



June Kristofa Stendahl

Dato: 03.07.2023

Løkehaugvegen 5

Dokumentnummer: 21/12178-11

4260 TORVASTAD

Deres referanse:

Saksbehandler: Åsne Klokkestuen Odéen

Vedtak om avslag på ferdigattest - Tilbygg til bolig (+ 1 boenhet) og carport m/bod - Gnr. 140, bnr. 50 - Løkehaugvegen 5

Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 31. juli 2022.

Søknad om ferdigattest avslås etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første ledd.

Begrunnelse for vedtaket

Kommunen skal gi ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon som viser at «tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold» av plan – og bygningsloven jf. pbl § 21-10, første ledd, tredje pkt.

Tiltaket er ikke utført i samsvar med tillatelsen som gjelder tilbygg til eksisterende bolighus. Arbeidet med å renovere den eksisterende boligen er ikke ferdig. Det er gjort mindre endringer på fasade som ikke er i samsvar med innsendte tegninger og det er ikke innsendt oppdaterte tegninger. Det er også manglende branntetting mellom de to boenhetene i boligen og det er bygget en støttemur som kommunen vurderer som søknadspliktig. Tiltaket oppfyller følgelig ikke kravene til ferdigattest.

I tilsynsrapporten som ble sendt den 20.02.2023 ble dere bedt om å sende inn oppdaterte tegninger og dokumentasjon på at det er gjennomført godkjent branntetting. Opplysningene er ikke mottatt per dags dato.

Kommunen vurderer at mangler ved branntetting mellom de to boenhetene ikke er et bagatellmessig forhold. Det er dermed ikke grunnlag for å gi ferdigattest etter § 21-10, første ledd, fjerde pkt.

På bakgrunn av det ovennevnte avslås søknaden om ferdigattest.

Videre oppfølging av saken

Vi vurderer å pålegge deg å ferdigstille tiltaket etter pbl kapittel 32.

Vi vil også vurdere å forfølge den oppførte muren som en egen ulovlighetssak.

Vi minner om at de løse taksteinene på den eksisterende boligen kan utgjøre en fare for skade på personer eller eiendom. Dersom disse ikke sikres, kan kommunen pålegge sikring etter pbl § 31-8. Kommunen kan også gjennomføre øyeblikkelig sikring for eiers regning etter pbl § 31-9.

Gebyr

Avslag faktureres til **2.550 kr**, tilsvarende 100 % av ordinært gebyr i henhold til Karmøy kommunes gebyrregulativ.

Faktura blir ettersendt tiltakshaver.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

tilsyn bygg og miljø har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 931/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
Areal – og byggesakssjef

Åsne Klokkestuen Odéen
Juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Nerijus Andziulis

Løkehaugvegen 5

4260

TORVASTAD

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, tilsyn bygg og miljø, 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.