



**HORTEN
KOMMUNE**

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Linn Martine Sivertsen
Direkte telefon: 941 76 043
Vår ref.: 26/14788 / 25/20284-4
Arkiv: GBNR-100/140, FA-L40
Deres ref.: AR710238774

Dato: 10.03.2026

ASPLAN VIAK AS AVD SKIEN
Postboks 393 Sentrum
3701 SKIEN

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		26/97
--	--	-------

100/140 - Kopstadveien 11 - riving av deler av bygg, fasadeendring, tilbygg for nye garderober - rammetillatelse - vedtak

Vedtak:

Søknad om rammetillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3 jf. § 20-1 for oppføring av tilbygg, godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:

- Det forutsettes at tiltaket oppfyller krav gitt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplanen og i plan- og bygningsloven med forskrifter.
- Snittegning med påført romhøyde må foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.
- Samtykke fra arbeidstilsynet skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.
- Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Faktaopplysninger fra søknaden:

Ansvarlig søker: Asplan Viak AS Avd. Skien
Bygningstype: 822 – Brannstasjon, ambulansestasjon
Bygningsnummer: 21812919

Det er søkt om oppføring av et tilbygg.

Søknaden er mottatt og fullstendig 01.12.2025. Etter ønske fra ansvarlig søker ble søknaden satt på pause fra 12.01.2026 til 14.01.2026 i påvente av ferdigattest.

Det er i søknaden opplyst om følgende:

Eiendommens areal: 6237.03 m²

Bebygd areal (BYA):

Eksisterende: 3 800 m²

Nytt: 346 m²

Totalt: 4 896 m²

Bruttoareal (BRA):

Eksisterende: 3800 m²

Nytt: 346 m²

Totalt: 4 146 m²

Utnyttelsesgrad: 4 896 m²

Høyde:

Kotehøyde møne: + 89,80 m.o.h.

Kotehøyde o.k. gulv 1.etg.: +82,30 m.o.h

Følgende tegningsgrunnlag er lagt til grunn for behandling av søknaden:

Situasjonsplan datert 27.05.2025 og 07.11.2025

Tegningsgrunnlag datert 16.10.2025 og 07.11.2025.

Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarslet. Det foreligger ingen merknader til omsøkt tiltak.

Gjennomføringsplan:

Gjennomføringsplan versjon 1 datert 28.11.2025, er vedlagt.

Kommunens faktaopplysninger i saken

Planstatus: Eiendommen omfattes av detaljregulering for Nykirke Næringsområde vedtatt 19.11.2007, hvor den er avsatt til offentlig bebyggelse. Eiendommen er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i Kommuneplanens arealdel. Eiendommen ligger også innenfor gul støyzone og det foreligger en byggegrense. Det foreligger ikke motstrid mellom reguleringsplanen og kommuneplanen.

Omsøkt tiltak er i tråd med gjeldende plangrunnlag, og tiltaket krever ikke dispensasjon.

Uttalelser fra andre myndigheter: Søknaden er oversendt kommunalteknisk planavdeling (KTP) som har kommet med følgende uttalelse:

«Hvis det er oppfattet korrekt omhandler denne søknad kun tilbygget til brannstasjonen. Det er ingen innvendinger til tilbygget. I annen søknad som omhandler p-plasser må avstand til VA-ledninger og overvannshåndtering hensyntas, og omtales i søknaden.»

Lover og forskrifter

Plan- og bygningsloven med forskrifter

Naturmangfoldloven

Kulturminneloven

Kommunens vurdering av søknaden

Estetikk:

Kommunen vurderer at tiltaket har god arkitektonisk utforming, og gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til sin funksjon, omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Naturmangfold:

Det er foretatt en gjennomgang av naturbase, og det er ikke registrert utvalgte eller andre viktige naturtyper, prioriterte arter eller rødliste arter på den aktuelle eiendommen. På bakgrunn av sakens opplysninger, anser kommunen at hensynet til naturmangfoldet er ivaretatt.

Fellesbestemmelser i reguleringsplanen:

Det foreligger situasjonskart og illustrasjoner til rammesøknaden i tråd med bestemmelse § 2 i reguleringsplanen Nykirke næringsområde.

Offentlig bebyggelse – brannstasjon:

Det er i søknaden vist til at eksisterende bebyggelse har et bruksareal (BRA) på 3800 m². Bruksareal på nytt tilbygg vil være på 346 m². Samlet bruksareal (BRA) vil være på 4146 m². Tilbygget vil ha en kote på +89,80 m.o.h.

Universell utforming:

Universell utforming i nytt tilbygg er tilpasset arbeidets art. I arbeidet som brannmann og feier kan en ikke utøve skarpe oppdrag med funksjonsnedsettelse. Tilbyggets 1 etasje med garderober og tilbyggets andre etasje følger ellers krav om dagslys og andre hensyn som ivaretas av TEK17.

Terrengarbeider:

Det er ikke søkt om å gjøre endringer av terrenget. Dersom det likevel skal gjøres endring av terrenget, må det søkes om en endring av denne tillatelsen.

Tiltakets plassering:

Minste avstand til nabogrense: 9,5 m.

Minste avstand til senterlinje vei: 27,5 m.

Tiltaket ligger innenfor byggegrensene. Omsøkt plassering godkjennes.

Grunnforhold

Det er foretatt en gjennomgang av NVE Atlas og det er ikke registrert naturfare slik som ras- og skredfare, kvikkleire eller steinsprang på eiendommen.

Ansvarlig søker har imidlertid redegjort for at tiltaket står på kvikkleire og at det er gjort Geotekniske kartleggelser i forbindelse med oppføring av opprinnelig brannstasjon i 2009.

Arbeidstilsynet:

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

Byggteknisk forskrift (TEK17):

Det er ikke søkt om fravik fra tekniske krav. Tillatelsen forutsetter at tiltaket oppføres i henhold til gjeldende krav i byggteknisk forskrift (TEK17).

Økonomiske konsekvenser

Ingen for kommunen.

Miljø- og folkehelsekonsekvenser

Det kommer ikke frem av saken at tiltaket vil ha negative miljø- og folkehelsekonsekvenser.

Barn og unges interesser

På bakgrunn av innsendt søknad er tiltaket vurdert som tilfredsstillende med hensyn til barn og unges interesser.

Konklusjon

Søknaden om rammetillatelse for oppføring av tilbygg, godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:

- Det forutsettes at tiltaket oppfyller krav gitt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplanen og i plan- og bygningsloven med forskrifter.
- Snittegning med påført romhøyde må foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.
- Samtykke fra arbeidstilsynet skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.
- Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
- Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomte, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.

- Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

Ansvar:

Ansvarlig søkers ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-4.

Ansvarlig prosjekterende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-5.

Ansvarlig utførende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-6.

Når kan tiltaket igangsettes:

Rammetillatelse gir ingen rettighet til å igangsette tiltaket. Først når det er søkt om og gitt igangsettingstillatelse kan arbeidet igangsettes.

Tillatelsen kan bli omgjort som følge av klage eller annen overprøving. Arbeidet som igangsettes før klagefristens utløp, gjøres på tiltakshavers egen regning og risiko. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelt økonomisk tap som følge av at tillatelsen omgjøres.

For tiltak som også omfatter vann og avløp skal det innsendes sanitæranmeldelse til kommunalteknisk planavdeling før igangsetting av tiltaket.

Hvor lenge er vedtaket gyldig:

Dersom tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, vil tillatelsen falle bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jfr. pbl § 21-9.

I dette vedtaket gis det kun tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dersom tiltaket krever tillatelse etter annet lovverk, er tiltakshaver selv ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser.

Krav til ferdigattest:

Plan- og bygningsloven § 21-10 har krav om at **alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest.**

I denne saken vil det være ansvarlig søkers ansvar å påse at søknaden om ferdigattest med nødvendige opplysninger blir sendt kommunen når tiltaket er ferdig utført.

Utfylt [skjema for ferdigattest](#) sendes: Horten kommune pb 10 3191 Horten eller postmottak@horten.kommune.no med saksnummer 25/20284.

Rett til å klage:

Dette vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretningen om vedtaket er kommet frem, jf. pbl. § 1-9.

Gebyr:

Behandlingsgebyret frafaller grunnet lang saksbehandlingstid.

Med hilsen

Thea Sjuve Johansen
Tjenesteleder

Linn Martine Sivertsen
rådgiver - byggesak

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	175342	2_KART_Situasjonsplan_AP-10 Situasjonsskart Tilbygg Brannstasj_
	175349	3_KART_Situasjonsplan_AP -1 Situasjonsskart med VA
	175343	4_TEGN_TegningNyFasade_AF -1 Nye fasader Brannstasjon
	175344	5_TEGN_TegningNyFasade_APx -1 3D-illustrasjoner
	175345	6_TEGN_TegningNyPlan_AP -1 Plan 1. et. Brannstasjon
	175346	7_TEGN_TegningNyPlan_AP- 2 Plan 2. et. Brannstasjon
	175347	8_TEGN_TegningNyttSnitt_AS -1 Snitt B1 og B2
	175348	19_Gjennomføringsplan_Gjennomføringsplan