



Erik Werner Nilsen
Sandviksveien 166
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8393 - 20/20813

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@alver.kommune.no

Dato:
23.04.2020

Løyve til oppføring av Naust - gbnr 465/8 Frotaule

Administrativt vedtak: Saksnr: 431/20
Tiltakshavar: Erik Werner Nilsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2a, 20-4a vert det gjeve løyve til oppføring av naust på følgjande vilkår:

1. Naustet skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.02.2019 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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust på Frotaule. Naustet sin storleik er opplyst til å vera 40 m² BRA (bruksareal).

Det vert elles vist til søknad motteke 25.03.2019. Søknaden har vore supplert fleire gongar og det har vore sett krav om at naustetomten skal samanføyast med hovudeigedommen før det vert gjeve byggeløyve. Vidare er det sett krav om tinglyst rett til veg og parkering.

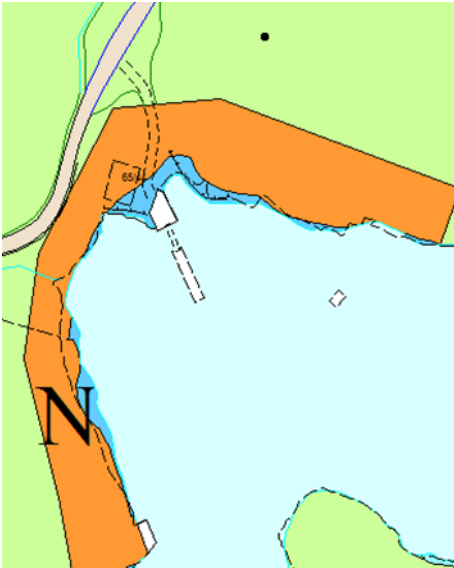
Matrikkelen viser at eigedomane vart samanføyd 01.04.2020 og innsendt skøyte viser tinglyst vegrett og rett til parkering. Søknaden er no komplett og klar for handsaming.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.04.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplan for Radøy kommune – revisjon 2019 har arealføremål naustområde.



Ifølge kommuneplan for Radøy kommune – revisjon 2019 er det i område sett av til naustformål unntak frå plankrav der det ikkje skal byggjast meir enn tre nye naust.

Dispensasjon

Tiltaket vert vurdert til å vera i samsvar med planformål og det er av den grunn ikkje trong for dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.02.2019.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Terrenghandsaming

Det er ikkje søkt om terrenginngrep, Alver kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege terrengendringar.

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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er vist i situasjonsplan datert 13.02.2019.

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, jf. pbl. § 29-2.

Kommuneplan Radøy kommune – revisjon 2019 har føringar og retningsliner når det gjeld etablering av naust.

I pkt. 2.13 Krav til utforming av naust går det fram at:

Naust er eit uthus som skal nyttast til oppbevaring og kan ikkje nyttast til varig opphald.

Naust kan førast opp i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 kvm. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgda for naust er maks 5 meter frå lågaste terreng under bygget. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35 og 45 grader. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

Naust skal ha utforming som samsvarar med bruken og lokal byggeskikk, med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen. Terrasse, balkong, altan, karnapp, takvindaug, utkraging, større takutstikk o.l. er ikkje tillate.

Det skal nyttast tradisjonelle materiale, som naturstein i fundament, trekledning på veggjar, og panner eller skifer på tak. Andre material kan nyttast i miljø der anna spesifikt materiale er dominerande. Fargeval skal haldast i ein tradisjonell fargeskala, tilpassa terrenget og eksisterande byggeskikk. Det skal vere tradisjonelle dørar i naustet.

Naustområda skal ikkje flatplanerast. Naust skal plasserast i terrenget og områda rundt nausta skal takast i vare som naturområde. 11 Det er ikkje tillate med naust som krev utfylling i sjø eller skjerming i form av molo utan gjennom reguleringsplan.

Ålmenta skal ha fri ferdsel i naustområda og det skal leggjast til rette for tilgang til sjø mellom og framføre nausta. Det kan ikkje setjast opp gjerde eller andre innretningar i naustområde som kan hindre fri ferdsel i strandsona.

Bygningsstyresmakta vurderer at tiltaket inneheld gode visuelle kvalitetar og er i tråd med føresegn i kommuneplan.

Privatrettslege tilhøve

Skøyte viser at tiltakshavar har tinglyst vegrett over gbnr. 465/1 og rett til parkering ved tomt på gbnr. 465/1.

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 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 § 23 nr. 4 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 20/8393.

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.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar Plan og byggesak

Hogne Askeland
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Erik Werner Nilsen

Sandviksveien 5035
166

BERGEN