



Kristian Samuelsen
Flatøyvegen 62
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1108 - 14/14041

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
19.09.2014

Godkjenning - Gbnr 1/405 - Løyve til rehabilitering av sjøbu og oppattbygging av kaianlegg på Flatøy

Administrativt vedtak. Saknr: 260/2014

Saksutgreiing:

Omsøkt tiltak:

Kristian Samuelsen har ved søknad motteke 7.1.2014 søkt om løyve til rehabilitering av sjøbu og oppattbygging av kaianlegg på gbnr 1/405 på Flatøy, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2. For nærare skildring av tiltaket vert det vert vist til dokumentasjon vedlagt søknaden, samt nedanståande merknader knytt til dispensasjonsvedtaket.

Søknaden om rammeløyvet vart sendt kommunen samtidig med søknad om dispensasjon frå pbl § 1-8 og LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel.

I høve til sakshandsamingsfristane i pbl § 21-7, var søknaden komplett ved utløpet av klagefristen for dispensasjonsvedtaket. Klagefristen for Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune gjekk ut 9.7.2014. Det vert vist til rettleiar til SAK 10 kap 7, der følgjande er uttalt:

«Dersom det i forkant er gitt dispensasjon fra plan, og dispensasjonsvedtaket er endelig, vil den tilknyttede byggesaken være en ”ren” byggesak der tidsfristene i pbl. §§ 21-7 og 21-8 gjelder [adm. understreking]».

Kommunen si sakshandsamingsfrist på 12 veker etter dette, jf pbl § 21-7, går derfor ut først 9.10.2014. Kommunen årsaker likevel lang sakshandsamingstid, som skuldast stor arbeidsmengde og ferieavvikling ved avdelinga.

Lov- og plangrunnlag:

Omsøkt eigedom ligg innanfor 100-meterbeltet frå sjø og i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel.

Utval for drift og utvikling i Meland kommune gav dispensasjon for tiltaket ved vedtak av 3.6.2014. Følgjande vedtak vart gjort (utdrag):

«Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) og FFNF-område (fiske, ferdsel, natur og friluftsliv) i kommuneplanen sin arealdel, for å byggje opp att den gamle kaien, samt oppføre gangveg/stilas-fundament framfor notebua (alternativ 2), gnr.1 bnr.405 på Flatøy. Tiltaket er vist i vedlegg E3, E4, D3, D4 til søknad stempla motteke 07.01.14»

Nabovarsling:

Søknaden vart nabovarsla 5.1.2014. Det ligg ikkje føre merknader.

Vurdering:

Utforming og plassering:

Tiltaket skal plasserast og utførast i samsvar med UDU-vedtak av 3.6.2014, jf vedlagte teikningar stempla godkjend 19.9.2014. Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar plan- og bygningslova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 – 29-2. Tiltaket vert vurdert å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4.

Vilkår om løyve til tiltaket frå Bergen og Omland Havnevesen (BOH):

Tiltakshavar har ikkje søkt om løyve til tiltaket etter havne- og farvasslova. I dispensasjonsvedtaket er det stilt som vilkår at slikt løyve vert gjeve. Administrasjonen set som vilkår for igangsetting av tiltaket at løyve frå BOH vert omsøkt og gjeve.

Vedtak

«I medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav (a), jf pbl § 20-2, gjev Meland kommune løyve til rehabilitering av sjøbu og oppattbygging av kai på gbnr 1/405 i Meland kommune, jf søknad motteke 7.1.2014. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plasseringa av bygg og kaianlegg skal vere som vist på vedlagte situasjonskart og teikningar

stempla godkjend 19.9.2014.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova, som er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Innan arbeid med oppattbygging av kaianlegget vert sett i gong, må Bergen og Omland Havnevesen (BOH) ha gjeve løyve til tiltaket. Vilkåret er oppfylt dersom BOH ikkje krev søknad. Dokumentasjon for handsaming i BOH skal sendast kommunen når dette ligg føre.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så framti ikkje anna er bestemt ovanfor.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet vart gjeve, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 21-9.»

Vedtaket er gjort administrativt i medhald av delegert mynde. Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt.

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 27, jf vedlagt skjema.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Godkjende teikningar - Gbnr 1-405

Melding om enkeltvedtak og om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Mottakere:

Kristian Samuelsen

Flatøyvegen 62 5918

FREKHAUG