



Magne Hope AS Entreprenørforretning
Litlåsvegen 197
5954 MONGSTAD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8912 - 20/44725

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
07.07.2020

Rammeløyve og delvis igangsetjingsløyve for grunnarbeid - gbnr 10/16 Rødland

Administrativt vedtak: Saknr: 727/20
Tiltakshavar: Jan Rune Hosøy
Ansvarleg søkjar: Magne Hope AS Entreprenørforretning
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve rammeløyve for riving av naust/sjøbu med bygningsnummer 176 334 983 og driftsbygning fangst/fiske med bygningsnummer 176 302 712 i område område BFK1, etablering av veg f-SV1, del av f-SV2 og f-SV5, parkeringsplass SPA1, kaiområde f- SK2, naustområde BUN2 og rorbuområdet BFK1 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.03.2020, jf. 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. Dersom det viser seg at det er overskot på jord- eller steinmassar må det meldast til kommunen og plan for handtering og deponering av massar må dokumenterast.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve igangsetjingsløyve for riving av naust/sjøbu med bygningsnummer 176 334 983 og driftsbygning fangst/fiske med bygningsnummer 176 302 712 i område område BFK1, og bygging av veg f-SV1, del av f-SV2, f-SV5, og parkeringsplass SPA1.

Oppdatert gjennomføringsplan der ansvar for riving er påført må sendast inn før arbeidet startar.

Før det vert gitt ytterlegare igangsetjingsløyve må det liggja føre følgjande:

1. Løyve etter hamnelova til etablering av tiltak i sjø.
2. Oppdatert teikningsmateriell som viser at skråningar er utforma i samsvar med føresegn 2.1.2.

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

1. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. 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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om opparbeiding av vegar, parkeringsplass, naustområde og rorbuområde innanfor reguleringsplanen Sjørneset med planid 1263-201501.

Tiltaket omfattar bygging av veg f-SV1, f-SV2 (del av) og f-SV5, parkeringsplass SPA1 og etablering av naust- og rorbuområde f-SK2, BUN2 og BFK1. Søknaden omfattar også riving av 2 bygningar innanfor området BFK1. Dette gjeld naust/sjøbu med bygningsnummer 176 334 983 og driftsbygning fangst/fiske med bygningsnummer 176 302 712.

Det vert elles vist til søknad mottatt 04.05.2020 med supplerande dokumentasjon mottatt 29.05.2020, 08.06.2020, 25.06.2020, 03.07.2020 og 08.07.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 08.07.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Tiltaket ligg i regulert område innanfor reguleringsplanen for Sjørneset med planid. 1263-201501. Det vert vurdert at tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

Uttale frå anna styresmakt

Delar av tiltaket gjeld etablering av tiltak i sjø. Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS har gitt positiv førehandsuttale i saka. På grunn av registrerte fiskeriinteresser i saka vil saka verta endeleg behandla når Fiskeridirektoratet har uttalt seg.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 30.03.2020.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket omfattar ikkje anlegg for vassforsyning og avløp. Vassforsyning og avløpshandtering skal skje ved etablering av private anlegg.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg. Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Parkering skal skje i tråd med reguleringsplanen. 2 plassar er avsett til HC-parkering.

Terrenghandsaming/massehandtering

Teikningar viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Ansvarleg søkjar har gjort greie for at alle sprengsteinsmassar skal nyttast til oppbygging av vegar og plassar og at all jord skal planerast på skråningar. Det skal ikkje førast opp murar i samband med utviding av vegane.

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 byggt knisk forskrift (TEK).

Støy

I samsvar med føresegn 4.3 skal Miljøverndepartementet sine retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442, følgjast i bygg- og anleggsperioden.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Av innsende terrengprofil går det fram at skråningar har mindre avvik frå reguleringsføresegnene. Oppdaterte terrengprofil, og evt. situasjonsplan, som viser at tiltaket er plassert i samsvar med plankart og føresegner må sendast inn f r det vert gitt igangsetjingsløyve for f-SK2, BUN2 og BFK1.

Massehandtering

Kommunen legg ansvarleg søkjar si utgreiing til grunn og vurderer at ytterlegare dokumentasjon ikkje er nødvendig. Dersom det viser seg at det er overskot på jord- eller steinmassar må det meldast til kommunen og plan for handtering og deponering av massar må dokumenterast.

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 og ansvarsrettar

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn. Det er i tilleggsklasse dokumentasjon mottatt 03.07.2020 gjort greie for at Magne Hope AS skal stå ansvarleg for rivinga. Det er ikkje send inn oppdatert eller ny erklæring fr  føretaket som også omfattar rivingsarbeidet.

Nødvendige erklæring om ansvar må liggja føre f r arbeidet vert sett i gang og gjennomføringsplanen må oppdaterast.

Privatrettslege forhold

Kommunen legg til grunn at nødvendige privatrettslege forhold er sikra.

Igangsetjing av tiltaket

Det er søkt om løyve til å etablera tiltaket i eitt-trinn. Då det ikkje ligg føre løyve frå Bergen og omland Farvannsforvaltning IKS til å etablera tiltak i sjø kan det berre gjevast igangsetjingsløyve for riving av bygningar og etablering av tiltak som ikkje medfører bygging, graving, utfylling i sjø, eller som kan påverka framkommelegheita i sjøområdet.

Det vert gitt igangsetjingsløyve for vegane f-SV1, del av f-SV2 og f-SV5, og parkeringsplass SPA1. Igangsetjingsløyve for tiltak som omfattar utfylling i sjø vert gitt når løyve etter hamnelova ligg føre. Før det vert gitt igangsetjingsløyve for resten av tiltaket må det liggja føre oppdatert teikningsmateriell som viser at krav til utforming av skråningar er i samsvar med føresegn 2.1.2 og nødvendig teikningsgrunnlag for murar og gangveg med universell utforming.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. 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 søker, 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 nabovarslast 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 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 delegerert 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/8912

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.

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.

Mellombels bruksløyve/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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Oppdatert situasjonsplan - gbnr 10/16 Rødland
Tverrprofiler SV1
8_TEGN_TegningNyPlan_Skisse for snitt.pdf
9_TEGN_TegningNyttSnitt_Snitt A.pdf
10_TEGN_TegningNyttSnitt_Snitt B.pdf
11_TEGN_TegningNyttSnitt_Snitt C.pdf
Lengdeprofil SV1
Lengdeprofil SV2
Lengdeprofil SV5
Tegning for profilnummer
Tverrprofiler SV2

Vedlegg:

Tverrprofiler SV5

Kopi til:

Jan Rune Hosøy
Jan Rune Hosøy
Magne Hope AS
Entreprenørforretning

Heltveitvegen 9 5993
Heltveitvegen 9 5993
Litlåsvegen 197 5954

OSTEREIDET
OSTEREIDET
MONGSTAD

Mottakrarar:

Magne Hope AS
Entreprenørforretning

Litlåsvegen 197 5954

MONGSTAD