



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 stikkeledning. 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 offentlig 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 m², grunnmur som er naust blir ståande, samt oppføring av ny fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 96,8 m². Bebygd areal (BYA) for fritidsbustaden er 117,2 m² og totalt bruksareal (BRA) er 109,7 m².

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 følgje. 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, avkøyrsløve og parkering

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

Avkøyrsløve 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 skjønns 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 ok 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 og 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 klagt 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

VALESTRANDSFO
SSEN

Frank Ove Eriksen

Alfred Offerdals 5165
vei 23 B

LAKSEVÅG