



Haugen Vva AS  
Kanalveien 5  
5068 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/14552 - 21/19763

Saksbehandlar:  
Are Frøysland Grande  
are.froysland.grande@alver.kommune.  
no

Dato:  
22.03.2021

## Rammeløyve til planering av tomter - gbnr 137/815 Alver

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 371/21**

**Tiltakshavar:**

Alver Næringsområde AS

**Ansvarleg søkjar:**

Haugen Vva 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 planering på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

**Før det vert gjeve løyve til igangsetting for tiltaket skal følgjande ligge føre:**

1. Veg og fortau mellom Alverflaten og planområdet, som vist i tilstøytane planområde (arealplanid 1263\_201206 og 1263\_201207) være ferdig opparbeid.
2. Der sprenging av skjeringar eller etablering av murar får høgde over 6 m skal det gjerast ein geoteknisk / geologisk vurdering som skal leggjast til grunn for prosjektering av nødvendige sikringstiltak. Vurderinga skal utførast av firma med geoteknisk / geologisk kompetanse.
3. Ny ansvarsrett i jf. SAK10 § 9-4 for gjennomføring av grunn- og terrengearbeider der endringa i terrenget blir over 8 meter.

## Tiltak

Saka gjeld søknad om planering av næringstomter på gbnr 137/815 på Alverflaten i samsvar med plankart og profiler datert 02.11.2020. Etter telefonsamtale med ansvarleg søkjar 23.03.2021 er søknaden omgjort til rammeløyve på grunn av krav i gjeldande reguleringsplan som pr. d.d. ikkje er dokumentert.

Det er gjort eit estimat av mengde massar i området som skal takast ut:

Massetype	Mengde pfm	Faktor	Anbrakt m3
Fast fjell	103 000	1,4	144 000
Jordmasser	21 300	1,1	23 430
Steinfylling	21 000	1,0	21 000

Det er laga ein plan for masse handtering som opplyser fylgjande:

### *Jordmasser:*

Av totalt 23 430 m3 jordmasser disponeres ca. 7 500 m3 i voll mot eksisterende bebyggelse, ca. 2 500 m3 disponeres på skråningar. Resterende jordmasser 13 430 m3 kjøres på godkjent deponi hos Alver Hjort AS eller benyttes i andre prosjekter der det er behov for jordmasser.

### *Steinmasser:*

Av totalt volum på 144 000 m3 sprengstein benyttes 21 000 m3 til oppfylling av næringsarealer innenfor området. Resterende steinmasser benyttes i andre prosjekter der det er behov for tilføring av steinmaterialer. Uttak av stein tilpasser behovet for stein i markedet.

I oppsummeringa kjem det fram at ved å nytte størst mogleg del av massane i andre prosjekter vil ein minimalisere prosjektets miljøpåverknad. Dei massane som blir deponert, skal leverast til godkjent mottak ca. 500 meter unna tiltaksområdet.

Ved å søke å benytte størst mulig andel av masser i andre prosjekter søker en å minimere prosjektets miljøpåvirkning. De masser som deponeres leveres på godkjent mottak i svært kort avstand fra opprinnelsessted, ca. 500 meter.

Det vert elles vist til søknad mottaken 24.08.2020 og supplert 02.11.2020.

## Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottaken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 20.10.2020:

1. Profildeikningar som syner inngrepet i terrenget. Under punkt 1.5 går det fram at ved innsending av rammesøknad for opparbeiding av kommunalteknisk infrastruktur og tilrettelegging av planområdet skal det liggja føre ein massehandteringsplan som syner nye skjeringar og fyllingar og disponering av masseoverskot. Vi minner også om punkt 1.7 i gjeldande reguleringsplan;

*«Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsamt.»*

*Ved sprenging av skjeringer eller etablering av murar med høgde over 6 m skal det gjerast ein geoteknisk / geologisk vurdering som skal leggjast til grunn for prosjektering av nødvendige sikringstiltak. Vurderinga skal utførast av firma med geoteknisk / geologisk kompetanse.*

*Der endeleg skjering eller mur vert høgare enn 10 meter, skal det etablerast avsatsar med maksimum høgde 10 meter og minimum 2 m bredde. På avsatsane skal det leggjast til rette for etablering og vekst av naturleg vegetasjon.»*

Det er i situasjonskartet og søknaden synt til at område som skal planerast er BN6 – 8. I gjeldande reguleringsplan er områda omtale som BN1 – 3. Ved utarbeiding av profildeikningar ber vi om at gjeldande situasjonskart vert oppdatert i samsvar med påteikningar i gjeldande reguleringsplan.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 02.11.2020. Ved gjennomgang av søknaden mangla det dokumentasjon knytt til ferdigstilling av vegar og geoteknisk / geologisk vurdering av skjeringar / murar over 6 meter. Søknaden er difor omgjort til rammeløyve etter avtale med ansvarleg søkjar.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

#### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alver Næringsområde sør (PlanID: 1263-201601) er definert som næringsbebyggelse.

#### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

#### **Nabovarsel**

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

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.11.2020 og profilar av terrenget. Området skal planerast til kote + 65 meter.

#### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg. Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen syner området som skal planerast. Profildeikningar syner eksisterande og nytt terreng.

#### **VURDERING:**

#### **Plassering**

I gjeldande plan kjem det fram at nye bygg skal plasserast innanfor byggegrense. Der det ikkje er byggegrense gjeld føremålsgrrensa som byggegrense. Kommunen legg til grunn at planeringa er plassert innanfor byggegrense i plan og tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Tiltaksklasse**

Basert på innkomne terrengprofiler omfatter grunnarbeidet sprenging med skjæringshøgde over 8 meter fra opprinnelig nivå. For gjennomføring av veg- og grunnarbeider er det kommunen si vurdering at utføringa er i tiltaksklasse 3 jf. SAK10 § 9-4.

Når det gjeld prosjekteringa av tiltaket legg kommunen søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. 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 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 § 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 tilgjengeleg på byggeplassen.

### **Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/14552**

#### **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

Are Frøysland Grande  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Vedlegg:**

Situasjonskart  
Terreng  
Terreng  
Terreng  
Alver Næringsområde - massehandteringsplan

**Mottakarar:**

Alver Næringsområde AS  
Haugen Vva AS

Alervegen 25 5911  
Kanalveien 5 5068

ALVERSUND  
BERGEN