

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lindås	138	4	Kyrkjevegen, 5911 ALVERSUND

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype
Rammetillatelse	Nytt bygg under 70 m2 - ikke boligformål Vesentlig terrengingrep

Næringsgruppekode	Anleggstype	Bygningstypekode	Formål	Beskrivelse av bruk
Y Annet som ikke er næring	brygger	245	annet	Naust, kai og flytebrygge

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	F.G. EIENDOM AS	Sagstadvegen 67, 5918 FREKHAUG	986654364	90598159

e-postadresse
frank@terranor.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
FORUM ARKITEKTER AS	966587903	Damsgårdsveien 16, 5058 Bergen	Thor Schönning

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
40246308	40246308	ts@forumarkitekter.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Det søkes om tillatelse for oppføring av to naust med tilhørende kai og flytebrygge.

Naustene har adkomst fra øst og skal oppføres med tradisjonelle materialer som trekledning og tekkes med takstein evt. skifer.

Utfyllende informasjon vedr. tiltaket gis ved henvendelse til Ansvarlig søker.

Dispensasjonssøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra flere punkter i reguleringsbestemmelsene vedr. plankrav, universell adkomst, utforming og plassering. Dispensasjonssøknad begrunnes med presedens i tilsvarende byggesak innenfor samme regulerte naustområde, N1.

Ref. Lindås Kommune 2012/2451 - 0 - 6126/2013.

Utfyllende informasjon vedr. dispensasjonssøknad gis ved henvendelse til Ansvarlig søker. Se vedlegg Søknad om dispensasjon.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Tveiten, Gnr.138 Bnr.11 m.fl. Garveriet

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Reguleringsformål

annen Byggeområde (naust)

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Annet

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan

TBRA=35m² per naust

Andre relevante krav

Arealdelen av kommuneplanen 2011-2023

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	410,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	410,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	70,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	107,20 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	107,20 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	26,00
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	83,30	0,00	107,20	107,20	0	2	2
Av dette åpne arealer	13,40	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	69,90	0,00	107,20	107,20	0	2	2

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering nabovarsler	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Tegn. 3002, Situasjonsplan - terrengbearbeidning	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Tegn. 3010, Plan 1	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Tegn. 3011, Plan 2	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	Tegn. 3020, Snitt A-A, B-B	Vedlagt søknaden
Kart	F	Tegn. 3001, Basiskart - Nye forhold	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Forlengelse av tillatelse til etablering av flytebryggeanlegg, Bergen og omegn havnevesen.	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Tegn. 3040, Perspektiver	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Opplysninger gitt i nabovarsler	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Søknad om dispensasjon	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Bekreftelse hjemmelshaver	Vedlagt søknaden

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Dato 4.1.2017

Signatur *Thor Schjerve*

Gjentas med blokkbokstaver

Thor Schjerve



FORUM ARKITEKTER

Tiltakshaver

Dato 5.1.2017

Signatur *[Signature]*

Gjentas med blokkbokstaver

FRANK RØNE DALE

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Lindås 138 4 Kyrkjevegen, 5911 ALVERSUND

Foretak

Organisasjonsnummer Navn Adresse
966587903 FORUM ARKITEKTER AS Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN

Kontaktperson Telefon Mobiltelefon e-postadresse
Thor Schønning 40246308 40246308 ts@forumarkitekter.no

Foretaket har sentral godkjenning for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Prosjektering	Utearealer og landskapsutforming	2
Prosjektering	Arkitektur	3
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	3
Søker	Andre	3

Ansvarsområde

Prosjekterende

Ansvarsområde Tiltakskl. Samsvarserklæring foreligger ved
Arkitektur og estetikk på forprosjektnivå 1 Ramme.

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf.SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven jf. SAK10 §12-3.

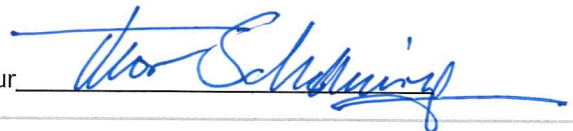


FORUM ARKITEKTER

Ansvarlig foretak

Dato 4.1.2017

Signatur



Gjennomføringsplan



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Lindås 138 4 Kyrkjevegen, 5911 ALVERSUND

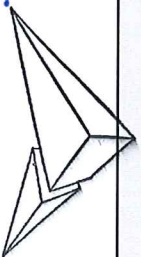
Dato

4.1.2017

Sign. Ansv. søker

W. Selnes

FORUM ARKITEKTER



Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
PRO Arkitektur	Arkitektur og estetikk på forprosjektnivå	1	966587903 FORUM ARKITEKTER AS	X				

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	138	4	Kyrkjevegen, 5911 ALVERSUND	Anders Kvamme

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 138, Bnr. 7, Andre Gnr./Bnr. 17
Jan Harry Tvedt, Adresse Balders veg 11A, 5221 NESTTUN

Denne del klistres på kvittering
RA 0213 4529 3NO

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 138, Bnr. 9
Bolitg & Eiendom AS, Adresse Stølen 26, 5911 ALVERSUND

Denne del klistres på kvittering
RA 0213 4530 2NO

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 138, Bnr. 21
FG Eiendom as, Adresse Sagstadvegen 67, 5918 FREKHAUG

Denne del klistres på kvittering
RA 0213 4531 6NO

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden



Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 138, Bnr. 23
Lindås Kommune, Adresse Kvernhusmyrane 20, 5914 ISDALSTØ

Denne del klistres på kvittering
RA 0213 4532 0NO

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____
 Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges
 Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket
Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 138, Bnr. 4
Anders Kvamme, Adresse Skarsvegen 26, 5911 ALVERSUND

Denne del klistres på kvittering
RA 0213 4533 3NO

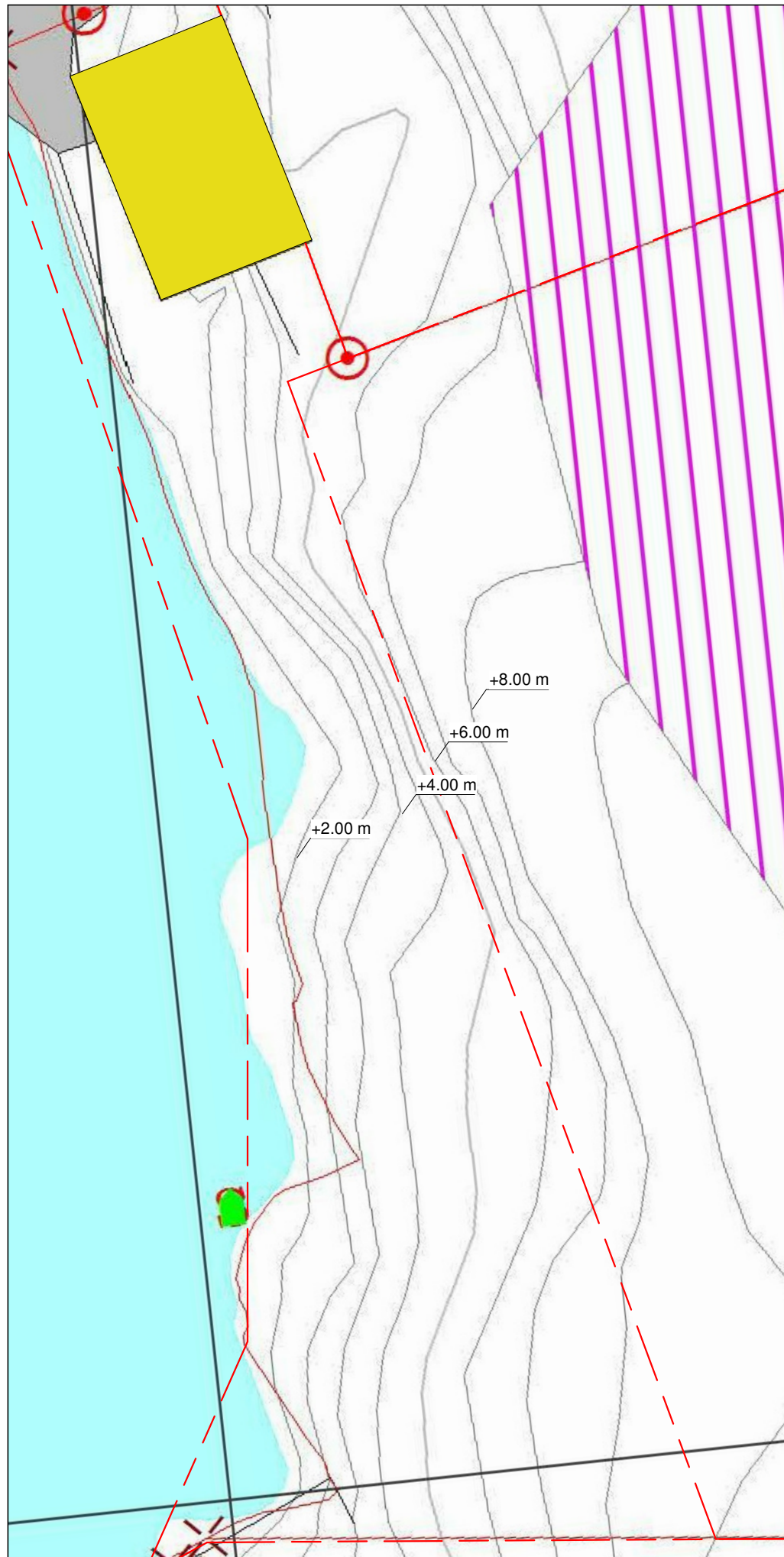
Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____
 Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges
 Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket
Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

For postverket

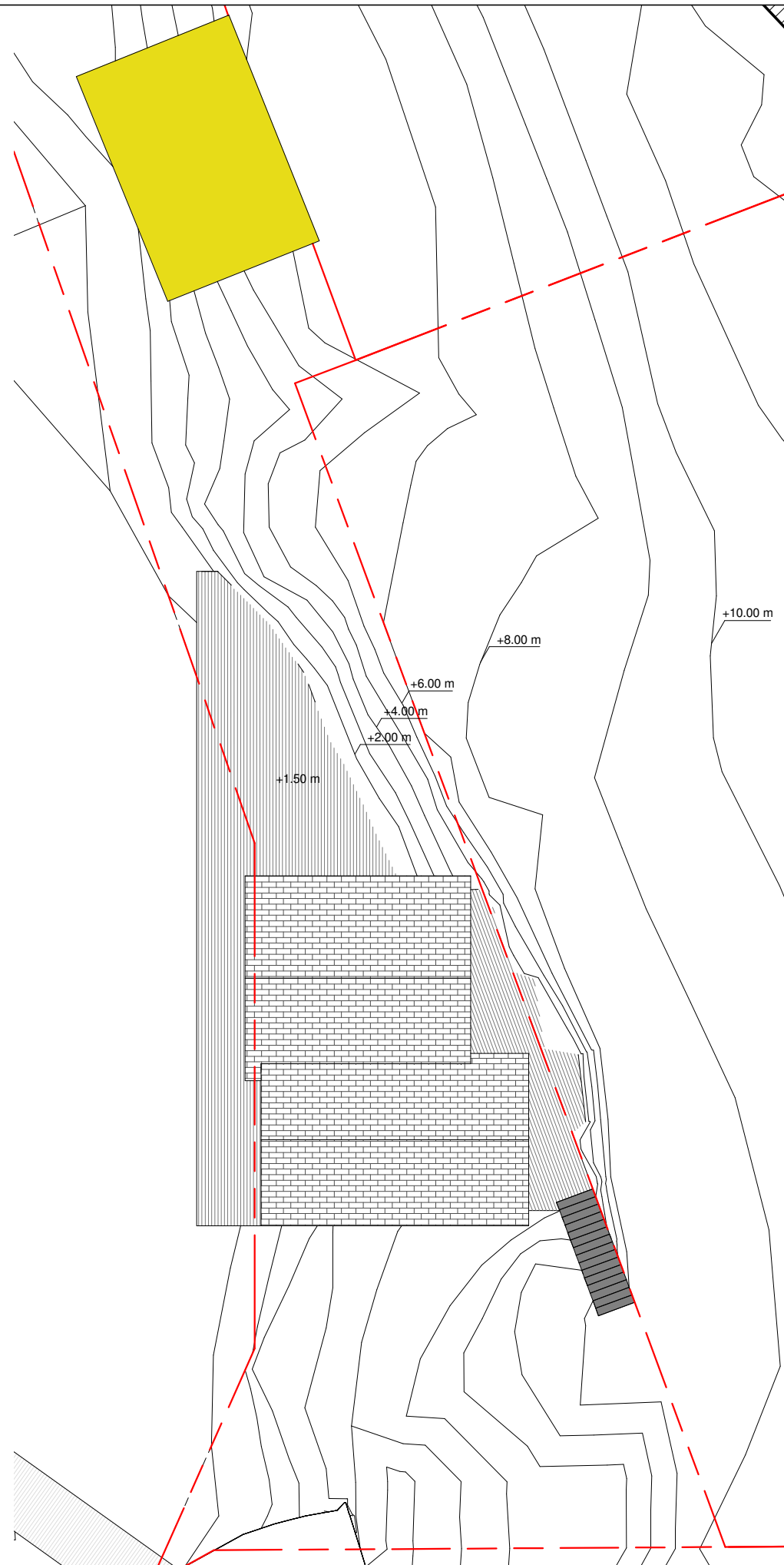
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 Sign. Renate H. Lovlid


124856 Dato: 20.12.16



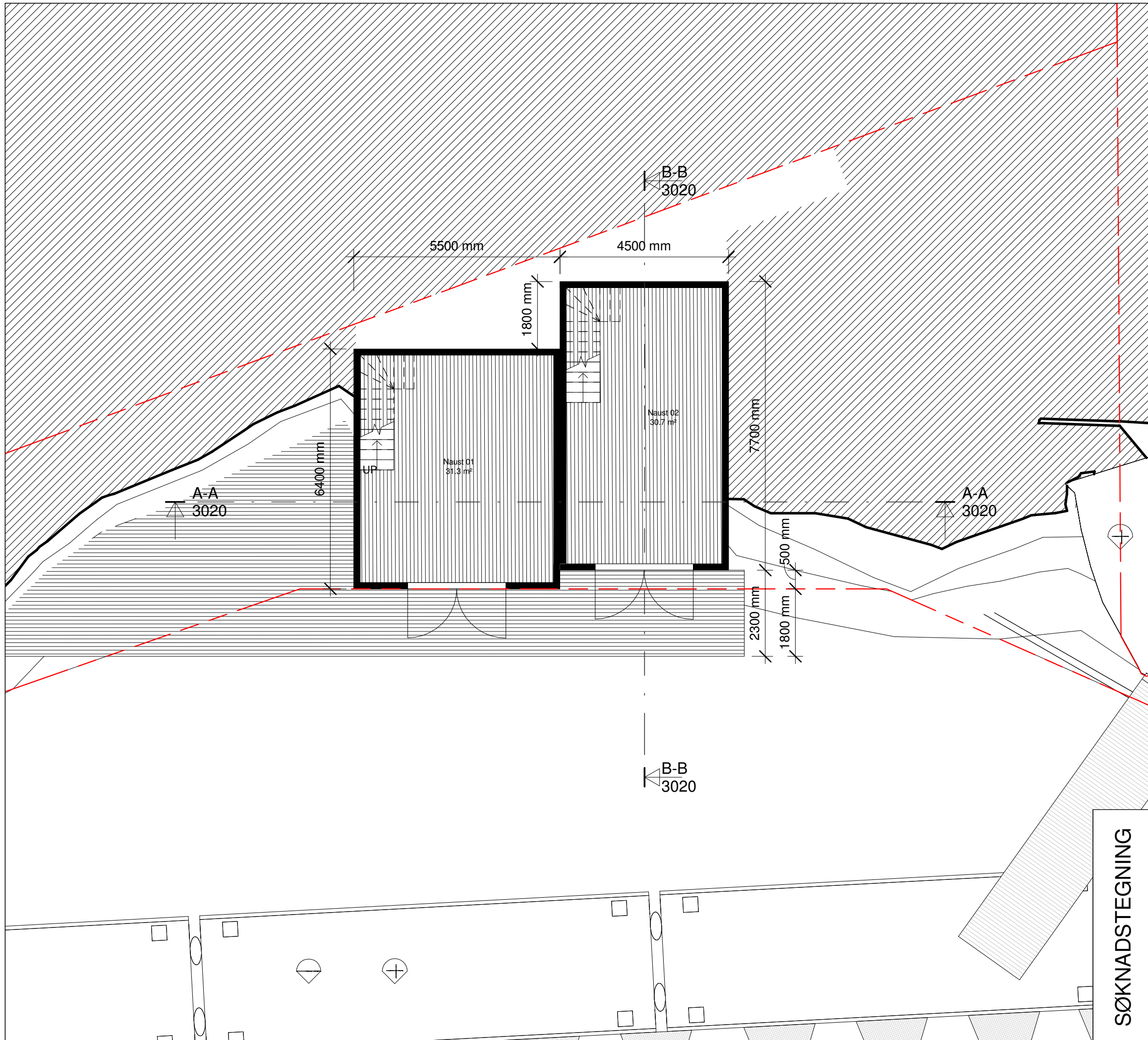
Terrang - før bearbeidning



Terrang - etter bearbeidning

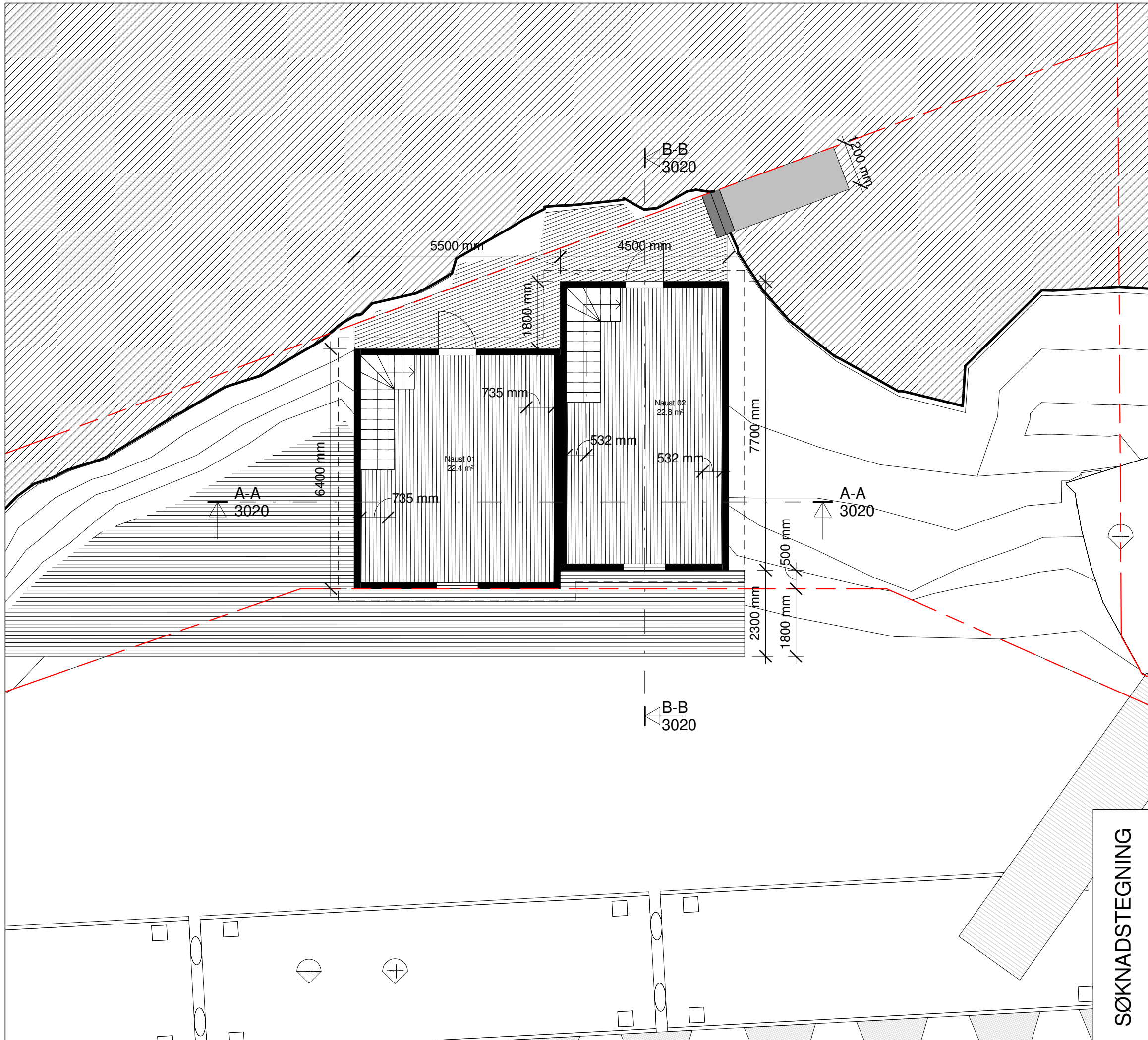
Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			
BO Eiendom Alvær Brygge, gnr.: 138 / bnr.: 4 Situasjonsplan - Terrengebearbeidning			
SKALA: 1 : 180 TEGNER: ET KONTROLLERT: TS DATO: 12.12.2016	PROSJEKT NR: 1952	TEGN NR: 3002	REVISJON
ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL			 FORUM ARKITEKTER
Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen Tlf: 55 16 59 00 Fax: 55 16 67 60 E-post: info@forumarkitekter.no			

SØKNADSTEGNING



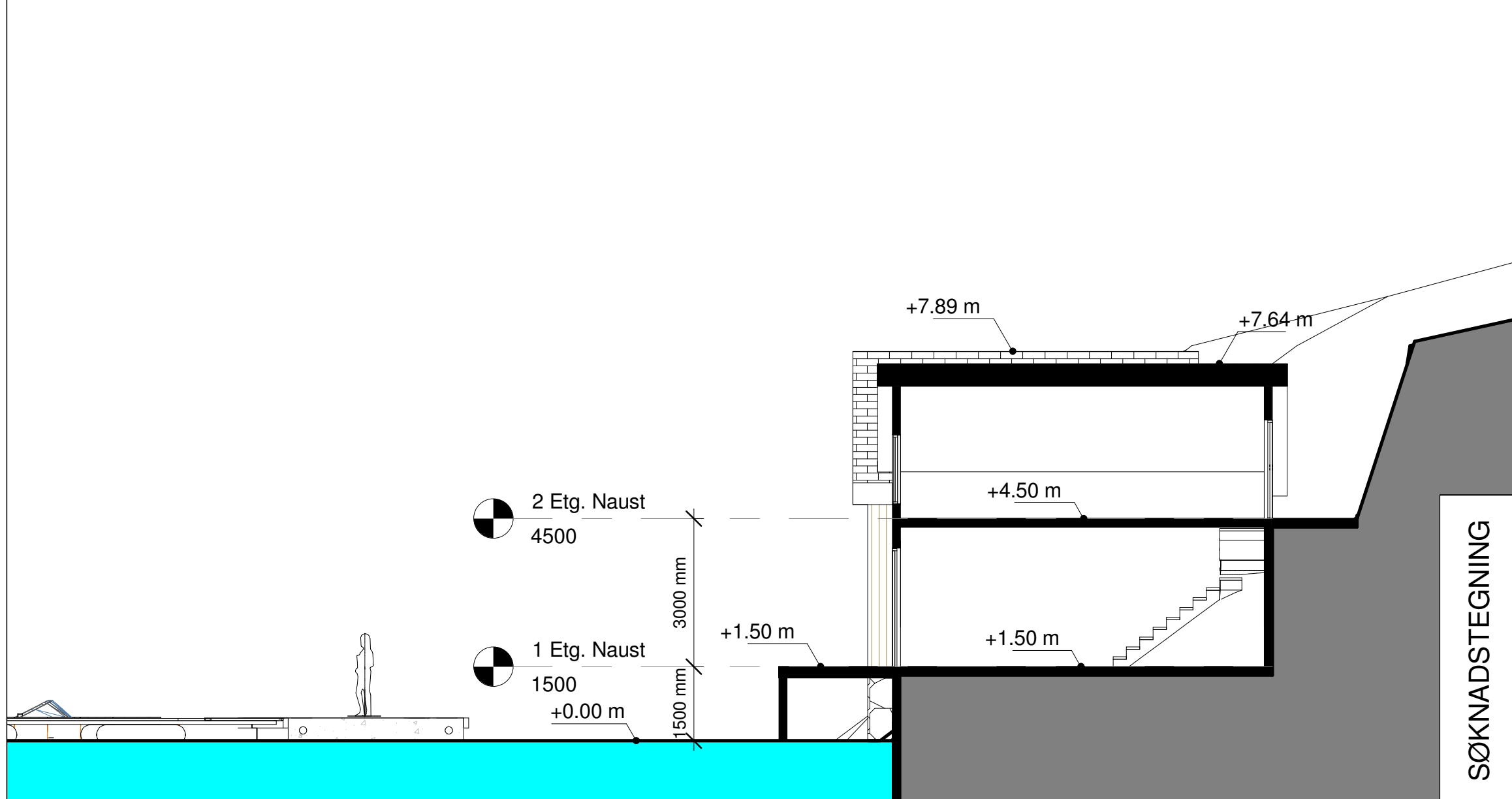
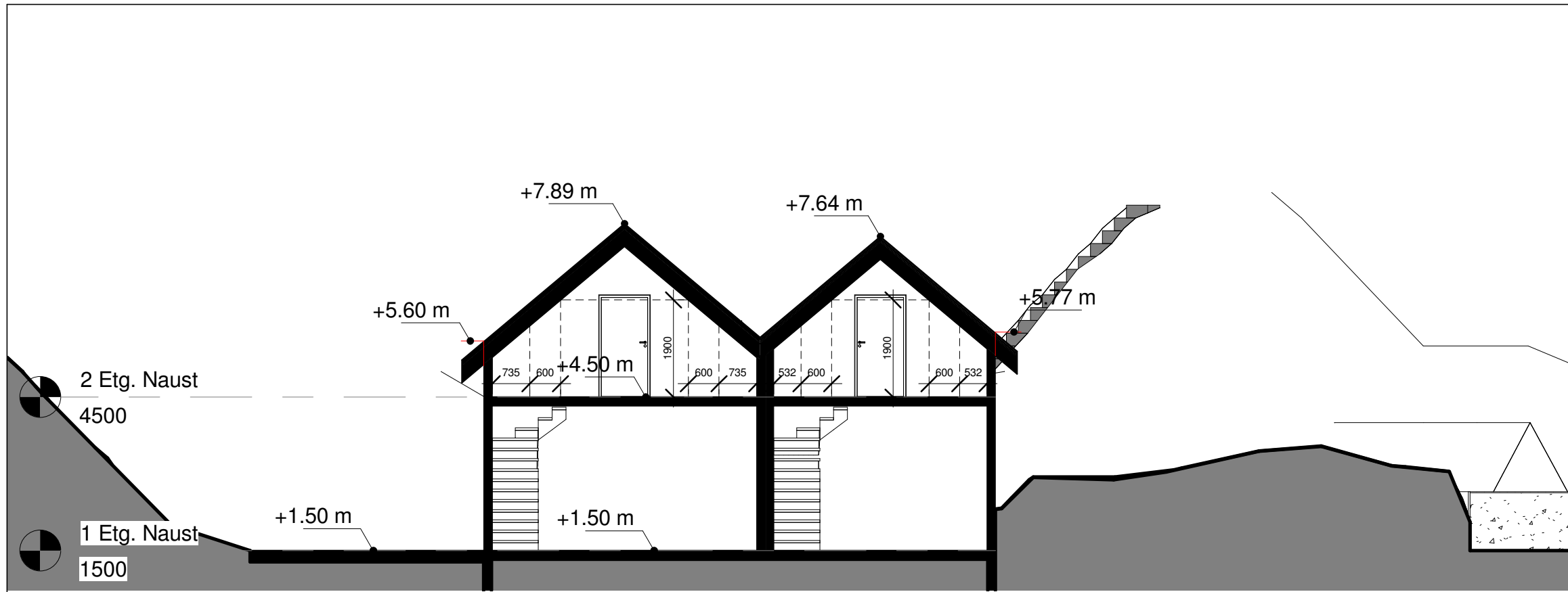
SØKNADSTEGNING

Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			
BO Eiendom Alvær Brygge, gnr.: 138 / bnr.: 4 Plan_1			
SKALING: 1 : 100 TEGNER: ET KONTROLLER: TS DATO: 07.12.2016	PROSJEKT NR: 1952	TEGN NR: 3010	REVISJON




SØKNADSTEGNING

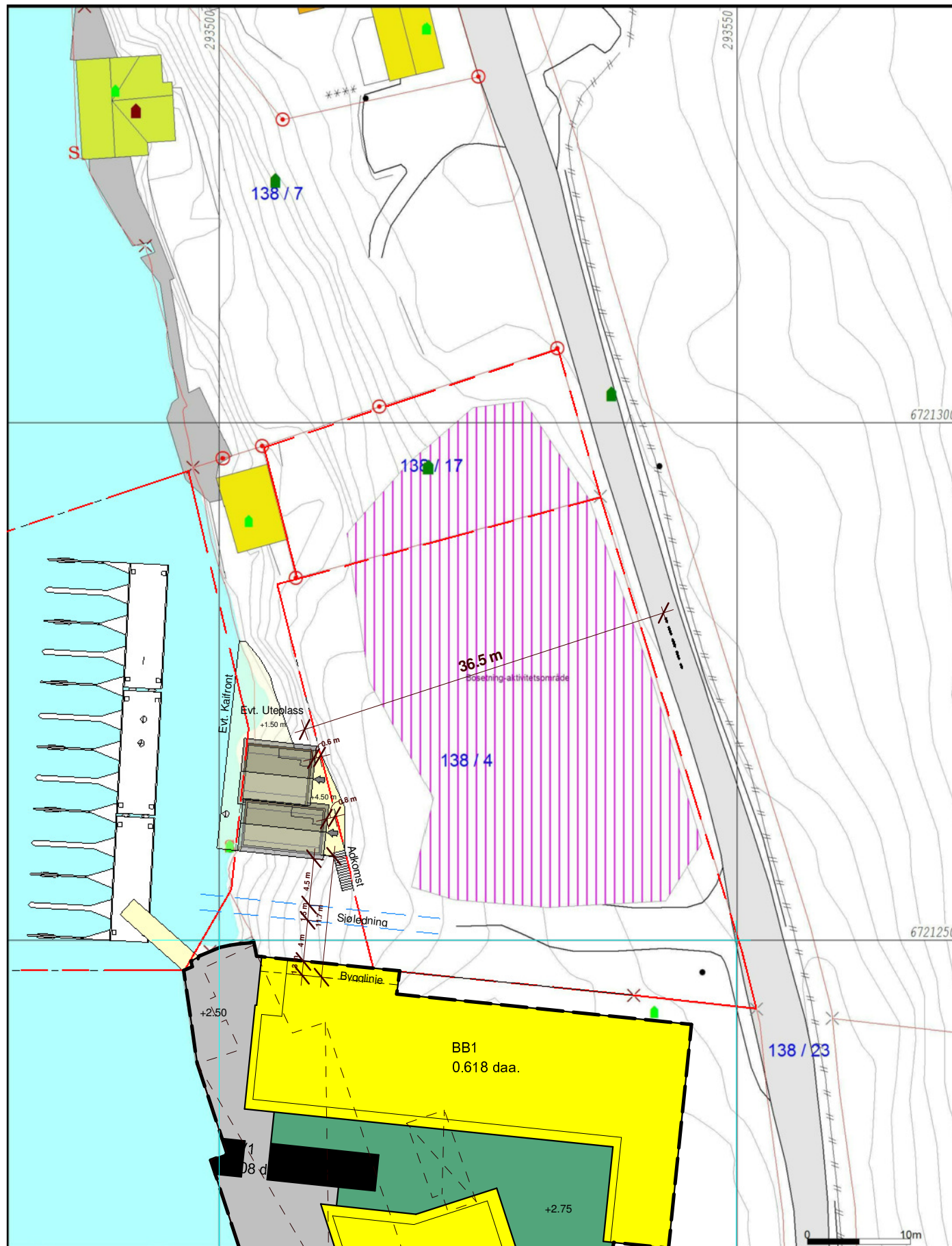
Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			
BO Eiendom Alvær Brygge, gnr.: 138 / bnr.: 4 Plan 2			
SKALING: 1 : 100 TEGNER: ET KONTROLLER: TS Dato: 07.12.2016	PROSJEKT NR: 1952	TEGN NR: 3011	REVISJON



SØKNADSTEGNING

Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			
BO Eiendom Alvær Brygge, gnr.: 138 / bnr.: 4 Snitt A-A, B-B			
MALESTYKKE	1 : 100	PROSJEKT NR	TEGN NR
TEGNER NR	ET	1952	3020
KONTROLLERT	TS		
DATE	07.12.2016		
ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen Tlf: 55 16 59 00 Fax: 55 16 67 60 E-post: info@forumarkitekter.no			





- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- ⊕ Udefinert grense
- ⊕ Terrengmålte grense
- ⊕ Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våningshus
- Større bustader
- Hytte/feriehuis
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg

Dato: 2016.11.22
Sign: liei

Lindås kommune
Geodata avdeling

Gnr 138 bnr 4 (Del av denne eiendom)

N

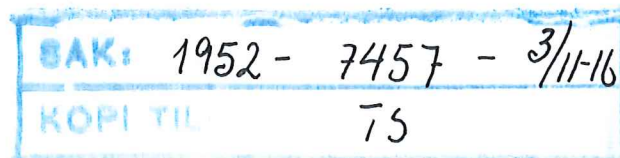
Målestokk
1:500

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

SØKNADSTEGNING	Nr	Beskrivelse	Dato	Av
	Revisjoner			
BO Eiendom Alvær Brygge, gnr.: 138 / bnr.: 4 Basiskart - Nye forhold				
MÅLSTOKK	1 : 500	PROSJEKT NR	1952	TEGN NR
TEGNER	ET			REVISJON
KONTROLLERT	TS			
DATO	07.12.2016			
ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL				
Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen Tlf: 55 16 59 00 Fax: 55 16 67 60 E-post: info@forumarkitekter.no				
FORUM ARKITEKTER				

Vår dato: 31. oktober 2016
Emnekode.: EHAV-5210
Vår ref.: 201631972-2
Saksbeh.: Anne-Therese Korsmoe
Telefon: 55 56 89 52
E-post: Anne-Therese.Korsmoe@bergen.kommune.no
Deres ref.:

Forum Arkitekter AS v/Thor Schønning
Damsgårdsveien 16
5058 BERGEN



Tillatelse vedr - Søknad om forlengelse av vedtak gnr-bnr 138-4 Alversund, Lindås kommune, FG Eiendom AS

Vi viser til deres forespørsel om forlengelse av tillatelse til etablering av flytebryggeanlegg på gnr-bnr 138-4 Alversund, Lindås kommune, vår referanse: 201336014.

Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 31 annet punktum, forlenges tillatelsen med 3 nye år. Det innebærer at arbeidet må settes i gang innen 11. desember 2019.

Med hilsen
BERGEN OG OMLAND HAVNEVESEN

Anne-Therese Korsmoe - juridisk rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

157#405f109afcf1-b5d8-42f7-b0e8-009e37331778:2

Vår dato: 11. desember 2013
Emnekode.: HAV-5210
Vår ref.: 201336014-2
Saksbeh.: Anne-Therese Korsmoe
Telefon: 55 56 89 52
E-post: Anne-Therese.Korsmoe@bergen.kommune.no
Deres ref.:

Forum Arkitekter As
Damsgårdsveien 16
5058 BERGEN

Vedtaks-Søknad om flytebrygger - gnr-bnr 138-4 Alversund, Lindås kommune, FG Eiendom AS

Vi viser til Deres søknad av 14.11.2013 vedrørende ovennevnte tiltak.

Tiltakshaver

FG Eiendom AS

Ansvarlig søker

Forum Arkitekter AS

Eiendom

Gnr-bnr 138-4, Lindås kommune.

Beskrivelse av saken

Det søkes om utleggelse av 3 stykk flytebrygger på 12 x 3,55 meter med 6 meter lange utliggere for 12 båter. Se inntegning i vedlagt kartutsnitt.

Aktuelle bestemmelser

Tiltaket faller inn under havne- og farvannsloven (hfl.) av 17.04.09 nr. 19 § 27 første ledd, som lyder:

"Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde, krever tillatelse av kommunen hvor tiltaket skal settes i verk. Som tiltak regnes bl.a. fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, utdypning, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskilder, kabler og rør. Kommunen kan ikke gi tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven her".

Kommunens myndighet til å fatte vedtak i slike saker er delegert til Bergen og Omland havnevesen iht. § 10, 1. ledd.

Vurdering

I vurderingen av om tillatelse skal gis, skal det legges vekt på havne- og farvannslovens formål som fremgår av § 1:

"Loven skal legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer".

Det kommer frem av gjeldende reguleringsplan at omsøkt tiltak er i samsvar med plan for området. Etter planens pkt 3.4.4 er det slått fast at i trafikkområdet i sjø utenfor N1 kan det etableres småbåthavn. Bergen og Omland havnevesen kan dermed fatte vedtak i saken.

Det er ikke registrert fiskeriinteresser i området for omsøkt tiltak. Søknaden har derfor ikke vært sendt på høring til Fiskeridirektoratet.

Den omsøkte flytebryggen ligger nær opp til biled som går gjennom Alverstraumen. Det innebærer at det også går en del skipstrafikk forbi området for omsøkt tiltak. Det omsøkte småbåtanlegget må derfor dimensjoneres på en slik måte at det vil tåle bølgeslag fra denne skipstrafikken. I forbindelse med uttalelser vedrørende vedtatt reguleringsplan over området understreker både Kystverket og Bergen og Omland Havnevesen at man ved etablering av småbåtanlegg så tett opp til biled, ikke kan forvente å få innført fartsreduksjoner i farvannet. Altså må opprettelsen av småbåtanlegget innrette seg etter forholdene på stedet.

Vi kan ikke se at det omsøkte tiltak vil komme i konflikt med hensynet til alminnelig ferdsel og sikkerhet til sjøs.

Vedtak

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

Det gis tillatelse til å legge ut 3 stykk flytebrygger på 12 x 3,55 meter med 6 meter lange utliggere for tilsammen 12 båter, som vist på vedlagt stemplet og godkjent tegning, på gnr-bnr 138-4, Lindås 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.

Vilkår

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

"§ 26 Alminnelige krav til tiltak

Tiltak som krever tillatelse etter dette kapittelet, skal planlegges, gjennomføres, drives og vedlikeholdes slik at hensynet til god fremkommelighet og trygg ferdsel i farvannet samt hensynet til liv og helse, miljø og materielle verdier, blir ivaretatt på en forsvarlig måte.

Departementet kan i forskrift fastsette nærmere krav til planlegging, gjennomføring, drift og vedlikehold av tiltak.

Departementet kan i forskrift gi regler om minste tillatte avstand i høyde, bredde eller dybde for tiltak som kan innskrenke farledene".

Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 29 gjelder i tillegg følgende standardvilkår så langt de passer:

1. Arbeidet skal utføres som beskrevet i søknaden og som vist på fremlagte kartutsnitt og tegninger.
2. Det må ikke foretas endringer uten at dette på forhånd er godkjent av havnevesenet.

Begrunnelse til punkt 1 og 2:

Endringer på anlegget kan gi en annen virkning på farvannet, og dette har ikke vært vurdert i forbindelse med tillatelsen.

3. Bryggen må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyres/forankres forsvarlig slik at avdrift unngås.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra sikkerhetsmessige hensyn.

4. Forankring/fortøyning av bryggen må utføres slik at disse ikke hindrer eller skader annen sjøveis trafikk.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn.

5. Bryggen må flombelyses eller påmonteres blinkende gule lys på den enden som vender ut mot farvannet. Flombelysning må innrettes slik at den ikke virker blendende på de sjøfarende. Blinkende gule lys må ha blinkkarakter med intervall fra 3 til 5 sekunder. Dersom det skulle være tvil om nødvendigheten av slik belysning tas spørsmålet opp med havnevesenet.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn.

6. Dersom det senere skulle vise seg at bryggen/fortøyningene hindrer eller er til sjenanse for ferdselen i området, må bryggen/fortøyningene fjernes eller omplasseres uten utgift for det offentlige. Dette gjelder bare flytende konstruksjoner.

Begrunnelse:

Vilkåret er satt ut fra ferdselsmessige hensyn.

7. Det må dokumenteres at fyllingen legges på stabil grunn.

Begrunnelse:

For å hindre utglidning av masser og eventuelt oppgrunning utenfor.

8. Fyllingsskråningen må plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser, og murene over lavvann må fremstå med jevn overflate og pent utseende.

Begrunnelse:
Ivareta sikkerhet og estetikk.

9. Det må til enhver tid sørges for forsvarlig vedlikehold.

Begrunnelse:
Vilkåret er satt ut fra sikkerhetsmessige hensyn.

**10. Tillatelsen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold. Søkeren er selv ansvarlig for å innhente nødvendig samtykke fra grunneiere og andre rettighets-
havere. Havnevesenet har intet ansvar for å påse at dette vilkår er oppfylt. Tvister
om oppfyllelsen av vilkåret avgjøres av domstolene.**

**Begrunnelse:
En tillatelse etter havneloven vil ha rettsvirkninger etter sitt innhold så langt dette er
innenfor de rammer loven setter. Havneloven regulerer ikke nabo- og
eiendomsforhold, og har ingen betydning for disse.**

11. Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påhviler søkeren.

Begrunnelse:
Dette vilkåret er satt for at havnevesenet ikke skal bli ansvarlig for tiltak der nytten ligger
hos andre.

12. Av hensyn til sjøkartenes ajourhold og kunngjøring i "Etterretning for sjøfarende" ber vi
om at underretning, vedlagt kart der arbeidet er nøyaktig inntegnet, sendes til **Statens
kartverk Sjø**, Postboks 60, 4001 Stavanger, så snart arbeidet er utført. Gjenpart av
underretningen med referanse til dette vedtaket sendes til Bergen og Omland Havnevesen.

Begrunnelse:
Vilkåret er satt ut fra ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn for de sjøfarende, og for
ajourhold og oppdatering av sjøkartene.

Bortfall av tillatelse

Iht. hfl. § 31 faller tillatelsen bort hvis arbeidet med tiltaket ikke er satt i gang senest tre år
etter at tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder hvis arbeidet med tiltaket blir innstilt i mer enn
to år. Tillatelsen kan forlenges én gang med inntil tre år.

Klage

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages etter reglene i forvaltningsloven av den som er part i saken og av andre med rettslig klageinteresse, jfr. Forvaltningsloven av 10. februar 1967 § 28, 1.ledd, 1.setning. Klagefristen er i utgangspunktet tre - 3 - uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende, jfr. fvl. § 29. Kystverkets hovedkontor er klageinstans, jfr. hfl. § 12, men klagen skal sendes til Bergen og Omland Havnevesen.

Selv om søker eller andre har klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres før klagen er avgjort. Det er imidlertid adgang til å søke om at iverksetting blir utsatt. Dersom slik søknad kommer fra søker eller andre parter vil utsettelse bli vurdert. Dette betyr at eventuelle arbeider som er satt i gang eller skal settes i gang kan måtte stoppe.

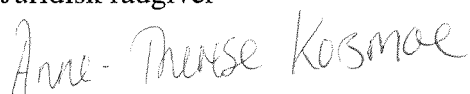
Nærmere opplysninger om retten til å klage over forvaltningsvedtak finnes i vedlagte skjema. Spørsmål angående en eventuell klage kan også rettes til oss.

Med hilsen
BERGEN OG OMLAND HAVNEVESEN

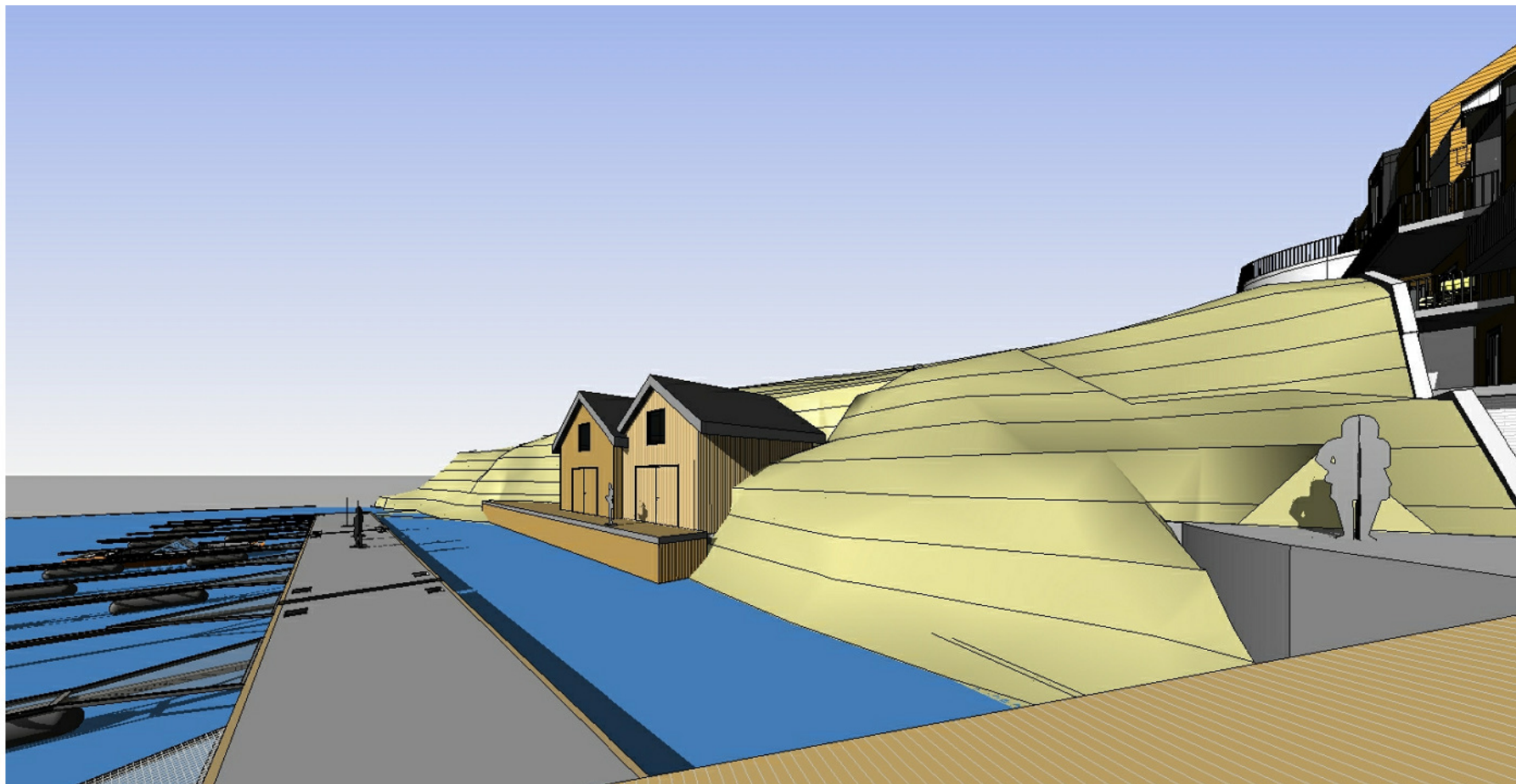
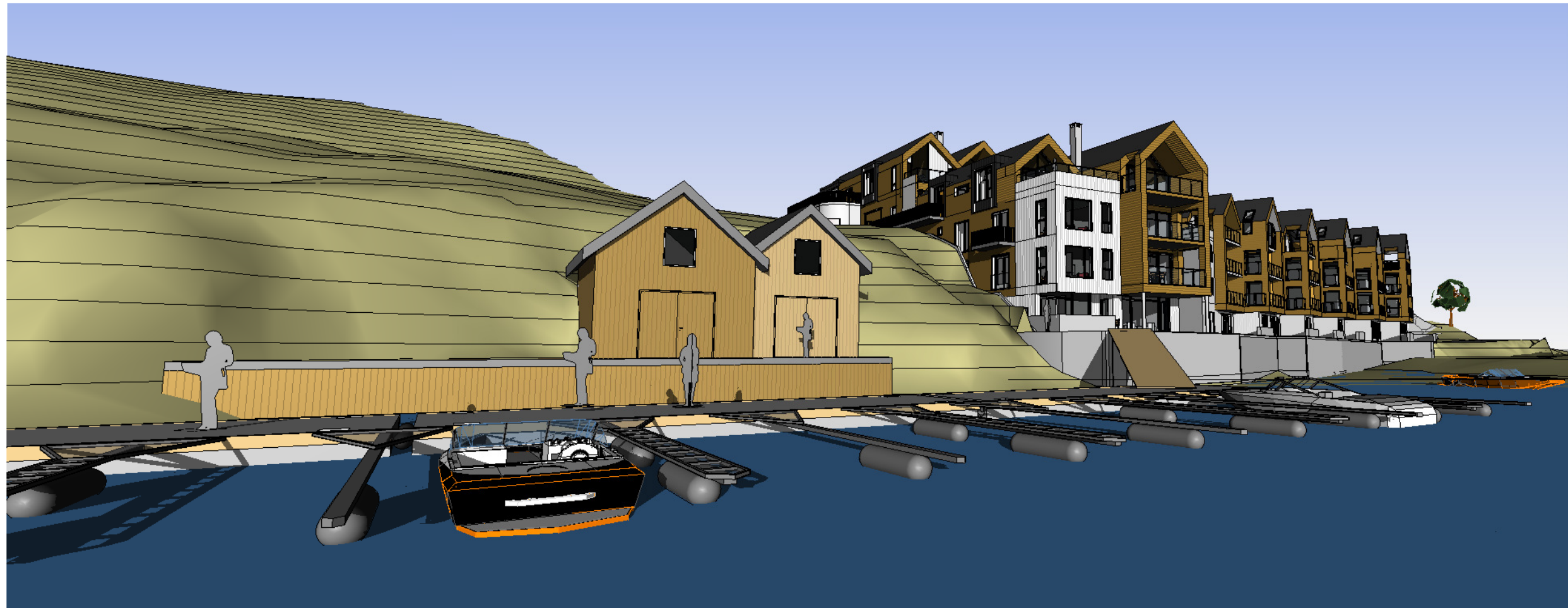



Eli Karin Reigstad
Avdelingsleder stab

Anne-Therese Korsmoe
Juridisk rådgiver



Kopi til:
FG Eiendom AS, Langeland gård, 5918 FREKHAUG
Lindås kommune, Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
Kystverket Vest, postboks 1502, 6025 Ålesund



Nr	Beskrivelse	Dato	Av
Revisjoner			
BO Eiendom Alvær Brygge, gnr.: 138 / bnr.: 4 Perspektiver			
<small>UTSTEDT AV</small> ET <small>KONTROLLERT AV</small> TS <small>DATO</small> 07.12.2016 <small>TITTEL</small>	<small>PROSJEKT NR</small> 1952	<small>TEGN NR</small> 3040	<small>REVISJON</small>
<small>ARKITEKTER MNAL NPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NIL</small> <small>Forum Arkitekter AS Damsgårdsveien 16 5058 Bergen</small> <small>Tlf: 55 16 59 00 Fax: 55 16 67 60 E-post: info@forumarkitekter.no</small>			 FORUM ARKITEKTER

SØKNADSTEGNING

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	138	4	Kyrkjevegen, 5911 ALVERSUND	Anders Kvamme

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype				
rammetillatelse	Nytt bygg under 70 m2 - ikke boligformål				
Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Anleggstype	Formål	Beskrivelse av bruk	
Y	Annet som ikke er næring	245	Naust/redskapshus for fiske brygger	annet	Naust, kai og flytebrygge

Dispensasjonssøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Det søkes om dispensasjon fra flere punkter i reguleringsbestemmelsene vedr. plankrav, parkering, universell adkomst, utforming og plassering. Dispensasjonssøknad begrunnes med presedens i tilsvarende byggesak innenfor samme regulerte naustområde, N1.

Ref. Lindås Kommune 2012/2451 - 0 - 6126/2013.

Utfyllende informasjon vedr. dispensasjonssøknad gis ved henvendelse til Ansvarlig søker.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Tveiten, Gnr.138 Bnr.11 m.fl. Garveriet

Nabovarselet gjelder

Det søkes om tillatelse for oppføring av to naust med tilhørende kai og flytebrygge. Naustene har adkomst fra øst og skal oppføres med tradisjonelle materialer som liggende trekledning og tekkes med takstein.

Utfyllende informasjon vedr. tiltaket gis ved henvendelse til Ansvarlig søker.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
FORUM ARKITEKTER AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Thor Schønning	ts@forumarkitekter.no	40246308	40246308

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
FORUM ARKITEKTER AS	Damsgårdsveien 16, 5058 Bergen	ts@forumarkitekter.no

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Vedlegg		
Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	Tegn. 3002, Situasjonsplan - terrengbearbeidning
Kart	F	Tegn. 3001, Basiskart - Nye forhold
Tegning ny plan	E	Tegn. 3010, Plan 1
Tegning ny plan	E	Tegn. 3011, Plan 2
Tegning ny snitt	E	Tegn. 3020, Snitt A-A, B-B
Annet	Q	Tegn. 3040, Perspektiver

Signering
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.
Ansvarlig søker
Dato <u>20.12.2016</u>
Signatur <u></u>
Gjentas med blokkbokstaver <u>THOR SCHØNNING</u>

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Bergen, 4.1.2017

Søknad om dispensasjon i forbindelse med søknad om rammetillatelse

Adresse: Kyrkjevegen, 5911 Alversund
Gnr/bnr: 138/4
Tiltakets art: Rammesøknad for naust, kai og småbåthavn
Tiltakshaver: FG Eiendom AS
Hjemmelshaver: Anders Kvamme
Ansvarlig søker: Forum Arkitekter AS
Reguleringsplan: 1263-22112006 Lindås Kommune Gnr 138 Bnr 11 m.fl. Garveriet.

Det søkes om oppføring av to naust med tilhørende kai og flytebrygger (12 plasser) på eiendom Gnr.138/bnr.4 ved siden av den gamle Garveritomten, Gnr.138/bnr.21.

Formålet er i tråd med gjeldende reguleringsplan innenfor N1, *Anna byggjeområde (naust)* og Felt A som er avsatt til *trafikkområde i sjø* og hvor det i § 3.4.4 i reguleringsbestemmelsene fremgår at småbåthavn kan etableres innenfor dette området. Bergen Havnevesen har gitt tillatelse til å legge ut 3 stk. flytebrygger på 12x3,55m. Flytebrygger anlegges primært for bruk av nye boliger på Gnr. 138 bnr. 21.

Naustene har tilnærmet lik størrelse, men noe forskjellige bygningsvolumer og ønskes bygget i to plan der adkomst er via trapp fra terreng mot øst til naustenes 2. etasje. Omsøkte naust har begge BYA ca. 33m². BRA for hvert av naustene er på ca. 55 m². Naustene skal benyttes til båt/redskap. Planløsningen for naustet er plass for båt og redskaper nede, og garnloft, redskapsbod og oppbevaring i 2. etg.

Veg og tilkomst: Det er ikke veg til naustene. Naustene vil få tilkomst via sti over gnr/ bnr 138/4 og trappeadkomst fra øst. Det er ikke avsatt reserverte parkeringsplasser for omsøkte naust, da hjemmelshaver til gnr/bnr 138/4 har parkering på egen eiendom og evt. parkeringsbehov forutsettes derfor ivaretatt.

Naustene ønskes oppført i et tradisjonelt og anvendelig format i tradisjonelle materialer og i et tradisjonelt uttrykk tilsvarende øvrig naustbebyggelse og sjøboder i området.

Tiltaket som omsøkt er avhengig av dispensasjoner fra følgende bestemmelser i reguleringsplanen:

- A. § 1.2.1 krav til utarbeidelse av utbyggingsplan.
- B. § 1.2.2 krav til universell tilgjengelighet.
- C. § 3.2.2 krav til utforming og plassering.
 - C1 *krav til maksimal BRA pr. naust.*
 - C2 *krav til naustenes takvinkel.*
 - C3 *krav til naustenes gesimshøyde og mønehøyde.*

Dispensasjoner:

I pbl § 19-2 er det satt vilkår om at det ikke skal gis dispensasjon *"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 følger av Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) at *"det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene"*. Videre står det at *"det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon"*. Når det gjelder dispensasjon fra arealplan sier forarbeidene at *"De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kulant sak å fravike gjeldende plan."*

For dispensasjonssøknadene refereres det til gitt tillatelse med dispensasjoner for allerede oppført naust i område N1, Ref.: Lindås Kommune 2012/2451 - 0 - 6126/2013.

A. § 1.2.1 krav til utarbeidelse av utbyggingsplan.

Med henvisning til reguleringsbestemmelse § 1.2: *"1.2.1 I naustområde N1 og N2 skal arealbruken fastsetjast i utbyggingsplan, jf. Pbl § 28-2."*

Det vises til at plankravet skal ivareta hensynet til en planmessig utbygging av områder, og ivareta behov for utbygging av infrastruktur og andre overordnede forhold som må ivaretas i områder som skal bygges ut. Det skal ikke tillates tiltak som kan vanskeliggjøre en fremtidig regulering.

I dette tilfellet er området regulert og tiltaket er i samsvar med reguleringsformålet. Det er ingen regulerte veg – eller gangareal hvor angjeldende naust er søkt plassert. Det er flere bestemmelser om høyde og form i reguleringsbestemmelse. Alle overordnede forhold vurderes å være avklart i reguleringsplanen, og det er vanskelig å se at hensynet bak kravet til utbyggingsplan blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon her. En dispensasjon vil i dette konkrete tilfellet spare systemet for en utbyggingsplan som likevel ikke ville tilføre saken noe nytt. Fordelene ved å gi dispensasjon må vurderes å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak plankravet er å sikre en helhetlig vurdering av området, der de aktuelle offentlige instanser og parter tar del i prosessen, samt å få vedtatt en juridisk bindende plan for utbygging av området. Plankrav gjelder både for N1 og N2. Omsøkte tiltak ligger innenfor regulert naustområde N1. Dette området er på ca. 410 m². Det er ikke avsatt tomter for naust på området, og reguleringsplanen sier ingenting om hvor mange naust som kan oppføres innenfor de enkelte naustområdene. Naustområde N1 har for øvrig en slik utforming at antall naust som eventuelt kan oppføres begrenser seg selv ut fra topografi og terrengforhold.

B. § 1.2.2 krav til universell tilgjengelighet.

Med henvisning til reguleringsbestemmelse § 1.2: *1.2.2: Det skal leggjast til rette for universell tilgjenge til sjøen.* Omsøkte naust har ikke universelt tilgjengelig tilkomst på grunn av adkomst via trapp i bratt terreng.

Overordnede forhold vurderes å være avklart i reguleringsplanen, og det er vanskelig å se at hensynet bak kravet til universell tilgjengelighet blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon her. Universell tilgjengelighet til sjø i området er ivaretatt i planen ved gangvegene Gv3, Gv4, Gv5 og Gv6. Det er i omsøkte tiltak ingen hindringer for at tilgjengelig adkomst fra Gv3 i fremtiden eventuelt kan etableres. Fordelene ved å gi dispensasjon må vurderes å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

C1. § 3.2.2 krav til utforming og plassering.

Med henvisning til reguleringsbestemmelse § 3.2, utforming og plassering: «3.2.2 For N1 og N2 kan kvart av nausta ha inntil TBRA= 35 kvm»

Omsøkte naust har begge BYA ca. 33m². BRA for hvert av naustene er på ca. 55 m². Naustene skal benyttes til båt/redskap. Planløsningen for naustet er plass for båt og redskaper nede, og garnloft, redskapsbod og oppbevaring i 2. etg. Hensynet bak å regulere utnyttelsesgrad for eiendommer er å sørge for at bygningsmassen på eiendommene begrenses til et fornuftig nivå, samt å sørge for en viss ensartethet i et område og ivareta hensyn til andre formål enn bebyggelse på eiendommen.

Hensikten med bestemmelsen om høyde og størrelse er blant annet å forhindre at naustbygg benyttes som hytter, privatisering av sjølinjen og at det oppføres dominerende bygg i strandsonen. Dette er ikke tilfelle for omsøkte tiltak. Vedrørende høyde og dimensjoner vises det til boden ved garveriet som nå er revet. Området mistet dermed noe av den mest karakteristiske og tradisjonelle byggeskikken fra lokalhistorisk kystindustri/sjøbruksnæring. Denne boden hadde en skala som det er viktig å holde ved like. Det er mange små båtnaust i området, men få i en skala som representerer tidligere tiders litt større sjøbruksbygg.

På grunn av tomtens topografi, som er meget bratt – er det hensiktsmessig med omsøkte høyde. Bygget får da en inngang fra øst. Terrenget tar opp i seg så mye av volumet at det fra øst fremstår som et bygg i en etasje. Det vises også til at allerede oppført naust på N1 er større enn omsøkte naust.

Hensynene bak bestemmelsen om utnyttelsesgrad kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon i dette tilfellet. De naturgitte forholdene og det historiske bidraget bygningene representerer tatt i betraktning, anføres det at fordelene ved at dispensasjon gis må sies klart å overveie ulempene.

C2. § 3.2.2 krav til utforming og plassering.

Med henvisning til reguleringsbestemmelse § 3.2, utforming og plassering: «3.2.2 ... saltak med takvinkel 1:2 (ca. 27 grader).

Anbefalingene i Kommuneplanen tilsier 35 til 45 graders takvinkel på naust. De nye naustene vil ha en takvinkel på 40 grader som er samme vinkel som godkjent boligprosjekt på naboeiendommen. Prosjektet består av 2 naust som har fått samme takform og takvinkel som de nye boligene på nabotomten (gnr.138/ bnr.21) og nytt naust i N1, mot nord, oppført i 2014.

Hensynene bak bestemmelsen om takvinkel kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon i dette tilfellet ettersom 40 graders takvinkel allerede er gjeldende for bebyggelsen i området. Takutforming og takvinkel på nabobygninger tatt i betraktning, bemerkes det at fordelene ved at dispensasjon gis må sies klart å overveie ulempene.

C3. § 3.2.2 krav til utforming og plassering.

Med henvisning til reguleringsbestemmelse § 3.2, utforming og plassering: «3.2.2 ... Tillatt maksimal gesimshøgd skal vere 2,60 m over normal vannstand om våren og 2,10 over gjennomsnitt terreng.

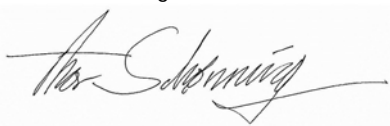
Omsøkte naust har gesimshøyde på henholdsvis c+2,6M og c+2,77M over gjennomsnittlig planert terreng.

Det vises til begrunnelse for dispensasjonssøknad C1. Hensikten med bestemmelsen om høyde er blant annet å forhindre at naustbygg benyttes som hytter, privatisering av sjølinjen og at det oppføres dominerende bygg i strandsonen. Dette er ikke tilfelle for omsøkte tiltak. Det vises til høyde på allerede oppført naust på N1 og boden ved garveriet som nå er revet.

På grunn av tomtens topografi, som er meget bratt – er det hensiktsmessig med omsøkte høyde. Naustet får tilkomst og inngang fra øst. Terrenget tar opp i seg så mye av volumet at det fra øst fremstår som et bygg i en etasje. Selv om omsøkte naust er beskjedent høyere enn reguleringsplanens bestemmelser er de fremdeles lavere enn allerede oppført naust på N1. I tillegg fremstår naustene som mindre volumer enn nevnte naust ettersom de har gavlene vendt mot sjøen. Naustenes fremtoning fremgår for øvrig av søknadens tegningsvedlegg.

Hensynene bak bestemmelsen om gesimshøyde kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon i dette tilfellet. De naturgitte forholdene og dimensjonene til allerede oppført naust i området tatt i betraktning, anføres det at fordelene ved at dispensasjon gis må sies klart å overveie ulempene.

Med vennlig hilsen

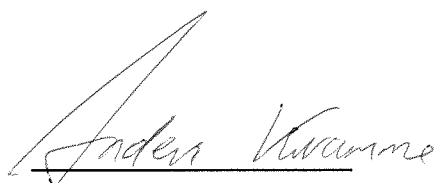


Thor Schønning
Siv. Ark. MNAL
Forum Arkitekter AS

Bekreftelse

Som eier av gnr 138 bnr 4 i Lindås kommune bekrefter jeg herved at FG Eiendom AS kan søke rammegodkjennelse for naustområde og småbåthavn på min eiendom i hht gjeldende reguleringsplan for Tveiten, Gnr 138 bnr 11 m.fl.

Alversund, 10.9.2013

A handwritten signature in cursive script that reads "Anders Kvamme". The signature is written in black ink and is positioned above a horizontal line.

Anders Kvamme