



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/10604 - 22/46677

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

Dato:
17.06.2022

Vedtak til klagevurdering - gbnr 176/28 tilbygg NGIR med parkering Spurkeland

Tiltak: tilbygg og avkøyrslø
Byggjestad: Gbnr: 176/28
Tiltakshavar: Nordhordland og Gulen Interkommunale Renovasjonsselskap Iks
Ansvarleg søkjar: Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til administrasjonsbygg for NGIR med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 1087 m² og bygd areal (BYA) ca. 511,64 m². Totalt etter tilbygg skal bygget ha bruksareal på ca. 1695,29 m² og bygd areal på ca. 814,01 m². Utnyttingsgrad er opplyst til: 21,7% BYA i BN2, 19,7 % BYA i BAD og 16,5% BYA i BN3-område.

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

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå både regulerte mønehøgde, føremålsgrense, tomteutnytting, frå byggjegrænse mot fylkesveg og frå planføremål.

Administrativ handsaming

Saka vart handsama av administrasjonen 16.06.22 med følgjande vedtak:

VEDTAK

Det vert gjeve permanent dispensasjon frå planføresegn om regulerte mønehøgde, føremålsgrense, planføremål og tomteutnytting for etablering av tilbygg til administrasjonsbygg for NGIR. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova §12-4 og § 19-2.

Det vert gjeve tidsavgrensa mellombels dispensasjon frå byggjegrænse mot fylkesveg og arealføremål for etablering av 36 parkeringsplassar i BN3-område. Mellombels dispensasjon er gjeve på følgjande vilkår:

1. Dispensasjon skal vare i 2 år frå vedtaksdato. Det er høve å opparbeide parkeringsplassar slik dei er regulert i planen i område SPP i løpet av 2 år. Alternativt kan det søkjast om planendring for å regulere inn anna permanent parkeringsløyving.
2. Viss tiltaket i løpet av perioden kjem i konflikt med utbygging/utviding av fylkesveg, må det fjernast.
3. Avstand frå parkeringsplassar til vegmidte FV57 skal vere på minst 15 meter. Revidert situasjonskart skal sendast inn ved søknad om igangsetjing.

Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-3.

Det vert gjeve rammeløyve for tilbygg til administrasjonsbygg for NGIR og etablering av 38 parkeringsplassar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.06.21 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 i samsvar med tidlegare løyve til påkopling.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med vilkår i utsleppsak 22/414. Vilkår frå Miljø- og tilsyn i brev av 17.02.22 skal avklarast før igangsetjingsløyve.
5. Tiltaket skal utførast i tråd med samtykkje frå Arbeidstilsynet datert 17.01.22.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg fylkesveg FV57. Veg og avkøyrsløye skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

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

1. Vilkår frå Miljø- og tilsyn i brev av 17.02.22 sak 22/414 skal avklarast før igangsetjingsløyve.
2. Sikringstiltak frå COWI i geologisk rapport av 13.12.21 skal vere prosjektert og dekkja med ansvarsrett.
3. Revidert situasjonsplan med påvist avstand frå parkering til vegmidte skal sendast inn. Plan skal vise 10 sykkelparkeringar.

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

4. Innmålingsdata i SOSI (KOF)-fil skal leverast inn.
5. Dokumentasjon for gjennomført avfallsplan skal sendast inn.

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kjevikkalden fyllplass utviding med plan ID nr 1263-201306 er definert som BAD-føremål for administrasjonsbygget, for BN2, BN3 – næringsbebyggelse område.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA i BAD-område og 20% BYA i BN2-område.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå både regulerte mønehøgde, føremålsgrense, tomteutnytting, frå byggjegrænse mot fylkesveg og frå planføremål BN2 og BN3.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak. 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. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Larissa Dahl på e-post larissa.dahl@alver.kommune.no eller på telefon 561714 23.

Regelverk

- Du kan klage på vedtaket med grunnlag i forvaltningslova (fvl) §§ 28-36.
- Klage på vedtaket må vere nytta fullt ut før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Dispensasjon og rammeløyve til oppføring av tilbygg og parkeringsplassar - gbnr 176/28 Spurkeland
9 Tegning eksisterende fasade_A0-501 - Fasade mot nord
10 Tegning eksisterende fasade_A0-502 - Fasade mot øst
11 Tegning eksisterende fasade - A0-503 - Fasade mot sør
12- Tegning eksisterende fasade -A0-504 - Fasade mot vest
16 Tegning eksisterende snitt -A0-401 - Tverrsnitt
17 Tegning ny fasade -A2-520 - Fasader med terreng
24 Tegning nytt snitt - A2-410 - Tverrsnitt, heis
38 Gjennomføringsplan
8 -KART -Situasjonsplan

Kopi til:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen As	Hagellia 6	5914	Isdalstø
--	------------	------	----------

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen