



Tippetue Arkitekter AS
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:

Dykkar: 66a003b8-bb10-41ed-
8d40-f08bce068bb8

Vår: 22/6966 - 22/89384

Saksbehandlar:

Anne Lise Molvik

anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:

29.11.2022

Søknaden om endring av gitt løyve og søknad om oppføring av tilbygg vert avvist - gbnr 212/141 Eikanger øvre

Administrativt vedtak.

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Saknr: 1360/22

Flage Utleige As

Tippetue Arkitekter AS

Søknad om løyve til tiltak

VEDTAK:

Søknad om endring av gitt løyve til etablering av brakkerigg og søknad om oppføring av tilbygg til brakkerigg vert avvist. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreinga.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og § 21-2, jf. byggesaksforskrifta § 5-4.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta. Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av mellombels brakkerigg på eigedommen gbnr 212/141 og oppføring av tilbygg til brakkerigg, jf. søknadar journalført mottatt 22.09.2022 og 18.10.2022.

Søknaden om endring gjeld vidareføring av mellombels brakkerigg tilknytt arbeid med etablering av Nordhordland næringspark som vart godkjend etablert i vedtak datert 16.01.2018 i sak 17/2461. Løyvet vart gitt for 2 år med vilkår om at brakkeriggen skulle fjernast og arealet tilbakeførast innan 16.01.2020.

Søkjær skriv at brakkeriggen framleis vert nytta av arbeidarar som har behov for overnatting for å kunne utføra arbeid på anlegget. Arbeidet er forventa å halda fram i fleire år. Det vert derfor søkt om dispensasjon frå søknadsplikta for vidareføring av brakkeriggen fram til og med 31.12.2025.

Saka omfattar også søknad om oppføring av tilbygg til mellombels brakkerigg. Tilbygget går over 2 etasjar og har eit bruksareal på 117 m². Søkjær skriv at det er behov for å utvida brakkeriggen på grunn av det pågåande arbeidet knytt til etableringa av næringsparken. I tillegg vil utvidinga gjera det mogleg å etablere kohortar i samband med smittetiltak og andre nødvendige tiltak i samband med t.d. Covid-19.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikanger næringsområde, planid 1263-201114, er definert som kombinert byggje- og anleggspåremål, KBA2 og KBA4. Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 150 % BRA.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

VURDERING

Det går fram av plan- og bygningslov (pbl) § 20-1 bokstav j, at mellombelse tiltak er søknadspliktige. I pbl. §§ 20-4 og 20-5 er det gitt særskilde unntak frå hovudregelen i pbl. § 20-1. Dersom tiltaket skal plasserast for ein periode på inntil 2 månadar, er det i pbl § 20-5 tredje ledd gjort unntak frå kravet om søknadsplikt og bruk av ansvarlege føretak. Det er også gjort eit særskild unntak for anleggsbrakker som skal plasserast i direkte tilknytning til bygge- og anleggstomt, jf. pbl § 20-5 tredje ledd og byggesaksforskrifta (SAK 10) § 4-2 første ledd bokstav a. Skal tiltaket plasserast for ein periode frå 2 månadar og inntil 2 år, er tiltaket søknadspliktig, men utan krav om bruk av føretak med ansvarsrett, jf. pbl § 20-4 bokstav c.

Det er først og fremst kor lenge tiltaket er plassert som er avgjerande for om tiltaket skal vurderast som mellombels eller varig. Dersom eit tiltak, som i utgangspunktet er meint å vera mellombels, vert ståande meir enn 2 år, som er eit vilkår etter pbl. § 20-4 bokstav c, vert det rekna som eit varig tiltak som krev full søknad og bruk av føretak med ansvarsrett, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav j.

Omsøkte tiltak gjeld søknad om vidareføring og utviding av brakkeriggen fram til og med 31.12.2025. Tiltaket har stått lenger enn 2 år.

Slik det går fram av pbl. § 20-4 bokstav c, kan det ikkje søkjast om forlenging av gitt løyve ut over 2 år. Dersom tiltakshavar har behov for at dei mellombelse bygningane skal stå lenger enn 2 år må det søkjast om løyve etter pbl § 20-1 første ledd bokstav j. Permanente tiltak skal vurderast opp mot plangrunnlaget. Det går elles fram av plan- og bygningslova § 19-2 at det ikkje kan dispenserast frå saksbehandlingsreglar. Søknad om endring av gitt løyve vert avvist.

Gitt løyve til mellombels brakkerigg er ikkje lenger gjeldande og brakkeriggen skal fjernast og arealet tilbakeførast slik det er sett vilkår om i løyvet. Kommunen kan ikkje behandla ein søknad om oppføring av tilbygg til brakkerigg som ikkje er godkjend. Søknaden om oppføring av tilbygg til brakkerigg vert avvist.

Når søknaden vert avvist må det sendast inn ny søknad om etablering av brakkerigg etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav j som er i tråd med lova sine krav til dokumentasjon. Ny søknad må omfatta heile brakkeriggen.

Det går fram av tilbakemelding etter gjennomført synfaring i samband med oppfølging av ulovleg tiltak på eigedomen at brakkeriggen vert nytta av arbeidarar ut over det konkrete byggearbeidet på anleggsområdet. Det må ved innsending av ny søknad gjerast greie for om brakkeriggen skal kunne nyttast av andre enn dei som er knytt til bygge- og anleggsarbeidet innanfor det regulerte området.

Etablering av permanent brakkerigg vil ikkje vera i samsvar med arealføremålet kombinert byggje- og anleggsføremål, KBA. Det går vidare fram av føresegn 2.3.3 at *Etablering av restaurant, kro eller kiosk er ikkje tillete i planområdet*. Det må derfor sendast inn søknad om mellombels dispensasjon frå arealføremålet for etablering av omsøkt tiltak.

Vi gjer elles merksam på at kommunen ikkje kan gje løyve i eitt-trinn før det ligg føre samtykke frå Arbeidstilsynet. Tiltaket skal først opp i samsvar med gjeldande tekniske krav til byggverk.

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, ver venleg og referer til saknr.: 22/6966

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Flage Utleige As

Bjørkemoen 46

5709 VOSS

Mottakarar:

Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5

5035 BERGEN