



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Pål-Jøran Hjertås Carlsen
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1823 - 22/33917

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
20.05.2022

Løyve til oppføring av trafobygg - gbnr 177/2 Neset

Administrativt vedtak: Saknr: 490/22
Tiltakshavar: Nesfossen Smolt AS
Ansvarleg søkjar: Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til oppføring av nytt trafobygg i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.01.2022, jf. 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. Gjennomføring av tiltaket skal skje i samsvar med reguleringsføresegnene § 2.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

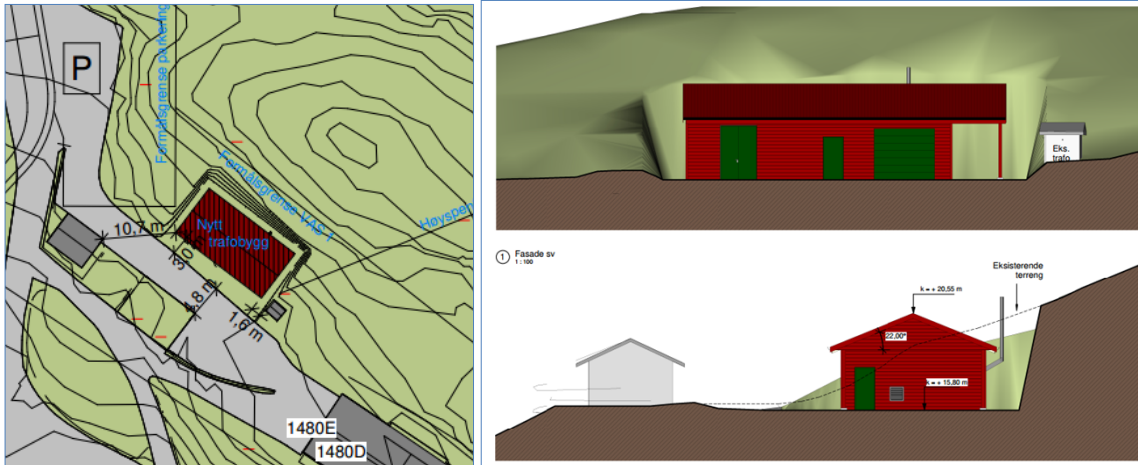
Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av trafobygg med nødstrømsaggregat på Nesfossen nærings- og industriområde på gbnr 177/2. Trafobygget skal plasserast nær eksisterande trafoanlegg. Føremålet med tiltaket er å sikra jamn og trygg straumforsyning då fiskeyngelen er sårbar for m.a. temperatursvingingar.

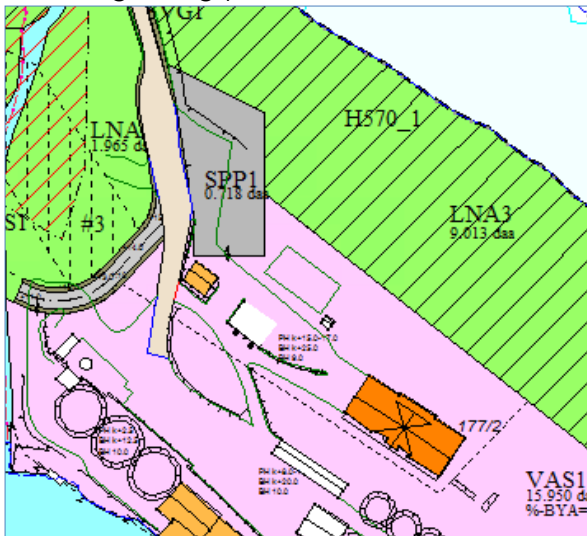
Søknaden omfattar trafobygg og grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vera vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.02.2022.

Situasjonsplan og teikning



Utsnitt reguleringsplan der trafo er skissert



Utsnitt kommunedelplan der trafo er skissert



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 24.02.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato. Kommunen beklagar lang saksbehandlingstid og dei ulemper det har medført.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Nesfossen nærings- og industriområde er avsett til akvakulturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner, VAS1. Det går fram av føresegn 4.5 i kommunedelplanen for Lindås 2019-2031 at reguleringsplanen gjeld med supplerings-/endringar av kommunedelplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan. Tiltaket er plassert i samsvar med arealføremål i både reguleringsplan og kommunedelplan og innanfor byggegrenser.

Bygget er plassert i kant av omsynssone H570_oK17, den Trondhjemske postveg, i kommunedelplanen. Kommunen vurderer at tiltaket ikkje kjem i konflikt med, eller skjemmer utilbørleg, kulturminnet, jf. føresegn 4.2.4 a). Vi viser her til at tiltaket ligg innanfor arealføremålet i detaljreguleringplan og ikkje kjem i konflikt med H570-1 i detaljreguleringsplanen.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen er ikkje varsla/orientert om vedtaket i forhold til kulturminnet den Trondhjemske postveg, jf. vurdering av at tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget. Det vert elles lagt til grunn at nødvendige avklaringar med BKK AS er gjort.

Vestland fylkeskommune, Statens vegvesen og BKK AS får vedtaket til orientering/klagevurdering.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 31.01.2022. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 15,80 moh og mønehøgde på kote ca. +20,55 moh.

Vatn og avløp (VA)

Det skal ikkje installerast vatn og avløp i bygget.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket medfører inga endring av tilkomst eller behov for nytt parkeringsareal.

Terrenghandsaming

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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslov

Vi viser til utgreiinga om forhold knytt til natur, dyreliv og kulturminne som er gjort ved utarbeidinga av reguleringsplanen og dei avbøtande tiltaka som går fram av reguleringsføresegnene, jf. § 2. vedkomande anleggsfasen, massehandtering og avrenning og utslepp frå området.

Omsøkte tiltak er vurdert å vera eit mindre tiltak/teknisk bygg knytt til den etablerte tiltaket på eigedomen. Innsend orientering om massehandtering vert vurdert tilstrekkeleg for tiltaket. Det vert elles lagt til grunn at det vert tatt nødvendige omsyn, slik det går fram av § 2, når det gjeld tidspunkt for sprengingsarbeid og at nødvendige tiltak i forhold til mogleg avrenning og utslepp vert gjennomført.

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 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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

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.

Ferdigstilling

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/1823

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan.pdf
Tegning NyFasade_A1-510 Fasader sv og sø
Tegning NyFasade_A1-511 Fasader nv og nø
Tegning NyPlan_A1-102 Plan 1. etasje.pdf
Tegning NyPlan_A1-101 Plan, fundament.pdf
Tegning NyttSnitt_A1-401 Langsnitt og snitt i traforom.pdf
Tegning NyttSnitt_A1-402 Snitt i eltavlerom og nødaggregatrom.pdf

Kopi til:

Nesfossen Smolt AS

Lindåsvegen
1480

5956

HUNDEVIN

Mottakarar:

Mottakarar:Arkitektkontoret Børtveit &
Carlsen AS

Bkk AS

Statens vegvesen

Vestland Fylkeskommune

Hagellia 6

Postboks 7050

Postboks 1010

Nordre Ål

Postboks 7900

5914

5020

2605

5020

ISDALSTØ

Bergen

Lillehammer

Bergen