



Byggmester-Skaar As
Postboks 37
5113 TERTNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/1621 - 23/75406

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
28.09.2023

Rammeløyve etablering av lagerbygg - gbnr 108/506, 108/422 og 108/70 Lindås

Administrativt vedtak: Saknr: 1006/23
Tiltakshavar: Furelid Eiendom As
Ansvarleg søkjar: Byggmester-Skaar 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 rammeløyve for etablering av lager på eigedom gbnr 108/422. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.02.2023 (motteke 06.09.2023) 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

Før det vert gjeve løyve til igangsetting må det vere avklara korvidt det skal installerast vatn/kloakk i bygget og evt. behov for avklaring i høve standard abonnementsvilkår hjå Alver kommune, evt. behov for utvida utsleppsløyve.

Tiltaket skal avsluttast med søknad om ferdigattest.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av lagerbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 146 m² og bygd areal (BYA) ca. 160 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 16 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 21.02.2023 og endeleg supplert 06.09.2023.

Tiltakshavar har heimel til eigedom gbnr 108/506, 137/422 og 108/70.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.09.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad/planid.: 1263-199001. Arealet er i gjeldande plan avsett til næringsføremål, område N4. Det ligg regulert byggegrense langs det som i dag er fylkesveg 57.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring til Vestland fylkeskommune då tiltaket opphавеleg omfatta søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense mot fv 57. Det ligg føre negativ uttale. Etter dialog med ansvarleg søkjar har plassering av bygget blitt justert slik at tiltaket ikkje lenger krev dispensasjon for plassering.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.03.2023, motteke 06.09.2023. På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 13,2 meter.

Tiltaket er plassert i tråd med byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 31 meter til Fv 57 og 29,4 meter til Fv 5466. Det ligg regulert byggegrense langs arealet si grense mot fylkesveg, tiltaket er etter dialog justert plassert slik at det vert passert i samsvar med regulert byggegrense og det ikkje lenger er naudsynt med dispensasjon for plassering.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 60,02 og gesimshøgde på kote ca. + 64,02.

Vatn og avløp (VA)

Det er opplyst at tiltaket skal ha offentleg vatn- og kloakk. Av mottekne planteikningar går det ikkje fram at bygget skal ha fasilitetar som krev vatn og/eller utlepp. Ut i frå våre opplysningar har eigedom gbnr 108/506 kommunalt vatn og privat avløpsløyning.

Vi legg til grunn at omsøkt bygg ikkje skal ha innlagt vatn/kloakk.

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Eventuelt auke i vassforbruk/utslepp må avklarast seinast ved søknad om igangsetting.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Tiltaket fører ikkje til auka/endra bruk.

Situasjonsplanen viser plassering av nytt lagerbygg i høve til eksisterande bygg, nabobygg og avstand til veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av planlagd lagerbygg, avstand til eksisterande bygg på eigedom og naboeigedom, samt avstand til senterline veg.

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 sækjar 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.

VURDERING

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg sækjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, situasjonsplan motteke 06.09.2023 ligg ved.

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.

Privatrettslege tilhøve

Vedtaket etter plan- og bygningslova er ikkje avgjerd i høve private rettar jf. pbl § 21-6.

Tiltaksklasse

Kommunen legg sækjar 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 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 følgjer av plan- og bygningslova § 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 skal ha visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- 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.

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.

De må søka om løyve til igangsetting

Ikkje noko arbeid kan settast i gang før det ligg føre løyve til igangsetting, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast om løyve til igangsetting for delar av tiltaket.

De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan 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.: 23/1621

Med vennleg helsing
Alver kommune

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Revidert 2 basiskart
Veråsvegen 2

Kopi til:

Furelid Eiendom As	Veråsvegen 2	5955	Lindås
--------------------	--------------	------	--------

Mottakarar:

Byggmester-Skaar As	Postboks 37	5113	TERTNES
---------------------	-------------	------	---------