



Borlaug & Brosvik Eiendom As  
Floghaugane 24  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/5421 - 22/87304

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

Dato:  
21.11.2022

## Løyve til oppføring av garasje for tyngre køyretøy - gbnr 322/270 Mjåtveit

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1290/22  
**Tiltakshavar:** Borlaug & Brosvik Eiendom As  
**Ansvarleg søkjar:** Helgesen Tekniske Bygg As  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av garasje for tyngre køyretøy på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.10.2022 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/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 18.11.2022, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Avkøyrsløse til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.
5. Vedtak frå Arbeidstilsynet gjeld.
6. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje for tyngre køyretøy med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 572,0 m<sup>2</sup> totalt med tenkt plan (286 m<sup>2</sup> utan tenkt plan) og bygd areal (BYA) ca. 315,0 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 5,97 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad mottaken 04.07.2022 og supplert 12.10.2022 og 18.10.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var mottaken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 14.09.2022:

1. Dersom bygget skal kobles til offentlig vann og avløp må det sendes inn søknad om dette før byggesak kan gi løyve i ett trinn.  
Slokkevatnkapasitet må avklares med Samferdsel-, veg, vatn og avløp v/Arne Helgesen.
2. Opplysninger om byggets BRA.
3. Det må redegjøres for parkering på egen grunn, se føresegn § 3.3.5 og § 3.3.6
4. Det må avklares om det er nødvendig med tillatelse fra Arbeidstilsynet, jf. aml § 18-9. på arbeidstilsynet.no skriver de følgende:

Tiltakshavere har plikt til å søke Arbeidstilsynet om samtykke på forhånd hvis begge disse vilkårene er oppfylt:

de skal oppføre bygning eller utføre bygningsmessig arbeid som er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven  
bygget skal brukes, eller sannsynligvis vil bli brukt, av en virksomhet som omfattes av arbeidsmiljøloven.

5. Omsøkt avkjøring er ikke samsvar med reguleringsføresegn eller plankart, det må derfor søkes om dispensasjon. Dispensasjon må begrunnes og nabovarsles.
6. På situasjonskartet er det vist tilkomst over gbnr. 322/269. Ber om at det legges fram dokumentasjon på at eigar av 322/269 samtykker til dette. anbefaler å få en avtale tinglyst.

#### **Til orientering:**

Tiltaket skal plasserast innanfor nedslagsfeltet til Mjåtveitelva. Nødvendige omsyn til elvemusling må takast. Tiltak knytt til anleggsarbeid og overflatevatn må utførast slik at avrenning skje via overvassleidning og fram til fangdam. Etablert fangdam vil i utgangspunktet vera tilstrekkeleg for å sikra avrenninga til Mjåtveitelva. Det må likevel utøvast varsemd ved transport, oppbevaring og bruk av olje, anna drivstoff og kjemikaliar i anleggsfasen. Akutte hendingar skal rapporterast fortløpande. Krav til mengd partiklar i vatnet som renn ut i frå reinseparken må ikkje overstiga 2 FTU. Krav om prøvetaking min. 2 gongar i veka. Kommunen skal varslast straks vassprøvene viser for høge verdiar, jf. § 7.2 i føresegnene.

Dokumentasjon vart mottaken ved brev frå ansvarleg søkjar 18.10.2022.  
Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Detaljregulering for Mjåtveit næringsområde, planid: 125620120001 er definert som Kombinert formål - Næring / industri/ lager (N/IND/L01).

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

## **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

## **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Arbeidstilsynet den 12.10.2022:

### **Arbeidstilsynets vedtak**

Arbeidstilsynet gir samtykke til planene, med hjemmel i arbeidsmiljøloven § 18-9.

Samtykket gis etter en automatisk behandling av søknaden, basert på egenerklæringen dere har gitt. Her har dere erklært at dere har ivaretatt alle relevante krav til arbeidsmiljø for det omsøkte tiltaket.

Arbeidstilsynets vedtak er et samtykke til planene og opplysningene som foreligger på søknadstidspunktet. Samtykket er ikke en generell godkjenning av den ferdigstilte bygningen, lokalene, arbeidsplassene eller det fysiske arbeidsmiljøet. Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som til enhver tid har ansvaret for at lov- og forskriftskrav blir overholdt og at arbeidsmiljøet er fullt forsvarlig under bruk.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune avdeling for Samferdsel, veg-, vatn og avløp forvaltning v/ Arne Helgesen den 14.10.2022:

Slokkevannkapasitet vil bli tilfredsstillende, når basseng og pumpestasjon er ferdig etablert. Forventa ferdigstilling rundt årsskiftet 2022-23.

Frå veg vatn og avløp si side, kan vi ikkje sjå at dette skal være til hinder for etableringa

## **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.10.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,0 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 0,00 m, topp søyle på kote ca. + 6,02 m og parapet på kote ca. 6,90 m.

## **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 18.11.2022 i sak nr. 22/7186.

## **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

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

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Avkøyrslar skal utformast etter gjeldande handbøker frå Statens vegvesen. Geometrien skal utformast med stor lastebil som minste dimensjonerande køyretøy.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassing for 3 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassing og avkøyrsløse. 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.

### **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.

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

## **VURDERING**

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **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 plassering.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslas i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 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. 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 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.

### **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.: 22/5421**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Mottakarar:**

Borlaug & Brosvik Eiendom As	Floghaugane 24	5918	FREKHAUG
Helgesen Tekniske Bygg As	Reigstadvegen 1	5281	VALESTRANDSFOS SEN