



Vikanes Bungum Arkitekter As

Dato: 17.10.2022

Postboks 358

Dokumentnummer: 22/5734-9

5501 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Vedtak om rammetillatelse - Lagerbygg - gnr. 149 bnr. 294 - Spannavegen 460

Adresse Spannavegen 460	Gårdsnr. 149	Bruksnr. 294	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Vikanes Bungum Arkitekter As Postboks 358 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver Haugaland Kraft As Postboks 2015 5504 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning Nybygg/ lagerbygg m/garderobes og to utelagerbygninger				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Lagerbygg m/garderobes og teknisk rom
- To utelagerbygninger

Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- De eiendommene som bebygges skal være sammenføyd.
- Sivilforsvarets dispensasjon fra krav til tilfluktsrom skal foreligge.
- Det skal utarbeides riggplan for gjennomføring av utbyggingen, jfr. reg.best. 2.6. Riggplanen skal godkjennes av kommunens samferdselssektor før arbeidene starter.
- Planene for turstien skal være godkjent av Rogaland fylkeskommune.
- Det skal foreligge prosjektering av avbøtende tiltak som kan bidra til å redusere utslipp av klimagasser. Referansescenario og klimagassbudsjett skal foreligge.
- Teknisk plan for o_P1 og o_p4 skal være godkjent.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Tursti skal være anlagt inntil 1 m bred med duk og grus etter behov, og eventuelle klopper/broer der dette er nødvendig for fremkommeligheten.
- Krav til slokkevann og oppstillingsplass for brannvesenets biler og utstyr må være på plass.
- Solcelleanlegg på tak skal være montert.
- Klimaregnskap skal foreligge.
- Parkering o_P1 og o_P4 skal være ferdig opparbeidet.

Søknad og saksopplysninger

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.
Spannavegen 460	149	294
Bebyggd areal (BYA)	3167 + 228 + 98 m ²	
Bruksareal (BRA)	3479 + 228 + 98 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på situasjonsplan med journaldato 8. september 2022.

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 20. juni 2022.

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Energianlegg
- Grad av utnyttning: 7000 m² BRA
- Gesimshøyde: 9 m

Tidligere saksbehandling og tillatelser

Det vises til rammetillatelse for masseutskifting, VA-ledninger og infiltrasjonsgrøft, sak 22/5138.

Lokalisering og høydeplassering

- Høyden på topp plate hovedlager blir satt til kote +37,4 moh. Høyden på topp plate utelager 1 blir satt til kote + 67,4 moh. Høyden på topp plate utelager 2 blir satt til kote +67,6 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 50 cm av kommunens tilsyn på plassen.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde topp plate.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassering på tomte etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassering er kontrollert av kommunen.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsel er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43.
- Arbeidstilsynets samtykke til planene foreligger.

Klimabudsjett

Utarbeiding av klimabudsjett, ref. innsendt klimagassberegning i forbindelse med søknad om planering av tomt. Der heter det «For å kunne definere klimagassreducerende tiltak fra arealbruksendringer, bør et referansenivå av utslipp av klimagasser kvantifiseres. Det er anbefalt derfor å utarbeide et referansescenario og klimagassbudsjett som bruker prosjekterte mengder og prosjektets rammeplan. Hensikten med klimagassbudsjettet er å identifisere muligheter for å redusere utslipp i prosjektets levetid, og å kompensere for tap av karbonlager i myr og skog som skal fjernes i anleggsperioden. Klimagassbudsjettet bør oppdateres i detaljprosjektet og under utførelse. Klimagassbudsjettet kan følges opp med et klimagassregnskap "som bygget " med materialmengder og energi- og drivstoffbruk et ter at prosjektet er ferdigstilt.»

Det vises dessuten til pkt. 2.4 i reguleringsbestemmelsene: «Sammen med byggesøknad for BE1 (...) skal det legges ved en vurdering og forslag til mulige avbøtende tiltak som kan bidra til å redusere utslipp av klimagasser. Endelig valg av tiltak skal begrunnes.»

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Håndtering av overflatevann

Søker har gjort rede for håndteringen av overflatevann:

«Det er lagt opp til lokal overvannshåndtering på egen tomt med forsinking av overflatevann (infilt rering) og fordrøyningskapasitet /magasinering siden overvannet blir strupet i nord slik at det ikke blir merbelastning av flomvann ut av området i forhold til før utbygging. I tillegg skal alle overflater best å at infiltrerende belegningsstein som gjør at vannet forsinkes og magasineres.

Utfyllende dokumentasjon:

I hht reg. bestemmelse 2.4 er det også kapasitet til å fordrøye 200 årsnedbør/ flomvann. Det e er ved å benytte hulrom i sprengsteinsfyllingene og permeabel belegningstein m/ tilhørende oppbygning.

Grunnvannsnivået til utbyggingsområdet vil være på samme nivå som førsituasjon så det vil ikke bli en forringelse av myrområdene sør for utbyggingsområdet , som er BE1. Selv med en midlertidig heving av grunnvannet når terrenget brukes til magasinering, vil det ikke bli en forringelse.»

Tiltaket berører ikke vassdrag og det er derfor ikke behov for avklaring hos NVE.

Klimagassberegninger

Søker har lagt fram beregning:

«Beregningene viser at klimagassutslipp fra utskifting av myr kan føre til utslipp av 834 tonn CO - ekv . Fjerning av skog medfører ut slipp av 96 tonn CO -ekv. Nettoeffekt av arealbruksendring over 20 år er 930 tonn CO -ekv. I tillegg vil utbygging av teknisk infrastruktur og bygninger øke prosjektets klimafotavtrykk. Tabell 1 - Utslipp fra arealbruksendringen over 20 år: 930,1 tonn CO₂-ekvivalenter For å kunne definere klimagassreducerende tiltak fra arealbruksendringer, bør et referansenivå av utslipp av klimagasser kvantifiseres. Det er anbefalt derfor å utarbeide et referansescenario og klimagassbudsjett som bruker prosjekterte mengder og prosjektets rammeplan. Hensikten med klimagassbudsjettet er å identifisere muligheter for å redusere utslipp i prosjektets levetid, og å kompensere for tap av karbonlager i myr og skog som skal fjernes i anleggsperioden. Klimagassbudsjettet bør oppdateres i detaljprosjektet og under utførelse. Klimagassbudsjettet kan følges opp med et klimagassregnskap "som bygget " med materialmengder og energi- og drivstoffbruk et ter at prosjektet er ferdigstilt.»

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.10 - For de første 0-100 m2 per m2 BRA	165	100	16500
3.10.11 - For de neste m2 per m2 BRA	37	3705	137085
3.10.12 - 50% reduksjon for parkeringskjeller, drivhus, stativhaller o.l. Bygningstype: 231-249;421-439	76793	-1	-76793
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	7679	2	15358
3.18.2 - Mangelbrev	1050	1	1050
Totalt gebyr å betale			93200

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. 1680/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Haugaland Brann Og Redning	Diktervegen 8	5538	Haugesund
Haugaland Kraft As	Postboks 2015	5504	HAUGESUND

Vedlegg:

Reguleringsplan med situasjonsplan
Snitt - veg, terreng og infiltrasjonsgrøft

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.