



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Haugen Vva AS
Kanalveien 5
5068 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/14552 - 21/26282

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

Dato:
19.04.2021

Igangsettingsløyve for planering av tomter - gbnr 137/815 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 487/21
Tiltakshavar: Alver Næringsområde AS
Ansvarleg søkjar: Haugen Vva AS
Søknadstype: Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a)jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for planering av tomter BN6, BN7, BN8 på gbnr 137/815 på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 22.03.21 i sak 20/14552 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Det skal sendast dokumentasjon på kontroll av utføring av nødvendige sikringstiltak ved ferdigstillelse, jf.§1.6 i regi av verksemd med geologisk/geoteknisk kompetanse.

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

1. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Oppdatert gjennomføringsplan med ansvarshavande for kontroll for utføring av sikringstiltak.

Tiltak

Saka gjeld søknad om planering av næringstomter BN6, BN7 og BN8 på gbnr 137/815 på Alverflaten i samsvar med plankart og profiler datert 02.11.2020. Saka gjeld søknad om igangsetting av heile tiltaket godkjent i rammeløyve av 22.03.21.

Det er gjort eit estimat av mengde massar i området som skal takast ut:

Massetype	Mengde pfm	Faktor	Anbrakt m3
Fast fjell	103 000	1,4	144 000
Jordmasser	21 300	1,1	23 430
Steinfylling	21 000	1,0	21 000

Det er laga ein plan for masse handtering som opplyser fylgjande:

Jordmasser:

Av totalt 23 430 m3 jordmasser disponeres ca. 7 500 m3 i voll mot eksisterende bebyggelse, ca. 2 500 m3 disponeres på skråninger. Resterende jordmasser 13 430 m3 kjøres på godkjent deponi hos Alver Hjort AS eller benyttes i andre prosjekter der det er behov for jordmasser.

Steinmasser:

Av totalt volum på 144 000 m3 sprengstein benyttes 21 000 m3 til oppfylling av næringsarealer innenfor området. Resterende steinmasser benyttes i andre prosjekter der det er behov for tilføring av steinmaterialer. Uttak av stein tilpasses behovet for stein i markedet.

I oppsummeringa kjem det fram at ved å nytte størst mogleg del av massane i andre prosjekter vil ein minimalisere prosjektets miljøpåverknad. Dei massane som blir deponert, skal leverast til godkjent mottak ca. 500 meter unna tiltaksområdet.

Ved å søke å benytte størst mulig andel av masser i andre prosjekter søker en å minimere prosjektets miljøpåvirkning. De masser som deponeres leveres på godkjent mottak i svært kort avstand fra opprinnelsessted, ca. 500 meter.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.03.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alver Næringsområde sør (PlanID: 1263-201601) er definert som næringsbebyggelse.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.11.2020 og profilar av terrenget. Området skal planerast til kote + 65 meter.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløp til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen syner området som skal planerast. Profildeikningar syner eksisterande og nytt terreng.

VURDERING:

Plassering

I gjeldande plan kjem det fram at nye bygg skal plasserast innanfor byggegrense. Der det ikkje er byggegrense gjeld føremålsgransa som byggegrense. Kommunen legg til grunn at planeringa er plassert innanfor byggegrense i plan og tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Basert på innkomne terrengprofiler omfattar grunnarbeidet sprenging med skjæringshøgde over 8 meter frå opphavleg nivå. For gjennomføring av veg- og grunnarbeidet er det kommunen si vurdering at utføringa er i tiltaksklasse 3 jf. SAK10 § 9-4.

Når det gjeld prosjekteringa av tiltaket legg kommunen søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Ansvarsrettar

Kommunen sett et vilkår i løyve knytte reguleringsplanen sin rekkjefølgjekrav §2.2 Sikringsarbeid:

Før det blir gitt løyve til oppstart for andre søknadspliktige tiltak (byggearbeid) skal nødvendige sikringstiltak, her under oppsetting av gjerde på topp skjering og mur jf. § 1.6, vere ferdig og kontrollert av verksemd med geologisk/ geoteknisk kompetanse. Dokumentasjon for gjennomført kontroll skal føreleggjast kommunen.

Det skal sendast dokumentasjon på kontroll av utføring av nødvendige sikringstiltak ved ferdigstillelse, jf. § 1.6 i regi av verksemd med geologisk/geoteknisk kompetanse med oppdatert gjennomføringsplan.

Aktuelt regelverk

- Igangsetting av tiltak med ansvarsrett krev søknad etter pbl §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Grunnlag for ansvarsrett som sjølvbyggjar går fram av SAK § 6-8.

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/14552

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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

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

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

Alver Næringsområde AS	Alvervegen 25	5911	ALVERSUND
------------------------	---------------	------	-----------

Mottakrar:

Haugen Vva AS	Kanalveien 5	5068	BERGEN
---------------	--------------	------	--------