



Ing. K. Dømbe
Fanaveien 221 C
5239 RÅDAL

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3580 - 19/8890

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
14.03.2019

Løyve til bruksendring for deler av lagerhall - gbnr 212/133 Eikanger øvre

Administrativt vedtak. Saknr: 164/19

Tiltakshavar: NNP Parsell 5 AS
Ansvarleg søkjar: Ing. K. Dømbe
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring frå lager til treningsrom for deler av lagerhallen. Treningsrom er oppgitt med bruksareal (BRA) 205 m². Tiltaket omfattar også endra rominndeling i tilknytning til etablering av garderobar for treningscenteret.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.11.18 og supplert 01.03.19 og 11.03.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 10.01.19. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 01.03.19 og 11.03.19.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 12 veker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikanger næringsområde er definert som kombinert bygge- og anleggsformål .

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 150 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt



Det er henta inn slik uttale frå Arbeidstilsynet den 09.03.19:

Gnr 212 Bnr 133 - Lindås kommune - Norhordland Næringspark - nytt treningscenter

Vi viser til søknad av 14.02.2019 om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9 mottatt fra ingeniør Ketil Dømbe.

Det vises også til telefonsamtale med ansvarlig søker den 14.02.2019.

Følgende dokumentasjon er mottatt:

-Søknad om samtykke med opplysningsskjema, diverse dokumentasjon samt plantegninger.

Søknaden omhandler etablering av nytt treningscenter.

Følgende er opplyst i søknaden:

Tiltaket omfatter etablering av nytt ubemannet treningscenter.

Senteret vil være døgnåpent og brukerne får kort og kode til inngangsdør.

Renhold og rydding vil bli utført av driver / daglig leder som vil benytte samme toalett og garderobe som brukerne. Det vil bli tilgang til kjøkken / spiserom. Det etableres bøttekott.

Det blir ingen ansatte ved senteret.

Arbeidstilsynets vedtak

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

Samtykke gis på bakgrunn av de opplysningene og planene som forelå på tidspunktet for vedtaket.

Samtykket er ikke en godkjenning av lokalene eller arbeidsplassen. At Arbeidstilsynet gir samtykke til planene betyr ikke at tilsynet går god for at alle krav til fysisk arbeidsmiljø er ivaretatt. Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som har ansvaret for at lov/forskriftskrav blir overholdt og at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende under bruk.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.11.18.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for søknad om bruksendring.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 19 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomst , parkering og avkøyrslø.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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 forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Arbeidstilsynets samtykke

Det ligg til grunn for arbeidstilsynet sitt samtykke at treningssenteret ikkje skal ha bemanning med tilsette. Det leggst til grunn for vedtaket at bruken er i samsvar med arbeidstilsynet sitt vedtak.

Tekniske krav til byggverk

Det leggst til grunn for vedtaket at det ved bruksendring frå lager til treningsrom er gjort tilfredsstillande tilpassingar i samsvar med gjeldande krav til endra bruk.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kommunen er kjent med at det på noverande tidspunkt ikkje ligg føre ferdigattest for infrastruktur i området. Som følgje av dette må det søkast om mellombels bruksløyve for treningssenteret fram til infrastruktur er godkjent med ferdigattest. Det er ein føresetnad at søker/tiltakshavar er kjent med kva avgrensingar i bruk dette fører med seg.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve bruksendring for delar av lagerhall frå lager til treningsrom på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal gjennomførast som vist i situasjonsplan motteke 01.03.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Treningscenteret har ikkje faste arbeidsplassar.

Det må søkast om ferdigattest/mellombels bruksløyve før treningscenteret kan takast i bruk.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/3580

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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 helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Nnp Parsell 5 AS

c/o Jonny
Totlandsdal
Kaldalen 12

5993

OSTEREIDET

Mottakarar:

Ing. K. Dømbe

Fanaveien 221 C

5239

RÅDAL