



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Bygg & Eiendom Vest AS
Idrettsvegen 3
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/13347 - 21/85964

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

Dato:
16.12.2021

Løyve til oppføring av tre promenade til dagsturhytte - gbnr 428/79
Kvalheim nedre

Administrativt vedtak: **Saknr: 1356/21**
Tiltakshavar: Alver kommune
Ansvarleg søkjar: Bygg & Eiendom Vest AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av trepromenade til dagsturhytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.07.20 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.

Det skal søkjast om ferdigattest før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av trepromenade med lengde på ca. 250 meter til dagsturhytte på Kvalheim nedre. Hytte ble godkjent i sak 20/19355.

Saka omfattar søknad om dispensasjon som ble handsama for heile tiltaka inklusiv hytte, trepromenade, utedo og kyststi i politisk sak APM 119/20 av 02.09.20. Nå søkjast det om delar av godkjent tiltaket- trepromenade på 250 meter.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.11.21 og supplert 16.12.21 med opplysningar på telefon. Kulturavdelinga ved Bente Kopperdal Hervik har avklart opplysningar og tiltakets omfang.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Opplysningar vart etterspurt ved brev av 29.11.21.

Dokumentasjon vart motteken munnleg frå tiltakshavar – Alver kommune ved Kultur avd. 16.12.21. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy er definert som friluftsføremål. Tiltaket ligg i konflikt med byggeforbod i strandsone.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå strandsone og dispensasjon er gjeve i sak APM 119/20 av 02.09.20.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt då dispensasjonen er avklart i vedtak av 02.09.20 i APM sak 119/20.

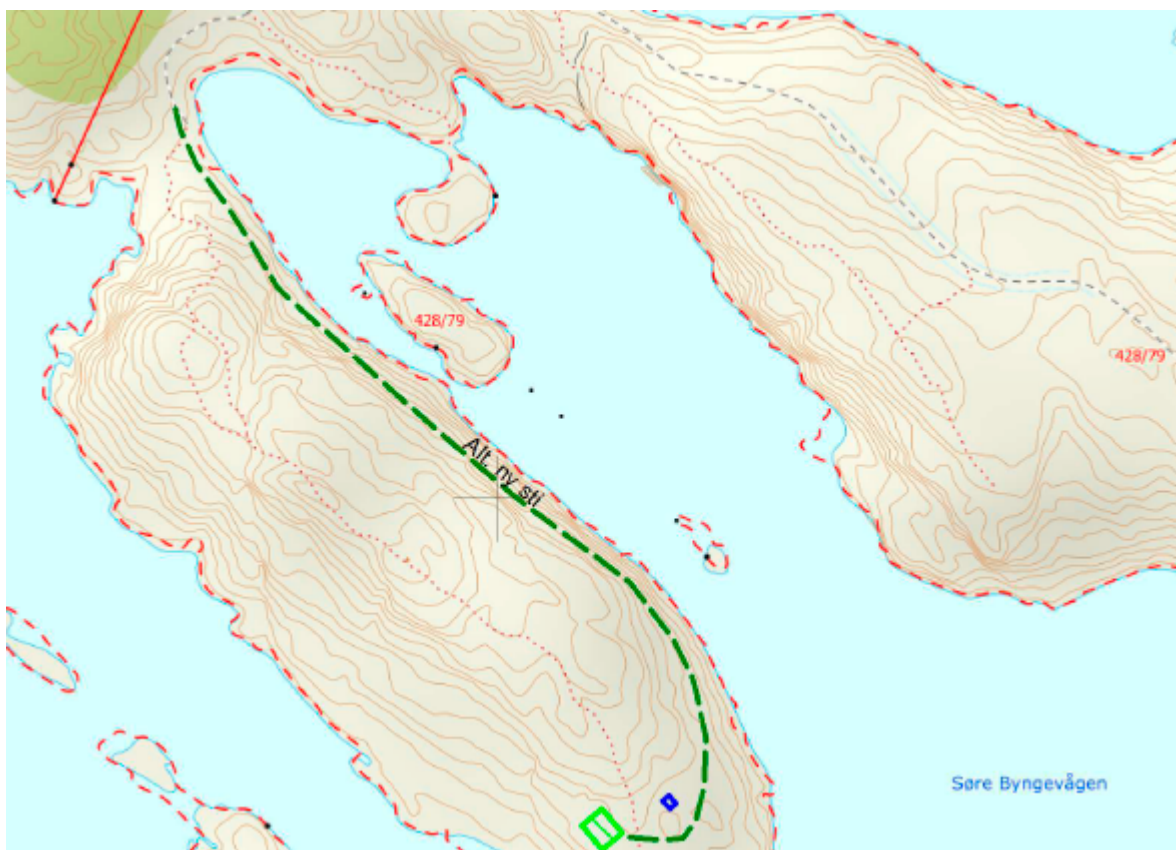
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla ved søknad om dispensasjon. Administrasjonen finn ikkje grunnlaget for ytterlegare nabovarsel i denne konkrete saka når grunneigar – Bergen og omland friluftsråd- har samtykket i tiltakets plassering.

Vurdering

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 08.07.20:



Eigar av gnr. 428/79 har i privat avtale med Alver kommune datert 08.01.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast som omsøkt her.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan. Det er gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjøen i eiga sak.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkøyrslø til offentleg veg og parkering er godkjent i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser trepromenade. Teikningar/snitt er ikkje naudsynte.

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 kommune ingen merknad når inngrepet i naturen er minimalt.

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.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Privatrechtslege tilhøve

Eigar av gnr. 428/79 har i privat avtale med Alver kommune datert 08.01.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast som omsøkt her.

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 fr  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 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 privatrechtslege 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.

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 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.

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, referer til saknr.: 20/13347

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alver kommune
Daniel Ulvatn

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakarar:

Bygg & Eiendom Vest AS

Idrettsvegen 3

5936

MANGER