



Ingeniør Aarland AS
Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2045 - 20/12480

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
24.03.2020

Løyve til ombygging av lokale - gbnr 188/706 Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 237/20

Tiltakshavar: Sparebanken Vest
Ansvarleg søkjar: Ingeniør Aarland AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til ombygging av næringslokale på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal etablerast som vist på innsendte teikningar vedlegg E-01 til E-05, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om innvendig ombygging av næringslokale, der areal er opplyst til å vere på om lag 483 m².

Søknad gjeld for nye innvendige veggjar, ny himling og nye overflater på golv. Det er tidligare søkt om og gjeve løyve til montering av plateheis og endring i brannskille i bygg i sak 20/1439 vedtaksdato 05.02.2020.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.01.2020 og supplert 23.03.2020.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplan for Knarvik senter/planid.: 1263-201002 er sett av til sentrumsføremål, felt BS9.

Tiltaket er vurdert å komme innunder unntaka i føresegna til planen § 2.1.1, punkt 3. mindre endringar i eksisterande bygg som ikkje er til hinder for seinare gjennomføring av områdeplanen.

Det omsøkte tiltaket kjem ikkje i konflikt med bestemmelsesområde #8 jf. føresegna § 4.10.1.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre samtykke etter arbeidsmiljølova § 18-9 datert 20.03.2020 motteke her den 23.03.2020.

Nabovarsel

Ansvarleg søkjar har i søknad vurdert at tiltaket er av ein slik art at det ikkje krev nabovarsling. Kommunen finn ikkje grunn til å krevje varsling jf. plan- og bygningslova § 21-3.

Plassering

Tiltaket fører ikkje til utvendige endringar på eigedomen.
Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Tilkomst, avkøyrsløp, parkering, vatn og avløp

Tiltaket fører ikkje til endringar av desse tilhøva.

Terrenghandsaming

Omsøkt tiltak fører ikkje til terrengmessige arbeid.

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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

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

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.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter 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.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- 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 byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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 klagt 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 filgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/2045

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 vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

001 Plantegning

Mottakarar:

Ingeniør Aarland AS

Eidsvågbakken 5105
1

EIDSVÅG I ÅSANE

Sparebanken Vest

Postboks 7999 5020

BERGEN