



Omega 365 Areal As
Kvassanesvegen 4

5582 Ølensvåg

Dato: 07.11.2022
Dokumentnummer: 22/9463-3
Deres referanse:
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Bruksendring - gnr. 86 bnr. 214 - Husøyvegen 260

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Husøyvegen 260	86	214		
Ansvarlig søker Omega 365 Areal As Kvassanesvegen 4 5582 Ølensvåg	Tiltakshaver Ktm Eiendom As Husøyvegen 260 4262 Avaldsnes			
Type tiltak/bygning Bruksendring / Næringsbygg				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Bruksendring fra lager til kontor i 2. etasje, seksjon 4 og 5 av KTM-bygget på Husøy.

Kommunen gjør unntak fra:

- TEK § 14-2 – Krav til energieffektivitet.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.
Husøyvegen 260	86	214
Bebygd areal (BYA) seksjon 4	441,1 m ²	
Bruksareal (BRA) seksjon 4	428 m ²	
Bebygd areal (BYA) seksjon 5	427,6 m ²	
Bruksareal (BRA) seksjon 5	405 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk, ingen endring	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg, ingen endring	
Atkomst	Ingen endring	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 31. oktober 2022 med journaldato 31. oktober 2022.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Omega 365 Areal As	SØK Hele tiltaket	1
Omega 365 Areal AS	PRO Ansvar jf. søknad	1
Prosec Stavanger AS		1
Firesafe AS		1
S.O. Lund AS		1
Haugesund Blikk AS		1
Norelco Elektro AS	UTF Ansvar jf. søknad	1
Moelven Modus AS		1
S.O. Lund AS		1
Haugesund Blikk AS		1

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 488 – Trafikkhavn, Veldeøyene
- Planformål: Havneområde (landdel)

Avstander

- Avstand til nabogrense: 6 m (målt i kart)
- Avstand til nærmeste bygning: 23 m (målt i kart)
- Avstand til midten av vei: 19 m (målt i kart)

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- 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 følger av pbl. § 31-2 at kommunen kan gi tillatelse til ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å oppfylle tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, så sant ombyggingen er forsvarlig.

Nabovarsling

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

Tillatelse etter annet lovverk

- Samtykke fra Arbeidstilsynet foreligger.

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 ivare tatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.13.2 - Bruksendring hel boenhet, større bygg/ næringsbygg – gjelder ikke ved totalombygging. Da benyttes punktene som for nybygg § 20-3	9500	1	9500
3.12.5 - Fravik fra teknisk forskrift	2750	1	2750
Totalt gebyr å betale			12250

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.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på

- Krav til rømningsveier skal ivaretas i samsvar med TEK § 11-14.
- Nødvendig antall røykvarslere må monteres.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver og ansvarlige foretak er ansvarlige for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

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. 1781/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
Juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Ktm Eiendom As

Husøyvegen 260

4262

Avaldsnes

Vedlegg:

Situasjonsplan

Tegning - Ny plan

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.