



Kålås & Sønn Byggevarehandel AS
Sauvågen 83
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/326 - 14/14963

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
20.06.2014

Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 215/3 Eidsnes ytre - kai

Delegert vedtak:

Vedtak 1:

Med heimel i plan- og bygningslova §19-1 og grunngjeving 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 og Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve til 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 07.02.2014
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 med tiltak i sjø før samtykke frå hamnestyresmakter ligg føre.

Post

postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

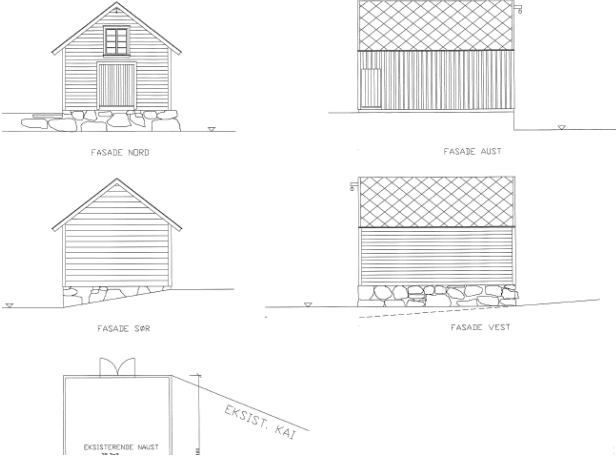
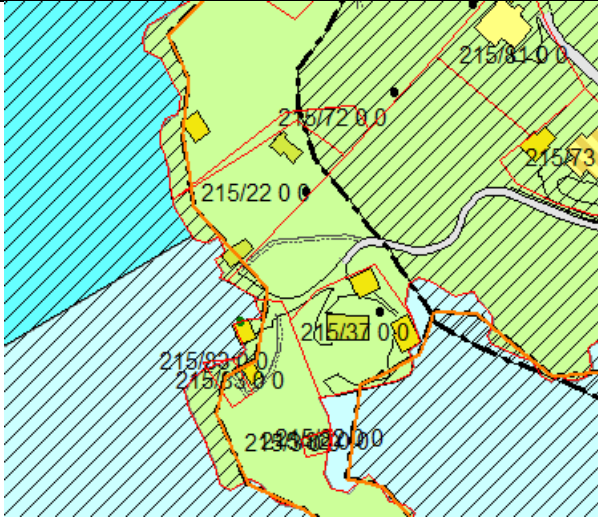
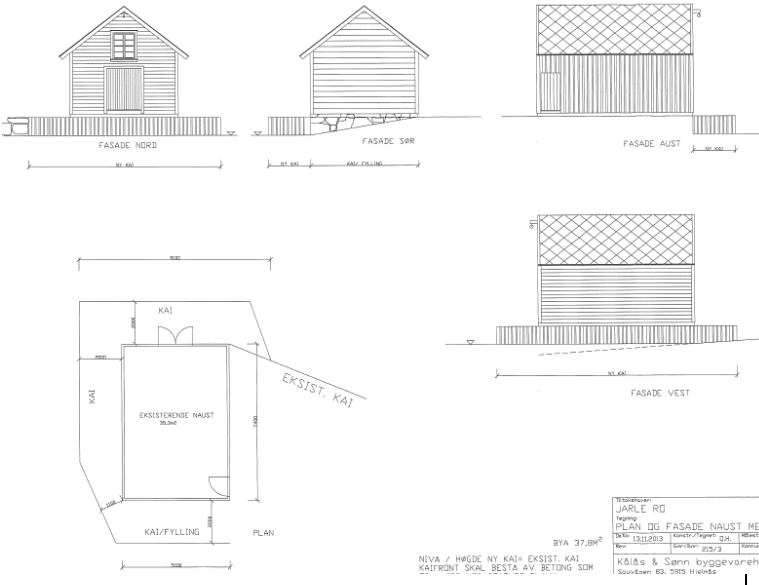

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

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).

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at dispensasjon og løyve 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.

Saksutgreiing:

Eksisterande naust	Kommuneplan
	
Naust med ny kai	Situasjonsplan
 <p>BYA 37,84 m² NEVA / HØGDE NY KAI= EKSIST. KAI KAI/FRONT SVAR BESTÅ AV BETONG SØM</p>	

Søknaden gjeld

bygging av kai i to meters breidde langs to sider av naustet og litt planering på sørsida. Ca 30 m² areal i alt.

Plangrunnlag:

LNFR på land og NFFF i sjø, med omsynssone fruluftsliv. Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanen.

Forholdet til naboar:

Eigarane av naboieigedommane er varsla. Det har ikkje komme merknader til søknaden.

Dispensasjonssøknaden:

Tiltakshaver ønskjer å byggje kai på to sider av eksisterende naust, samt kai/ fylling på ei side.

Ein søker herved om dispensasjon frå § 11-6 i Plan- og bygningslov, Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel. I kommuneplanen er området satt av til LNFR-område.

Ein søker også om dispensasjon frå § 1-8 i Plan- og bygningslov, Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Grunnar til at vi søker om dispensasjon er:

- Området rundt naustet blir meir tilgjengelig dersom ein får bygd kai rundt heile naustet. Slik det er i dag, så ligg naustet og sperrar dersom ein skal gå langs sjølinja.
- Det er allerede bygd kai på Austsida av naustet, og omsøkt kai vil bli ein forlenging/ utviding av den.
- Slik vi ser det så vil ikkje tiltaket føre med seg ulemper for eiendommen eller området rundt, verken for landbruk, natur eller friluftsområde.
- Ein kai vil gjera det lettare å utføra vedlikehaldsarbeid på naustet, og det er positivt for området at bygningane blir tatt vare på i staden for å stå til forfall.
- Det blir lettare å bruke naustet når ein får ein kai utanfor naustdør mot Nord.

Dispensasjonshandsaming.

Søknaden om dispensasjon vart sendt til fylkesmannen, fylkeskommunen og Begem og omland havnevesen på høyring. Det har ikkje komme merknader til søknaden.

Vurdering:Moment som talar for dispensasjon:

- Tiltakshavar sitt behov for enklare tilkomst til sjø, fortøying, ombord- og ilandstiging.
- Behov for sikring av grunnmur og lettare tilkomst for vedlikehald av naust
- Det har ikkje komme innvendingar frå naboar
- Det har ikkje komme innvendingar frå andre styresmakter.
- Søknaden gjeld oppgradering av eksisterende naustanlegg på landbrukseigedom.

Moment som talar mot dispensasjon:

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

Etter administrasjonen si vurdering er det ei klar overvekt av argument som talar for dispensasjon, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som byggeforbodet mot sjø og arealbruken i sjø skal ivareta, blir skadelidande som følgje av dete tiltaket.

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	Kålås & Sønn AS	940215897	S
PRO	T1	Prosjektering av arkitektur terreng, situasjonsplan	Kålås & Sønn AS	940215897	S
PRO	T1	Grunn- og betong arbeid	Ove Hauge Maskin og Betong	991706445	L
UTF	T1	Grunn- og betong arbeid	Ove Hauge Maskin og Betong	991706445	S

Klage:

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentlig 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.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.

Det vert sendt faktura til tiltakshavar .

Søknadspåklagte tiltak (Pbl§20-1)	Gebyr
10.2.5 Basisgebyr konstruksjonar og anlegg	Kr 10.000
9.1.1 Dispensasjonsvurdering	Kr 8.500
10.3.3 a) Godkjenning av ansvarsrett m/sentralgodkj. 1 føretak	Kr. 1.000
10.2.9 b) Godkjenning av ansvarsrett u/sentralgodkj. 1 føretak	Kr 2.500
SUM	Kr 22.000

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage over gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Knut Bjørnevoll
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bergen og Omland Havnevesen
Jarle Ro

Eidsnesvegen 128 5913

EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Kålås & Sønn Byggevarehandel AS

Sauvågen 83 5915

HJELMÅS