



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/255 - 22/41614

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
20.06.2022

Dispensasjon og løyve til endring av godkjend molo - gbnr 430/9 Vågenes indre

Administrativt vedtak: Saknr: 612/22
Tiltakshavar: Morten Christensen
Ansvarleg søkjar: Hammar-Kameratane AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet friluftsføremål i sjø i reguleringsplanen for Vågenes, del av gnr. 30, bnr. 9 m. fl. for endra plassering av del av godkjend molo slik det går fram av situasjonsplan datert 03.12.2021.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve til endring av godkjend tiltak gitt i vedtak datert 20.03.2018. Endringa gjeld plassering av del av molo. Løyve vert gitt på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.12.2021, jf. 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. Vilkår elles i gitt løyve datert 20.03.2018 gjeld.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

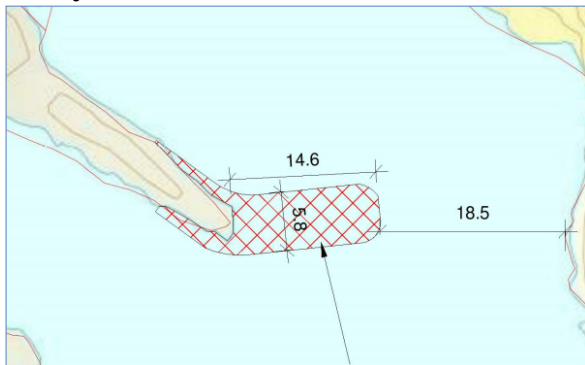
Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til etablering av molo gitt i løyve datert 20.03.2018 i sak 18/975. Endringa gjeld plassering av del av moloen slik det går fram av situasjonsplan datert 03.12.2021. Volum, lengde og breidde er som tidlegare omsøkt.

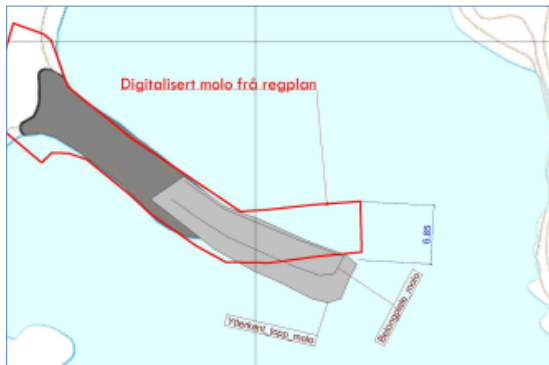
Saka omfattar søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen sitt arealføremål, FL-s.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 11.01.2022 og supplerande dokumentasjon mottatt 15.03.2022 og 18.05.2022.

Godkjend tiltak



Endra tiltak



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.03.2022 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato med tillegg for den tid søknaden har vore på høyring til regionale styresmakter.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Vågenes, del av gnr. 30 bnr. 9 m.fl. endring, planid. 12602011000700, er avsett til privat småbåthamn. Omsøkt endring av tiltaket medfører at del av molo vert plassert innanfor område for friluftsområde i sjø, FL-s.

Det går fram av kommunedelplanen for Radøy, delrevisjon 2019, at reguleringsplanen gjeld, med supplerings/ending slik det går fram av føresegn 4.12.1-4.

Tiltaket er i strid med arealføremålet friluftsområde i sjø i reguleringsplanen, og krev at det vert gitt dispensasjon.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det søkjast om endring av retning på yste del av molo i forhold til gitt løyve, vedlegg D1 viser molo jf. godkjenning, D2 viser ønska endring.

Bakgrunnen for søknad om endring er att det vart oppdaga ein "fjellknaus" i sjø, det var då hensiktsmessig å legge seg over/ved denne for å minske naudsynt tilføring av masse. Endring gjeld ikkje volum, lengde eller bredde, dette er iht. gitt løyve.

Endringa er ikkje nabovarsla, då ein meiner dette ikkje råker naboar sine interesser. Som nemnt er ytre rammer dei same, det vert berre ein retningsending yst.

Då deler av moloen no kjem utanfor arealet i reguleringsplanen som viser molo/småbåthamn, må det søkjast om dispensasjon.

Ytre rammer er dei same, det er ein hensiktsmessig retningsendring som ikkje endrar på tiltaket, men minskar naudsynte tilførte massar. Så ein meiner att fordelande med å gje dispensasjon er større enn ulempene

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS og Statsforvaltaren i Vestland.

Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS skriv følgjande i brev datert 01.04.2022.

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til forlenging av eksisterende molo. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven. Vi har dermed ingen merknader i saken.

Vi minner søker om at tiltaket også er søknadspiktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på www.bergenhavn.no under «søk om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Det går fram av e-post datert 16.05.2022 frå Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS at det ikkje er nødvendig med nytt løyve etter hamnelova. Vedtak datert 16.01.2019 er gjeldande.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Ansvarleg søkjar skriv at tiltaket berre omfattar endring av ytste del av moloen og at ein vurderer at naboar sine interesser ikkje vert råka.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.12.2021.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til

dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Det er kommunen si vurdering at omsøkt endring av tiltaket ikkje vil setja arealføremålet friluftsområde i sjø vesentleg til side. Vi har i vurderinga lagt vekt på søkjar si grunngjeving der det er opplyst at berre del av molo vil liggja i området som er avsett til friluftsføremål og at det er hensiktsmessig å endra tiltaket på grunn av grunnforholda på staden. Det er vidare lagt vekt på at Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS heller ikkje har merknadar til tiltaket.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at endringa er mindre, at ho vil redusera behovet for tilføring av massar og at tiltaket i ikkje vil råka friluftsområdet i sjø i vesentleg grad. Fordelane ved tiltaket er vurdert større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet friluftsområde i sjø er oppfylt.

Plassering

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.

Nabovarsel

Kommunen legg ansvarleg søkjar si utgreiing til grunn og vurderer at nabovarsel kan unnlatast.

Tiltaksklasse og ansvarsrettar

Tiltaksklasse er uendra.

Ansvar for UTF utstikking av tiltaket er endra frå Vest Oppmåling AS til SH Oppmåling AS. Ansvarsrettar og arbeidsområde går fram av oppdatert gjennomføringsplan datert 10.01.2022.

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.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 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.

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.

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, referer til saknr.: 22/255

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D2 - kart

Kopi til:

Morten christensen

Vågenesvegen 5936
100 B

MANGER

Mottakarar:

Hammar-Kameratane AS

Hella 60 5936

MANGER