



Arkoconsult AS  
Merethe Svarstad  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/18713 - 22/53013

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

Dato:  
28.06.2022

Rammeløyve til riving av deler av fritidsbustad, samt oppføring av ny - gbnr 341/31 Skarpeneset

**Administrativt vedtak:** Saknr: 735/22  
**Tiltakshavar:** Frank Ove Eriksen  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

## VEDTAK

Det vert gjeve rammeløyve for riving av deler av eksisterande fritidsbustad, samt oppføring av ny fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.03.2022 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 knytast til kommunalt vassverk via privat stikkledning. Før det kan gis igangsettingsløyve må det ligge føre ferdigmelding for tilkopling til kommunalt vassverk.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 20/13201 saksnr. 878/20, datert 01.09.2020 og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
5. Avkøyrsløve til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.
6. Før det vert gitt igangsettingsløyve må løyve frå Bergen Hamn ligge føre.
7. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

## **SAKSUTGREIING**

### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om riving av deler av eksisterande fritidsbustad opplyst til å vere 29,1 m<sup>2</sup>, grunnmur som er naust blir ståande, samt oppføring av ny fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 96,8 m<sup>2</sup>. Bebygd areal (BYA) for fritidsbustaden er 117,2 m<sup>2</sup> og totalt bruksareal (BRA) er 109,7 m<sup>2</sup>.

Det vert samstundes søkt om legging av vatn- og avlaupsleidning i sjø.

Søknaden omfattar riving av andre og tredje etasje av eksisterande fritidsbustad, etablering av vass- og avlaupsleidningar i sjø. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.04.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.04.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for hyttefelt på Skarpenes – planid: 125619870909 er definert som fritidsbustad og friområde.

I Utval for areal, plan og miljø, sak 067/21, vart følgjande vedtak gitt:

#### **APM- 067/21 Vedtak:**

Klagen vert delvis teke til følge. Det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Skarpeneset for takvinkelt og utnyttingstad med heimel i pbl § 19-2. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Fritidsbustad skal oppførast innanfor arealføremål fritidsbustad i reguleringsplanen for Skarpeneset, og ikkje på arealføremål regulert til friområde.
2. Fritidsbustad kan førast opp innanfor føresegn 1.6.14 i kommunedelplanen for Meland.

### **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 18.03.2022.

Minsteavstand til nabogrense er ca. 14 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 2,70 og mønehøgde på kote ca. + 5,75.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg avlaup.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 20/13201 vedtak datert 01.09.2020. Utsleppsløyve gjeld sanitært avløpsvatn med utslett mindre enn 50pe.

Før det vert søkt om igangsetting må det vert søkt om og gitt løyve til tilkopling til kommunalt vassanlegg.

Det vert lagt til grunn at legging av sjøleidningar for vatn – og avlaup er i tråd med KDP føresegn 3.3.

Før det vert søkt om igangsetting må det avklarast om det er naudsynt med samtykke frå andre heimelshavarar for framføring av leidning til tilkoplingspunkt.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

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

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Det følg av føresegn 3.b at kvar hytte i område har rett til 1 avverka parkeringsplass på fellesparkering.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal og gangtilkomst. 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.

### **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.

Ansvarleg søkjar opplyser følgjande vedkomande stormflo:

Tiltaket ligger innenfor stormflo sone på lik linje med alle bygg langs strandlinjen, men kjelleretasjen er naust og kotehøyden på øk gulv ligger på + 2,70, slik at det er veldig lite sannsynlig at hytten skal bli rammet direkte av stormflo. Vi har dermed ikke innhentet rapport for dette.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

## **Avfallsplan**

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

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

## **VURDERING**

### **Plassering av tiltaket**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Tiltaket sine 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## **GENERELL INFROMASJON**

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonssøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarslas i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 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.

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.

## **Dykk må søka om igangsettingsløyve**

Ingen arbeid må settast i gang før igangsettingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsettingsløyve for delar av tiltaket.

## **Dykk må søka om mellombels bruksløyve eller 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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/18713**

Med vennleg helsing

Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOS  
SEN  
LAKSEVÅG

Frank Ove Eriksen

Alfred Offerdals 5165  
vei 23 B