



Utmark Arkitektur AS
Bellgården 1
5003 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8994 - 20/49603

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
17.08.2020

Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 212/149 Eikanger

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: 212/149
Tiltakshavar: Gamle 3 Hus AS
Ansvarleg søkjar: Utmark Arkitektur AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 05.05.2020.

Grunna stor saksmengde og redusert bemanning har vi ikkje klart å gå gjennom søknaden dykkar før no, og vi seier oss leie for eventuelle ulempe dette har medført.

Saka gjeld etablering av næringsbygg på eigedom gbnr 212/149. Det omsøkte bygget ligg i heilskap innan felt KBA4. Sjølve eigedomen ligg innan både felt KBA2 og KBA4.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Eikangervåg næringsområde/planid.: 1263-201114. Grad av utnytting innan både felt KBA2 og KBA4 er på plankarte synt til å vere 150% BRA og maks byggehøgde er sett til 21 m.

Det ligg rekkefølgjekrav i planen knytt til utbyggingstakt og ferdigstilling av gang- og sykkelveg, jf. føresegna § 1.4.4 og § 1.4.7.

Med omsyn til utbyggingstakt går det fram av føresegna § 1.4.4 at minimum 70% av areala innan delfelt KBA1 og KBA2 skal byggast ut før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4, per no er det etablert totalt 17 tomter innan delfelt KBA1 og KBA2 av desse er det godkjent tiltak og bygd på 6 av tomtene, dette medfører at om lag 35% av delfelt KBA1 og KBA2 er utbygd. Ein følge av dette er at rekkefølgjekravet ikkje er ivareteke og bygging innan delfelt KBA4 ikkje kan iverksettast.

Med omsyn til rekkefølgjekrav gjeve i føresegna § 1.4.7 så er det ikkje gjeve bruksløyve for heile gang og sykkelvegen langs E39. Slik kommunen forstår rekkefølgjekravet skal det ligge

føre bruksløyve for heile gang- og sykkelvegen langs E39 innan det kan byggast ut i delfelt KBA3 og KBA4.

Nemnde gang og sykkelveg er godkjent i historisk sak 14/6930 i tidlegare Lindås kommune, vi legg ved aktuelle vedtak. Kommunen har ikkje kjennskap til kva framdriftsplan som ligg i prosjektet med omsyn til ferdigstilling av gang og sykkelveg ned mot krysset mellom E39 og veg o_V2 jf gjeldnde plankart.

Nemnde rekkefølgekrav er ikkje stetta og søknaden kan difor ikkje handsamast utan at det vert søkt om og ligg føre reguleringsendring eller eventuelt dispensasjon frå gjeldande rekkefølgekrav, evt. ved at rekkefølgekrava kan dokumenterast infridd.

Teikningar

Motteken situasjonsplan syner ikkje manøvreringsareal, svingradius mv. for store køyretøy, vi ber om at det vert levert inn oppdatert situasjonsplan som syner korleis manøvrering av køyretøy er ivareteke på eigedomen.

Vatn og avløp

Vi kan ikkje sjå at det er søkt om påkoblingsløyve til offentlig vatn- og avløpsløyving for eigedomen.

Nabovarsling

Det er eit krav i plan- og bygningslova § 21-3 at naboar og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak på ein eigedom. Vi kan ikkj sjå at eigedom gbrn. 212/133 og eigedom gbnr. 212/151 er varsla om omsøkt tiltak. Vi ber om at dokumentasjon på at også nemnde eigedomar er varsla vert sendt inn.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Søknad om reguleringsendring eller evt. søknad om dispensasjon i høve rekkefølgekrav gjeve i føresegna til reguleringsplanen. Søknad om dispensasjon skal nabovarslast.
2. Dokumentasjon på at gbnr. 212/133 og 212/151 er varsla om tiltak og også evt. søknad om dispensasjon .
3. Oppdatert situasjonsplan.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 15.10.2020. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Dersom de vel å trekke søknaden ber vi om skriftleg attendemelding innan 01.09.2020.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Dispensasjon, rammeløyve og delvis igangsettingsløyve for etablering av delfelt KBA1 og KBA2 i næringsområde - gbnr 212132 Eikanger øvre (L)(120170)

Mellombels bruksløyve for delar av tiltaket - gbnr 212132 Eikanger øvre (L)(320086)

Situasjonskart med markert område for brukstillatelse (L)(459603)

Avslag på søknad om ferdigattest - gbnr 212132 Eikanger øvre (L)(366899)

Kopi til:

Gamle 3 Hus AS	Bellgården 1	5003	BERGEN
Gamle 3 Hus AS	Bellgården 1	5003	BERGEN
Utmark Arkitektur AS	Bellgården 1	5003	BERGEN

Mottakarar:

Utmark Arkitektur AS	Bellgården 1	5003	BERGEN
----------------------	--------------	------	--------