



Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4714 - 21/73487

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
05.11.2021

Løyve til oppføring av næringsbygg - gbnr 212/146 Eikanger Øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 1180/21
Tiltakshavar: NNP Parsell 12 AS
Ansvarleg søkjar: Kålås Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve i eitt-trinn til oppføring av lagerbygg på gbnr 212/146 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.10.2019, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Minste avstand til nabogrense skal vera minst 4 meter . Oppdatert situasjonsplan som viser minste avstand i samsvar med pbl.§ 29-4 skal sendast inn før arbeidet startar.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
4. Tiltaksklasse vert godkjend slik det går fram av gjennomføringsplan versjon 1.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og avløpsanlegg i samsvar med løyve til tilknytning datert 17.09.2021 i sak nr. 21/7688.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.
Vegnormal N 100 kan leggjast til grunn for utforminga av avkøyrsla.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget, veg og avkøyrsla og planering av området KBA2.
2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal vera oppfylt.
3. 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.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av næringsbygg på eigedomen gbnr 212/146. Bygget skal i hovudsak nyttast til lager og oppbevaring, men vil også verta tilrettelagt med garderobe og spiserom for tilsette som har bygget som oppmøteplass og 1-2 kontorplassar.

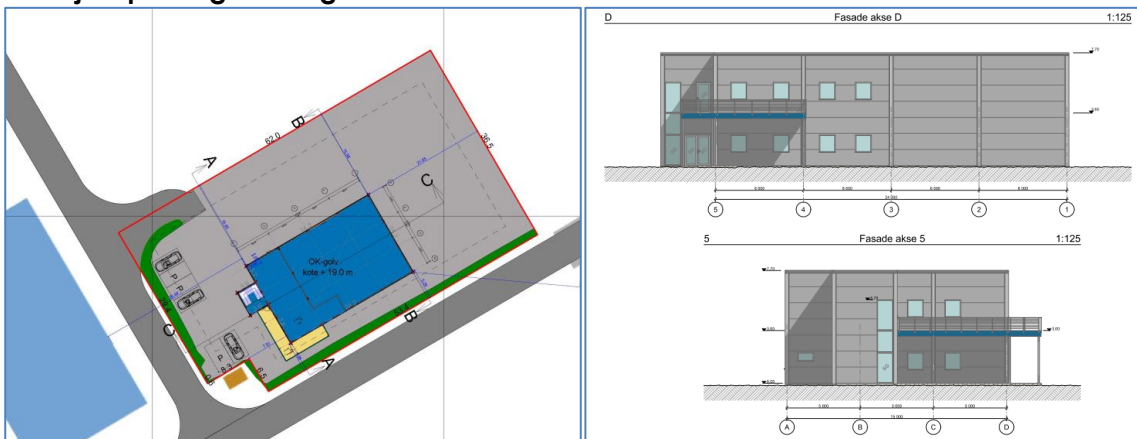
Bygget har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 485,5 m² og bygd areal (BYA) 423 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 27,8 % BYA.

Søknaden omfattar nødvendig grunn- og terrengarbeid ut over gjennomført planering, leidningsnett og opparbeiding av avkøyrslø, intern veg og parkeringsareal. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Teknisk infrastruktur og planering av delområde KBA1 og KBA2 er godkjend etablert i sak 14/6930.

Det vert elles vist til søknad 18.08.2021.

Situasjonsplan og teikningar



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.08.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

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

Det er vurdert at tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

Uttale frå anna styresmakt

Arbeidstilsynet har gitt samtykke til tiltaket i vedtak datert 18.05.2021.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.10.2019.

På situasjonsplanen er minste avstand frå veggliv til nabogrense vist til å vera 5,26 meter. Avstand mellom balkong og nabogrense er ikkje oppgitt.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om overkant golv på kote ca. + 19,0 moh og gesimshøgde på kote ca. + 27,0 moh. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 18,7 moh.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vass- og avløpsanlegg i brev datert 17.09.2021 i sak nr. 21/7688.

Tilkomst, avkøyrsla og parkering

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

Avkøyrsla til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Avkøyrsla til delfelt KBA2 og veg inn i området (V201) er godkjend etablert i sak 14/6930.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 6 bilar der 2 av plassane er tilrettelagt til HC-parkering.

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 søknaden og på vilkår av at avstand til nabogrense er minst 4 meter, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 29-4. Oppdatert situasjonsplan som viser minste avstand i samsvar med pbl. skal sendast inn før arbeidet startar.

Utforming av avkøyrsla frå eigedomen skal skje i samsvar med vegnormal N 100. Avkøyrsla skal definerast slik at det går klart fram kor innkøyring til arealet er. Utforming av avkøyrsla skal dokumenterast ved innsending av mellombels bruksløyve eller ferdigattest for tiltaket.

Visuelle kvaliteter

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

Privatrettslege tilhøve

Det vert lagt til grunn at nødvendige privatrettslege forhold er sikra.

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 søknadspiktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 avløp 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.
- 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 klagt 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.: 21/4714

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

6_KART_Situasjonsplan_D02-Snitt A-A sit.plan nytt gbnr_212_146.pdf
7_KART_Situasjonsplan_D04-Snitt C-C sit.plan nytt gbnr_212_146.pdf
8_KART_Situasjonsplan_D01-Situasjonsplan nytt gbnr_212_146.pdf
9_KART_Situasjonsplan_D03-Snitt B-B sit.plan nytt gbnr_212_146.pdf
11_TEGN_TegningNyFasade_E01-Illustrasjoner.pdf
12_TEGN_TegningNyPlan_E03-Plan 2. etasje.pdf
13_TEGN_TegningNyPlan_E02-Plan 1. etasje.pdf
14_TEGN_TegningNyttSnitt_E04-Snittegninger.pdf
10_TEGN_TegningNyFasade_E05-Fasader.pdf

Kopi til:

NNP Parsell 12 AS

c/o Helge Færø 5993
Hosøyvegen 44

OSTEREIDET

Mottakarar:

Kålås Bygg AS

Torvhusmyrane 2 5913

EIKANGERVÅG