



Tippetue Arkitekter AS
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1610 - 22/22823

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
28.03.2022

Løyve til endring av godkjend rammeløyve for planering av KBA1, KBA2 og etablering av felles infrastruktur - - gbnr 212/132 Eikanger øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 316/22
Tiltakshavar: Atr Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Tippetue Arkitekter AS
Søknadstype: Søknad om endring av tiltak

VEDTAK

Søknad om endring av rammeløyve datert 02.10.2015 vert godkjent. Endring omfattar planering av del av gbnr 212/150 som ligg innanfor delfelt KBA3 og vass- og avløpsanlegg innanfor delfelt KBA1. Løyvet er gitt på følgjande vilkår:

- Plassering av tiltaket skal skje i samsvar med plankart trinn 01 teikning nr. 910 som er mottatt 23.03.2022, situasjonsplan datert 22.02.2021 og terrengprofil datert 22.04.2021 i arkivsak 21/4644 og vass- og avløpsplan med teikningsnr. GH01 rev. B som er datert 26.11.2021.
- Avstand mellom planert areal som omfattar del av gbnr 212/150 som ligg innanfor KBA3 og nabogrensa mot gbnr 212/132 og 212/152 skal vera minst 1 meter.
- Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
- Vilkår elles i gitt rammeløyve gjeld.

Før arbeidet kan ta til må det søkjast om igangsetjingsløyve for del av tiltaket som ikkje er omfatta av gjevne igangsetjingsløyve. Nødvendig utgreiing i forhold til erklæringar om ansvarsrett i saka, slik det går fram av saksutgreiinga, må følgja ved søknaden.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a), jf. § 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt rammeløyve til planering av delfelt KBA1 og KBA2 på Nordhordland næringspark, etablering av gang- og sykkelveg langs E39 og framføring av vass- og avløpsanlegg til området m.m. datert 02.10.2015. Endringa omfattar planering av del av eigedommen gbnr 212/150 som ligg innanfor KBA3 og som ikkje er omfatta av tidlegare gitt løyve til planering av KBA1, og etablering av vass- og avløpsanlegg innanfor KBA1.

Det vert elles vist til søknad mottatt 23.03.2022.

Planstatus

Tiltaket ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikanger næringsområde, planid. 1263-201114, er definert som kombinert byggje- og anleggsføremål, KBA1, KBA2 og ein mindre del av KBA3 (del av gbnr 212/150).

Det er vurdert at tiltaket er i tråd med gjeldande plan. Planering av del av gbnr 212/150 som ligg innanfor KBA3 er omfatta av gitt dispensasjon datert 20.08.2021 i sak 21/4644 der planering av heile tomten, etablering av avkøyrslar og 2 lagerhallar inngår.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Ansvarleg søkjar skriv:

«Endring i rammeløyve er ikkje nabovarsla. Tiltaket vart nabovarsla i samband med opprinneleg søknad, og vi vurderer gjeldande søknad om endring i gitt rammeløyve til å ikkje medføre endringar som gjer behov for ny varsling då det ikkje har medfører ulemper for eller ha negativ innvirkning på naboer, grunneiere eller andre interesserte.»

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i plankart trinn 01 teikning nr. 910 som er mottatt 23.03.2022 og vass- og avløpsplan med teikningsnr. GH01 rev. B som er datert 26.11.2021. Detaljar for planering av gbnr 212/150 går fram situasjonsplan datert 22.02.2021 og terrengprofil datert 22.04.2021 i arkivsak 21/4644.

Planering av gbnr 212/150 skal skje heilt ut til grenselinja mot gbnr 212/152 og 212/132.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjend plassert slik det er søkt om på vilkår av at avstand frå planert del av gbnr 212/150 som ligg innanfor KBA3 og grenselinja mot gbnr 212/132 og 212/152 er minst 1 meter. Planering heilt ut til grenselinja kan godkjennast saman med søknad om igangsetjingsløyve dersom det vert innhenta erklæring med samtykke frå eigar av gbnr 212/132 og 212/152 til slik plassering, jf. plan- og bygningslova § 29-4 3. ledd bokstav b).

Det vert lagt til grunn at etablering av vass- og avløpsanlegg skjer i tråd med godkjend VA-rammeplan, jf. arkivsak 21/4927.

Nabovarsel

Med bakgrunn i søkjar si utgreiing og det forhold at det ikkje ligg føre merknadar knytt til gjennomført nabovarsling av lagerhallar på eigedomen gbnr 212/150, vurderer kommunen at nabovarsel ikkje er nødvendig.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn for omsøkt endring.

Det er send inn ny erklæring for utføring av veg- og grunnarbeid og vass- og avløpsanlegg for delfelta KBA1 og KBA3 frå føretaket Flage Maskin. Kommunen legg til grunn at erklæringa omfattar arbeidet knytt til endringssøknaden. Det må gjerast greie for grensesnittet mellom Flage Maskin si erklæring om ansvar og arbeidet som er omfatta av føretaket Frode Haugsvær Maskin og Hjelmås VVS AS sine erklæringar om ansvar i tiltaket ved innsending av søknad om igangsetjingsløyve.

Det er ikkje send inn ny erklæring om ansvar for prosjektering av arbeidet omfatta av endringssøknaden. Kommunen legg til grunn at arbeidet er omfatta av Haugen VVA AS si erklæring om ansvar. Det må gjerast for dette ved innsending av søknad om igangsetjingsløyve.

Privatrettslege tilhøve

Endringa omfattar planering av gbnr 212/150 der eigar er Mittegetlokale Vestland AS. Tiltakshavar ATR Eigedom AS er 100 % eigar av selskapet. Det har vore ein føresetnad at grunnarbeidet knytt til godkjend løyve til lagerhallar på eigedomen gbnr 212/150 skal inngå i byggesaka som gjeld infrastruktur for området, jf. sak 14/6930. Kommunen legg til grunn at nødvendige privatrettslege forhold er sikra.

Regelverk

- Endring av tiltak er søknadspiktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3/20-4, jf. 20-2, jf. 20-1.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Tiltak skal nabovarlast i samsvar med pbl. § 21-3.
- Krav til visuelle kvalitetar i tiltaket går fram av pbl. § 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 29-5.
- Krav til avfallsplan følgjer av TEK § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/1610

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Plankart_utomhusplan
Situasjonsplan og terrengprofil
2513-GH01_B-byggetrinn 2 Oppdatert(643400)

Mottakarar:

Atr Eiendom AS

Sandviksbodene 5035

BERGEN

Mottakarar:

Tippetue Arkitekter AS

5
Sandviksbodene 5035
5

BERGEN