



Coplan As
Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4988 - 22/76022

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
14.08.2023

Løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 58/96 Lygren indre

Administrativt vedtak: Saknr: 1076/22
Tiltakshavar: Nils Arne Solvik
Ansvarleg søker: Coplan As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av fritidsbustad og etablering av minireinseanlegg på gbnr 58/96 slik det er søkt om, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.06.2022 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 nytta takvatn jf. planføresetnader for Buskeneset, punkt nr 2.1.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i Sak nr. 22/8697, vedtak 211/23. Tiltaket skal utførast i samsvar med godkjent VA-plan/ situasjonsplan datert 20.02.2023.
5. Parkering skal skje på felles parkeringsplass på gbnr 58/4. Derifrå nyttast sti fram til eigendommen.
6. Tiltaket krev søknad om igangsetting.

Før det vert gjeve løyve til igangsetting for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Løyve frå Bergen og Omland farvassforvaltning.

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 heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

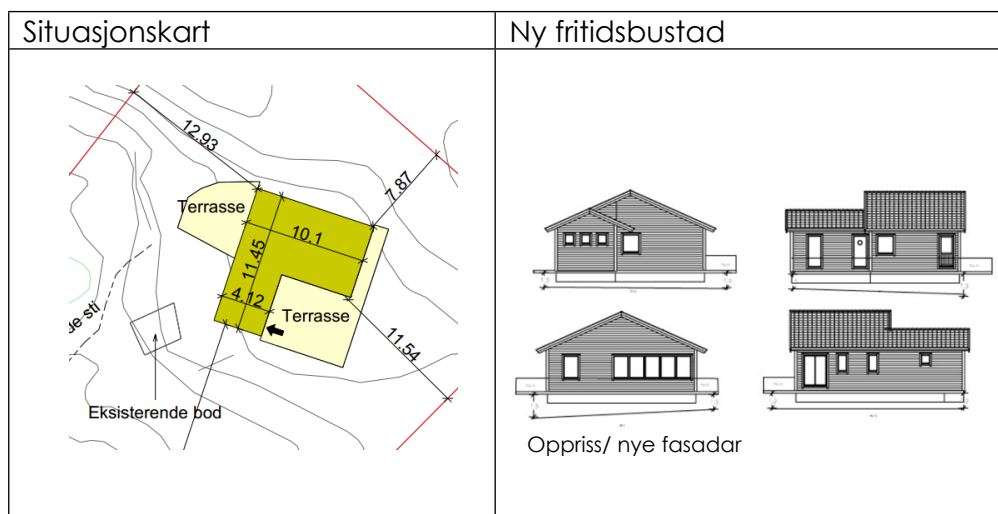
Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 70,9 m² og bygd areal (BYA) ca. 88,9 m².

På eigendommen sto det tidlegare ein fritidsbustad som brand ned. Den nye hytta skal vere tilsvarande den opphavelige, og oppførast på same staden.

Søknaden omfattar etablering av ny slamavskiljar med utslepp til sjø, grunn- og terrengarbeid, samt leidningsnett. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Tiltaket krev elles dispensasjon frå verneforskrifta for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde for å etablere ny avløpsløyving, samt løyve frå Bergen og Omland Farvassforvaltning med omsyn til legging av leidning til sjø.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.06.2022. Søknaden vart supplert den 15.02.2023, 20.02.2023, samt den 08.03.2023.



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 04.10.2022:

1. Utsleppet tilfredsstill ikkje dagens krav. Det må etablerast minireinseanlegg, og det må søkjast om utsleppsløyve. Rørleggjar må prosjektere utsleppsløyving, og dersom denne går til sjø må det søkjast dispensasjon. Ansvarsrettar knytt til tiltaket må også sendast til kommunen.

20.02.2023 vart samtykkjeerklæring frå eigar av gbnr 58/4 etterspurt med omsyn til etablering av VA leidning.

Vidare vart ansvarleg søkjar gjort merksam på at søknaden også krev løyve fr  Bergen og Omland Farvassforvaltning, med brev den 21.03.2023.

Søknaden er ikkje komplett. Per i dag ligg det ikkje føre løyve fr  Bergen og Omland Farvassforvaltning med omsyn til legging av avlaupsleidning i sjø.

Planstatus

Eigendommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Buskeneset plan ID nr. 1263-07071985 er definert som område for fritidsbusetnad.

Eigendommen er omfatta av hensynssone 570 Bevaring kulturmiljø.

Dispensasjon

Stendal VVS As har på vegne av tiltakshavar søkt Statsforvaltaren i Vestland om dispensasjon frå verneforskrifta for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde for utslepp til sjø.

Statsforvaltaren har i sak 2022/16891/ vedtak datert den 26.01.2023 behandla saka etter verneforskrifta   5b. Statsforvaltaren i Vestland skriv slik:

Løyve - Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde – gnr/bnr 58/96 – utslepp til sjø fr  minireinseanlegg

Vi viser til skriv av 7.12.2022 der det vert søkt om dispensasjon frå verneforskrifta for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde for utslepp til sjø fr  nytt minireinseanlegg på gnr/bnr 58/96 i Alver kommune. Vi forstår søknaden slik at det er stilt krav om dette i staden for den opphavlege løysinga med utslepp via slamavskiljar til filtergr ft med avrenning mot sj , etter at hytta brann ned i 2021. Den omsøkte løysinga vil d  krevje at det vert lagt ut røyr ut i sjøen fr  minireinseanlegget.

Verneforskrifta

Lurefjorden og Lindåsosane er eit viktig marint verneområde og er så langt det einaste verneområdet av denne typen i Vestland fylke. Det er ei viktig målsetjing å halde verneverdiane utan større grad av ytre påverknad. I dette tilfellet vil det meste av tiltaket liggje på land, og her vert terrenginngrepa reduserte. Tiltak på land vert ikkje omfatta av verneforskrifta. Men minireinseanlegget må knytast til ein avl psleidning eit kort stykke ut i sjøen. Etablering av denne leidningen krev mellom anna dispensasjon frå forvaltingsstyresmakta, jf verneforskrifta   5 b.

Også utsleppet til sjø føreset normalt dispensasjon frå verneforskrifta. I dette tilfellet finst ingen dispensasjonsheimel i den aktuelle forskrifta, ein må d  heimle vedtaket i naturmangfaldlova   48. I nett denne saka er likevel utsleppet   sjå på som så lite at vi vel å handsame søknaden berre etter verneforskrifta   5 b.

Milj rettsprinsippa i naturmangfaldlova

Alle tiltak som vedrører natur skal vurderast opp mot milj rettsprinsippa i naturmangfaldlova,    8-12. Dette gjeld også dispensasjonar fr  verneforskrifter. I dette tilfellet vurderer vi påverknaden på det marine verneområdet å vere sv ert liten. Vi har ikkje detaljkunnskap om naturmangfaldet i det konkrete tiltaksområdet, men er ikkje kjende med at det finst spesielt sårbare naturf rekomstar her. Dessutan er det ein del bygningar på land i nærområdet, så det marine området er neppe heilt utan påverknad fr  f r. Vi vel å sjå det slik at vi har tilstrekkeleg kunnskap om marine tilhøve i denne

fjorden til å kunne avgjere saka, jf naturmangfaldlova § 8. Dermed er det mindre aktuelt å stille krav etter § 9.

Tiltaket er lite, og det kan vanskeleg karakteriserast som nemneverdig auka samla belastning på naturmiljøet (§ 10). §§ 11 og 12 er også innfridd, ettersom kostnadane vert dekt av tiltakshavar og teknikken er vurdert å vere miljøforsvarleg.

Vedtak

Statsforvaltaren har vurdert tiltaket etter verneforskrifta § 5b og godkjenner søknaden. Føresetnaden er at tiltaket også er godkjent av kommunen etter forureiningsregelverket, og at det ikkje er i strid med gjeldande føringar etter plan- og bygningslova.

Eventuelle overskotsmassar og skrot som måtte følgje av tiltaket på land kan ikkje dumpast i sjøen.

Vedtaket gjeld utelukkande etter verneforskrifta og vedrører ikkje eventuelle privatrettslege tilhøve.

Dette er eit einskildvedtak som kan påklagast etter reglane i forvaltingslova. Eventuell klage skal stilast til Miljødirektoratet, men sendast om Statsforvaltaren i Vestland, og må vere sendt innan 3 veker etter at klagar er kjend med vedtaket.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Administrasjonen har vurdert det som ikkje naudsynt å innhente uttale i denne saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.06.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 7,8 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om mønehøgde på 5,0 meter, og gesimshøgde på 2,4 meter.

Fritidsbustaden skal oppførast på grunnmuren til den opphavelige hytta, og ha same utforming, høgde, og takvinkel (24 grader).

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Det skal nyttast privat vasstank på min. 1000 liter for oppsamling av takvatn, jf. Reguleringsplanen for Buskeneset/ planføresetnader, punkt 2.1.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 22/8697, vedtak datert 14.03.2023.

Tiltaket skal knytast til privat avlaup, og det skal nyttast minireinseanlegg (Biovac) med leidning til sjø. Minireinseanlegget og leidning skal plasserast i samsvar med situasjonskart datert 20.02.2023.

Eigar av gbnr 58/4 har samtykka til legging av leidning over eigendommen mot sjø.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Parkering skal skje på felles parkeringsplass på gbnr 58/4 jf. føresegn 2.8 i reguleringsplanen. Tiltakshavar har tilkomst til sin eigedom gbnr 58/96 via sti derifrå.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser utomhusareal, og gangtilkomst. 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at den nye hytta skal oppførast med lik plassering som den opphavelege fritidsbustaden. Den nye hytta skal også vere lik den bygnaden som brand ned.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå verneforskrifta for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde for utslepp til sjø.

Statsforvaltaren har i sak 2022/16891 behandla saka etter verneforskrifta § 5b. Løyve med vedtak ligg føre, datert den 26.01.2023.

Bergen og Omland Farvassforvaltning

Tiltaket krev løyve frå Bergen Hamn Farvassforvaltning for legging av leidning til sjø.

Det ligg per i dag ikkje føre løyve, og det vert satt vilkår om at det må liggja føre løyve som nemnt ved søknad om igangsetting av tiltaket.

Plassering

Den nye fritidsbustaden skal vere identisk den opphavelige fritidsbustaden som sto på staden, og oppførast på den gamle grunnmuren som den opphavelige hytta var tufta på. Bygnaden skal også ha same utforming, høgd, og takvinkel.

Hyttene i området kan berre førast opp i 1 etasje, og med ei grunnflate på maks 90 m2 brutto, og ha skråtak. Tiltaket stettar soleis § 3 i gjeldande reguleringsplan med omsyn til utforming, areal, og takvinkel.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Tiltaket er vurdert i tråd med føresegn, og gjeldande plan for området. Det ligg ei heller føre merknader til tiltaket slik omsøkt.

Tiltaket vert godkjent med plassering slik det går fram av søknaden.

Privatrettsleg

Det ligg føre samtykkeerklæring frå grunneigar gbnr 58/4 som samtykker til etablering av avlaupsleidning frå gbnr 58/96 over gbnr 58/4 til sjø, datert 06.03.2023.

Terreng og vegetasjon som vert råka ved arbeid knytt til legging av avlaupsleidning til sjø, bør tilbakeførast slik opphavelig dersom mogleg.

Andre høve

Riving av den brannskadde opphavelige fritidsbustaden, er godkjent i sak nr. 22/2625, administrativt vedtak 356/22, datert 25.03.2022.

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 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 følger 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 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 miljøsnering 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 klagt 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 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, referer til sak nr.: 22/4988

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Tegning NyFasade
Tegning NyFasade
Tegning NyttSnitt
Stendal VVS AS_20230220_104103

Mottakarar:

Coplan As
Nils Arne Solvik

Eidsvågbakken 1
Sæls Vei 33b

5105 EIDSVÅG I ÅSANE
5173 LODDEFJORD