



Bernhard Olsen AS
Postboks 608
8607 MO I RANA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/6832 - 21/9710

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
12.02.2021

Avvist søknad om fritidsbustad - gbnr 414/164 Soltveit

Administrativt vedtak.	Saknr: 206/21
Tiltakshavar:	Egil Leganger
Ansvarleg søkjar:	Bernhard Olsen AS
Søknadstype:	Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om løyve til etablering av fritidsbustad på eigedom gbnr 414/164 avvist. Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

De er velkommen til å søkje på nytt ved seinar høve. Dersom du søkjer på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad motteken 11.03.2020, dialog i saka og førebelse skriv datert 22.04.20, 27.08.20 og 28.12.2020.

Saka gjeld søknad om etablering av fritidsbustad.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Fesøy/planid 1260198500400 område J.

Utsnitt frå § 3 i føresenga til planen

b. NORD

I byggeområda kan berre førast opp hytter, tilsaman 37 stk. I tillegg naustloft i felt J og L felles hytte i felt K. Hyttene kan berre førast opp i ei høgd med ei maks. grunnflate på 80 m², eller ei grunnflate på 70 m² + gjestehytte på maks. 10 m². I tillegg kan førast opp reidskapshus/uthus på maks. 10 m². Hyttene i felt J og felt L kan førast opp i inntil 1 1/2 høgd, med maks. golvflate på 80 m².

Før utbygginga vert sett i gang skal det utarbeidast detaljplan i M=1:1000 for kvart einiskild byggeområde, som skal godkjennast av bygningsrådet.

c. FELLES SØR/NORD

Alle hytteplasseringane, inkludert felles hytte og felles naust skal koordinatbestemast og skal plasserast slik at koordinatpunktet fell innanfor grunnmuren. Når det gjeld hyttene i nord skal desse koordinatbestemast etter at detaljplan er godkjent.

5. TEKNISKE FØRESETNADER

- a. **Tilkomst** til hyttene vil skje med båt frå Radøy/Austrheim eller Lindås. Ein føresetnad for vidare utbygging i sør er at kvar hytte kan dokumentera at dei har godkjent bil- og båtplass på Radøy, Austrheim eller Lindås. For Fesøy nord vert det kravd feltvis godkjenning av bil- og båtplass.
- b. **Vassforsyning** må skje frå private brønner eller takvatn. Ved innlegging må det søkjast om utsleppsløyve for spillvatn.
- c. **Spillvatn** frå hyttene skal gå til slamavskillar + sandfilterkum. Ved utslepp til sjø på djupt vatn kan sandfilterkum sløyfast. Alle anlegg skal godkjennast av bygningsrådet.
- d. **Privet** i hyttene skal vera tørrklosett basert på biologisk nedbryting.
- e. **Renovasjon.** Alle hyttene pliktar å taka del i den offentlege renovasjon i Radøy. Leveringsstaden vert Valdervåg (eller eventuelt seinare tilvist stad) til kommunale containere.

6. ANDRE FØRESETNADER

- a. Nerare utgreiingar, skildringar, tekniske gjennomføringsplanar, detaljplanar m.m. må utarbeidast av den einiskilde grunneigar eventuelt av planlag/hyttelag.
- b. **Planting.** I planen er det med ein del areal til landbruk I desse er det reservert areal til planting av skog i to korridorar samanhengande sør-nord.

VURDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

1. Byggesaksforskrifta § 5-4, 3.ledd bokstav j)

Det er ikkje lagt fram oppdatert kjøpskontrakt for båtplass på Fesøy for eigedom gbnr. 141/164.

2. Byggesaksforskrifta § 5-4, 3.ledd bokstav o)

Det er ikkje søkt om utsleppsløyve etter forureiningslova.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.
Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

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. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bernhard Olsen AS	Postboks 608	8607	MO I RANA
Egil Leganger	Eldshovden 2 B	5252	SØREIDGREND
Egil Leganger	Eldshovden 2 B	5252	SØREIDGREND

Mottakarar:

Bernhard Olsen AS	Postboks 608	8607	MO I RANA
-------------------	--------------	------	-----------