



Knut Willie Jacobsen
Lurevegen 304
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14972 - 21/11020

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
14.06.2021

Rammeløyve for etablering av flytebryggeanlegg - gbnr 70/27 Feste

Administrativt vedtak: Saknr: 234/21
Tiltakshavar: Feste Nærkjøp AS
Ansvarleg søker: Knut Willie Jacobsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt rammeløyve for etablering av flytebryggeanlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast i samsvar med dispensasjonsvedtak datert 09.06.2021 og framlegg til reguleringsplan revidert 26.05.2021.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Det som ikkje blir gjenbrukt av eksisterande anlegg, skal leverast som næringsavfall til godkjent mottak.
4. Vilråa i Statsforvaltaren sin dispensasjon frå verneforskrifta i vedtak datert 27.01.2021 skal oppfyllast.

Prosjektering og utføring av flytebryggeanlegget i tiltaksklasse 1 vert ikkje godkjent. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 22-5/SAK § 9.4. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

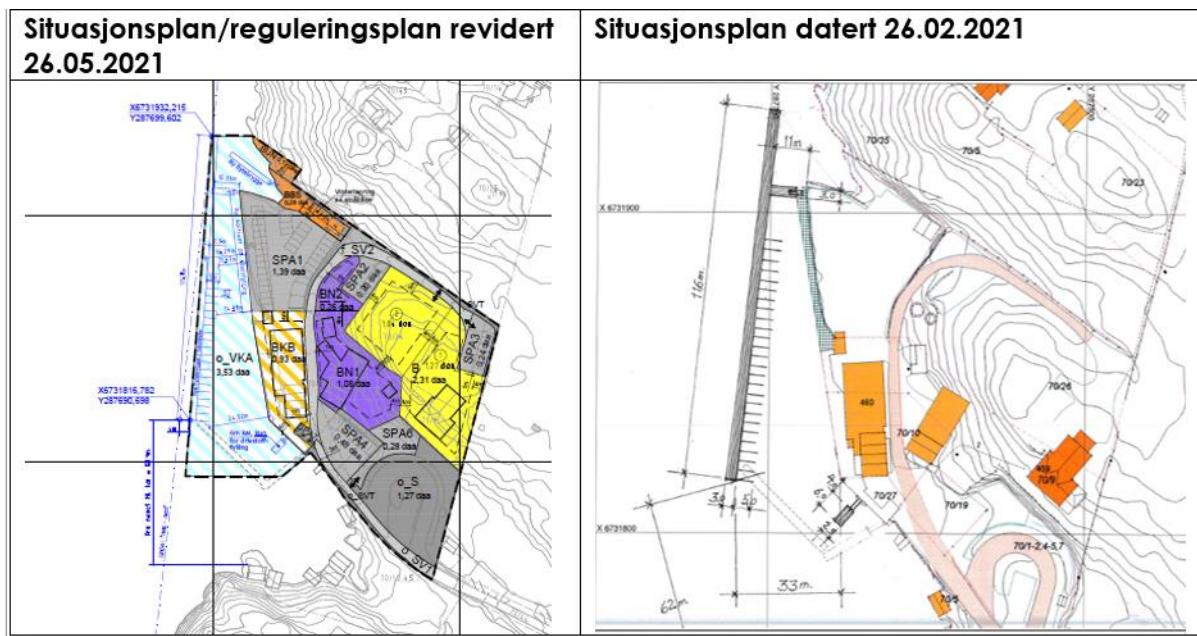
Før det vert gitt igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Løyve til å etablere tiltaket etter Lov om havner og farvann.
2. Nødvendige ansvarsrettar for prosjektering og utføring av arbeidet i minimum tiltaksklasse 2.
3. Teikningar over flytebryggene som skal etablerast der fortøying også går fram.

Før det vert gitt ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.

2. 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.



Saka gjeld

Saka gjeld søknad om rammeløyve for etablering av flytebryggeanlegg. Reguleringsplan for Feste kai og næringsområde med planid 1263-201609 vart godkjent 20.02.2020, og oppheva 24.03.2021 etter klage som gjeld andre forhold enn plassering av denne brygga.

Hovudbrygga ut mot leia får utriggarar med 20 båtplassar og skal nyttast av dei som har opplagsplass på land og av kundar til butikken. I tillegg skal det etablert ny flytebrygge i sør for bunkring av småbåtar og ei mindre brygge i nord. Eksisterande flytebryggeanlegg skal fjernast.

Det vert elles vist til søknad mottatt 02.09.2020, og supplerande dokumentasjon - den siste mottatt 26.05.2021.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 18.02.2021, og frist for saksbehandling var 12 veker frå denne datoen. Så vart reguleringsplanen oppheva 24.03.2021 og behandling av rammeløyve vart sett på vent. Søknad om dispensasjon frå Kommunedelplan for Lindås er no godkjent.

Planstatus

Tiltaket ligg i uregulert område innanfor areal som i Kommunedelplanen for Lindås 2019 - 2031 er sett av til småbåthamn.

Reguleringsplan for Feste kai og næringsområde med planid 1263-201609 vart godkjent 20.02.2020, og oppheva 24.03.2021 etter klage som gjeld andre forhold enn plassering av denne brygga.

Tiltaket krev dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommunedelplanen og forbod mot tiltak i strandsona.

Slik dispensasjon vart godkjent av Utval for areal, Plan og miljø i møte den 09.06.2021 i **APM-saksnr 085/21**. Dispensasjonen er mellombels og gjeld i to år, eller inntil godkjent detaljplan ligg føre.

Uttale frå anna styresmakt – behandling etter andre lovverk

Tiltaket krev løyve etter Lov om havner og farvann og verneforskrifta for Lindåsane og Lurefjorden marine verneområde. Kommunen sende søknaden til aktuelle styresmakter for uttale/behandling etter særlov i brev datert 19.01.2021. Dessutan vart dispensasjonssøknaden for tiltaket sendt til uttale i brev den 23.04.2021.

Statsforvaltaren i Vestland har gitt dispensasjon frå verneforskrifta i vedtak datert 27.01.2021 på vilkår.

Vedtak

Statsforvaltaren i Vestland gjev dispensasjon etter § 5 e, jamfør verneforskrifta for Lurefjorden og Lindåsane, til fjerning av ei eksisterande flytebryggje og oppføring av ei ny flytebrygge med lengde 115 meter med båtplassar/uteliggjarar, samt ny bryggje med lengde seks meter og ny brygge med lengd 8 meter på g/bnr 70/27, Feste i Alver, jamfør søknad, på følgjande vilkår:

1. Så langt det er mogeleg skal eksisterande feste frå den gamle bryggja nyttast på nytt til dei nye bryggjene. Dersom dei ikkje kan nyttast på nytt skal dei fjernast frå sjøbotn og leverast til godkjent mottak.
2. Det skal ikkje nyttast fleire ankerfeste for dei nye bryggjene enn det som er naudsynt for å sikre anlegget.
3. Oppankring på botnen må skje på stader som ikkje øydelegg viktige naturførekomstar, og heller ikkje lengre ut i det marine verneområdet enn naudsynt.
4. Statsforvaltaren gir ikkje løyve til mudring eller terrengtilpassing i form av sprenging eller anna omfattande anleggsarbeid.
5. Alt avfall frå tiltaket skal leverast godkjent mottak, og sjøbotn rundt det omsøkte tiltaket skal være fri for avfall.
6. Statsforvaltaren vil ha ein rapport med bilete i ettertid at tiltaket, der det m.a. går fram kor mange feste som er nytta og korleis bryggja er sikra i sjøbotn.

Vi gjer merksame på at dette er eit enkeltvedtak etter verneforskrifta, og at ansvarleg tiltakshavar sjølv er ansvarleg for å innhente løyve etter andre lovverk.

Statsforvaltaren har ikkje komme med nokon ny uttale til dispensasjonssøknaden.

Kystverket

Har gitt positiv uttale til søknad om dispensasjon, etter at situasjonsplanen vart revidert 26.05.2021. Dei har no fått søknaden til behandling etter særlov.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 59/2, Frank Nesse, og gbnr 59/4 Tore Taule, ved brev datert 5.7.2020:

«Vi vil med dette sei i frå om at vi ikkje godtek **Kontrakt på sandbåt leveranse**.

Denne kontrakt er underteikna av Hans Jakob Valle og Andreas Valle, og er lagt ved Nabovarsel med situasjonsplan tilhøyrande Feste Kai- og Næringsområde: Utlegging av flytebrygger i h.t. plan.

Vi godtek altså ikkje denne **Kontrakt på sandbåt leveranse** slik den ligg føre på skriv av 22.06.2020, og kontrakten kan dermed ikkje kjennast gyldig.

Vi godtek ikkje eit flytebryggeanlegg som forringar bruksretten som vi har til Feste kai.»

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev datert 22.07.2020. Tiltakshavar skriv:

«Søknaden om ny flytebrygge er basert på at det er denne måten vi best kan ta vare på nøst eierne sine interesser, våre interesser samt ivareta kai-retten for dem som har det. Kai-retten vil bli ivaretatt ved denne bryggeløsningen, det vil være over 50 bredde meter klaring for båter å komme inn til kaien. Retten til kaien er på 9 lengdemeter og båter mange ganger denne lengden kan ligge til kai uten å komme i konflikt med flytebrygge. Kort flytebrygge ved bensin-anlegg er plassert der i samråd med naboer og vil ytterligere gi ekstra plass for nøst eierne, denne korte flytebryggen kan enkelt flyttes eller løftes på land hvis folk skal benytte seg av kai-retten sin. Vi mener derfor at vi med denne planen ikke hindrer noen å bruke kaien og at bruksretten består i beste velgående. Som en oppsummering av bruken av kai-retten har klagere (Frank Nesse og Tore Taule) ikke benyttet seg av retten sin de 34 årene vi har drevet Landhandel her.»

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 26.05.2021.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter 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 byggt teknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Før det vert gitt løyve til igangsetjing av tiltaket må det liggja føre endelege teikningar over heile flytebryggeanlegget som også viser fortøying.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Vedtak etter anna lovverk

Tiltaket skal utførast i samsvar med gitt dispensasjon frå forskrift for Lindåsosane og Lurefjorden marine verneområde datert 27.01.2021. Før det vert gitt igangsetjingsløyve til tiltaket skal det liggja føre løyve etter Lov om havner og farvann.

Nabomerknad

Det går fram av plan- og bygningslova § 21-6 at med mindre anna følgjer av plan- og bygningslova, skal bygningsstyresmaktene ikkje ta stilling til privatrettslege forhold ved

behandlinga av byggesaker. Det er berre dersom det framstår som helt klart for bygningsstyresmaktene at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettår som søknaden krev at bygningsstyresmaktene skal avvisa søknaden.

Dei tiltaka som tiltakshavar skisserer i sin kommentar til nabomerknad vil sannsynelegvis vera tilstrekkeleg til å ivareta rettane til bruk av kaien.

Tiltaksklasse

Det går fram av søknaden at føretaket Knut Willie Jacobsen har erklært ansvar for søkjarfunksjon og arkitekturprosjektering i tiltaksklasse 1, og at føretaket R. Valle Maskin AS har erklært ansvar for utføring av arbeidet med montering av bærande metall- eller betongkonstruksjonar og utlegging av flytebrygger i tiltaksklasse 1.

Det er kommunen si vurdering at prosjektering og utføring arbeidet ikkje kan plasserast i tiltaksklasse 1. Tiltaksklasse 1 omfattar tiltak og oppgåver av liten kompleksitet og vanskegrad, og der manglar eller feil ved tiltaket fører til mindre konsekvensar for helse, miljø og tryggleik. Etablering av mindre enkeltståande brygger vil normalt bli plassert i denne tiltaksklassen. Etablering av eit større flytebryggeanlegg, som i denne saka, i eit svært trafikkert område, vil måtte plasserast i ein høgare tiltaksklasse då feil og manglar ved arbeidet kan medføre større konsekvensar for helse, miljø og tryggleik. Kommunen godkjenner ikkje prosjektering og utføring av arbeidet i tiltaksklasse 1. At kommunen ikkje godkjenner tiltaksklasse vil ikkje få konsekvensar for føretaka i saka dersom dei kan erklæra ansvar i høgare tiltaksklasse.

Før det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket må det sendast inn ny erklæring om ansvar for prosjektering og utføring av arbeidet. Ved innsendinga må det gjerast greie for val av tiltaksklasse. Det må gå tydeleg fram av erklæringa kva arbeid det er erklært ansvar for. Vi viser her til innsend erklæring om ansvar for arkitekturprosjektering. Ved innsending av ny erklæring må det skildrast nærare om dette omfattar prosjektering av konstruksjon, fortøying, plassering eller anna.

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 søknadspiktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for behandling 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 sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtেকnisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved behandling av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved behandling av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er behandla 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/14972

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gitt 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

Sidan dispensasjonen er tidsavgrensa til 2 år , eller til godkjent detaljplan er på plass, må arbeidet settast i gang før dispensasjonen går ut.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Revidert plan - gbnr 70/27 Feste

Revidert plan

Vedkomne dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel - Feste kai - Alver kommune - Vestland fylke

Uttale fra Fiskeridirektoratet.PDF

Søknad om løyve til tiltak - rammeløyve - gbnr 70/27 Feste

Vedlegg:

Situasjonsplan

Situasjonsplan2

Kopi til:

Feste kai- og næringsområde	Festevegen 460	5912	SEIM
Feste Nærkjøp AS	Feste	5912	SEIM
Frank Rune Nesse	Festevegen 273	5912	SEIM
Knut Willie Jacobsen	Lurevegen 304	5912	SEIM
Tore Taule	Festevegen 285	5912	SEIM

Mottakrarar:

Knut Willie Jacobsen	Lurevegen 304	5912	SEIM
----------------------	---------------	------	------