



Jens H N Bjordal
Jens Bjordal
Grønlandsvegen 11
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/1665 - 21/62919

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

Dato:
21.09.2021

Igangsettingsløyve for bruksendring fra naust til næring med avkjørsle - gbnr 1/80 Flatøy

Administrativt vedtak: Saknr: 978/21
Tiltakshavar: Øystein Sulebakk
Ansvarleg søkjar: Jens H N Bjordal
Søknadstype: Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for bruksendring frå naust til næring - musikk øvingslokala, ombygging og oppføring av fasadeendring, oppgradering av avkjørsle på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 23.03.21 mottatt 21.06.21 med heimel i bl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk. Løyve til på kopling er gjeve i eigen sak 21/4875 den 21.06.21.
3. Tiltaket skal knytast til privat avløp via slamavskiljar til sjøen. Utsleppsløyve i sak 21/1531 er gjeve den 21.05.21. Løyve til montering av slamavskiljar er gjeve i sak 21/4881 den 14.06.21.
4. Det skal monterast trappeheis ved inngangen til bygget etter erklæringar om ansvarsrett for PRO/UTF for montering av løfteinnretning er motteke, jf. TEK17 §16-1.
5. Rammeløyve av 08.07.21 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg kommunalt vassanlegg i sak 21/4875.
2. Kopi av serviceavtale for vedlikehald av trappeheis.

3. Det skal liggje føre ferdigattest på slamavskiljar i sak 21/4881.

Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetting av heile tiltaket.

Saka gjeld søknad om bruksending frå naust til næring i form av musikk øvings lokalar, endra planløyising (ombygging) og fasadeendring til bustad i form av: fjerning av eit vindaug i fasade nord i 1.etasje, endring av plassering og form på andre vindaug i fasade nord i 1. etasje, erstatning av port mot sjøen med skyvedør i glass i 1.etasje, treluke i 2.etasje skal erstattast med glassvindaug med same storleik, treluke i 3.etasje skal erstattast med vindauga med same storleik, fjerning av midtvindaug i fasade sør i 3.etasje, endra utforming av resterande vindauga mot sør i 3.etasje, fjerning av sørlegaste takvindauga i fasade aust i 3. etasje.

Nytt tiltak skal ikkje få endra bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA). Utnyttingsgrad er ikkje opplyst.

Kommunen har i vedtak av 08.07.21 gjeve rammeløyve.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.08.21 og supplert 10.09.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett når den vart motteken 10.09.21.

Planstatus

Eigedomane ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Flatøy vest med planid: 125619890001 er definert som industri/fiskeribruk/hamn føremål i føresegn §12.

Eigedomane ligg også innafor reguleringsplan for flytebru over Salhusfjorden med tilførselsvegar med planid: 125619890002 og har same plankart som reguleringsplanen for Flatøy Vest, men denne reguleringsplanen vert ikkje gjeldande for noverande tiltak.

Eigedomane ligg i kommunedelplanen for Meland i området for vidareføring av reguleringsplan (H910).

Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen går i sjøkanten i KPA.

Eigedomane ligg innafor områdeplankrav H810_2 Flatøy i kommuneplanen sin arealdel for Meland (KPA), jf. føresegn 4.5.

Eigedomen – gbnr 1/285 ligg delvis i regulert område innafor det som i nyleg vedtatt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy er definert som føresegnområde mellombels anlegg – og riggområde #91_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggsperioden for veganlegget.

VURDERING

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Det skal monterast trappeheis ved inngangen til bygget etter erklæringar om ansvarsett for PRO/UTF for montering av løfteinnretning er motteke. Dette er publikumsbygg og løfteinnretning krev ansvarsett for PRO/UTF av montering. Gjennomføringsplan skal oppdaterast med ansvarsett for trappeheis.

Aktuelt regelverk

- Igangsetting av tiltak med ansvarsett krev søknad etter pbl §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).
- Grunnlag for ansvarsett som sjølvbyggjar går fram av SAK § 6-8.

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsett 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, ver venleg og referer til saknr.: 20/1665

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 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 rammeløyvet 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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gjennomføringsplan versjon 2 signert

Kopi til:

Barbro Wiig Sulebakk	Grønlandsvege 5918 n 20	FREKHAUG
Øystein Sulebakk	Grønlandsvege 5918 n 20	FREKHAUG

Mottakarar:

Jens H N Bjordal	Grønlandsvege 5918 n 11	FREKHAUG
------------------	----------------------------	----------