



Rolv Eide As
Postboks 325
5343 STRAUME

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/5095 - 23/63849

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

Dato:
25.08.2023

Løyve til oppføring av verkstadbygg - gbnr 137/759 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 845/23
Tiltakshavar: Galteråsen 2 As
Ansvarleg søkjar: Rolv Eide As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til oppføring av verkstadbygg på eigedommen gbnr 137/759. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan datert 22.08.2023, jf. 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 vass- og avløpsanlegg slik godkjend 03.08.2023 i sak 23/5046.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkøyrsla til offentleg veg går fram av reguleringsplanen. Avkøyrsla til privat veg skal tilfredsstilla dei same krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar. Svingradius skal vera minst 4 meter.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Svingradius i avkøyrsla skal førast på situasjonsplanen.

Vedtaket er gjeve med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av verkstadbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vera 595 m² og bygd areal (BYA) 628 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 27 % BYA.

Bygget går over ein etasje og har ein mindre mesanin. Under denne skal det etablerast kontor og garderobar.

Eigedomen er godkjend opparbeidd og planert i vedtak datert 14.10.2011 i sak 2011/1426. Løyvet omfattar også etablering av avkøyrsla frå kommunal veg og vass- og avløpsanlegg for del av det regulerte området.

Søknaden omfattar etablering av leidningsnett, opparbeiding av avkøyrslé inn på eigedomen og parkeringsareal. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 06.07.2023 og supplerande dokumentasjon mottatt 24.03.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev datert 18.08.2023:

1. Oppdatert situasjonsplan der plassering av avkøyrslé med svingradius og frisktsoner går fram.
2. Utgreiing i forhold til estetiske verdiar og fjernverknad, jf. § 1.2 i reguleringsplanen.

Dokumentasjon vart mottatt ved brev frå ansvarleg søkjar 24.08.2023. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplera søknaden. Fristen er 02.08.2023.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Galteråsen industriområde, planid. 1263-200903, er avsett til næring/kontor/industri, NKI 1.

Dispensasjon

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan.

Uttale frå anna styresmakt

Arbeidstilsynet har gitt samtykke til planlagt tiltak i vedtak datert 22.06.2023.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 22.08.2023.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote + 60,8 og gesims på kote + 67,8.

Planeringshøgde er oppgitt til kote + 60,7.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved tilknytning til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vass- og avløpsanlegg 03.08.2023 i sak 23/5046. Overvatn skal gå til etablert overvassanlegg for det regulerte området.

Det er søkt om og gjeve løyve til påslepp/utslepp av oljehaldig avløpsvatn i vedta datert 03.08.2023 i sak 23/5204.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

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

Avkøyrsla til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan og er godkjend etablert i sak 2011/1426.

Avkøyrslø til private vegar skal tilfredsstillast dei same krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrslø til offentlege vegar.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 20 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser avkøyrslø, parkeringsareal, og grøntareal.

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 ansvarleg søkjar opplyst følgjande:

Fjernvirkning og estetiske verdier er tilpasning til bygningene i området. Bygget får en dempet gråfarge som gir mindre fjernvirkning. Utforming er som et tradisjonelt industribygg. Bygget er noe tilbaketrukket på tomten som også demper fjernvirkningen.

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.

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.

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 og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

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 INFORMASJON

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.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak 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 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 byggtknisk 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.: 23/5095

Med vennleg helsing
Alver kommune

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

A-10 10 Situasjonsplan
Tegning Ny Fasade A-50 10 Fasader.pdf
Tegning Ny Fasade A-100 10 Perspektiv.pdf
Tegning Ny Plan A-30 12 Mesanin.pdf
Tegning Ny Plan A-30 10 Plan 01-Verksted.pdf
Tegning Nytt Snitt A-40 10 Snitt A-A og C-C.pdf

Kopi til:

Galteråsen 2 As Radøyvegen 239 5911 ALVERSUND

Mottakarar:

Rolv Eide As Postboks 325 5343 STRAUME