



HAREID KOMMUNE
Plan, byggesak og geodata

Sporstøl Arkitekter As
Postboks 301
6067 Ulsteinvik

Vår referanse
25/202 25/856

Dykkar referanse

Sakshandsamar
Kim-Tore Leirbekk Husøy

Dato
05.02.2025

Sakstype	Saksnr.
11/25DS	Næring- og miljøutvalet

Type tiltak/ bygning Omsorgsbustader				
Byggestad Pålhaugen Omsorgsbustader	Gardsnr. 41	Bruksnr. 1263	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarleg søker Sporstøl Arkitekter As Postboks 301 6067 Ulsteinvik	Tiltakshavar Hareid Kommune Rådhusplassen 5 6060 Hareid			

Løyve til tiltak

Delegert vedtak

- A. Søknaden om løyve til oppføring av Omsorgsbustader og avlastningsheim vert godkjent i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.
- B. Følgande dokument ligg til grunn for godkjenninga:
1. Situasjonsplan, datert 17.01.2025.
 2. Plan-, snitt- og fasadeteikningar, daterte 17.01.2025.
 3. Perspektivteikningar, daterte 17.01.2025.
 4. Terrengsnitt, datert 17.01.2025.
 5. Teknisk plan/Utomhusplan, datert 17.01.2025.

Tiltaka på eigedom gnr.41 Bnr.1263 får tildelt følgande adresse:

- Leilighetsbygg får tildelt mellombels adresse: **Veg 2165 Nr 5.**
- Avlastningsbustad får tildelt mellombels adresse: **Veg 2165 Nr 7**

- C. Det vert sett følgande vilkår i saka, og pkt 1 må vere ordna før arbeidet kan starte:
1. Gravemelding må vere gjeve, dersom det skal nyttast gravemaskin.

2. Eigedomen skal knytast til offentlig vassforsyning og godkjent avløp i samsvar med godkjent teknisk plan for området. Tilknytninga til vatn og avløp må på førehand avklarast med eining for kommunal teknikk og VAR.
 3. Utbygger må sjølv koste eventuelle omleggingar av kommunalt VA-anlegg dersom tiltaket kjem i konflikt med dette.
 4. Gebyr for sakshandsaming og eventuelle tilknytingsavgift må betalast innan forfall.
- D. Er ikkje arbeidet sett i gang seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld om arbeidet vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
- E. Før tiltaket kan takast i bruk, må søknad om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve leverast inn og vere godkjent av kommunen, jf. pbl § 21-10.
I lag med søknaden skal det leggjast ved:
1. Revidert, datert og signert gjennomføringsplan.
 2. Sluttrapport for avfallsplan/miljøsaneringsplan som syner dokumentasjon på faktisk disponering av avfallet, jf. TEK17 §§ 9-6 og 9-7.

Dette løyvet og dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen

Om søknaden og tiltaket

Det er søkt om løyve for oppføring av omsorgsbustader og avlastningsheim..
Søknaden er datert 24.01.2025, og
innregistrert 24.01.2025.
Saka var komplett for handsaming den 24.01.2025.

Formål med søknaden:

Bygging av 13 omsorgsbustadar og en avlastningsheim.

Tiltak det vert søkt om løyve til:

- Omsorgsbustader.
- Avlastningsheim

Gjeldande plangrunnlag, høgder og grad av utnytting

Eigedomen er omfatta av gjeldande reguleringsplan PÅLHAUGEN 3 og planID 20120001.

Det er tidlegare søkt om og gitt dispensasjonar i sak 159/24 i formannskapet.

Tiltaket er såleis i samsvar med gjeldande plan.

Dispensasjon (pbl. § 19-2)

Det er gjeve dispensasjon i sak 159/24 i formannskapet 12.12.2024.

Nabovarsling (pbl § 21-3)

Tiltaket blei nabovarsla i samband med dispensasjonssøknaden, alle merknader vart svart ut.

Ansvar og kontrollomfang (pbl § 23-1 og SAK10 kap. 9, 12 og 14)

Følgande føretak har erklært ansvarsrett i samband med denne saka:

Føretak og organisasjonsnr.	Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriving av ansvarsområdet (arbeid)	Tiltaks-klasse
Sporstøl Arkitekter As Sporsøl Arkitekter AS 961181488	PRO	Uteareal og landskapsutforming. Oppmålingsteknisk prosjektering og arkitektur	2
HS RISE BYGG AS 955880447	UTF	Betongkonstruksjoner, Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner. Montering av fasadeplater. Montering av vinduer og beslagsarbeid	1 og 2
RØRSERVICEURI AS 992218592	UTF	Sanitærinstallasjonar, varme og kuldeinstallasjonar. Slukkeinstallasjonar	2

BREKKE OG KLEPPE AS 989957058	UTF	Innmåling og utstikking av tiltak, grunnarbeid, landskapsutforming, vannforsynings og avløpsanlegg	1 og 2
FLO BRANNSIKKRING AS 979582064	KONTROLL	80 PRO Brannkonsept- brannsikkerhetsstrategi/konsept	3
STRAUMSHEIM GLASS OG FASADE AS 919641436	UTF	Montering av glasskonstruksjoner	2
CONPLAN AS 987895276	PRO	Konstruksjonsikkerhet -byggningsfysikk	2
KONSEPTA AS 912299961	PRO	Brannkonsept	3
HEISPLAN AS 826642262	PRO,UTF	Løfteinnretninger- Omfatter installasjon av ny, utskifting eller vesentleg ombygging av eksisterande løfteinnretninger.	2
SPENNCON AS 844558082	PRO	Konstruksjonssikkerhet betongelement	2
BREKKE OG KLEPPE AS 916863071	PRO	Premisser for lydforhold og vibrasjoner	2
PRETRE AS 884647762	PRO	Konstruksjon sikkerhet trekonstruksjoner	2
RIKSHEIM CONSULTING AS 960186516	PRO	Sanitærinstallasjoner, varme og kuldeinstallasjoner, slukkeinstallasjoner, ventilasjon og klimainstallasjoner og vannforsynings- og avløpsanlegg.	2
DS NOR AS 997222717	PRO	Konstruksjon sikkerhet stålkonstruksjoner	2

HG ELEKTRO AS 996331393	PRO, UTF	Brannalarmanlegg og ledesystem	2
ART ARKITEKTER OG INGENIØRER AS 840324532	KONTROLL	Bygningsfysikk, geoteknikk, konstruksjon sikkerhet, fuktsikring og lufttetthet	1 og 2
ERA GEO AS 920591035	PRO	Geoteknikk	2
EGSET VENTILASJON 979906420	UTF	Ventilasjon og klimainstallasjoner	2

Obligatorisk krav om uavhengig kontroll (pbl § 23-1 og SAK § 14-2)

Det er eit obligatorisk krav om uavhengig kontroll av bygningsfysikk, konstruksjonssikkerheit, geoteknikk og brannsikkerheit i tiltaksklasse 2 og 3.

Ansvar og kontrollomfang (pbl § 23-1 og SAK §§ 9-3, 14-3 og 14-5)

Alle foretakene som søker ansvarsrett har sentral godkjenning utanom to og får ansvarsrett som omsøkt.

Straumsheim glass og fasade AS og Rørserviceuri AS har ikkje sentral godkjenning men vert vurdert på tidlegare erfaring og får også ansvarsrett som omsøkt

Gjennomføringsplan (SAK § 5-3)

Gjennomføringsplan, datert 24.01.2025, frå ansvarleg søkjar, er innlevert.

Tiltakets areal og bygningsopplysninger som vert ført i matrikkelen

Omsorgsbustadar	Ny del / Nytt bygg	
Utbygd areal (BYA) / % BYA *	1682 m ² ,43%	
Tal bueining/brukseiningar	13	
Tal etasjar	2	
Fordeling av bruksareal (BRA) pr. etasje	H02	731 m ²
	H01	783 m ²
Sum BRA for bygningen	1514 m ²	

		Areal BRA	Antal rom	
Fordeling pr. bueing/brukseining	H0101	142,5 m ²	8	1 / 1
	H0102	63,7 m ²	2	Bad/wc 1 / 1
	H0103	63,7 m ²	2	
	H0104	63,7 m ²	2	
	H0105	63,7m ²	2	
	H0106	63,7m ²	2	
	H0107	63,7m ²	2	
	H0201	63,8m ²	2	
	H0202	63,8m ²	2	
	H0203	63,8m ²	2	
	H0204	63,8m ²	2	
	H0205	63,8m ²	2	
	H0206	63,8m ²	2	
	H0207	63,8m ²	2	

Avlastningsheim	Ny del / Nytt bygg	
Utbygd areal (BYA) / % BYA *	390 m ² ,58%	
Tal bueining/brukseiningar	1	
Tal etasjar	2	
Fordeling av bruksareal (BRA) pr. etasje	H02	215 m ²
	H01	355 m ²
Sum BRA for bygningen	570 m²	
Antal bad/wc/rom	2/3/8	
BRA garasje	84,3m²	
Totalt BRA utan garasje	485,7m²	

Utforming av tiltaket og visuelle kvalitetar (pbl §§ (28-7,) 29-1 til 29-3)

Tiltaket er vurdert til å ha ei tilfredsstillande estetisk utforming, både i seg sjølv og i høve omgjevnadane.

Sikkerheit mot naturpåkjenningar (pbl § 28-1)

Det ligg føre stadfesting frå fagkyndig på tilstrekkeleg trygg byggegrunn. Sjå vedlegg.

Plassering av tiltak (pbl § 29-4)

Bygningen skal plasserast med kote gesims 26,45m ± 0,2 m. Bygningens plassering er vurdert som tilfredsstillande.

Tilkomst og parkering (veglova §§ 40-43 og pbl §§ 27-4 og 28-7)

Eigedomen skal ha tilkomst til kommunal veg.

Tiltaket medfører ingen ny eller endra tilkomst. Bygd i samsvar med reguleringsplan.

Vassforsyning og avløp (pbl §§ 27-1 og 27-2)

Eigedomen skal knytast til offentleg vassforsyning og avløpsanlegg.

Avfallsplan (pbl § 21-10 og TEK17 §§ 9-6, 9-7 og 9-9)

Avfallsplan må utarbeidast ettersom dette gjeld oppføring av bygg med bruksareal (BRA) >300 m² tiltak i konstruksjonar og anlegg som genererer >10 tonn avfall. Miljøsaneringsplan må også utarbeidast dersom tiltaket fell inn under TEK17 § 9-6 b-d. Avfallsplan og miljøsaneringsplan skal ikkje sendast inn til kommunen, men inngå i prosjekteringsgrunnlaget og må kunne visast fram ved eit eventuelt tilsyn. Ved søknad om ferdigattest skal dokumentasjon på faktisk disponering av avfallet (sluttrapport) leggjast ved.

Uttale frå andre styresmakter (pbl § 21-5)

Samtykke frå Arbeidstilsynet er gjeve i skriv datert 21.01.2025.

Tildeling av adresse

Kommunen skal tildele vegadresse til bygning som planleggast brukt til bustadsformål, fritidsformål, næringsverksemd, eller offentleg eller publikumsretta verksemd, jf. matrikkelforskrifta § 50 (1).

Eining for plan, byggesak og geodata er kommunen si adressemynde, og har ansvar for adresseforvaltninga i kommunen med tildeling av offisielle adresser etter reglane i matrikkellova og tilhøyrande forskrifter, jf. § 2 i Adresseforskrift for Hareid kommune.

Husnummerskiltet skal plasserast slik at dei tydeleg viser kva bygning/eigedom dei er knytte til, og vere plassert slik at dei er lett synlege frå veg/gate. Huseigar pliktar å sørge for at nummerskilt og tilvisingsskilt ikkje er skjult av trær, busker, andre skilt eller liknande. Skilta skal haldast heile og reine, med tydelege tal og eventuell bokstav (stor). Der skilt vanskeleg kan sjåast frå vegen, skal nummerskiltet plasserast i høveleg høgd på port, inngjerding, stolpe eller anna eigna stad, og som regel til høgre for inngang/innkøyring.

Adressemyndet skal sende melding til heimelshavar og eventuell festar ved tildeling og endring av adresse. Før kommunen gjer endeleg vedtak skal dei som vedtaket får verknad for, få høve til å uttale seg.

Eigar/festar av eigedom som har fått tildelt offisiell adresse av kommunen, pliktar å koste, sette opp og halde ved like husnummerskilt og tilvisingsskilt, jf. § 57 i matrikkelforskrifta og § 8 i Adresseforskrift for Hareid kommune. For eksisterande bygg/eigedomar som får tildelt adressenummer i vegadresse, skal nummerskilt vere sett opp innan eitt år etter at adressetildelingar gjort kjend. For nye bygg skal nummerskilt vere oppsett før bygget vert teke i bruk. Adresseforskrift for Hareid kommune omtaler prosessen for adressetildeling og krav til skilting av bygningen nærare.

Klage kan berre gjelde tildeling av adresse til den einskilde eigedom, jamfør matrikkellova § 46 og matrikkelforskrifta § 22. Ein kan altså klage på det nummeret eigedomen har fått. Dersom det er fleire alternative vegar eigedomen kan adresserast til, er det også høve til å klage på kva veg tildelt adresse viser til. Ein kan også klage på kva adressetilleggsnamn eller matrikeladressenamn som er tildelt adressa.

Vedtekne vegnamn kan ikkje pålagast

Særlege merknadar til saka

Sakshandsamingsgebyr ¹⁾

Bygning for overnatting, publikum, skulebygg m.m. (bt-kode: 511-529, 611-840)	68200 x 2, jmf. B.5.k i regulativ	136400	kr
Ansvarsrett	a` 1400 x 18 stk., jmf. B.10.b	25200	kr
Sum sakshandsamingsgebyr		161600	kr

¹⁾ Faktura vert ettersendt

Klagerett

Vedtaket kan pålagast. Fristen for å klage er tre veker etter de har mottatt dette vedtaket. Sjå meir informasjon på kommunen sine heimesider: [Lenke til side om klagerett](#)

Med helsing

Tanja Rafteseth
konstituert einingsleiar

Kim-Tore Leirbekk Husøy
byggesakshandsamar

Dokumenter er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur

Vedlegg

Søknad om løyve i eitt trinn 41/1263

- 2_KART_Situasjonsplan_A10 01 - Situasjonsplan Bygg 1 og 2.pdf
- 3_KART_Situasjonsplan_b1 - A10 03 - 3D modell, Bygg 1.pdf
- 4_KART_Situasjonsplan_A10 00 - Situasjonsskart Bygg 1 og 2.pdf
- 5_KART_Situasjonsplan_b2 - A10 03 - 3D modell, Bygg 2.pdf
- 6_KART_Situasjonsplan_u-L10 07 Situasjonsplan parkering 04.09.2024 .pdf
- 7_KORR_Annet_Avtale parkering turnhall.pdf
- 8_TEGN_TegningNyFasade_b1 - A41 11 - Fasade Nord og Sør, Bygg 1.pdf
- 9_TEGN_TegningNyFasade_b1 - A41 12 - Fasade Vest og Aust, Bygg 1.pdf
- 10_TEGN_TegningNyFasade_b1 - A44 01 - Illustrasjon, Bygg 1.pdf
- 11_TEGN_TegningNyFasade_b2 - A41 12 - Fasade Sør, Bygg 2.pdf
- 12_TEGN_TegningNyFasade_b2 - A44 01 - Illustrasjon, Bygg 2.pdf
- 13_TEGN_TegningNyFasade_b2 - A41 14 - Fasade Øst, Bygg 2.pdf
- 14_TEGN_TegningNyFasade_b2 - A41 11 - Fasade Nord, Bygg 2.pdf
- 15_TEGN_TegningNyFasade_b2 - A41 13 - Fasade Vest, Bygg 2.pdf
- 16_TEGN_TegningNyPlan_b1 - A20 02 - Plan 2. etg, Bygg 1.pdf
- 17_TEGN_TegningNyPlan_b1 - A20 01 - Plan 1. etg, Bygg 1.pdf
- 18_TEGN_TegningNyPlan_b1 - A20 03 - Takplan, Bygg 1.pdf
- 19_TEGN_TegningNyPlan_b2 - A20 03 - Takplan, Bygg 2.pdf
- 20_TEGN_TegningNyPlan_b2 - A20 01 - Plan 1. etg, Bygg 2.pdf
- 21_TEGN_TegningNyPlan_b2 - A20 02 - Plan 2. etg, Bygg 2.pdf
- 22_TEGN_TegningNyttSnitt_A10 04 - Terrengsnitt Bygg 1 og 2.pdf
- 23_TEGN_TegningNyttSnitt_b1 - A40 12 - Snitt C-E, Bygg 1.pdf
- 24_TEGN_TegningNyttSnitt_b1 - A40 11 - Snitt A-B, Bygg 1.pdf
- 25_TEGN_TegningNyttSnitt_b2 - A40 11 - Snitt A og B, Bygg 2.pdf
- 26_TEGN_TegningNyttSnitt_b2 - A40 12 - Snitt C, Bygg 2.pdf
- 27_KORR_Folgebrev_Følgebrev.pdf
- 28_KORR_Dispensasjonssoeknad_Vedlagt fylgjer vedtak gjort av Formannskapet 12.12.2024 i sak 15924.pdf
- 29_KORR_Dispensasjonssoeknad_Omsorgs-bustader Pålhaugen.pdf
- 30_KORR_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold_21020-RIG03 Geoteknikk prosjekteringsrapport.pdf
- 31_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_CONPLAN AS.pdf
- 32_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_KONSEPTA AS.pdf
- 33_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HEISPLAN AS.pdf
- 34_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SPENNCON AS.pdf
- 35_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_BREKKE STRAND AKUSTIKK AS.pdf
- 36_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HEISPLAN AS.pdf
- 37_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PRETRE AS.pdf
- 38_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_RIKSHEIM CONSULTING AS.pdf

Vedlegg

39_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_DS Nor - Erklaeringomansvarsrett.pdf
40_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HG ELEKTRO AS.pdf
41_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HG ELEKTRO AS.pdf
42_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_ART ARKITEKTER OG
INGENIØRER AS.pdf
43_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HS RISE BYGG AS.pdf
44_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_ERA GEO AS.pdf
45_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_EGSET VENTILASJON
AS.pdf
46_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_STRAUMSHEIM GLASS
OG FASADE AS.pdf
47_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_BREKKE KLEPPE
ANLEGG AS.pdf
48_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_FLO BRANNSIKRING
AS.pdf
49_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SPORSTØL ARKITEKTER
AS.pdf
50_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_RØRSERVICEURI AS.pdf
51_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SPORSTØL ARKITEKTER
AS.pdf
52_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SPORSTØL ARKITEKTER
AS.pdf
53_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HS RISE BYGG AS.pdf
54_KORR_SamtykkeArbeidstilsynet_Vi innvilger søknaden om samtykke etter automatisk
saksbehandling - Bygg 1 og 2.pdf
55_KORR_UnderlagUtnytting_Projektark Bygg 1.pdf
56_KORR_UnderlagUtnytting_Projektark Bygg 2.pdf
60_Gjennomføringsplan_Gjennomføringsplan.pdf
61_KORR_Vedleggsopplysninger.pdf

Mottakar

Hareid Kommune
Sporstøl Arkitekter As

Rådhusplassen 5
Postboks 301

6060
6067

Hareid
Ulsteinvik