



Nordhordland Grunn og Betong AS  
Litlås

5954 MONGSTAD

Dykkar ref.  
Vår ref. Bjarte Buanes

Journalp.ID 13/14233  
ArkivsakID 2013001529  
Arkiv nr. GBNR-22/233, N-511

Dato 04.11.2013

**GODKJENNING - OPPFØRING AV GJENVINNINGSSSTASJON I MJÅTVEIT  
NÆRINGSPARK, GNR 22 BNR 233.**

Saka er behandla etter delegert mynde frå kommunestyret.

Styre, komite, utval	Møtedato	Sbh.	Saknr
Delegasjonsvedtak Plan, utbygging og kommunalteknikk	04.11.2013	BJB	437/13

**Dokumentliste:**

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	11.09.2013	Nordhordland Grunn og Betong AS	SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - OPPFØRING AV GJENVINNINGSSSTASJON I MJÅTVEIT NÆRINGSPARK, GNR 22 BNR 233.
2	U	23.09.2013	Nordhordland Grunn og Betong AS	FØREBELS SVAR PÅ SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK PÅ GNR 22 BNR 233.
3	U	04.11.2013	Nordhordland Grunn og Betong AS	GODKJENNING - OPPFØRING AV GJENVINNINGSSSTASJON I MJÅTVEIT NÆRINGSPARK, GNR 22 BNR 233.

**Eigedom:** 22 / 233

**Byggjeplass:** Mjåtveit Næringspark

**Tiltakshavar:** Nordhordland og Gulen Interkommunale renovasjonsselskap IKS

**Ansvarleg søkjar:** Nordhordland Grunn og Betong AS

**Planstatus:** Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit- Dalstø og  
Detaljreguleringsplan for næringsområde Mjåtveit – Dalstø

**Tekniske anlegg:** VVA-anlegg inkl. oljefråskiljar

**Søknad om:** Etablering av ny gjenvinningsstasjon med tilhøyrande bygg og anlegg

**Adresse**  
Postboks 79  
5906 Frekhaug  
Besøksadr. Havnevegen 41 A  
postmottak@meland.kommune.no

**Telefon:**  
56 17 10 00

**Telefaks:**  
56 17 10 01  
avd. 56 17 11 61

**Bankkonto:**  
1503.18.83722

**Heimeside:**  
www.meland.kommune.no  
**Kartinformasjon:**  
www.nordhordlandskart.no

### **Saksutgreiing:**

Det vert vist til søknad stempla motteke 18.9.2013 om etablering av ny gjenvinningsstasjon med tilhøyrande bygg, anlegg og infrastruktur på gbnr. 22/233 i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1.

Gbnr. 22/233 er ein 5000m<sup>2</sup> stor eigedom i den sydvestlege delen av Mjåtveit Næringspark. Drifta av den omsøkte gjenvinningsstasjonen vil omfatte heile eigedommen og skje over to etablerte nivå på respektivt kote 57 og 59moh. Det nedre planet er tiltenkt containerar og distribusjon, medan øvre plan skal tene brukarane. Forutan inngjerding, oppstilling av containerar og etablering av infrastruktur vert det òg søkt om oppføring av en 180m<sup>2</sup> stor bygning som skal tene som kombinert lagerbygning for spesialavfall, kontorlokale/ekspedisjon og opphaldsrom for tilsette.

Kommunen har allereie gjeve byggjeløyve og godkjent naudsynte ansvarsrettar for planering, grunnarbeid og opparbeiding av veg- vass- og avlaupsanlegg for heile næringsparken.

Motteke søknad om tilkopling til offentlig vass- og avlaupsanlegg – under dette òg etablering av oljefråskiljar og påslipp av oljeholding vatn til offentlig avløpsnett – vert handsama saman med føreliggjande byggjesøknad, jf. nedanståande vurdering og vedtak.

### **Vurdering:**

#### Planstatus:

Gbnr. 22/233 er i *Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit – Dalstø* avsett til *kombinerte formål* og underformåla ”forretning/kontor/industri”, jf. arealplanid 125620090002.

Samstundes går det fram av reguleringsføresegn § 2.3 at det nordvest i planfeltet – på ein annan eigedom enn gbnr. 22/233 – er avsett eit eige areal til føremåla ”industri/lager” som ”skal nyttast til etablering av gjenbruksstasjon for avfall (...).”

Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit – Dalstø vart i 2012 delvis erstatta av detaljplanen *Detaljregulering for næringsområde Mjåtveit – Dalstø*, jf. arealplanid 125620120001. Gjennom denne planen vart planformålet for området som gbnr. 22/233 ligg i endra til ”*Bygningar og anlegg – Næring/industri/lager*”, medan området som opphavleg var avsett til m.a. gjenbruksstasjon, fekk det nye arealføremålet ”*Bygningar og anlegg – Næring/forretning kontor.*” Det nye plankartet med tilhøyrande planskildring og planvedtak viser dertil at planområdet som ligg nærmast FV564 skal nyttast til nærings-, forretnings- og kontorlokale, medan området lengst vekk frå fylkesvegen – kor mellom anna den omsøkte eigedommen ligg – primært er tiltenkt industrietablering, lager og andre plasskrevjande aktørar. Av planvedtaket går det vidare fram at næringsverksemdar venteleg vil utgjere den vesentlegaste aktiviteten i planområdet, men at det samstundes vert vedteke kombiderte arealformål og generelt utforma føresegner for å leggje til rette for ei fleksibilitet utnytting av området.

Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldande arealformål (industri).

Når det gjeld dei krav som elles er stilt til tiltaket gjennom reguleringsføresegnene til respektivt regulerings- og detaljreguleringsplanen vert det vist til nedanstående vurdering. Ansvarleg søkjar pliktar likevel å sjølvstendig sjå til at tiltaket vert gjennomført i samsvar med dei krav som følgjer av desse planane, jf. nedanstående vedtak.

#### Nabovarsling:

Søknaden om byggjeløyve vart nabovarsla i perioden 12. – 16.9.2013 og dei varsla partane har samtykka til tiltaket. Det er ikkje naudsynt å gjennomføre ytterlegare varsling i saka.

Det omsøkte tiltaket vert etter dette rekna som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

#### Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

I vedlagte situasjonskart (stempla motteke 18.9.2013) er det sett av areal til to oppstillingsplassar for containerar om lag ein meter frå tomta si sørlege grense mot gbnr. 22/218. Av plankart og føresegner tilknytt detaljreguleringsplanen går det dertil fram at det gjeld ei byggegrense på fire meter frå tomtegrensene. Denne byggegrensa gjeld òg for langvarig oppstilling av containerar, jf. Planføresegn § 2.1.1 – 2.1.5. Byggeløyve vert difor gjeve på vilkår om at oppstillingsplassane for containerane vert trekt 4m frå tomtegrensene.

Plassering og høgde på dei resterande delane av det omsøkte tiltaket er i samsvar med pbl. § 29-4 og føresegnene om høgde og byggegrensar i gjeldande reguleringsplan, jf. nemnde situasjonskart.

#### Utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

Planføresegn § 3.3 opnar for ein utnyttingsgrad på inntil 50%-BYA (ikkje irekna parkeringsareal). Utrekninga av utnyttingsgrad i søknaden er ikkje korrekt, men søknaden inneheld tilstrekkelege opplysningar til å stadfeste at tiltaket uansett held seg innanfor denne ramma. Byggjeløyve vert likevel gjeve på vilkår om at det innan igangsetting vert sendt inn riktige opplysningar om BYA, %-BYA, BRA og %-BRA som følgje av tiltaket, jf. Byggteknisk forskrift (TEK10) kap. 5.

Situasjonskartet viser at planen sitt krav til parkeringsdekning for bilar og sykklar vert stetta, sjølv om parkeringsplassane ikkje er særskilt avmerka i kartet. I forhold til utforming av uteareal vert det vist til nedanstående vurdering.

#### Planløyving, funksjon og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløyving og utsjånad og vert elles vurdert til å vere i samsvar med krava til utforming og visuelle kvalitetar i både pbl. §§ 29-1 og 29-2 og planføresegnene, jf. vedlagte fasade-, plan- og profildeikningar.

I forhold til estetisk utforming av ubygde areal vert det vist til planføresegn § 2.4, sjå særleg § 2.4.2 ("*[U]bygde areal, inkludert overgang mellom næringsareal og grøntområde skal gjevast ei estetisk tiltalende form og handsaming.*"). Ansvarleg søkjar har i telefonsamtale med administrasjonen 4.11.2013 dertil presisert at tilnærma heile tomta vert asfaltert og nytta i drifta av gjenbruksstasjonen.

Planføresegnene er generelt utforma, dei er meint å dekke fleire til dels ulikearta planføresmål og har ingen særskilte føresegner for den omsøkte gjenbruksstasjonen. Sett hen til den

omsøkte verksemda vurderar administrasjonen difor at planen sine krav til parkering, opparbeiding av uteareal og utforminga av tiltaket elles er tilstrekkeleg omsyneteke gjennom dei opplysningar som går fram av søknaden.

#### Tilkomst og tilkopling til offentlig vass- og avlaupsanlegg:

Tilkomsten til gbnr. 22/233 over gbnr. 22/218 er ikkje innteikna i plankartet, men vert vurdert å vere i samsvar med planføremålet (N/IND/L), jf. referat frå førehandskonferanse dagsett 20.3.2013. Tilkomst til eigedommen er dermed stetta i samsvar med pbl. § 27-4, jf. òg erklæring frå eigar av gbnr. 22/218 (m/ tilhøyrande kart) dagsett 16.9.2013.

Det er søkt om tilkopling til kommunalt vass- og avlaupsanlegg for respektivt provisorisk sanitærbrakke og oljefråskiljar. Administrasjonen vurderer søknaden dit hen at det vert søkt om permanent tilkopling, idet administrasjonen det omsøkte tiltaket skal erstatte sanitærbrakka i forhold til tilkopling.

Administrasjonen har ingen merknader til at eigedomen vert tilknytt det kommunale VA-anlegget, men gjer særskilt merksam på gjeldande abonnementsvilkår om installering av vassmål, jf. nedanståande vedtak. Abonnenten må sjølv erverve og koste vassmålaren.

I forhold til omsøkt oljefråskiljar gjeld følgjande:

Forurensingsforskriften kapittel 15 stiller nærmare krav til utslepp av oljeholdig avlaupsvatn, men av § 15-1 går det fram at det omsøkte tiltaket fell utanfor dei verksemdar som er omfatta av dette kapitlet. Søknaden om etablering av oljefråskiljar skal dermed vurderast på bakgrunn av reglane om påslepp til offentlig avlaupsnett i forureiningsloven kapittel 15A.

Kommunen er forureiningsmynde og førar tilsyn ved påslepp av m.a. oljeholdig avlaupsvatn som ikkje vert regulert av kapittel 15, jf. § 15A-2 første ledd. Vidare gir § 15A-4 kommunen heimel til å fastsetje nærmare krav for slikt påslepp. Kommunen har p.t. ikkje vedteke ein eigen forskrift om påslepp av oljeholdig avlaupsvatn og krav vert difor sett i samsvar med dei generelle føresegnene i Forurensingsforskriften. I tillegg gjeld følgjande:

- Utgåande oljekonsentrasjon til det kommunale nettet skal ikkje overstige 50 mg/l i reell drift.
- Den ansvarlige for oljeutskiljaren pliktar å gjennomføra representative målingar for å dokumentere kvaliteten av påslepp til avløpsnett. Det skal tas ut minimum to representative prøver pr. år, frå inspeksjons-/kontrollkummen.
- Prøvetaking og konservering av prøver skal utføres i samsvar med gjeldande standardar og forureiningsforskrifta sine krav.
- Kommunen har rett til å inspisere verksemda til ei kvar tid og kan krevja å få lagt frem og få granska dokumentasjon på drift og kvalitetsdokumentasjon.
- Verksemda plikter å gjennomføre førebyggjande tiltak for å unngå og eventuelt avgrense risikoen for akutte påslipp til nett for så vel spillvatn og overvatn.
- Oljefråskiljaren skal elles etablerast, driftast og haldast ved like i samsvar med skildringa og instruksane frå produsenten, jf. vedlegg Q-8 til søknaden.

#### Omsøkte ansvarsrettar:

Kommunen har tidlegare godkjent naudsynete ansvarsrettar for planering, grunnarbeid og opparbeiding av veg- vass- og avlaupsanlegg for heile næringsparken, medan ansvarsrettar i høve tiltaket som no er omsøkt hermed vert godkjent som omsøkt.

## VEDTAK

”Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 løyve til etablering av ny gjenvinningsstasjon med tilhøyrande bygg og anlegg på gbnr. 22/233, jf. søknad stempla motteke 18.9.201.

Vidare gjev Meland kommune i medhald av Forskrift om begrensning av forurensning kapittel 15A løyve til påslepp av oljeholdig avløpsvatn til kommunalt avlaupsnett i samsvar med søknad om løyve til etablering av oljefråskiljar motteke 18.9.2013 og på dei vilkår som går fram av vurderinga over.

Plassering av bygg og anlegg skal vere som vist på vedlagte situasjonskart stempla motteke 18.9.2013, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50cm. I forhold til plassering av oppstillingsplassar for containerar vert det vist til vilkår fastsett i vurderinga over. For plassering av tilkomstveg vert det vist til nemnde situasjonskart og vedlagte kart frå Prosjektstyring Vest AS dagsett 23.10.2012. Minstegrensa på 4m til nabogrenser er elles absolutt.

Nedre og øvre plan av anlegget skal etablerast på opparbeidd grunn på respektivt kote 57,0 og 59,0moh., medan containerbåsane skal etablerast på grunn kote 59,9moh., og med eit generelt toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20cm, jf. vedlagte snitteikningar stempla motteke 18.9.2013. Om den nærmare utforminga av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte fasade-, plan- og profildeikningar stempla motteke 18.9.2013.

Byggjeløyve vert elles gjeve på vilkår om at det innan igangsetting vert sendt inn riktige opplysningar om BYA, %-BYA, BRA og %- BRA som følgje av tiltaket, jf. Byggteknisk forskrift (TEK10) kap. 5 og vurderinga over.

Byggverket si plassering på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve, for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat. Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

### Godkjenning av ansvarsrettar:

<b>Føretak</b>	<b>Godkjenningsområde for funksjon og ansvar</b>
Nordhordland Grunn og Betong AS Organisasjonsnummer 990 193 975 Sentral godkjenning	SØK (tkl. 1)  PRO alle fagområde unnateke ut- og innvendig sanitæranlegg (tkl. 1)  UTF alle fagområde unnateke ut- og innvendig sanitæranlegg (tkl. 1)
Skarsvåg Rør og Sanitær AS Organisasjonsnummer 979 679 149 Sentral godkjenning	PRO ut- og innvendig sanitæranlegg (tkl. 1)  UTF ut- og innvendig sanitæranlegg (tkl. 1)

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf Pbl § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, så framt ikkje anna følgjer av dette vedtaket.

### **VA-anlegg:**

Meland kommune godkjenner at gbnr. 22/233 vert tilknytt kommunalt VA-anlegg på følgjande vilkår, jf. søknad / vedlegg stempla motteke 18.9.2013:

- Tilkoplinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. Kommuneforlaget.
- Tilknytninga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknytninga er utført.
- Det skal installerast vassmålar som skal nyttast både for provisorisk sanitærbrakke og for omsøkte tiltaket. Abonntenen må sjølv erverve og koste vassmålaren.
- For dei vilkår som gjeld for etablering, drift og vedlikehald av oljeutskiljar vert det vist til vurderinga over.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. Pr. 01.01.2011 er tilknytingsgebyret for vatn kr. 10 000,- og for kloakk kr. 10 000,- + mva.

Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningsloven, Vass- og avløpsanleggslova og Forskrift om begrensning av forurensing, og administrativt fatta i medhald av delegert mynde.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.”

*Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.*

## Plan, utbygging og kommunalteknikk

Anny Bastesen  
Sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes  
Byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

**Kopi til:**  
NGIR