



Helgesen Tekniske Bygg AS  
Valestrandsfossen  
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/935 - 19/14071

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

07.05.2019

## Rammeløyve for etablering av tilbygg og påbygg - gbnr 137/469 Alver

### Administrativt vedtak. Saknr: 270/19

**Tiltakshavar:** Moberg AS

**Ansvarleg søkjar:** Helgesen Tekniske Bygg AS

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterande næringslokaler. Bygget har i dag ein etasje og skal utvidast med ein etasje og eit tilbygg som skal fungera som trappegang mellom etasjane og inngang til bygget. Arealet over eksisterande næringslokalet skal nyttast som kontor/administrasjon.

Bygget har i dag ei (BYA) bygd areal på 495 m<sup>2</sup> og ny BYA som følgjer av tiltaket er opplyst til å vere 534 m<sup>2</sup>. Eksisterande bruksareal (BRA) er opplyst til å vere 290 m<sup>2</sup>, og ny BRA er opplyst til å vere 647 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til å vere 15,11 % BYA og 17,47 % BRA.

Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.03.2019 og supplert 30.04.2019.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alver næringsområde plan- id 1263-201206 er definert som næring.

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

### Rekkjefølgekrav i reguleringsplan for Alver næringsområde

Følgjande rekkjefølgekrav gjeld for alle tiltak innafor planområdet:

2.3.1 Det skal utarbeidast ein VA-rammeplan innafor planområdet.

Denne er godkjent i sak 18/329 vedtaksdato 28.02.2018.

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733



2.3.2 Veg og fortau i tilgrensande plan i vest (arealid 1263-201207 som gjev tilkomst til f\_SKV1, skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve bruksløyve for nye tiltak i BN1-BN3. Dette vert satt som vilkår i rammeløyve.

2.3.3 Før det vert gitt ferdigattest til nye tiltak innanfor BN1-BN3, skal tilkomst frem til avkøyrsla til tomta/bygget vere opparbeida. Dokumentasjon for dette skal leggjast ved i søknad om ferdigattest, vilkår for dette vert satt i rammeløyve.

2.3.5 Naudsynt avfallshandtering skal vere etablert før det vert gjeve ferdigattest til nye tiltak innanfor BN1-BN3. Dokumentasjon for dette skal leggjast ved i søknad om ferdigattest, vilkår for dette vert satt i rammeløyve.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det ligg føre vedtak om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9 frå Arbeidstilsynet datert 20.03.2019.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.03.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 14,9 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om mønehøgde på kote ca. + 76,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 66,0. Maks mønehøgde er i reguleringsplana satt til + 78 for bygningar innafor BN2, omsøkte tiltak er i samsvar med dette kravet.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Eigedomen skal knytast til offentleg vatn- og avlaupsleidning i samsvar med godkjent VA-rammeplan datert 28.02.2018. Det er per no ikkje søkt om tilkopling til dette anlegget for eigedom gbnr 137/469.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkøyrsløse til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Vi kan ikkje sjå at denne er søkt om eller godkjent, og gjer merksam på at denne må søkjast om og ferdigattest må liggje føre før ein kan få ferdigattest for omsøkte tiltak.

I søknad ligg det føre rekneskap for antall parkeringsplassar, og det går fram av situasjonskart datert 19.03.2019 at det er sett av 15 plassar til parkering.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering og avkøyrsløse.

Teikningar/snitt viser og plassering i høve terreng.

### **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, jf. pbl. § 29-2.

#### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søker 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 forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i 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 Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg og påbygg til næringslokale på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.03.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Veg og fortau i tilgrensande plan i vest (arealid 1263-201207 som gjev tilkomst til f\_SKV1, skal vere ferdig opparbeida før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest
3. Før det vert gitt ferdigattest skal tilkomst fram til avkøyrsla til tomta vere opparbeida.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

#### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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.

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/935**

#### **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 helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

#### **Mottakarar:**

Helgesen Tekniske Bygg AS  
Moberg AS

Valestrandsfossen 5281  
Alvervegen 25 5911

VALESTRANDSFOSSEN  
ALVERSUND