



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/19259 - 21/60049

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
12.09.2021

Løyve til oppføring av naust - gbnr 83/1/11 Spjotøy

Administrativt vedtak: Saknr: 945/21
Tiltakshavar: Sindre Nævdal
Ansvarleg søkjar: Arkitekt Mette Kyed Thorson
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve for oppføring av naust på gbnr 83/1/11 følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.08.20 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. Kommune godkjenner ansvarsrett som sjølvbyggjar etter PBL §20-3 , SAK § 6-8 for funksjonar PRO/UTF trekonstruksjonar og fundamentering ved oppføring av eigen naust i denne saka.

Før tiltaket vert teke i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av nytt dobbelt naust, felles for festeigedom gbnr 83/1/2 og 83/1/11, knytt til areal avsett til #10 på Spjotøy, i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 -2023. Bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 36 m² og bygd areal (BYA) ca. 39 m² for det enkelte naust. Utnyttingsgrad i gjeldande plan er opplyst til 40 BRA. Nausta er plassert i bunnen av en eksisterande våg, men heile vågen har låg vasstand og det er derfor dobbeltnaustet er trekt noko lenger fram og delar kjem utanfor område #10.

Dette vedtaket omfattar naust på gbnr 83/1/11. Det andre naustet skal handsamast i eigen sak 20/15639.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå strandsone, LNF-føremålet *Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023* og § 4.34 i kommunedelplanen. Dispensasjon for oppføring av eit dobbel naust, felles for festeigedom gbnr 83/1/2 og 83/1/11 er gjeve i APM sak 036/21 og 037/21.

Det vert elles vist til søknad mottteken 29.06.20 og supplert i oktober 2020 og 09.11.20.

Historikk i saka

Dispensasjon for oppføring eit dobbel naust, felles for festeigedom gbnr 83/1/2 og 83/1/11 er gjeve i APM sak 036/21 og 037/21.

Sak 20/19259 og sak 20/15639 må sjåast i samanheng. Begge sakene gjeld bygging av det same doble naustet, men det er ulike tiltakshavarane i dei to sakene.

Ansvarleg søkjar har sendt inn felles skildring i begge sakene og sendt inn separate søknader for kvart naust. Kommunen har registrert ein søknad for kvart naust – sak 20/19259 og sak 20/15639, men vurderinga i sakene om oppføring av to naust i form av dobbelt naust vert likelydande.

Saka gjaldt søknad om dispensasjon for oppføring av nytt dobbelt naust knytt til areal avsett til #10 på Spjotøy, i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 -2023. Bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 36 m² og bygd areal (BYA) ca. 39 m² for det enkelte naust. Utnyttingsgrad i gjeldande plan er opplyst til 40 BRA. Nausta er plassert i bunnen av en eksisterande våg, men heile vågen har låg vasstand og det er derfor dobbeltnaustet er trekt noko lenger fram og delar kjem utanfor område #10.

Nausta gjerast smalare enn den skravur som er vist som naustområde # 10 på KDP kart av omsyn til å ikkje måtte sprengje på tomta. Dei omsøkte nausta har takvinkel på 30 grader.

Det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon i sak 20/19259 i vedtak datert 17.12.2020. I sak 20/15639 er det gjeve avslag i vedtak datert 21.12.2021.

Vedtaket er klaga på av tiltakshavarane i brev datert 08.01.2021 v/ansvarleg søkjar Mette Kyed Thorson.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø den 10.03.2021 der klagane vart tatt til følgje og det vart gjeve dispensasjon til oppføring av dobbelt naust.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

APM- 037/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/19259, datert 17.12.2020 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan og

bygningslova § 1-8, LNF føremålet i Kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 og § 4.34 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 for oppføring av omsøkt dobbeltnaust.

Det kom klage på dispensasjonsvedtaket frå statsforvaltaren i Vestland den 25.03.21. Ved handsaming av klage frå Statsforvaltaren i Vestland vart klagane handsama samla i APM sak 095/21 den 09.06.21. Klagen vart ikkje teke til følgje og sendt til statsforvaltaren til endeleg avgjerd. Statsforvaltaren i Vestland har trekt klagen 05.08.21 såleis ligg det føre eit gyldig dispensasjonsvedtak. Vedtaket gjeld i 3 år.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 02.10.20.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar i oktober 2020.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 (KDP) er definert som #10 med føremål LNF spreidd naustbygging. Arealføremålet i sjø er bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Utnyttingsgrad i gjeldande plan er opplyst til 40 BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan og punkt 4.34 som omfattar at naust skal vera enkeltstående og ha ein takvinkel mellom 35 og 45 grader.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland fekk dispensasjonsvedtaket til klagevurdering og har klaga på vedtaket 25.03.21. Den 05.08.21 har statsforvaltaren trekt klagen.

Nabovarsel

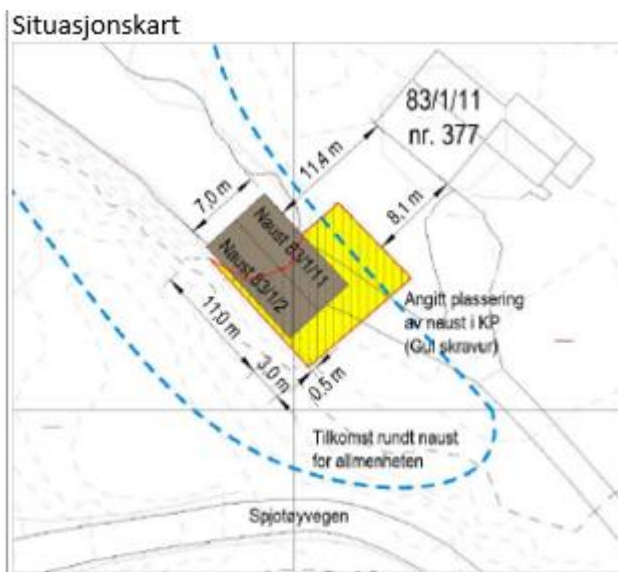
Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.08.20.

Topp møne på dobbel naust ligg på kote ca. +6,2, topp ferdig golv ligg på kote +1,4 m.o.h.



På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0,5 meter. Eigar av gbnr. 83/1 har i dokument datert 03.09.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,5 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan. Det er søkt dispensasjon frå §1-8.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal ikkje knytast til offentleg vassverk eller avlaup.

Tilkømt, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkømt til offentleg veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tilpassa plassering av dobbel naust slik at terrenginngrep vert avgrensa.

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

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 kommune ingen merknader til tiltaket.

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).

Ansvarsrettar

Ansvarsrettar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, gjennomføringsplanen, journalført motteke 12.02.20.

Tiltakshavar Sindre Nævdal har erklært ansvarsrett som sjølvbyggjar etter PBL §20-3 , SAK § 6-8 for funksjonar PRO/UTF trekonstruksjonar og fundamentering ved oppføring av eigen naust.

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som sjølvbyggjar dersom personen sannsynleggjer at arbeidet vert utført i samsvar med føresegner gitt i eller med heimel I plan- og bygningslova.

Kommune godkjenner tiltakshavar som sjølvbyggjar i denne saka.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

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 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 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 kommune 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. 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.: 20/19259

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 bygggearbeidet 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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Sindre Nævdal

Sørbråtagata 3340
12

ÅMOT

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Kvalen 16 5955

LINDÅS