



Prosjekt Konsult As
Postboks 402
5501 HAUGESUND

Dato: 11.01.2023
Dokumentnummer: 22/5733-13
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Oppføring av nytt lager/kontorbygning - gnr. 5 bnr. 547 - PB 533, 4291 Kopervik

Adresse PB 533, 4291 Kopervik	Gårdsnr. 5	Bruksnr. 547	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Prosjekt Konsult As Postboks 402 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver Omw Eiendom As Postboks 533 4291 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning Nybygg / Industribygg				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg lager/kontor m/mur, gjerde og parkeringsplasser.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling.

Adresse PB 533, 4291 Kopervik	Gårdsnr. 5	Bruksnr. 547
Bebyggd areal (BYA)	1472 m ²	
Bruksareal (BRA)	1783 m ² (Målt ut fra plantegninger)	
Antall etasjer	2	
Takform	Flatt	
Gesimshøyde	8,51 m	
Mønehøyde	8,65 m	
Grad av utnyttelse	39 %	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Atkomst	Til kommunal vei	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 17. juni 2022 med journaldato 20. juni 2022, og situasjonskart mottatt 10.01.23.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Prosjekt Konsult As	SØK Hele tiltaket	1
Prosjekt Konsult AS	PRO Ansvar jf. søknad	1
Firesafe Haugesund as		1
KLW AS (overtar for Hage & Maskin AS)		1

Rørleggermelding

Kommunen har 16.11.22 godkjent rørleggermelding fra Hage & Maskin AS.

Kart og koordinatliste for ferdig plassering av stikkledninger/avløpsanlegg skal legges ved søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 209 – Veia Øst
- Planformål: industri
- Utnyttingsgrad: 50 %
- Høyde: 9 m over tilstøtende terreng

Avstander

- Avstand til nabogrense: 8,9 m for bygning, 0 m for gjerde og mur
- Avstand til nærmeste bygning: 31 m
- Avstand til midten av vei: 17 m

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 5/548, 5/546 og gbnr. 5/142. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Høyden på topp gulv blir satt til kote +26,0 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 gulv.
- 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 høydeplassing på tomte etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassing 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.
- Det foreligger samtykke fra Arbeidstilsynet.
- Det foreligger dispensasjon fra Sivilforsvaret for tilfluktsrom.

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.

Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer

Samferdsel og utemiljø har hatt saken til uttale vedrørende 2 stk. avkjørsler.

«Situasjonskartet viser nå frisikt, 2 stk. avkjørsler. Frisikt er ok.

Som hovedregel tillates kun en avkjørsel pr. eiendom. En ekstra avkjørsel kan i dette tilfellet godkjennes med henvisning til utredning av behov.»

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.18.1-2022 - Alle andre søknadspliktige tiltak, og mangelbrev - Medgått tid - pr påbegynt time	1050	2	2100
3.10.10-2022 - For de første 0-100 m2 per m2 BRA	165	100	16500
3.10.11-2022 - For de neste m2 per m2 BRA	37	1683	62271
3.10.8-2022 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5200	1	5200
Totalt gebyr å betale			86071

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

- Takutspring og taknedløp må holdes inne på egen eiendom. Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisiktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal vegnorm, (vegnorm ligger på kommunens nettsider).
- Evt. krav i forbindelse med rørleggermeldingen må etterkommes. Godkjent i sak 22/10040.
- Krav til rømningsveier skal ivaretas i samsvar med TEK § 11-14.
- Det skal monteres husnummerskilt på bygningen. Skiltet skal være lett synlig.
- 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. 052/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Omw Eiendom As

Postboks 533

4291

KOPERVIK

Vedlegg:

Situasjonsplan, Søknadstegning, OMW eiendom, 10.01.2023

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.
Retten 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.