



Villanger & Sønner AS
KNARVIK
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/3203 - 23/39989

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
25.05.2023

Rammeløyve til oppføring av naust, planering og støttemur på vilkår - gbnr 195/67 Leiknes

Administrativt vedtak: Saknr: 540/23
Tiltakshavar: Alexander Bue Gjerstad
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for planering av naustetomt, montering av båtkran og etablering av støttemur på eigedom gbnr 195/67 Leiknes.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 a) vert det gjeve rammeløyve for etablering av naust. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.03.23 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.
3. Tiltaket skal ikkje knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Samtykke frå eigar av gbnr 195/47 for plassering av støttemur og planering slik det er omsøkt og nærare enn 4 meter.
2. Erklæring om ansvarsrett for prosjektering og montering av båtkran, prosjektering av støttemur og oppdatert gjennomføringsplan.

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

3. SOSI-data koordinatar for naust med støttemur skal sendast inn.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 25,2 m² og bygd areal (BYA) ca. 28,6 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 22,34 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, planering av naustetomt, montering av båtkran og støttemur med varierende høgd frå 0,4 til 1,7 meter. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar: kai, trapp, badetrapp er ikkje omfatta av dette vedtaket. Kai, trapp og badetrapp ble trukket frå tidlegare innsendt byggesøknaden. Det skal ikkje etablerast nokon tiltak i sjø, difor er det ingen krav for løyve etter Hamnelova frå Bergen hamn i saka.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.04.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Dokumentasjon vart etterspurt i form av vilkår til igangsetjingsløyve.

Frist for sakshandsaming er 12 veker frå 24.04.23.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fløsvika er definert som Naust-føremål – BUN3.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % BYA. Tiltaka er i samsvar med planføremål og byggjegrense regulert i planen.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla 12.02.23.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.03.23.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca. 0,5 meter. Eigar av gbnr. 195/47 skal samtykka til at tiltaket kan plasserast som omsøkt. Evt. skal det søkjast dispensasjon frå avstand til nabogrense jf.PBL §29-4.

Tiltaket er plassert i tråd med byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 2,5 moh. og mønehøgde på kote ca. + 7,5 moh. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 2,5 moh.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal ikkje knytast til offentleg vassverk og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

Tiltaket skal ikkje endra parkeringssituasjonen, avkjørsle som er etablert til eigedommen.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser gangtilkomst til naust. 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 ansvarleg søkjar opplyst at:

Nøstet vil når det gjelder volum, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet står fram med et helhetlig preg. Det er planlagt et lite nøst på 28m² for en helhet i prosjektet. Det vil med dette ikke være behov for sprenging eller større terrenginngrep. Nøstets utforming og størrelse er gjort med tanke på inntrykket fra sjøen. Området på sør-side av nøst er planlagt for opptak og vedlikehold av båt. Nøstet er planlagt med tre kledning på vegger og tak, kledningen vil gråne og få en naturlig utseende som vil passe godt sammen med berg og vegetasjon i området.

Forstøtningsmur må etableres slik at ikke planert terreng vil vaskes bort over tid. Forstøtningsmur ligger godt innenfor nøst formålet BUN3, og er en nødvendig del av grunnarbeidet for oppføring av nytt nøst innenfor formålsgrensen. Forstøtningsmur vil ha en varierende høyde fra eksisterende terreng langs med sjø. Denne varierer fra 0,4m til 0,8m på et mindre parti (ved søkk i terreng) vil muren ha en total høyde på 1,7m. Avstand. Mur vil også ha en varierende avstand til sjø. Plassering vises på vedlagte situasjonsplan.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erkl ert at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev s erskilte 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).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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.

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.

Privatrettslege tilhøve

Det skal liggje føre samtykke frå eigar av gbnr. 195/47 skal samtykka til at tiltaket kan plasserast som omsøkt. Evt. skal det søkjast dispensasjon frå avstand til nabogrense jf.PBL  29-4.

Personleg ansvarsrett

Det er mottatt søknad om personleg ansvarsrett som sj lvbyggjar for utf ring av t mrararbeid for naust.

SAK10   6-8 legg til grunn at kommunen kan godkjenne ansvarsrett for personleg sj lvbyggjar om personen sannsynleggjere at arbeidet blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med heimel i plan- og bygningslova.

I denne konkrete saka er det vurdert at tiltaket naust oppfyller krava i PBL  20-4 a) oppføring av små tiltak med bruksareal på under 50 m2 på bygd eigedommen utan ansvarsrett. Sjølv om tiltakshavar har søkt om personleg ansvarsrett vurderer kommune   godkjenne tiltak eter PBL  20-1, jf. 20-4 a). Det medfører mindre gebyr. Vi ber om oppdatering av gjennomføringsplan slik at tiltakshavar skal ikkje stå med ansvarsrett som sj lvbyggjar.

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 fr  Statsforvaltaren.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFORMASJON

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.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak 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 ha visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- 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.
- 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.

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.

De må søka om løyve til igangsetting

Ikkje noko arbeid kan settast i gang før det ligg føre løyve til igangsetting, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast om løyve til igangsetting for delar av tiltaket.

De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan 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.: 22/3203

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alexander Bue Gjerstad

Fløsvikvegen 42 5915

Hjelmås

Mottakarar:

Villanger & Sønner AS

KNARVIK

5914

ISDALSTØ