



Vidar Spord  
Hølbekken 132  
5262 ARNATVEIT

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/14687 - 21/1016

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
14.01.2021

## Eittrinnsløyve for etablering av kai og naust - gbnr 424/122 Bø

**Administrativt vedtak:** Saknr: 024/21  
**Tiltakshavar:** Vidar Spord  
**Ansvarleg søkjar:**  
**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 i eittrinn for etablering av kai med bruksareal 10m<sup>2</sup> og naust med bruksareal på 25 m<sup>2</sup> med ansvarsrettar slik som omsøkt. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3, i samsvar med godkjenning frå Bergen havn.

Med heimel i plan og bygningslova § 23-1, 5. avsnitt vert det gjeve fritak for søkjarfunksjon i høve etablering av kai på eigedom gbnr 424/122 samt fritak frå bruk av ansvarleg føretak for oppføring av naust på eigedomen.

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.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av kai og naust på eigedom gbnr 424/122. Det er i søknad opplyst at naust vil ha eit bruksareal (BRA) på om lag 25 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) på om lag 29 m<sup>2</sup>. Kai er etter handsaming av dispensasjonssøknad redusert til 10 m<sup>2</sup>. Grad av utnytting er opplyst til 88 %-BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid og heving av terreng med inntil 0,5 meter. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vart i politisk møte den 14.10.2020, saknr. 134/20 gjeve dispensasjon frå krav om utarbeiding av reguleringsplan og frå bustadføremål samt byggegrense mot sjø for etablering av naust og kai på eigedom gnr. 424/122. Dispensasjon vart gjeve på følgjande vilkår:

1. Løyve frå Bergen hamn.
2. Gjennomføringsplan med nødvendige erklæringar om ansvarsrettar.
3. Reviderte teikningar av som viser kai på inntil 10 m<sup>2</sup>.
4. Erklæring frå eigar av naboeigedomane for plassering nærare nabogrensa enn 4 meter.

Vilkår i dispensasjonsvedtaket er vurdert oppfylt.

Det ligg føre vedtak etter hamne og farvasslova datert 21.12.2020.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.08.2020 og endeleg supplert 28.12.2020.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Søknaden krevde handsaming etter anna lovverk og vart delt opp. Søknad om dispensasjon vart handsama i politisk utval 14.10.2020. Søknad om løyve til tiltak var komplett og klar for handsaming 28.12.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som bustadføremål. Arealet i sjøen ligg i område som er avsett til hamneområde.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Uttale i saka er vurdert ved handsaming av dispensasjon i vedtak datert 14.10.2020

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan godkjent av Bergen og omland hamnevesen datert 17.11.2020.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrenser mindre enn 4 meter.

Eigar av gbnr. 424/123 har i dokument datert 15.10.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Eigar av gbnr. 424/15 har i dokument datert 13.10.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Eigar av gbnr. 424/236 har i dokument datert 13.10.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,5 meter frå nabogrensa.

Naust er søkt etablert i ende av ei rekke med naust. Topp møne vert tilsvarende høgde som øvrige naust i rekka.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det skal ikkje installerast vatn og avløp.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Heimelshavar av gbnr 424/122 eig og eigedom gbnr. 424/112. Det er i søknad opplyst at ein

ved bruk av eigedom gbnr. 424/122 nyttar areal på gbnr. 424/112 for parkering av køyretøy.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av naust og kai. Kai er redusert i høve dispensasjonsvedtak og søkjar har ved supplerings søknad opplyst at båtkran ikkje vert etablert. Det er søkt om heving av terreng på eigedomen med inntil 0,5 meter, det er vidare informert om at topp møne på planlagt naust ikkje vil komme høgare enn naust på tilgrensande eigedom. Terrengheving er begrunna med at nausta i naustrekka har hatt problem med at det ved storflo kjem vatn inn i nausta.

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 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 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).

### **Avfallsplan**

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **VURDERING:**

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 nabovarlast 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 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.: 20/14687**

### **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.

### **Borfall 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.

### **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

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

E 5-10 - Tegniner - Naust Alver 424-122 18.11.2020  
I 20 - Havnevesen - Godkjent kartutsnitt

**Kopi til:**

Vidar Spord	Hølbekken 132	5262	ARNATVEIT
-------------	---------------	------	-----------

**Mottakarar:**

Vidar Spord	Hølbekken 132	5262	ARNATVEIT
-------------	---------------	------	-----------