



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 15/1331 - 18/10341

Saksbehandlar:
Stian Marøy
Stian.Maroy@radoy.kommune.no

Dato:
11.07.2018

Byggesak Gbnr 43/3,94,135,79,81,143,4 Toska - kai og flytebryggje - løyve i eitt-steg

Delegasjonssak nr.: 171/2018

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Toskavegen
Tiltakshavar : Richard Tangen (kontaktperson for sameiget)
Ansvarleg søkjar : Hammar-kameratane AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak i eitt-steg

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av kai og flytebrygge med 8 plassar. Flytebryggja har lengde på ca. 24 m og breidd på landgang på ca. 5,5 m. I tillegg er det ein landgang på 4x2,5 m og utriggere. Kai er vist i situasjonsplan med ei lengde på ca. 42,5 meter og ei breidd på 3 meter framom nausta i midten. Frå midten og ut mot sida er det ei slakk jamn reduksjon.

Søknaden omfattar utfylling i sjø.

Det er i delegasjonssak 074/2018, datert 27.03.2018, gjeve løyve til 8 naust, parkeringsplasser og veg.

Det vert elles vist til søknad motteke 20.03.2018 og supplert 21.06.2018.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Skårnesvika naustområde / 12602016000500 er definert som småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsone .

Uttale frå anna styremakt

Det er i brev av 14.06.2018 frå Bergen hamn gjeve positiv uttale med atterhald om at ikkje Fiskeridirektoratet har negative merknader i saka:

Iht. havne- og farvannsloven (hfl.) av 17.04.2009 nr 19 § 32 kan det ikke gis tillatelse til tiltak i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven uten etter dispensasjon fra vedkommende plan- og bygningsmyndighet. Radøy kommune har i vedtak av 27.03.2018 opplyst at det for omsøkt tiltak er innvilget nødvendig tillatelse for oppføring av 8 naust, parkeringsplasser og veg. Videre opplyser Radøy kommune at eiendommen ligger i regulert område innenfor det som i reguleringsplanen for Skårnesvika er definert som naustområde. Bergen og Omland havnevesen (BOH) kan ikke se at tillatelsen omfatter omsøkt tiltak, herunder kai, flytebrygge samt landgang og den mindre utfyllingen i sjø. Det er i utgangspunktet utenfor Bergen og Omland havnevesen sin myndighet å vurdere om omsøkte tiltak er i samsvar med plan. Vi gjør derfor oppmerksom på at du selv må innhente en bekreftelse fra Radøy kommune på at tiltaket ikke strider mot plan for området i sjø. Vi må avvente vår behandling av søknaden inntil en slik bekreftelse er mottatt hertil. Det er tilstrekkelig at du innhenter en slik bekreftelse fra Radøy kommune per e-post.

Vi gir imidlertid en forhåndsuttale i saken.

Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter havne- og farvannsloven og vi er innstilt på å fatte positivt vedtak i saken.

Vi gjør i midlertid oppmerksom på at det er registrert fiskeriinteresser (gytefelt torsk) i området for omsøkt tiltak. Søknaden deres er derfor sendt på høring til fiskeridirektoratet. Denne uttalelsen gjelder med forbehold om at Fiskedirektoratet ikke har noen merknader i saken.

Videre ber vi at ansvarlig søker opplyser lengde- og breddemål for hvert enkelt tiltak, herunder kai, flytebrygge samt landgang og den mindre utfyllingen i sjø, jf. følgebrev for søknad av 14.03.2018. Vi kan ikke se at utfyllingen i sjø er tegnet inn på kartutsnittet som er mottatt hertil. Vi presiserer at kart som viser detaljregulering for Skårnesvika naustområde ikke er tilstrekkelig. Vi ber om at alle tiltakene tegnes inn på et samlet kartutsnitt i målestokk 1:500.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.12.2017.

Ansvarleg søkjar bekreftar i følgjebrev, datert 14.03.2018, at tiltaket skal utførast i tråd med gjeldande reguleringsplan.

Det er søkt om kote topp kai på ca. + 2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at kaifront blir ein kombinasjon med treskjørt og naturstein for å tilpasse det til anna arkitektur.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10), jf. pbl. § 29-5.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Hammar-Kameratane AS** org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett som ansvarleg søkjar (**SØK**).

Føretaket har sentralgodkjenning som delvis dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet prosjekterande (**PRO**) for **arkitekturprosjektering**.

Føretaket har sentralgodkjenning som delvis dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Ove Toska**, org.nr. 969 473 879, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet prosjektering (**PRO**) for **veg, utearealer, landskapsutforming, mur og støypearbeid inkl. kaifront**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Tangen Entreprenør AS**, org.nr. 915 523 005, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet prosjektering (**PRO**) for **utlegging og forankring av flytebyggje**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS**, org. nr. 987 321 679, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet prosjekterande (**PRO**) for **stikningsdata**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet utførande (**UTF**) for **tømrararbeid**.

Føretaket har sentralgodkjenning som delvis dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Ove Toska**, org. nr. 969 473 879, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde utførande **(UTF)** for **veg- og grunnarbeid, mur og støypearbeid inkl. kaifront.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Tangen Entreprenør AS**, org.nr. 915 523 005, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde utførande **(UTF)** for **utlegging og forankring av flytebryggje.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS**, org. nr. 987 321 679, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde utførande **(UTF)** for **utstikking av tiltak, innmåling.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAK	SENTRAL GODKJENNING	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Hammar-kameratane AS , org.nr. 983 091 539	(X)	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Hammar-kameratane AS , org.nr. 983 091 539	(X)	PRO	1	Arkitekturprosjektering
Ove Toska , org.nr. 969 473 879		PRO	1	Veg, utearealer, landskapsutforming, mur og støypearbeid inkl. kaifront
Tangen Entreprenør AS , org.nr. 915 523 005		PRO	1	Utlegging og forankring av flytebryggje
Vest Oppmåling AS , org. nr. 987 321 679	X	PRO	1	Stikningsdata
Hammar-kameratane AS , org.nr. 983 091 539	(X)	UTF	1	Tømrerarbeid
Ove Toska , org.nr. 969 473 879		UTF	1	Veg- og grunnarbeid, mur og støypearbeid inkl. kaifront
Tangen Entreprenør AS , org.nr. 915 523 005		UTF	1	Utlegging og forankring av flytebryggje
Vest Oppmåling AS , org. nr. 987 321 679	X	UTF	1	Utsikking av tiltak, innmåling

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av føresegn om byggjesakshandsaming av 2010 (SAK10) kapittel 10.

VURDERING

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-steg for oppføring av kai og flytebryggje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.12.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Vilkår gitt i førehandsuttale frå Bergen hamn, datert 14.06.2018, må vera innfridd.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf gjeldande delegasjonsreglement for Radøy kommune.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet 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. plan- og bygningslova § 29-1. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket førar med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve løyvet, som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søker seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søker stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket si eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsredegjering skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det gjenstår mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere gjenståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Kommunen kan gjere ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 15/1331

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen

skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt ingeniør/byggjesakshandsamar Stian Marøy.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Stian Marøy
ingeniør/byggjesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Richard Tangen	Toskavegen 591	5936	MANGER
----------------	----------------	------	--------

Mottakere:

Hammar-Kameratane AS	Hella 60	5936	MANGER
----------------------	----------	------	--------