



ALVER
KOMMUNE

Arealforvaltning

Johannes Hadler Hopland
Seimsleitet 85
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13642 - 21/48197

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
siril.therese.sylta@alver.kommune.no

Dato:
02.07.2021

Løyve til rehabilitering av støypt båtopptrekk - gbnr 172/1 Hopland

Administrativt vedtak: **Saknr: 776/21**
Tiltakshavar: Johannes Hadler Hopland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for rehabilitering av støypt båtopptrekk og utbetring av pirar på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan/teikning mottatt 30.06.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Vilkår i vedtak om dispensasjon datert 09.06.2021 gjeld for tiltaket.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om restaurering og utbetring av båtopptrekk og kai/pirar langs opptrekket. Det går fram av søknaden at det har vore eit støypt båtopptrekk tidlegare, men over tid er delar av det rast ut.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremåla i kommuneplanen og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø.

Det vart gjeve avslag på søknaden i vedtak datert 05.01.2021. Vedtaket vart klaga på av tiltakshavar. Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø og møte 10.03.2021 der det vart gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og arealføremåla i kommuneplanen for restaurering av støypt båtopptrekk med kai/pirar.

Statsforvaltaren i Vestland har klaga på vedtaket i brev datert 25.03.2021.

Utval for areal, plan og miljø handsama klagen den 09.06.2021, der klagen vart tatt delvis til følgje og det vart gjeve dispensasjon på vilkår.

Statsforvaltaren i Vestland har i brev datert 21.06.2021 meldt tilbake at dei ikkje kjem til å klage på det nye vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 31.08.2020, 04.01.2021 og supplert 30.06.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.06.2011 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan (KDP) for tidlegare Lindås er definert som LNF-område på land og Fiske i sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå pbl § 1-8, byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø, og frå arealføremålet LNF og fiske i kommuneplanen.

Dispensasjon er handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte 09.06.2021 der følgjande vedtak vart fatta:

APM- 096/21 Vedtak:

Klagen vert teke delvis til følgje.

Med heimel i pbl § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 og arealføremålet LNF og fiske i kommuneplanen sin arealdel for Lindås for rehabilitering av båtopptrekk. Dispensasjonen vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal ikkje gå lengre ut i sjø enn eksisterande etablerte tiltak*
- Pirar ved båtopptrekket skal reduserast til ei breidde på maks 3 meter og redusert høgde til maks 20 cm over flo sjø*
- Område skal vera tilgjengeleg for ålmenta*
- Båtopptrekket skal vere eit fellesanlegg for eigedommane innanfor naustområdet*

Før det kan gjevast byggeløyve skal det sendast inn oppdaterte teikningar som viser at breidda og høgda er redusert.

Uttale frå anna styresmakt

Det er gjeve negativ uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 25.09.2020 til den først innsendte søknaden.

Statsforvaltaren har meldt tilbake at dei ikkje har merknadar til vedtak om dispensasjon datert 09.06.2021.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i oppdatert situasjonsplan/teikning datert 30.06.2021.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring som følgje av omsøkte tiltak.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal projekterast 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

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 projekterast og førast opp i samsvar med byggeteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden etter innsending av oppdatert teikning datert 30.06.2021. Breidda på pirar er redusert til ei breidde på 3 meter, samt at høgda er redusert i tråd med vilkåra i dispensasjonsvedtaket. Tiltaket skal ikkje gå lengre ut i sjø enn eksisterande situasjon/tidlegare båtopptrekk.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket vert utført i støypt betong, og nye sider av pir/kai vert murt med betongblokker.

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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 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 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 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 § 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.: 20/13642

Med vennleg helsing
Alver kommune

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tegning med redusert byggemål - gbnr 172/1 Hopland

Kopi til:

Johannes Hadler Hopland	Seimsleitet 85	5912	SEIM
-------------------------	----------------	------	------

Mottakarar:

Johannes Hadler Hopland	Seimsleitet 85	5912	SEIM
-------------------------	----------------	------	------