



Omc Bygg AS
Trollhaugmyra 16C
5353 STRAUME

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/8018 - 21/87911

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

Dato:
04.01.2022

Rammeløyve til oppføring av 7 naust - gbnr 60/3 Langenes

Administrativt vedtak: Saknr: 1382/21
Tiltakshavar: Øyvind Boge Nilsen
Ansvarleg søkjar: Omc Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av 7 naust i rekkje med gangsti på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.03.21, revidert 4.12.21, mottatt 20.12.21 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. Tiltaket skal utførast i samsvar med avtale med grunneigar av gbnr 60/3 datert 09.04.1992.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Samtykke frå alle nausteigare til plassering av naust i rekkje med avstand 0 meter til nabonaust skal ligge føre.

Før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 7 naust i rekkje med felles bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 243,3m² og felles bygd areal (BYA) ca. 257 m² og gangsti. 3 naust har bruksareal på 34,6 m², 3 naust har bruksareal på 34,9 og 1 naust har bruksareal på 34,8 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 28,55 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av gangsti. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar som slipp, kai føre naust etc. er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.09.21 og supplert 20.12.21 og 22.12.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 22.11.21 og 21.12.21.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 20.12.21 og 22.12.21. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Langenes med idnr. 1263-01031985 er definert som N3-naustføremål. I tillegg er kommunedelplan for Lindås supplerande her.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er ikkje oppgitt.

VURDERING

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Ansvarsrettar

Det er opphavleg søkt om sjølvbyggjar ansvar for alle naust den 16.09.21. Men det ble ettersendt oppdatert gjennomføringsplan og erklæringar om ansvarsrett frå ansvarleg søkjar - føretak OMC Bygg AS den 22.12.21.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.03.21, revidert 4.12.21, mottatt 20.12.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr 60/3 har i dokument datert 09.04.1992 samtykka til at tiltaket kan plasserast slik det er omsøkt. Alle nausteigare skal samtykke til plassering av naust i rekkje med avstand 0 meter til nabonaust før igangsetjingsløyve skal liggje føre.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 1,5 m.o.h. og mønehøgde på kote ca. + 3,7 - 4 m.o.h.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal ikkje knytast til vassverk eller avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Det ligg regulert parkering knytte hyttefelt 200 meter unna naust. Alle naust skal tilhøyre hytteeigare i feltet og krev ikkje ekstra parkering.

Situasjonsplanen viser gangsti og naust i samsvar med plangrunnet.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser gangtilkomst og naust. 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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.

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

Privatrettslege tilhøve

Kommune legger til grunn at privatrettslege tilhøve er avtalt i privat avtale av 09.04.92.

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 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.
- 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.
- 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.
- 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 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.

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 bygningsslova 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.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/8018

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Erklæring om ansvarsrett
1-Basiskart Rev E
3-Nye fasadar Rev E

Kopi til:

Øyvind Boge Nilsen	Sundby- Hvorups vei 87	5178	LODDEFJORD
--------------------	---------------------------	------	------------

Mottakarar:

Omc Bygg AS	Trollhaugmyra 16C	5353	STRAUME
-------------	----------------------	------	---------