



Austevoll kommune

Kaleidoscope Nordic AS
Møllendalsveien 17

5009 BERGEN

Vår ref.	Arkivkode	Dykkar ref.	Dato
21/1079- 2021016784/74	21/1079		19.01.2022

Gnr. 25 bnr. 0062 m.fl. Kalve. Løyve i ett trinn - felles infrastruktur, kaianlegg , flytebyggjeanlegg , VA anlegg og grunnarbeid.

Plan- og byggesaksutvalet-Delegerte saker Saknr: 426/21

Saksreferanse 21/1079
Gnr./bnr. 25 / 0062
Adresse/sted Kalve, 5385 Bakkasund
Tiltakshavar Birgith Elisabeth Hestad Kalve
Ansvarleg søker Kaleidoscope Nordic AS
Søknadstype Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl. § 20-3 blir det gitt løyve til tiltak i eitt-trinn for felles infrastruktur, flytebyggjeanlegg, kaianlegg, VA anlegg og grunnarbeid på gbnr. 25/0062.

Løyve blir gitt på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal bli knytt til privat vassverk i samsvar med førehandsgodkjenning frå vassverket datert 09.01.2017 og bli utført i samsvar med godkjent VA-plan og vedlagt situasjonsplan.
2. Tiltaket skal bli knytt til privat felles minireinseanlegg i samsvar med godkjend utsleppsløyve i vedtak 490/21, og bli utført i samsvar med godkjent VA-rammeplan og vedlagt situasjonsplan. Det vert stilt krav til minireinseanlegg inntil 50 PE.
3. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkøyrsløype skal bli opparbeidd i samsvar med gjennomføringsavtale datert 16.03.2021 og godkjent reguleringsplan. Krav til arbeidsvarsling skal etterkomast.
4. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan sendt inn med søknad datert 06.07.2021, jf. pbl. § 29-4 og SAK10 § 6-3. Kommunen har etter byggesaksforskrifta § 6-3 (SAK10) vurdert tolgrensse for plassering av tiltak i terreng etter høgde og plassering; maks avvik frå plassering

blir i denne saka sett til +/- 0,5 meter og maks avvik frå høgde blir sett til + 0,5 meter.

5. Mudring og utfylling må bli utført med stor varsomhet, og at utfyllingen med sprengstein utføres kontrollert og forsiktig slik at det ikke risikeres unødvendig forurensning av sjøbunnen og økt risiko for negativ påvirkning på låssettingsplassen, jf. Løyve frå Statsforvaltaren. Kopi av vedtak vert sendt til Austevoll Fiskarlag.
6. Tiltaket må ha tilstrekkeleg solid utføring, og fortøyast/forankrast forsvarleg.
7. Forankring/fortøyning av flytebrygga må utførast slik at den ikkje hindrar eller skadar annan sjøverts trafikk. Det må til ei kvar tid sytast for forsvarleg vedlikehald.
8. Det minnst om at løysing for overvatn må prosjekterast og gjennomførast i samsvar med grannelova (må ikkje medføra vesentleg ulempe for nabo).
9. Føresegn til reguleringsplan skal vere oppfylt.

Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter skal følgjast i tiltaket.

BAKGRUNN FOR SAKA / HISTORIKK

Austevoll kommune har teke ein gjennomgang av historikk i saka/på eigedomen og det ligg føre følgjande relaterte gyldige løyver/historikk:

- Området er omfatta av detaljreguleringsplan for gnr. 25 bnr. 3 mfl.. Kalve.
- Det ligg føre grunneigarfråsegn frå eigarar innafor det regulerte området.
- Det føreligg godkjend utsleppsløyve for inntil 50 PE, vedtak. 533/21.
- Det kom merknader til tiltak innanfor fellesarealet mht. til felles tilkomst til badevik / slipp. Dette er no avklart i e-post av 11.01.22.

OPPLYSNINGAR FRÅ SØKNAD

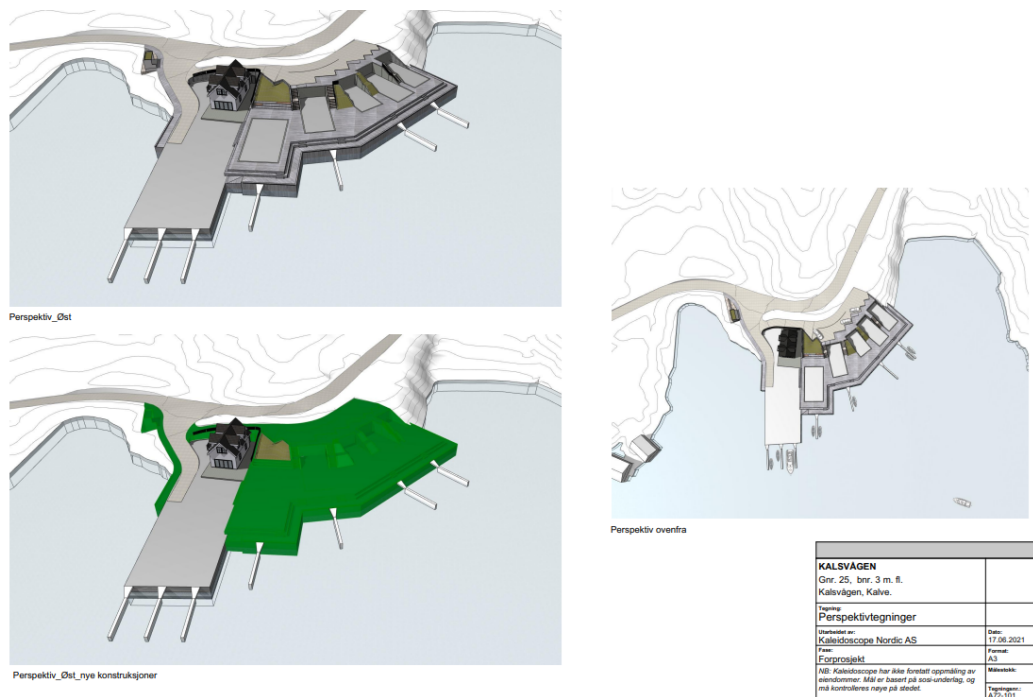
Skildring

Bygningpunkt:	25/0062
Bygningstype:	Kaiareal, flytebryggje, mudring , utbetring av avkjørsle og veg, VA anlegg.
Næringsgruppe:	Y - Annet som ikke er næring
Avløp:	Privat avløpsanlegg i form av Klaro kjemisk/biologisk minireinseanlegg inntil 50PE. Avløpsanlegg (41.3 m ³) vert målt inn og ligg lokalisert på fellesområde si eigedom.
Vatn / sløkkevatn:	Privat vassverk ved Austevoll Vatn og Avløp SA. Tankbil - spreidd utbygging og mindre byggverk

Tiltak

Saka gjeld søknad om felles infrastruktur, flytebryggjeanlegg, kaianlegg, VA anlegg og grunnarbeid i regulert område:

- Kaianlegg: 980,5 m² (inkludert fotavtrykk for fem nye fritidsbustad for utleige på til saman 429,8 m²).
- Kaifront nord for gnr/bnr 25/62 m.fl.
- Kaifront sør for gnr/bnr 25/62, m.fl. som ein del av gangveg.
- Mudring: Tiltaket inneberer mudring av eit areal på ca. 200 m² og utfylling over eit areal på 650 m². Volum for mudringssmassar er grovt estimert til 400 m³, og sedimentane er skildra som skjelsand. Volum av utfyllinga vil avhenge av kor mykje masser som må mudre i forkant, og det vil bli nytta sprengstein til utfyllinga for kaianlegget.
- Flytebrygger 7 stk med landgang.
- Øvrig opparbeiding av terreng med trapper, murer og dekker (eksklusiv veg og parkering): 7 stk. parkeringsplassar langs ny internveg.
- Veg: eksisterande veg vist som f_SV2 i gjeldande detaljreguleringsplan skal utbetrast, og det skal etablerast ny internveg for felles tilkomst og parkering til eigedomar med gnr. 25, bnr. 3, 106, 10, 101 og 15.
- Samla areal for f_SV2 og ny internveg:
- Ny felles minireinseanlegg (41,2 m³, 50PE), ny utsleppsleidning i sjø (eiga vedtak).

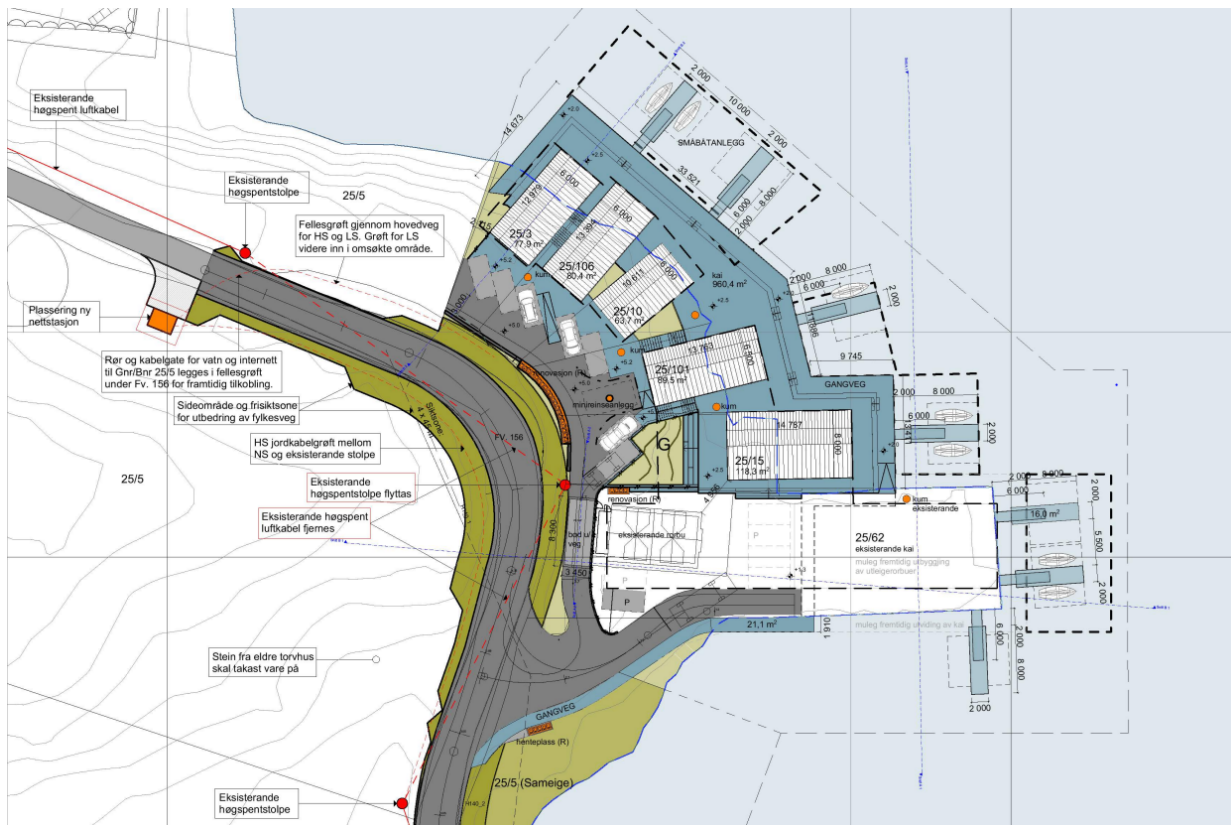


Figur 1: Utklipp teikning som synar omsøkte tiltak

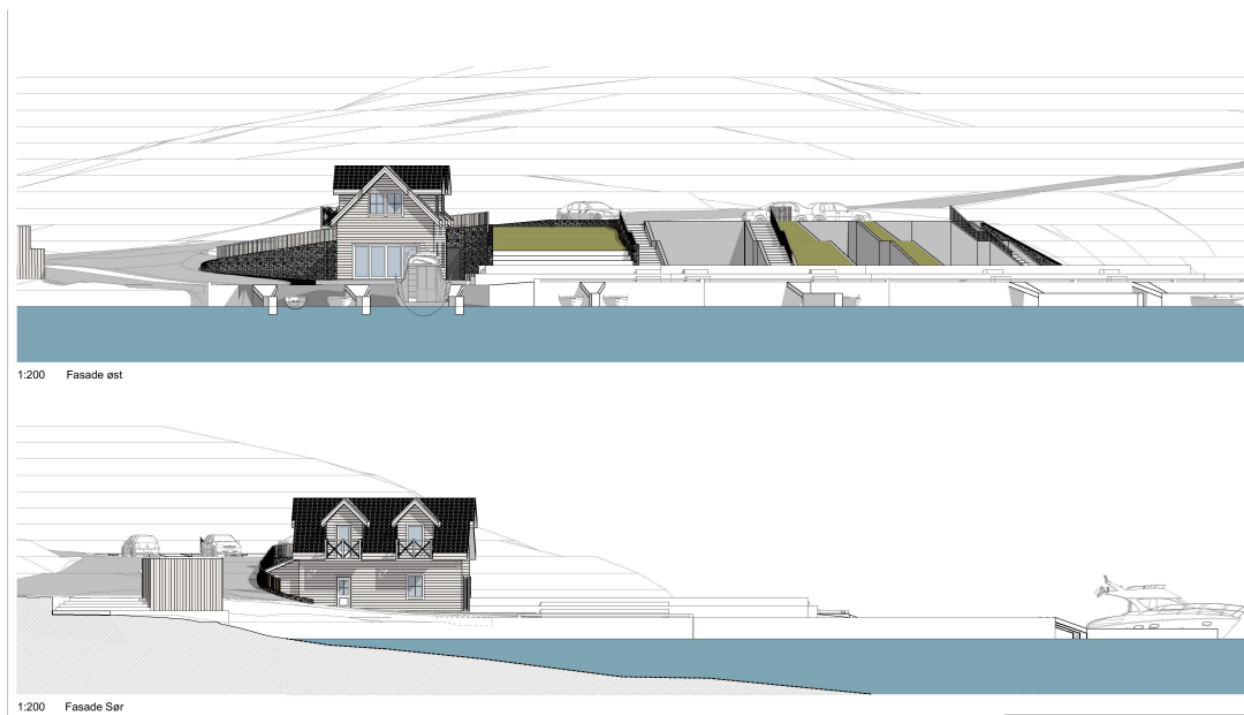
Søknaden omfattar mindre, ikkje søknadspliktige tiltak for utomhusanlegg, grunn- og terrengarbeid som støttemurar/planering, samt opparbeiding av avkøyrsløse frå bustadeigedommen til felles tilkomstveg, interne vegar på eigedommen og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

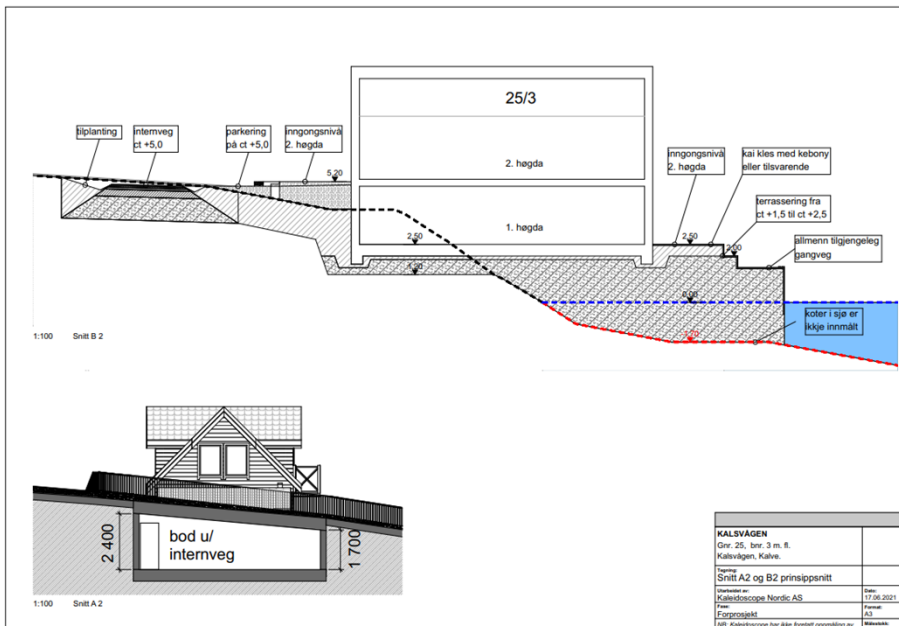
Søknad var komplett ved oversending av manglar den 11.01.2022.

Utdrag godkjende teikningar/situasjonsplan

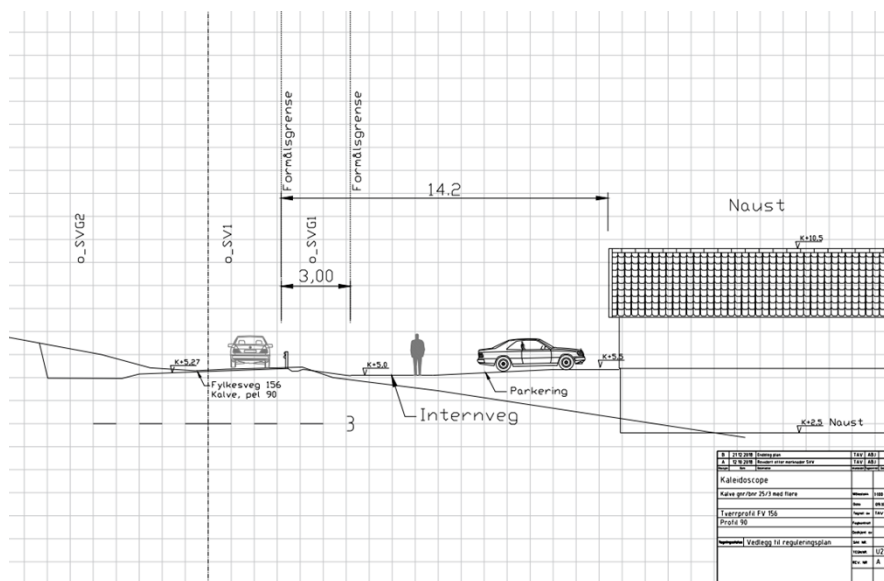
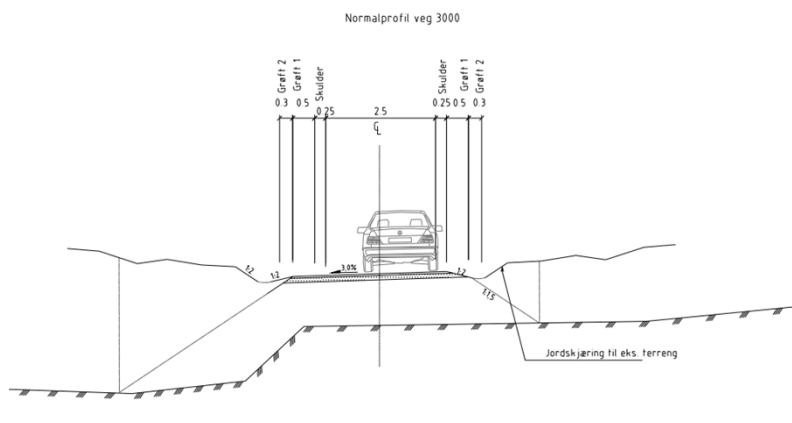


Figur 2: Utklipp utomhusplan datert 22.12.21.





Figur3: Utklipp snitt-/fasadeteikning



Figur 4: Utklipp av vegtrase / avkjørsel/intern veg.

Tiltaksklasse/ansvarlige foretak

Kommunen legg søker/prosjekterende/utførende si vurdering av tiltaksklasse til grunn, jf. SAK10 § 9-3 og vedlagt gjennomføringsplan. Kommunen har sjekka og verifisert at gitte ansvarsområde dekker tiltaket og er plassert i rett tiltaksklasse, jf. PBL. § 21-4 2. avsnitt.

Kommunen legg til grunn at alle relevante ansvarsområdet (inkl. obligatoriske kontrollområder) i tiltaket er belagt med ansvar, jf. pbl. kapittel 22 - 24. Ansvarleg søker skal ha underskrivne ansvarsrettar i eige system iht. eventuelt dokumenttilsyn frå kommunen.

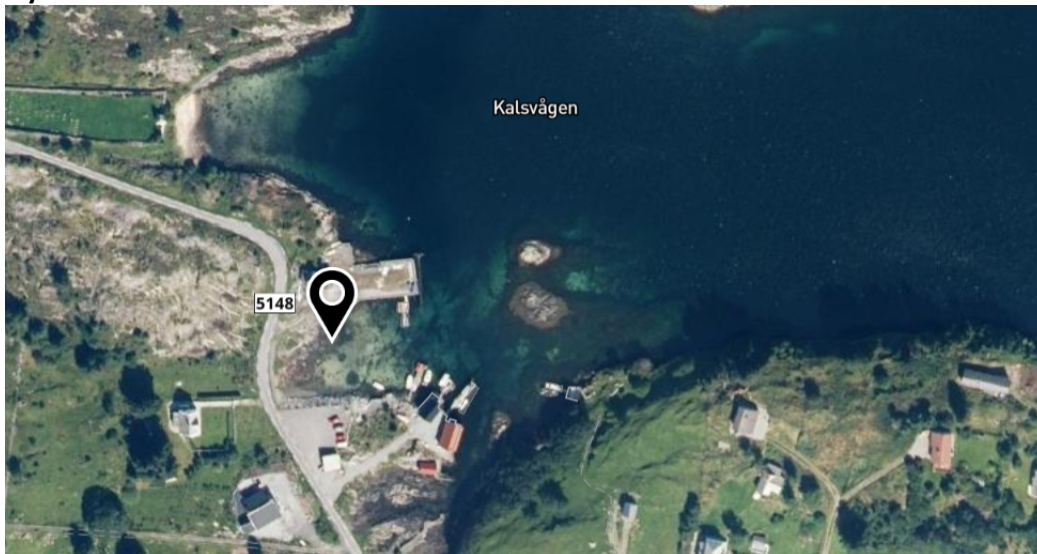
Sakshandsamingsfrist og gyldigheit av gitt løyve

Søknaden var ikkje komplett då han blei motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon blei meldt til ansvarleg søker ved brev/e-post den 11.08.2021. Dokumentasjon blei motteken ved brev/e-post frå ansvarleg søker den 11.01.2022.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden, jf. SAK10 § 7-2. Fristen er 05.04.2022.

Dersom arbeidet ikkje blir sett i gang innan 3 år, eller det er opphald i arbeidet i meir enn 2 år, fell løyve bort, jf. pbl. § 21-9.

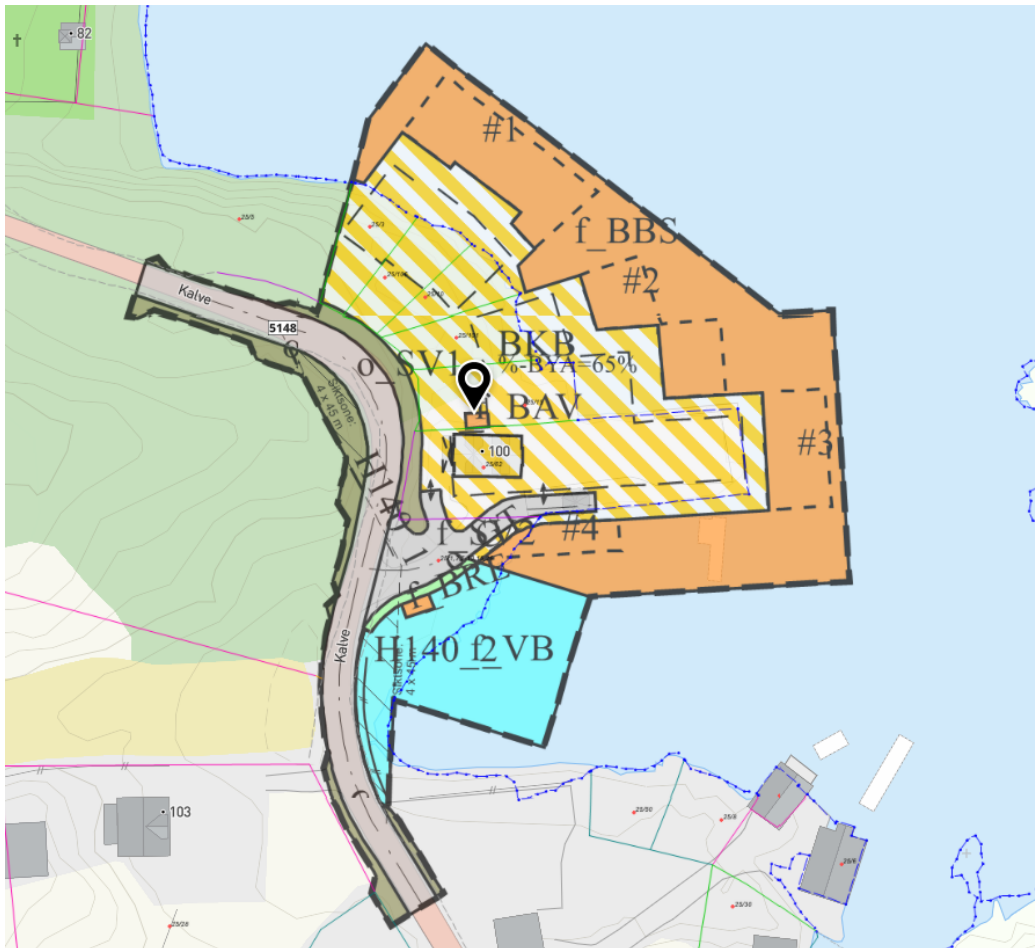
Å sette igang tiltak før klagefristen på 3 veker er gått ut, skjer på eigen risiko.

Flyfoto

Figur 5: Flyfoto frå 2019.

Planstatus

Eigedommen er regulert i Detaljreguleringsplan for gnr. 25 bnr. 3 mfl.. Kalve (planID 20160003). Området er avsett til fritidsbustad for utleige med tilhøyrande infrastruktur.



Figur 6: Utklipp gjeldande plankart.

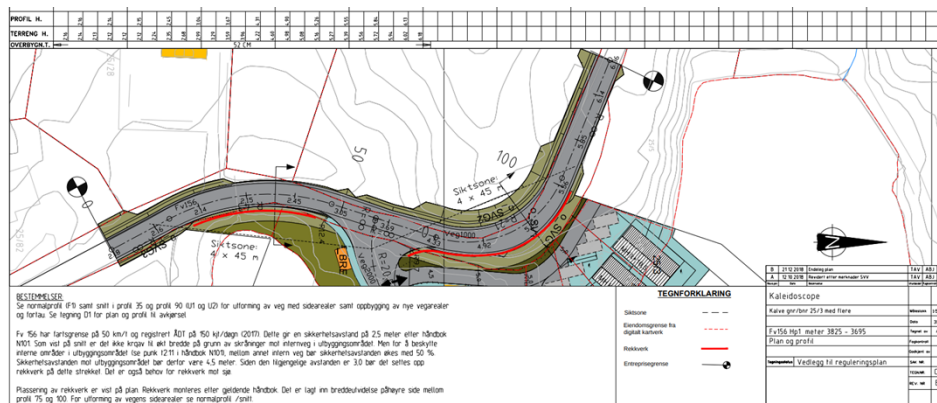
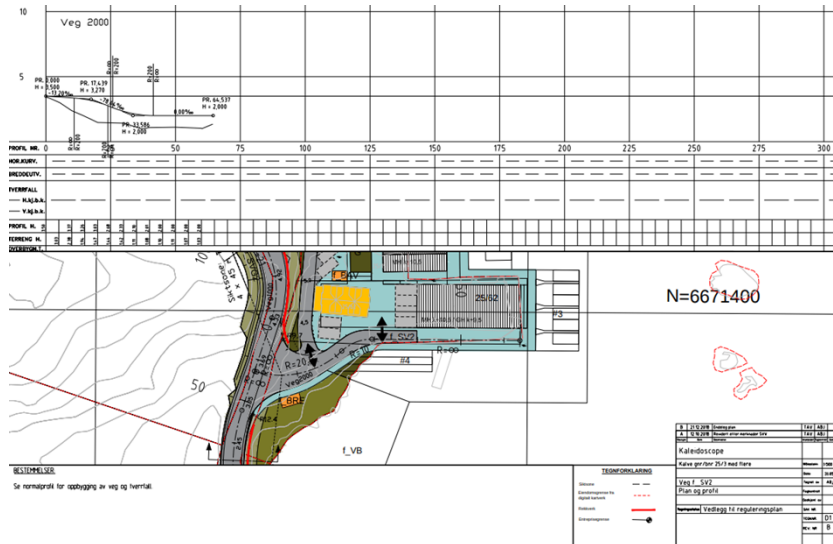
Utdrag frå føresegner i reguleringsplan som gjer seg gjeldande for tiltaket:

- *Terrenginngrep i samband med vegar skal gjerast med mest mogleg varsemnd. Skjeringar og fyllingar skal til plantast eller opparbeidast på annan tiltalande måte. Arealet langs fylkesvegen skal opparbeidast etter Statens vegvesen sine krav.*
- *Eksisterande tilkomstveg og avkøyrsel skal utbetrast før nye tiltak vert tekne i bruk. Vegen skal dimensjonast i tråd med D-teikning datert 21.12.2018. Køyreveg skal asfalterast og har ein minimumsbreidde på 4 meter, inkludert vegskulder på 0,25 meter på kvar side av vegen.*
- *Det skal etablerast ein universelt tilgjengeleg turveg med ei minste breidde på 1,5 meter som gjer tilgang frå Fylkesvegen til badeområde. Denne skal vidare koblast saman med allmenn tilgjengeleg kaifront innanfor BKB for å danne eit samanhengande gangareal.*
- *I frisktsonane angitt i plankartet skal det ikkje vere vegetasjon eller andre innretningar som hindrar frisikt i samsvar med vegnormalane. Frisktsona skal liggje 4 meter inn frå kanten av fylkesvegen og 45 meter til kvar side langs vegen, samt vere rydda for sikthindre med høgde meir enn 0,5 meter over nivået på dei tilstøytane vegane. Sonane skal opparbeidast samstundes med utbetring av eksisterande avkøyrsel, og vere lagt til rette og ferdigstilt før nye bygningar kan takast i bruk.*
- *Det skal etablerast felles miljøstasjon med tilstrekkeleg areal for søppelbeholdare og manøvrering ved avfallshenting, i samsvar med gjeldande forskrift for innsamling av hushaldsavfall. Miljøstasjon skal vere plassert som synt i plankartet. Det kan foreta mindre geometriske justeringar mellom ulike formål og i område for etablering av renovasjonsanlegg, forutsett at det ikkje går på bekostning av tiltenkte funksjonar.*
- *Før det blir gitt igangsetjingsløyve til nye bygningar i felt BKB skal:*
 - *geotekniske grunnundersøkingar være gjennomført, og det skal være redegjort for*

eventuelle tiltak for sikring av stabilitet og bereevne.

- infrastruktur med interne vegar, avkøyrser og parkering, vatn- og avløpsanlegg, og straum vere ferdig utbygd, innmålt og med ferdigattest.

- Før det blir gitt bruksløyve til nye bygningar i felt BKB skal:
 - fellesområdet som kai, allmenn tilgjengeleg kaifront og felles grønstruktur vere lagt til rette og ferdigstilt.
 - krav til renovasjonsordning vere oppfylt.



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon. Tiltaket er opplyst å vera i samsvar med gjeldande plan, lov og forskrift.

Ansvarleg søker opplyser i tilleggsopplysningar motteke den 22.12.21 at:

«For å imøtekomme merknader til renovasjonshus er det valt å dele opp henteplass og oppstillingsplass for søppelbeholdare, slik at det kun er henteplassen som plasserast ved fylkesvegen og inne på felleseigedomen. Henteplassen trenger kun ei mindre platting, og ikkje eit hus/bygg. Behaldaren vil kun fraktast til henteplassen i samband med tømning, og oppstillingsplass/renovasjonshus for behaldaren løses inne på eigedomane ved omsøkte rorbuer, som vist i vedlagt situasjonsplan og utomhusplan datert 22.12.2021.

Oppdeling av renovasjon med henteplass og oppstillingsplass på ulike stader anses som ei god løysing for å unngå bygging av eit renovasjonshus på felleseigedomen. Dette utgjør kun ei mindre endring i samband med gjeldande reguleringsplan, og føresegnene godtar mindre justeringar vedr. renovasjon så lenge endringa ikkje går på bekostning av tiltenkte funksjoner.

Funksjonere er med denne løysingen ivaretatt på ei god måte, og det søkes difor unntak frå krav om dispensasjon kva gjeld avvik frå plan. Henteplassen beholder sin lokasjon iht. reguleringsplan, ved Fylkesveg for best mogleg tilkomst og iht forskrift for innsamling av hushaldsavfall og tømning av slamavskiljarar og tette tankar som seier at hentestaden skal liggje ved køyrbar veg der bossruten går, på et plant og fast underlag.»

Kommunen er samd i at ein slik løysing tek omsyn til krav i føresegn. Føresegna legg opp til at ein kan gjere mindre justeringar, så lenge endringa ikkje går på bekostning av tiltenkte funksjonar. Å endra plassering av renovasjonsdunkar vil sjåast på som ei mindre justering av plankartet, då ein ikkje vil utføre eit varig inngrep eller oppføre eit bygg. Vidare er forskrifta tydeleg på at fritidsbustad skal ha renovasjonsordning som for bustadhus. Dvs. at kvar bueining skal ha tre til fire ulike dunkar for kjeldesortering. Desse dunkane kan bli plassert utanfor eige fritidsbustad, eller eit fellesareal. Kravet er at når det er innhenting av renovasjon, må dunkane setjast ut til tilvist areal nær fylkesveg, slik at bossbilen skal kunna tømme kvar og ein dunk. I etterkant skal desse dunkane tilbake til eigne fritidsbustader.

Poenget med eit eventuelt «bosshus» er at fleire bueiningar eventuelt kan ha gå ilag og berre ha ein stor restavfallsdunk, som kan plasserast inn i eit bosshus, slik at ein hindrar lukt/skadedyr m.m. Dette er uansett ei mindre justering som i denne konkrete saka vil ikkje krevje dispensasjon frå føresegn.

Kommunen vurderer at tiltaka er i vareteke og er i tråd med vedtatt plan.

Nabovarsel

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

Det ligg føre slik merknad frå eigar av gbnr. 25/0007 ved brev av 01.07.2021:

«Viser til tidlegare merknader til denne planen, vedrørende fellesareal som ligger inne i planen. Grunneiere som ikkje er med i denne planen ønsker at dette arealet blir taksert og oppgjort, enten av utbygger, evt. at kommunen eksproprierer dette område etter takst. (pr i dag har kommunen indirekte gjort dette dersom dei tillate bygging på fellesareal, før dette er avklart) me vil uansett prøve dette rettsleg, da me meiner dette ikkje er handtert riktig. skulle vert klarert i forkant av planen.»

Det vart sendt ut ny nabomelding via Altinn då ein må ha grunneigarfråsegn for alle eigarar av gbnr. 25/1, 3, 5-10, 15, og 26:

Merknad mottatt 16.12.2021 per e-post frå eigar av 25/7:

«merknad til detaljreguleringsplan gnr25 bnr3 med flere Kalve er blitt kontakte av silje Klepsvik om å sende denne mailen til deg. som eg skreiv i svar til Silje så har grunneierene som ikkje er med i planen ingen merknader til utbetring av vei, nedkjørsel og gangsti.

Derimot før det kan gjøres inngrep i fellesområde (slipp og tekniske bygg) så må eierskapet avgjøres, eg foreslo å ta det gjennom jordstyre, evt, taksere område, slik at man kan kjøpe ut. dersom vi ikkje blir einig, må dette avgjere i rettsapparatet. tidlegare rådmann helge skugstad var klar på dette at utbygger måtte komme til en ordning. når det gjelder slipp dei ønsker å bygge i strandsona, så har dei slipp i dag, da kalve vell har ordne slipp inne i kalve havn, denne nytter dei i dag. et av argumentene til kommunen var da vi ville ha vår del her at dette område skulle være bade/friluftsområde. så eg har litt problem med å se logikken i dette. hilsen Jonn andre

Merknad frå eigar av Gnr. 25, Bnr. 5. Merknad mottatt 16.12.2021

«Bygging av slipp på felleseiendom til Gnr.25. Som felleseiger Gnr.25-brnr.5, vil eg ha tilgang til slippet når det er behov for det»

Søkar har kommentert nabomerknad ved brev datert 16.12.2021.

«Følgjebrev og kommentar til innkomne merknader Som følgje av innkomne merknader er det føretatt ei ny vurdering av slipp og renovasjonsløyising.

Som eit resultat av dette:

- takast slippet ut, og vert ikkje med i denne søknaden.
- ny løyising for renovasjon. Henteplassen trenger kun ei mindre platting, og ikkje eit hus/bygg.
- Behaldaren vil kun fraktast til henteplassen i samband med tømning, og oppstillingsplass/renovasjonshus for behaldar løses inne på eigedomane ved omsøkte rorbuer, som vist i vedlagt situasjonsplan og utomhusplan datert 22.12.2021
- Vegarbeid: Henteplassen trenger kun ei mindre platting, og ikkje eit hus/bygg.
- Behaldaren vil kun fraktast til henteplassen i samband med tømning, og oppstillingsplass/renovasjonshus for behaldar løses inne på eigedomane ved omsøkte rorbuer, som vist i vedlagt situasjonsplan og utomhusplan datert 22.12.2021.
- Felleseiendom: Tiltakshavar av omsøkte tiltak, som er eigaren av felleseiendom med Gnr. 25, Bnr. 1, 3, 5-10, 15, 26, skal samle alle eigaren av felleseiendomen for eit møte i løpet av våren 2022, for å sjå på eigarskapet iht. forslag frå Jonn Andre Bjørkelund om at eigarskapet må avgjere gjennom jordstyre, evt, taksere område, slik at man kan kjøpe ut»

Visar elles til komplett vedlagt svar i søknad. Sjå vedlegg.

Plassering

Plassering av tiltaka er vist i situasjonsplan motteke den 23.12.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere mindre enn 0 meter.

Det ligg føre avtale med grunneigarfråsegn frå nabo ved gnr. 25 bnr. 3, 106, 10, 101, 15 og 262 datert 22.03.2021. I tillegg er det lagt ved grunneigaravtale frå gbnr 25/5 datert 01.10.21. Grunneigaravtale er ikkje signert, men kommunen anser e-post motteken den 13.01.22 som elektronisk signatur og aksept frå grunneigar. Vedtak blir sendt grunneigarar til klagevurdering.

Utifrå innsendt svar frå ansvarleg søker og dokumentasjon som no ligg føre er alle grunneigarar einig i at ein kan utbetre veg, avkøyrsløse og gangveg som det er søkt om og motteken situasjonsplan datert 22.12.21.

Kommunen vurderer at ein no oppfyller krava i pbl. §27-4 der dei er sikra lovleg åtkomst til veg som er open for alminneleg ferdsel.

Det er søkt om planeringshøgde på kote +5.2 og kaiareal på kote +2.5 . jf. situasjonsplan.

Avstand til offentleg vegmidte er opplyst å vere 0 meter. Søknaden gjeld tiltak på fylkesveg. Det ligg føre grunneigarfråsegn, samt gjennomføringsavtale med Vestland fylkeskommune datert 22.03.21 vedkjem tiltak på og ved fylkesveg.

Utstikking av tiltaket med koordinatar skal ligge føre hos tiltakshavar/ansvarleg søker før bygging av nytt tiltak. Dette gjeld alle søknadspåkravende tiltak.

Byggegrense i gjeldande plan

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i gjeldande plan. Utkraga bygningsdelar opptil 5 meters høgde stikk maksimalt 1 meter utanfor regulert byggegrense, jf. TEK § 6-3. Bygningsdelen ligg ikkje direkte over, eller verka privatiserande på, offentlig tilgjengeleg areal.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

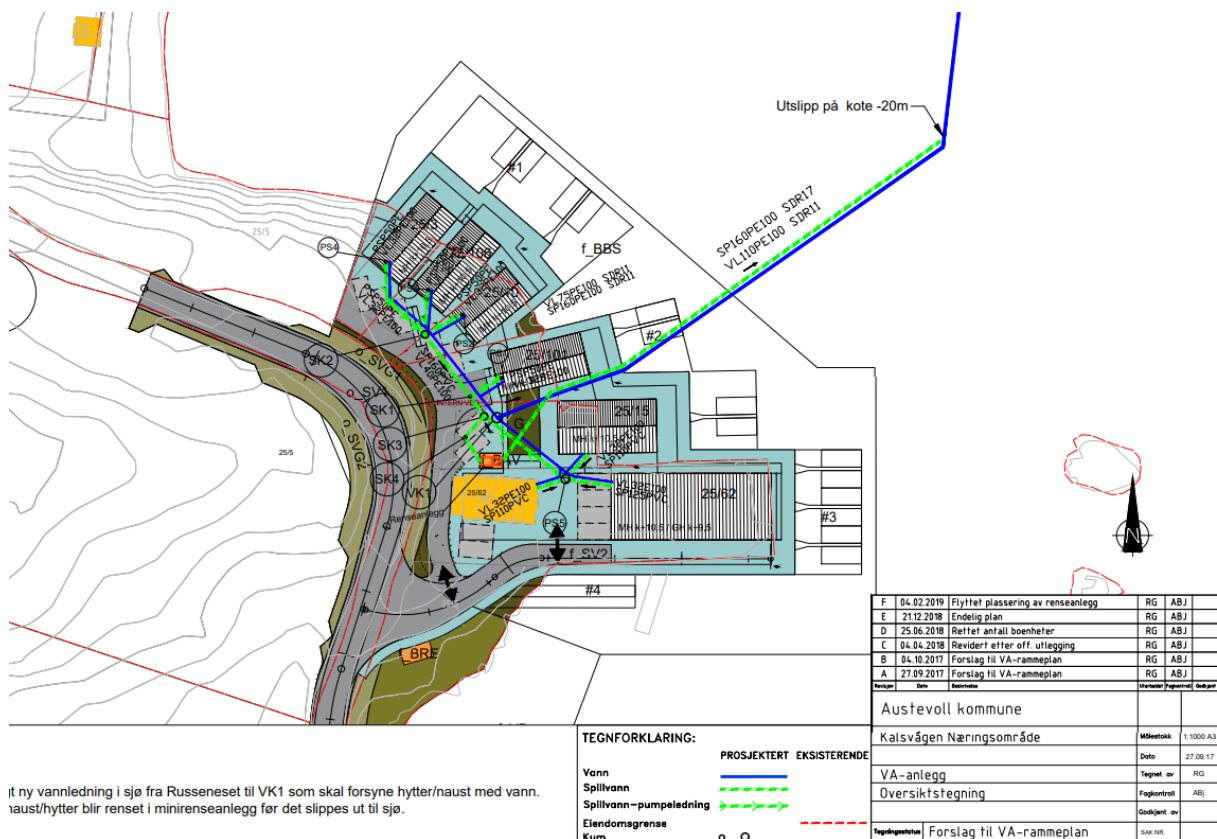
Det er søkt om og gitt førehandsløyve til tilknytning av vatn den 09.01.2021 frå Austevoll Vatn og Avløp.

Tilknytning gjeld for: 25/0003, 25/0106, 25/0010, 25/0101, 25/0015, 25/0062.

Kommunen minner om krav iht. handsaming av overvatn i kvart konkret tiltak, jf. TEK § 15-8.

Det er søkt om og gitt utsleppsløyve til tiltaket, som er handsama i vedtak 490/21. Utsleppsløyve gjeld nytt utslepp frå fritidsbustad for utleige inntil 50PE (minireinseanlegg).

Utsleppsløyve vert handsama i eiga vedtak, jf. vedtak 490/21.



Figur 9: Utklipp frå VA-rammeplan.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Situasjonsplan viser felles oppstillingsplass for bilar for fritidsbustader innafor det regulerte feltet.

Det ligg føre naudsynte grunneigarfråsegn.

Avkøyrsløse til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Det føreligg gjennomføringsavtale med Vestland Fylkeskommune vedkjem tiltak på fylkesveg i tråd med plan.

Stigningsforhold på tilkomstveg skal vera maks 12,5 % (1:8) (for tilkomst brannbil) når brannvesenet ikkje har godkjend anna løysing.

Terrenghandsaming

Situasjonsplan viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, privat veg, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløse.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve til terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal bli prosjektert og utført slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde, naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2 og føresegn til gjeldande plan.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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, jf. pbl. § 28-1 og TEK kapittel 7 Sikkerheit mot naturpåkjenningar og kapittel 9 Ytre Miljø.

Havstigningsnivå for ulike intervall av stormflo er vist her: <https://kartverket.no/sehavniva/sehavniva-lokasjonside/?cityid=512718&city=Austevoll#tab2>

Ansvarleg søker opplyser :

Omsøkte tiltak er i tråd med gjeldande detaljreguleringsplan: Detaljregulering for gnr. 25, bnr. 3 mfl., Kalve. Plannummer: 124420160003. Vedtatt 11.04.2019 Eigedomane er vist som Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB), og nærmare bestemt Kombinert fritids- og turistføremål, næringsverksemd og naust.

Redegjørelse for flaumfare Omsøkt kaianlegg ligg i sjølinja og havnar difor i risikosone for springflo og stormflo. Ved etablering av kai og ny bebyggelse skal det tas hensyn til framtidig havnivåstigning, springflo og stormflo.

Kotehøgde for ferdig golv i nye bygg er satt til k+ 2,5 meter for i størst mogleg grad å unngå skadar ved springflo, stormflo og sterk vind, og kai skal dimensjonert for å tole belastningar som dette måtte medføre for å i størst mogleg grad unngå skader.

ROS-analyse vedlagt gjeldande detaljreguleringsplan viser at det er liten risiko for liv og helse.»

Kommunen legg ansvarleg søker si vurdering til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

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

Kommunen minner om krav iht. sikkerheit ved brann, jf. TEK § 11.

Brannsjef, Hans Petter Bjånesøy, som sier følgande:

«Som du skriver så var det ikkje godkjent med sjøvatn som sløkkevatn i Austevoll kommune på det

«Eitkvart tiltak etter kapittel 20 skal prosjekterast og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlege omgivelser og plassering.»

Visar til vilkår i vedtak og føresegn vedr nye terrenginngrep.

Tiltaket ver vurdert å være i tråd med reguleringsplanen sine føresegner.

Privatrettslege tilhøve

Andre sine vegar og eigedomar skal bli tilbakeført i same stand, som dei var då arbeidet tok til. Dette skal skje seinast ved sluttføring av arbeid og før søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve. Dette gjeld og om andre sine vegar og eigedommar må bli kryssa for utgraving til avløp/vatn/kraftleidningar mm. Øydelagt dekke skal då bli erstatta med opphavleg dekke/asfalt. For varige installasjonar (vatn og avlaup) skal det ligge føre grunneigarfråsegn.

Det er tiltakshavar/ansvarleg søkar si oppgåve å sjå til at private rettar på eller over andre sine eigedomar, i samband med eksisterande eller ny infrastruktur, er ivareteken og i orden.

Nabomerknad

Det ligg føre følgjande stikkords vise merknader frå nabo på gbnr. 25/0007 ved brev av 01.07.2021 og 16.12.21, samt merknad frå gbnr 25/0005 motteke den 22.12.21.

1. Merknad gjeld bruk av fellesareal arealformåla for renovasjon (f_BRE) og badeplass (f_VB).
2. Grunneigar av gbnr 25/7 har i grunneigarfråsegn signert på at tiltaka - utbetring av vei, nedkjørsel og gangsti - er i orden for han, jf. vedlegg i sak.
3. Kommunen bør ekspropriere eller taksere område, når ein tillate bygging på fellesareal.
4. Slipp på kaien skal vere tilgjengeleg for eigar av 25/5.

Svar frå ansvarleg søker:

1. *«Slipp skal vere ein del av fellesareal, men den vert teken ut av plankart og er ikkje ein del av søknaden .*
2. *For å imøtekomme merknader til renovasjonshus er det valt å dele opp henteplass og oppstillingsplass for søppelbeholdare, slik at det kun er henteplassen som plasserast inne på felleseigedomen. Henteplassen trenger kun ei mindre platting, og ikkje eit hus/bygg. Behaldaren vil kun fraktas til henteplassen i samband med tømning, og oppstillingsplass/renovasjonshus for behaldaren løses inne på eigedomane ved omsøkte rorbuer, som vist i vedlagt situasjonsplan og utomhusplan datert 22.12.2021.*
3. *Kva gjeld veg og gangveg så har «grunneierene som ikkje er med i planen ingen merknader til utbetring av vei, nedkjørsel og gangsti." Løyve kan då gjevast.*
4. *Kva gjeld ynskje fra Jonn Andre Bjørkelund om opphøyr av felleseigedomen eller å kjøpe han ut foreslå følgjande vilkår til saken:
- Tiltakshavar av omsøkte tiltak, som er eigaren av felleseigedomen med Gnr. 25, Bnr. 1, 3, 5-10, 15, 26, skal samle alle eigar av felleseigedomen for eit møte i løpet av våren 2022, for å sjå på eigarskapet iht. forslag frå Jonn Andre Bjørkelund om at eigarskapet må avgjere gjennom jordstyre, evt., taksere område, slik at man kan kjøpe ut»*

Kommunen si vurdering:

Kommunen skal sikre at alle interesser vert høyrd i ein reguleringsprosess. Samtidig skal ein sikre allmennheita fri åtkomst til tilgjengeleg strandsone, og friluftsområdet. I denne konkrete saka og prosessen vart område for f_VB - badeområde lagt som badeområde for å kunne sikre at området vart og blir eit badeområde for allmennheita. Området er ifølgje flyfoto langgrunt, og delar er lagt som

sandstrand som også vert nytta som felles badeområde. Reguleringsplanen var vedteke og godkjent slik den no ligg føre.

Slik rådmannen ser det er badeområdet sikra mot å bli nedbygd, samt at ein tek i vare allmennheita si tilgang til badevik og friluftsområde ved å legge det som f VB i plankart.

Kommunen tek ikkje stilling til privatrettslege avtaler vedkjem kjøp og sal mellom fleire grunneigarar. Kommunen finn å godkjenne utbetring av vegtrase, gangveg og henteplass for renovasjon på bakgrunn av motteken grunneigarfråsegn den 13.01.22, der han ikkje motset seg desse tiltaka.

Kva gjeld påstand om at kommunen må gå til oreigning er ikkje er relevant for det det er søkt om i byggesak. Kommunen ser at det ligg eit vilkår i grunneigarfråsegn motteke den 13.01.22, som sikrar gbnr 25/7 ein dialog vidare om fellesområde i badeområde. Kommunen tek ikkje vidare stilling til denne merknaden då den er privatrettsleg.

Kommunen vurderer at søknaden er i tråd med reguleringsplan slik den ligg føre, då det ikkje er merknader knytt opp til dei tiltak som er omsøkt.

Vurdering etter hamne og farvassloven §§ 1 og 14.

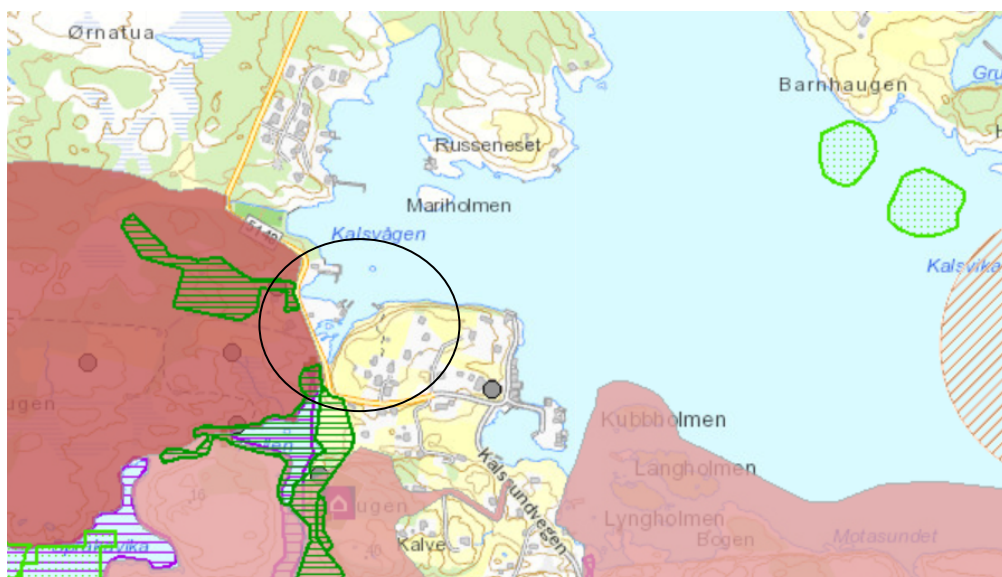
Tiltaket må vurderes om det fell inn under havne- og farvannsloven (hfl.) av 21.06.2019 § 14 første ledd, som lyder:

“Tiltak som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet, kan ikke etableres uten tillatelse. Som tiltak regnes både innretninger, naturinngrep og aktiviteter. Det kan ikke gis tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.”

Kommunen vurderer at omsøkt tiltak utfylling i sjø, mudring og flytebrygger i denne konkrete saka ikkje er tiltak som kan påvirke sikkerheita, ferdsel eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvatnet. Det blir lagt vekt på at tiltaket er godkjent etter plan- og bygningsloven (Detaljregulering for gnr. 25, bnr. 3 mfl., Kalve, vedtatt 11. april 2019). Omsøkt tiltak er i tråd med og innanfor regulert område i sjø. Det er i denne forbindelse gjort ei vurdering av tryggleik, ferdsel og forsvars- og beredskapsinteresser. Kommunen si konklusjon er at det ikkje er naudsynt å gi løyve etter hamne- og farvasslova.

Vurdering etter naturmangfaldslova §§ 8-12

Etter Austevoll kommune v/rådmann sin vurdering, ligg det ikkje føre fare for vesentleg skade på naturmangfaldet.



Figur 11: Utklipp kart frå naturbase.no for gbnr. 25/0062

Det er gjort søk i nasjonale databasar, som ikkje har vist funn av betydning for vurderinga. Det er følgjande registreringar i nærområdet:

1. Raud markering: visar viktig friluftsområde for Austevoll. Omsøkt tiltak er innfor regulert område, og naturmangfaldlova er vurdert i planprosessen.
2. Grøn (stripe) skravur visar naturbeitemark. Området er registrert på motsett side av nytt tiltak. Omsøkt tiltak er vurdert å ikkje råka naturbeitemark.

Vidare har Statsforvaltaren har gjeve løyve til mudring i sjø etter forureiningslova, med vilkår. Området er også regulert for fritidsbustader for utleige.

Kommunen vurderer at ansvarleg søker har teke omsyn til ev. naturmangfald på land og sjø i planprosessen og byggesaka. Med de vilkår som vert sett i vedtak er kunnskapsgrunnlaget blitt vurdert som tilstrekkeleg, jf. § 8, og føre-var-prinsippet blir vurdert å ikkje gjere seg gjeldande i denne saka, jf. § 9.

GENERELL INFORMASJON

Mynde

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

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket blir oppført i tråd med føresegner gitt 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.

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

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller blir innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsvedtak.

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 tiltaket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/1079

Orientering om klagerett:

Dette vedtaket er gjort av administrasjonen i Austevoll kommune etter fullmakt frå kommunestyret. Vedtaket kan påklagast i samsvar med forvaltningslova kap. 6. Alle slike vedtak kan påklagast. Ein

eventuell klage bør vera grunngeven. Frist for å klage er satt til 3 veker frå dagen dette brevet kom fram, jf. §§ 28-36 i forvaltningslova.

Har du tidlegare sendt inn klage eller merknad til saka, må desse fornyast om klagen skal behandlast.

Du finn [elektronisk klageskjema](#) på nettsida til kommunen.

Plan og byggesaker

Sunniva Skålnes Samdal
Plan- og byggesakssjef

Kari Berge Jørgensen
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng difor ikkje underskrift.

Mottakarar av brevet:

Kaleidoscope Nordic AS	Møllendalsveien 17	5009	BERGEN
------------------------	--------------------	------	--------

Kopimottaker:

Austevoll Fiskarlag		5397	Bekkjarvik
Austevoll Kommune. Brann			
Austevoll kraftlag BA	Solesvika 136	5396	VESTRE VINNESVÅG
Austevoll Vatn og Avløp SA	Solesvika 136	5396	VESTRE VINNESVÅG
Birgith Elisabeth Hestad Kalve	Kalve 131	5385	BAKKASUND
Frode Hestad	Kalve 131	5385	BAKKASUND
Helge Madsen			
Ingeborg Elisabeth Kalve	Vilhelm Bjerknes' vei 49	5081	BERGEN
Laila Kjærevik	Råtun 24 D	5239	RÅDAL
Lars Andersen			
Morten Tøkje	Råtun 24 D	5239	RÅDAL
Statens Vegvesen	Askedalen 4	6863	Leikanger
Steinar Kalvenes	Kalve 153	5385	BAKKASUND

Vedlegg:

Erklæring ansvarsrett PRO ARK Kaleidoscope Nordic
 Erklæring ansvarsrett utearealer Kaleidoscope Nordic
 Erklæring ansvarsrett PRO RIG RIB Node
 Erklæring ansvarsrett Austevoll rør
 Erklæring ansvarsrett oppmålingsteknisk innmåling og utstikking Nagla
 Erklæring ansvarsrett kai veg og grunnarbeider Planera
 Erklæring om ansvarsrett planera as - utf kai
 Teknisk teikning veg F3
 Teknisk teikning veg U1
 Teknisk teikning veg U2
 Tilleggsinformasjon Kalsvågen
 Annet C2 - revA
 Gnr. 25 bnr. 0062 Kalve. Tilleggsinformasjon - Klare renseanlegg

Vedlegg:

Gnr. 25 bnr. 0062 Kalve. Tilleggsinformasjon vedkjem slokkevatn

Gnr. 25 bnr. 0062 Kalve. Tilleggsinformasjon til søknad. grunneigarfråsegn- uttale til utslepp

Gnr. 25 bnr. 0062 Kalve. Søknad om løyve i ett trinn - felles infrastruktur, kaianlegg, VA anlegg og grunnarbeid

4__210705_Redegjørelse vegrett_Kalsvågen.pdf

5_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel - AR435243814.pdf

6_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering av sendt nabovasel - AR435243814.pdf

7_KORR_Nabomerknader_Merknad - JONN ANDRE BJØRKEKELUND - AR437104366.pdf

8_KORR_KommentarNabomerknader_210702_svar på merknader_Kalsvågen.pdf

10_ANKO_Avkjoerselsplan_124420160003_Plankart_030219.pdf

11_TEGN_TegningNyFasade_210617_A72-101_Kalsvågen_Perspektivtegninger_A3-L.pdf

12_TEGN_TegningNyFasade_210617_A40-1_Kalsvågen_Fasade Sør og Øst_A3-L.pdf

13_TEGN_TegningNyPlan_210617_A10-3_Kalsvågen_Prinsippskisse spillvann_A3-L.pdf

15_TEGN_TegningNyttSnitt_210617_A30-2_Kalsvågen_Snitt A2 og B2_A3-L.pdf

16_TEGN_TegningNyttSnitt_210617_A30-1_Kalsvågen_Snitt A1 og B1_A3-L.pdf

17_KORR_RedegjoerelseSkredOgFlom_210705_Redegjørelse stormflo_Kalsvågen.pdf

18_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_19-97_Ansvar_PRO RIG RIB_Node_210705.pdf

19_KORR_UttalelseVedtakAnnenOffentligMyndighet_Gjennomføringsavtale Fv156 Kalsvågen Austevoll kommune_signert.pdf

20_KORR_UttalelseVedtakAnnenOffentligMyndighet_TILLAT~1.PDF

24_KORR_Annet_Følgebrev vedr Badeområde ifm reguleringsplan.pdf

25_KORR_Annet_Kalsvågen_førehandsløyve vassledning.pdf

28_KORR_Følgebrev_210617_Følgebrev_Kalsvågen.pdf

Gnr. 25 bnr. 0062 Kalve. Søknad om avkjørsel

Gnr. 25 bnr. 0062 Kalve. Tilleggsinformasjon-revidert gjennomføringsplan. nr 4

Re 211079 Gnr. 25 bnr

Gnr. 25 bnr. 0062 Kalve. Tilleggsinformasjon

211222~3

211222~1

211222~2

KVITTE~1

Gnr. 25 bnr. 0062 Kalve. Grunneigarfråsegn bnr 5-10. med vilkår grunneigarfråsegn

220106~1