



Villanger & Sønner AS
KNARVIK
5914 ISDALSTØ

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/16897 - 21/75525

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

Dato:
11.11.2021

Løyve til oppføring av naust, nothus og brygge - gbnr 445/499
Manger nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 1211/21
Tiltakshavar: Øystein Hella Skiftesvik
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve byggeløyve for riving av eksisterande naust og nothus og oppføring av nytt naust, nothus og brygge. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova §20-1 a) og e), jf. § 20-4 a).

Løyve er gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.08.21 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. Tiltaka skal utførast i samsvar med løyve frå Bergen hamn, datert 29.09.21.
4. Tiltaka skal utførast i samsvar med reviderte teikningar, mottatt 25.10.21 i tråd med vilkår i dispensasjon godkjent 26.04.21.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld riving av eksisterande naust og nothus samt oppføring av nytt naust med BRA opplyst til 31,3 m² og bygd areal BYA ca. 35,7 m², nothus med BRA opplyst til 15,5 m² og bygd areal (BYA) ca.18 m² og kai/bryggje opplyst BRA 9,6 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 18,7 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå planføre mål til kommunedelplanen på land og i sjøen og frå § 1-8 byggjegrænse mot sjøen. Dispensasjonsvedtaket ble gjeve i vedtaket DS 507/21 i sak 20/16897.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.10.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.10.21 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 15.11.21.

Planstatus

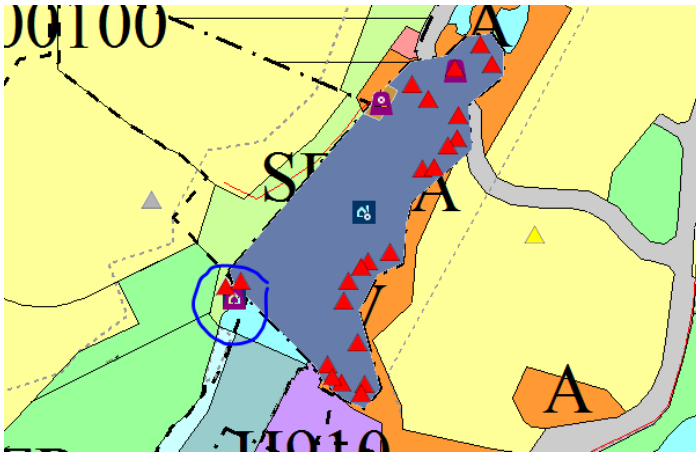
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy, revidert og vedteken 20.06.2019 er definert som LNF-føre mål på land og arealet til sjøs er avsett til bruk og vern av sjø med underføre mål friluftsliv. Planen manglar regulert byggjegrænse mot sjø.



Det er gjeve dispensasjon frå planføre målet landbruks-, natur og friluftsområde på land, bruk og vern av sjø med underføre mål friluftsliv i sjøen samt dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 den 26.04.21.

Kulturmiljø

Eigedomen ligg tett inntil område med særleg omsyn til kulturminne, det eine bygget som er søkt riven er sefrak-registrert BID 176155825(naust/nothus), sefraknr 1260-0203-003.



Omsyn til anna lovverk

Delar av tiltaka avheng av løyve etter hamne og farvasslova. Det er mottatt kopi av vedtak frå Bergen hamn datert 29.09.21 og då kan kommunen handsame søknad om tiltaket.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføreområdet landbruks-, natur og friluftsområde på land, bruk og vern av sjø med underføreområde friluftsliv i sjøen samt dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8. Dispensasjon ble gjeve 26.04.21.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan, datert 13.08.21, mottatt 25.10.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gbnr. 445/6 har i dokument datert 09.12.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa. Eigar av gbnr. 445/7 har i dokument datert 04.12.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert utanfor byggjegrænse i plan. Det er søkt om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen.

Det er søkt om topp golv nothus på kote ca. + 1,2 m.o.h. og topp møne nothus på kote +5,9 m.o.h.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av naust, kai/bryggje med nothus. Teikningar/snitt

viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Heimelshavar av gbnr 445/499 eig og bustadeigedom gbnr.445/437. Det er i søknad opplyst at ein ved bruk av eigedom gbnr. 445/499 nyttar areal på gbnr. 445/437 for parkering av køyretøy.

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 tiltakshavar opplyst at:

Dagens bygninger framstår som slitt og til forfalls

Rivning av Eksisterende og Etablering av nye bygninger vil etter vår mening føre til et løft for område sett fra land og sjø

Kommune kom med fleire vilkår for utforming av tiltaka i dispensasjonsvedtak, jf. føresegna i KDP Radøy og fagleg uttale frå kulturavdelinga av 24.04.21.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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.

VURDERING:

Administrasjonen har tidlegare vurdert at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt for ein kai/bryggje på inntil 10 m², jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 1-8.

Når tiltakshavar har oppfylt vilkår i dispensasjon og kom med reviderte teikningar kan det gjevast løyve til tiltaka som omsøkt.

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.

- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune 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, jf. fvl § 29 (1). 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 samsvar 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 føre 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. Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Ferdigstilling

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/16897

Tekniske krav til byggverk

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/16897

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Øystein Hella Skiftesvik	Selfallet 80	5936	MANGER
--------------------------	--------------	------	--------

Mottakarar:

Villanger & Sønner AS	KNARVIK	5914	ISDALSTØ
-----------------------	---------	------	----------