



Botakst As  
Terje Thingbø  
Gretebakken 12  
  
4355 KVERNALAND

Dato: 10.11.2023  
  
Dokumentnummer: 23/9636-2  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Vedtak om rammetillatelse - Oppbygging av leilighet etter brannskade - gnr. 58 bnr. 24 - Åmandsgata 1

<b>Adresse</b> Åmandsgata 1	<b>Gårdsnr.</b> 58	<b>Bruksnr.</b> 24	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Botakst As Gretebakken 12 4355 KVERNALAND	<b>Tiltakshaver</b> Aamannsgården Ks Åmandsgata 1 4250 KOPERVIK			
<b>Type tiltak/bygning</b> Reparasjon og gjenoppbygging / bolig				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Gjenoppbygging av brannskadet leilighet. Reparasjon av tekniske installasjoner.

### Vilkår

- Hver leilighet skal være egen branncelle. Dette gjelder så vel horisontalt som vertikalt. Utkragede bygningsdeler må ha samme brannmotstand som etasjeskiller i den aktuelle brannklassen. Det vises til vedlagt brannprosjektering fra byggetillatelsen for leilighetene.
- Det stilles følgende krav i henhold til lov og forskrifter: [byggeforskrift-1987.pdf \(dibk.no\)](#)

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Gjennomføringsplan belagt med ansvar for utførelse av brannhindrende konstruksjoner.

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Åmandsgata 1	<b>Gårdsnr.</b> 58	<b>Bruksnr.</b> 24
<b>Bruksareal (BRA)</b>	Ingen endring	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 30. oktober 2023.

## Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Botakst As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

## Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Leilighetsbygg

## Unntak fra enkelte bygningstekniske krav

Søkers begrunnelse:

Leiligheten H0202 er totalskadet innvendig. Vegger tilstøtende rom ikke ødelagt. Vi skifter isolasjon frem til gips i nabo-leilighet. Leiligheten tilbakeføres i den stand den var før brann. Likt mot likt.

### Begrunnelse

Det har vært praksis i kommuner vedrørende brannskader at det gis unntak fra gjeldende tekniske forskrifter og at det blir godkjent oppføring i henhold til gjeldende forskrifter fra byggeår.

I dette tilfelle er det flere leiligheter i bygget og det vil ikke få noen nevneverdig gevinst ved oppgradering til TEK 17 for kun en leilighet.

Det søkes derfor unntak fra TEK 17 i forhold til energi, lydforhold og ventilasjon.

Kommunens vurdering:

Byggetillatelse for leiligheten ble gitt 22.08.1996. Gjeldende forskrift var Byggeforskrift 1987.

Det er krav til brannsikring, isolasjon, ventilasjon og lyd i Byggeforskrift 1987. Det er en forutsetning at tiltaket oppfyller disse kravene. Det er også et vilkår at utgangsdør og vinduer, dersom disse skal byttes, oppfyller dagens standard. På vilkår av dette gis det unntak fra TEK17. I medhold av plan- og bygningsloven § 31-4 vurderer kommunen at tiltaket er forsvarlig ut fra helse, miljø og sikkerhet med disse vilkårene.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.11.1 - Bygn. tekn. Installasjoner og VA-anlegg, (pbl. § 20-1 a og f)</b>	<b>6500</b>	<b>1</b>	<b>6500</b>
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	650	2	1300
<b>3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift</b>	<b>3000</b>	<b>1</b>	<b>3000</b>
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>10800</b>



## Klagerett

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

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.