



Dagny Bergljot Laufdal Haugen

Dato: 12.09.2023

Søre Ferkingstadveg 132

Dokumentnummer: 23/7798-2

4274 STOL

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Tilsynsrapport - Mulig ulovlig kafedrift og utleige bolig - gnr. 22, bnr. 170 - Stavavegen

Tiltak:	Mulig ulovlig kafedrift og utleige bolig	
Byggested:	22/170	Stavavegen
Tiltakshaver:	Dagny Bergljot Laufdal Haugen	
Ansvarlig søker:		

Tilsynsrapport

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn på eiendommen 6. september 2023. Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25.

Deltakere på tilsynet:

- Evy Johannessen, saksbehandler tilsyn
- John Karsten Vedø, saksbehandler tilsyn
- Dagny Bergljot Laufdal Haugen, grunneier
- Torbjørn Laudal Haugen, tidligere grunneier

Informasjon om saken

Bakgrunn for tilsynet var et anonymt tips der det stiltes spørsmål om kafedrift og utleie av 2. etasje er omsøkt og godkjent.

Det ble i 2005 gitt tillatelse til bruksendring av 1. etasje, fra kafe til forsamlingslokalet

Vi finner ingen dokumentasjon/tillatelse i kommunens arkiver angående 2. etasje i bygget.

Kommuneantikvaren og grunneier har noen avisartikler fra 70 – tallet der det står at Ferkingstad Havn skal gjøres om til havfiske-motell, men det er ingen søknader om dette i arkivet til kommunen. Nåværende eier vil ta kontakt med tidligere eier for å høre om de har dokumentasjon på dette.

Gjennomføring av tilsynet:

Det er kafe i bygget på lørdager og søndager, de har ansatte som jobber der. Det foreligger ikke tillatelse fra arbeidstilsynet.

Grunneier har begynt prosessen med etablererprøve som er nødvendig for å få serveringsbevilling fra kommunen.

De har bestilt alarmanlegg (brannalarm, ransalarm og nødalarm) som går direkte til brannvesen og politi.

De har også bestilt digitalt HMS system for bedriften

Bygg start v/Inge Kenneth Gabrielsen, er engasjert for å søke om bruksendring fra forsamlingslokale til forsamlingslokale og kafe for 1. etasje.

2. etasje er innredet med stue/kjøkken, flere soverom og bad. Det er ikke utleie per i dag, men ønskes å brukes til utleie.

Avvik

1. etasje:

1. Lokalet er kun godkjent som forsamlingslokalet – det må sendes inn søknad om bruksendring der det søkes om forsamlingslokale og kafe
2. Det mangler samtykke fra arbeidstilsynet for kafedrift
3. Det mangler serveringsbevilling fra Karmøy kommune

2. etasje:

Det finnes ingen søknader i kommunens arkiv på dette bygget, hverken fra når det var nytt eller i forhold til ombygging til motell på 70 tallet, som avisartiklene beskriver.

Ny eier skal ta kontakt med tidligere eier for å se om de har dokumentasjon på dette, og deretter gi en tilbakemelding til kommunen.

En vurdering i forhold til utleie vil bli vurdert etter dette.

Frist for å lukke avvik

Frist for å sende inn komplett søknad til kommunen: **01.12.23**
(samtykke fra arbeidstilsynet vedlegges søknaden)

Frist for å søke om serveringsbevilling fra Karmøy kommune: umiddelbart etter at tillatelse er gitt

Send inn tilbakemelding

Frist for å sende inn kommentarer/merknader til tilsynsrapporten: 27. september 2023.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Bygg-Start As

Fotvegen 15

4250

Kopervik