



ALVER
KOMMUNE

Miljø og tilsyn

4consult AS
Kjetil Rørheim
Engelsvollvegen 264
4353 KLEPP STASJON

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2312 - 21/21921

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@alver.kommune.no

Dato:
30.03.2021

Løyve til oppføring av lagerhall - gbnr 474/58 Olsvoll

Administrativt vedtak: Saknr: 419/21
Tiltakshavar: Haukeland Invest AS
Ansvarleg søkjar: 4consult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av lagerbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.02.2021 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.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.]
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrse.
3. Sluttrapport med avfallsplan skal vere levert kommunen.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av lagerbygg (kaldt lager) med bygd areal (BYA) opplyst til å vere 525 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 22.78 % BYA.

Søknaden omfattar oppføring av lagerhall med punktfundament, ringmur og betongplate. Søknaden omfattar ikkje meir terrenginngrep enn det som er naudsynt for etablering av tiltaket. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.03.2021, supplert 11.03.2021 og 31.03.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 31.03.2021 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Olsvollstranda næringsområde planid.12602014000600 er definert som område for næring.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % BYA. Parkering er inkludert i % BYA. Krav til parkering ifølgje § 2.8.1 i reguleringsplanforskrifta er:
«Lager: minimum 1 plass per 300 m2 BRA og maksimum 1 plass per 200 m2 BRA.»

Dispensasjon

Det er kommunens vurdering at tiltaket ikkje krev dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla samsvar med Plan- og bygningslova § 21-3.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 474/59 ved skriv av 28.02.2021:

«Avkjørsel er ikkje i hht. reguleringsplan. Dette vil verte ei ulempe for vegkostnad vidare inn i feltet. Visst avkjørselen vert godkjend som vist på søknad antar vi at alle andre kan avvike frå reguleringsplan angående vegplassering og avkjørsler.»

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved skriv datert 08.03.2021. Ansvarleg søkjar opplyser at:

Det er innkommet merknad fra RAGNALD VALLE 474/59 ang. avkjørsel til tomten. Det foreligger godkjent avkjørsel fra kommunen. Denne er lastet opp. Merknaden er ikke tatt til følge.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.02.2021.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 8.30 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Avstand til offentlig veg er vist i situasjonsplan til å vere 26.43 meter frå senter veg. Avstand til nærmaste bygning er vist til å være 22.24 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 36.4 og mønehøgde på kote ca. + 45.1. Tomten er planert på ca. kote + 36.4.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i Radøy kommune i sak 13/784, vedtak datert 10.09.2013.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen syner plassering av bygget på ferdig planert tomt på kote + 36.4.

Tomta er tidlegare planert i samsvar med følgjande vedtak i sak 13/784, vedtak saksnr. 229/13 datert 03.07.2013 Radøy kommune:

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20—1 a og k vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for planering på følgjande vilkår:

Vilkår for igangsetjingsløyve:

1. Før tiltaket kan setjast i gang må det søkjast vegstyresmakta i kommunen om løyve til avkjørsle frå offentleg veg.
Skjema følgjer vedlagt. Det må saman med søknad om løyve til etablering av avkjørsle sendast inn ny målsett situasjonsplan i målestokk 1:500.

Andre vilkår:

2. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden, og vert godkjent med planeringshøgde på kote + 36,5, med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
3. Tiltaket er godkjent med planeringshøgde inn til 0,5 meter lågare enn godkjent reguleringsplan under føresetnad av at tiltaket i grense mot gnr 74 bnr 21 vert avslutta på høveleg vis med omsyn til framtidig opparbeiding av veg på gnr 74 bnr 21. Det må takast omsyn til plassering av grøft mot veg.
4. Tiltaket skal utførast med grøft mot eksisterande offentleg veg i sør.
5. Skjeringar må sikrast.
6. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med løyve frå vegstyresmakta.
7. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
8. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
9. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 - Opparbeiding av avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast 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 prosjekterast og førast opp i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

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

VURDERING:**Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av situasjonsplan datert 12.02.2021.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Nabomerknad

Det ligg føre nabomerknad frå eigar av nabotomt gbnr. 478/59 Ragnvald Valle. Merknaden er knytt til at reguleringsplanen frå 2014 viser at eigedomen gbnr. 478/58 skal ha innkøyrse frå austsida av tomten og at det vil verte ei ulempe for vegkostnaden for vidare inn i feltet.

Ansvarleg søkjar viser til at eigedom gbnr. 478/58 allereie har godkjent avkøyrse til offentleg veg. Denne avkøyringa er godkjent av vegstyresmakta i Radøy kommune i sak 13/784, vedtak datert 10.09.2013.

Det er kommunen si vurdering at opparbeiding av avkøyrse ikkje er ein del av denne søknaden. Eigedomen har godkjent avkøyrse som vart etablert i 2013 etter den førre reguleringsplanen for Olsvollstranda, planid. 12601972000100. Det var då ikkje krav i reguleringsplanen at avkøyrse skulle ligge på austsida av tomten.

Kommunen finn ikkje grunn til å ta nabomerknaden til følge.

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 nabovarslas 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 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 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/2312

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.

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Hogne Askeland
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Haukeland Invest AS
Ragnvald Valle

Vetåsvegen 77 5938
Seimsstranda 343 5912

SÆBØVÅGEN
SEIM

Mottakarar:

4consult AS

Engelsvollvegen 4353
264

KLEPP STASJON