



Ragnhild Hosøy  
Røsvikrenen 8  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/10045 - 22/24231

Saksbehandlar:  
Josep Gayrbekov  
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:  
25.03.2022

Løyve til oppføring av Naust - gbnr 10/47 Rødland

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 352/22**

**Tiltakshavar:  
Søknadstype:**

Ragnhild Hosøy  
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

#### **VEDTAK**

**Det vert gjeve løyve for oppføring av naust på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.10.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal utførast slik at bygget ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand.**

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:**

- 1. Aktuelle rekkefølgjekrav i RP § 4 må vere oppfylt**
- 2. Grensejusteringa på eigdommen skal vere gjennomført.**

**Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 20-4 (1) bokstav e.**

#### **SAKSUTGREIING**

##### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 50 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 40 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.11.2021 og supplert 15.02.2022 og 16.02.2022.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.02.2022 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Sjøurneset (planID: 1263-201501) er definert som naust. Søker har stadfesta at tiltaket skal i sin heilheit plasserast innan føremålsgrensa.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

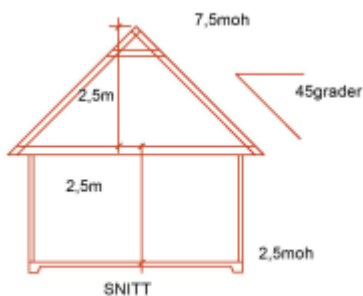
### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.10.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gnr. 10 bnr. 16 har i dokument datert 02.10.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggjegrænse i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 2,5, mønehøgde på ca. + 7,5.



### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det føreligg i følgje søkar ein tinglyst avtale om tilkomst og parkering.

## Visuelle kvaliteter

RP § 5.3.4 stiller følgjande krav til utføringa:

Naust (BUN) skal i hovudsak utførast i tre. Fargeval skal tilpassast naturmiljøet. Taktekking skal vera betongtakstein, tegl (takpanner) eller naturstein med matt overflate. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal.

Tiltaket skal elles prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvaliteter 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 plasserast i område med fare for flaum. Tiltakshavar har elles erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## Tekniske krav til byggverk

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

## VURDERING

### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

## Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltaket må utførast slik at det ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand jf. KP pkt. 2.6.3

## Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal utførast i samsvar med krava til byggehøgde, antall etasjar, takvinkel, vindaugsareal m.m. i RP § 5.3.1 til 5.3.4. Tiltaket verkar elles å ha gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

## Privatrettslege tilhøve

Tillatels etter plan- og bygningslova inneberer ingen avgjerd av privatrettslege forhold.

Det verkar ikkje openbart at tiltakshavar ikkje har de privatrettslege rettigheter.

## 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 nabovarlast 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 byggt teknisk 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, 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.

### **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.

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

### **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.

### **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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/10045**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

Bekreftelse på tiltakets plassering - gbnr 10/47 Rødland  
Situasjonsplan-Revisjon 1  
Plan-Snitt-fasade-Revisjon 1  
Søknad om løyve til oppføring av naust - gbnr 10/47 Rødland  
Erklæring om avstand til grenser

### **Mottakarar:**

Ragnhild Hosøy

Røsvikrenen 8 5914

ISDALSTØ