

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
15. 10. 2015	
Ark. saksnr. 15/3	Løpernr.
Sakst.	Tilgangskode

15-October-2015



Til (nabo/gjenboer)

LINDÅS KOMMUNE
KVERNHUSMYRANE 20
5914 ISDALSTØ

Som eier/fester av:

Gnr. 202	Bnr. 152	Festenr.	Seksjonsnr.
-------------	-------------	----------	-------------

Eiendommens adresse
INGEN VEIADRESSE / 5915 HJELMAS

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 202	Bnr. 42,44,75	Festenr.	Seksjonsnr.
-------------	------------------	----------	-------------

Eiendommens adresse
HELLESNESET 56

Postnr. 5915	Poststed HJELMAS
-----------------	---------------------

Kommune
LINDAS

Eier/fester
HJELMAS MEKANISKE VERKSTED AS

Det varsles herved om

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input checked="" type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
--	---	--------------------------------------	-----------------------------------

Vedlegg nr. B - 1-2

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
---	--	--

Navn på plan
KOMMUNEPLANEN/AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN 2011 - 2023

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Søknad om å få beholde midlertidig konstruksjon/anlegg i form av lekter/fortøyningsanlegg, i en ny/forlenget periode. Dette i påvente av ferdigstillelse av påbegynt reguleringsarbeid. Det søkes om en varighet på inntil 2 nye år for omsøkt tiltak.

Vedlegg nr. Q - 1

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakhaver ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS

Kontaktperson, navn PÅL-JØRAN CARLSEN	E-post paal.arkbc@gmail.com	Telefon 40041614	Mobil 40041614
---------------------------------------	-----------------------------	------------------	----------------

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS	Postadresse HAGELLIA 6
Postnr. 5914	Poststed ISDALSTØ
E-post paal.arkbc@gmail.com	

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 2	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted ISDALSTØ	Dato 09.10.2015	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
		Gjentas med blokkbokstaver PAL-JØRAN CARLSEN

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 09.10.2015

Varsel for søknad om forlengelse av tillatelse gitt for midlertidig konstruksjon/anlegg på eiendom med Gnr.202 / Bnr. 42, 44, 75 - Hellesneset, Hjelmås i Lindås kommune

På vegne av tiltakshaver, Hjelmås Mekaniske Verksted AS, vil vi med dette søke om forlengelse av gitt tillatelse til etablering av midlertidig konstruksjon/anlegg på tomt med Gnr.202 / Bnr. 42, 44, 75 - Hellesneset, Hjelmås i Lindås kommune. Tiltaket gjelder fortøyningslekter og pæler langs eksisterende kaifront, og løser et prekært behov for virksomheten i området i påvente av en mer permanent løsning.

Midlertidig dispensasjon og tillatelse til tiltaket ble gitt av Lindås kommune den 19.11.2013, og gjaldt for 2 år. Dispensasjonsvedtaket ble den gang sendt til fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune til klagevurdering, som støttet kommunen sitt vedtak. Som et vilkår, ble det påpekt at vedtaket kun er gjeldende for 2 år, og at tiltaket skulle være fjernet innen 31.11.2015. Vedtaket er formulert slik at man ved ønske om en forlenget tidsperiode, må søke på nytt. Dette er bakgrunnen for dette varselet.

Området hvor tiltaket er gjennomført, er ikke regulert, og det er derfor bestemmelser gitt av Kommuneplanen for 2011–2023 som er gjeldende for området. Kommuneplanen stiller bl.a. krav om utarbeidelse av reguleringsplan for større bygge –og anleggstiltak. Det er satt i gang arbeid med en privat reguleringsplan som bl.a. har til hensikt å etablere et mer permanent anlegg for videre drift av eksisterende maritim virksomhet på tomten. Da reguleringsarbeidet har vist seg tidkrevende, er det behov for å beholde midlertidig konstruksjon/anlegg inntil reguleringsplanen blir vedtatt og anlegget kan bygges ut på en mer permanent basis.

Beskrivelse av tiltak

Tiltakshaver driver næringsvirksomhet i form av lastebåter for frakt av sand, grus og steinmasser med base ved kaianlegg på Hellesneset – Hjelmås i Lindås kommune. Behovet for en oppgradering og forbedring av forholdene i -og omkring kaiområdet er avgjørende for næringsvirksomhetens driftsgrunnlag. Båtene som benytter kaianlegget er større nå enn før (45-70 meters lengde), og har dermed også større dypgang enn tilfellet var tidligere. Før tillatelse til etablering av forbedret fortøyningsforhold ble gitt, var det i perioder opptil 3 fartøy fortøyd ved siden av hverandre, med provisorisk ut-fendring fra eksisterende kai. Dette medførte mye ekstra arbeid i forbindelse med ankomst/avgang og fortøying, samt at båter fortøyd på denne måten er mer utsatt for vær og vind.

Primært ønsker tiltakshaver en utvidelse av eksisterende kaiområde på permanent basis, og utarbeidelse av reguleringsplan for området er igangsatt. I påvente av godkjent reguleringsplan, søkes det nå altså om å få beholde den midlertidige løsningen inntil man kan søke mer permanente løsninger etter hvert. Status for reguleringsarbeidet er at vi håper å få materialet klart til et underveis-møte med kommunen ila. denne høsten (2015).

Midlertidig konstruksjon som søkes beholdt er en leker på 8 x 27 meter som ligger fortøyd langs eksisterende kai. Dette har bedret situasjonen i forhold til dypgang for båtene. Lekteren har også økt lengden på fortøyningsområdet/kaifronten noe, men ikke nok til at dette er en fullgod løsning. Som supplerende tiltak ble det også etablert fortøyningspæler med gitt avstand langs kai-side mot nord, samt i forlengelse av lekerens utside – i retning mot sør.

Det søkes om en varighet på inntil 2 nye år for omsøkt tiltak. Dette for å være sikre på at man innen den tid vil kunne søke om å få etablert et permanent anlegg, ved ferdigstillelse av reguleringsplan og påfølgende byggesak.

I og med at omsøkt tiltak må behandles på nytt, er det også nødvendig å sende ny søknad om dispensasjon fra plankrav i Kommuneplanen (Pbl §12-1). Det blir også søkt om dispensasjon for tiltak i område som i kommuneplanen er markert som «*Bruk og vern av sjø og vassdrag*», samt fra Pbl §1-8 (forbud mot bygging i strandsone). I tillegg til søknad om dispensasjon, vil det bli sendt søknad til Bergen og Omland Havnevesen for uttale. Søknader vil bli sendt i forbindelse med byggesaken - etter at uttalefrist for naboer/berørte parter er utløpt.

Vedlegg

- Basiskart hvor omsøkt tiltak er markert (målestokk 1:500 / 1:1000).
- Kopi av søknad om dispensasjon fra Kommuneplanen (Pbl §12-1) – Plankrav.
- Kopi av søknad om dispensasjon fra Pbl §1-8 – Forbud mot bygging i strandsonen, samt for tiltak i restriksjonsområde merket «*Bruk og vern av sjø og vassdrag*» i Kommuneplanen.

Eventuelle spørsmål/merknader til varselet rettes til;

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 Isdalstø
E-post: paal.arkbc@gmail.com
Tlf: 400 41 614

Frist for merknader til varslet tiltak er satt til tirsdag 27.10.2015.

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
v/Pål-Jøran Carlsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 Isdalstø

Lindås kommune
Avd. for Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 09.10.2015

Tiltak på eiendom med Gnr.202 / Bnr. 42, 44, 75 - Hellesneset, Hjelmås i Lindås kommune

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens krav om reguleringsplan (pbl § 12-1)

Det henvises til søknad om å få beholde midlertidig konstruksjon/anlegg i område med Gnr.202/Bnr. 42, 44, 75 – Hellesneset på Hjelmås, i en ny/forlenget periode.

Midlertidig dispensasjon og tillatelse til tiltaket ble gitt av Lindås kommune den 19.11.2013, og gjaldt for 2 år. Som et vilkår, ble det påpekt at vedtaket kun er gjeldende for 2 år, og at tiltaket skulle være fjernet innen 31.11.2015. Vedtaket er formulert slik at man ved evt. ønske om en forlenget tidsperiode, må søke på nytt. Dette er bakgrunnen for denne henvendelsen.

Søknad om dispensasjon

På vegne av tiltakshaver, Hjelmås Mekaniske Verksted AS, vil vi med dette søke om dispensasjon fra kommuneplanens plankrav (Pbl §12-1). Tiltaket gjelder fortøyningslekter og pæler langs eksisterende kaifront, som løser et prekært behov for virksomheten i området i påvente av en mer permanent løsning.

Midlertidig konstruksjon som søkes beholdt er en lekter på 8 x 27 meter som ligger fortøyd langs eksisterende kai. Som supplerende tiltak for å forlenge fortøyningsområdet, ble det også etablert fortøyningspæler med gitt avstand langs kai-side mot nord, samt i forlengelse av lekterens utside – i retning mot sør.

Området hvor tiltaket er gjennomført, er ikke regulert, og det er derfor bestemmelser gitt av Kommuneplanen som er gjeldende for området. Kommuneplanen stiller bl.a. krav om utarbeidelse av reguleringsplan for større bygge –og anleggstiltak. Det er satt i gang arbeid med en privat reguleringsplan som bl.a. har til hensikt å etablere et mer permanent anlegg for videre drift av eksisterende maritim virksomhet på tomten. Da reguleringsarbeidet har vist seg tidkrevende, er det behov for å beholde midlertidig konstruksjon/anlegg inntil reguleringsarbeidet er ferdigstilt.

Det aktuelle området/tomten er definert i kommuneplanen som «*Næringsbebyggelse-/virksomhet*». I dette tilfellet er det kaiområdet og maritim aktivitet i forbindelse med dette som utgjør næringsvirksomheten. Omsøkt tiltaket er en midlertidig løsning i påvente av ny reguleringsplan for området. Status for reguleringsarbeidet er at vi håper å få materialet klart til et underveis-møte med kommunen ila. denne høsten (2015).

Det søkes om en varighet på inntil 2 nye år for omsøkt tiltak. Dette for å være sikre på at man innen den tid vil kunne søke om å få etablert et permanent anlegg, ved ferdigstillelse av reguleringsplan og påfølgende byggesak.

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig informasjon om tiltaket, slik at søknaden kan behandles.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 09.10.2015

Tiltak på eiendom med Gnr.202 / Bnr. 42, 44, 75 - Hellesneset, Hjelmås i Lindås kommune

Søknad om dispensasjon for tiltak i område merket; «Bruk og vern av sjø og vassdrag» i Kommuneplanen.

Søknad om dispensasjon fra Pbl §1-8 for tiltak i strandsonen

Det henvises til søknad om å få beholde midlertidig konstruksjon/anlegg i område med Gnr.202/Bnr. 42, 44, 75 – Hellesneset på Hjelmås, i en ny/forlenget periode.

Midlertidig dispensasjon og tillatelse til tiltaket ble gitt av Lindås kommune den 19.11.2013, og gjaldt for 2 år. Som et vilkår, ble det påpekt at vedtaket kun er gjeldende for 2 år, og at tiltaket skulle være fjernet innen 31.11.2015. Vedtaket er formulert slik at man ved evt. ønske om en forlenget tidsperiode, må søke på nytt. Dette er bakgrunnen for denne henvendelsen.

Søknad om dispensasjon

På vegne av tiltakshaver, Hjelmås Mekaniske Verksted AS, vil vi med dette søke om dispensasjon for tiltak i restriksjonsområde «*Bruk og vern av sjø og vassdrag*» i Kommuneplanen. Det søkes samtidig om dispensasjon fra Pbl §1-8 for tiltak i strandsonen. Dispensasjon for disse forholdene søkes samlet, da et evt. positivt vedtak for det ene forholdet også nødvendigvis medfører tillatelse for det andre.

Tiltaket gjelder fortøyningslekter og pæler langs eksisterende kaifront, som i dag løser et prekært behov for virksomheten i området, i påvente av en mer permanent løsning. Midlertidig konstruksjon som søkes beholdt er en leker på 8 x 27 meter som ligger fortøyd langs eksisterende kai. Som supplerende tiltak for å forlenge fortøyningsområdet, ble det også etablert fortøyningspæler med gitt avstand langs kai-side mot nord, samt i forlengelse av lekerens utside – i retning mot sør.

Området hvor tiltaket er gjennomført, er ikke regulert. Det aktuelle området/tomten er definert i kommuneplanen som «*Næringsbebyggelse-/virksomhet*». I dette tilfellet er det kaiområdet og maritim aktivitet i forbindelse med dette som utgjør næringsvirksomheten. Det er satt i gang arbeid med en privat reguleringsplan som bl.a. har til hensikt å etablere et mer permanent anlegg for videre drift av eksisterende maritim virksomhet i området. Da reguleringsarbeidet har vist seg tidkrevende, er det behov for å beholde midlertidig konstruksjon/anlegg inntil reguleringsarbeidet er ferdigstilt. Status for reguleringsarbeidet er at vi håper å få materialet klart til et underveis-møte med kommunen ila. denne høsten (2015).

Det søkes om en varighet på inntil 2 nye år for omsøkt tiltak. Dette for å være sikre på at man innen den tid vil kunne søke om å få etablert et permanent anlegg, ved ferdigstilling

av reguleringsplan og påfølgende byggesak.

Vurdering av fordeler og ulemper ved innvilget dispensasjon

Fordeler:

- Bedriften er avhengig av tilstrekkelig fortøyningsplass for å kunne fortsette sin næringsvirksomhet i dette området.
- Det aktuelle området er allerede i bruk, og omsøkt tiltak er en utvidelse av eksisterende anlegg (kai).
- Søknaden gjelder ønske om å få beholde midlertidig konstruksjon/anlegg som allerede er anlagt, i en ny/forlenget periode i påvente av reguleringsarbeidet som er satt i gang for området.
- Tiltaket er reversibelt.

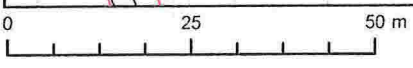
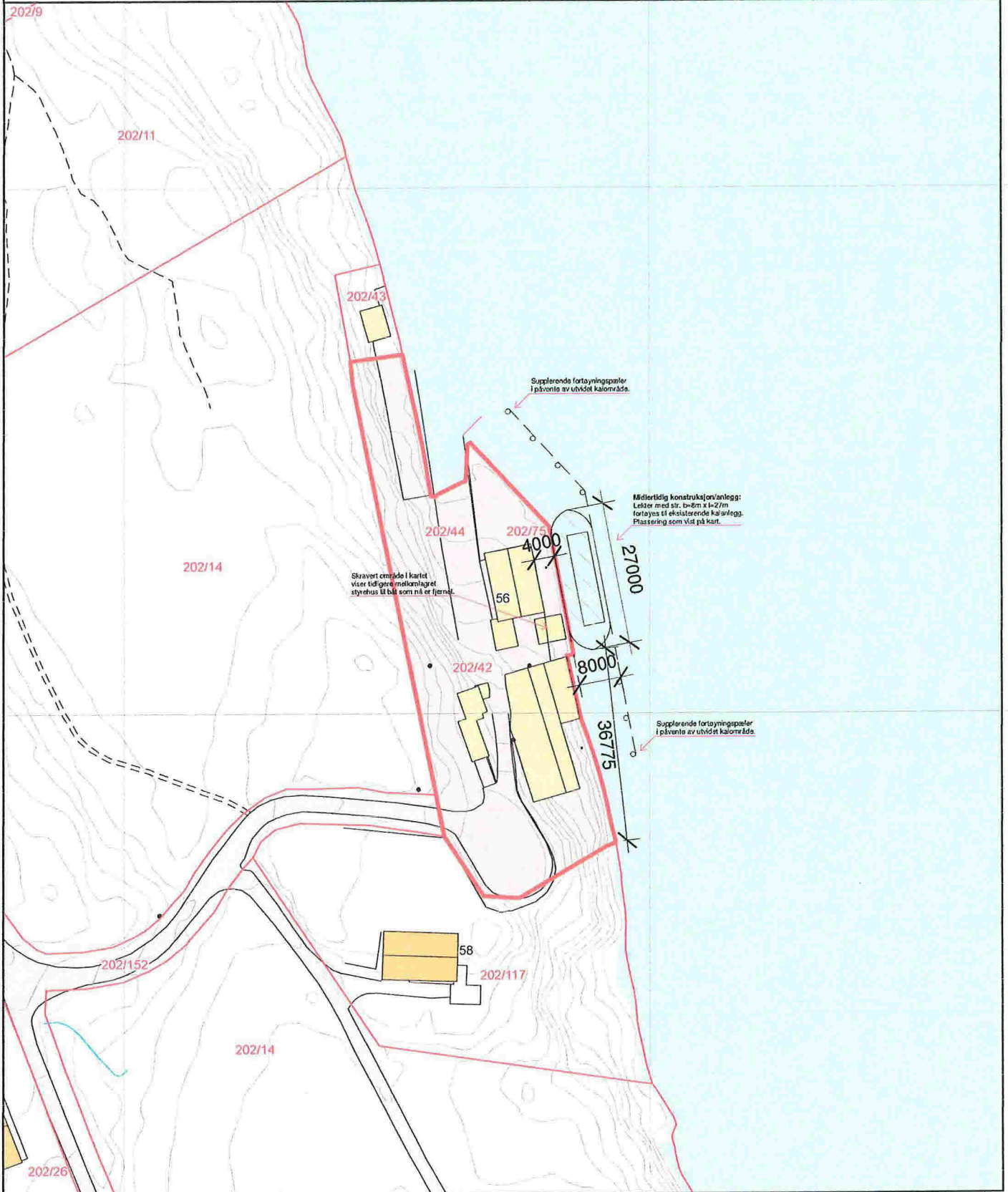
Ulemper:

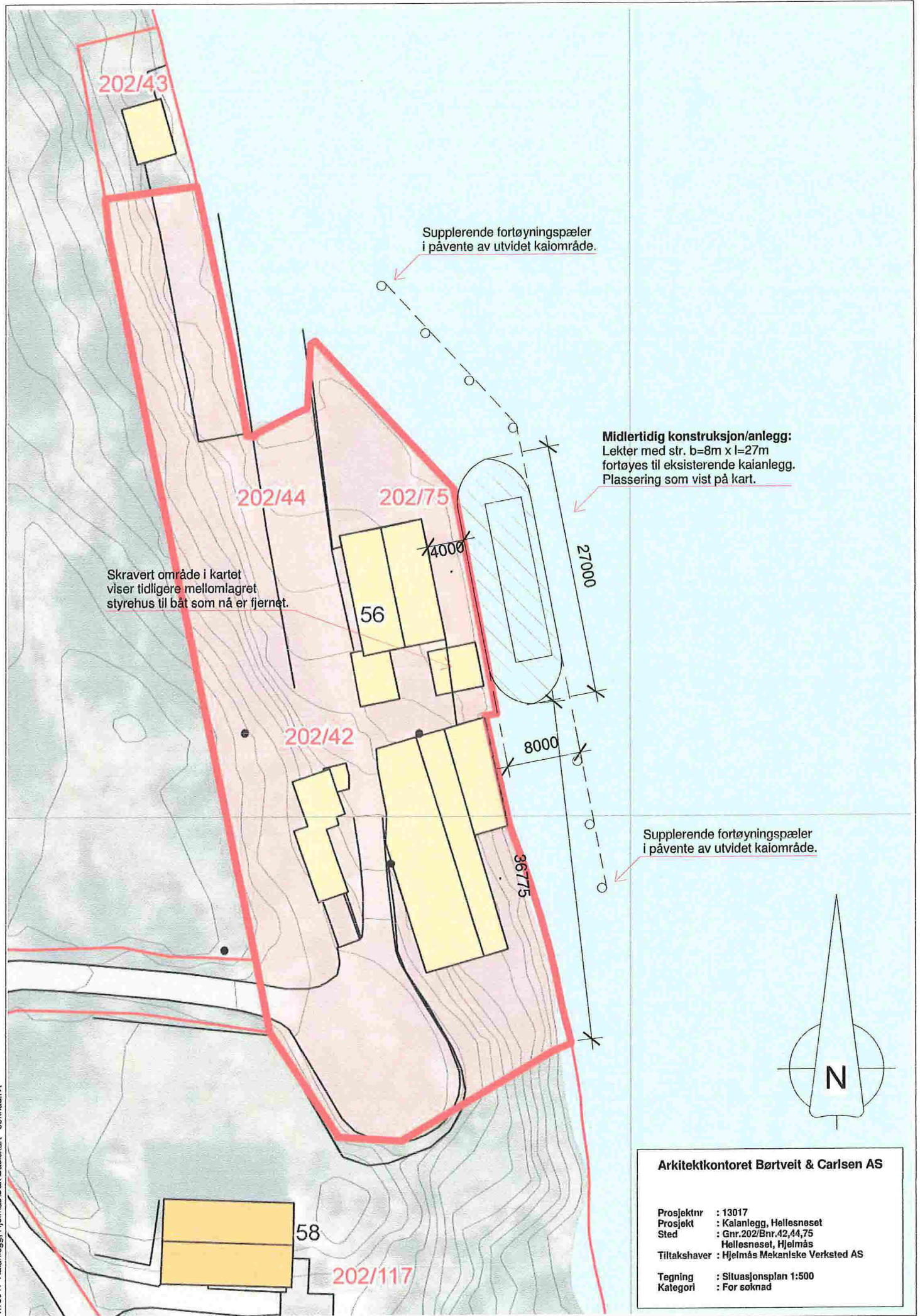
- Restriksjoner for tiltak i strandsonen for å hindre nedbygging.

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig informasjon om tiltaket, slik at søknaden kan behandles.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen





Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Prosjektnr : 13017
 Prosjekt : Kalanlegg, Hellesneset
 Sted : Gnr.202/Bnr.42,44,75
 Hellesneset, Hjelmas
 Tiltakshaver : Hjelmas Mekaniske Verksted AS
 Tegning : Situasjonsplan 1:500
 Kategori : For søknad