



Ole Tundal Bakkebø
Skanselien 33
5031 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8212 - 23/1811

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

Dato:
10.01.2023

Avvist søknad om Fasadeendring og bruksendring sjøhus,
oppføring av skur og badstu - gbnr 58/9 Lygren Indre

Administrativt vedtak. **Saknr: 031/23**
Tiltakshavar: Ole Tundal Bakkebø
Ansvarleg søkjar: Solheim Designere As
Søknadstype: Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og
 bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om fasadeendring og bruksendring av sjøhus, samt oppføring av skur og badstue avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad motteken 10.11.2022.

Saka gjeld søknad om fasade,- og bruksendring av sjøhus, samt oppføring av skur på 40 m2, med badstue. Søkjar har ved søknad opplyst at vedkommande ynskjer sjøhuset endra til bygningstype 162/ heilårsbustad som nyttast som fritidsbustad.


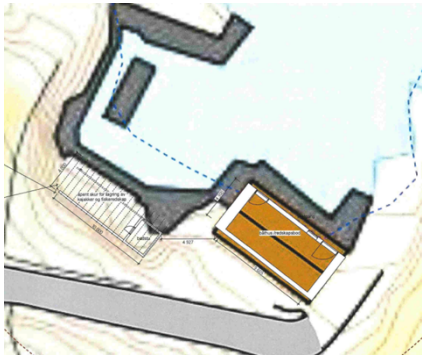
Førehandskonferanse med omsyn til omsøkt tiltak mfl., er datert den 06.07.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafor det som i Kommuneplanen for Lindåsosane, Lygra, og Lurefjorden plan ID nr. 1263-200810 er definert som område for Spreidde næringsbygningar.

Eigendommen er omfatta av hensynsone 550 Hensyn landskap, 570 Bevaring kulturmiljø, og delvis 510 Hensyn landbruk.

Eigendommen grensar elles til arealføremålområde 6001 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandzone, samt til 5100 LNF-område.

Påståande bygningar	Omsøkt tiltak
	

VURDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

1. I område SN4 kan det ikkje etablerast husvære til overnatting som næring. Bruksendring av sjøhus til reiselivs/ overnattingsføremål, stettar soleis ikkje føresegn 4.28. Heimel § 11-11 nr 2. Tiltaket krev dispensasjon.
2. Jf. føresegn 4.30 skal det i planperioden i område for spreidde næringsbygnader (SN4) ikkje byggjast nye bygnader. Tiltaket på 40 m² krev dispensasjon.
3. Oppføring av bod på 40m² for oppbevaring av garn, kajakkar etc. samt badstue, stettar ikkje føresegn 7.8 i kommuneplanen. Tiltaket ligg i omsynssone H_550, og sona omfattar område med landskap som skal beskyttast. Det vert ikkje opna for nye tiltak i denne sona. Ved ein eventuell føreståande søknad oppmodar administrasjonen søkjar om nøye å gjere greie for plassering av tiltaket og omsyn til nemnte omsynssone.
4. Alle søknadspåttige tiltak etter plan- og bygningsloven som nå eller i framtida skal eller kan brukas av en verksemd som omfattast av arbeidsmiljøloven (har arbeidstakarar), må søke om arbeidstilsynets samtykke jf. arbeidsmiljøloven § 18-9.
5. Tiltaket krev areal til parkering (utleige). Det er ved søknad ikkje gjort greie for omfang plassar som er naudsynt, eller kor dette er tenkt etablert.
6. Tinglyst vegrett over gbnr 58/8 må liggja føre for utvida bruk.
7. Utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse til offentleg veg (FV 404) må liggja føre.
8. Prosjektert svalgang på sjøhuset er utafor byggegrense, og krev dispensasjon.

9. Det føreligg ikkje opplysningar om utleige, mengd rom/ tal plassar til overnatting osv.
10. Det ligg ikkje føre teikningar og/ eller bilete som syner den opphavelige bygnaden før endring.
11. Søknaden manglar planteikningar. Teikningane må vere målsett, og mellom anna syne opphavelig situasjon, samt endringar.
12. BYA og BRA opplysningar som gjeld tiltaket må opplysast om. Også totalt sett samla opplysningar for heile eigendommen.
13. Det må avklarast utleppsløysing, og det må søkjast Miljø og Tilsyn om utleppsløyve med omsyn til etablering av privat avlaupsanlegg.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Det er ved søknad krysset av for at tiltaket ynskes bruksendra til Fritidsbolig (Planlagt bruk/formål) med bygningskode 162. Denne bygningskoden gjeld heilårsbustad som nyttast som fritidsbustad. Samstundes er det i utgreiinga opplyst om at tiltakshavar ynskjer å bruksendre den gamle sjøbuva til reiselivs/ overnattingsføremål, og korresponderande aktivitetar.

Administrasjonen si vurdering er at det er noko uklårt kva det søkjast om, og oppmodar om at det ved ein eventuell ny søknad vert gjort greie for nemnte høve.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Regelverk

Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.

Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ole Tundal Bakkebø
Solheim Designere As

Skanselien 33 5031
Vaskerelven 8 5014

BERGEN
BERGEN