



Helgesen Tekniske Bygg AS
Reigstadvegen 1
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/13177 - 20/53884

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
01.09.2020

Rammeløyve til oppføring av industribygg - lagerbygg gbnr 137/760 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 875/20
Tiltakshavar: Galteråsen AS
Ansvarleg søkjar: Helgesen Tekniske Bygg 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 rammeløyve for oppføring av lagerbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.06.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og uttale frå vegavdelinga datert 07.07.15 i sak 15/2631.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Evt. trong for tilkopling til kommunalt VA-anlegg/sprinkleranlegg skal avklarast med Alver kommune v/avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avlaup. Rørleggjarmelding skal godkjennast før igangsettingsløyve kan gjevast.
2. Ved etablering av arbeidsplassar skal vedtak frå Arbeidstilsynet leggjast ved søknad om igangsetting av tiltaket.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkøpling til offentlig VA anlegg, sprinklaranlegg ved trong.
2. Faktisk plassering av tiltaket må være målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.
3. Sluttrapport for faktisk desponering av avfall, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av industribygg-lagerbygg for Galteråsen AS med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 500 m² og bygd areal (BYA) ca. 537 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 58,6 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

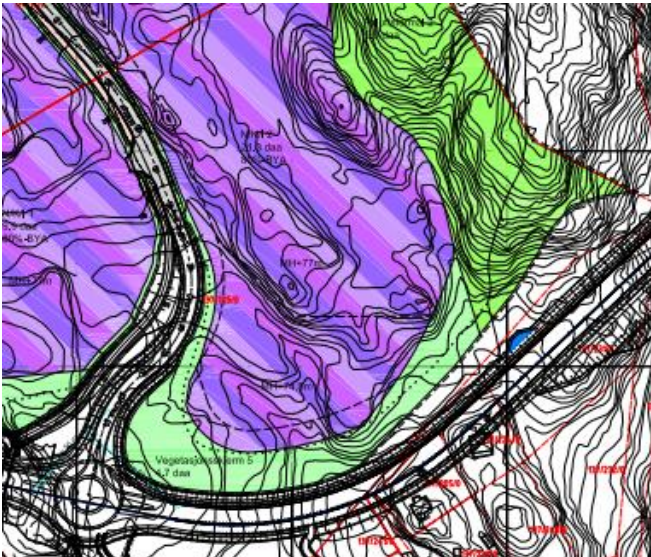
Det vert elles vist til søknad motteken 03.07.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.07.20 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Galteråsen industriområde med plan id nr 1262-200903 revidert 30.06.10 er definert som NK12 –føremål (Næring/kontor/industri2).



Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 80 % BYA.

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

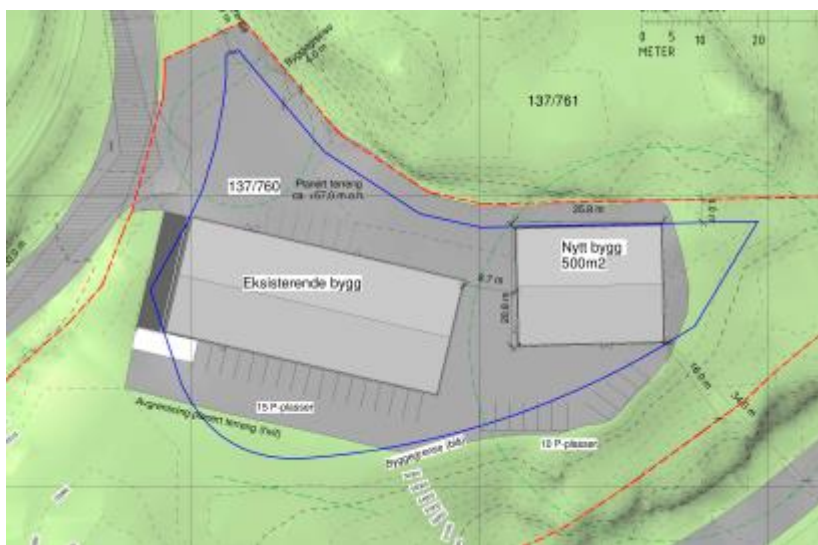
Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 30.06.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg –fylkesveg 565 er opplyst å vere 34 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 57,1 og gesimshøgde på kote ca. + 65,2. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 57,0.



Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup ved trong før søknad om igangsettingsløyve skal handsamast. Evt. sprinklaranlegg dimensjon skal avklarast før igangsettingsløyve skal gjevast. I uttale frå Samferdsel-, veg-, vass- og avlaup avdelinga datert 31.08.20 er det pårekeleg at tilkopplingsløyve vil bli gitt.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til fylkesveg via kommunal veg.

Avkjørsle til offentlig kommunal veg er godkjent at vegavdeling i Lindås kommune i tidlegare sak den 07.07.15.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 10 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering og avkjørsle.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til utforming av tiltaket.

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

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

VURDERING:

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.
- 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 kommune vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd 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 filgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/13177

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

5_KART_Situasjonsplan_D-1 A-100 - Situasjonsplan.pdf
6_TEGN_TegningNyFasade_E-1 A-300 - Fasader.pdf
9_TEGN_TegningNyttSnitt_E-2 A-210 - Hovedsnitt og oppriss.pdf
14_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf

Kopi til:

Galteråsen AS	Møllendalsveie 5009	BERGEN
	n 65C	

Mottakarar:

Helgesen Tekniske Bygg AS	Reigstadvegen 5281	VALESTRANDSFOS
	1	SEN