



ABO PLAN & ARKITEKTUR STORD AS

Torgbakken 9

5411 STORD

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Saksnummer	Dykkar ref.	Dato
Synnøve Handeland	404 04 973	2023/3830		11.05.2026

RAMMELØYVE (TO-TRINNSØKNAD) – delegert vedtak

Tiltak:	Bruksendring av bygg – ombygging av del av bygg til bustadformål
Gnr/bnr:	83/12
Byggestad/adresse:	Skålagato 46, 5470 Rosendal
Tiltakshavar:	Futura bygg AS, Haraldsgata 116, 5527 Haugesund,
Ansvarleg søkjar:	Nordplan Stord AS, pb 32 ,5401 Stord
Matrikkel:	BRA = 224 m ²

Delegert vedtaksnr.: 2026/190

Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 20-3 vert søknad journalført 10.04.2025 med endeleg vedtak om dispensasjon datert 11.03.2026, og tilhøyrande planar og teikningar godkjent. Godkjenninga omfattar òg tiltaksklassar, kontrollplanar og ansvarsrettar for funksjonane SØK, PRO og UTF:

NORDPLAN STORD AS – PRO/SØK – 917 495 637 – tiltaksklasse 2 - Sentral godkjenning

Det ligg ikkje føre nabomerknader.

Kommunen har i vedtak datert 11.03.2026 gitt dispensasjon til tiltaket slik: _

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt løyve til dispensasjon frå pbl §§ 31-2 og 31-4 til unntak frå krava i TEK17 om sprinklaranlegg i bygg med heis, i samsvar med dispensasjonssøknad av 03.03.2025, supplert med revidert brannkonsept 10.04.2025.

Omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, vil ikkje verta vesentleg sette til side. Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. For vidare grunngjeving av vedtaket vert det synt til saksutgreiing under.

Søknad om rammeløyve for bruksendring frå næringsareal til fire bueiningar kan difor handsamast etter pbl § 20-1 og tilhøyrande føresegner.»

Vedtaket vart sendt på klagevurdering til overordna mynde og det er ikkje motteke klage, og vedtaket om dispensasjon er såleis endeleg.

Tiltaket kan ikkje igangsetjast før det ligg føre igangsetjingsløyve. Søknad om igangsetjingsløyve må sendast særskilt til kommunen jf. pbl § 21-2.

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, etter denne tid fell løyvet bort. Dersom føresetnadane vert endra i høve til dette løyvet, må det søkjast om endring av løyve.

Dette løyvet er eit enkeltvedtak som ein kan klaga på etter vilkåra i forvaltningslova § 28 og pbl § 1-9. Klagefristen er 3 veker i frå løyvet vert motteke.

Grunnlag for løyvet

- Dispensasjon frå føresegnene i Kommuneplanen for Kvinnherad vedteken 22.03.2018 vart gjort 29.01.2025 slik:

«Kvinnherad forvaltningsutval gjev dispensasjon frå føresegnene i kommuneplanen for Kvinnherad vedtatt 22.03.2018,, pkt. 2.14.1 om privat/felles uteoppfallsareal og 2.16.1 krav til parkering, til bruksendring frå næring til fire bustadeiningar i samsvar med dispensasjonssøknad av 16.04./22.10.2024.

Løyvet er heimla i pbl § 19-2 då omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje vert vesentleg sette til side. I tillegg er fordelane ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Manglande privat uteoppfallsareal kan kompenserast med tilgang til park-, sentrums- og naturområde i nærleiken

Dispensasjon til delsprinkling av bygningen vart gjort i vedtak datert 11.03.2026 slik:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt løyve til dispensasjon frå pbl §§ 31-2 og 31-4 til unntak frå krava i TEK17 om sprinklaranlegg i bygg med heis, i samsvar med dispensasjonssøknad av 03.03.2025, supplert med revidert brannkonsept 10.04.2025.

Omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, vil ikkje verta vesentleg sette til side. Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. For vidare grunngeving av vedtaket vert det synt til saksutgreiing under.

Søknad om rammeløyve for bruksendring frå næringsareal til fire bueiningar kan difor handsamast etter pbl § 20-1 og tilhøyrande føresegner.»

- Plassering: Tiltaket er i samsvar med planar og vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, medrekna vassforsyning, avløp, tilkomst, avstands- og høgderegar, grunn og miljøkrav og tekniske krav.
- Nabovarsel: Naboar og gjenbuarar er lovleg varsla. Det ligg ikkje føre merknader.
- Ansvar: Alle deler av tiltaket er dekkja av ansvar med tilhøyrande ansvarsrett til ansvarlege føretak.
- Estetikk: Tiltaket har god utforming i høve til rimelege estetiske omsyn.

Tiltaket krev ikkje ytterlegare løyve frå andre myndar.

Merknader

- Dette løyvet er sendt til ansvarleg søkjar som skal varsle utførande og, der det er krav til uavhengig kontroll, kontrollerande om løyvet og vilkåra til dette. Likeins skal han saman med ansvarleg kontrollerande leggja til rette for gjennomføringa av kontrollen.
- Rekning for saksbehandlorgebyr ifølge vedtekne gebyrregulativ vert sendt frå Økonomikontoret til tiltakshavar.
- Søknad om igangsetjingsløyve må sendast kommunen i samsvar med rammeløyvet ovanfor vedlagt eventuelle detaljteikningar, ansvarsrettar og gjennomføringsplan. Tiltakshavar kan velja å dela opp igangsetjingsløyve, jf. pbl § 21-2. Det vert rekna gebyr for kvart igangsetjingsløyve.

Alle lovtilvisingar i dette løyvet kan ein finna under internettportalane: www.dibk.no eller www.lovdato.no

For kommunedirektøren i Kvinnherad

Synnøve Handeland
Avdelingsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift

Kopi til:

Tiltakshavar
Referatsak forvaltningsutvalet
Matrikkelen
Sektor for miljø og teknikk