



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/750 - 18/9433

Saksbehandlar:
Stian Marøy
Stian.Maroy@radoy.kommune.no

Dato:
15.06.2018

Byggesak Gbnr 33/2 Hella Indre - Flytebryggje Naustvågen - dispensasjon frå plan og løyve til tiltak i eitt-trinn

Delegasjonssak nr.: 152/2018

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Naustvågen , Hella indre
Tiltakshavar : Naustvågen Båtlag
Ansvarleg søker : Hammar-kameratane AS
Søknadstype : Søknad om dispensasjon frå plan og løyve til tiltak i eitt-trinn

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av flytebryggje med lengde på ca. 54.3 m og breidd på landgang på ca. 2.3 m. I tillegg er det ein landgang på 1.25x8 m og utriggere.

På teikningane er det vist straumsøyler med vasspunkt. Det er opplyst frå ansvarleg søker at dette ikkje er del av søknaden og blir derfor ikkje vurdert i samband med tiltaket.

Det vert elles vist til søknad motteke 23.03.2018 og supplert 14.06.2018.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Naustvågen/12602010000500 er definert som småbåtanlegg .

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegna i reguleringsplan § 8 angående plassering av store og mindre båtar på nord og sør sida..

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

I henhold til reguleringsplan skal dei store båtane opp til 30 fot liggjast på sørsida av flytebryggja, medan dei mindre båtane, opp til 20 fot skal ligge på nordsida.

På grunn av botnforhold og plass er det ikkje hensiktsmessig med denne plasseringa.

Det søkjast difor om dispensasjon frå §8 på dette punktet.

Ønska plassering er ei spegl vending, så båtar opp til 30 fot kan liggje på nordsida medan dei mindre ligg på sørsida.

Kan ikkje sjå ulemper med å spegl vende bryggja.

Vurdering som vart gjort når planen vart laga viste seg å vere uheldig i forhold til dei faktiske botn- og plasseringsforholda, det kan skje og ei endring vil ikkje føre til anna enn sikrere og meir hensiktsmessig bruk.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Flytebryggje i sjø er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Det må søkjast løyve til Bergen og Omland havnevesen. Dette er også spesifisert i reguleringsplanen sine føresegn § 11.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.11.2017.

Tiltaket er plassert innafor arealføremål i plan.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg 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), jf. pbl. § 29-5.

Rettsleg grunnlag

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Vurdering

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er plassert i tråd med føremål i reguleringsplan. Dispensasjonen gjeld endring av på kva side av midtgangen dei store og dei mindre båtane skal liggja. Det er i dispensasjonssøknad opplyst at botnforhold gjer det vanskeleg å ha dei store båtane på sørsida. Med dette forstår byggjesak det sånn at for å tilfredsstilla krava i reguleringsplanen vil det krevja arbeid på botn, medan det ved å endra kva side dei store båtane er plassert vil bryggja kunne leggjast ut utan å endra botn forholda. Godkjent dispensasjon vil derfor medføra mindre inngrep, dette utan at flytebyggja som heilhet vil stri mot planlagt plassering i reguleringsplan.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå reguleringsplanen sine føresegn § 8 angående kva side av midtgangen dei store båtane, opp til 30 fot, skal leggjast.

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Hammar-kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **GÅRDBRUKERSERVICE Kurt-Arild Nilsen**, org.nr. 970 302 999, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for å leggje ut flytebyggje i Naustvågen, G.nr. 33**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **GÅRDBRUKERSERVICE Kurt-Arild Nilsen**, org.nr. 970 302 999, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for å leggje ut flytebyggje i Naustvågen, G.nr. 33.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAK	SENTRAL GODKJENNING	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Hammar-kameratane AS , org.nr. 983 091 539	x	SØK	1	Ansvarleg søkjar
GÅRDBRUKERSERVICE Kurt-Arild Nilsen , org.nr. 970 302 999		PRO	1	Leggje ut flytebyggje i Naustvågen, G.nr. 33.
GÅRDBRUKERSERVICE Kurt-Arild Nilsen , org.nr. 970 302 999		UTF	1	Leggje ut flytebyggje i Naustvågen, G.nr. 33.

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 byggesakshandsaming av 2010 (SAK10) kapittel 10.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT dispensasjon frå plan og GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av ny flytebyggje på følgjande vilkår.

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.11.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Det må gjevast løyve frå Bergen og Omland havnevesen før igangsetjing.

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 30.03.17 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.6	Basisgebyr konstruksjonar og anlegg	kr	20 100
Kode 9.1.4	Dispensasjon som gjeld plankrav	kr	<u>10 300</u>
	Totalsum	kr	30 400

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

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 søker 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 gjenstår mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere gjenståande 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.: 18/750

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 ingeniør/byggesakshandsamar Stian Marøy.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Stian Marøy
ingeniør/byggesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

Naustvågen Båtlag

v/Roy Dragøy 5936
Radøyvegen 2187

MANGER

Mottakere:

Hammar-Kameratane AS

Hella 60 5936

MANGER