



Ingeniør Aarland AS
Ole Andreas Dalland
Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/472 - 18/4301

Sakshandsamar:
Roald Kvingedal
roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:
20.07.2018

Melding om delegert vedtak - rammeløyve - Etablering av kaiområde og driftsbygning - gbnr 32/86 og 32/87, Kvamme

Administrativt vedtak. Saknr: 059/2018

Tiltakshavar: Engesund

Fiskeoppdrett as

Ansvarleg søker:

Ingeniør Aarland as

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til § 19-2 plan – og bygningslova og godkjenner søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot gbnr 32/7,11 og 22, Kvamme.

Grunngjeving:

Avstand til grense mot 32/7 og 11 vert 0 meter, og 2,6 meter, omsøkt tiltak er i trå med reguleringsplanen for Kvamme Industrifelt. Kaifront langs grense mot bnr 7 og 11 vil forberede dagens situasjon med betre tilkomst til sjøen. I.h.t reguleringsplanen skal alle kunne bruke kaien.

Tiltaket er i henhold til reguleringsplan for Kvamme Industrifelt, og bruken av området er då allereide avklart i reguleringsplanen. Dette tiltaket vil ikkje medføre negative konsekvensar for eigedomane gnr 7 og 11.

Heimel:

§ 19-2 Plan og bygningslova.

Reguleringsplan Kvamme Industri.

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til § 20-1 og 20-3 plan – og bygningslova og godkjenner søknad om rammeløyve for etablering av kaiområdet med driftsbygg, gbnr 32/86,87 Kvamme.

Søknad med vedlegg mottatt 27.06.2018, vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.06.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Grunngjeving: Søknaden er i trå med Vedtak 059/2018, dispensasjon frå byggegrense og reguleringsplan Kvamme Industriområdet.

Heimel:

Vedtak 059/2018, dispensasjon frå byggegrense.

Reguleringsplan Kvamme Industrifelt.

Fylgjande firma har erklært ansvarsrett:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.K L.	ANSVARsomRÅDE
SØK	Ingeniør Aarland as	979971044	S		Søkjar
PRO	Ingeniør Aarland as	979971044	S		Prosjekterande situasjonsplan,terreng, plan og utforming av bygg

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegnar gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatretslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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.

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.5	Andre typar dispensasjon frå plan, lov eller føresegn	1	5300
10.2.6	Basisgebyr for andre bygg, konstruksjon og anlegg	1	5200
	Totalt gebyr å betala		10500

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

Klage

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 grunngjeven.

Med helsing

Roald Kvingedal

teknisk sjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Kopi til:

Engesund Fiskeoppdrett AS

Postboks 64

5418

FITJAR

Mottakarakar:

Ingeniør Aarland AS

Eidsvågbakken 1 5105

EIDSVÅG I ÅSANE

Saksutgreiing:**1. BAKGRUNN**

Saka gjeld søknad om om rammeløyve for etablering av kaiområdet med driftsbygg, gbnr 32/86,87 Kvamme. Det vert og søkt om dispensasjon frå byggjegrænse mot gbnr 32/7,11 og 22, Kvamme.

2. HØYRING

Søknaden er nabovarsla etter § 21-3 pbl.

Nabovarsling

Nabovarsler ble sendt ut rekommandert den 06.06.2018. Det er ikke mottatt skriftlige merknader til utsendt varsel, men eier av gnr 32, bnr 11 tok kontakt per telefon og ønsket en dialog og befaring i forbindelse med oppstart av tiltaket.

Ansvarleg søkjar tar kontakt med grunneigar av gbnr 32/11, før oppstart av arbeidet med tiltaket.

3. FAKTA

Søknaden gjeld søknad om om rammeløyve for etablering av kaiområdet med driftsbygg, gbnr 32/86,87 Kvamme. Det vert og søkt om dispensasjon frå byggjegrænse mot gbnr 32/7,11 og 22.

Om tiltaket

Tiltaket gjelder planering og etablering av kaiområde, med tilhørende kaifronter. I bakkant av området langs adkomstveg søkes oppført et kombinert lager- og driftsbygning. Denne vil inneholde lager og garderobe i underetasjen, og soverom og oppholdsrom i første etasje. Bygget skal i hovedsak fungere som overnattingssted for arbeidere ved fiskeoppdrettet i de perioder det foregår arbeid på anlegget med lossing av båter mv. Kaiområdet vil ha et planert areal på ca. 2290m². Driftsbygningen har en grunnflate på 171m² bebygd areal og et bruksareal på 240m² fordelt over to etasjer. Tiltaket medfører utfylling av steinmasser i sjø, samt senkning av bunnivået innerst i viken slik at det sikres tilstrekkelig dybde for båter som ligger til kai. Kaifronter rundt viken mot sør etableres i oppmurt stein. Hoveddelen av kaien nordover fra viken utføres i betong med peler til fjell under havnivå. I front får kaien betongskjørt med fendere av dekk i tradisjonell stil og utførelse. Kaiområdet er tenkt etablert med overkant på kote +3,0 slik det er angitt på reguleringsplankartet. Det etableres også kjøreveg frem til resterende næringsareal på gnr 32, bnr 87. Tiltaket fremkommer av vedlagte situasjonsplaner, terrengsnitt og tegninger.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Kvamme Industriområdet, er definert som Kai området og Industri.

Vatn:

Eksisterande vassleidning for Industriområdet og hyttefeltet ligg i grenseområdet i kommunal veg og sjø, for omsøkt tiltak, denne må takast omsyn til i byggeperioden.

Ansvarleg søkjar tar kontakt med Masfjorden kommune, før oppstart av arbeidet med tiltaket for avkalring/påvising av vassleidning.

Søknad om dispensasjon

I forbindelse med søknad om tiltak på ovennevnte eiendommer, søkes det om følgende dispensasjoner;

1. Plan og bygningsloven § 29-4. Tiltakets avstand til nabogrense

Tiltaket har en minste avstand på mindre enn 4 meter fra nabogrenser, og det søkes derfor dispensasjon fra avstandskravet gitt i plan og bygningsloven § 29-4.

- Ved sjø vil deler av ny kaifront ha en minste avstand på 0,0 meter mot nabogrense til eiendommene gnr 32, bnr 7 og bnr 11
- Ny adkomstvei i bakkant av området til industritomten på gnr 32 bnr 87, vil etableres med en minste avstand på ca. 2,6 meter langs nabogrensen til eiendommen gnr 32, bnr 22.

Begrunnelse for dispensasjon

Tiltaket er i henhold til reguleringsplan for Kvamme Industrifelt, og bruken av området er således allerede tidligere avklart i forbindelse med reguleringsprosessen.

Kaifront langs grense mot bnr 7 og bnr 11 vil forbedre dagens situasjon ved at det etableres en bedre tilkomst til sjøen. Denne kaifronten vil, iht. bestemmelsene til reguleringsplanen, kunne brukes av alle i industrifeltet. Tiltakets avstand til grense vil således ikke medføre negative konsekvenser for eiendommene gnr 32 bnr 7 og 11.

Adkomstveien langs grense mot bnr 22 ligger nedenfor en skråning og vil ikke berøre bnr 22 i negativ grad. Veien er vist på reguleringsplankartet og skjæringen vil sikres nødvendig med hensyn til utrasing.

Med bakgrunn i ovennevnte synes fordelene ved en dispensasjon å være større enn ulempene, og hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjon

19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

4.VURDERING

Dispensasjon:

Avstand til grense mot 32/7 og 11 vert 0 meter, og 2,6 meter, omsøkt tiltak er i tråd med reguleringsplanen for Kvamme Industrifelt. Kaifront langs grense mot bnr 7 og 11 vil forberede dagens situasjon med betre tilkomst til sjøen. I.h.t reguleringsplanen skal alle kunne bruke kaien.

Tiltaket er i henhold til reguleringsplan for Kvamme Industrifelt, og bruken av området er då allereide avklart i reguleringsplanen. Dette tiltaket vil ikkje medføre negative konsekvensar for eigedomane gnr 7 og 11.

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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

5.KONKLUSJON

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova §19 - 2, 20-1 og 20-3, og godkjenner søknad om rammeløyve for etablering av kaiområdet med driftsbygg, gbnr 32/86,87 Kvamme.