



Lagerseksjoner As
Henrik Ibsens gate 12
4878 GRIMSTAD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/422 - 23/22010

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
22.03.2023

Løyve til oppføring av lagerbygg - gbnr 322/281 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 313/23
Tiltakshavar: Mjåtveit Næringspark As
Ansvarleg søkjar: Lagerseksjoner As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til oppføring av tre lagerbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.03.2023 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 så lenge det ikkje utløyser dispensasjon.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrsløse skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.
4. Tiltakshavar skal sikre at det ikkje vil vera partikkelavrenning, eventuell avrenning frå midlertidige massedeponi som kan komme ut i vassdraget i anleggsfasen.

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

1. Rekkjefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tre lagerbygg (Bt1, Bt2 og Bt3) med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 9 730 m² og bygd areal (BYA) ca. 4 865 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 30,6 % BYA.

Bygg Bt4 omfattast ikkje av søknaden.

Det vert elles vist til mottekne søknad.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.03.2023 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i detaljreguleringsplanen for Mjåtveit næringsområde er definert som næring NÆ.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Ingen merknader frå naboar etter reviderte teikningar.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 09.02.2023.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 54,2 og gesimshøgde på kote ca. + 60,9.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 60 bilar.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært 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

Tiltaket skal projekterast 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 skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Privatrettslege tilhøve

Det føreligg fullmakt frå eigar av gbnr 322/281 til å søkje om tiltak på eigedommen.

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 vesentleg konflikt med naturmangfaldslova, då grunnarbeidet er tidlegare utført. Tiltaket utgjør mindre terrenginngrep avgrensa til det som er naudsynt for å føre opp tiltaket.

Kommunen vil likevel påpeike viktigheita av at ved anleggsperioden er det kontinuerleg fare for forureining på generelt grunnlag. Det blei satt en del vilkår til utføring av arbeid. Entreprenør skal sikre at det ikkje vil vera patrikkelavrenning, eventuell avrenning frå midlertidige massedeponi som kan komme ut i vassdraget.

Det skal difor utøvast varsomheit ved transport, oppbevaring og bruk av olje, anna drivstoff og kjemikaliar i anleggsfasen. Akutte hendingar skal rapporterast fortløpande. Søl på grunn av uhell eller maskinhavari skal samlast opp og utsløppstad skal reingjerast. Tilstrekteleg absorbentmaterialar skal være tilgjengeleg på anleggsmaskiner og ved lagringstank(er) for å kunne handtere eit uhell. Brukte absorberande materialar og forureina grunn skal leverast til godkjent mottak.

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 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 kommun 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 offentlig 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.: 23/422

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande

Josep Gayrbekov

Avdelingsleiar

Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om tillatelse i ett trinn - lager /garasje - gbnr 322/281 Mjåtveit

7 Situasjonsplan

8 Tegning Ny Fasade Bt1

9 Tegning Ny Fasade Bt2

10 Tegning Ny Fasade Bt3

11 Tegning Ny Plan Bt1

12 Tegning Ny Plan Bt2

13 Tegning Ny Plan Bt3

14 Tegning Nytt Snitt Bt1

15 Tegning Nytt Snitt Bt2

16 Tegning Nytt Snitt Bt3

17 Q1 - Følgobrev

37 Underlag Utnytting Areal beregninger

Mottakarar:

Lagerseksjoner As

Henrik Ibsens 4878

GRIMSTAD

gate 12

Mjåtveit Næringspark As

Trollhaugmyra 15 5353

STRAUME