

Søknad om endring av tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Meland kommune

Hvis tiltaket berører eksisterende eller framtidige arbeidsplasser, skal Arbeidstilsynet motta en komplett søknad om endring av tillatelse**Tillatelsen det søkes om endring av**

Vedtaksdato

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	45	112				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Stekkevikvegen 17				5917	Rosslund

Beskrivelse av endring

Viser til godkjent rammeløyve «arkivsak nr. 2012001804» der det i ein av punkta er søkt om legalisering

og utviding av eksisterande bryggeannlegg.

Viser til vedlagte worddokument der endringane me ynskjer er beskrevne i detalj.

Viser også til vedlegg "godkjent rammeløyve" der eg har merka vesentlege detaljar med gul farge.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg dersom endringer i tidligere vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel	C	5 - 7	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	2 - 3	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1 og 4 -	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontroll, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	-	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	10 -	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	8 - 9	<input type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak		Foretak	
OK Charter AS		Ronny Kaldestad	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
20.02.14		20.02.14	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
trond Ove Kristiansen		Ronny Kaldestad	

Ronny Kaldestad
Grodalsåsen 11
5600 Norheimsund

Norheimsund 17.02.2014

Meland kommune
Tekniske tenester
Postboks 79
5906 Frekhaug

Søknad frå tiltakshavar Anja K Kaldestad og Ronny Kaldestad på gr.nr.45/112 om mindre endring av godkjent rammeløyve.

Viser til godkjent rammeløyve «arkivsak nr. 2012001804» og ynskjer med dette å søkja om ein mindre endring av den delen av tiltaket som går på legalisering og utviding av eksisterande bryggje og kaianlegg.

Dei mindre endringane som denne søknaden omhandlar, og det allerede godkjende tiltaket er omsøkt hjå Bergen og Omland Havnevesen og er godkjent, vedtaket ligg vedlagt.

Kva er det me ynskjer å endra:

1: På den først omsøkte planteikninga viser det ei stipla linje merka kai/ slipp. Kaien/ slippet framom naustet har i den godkjende varianten ei lengd ut frå naustet på 5m x ei breidd på 4,5m. Dette ynskjer me å endre til ei lengde på 6m x ei breidd på 7m. **Sjå vedlegg 2 og 3.** (Bakgrunnen for dette ynskje, er at det er svært grunt framom naustet og at ein treng denne lengda ut for å kunna leggja ein båt framom kaien utan at ein tek nedi botnen. Det vil ved fjære sjø vera ca 70-80cm djupne utom den nye kaien. Me ynskjer å plassere ein liten kaikran for å få båten opp på kaien og inn i naustet. Båten er 5,8m»18 fot» og av den grunn treng me at kaien vert 6 meter for å kunne plassere han på ei lita vogn og trille han inn i naustet.)

2: Ut frå kaien som er omtalt i pkt. 1, ynskjer me å leggje den eksisterande «allerede godkjente» flytebrygga. Me ynskjer ei mindre endring på størrelsen. Me ynskjer denne i størrelse 2,5x8m (den eksisterande er 2x6m). Me har ofte gjester som kjem sjøvegen og har difor behov for denne.

3: Den delen av den allerede godkjende brygga som ligg lengst mot vest, ynskjer me også å gjere ei mindre endring på. Endringa går på å forlengje brygga ut slik at me får djupne nok til å leggje ein båt. Me ynskjer å leggje ei flytebrygge på 2x5m langs med kaien på framsida.

Grunnen til at me ynskjer å ha ein åpning inn i kaien og ikkje ein lang kaifront, er at me ynskjer å lage til ei trapp ned i fjøra slik at borna og familiemedlemmer med nedsatt rørslefunksjon kjem seg ned på den grunne delen for bading og leik.

4: På austsida av det nye naustet ynskjer me å fylle stein slik at det gir mulighet til eit framtidig båtoppdrag.

Me har fått skriftleg erklæring frå naboane på begge sider på at dei stiller seg positive til endring av tiltaket.

Utførelse: Kaifronten ynskjer me enten å mure med naturstein, eller å støype denne i betong og kle betongen med ståande trykkimpregnert plank. Toppdekke på kaien vert delvis skiferbelagt og delvis trykkimpregnert dekke.

Me ynskejr å laga eit godt visuelt inntrykk samstundes som at det er bygd i eit materiale som er i stand til å motstå påkjenningane som isen gjev vinterstid. Det er til tider 20cm tjukk is på vågen.

Me håpar at me med dette har evna å forklare endringane me sterkt ynskjer å få til. Me har innsett at det i den tidlege fasen av prosjektet er veldig vanskeleg å sjå for seg korleis alt kan bli. Me beklagar ekstraarbeidet dette medfører, men ber likevel om at det vert sett positivt på desse mindre endringane av tiltaket.

Sprengingsarbeidet i hyttetomta er ferdig og hytta er påbegynt, me ber om at desse mindre endringane blir behandla administrativt slik at tomtearbeidet for naustet og arbeid med fylling av massar i sjøen kan gjerast samtidig og at prosjektet kan ferdigstillast.

Vedlagte teikningar og skisser samt bilder viser endringane.

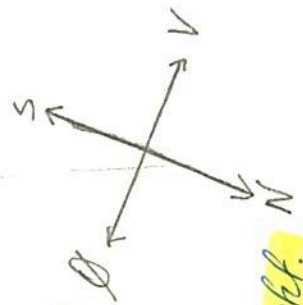
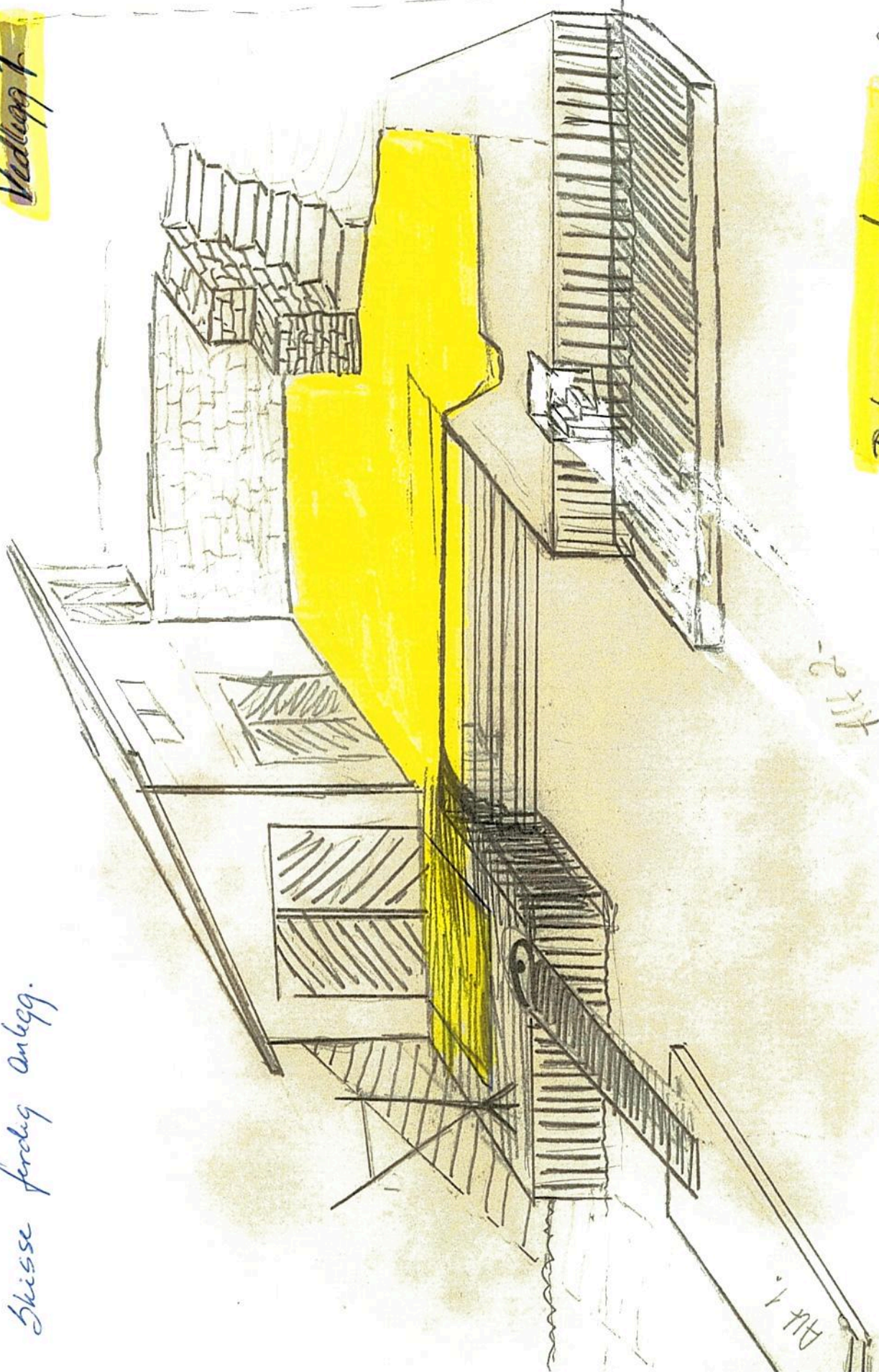
Beste helsing

Anja K Kaldestad & Ronny Kaldestad



Skisse ferdeleg anlegg.

Vedlegg 1



Det som er farga
 gulvt er eksisterande
 brygge og dekke, samt
 det som er godkjent kai
 i nammeloget framom nærskt.

2-17

Att 1

Vedlegg 2

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 45/112
Adresse: Strekkeviksvegen 17
Eigar/søkar: Ronny Strekkevik

Kvalitet: FKB-B

Gjeldande plan: KPA
Planformål: Område for bustadar

Vår referanse: ocb

Sign:



Målestokk: 1:500
Dato: 08.06.2012

MELAND
KOMMUNE



- — — — — Gjerde
- - - - - Usikker eigedomsgrense
- Målt eigedomsgrense
- Bolighus
- Andre bygg



Hugs å serje på avstandar på kartet

SITUASJONSPLAN



Underskrift Situasjonsplan _____ Dato _____

Det som er merket grønt og gult er nytt tiltak i sp.

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 45/112
Adresse: Strekkeviksvegen 17
Eigar/søkar: Ronny Strekkevik

Kvalitet: FKB-B

Gjeldande plan: KPA
Planformål: Område for bustadar

Vår referanse: ocb

Sign.



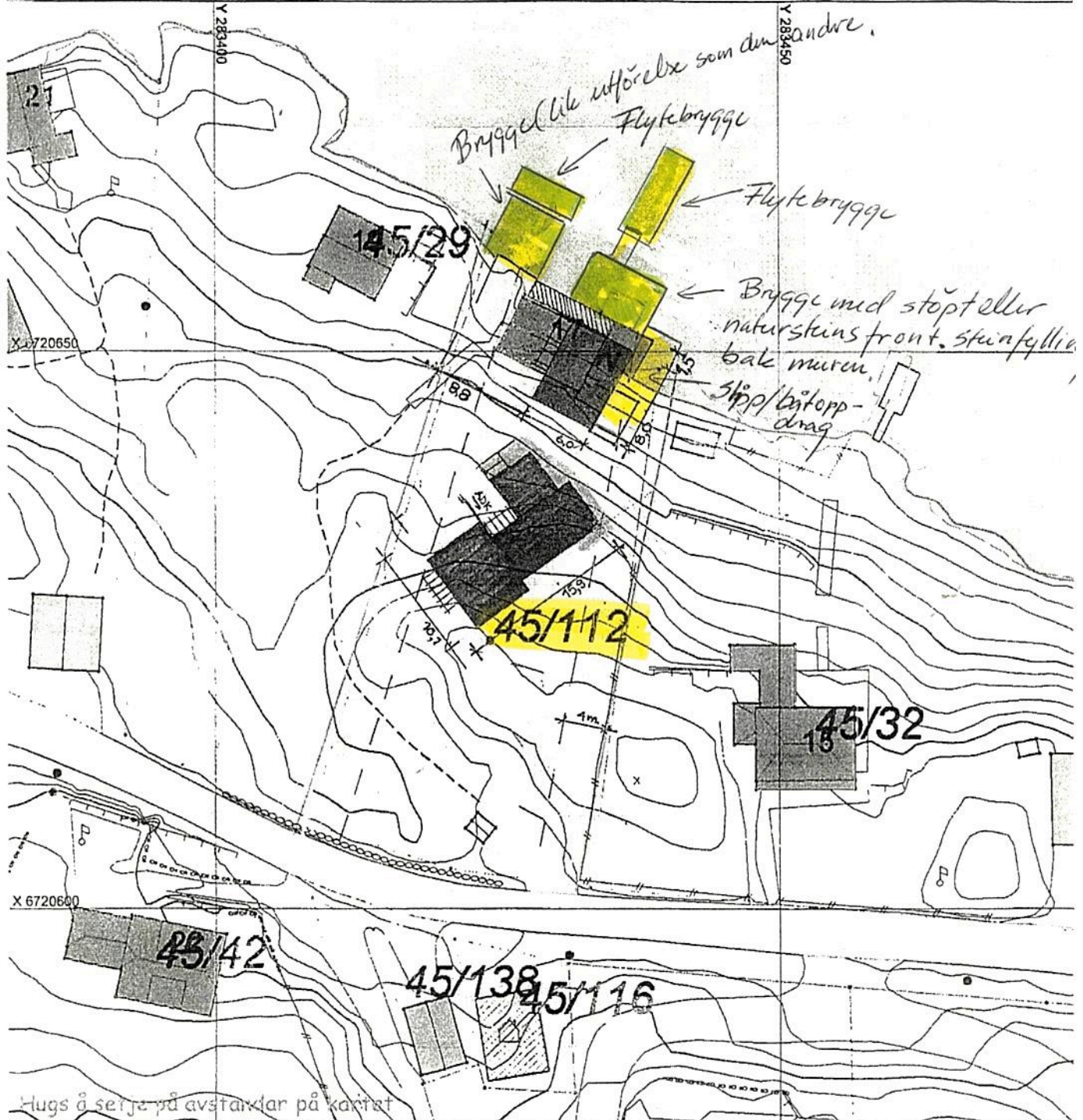
Målestokk: 1:500
Dato: 08.06.2012

MELAND
KOMMUNE



- // — Gjerde
- - - - - Usikker eigedomsgrense
- · — Målt eigedomsgrense
- Bolighus
- Andre bygg

Vedlegg 3



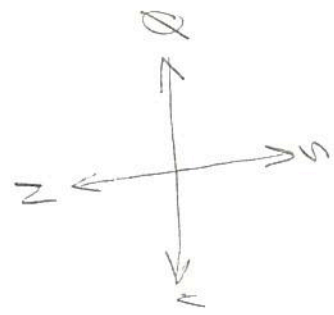
Hugs å serje på avstandar på kartet

SITUASJONSPLAN

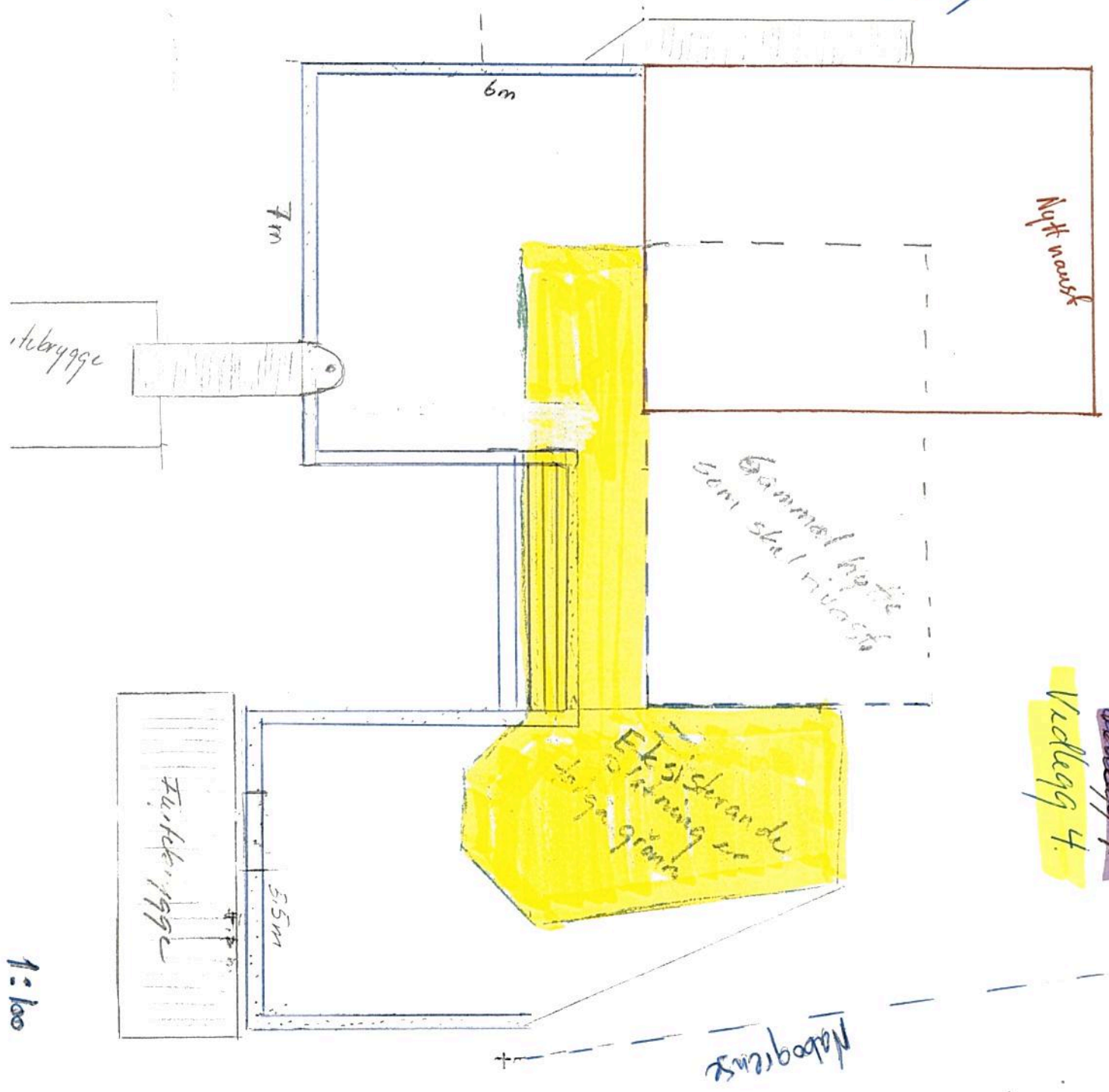


Underskrift Situasjonsplan Dato

4/5/12
Naust/kai



PS! Lengda på slippet vert ikkje lengre ut i sjøen enn det som må til for å få båten opp på vogna.
Slipp/båt oppgrag



~~Naust oppgrag~~
Vedlegg 4.

1:100

~~Rosland~~
Vedlegg 5

Erklæring

Eg samtykkjer herved at Ronny Kaldestad kan bygge brygge og legge flytebrygger slik som vist på situasjonsplan og detaljtegning.

Dette gjeld som godkjent nabovarsel til 45/32 med eigar Ottar Kårbø, når Ronny Kaldestad søker om endring av godkjent rammeløyve.

Rosland dato; 29.01.2014

Ottar Kårbø

Ottar Kårbø

Ronny Kaldestad

Ronny Kaldestad

Erklæring

~~Vedlegg 6~~
Vedlegg 6

Eg samtykkjer herved i at
Ronny Kaldestad på eiendom 45-112
kan støppe plate for slipp/båttoppbrekk
heilt ian til grensa til min eiendom.
Slippen vert lagd mellom det nye
nauset og eiendoms grensa.

Olfar Kärbö
45-32 13.07.13

Ronny Kaldestad
13.07.2013

~~Vedlegg~~

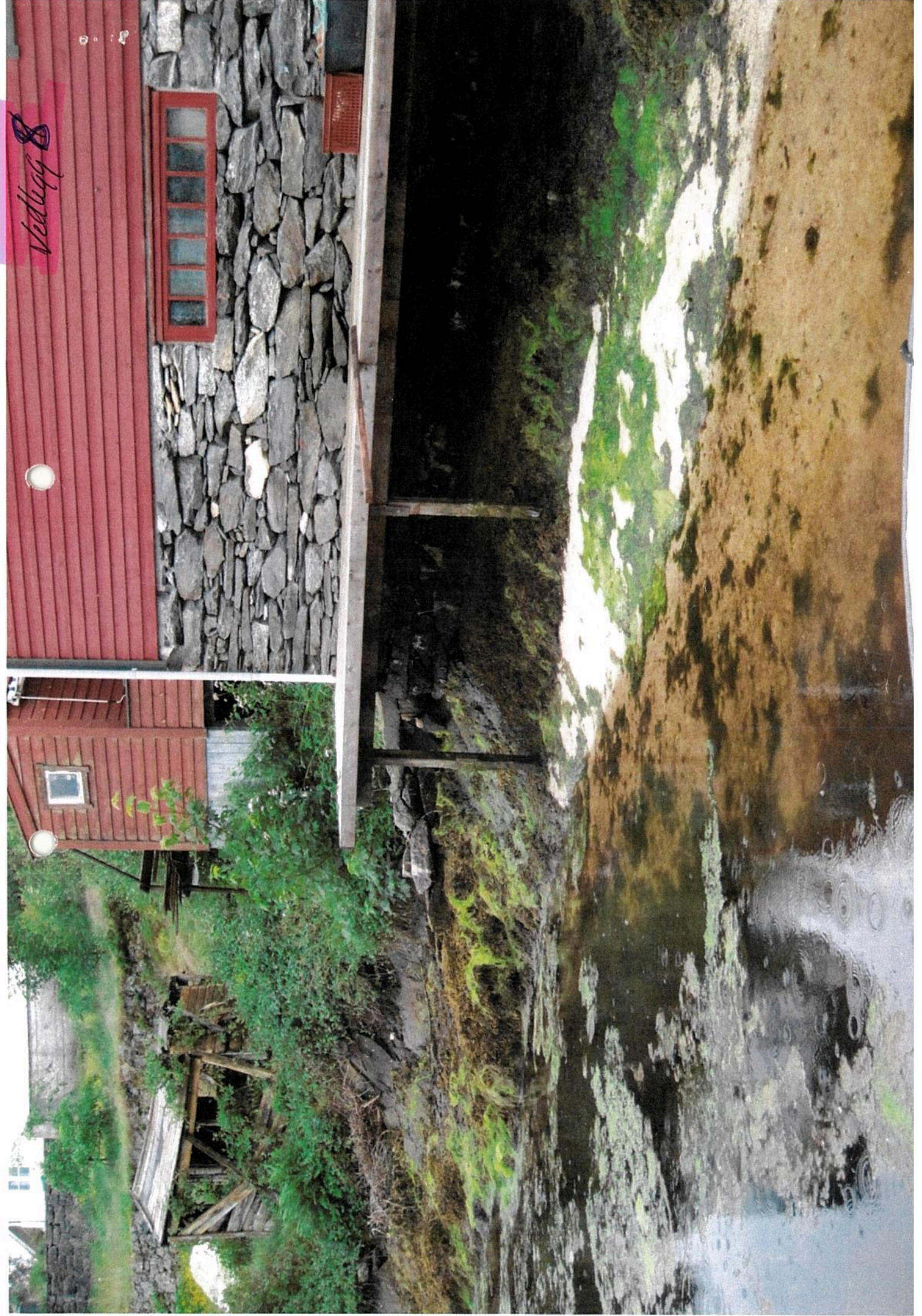
Vedlegg 7

Erklæring

Som eigar av gr.nr 45/29 erklærer jeg at Ronny Kaldestad på br.nr. 45/112 kan bygge platning/brygge inntil 50 cm fra grensen til min eiendom, som vist på situasjonskartet.

16.07.2013

Karin Ø. Hansen



Vedlegg 8



Vedlegg 9

Nedlegg 10

Vår dato: 14. februar 2014
Emnekode.: HAV-5210
Vår ref.: 201404724-2
Saksbeh.: Jarle Berggraf
Telefon: 5556 8950
E-post: Jarle.Berggraf@bergen.kommune.no
Deres ref.:

O.K Charter AS
Fløksand
5918 FREKHAUG

KOPI

Vedtak - Søknad om kai og utfylling i sjø mm. - gnr-bnr 45-112 Vikebø, Meland kommune, O.K. Charter AS

Vi viser til søknad mottatt hertil vedrørende ovennevnte tiltak.

Tiltakshaver

Ronny Kaldestad

Ansvarlig søker

O.K. Charter AS

Eiendom

Gnr. 45, bnr. 112, Meland kommune.

Beskrivelse av saken

Det er søkt om utviding av eksisterende kai og bryggeanlegg. Kaien som ligger nærmeste naboeiendom gnr-bnr 45-29 ønskes utvidet til å bli ca. 5,5 x 5 meter. Det legges en flytebrygge på ca. 2 x 6 meter foran kaien. Videre er det også søkt om etablering av kai på ca. 6 x 7 meter. Ut ifra kaien vil det legges en flytebrygge på ca. 2,5 x 8 meter. Landgangen vil være ca. 2 meter. Det er også søkt om utfylling i sjø for båtslipp. Utfyllingen vil gå fra land og strekke seg ca. 4,5 meter ut i sjø.

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".

Meland kommune gav den 25.07.2013 en rammetillatelse for tiltak i det omsøkte område. Bergen og Omland havnevesen kan dermed fatte vedtak i saken.

Det er ikke registrert fiskeriinteresser i området. Saken har derfor ikke vært sendt på høring til Fiskeridirektoratet.

Det er søkt om utvidelse av eksisterende kai, etablering av ny kai, utlegging av to flytebrygger, samt utfylling sjø i forbindelse med etablering av båtslipp.

Det er grunt i området. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltak vil komme i konflikt med allmenne hensyn til sikkerhet og fremkommelighet til sjøs.

Vi gjør oppmerksom på den private eiendomsretten må respekteres, noe som innebærer at utlegging av flytebrygger og etablering/utvidelse av kai, samt bruken av tiltakene må skje innenfor egne eiendomsgrenser, med mindre det foreligger samtykke fra grunneier av en eventuelt berørt eiendom.

Vedtak

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

Det gis tillatelse til etablering av kai på ca. 6 x 7 meter, utvidelse av kai på ca. 5,5 x 5 meter, utlegging av to flytebrygger på ca. 2 x 6 meter og 2,5 x 8 meter pluss én landgang på ca. 2 meter, samt utfylling fra land og ca. 4,5 meter ut i sjø i forbindelse med etablering av båtslipp, som vist på inntegning i vedlagt kartutsnitt, på gnr.45 bnr.112, i Meland 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

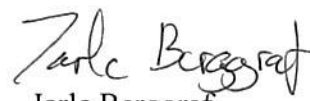
hovedkontor er klageinstans, jfr. hfl. § 12, men klagen skal sendes til Bergen og Omland Havnevesen.

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


Jarle Berggraf
Saksbehandler

Kopi til:
Meland kommune, Komm. avd for natur, næring og tekniske tjenester, Postboks 79, 5906
Frekhaug,
Ronny Kaldestad, Grodalsveien 11, 5600 Norheimsund,

Det som er merket grønt og gult er nytt tiltak i spå.

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 45/112
Adresse: Strekkeviksvegen 17
Eigar/sokar: Ronny Strekkevik
Kvalitet: FKB-B

Vedlegg 5



MELAND
KOMMUNE



Målestokk: 1:500
Dato: 08.06.2012

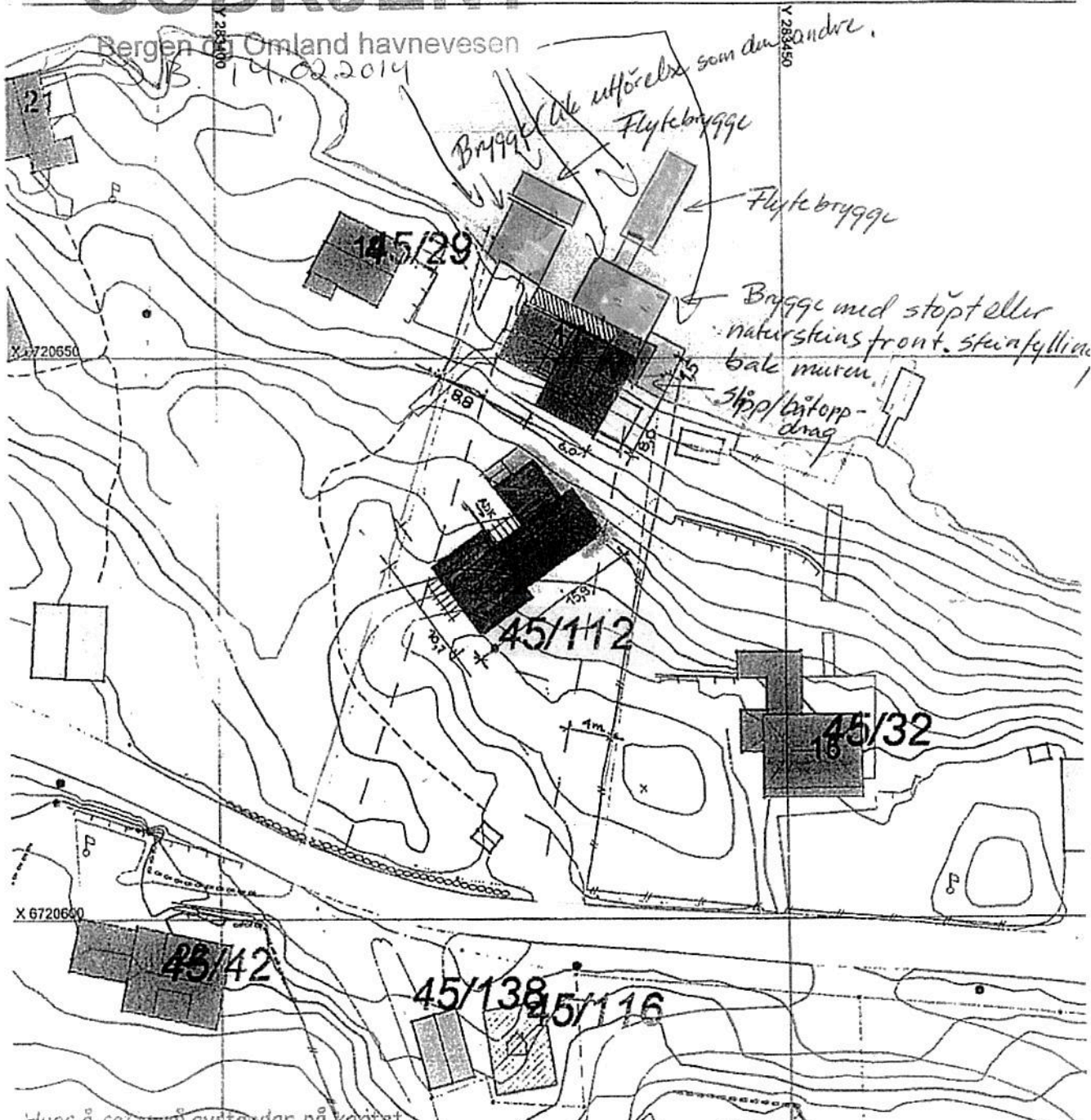
Gjeldande plan: KPA
Planformål: Område for bustadar

Vår referanse: ocb

— — — — — Gjerde
- - - - - Usikker eigedomsgrense
- - - - - Målt eigedomsgrense

Bolighus
 Andre bygg

GODKJENT



SITUASJONSPLAN



Underskrift Situasjonsplan

Dato

7	I	23.09.2012	Stjernehytten AS	VS: SØKNAD OM RAMMELØYVE / DISPENSASJON FOR RIVING AV NOVERANDE HYTTE OG OPPFØRING AV NY HYTTE VED 1256-45/112 I MELAND KOMMUNE
6	I	23.09.2012	Stjernehytten AS	VS: NABOVARSEL VEDR. SØKNAD OM RAMMELØYVE PÅ EIGENDOM 45/112
4	I	24.09.2012	Stjernehytten AS	VS: BYGGJETILTAK PÅ VIKEBØ, GNR 45 BNR 112. GJENPART AV NABOVARSEL.
5	I	24.09.2012	Stjernehytten AS	VS: NABOVARSEL TIL GNR 45 BNR 29.
8	U	29.10.2012	Hordaland Fylkeskommune Regionalavdelinga; Fylkesmannen i Hordaland Kommunal- og samordningseining	HØYRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ BYGGJEFORBODET I STRANDSONA, FOR RIVING AV HYTTE OG OPPFØRING AV NY HYTTE PÅ GNR 45 BNR 112 I MELAND KOMMUNE
11	U	20.02.2013	Hordaland Fylkeskommune Regionalavdelinga; Fylkesmannen i Hordaland - Kommunal og samfunnsplanavdelinga	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING AV EKSISTERANDE HYTTE OG OPPFØRING AV NY HYTTE, SAMT GODKJENNING AV EKSISTERANDE KAI OG FLYTEBRYGGE, UTFYLLING I SJØ FOR SLIPP OG BRYGGE PÅ VIKEBØ, GNR. 45 BNR. 112
10	U	20.02.2013	Stjernehytten AS	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING AV EKSISTERANDE HYTTE OG OPPFØRING AV NY HYTTE, SAMT GODKJENNING AV EKSISTERANDE KAI OG FLYTEBRYGGE, UTFYLLING I SJØ FOR SLIPP OG BRYGGE PÅ VIKEBØ, GNR. 45 BNR. 112.
12	I	13.07.2013	Ronny Kaldestad	ERKLÆRING OG SITUASJONSKART PÅ GNR 45 BNR 112 , VIKEBØ.
13	I	17.07.2013	For Stjernehytten AS v/Johannes Møen; Ronny Kaldestad	UTFØRING AV TILTAK PÅ KAIANLEGG PÅ GNR 45 BNR 112, VIKEBØ. TEIKNINGAR OG SITUASJONSKART.
15	I	19.07.2013	Ronny Kaldestad	VS:BILETE AV GAMAL KAI.
14	U	25.07.2013	Stjernehytten AS	GODKJENNING - RAMMELØYVE FOR RIVING AV NOVERANDE HYTTE OG OPPFØRING AV NY HYTTE M.M. PÅ VIKEBØ, GNR 45 BNR 112.

Eigedom: Gbnr. 45/112 i Meland kommune

Tiltakshavar: Ronny Kaldestad

Ansvarleg søkjar: Stjernehytten AS

Adresse
Postboks 79
5906 Frekhaug
Besøksadr. Havnevegen 41 A
postmottak@meland.kommune.no

Telefon:
56 17 10 00

Telefaks:
56 17 10 01
avd. 56 17 11 61

Bankkonto:
1503.18.83722

Heimeside:
www.meland.kommune.no
Kartinformasjon:
www.nordhordlandskart.no

Tekniske anlegg: **Bruk av eksisterande offentleg vassforsyning og godkjent utslepp, samt søknad om avkøyrsløse frå kommunal veg.**

Søknad: **Søknad om rammeløyve for riving og gjenoppføring av hytte m.m.**

Saksutgreiing:

Det vert vist til søknad frå Ronny Kaldestad v/ Stjernehytten AS om rammeløyve for riving av eksisterande hytte, oppføring av ny hytte og naust, godkjenning av eksisterande kai- og bryggjeanlegg og løyve til utviding av same kai- og bryggjeanlegg på gbnr. 45/112 på Vikebø i Meland kommune. Søknaden er stempla motteke av kommunen 6.9.2012. Det vert vidare vist til etterfølgjande korrespondanse mellom ansvarleg søkjar, tiltakshavar og kommunen om endringar m.a., seinast ved dokumentasjon og reviderte teikningar stempla motteke her 17.7.2013.

I ein e-post frå Meland kommune dagsett 7.9.2012 vart tiltakshavar bede om å sende inn separate søknadar for dei ulike tiltaka, men utan dette vart gjort av tiltakshavar eller føljt opp av kommunen. På bakgrunn av etterfølgjande korrespondanse mellom tiltakshavar og kommunen finn administrasjonen at det likevel er grunnlag for å handsama søknaden slik den ligg føre, som eitt tiltak. Administrasjonen vil samstundes oppmode tiltakshavar og ansvarleg søkjar til å vurdere om det i det følgjande vil vere meir føremålstenleg med separate søknadar om løyve til igangsetting for dei ulike delane av tiltaket.

Tiltakshavar er tidlegare gjeve dispensasjon frå respektivt planføremaal i kommuneplanen sin arealdel (KPA), plankrav i KPA og frå det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf. vedtak frå Utval for drift og utvikling (UDU) av 19.2.2013 i UDU-sak 008/13. Vedtaket om dispensasjon gjeld etter si ordlyd for tiltaka ”*riving av eksisterande fritidshytte og oppføring av ny hytte og naust*”, men på bakgrunn av grunnleggjinga i dispensasjonssøknaden – og administrasjonen si tilvising til søknaden i saksutreiinga den gong – legg administrasjonen i det følgjande til grunn at vedtaket om dispensasjon i UDU-sak 008/13 òg omfattar omsøkt tiltak i sjø (legalisering og utviding av eksisterande kai- og bryggjeanlegg).

Som nemnd innleiingsvis har kommunen motteke nytt situasjonskart og reviderte teikningar frå tiltakshavar i forhold til planlagd tiltak i sjø, jf. kart, teikningar og støtteskriv stempla motteke her 15. og 17.7.2013. Administrasjonen finn at dei aktuelle endringane går utover dei rammer som er sett i dispensasjonsvedtaket, og følgjeleg gjer det naudsynt med ny dispensasjon frå forbodet mot tiltak i strandsona, jf. Plan- og bygningslova § 1-8, atter jf. føresegnene til KPA. Slike endringar skal i utgangspunktet òg nabovarslast, med mindre tiltakshavar vert friteke for dette, jf. pbl. § 21-3 andre ledd.

Etter avkåring med ansvarlig søkjar vert føreliggande søknad om rammeløyve no handsama med utgangspunkt i kart og teikningar motteke 6.9.2012 – og som låg til grunn for dispensasjonsvedtaket – slik at endringar i forhold til desse teikningane må skje gjennom ein etterfølgjande søknad om endring av gjeve rammeløyve, samt eventuelt ny søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona. **Ved ny søknad om mindre endringar av løyvet tilknytt kai- og bryggjeanlegget kan tiltakshavar pårekne ein administrativ handsaming av ein ny dispensasjonssøknad, medan det ved større endringar uansett vil vere naudsynt med ein ny politisk vurdering i UDU.** Det vert elles vist til nedanståande vurdering i forhold til behovet for dispensasjon frå KPA i samband med omsøkt utforming av naust.

Adresse Postboks 79 5906 Frekhaug Besøksadr. Havnevegen 41 A postmottak@meland.kommune.no	Telefon: 56 17 10 00	Telefaks: 56 17 10 01 avd. 56 17 11 61	Bankkonto: 1503.18.83722	Heimeside: www.meland.kommune.no Kartinformasjon: www.nordhordlandskart.no
--	--------------------------------	---	------------------------------------	---

Søknaden om rammeløyve vert i det følgjande vurdert med heimel i Plan- og bygningslova (pbl.) § 21-4 fjerde ledd, jf. Byggjesaksforskrifta (SAK10) § 5-4 fjerde ledd og § 6-4.

Vurdering:

Planstatus og dispensasjonar:

Gbnr. 45/112 ligg i eit uregulert område som i KPA er avsett til framtidig bustadområde. Det følgjer vidare av føresegnene til KPA at ny utbygging i dette området ikkje kan skje før det ligg føre ein reguleringsplan. Eigedommen er elles omfatta av det generelle forbodet mot byggjetiltak i strandsona, jf. pbl. § 1-8 og føresegnene til KPA.

I forhold til det omsøkte naustet vert det vist til pkt. 2 i føresegnene om ”[b]byggjeområder for naust” i KPA:

”Nye naust skal tilpassast eksisterande lokal byggjeskikk og ha møna tak. Nausta skal ikkje innreiaast til varig opphald og mønehøgda skal ikkje overstige 5,5m.

Kommunen har allereie gjeve naudsynte dispensasjonar i høve omsøkt hytte og kai- og bryggjeanlegg, medan det omsøkte naustet er i strid med den refererte føresegna om takutforming (pulttak i staden for møna tak). Rammeløyve vert difor gjeve på vilkår om at tiltakshavar – seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting – sendar inn nye teikningar av naustet som stettar krava i føresegnene til KPA. Alternativt kan det innan same tidspunkt søkjast om dispensasjon frå den aktuelle planføresegna.

Det omsøkte tiltaket er elles vurdert å vere i samsvar med KPA.

Nabovarsling:

Søknadane om byggjetiltak og dispensasjonar vart nabovarsla samstundes i perioden 14. – 19.9.2012 og det er innan fastsett frist ikkje kome inn merknadar til varselet, verken i høve dispensasjonar eller byggjetiltak. Det omsøkte tiltaket vert etter dette rekna som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Hytte, naust og kai- og bryggjeanlegg skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og terrengsnitt stempla motteke 6.9.2012. Hytte og kai- og bryggjeanlegg skal utformast i samsvar med vedlagte teikningar motteke same dato.

Rammeløyve for oppføring av naust vert gjeve på vilkår om at det seinast samstundes med søknad om igangsetting vert sendt inn nye teikningar som stettar krava til utforming i føresegna til KPA (møna tak m.m.). Dersom tiltakshavar ynskjer å oppføre naustet i samsvar med føreliggjande teikningar må det alternativt søkjast om dispensasjon frå denne planføresegna.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket, på nemnde vilkår, stettar Plan- og bygningslova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf. pbl. §§ 29-1 – 29-3. Tiltaket er elles i samsvar med lova sine krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf. pbl. § 29-4.

Adresse Postboks 79 5906 Frekhaug Besøksadr. Havnevegen 41 A postmottak@meland.kommune.no	Telefon: 56 17 10 00	Telefaks: 56 17 10 01 avd. 56 17 11 61	Bankkonto: 1503.18.83722	Heimeside: www.meland.kommune.no Kartinformasjon: www.nordhordlandskart.no
--	--------------------------------	---	------------------------------------	---

Administrasjonen gjer særskild merksam på at vedlagte kart og teikningar ikkje er målestokkhaldige, og at det seinast samstundes med søknad om igangsetting må sendast inn situasjonskart, profilar og teikningar i riktig målestokk for heile tiltaket.

Parkering og utandørs opphaldsareal

Verken Plan- og bygningslova eller KPA stiller krav om minimum parkeringsdekning eller minste uteopphaldsareal for fritidsbustadar, men tidlegare halde synfaring har vist at det uansett vil vere plass til parkering på eigdommen for minst to personbilar og uteopphaldsareal som òg stettar dei krav som gjeld for bustadar i KPA. Desse tilhøva vil dermed ikkje vere til hinder for ei eventuell, framtidig bruksending til heilårsbustad – i tråd med gjeldande arealføremål – slik det òg vart påpeika ved administrasjonen sin vurdering i dispensasjonssaka.

Tekniske anlegg:

Eksisterande hytte er allereie tilknytt offentleg vassanlegg og kommunen har tidlegare gjeve løyve til utslepp. Dette vert vidareført med det omsøkte tiltaket.

Det er søkt om løyve til avkøyrsløse frå kommunal veg til gbnr. 45/112. Rammeløyve for dette vert gjeve på vilkår om at det seinast samstundes med søknad om igangsetting vert sendt inn teikningar som visar at den nye avkøyrsla stettar krava som er sett til frisktliner m.m. i vegnorma til Vegdirektoratet, jf. Veglova §§ 40 – 43.

Ansvarsrettar:

Stjernehytten AS har mellom anna søkt om godkjenning av ansvarsrett som ”*PRO alt byggeteknisk (ekskl. røyr. VA)*”. Kommuneadministrasjonen legg til grunn for nedanståande vedtak om rammeløyve at den omsøkte ansvarsretten omfattar PRO arkitektur, uteareal og landskapsutforming, geoteknikk, bygningsfysikk og ventilasjon- og varmeinstallasjonar. I motsett fall må det søkjast særskild om ansvarsrettar for disse fagområda.

I samband med rammeløyve er det berre naudsynt med godkjenning av ansvarsrettar for funksjonane SØK og PRO, men administrasjonen handsamar likevel også føreliggjande søknad frå Stjernehytten AS om godkjenning som UTF for tømrararbeid.

Ansvarsrettar vert etter dette godkjent som omsøkt, jf. nedanståande vedtak. Seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting må dei resterande fagområde vere omsøkt og dekkja med ansvarsrettar.

Tilhøve til andre styresmynde:

Dei omsøkte tiltaka i sjø (legalisering og utviding av eksisterande kai- og bryggjeanlegg) krev særskild godkjenning frå Bergen og Omland hamnevesen, jf. Havne- og farvannsloven § 27. Innan løyve til igangsetting vert gjeve må det difor liggje føre godkjenning til dei omsøkte tiltaka i sjø frå Bergen og Omland hamnevesen. For nærmare informasjon, sjå følgjande nettportal: www.bergenhavn.no.

VEDTAK

”Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og § 21-4 fjerde ledd rammeløyve for riving av eksisterande hytte, oppføring av ny hytte og naust,

Adresse Postboks 79 5906 Frekhaug Besøksadr. Havnevegen 41 A postmottak@meland.kommune.no	Telefon: 56 17 10 00	Telefaks: 56 17 10 01 avd. 56 17 11 61	Bankkonto: 1503.18.83722	Heimeside: www.meland.kommune.no Kartinformasjon: www.nordhordlandskart.no
--	--------------------------------	---	------------------------------------	--

godkjenning av eksisterande kai- og bryggjeanlegg og løyve til utviding av same kai- og bryggjeanlegg på gbnr. 45/112, i samsvar med søknad stempla motteke 6.9.2012.

Plassering av hytte, naust og kai- og bryggjeanlegg skal vere som vist på vedlagte situasjonskart og terrengsnitt stempla motteke 6.9.2012. For hytte og naust gjeld eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50cm, medan minstegrensa på 4m til nabogrenser er absolutt for heile tiltaket.

For omsøkt hytte gjeld eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20cm, jf. vedlagte terrengsnitt. Eit tilsvarande toleransekrav vert stilt for omsøkt naust, men på nedanståande vilkår.

I høve utforming av heile tiltaket vert det elles vist til vurderinga over, vedlagte situasjonskart, terrengsnitt og fasadeteikningar og nedanståande vilkår.

Hytta og naustet si plassering på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat.

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

Igangsettingsløyve vert ikkje gjeve før følgjande vilkår er oppfylt:

- Alle godkjenningssområder for funksjon og ansvar må vere omsøkt og dekkja med ansvarsrettar. I forhold til godkjenninga av Stjernehytten AS som ansvarleg prosjekterande vert det vist til ovenstående vurdering og atterhald.
- Det må innsendast nytt situasjonskart, nye terrengprofilar og nye teikningar i riktig målestokk. Terrengprofilane må òg angje kotehøgda på topp overkant golv på grunnplanet og toppunkt tak for både hytte og naust.
- Det må innsendast nye teikningar av naustet som synar at tiltaket stettar krava som er stilt til naust i føresegna til kommuneplanen sin arealdel, med mindre det vert søkt om dispensasjon frå denne føresegna.
- Søknad om legalisering og utviding av eksisterande kai- og bryggjeanlegg må godkjennast særskild av Bergen og Omland hamnevesen. Dersom det vert søkt om endring av gjeve rammeløyve må også endringa verte godkjend av hamnevesenet.
- Det må innsendast vegprofil som viser at tilkomstvegen stettar krava i gjeldande vegnorm i forhold til stigningsgrad og frisksone frå avkjørsla.

Tiltaket kan ikkje setjast i gang før igangsetjingsløyve ligg føre.

Godkjenning av ansvarsrettar:

Føretak	Godkjenningssområde for funksjon og ansvar
Stjernehytten AS Organisasjonsnummer 865 499 302 Sentral godkjenning	SØK (tkl. 1) PRO alt byggteknisk (eks. røyrl. VA) (tkl. 1) UTF tømrararbeid (tkl. 1)

Adresse
Postboks 79
5906 Frekhaug
Besøksadr. Havnevegen 41 A
postmottak@meland.kommune.no

Telefon:
56 17 10 00

Telefaks:
56 17 10 01
avd. 56 17 11 61

Bankkonto:
1503.18.83722

Heimeside:
www.meland.kommune.no
Kartinformasjon:
www.nordhordlandskart.no

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningslova, så fram det ikkje er gjeve unntak i føreliggjande vedtak eller gjennom etterfølgjande søknad og løyve til endring.

Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, eventuelt dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Saka er handsama og godkjent administrativt i medhald av delegert mynde.”

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

Plan, utbygging og kommunalteknikk

Anny Bastesen
Sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
Byggjesakskonsulent/
juridisk rådgjevar

Kopi til:
Ronny Kaldestad