



Haugaland Handelspark As

Dato: 22.11.2022

Sundgata 109

Dokumentnummer: 22/8305-8

5527 Haugesund

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Vedtak om rammetillatelse - - gnr. 149 bnr. 573 -

Adresse	Gårdsnr. 149	Bruksnr. 573	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Prosjektgruppen As Lundeveien 99 4640 SØGNE	Tiltakshaver Bjørnåsvegen C As Sundgata 109 5527 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning Nybygg/ Forretningsbygg for byggevarer				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg – byggevareforretning m/utelager for gjennomkjøring

Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Oppdatert gjennomføringsplan med ansvarserklæringer.

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

- Kommunale kummer skal være hevet og arbeidet godkjent av VAR-sektor i kommunen.
- Uteområdene skal være ferdig opparbeidet i henhold til situasjonsplan og overvannsplan.

Søknad og saksopplysninger

Adresse	Gårdsnr. 149	Bruksnr. 573
Bebyggd areal (BYA)	1262 m ²	
Bruksareal (BRA)	1043 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på situasjonsplan med journaldato 22. november 2022.

Tillatelsen er basert på overvannsplan med journaldato 1. november 2022.

Tillatelsen er basert på plan- og snittegninger med journaldato 7. oktober 2022.

Tillatelsen er basert på snittegning for gjerde og ledning, og fasadetegninger med journaldato 26. oktober 2022.

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Blandet formål – forretning/kontor/industri
- Grad av utnytting: 50 %
- Møne- og gesimshøyde: 16,5 m

Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0,5 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra 149/536. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Høyden på topp plate blir satt til kote 68,2 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/ grunnmur.
- 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 tomte 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 kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43.
- Arbeidstilsynets samtykke til planene foreligger.
- Sivilforsvarets dispensasjon fra krav til tilfluktsrom foreligger.
- Det foreligger erklæring som viser at byggverket kan fjernes på kort sikt for eiers regning hvis kommunen må utføre vedlikehold på ledningen. Erklæringen skal tinglyses på eiendommen.

Kommunale ledninger

Var-sektor har gitt følgende uttalelse:

«VA drift kan dispensere fra avstandskrav dersom de opprettholder minimum avstand på 2 meter, og at det inglyses en avtale på at de tar eventuelle reparasjonskostnader på sin eiendommen dersom VAR må grave langs ledning. Forslag til avtaletekst skal godkjennes av VAR før det gis byggetillatelse.»

VAR-sektor har lagt fram følgende forslag til avtale:

«Karmøy kommune har gitt tillatelse til å føre opp et gjerde for utelager 0,5 m fra grensen til 149/536 i Karmøy kommune. Dette gjerdet vil stå 2,0 m fra eksisterende spillvannsledning.

Dersom Karmøy kommune ved graving for reparasjon eller utskifting av spillvannsledningen undergraver eller skader gjerdet, så er det eier av 149/573 sitt ansvar og kostnad å tilbakeføre gjerdet. Karmøy kommune skal holdes skadesløs i forbindelse med arbeid på kommunal ledning.»

Det skal fylles masse over to kommunale kummer på parkeringsplassen i vest. Det er ikke tilstrekkelig å legge nye ringer på toppen/kumhalsen. Det er selve kummen som må heves med nye ringer. Kumhevingene skal godkjennes av VAR-sektor.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

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.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.10 - For de første 0-100 m2 per m2 BRA	165	100	16500
3.10.11 - For de neste m2 per m2 BRA	37	943	34891
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	5139	2	10278
3.18.2 - Mangelbrev	1050	1	1050
Totalt gebyr å betale			62719

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. 1733/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Prosjektgruppen As	Lundeveien 99	4640	SØGNE
Prosjektgruppen AS	Rådhusveien 36	4640	SØGNE

Kopi til:

Bjørnåsvegen C As	Sundgata 109	5527	HAUGESUND
-------------------	--------------	------	-----------

Vedlegg:

Situasjonsplan
VA-Plan
Situasjonsplan

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.