

Masiv Bygg AS
Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Saksnr.	Styre, råd, utvalg
355/2022	Utvalg for plan og miljø

Rammetillatelse - Nytt bygg - Sola Turnhall - Åsenvegen 68 - 33/762

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Åsenvegen 68	33	762		
Ansvarlig søker	Tiltakshaver			
Masiv Bygg AS Plogfabrikkvegen 2 4353 KLEPP STASJON	Sola Turn Åsenvegen 68 4055 SOLA			

Vi viser til søknad om rammetillatelse fra dere mottatt 27.06.2022.

[Vedtak - byggetillatelse](#)

Dere får rammetillatelse til oppføring av ny turnhall som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-4 gis det, på nedenstående vilkår, tillatelse til riving av deler av eksisterende turnhall, samt oppføring av ny turnhall.

Vilkår:

- **Samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge før igangsettingstillatelse gis.**
- **Skiltplan, utomhusplan og tekniske planer må være godkjent før igangsettingstillatelse gis.**

Det må søkes om igangsettingstillatelse. Arbeidet kan ikke igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt.

Gjennomføringsplanen dekker de nødvendige fagområdene for tillatelsen, og vi har mottatt erklæringer om ansvarsrett.

Topp gulv hovedplan godkjennes i henhold til søknad til kote +9,45 , jf. snitttegning datert 01.06.2022.

Høydeplasseringen må være avklart med virksomhet kommunalteknikk i forhold til tilkoblingspunkt for avløpet.

[Nabovarsel](#)



Naboer er varslet. Det er ikke kommet nabomerknader til tiltaket.

[Informasjon om saken](#)

Eiendommen deres er regulert til idrettsformål i Reguleringsplan 0634 Detaljreguleringsplan for utvidelse av Sola turnhall.

Dere søker om utvidelse av eksisterende turnhall. Dere opplyser i søknaden at dette innebærer å rive deler av eksisterende hall, samt bygge ny turnhall.

Eksisterende bebyggelse har areal på 3 814 m².
Areal som skal rives er 850 m².

Bygget det søkes om har følgende arealer som vil bli registrert i matrikkel:

- Bruksareal (BRA) 2131 m²
- Bebyggt areal – fotavtrykk (BYA) 1628 m²

Det økte bruksarealet kan medføre tilknytningsavgift for vann- og avløp, (jf. Forskrifter for vann- og avløpsavgifter). Det kan også føre til at årlige kommunale avgifter øker. Dere vil eventuelt få tilsendt en faktura for avgiftene.

[Vurdering](#)

Tiltaket er i tråd med gjeldende reguleringsplan og plan- og bygningsloven for øvrig. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 godkjennes rammesøknaden.

[Viktig informasjon for det videre arbeidet](#)

[Samtykke fra Arbeidstilsynet](#)

Siden tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, og lokalene skal brukes av en virksomhet som omfattes av arbeidsmiljøloven, er det nødvendig med samtykke fra Arbeidstilsynet. Samtykke må foreligge før igangsettingstillatelse gis.

[Dere må få tilkoblingstillatelse](#)

Søknadsskjema for tilknytning til offentlig vann- og avløpsledning er utfylt av autorisert rørlegger, undertegnet av tiltakshaver, og sendt til Sola kommune, virksomhet kommunalteknikk. Dere får en faktura som må betales før kommunen kan gi tilkoblingstillatelsen.

[Meld fra om frakobling fra vann- og avløpsnett og el-nett](#)

Før rivning utføres, må eventuell frakobling fra offentlig vann- og avløpsnett meldes til Sola kommune, virksomhet kommunalteknikk. Frakobling fra el-nett må meldes til el-leverandør.

Kontakt eier av el-nett, eier av fibernett og Sola kommune v/kommunalteknikk før dere starter gravearbeidet. De kan orientere dere om eventuelle nedgravde kabler, rør eller ledninger.

[Kontakt Arbeidstilsynet ved fare for asbestholdige byggematerialer](#)

Som tiltakshaver skal dere i følge arbeidsmiljøloven kontakte Arbeidstilsynet for å avklare eventuell fare for asbestholdige byggematerialer i bygningen (plan- og bygningslovens § 28 - 2 om sikringstiltak).

Sørg for fri sikt

Dere må sørge for at det er tilstrekkelig fri sikt ved utkjørsel til kommunal vei. I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter. I dette området skal vegetasjon (fullt utvokst), murer, gjerder eller lignende ikke være høyere enn 0,5 meter. Gjelder dette utkjørsel til riksvei eller fylkesvei, viser vi til Vegnormen for Nord-Jæren.

Meld fra ved funn av fornminner e.l.

Hvis det blir funnet gjenstander eller konstruksjoner fra eldre tid (fornminner e.l.) under grave- og byggearbeider på tomten, skal Rogaland fylkeskommune straks informeres og alt gravearbeid stanses (§ 8 lov om kulturminner). Det er tiltakshaver/ansvarlig søker sitt ansvar å varsle om eventuelle funn.

Byggets plassering må dokumenteres

Byggets endelige plassering (as built) må dokumenteres med koordinater, og sendes på SOSI-fil til Sola kommune, seksjon byggesak.

Send inn søknad om ferdigattest

Dere må sende inn søknad om ferdigattest til Sola kommune, virksomhet arealbruk når byggearbeidene er ferdige. Tiltaket, eller deler av det, må ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest (plan- og bygningslovens § 21 – 10).

Send inn ferdigmelding for sanitærarbeider

Dere må sende inn ferdigmelding for eventuelle sanitærarbeider til Sola kommune, virksomhet kommunalteknikk før vi kan gi brukstillatelse/ferdigattest.

Legg ved ferdigmelding gitt av vann- og avløpsmyndigheten i søknaden om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Alle som utfører tilkobling på kommunens ledningsnett eller legging av private og fellesprivate stikkledninger, plikter å varsle/avtale kontroll med virksomhet kommunalteknikk. (normalreglement administrative bestemmelser pkt. 2.5. Kontroll og besiktelse av installasjoner).

Bortfall av tillatelse

Er arbeidet ikke satt i gang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

Klagerett

Dere kan klage på dette vedtaket (plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28, 29 og 32.) En eventuell klage må sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter at dere har mottatt vedtaket.

Gebyroversikt

Saksbehandlingsgebyr iht. gebyrregulativ for 2022 vedtatt av Sola kommunestyre – faktura vil bli sendt til tiltakshaver:

Tiltak:	Antall	Pris	Sum
Idrettsbygg	1	81 640	81 640
Arealgebyr	2131m2	11,80	25 145
Totalt			Kr 106 785,-

Med hilsen

Erik Øvstebø
Seksjonsleder

Lisbeth Mesodi Brattelid
Overingeniør byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Sola Turn

Åsenvegen 68

4055

SOLA