



Helgesen Tekniske Bygg AS  
Reigstadvegen 1  
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/4912 - 21/65947

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

Dato:  
07.10.2021

## Rammeløyve til oppføring av næringsbygg - gbnr 322/266 Mjåtveit

**Administrativt vedtak:** Saknr: 1030/21  
**Tiltakshavar:** Knopling AS  
**Ansvarleg søker:** 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 næringsbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 26.05.2021 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. Sinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting av tiltaket må det søkjast om løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrse skal utformast i høve til gjeldande handbøker frå Statens vegvesen.
5. Samtykke frå eigar av gbnr 322/266 om plassering av mur 0 meter frå grensa må ligge føre før søknad om igangsetting.
6. Vedtak frå Arbeidstilsynet gjeld.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA-anlegg
2. Vass tank må vere klar til bruk.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.

**5. Faktisk plassering av tiltaket må være målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil.**

**Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av næringsbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å være ca. 3206 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 3098 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 43,30 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og terrengmurer i grense mot nord/vest, nord/øst og sør/øst, 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 mottaken 26.05.2021 og supplert 07.09.2021 og 06.10.2021.

**Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var mottaken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 18.08.2021 og 05.10.2021:

1. Dokumentasjon på korleis krav til slokkevatn etter pbl § 27-1 vert oppfylt.
2. Kor overvatn frå område skal ha avrenning.
3. Rekneskap som syner at parkeringskrav i reguleringsføresegn vert oppfylt.

Dokumentasjon vart mottaken ved brev frå ansvarleg sækjar 07.09.2021 og 06.10.2021. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

**Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Detaljregulering for næringsområde Mjåtveit er definert som næring/forretning/kontor (N/FK02).

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % BYA.

**Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

**Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune, samferdsel, veg-, vatn – avløp-forvaltning den 21.07.2021:

### **Uttalelse. Forvalting vva - gbnr 322/266 Mjåtveit**

Forhold knytt til vatn avløp og overvatn i området.

I dette området er det tilrettelagt kommunal infrastruktur for vatn, avløp og overvatn.

Vatn: Det er liten kapasitet mengde brannvatn i området, max uttak 22 l/s krav i tek 17 for slike områder er 50 l/s.

Vatn og avløp til normalt sanitært forbuk er ok.

Overvatn. Overvannsanlegg er lite dokumentert, usikker på kor hoved avrenning er ført.

Området har tilknytning til Mjåtveitvassdraget, med elvemuslinger, så her må ein være trygg på at vassdraget ikkje blir påverka

Det er henta inn slik uttale frå Nordhordland og Gulen Interkommunale Brannførebyggjande avd. den 12.08.2021:

### **Uttale brann nybygg/forretningsbygg gbnr:322/266 Mjåtveit.**

Tilkomst må tilfredstille krav i Teknisk forskrift. Krav som gjelder i Alver kommune fåes ved henvendelse Brannførebyggjande avdeling.

Det er i området lite vann. Dette kan bli eit problem for utbygger å tilfredstille krav i Teknisk forskrift i henhold til vannmengde til sprinkleranlegg og sløkkjevann.

Utbygger må dokumentere korleis dette skal løysast. Løysningen må leggjast fram for brannførebyggjande avdeling. TEK-17, §11-17.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 26.05.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense for vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 322 bnr. 260 har i dokument datert 12.05.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 54 og mønehøgde på kote ca. + 63,6.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

I dette område er det tilrettelagt for kommunal infrastruktur for vatn og avlaup, men pr. i dag er det for liten kapasitet for sløkkevatn. Ettersom maks uttak pr. i dag er 22 l/s, klarer ein ikkje å tilfredsstille tekniske krav (TEK17) som krev minst 50 l/s.

Ansvarleg sækjar har difor skissert følgjande løysing for å ivareta krav til vassforsyning:

Reservoaret/tanken plasseres sentralt på området, slik at gjeldende bestemmelser tilrettelegging for tilkomst og avstander ivaretas i tråd med brannkonsept og Alver kommunes *Rettleiing for rednings- og sløkkjeinnsats*. Dette gjelder også for plassering av uttak fra reservoar/tank. Videre skal det tilrettelegges for sløkkeinnsats, ved å sikre at tilkoblingspunkter er tilpasset brannvesenets utstyr. For å sikre at sløkkevannet til enhver tid er tilgjengelig, må det gjøres tiltak for å holde reservoaret/tanken frostfritt. Tanken må også være tilrettelagt for etterfylling.

Kommunen vurderer at skissert løysing tilfredsstiller tekniske krav, jf. TEK17.

Videre arbeider kommunen med å finne ei felles løysing når det gjeldt slokkevatn i område.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

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

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Den omsøkte eigedomen skal ha tilkomst via regulert veg frå k\_KV02 over f\_FT04. Avkøyrsløse skal utformast i høve til gjeldande handbøker frå Statens vegvesen. Geometrien skal utformast med stor lastebil som minste dimensjonerande køyretøy, jf. planføresegn § 3.2 nr. 8 og 9.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 55 bilar og 17 sykkelparkeringsplassar, i samsvar med føresegn § 3.3 nr 6 og 7.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser tilkomst, parkering og intern veg, sykkelparkering og avkøyrsløse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **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](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 nabovarslast 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 byggt teknisk 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 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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/4912**

### **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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

### **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

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

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

### **Mottakarar:**

Helgesen Tekniske Bygg AS

Reigstadvegen 5281  
1

VALESTRANDSFOS  
SEN

Knopling AS

Øvre 5038  
Lynghaugen  
11A

BERGEN