



Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS  
Kvingebakkevegen 97  
5981 MASFJORDNES

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/176 - 18/8773

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

20.03.2018

## Løyve til byggjetrinn 1 for etablering av småbåthavn - gbnr 11/135 Hølleland

**Administrativt vedtak. Saknr: 128/18**

**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 oppføring av småbåthavn, byggjetrinn 1 med areal bebyggelse 70 m<sup>2</sup>, parkeringsareal 1223,20 m<sup>2</sup> og utrigg med total 45 båtplassar. Utnyttingsgrad er opplyst til 63,27 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering.

Det er søkt om spyleløyving for båtane på land. Det er ikkje avklart kva krav ein skal sette på spyling av båtar og avlaupshandteringa i denne saka. Administrasjonen vil tilskrive søkjar når dette er avklart, og dette vert handsama i byggjetrinn 2.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hosøyvegen småbåthavn med plan-id 1263-201513 er definert som småbåthavn .

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsel

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

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 11/21 og 122 ved brev av 27.12.2017:

«*Opplysning / merknad.*

*Hytter som for en tid tilbake ble bygget på parseller utskilt fra gnr. 11 bnr. 21 har avløpsledning i sjøen vestenfor hyttene.*

*Utslippstillatelse er datert Lindås kommune 15.01.2001. Ledningen ligger ca midt i osen og har*

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733



*lengde 120 meter fra naust på 11/122.*

*Vi legg til grunn at dykkere kartlegger ledningen og at utbygger av båthavnen ser til at anlegg m/forankring ikke skader ledningen.»*

Ansvarleg søker har kommentert nabomerknad ved brev datert 27.12.2017. Ansvarleg søker opplyser at:

*«Takk for nyttig opplysning/merknad til nabovarsel.*

*Utbygger skal underettes om avløpsledning slik at denne ikkje blir skadet ved etablering av båthamn.»*

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.01.2018.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Kotehøgde for ferdig parkeringsareal er +1,5

### **Vatn og avløp (VA)**

I søknad går det fram at det skal etablerast spyleløysing for båtar på land. Det er syna til etablering av kum med sil ved båtslippen.

Spyling av båtar fører med seg miljøskadeleg avlaupsvatn, og det stilles krav til handtering av dette avlaupet. Administrasjonen har ikkje avklart kva avlaupshandtering som er tilstrekkeleg for dette anlegget, og vil difor handsame dette i byggjetrinn 2.

Vi vil kome atende med informasjon om kva krav vi vil sette når dette er avklart.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Det går fram av søknad at det skal etablerast 15 parkeringsplassar, der 2 plassar vert reservert for rørslehemma.

Det går fram av reguleringsføresegn 3.3.2 at det skal etablerast 1 parkeringsplass for kvar 3. til 4. båtplass.

Vidare går det fram av føresegn 3.3.3 at minimum 10 % av desse skal vere avsatt til rørslehemma.

Parkeringsløysing er, slik administrasjonen vurderer det, dekkja for byggjetrinn 1.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonskartet syner avkjørsle, parkeringsareal, båtslipp og båtrigg til 45 båtar.

Fyllingsfot skal følgje formålsgrense for BBS.

### **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.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Nabomerknad**

Det er innkomne merknader vedkomande avlaupsleidning for småbåthavna. Administrasjonen syner til at avlaupshandteringa er tatt ut av dette vedtaket og vil fylgje dette opp i søknad om byggjetrinn 2.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av småbåthavn byggjetrinn 1 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.01.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. VA-løysing for spyling er ikkje omfatta av dette løyve. Den skal handsamast i byggjetrinn 2.
3. Fyllingsfot skal fylgje formålsgrense BBS.
4. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Rekkefølgekav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

### **Mynde**

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

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/176**

### **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 bygggearbeidet 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.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Stranda Båtforening v/ Arne Hosøy  
Veland

5993

OSTEREIDET

**Mottakarar:**

Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS    Kvingebakkevegen 5981  
97

MASFJORDNES