



Austevoll kommune

Kaleidoscope Nordic AS
Att. Silje Klepsvik
Møllendalsveien 17
5009 BERGEN

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2023/3518-5	Kari Berge Jørgensen	17.01.2024

Godkjenning Midlertidig brukstillatelse - Gbnr 25/62 - Kalve - planering. kai, flytebryggje m.m.

Administrativt vedtak saknr.: 476/23

Adresse:	Kalve, 5385 Bakkasund	Gbnr:	25/62
Tiltakshavar:	BIRGITH ELISABETH HESTAD KALVE	Søkar:	Kaleidoscope Nordic AS
Tiltakstype:	planering. kai, flytebryggje m.m.	Søknadstype:	Midlertidig brukstillatelse

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

Mellombels bruksløyve er gitt

Vi viser til din søknad om mellombels bruksløyve til tiltak etter plan- og bygningsloven § 21-10. S

Øknaden med følgjebrev og nye grunneigarfråsegn er mottatt den 05.12.23 frå gbnr. 25/10 og gbnr. 25/101.

Vi har godkjent søknaden din om mellombels bruksløyve.

Mellombels bruksløyve gjeld for delar av tiltaket slik det er godkjend i gitt byggeløyve vedtak 426/21 datert 19.01.22.

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningsloven § 20-10, 3. ledd blir det gitt mellombels bruksløyve for delar av tiltaket på gbnr 25/62 mfl.

Bruksløyve gjeld

Adresse: Kalve, 5385 Bakkasund

Eiendom: 25/62/0/0

Mellombels bruksløyve gjeld for deler av tiltaket:

- Utbetring av eksisterande avkøyrsel frå fylkesveg (Fv. 156) (overføringsprotokoll for gjennomføringsavtale ligg føre)
- Etablering av frisiktsone i Fv. 156
- Etablering av internveg med støttemur, bod under veg.
- Etablering av felles kaianlegg (sluttrapport for mudring og rapport for geoteknikk ligg føre)
- VA-anlegg med minireinseanlegg
- Grunnarbeid for fritidsbustader for utleige

Arbeid som står att

Det blir opplyst at følgjande arbeid står att fram mot ferdigattest:

- Etablering av trafo
- Flytting av høgspenmast, trekke lågspen frå trafo til fordelarskap, trekke kablar frå fordelarskap til utvendig tilknytningsskap.
- Asfaltering av øvre del av internveg
- Etablering av flytebyggjer
- Påkobling for vatn
- Bakveggar til fritidsbustadane (som fungerer som støttevegg til veg) er sikra med mellombels sikringsgjerdje inntil fritidsbustadene blir oppført

Arbeid som står att skal være utført innan: 12.11.24

VURDERING AV SØKNAD

I følgebrev til bruksløyvet er det oppgitt at det er gjort endringar i tiltaket samanlikna med løyve til tiltak i vedtak: 426/21 datert 19.01.22.

Endringane er punktvis gjengjeve under

- Det er gjort mindre justeringar i plassering av parkeringsplassar og støttemurar for å få ei meir oversiktleg åtkomst, og for ei meir rasjonell og økonomisk berekraftig utforming. Justeringar i plassering er i tråd med gjeldande detaljreguleringsplan.
- Plassering på utvendige trappar som koblar parkeringsplass på øvre nivå med kai og inngong til rorbuer på første høgda er justert. Sjå vedlagte oppdaterte situasjonsplan datert 15.11.2023.

- Plassering av henteplassen for søppelbehandlere er justert i forhold til omsøkt situasjonsplan datert 22.12.2021. Behaldarane vil stå ved fylkesvegen FV156, ved henting i samband med tømning. Se vedlagte situasjonsplan datert 15.11.2023 som syner ny plassering.
- Plassering av minireinseanlegg er justert noko i forhold til omsøkt.
- Det inntrukne kaiområdet mellom gnr. 25 bnr. 10 og 101 er bygd igjen med omsyn til påkjenningar fra sjø, som omsøkt og i tråd med gjeldande reguleringsplan. Viser til føresegn 3.1.8 Kai.
- Det òg gjort mindre justeringar på plassering av rorbuene med gnr. 25, Bnr. 10 og 101. To av rorbuene blir trekt noko lengre ifrå allmenn tilgjengeleg sjøfront.
- Tiltak på gnr. 25 Bnr 10 overskrider byggegrensen med 0,4 m mot sør-øst, og tiltak på gbnr. 25/101 overskrider byggegrensen med 0,6 m mot nord

Kommunen si vurdering av endringane:

Det er i denne saka søkt om mellombels bruksløyve for delar av tiltaket. Vilkår for at kommunen skal kunne godkjenne eit mellombels bruksløyve er at det står att mindre vesentleg arbeid og at kommunen finn det «ubetenkelig».

Det er i samband med søknaden om mellombels bruksløyve også opplyst om at det er gjort endringar eller justeringar av utførte tiltak samanlikna med gitt løyve. Etter pbl. § 21-10 (1) kan kommunen gje ferdigattest i saker sjølv om det er gjort *bagatellmessige* brot på krav etter gjeldande regelverk og opphavleg vedtak. Sjølv om det her er søkt om eit mellombels bruksløyve og ikkje ein ferdigattest, finn kommunen at det i denne saka er hensiktsmessig å allereie på noverande tidspunkt vurdere om vilkår for å kunne gje ferdigattest er til stades for endringane som er gjort, eller om det må bli søkt om endring av gitt løyve.

I vurderinga av kva som er bagatellmessig følger det av førearbeida¹ til § 21-10 at vurderinga skal ta utgangspunkt i grensdraginga mot kva som vil vere ei søknadspliktig endring. Kommunen kan ikkje bruke unntaket for det bagatellmessige til å gå vekk frå krav om endringsløyve, som blir den øvre ramma for unntaket. Kva som er bagatellmessig er difor snevert.

Spørsmålet er om dei nemnde endringane er eit «*bagatellmessig*» brot på krav i opphavleg vedtak, jf. pbl. § 21-10 (1) siste setning, slik at mellombels bruksløyve fortsett kan bli gitt.

Kommunen er samd med at de mindre justeringane har opna opp for ein meir hensiktsmessig løysning med omsyn til plassering av parkeringsareal, samt at ein har ivareteke antall parkeringsplassar på minst 14. Endra plassering av parkeringsareal er vurdert å være i tråd med føresegn § 3.1.10. Kravet om eit minimum av 14 parkeringsplassar og plassering av dei er ivareteke.

Vidare er kommunen også einig med at de mindre justeringane har opna opp for ein meir hensiktsmessig løysning med omsyn til plassering av areal for renovasjon, samt at ein har ivareteke krav i forskrift for innsamling av hushaldsavfall. Endra plassering av areal for miljøstasjon er vurdert å være i tråd med føresegn § 3.3. Kravet om tilgjengelegheit for avfallshenting er ivareteke.

¹ | Ot. Prp. Nr. 45 (2007-2008) s. 325

Det er også gjort mindre justeringar av plassering av avløpsanlegg, samt at ein har ivareteke krav i forskrift for slamtømming. Endra plassering av areal for avløpsanlegg er vurdert å være i tråd med føresegn § 3.4. Kravet om tilgjengelegheit for slamtømming er også teke i vare. Endring av plassering av avløpsanlegg under grunn går heller ikkje på kostnad av andre tiltenkte funksjonar.

Vidare er det gjort justeringar av plassering av tiltak på gbnr. 25/10 og 25/101. Føresegna legg opp til ein viss variasjon med omsyn til korleis bygga er illustrert i føresegn og planbeskriving, der ein likevel tar i vare krav om at plassering av bygg må være innafør formålsgrensa. Tiltak på gbnr. 25/10 overskrid byggegrensa med 0,4 m mot sør-øst. Tiltak på gbnr. 25/101 overskrid byggegrensa med 0,6 m mot nord. Begge tiltak ligg likevel innanfor føremålsgrensa for Kombinert bebyggelse og anlegg (BKB), og innafør sine respektive eigedomsgrenser.

Endra plassering av bygg på gbnr 25/101 og 25/10 som vist på innsendt situasjonsplan datert 15.11.23 er vurdert å være i tråd med føresegn § 3. Kravet om plassering av tiltak innafør formålsgrense ivareteke.

Det føreligg også grunneigarfråsegn frå eigarar mottatt den 05.12.23 frå gbnr 25/10 og gbnr 25/101 som samtykker i endra plassering av bygg. Vidare så har kommunen i denne konkrete saka vurdert tolegrense på inntil 0,5 m for plassering av tiltak i vedtaket Jf. SAK § 6-3 .

Kommunen er einig med at dei mindre justeringane har opna opp for ein meir hensiktsmessig løysning med omsyn til byggegrense for endra plassering av bygg på gbnr 25/101 og 25/10, samt at ein har ivareteke dei frie opningane mellom bygga med fortsett siktline mot hav.

Konklusjon

På bakgrunn av motteken dokumentasjon er kommunen si vurdering at endringane skildra og vurdert over kan bli vurdert som bagatellmessige i ein seinare søknad om ferdigattest for heile tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd.

Kommunen gjer likevel tiltakshavar og ansvarleg søkar merksam på at viss det blir gjort ytterlegare endringar av godkjende tiltak fram mot søknad om ferdigattest, kan dette løyse ut krav til søknad om endring av gitt løyve.

GENERELL INFORMASJON

Kort om mellombels bruksløyve

Om det ikkje ligg føre ferdigattest innan fristen vil kommunen kunna gje pålegg om ferdigstilling etter plan- og bygningslova kapittel 32. Bygningen eller delar av han må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

Du kan klage på vedtaket

Vedtaket er eit enkeltvedtak som du kan klage på. Vil du klage, må du sende klage innan 3 veker frå du mottok vedtaket. Du sender ein skriftleg klage til kommunen, der det går fram kva vedtak du klagar på og kva endring du ønskjer. Meir informasjon om dine rettar for klage går fram av forvaltningslova §§ 28-36.

Eit søksmål eller krav om erstatning kan ikkje fremjast før du har brukt klageretten din fullt ut, jf. forvaltningslova § 27b.

Med helsing

Kari Berge Jørgensen
konsulent

Ragnhild Hus Fagerbakke
Plan- og byggesakssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur

Kopi til:

BIRGITH ELISABETH HESTAD KALVE