



Forum Arkitekter As
Anne Carlsen
Damsgårdsveien 16
5058 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6057 - 22/85919

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
16.11.2022

Løyve til oppføring av Endring av fritidsbolig - gbnr 139/89 Tveiten nedre

Administrativt vedtak:

Saknr: 1265/22

Tiltakshavar:

Trygve Bjørkhaug

Ansvarleg søkjar:

Forum Arkitekter As

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø og arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» for etablering av ny brygge på nordsida av fritidsbustad/naust, ny båtheis til erstatning for eksisterande kran, mindre utviding av eksisterande brygge på vestsida av bygget, samt opparbeiding av uteareal på sørsida av eigedomen. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for etablering av ny brygge på nordsida av fritidsbustad/naust, ny båtheis til erstatning for eksisterande kran, mindre utviding av eksisterande brygge på vestsida av bygget, samt opparbeiding av uteareal på sørsida av eigedomen på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.05.2022 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.**

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

- 1. Tiltak er søknadspiktig etter havne- og farvannslova. Det må sendast inn godkjend løyve etter havne- og farvannslova. Sjå vedlagt uttale frå Bergen Hamn.**

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad etablering av ny brygge på nordsida av fritidsbustad/naust, ny båtheis til erstatning for eksisterande kran, mindre utviding av eksisterande brygge på vestsida av bygget, samt opparbeiding av uteareal på sørsida av eigedomen.

Ny brygge er opplyst med storleik på om lag 26 m². Utviding av eksisterande brygge er opplyst med storleik på om lag 3,2 m². Nytt uteområde på sørsida av eigedom er vist med storleik på 23,7 m².

Ansvarleg søkjar har vist til at tiltak ikkje medfører auke i utnyttingsgrad for eigedom. Dagens utnyttingsgrad er opplyst til 27,5% BYA og 65 m² BRA for hyttedel av bygg.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø jf. føresegn 2.6.1 i kommunedelplan, samt arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» jf. føresegn 3.5.1 i kommunedelplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.08.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.08.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Sakshandsamingsfrist er forlenga med ytterlegare 4 veker for den tida saka har vore på uttale, jf. pbl.§21-7 og SAK10 §7-5. Endeleg sakshandsamingsfrist er 02.12.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik, Alversund og Alverstraumen sin arealdel er definert som LNF-spreidd jf. tabell i føresegn 6.1.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA og maksimalt 150 m² BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot sjø jf. føresegn 2.6.1 i kommunedelplan, og arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» jf. føresegn 3.5 i kommunedelplan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjonssøknader:

Dispensasjon fra § 2.6.1 og § 3.5 i KDP

§ 2.6.1 – Byggjegrenser langs sjø og vassdrag

§ 3.5 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

§ 2.6.1 – Byggjegrenser langs sjø og vassdrag.

Hensynet bak byggegrensen mot sjø er i hovedsak å sikre at strandsonen ikke nedbygges.

I denne saken er det snakk om å oppføre en kai foran eksisterende naust, over dagens slipp, for å utbedre mulighetene for lagring av båter. I dag fortøyes eierens båt langs sørfasaden som vist på bilde under. Fortøyning av båt er komplisert i det smale sundet pga passerende fritidsbåter og Norleds sine passasjerbåter. Blir tiltaket godkjent vil en kunne fjerne dagens fortøyningsanretning.

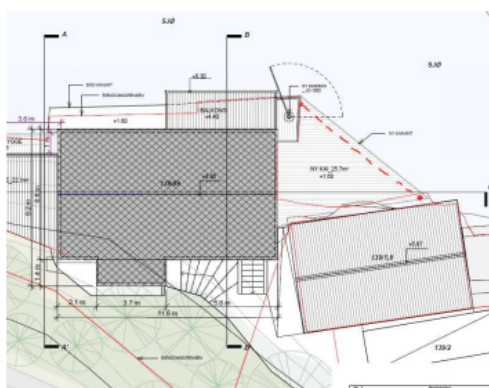


Illustrasjon av vestfasaden av eksisterende og ny situasjon.

Eiendommen hvor tiltaket omsøkes har en etablert slipp hvor den nye bryggen ønskes etablert. Det er en tydelig avgrensning av bryggearealet og tilgjengelige friområdene i sør og vest. Vi kan ikke se at tiltaket skal påvirke allmennhetens ferdselsmønster da arealet er privat. Det nye tiltaket vil også gi eier av nabonaustet (GNR.139/bnr.1, 8) mulighet til å vedlikeholde sin fasade mot sjøen. Det går tydelig fram av bildene at denne fasaden ikke har vært enkel å vedlikeholde, og det er innhentet samtykke for tiltak nærmere nabogrense enn 4 m fra denne naboen. Dersom det skulle være behov for andre som benytter sjøen til å komme til land i dette området vil tiltaket heller ikke være til hinder for dette. Kaien er planlagt over eksisterende slipp som allerede medfører begrensninger på bruk av dette arealet.

Tiltaket medfører ikke inngrep i sjø da bæringen forankres i svaberg og eksisterende betongkai, innenfor eiendommens tomtegrenser.

Situasjonsplanen viser hvordan konstruksjonen er tenkt løst. Et søylepunkt på svaberget ved naboen's naust og en ståldrager fra dette punktet til et innfestningspunkt i eksisterende kai som ligger på østsiden av naustet (rød stiplede linje). Ny båtkran monteres i samme eksisterende betongkai.



Slik tiltaket omsøkes, kan vi ikke se at det skal få nevneverdig innvirkning på allmennhetens ferdselsmuligheter, den opplevde landskapseffekten verken fra land eller sjø, eller den øvrige bruken av strandsonen. Både størrelsen og plasseringen gjør at både nær- og fjernvirkningen av tiltaket er helt minimale. Arealet foran naustet mot vest er allerede privatisert gjennom fortøyningsanretningen og slipp.

Vi mener følgelig at en dispensasjon fra byggegrense mot sjø *ikke* vil tilsidesette de bakenforliggende hensynene i vesentlig grad. Det første av to vilkår i pbl. § 19-2 er derfor innfridd.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon er først og fremst at området kan benyttes til fritidsaktiviteter som er knyttet opp mot formålet som er hytte og naust-område. Videre er det en fordel at eiendommen får en forbedret mulighet til å beskytte båten ved at den kan heises opp på bryggen etter bruk, istedenfor å måtte fortøye den på utsiden av østfasaden, slik som er tilfelle i dag. Ved å fjerne dagens fortøyningsmetode vil forholdene for passerende båter bli betraktelig utbedret ved at fri passasje blir større utenfor naust/hytte og at risiko for skader på fortøyd båt som følge av store bølger blir betydelig redusert.

Det er fartsbegrensning i sundet, men pga at sundet er svært smalt utenfor eiendommen blir det mye bølger fra passerende båter. Tiltaket vil ikke begrense bruken av sjøen i dette område, men tiltaket vil tvert imot være en forbedring utfra dagens situasjon. Den nye kaien sammen med den minimale utvidelsen av kaien på øst siden av naustet vil utbedre tilgangen til uteareal og mulighet for å vedlike eiendommen mot sjøen.

Ulempene med dispensasjonen er at det oppføres et tiltak i strandsonen. Selv om tiltaket er lite så vil det være synlig fra sjøsiden. Vi vil likevel minne om at bryggen inngår i en sammenhengende bebyggelsesrekke av hytter/nøst, slik at tiltaket i seg selv ikke stikker seg spesielt tydelig ut. Vi anser i alle tilfeller denne ulempen for å være så liten at fordelene ved tiltaket er *klart* større. Det andre av to vilkår i pbl. er derfor også oppfylt.

Vi ber om at det innvilges dispensasjon for tiltaket som omsøkt.

§ 3.5 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

Det søkes om dispensasjon fra bruk og vern av sjø og vassdrag. Det er i dag godkjent et bygg som inneholder naust/hytte i 2.etasjer. Det er ikke intern forbindelse mellom hytten og naustet. Eiendommen er plassert helt i sjøkanten med en betongkai langs østfasaden. Mot nord er det store porter inn til naustet og her er det etablert en slipp for å kunne dra inn båter for vinterlagring.

Omsøkte tiltak er en utvidelse av kaiområdet i forbindelse med naustet i 1.etasje, en mindre utvidelse av kaien på østsiden av bygget og opparbeidelse av et mindre uteareal på terreng med utgang fra 2.etasje mot sør.

Hensynet bak bestemmelsene er at det ikke skal gjennomføres tiltak som er til hinder for bruken av sjø og vassdrag og tilhørende strandsone. Den nye kaien ligger over det området i sjø som allerede er opparbeidet med slipp for opptrekk av båt. Utvidelsen av kai-arealet langs østfasaden er sammenfallende med balkongarealet i etasjen over. Opparbeidelse av utearealet mot sørfasaden, med utgang fra 2.etasje, er ikke i berøring med sjø eller vassdrag. Tiltaket ligger innenfor funksjonell strandsone, men området som ligger mellom dette tiltaket og sjøen er allerede opparbeidet. Vi er av den oppfatning at de nye tiltakene ikke vil være til mer sjenanse for ferdsel i sjø eller strandsone enn de allerede etablerte tiltakene. Det er fortsatt gode muligheter for å benytte områdene i nærområdet slik intensjonen i bestemmelsene er.

Slik tiltaket omsøkes, kan vi ikke se at det skal få nevneverdig innvirkning på allmennhetens ferdselsmuligheter, den opplevde landskapseffekten verken fra land eller sjø, eller den øvrige bruken av strandsonen. Både størrelse og plassering gjør at både nær- og fjernvirkningen av tiltaket er helt minimale.

Vi mener følgelig at en dispensasjon fra § 3.5 *ikke* vil tilsidesette de bakenforliggende hensynene i vesentlig grad. Det første av to vilkår i pbl. § 19-2 er derfor innfridd.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon er først og fremst at området utenfor eiendommen kan benyttes til fritidsaktiviteter som er knyttet opp mot formålet på land som er hytte/naust. Tiltaket endrer i svært liten grad eiendommens eller strøkets karakter. Tiltaket medfører ikke økt trafikk eller økt belastning på infrastruktur.

Ulempene med dispensasjonen er at det etableres et tiltak i strandsonen. Selv om tiltaket er lite, er det synlig fra sjøsiden. Vi vil likevel minne om at tiltaket inngår i en sammenhengende bebyggelsesrekke av hytter/nøst, slik at tiltaket i seg selv ikke stikker seg spesielt tydelig ut. Tiltaket medfører ikke ytterligere privatisering av sjøfronten da det allerede er privatisert gjennom eksisterende hytte/naust. Vi anser i alle tilfeller denne ulempen for å være så liten at fordelene for er *klart* større. Det andre av to vilkår i pbl. er derfor også oppfylt.

Vi kan ikke se at hensynene bak § 3.5 blir tilsidesatt. Det andre av pbl. § 19-2 sine vilkår er altså innfridd.

Som følge av viktigheten for brukerne av hytte/naust er pbl. § 19-2 også innfridd.

Uttale fra anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 10.11.2022:

Uttale - Alver - 139/89 - Tveiten nedre - endring av fritidsbolig - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 13.10.2022. Saka gjeld søknad om etablering av brygge på nordsida av eksisterande naust/hytte, ny båtheis til erstatning for eksisterande kran, mindre utviding av eksisterande brygge på vestsida av bygget, samt opparbeiding av uteoppholdsareal på sørsida av eigedomen.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik, Alversund og Alverstraumen sin arealdel er definert som LNF spreidd i liste. Tiltak ligg i omsynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Slik vi forstår det er det naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i 100-metersbeltet og frå formål i sjø, som er bruk og vern av sjø.

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08)

Eksisterande fritidsbustad ligg i sjøkanten, i «*Den indre farlei*», vi meiner difor at sjølv mindre tiltak på tomte raskt vil kunne påverke strandsoneverdiane i området. Vi tenker særleg på om ny kai, gjerder og uteplass vil påverke landskap sett ifrå sjø og friluftsliv på sjø. Vi ber kommunen vurdere og legge vekt på dette i vidare sakshandsaming.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Bergen hamn den 11.11.2022:

Uttale vedr - Oversender søknad til uttalelse - gnr-bnr 139-89, Tveiten nedre, Alver kommune

Vi viser til deres brev av 13.10.2022 vedrørende ovennevnte.

Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS (BHF IKS) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 21.06.2019 jf. § 4 fra Alver, Askøy, Austrheim, Bergen, Bjørnafjorden, Fedje, og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann.

Vurdering av omsøkt tiltak

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til etablering av brygge, utvidelse av eksisterende brygge og etablering av båtheis. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven.

Vi opplyser imidlertid at det går en biled like utenfor det omsøkte område. Tiltaket må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyres/forankres forsvarlig slik at den tåler de påkjenninger som følger av sjøtrafikken i området.

Videre minner vi søker om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på www.bergenhavn.no under «søk om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Med hilsen
Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS

Søknad vart sendt på uttale til Vestland fylkeskommune og Alver kommune v/kultur, utan at det er kome tilbakemelding i sak.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.05.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 139 bnr.1-8 har i dokument datert 10.05.2022 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak medfører ingen endring for vatn og avløp.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrsløse og parkering for eigedom.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser plassering i høve terreng.

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.

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

VURDERING

Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna i lova sin føremålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg sett til side.

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.

Dispensasjon frå byggegrense mot sjø jf. føresegn 2.6.1

Vurdering av omsynet

Omsynet bak byggegrense mot sjø jf. føresegn 2.6.1 i kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen er å hindre bygging langs sjø og vassdrag. Omsynet bak føresegna i kommuneplan kan sjåast i mot pbl.§ 1-8, som er heimelen til det generelle byggeforbodet i strandsona. Det går her fram at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Ordlyden indikerer at det er fleire omsyn som er relevant ved vurdering av tiltak i strandsona.

På generelt grunnlag er det eit forbod mot tiltak i dette området. Det er ynskjeleg at eventuelle tiltak skal skje gjennom planlegging, og ikkje ved stykkevis utbygging.

I denne saka er den aktuelle strandsona for eigedomen allereie utbygd. Det er dermed vurdert at omsynet bak byggeforbodet ikkje vert vesentleg sett til side som følgje av tiltak.

Vurdering av fordelar og ulemper

Statsforvaltaren i Vestland rår i mot tiltak i uttale. Dette kan i seg sjølv sjåast som ei ulempe, ettersom kommunen skal vurdere tiltak opp mot regionale og statlege interesser. Som presisert i ordlydstolking er det vidare ikkje ynskjeleg å utvikle strandsona ved enkelte dispensasjonar. Desse omstenda talar i utgangspunktet i mot å gje dispensasjon.

På den andre sida må ein vurdere det konkrete tiltaket opp mot omsyn som er fremja i pbl.§1-8.

Det går fram av pbl.§1-8 at ein skal ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Dette styrkast ytterlegare i det konkrete tilfellet ved at tiltak ligg i omsynssone for indre farlei i kommunedelplan. Dette peikar Statsforvaltaren i Vestland på i uttale, og presiserer at landskapspåverknad frå sjø må vurderast. Det er i den konkrete saka lagt vekt på at den aktuelle eigedomen i stor grad er bygd ut i dag. Dette går tydeleg fram av illustrasjonsteikning i søknad. Det er særleg etablering av kai på nordsida av eigedomen som vil medføre «ny» landskapspåverknad i strandsona. Mindre utviding av eksisterande kai på 3,2 m², samt etablering av mindre utareal og tilkomst til kai, er ikkje vurdert til å ha negative følgjer sett mot omsyn til landskapspåverknad og privatisering. Kommunen vurderer vidare etablering av kai som mindre inngripande, idet denne vert plassert mellom eksisterande bygningsstruktur i strandsona. Det er vidare lagt vekt på at tiltak er sendt på uttale til kulturmynde angående omsynssone H570 for bevaring av kulturmiljø, utan at der er kome merknad mot tiltak.

I vurdering av omsyn til privatisering av strandsona vurderer kommunen vidare som vist til ovanfor at tiltak er plassert mellom eksisterande bygningar i strandsona. Etablering av tiltak vil følgjeleg ikkje bandlegge nytt areal i strandsona, til hinder for ålmenta. Dette tilseier at strandsonevernet er noko svekka i det konkrete tilfellet.

Det er vidare lagt vekt på at den aktuelle eigedomen dels er nytta som naust, og dels som fritidsbustad. Etablering av omsøkt tiltak sikrar trygg ferdsel rundt bygget. Vidare vil etablering av ny kai på nordsida medføre at naustet vert meir tilgjengeleg. Tiltaket vil følgjeleg få positiv verknad for bruken til den aktuelle eigedomen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltak har positiv verknad for funksjonen til eigedomen på land, ved å sikre trygg ferdsel til naust. Det er lagt vekt på at omsynet bak byggeforbodet er noko svekka i det konkrete tilfellet, ettersom det er tale tiltak ikkje bandlegger nytt areal i strandsona.

Det går vidare fram av pbl.§19-2 første ledd at kommunen «kan» gje dispensasjon der vilkåra i andre ledd er oppfylt. Dette indikerer ei skjønnsvurdering sjølv der vilkåra i

andre ledd er oppfylt. Administrasjonen ser ingen særskilt grunn til å avslå tiltak basert på pbl.§19-2 første ledd.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrense mot sjø jf. føresegn 2.6.1 er oppfylt.

Dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone».

Vurdering av omsynet

Det går fram av føresegn 3.5.1 i kommunedelplan at føremålet er knytt til fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdslø og fiske. Det er konkret presisert at etablering av kai er i strid med føremål.

Vurdering av fordelar og ulemper

Kommunen ser ingen ulemper med tiltak sett mot arealføremål i sjø. Tiltak vil ikkje vere til hinder for omsyn bak regelen.

Generelle fordelar med tiltak er vist til ovanfor ved vurdering av dispensasjon frå byggegrense. Desse vil vere gjeldande også i denne vurderinga.

Ettersom kommunen ikkje vurderer tiltak til å ha ulemper for arealføremål i sjø, er fordelane ved etablering av tiltak klart større enn ulempene.

Sjå ovanfor for vurdering av pbl.§19-2 første ledd.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål i sjø jf. føresegn 3.5.1 er oppfylt.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggtknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaket sine 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.

GENERELL INFROMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonsøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen 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.

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.

Dykk må søka om igangsettingsløyve

Ingen arbeid må settast i gang før igangsettingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsettingsløyve for delar av tiltaket.

Dykk må søka om mellombels bruksløyve eller 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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/6057

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Forum Arkitekter As	Damsgårdsveie 5058	BERGEN
	n 16	
Trygve Bjørkhaug	Astrups Vei 3 5067	BERGEN