



Boligleverandøren Karmøy As
Postboks 213
4296 ÅKREHAMN

Dato: 07.06.2023
Dokumentnummer: 23/5145-2
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Tilbygg, terrasse, fasadeendring - gnr. 22 bnr. 13 - Nordre Ferkingstadveg 45

Adresse Nordre Ferkingstadveg 45	Gårdsnr. 22	Bruksnr. 13	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Boligleverandøren Karmøy As Postboks 213 4296 ÅKREHAMN	Tiltakshaver Jens Tangen Nordre Ferkingstadveg 45 4274 STOL			
Type tiltak/bygning Tilbygg, fasadeendring / våningshus				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg
- Fasadeendring

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

Adresse Nordre Ferkingstadveg 45	Gårdsnr. 22	Bruksnr. 13
Bebyggd areal (BYA) som rives	1 m ²	
Bebyggd areal (BYA) tilbygg	70,5 m ²	
Overvann	Til terreng	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg, ingen endring	
Atkomst	Ingen endring	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 31. mai 2023 med journaldato 31. mai 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Boligleverandøren Karmøy As	SØK Hele tiltaket	1
Boligleverandøren Karmøy As	PRO Ansvar jf. søknad	1
Boligleverandøren Karmøy As	UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF
- Utnyttingsgrad: Ingen utnyttingsgrad for landbrukseiendom

Avstander

- Avstand til nabogrense: 13,9 m
- Avstand til nærmeste bygning: 2,15 m
- Avstand til midten av vei: 10,8 m

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, foresatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Det følger av pbl. § 31-4 at kommunen kan gi tillatelse til ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å oppfylle tekniske krav, så sant ombyggingen er forsvarlig.

Tilbygg mot sør, øst og vest på boligen er allerede oppført men ikke tidligere omsøkt. Disse tilbyggene er bygget ihht. eldre krav, men da de inngår som en del av denne søknaden gjelder dagens krav. Det er lite hensiktsmessig å bygge tykkere vegger kun hvor tilbyggene er, da de er plassert ulike steder på boligen og de hver for seg utgjør et lite areal. I stedet fores det ut og isoleres ytterligere 5 cm, på de eksisterende 10 cm, på alle yttervegger i hovedetasjen. Dette vil utgjøre en U-verdi på ca. 0,284 W/m² K. Selv om dette ikke når opp til dagens krav på de delene tiltaket omfatter, vil også delene som ikke endres utbedres og man får en bedre standard totalt sett. Alle vinduer byttes til vinduer med en U-verdi som varierer fra 0,82 til 1,15 W/m² K.

Kommunen har vurdert at unntak fra tekniske krav er grunnlagt og at det vil være forsvarlig å gi unntak fra energikrav ut fra sikkerhet, helse og miljø.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl. § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet/har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.5 - Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	7550	1	7550
3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	3000	1	3000
Totalt gebyr å betale			10550

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl. § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på

- Takutspring og taknedløp må holdes inne på egen eiendom. Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom.
- Krav til rømningsveier skal ivaretas i samsvar med TEK § 11-14.
- For bygningsdel som kommer nærmere annen bygning enn 8 m må det treffes tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverk, jfr. TEK § 11-6.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver og ansvarlige foretak er ansvarlige for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettedde ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 727/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

BOLIGLEVERANDØREN Vestre Karmøyveg 397B 4296 ÅKREHAMN
KARMØY AS

Kopi til:

Jens Tangen Nordre Ferkingstadveg 45 4274 STOL

Vedlegg:

Situasjonsplan

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.