



Haugaland Handelspark As

Sundgata 109

5527 HAUGESUND

Dato: 21.06.2023

Dokumentnummer: 23/4825-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

**Referat fra forhåndskonferanse - Byggevarerhus - gnr. 149, bnr. 359 - Spanne**

Tiltak:	Byggevarerhus	
Byggested:	149/359	Spanne
Tiltakshaver:	Bjørnåsvegen E AS	
Ansvarlig søker:	Aros Arkitekter AS	
Tilstede:	Rolf Børseth (Haugaland Handelspark), Olav Urstad (Aros Arkitekter), Kai Birkeland (Birkeland AS), Ingvill Granodd (Karmøy kommune), Karina Haga Melhus (Karmøy kommune)	

**Referat fra forhåndskonferanse**

Møte ble avholdt torsdag 15.06.23. Etter møtet har kommunen diskutert saken med sektor for samferdsel og utemiljø. Deres innspill/kommentar er markert i rødt.

**Om tiltaket**

Det skal oppføres et nytt byggevarerhus på Raglamyr. Byggevarerhuset skal romme Optimera, Monter og Flisekompagniet. Byggeriet vil gå over to eiendommer, gnr/bnr 149/359, 363. På eiendom 363 (tidligere Sandvik gård) skal alle bygningene rives.

**Gjeldende plangrunnlag for eiendommen**

Reguleringsplan 5011 Kinnestein - Raglamyr sør/  
Formål Forretning/kontor/industri (F/K/I 6 og F/K/I 7)

**Pågående planarbeid på eiendommen**

Nei

**Dele- og byggeforbud**

Nei

**Behov for planendring**

Nei

**Oppdeling av søknad**

Tiltakshaver informerer at søknaden vil deles opp.

1. Et-trinns søknad: Riving av bygg, samt grunnarbeid/tilføring av masser sørvestre del

2. Rammesøknad: Grunnarbeider/sprenging/byggemodning samt forstøtningsmurer

3. Rammesøknad: Byggeriet og komplett utomhus

For et-trinnssøknad, som innsendes ila kort tid, må *godkjent* deponeringsplan for matjord, dokumentasjon for frakobling VA/strøm, avfallsplan, miljøsaneringsbeskrivelse etc. vedlegges.

Kommunen påpekte viktigheten av at søknadene er komplett.

### **Dispensasjoner**

Det må søkes dispensasjon fra regulert byggegrense langs veg da forstøtningsmur og parkering bryter byggegrensen. Dispensasjonen vil bli oversendt sektor for samferdsel og utemiljø for uttale. Se punkt om veiopparbeidelse og byggeavstand til vei under.

### **Veiopparbeidelse og byggeavstand til vei**

Veger er i det vesentligste opparbeidet. GSV\_2 er ikke opparbeidet, og det settes heller ikke krav til det her. Det ble imidlertid vist til planens bestemmelse §16:

*...ved utbygging innenfor F/K/I2, F/K/I6 og 7 skal det tas hensyn til fremtidig skråningsutslag for GS-veg langs Ørpetveitvegen...* Dette må avklares ifm. plassering/utforming av forstøtningsmur. Slik muren er plassert på mottatt situasjonskart bryter den med regulert byggegrense, og er dermed avhengig av dispensasjon. I tillegg er det usikkert om plasseringen kan godkjennes mtp. nødvendig skråningsutslag og senere opparbeidelse av GSV\_2. Som nevnt er det viktig at dette avklares og prosjekteres.

Vi har diskutert saken med sektor samferdsel etter møtet. De ser viktigheten av at dette gjøres på en god måte for å sikre senere utbygging, sikring osv. Sektor samferdsel informerer at ansvarlig søker kan ta kontakt for å gå gjennom problemstillingen. Kontaktperson hos sektor samferdsel er Hilde Pettersen, [hpe@karmoy.kommune.no](mailto:hpe@karmoy.kommune.no).

### **Avkjørsel**

Tiltakshaver ønsker tre avkjørsler. To avkjørsler er regulert inn, disse ønskes flyttet noe. En tredje avkjørsel ønskes for å skille tungtrafikk fra kunder.

Sektor samferdsel er positiv til endret plassering på regulerte avkjørsler, men påpeker at avkjørsler, målsetting, frisikt etc. må fremkomme på kart. Videre er samferdsel i utgangspunktet negativ til en ekstra avkjørsel.

### **Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene**

§ 12 God estetisk utforming som ivaretar allmenne funksjons- og skjønnhetskrav. Arkitektur tiltaksklasse 3.

### **Uttale fra annen myndighet**

Ifm. søknad for byggeriet:

Arbeidstilsynets samtykke

Dispensasjon fra krav til å bygge tilfluktsrom

### **Kommunens øvrige kommentarer**

Utomhusplan må vedlegges søknaden.

Teknisk plan må vedlegges søknaden. Endring/nye ledninger/kummer, avstander til skjæring/andre bygg etc. osv.

Sammenføyning eiendommer

Skilting er søknadspliktig.

### **Søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav**

Et-trinn og rammesøknad jf. oppdeling av søknad.

**Saksbehandlingstid**

3 uker / 12 uker avhengig av søknad

**Gebyr**

Søknadspålagt tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

**Avfall**

Bygge- og anleggsavfall må sorteres og behandles etter avfallsforskriften.

**Orientering**

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter av gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak med videre vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal legges ved eventuell byggesøknad.

**Kommentarer/innsjutt til referat bes oversendt innen 28.06.23.**

Med hilsen

Karina Haga Melhus  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*