



Iverk As

Dato: 09.01.2023

Frisnesvegen 22

Dokumentnummer: 23/121-2

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Sette opp 32 midlertidige bolig brakker - gnr. 142 bnr. 44 - Storasundvegen 305

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Storasundvegen 305	142	44		
Ansvarlig søker Iverk As Frisnesvegen 22 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Multi Vedlikehold Drift As Eikeskogvegen 20 5570 AKSDAL			
Type tiltak/bygning / midlertidige brakker				

Vedtak

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

Dispensasjon fra Pbl §1-8 «Byggeforbud i 100 meters beltet» og Pbl §12-4 «Rettsvirkning av reguleringsplan» jf krav til parkering er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Midlertidig brakkerigg

Det foreligger merknad, merknad anses tatt til følge.

Vilkår

- Brakkeriggen skal være fjernet senest 15.mai 2023 eventuelt må det søkes om endring av tillatelse med nye nabovarsler.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Storasundvegen 305	Gårdsnr. 142	Bruksnr. 44
Bebygd areal (BYA)	413 m ²	
Bruksareal (BRA)	730 (365+365) m ²	

Tegningsdokumentasjon

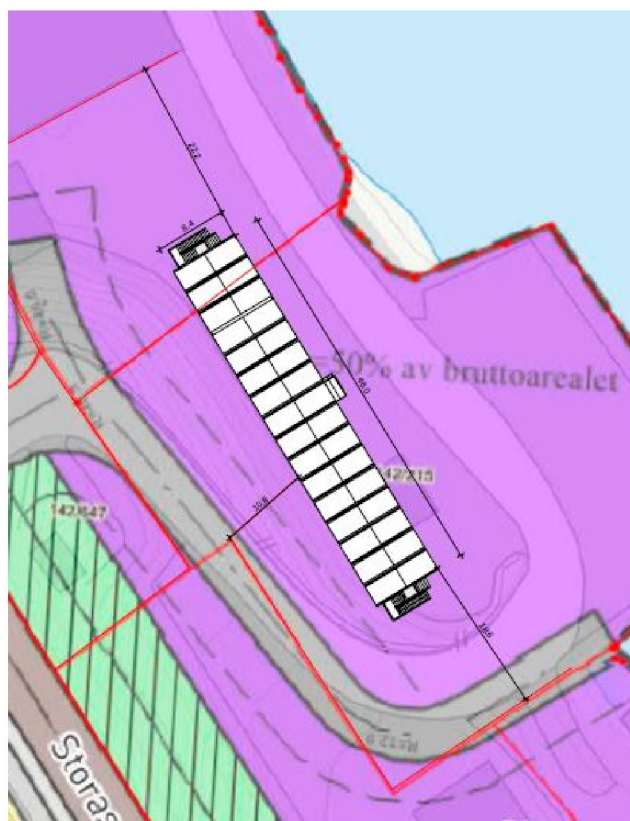
Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 4.1.2023.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

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

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Industri/lager
- Utnyttingsgrad: 50%
- Møne- og gesimshøyde: 8m omsøkt ca 6 m
- Takform: Flatt tak



Avstander

- Avstand til nabogrense: 4+ (bygget plasseres på 2 bruksnummer med samme eier.)
- Avstand til nærmeste bygning: 8 m

Lokalisering og høydeplassering

- Høyden på gulv blir satt til kote +2,60 moh

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 tegninger.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. .

Det er mottatt merknad/innspill fra nabo Gnr. 142, bnr. 617

Har ingen merknader til omsøkt tiltak, under forutsetning av følgende:

Industrien er i gjeldende reguleringsplan regulert som stille industri.

Har avtale om at ingen støyende produksjon / arbeid skal foregå på kveld / natt eller lørdag / søndag og "røde" dager.

Svar fra søker:

I området kan etableres industri som etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til ulempe for beboerne i tilstøtende områder. Drift på området er ikke gjenstand for denne søknaden, Driften på eiendommen er allerede godkjent altså innenfor bygningsrådets skjønn på godkjenningstidspunktet. Utover dette gjelder vanlige regler for støy, arbeidstid mm.

Kommunens vurdering:

Drift og støy/arbeidstider omfattes av annet men lovverk men kommunen forutsetter at kravene vedrørende disse forholdene ivaretas.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med planens bestemmelse om parkering og byggeforbudet langs sjø.

Uttale fra sektormyndigheter- ettersom tiltaket har svært kort varighet og plasseres på et opparbeidet areal på et aktivt bebygd regulert industriområde sendes ikke dispensasjonen til regionale myndigheter for uttale. Dersom det senere skal søkes om plassering for en lengre periode enn til 15.05.2023 vil endringssøknad oversendes regionale myndigheter.

Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl. § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Søkers begrunnelse- parkering:

Det tilkommer 60 midlertidige ansette som befordres til og fra stedet med tilrettelagt transport fra flyplassen. Vil det ikke være behov for 20 nye parkeringsplasser på stedet. Den korte tiden riggen skal stå taler også for at dispensasjon kan gis.

Hensikten bak bestemmelsen baserer seg på fast lokal arbeidskraft skal ha tilstrekkelig parkering intensjonen bak bestemmelsen blir derfor ikke vesentlig tilsidesatt. Det vil ikke være mulig å oppnå kravet på denne eiendommen, fordelen med å gi dispensasjonen er derfor at prosjektet kan gjennomføres, og med tilhørende verdiskapning.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt-parkering:

Hensynet bak parkeringskravet er i hovedsak å sikre parkering til ansatte, ettersom tiltaket er midlertidig og gjelder boligbrakker for arbeidere som ikke bor i området og ikke kommer med bil anses ikke hensynet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt-parkering:

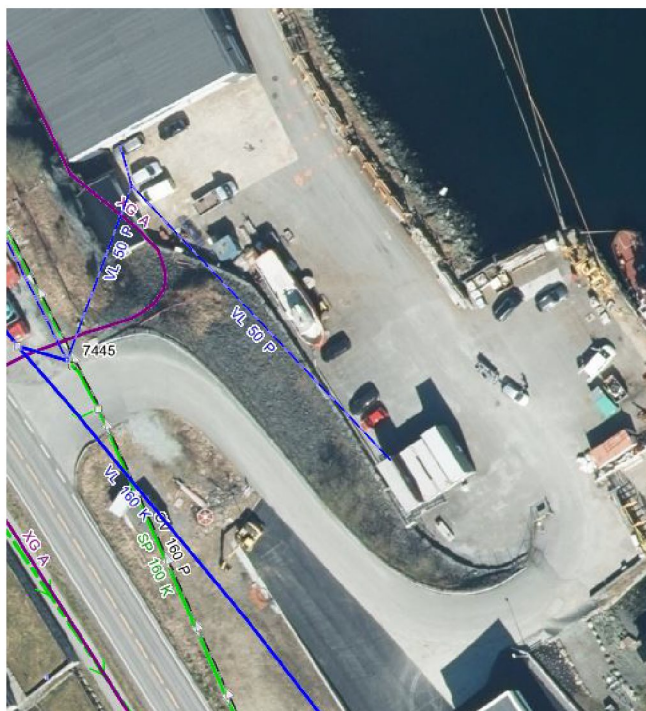
Kommunen kan ikke se ulemper ved dispensasjon for en korttids løsning for tilreisende arbeidere, fordelene er at tiltakshaver får gjennomført prosjektet.

Søkers begrunnelse- byggeforbud i 100 meters beltet langs sjø:

Det er flere hensyn som ligger til grunn for denne bestemmelsen. Eiendommene er regulert til Industri, hensynet til at strandsonen er tilgjengelig for allmennheten er derfor ikke relevant i dette tilfellet. videre er hensyn til bruk og værn av strandsonen ikke vesentlig da eiendommene bebygget.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt byggeforbud i 100 meters beltet langs sjø:

I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene. Tiltaket er midlertidig (ca 4mnd til frist for fjerning) og plasseres på opparbeidet areal på et aktivt bebygd regulert industriområde jf luftfoto under, hensynene bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt byggeforbud i 100 meters beltet langs sjø:

Ulempene ved dispensasjon for bygging i strandsonen er vanligvis ulemper for natur, friluftsliv og allmenn ferdsel. Ulempene anses her som svært små, dette er et aktivt regulert industriområde uten mulighet for ferdsel. Arealet er opparbeid og tiltaket har kort varighet. Fordelene er tiltakshavers som får utført sitt prosjekt med arbeiderne på stedet som sikrer effektivitet og også reduserer behovet for kjøring til/fra arbeidssted, det er også en samfunnsøkonomisk fordel at bebygde aktive industriområder benyttes når det er behov. Fordelene anses klart større enn ulempene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene i Pbl §19-2 er ivaretatt og dispensasjon gis.

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.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.9.5 - § 20-4 c. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg - max 2 år	9100	1	9100
3.12.4 - Dispensasjon fra byggegrense mot veg eller sjø på bebygd eiendom som er regulert til bebyggelse og som ikke krever uttalelse fra andre myndigheter	5700	2	11400

Totalt gebyr å betale	20 500
------------------------------	---------------

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. 023/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Multi Vedlikehold Drift As	Eikeskogvegen 20	5570	AKSDAL
Svein Øystein Lauknes	Tunvegen 21	4260	Torvastad

Vedlegg:

Situasjonsplan med reguleringsplan
Situasjonsplan - Bygningssnitt brakke A

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.