



Kad As

Dato:

02.03.2026

Isdammen 11B

Dokumentnummer: 26/647-6

Deres referanse: Kirs Sveindal

5538 Haugesund

Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Rammetillatelse - tilbygg til personalbase - gnr. 66, bnr. 489 - Østremtunet

<b>Adresse</b> Karmøyvegen 970	<b>Gårdsnr.</b> 66	<b>Bruksnr.</b> 489	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Kad As Isdammen 11B 5538 Haugesund	<b>Tiltakshaver</b> Karmøy Kommune Postboks 167 4291 Kopervik			
<b>Type tiltak/bygning</b>				
Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2 / Bo- og behandlingssenter; aldershjem				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilbygg til og ombygging av personalbase.

### Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Arbeidstilsynets samtykke til planene skal foreligge.
- Planer for omlegging av gassledning skal være godkjent av Molgas
- Rørleggermelding for omlegging av vannledning skal være godkjent av Karmøy kommune.

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

- Ferdigmelding for rørarbeider.

### Søknad og saksopplysninger

#### Plangrunnlag

- Plantype: Kommunedelplan for Kopervik og reguleringsplan 319 - Østrem

- Planformål: Offentlig tjenesteyting

## I søknad

### Tiltak

- Bebygd areal (BYA), tilbygg: 100 m<sup>2</sup>
- Bruksareal (BRA), tilbygg og ombygging: Ikke oppgitt

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på situasjonsplan med journaldato 20. februar 2026.

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 23. januar 2026.

## Søknad om ansvarsrett

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

## Tilkobling til vann og avløp

Vannledning til bygget må legges om som følge av tilbygget. Det kreves rørleggermelding.

## Lokalisering

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering.

- 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 for VA-ledning og 2 m for gassledning. Ved tvil må kommunen eller Molgas kontaktes.

## Nabovarsling

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

Eiere av 66/880 har denne merknaden:

*Jeg viser til tidligere søknad om disse boligene, ser de fortsatt er tegnet inn på tegningene og er bekymret for om de blir bygget. Jeg viser til tidligere innsendte bekymringer og forslag for sikring av sameiets eiendom. Sameiet er svært opptatt av å ikke få disse boligene som er tegnet inn så nærme uten en form for sikring. Når skal disse evt bygges på haugen rett ved våre boliger??*

Søker har gitt dette tilsvaret:

*Nabovarsel gjelder utvidelse av personalbase og teknisk rom for Østremtunet. IKKE nye ROP boliger. Ansvarlig søker anser ikke merknadene for å være relevante i denne sammenheng. Det kan nevnes at det er godkjent oppføring av tre nye ROP boliger på nordside av Østremtunet (også vist på kart). Den grønne skravuren på sørsiden av Østremtunet er trolig en tidligere plassering av ROP boligene, som "henger" igjen. Vil presisere at grønn skravur på kart ikke har noe med denne byggesaken å gjøre. Nabovarsel gjelder KUN utvidelse av personalbase. Dette vil ikke føre til noen ending av dagens situasjon når det gjelder antall ansatte, eller beboere på Østremtunet.*

## Uttalelser fra berørte parter

Molgas har gitt denne uttalelsen:

*Kan bekrefte at der er konflikt mellom planlagt tilbygg og nedgravd gassledning. Gassledning kan ikke ligge under bygning/garasje og lignende (ei heller fremtidig). Sikkerhetssone 2 m til hver side for gassledningens midtlinje. Legger ved Anvisning for legging av gassledning. I tilfeller der det er konflikt mellom eksisterende gassledning i grunnen og planlagt nybygg må en flytte gassledningen for å unngå konflikt. Dette gjøres typisk av valgte entreprenør i prosjektet i tett samarbeid med driftsavdelingen i Molgas. Gravearbeid må i forkant meldes inn til Geomatikk for nødvendig gravetillatelse.*

Når det gjelder å få avklart nøyaktig plassering av gassledning så kan den påvises, enten ved Æ kontakte Geomatikk eller vår driftsavdeling ved Tor Amundsen, tlf 906 89 683 eller epost [tor.amundsen@molgasenergy.com](mailto:tor.amundsen@molgasenergy.com)

### Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

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 ivarettatt.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrforskrift:

<b>5037 - 3-1 - 2026 - Søknader innsendt via søknadsportal. Gebyr per søknad.</b>	<b>1370</b>	<b>1</b>	<b>1370</b>
<b>5040 - 3-2 - 2026 - Øvrige søknadspliktige tiltak. Gebyr per tiltak.</b>	<b>1370</b>	<b>1</b>	<b>1370</b>
<b>5069 - 3-5-1-5 - 2026 - Tilbygg, påbygg og underbygg til annet enn bolig (bygningstype: 211-890). Gebyr per tiltak.</b>	<b>34250</b>	<b>1</b>	<b>34250</b>
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>36990</b>

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 § 21-10.
- 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.

Saken er behandlet av sektor areal og byggesak, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 245/26.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konstituert sektorsjef for areal- og byggesak

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Karmøy kommune Eiendom	Postboks 167	4291	Kopervik
Sameiet Karmøyvegen 982-984-986	c/o Vestbo BBL avd. Haugesund Kirkegata 130	5527	Haugesund
Sameiet Karmøyvegen 982-984-986	c/o Vestbo BBL avd. Haugesund Kirkegata 130	5527	Haugesund

**Vedlegg:**

Situasjonsplan med gassledning

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudet</b>	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudet. Sivilombudet 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 Sivilombudet.