



Agderplan As
Sørhauggata 128
5527 HAUGESUND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/4675 - 22/80475

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
27.10.2022

Rammeløyve til oppføring av lagerhall med dispensasjon - gbnr 322/256 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 1169/22
Tiltakshavar: Rasmussen Næringseiendom As
Ansvarleg søkjar: Agderplan As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for lagerhall og forlenging av vegtilkomst til gbnr 322/256 på Mjåtveit på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.05.22 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det skal sendast nytt situasjonskart som viser 22 parkeringsplassar på eigdommen inklusiv 2 HK-parkeringsplassar før igangsetjingsløyve kan gjevast.
3. Vilkår i samtykkje frå Arbeidstilsynet datert 07.10.22 skal stettast.
4. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med framtidig løyve til påkopling. Søknaden om tilkopling til kommunalt VA-system skal sendast inn før igangsetjingsløyve kan gjevast.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrsløve skal opparbeidast i samsvar med utfale frå samferdsel-, veg, vatn og avløpsavd. av 20.10.22.
7. Tiltaket skal ha avfallsplan.

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

1. Det skal sendast nytt situasjonskart som viser 22 parkeringsplassar inklusiv 2 HK-parkeringsplassar før igangsetjingsløyve kan gjevast.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med framtidig løyve til påkopling. Søknaden om tilkopling til kommunalt VA-system skal sendast inn før igangsetjingsløyve kan gjevast.

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

1. Dokumentasjon for avfallsplan.
2. Løyve til tilkopling til kommunalt VA-system med ferdigmelding.
3. SOSI-data for kontroll av plassering av nybygg og VA-leidningar.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av lagerhall/dekkhotel med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 963 m² og bygd areal (BYA) ca. 499 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 46,16 % BYA. Eigedommen er bygd frå før av med bygg på ca. 777 m² bygd areal. Etter ny parkeringssituasjon som aukar parkering til 22 plassar, skal utnyttingsgrad på eigedommen gbnr 322/256 vere 49,68%.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.06.22 og supplert 12.10.22 og 27.10.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 28.06.22 og 21.07.22.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 12.10.22 og 27.10.22. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.10.22 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for næringsområde Mjåtveit – Dalstø er definert som lager/industri føremål.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 50% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon, då planendring ble vedtatt nyleg den 19.10.22 i sak 22/682. Vi gjer merksam på at det er tre vekers klagefrist på vedtatt planendringa.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale den 20.10.22 vedkommande vegforlenging frå Samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdeling. I vilkåra er det sett krav om at veg og avkøyrsløse skal utformast i høve gjeldande handbøker (vegnormalar) frå Statens vegvesen.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.05.22.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 3,3 meter. Eigar av gnr. 322 bnr. 251 har i dokument datert 28.05.22 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3,3 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert i tråd med byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere meter. Vegstyresmakta har i uttale datert 20.10.22 gjeve vilkår til utforming av avkøyrsløse/veg.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 68,5 og gesimshøgda på kote ca. + 56,2. Det er søkt om gesimshøgda på 9,6 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup.

Det skal søkjast om løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup før igangsetjingsløyve kan utstedast.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent endring av reguleringsplan i sak 22/682 den 19.10.22.

Situasjonsplanen som viser oppstillingsplassar for 22 bilar skal sendast inn før igangsetjingsløyve er gjeve.

VURDERING

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknad til saka.

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.

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

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 søknadspiktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast 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.
- 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 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 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.: 22/4675

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Rasmussen Næringseiendom Moldekleiv 35 5919 FREKHAUG
As

Mottakarar:

Agderplan As Sørhauggata 5527 HAUGESUND
128