



Marius Tryggve Giertsen
Nordsundet 20
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6146 - 23/9297

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

Dato:
01.02.2023

Avvist søknad om fritak frå plankrav ogsøknad pir og flytebrygge - gbnr 326/79 Sundet

Administrativt vedtak.

Saknr: 124/23

Tiltakshavar:

Marius Tryggve Giertsen

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Søknad om løyve 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 å fråvike plankrav i kommunedelplan Meland pkt. 1.2 jf. pkt. 2.1.1 a) avvist.

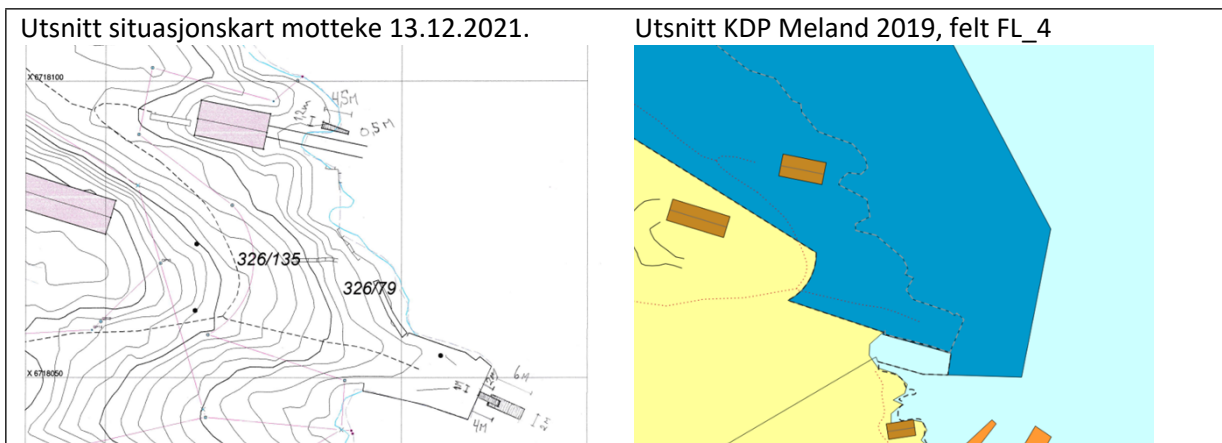
Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad motteken 30.06.2021 og påfølgjande dialog og skriv i saka.

Saka gjeld søknad om etablering av «pir» i tilknytting til eksisterande naust og båtopptrekk samt utlegging av flytebrygge ved eksisterande kai på eigedom gbnr 326/79.



Planstatus

Arealet og eigedom gbnr. 326/79 er omfatta av kommunedelplanen sin arealdel for tidlegare Meland kommune sist revidert 2019.

Arealet er i gjeldande kommunedelplan avsett til småbåthamn, med tilhøyrande byggegrense mot sjø på 0 meter sett i føremålsgrensa.

Det generelle plankravet i KDP Meland er gitt i pkt. 1.2 i føresegna og seier at areal avsett til (...)framtidige/noverande småbåthamer(...) skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl vert tillate med mindre anna er sagt under det einskilde planføremål.

Det er i føresegna pkt 2.1.1 a og b opna opp for at det i område som er vesentleg utbygd så kan det gjevast fritak frå krav om å utarbeide reguleringsplan der følgjande vilkår er oppfylt:

2.1.1a Ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, og småbåthamn / flytebryggje, kan det gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan etter kap. 1.2 når følgjande vilkår er innfridd, jf. pbl § 11-10 nr. 1:

- Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur jf. pbl § 11-10.nr 1
- Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11-10.nr 2 Det same gjeld for tiltak som ikkje medfører fortetting men som krev ansvar etter pbl § 20-3.

Innan det aktuelle arealet, FL_4, i KDP Meland er det i dag etablert eit naust med båtopptrekk samt ei støypt kai og støypt sti/gangveg.

Administrasjonen si vurdering er at då det aktuelle området, FL_4, berre er bygd med eit naust og båtopptrekk samt kai så er ikkje føresetnaden for å vurdere fritak etter føresegna pkt. 2.1.1 a eller b tilstade, og det kan ikkje vurderast å gje fritak slik som det er søkt om i skriv frå tiltakshavar datert 13.12.2021.

Det har i dialog mellom administrasjon og tiltakshavar vore forsøkt formidla at vilkåra for å kunne fritak frå krav om å utarbeide reguleringsplan ikkje er tilstade og at om ein ønskjer så kan ein søkje om etablering av felles anlegg og at dette evt. kan inngå under pkt. 1.6.7 i KDP Meland.

I skriv frå kommunen datert 19.08.2022, vert det informert om at administrasjonen vurderer at vilkåret «vesentleg utbygd» i føresegna pkt. 2.1.1 a) ikkje er oppfylt og at ein difor må søkje dispensasjon frå plankravet.

I tilsvar på nemnde skriv motteke 20.09.2022 svarer tiltakshavar følgjande:

(...): Her stiller jeg meg undrende til uttalelsen. Dette ligger i ett område som er vesentlig utbygget både med nøst, kaier, pir, båtplasser, vinterlagring av båt osv. • Alle disse er mer eller mindre utbygget med nøst eller klargjort for det. 326/4 , 326 75/83/84, 326/126, 326/100 og 326/99 godkjent for nøst, 326/144, 326/145, Ruin av på 326/135. 326/139 er vel det eneste som ikke er godkjent for nøst. • Tiltakene som har vært gjort her nede blant annet på 326/4 er i mye større skala en det vi har søkt om. Blant annet med en stor utfylling i sjø og kai front.(...)

Dei aktuelle eigedomane som det vert vist til ligg ikkje innan felt FL_4 som tiltakshavars eigedom er del av. Innan område FL_4 er det i dag berre etablert naust med opptrekk samt kai og støypt sti på tiltakshavars eigedom. Administrasjonen si vurdering er at området ikkje i vesentleg grad er utbygd og at vilkåra for å vurdere fritak frå plankravet etter KDP Meland pkt 2.1.1 a ikkje er tilstade.

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 e)
Det er ikkje søkt om dispensasjon frå plankravet gjeve i KDP Meland pkt. 1.2

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 mottaks kontroll. 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 reistas 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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Marius Tryggve Giertsen

Nordsundet 20 5919

FREKHAUG