



Aufera AS
Mangersnesvegen 72
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/3814 - 20/20471

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
23.04.2020

Løyve til bruksendring frå butikk til arbeidslokale for yrkeshemma -
GBNR 445/267 Manger nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 424/20
Tiltakshavar: Aufera AS
Ansvarleg søkjar: Taule Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a), jf. § 20-3 og § 31-2 fjerde ledd vert det gjeve løyve i eitt trinn for bruksendring av butikk til arbeidslokale for yrkeshemma på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utformast som vist i situasjonsplan datert 31.01.2020 og 18.03.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar og gjennomføringsplan.

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

1. Sluttrapport for faktisk disponering av avfall.
2. Vassmålar skal vere installert.

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av tidlegare butikklokale som skal byggast om til arbeidslokale for yrkeshemma. Tiltaket er avgrensa til at areala berre skal innreiast på nytt. Ansvarleg søkjar opplyser at ombygginga vil oppfylle tekniske krav til

byggverket, samt formelle branntekniske krav (tiltaksklasse 2). Det følgjer av Arbeidstilsynet sitt vedtak datert 18.03.2020 at lokalet skal nyttast til produksjon av treprodukt, vaskeri, kjøken med produksjon av bakevare og kafé med sal av varer.

Omsøkt areal er oppgjeve til å ha eit bruksareal (BRA) på 750. Utnyttingsgraden vert uendra.

Det vert elles vist til søknad motteken 31.01.2020 og supplert 18.03.2020 og 19.03.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 19.02.2020:

1. Planteikningar før og etter omsøkt tiltak, samt fasadeteikningar.
2. Opplysningar om kva lokalet som skal byggjast om blir brukt til i dag.
3. Brannteknisk prosjektering. Slik kommunen vurderer tiltaket så krever tiltaket uavhengig kontroll ettersom tiltaket er plassert i risikoklasse 2 og brannklasse 2.
4. Erklæring om ansvar samt ny gjennomføringsplan må sendast til kommunen.
5. Samtykke frå Arbeidstilsynet etter arbeidsmiljøloven § 18-9 må sendast til kommunen.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 18.03.2020 og 19.03.2020. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Manger sentrum, planid: 12602007000800 er definert som forretning.

Det følgjer av planføresegn 3.1.3 sjette ledd at bygg innafor senterområdet skal nyttast til næring, men det kan leggjast til rette for ein blanding av funksjonar; handel, service, kontor, bustader og ålmennyttige føremål. Bustader skal ikkje liggje på gateplan, men høgare opp i etasjane. Hovudprinsippet for funksjonsblandinga er publikumsretta verksemdar på gateplan, kontorarbeidsplassar i mellometasjar og bustader i dei øvre etasjar.

Omsøkt bruksendring er dermed i samsvar med arealformål i reguleringsplanen.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i planteikningar motteke 31.01.2020 og fasade- og planteikningar motteke 18.03.2020.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg offentleg vassforsyning og avlaup. Det er ikkje installert vassmålar i, kommunen føreset at det blir installert.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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.

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 projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

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

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 nabovarlast 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 miljøsnering 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 kommunen 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 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.: 20/3814

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

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar.pdf
Fasade og plantegningar

Mottakarar:

Aufera AS	Mangersnesve gen 72	5936	MANGER
Taule Bygg AS	Storsteinen 3	5911	ALVERSUND