

Søknad om rammetillatelse

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



21.02.2022 09:53:07 AR476229622

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
86	5	0	0
Kommune	Osterøy		
Adresse	, 5282 Lonevåg Helldalskaien		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt anlegg/konstruksjon	
Næringsgruppe:	Y	Annet som ikke er næring
Anleggstype:	Brygger	
Formål:	Annet	
Beskrivelse av bruk:	Flytebrygge tilknytt fritidsbustader	

TILTAKEHAVER

Navn:	HELDAL TOMTESELSKAP AS
Telefon:	91756924 91756924
E-postadresse:	arve_mjos@hotmail.com
Adresse:	c/o Arve Mjøs , 5282 LONEVÅG
Kontaktperson:	
Navn:	Arve Mjøs
Telefon:	91756924 91756924
E-postadresse:	arve_mjos@hotmail.com
Organisasjonsnummer:	997391950

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKEHAVER

Navn:	HELDAL TOMTESELSKAP AS
-------	------------------------

Adresse: c/o Arve Mjøs , 5282 LONEVÅG
Organisasjonsnummer: 997391950
Bestiller referanse: -
Fakturareferanser: Flytebrygge Havnen
Prosjektnummer: -
☒ Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: Helge Rød As(Blink Hus)
Telefon: 56193700
E-postadresse: rhr@helgerod.no
Adresse: Hansdalsvegen 3 , 5281 VALESTRANDSFOSSEN
Organisasjonsnummer: 885574602
Kontaktperson:
Navn: Rolf Henning Rød
Telefon: 56193700
97759710
E-postadresse: rhr@helgerod.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Sjå vedlegg.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tiltaket gjeld oppføring av flytebrygge med 10-12 båtplassar. Flytebrygga er knytt til utbygginga av fritidsbustadar i Helldalen hyttefelt.

REDEGJØRELSE:

Søknad om løyve til tiltak på gnr. 86 og bnr. 5 – Helldalen hyttefelt

Vedlagt ligg ein søknad søknad om løyve til tiltak. Tiltaket gjeld oppføring av ei flytebrygge med 10-12 båtplassar i Havnen i Helldalen. Flytebrygga er knytta til utbygginga av fritidsbustadar i Helldalen hyttefelt. Området er i Kommuneplanen for sjø- og strandsone sett av til føremålet kombinert bygg og anlegg (sjå vedlegg).

Det vert søkt om dispensasjon frå plankrav i Kommuneplanen sin arealdel og i Kommuneplanen for sjø- og strandsone (sjå dispensasjonssøknad).

Naboar er varsla. Det er mottatt 1 merknad, og merknaden og tilsvaret er vedlagt. Antun Fiskeoppdrett var med i nabolista som festar av gnr./bnr. 86/5 ved Helldalskaien. Det er ikkje sendt noko nabovarsel til firmaet, då det er sletta i Brønnøysundregisteret. Sjå vedlagt skriv.

Areal og utnyttingsgrad er ikkje ført inn i søknadsskjemaet, då dette tiltaket ligg i sjøen og er ein flytande konstruksjon og utrekning av plassen det opptek ikkje er eintydig.

Me håpar at søknaden kan handsamast slik den føreligg. Ta gjerne kontakt dersom det er manglar ved søknaden eller noko er uklart.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det vert søkt om dispensasjon frå:

- Plankrav, jf. Kommuneplanføresegn 1.2 i Kommuneplanen sin arealdel og 2.71 i Kommuneplanen for sjø- og strandsone, om at detaljer skal avklarast i reguleringsplan.

Begrunnelse

Bakgrunn for søknad

Tiltaket gjeld oppføring av flytebrygge med båtplassar. Området er i Kommuneplanen for sjø- og strandsone sett av til føremålet kombinert bygg og anlegg og føresegna seier at det mellom anna kan etablerast ei småbåthamn i dette området. Reguleringsplanen for området, Hoshovdestølen, er under arbeid, men prosessen er stoppa opp i hovudsak grunna manglande godkjenning av gangvegen. Derfor ynskjer tiltakshavar i denne omgang å få dispensasjon frå plankravet og byggja ein mindre del av den småbåthamna som er vist i illustrasjonsplanen til den nemnde reguleringsplanen. Utbygging av hyttefeltet i Helldalen, småbåthamna og bustader på Hoshovdstølen heng saman, og no når prosessen rundt hamna og bustadane er stoppa opp, melder det seg eit behov for å få starta på delar av hamna, slik at hyttefeltet som er under utbygging, får dei båtplassane det var tiltenkt.

Det vil berre vera båtplassar på austsida av flytebrygga for å halde den planlagde badestranda på austsida fri for båtferdsel, noko det er lagt vekt på i reguleringsplanen.

Tiltaket fell saman med intensjonane i både kommuneplan og pågåande reguleringsarbeid, i tillegg til at småbåthamna ikkje er årsaka til at reguleringsarbeidet er stoppa opp. Derfor meiner me at det ikkje er urimeleg å få dispensasjon frå plankravet.

Me vurderer det slik at fordelane ved å gje ein dispensasjon er klart større enn ulempene og at intensjonen i planen ikkje vert sett til side.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplan for sjø og strandsone 2018-2027

Reguleringsformål	Kombinert bygg og anlegg
Andre relevante krav	"Detaljregulering Hoshovdstølen bustad og standsoneplan" - under arbeid
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
---	----

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Ja

☒ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven. Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11. Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

SYNNØVE TVEITERÅS på vegne av HELGE RØD AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

A10-02 Situasjonsplan _ Layout.pdf

Antun Fiskeoppdrett as - sletta.JPG

vedlegg-kart-hosanger.pdf

Hoshovdstølen fagrapport naturmangfald.pdf

A10-04 Situasjonsplan B _ Layout.pdf

Tiltakshavers_samtykke_2b851357-e963-4a01-a1a0-935070e7b15c.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20220201-1201.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HELGE RØD AS.pdf

Nabovarsel-20220201-1201.pdf

Tilsvar til merknad på nabovarsel.pdf

Nabomerknad.pdf