

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



## Søknaden gjelder

---

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
79	159	0	0
<b>Kommune</b>	Karmøy		
<b>Adresse</b>	Visnesvegen 387, 4262 Avaldsnes		

### TILTAKETS ART OG BRUK

<b>Tiltakstype:</b>	Bruksendring Vesentlig endring av tidligere drift Endring av bygg - utvendig - Fasade Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg Innhegning
<b>Formål:</b>	Annet
<b>Beskrivelse av bruk:</b>	Kafè/restaurant, serveringssted og utsalg

### TILTAKSHAVER

<b>Navn:</b>	STIFTELSEN VIGSNES GRUBEOMRÅDE
<b>Telefon:</b>	52 84 02 10 52 84 02 10
<b>E-postadresse:</b>	hinder@online.no
<b>Adresse:</b>	Postboks 195, 4299 AVALDSNES
<b>Kontaktperson:</b>	
<b>Navn:</b>	Magne Hinderaker
<b>Telefon:</b>	52 84 02 10 52 84 02 10
<b>E-postadresse:</b>	hinder@online.no
<b>Organisasjonsnummer:</b>	966038292

### FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

<b>Navn:</b>	STIFTELSEN VIGSNES GRUBEOMRÅDE
--------------	--------------------------------

**Adresse:** Postboks 195, 4299 AVALDSNES  
**Organisasjonsnummer:** 966038292  
**Bestiller referanse:** Bruksendring Visnes - Fransehagen Kafé  
**Prosjektnummer:** 21007  
 Faktura på papir

## ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Petter J. Rasmussen AS  
**Telefon:** 95928428  
**E-postadresse:** elisabeth@petter-rasmussen.no  
**Adresse:** Dikterveien 8, 5538 Haugesund  
**Organisasjonsnummer:** 971000724  
**Kontaktperson:**  
**Navn:** Elisabeth Brandtzæg  
**Telefon:** 95928428  
95928428  
**E-postadresse:** elisabeth@petter-rasmussen.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?**

## ARBEIDSTILSYNET

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser. Samtykke må foreligge før igangsetting av tiltaket.

## SØKNAD OM UNNTAK

### Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

### Beskrivelse

Fravik fra: §12-1 Krav om planløsning og universell utforming, §12-3 Krav om heis, §12-9 Bad og toalett, §14 - Energi

### Begrunnelse

Plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd åpner for at kommunen kan gi tillatelse til tiltak for å sikre hensiktsmessig bruk uten at alle tekniske krav er oppfylt. Dette er en forutsetning for at bygninger fortsatt skal kunne brukes fornuftig. Det søkas om unntak med begrunnelse i at overnevnte punkter ikke vil kunne oppfylles uten å gjøre store ombygninger som vil gi uforholdsmessige høye kostnader samt store endringer av eksisterende bygg for å oppfylle dagens krav. •Bruksendringen er forsvarlig for å sikre hensiktsmessig og fremtidig bruk, slik vi ser det vil det viktigste først og fremst være at personsikkerheten som rømning og brannkrav er ivaretatt. Det er foretatt vurderinger av kvalifiserte foretak på ulike områder, brann, konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk, ventilasjon og VVS. Det er utarbeidet brannkonsept for bruksendringen som angir hvilke tiltak og krav som må verifiseres og utbedres før lokalene kan benyttes som omsøkt. •Bruksendringen og fasadeendringen i 1.etasje i hovedbygg er nødvendige for å sikre hensiktsmessig bruk. I TEK17 er det en del ambisiøse krav, særlig med hensyn til energi og universell utforming/tilgjengelighet, og det å tilpasse dagens kvalitetskrav i eksisterende bygninger vil medføre betydelig resursbruk. Ved den bruken som nå planlegges vil Fransehagen kafé nærme seg full utnyttelse og fremstå som et fremragende eksempel på hvordan gammel verneverdig, etter dagens standard uhensiktsmessig bebyggelse, likevel kan være i full bruk som næringslokale. Vi mener derfor at det er uhensiktsmessig og urimelig dersom kravene skal gjøres gjeldende fullt ut på eksisterende byggverk.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse

Bygningsmassen er pr. i dag lite i bruk. Bruksendringen er nødvendig for å sikre hensiktsmessig og fremtidig bruk som næringsareal. Dispensasjon fra bevaring/allmennyttig formål er nødvendig. Slik vi ser det vil det viktigste først og fremst å ivareta bygningsmassen gjennom bruk. I bruk vil personsikkerheten som rømning og brannkrav være ivaretatt. Det er foretatt vurderinger av kvalifiserte foretak på ulike områder, brann, konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk, ventilasjon og VVS. Det er utarbeidet brannkonsept for bruksendringen som angir hvilke tiltak og krav som må verifiseres og utbedres før lokalene kan benyttes som omsøkt. Det er tilstrebet at bruksendring i liten grad skal påvirke byggets fysiske forhold og uttrykk

### Begrunnelse

Bygningsmassen er pr. i dag lite i bruk. Bruksendringen er nødvendig for å sikre hensiktsmessig og fremtidig bruk som næringsareal. Dispensasjon fra bevaring/allmennyttig formål er nødvendig. Slik vi ser det vil det viktigste først og fremst å ivareta bygningsmassen gjennom bruk. I bruk vil personsikkerheten som rømning og brannkrav være ivaretatt. Det er foretatt vurderinger av kvalifiserte foretak på ulike områder, brann, konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk, ventilasjon og VVS. Det er utarbeidet brannkonsept for bruksendringen som angir hvilke tiltak og krav som må verifiseres og utbedres før lokalene kan benyttes som omsøkt. Det er tilstrebet at bruksendring i liten grad skal påvirke byggets fysiske forhold og uttrykk. Det stilles krav til ventilasjonsanlegg og nytt anlegg vil bli plassert i «tilbygg». Nytt inntak/utkast av luft vil i denne sammenheng være nødvendig. Popen vil bli etablert på taket av eksisterende tilbygg, og vil visuelt ikke komme i veien for frisktsonen. Popen tilpasses uttrykk med pusset overflate slik at tiltaket skal få et mest mulig estetisk tilpasset uttrykk – lignende de eksisterende pipene på bygget

# Arealdisponering

---

PLANSTATUS MV.

## Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	448 Reguleringsplan for Visnes, Sør for Grønevik
Reguleringsformål	Bevaring. Allmennyttig formål.

## Krav til byggegrunn

---

### Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei

### Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):

## VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

## AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
-------------	------------------------

## Løfteinnretninger

---

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

---

Tiltaksklasse	0
Foreligger sentral godkjenning?	Nei

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger

kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

---

ELISABETH BRANDTZÆG på vegne av BRANDTZÆG ELISABETH

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

# Gjennomføringsplan



Versjonsnr.: 1

## Eiendom/Byggested

---

<b>Gnr</b>	<b>Bnr</b>	<b>Festenr</b>	<b>Seksjonsnr</b>
79	159	0	0
<b>Kommune</b>	Karmøy		
<b>Adresse</b>	Visnesvegen 387 , 4262 Avaldsnes		

# Oversikt over ansvarsfordeling

---

## ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Arkitektur	2	971000724 PETTER J. RASMUSSEN AS		<input type="checkbox"/>
PRO	Brannkonsept	1	958249799 FIRESAFE AS		<input type="checkbox"/>

## Ansvarlig søker

---

Navn Petter J. Rasmussen AS  
Organisasjonsnummer 971000724  
Tiltaksklasse 0

## Signert av

---

ELISABETH BRANDTZÆG på vegne av BRANDTZÆG ELISABETH

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn