



Harald Sander Paulsen

Dato: 28.09.2023

Roald Amundsens Gate 24b

Dokumentnummer: 23/8404-2

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Tilsynsrapport - Sjøhus omgjort til 3 leiligheter - gnr. 59, bnr. 135 - Roald Amundsens gate 24A

Tiltak:	Sjøhus omgjort til 3 leiligheter	
Byggested:	59/135	Roald Amundsens gate 24A
Tiltakshaver:	Harald Sander Paulsen	
Ansvarlig søker:		

Tilsynsrapport

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn med nevnte eiendom den 28. 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
- Harald Sander Paulsen, eier
- Øystein Paulsen, representant for eier

Informasjon om saken

Karmøy Kommune har deltatt i en nasjonal kampanje «trygge og lovlige boforhold for alle», iverksatt av Direktoratet for byggkvalitet i tidsrommet 4. - 15. September.

I forbindelse med denne kampanjen har kommunen fått tips om at sjøhuset på gnr/bnr 59/135 er bygd om til 3 leiligheter.

I kommunens byggesaksarkiv finner vi kun en søknad fra 2001 der det ble søkt om bruksendring av 2. etg. til leilighet, resten av sjøhuset er ikke godkjent for varig opphold.

I henhold til tegninger i kommunens arkiv er bygget godkjent som sjøhus i 1. etasje, leilighet i 2. etasje, lager i 3. etasje og i 4. etasje som møterom og kjølerom, garderobe, kjøkken, gang, WC, kott.

Gjennomføring av tilsynet:

Det ble raskt avklart at det var innredet 3 leiligheter i bygget, eier av bygget var i den tro at dette var omsøkt, men skal nå ta kontakt med en ansvarlig søker for å få sendt inn byggesøknad.

Alle tre leilighetene er separate boenheter. To av leilighetene er utleid per dags dato.

1. etasje: er innredet med bar, toalett, langbord og stoler, biljardbord. Blir brukt som privat forsamlingslokale for familien

2. etasje: ble ikke gjennomgått på tilsynet da den er godkjent
3. etasje: er innredet med kombinert stue/kjøkken, bad, to soverom, bod og gang
4. etasje: er innredet med stue og kjøkken, bad, bod, to soverom og gang

Avvik:

1. Manglende røykvarsler i 4. etasje, røykvarslere må installeres umiddelbart. Anbefales at det tas en gjennomgang på hele bygget for å sjekke at det er tilstrekkelig med røykvarslere i hver boenhet.
2. Sprinkleranlegget: hele bygget er sprinklet, men usikkert om det er sprinklet for det som bygget er godkjent som eller for tre leiligheter. Ber derfor om at det sendes inn siste rapport for kontroll av sprinkleranlegget.
3. Innredning av 1. etasje og ombygging til leiligheter i 3. og 4. etasje er søknadspliktige endringer. Det må sendes inn søknad til kommunen innen 31.12.23 av ansvarlig foretak, eller det kan tilbakeføres i henhold til siste godkjente tegning.

Frist for å lukke avvik:

Manglende røykvarslere må installeres i løpet av **uke 40**, bekreftelse på at det er installert røykvarslere i henhold til forskrift sendes til kommunen når de er installert.

Rapport for kontroll av sprinkleranlegg sendes til kommunen i løpet av uke **40**.

Tilbakemelding på installerte røykvarslere og kontrollrapport for sprinkleranlegg kan sendes på epost til ejo@karmoy.kommune.no

Søknad for søknadspliktige endringer sendes av ansvarlig søker til kommunen innen **31.12.23**.

Dersom dere ikke ønsker å søke om endringene, må leilighetene være fraflyttet og tilbakeført innen **31.12.23**.

Dersom kommunen ikke mottar søknad, eller tilbakeføring/fraflytting ikke er utført, innen fristen vil saken bli fulgt opp som en ulovlighet i henhold til Plan- og bygningsloven § 32-1.

Send inn tilbakemelding

Frist for å sende inn kommentar/merknader til tilsynsrapporten: 19. oktober 2023.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.