



Nord-Karmøy Rideklubb

Dato: 09.06.2023

Postboks 19

Dokumentnummer: 23/1157-5

4299 AVALDSNES

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

**Vedtak om rammetillatelse - Ridehall - gnr. 85 bnr. 237 - Vikshålandvegen 92**

<b>Adresse</b> Vikshålandvegen 92	<b>Gårdsnr.</b> 85	<b>Bruksnr.</b> 237	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b>	<b>Tiltakshaver</b> Nord-Karmøy Rideklubb Postboks 19 4299 AVALDSNES			
<b>Type tiltak/bygning</b> Nybygg/ Ridehall				

**Vedtak**

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg – ridehall m/toalett og klubbhus

**Vilkår**

- Vilkår for dispensasjonen fra LNF-formålet må følges. Se vedlagt dispensasjonsvedtak.

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

- Sivilforsvarets dispensasjon fra plikt til å bygge tilfluktsrom må foreligge.

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

- Det må foreligge godkjent rørleggermelding med tilhørende ferdigmelding.

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Vikshålandvegen 92	<b>Gårdsnr.</b> 85	<b>Bruksnr.</b> 237
<b>Bebyggd areal (BYA)</b>	1744 m <sup>2</sup>	
<b>Bruksareal (BRA)</b>	1638 m <sup>2</sup>	
<b>Vann</b>	Kommunalt vannverk	
<b>Kloakk</b>	Privat avløpsanlegg	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 6. februar 2023.

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF-formål

## Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 2 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra 85/236. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Høyden på topp plate blir satt til kote + 19,5 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 plate.
- 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 høydeplassering på tomta etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassering 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 Rogaland fylkeskommune med hjemmel i veiloven §§ 40-43.

## Dispensasjon

Dispensasjon fra LNF-formålet er gitt i vedtak med saksnr. 22/1962. Det er knyttet vilkår til dispensasjonen:

### Vilkår for dispensasjon

- Ny ridehall skal etableres på allerede opparbeidet areal og skal ikke medføre beslag av dyrket jord. Dersom dyrket jord skal brukes til andre formål enn jordbruksproduksjon må det søkes om omdisponering etter jordloven. Tiltakshaver kan ikke påregne å få en slik tillatelse.
- Fargevalg på nybygget skal tilpasses eksisterende bygningsmasse ved at det velges farger som allerede er i bruk på eksisterende ridehall/bebyggelse på anlegget. Svart, som vist på «eksempel ridehall» vil fungere dårlig i dette landskapet og skal derfor unngås. Det vises til uttale fra kommuneantikvar og Rogaland fylkeskommune.

Kommunen gjør oppmerksom på at eventuell videre utvikling av rideanlegg på eiendommen skal skje gjennom arealplan.

## 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. Se vilkår for dispensasjonen.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.10.10 - For de første 0-100 m2 per m2 BRA</b>	<b>160</b>	<b>100</b>	<b>16000</b>
3.10.11 - For de neste m2 per m2 BRA	35	1538	53830
<b>3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg</b>	<b>6983</b>	<b>2</b>	<b>13966</b>
<b>3.10.12 - 50% reduksjon for parkeringskjeller, drivhus, stativhaller o.l. Bygningstype: 231-249;421-439</b>	<b>-41898</b>	<b>1</b>	<b>-41898</b>
<b>3.18.1 - Alle andre søknadspliktige tiltak, og mangelbrev - Medgått tid - pr påbegynt time</b>	<b>-41898</b>	<b>1</b>	<b>-41898</b>

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>0</b>
------------------------------	----------

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 kvalitets sikring 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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 742/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Mottaker:**

btrvik

**Vedlegg:**

Situasjonsplan

Dispensasjonsvedtak - Nybygg, ridehall - gnr. 85 bnr. 237 - Utvik

**Klagerett**

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.
--	--