



Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/362 - 22/17067

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

Dato:
28.02.2022

Rammeløyve til oppføring av 8 naust - gbnr 10/16 Rødland

Administrativt vedtak: Saknr: 225/22
Tiltakshavar: Jan Rune Hosøy
Ansvarleg søkjar: Kålås Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av 2 doble naust og 4 enkle naust – til saman 8 naust på gbnr 10/16 Rødland på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.12.21 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 får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve i sak 20/8912, DS 1200/21, datert 07.07.20

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle i sak 20/8912.
2. Rekkefølgekav i reguleringsplan skal være oppfylt.
3. 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 2 doble naust og 4 enkle naust på gbnr 10/16 Rødland med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 310,55 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 80,1 % BRA. Enkle naust har bruksareal på 35,8 m² og bygd areal på 40 m² og doble naust har bruksareal på 74,2 m² og bygd areal på 80 m².

Søknaden omfattar oppføring av 8 naust. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Tilkomst, parkering og byggegrunn er godkjent i eigen sak 20/8912 den 07.07.20.

Det vert elles vist til søknad motteken 13.01.22 og supplert 22.02.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 22.02.22.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Sjurneset 1263-201501 er definert som naustføremål BUN2.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 85 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå NGIR den 18.02.22. Den går på godkjenning av renovasjonsteknisk plan for heile område Sjurneset.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

VURDERING

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.12.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gbnr 10/47 har i dokument datert 02.10.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 2,7 m.o.h. og mønehøgde på kote ca. + 7,5 m.o.h.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal ikkje knytast til vassverk eller avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan i samsvar med godkjenning i sak 20/8912 av 07.07.20.

8 oppstillingsplassar for 8 bilar - 1 stk. per naust er godkjent blant 20 p-plassar i sak 20/8912.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser 8 naust, gangtilkomst, parkering og avkjørsle. Parkering, avkjørsle og grunnarbeid er godkjent i sak 20/8912. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Visuelle kvalitetar

Tiltaket er etter vår vurdering projektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i ein tradisjonell stil og passar godt inn i omgjevnaden. Det har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er ikkje krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

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

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

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.
- 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 byggtknisk 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 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 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.: 22/362

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Snitt sit.plan nye naust gbnr 10/16 Rødland (Hosøyvegen) - KART_Situasjonsplan_D02
Situasjonsplan nye naust gbnr 10/16 Rødland (Hosøyvegen) - KART_Situasjonsplan_D01
Tegning Ny Fasade_E03 - Fasader - Enkle Naust
Tegning Ny Fasade_E01 - Fasader - Doble Naust
Tegning Ny Plan_E04 - Plan og snitt - Enkle Naust
Tegning Ny Plan_E02 - Plan og snitt - Doble Naust
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Jan Rune Hosøy

HELTVEITVEGEN 5993

OSTEREIDET

Kopi til:

9

Mottakarar:
Kålas Bygg AS

Torvhusmyrane 5913
2

EIKANGERVÅG