



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Byggraad AS
Fleslandsvegen 235A
5258 BLOMSTERDALEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9705 - 22/6075

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
15.03.2022

Rammeløyve til oppføring av redskapshus - gbnr 48/1 Fjellsbø
nordre

Administrativt vedtak: Saknr: 080/22
Tiltakshavar: Stian Kleiven
Ansvarleg søker: Byggraad AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av reiskapshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.10.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av reiskapshus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 159,6 m² og bygd areal (BYA) ca. 96 m². Utnyttingsgrad er 0,23 % BRA.

Søker stadfester at tiltaket inneberer ingen endring knytt til eksisterande vann- og avløpsordning. Eksisterande løysning vert vidareført.

Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.11.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.11.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato jf. pbl. § 21-7, 8. ledd. Tillatels reknast som gjeven ved fristens utløp, dersom tiltaket er i samsvar med aktuelle føresegner jf. pbl. § 21-7, 2. ledd.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-areal. Tiltaket ligg i sone med omsyn friluftsliv (H530).

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå avd. for kultur den 01.02.2022:

Det aktuelle reiskapshuset er planlagt oppført i tilknytning til bustadhuset, og i ytterkant av omsynssone for friluftsliv H530_oF14 Skausnøya-Fjellsbø-Selifjellet i kommuneplan for Lindås 2019-2031. Området er i kartlegginga av friluftsområde i Lindås kommune 2016 vurdert til å vera å vera svært viktig.

Innanfor dette friluftsområdet er det eit nettverk av turstiar, der dei fleste går mot turmåla Skausnøya (363 moh) og Selivarden (394 moh). Utgangspunktet for dei fleste turane er Vågseide, Løtveit, Fjellsbø, Vik og Kløvheim.

På Fjellsbø er det offentleg parkeringsplass for turgåarar, og det er skilta vidare frå parkeringsplassen i austleg retning over 48/2 mot turstiar til Skausnøya, Selivarden og Fjellsbøheia. Ut frå Strava heatmap ser det også ut til vegen mot Fjellsbøvegen 140 og sti vidare derifrå vert ein del nytta for dei som skal til Skausnøya, men i langt mindre grad enn den skilta stien.

Me kan ikkje sjå at det planlagde tiltaket byggjer ned eksisterande turstiar, eller får andre negative konsekvensar for friluftslivet i området. Me har difor ingen merknader til søknaden.

Det er henta inn slik uttale frå avd. for landbruk den 05.02.2022:

Landbruksavdeling har ingen spesielle merknader til tiltaket.

Garden er i drift med om lag 70 vinterfora sau, så det vert drive næringsdrift på eigedomen.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.10.2021.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 264.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra privat vassforsyning og avlaup. Eksisterande VA-løysning vert vidareført

Søker opplyser at tiltaket inneberer ingen endring knytt den private vatn- og avløpsordninga.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter 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).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, 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.

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 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.
- 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 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 offentlig 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 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.

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.: 21/9705

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Tegning Ny fasade_Fasader
Tegning NyPlan_Plan 1. etg. og loft
Tegning Nytt Snitt_Snitt A-A og fasade øst

Mottakarar:

Byggraad AS

Fleslandsvegen 5258
235A

BLOMSTERDALEN

Stian Kleiven

Fjellsbøvegen 5956
140

HUNDVIN