



Arkitektfirmaet Knut Kolstø AS
Postboks 249

5501 HAUGESUND

Dato: 21.08.2014
Saksbeh: Ingvill Granodd
Saksnr: 14/2765-9
Løpenr: 37713/14
Arkivkode: GNR 148/978
Deres ref:

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Gjelder:	Nybygg. Butikk / forretningsbygning
Byggested:	Norheim,
Gnr./Bnr.	148/978
Tiltakshaver:	Snarveien Næringsbygg AS
Ansvarlig søker:	Arkitektfirmaet Knut Kolstø AS
Saken er behandlet som delegert saknr.	758/14

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknaden, vedlagt

- Tegninger, datert 14.08.14
- situasjonskart, datert 14.08.14
- søknader om ansvarsrett for søker, prosjekterende, utførende,
- utomhusplan

og for øvrig på vilkår som er nevnt under.

Søknaden gjelder oppføring av forretningsbygg.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tilknytningsavgift og saksbehandlingsgebyr må være betalt før arbeidene kan settes igang.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak, når ovenstående vilkår er oppfylt.

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Beliggenhet og høydeplassing:

Bygningens minste avstand til nabogrensen skal være 9,1 m.

Høyde topp plate settes til kote + 32,5.

Høyden kan justeres +/- 50 cm av vår kontrollør på stedet.



Dette tiltak krever utstikking av beliggenhet i plan og høyde. Bygningen må plasseres i følge godkjent situasjonskart og i følge fastsatt sokkelhøyde. Utstikking av beliggenhet skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette. Dersom annet firma benyttes enn kommunens egen oppmålingsavdeling, skal koordinatene for alle hjørnene sendes inn til kommunens oppmålingsavdeling for ajourhold av det digitale kartverket. Ansvarlig søker må markere omsøkte høydebeliggenhet på salinger på tomten etter at tiltaket er utstukket, og kontakte bygningskontrollen for fastsetting og godkjenning av høyde.

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

Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde er fastsatt av kontrollør.

Tekniske krav:

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Det blir gjort oppmerksom på følgende krav i henhold til lov og forskrift:

- Krav i forbindelse med rørleggermelding og teknisk plan må etterkommes før det gis ferdigattest.
- Avkjørsel fra offentlig veg skal ha frisktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til Vegvesenets krav.
- Det skal monteres husnummerskilt på bygningen. Skiltet skal være lett synlig.
- Før det gis ferdigattest skal ganglinjer i utearealer utformes slik at fare for personer unngås, jfr. TEK § 8-4.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 2.

Ansvar:

Funksjoner og fagområder som definert i gjennomføringsplanen er belagt med godkjenning av ansvarsrett i samsvar med tiltaksklassen.

Kontroll:

Kontroll med prosjektering og utførelse utføres som kvalitetssikring i samsvar med plan- og bygningslovens Kap. 24.

Samsvarserklæringer med tilhørende sjekklister skal være på arbeidsstedet.

Avfall

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 29-8 og teknisk forskrift Kap. 9 skal tiltak i PBL Kap. 20 tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Håndtering av avfallet skal dokumenteres ved kvittering fra deponiplass eller som del av virksomhetens internkontrollsystem.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres. Fristene kan ikke forlenges.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og øvrige definerte parter i saken.

Når arbeidet er ferdig, skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest på eget skjema. Dokumentasjon i henhold til PBL § 21-10 og bekreftelse fra kontrollansvarlig foretak i samsvar med gjennomføringsplanen vedlegges. Ønskes midlertidig brukstillatelse skal dette begrunnes.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
Forvaltningssjef
e.f.

Ingvill Granodd
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:
Snarveien Næringsbygg AS, Sundgata 109, 5527 HAUGESUND

SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV NYBYGG, FORRETNINGSBYGG – GNR./BNR. 148/975 - NORHEIM

AREALPLAN

Regulering : R553 – Omkjøringsveg Norheim - Raglamyr
Formål : Forretning/ kontor/ industri
Grad av utnyttelse : 50 %

TEKNISKE ANLEGG

Utslipp : Norheim
Atkomst : Fylkesveg, Spannavegen

FORRETNINGSBYGG

Bebygde grunnflate : 5182 m²
Antall etasjer : 1
Takform/vinkel : Flatt tak
Gesimshøyde : 5,35 m

Byggetomten:

Tomten er flat.

Estetiske krav:

Lovens krav anses ivaretatt.

Uttalelser fra annen myndighet:

Det foreligger godkjenning fra Arbeidstilsynet, og dispensasjon fra krav om tilfluktsrom fra Sivildforsvaret. Se også neste punkt.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet:

Tiltaket krever omlegging av Sakkestadbekken. Det er utarbeidet en plan for dette, som er godkjent av Fylkesmannen 05.11.13. Fylkesmannen skriver bl.a. «Disse tiltakene er planlagt for å styrke bekken som leveområde for vannlevende organismer og organismer knyttet til vann.»

Klageadgang:

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.