



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 56 37 50 00 Telefaks 56 37 50 01
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS

Nordkvingo 151
5981 MASFJORDNES

Dykkar ref. Sakshandsamar:
Knut Bjørnevoll

Vår ref. Telefon
2013/2081 - 0 - 56375000
23817/2013

Arkivkode: Dato:
212/19 15.10.2013

Delegert sak

Rammeløyve og dispensasjon - kai og flytebrygge m. m. Hobby Boat Eiendom AS - gbnr 212/19 og 80 Eikanger Øvre

Vedtak 1:

Med heimel i plan- og bygningslova §19-1 jf § 19-2 og grunngeving i saksvurderinga vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) og pbl §1-8 (forbod mot bygging i strandsona).

Dispensasjonen omfattar dei tiltaka som er lista opp under avsnittet «Søknaden gjeld»

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Statens vegvesen og Bergen og omland havnevesen til klagevurdering.

Vedtak 2:

Kommunen gjev rammeløyve for tiltak på land og i sjø, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar dei tiltaka som er lista opp under avsnittet «Søknaden gjeld».

Løyvet omfattar også godkjenning av søknader om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast etter situasjonsplan og teikningar mottekne 03.06.2013.
2. Dei ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
3. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
4. Det må ikkje settast i gang arbeid før igangsettingsløyve er gjeve og samtykke frå veg- og hamnestyresmakter ligg føre.

5. Plassering av tiltaka skal dokumenterast med koordinatar før ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve, vert gjeve, jf pbl § 21-10

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6. I tillegg til dispensasjon og løyve etter pbl, må det ligga føre *løyve til tiltak i sjø etter lov om havner og farvann* (Bergen og Omland havnevesen) og dispensasjon frå byggegrense mot veg (statens vegvesen) etter *veglova*.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at rammeløyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Søknaden gjeld:

Tiltak på næringsseigedom 212/19 og 80 på Eikanger.

Dei seks tiltaka det er søkt dispensasjon for er:

1. Ny kalfront i mur, delvis kledd med plank
2. Flylebrygge innfelt i kai
3. Flytebrygge for enden av kai
4. Midlertidig hall for lagring av halvfabrikat, 234 m²
5. Masseuttak for murstein til kai og samtidig etablering av framtidig byggetomt for nybygg til produksjon og kontor.
6. Etablering av drivstoffanlegg med nedgravde tankar

Området er uregulert, og tiltaka må ha dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen og frå arealbruk i sjø. Arealbruken i sjø er *hamn/NFFF* og på land er det *næring*.

Hobby Boat AS har overtatt denne næringsseigedommen, som treng å oppgraderast for å verta tenleg for verksemda, som driv produksjon og sal av fritidsbåtar.

Lenke til saka i kommunen sitt e-innsyn:

<http://85.200.246.205/eInnsyn/Journalpost/Sak?sakId=23561>

Søknaden om dispensasjon, grunngeving:

Når kaien vert utvida for å ta eljurne på utsida vert fôrteia i sjøen forbi kaien litt mindre bredde på. Fôrter me eljurne nok vert redusen omslagsvís frá 30 til 27 meter. I tillegg krev lúta ved kai 2-3 meter og rest bredde på fôrlei etter tiltak vert síkka 25 meter. Det er avgrensa trafíkk i sjøen her og størkik på fôrtoy at avgrensa av høgde under bru. Vi anser ein reduksjon for effektiv bredde på fôrlei frá 30 til 25 meter som ein mínúte vesentleg negativ konsekvens.

Ingen andre vesentlege negative konsekvensar er utdekká.

Húbbý Bóat As har hatt ei positiv utvikling síte ára. Dei har god økonomi og er ein betýdefeg arbeidsplass i distriktet. Det er vítig for víðare positiv utvikling at dei kan halda marknadspótgjónen og tena pengar.

Dispensasjon for og utfóra tiltak slík at dei kan flytte verksemda sá snart som móglég har stor økonomisk konsekvens ved og sleppa betala fôr lokale på to plassar og fôr á kunna rasjonalisera pródúksjónen.

Dei ómsakta tiltaka vil heva det estenske útrykke for eigedómen vesentleg og sáleis bídra pósitív for nærmiljø og fôrbiússeerande på E.19.

Représetant frá Statens vegvesen har uttalt seg pósitív til plánen. Næraste naboar er kontakta og er pósitív til plánen.

Tiltaka er íkkje í stríd med andre vílkár som krav til reguleringsplan i Arealdel for kommuneplan 2011-2023.

Soknad vert ógá sendt Bergen og Ómland Havnevesen og Arbeidstilsynet for handsaming og godkjenning.

Dispensasjonshandsaming.

Søknaden om dispensasjon vart sendt til fylkesmannen, fylkeskommunen og Bergen og ómland havnevesen på hýring. Sistnemnde instans gav tilbakemelding:

Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter havne- og farvannsloven.

Statens vegvesen har ógá uttalt seg póitív etter á ha motteke nabovarsel. Men det går íkkje fram av søknadspapira om det er sendt inn søknad om dispensasjon frá byggegrensa langs europavegen (50 m frá vegmidte).

Vurdering:

Moment som talar for dispensasjon:

- Verksemda treng større og meir tenleg kai, fôrtoyingsplass for bátar, tenlege areal for verksemda under tak og utandørs.
- Det har íkkje komme innvendingar frá naboar.
- Det har íkkje komme innvendingar frá andre styresmakter.
- Søknaden gjeld oppgradering av eksisterande næringseigedom.

Moment som talar mot dispensasjon:

- Arealbruken i sjø i gjeldande plan er *bruk og vern av sjø* for deler av tiltaket.
- Plankravet i kommuneplanen.

Etter administrasjonen si vurdering er det ei klar overvekt av argument som talar for dispensasjon, og ómsyna bak reglane vert íkkje vesentleg sett til sides.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett i samsvar med Pbl §§ 22-3, jf 21-4 (3).

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	TK	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L
SØK	T1	Ansvarleg søkar	BYGGMESTER BJØRN RUNE KVINGE AS	954354008	S
PRO	T1	Prosjektering	BYGGMESTER BJØRN RUNE KVINGE AS	954354008	S

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Søknadspliktige tiltak (Pbl§ 20-1)			500
C5.2c Tilbygg		1	7.000
C5.2s Kai m. m.		1	9.600
C.5.32 Ansvarsrett, sentralgodkjent		1	1.000
C.4.1 Dispensasjonsvurdering		1	7.500
C.1.1 Bruk av kartbasis		1	500
SUM			26.100

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing



Einar Urheim

fagleiar byggesak



Knut Bjørnevoll

saksbehandler

Kopi til:

Hobby Boat Eiendom AS

Eiavegen 151 5993 OSTEREIDET

Statens vegvesen

Bergen og Omland Havnevesen

Fylkesmannen i Hordaland

Hordaland Fylkeskommune