



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1372 - 19/19141

Saksbehandlar:
Eirik Berntsen
eirik.berntsen@lindas.kommune.no

Dato:
19.06.2019

Løyve til oppføring av lagerbygg - gbnr 137/760 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 364/19

Tiltakshavar: Galteråsen AS
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av lagerbygg med opplyst bygd areal (BYA) til å være ca. 1921 m², med et tilleggsareal for parkering på 396 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 25,41 %-BYA. Dette tallet derimot beregnet ut i frå heile tomtearealet. I reguleringsplanens § 2.1.3 kjem det fram at grøntarealet *vegetasjonsskjerm 5* ikkje skal reknast med i tomtearealet. Kommunen har på kartet målt byggearealet på ca. 5317 m². noe som gir en %-BYA på 43,58 %.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.05.19 og supplert 14.06.19 og 17.06.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 13.06.19. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 17.06.19.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Galteråsen Industriområde planid. 1263-200903 er definert som *Næring/kontor/industri*. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 80 %-BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.



Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik samtykke frå Arbeidstilsynet den 11.05.19. Samtykket er etter vårt skjønn tilstrekkeleg for eit lagerbygg utan planløsning.

Det er henta inn uttale frå Vegavdelinga i Lindås kommune, datert 07.07.2015 i sak 15/2631. Avkjørselen uttalelsen er vurdert ut i frå er tilsvaranda den som no er omsøkt. Uttala er ikkje tidsbegrensa.

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 01.04.19. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om gesimshøgde på kote ca. +65,6. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 57.

Vatn og avløp (VA)

Bygget skal ikkje koblast til vatn eller avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg samsvar med pbl. § 27-4. Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser gangtilkomst, parkering og avkjørsle. Teikningar og snitt viser nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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, 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.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

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, jf. pbl. § 29-2

Vegetasjonsskjerm

Situasjonsplan viser en vegetasjonsskjerm som etter vår vurdering ikkje er i tråd med intensjonen bak reguleringsføremålet «vegetasjonsskjerm» omtalt i planbeskrivinga. Her står det m.a.:

«Ned mot riksvegen er det også lagt inn ein vegetasjonsskjerm som skal fungere som ein skjerm mot innsyn i fjernverknad med ein god overgang til naturleg vegetasjon opp mot fjella. Område skal vere tilgjengeleg for allmenta som del av den samanhengjande grønstrukturen i området. Grunneigar har ansvar for vedlikehald og skjøtsel.»

«Bustadområde vest for planområdet blir skjerma mot nye byggjetiltak av høgdedraget som i planen er regulert til turdrag. Krav til utforming av bygg og uteområde, samt regulert vegetasjonsskjerm ned mot riksvegen skal gje området ein tiltalende karakter i nær- og fjernverknad for omgjevnadene.»

Kommunen legg til grunn at turstien må opparbeidast heilt frem til tomtegrensa i øst, ettersom bestemmelsen setter krav om tursti i frå veg 1 og heilt til frilufstområde 1. Vidare skal vegetasjonsskjermen ta innsyn mot bygget.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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. 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 tillatelse til tiltak for oppføring av lagerbygg og avkjørsel på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.04.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og uttale datert 07.07.15.
3. Den ubygde delen av tomten skal ikkje nyttast til lagring, jf. reguleringsplan § 2.1.5.

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

1. Kort redegjørelse for korleis § 4.1.2 i reguleringsplanen er oppfylt, samt stadfesting på at dette er utført. Vi visar til vår redegjørelse i dett vedtaket. (Gjeld før mellombels bruksløyve.)

2. Sluttrapport for faktisk desponering av avfall, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9. (Gjeld før ferdigattest.)
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen. (Gjeld før mellombels bruksløyve.)

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.: 19/1372

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.

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

Eirik Berntsen
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Galteråsen AS

Møllendalsveien 5009

BERGEN

Kopi til:

68B

Inge A. Johannessen
Torbjørn Hovden

Mottakrar:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN