



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Kålås Bygg AS
Lars Alvær Hagesæter
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8857 - 22/6283

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

Dato:
23.01.2022

Løyve til oppføring av lagerhall - gbnr 212/142 Eikanger øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 085/22
Tiltakshavar: NNP Parsell 9 AS
Ansvarleg søker: Kålås Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til oppføring av lagerhall på gbnr 212/142 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.09.2021, 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 får tilkomst til offentleg veg via privat veg.
Avkøyrsla til offentleg veg går fram av reguleringsplanen.
Avkøyrsla til privat veg skal oppfylle krav i vegnormal N100.

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

1. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal vera oppfylt.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

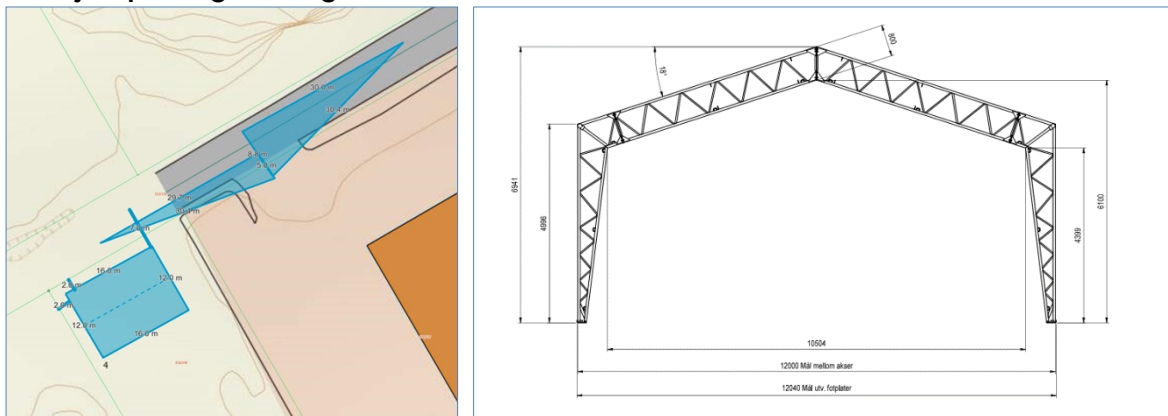
Saka gjeld søknad om oppføring av uisolert lagerhall/plasthall på eigedomen gbnr 212/142. Lagerhallen har ei open flate/eitt rom som skal nyttast som lager for utstyr som bør/må stå tørt

for å sikra levetid og kvalitet. Bruksarealet er oppgitt til 190 m² og utnyttingsgrada til 19,6 % BRA.

Teknisk infrastruktur og planering av delområde KBA1 og KBA2 er godkjend etablert i sak 14/6930. Det skal ikkje utførast ytterlegare grunnarbeid, berre små tilpassingar med avretting av grus før betongarbeidet startar.

Det vert elles vist til søknad mottatt 18.10.2021 og supplerande dokumentasjon mottatt 20.01.2022.

Situasjonsplan og teikningar



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.01.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikanger næringsområde, planid 1263-201114, er avsett til kombinert bygge- og anleggsføremål, KBA2. Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 150 % BRA.

Det er vurdert at tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

Uttale frå anna styresmakt

Arbeidstilsynet har gitt samtykke til tiltaket etter arbeidsmiljølova § 18-9 i vedtak datert 19.01.2022.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.09.2021.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense mot gbnr 212/132 og gbnr 212/135 begge vist til å vera 2,0 meter.

Eigar av gbnr 212/132 har i skriv dokument datert 01.101.2021 gitt samtykke til at eigar av gbnr 212/142 kan oppføra lagerhall inntil 2 meter frå felles grense.

Eigar av gbnr 212/135 har i skriv dokument datert 01.101.2021 gitt samtykke til at eigar av gbnr 212/142 kan oppføra lagerhall inntil 2 meter frå felles grense.

Eigedomen er godkjend planert i sak 14/6930.
Gesimshøgda er oppgitt til 5,0 meter og mønehøgda til 6,94 meter.

Vatn og avløp (VA)

Bygget skal ikkje ha innlagt vatn eller avløp.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.
Avkøyrsla til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.
Avkøyrsla til delfelt KBA2 og veg inn i området (V201) er godkjend etablert i sak 14/6930.

Eigedomen skal ha avkøyrslø via opparbeidd avkøyrslø til eigedomen gbnr 212/137.
Lagerhallen skal nyttast av Hjelmås VVS AS som har verksemda si på naboeigedomen gbnr 212/137. Avkøyrsla frå eigedomen skal opparbeidast i samsvar med vegnormal N 100.

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.

Ansvarleg søkjar har opplyst følgjande:

*Hallen er konstruert av varmgalvanisert høystyrke stål og er dimensjonert for karakteristiske snølastar gitt i NS3491-3. Karakteristisk snølast er snølast på mark som har en sannsynlighet $P=0,98$ for at den ikke overskride et enkelt år. Duken er godkjent av Norges branntekniske laboratorium for bruk til plasthaller. Denne er PVC belagt og polyestervevet med 650g/m².
Bygget skal ha duk i farge RAL 9023 mellomgrå for både vegg og tak. Fargen er valgt for å vera tilnærma lik i farge som bygningen på 212/137.*

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 byggtেকnisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Det går fram av plan- og bygningslova § 29-4 at hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Det går vidare fram av lova at kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Omsøkt lagerbygg skal plasserast med avstand 2,0 meter frå felles grense mot eigedomane gbnr 212/132 og gbnr 212/135. Mot nord grensar eigedomen mot restareal av gbnr 212/132 der tilkomstveg gjennom delområde KBA2 går. Ansvarleg søkjar opplyser at fundamentet for hallen vert plassert med 2,0 meter mot grenselinja, medan fasadelivet for hallen vert trekt noko inn slik at avstand mellom fasadeliv og tomtegrense i realiteten er 2,3 meter. Det vert vidare opplyst at tilkomstvegen er plassert med ein avstand på 0,85 meter frå grenselinja slik at avstand mellom fasadeliv bygg og vegkant er 3,15 meter. Bygget kjem ikkje i konflikt med avkøyrsla frå gbnr 212/137.

Det ligg føre erklæring med samtykke frå eigarane av tilgrensande eigedomar.

Ved vurdering av om omsøkt tiltak kan plasserast slik det er søkt om må omsyna bak lova vurderast. Føremålet bak pbl § 29-4 er i hovudsak brannvernomsyn, behovet for å sikra lys og luft mellom bygg og ein viss avstand mellom nabobygg, samt omsyn til terreng og omgjevnadar. I dette tilfelle vil det vera forholdet til brann og som i hovudsak kan gjera seg gjeldande. Omsynet til sol, lys og utsyn vil i mindre grad vera relevante i eit industriområde. Då planen ikkje har byggegrense mot felles privat veg som er etablert langs nordre grenselinje må det også vurderast om plassering av tiltaket kan få uheldige verknadar for denne.

Når det gjeld avstand til gbnr 212/132 og felles tilkomstveg til delfeltet viser vi til ansvarleg søkjar sine opplysningar og vurderer at plassering av bygget 2,0 meter frå felles grenselinje ikkje vil gje særlege uheldige verknadar for bruk av eller drift og vedlikehald av vegen. Det ligg eit restareal mellom vegkant og grenselinje, og siktforholda langs veg eller i avkøyrsla både til gbnr 212/135 og gbnr 212/137 synast ivaretatt. Brannomsyn vil i hovudsak kunne gjera seg gjeldande ved etablering av nye bygg på eigedomen gbnr. 212/135. Det aktuelle arealet av gbnr 212/135 som grensar inntil den planlagte lagerhallen er nyleg arealoverført frå gbnr 212/142 til 212/135 for å sikra betre tilkomst og parkeringsforhold på denne eigedomen. Kompenserande brannverntak vil kunne vera nødvendig dersom det vert aktuelt å føra opp eit nytt bygg på dette arealet. Omsøkt plassering vert godkjend.

Det vert elles lagt til grunn etablering av omsøkt tiltak med tilkomst gjennom naboeigedomen gbnr 212/137 ikkje kjem i konflikt med godkjend tiltak på gbnr 212/137.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Privatrettslege forhold

Det vert lagt til grunn at nødvendige privatrettslege forhold er sikra.

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.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søker, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast 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 byggtেকnisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 delebert 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.

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.: 21/8857

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Tegning Ny Fasade
Tegning Ny Plan
Tegning Nytt Snitt

Kopi til:

NNP Parsell 9 AS

c/o Peder 5913
Hagesæter
Hjelmås VVS AS
Torvhusmyrane 2

EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Kålås Bygg AS

Torvhusmyrane 2 5913

EIKANGERVÅG