



Rabla As

Dato: 02.01.2024

Falkenhaugvegen 30

Dokumentnummer: 23/10260-3

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Fasadeendring, påbygg på tak, carport med altan over - gnr. 13 bnr. 558 - Bergvegen 11

Adresse Bergvegen 11	Gårdsnr. 13	Bruksnr. 558	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Rabla As Falkenhaugvegen 30 4270 ÅKREHAMN	Tiltakshaver Karl Johannessen Sakkastadvika 6 5538 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning Tilbygg, påbygg og fasadeendring				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

Tilbygg, påbygg og fasadeendring

I medhold av pbl. § 31-4 gis det fritak fra deler av krav i TEK.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Bergvegen 11	Gårdsnr. 13	Bruksnr. 558
Bebyggd areal (BYA)	80 m ²	
Bruksareal (BRA)	70 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 21.11.2023



Søknad om ansvarsrett

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

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: bolig
- Utnyttingsgrad: 25% omsøkt 24%

Avstander

- Avstand til nabogrense: 4m+
- Avstand til nærmeste bygning: 8m+

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 4+ meter.

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 søkes om unntak fra deler av krav i TEK:

Det omsøkes unntak fra kravet om ventilasjonsanlegg og energi kravet. Boligen ble bygget på 90 tallet. og tilfredsstillende ikke dagens tek 17 krav. etter som tiltakshaver overtar boligen ønsker de å utføre forbedringer på boligen som begrenses til skiftning av vindu, kledning og innvendige overflater. i tillegg endres eksisterende tak utstikk. planløsning beholdes i størst mulig grad slik vi kjenner den i dag en utføring av vegg er derfor ikke ønskelig først og fremst på grunn av kostnad men også for å kunne beholde arealet i rommet. Det er ingen ventilasjonsanlegg i boligen i dag det omsøkes derfor unntak for å slippe denne kostnaden, det er også en utfordring med tanke på gjennomføringer da innvendige vegger berøres i mindre grad.

I medhold av pbl. § 31-4 gis det unntak fra deler av krav i TEK som omsøkt.

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. Bygningen får en mer moderne fasade, men hovedkroppen med saltak beholdes. Det er varierende takformer i området.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.5 - 2023 - Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	7550	1	7550
3.12.5 - 2023 - Fravik fra teknisk forskrift	3000	1	3000
Totalt gebyr å betale			10 550

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.

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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1861/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
sektorsjef areal- og byggesak

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Karl Johannessen

Sakkastadvika 6

5538

HAUGESUND

Vedlegg:

Situasjonsplan

Tegning - Fasade

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.