



Plan og byggesak

Sveinung Skjelvik
Lyngvegen 25
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/15600 - 21/422

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

Dato:
05.01.2021

Løyve til oppføring av basseng med platting og teknisk rom med dispensasjon - gbnr 502/46 Valdernesnes

Administrativt vedtak: Saknr: 011/21
Tiltakshavar: Sveinung Skjelvik
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område og frå byggjegrense mot sjøen for oppføring av basseng og platting på gbnr 502/46 Valdernesnes.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av basseng og teknisk rom i form av tilbygg til bustad på gbnr 502/46 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.11.20 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. Det skal monterast vassmålar for vassinntak. Rørleggjar må registrere nummer på vassmålar i kommunen og gi ferdigmelding om installasjonen.
4. Sikring av basseng skal skje i samsvar med PBL §28-6 og TEK17 § 8-3.
5. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve for gråvassutslepp i sak 20/17348 vedtak av 11.11.20 og utførast i samsvar med godkjent VA- situasjonsplan.

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

1. Dokumentasjon for montering av vassmålar med målarnummer.

2. Dokumentasjon på sikring av basseng.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av basseng med bygd areal (BYA) ca. 18 m², teknisk rom i form av tilbygg til einebustaden med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 1,62 m² og platting med bygd areal (BYA) ca. 62 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 6,28 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå planføremål LNF-område og frå byggjegrense mot sjøen.

Oppføring av platting krev dispensasjon, men ikkje søknad om tiltak etter plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-4. Oppføring av tilbygg –teknisk rom krev ikkje dispensasjon frå føresegn til kommunedelplanen for Radøy.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.09.20 og supplert 02.11.20 og 05.01.21.

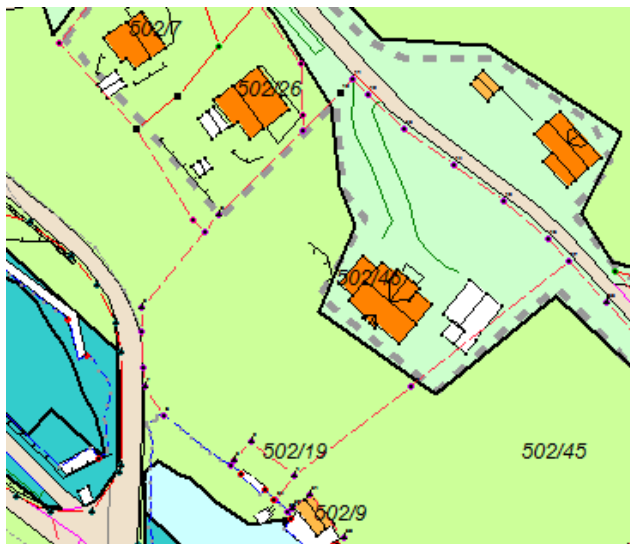
Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 02.11.20 og 05.01.21.

Planstatus

Eigedomene ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy er definert som LNF-føremål. Tiltaka kjem i konflikt med avsett byggjegrense mot sjøen i tillegg.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål og frå byggjegrense mot sjøen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

når jeg var i kontakt med kommunen ang søknad om svømmebasseng 3x6 m, ble jeg gjort oppmerksom på at mesteparten av tomten vår er blitt LNF område. Området vi ønsker å grave bassenget ned på ligger rett utenfor altandøren i stuen på et område som ble sprengt og planert samtidig som byggegrunn når vi oppførte huset i 2007. Området har vært vår terrasse siden da. Bassenget vil bli gravd ned og flukte med dagens terrasse og vil kun bli synlig for oss og fra luften.

-Det vil si at det blir ingen landskapsmessige forandringer.

-Hensynet til lovens formålsbestemmelse vil ikke bli tilsidesatt, siden vi ligger på en høyde med bratt skråning ned mot Valdervågen og fellesvei lenger nedenfor huset. Og tiltaket er direkte knyttet til husets solplass. Det er ingen naturlig «gangsti» forbi huset vårt for å komme til sjø. Fellesvei nedenfor huset er naturlig adkomstvei dersom man skal til sjøen.

-Helse og trivsel er viktig for både store og små, så derfor hadde det vært kjekt med basseng når barn/barnebarn er på besøk. For oss og selvfølgelig. (Ingen lekoplass i nærheten)

-Tiltaket vil ikke ha noen negative konsekvenser for den allmenne helse, jordvern, sikkerhet eller den allmenne tilgjengelighet. Heller ingen samfunnsmessige interesser blir berørt.

-Alt i alt vil tiltaket som vi søker om slik vi ser det, kun være positivt for oss og fremtidige generasjoner på bnr 46 og ingen negativer for samfunnet for øvrig.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.11.20.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 15,5 meter.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense mot sjøen i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 17,5 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal ikkje knytast til offentleg vassverk. Tiltaket skal knytast til privat avløp.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve for gråvassutslepp i sak 20/17348 vedtak av 11.11.20. Utsleppsløyve gjeld gråvassutslepp frå bassenget med volum på ca. 27 m³ til terrenget. Dette gjeld prefabrikkert basseng med eget reinsesystem. Utsleppsvatn frå bassenget skal reinsast før det skal sleppast ut i terrenget.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

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 til tiltaka.

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 byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av basseng, platting/terrasse for eksisterande einebustad.

Omsynet bak byggjegransa mot sjø er å gje strandsona eit særskild vern og halda ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Omsynet bak landbruksomsyn, natur- og friluftomsyn er å ivareta arealressursane, driftsmessige gode løysingar, å hindre fragmentering av landbruksressurser.

Etablering av det omsøkte tiltaka vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på strandsone eller landbruks-, natur- og friluftsområde. Etablering av basseng, platting/ terrasse fram til eksisterande bustad som sikrar bratt skråning mot sjøen er vurdert til å vera eit mindre tiltak og er plassert i direkte tilknytning til eksisterande bebyggelse på eigedomen. Tiltaket vil ikkje medføra auka privatisering eller nedbygging av viktig strandsone. Det omsøkte tiltak vil ikkje medføra endra bruk arealet. Tiltaka skal ikkje gje verknad på landbruksareal då tiltaka skal plasserast tett på eksisterande bustad. Det vert sett vilkår om at tiltaket skal byggjast ut slik at det gjev minst moglege inngrep i terrenget.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen lagt vekt på at omsynet til strandsone og landbruks-, natur og friluftsområde er vurdert til å ikkje verta sett vesentleg til side, og at tiltaket vil sikra ei forsvarleg opphald på eigedomen. Fordelane ved å gje dispensasjon er vurdert å vera større enn ulempene.

Etter ei konkret og samla vurdering finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknaden om dispensasjon vert godkjend.

Forvaltningspraksis i kommunen har tillata mindre tiltak på bygd eigedommen i LNF-område og i strandsona.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggt teknisk forskrift (TEK) og legg søkjar si vurdering 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 Statsforvaltaren.

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 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 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 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, 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.

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.

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

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/15600

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Fasade og planteikning
Fasade- og planteikningar
Teknisk blad/informasjon om bassenget

Mottakarar:

Sveinung Skjelvik

Lyngvegen 25 5914

ISDALSTØ