



Norrøna Bau Union Geir Thoresen
Postboks 503
4357 KLEPP STASJON

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10244 - 22/37197

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

Dato:
18.05.2022

Dispensasjon frå TEK17 og løyve til oppføring av midlertidige barakker - gbnr 127/128 Mongstad

Administrativt vedtak: Saknr: 537/22
Tiltakshavar: Tuboscope Norge AS Mongstad
Ansvarleg søkjar: Norrøna Bau Union Geir Thoresen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå teknisk forskrift TEK17 § 12-3 for oppføring av midlertidig brakkebygning på følgjande vilkår:

1. Alle fellesareal og møterom, samt universelt utforma toalett skal vere i første etasje.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av midlertidige brakkar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.11.2021 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. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 28.04.2022, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Avkøyrse til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan.
5. Løyvet gjeld i 2 år frå vedtaksdato.
6. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av midlertidig brakke med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 280 m² og bygd areal (BYA) ca. 153 m².

Brakkene er prefabrikkerte, to etasjar og skal nyttast til kontor, møterom og garderobe.

Søknaden omfattar leidningsnett og plassering av prefabrikkerte modular. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå krav om heis/løfteplattform som følg av TEK17 § 12-3.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.03.2022 og supplert 10.05.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 31.03.2022:

1. Avklaring om det også søkjast om tiltak på gbnr. 127/98.
2. Det må sendast inn søknad om tilkopling til offentlig VA-anlegg.

Godtkjent rørleggermelding vart gitt 28.04.2022, og søknaden vart då komplett og klar for handsaming. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Storhamn Mongstad, planid: 1263-201102 er definert som næringsbygninger (N3).

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå TEK 17 § 12-3 som sett krav om heis i arbeidsbygninger med to eller fleire etasjar.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjonssøknad fra krav om heis/løfteplattform

I følge TEK17 §12-3 utløser kontorplasser i 2. etasje krav om heis/løfteplattform.

Som nevnt er dette tiltaket midlertidig med en brukstid på 2 år, og kan sidestilles med anleggsbrakke for bruk ved bygg- og anleggsarbeider.

Montering av heis/løfte plattform vil medføre u hensiktsmessige kostnader relatert til bruken av bygget som er midlertidig.

Vi kan ikke se at bestemmelsene det søkes om dispensasjon fra vesentlig blir tilsidesatt, og vi mener derfor at dispensasjon fra krav om heis/løfteplattform bør kunne innvilges.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.11.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7,2 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 28.04.2022 i sak nr. 22/3085.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

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

Avkøyrslø til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tilkomst. Tiltaket skal plasserast på ferdigplanert terreng.

Visuelle kvalitetar

Modulane er prefabrikkerte i isolert trekonstruksjon med flatt tak og utvendig trekledning.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erkl ert 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

Det er søkt om dispensasjon frå tekniske krav TEK17:

-   heimel: 12-3
- skildring: Krav om heis i byggverk i arbeidsbygningar med to eller fleire etasjar.

Avfallsplan

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

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert fr  ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar n r ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilk ra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Det er i TEK17   12-3 stilt krav til heis i arbeidsbygningar med to eller fleire etasjar. Omsynet bak føresegna er å sikre at bygningen er brukbar for flest mogleg, at alle skal kunne bruke det på ein likestilt m te, samt at naudsynte fasilitetar er tilgjengeleg for alle.

Når det i denne saka er søkt om dispensasjon frå dette kravet, vil den direkte konsekvensen vere at heile andre etasje vil for nokon vere heilt utilgjengeleg. På bakgrunn av dette vurderer kommunen at omsynet bak føresegna vert sett til side.

Vidare kan ein utifrå innsendte planteikningar sj  at det einaste møterommet vil vere i andre etasje. Med ein slik planl ysing vurderer kommunen at omsynet bak føresegna vert vesentleg sett til side.

Med det sagt, så gjeldt det eit prefabrikkerte brakkebygg over to etasjar som skal plasserast midlertidig i maks to år der Arbeidstilsynet har gitt samtykke til planen inntil 02.02.2024.

På bakgrunn av ovannemnde sett kommunen som vilkår at alle fellesareal og møterom, samt universelt utforma toalett skal vere i første etasje.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at bygningen er midlertidig og at brakkene skal nyttast i nær tilknytning til hovudbygget si aktivitetar (ca. 5 meter), samt at brakkane er viktig for å sikre arbeidsplassar i ein kort periode.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå teknisk forskrift § 12-3 oppfylt.

Tekniske krav til byggverk

Det vert gitt dispensasjon frå TEK17 § 12-3.

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 naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.

- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk 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 klagt 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.: 21/10244

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Norrøna Bau Union Geir
Thoresen
Tuboscope Norge AS
Mongstad

Postboks 503 4357
Gjertrudvegen 5353
9A

KLEPP STASJON

STRAUME