



O L Tvilde As  
Sverresplassen 6  
5700 VOSS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6088 - 22/92664

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
11.01.2023

Løyve til riving av rubbhall og planering av tomt - gbnr 322/69  
Mjåtveit

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 1378/22**

**Tiltakshavar:  
Ansvarleg søkjar:  
Søknadstype:**

Frekhaug Vinduet As  
O L Tvilde As  
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

#### **VEDTAK**

**Det vert gjeve løyve for riving av eksisterande rubbhall, masseutskifting og planering av tomt på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.07.2022 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. Mengd partiklar i vatnet (turbiditet) som renn ut frå eigedom må ikkje overstige 2 FTU. Under anleggsarbeid i område som kan tilføre Mjåtveitvassdraget forureining, skal det minimum to gongar i veka takast vassprøvar for å halde oversyn over kor mykje partiklar det er i vatnet som renn frå anleggsområdet. Ved turbiditet over 2 FTU, må det gjerast grep for å betre vasskvaliteten.**

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

- 1. Der det er krav om avfallsplan, dokumentasjon på faktisk disponering av avfall og rapport frå miljøkartlegging, må denne dokumentasjonen leggjast ved søknad om ferdigattest, jf. SAK10 §8-1.**

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

## **SAKSUTGREIING**

### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om riving av rubbhall, masseutskifting og planering av tomt.

Det vert elles vist til søknad mottteken 15.08.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.08.2022 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka (plan-id: 1256 2006 0002) er definert som industribygg, og innanfor det som i reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka (plan-id: 125619780310) er definert som industri/lager.

Tillat grad av utnytting etter begge reguleringsplanar er 40% BRA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **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 seinare tenkt tiltak er vist i situasjonsplan datert 01.07.2022. Det er her søkt om riving av eksisterande rubbhall og klargjering av tomt til nytt tilbygg. Tilhøve rundt plassering av framtidig tilbygg er dermed ikkje vurdert nærmare i denne omgang.

### **Vatn og avløp (VA)**

Søknad om riving av rubbhall, samt klargjering av tomt, vil ikkje påverke tilhøve rundt vatn og avløp. Dette vil bli vurdert nærmare ved søknad om tilbygg.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Søknad om riving av rubbhall, samt klargjering av tomt, vil ikkje påverke tilhøve rundt tilkomst, avkøyrse og parkering. Dette vil bli vurdert nærmare ved søknad om tilbygg.

### **Visuelle kvalitetar**

Den delen av tiltak som er søkt om i denne omgang omfattar ikkje oppføring av bygg, og visuelle kvalitetar er ikkje vurdert.

### **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.

## **VURDERING**

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Tiltaksklasse**

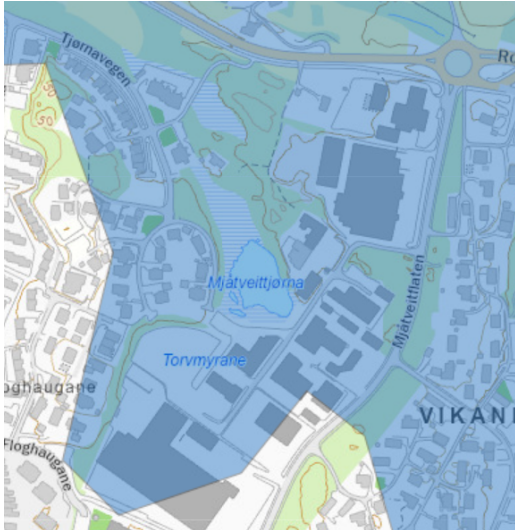
Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **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.

Tiltak ligg i nærleik Mjåtveitvassdraget, og er plassert innanfor nedslagsfelt til elvemusling. Det er i tilgrensande reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde (plan-id: 125620120001) sett krav om at mengda partiklar i vatnet som renn ut frå reinseparat ikkje må overstige 2 FTU. Vidare er det her presisert at Alver kommune skal varslast straks, dersom vassprøver viser for høge verdiar. Det er ikkje sett slike føringar i reguleringsplan for den aktuelle eigedomen her. Etersom ein ved byggesak må vurdere tilhøve etter naturmangfaldslova, er det jamvel vurdert at det vert sett same vilkår for tiltak på den konkrete eigedomen, for å verne elvemusling. Sjå meir om denne i §7.2 i reguleringsplan for Mjåtveitmarka næringsområde.

Bilete som viser nedbørsfelt for elvemusling (vist i blått):



### 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 byggtknisk 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.

## **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.: 22/6088**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

5 Situasjonsplan - A10.01

**Mottakrar:**

Frekhaug Vinduet As  
O L Tvilde As

Ulsmågvegen 7 5224  
Sverresplassen 5700  
6

NESTUN  
VOSS