



Bjørn-Harald Haugsvær
MIDDAGSTEIGEN 7B
6810 FØRDE

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3326 - 22/46030

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
16.06.2022

Løyve til oppføring av naust - gbnr 357/28 Sætre

Administrativt vedtak: Saknr: 680/22
Tiltakshavar: Bjørn-Harald Haugsvær
Ansvarleg søkjar: Bjørn-Harald Haugsvær
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.11.2021 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.

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

1. Dokumentasjon på at gbnr. 357/28 og 357/74 er sammenføyd etter matrikkellova, jf. pbl § 21-4 femte ledd bokstav b.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bruksareal (BRA) og bygd areal (BYA) ca. 40 m².

Naustet skal plasserast delvis på gbnr. 357/28 og 357/74 der tiltakshavar står som eigar av 1/3 av begge tomtene. Resterande eigarar, Jan Hugsvær og Kristin Hugsvær- Holst, har gitt fullmakt til Bjørn-Harald Haugsvær til å søkje om løyve til oppføring av naust på eigedomane.

Det vert elles vist til søknad mottteken 21.04.2022 og supplert 07.06.2022, 15.06.2022 og 16.06.2022.

Oppføring av naust er i utgangspunktet søknadspliktig etter pbl §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav a), med krav om ansvarleg føretak, ettersom det skal førast opp på ubygd eigedom. På grunn av storleiken på naustet, finn administrasjonen at vi likevel kan handsame søknaden som ein søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, jf. pbl § 20-4 bokstav e).

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 01.06.2022:

1. Samtykke til oppføring av naust eller kvittering på nabovarsel til dei to andre eigarane.
2. Dokumentasjon på at parkeringskravet i KDP er oppfylt.

Dokumentasjon vart mottteken ved brev frå tiltakshavar 07.06.2022 og 15.06.2022. Fristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland er sett av til naust, NA_26. I følgje føresegn 2.1.5, tabell 6, til KDP kan det byggjast 4 naust innanfor dette området i planperioden. Ettersom det ikkje er bygd andre naust i området i denne planperioden, og oppføring av naust er i samsvar med arealformålet.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 25.11.2021.

Minsteavstand til nabogrense er opplyst til å vere 0,2 meter. Eigar av gnr. 357 bnr. 2 og 13, har i dokument datert 06.03.2022 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,2 meter frå nabogrensa.

Byggegrensa mot sjø er sett til 0 meter for naust, jf. føresegn 1.6.1.

Parkering

Føresegn 1.6.9 tab. 4 til KDP set krav til antall parkeringsplassar for ulike tiltak. For naust med eige gnr./bnr./snr. er det eit minstekrav om ein parkeringsplass pr. naust.

Tiltakshavar lar lagt ved erklæring om rett til parkering på gbnr. 354/38. Tiltakshavar opplyser at rettigheten er tinglyst, og administrasjonen legg difor til grunn at naustet har sikra rett til parkering på gbnr. 354/38.

Terrenghandsaming

Føresegn 1.6.14 pkt. 7 legg til grunn at naust i kommunen kan ha ei maksimal mønehøgde på 5 meter, målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Det er søkt om løyve til oppføring av naust med mønehøgde 5 meter. Det vil bli fylt på med massar 0,5m der naustet skal stå for å kome høgt nok samanlikna med eksisterande nabonaust og fordi vind og bølger står rett inn når det bles frå sør-vest.

Utifrå innsendt situasjonsplan frå sjø, skal naustet plasserast på terreng som er planert med 0,5 m.

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.

Føresegn 1.6.14 pkt. 7 legg til grunn følgjande for naust:

Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda kan vere inntil 5,0m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 350 og 450. Tilhøvet mellom høgde og breidde kan maksimalt vere 1:1.

Det omsøkte naustet oppfyller kommuneplanen sine krav til utforming av naust, og kan difor godkjennast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.

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 kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, 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.

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.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- 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 kommunen 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 bygggearbeidet 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, referer til saknr.: 22/3326

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

- Vedlegg 1 situasjonsplan tomta
- Vedlegg 2 situasjonsplan frå sjøsida
- Vedlegg 3 Teikningar plan og snitt
- Vedlegg 4 Kartutsnitt tomtegrense

Mottakarar:

Bjørn-Harald Haugsvær

MIDDAGSTEIGE 6810
N 7B

FØRDE