



Rune Lekven Skår
Ådlandsvegen 905
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/9131 - 23/19818

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
22.03.2023

Løyve til oppføring av naust - gbnr 338/88 Refskar

Administrativt vedtak: Saknr: 278/23
Tiltakshavar: Rune Lekven Skår
Søknadstype: 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 05.12.2022 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. 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.
4. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-4 bokstav e).

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bruksareal (BRA)/ bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 40 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt oppføring av naust.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.12.2022 og supplert 20.01.2023, 25.01.2023 og 07.03.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 06.01.2023:

1. Egedomen er omfatta av plankrav, jf. KDP 1.2.1. Fritak frå plankrav følg av føresegn 2.1.1.a) og b), men kommunen kan ikkje sjå at dette tilaket fell innunder fritaka som nemnd her. Det må difor søkjast om dispensasjon frå krav om reguleringsplan, jf. KDP 1.2.1.
Dispensasjon må grunngjevast og nabovarslast.
2. Kommunedelplan for Meland pkt. 2.1.5 tab. 6 opnar kun for oppføring av 3 nye naust i planperioden, rekna frå 17.06.2005. Etersom det allereie er oppført 3 naust i område NA_20, må det søkjast om dispensasjon frå dette føresegn i KDP.
Dispensasjon må grunngjevast og nabovarslast.
3. KDP pkt. 1.6.9 tab. 4 set krav til antall parkeringsplassar for ulike tiltak. For naust naust med eiga gårds-og bruksnummer er det eit minstekrav om ein parkeringsplass pr. naust.
Det må sendast inn dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt. Ein slik rettighet vil kommunen krevje tinglyst.
4. Kommunen legg til grunn at det kun er søkt om naust, og ikkje flytebrygge som også er vist på innsendt situasjonskart.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 20.01.2023.

Det vart etterspurd følgjande dokumentasjon i brev datert 24.02.2023:

1. Dersom du ønsker å opprettholde sin søknad om båtopptrekk som går ut i arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone/ fiske (6300), må det søkes om dispensasjon som nevnt over (2 dispensasjoner).
2. Ønsker du å endre plassering slik at båtopptrekket blir plassert i område satt av til småbåthavn (grønt område i kartutsnitt), må det søkes om dispensasjon fra reguleringsplankravet, jf. føresegn 1.2.1 kommunedelplan for Meland.

Dispensasjoner må begrunnes og nabovarsles.

Vi minner for ordens skuld om TEK17 § 7-2 tredje ledd som seie at tiltaket skal ligge trygt for stormflo. For gjeldande eigedom går krava til høgdeplassing fram av DSB sin rettleiar om «Havnivåstigning og stormflo» av 2016. Om tiltaket skal plasserast innanfor område med fare for stormflo, må tiltaket vera dimensjonert til å tåle påverknaden.

Kommunen mottok svar frå tiltakshavar den 07.03.2023 der det vart bedt om at båtopptrekk ikkje vart teke med i søknaden ettersom dette krev dispensasjon. Løyvet gjeld difor kun oppføring av naust.

Kommunen beklagar at det vart skriven flytebrygge og ikkje båtopptrekk i mangelsbrev datert 06.02.2023, og forstå dette har skapt forvirring.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Meland er definert som naust (NA_20). I følgje føresegn 2.1.5, tabell 6 til KDP, kan det byggast tre naust innanfor dette området i planperioden.

Dette vil vere det tredje naustet i område NA_20 og området vil etter dette naustet reknast som ferdig utbygd i medhald av føresegn 2.1.5 tabell 6. Oppføring av naust er i samsvar med arealformålet. jf. pbl § 1-6 andre ledd.

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 05.12.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.

Vatn og avløp (VA)

Naustet skal ikkje knytast til vant eller avlaup.

Tilkomst

Den omsøkte parsellen har gangrett over gbnr. 338/3. Administrasjonen legg til grunn at erklæring om rett i fast eigedom for gangrett, datert 1.12.2016, er tinglyst som krevd i frådelsingsløyvet.

Parkering

Tabell 4 i føresegn 1.6.9 til KDP Meland stiller krav til parkering. I følgje den skal naust med eiga gbnr. ha 1 parkeringsplass for bil.

I frådelsingsløyvet datert 05.12.2016 vart det lagt til grunn at parkeringskravet vart oppfylt ved at Rune Skår ga løyve til parkering på gbnr. 338/8. Administrasjonen legg til grunn at rettigheten er tinglyst som krevd i frådelsingsløyvet.

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 tiltakshavar opplyst at:

40/135 =29,6%

Kommuneplan - føresegner 2.1.5 NA_20 Ådland 3 stk (2 nye er bygd)

Loftsrom vil ikkje ha måleverdig areal. Ingen Knevegg.

Mønehøgda 5,0m , Vindaugsarealet under 3 prosent av bruksarealet (BRA).

Takvinkel 40°.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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.

TEK17 § 7-2 tredje ledd som seie at tiltaket skal ligge trygt for stormflo. For gjeldande eigedom går krava til høgdeplassing fram av DSB sin rettleiar om «Havnivåstigning og stormflo» av 2016. Kommunen legg til grunn at tiltaket er i samsvar med TEK17 på dette området.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Pbl § 20-4 bokstav e)

Oppføring av naust er i utgangspunktet søknadspliktig etter pbl §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav a), med krav om ansvarleg føretak, ettersom det skal førast opp på ein ubebygd eigedom.

Ettersom eigedomen er ubebygd vurderer kommunen at omsøkt naust fell innunder pbl § 20-4 bokstav e) som opnar for andre mindre tiltak som etter kommunen sitt skjønns kan utførast av tiltakshavar. Det framgår av lovkommentar for nemnde føresegn at dette kan vere mindre tiltak på ubebygd eigedom.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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 nabovarslas 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 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, 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.: 22/9131

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Rune Lekven Skår

Ådlandsvegen 5919
905

FREKHAUG