



Vikanes Bungum Arkitekter As

Postboks 358

5501 HAUGESUND

Dato: 23.05.2023

Dokumentnummer: 22/9976-6

Deres referanse: Trond Einar Kosberg

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Vedtak om rammetillatelse - Ny brannstasjon - gnr. 149 bnr. 558 - Bjørnåsvegen

Adresse Bjørnåsvegen	Gårdsnr. 149	Bruksnr. 558	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Vikanes Bungum Arkitekter As Postboks 358 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver Karmøy Kommune Postboks 167 4291 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning Nybygg/ brannstasjon				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Midlertidig dispensasjon fra regulert avkjørsel er gitt med hjemmel i pbl. §§ 19-2 og 19-3. Det knyttes følgende vilkår til dispensasjonen:

- Utformingen skal gjøres i henhold til vedlagt skisse fra kommunens samferdselssektor.
- Avkjørselen er knyttet til bruken av eiendommen og bygningene som brannstasjon. Annen virksomhet på eiendommen skal ikke benytte denne avkjørselen.

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg brannstasjon m/branntårn
- Ny avkjørsel
- Nybygg lager/carport
- Opparbeiding av utearealer

Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Revidert landskapsplan i henhold til godkjent situasjonsplan skal være sendt inn.
- Revidert situasjonsplan som viser avkjørsel i henhold til vilkår stilt av kommunens samferdselssektor.

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

- Utearealene skal være ferdig opparbeidet og beplantet i henhold til landskapsplanen.
- Avkjørsel skal være opparbeidet i henhold til kommunens krav.
- Tilkobling til kommunale VA-ledninger skal være godkjent med rørleggermelding og tilhørende ferdigmelding.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Bjørnåsvegen	Gårdsnr. 149	Bruksnr. 558
Bebyggd areal (BYA)	3152 m ²	
Bruksareal (BRA)	4452 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på situasjonsplan og tegningsdokumentasjon med journaldato 22. mars 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Offentlig og privat tjenesteyting
- Grad av utnyttning: 100 %
- Gesimshøyde: 13 m
- Takform: Ikke fastsatt

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 5,1 meter.
- Høyden på topp gulv blir satt til kote + 68,77 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 20 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.

Nabovarsling

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

Eier av 149/571 har følgende merknad:

«Vi ser at det er søkt om dispensasjon for en ekstra avkjørsel til eiendommen. Raglamyr Handelspark og datterselskap vil også kunne få behov for flere avkjørsler til Bjørnåsvegen. Ved godkjenning av dispensasjon for brannstasjon forutsettes det at vi også vil få tilsvarende dispensasjoner ved behov, såfremt frisisikrkrav er oppfylt.»

Søkers tilsvaer:

«En kan ikke se at innkomne merknad omhandler forhold rundt tiltaket som direkte berører nabo, men at merknaden knytter seg til en forventning til kommunen sin saksbehandling til mulige framtidige tiltak på egen eiendom. Vi ser derfor ingen grunn til å justere forslaget da merknaden ikke angår romsøkt tiltak direkte.»

Kommunens kommentar:

Kommunen **kan** gi dispensasjon når de lovlige vilkårene er oppfylt. Ingen kan kreve dispensasjon, og det gis heller ikke dispensasjon uten en forutgående søknad. Dispensasjon gis ikke under hånden eller muntlig. Søknad om dispensasjon blir behandlet etter forvaltningsloven og plan- og bygningsloven. Dispensasjon blir vurdert i hvert enkelt tilfelle, noe som er viktig for å unngå påstander om at tidligere dispensasjoner gir presedens. Dersom nabo mener at det ikke skal gis dispensasjon i denne saken, så må han gjerne formidle det, men han kan ikke forhandle om andre dispensasjoner med kommunen. Nabo har ikke presentert innvendinger mot dispensasjonssøknaden.

Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsel er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43.
- Arbeidstilsynets samtykke til planene foreligger.
- Sivilforsvaret har gitt dispensasjon fra plikten til å bygge tilfluktsrom.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med regulert avkjørsel.
- Søkerens begrunnelse:
«Begrunnelse: Parkering for ansatte og andre tjenestebiler enn utrykningskjøretøy er i hovedsak lagt til byggets østside der det etableres en ny avkjørsel med adkomst direkte fra Bjørndalsvegen i tomtens nordøstre hjørne. Et slikt tiltak vil også omfatte en omlegging av eksisterende fortau for å sikre mulighet for en bil til å stoppe for myke trafikanter uten å hindre annen motorisert trafikk langs KV1. Denne delen av tiltaket omfattes også av deler av gnr. 148 bnr. 553 og 560. Denne avkjørselen vil komme i tillegg til regulert avkjørsel, som i all hovedsak være forbeholdt utrykningskjøretøy og besøkende. Bakgrunnen for å etablere ny avkjørsel er å sikre nødetaeten en alternativ utrykningsakse som sikrer utrykning ut av området ved ulykker og andre mulige hendelser som kan hindre trafikk i utrykningsaksen (o_KV1). Det er satt av arealer til mulig framtidig utbygging og nødvendig parkeringsarealer er derfor fordelt rundt bygget. Ved etablering av avkjørsel sikres adkomst for parkerende på østsiden av bygget, herunder ansatte, og en vil unngå at privatbiler trafikkerer utrykningssonen fram til regulert kjøreveg (o_KV1). Konklusjon: En vurderer hensynet bak bestemmelsene er å ivareta trafikksikkerheten i området ved å sikre færrest mulig avkjørsler mot Bjørnåvegen som har funksjon som samleveg (KV2). En kan ikke se at en tilsidesetter dette hensynet vesentlig ved å etablere en ekstra avkjørsel da avstanden til nærmeste kryss/avkjørsel ikke vil bli kortere enn avstandene mellom avkjørsler/kryss ellers langs KV2. Videre har avkjørselen fått en utforming som ligger nær opp til standard for kryss da gangarealer er trukket inn fra krysset og derfor ikke vil hindre trafikken unødig. Kurvatur er optimalisert for kjøretøy til og med mindre lastebil (forventet trafikk). Denne delen av tiltaket omfattes utelukkende av vegformålene og o_OPT1.

Det er flere argumenter for behovet for en egen avkjørsel til Bjørnåvegen.

1. Utrykning skjer via asfaltert område foran porter og ut via eksisterende avkjørsel, for å unngå trakkfarlige situasjoner inne på området så En kan ikke se at en tilsidesetter dette hensynet vesentlig ved å etablere en ekstra avkjørsel da avstanden til nærmeste kryss/avkjørsel ikke vil bli kortere enn avstandene mellom avkjørsler/kryss ellers langs KV2. Videre har avkjørselen fått en utforming som ligger nær opp til standard for kryss da gangarealer er trukket inn fra krysset og derfor ikke vil hindre trafikken unødig. Kurvatur er optimalisert for kjøretøy til og med mindre lastebil (forventet trafikk)..
2. Sørvestre hjørne på tomten har en betongplate som er tilrettelagt for klippe og redningsøvelser med kjøretøy ol. Øvrige deler av det asfalterte området vest for portene vil daglig blir brukt til øvelser som vil vanskeligjøre adkomsten for øvrige ansatte og feiervesenets biler.
3. Brannvesenet er en samfunnskritisk institusjon som må ha muligheten til en alternativ utkjørsel.»

- Uttale fra sektormyndigheter:
Kommunens samferdselssektor har følgende uttalelse:
*«Det søkes om ekstra avkjørsel som primært skal brukes av ansatte.
Det er vedlagt dokumentasjon som tydeliggjør behovet ifft. beredskap.
Sektor samferdsel ser behovet og kan derfor i dette tilfellet akseptere valgt løsning som vist i situasjonskart med teg. nr. A.01-21 rev. 02. med noen korreksjoner som legges inn i nytt målsatt situasjonskart.
Etablering og oppbygging skal kontrolleres av representant fra samferdsel.
Se skisse i vedlagt uttalelse.*

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.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensynet bak de regulerte kjøremønsteret er å begrense antall avkjørsler. Det er trafiksikkerhetsmessige årsaker til dette.

Avkjørselen etableres på en rett strekning, der det er god sikt. Sikkerheten på gangvegen ivaretas ved siktsoner og gjennomført utforming i henhold til norm. Avstanden til nærmeste kryss/avkjørsel vil ikke bli kortere enn avstandene mellom avkjørsler/kryss ellers langs KV2. Videre har avkjørselen fått en utforming som ligger nær opp til standard for kryss, da gangarealer er trukket inn fra krysset og derfor ikke vil hindre trafikken unødige. Kurvatur er optimalisert for kjøretøy til og med mindre lastebil (forventet trafikk).

Avkjørselen skal benyttes for ansatte, og vil dermed ha begrenset bruk gjennom dagen. Trafikken vil i hovedsak være knyttet til morgen og ettermiddag. Kvelds- og nattskiftene har lav bemanning og skaper liten trafikk. Feiervesenets biler skal også benytte den nye avkjørselen, men den trafikken er også stort sett begrenset til starten og slutten av arbeidsdagen. Trafikken til hovedinngangen og for utrykningskjøretøy vil være over den regulerte avkjørselen. Samlet sett vurderer kommunen at den nye avkjørselen ikke går ut over trafiksikkerheten, og hensynet bak bestemmelsen settes dermed ikke til side. Dispensasjon kan gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene ved å etablere ny avkjørsel er at en vil unngå at privatbiler trafikkerer utrykningssonen fram til regulert kjøreveg (o_KV1). Bruken av uteområdene til øving og vedlikehold gjør det vanskelig å bruke områdene til kjøring. Da kan det oppstå hindringer og farer. Brannvesenet er en samfunnskritisk institusjon som må ha muligheten til en alternativ utkjørsel. Ulempene er at det etableres en ekstra avkjørsel på samleveg. Avkjørselen vil imidlertid ikke medføre noen stor trafikkfare, så lenge trafikken begrenses til brannvesenets virksomhet. Fordelene for brannvesenets optimale utnyttning av tomten vurderes å være større enn ulempen ved en ekstra avkjørsel. Det kan derfor gis dispensasjon.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at brannvesenets behov kan forsvare en dispensasjon for en ekstra avkjørsel. For å redusere ulempene har kommunen stilt vilkår om utforming i henhold til kommunens krav, samt gjort dispensasjonen midlertidig og knyttet til brannvesenets virksomhet. Resterende del av eiendommen skal ikke benytte denne avkjørselen og ved en senere nedlegging av brannstasjonen med påfølgende bruksendring vil ikke denne dispensasjonen være gyldig. Dispensasjon gis på disse vilkår.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.10 - For de første 0-100 m2 per m2 BRA	160	100	16000
3.10.11 - For de neste m2 per m2 BRA	35	4409	154315
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	17031,5	2	34063
3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7800	1	7800

Totalt gebyr å betale	212178		
------------------------------	---------------	--	--

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. 651/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesaksjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Bjørnåsvegen A As
Karmøy Kommune

Sundgata 109
Postboks 167

5527
4291

Haugesund
KOPERVIK

Vedlegg:

Gnr. 149, bnr. 558 - uttale samferdsel og utemiljø, ny brannstasjon, ekstra avkjørsel for ansatte.

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.