



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/951 - 18/11130

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

Dato:
19.07.2018

Byggesak Gbnr 33/17 Hella Indre - 2 naust med kai - rammeløyve

Delegasjonssak nr.: 187/2018

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Skuthamna, Skjenet
Tiltakshavar : Øystein Myrtveit og Atle H. Mariussen
Ansvarleg søker : Hammar-kameratane AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak i eitt-steg, omgjort til rammeløyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 2 naust med kai. Naustet for gbnr 37/8 har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 33,2 m² og med ein kaifront på 12,9 m². Naustet for gbnr 38/2 har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 39,8 m² og med ein kaifront på 24,5 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og frå plankrav for kai i småbåthamn større enn 10 m².

Det vert elles vist til søknad motteke 09.04.2018 og supplert 02.05.2018.

Omgjering av søknad til rammeløyve

Det må gjevast løyve til tiltak i sjø frå Bergen og Omland havnevesen før det vert gjeve løyve til tiltak frå byggesak.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy 2011-23 sin arealdel er definert som naustområde på land og småbåthamn i sjø.

Dispensasjon

Det er i hovudutval for plan, landbruk og teknisk (PLT), den 13.06.2018, i sak 048/2018 gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og frå plankrav som beskrive under:

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon for oppføring av kaifront på naust tilhøyrande gbnr 38/7 og 37/2 som omsøkt.

Kaiane er tilpassa sjølina og kjem etter utvalet si vurdering ikkje i konflikt med andre omsyn.

Utforming og plassering er gjennomtenkt og tek i vare både bruk av nausta og bruk av området.

Kaiane vil leggja til rette for ferdsle i området, også på framsida av nausta.

Når det gjeld kai tilhøyrande gbnr 37/8 er avviket i høve den kaistorleiken kommuneplanen opnar for berre på 2,9 kvm.

Når det gjeld kai tilhøyrande gbnr 38/2 er det grundt og naudsynt med kai med storleik som omsøkt for å få tilstrekkeleg djupne i front av naustet. Utvalet presiserer at det er djupnetilhøva som her er avgjerande for utvalet si vurdering og at storleiken på kaien ikkje vil gje presedens for framtidige kaiar i området.

Dispensasjonen vil ikkje vanskeleggjere framtidig utarbeiding av reguleringsplan, og det er utvalet si vurdering at omsynet bak plankravet ikkje vert vesentleg sett til side.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6.

Uttale frå anna styresmakt

Kaiane krev løyve frå Bergen og omland hamnevesen etter hamne- og farvasslova.

Det er opplyst i søknaden at løyve etter hamne- og farvasslova vert søkt etter at kommunen har handsama dispensasjonssaka.

Det er henta inn uttale frå Statens vegvesen den 25.05.2018:

Uttale:

Det er søkt om å oppføre to naust. Det er opplyst til søknaden at nausta har felles parkeringsareal. Kommunen føreset at parkeringsareal er lovleg etablert og ferdigstilt.

Statens vegvesen legg til grunn at oppføring av naust som omsøkt treng eit avkøyrsløyve etter veglova, dersom dette ikkje innhenta frå tidlegare. Vi har ikkje vore på staden, men baserer vår uttale med bakgrunn i flyfoto og vegbilete. Med bakgrunn i den bruken som er i området kan det vere aktuelt å krevje kryssutforming av avkøyrsla. Når det vert stilt krav om kryssutforming vert mellom anna krav til sikt og svingradius skjerpa.

Vi ser at området har potensiale for fleire naust, slik det også er skissert i jordskiftekartet som er vedlagt søknaden. Avgrensing av arealføremål naust jf. arealdelen av kommuneplan opnar og for fleire naust i området. Vi vil difor rå til at området vert regulert, slik at ein kan løyse felles utfordringar med mellom anna avkøyrsla og parkering samla.

Sluttord:

Vi vil rå til at området vert regulert gjennom eit planarbeid. På den måten får ein sett området samla og ein kan ein få løyst felles utfordringar.

Dersom kommunen vel å gje dispensasjon som omsøkt, vil vi behandle søknaden vidare etter føresegnene i veglova. Eit slikt vedtak kan innehalde særlege krav til opparbeiding av avkøyrsla.

Vi ber om å få tilsendt kommunen sitt vedtak.

Då det er gitt dispensasjon frå plankrav blir statens vegvesen lagt inn som kopimottakar av vedtaket.

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 27.04.2018.

Det er søkt om topp golv i bakkant av nausta lik som naustet for gbnr 37/3 og topp kai lik som kai til naust for gbnr 38/11.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er opplyst i søknaden at nausta i området har felles parkeringsareal. Kommunen har ikkje kontrollert byggesaksstatus for eventuelt opparbeidd veg og parkeringsareal.

Statens vegvesen har i sin uttale av 25.05.18 lagt til grunn at oppføring av nye naust i uregulert naustområde krev avkjørsleløyve (utvida bruk) etter veglova for kvart naust.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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.

VURDERING

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 delvis dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hammar-kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for arkitektur, mur og støypearbeid**.

Føretaket har sentralgodkjenning som delvis dekker ansvarsområdet.

Sjølvsbyggjarane **Øystein Myrtveit og Atle Mariussen**, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for tømrararbeid, murar og støypearbeid**.

Sjølvsbyggjarane 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
Hammar-kameratane AS , org.nr. 983 091 539	(X)	PRO	1	Arkitektur, mur og støypearbeid
Sjølvsbyggjarane Øystein Myrtveit og Atle Mariussen		UTF	1	Tømrararbeid, murar og støypearbeid

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.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT rammeløyve for oppføring av 2 naust med kai på følgjande vilkår.

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.04.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
3. Vilkår gitt i delegasjonssak 048/2018 er gjeldande.
4. I samband med søknad om igangsetjing må det sendast inn godkjent løyve til tiltak i sjø frå Bergen og Omland havnevesen.
5. I samband med søknad om igangsetjing må det sendast inn godkjent løyve til avkøyrsløve til Fylkesveg frå Statens vegvesen.

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 10.2.8	Basisgebyr naust kr. 6 700 x 2 stk	kr	13 400
Kode 9.1.1/9.1.4	Dispensasjon frå byggjegrense mot sjø og plankrav	kr	<u>10 300</u>
	Totalsum	kr	23 700

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjetle 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 søker 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 gjenstående 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.: 18/951

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/byggjesakshandsamar Stian Marøy.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Stian Marøy
ingeniør/byggjesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Atle Henning Mariussen	Dalland 62 A	5936	MANGER
Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
Øystein Myrtveit	Sætrevegen 2	5936	MANGER

Mottakere:

Hammar-Kameratane AS	Hella 60	5936	MANGER
----------------------	----------	------	--------