



O K Charter As  
Vestbygdvegen 11  
5919 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 22/4011 - 22/49020

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
23.06.2022

Løyve til oppføring av parkering og gangveg - gbnr 351/106  
Landsvik

**Administrativt vedtak:** Saknr: 718/22  
**Tiltakshavar:** Morten Morken  
**Ansvarleg søkjar:** O K Charter As  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

## VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av gangveg med parkeringsplass på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.11.21, motteke 12.05.22 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.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av sti/gangveg med breiddde på 1,5 meter og parkeringsplass til fritidsbustad på gbnr. 51/106, Landsvik.

Parkering og delar av stien skal plasserast på gbnr 351/13 og 351/36 etter signerte

avtaler med grunneigare.

Det ble 03.09.2019 gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsliv) i arealdelen til kommunedelplanen (KDP), samt frå byggjeforbodet i strandsona I politisk sak 75/2019 til riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte. I sak 21/10605 er det gjeve dispensasjon den 14.03.22 for etablering av sti/gangveg og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.05.22.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett då han var motteken.  
Sakshandsamingsfristen er 3 veker for søknaden.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som landbruks-, natur- og friluftsliv (LNF-formålet) i arealdelen til kommuneplanen (KPA), tiltaket ligg I strid med byggjeforbodet i strandsona i tillegg.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftsliv (LNF-formålet) i arealdelen til kommunedelplanen (KDP), samt frå byggjeforbodet i strandsona.

I sak 21/10605 er det gjeve dispensasjon den 14.03.22 for etablering av sti/gangveg og parkering.

### **VURDERING**

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.11.21, motteke12.05.22.

På situasjonsplanen er delar av sti og parkering plassert på eigedommar gbnr 351/13 og 351/36. Eigar av gbnr 351/13 har i dokument tinglyst 27.04.18 samtykka til at tiltaket kan plasserast slik det er omsøkt. Eigar av gbnr 351/36 har i dokument tinglyst 21.09.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast slik det er omsøkt.

Tiltaket er plassert i strid med byggjegrense mot sjøen i plan. Det er søkt og gjeve dispensasjon frå byggjegrensen tidlegare.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

#### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Kommune legger til grunn at fritidseigedomen har sikra lovleg tilkomst til offentleg fylkesveg via privat veg.

Situasjonsplanen viser sti og parkeringsplass. Oppføring av tiltaka etter plan og bygningslova krev godkjenning av eiga byggesøknad.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Tiltaka skal godkjennast i eigen byggesøknad seinare.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Den delen av stien som vert synleg frå sjøen blir heller ikkje omsøkt plassert nærare sjøen enn eksisterande fritidsbustad på gnr. 351 bnr. 106.

Parkeringsplassen er omsøkt plassert bak ein kulle og vil dermed ikkje vise frå sjøen. Ei heller dei bilane som står parkert der. Parkeringsplassen vil også vere til fordel for landbrukseigedomen med gnr. 351 bnr. 13 om nødvendig i samband med landbruksdrift.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar skal stadfeste 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 skal vurdere desse forhold i byggesøknaden.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. 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 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 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.

### **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.

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

### **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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/4011**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Morten Morken

Sollien 54

5096

BERGEN

**Mottakarar:**

O K Charter As

Vestbygdvege 5919  
n 11

FREKHAUG