



Per Helge Nord
Monrad Mjeldes vei 42
5161 LAKSEVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10310 - 22/26316

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
04.04.2022

Løyve til oppføring av utviding av brygge - gbnr 350/3 Øpso

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 388/22

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Per Helge Nord
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve for oppføring av/ forlenging av eksisterande trebrygge med 5x1 meter på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.05.2020 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.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av/ utviding av etablert trebrygge. Forlenginga av brygga er opplyst til 5x1 meter. Avstand mellom stolpene er ca 1,25m, og høgd på stolpane ca 1,25m. Høgd og avstand er tilsvarende som på den eksisterande brygga. Trevirke som skal nyttast på dekket er 48x198 cm.

Søknaden er vedlagt allereie innvilga dispensasjon frå bygging i strandsona. Saka vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 21.04.2021. Klage på tidlegare vedtak i saka (sak 20/16290, datert 07.01.2021) vart då handsama, og vedtaket oppheva. Med heimel i plan,- og bygningslova vart det gjeve dispensasjon

frå kommuneplanen for Meland for forlenging av brygga på gbnr 350/3 på Øpso (APM- 066/21 Vedtak), med brev sendt tiltakshavar datert den 04.05.2021. Søknaden er også vedlagt løyve frå Bergen Hamn, med vedtak datert 28.01.2022. I vedtaket frå Bergen Hamn med heimel i havne- og farvannslova § 14 første ledd, gis det løyve til utviding av brygge- gbnr 350/3 på Øpso, Alver kommune på vilkår.

Tiltakshavar søker om fritak frå ansvarsrett, og ynskjer å oppføra tiltaket sjølv. Det vert elles vist til søknad mottaken 09.12.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.12.2021 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland 2015 – 2026 Plan-ID nr. 1256 20190001 sin arealdel er definert som område for andre typar bygnader og anlegg.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) Region Vest, den 02.03.2022:

NVE si fråsegn til søknad om løyve til utviding av brygge - Gnr. 350 bnr. 3 - Alver kommune

Vi viser til brev datert 02.03.2022.

Saka gjeld søknad om utviding av brygge med 5x1 meter. Tiltaket gjeld ei trebrygge på pælar på grunn som i søknaden blir karakterisert som veldig blaut.

I oversendingsbrevet skriv de: «*Administrasjonen er gjort oppmerksom på at fysiske/faste og permanente tiltak i sjø krev vurdering/og eller rapport frå geoteknisk konsulent i høve til marin leire i byggesak. Me ber om vurdering frå NVE knytt til nemnde forhold*»

Kapittel 2.8 i NVE rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» omhandlar aktsemd i strandsona. Der står det mellom anna at det kan vere svært vanskeleg å sjå føre seg konsekvensane av lokal overbelastning i sjø. Det står vidare at det difor alltid må gjerast grunnundersøkingar og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet for tiltak i strandsona.

Vi er litt usikre på kva de ber oss om å vurdere. Det kan tolkast som om de ber oss gjere den konkrete vurderinga av skredfare i denne saka. Vi kan også tolke det som om de ber oss om å vurdere om tiltaket i dette tilfellet er så lite at det ikkje er naudsynt med fagkyndig vurdering av tiltak og skredfare.

NVE har diverre ikkje kapasitet til å gjere slike konkrete vurderingar i den enkelte byggesak, og det er heller ikkje vår rolle. Problemstillinga handlar meir om konstruksjonssikkerheit, jf. TEK17 kapittel 10, enn det handlar og tryggje mot naturfare, jf. TEK17 kapittel 7. Den ansvarleg prosjekterande må dokumentere konstruksjonssikkerheit, og må sjølv avklare om det er trong for grunnundersøkingar for å dokumentere dette.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje meir nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.05.2020.

Tiltaket skal plasserast i same høgd, og som ei forlenging av eksisterande brygge.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense gbnr 350/1, vist til å vere 1 meter yst. Grenselinje mot gbnr 350/5, er opplyst til 2,5 meter.

Det føreligg slik naboerklæringar som gjeld nabogrense:

NABOSAMTYKKE/NABOERKLÆRING

For redusert avstand til nabogrense i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4, andre ledd.

Eier av eiendommen gnr. 350 Bnr. 1 Fnr. _____.

Navn: Atle Øpsen

Adresse: Strimmelen 25, 5097 BERGEN

Navn: _____

Adresse: _____

Erklærer med dette at det på naboeiendommen

Gnr. 350 Bnr. 3 F.nr. _____

Navn: Vigleik Mikal Ypsøy

Adresse: Øpsø, 5917 Rosslund

Navn: Monica Ypsøy

Adresse: Øpsø, 5917 Rosslund

Kan føres opp bygning/tilbygg/garasje inntil 1 meter fra eiendomsgrense, jfr. Plan- og bygningsloven § 29-4, andre ledd.

Tiltaket er vist på vedlagt situasjonsplan av (dato) 25.05.20

Alt 1.

Jeg er kjent med at jeg fraskriver meg retten til å føre opp tiltak på min eiendom nærmere det overnevnte tiltak enn det som er fastsatt i loven, om avstand mellom tiltak. Jeg gir med dette erklæring om at overnevnte eiendom får adgang til å plassere tiltaket _____ meter, fra grenselinjen mot min eiendom jfr. Plan- og bygningslovens § 29-4, andre ledd.

Alt. 2.

Vilkåret for mitt samtykke er at tiltaket på naboeiendommen blir utført brannteknisk på en slik måte at det ikke får konsekvenser for min rett til å føre opp tiltak på min eiendom etter gjeldende plan- og bygningslov med forskrifter. Jeg gir med dette erklæring om at overnevnte eiendom får adgang til å plassere tiltaket 1 meter, fra grenselinjen mot min eiendom jfr. Plan- og bygningsloven § 29-4, andre ledd.

Sted: Øpsø den (dato) 06.06.20 Signatur [Signature]
Underskrift av eier(e) til gnr. 350 Bnr. 1 Fnr. _____

Sted: Øpsø den (dato) 20/9-20 Signatur [Signature]
Underskrift av eier(e) til gnr. 350 Bnr. 3 Fnr. _____

NABOSAMTYKKE/NABOERKLÆRING

For redusert avstand til nabogrense i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4, andre ledd.

Eier av eiendommen gnr. 350 Bnr. 5 Fnr. _____

Navn: Jarle Bernt Veland

Adresse: Søre Nyhaugåsen 25, 5230 Paradis

Navn: Astrid Margret Veland

Adresse: Grendatunveien 21, 5259 Hjeltestad

Erklærer med dette at det på naboeiendommen

Gnr. 350 Bnr. 3 F.nr. _____

Navn: Vigleik Mikal Ypsøy

Adresse: Øpsø, 5917 Rosslund

Navn: Monica Ypsøy

Adresse: Øpsø, 5917 Rosslund

Kan føres opp bygning/tilbygg/garasje inntil 2,5 meter fra eiendomsgrense, jfr. Plan- og bygningsloven § 29-4, andre ledd.

Tiltaket er vist på vedlagt situasjonsplan av (dato) 25.05.20

Alt 1.

- Jeg er kjent med at jeg fraskriver meg retten til å føre opp tiltak på min eiendom nærmere det overnevnte tiltak enn det som er fastsatt i loven, om avstand mellom tiltak. Jeg gir med dette erklæring om at overnevnte eiendom får adgang til å plassere tiltaket _____ meter, fra grenselinjen mot min eiendom jfr. Plan- og bygningslovens § 29-4, andre ledd.



Alt. 2.

Vilkåret for mitt samtykke er at tiltaket på naboeiendommen blir utført brannteknisk på en slik måte at det ikke får konsekvenser for min rett til å føre opp tiltak på min eiendom etter gjeldende plan- og bygningslov med forskrifter. Jeg gir med dette erklæring om at overnevnte eiendom får adgang til å plassere tiltaket 2,5 meter, fra grenselinjen mot min eiendom jfr. Plan- og bygningsloven § 29-4, andre ledd. \wedge

Sted: Bergen den (dato) 24/11-21 Signatur J. Veland
Underskrift av eier(e) til gnr. 350 Bnr. 5 Fnr. _____

Sted: Bergen den (dato) 23/11-21 Signatur Astrid Veland
Underskrift av eier(e) til gnr. 350 Bnr. 5 Fnr. _____

den 26/11-21 signatur Uygr (Uygr)
Monica Petersen

Eigar av gnr. 350 bnr. 3 har i dokument datert 06.06.2020 samtykka til at eigar av gbnr 350/36 kan utvide brygga med 5 meter på deira eigedom. Slik erklæring om samtykke er vedlagt:

Erklæring om samtykke.

Jeg erklærer med dette at eier av gnr.350, bnr.36

Navn: Per Helge Nord

Adresse: Monrad Mjeldesvei 42,5/61 LAKSEVÅG

Og eier av gnr.350, bnr.35

Navn: Ole Henrik Nord

Adresse: ØSPEHOCKET 27A, 5724 STANGHELE

kan søke om å utvide bryggen i Øpsevågen med fem meter på vår eiendom, gnr.350, bnr.3

Navn: Vigleik Mikal Upsøy

Adresse: Øpro 17 5917 Rosslund

Navn: Monica Petersen Upsøy

Adresse: Øpro 17 5917 Rosslund

Selve utvidingen av bryggen er på 5x1 meter, gult felt. I tillegg skal bnr. 350/36 disponere 1 meter i forlengelsen av bryggen (motor opp fra sjøen), oransje felt, og 2,1 meter i bredden, mot grensen til 350/1, grønt felt. Se egen avtale med Atle Øpsen, eier gnr 350/1. Bnr.35 skal disponere 1 meter i forlengelsen av bryggen og to meter i bredden mot grensen til gnr. 350, bnr.5.

Per Helge Nord (bnr.36) og Ole Henrik Nord (bnr.35) skal stå for kostnadene for utvidingen av bryggen og vedlikeholdet av denne delen.

Tiltaket er vist på vedlagte situasjonskart av (dato): 25.05.20 og kan tinglyses som rettigheter på bnr. 35 og 36.

Sted: Øpsø dato: 6/6-20

Signatur:  


Det føreligg også avtale med omsyn til grenselinje og rettighet, med brev datert 06.06.2020. Slik avtale er vedlagt:

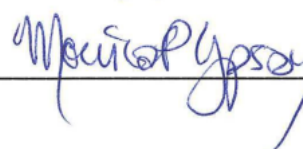
Avtaler i forbindelse med søknad om utviding av brygge på gnr. 350/3.

Grenselinje på kart og i terreng ved sjøen, mellom gnr/bnr 350/1 og 350/3 stemmer ikke overens.

I forbindelse med søknad om utviding av bryggen er det enighet mellom eiere av gnr. 350/3, Vagleik Ypsøy og Monica Ypsøy, Atle Øpsen eier av gnr.350/1 og tiltakshaver Per Helge Nord, eier av 350/36 og Ole Henrik Nord, eier av 350/35, at grensen i terreng går som vist i vedlagt kart datert 25.05.20.

Det er videre enighet om at tiltaket og størrelse på båt plass, som vist på samme kart, kan tinglyses som en rettighet på bnr.36.

Sted: Øpsø den: 06.06.20 Signatur: 

Sted: Øpsø den: 6/6-20 Signatur: 

Underskrift av eiere til gnr. 350, bnr.3.

Sted: Øpsø den: 06.06.20 Signatur: [Signature]

Underskrift av eier av gnr.350, bnr.1.

Sted: Bergen den: 9/6-2020 Signatur: Per Helge Nord

Tiltakshaver og eier av gnr.350, bnr.36.

Sted: Øpsø den: 06.06.20 Signatur: Ole Henrik Nord

Tiltakshaver og eier av gnr.350, bnr.35.

Avtale om grenselinje mellom bruk 350/3 og 350/5 i Øpsevågen

Etter nærmere befaring er eierne av bruk 350/3 og 350/5 enige om at det er et misforhold mellom grenselinje på kart - 3 meter, og i terrenget. Dette fordi en ikke finner et av grensemerkene, slik at en kan dra en nøyaktig grenselinje. Det er derfor enighet om at grenselinjen i denne byggesøknaden er på ca 2.5 meter. Det er videre enighet om at grenselinjen går parallelt med naustvegg ut fra gjenværende merke, 1.44 meter fra naustvegg til bruk 350/5.

Grunneierne er enige om at en nøyaktig oppmåling skal utføres når eventuelt bruk 350/5 søker om utviding av sin brygge. Da kan tiltaket bygges med samme avstand til felles grense som tiltaket på bruk 350/3.

Grenselinjen er vist på vedlagte kart av 25.05.20

Eiere av bruk 350/5

Dato: 23/11-21 Signatur: [Signature]

Dato: 24/11-21 Signatur: [Signature]

Eiere av bruk 350/3

Dato: 26/11-21 Signatur: [Signature]

Dato: 26/11-21 Signatur: [Signature]

Terrenghandsaming

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 tiltakshavar opplyst at utvidinga av brygga skal utførast med stolpar og dekke i trevirke, tilsvarande eksisterande bryggje.

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.

VURDERING

Med omsyn til uttale frå NVE, legg administrasjonen til grunn ved gitt løyve at tiltakshavar sjølv er ansvarleg for konstruksjonssikkerheit, og at det før igangsetting er vurdert om det er trong for grunnundersøkingar knytt til oppføring av tiltaket.

Administrasjonen legg også til grunn ved gitt løyve at vilkår i vedtak frå Bergen Hamn, brev datert den 28.02.2022 med heimel i hamne- og farvannslova, er gjeldande ved oppføring av tiltaket.

Ansvarsrett

Ansvarleg utførande skal oppføre tiltaket jf. PBL § 23-6. Tiltakshavar har ansvar for at tiltaket utførast på grunnlag av og i samsvar med prosjekteringa, og i samsvar med krav eller løyver til oppføringa gitt eller i medhald av denne lov.

Ansvarleg utførande er også ansvarleg for gjennomføring av nødvendige sikringstiltak under oppføringa etter § 28-2.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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 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.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- 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.
- 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 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.: 21/10310

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad
Tegning med forklaring
Brev
Situasjonskart
Tegning
Erklæring
Avtale om bruk
Nabosamtykke

Mottakarar:

Ole Henrik Nord	Ospenholtet 27 A	5724	STANGHELLE
Per Helge Nord	Monrad Mjeldes vei 42	5161	LAKSEVÅG
Per Helge Nord	Monrad Mjeldes vei 42	5161	LAKSEVÅG