Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

24.05.2024 08:39:52 AR6165556862

Prosjektnavn: Markveien 16 - Leilighet

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
15	1333	0	0

Bygningsnr

190173186

Kommune SORTLAND

Adresse Markveien 16A, 8402 Sortland

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 199 Annen boligbygning, for eksempel sekundærbolig reindrift

Anleggstype: Andre

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: MARKVEIEN 16 AS

Organisasjonsnummer: 979508352

Telefon: 95194981
95194981

E-postadresse: eje@kronstein.no

Adresse: Markveien 16A, 8402 SORTLAND

Kontaktperson

Navn: Ernst Jensen

Telefon: 95194981
95194981

24.05.2024 08:39:52 AR6165556862

E-postadresse: eje@kronstein.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: SORTLAND ENTREPRENØR AS
Adresse: Markveien 18, 8402 SORTLAND
Organisasjonsnummer: 846625992
Bestiller referanse: Ernst Jensen - Bruksendring M16AS
Fakturareferanser: Ernst Jensen- Bruksendring M16AS
Prosjektnummer: 23001000

☑ EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: SORTLAND ENTREPRENØR AS
Telefon: 95194950
E-postadresse: kontakt@s-ent.no
Adresse: Markveien 18, 8402 SORTLAND
Organisasjonsnummer: 846625992

Kontaktperson
Navn: Oddgeir Johnsen
Telefon: 95194950
92688418
E-postadresse: ojo@kronstein.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:
Det søkes om bruksendring for deler av bygg på eiendom 15/1333, Markveien 16.

REDEGJØRELSE:
Det ble etablert en leilighet i bygget i 2003. Denne leiligheten er det ikke søkt om, slik man kan se etter å ha fått innsyn i historiske byggesaksdokumenter for eiendommen, samt gjennomgang av eget arkiv.

Leiligheten ble etablert i den hensikt for å kunne benyttes av egne ansatte (i SE Gruppen, nå Kronsteingruppen AS) i forbindelse med utlån av kantine, eller besøkende til konsernet og dens datterselskaper.
Leiligheten har i de siste årene blitt leid ut til en av de ansatte i Sortland Entreprenør AS.

Markveien 16 AS er et eget selskap som er skilt ut fra konsernet, og eies i dag av 3 av eierne i Kronsteingruppen AS (tidl. SE Gruppen AS).

24.05.2024 08:39:52 AR6165568862
24.05.2024 08:39:52 AR6165568862

24.05.2024 08:39:52 AR616556862

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra §4.1.
I reguleringsplanen er eiendommen regulert til forretning/kontor/industri og ikke boligformål. Det søkes derfor om dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Begrunnelse:

1. Hensyn bak bestemmelsen

Hentet fra planbeskrivelsen
- Planområdet er tilrettelagt for eksisterende næringsbebyggelse og framtidig utbygging for industri med produksjonslokaler for byggeelementer og lagerområde.
- Øvrige eiendommer i planområdet reguleres i henhold til dagens bruk, med mindre justeringer i veiføring, adkomster og byggegrenser, samt bortfall av grønnstruktur langs Markveien. Planområdet er inndelt i formålsområder for å ivareta eksisterende næringsaktivitet og gi bestemmelser for videre utvikling av ubebygde arealer her.
- BKB 2 og BKB 5 er i hovedsak fullt utnyttet, mens BKB 3 og BKB 4 er tilrettelagt for videre utvikling.

Planbeskrivelsen viser til at området hvor det skal søkes dispensasjon fra dagens formål (felt BKB 2), er fullt utnyttet og at eiendommene i planområdet reguleres i henhold til dagens bruk (på det tidspunktet). Hadde tiltakshaver vært klar over at det ikke var søkt om etablering av leiligheten, ville dette blitt tatt med i omreguleringsarbeidet som ble gjort i 2018-2019, som tiltakshaveren selv var med på gjennom søsterbedriften Markveien 18 AS.
Hensynet til bestemmelsen det søkes dispensasjon fra settes ikke vesentlig til side ettersom:

- Det vil ikke kunne etableres områder for boligbebyggelse innenfor gjeldende område BKB2.
- Leiligheten var etablert når området ble regulert, for 4-5 år siden.

2. Ulemper og fordeler med dispensasjon

En av ulempene med å gi dispensasjon kan medføre presedens i lignende saker. Men innenfor planområdet vil det ikke være naturlig med boligformål, da området ikke egner seg til dette. Det er heller ikke plass til dette. Tiltaket det dreier seg om her, ble etablert rundt år 2000, og var i utgangspunktet ikke ment for utleie til private. Hensikten med leiligheten, når den ble etablert, var at SE Gruppen (nå Kronsteingruppen) kunne tilby overnatting til besøkende og ansatte som hadde behov for dette. Leiligheten leies nå ut til en av de ansatte i Sortland Entreprenør AS (datterselskap av Kronsteingruppen).

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	2018346
Reguleringsformål:	Forretning/kontor/industri
Andre relevante krav	Ingen
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)

24.05.2024 08:39:52 AR616556862

Grad av utnytting iht. gjeldende plan	80 %

TOMTEAREALET

	Byggeområde/grunneiendom	6 986 m²
-	Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m²
=	Beregnet tomteareal	6 986 m²

BEBYGGELSEN

	Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	5 588.8 m²
	Areal eksisterende bebyggelse	1 584.4 m²
-	Areal som skal rives	0 m²
+	Areal ny bebyggelse	0 m²
+	Parkeringsareal	0 m²
=	Sum areal	1 584.4 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	22.68 %

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg

OVERVANN

24.05.2024 08:39:52 AR616556862
24.05.2024 08:39:52 AR616556862

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

24.05.2024 08:39:52 AR616556862

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Ja

☑ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

ODDGEIR JOHNSEN på vegne av SORTLAND ENTREPRENØR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

24.05.2024 08:39:52 AR616556862

Filvedlegg:

23.11.21 Markveien 16 - Situasjonsplan.pdf
Gnr. 15, bnr. 1333 - referat fra forhåndskonferanse for bruksendring, Markveien 16.pdf
Plantegning brann 2. etg Markveien 16.pdf
Markveien 16 - Leilighet og lager - Plan 01.pdf
Plantegning brann 1. etg Markveien 16.pdf
Markveien 16 - Leilighet og lager - Plan 02.pdf
Markveien 16 - Leilighet og lager - Plan U.pdf
Geoteknisk vurdering Markveien 16 AS.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20231123-1057.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SORTLAND ENTREPRENØR AS.pdf
Nabovarsel-1-20231123-1057.pdf
Arbeidstilsynet - Vi innvilger søknaden om samtykke.pdf