



Opus Bergen As
Nordre Nøstekaien 1
5011 BERGEN

Referanser:
Dykkar: Elin Vetaas
Vår: 23/701 - 23/60476

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
11.08.2023

Rammeløyve til etablering av aktivitetsområder, tufftepark - gbnr 185/284 Isdal

Administrativt vedtak: Saknr: 806/23
Tiltakshavar: Bonava Norge As
Ansvarleg søkjar: Opus Bergen 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 etablering av tufftepark samt 2 plassar med benkar og gapahuk på eigedom gbnr 185/284. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

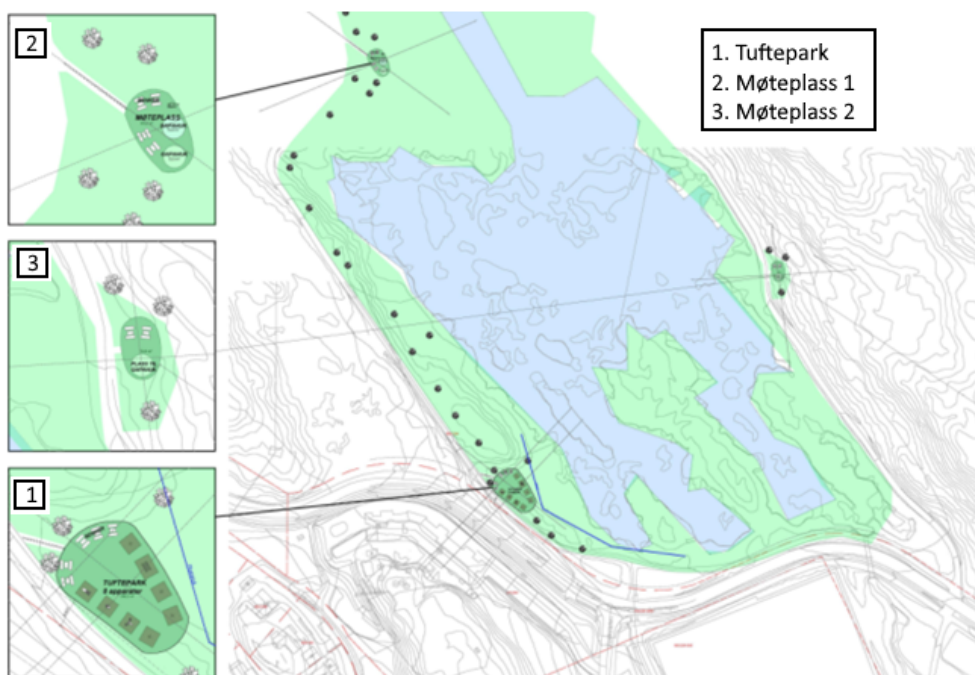
1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.12.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolute grenser.
3. Tuffteparken skal ha ein minste avstand til kommunalveg på minst 15 meter, evt. må det seinast ved søknad om igangsetting ligge føre dispensasjon frå avstandskravet gjeve i veglova § 29 og pbl § 21-5. Ved søknad om igangsettingsløyve skal det ligge føre situasjonsplan som syner minste avstand til senterline Lonsvegen.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av tufftepark og uteområder rundt Lonena «Brekkeløypa» i Knarvik. Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av gangveg mellom eksisterande turveg og dei nye plassane.

Utsnitt frå innsendt situasjonsplan, påført nummerering og liste av oss.



Det vert elles vist til søknad mottaken 20.01.2023 og endeleg supplert 18.07.2023

I innsendt material er det opplyst at tufteparken har eit areal på om lag 396,5 m², møteplass 1 lengst mot nord har eit areal på om lag 141 m² og at møteplass 2 lengst mot aust har eit areal på 74,8 m².

Det er vidare opplyst at dei ulike plassane vert opparbeida med fast dekke, gangsti mellom eksisterande turveg og fram til dei ulike plassane vert opparbeid i 1 meters breidde og med fast dekke som kan nyttast av barnevogn/rullestol etc, rundt apparatene i tufteparken vil det vere gummimatter i terrengfarge.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var mottaken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 15.02.2023:

1. Lengdesnitt og tverrsnitt og breidde på tilkomst frå «Brekkeløypa» og fram til dei planlagde plassane og skildring av dekke på gangtilkomst.
2. Terrengsnitt for alle dei tre plassane som syner eksisterande terreng samt framtidig planlagt terreng.
3. Dersom det skal etablerast skjeringar/fylling/murar må det sendast inn snitt og fasadeteikningar av desse. Det må gjerast greie for plassering, høgde og lengde (omfang) på eventuelle skjeringar/fyllingar/murar. Det må gjerast greie for evt. behov for sikring av skjering/fylling/mur.
4. Vi kan ikkje sjå at heimelshavar av gbnr 185/284 er varsla om planlagde tiltak, vi kan heller ikkje sjå at det er lagt ved fullmakt frå heimelshavar til å forestå tiltak. Vi ber om at dette vert dokumenter enten ved ny nabovarsling eller evt. at det vert lagt fram fullmakt frå heimelshavar.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.07.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av områderegulering Lonena Gbnr 185/284 m.fl/planid.: 1263-201610. Dei aktuelle areala ligg i felt o_GF1 – felles grønt område. Føresegna opnar opp for at planlagde tiltak kan etablerast innan området.

(...)4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Friområde(GF1-4) Friområda skal oppretthaldast som hovudsakleg urørt naturområde. Tiltak for å fremje friluftsliv kan gjevast løyve til. Det kan etablerast enkle tilretteleggingstiltak for ålmenta si bruk av området, sti og universelt utforma gangveg i samråd med kommunen. Døme på enkle tilretteleggingstiltak kan vere enkel ballplass med grus, sand eller naturgras, universelt utforma badeplass, gapahuk, grillplass, leikeapparat, bord og benkar og enkle toalettbygg. Lista er ikkje utfømmende. Det er ikkje tillete med tiltak som kan redusere opplevingsverdiane eller hindre ferdsel for ålmenta. Type tiltak og plassering må avklarast med kommunen.(...)

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 29.12.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 5,57 meter.

Avstand til offentleg veg er ikkje opplyst, vi legg til grunn at då det ikkje er søkt om dispensasjon frå avstandskrav i høve veglova § 29 så er 15 meters avstand frå tiltaka i vareteke. Det vert sett vilkår om avstand og krav om å sende inn oppdatert situasjonsplan påført minsteavstand til senterline veg ved søknad om igangsetting. Dersom det viser seg å vere mindre avstand enn 15 meter frå tiltak til senterline veg så må det søkjast om og ligge føre dispensasjon frå veglova innan det kan gjevast igangsettingsløyve til tufftepark.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaka skal ikkje ha innlagt vatn eller kloakk.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tilkomst til areala vert via etablert turveg. Administrasjonen legg til grunn at det ligg føre naudsynte løyver og private rettar til bruk av området.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av dei tre separate plassane, ein tufftepark og 2 plassar med benkar, gapahuk. 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 erkl ert 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). Nivåforskjeller skal sikrast slik at fallskader forebygges jf. TEK17 § 8-3, 3. ledd bokstav b.

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

Administrasjonen legg til grunn at tiltakshavar har naudsynte private rettar til å forestå søknad og etablere omsøkte tiltak. Vedtak etter plan- og bygningslova er ikkje avgjerd av privatrettslege tilhøve jf pbl. § 21-6

Nabomerknad

Det ligg føre positiv merknad fr  Orresteinens Velforening, nemnde nabo er positiv til planlagde tiltak.

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.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- 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.
- 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 offentlig 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 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.

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.: 23/701

Med vennleg helsing
Alver kommune

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplaner
Snitt tufftepark
Snitt gapahuk øst
Snitt gapahuk nord

Kopi til:

Bonava Norge As
Statsforvaltaren I Vestland

Fantoftvegen 2
Njøsavegen 2

5072 BERGEN
6863 Leikanger

Mottakarar:

Opus Bergen As

Nordre Nøstekaien 1

5011 BERGEN