



Petter J Rasmussen AS
Diktervegen 8

5538 HAUGESUND

Dato: 09.06.2023
Dokumentnummer: 21/8321-29
Deres referanse: Elisabeth Brandtzæg
Saksbehandler: Birthe Smistad

Endringsvedtak bruksendring - Nybygg lagerbygg - gnr. 86 bnr. 176 - Husøyvegen 125A

TILLATELSE TIL ENDRING

etter Plan- og bygningsloven § 20-3

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 21/52482	Dato: 18.10.21

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Husøyvegen 125A	86	176		
Tiltakshaver Sveholmen Eiendom AS Sveholmvegen 16 4275 SÆVELANDSVIK				
Delegert saksnummer: 752/23				
Endringens art Bruksendring				

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3 godkjennes søknaden, med;

- tegninger, mottatt dato: 12.12.22 (13.12.22)
- situasjonsplan, mottatt dato: 12.12.22 (13.12.22)

Tidligere godkjente tegninger (plantegning) utgår.

Endringen gjelder: Bruksendring del av bygg, fra lagerhall til verksted.

Dispensasjon fra pbl. 1-8 gitt i ramme er vurdert og også omfatter endring.

Vilkår i tillatelsen av 18.10.21 gjelder også for endringsvedtaket.

Kommunen gjør unntak fra:

- § 21-1 – Krav om planløsning og universell utforming.

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Tillatelser fra andre myndigheter

Samtykke fra Arbeidstilsynet foreligger.

Ansvar og kontroll

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Deler av tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1, deler plasseres i tiltaksklasse 2, se innsendt gjennomføringsplan.

Beliggenhet og sokkelhøyde

Dette tiltak krever ikke utstikking av beliggenhet i plan og høyde, forutsatt at nøyaktig trasé for grense mot nabo er kjent.

Det foreligger avstandserklæring: gbnr. 86/209. Avstandserklæring bør tinglyses.

Det forutsettes at ingen deler av tiltaket kommer nærmere gassledning eller offentlig vann- eller avløpsledning enn 4,0 m. Ved evt. tvil må det tas kontakt med VAR-avdelingen.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Regulering	: 408-2 – Husøy – Tretholmane - Endring
Formål	: Industri/lager
Grad av utnyttelse	: 40 %
Høyde	: 12 m

Tekniske anlegg

Utslipp	: Ingen endring
Overvann	: Ingen endring
Atkomst	: Ingen endring

I søknad:

Lagerbygg

Bebygd grunnflate	: 500 m ²
Grad av utnyttelse	: 12,14 %

Bruksendring

Bebygd grunnflate	: 24,2 m ²
-------------------	-----------------------

Avstand

Nabogrense	: 0 m
Nærmeste bygning	: + 4 m

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

Bruksendring, ingen konsekvenser for naturmangfold.

Vurdert i plan.

Miljømessige konsekvenser

Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

Unntak:

Det følger av pbl. § 31-4 at kommunen kan gi tillatelse til ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å oppfylle tekniske krav, så sant ombyggingen ikke går utover helse, miljø og sikkerhet.

Terrenget rundt bygget er tilpasset for å gi trinnfri inngang.

Nyetablert toalett er ikke universelt utformet, ei heller forrommet (kommunikasjonsvei) foran toalettet.

Arbeidsplassen for de ansatte er ikke egnet for personer med redusert arbeidsevne. Viser til Byggeteknisk forskrift kap.12 med krav til planløsning og universell utforming i forbindelse med bruksendringen. Sveholmen Ships Service AS har få arbeidsplasser som egner seg for arbeidstakere med redusert funksjonsevne. Arbeidet er generelt fysisk krevende og setter krav til fysisk funksjonsnivå for å kunne utføre arbeidsoppgavene uten unødig risiko for seg selv eller andre. Det er vår vurdering at arbeidsoppgavene ved dette arbeidsstedet ikke egner seg for personer med funksjonsnedsettelse og bevegelseshemming. Det vil verken Petter J. Rasmussen AS Rådgivende ingeniører og arkitekter sikkerhetsmessig eller praktisk se å være mulig å utøve arbeidsoppgaver i henhold til forsvarlige arbeidsforhold på grunn av funksjonsnedsettelsen.

Det søkes om unntak med begrunnelse i at overnevnte punkter ikke vil kunne oppfylles på grunnlag av at arbeidsplassen ikke er tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse. Bruksendringen er nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Kommunen vurderer at unntak er godt begrunnet og at dette ikke vil gå utover helse, miljø og sikkerhet.

Varighet og klageadgang

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Ønskes tiltaket endret, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Klagefristen er tre uker

Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 752/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Sveholmen Eiendom AS

Sveholmvegen 16

4275

SÆVELANDSVIK

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.