



Aros Arkitekter As

Dato: 12.07.2023

Havnegata 15

Dokumentnummer: 23/6566-5

4306 SANDNES

Deres referanse:

Saksbehandler: Karina Haga Melhus

## Tillatelse til tiltak - Terrengendring, sprengning og grovplanering - gnr. 149 bnr. 359 - Ørpetveitvegen

|  |  |                        |                 |                    |
|--|--|------------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Adresse</b><br>Ørpetveitvegen   | <b>Gårdsnr.</b><br>149   | <b>Bruksnr.</b><br>359 | <b>Festenr.</b> | <b>Seksjonsnr.</b> |
| <b>Ansvarlig søker</b><br>Aros Arkitekter As<br>Havnegata 15<br>4306 SANDNES | <b>Tiltakshaver</b><br>Bjørnåsvegen E As<br>Sundgata 109<br>5527 HAUGESUND |                        |                 |                    |
| <b>Type tiltak/bygning</b><br>Arbeid som krever byggtillatelse /             |  |                        |                 |                    |

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Terrengendring. Sprengning og grovplanering

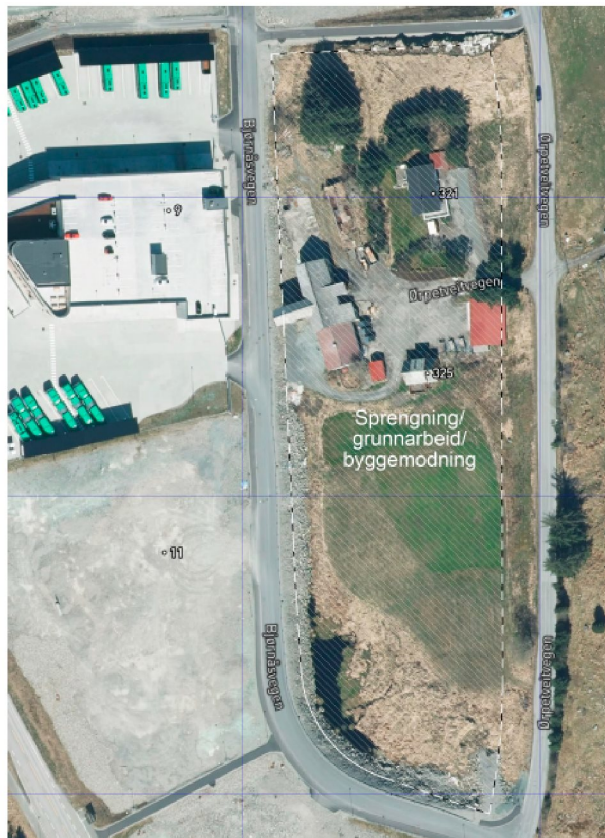
### Vilkår

- Midlertidig avkjørselstillatelse fra kv. 1048 Ørpetveitvegen gjelder for inntil 6 mnd. Se uttale fra sektor samferdsel og utemiljø, jf. saksfremstilling.
- Godkjent deponeringsplan forutsetter følgende vilkår:
  - Ca. 1400 m<sup>3</sup> matjord topplag med høy produktiv verdi skal brukes som tilbakeføring på gnr./bnr. 149/13 – se markslagskartet (vedl. 3).
  - Ca. 1700 m<sup>3</sup> matjord med høy produktiv verdi skal på gnr./bnr. 91/4 brukes til etablering av et ca. 4200 m<sup>2</sup> stort areal med topplag fulldyrket jord på 40 cm dybde.
  - Øvrige myr-jordmasser med middels produktiv verdig – anslått til ca. 4600 m<sup>3</sup>, skal brukes som 60 cm topplag matjord fulldyrket jord til ca. 7700 m<sup>2</sup> på gnr./bnr. 91/4.
  - Ved mellomlagring av matjord på gnr./bnr. 149/13 og gnr./bnr. 91/4 skal den maskinelle oppbygningen og håndteringen av matjordmassen være i ranker, og følge beskrivelsen i vedlagte kortveileder (se vedl. 2).
  - Det forutsettes at ansvarlig entreprenør (Birkeland Maskinentreprenør AS) ikke mottar mer matjordmasser en det som kan disponeres for tilbakeføring på gnr./bnr. 149/13 og fulldyrket jord på gnr./bnr. 91/4.

## Søknad og saksopplysninger

Tomten skal opparbeides for utbygging av et større byggevarerhus for Optimera, Monter og Flisekompagniet. Det er tidligere søkt om, og godkjent, riving av eksisterende bygg, terrengendring og masseutskifting.

I denne omgang gjelder søknaden terrengendring, sprengning og grovplanering, innenfor regulerte byggegrenser, for både bnr. 359 og 363. Tiltakene er markert i kart under.



Rammesøknad vil senere innsendes og omfatte byggeriet, forstøtningsmurer, VA-arbeider og utomhus.

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 07.07.23.

## Søknad om ansvarsrett

| Foretak            | Funksjon  | Tiltaksklasse |
|--------------------|---|---------------|
| Aros Arkitekter As | SØK Hele tiltaket<br>PRO Ansvar jf. søknad<br>UTF Ansvar jf. søknad |               |

## Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: F/K/I 6 og 7

## Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, foresatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.

- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

### **Nabovarsling**

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

### **Uttale fra sektor for samferdsel og utemiljø – Midlertidig avkjørsel**

Sektor samferdsel og utemiljø har hatt saken til uttale. De bekrefter at uttalen i forbindelse med tidligere godkjente sak om masseutskifting og terrengendring, saknr 23/6119, også gjelder for dette tiltaket. Uttalen følger under:

«Sektor samferdsel og utemiljø har følgende merknad til midlertidig avkjørsel fra Ørpetveitvegen.

I forbindelse med anleggsarbeid (sanering av bygninger og masseutskifting) er det gitt en midlertidig avkjørselstillatelse for eiendom 149/363 gjennom en arbeidsvarslingstillatelse.

Tillatelsen gjelder avkjørsel fra kv. 1048 Ørpetveitvegen.

Tillatelsen gjelder for inntil 6 mnd».

### **Uttale fra kommunens landbrukskontor – Godkjenning av matjordplan**

Kommunens landbrukskontor har hatt saken til uttale. De bekrefter at godkjenning av matjordplan med vilkår, også gjelder for dette tiltaket:

«Viser til innkommet deponeringsplan med tilhørende vedlegg - som er mottatt for landbruksfaglig uttale. Mottatte deponeringsplan behandles som en plan for hvordan matjord fra omsøkte utbyggingsområde skal behandles og brukes til etablering av jordbruksareal og tilbakeføring til opprinnelig areal. Berørt jordbruksareal ligger innenfor regulert planområde for Kinnestein (reg.plan nr. 5011) – hvor det i §6 om rekkefølgekrav står følgende: «Matjord innenfor planområdet skal sikres for fremtidig jordbruksproduksjon. Plan for håndtering og disponering av produktiv matjord skal godkjennes av kommunens landbruksrådgiver som en del av teknisk plan». Viser her til mottatte kart over regulering og markslag (vedl 1 og 2).

Det fremgår av planen at topplaget på 60 cm mest produktiv matjord fra ca. 5200 m<sup>2</sup> utbyggingsområde (gnr. 149 bnr. 359 og 363) skal disponeres til nytt nydyrket jordbruksareal på gnr./bnr. 149/13. Beregnet volum på forannevnte er 3100 m<sup>3</sup> matjord av høy produktiv landbruksverdi. Det presiseres at for gnr./bnr. 149/13 er det gitt pålegg om tilbakeføring til opprinnelig tilstand – som var en kombinasjon av innmarksbeite og dyrket jord. På denne eiendommen er det følgende areal som skal tilbakeføres: ca. 8000 m<sup>2</sup> innmarksbeite med 10 cm matjorddybde og ca. 1500 m<sup>2</sup> dyrket jord med 40 cm dybde. Tilbakeført volum matjord er da beregnet til ca. 1400 m<sup>3</sup>. Se vedl. 3 (markslagskart tilbakeføring).

Øvrig myrjordmasse fra 5200 m<sup>2</sup> og med 0,9 m dybde beregnes til ca. 4600 m<sup>3</sup>. Denne skal brukes som topplag fulldyrket jord, og må utgjøre et tykkere lag. Dette grunnet antatt mer setning/omdanning før den etter noen år stabiliserer seg som høyproduktiv fulldyrket areal.

Det forutsettes at ansvarlig entreprenør for mottakende dyrkingsfelt (Birkeland Maskinentreprenør AS) ikke mottar mer matjordmasse en det kan disponeres på dyrkingsfeltet. Dette for å unngå unødvendig maskinell opplesing og videre transport av matjorden som kan medføre ikke ønskelig reduksjon av massens fysiske drenerende egenskaper som matjord. Av hensyn til ivaretagelse av matjordmassens fysiske egenskaper er det på mottakende areal krav om

ranking av matjorden når den mellomlagres. Ved tilkjøring må derfor dette vilkåret følges (se vedl. 4).

#### Landbruksfaglig godkjenning av deponeringsplan forutsetter følgende vilkår:

1. Ca. 1400 m<sup>3</sup> matjord topplag med høy produktiv verdi skal brukes som tilbakeføring på gnr./bnr. 149/13 – se markslagskartet (vedl. 3).
2. Ca. 1700 m<sup>3</sup> matjord med høy produktiv verdi skal på gnr./bnr. 91/4 brukes til etablering av et ca. 4200 m<sup>2</sup> stort areal med topplag fulldyrket jord på 40 cm dybde.
3. Øvrige myr-jordmasser med middels produktiv verdig – anslått til ca. 4600 m<sup>3</sup>, skal brukes som 60 cm topplag matjord fulldyrket jord til ca. 7700 m<sup>2</sup> på gnr./bnr. 91/4.
4. Ved mellomlagring av matjord på gnr./bnr. 149/13 og gnr./bnr. 91/4 skal den maskinelle oppbygningen og håndteringen av matjordmassen være i ranker, og følge beskrivelsen i vedlagte kortveileder (se vedl. 2).
5. Det forutsettes at ansvarlig entreprenør (Birkeland Maskinentreprenør AS) ikke mottar mer matjordmasser en det som kan disponeres for tilbakeføring på gnr./bnr. 149/13 og fulldyrket jord på gnr./bnr. 91/4.

Konklusjonen blir derfor at mottatte deponeringsplan for matjord blir landbruksfaglig godkjent med de kartvedlegg og vilkår som er satt.

Landbruksmyndigheten anbefaler at ansvarlig søker også får tilsendt vedlagte kortveileder, og forutsetter at vilkår for godkjenning av deponeringsplan blir tatt med i byggetillatelsen etter pbl».

#### Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

#### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

| Gebyr  | Pris | Antall | Beløp |
|--|------|--------|-------|
| 3.11.2 - Vesentlige terrenginngrep, støttemurer, støyskjerm etc. (pbl. § 20-1 k) | 6500 | 1      | 6500  |
| Totalt gebyr å betale  |      |        | 6500  |

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. 981/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Karina Haga Melhus  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### Mottaker:

AROS arkitekter AS                      Langgaten 10                      4306                      Sandnes

### Kopi til:

Bjørnåsvegen E As                      Sundgata 109                      5527                      HAUGESUND

### Vedlegg:

Gnr. 149, bnr. 363 - Uttale til deponeringsplan for matjord

Reguleringsplankart

Markslagskart

Markslagskart 04.07.23 - 149-13 - Tilbakeføring

Kortversjon veileder; Ranking av matjord

Gnr. 149, bnr. 363 - uttale samferdsel og utemiljø, midlertidig avkjørsel til Ørpetveitvegen

Situasjonsplan\_A02 illustrasjon til søknad om sprengning 2

Avkjørselsplan

## 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. |