



Karstein Vågenes
Postboks 93
5812 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/712 - 14/2897

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:
24.03.2014

Byggesak Gbnr 28/15 Kvalheim nedre - mudring og utlegging av flytebrygge - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 61/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse	:	Radøyvegen
Tiltakshavar	:	Karstein Vågenes
Ansvarleg søker	:	Einar Borgund
Søknadstype	:	Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om mudring og utlegging av flytebrygger i Kuvågen.

Søknaden omfattar utlegging av flytebrygger, etablering av landfeste og opptak av masser.

Det vert elles vist til søknad mottatt 23.01.14.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Kuvågen (Arealplanid: 12601990000200) er definert som område for småbåthamn.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det ligg føre godkjenning frå Bergen og Omland Havnevesen datert 26.08.13.

Vedtak

Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 27 første ledd har Bergen og Omland havnevesen fattet følgende vedtak:

Det gis tillatelse til mudring samt utlegging av flytebrygge med uteliggere, som vist på vedlagt stemplet og godkjent tegning, på gnr-bnr 28-15, Radøy kommune. Tiltaket eller bruken av dette må ikke hindre tilflott til eller annen utnyttelse av naboeiendommer.

Det presiseres at saken er behandlet utelukkende under hensyn til reglene i havne- og farvannsloven, og ikke annet regelverk. Hensynet til naboeiendommer er ikke vurdert da dette reguleres av plan- og bygningsloven som forvaltes av kommunen. Det er søkerens ansvar å avklare om tiltaket er søknadspliktig etter andre regelverk. Det kan for eksempel kreves tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningsloven, forurensingsloven, kulturminneloven etc. Dette må søker selv avklare med vedkommende myndighet.

Søker er selv ansvarlig for å innhente nødvendig samtykke fra grunneiere og andre rettighetshavere. Privatrettslige tvister mellom partene avgjøres enten gjennom avtale eller på andre måter, for eksempel av domstolene.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med PBL. § 21-3.

Det ligg føre slike merknader frå Solveig og Sverre Helle, eigar av gnr. 31 bnr. 9 ved brev av 27.01.14.

Tiltak på eiendom G.nr 28 b.nr 15 Karstein Vågenes.

Jeg viser til mottatt nabovarsel vedrørende etablering av flytebrygge i indre del av Kuvågen.

Vi har i utgangspunktet ikke noe i mot denne etableringen men vil opplyse at vi i over 40 år har hatt båtfeste for en robåt utenfor nøstet til Steinar Vågenes G.nr 29. Denne båten ligger med bakfeste noe ut i vågen. På grunn av at vågen er svært grunn har der ikke vært noe trakikk av betydning og vårt bakfeste har ikke skapt noe problem.

Når det nå mudres opp og det kommer en flytebrygge lenger inne i vågen vil trafikken forbi vårt båtfeste øke betraktelig. Dette kan føre til at det vil komme krav om at båtfestet vårt må fjernes. Dersom dette skjer vil vi kreve at utbygger skaffer oss annen båtplass uten kostnad for oss som erstatning.

Ansvarleg søker har kommentert nabomerknad ved brev av 10.03.14. Ansvarleg søker opplyser at:

Det omsøkte tiltak mener vi er i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Denne reguleringsplanen gir også tilgang til å bygge en større småbåthavn på Vågenes siden.

Slik at den båttrafikk som blir iht. vår brukt av ferdselsleden blir bare en liten del av det totale bildet.

Samt at det omsøkte tiltak ligger på motsatt side av vågen.

Når det gjelder båtplasser på Vågenes siden, vil vi gjøre kommunen oppmerksom på at der har vært en jordskiftesak vedr. bruk, og plassering av båter på denne siden av vågen.

Sak: 1200-2007-0052 Vågenes Øvre, gnr.29 ved Nord- og Midhordland Jordskifterett.

Slik at de grunneiere og personer som har bygsling/leie - skal ha fått tildelt båtplass.

Det ligg føre slike merknader frå Sigmund Soltveit, eigar av gnr. 29 bnr. 1 og 13 ved brev av 02.01.14.

Viser til nabovarsel om flytebrygge Gnr 28 bnr 15 ved Karstein B. Vågenes, der det søkes på nytt om utlegging av flytebrygge ved hans side av Kuvågen. Det gjøres merknad om att den avtale som er gjort med Bkk der det skrives.; Sitat: Det vil bli mudret nær ved og under bryggen, men ikke videre ut kuvågen. Eventuelt mudring av innseiling måtte skje i samband med Vågenes Notlag Pga fordeling av kostnader: sitat slutt.. Som Grunneigere i Vågenes Notelag Kan ingen pålegge oss større kostnader enn nytte, dette er stadfestet i Jordskifteretten som ble avsluttet 2012.Vi ser ingen nytte av og legge ut store kostnader til en privat flytebrygge . Videre har vi hatt bøye og båt liggende utenfor nøstet til Gnr 29 bnr 1. De siste årene har båten vært liggende utenfor bruk nr 13 sitt nøst som vi og eier. Dette på grunn av usikkerheten med Bkk sin kabellegging, der eg ikke har villet gjort noe for og gjøre det litt dypere utenfor nøstet, Båten kan under ekstra lav fjære slå ned i steiner i bunnen av sjøen. Det gjøres også merksam på att det må mudres langt ut i Eltrevågen for og komme inn / ut med båt på fjære sjø.

Ansvarleg søker har kommentert nabomerknad ved brev av 20.01.14. Ansvarleg søker opplyser at:

I samband med vårt nabovarsel har Sigmund Otto Soltveit, eigar av gnr. 29, bnr.1 og 13, i e-post datert 08.01.14, kome med ein del synspunkt.

Vi kan ikkje sjå at desse synepunkta har særleg med vår søknad å gjere, og ber om at kommunen tek kontakt om det skulle vere turvande med nærare avklaring.

Det ligg føre slike merknader frå BKK v/ Solveig Renslo ved brev av 08.08.2013.

Beklager sen tilbakemelding, men det skyldes at metode for installasjon og beskyttelse av kabel ikke er endelig avklart og dessverre ikke vil være det før oppstarts frist for byggesaken utløper.

Vi ønsker ikke unødig å hindre eller forsinke byggeplanene, men det er fremdeles noe usikkerhet. Slik vi forstår søknaden skal flytebryggen ligge til siden for kabeltraseen, og den skal ikke ha feste med dregg/ile inn mot midten av vågen. Båter og brygge vil kunne flyttes viss det blir konflikt i byggeperioden.

Slik vi ser det nå vil det omsøkte båtanlegget ikke være i konflikt med kabelanlegget når det er i drift, men det vil være begrensede muligheter til å mudre ved eventuelt tilsig i ettertid, og tillatelse til det kan ikke påregnes.

Området for mudring vil sannsynligvis bli berørt da denne strekker seg mot midten av vågen (over 30 prosent av bredden i Vågen). Faren er at nedgraving og beskyttelse av kablene fører til forflytning av masser slik at tidligere mudring ved havnen blir ubrukelig/ødelagt. Dette vil føre til at ny mudring må gjennomføres for å opprettholde førtilstanden.

Vi vil akseptere at bryggen etableres før kabelen er lagt, på vilkår av at eier akseptere at båtanlegget må flyttes i anleggsfasen og at det muligens må gjøres mer mudring som følge at massene i bunnen forflytter seg i kabelens anleggsfase. Vi kan i anleggsfasen mudre det som flyter tilbake som følge av kabelleggingen, men det kan ikke på regnes å kunne mudre igjen lenger frem i tid etter at kabelanlegget er på drift.

Dersom det er ønskelig å bygge anlegget på disse vilkår, ta kontakt igjen så setter vi opp en avtale der de ovennevnte vilkår er tatt inn.

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 19.08.13. Situasjonsplanen viser 12 båtplassar. Tiltaket synest å vera i samsvar med reguleringsplanen for Kuvågen.

Vatn og avløp (VA)

Anlegget skal ikkje knytast til vatn eller avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med plan- og bygningslova § 27-4.

Avkjøring til offentlig veg følgjer av reguleringsplan

Terrenghandsaming

Det er ikkje søkt om andre terrengendringar enn mudring. Det vert lagt til grunn for løyvet at tiltaket vert utført utan andre vesentlege terrengendringar enn mudring som vist i situasjonsplan.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommune har lagt denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10).

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Nabomerknad

- Byggjesaksmynde i Radøy kommune vurderer merknad frå Solveig og Sverre Helle til å vere av privatrettsleg karakter. Iflg. Plan- og bygningslova § 21-6 privatrettslege forhold, skal byggjesaksmynde ikkje ta stilling til privatrettslege forhold ved handsaming av byggjesøknader.
- Merknad frå Sigmund Soltveit vurderer byggjesaksmynde i Radøy kommune som synspunkt i saka og ikkje noko reell nabomerknad. Soltveit har innspel til kor mykje det vil vere naudsynt å mudre i Kuvågen. Byggjesaksmynde legg til grunn at synspunkta ikkje har noko å sei for tiltakshavar sitt løyve til mudring og utlegging av flytebyggjer.
- Merknad frå BKK gjer merksam på at dei ikkje har særlege merknader til mudring og utlegging av flytebyggjer sidan tiltaket vert liggjande til side for kabeltrasse og ikkje skal festast med dregg eller ile i midten av vågen. Vidare gjer BKK merksam på at det vil begrensa mulegheit i ettertid og løyve til dette kan ikkje påreknast. BKK godkjenner at flytebyggja vert etablert før kabelen vert lagd på vilkår av at anlegget må flyttast i anleggsfasen og det må gjerast ytarleg mudring.

Byggjesaksmynde i Radøy kommune set som vilkår for igangsetjingsløyve at det ligg føre skriftleg avtale med BKK slik nemnd i brev frå BKK datert 08.08.13. Avtalen skal sendast Radøy kommune før arbeida tek til.

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagt berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Ein finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Einar Borgund**, org.nr. 969479451, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for SØK.

Føretaket **Einar Borgund**, org.nr. 969479451, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO , prosjektering utlegging av flytebyggje med landfeste og opptak av masser. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Gårdbrukerservice**, org.nr. 970302999, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO , prosjektering flytebyggje. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Ove Toska**, org.nr. 969473879, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTT, utføring grunnarbeid og landskapsutforming. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Gårdbrukerservice**, org.nr. 970302999, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF , utføring utlegging av flytebyggje. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt ansvarleg søker ved brev av 10.03.14. Manglane var som følgjer:

- Det låg føre nabomerknad frå eigar av gnr.31 bnr. 9 i saka. Nabomerknaden var ikkje kommentert av ansvarleg søker.
- Føretaket Einar Borgund har søkt KPR (kontroll av prosjektering) for utlegging av flytebyggje. Systemet med eigenkontroll vart avvikla i samband med iverksetjing av ny plan- og bygningslov 01.07.2010.
- Føretaket Gårdbrukerservice har KPR (kontroll av prosjektering) og KUT (kontroll av utføring) for utlegging av flytebyggje. Systemet med eigenkontroll vart avvikla i samband med iverksetjing av ny plan- og bygningslov 01.07.2010.
- Det er manglar ved gjennomføringsplanen. Det er ikkje samsvar mellom gjennomføringsplan og søknad om ansvarsrett for føretaket Ove Toska. I ansvarsrett-søknaden er det søkt om UTF, medan gjennomføringsplanen viser UTF/KUF. Systemet med eigenkontroll vart avvikla i samband med iverksetjing av ny plan- og bygningslov 01.07.2010. Gjennomføringsplanen manglar versjonsnummer.

Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søkjer av 10.03.14.

Ansvarleg søkjar og andre involverte føretak må registrera avviket i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentaking.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.03.14 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a og § 20-1 k vert det GODKJENT søknad om løyve for mudring og utlegging av flytebryggje med 12 båtplassar og landfester som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Før arbeida vert sett i gang skal det liggje føre skriftleg avtale med BKK slik nemnd i brev frå BKK datert 08.08.13. Avtalen skal sendast Radøy kommune før arbeida tek til.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK	L/S *	FUNKSJON	TILT.KL.	ANSVAR SOMRÅDE
Føretaket Einar Borgund, org.nr. 969479451	L	SØK	1	Ansvarleg søkjar.
Føretaket Einar Borgund, org.nr. 969479451	L	PRO	1	Prosjektering av utlegging av flytebryggjer med landfeste og opptak av masser
Føretaket Ove Toska, org.nr. 969473879	S	UTF	1	Utføring grunnarbeid og landskapsutforming.
Føretaket Gårdbrukerservice, org.nr. 970302999	L	PRO	1	Prosjektering av flytebryggjeelement.
Føretaket Gårdbrukerservice, org.nr. 970302999	L	UTF	1	Utføring utlegging av flytebryggje.

*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 føresegn om byggjesakshandsaming av 2010 (SAK10) kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. gjeldande delegasjonsreglement for Radøy kommune.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 10.2.5	Basisgebyr andre tiltakssaker	kr	16 800 ,00
KODE 10.2.9	Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr 770.- x 2	kr	<u>1 540,00</u>
SUM		kr	18 340,00

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjette ledd.

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. plan- og bygningslova § 29-1. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

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

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve 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 søkjer stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket si eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsredegjering skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling.

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

Kommunen kan gjere ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/712

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf. forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt konsulent Hogne Askeland.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Karstein Vågenes

Postboks 93

5812

BERGEN