



Frekhaug Byggsenter AS
Mjåtveitflaten 55
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2987 - 22/27501

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

Dato:
09.04.2022

Løyve til oppføring av mellombels byggevarehandel - gbnr 322/218 Mjåtveit

Administrativt vedtak:	Saknr: 403/22
Tiltakshavar:	Frekhaug Byggsenter AS
Søknadstype:	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til oppføring av mellombels lagerhallar for trelast og butikk, samt brakke med garderobe og sanitæranlegg med tilhøyrande anlegg på eigedomen gbnr 322/218 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.03.2022, jf. 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. Løyvet gjeld mellombels fram til 01.01.2023.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til tilknytning datert 15.03.2022, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.
Avkøyrsla til offentleg veg føl av reguleringsplanen. Avkøyrsla til privat veg skal opparbeidast i samsvar med vegnormal N100.
Nødvendig parkeringsplassar inkludert parkeringsplass for rørslehemma, skal etablerst.
6. Tiltaket kan ikkje takast i bruk før det er gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

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

1. Sluttrapport avfallsplan.

Vedtaket er fatta med i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav c.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Det er gitt løyve til oppføring av nytt permanent bygg for XL Bygg på eigedomen gbnr 322/266 i rammeløyve datert 07.10.2021. Bygget er under oppføring og det er planlagt å ta bygget i bruk i løpet av hausten 2022. For å sikra kontinuerleg drift er det oppstått behov for å etablera ei mellombels løysing for drifta inntil nytt byggevarerhus er ferdigstilt. Det vert difor søkt om oppføring av 3 mellombelse bygningar fram til 01.01.2023 på tilgrensande eigedom gbnr 322/218.

Tiltaket omfattar plashall/lagerhall for trelast med eit bygd areal opplyst til 900 m², plashall/butikk med eit bygd areal opplyst til 315 m² og brakkerigg med garderobe og sanitæranlegg med bygd areal opplyst til 51 m². Utnyttingsgrada er oppgitt til 26 % BYA.

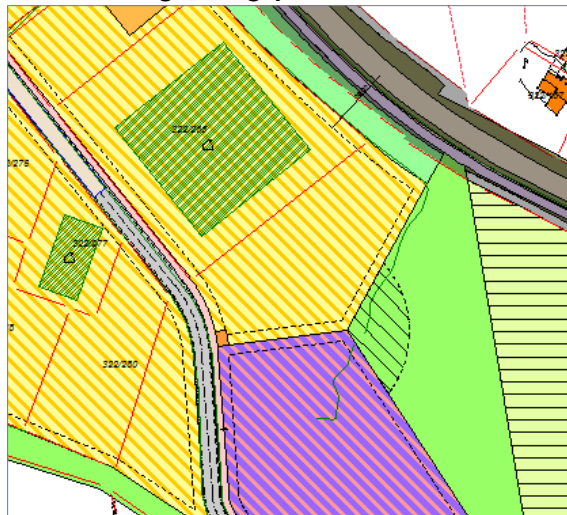
Det aktuelle arealet er godkjend planert i sak 13/319. Finplanering og asfaltering gjenstår og skal inngå i tiltaket.

Det vert elles vist til søknad mottatt 05.04.2022.

Situasjonsplan



Utsnitt av reguleringsplanen



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.04.2022 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7, jf. SAK 10 § 7-2, er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for næringsområdet Mjåtveit – Dalstø er definert til næring/forretning/kontor (N/F/K02). Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

Uttale frå anna styresmakt

Arbeidstilsynet har gitt samtykke til tiltaket etter arbeidsmiljølova § 18-9 i vedtak datert 28.03.2022

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla, men Vestland fylkeskommune er ikkje varsla som eigar og forvaltar av fylkesveg 564 Rosslandsvegen på eigedomen gbnr 322/186.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.03.2022.

Trase for leidningsnett og tilkoplingspunkt til offentlig vass- og avløpsanlegg går fram av kart datert 01.03.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand frå hall for trelastlager og til nabogrensa mot gbnr 322/266 vist til å vera 1,0 meter.

Eigar av gbnr 322/266 har i erklæring datert 05.04.2022 gitt samtykke til at mellombels lagerhall kan plasserast med avstand 1,0 meter frå felles grense.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløpsløyving.

Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og avløpsanlegg. Tilknytingsløyve er godkjend i brev datert 15.03.2022

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Avkøyrsla til privat veg skal opparbeidast i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker, jf. føresegn, jf. føresegn 3.2.9.

Nødvendige parkeringsplassar inkludert parkeringsplass for rørslehemma, skal etablerast.

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

Tiltakshavar 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 byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold er vurdert å liggja føre ved erklæring om plassering av mellombels tiltak på eigedomen gbnr 322/218 datert 10.03.2022.

Nabovarsel

Vestland fylkeskommune er ikkje varsla som eigar og forvaltar av fylkesveg 564.

Kommunen vurderer at fylkeskommunen sine interesser i lita grad vert berørt og at ytterlegare varsel ikkje er nødvendig. Vi har i vurderinga lagt vekt på at tiltaket er mellombels, plassert innfor byggegrensa mot fylkesveg og at tilkomst til området skal skje via etablert avkøyrse til næringsområdet slik reguleringsplanen viser. Vestland fylkeskommune får vedtaket til klagevurdering.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Tiltaket skal plasserast innanfor nedslagsfeltet til Mjåtveitelva. Nødvendige omsyn til elvemusling må takast. Tiltak knytt til anleggsarbeid og overflatevatn må utførast slik at avrenning skje via overvassleidning og fram til fangdam.

Etablert fangdam vil i utgangspunktet vera tilstrekkeleg for å sikra avrenninga til Mjåtveitelva. Det må likevel utøvast varsemd ved transport, oppbevaring og bruk av olje, anna drivstoff og kjemikalier i anleggsfasen. Akutte hendingar skal rapporterast fortløpande.

Krav til mengd partiklar i vatnet som renn ut i frå reinsepareren må ikkje overstiga 2 FTU. Krav om prøvetaking min. 2 gongar i veka. Kommunen skal varslast straks vassprøvene viser for høge verdiar, jf. § 7.2 i føresegnene.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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 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 byggtেকnisk 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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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 samsvar 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 føre 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.

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, ver venleg og referer til saknr.: 22/2987

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D-1 Situasjonsskart mid. rigg_04.04.22
D-2 Tilkobling VA som omsøkt
E-1 Fasade telt for trelastlager
E-2 Plan telt for trelastlager
E-4 Fasade telt for butikk
E-5 Plan telt for butikk

Vedlegg:

E-6 Brakker_Spis_Garderobe

E-7 Planløsning midlertidig butikk

Mottakarar:

Frekhaug Byggsenter AS

Mjåtveitflaten 55 5918

FREKHAUG