



Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS  
Kvingebakkevegen 97  
5981 MASFJORDNES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2656 - 19/2555

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

Dato:  
14.02.2019

## Byggesak gbnr. 17/127, 129 Rossnes - Naust - søknad om rammeløyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 050/2019

**Administrativt vedtak. Saksnr: 050/2019**

**Tiltakshavar:**

**Ansvarleg søkjar:**

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av eit samanbygd naust på to tomtar, bnr. 127 og 129. Tomtegrense går i skiljevegg mellom nausta.

Nausta er utforma i samsvar med pkt. 2.8.2 i kommuneplan for Radøy 2011-2023 og nausta har tilsaman ein storleik på 98 m<sup>2</sup> BYA og 78 m<sup>2</sup> BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, fylling i sjø og kai, oppføring av naust, samt terrengtilpassing av eksisterande gangsti.

Eventuelt andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.11.2018 og 01.02.2019.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 21.11.2018. Dokumentasjon vart motteken ved ny komplett rammesøknad frå ansvarleg søkjar 01.02.2019. Sakshandsamingsfristen er 12 veker frå mottatt ny komplett søknad. Fristen er 26.04.2019.

### Planstatus

Eigedomene ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplan for Rossneset, planid. 12601982000200, har arealføremål spesialområde naust.

### Dispensasjon

Det er i sak 045/2018, datert 13.06.2018 gjeve fylgjande dispensasjon:

### **PLT - vedtak:**

*Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål friområde for terrenginngrep som omsøkt. Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål friområde for å leggja til rette for gangsti på terreng tilsvarande gangstiar som er i området forøvrig. Terrenget kan eventuelt hevast noko for å jamna ut stien i det området der terrenget ligg lågast.*

*Det vert gjeve dispensasjon frå forbod mot utfylling i sjø i kommuneplanen pkt. 2.8.3 for utfylling inn til byggegrense sett i Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 for dei fem første nausta mot aust (gbnr 17/127, 17/128, 17/129 og 17/133).*

*Situasjonsplan for naustområdet Ospholmneset vert ikkje godkjent som den ligg føre, men det vert gjeve førehandstilsagn for godkjenning av revidert situasjonsplan på følgjande vilkår:*

- 1. Situasjonsplanen kan i utgangspunktet berre leggje til rette for 5 naust (gbnr 17/127, 17/128, 17/129 og 17/133). Nausta skal etablerast innafor arealføremål naust etter reguleringsplanen, ikkje i friområde.*
- 2. Eventuelle fyllingar i sjø må skje innafor byggegrense i kommuneplan.*
- 3. Terrenginngrep skal avgrensast til det som er naudsynt for å plassere sjølve nausta. Nausta bør plasserast på minimum kote + 2,5 i samsvar med Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.8.1. Høgdeplasseringa bør også skje med omsyn til å redusere skjæring i bakkant.*
- 4. Føresegna i kommuneplanen pkt. 2.8.2 skal leggjast til grunn ved utforming og plassering av nausta.*
- 5. Tilhøva når det gjeld avstand nabogrense må vere avklart anten gjennom samtykke eller dispensasjon.*

*Det må sendast inn revidert situasjonsplan i samsvar med vilkår ovanfor for endeleg godkjenning.*

*Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.*

*Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. §§ 11-6 og 12-4, reguleringsplan for Rosneset § 4 og naturmangfaldslova §§ 8-12.*

*Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og nabo for klagevurdering.*

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Bergen og omland havnevesen den 26.02.2019

*Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter havne- og farvannsloven og vi er innstilt på å fatte positivt vedtak i saken. Vi ber imidlertid om at tiltaket, herunder kai, flytebrygge, utfylling i sjø og eventuelt landgang dersom det er aktuelt, tegnes inn på et kartutsnitt i målestokk 1:500, og tiltaket er målsatt, og sendes hertil.*

*Bakgrunnen for det er at man da vil få et bedre bilde av kaiens beliggenhet i farvannet og nærmeste omgivelser.*

### **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 01.04.2017, revidert 28.12.2018 Revisjon C. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,1 meter. Eigar av gnr. 17 bnr. 1 har i dokument datert 26.01.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,1 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 2,5 og mønehøgde på kote ca. + 7,5. Det er søkt om planeringshøgde på ca. kote + 2,5.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomane skal ikkje knytast til vatn og avløp.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Naustområdet har tilgang via kjørbar gangsti. Krav til parkering vert dekkja ved det opparbeidde parkeringsområdet for hyttefeltet. Dei fråskilde nausttomtane har same gards- og bruksnummer som tilhøyrande hyttetomt og kan ikkje omsetjast fritt.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av naust, kai og gangsti. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Det er opplyst at for at det seinare skal vere mogeleg å opparbeide nausttomt sør-aust for bruk 129 vert det sprengt inntil 2,0 meter utanfor tomtegrensa til bruk 129 denne vegen. For å kunne etablere naust på bruk 127 og 129 med yttervegg nær grense må det også sprengast inntil 1.0 meter utanfor tomtegrensa mot nord-vest og sør-vest.

### **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 (TEK), jf. pbl. § 29-5.

## **VURDERING**

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Det er ikkje gjeve dispensasjon frå arealformål friområde for terrenginngrep som omsøkt. Det er gjeve dispensasjon frå arealformål friområde for å leggja til rette for gangsti på terreng tilsvarende gangstiar som er i området forøvrig. Terrenget kan eventuelt hevast noko for å jamna ut stien i det området der terrenget ligg lågast. Det vert ikkje gjeve løyve til sprenging i friområdet.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

### Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre følgjande heimelshavarfråsegn frå heimelshavar til eigedom gnr. 17 bnr. 1:

Gjeld søknad om løyve til:

Terrengarbeid på gnr. 17 bnr. 1 ved opparbeiding av nausttomtar på bruk nr 127 og 129.

To nausttomtar som ligg plassert inntil kvarandre i bratt terreng skal opparbeidast og seinare skal det byggast to naust i rekke.

For at det seinare skal være mogleg å opparbeide nausttomt sør-aust for bruk 129 vert det sprengt inntil 2,0 meter utanfor tomtegrensa til bruk 129 denne vegen. Her skal også tilkomst til fleire naust i naustområdet etablerast.

For å kunna etablere naust på bruk 127 og 129 med yttervegg nær grense må det også sprengast inntil 1,0 meter utanfor tomtegrensa mot nord-vest og sør-vest.

### Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av dobbeltnaust med tilhøyrande grunn og terrengarbeid på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.12.2018 revisjon C, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det vert ikkje gjeve løyve til sprengingsarbeid i friområdet. Terrenget kan hevast noko for å jamna ut stien i det området der terrenget ligg lågast.
3. Eventuelle fyllingar i sjø må skje innanfor byggegrense i kommuneplan.
4. Terrenginngrep skal avgrensast til det som er naudsynt for å plassere sjølve nausta. Nausta skal plasserast på minimum kote + 2,5 i samsvar med Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.8.1. Høgdeplasseringa bør også skje med omsyn til å redusere skjæring i bakkant.
5. Føresegna i kommuneplanen pkt. 2.8.2 skal leggast til grunn ved utforming og plassering av nausta.
6. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
7. Endeleg godkjenning frå Bergen og Omland Havnevesen må liggje føre før arbeida vert igangsett.

### Gebyr

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

Kode: 10.2.8. Basisgebyr andre bygningar, konstruksjonar og anlegg	kr. 6.700,-
Kode: 9.1.2. Dispensasjon arealformål i plan	kr. 10.300,-
Kode: 10.2.11 Mangefull sak m/melding til søkjar	kr. 2.400,-
<b>Totalt gebyr å betale:</b>	<b>kr. 19.400,-</b>

Faktura vert sendt per post.

### **Klage på gebyr**

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.

### **Mynde**

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

### **Ansvar**

*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 før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege 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.*

### **Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

*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.*

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/2656**

### **Klage:**

*Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentlig 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

Silje Haukedal

konst. leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland

konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakere:**

Arnstein Haugland Invest AS  
Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS

Radøyvegen 239 5911  
Kvingebakkevegen 5981  
97

ALVERSUND  
MASFJORDNES