



Vassbakk & Stol AS
Ole Jakob Oanes

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4036 - 15/2626

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
12.02.2015

Godkjenning - GBNR 22/236 - Løyve til mellombels oppføring av lagerhall m.m

Administrativt vedtak. Saknr: 42/2015

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

SAKSUTGREIING:

Omsøkt tiltak:

Ved søknad journalført 21.10.2014 har Vassbakk og Stol AS søkt om løyve til oppføring av midlertidig lagerhall ("rubbhall") med tilhørende containerar og brakker på gbnr 22/236. Gbnr 22/236 er ein ca 8000 m² stor eigedom i Mjåtveit Næringspark.

Utval for drift og utvikling i Meland kommune har ved vedtak av 2.12.2014, sak 108/2014 gjeve mellombels dispensasjon for oppføring av tiltaket i 3 år. Nærare skildring av tiltaket kjem frem av søknaden med vedlegg, samt saksutgreiinga ved dispensasjonshandsaminga. Dispensasjonsvedtaket er rettskraftig.

Lagerhallen er omsøkt med ein storleik på ca 375 m². Tiltaket samla sett inneber ei utnyttingsgrad på 10,9 % BYA. Det er opplyst at tiltaket skal tilkoplast offentlig vatn- og avlaupsnett – under dette òg etablering av oljefråskiljar og påslipp av oljeholdig vatn til offentlig avlaupsnett. Motteke søknad om tilkopling til offentlig vass- og avlaupsnett – under dette òg etablering av oljefråskiljar og påslipp av oljeholdig vatn til offentlig avlaupsnett – vert handsama saman med føreliggjande byggjesøknad, jf nedanståande vurdering og vedtak.

Saka var komplett og klar for handsaming ved mottak av supplerande dokumentasjon og tilkoplingssøknad journalført 11.2.2015.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 utan at det er motteke merknader.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er i *Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø* avsett til føremåla forretning/kontor/industri (arealplanid 12562009002) og er i detaljreguleringsplanen for området regulert til næring/industri/lager (arealplanid 1256201200001). Den omsøkte bruken (lagerhall) vil vere innanfor vedteke arealføremål i både regulerings- og detaljreguleringsplan. Det er gjeve mellombels dispensasjon for materialbruk og visuelle kvalitetar, jf UDU-vedtak omtalt ovanfor.

Tiltaket er etter dette avklart og i samsvar med lov- og plangrunnlag.

Plassering, tilkomst, høgde, utnyttingsgrad, parkering og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart stempla godkjent 13.2.2015. Bygget er plassert innafor byggegrensene i detaljreguleringsplanen og vegtilkomsten er òg i samsvar med denne. Slik tiltaket er skildra gjennom søknaden med vedlagt dokumentasjon, legg administrasjonen til grunn at tiltaket er i samsvar med pbl § 29-4 og føresegnene til detaljreguleringsplanen § 3-3 i høve til parkeringsdekning, utnyttingsgrad og maksimal byggehøgde.

Godkjent situasjonsplan viser at planen sitt krav til parkeringsdekning for bilar og sykklar vert stetta, sjølv om parkeringsplassane ikkje er særskilt avmerkt i kartet.

Planløyising, funksjon og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløyising og utsjånad og vert elles vurdert til å vere i samsvar med krava til utforming og visuelle kvalitetar i pbl §§ 29-1 og 29-2, jf dispensasjonsvedtaket dagsett 2.12.2014.

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 tiltalande form og handsaming.»*). Planføresegnene er generelt utforma, dei er meint å dekke fleire til dels ulikearta planføresmål. Sett hen til at søknaden gjeld oppføring av mellombels lagerhall mv, og skal etablere grunnlag for hurtig og forsvarlig drift på eigedomen i påvente av søknad om permanent bygg, finn administrasjonen at planen sine krav til opparbeiding av uteareal og utforming av tiltaket elles er i tilstrekkeleg omsyn teke gjennom dei opplysningar som går fram av søknaden.

Ved innsending av søknad om permanent bygg, vert tiltakshavar oppmode om å skildre dette betre for å dokumentere at krav og føresetnader i reguleringsplanen vert oppfylt.

Tilkopling til offentleg vatn- og avlaupsanlegg – Utslepp av oljeholdig avlaupsvatn:

Det er søkt om tilkopling til kommunalt vatn- og avlaupsnett for lagerhall og brakkar. Tilkopling skal vere permanent, i det tiltakshavar har planar om å oppføre permanent bygg på eigedomen. Administrasjonen har ingen merknader til at eigedomen vert tilknytt det kommunale VA-anlegget, jf vedtaket nedanfor. Frå Fløysand VA har kommunen motteke orientering om at vassmålar er installert.

I forhold til omsøkt oljefråskiljar gjeld følgjande:

Tiltaket er omfatta av Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 15-1 bokstav e). Krav til skriftleg søknad og dokumentasjon følgjer av forskrifta § 15-4. Kommunen er forureiningsmynde og fører tilsyn ved påslepp av m.a. oljeholdig avlaupsvatn, jf forskrifta § 15-2. Søkar har opplyst at utslippet slippes inn på eksisterande avlaupssystem etter montering av oljefråskiljar i reinseklasse 1 (maksimalt 5mg/l påslipp til resipient), og at det ikkje er interessentar enn Meland kommune knytt til tiltaket. Kommunen er samd i dette. I medhald av forureiningsforskrifta § 15-5, jf § 15-7, vert søknad om påslipp av oljeholdig avlaupsvatn godkjent som omsøkt, jf vedtaket nedanfor. Det gjeld følgjande krav:

- Utgåande oljekonsentrasjon til det kommunale nettet skal ikkje overstige 50 mg/l i reell drift.
- Den ansvarlige for oljefråskiljaren pliktar å gjennomføra representative målingar for å dokumentere kvaliteten av påslipp 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.

Omsøkte ansvarsrettar:

Det er søkt om følgjande ansvarsrettar:

Føretak:	Godkjenningssområde for funksjon og ansvar:
Vassbakk & Stol AS Org.nr 927 048 841 Sentral godkjenning	SØK, heile tiltaket, med unntak for VA-tilkopling (tkl 1) UTF, Grunn, betong og oppsett av telt (tkl 1)
Fløysand VA, as Org.nr 987 774 525 Sentral godkjenning	SØK, tilkopling vatn- og avlaup (tkl 1) PRO, tilkopling vatn- og avlaup (tkl 1) UTF, tilkopling vatn- og avlaup (tkl 1)

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av mellombels lagerhall på betongflate med spyleplass i betong framfor hall og oppsett av brekker og lagercontainerar, jf søknad journalført 21.10.2014, supplert 27.1.2015. Løyvet gjeld midlertidig i 3 år frå kommunen gjev ferdigattest eller mellombels bruksløyve, jf dispensasjonsvedtak av 2.12.2014.

Meland kommune gjev i medhald av Forskrift om begrensning av forurensning kapittel 15 løyve til påslipp av oljeholdig avlaupsvatn til kommunalt avlaupsnett i samsvar med søknad journalført 27.1.2015 og på dei vilkår som går fram av vurderinga ovanfor.

Plassering av bygg og konstruksjonar skal vere som vist på vedlagt situasjonskart stempla godkjent 13.2.2015, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter frå nabogrense er absolutt. Tiltaket skal utformast i samsvar med teikningsvedlegg E1, stempla godkjent 13.2.2015, samt illustrasjonsfoto vedlagt søknaden.

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, bustader og adresse.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf vurderinga ovanfor.

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 bygningslova, så framtid 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 journalført 11.2.2015:

- Tilkoplinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningslinjer og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. Kommuneforlaget.
- Tilknyttinga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknyttinga er utført.
- For dei vilkår som gjeld for etablering, drift og vedlikehald av oljefråskiljar 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 forurensning, og administrativt fatta i medhald av delegert mynde.»

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.

Gebyr for søknadshandsaminga vert ettersendt.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Godkjente teikningar - 22-236

Mottakere:

Vassbakk & Stol AS

Ole Jakob Oanes