



ALVER
KOMMUNE

Miljø og tilsyn

Maria Seilfaldet Pletten
Slettevegen 675
5939 SLETTA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5499 - 20/12995

Saksbehandlar:
Madeleine Fonnes Aase
madeleine.fonnes.aase@alver.kommune.no

Dato:
06.03.2020

Løyve til utskifting av tak og kledning på steinløe - gbnr 496/1
Pletten

Administrativt vedtak. Saknr: 245/20

Tiltakshavar: Maria Seilfaldet Pletten

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til utskifting av tak og kledning på steinløe på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.11.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om å skifte tak og kledning på eksisterande steinløe. Dette er ein vesentleg reparasjon då det går inn i bærande konstruksjon. Det vert ikkje noko nytt areal.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.11.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.11.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen har ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Tiltakshavar har derimot lagt ved brev frå Museumssenteret i Hordaland der det framgår at dei har vore på synfaring, og kva oppfatning dei fekk av steinløa. Dei skriv følgjande:

Fredag 22. november var Kulturverntenesta i Nordhordland på synfaring til gnr 69 bnr 1 Pletten i Radøy kommune. Bakgrunnen for synfaringa var at eigaren ville ha ei vurdering av tilstand og kulturminneverdi til den gamle steinløa på garden. Løa skal vere sett opp rett før 1900. Heile vestveggen og austveggen er i tørrmur. I hovuddelen er det grindverk med sperretak og nord er det bygd på ein vinkel mot aust. Denne er lafta. Taket har vore tekt med eternit. Der det ikkje er tørrmur er veggene kledd med liggende kledning.

Då det er bygd ny driftsbygning på garden har denne løa ikkje vore i bruk dei siste åra. Difor har den heller ikkje blitt vedlikehalden. Hoveddelen er i relativt god stand med berre ei mindre lekkasje ved opplettet for køyrebrua. Taket over vinkelen mot aust har delvis ramla ned. Det noverande taket må fjernast, takkonstruksjonen må byggast opp på nytt og det må leggjast ny bølgeblekk. Veggen mot nord må få ny kledning.

Løa på Pletten ligg godt synleg langs vegen og er ein flott representant for tørrmurekunsten i Nordhordland. Det var tidlegare fleire slike steinløer i Nordhordland, men i dag er det berre eit fåtal att. Tørrmuringsteknikken og steinbygningane er eit særtrekk for Nordhordland som er viktig å ta vare på. Sikringstiltaket eigaren no vil sette i gang med er avgjerande for å sikre dette kulturminnet for ettertida.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå Statens vegvesen som er eigar av gnr. 495 bnr. 10 og gnr. 497 bnr. 33 ved brev av 10.12.2019:

Bygget er plassert innanfor byggjegrænse mot veg. Vi minner om at dersom tiltaket er å sjå på som ei vesentleg oppattnying, er tiltaket søknadspliktig etter veglova. Det er heller ikkje løyve til å nytte bygget til vesentleg anna føremål enn før. Vi vil også minne om at arbeid langs veg vil utløyse krav om arbeidsvarsling.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.11.2019.

Det er ikkje noko endring i plassering av steinløa. Kommunen har ikkje teke stilling til veglova.

Vatn og avløp (VA)

Vert ikkje endra av omsøkte tiltak.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Vert ikkje endra av omsøkte tiltak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst og avkjørsle.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket får ikkje endra plassering då tiltaka er på eksterande steinløe.

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.

Nabomerknad

Statens vegvesen i sin nabomerknad kommentert at bygget det skal skiftast tak og kledning på er plassert innanfor byggegrense mot veg. Vidare skriv dei at tiltaka er søknadspliktig etter veglova om dei er å sjå på som ei vesentleg oppattnying. Som det går fram av søknad skal bygget rustast opp til å verte slik det var før det starta å forfalle. Kommunen har ikkje teke stilling til veglova. Tiltakshavar må sjølv syte for at forholda er avklart mot aktuell vegmynde.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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 avlaup 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 kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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, 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «20/5499»

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 bygggearbeidet 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Madeleine Fonnes Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Maria Seilfaldet Pletten

Slettevegen
675

5939

SLETTA