



Byggm Arne Brandsdal
Lonaleitet 2
5267 ESPELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15707 - 20/77139

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@alver.kommune.no

Dato:
04.12.2020

Løyve til endring av gitt løyve i form av terrenginngrep mot sjø - gbnr 338/23 Refskar

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1308/20

Tiltakshavar:

Per Harald Storli

Ansvarleg søkjar:

Byggm Arne Brandsdal

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til endring av gitt løyve til riving og oppføring av fritidsbustad datert 21.6.2016, saknr. 213/2016, ved at vedtaket også omfattar utfylling mot sjø, på følgjande vilkår:

- 1) Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- 2) Tiltaket skal utførast i samsvar med Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune sitt vedtak datert 5.12.2017, saksnr 98/2017, slik:
 1. Utfyllinga skal skråast ned mot sjøen frå kote +3 moh til kote 02 til kote +1 og ned til sjøen på lik linje med eksisterande terreng.
 2. Fyllinga skal tilførast jord og såast i med naturleg vegetasjon for området.
- 3) Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
- 4) Vedtak om løyve til riving og oppføring av fritidsbustad datert 21.6.2016, saknr. 213/2016, gjeld som vedteke.

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

1. 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.
2. Løyve til utfylling frå Bergen hamn må ligge føre.

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til endring av gitt løyve. Det vart i vedtak datert 21.6.2016, i saknr. 213/2016, gitt løyve til riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad på gbnr. 338/23. Søknad om endring inneber at det skal gjerast terrenginngrep i form av utfylling av terrenget mot sjøen.

Det vert elles vist til søknad motteken 2.12.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 3.12.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-formål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet, frå byggeforbodet i strandsona og for plassering nærare nabogrensa enn 4 meter. Utval for drift og utvikling gav dispensasjon til utfyllinga i vedtak datert 5.12.2017, saksnr. 98/2017.

Uttale frå anna styresmakt

Søknad om dispensasjon var sendt til uttale frå anna styresmakt, og vedtak om dispensasjon vart sendt til klagevurdering. Det kom ikkje klage frå sektormynd. Administrasjonen finn difor ikkje grunnlag for å sende søknad om endring til uttale.

Bergen hamn uttalte seg i brev datert 28.5.2019, og er positive til tiltaket. Før det kan gis bruksløyve/ferdigattest til tiltaket, må løyve frå Bergen hamn leggjast fram.

Nabovarsel

Tiltaket vart nabovarsla saman med søknad om løyve til oppføring av mur 0 meter frå sjøen den 26.6.2017.

Det kom inn nabomerknad den 7.7.2017, men nabo var ikkje negativ til endringa som no er omsøkt. Administrasjonen finn difor ikkje grunnlag for å krevje ny nabovarsling, men vil sende vedtaket til eigar av naboeigedomen for klagevurdering.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 30.11.2020.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Det er gitt dispensasjon til omsøkt plassering i vedtak datert 5.12.2017, saksnr. 98/2017.

Det er søkt om topp planering på kote +3, med skråning ned mot kote +2 og til kote +1.

Vatn og avløp (VA)

Får ikkje betyding for omsøkt endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Får ikkje betyding for omsøkt endring.

Terrenghandsaming

Situasjonsplan og profildeikning viser korleis tiltaket skal avsluttast frå kote +3 til kote +2 og kote +1.

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 sækjar 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.

Søknadsplikt

Vesentleg terrenginngrep er tiltak som krev løyve med krav om ansvarleg foretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav k).

I pålegg datert 14.7.2017, saksnr. 206/2017, gjorde kommunen ei vurdering av om utfyllinga var omsøkt og godkjent, men kom fram til at tiltaket ikkje var omfatta av løyve til riving og oppføring av ny hytte. Det vart difor stilt krav om tilbakeføring. Vedtaket vart ikkje klaga på av tiltakshavar og er dermed rettskraftig avgjort. Vi finn difor ikkje grunnlag for å vurdere ansvarleg sækjar sin påstand om at utfyllinga var godkjent i løyve til riving og oppføring av ny hytte på ny.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, på bakgrunn av situasjonskart og profildeikning. Vedlagte illustrasjonsteikningar er ikkje grunnlag for vedtaket. Det vert stilt følgjande vilkår for utforminga, i samsvar med Utval for drift og utvikling sitt vedtak datert 5.12.2017, saksnr. 98/2017:

1. Utfyllinga skal skråast ned mot sjøen frå kote +3 moh til kote 02 til kote +1 og ned til sjøen på lik linje med eksisterande terreng.
2. Fyllinga skal tilførast jord og såast i med naturleg vegetasjon for området.

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

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 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 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 privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun 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.: 20/15707

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

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D2 - Situasjonsplan
Terrengprofiler Model (1)
Terrengprofiler_1

Kopi til:

Gjertrud Svantesvold	Kyrkjesundvege 5919	FREKHAUG
	n 68	
Thor-Even Strømme	Kyrkjesundvege 5919	FREKHAUG

Kopi til:

n 68

Mottakrarar:

Byggm Arne Brandsdal
Per Harald Storli

Lonaleitet 2 5267
Grimseiddalen 5239
17

ESPELAND
RÅDAL