



Abo Plan & Arkitektur As
Postboks 291
5203 OS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5322 - 22/68052

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
12.09.2022

Rammeløyve til riving av brakkerigg (C14) og oppføring av beredskapsgarderobe - gbnr 127/74 Mongstad

Administrativt vedtak: Saknr: 966/22
Tiltakshavar: Equinor Energy As
Ansvarleg søkjar: Abo Plan & Arkitektur As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for riving av brakkerigg C14 og oppføring av ny beredskapsgarderobe på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan sist oppdatert 14.06.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og privat avløpsanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Rekkefølgekrev i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Det må søkjast om tilkopling til kommunalt vassverk.
3. Sendast inn oppdatert gjennomføringsplan som viser alle ansvarsområde i tiltaket for alle funksjonar.

Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

- 1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegg.**
- 2. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**
- 3. Avfallsplan med sluttrapport for levering av næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyremakta, jf. TEK § 9-6.**

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande brakkerigg (C14) med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 419,5, samt oppføring av ny beredskapsgarderobe opplyst til å vere 479,0 m² BRA og 531 m² BTA.

Søknaden omfattar riving, grunn- og terrengarbeid og oppføring av støttemur. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.06.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.06.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen Statoil industriområde, Mongstad, planid: 1263-201307 er definert som industri IND2.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Petroleumstilsynet den 24.06.2022:

Vi viser til deres søknad datert 2. mai 2022 om samtykke til bygging av ny beredskapsgarderobe på Mongstadraffineriet.

I medhold av forskrift om styring og opplysningsplikt i petroleumsvirksomheten og på enkelte landanlegg (styringsforskriften) § 25, tredje ledd bokstav b, gis dere samtykke til bygging av ny beredskapsgarderobe på Mongstad.

Samtykket gis blant annet på bakgrunn av dokumentasjonen som er innsendt i forbindelse med søknaden.

Behandlingen av søknaden om samtykke koordineres av oss, se veiledningen til styringsforskriften § 26. I tråd med dette er søknaden forelagt Miljødirektoratet og Statsforvalteren i Rogaland. Miljødirektoratet har bedt om avklaring om mulig forurenset grunn i tiltaksområdet, noe Equinor har bekreftet at ikke vil være en utfordring for denne byggeplassen. Equinor vil likevel utføre en prøvegraving for å verifisere at det ikke er forurensning i tiltaksområdet. Utover dette har Miljødirektoratet ikke kommentarer til at samtykke blir gitt. Direktoratets vedtak og spørsmål knyttet til mulig forurensning i tiltaksområdet følger av vedlagte brev.

Statsforvalteren i Rogaland har ingen kommentarer til at samtykke blir gitt.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Det er søkt om fritak frå nabovarsling, jf. pbl § 21-3 ettersom omsøkt tiltak ikkje rårakar naboar og gjenbuarar si interesse.

Kommunen vurderer at det ikkje er naudsynt med nabovarsling i denne saka.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.06.2022, journalført motteke 29.06.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere meir enn 4 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 17,0 og mønehøgde på kote ca. + 21,17.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup via Equinor sitt anlegg. Equinor har bekrefta at det er tilstrekkeleg kapasitet på reinseanlegget da det i denne saka er tale om å erstatte eksisterande bygning med ny beredskapsgarderobe.

Før det kan gjevast igangsetjingsløyve må det søkjast om tilkopling.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrslø til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassing for [sett inn]bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassing og avkøyrslø. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassing 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 plassing.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

Allt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaket sine visuelle kvalitetar

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFROMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonssøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarlas i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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 frå melding om vedtak er motteke. 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.

Før det kan reisas 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 før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet 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.

Dykk må søka om igangsetjingsløyve

Ingen arbeid må settast i gang før igangsetjingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsetjingsløyve for delar av tiltaket.

Dykk må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/5322

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D2 - SM-9400-Z-A-022-01_Ny beredskapsgarderobe- Situasjonsplan
E3 - SM-9400-Z-A-xxx-x_Eksisterende bygg C-14 som skal rives
E4 - SM-9400-Z-A-022-02_Ny beredskapsgarderobe- Plan (Layout)
E5 - SM-9400-Z-D-002-01_Snitt A-A
E6 - SM-9400-Z-D-002-02_Snitt B-B
E7 - SM-9400-Z-D-002-03_Snitt C-C
E8 - SM-9400-Z-E-007-01_Fasader nord-øst og sør-øst
E9 - SM-9400-Z-E-007-02_Fasader sør-vest og nord-vest

Mottakarar:

Abo Plan & Arkitektur As
Equinor Energy As

Postboks 291 5203
Postboks 8500 4035
Forus

OS
STAVANGER