



Visnes Havn As

Dato: 11.11.2022

Postboks 47

Dokumentnummer: 22/6846-3

4295 VEAVÅGEN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - Nytt bygg - lagerbygning - gnr. 79 bnr. 188 - PB 47, 4295 Veavågen

Adresse PB 47, 4295 Veavågen	Gårdsnr. 79	Bruksnr. 188	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker	Tiltakshaver Visnes Havn As Postboks 47 4295 VEAVÅGEN			
Type tiltak/bygning / Teknisk anlegg/feltmodning og 2 enheter i et bygg				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Teknisk anlegg (veg/VA/parkering/turveg/kai mm)
- Bygg – 2 enheter lager

Vilkår

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- For arbeid i sjø skal det foreligge tillatelse etter forurensningsloven
- For arbeid i sjø skal det foreligge tillatelse etter havne- og farvannsloven
- Det skal foreligge godkjent rørleggermelding
- Det skal foreligge oppdatert gjennomføringsplan med nødvendige ansvarsretter
- Brannprosjektering skal foreligge

Vilkår for brukstillatelse:

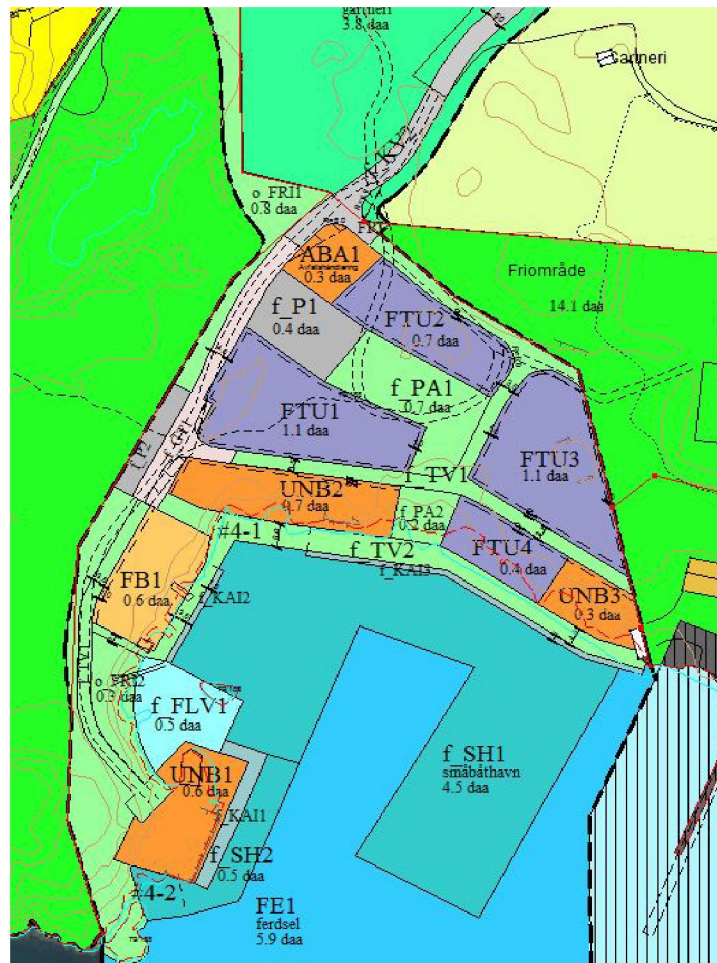
Ferdig opparbeidede og godkjente offentlige veganlegg skal fradeles og overskjøtes vederlagsfritt til Karmøy kommune før det gis brukstillatelse for nybygg jf planens §63.

Søknad og saksopplysninger

2 enheter (1 bygg)

Adresse PB 47, 4295 Veavågen	Gårdsnr. 79	Bruksnr. 188
Bebygd areal (BYA)	50+50m ²	
Bruksareal (BRA)	1: 45+36=81 2: 45+44=89 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Nei	

Søknaden omhandler hovedsakelig opparbeiding av tekniske anlegg og byggemodning av Visnes havn i samsvar med gjeldende reguleringsplan:



Arealene består i dag hovedsakelig av grovplanert terreng og traktorveger-jf luftfoto 2021:



Bilde under (saksbehandler, 10.11.2022) tatt fra omtrent der omsøkt lager kommer og sørover- flyplassen i bakgrunnen:



Omsøkte 2 lagerenheter- fasade mot sjø:



Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Visnes Havn	SØK Hele tiltaket	

Plangrunnlag

- Plantype: R4084 Visnes Havn reguleringsplan
- Planformål: UNB (Uthus/Naust/Badehus) plan åpner for lager
- Grad av utnytting: Maks 50kvm pr.enhet/bygg
- Møne- og gesimshøyde: for lager 6m/8m omsøkt 3.5m og 7.5m
- Takform: Saltak

Avstander

- Avstand til nabogrense: Ikke relevant plassering fastsatt i plankart
- Avstand til nærmeste bygning: 8+

Lokalisering og høydeplassing

- Høyden på ferdig gulv blir satt til kote +2,5moh. Høyden kan justeres opp 25 cm av kommunens tilsyn på plassen. Høyden kan ikke settes ned.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde topp plate/ grunnmur.
- 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.

Nabovarsling

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

Tillatelse etter annet lovverk

- Det foreligger tillatelse fra Arbeidstilsynet.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at omsøkte tiltak som er i samsvar med reguleringsplan godkjennes som omsøkt.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Samfunnsikkerhet

Flom, skred, rasvurdering, havstigning – dette er vurdert i plan (ROS-analyse foreligger).

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.11.3 - Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 l)	7500	1	7500
3.11.2 - Vesentlige terrenginngrep, støttemurer, støyskjerm etc. (pbl. § 20-1 k)	6500	1	6500
3.10.10 - For de første 0-100 m2 per m2 BRA	165	81	13365
3.10.10 - For de første 0-100 m2 per m2 BRA	165	89	14685
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	8410	1	8410
Fratrekk 1 uke over frist	0	1	0

Totalt gebyr å betale	37 845
------------------------------	---------------

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. 1797/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Fasadetegninger
Plantegninger
Kart - VA plan
Kart - Veier plan
Gnr. 79, bnr. 188 - (Kopimottaker) Svar fra arbeidstilsynet

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.