



Lindås Rør & Sanitær AS
Burkhovdane 1
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5758 - 20/39133

Saksbehandlar:
Maria Kongestøl
maria.kongestol@alver.kommune.no

Dato:
23.06.2020

Løyve og dispensasjon til oppføring av minireinseanlegg, støttemur og trapp - gbnr 102/19 Vabø

Administrativt vedtak:	Saknr: 655/20
Tiltakshavar:	Jørn Klinge
Ansvarleg søker:	Lindås Rør & Sanitær AS
Søknadstype:	Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø gjeve ved byggegrense i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås for etablering av minireinseanlegg, støttemur og trapp i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr. 102/19.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av minireinseanlegg, støttemur og trapp i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr. 10 2/19 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.04.2020 med heimel i 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. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak nr: 292/20, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

Før tiltaket kan takast i bruk må det søknast om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av minireinseanlegg, støttemur og trapp i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr. 102/19.

Søknaden omfattar etablering av minireinseanlegg, grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø gjeve ved byggegrense i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås for etablering av minireinseanlegg, støttemur og trapp i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr. 102/19.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.02.2020 og supplert 30.04.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 03.04.2020:

1. Oppdatert situasjonsplan der omsøkte tiltak er innteikna og målsett. Dette gjeld for minireinseanlegg, støttemur og trapp.
2. Snitt- og fasadeteikningar av støttemur og trapp, snitt skal syne eksisterande og planlagt terreng.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 30.04.2020. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Saka har også vore på høyring hjå lokale og regionale mynde, sakshandsamingsfristen løper ikkje medan saka er til uttale. Fristen er 25.08.2020.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Vabø Disp.Plan Del av gnr 102 bnr. 6/planid 126307011971, arealet er i planen avsett til fritidsbusetnad. Reguleringsplan er gjennom rulling av kommunedelplanen sin arealdel for 2019 -2031 vidareført med suppleringsplan i kommunedelplanen der plankart og føresegn er taus, jf. § 4.5 i nemnde kommunedelplan.

Reguleringsplanen manglar byggegrense mot sjø, på plankart til kommunedelplanen er det synt byggegrense mot sjø om lag i grensa mellom eigedom gbnr. 102/19 og Vabøvegen. Tiltaket krev at det ligg føre dispensasjon frå byggegrense mot sjø.

Bygd areal skal ikkje overstige 25% BYA. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ha ein maksimal storleik på 150 m².

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø gjeve ved byggegrense i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås for etablering av minireinseanlegg, støttemur og trapp i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr. 102/19.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«I henhold til Lov om Planlegging og Byggesaksbehandling av 27. juni 2008, ajourført med endringer, senest ved lov av 08. mai 2009, nr. 27, delvis trådt i kraft 01. juli 2009, søkes det herved fritak i.h.t 9 1-8, for å kunne oppføre et minireinseanlegg med tilhørende støttemur/trapp innenfor 100-meters grensen fra strandsonen. Ved å installere et minireinseanlegg oppgradere vi eksisterende sanitæranlegg til dagens standard. Gråvanns-utslippet som i dag går til terreng vil med denne installasjonen også føres inn i reinseanlegget og eliminere utslipp til terreng. Støttemur og trapp er nødvendig for å sikre en stabil installasjon samt forbedre sikker adkomst til strandsonen.»

Uttale frå anna styresmakt

Dispensasjonssøknaden vart send på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Vestland fylkeskommune og Alver kommune ved avdeling for Plan og Analyse den 07.05.2020. Det har ikkje komme inn uttale.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 30.04.2020.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan, og krev dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø gjeve ved byggegrense i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås for etablering av minireinseanlegg, støttemur og trapp i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr. 102/19. Det er søkt om slik dispensasjon.

Vatn og avløp (VA)

Det er søkt om, og gjeve utsleppsløyve, i sak nr: 292/20, datert 27.03.2020. Utsleppsløyve gjeld «Utsleppsløyve for fritidsbustad - gbnr. 102/19 Vabø».

Parkering

Utsleppsløyvet har sett vilkår om parkering for slambil innan 100 m frå tiltaket, og med 8 m eller mindre i høgdeforskjell frå tiltaket. Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for slambil som innfrir desse vilkåra.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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

Tiltaket ligg i eit flaumutsett område. Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand i sjø.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er lite og at det ligg avskjerma til i terrenget. Omsynet bak byggegrensene mot sjø er at kommunen skal ha kontroll med utbygging av desse verdifulle areala, for å mellom anna sikra fri ferdsel for allmenta. Administrasjonen vurderer saka slik at tiltaket ikkje aukar byrden i området, men at tiltaket betrar den bruken som allereie er godkjent for eigedomen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø gjeve ved byggegrense i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås for etablering av minireinseanlegg, støttemur og trapp i tilknytning til eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr. 102/19 er oppfylt.

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk 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 § 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 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.: 20/5758

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 vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Maria Kongestøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilleggsdokumentasjon - gbnr 102/19 Vabø
Revidert situasjonsplan snitt og fasade 3004200
Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 10219 Vabø (69768)
Søknad om løyve til tiltak - rammeløyve - GBNR 102/19 Vabø
Søknad om tiltak etter PBL §20-1
Vedlegg A - opplysningar om tiltakets ytre rammer
Vedlegg B - søknad om dispensasjon
Vedlegg C - nabovarsel
Vedlegg D - situasjonsplan
Vedlegg G - gjennomføringsplan , erklæringar om ansvarsrett
Vedlegg Q - 1 av 2 - eposter

Mottakarar:

Mottakarar:

Jørn Klinge

Lyderhornslie 5178
115

LODDEFJORD

Lindås Rør & Sanitær AS

Burkhovdane 1 5914

ISDALSTØ