



Alutec As
Øyvind Pedersen
Industrivegen 43
5210 OS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/9109 - 23/23670

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
24.04.2023

Løyve til oppføring av Flytebrygge - gbnr 1/171 Flatøy

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 331/23

**Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:**

Framo Flatøy As
Alutec As
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve midlertidig dispensasjon frå arealføremål «næringsbygningar» i kommunedelplan for Meland, samt plankrav jf. føresegn 1.2 i kommunedelplan. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-3. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltak må plasserast i samsvar med plankart og føresegner i ny reguleringsplan for industriområde Framo Flatøy (plan-id: 125620180004). Dispensasjon er gjeldande fram til reguleringsplan er vedtatt.

Det vert gjeve rammeløyve for etablering av flytebrygge på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.11.2022 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.

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

1. Det må ligg føre løyve frå Bergen hamn til etablering av tiltak etter havne- og farvannslova.

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av flytebrygge på om lag 12 m², samt utriggarar på om lag 3,5 meter.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål «næringsbygninga» og plankrav i kommunedelplan for Meland.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.12.2022 og supplert 24.02.2023 og 30.03.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.03.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flatøy Vest (plan-id: 125619890001) er definert som trafikkindustri. Det går fram av kommunedelplan for Meland føresegn 1.1 at kommunedelplan sin arealdel skal gjelde framfor reguleringsplan for felt N_2 i reguleringsplan for Flatøy Vest. Tiltak ligg innanfor dette arealføremålet. Dette medfører at reguleringsplan ikkje er gjeldande for tiltaket.

Tiltak ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland er definert som næringsbygningar.

Det er pågåande prosess med utarbeiding av ny reguleringsplan der skildra tiltak ligg plassert.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål «næringsbygninga» og plankrav i kommunedelplan for Meland.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Kommuneplanens arealdel:

- Kommunedelplan frå Meland jf føresegn 1.2.
- Arealformål Næringsbygningar i kommunedelplan for Meland.

Særlige grunner for dispensasjon:

1. Flytebrygge er nødvendig for å teste utstyr.
2. Flytebrygge gir trygg og sikker tilkomst til testutstyret.
3. Omsøkt flytebrygge kommer ikke i konflikt med eksisterende brygger/båtfester, og vil heller ikke være til hinder for øvrig båttrafikk i området.
4. Bryggen skal ligge i et etablert område med kaier og industri.
5. Tiltaket er reversibelt, og det vil ikke bli gjort inngrep i naturen.

Eventuelle tegninger, vedlegg nr.: D1-D2 + E1-E2

Os, 30.03.2023



For Framo Flatøy
Flatøyvegen 24
5918 Frekhaug

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Bergen hamn den 24.03.2023:

Uttale vedr - Oversender søknad til uttalelse - søknad om utlegging av flytebrygge gnr-bnr 1-171, Flatøy, Alver kommune

Vi viser til deres brev av 23.02.2023 vedrørende ovennevnte.

Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS (BHF IKS) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 21.06.2019 jf. § 4 fra Alver, Askøy, Austrheim, Bergen, Bjørnafjorden, Fedje, og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann.

Vurdering av omsøkt tiltak

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til utlegging av flytebrygge.

Det omsøkte tiltaket skal etableres tett opp til bileden i området, og Kystverket bør høres i saken da hoved- og biled er deres myndighetsområde etter havne- og farvannsloven, jf. hfl. § 14 andre ledd.

Forutsatt at Kystverket ikke har merknader, kan vi ikke se at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven i kommunens sjøområde.

Vi minner søker om at tiltaket også er søknadspliktig 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.

Tiltak vart òg sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland. Det er ikkje kome inn uttale frå Statsforvaltaren her.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.11.2022.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Tiltak medfører ingen endring for tilkomst, avkøyrslø og parkering til eigedom på land.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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.

Tekniske krav til byggverk

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

VURDERING

Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg sett til side.

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 setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Dispensasjon frå arealføremål «næringsbygningar»

Vurdering av omsynet

Området er sett av til etablering av næringsbygningar. Arealføremål er underføremål til bygg og anlegg jf. pbl.§11-7 nr.1. Omsynet for arealføremål er tett knytt til utvikling av næring. Det er jamvel knytt til etablering av næringsbygg.

Spørsmålet er først om omsynet vert sett vesentleg til side som følgje av dispensasjon.

Kommunen legg her særleg vekt på at tiltak er knytt til pågåande drift av næringsområdet. Vidare er det sett vilkår om at tiltak skal etablerast i tråd med framtidig plan, som er under arbeid.

Det er vurdert at omsyn bak arealføremålet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av dispensasjon.

Spørsmålet er vidare om fordelane er klart større enn ulempene.

Det vert her lagt vekt på at reguleringsplan er under arbeid. Det vert òg vist til vilkår om at tiltak er i samsvar med denne planen. Dette inneber i praksis at tiltak skal plasserast i tråd med plan. Dette inneber at tiltak skal vere i samsvar med framtidig

arealføremål i plan. Det er sett vilkår om midlertidig dispensasjon for å sikre at tiltak berre er godkjend dersom det er i samsvar med plan.

Det vert vidare vist til at flytebrygge er naudsynt for å teste utstyr, at denne gjer sikker tilkomst til testutstyr, at tiltak ligg i etablert område med kai og industri, og at det er tale om eit reversibelt tiltak. Dette er forhold som taler for å gje dispensasjon.

Efter ei samla og konkret vurdering har kommunen vurdert at fordelane med å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene, jf. pbl.§19-2.

Dispensasjon frå arealføremål «næringsbygningan» vert innvilga.

Dispensasjon frå plankrav

Vurdering av omsynet

Generelle omsyn bak plankravet er mellom anna å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Plankravet skal mellom anna sikre ein open og føreseieleg prosess, med god medverknad for både offentlege og private partar, jf. pbl. §1-1.

Spørsmålet er først om omsynet bak plankrav vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket, jf. pbl.§19-2.

Som vist til ovanfor, er reguleringsplan for området under arbeid. Det er jamvel søkt om dispensasjon for tiltak, ettersom planen ikkje er heilt ferdig utarbeidd. Kommunen legg til grunn at omsyn bak plankrav i stor grad er ivaretatt, ettersom prosessen er godt undervegs. Det er vurdert at omsyn bak plankrav ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av ein midlertidig dispensasjon.

Spørsmålet er vidare om fordelane med å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene, jf. pbl.§19-2.

Det er i utgangspunkt ikkje vurdert at plankravet står tungt her, ettersom reguleringsplan er under arbeid. Det er vidare vurdert at dispensasjon vert handsama som søknad om midlertidig dispensasjon fram til reguleringsplan er utarbeidd, og at tiltak må vere i samsvar med denne planen.

Det vert elles vist til same fordelar for tiltak som for dispensasjon for næringsbygningar, ettersom desse ikkje er separert i dispensasjonssøknad. Kommunen viser jamvel til at omsynet til plankrav er varetatt gjennom plan som er i prosess. At det er søkt om dispensasjon før plan er ferdig opparbeidd, indikerer at det er behov for å få tiltak opp fort i tilknytning til næringsdrift. Kommunen ser ikkje nokre ulemper med dette med atterhald om at tiltak er i samsvar med kommande plan.

Efter ei samla og konkret vurdering har kommunen vurdert at fordelane ved å gje dispensasjon frå plankrav er klårt større enn ulempene, jf. pbl.§19-2.

Dispensasjon frå plankrav vert innvilga.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaket sine 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.

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

GENERELL INFROMASJON

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 visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggtknisk 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 byggtknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggtknisk 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 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.

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.: 22/9109

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alutec As

Industrivegen 5210
43

OS

Viggo Systaddal Færø

Heiane 16a 5919

FREKHAUG