HINNSTEIN
Rådgivende ingeniører

Dato: 18.11.2024
Vår referanse: 2024021
Deres referanse:
Arkivreferanse:

Sortland kommune

v/ Plan og byggesak

FØLGESKRIV – Supplering av innsendt rammesøknad sak 24/518

Sak: Gnr. 25, bnr. 7 – Oppføring av plasthall, Bremnes avfallspark

Vedrørende: Søknad om rammetillatelse

Sakshistorikk – kort oppsummert

16.01.2024 – Sendt søknad om rammetillatelse

14.06.2024 – Sendt supplering av søknad om rammetillatelse

08.07.2024 – Nytt mangelbrev. Tiltakshaver byttet ansvarlig søker til Hinnstein AS

20.08.2024 – Søknaden ble supplert etter tilbakemeldingene i mangelbrevet

04.11.2024 – Nytt mangelbrev fra kommunen

Denne forsendelsen svarer på sistnevnte mangelbrev, og tar sikte på å komplettere søknaden, slik at saken endelig kan tas til behandling. Saken haster for tiltakshaver.

Under svares hver av manglene ut:

1. Redegjørelse for tiltakets m²-BRA

Tiltakets BYA er nøyaktig 1000 m^2. Ringmur er 100 cm høyde og 31 cm bred. Fratrukket arealet for ringmur, blir tiltakets BRA 957 m^2. Tiltaket har stor romhøyde, og beregning av bruksareal må derfor skje etter SAK10 § 5-4 andre ledd bokstav a) For bygninger med etasjehøyde over 3 m beregnes bruksareal som om det var lagt et horisontalplan for hver tredje meter.
Plasthallen vil etter dette få tre måleverdige plan, og et samlet, *beregnet* bruksareal på 2871 m^2 i henhold til disse måleregelene. Praktisk talt er bruksarealet 957 m^2.

Fritak for etablering av tilfluktsrom
Det er ansvarlig søkers oppfatning at bestemmelsen om etablering av tilfluktsrom ikke er ment å omfatte tiltak som plasthaller, men det er likevel sendt søknad om fritak til Sivilforsvaret avdeling Nordland. Innvilget dispensasjon vil bli ettersendt til kommunen så snart svar foreligger, men det bes om at dette ikke forsinker saksbehandlingstiden, da det haster for tiltakshaver å komme videre med saken. Det er et etablert faktum at alle som søker om dispensasjon, får det, og kommunen bør derfor kunne gå videre med saksbehandlingen med viten om at slik søknad er sendt.

HINNSTEIN AS
Normanns gate 3
9405 HARSTAD

Tlf.: 77 01 60 00
E-post: post@hinnstein.no
Web: www.hinnstein.no

Bankkonto: 4760 17 04001
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA

2. Redegjørelse for tiltakets terrenginngrep

Det stemmer at tiltaket medfører et visst terrenginngrep. Det er forutsatt at dette er en del av byggesøknaden. Det er tidligere rensket ned til fjell for å sikre bedre vannavrenning, og det er etablert en del interne veier på industriområdet i henhold til tidligere gitte tillatelser i forbindelse med etablering av kaianlegget rundt 2015. Nødvendig terrengendring fremkommer av fotoet merket «Dokumentasjon på sikker byggegrunn». Det er gjort en del terrengjusteringer i området i forbindelse med tidligere gitte tillatelser og opparbeidelse av internveier, og det vurderes derfor at det ikke er nødvendig å belyse dette nærmere i nevnte søknad.

3. Tiltakets plassering inntegnet på reguleringsplankart

Vedlagt forsendelsen følger situasjonskart B001, hvor plasthallen er tegnet inn på et reguleringsplankart. Det er her tatt utgangspunkt i koordinatene utstikning av planlagt plassering av tiltaket. Som det fremgår av kartet, kommer hele plasthallen innenfor formålet IND1 – Industri. Formålet DEP2 – Deponi berøres ikke av tiltaket.

4. Bekreftelse på tiltakets riktige gesims- og mønehøyde

Se vedlagt tegning fra Hallgruppen. Mønehøyde på hallen er 11,509 m, og gesimshøyde 8,998 m. Høyde på ringmur på 100 cm kommer i tillegg, så **totalt er mønehøyde- og gesimshøyde 12,509 m og 9,998 m**.

Kotehøyde på gulv på grunn er 5,5.

5. Geoteknisk redegjørelse

I forbindelse med nevnte rensking av terreng, er det avdekket fjell i dagen på hele området, også hvor hallen skal plasseres. Det vurderes derfor at det ikke er nødvendig med ytterligere redegjørelse for sikker byggegrunn / fare for kvikkleireskred. Se foto «Dokumentasjon av sikker byggegrunn» som viser at tiltaket plasseres på berggrunn.

6. Bekreftelse på at § 4 – rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen er ivaretatt

I mangelbrevet bes det om bekreftelse på at rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen er ivaretatt. Rekkefølgebestemmelsene er som følger;

4.1. DEPONI 2 Før deponi 2 etableres må det lages plan for flytting av aktiviteter som er på arealet i dag. Det gjelder også nødvendig endring av infrastruktur; Eksempelvis brannvann, avløp, veier, samt brønner for forurensingskontroll. Planene skal legges frem for Sortland kommune i god tid før arbeidet startes.

4.2. KAI/INDUSTRIOMRÅDE Samtidig med prosjektering av ilandføringsområde, mellomlager etc. i industriområdet skal det prosjekteres veier og annen nødvendig infrastruktur for dette. Situasjonsplan over hele det berørte område skal følge byggesøknad. Kaianlegget for å ta imot avfall fra båt, skal være etablert før avfallsimport tillates.

Tiltaket berører ikke arealformålet DEP2, så det vurderes at bestemmelse 4.1 ikke er relevant for denne søknaden. Kai/ilandføringsområde ble etablert og tatt i bruk i 2015, og det ble i den forbindelse gitt tillatelse til, og oppført internveier og terrengjusteringer på industriområdet som en del av en helhetlig plan for bruk. Det vurderes at dette rekkefølgekravet ble oppfylt den gang. Ilandføringsområdet kan ses på flyfoto, og tillatelsen bør ellers finnes i kommunens arkiver. Dette er en egen sak som ikke må sammenblandes med denne søknad.

Fremdrift

Vi imøteser snarlig behandling av søknaden, og håper på rask tilbakemelding dersom det skulle være spørsmål til søknaden.

Eventuelle spørsmål kan rettes til ansvarlig søker:

Hinnstein AS v/ Martine Strømsnes
E-post martine.stromsnes@hinnstein.no
Telefon 476 26 215.

Vennlig hilsen

Hinnstein AS

Martine Strømsnes

Martine Strømsnes

Jurist, Plan og byggesak