

BOKN KOMMUNE

Forvaltningsstyre

Innkalling

Møtedato: 21.02.2018
Møtestad: Møterom 1. etg. Boknatun
Møtetid: Kl. 19:00

Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melda frå så snart råd er, tlf. 52 75 25 00, slik at varamedlem kan bli innkalla. Varamedlemer møter etter nærare innkalling.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på Boknatun. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utleverte i møtet. Dersom medlemene på førehand ønskjer å gjere seg kjent med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengelege på rådhuset.

Bokn kommune

12. februar 2018

Emilie Moi Eikje
leiar

Kåre Bua
sekretær

Sakliste

Sak nr.	Saktittel
008/18	Godkjenning av innkalling
009/18	Godkjenning av møteprotokoll
010/18	Reguleringsplan for strandområdet med turveg/ tursti mellom Alvestadkroken og Føresvik, justert framlegg
011/18	7/30 –VÅGA, ENEBOLIG – KLAGE OVER KRAV TIL OPPARBEIDING AV VEG M.M.
012/18	<u>Samlesak for delegerte saker</u>
008/18	<i>RAMMETILLATELSE - 11/327 OG 11/328 - KNARHOLMEN - VESENTLIG TERRENGENDRING - UTSPRENGNING OG FYLLING I SJØ</i>
009/18	<i>TILLATELSE TIL TILTAK ETTER §20-4 - 19/91 - SØRE SUNNALAND, JØSANG - NYBYGG BOD</i>

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	21.02.2018	008/18

Saksansv. Gro Sørensen	Arkiv K1 - 033	Arkivsaknr 18/77
------------------------	----------------	------------------

Godkjenning av innkalling

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	21.02.2018	009/18

Saksansv. Gro Sørensen	Arkiv K1 - 033	Arkivsaknr 18/77
------------------------	----------------	------------------

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Dok.nr

25.01.2018

Tittel på vedlegg

Protokoll - Forvaltningsstyre - møte 24.01.2018

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	21.02.2018	010/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv K2 - L12	Arkivsaknr 06/330
--------------------	----------------	-------------------

Reguleringsplan for strandområdet med turveg/ tursti mellom Alvestadkroken og Føresvik, justert framlegg

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 vert framlegg til justert detaljregulering av turveg mellom Alvestad og Føresvik med kart dagsett 27.10.2017 og føresegner dagsett 27.10.2017 sendt på ei avgrensa høyring til Fylkesmannen i Rogaland, Regionalplanavdelinga og Seksjon for kulturarv i Rogaland fylkeskommune og dei grunneigarane som vert direkte råka av endringane.

Frist for uttale vert sett til 4 veker.

2. Dersom det ikkje kjem motsegn mot framlegget frå Fylkesmannen i Rogaland eller Rogaland fylkeskommune, får administrasjonen fullmakt til å sende dispensasjonssøknad til Riksantikvaren for den del av traseen som kryssar det automatisk freda kulturminnefeltet med id 213690.

Kva saka gjeld:

Framlegg til reguleringsplan for strandsona mellom Føresvik og Alvestadkroken er justert etter at planframlegget der planlagt turveg var endra til tursti, har vore lagt ut på høyring i samsvar med forvaltningsstyret sitt vedtak i sak 004/17.

Bakgrunn for saka:

Plan for detaljregulering av strandområdet mellom Alvestad og Føresvik har vore fremja til handsaming og lagt ut til offentleg ettersyn i fleire omgangar med og utan turveg. I sak 036/13 er det gjort greie for handsaming av planen fram til vedtaket om å sende framlegget ut på høyring og leggje det ut til offentleg ettersyn.

Forvaltningsstyret gjorde i sak 021/15 følgjande vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 vert framlegg til detaljregulering av turveg mellom Alvestad og Føresvik med kart dagsett 11.06.2014 og føresegner dagsett 11.06.2014 med den endring at storleiken på naust og fritidsbustad vert justert slik at dei samsvarer med føresegnene til kommuneplanen sin arealdel, sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker.

Vedtaket vart gjort mot 2 røyster.

I dette planframlegget låg det ein fullverdig turveg.

Saka vart så lagt fram for kommunestyret, som den 16.06.2015 i sak 026/15 vedtok forvaltningsstyret si innstilling mot 6 røyster.

Deretter vart saka sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn med uttalefrist 04.08.2015.

I høyringsrunden kom det inn merknader frå 4 offentlege instansar og 3 private grunneigarar.

Fråsegna frå Seksjon for kulturarv i Rogaland fylkeskommune innebar ei motsegn som gjorde det naudsynt med vidare drøftingar med fylkeskommunen med tanke på å finne ei løysing som gjer at planen kan eigendogkjennast.

Endringane var så omfattande at det var behov for å sende saka på avgrensa høyring til dei som vart råka av endringane.

Det var framleis tale om ein fullverdig turveg, og saka lagt fram for forvaltningsstyret i møte 21.10.2015 med følgjande framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 vert framlegg til justert detaljregulering av turveg mellom Alvestad og Føresvik med kart dagsett 20.09.2015 og føresegner dagsett 20.09.2015, sendt på ei avgrensa høyring til fylkesmannen i Rogaland, Regionalplanavdelinga og Seksjon for kulturarv i Rogaland fylkeskommune og dei grunneigarane som vert direkte råka av endringane. Frist for uttale vert sett til 4 veker.

Etter drøfting gjorde forvaltningsstyret følgjande vedtak i sak 039/15:

Planen blir lagt ut på høyring etter at turvegen er teken ut av planen.

Vedtaket vart gjort mot to røyster.

I kommunestyresak 065/15 vart forvaltningsstyret si tilråding vedteke mot to røyster.

På bakgrunn av kommunestyret sitt vedtak om å fjerne turvegen frå planen, og signal frå regionale styresmakter om at ein plan utan turveg vanskelig kunne godkjennast utan motsegner, var det etter kommunestyrevedtaket politiske drøftingar med tanke på å finne ei kompromissløyising som tek omsyn til både dei innspel som er kome frå dei grunneigarane som vert råka, og lokale og regionale styresmakter.

Dette resulterte i fyrste omgang til eit framlegg der den nordre del av turvegen ikkje vert ført direkte nord til Føresvik, men vert lagt over eksisterande veg fram til Føresvikvegen.

Det vart og laga ei prinsippskisse for korleis stien skal førast over dei kulturminna som vert råka, i samsvar med krav frå kulturavdelinga i Rogaland fylkeskommune.

Endringane vart vurdert som så omfattande at det vart laga ny oppstartsmelding som vart sendt dei aktuelle høyringsinstansane med høyringsperiode 23.05.2016 – 04.07.2016.

Saka vart deretter lagt fram for forvaltningsstyret som sak 035/16 med følgjande framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 vert framlegg til detaljregulering av turveg mellom

*Alvestad og Føresvik med kart dagsett 25.08.2016 og føresegner dagsett 25.08.2016
sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn i minst 6 veker.*

Saka blei drøfta i møtet 05.10.2016.

Under drøftinga kom det fram at representantane ikkje kjende seg trygge på at planen som låg til handsaming, var i samsvar med forståinga / avtalane som er gjort med grunneigarane. Det blei særskildt peika på at ein meinte det har vore tale om sti og ikkje gangveg.

Vidare blei det stilt spørsmål om det skal vera veg over nærmiljøanlegget eller om ein her berre skal gå over anlegget slik det ligg. Representantane meinte at det låg føre avtale om ikkje å byggja veg over anlegget.

Med bakgrunn i drøftinga, sette leiaren fram forslag om å senda planen tilbake til administrasjonen for vidare utgeriing

Det vart, mot ei røyst frå arbeiderpartiet, vedtatt å senda planen tilbake for vidare handsaming.

Ut frå drøftinga i forvaltningsstyret sitt møte 05.10.2016 vart planen og føresegnene justert slik at det nå gjekk klårt fram at det er tale om ein tursti og ikkje ein turveg som krev serleg opparbeiding. Dette skulle vera i samsvar med dei drøftingane som har vore med dei grunneigarane som vert råka. I teiknforklaringa til planen vart det framleis nytta omgrepet turveg.

Dette avdi det er føremålet som heiter turveg ref. teiknereglane

Det finst ikkje eige føremål som heiter tursti, og føremålet turveg vart derfor oppretthalde, men det er innhaldet i føresegnene som er viktige ifht. kva som er tillate innafor føremålet.

Saka vart deretter lagt fram på ny for forvaltningsstyret som sak 004/17, der turvegen var vist som ein tursti, og det vart gjort fylgjande vedtak:

*Med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 vert framlegg til detaljregulering av tursti mellom
Alvestad og Føresvik med kart dagsett 03.01.2017 og føresegner dagsett 25.01.2017
sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn i minst 6 veker.*

Planen vart sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn med uttalefrist 10.04.2017.

I høyringsrunden kom det inn merknad frå to private grunneigarar, og frå 4 offentlege instansar. Nedanfor er merknadane referert i kortform, og kommentert.

Merknader frå private

Edvin Øvrebø, 14.03.2017

Øvrebø skriv fylgjande i brevet:

«Eg er fortsatt imot att det går tursti over min eigedom, men må den lagast, bør den gå heilt inntil eigdommen til Finn Alvestad»

Kommentar

Traseen over Øvrebø sin eigedom har vore nøye vurdert på staden saman med representantar for kulturavdelinga i Rogaland fylkeskommune.

Ut frå omsynet til dei automatisk verna kulturminna er det den traseen planframlegget viser, som tek best omsyn til Øvrebø sitt ynskje om plassering.

Merknaden frå Øvrebø fører difor ikkje til endring av planframlegget.

Møyfrid Vatnaland, 09.04.2017

Vatnaland meiner at handsaminga av denne saka viser kor personavhengig resultatet av ei planhandsaming er.

Grunneigaren ynskjer ikkje stien bygd over sin eigedom, og stiller også spørsmål med føresegnene sine krav med omsyn til vindauge og tilkomst til naust.

Det vert ikkje godteke at grunneigar skal ha ansvar for vedlikehald av veg som vert nytta som sti.

Det vert og kommentert at deler av grøntområdet i nordre del av eigedomen er ei stor grop etter eit grustak, og dette vert kravd teke ut av planen.

Det er ikkje ynskjeleg med inngjerding av beiteområde.

Kommentar

Turvegen som nå vert detaljregulert, er vist i den gjeldande kommuneplanen.

Reguleringsplanen som har vore gjenstand for drøfting i fleire år, og med fleire alternativ for utførsle, er ei oppfylgjing av intensjonen i kommuneplanen og tidlegare politiske vedtak i politiske organ.

Det som ligg i det framlegget som nå vert lagt fram, er at realisering av ein fullverdig turveg fyrst kan skje når det etter forhandling er oppnådd semje med dei grunneigarar som vert råka.

Dei spørsmål som Vatnaland tek opp, mellom anna når det gjeld vedlikehald og inngjerding, må avklårast i desse forhandlingane.

Når det gjeld utforming av naust, er dette spørsmålet under vurdering generelt for kommunen, gjennom arbeidet med justering av føresegnene knytt til kommuneplanen.

Utfallet av dette arbeidet, må også få konsekvens for utforming av naust i dette området.

Merknaden frå Vatnaland er i stor grad teke omsyn til gjennom føresetnaden om at etablering av fullverdig turveg krev semje med dei grunneigarane som er råka.

Merknader frå offentlege instansar

Fylkesmannen i Rogaland, 27.02.2017

Fylkesmannen finn at endringa i planframlegget, der turvegen er endra til ein enkel tursti, inneber at grunnlaget for alle dei føreslegne byggetiltaka i strandsona fell bort. Med det omfanget på byggetiltak som er lagt til strandsona, er det etter Fylkesmannen sitt syn, heilt avgjerande at ein samanhengande turveg vert etablert gjennom området. Utan turveg vil strandsona i det alt vesentlege verta privatisert og ålmenta stengd ute på permanent basis. Ut frå omsyn til ålmenn ferdsle og universell utforming fremjar Fylkesmannen motsegn mot planframlegget.

Kommentar

Planframlegget er justert for å imøtekomme motsegna frå Fylkesmannen. Endringane er nærare kommentert nedanfor under orienteringa om arbeidet med planframlegget etter høyringsrunden.

Statens vegvesen, 10.03.2017

Statens vegvesen har ikkje nye innspel til planarbeidet, og viser til tidlegare merknadar.

Rogaland fylkeskommune, Kulturavdelinga 03.04.2017

Kulturavdelinga viser til at dei i tilknytning til meldinga om oppstart av planarbeidet, varsla behov for befarings og evt. også arkeologiske registreringar for å avklare tilhøvet til automatisk freda kulturminne langs den private

kjørevegen/traktorvegen i nordre del av planområdet.

Det vert også vist til at turstien er i konflikt med det automatisk freda kulturminnefeltet med id 213690. Fylkesrådmannen vil kunne tilrå dispensasjon ovanfor Riksantikvaren for same trase som opphavleg var planlagt til turveg.

Før saka kan sendast over til Riksantikvaren som dispensasjonssøknad, må den administrative motsegna vera løyst, og det må vera gjort nøyaktig greie for korleis turstien er tenkt opparbeida/utforma.

Det vert gjort merksam på at reguleringsplanen ikkje kan eigengodkjennast før tilhøvet til automatisk freda kulturminne er avklåra.

Kommentar

Når det gjeld merknadane om behov for befarings/arkeologiske registreringar knytt til bruk av den private kjørevegen/traktorvegen i nordre del av planområdet, skuldast dette ei feilteikning på plankartet som gav inntrykk av at bruken omfatta areal på sidene av den eksisterande vegen.

Dette er retta opp, slik at det nå går klårt fram berre den eksisterande vegen og bruken av denne, inngår i planen.

Når det gjeld tilhøvet til det automatisk freda kulturminnefeltet med id 213690, vil naudsynt dispensasjonssøknad med dei opplysningar Kulturavdelinga i fylkekommunen krev, verta sendt når det er oppnådd semje med Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune v/Regionalplanavdelinga når det gjeld dei andre delane av planframlegget.

Rogaland fylkeskommune, Regionalplanavdelinga

Regionalplanavdelinga i fylkeskommunen har varsla motsegn til planframlegget.

Ettersom kommunen på grunnlag av den motsegna som ligg føre frå Fylkesmannen har hatt under vurdering alternative justeringar som tek omsyn til denne motsegna, har Rogaland fylkeskommune fått utsett uttalefristen, seinast i e-post dagsett 04.10.2017.

Arbeidet med det nye planframlegget

På bakgrunn av motsegna frå Fylkesmannen, og varsel om motsegn frå Rogaland fylkeskommune, har det vore arbeida vidare med planframlegget med tanke på å finne ei kompromissløyising som tek omsyn til dei innspel som er kome frå dei grunneigarane som vert råka, samt signal frå lokale og regionale styresmakter.

I samband med dette har representantar frå administrasjonen og den politiske leiinga i kommunen vore på synfaring i regi av fylkeskommunen, for å sjå på eit etablert turvegprosjekt ved Hafrsfjord. Av synfaringa og orienteringa knytt til dette arbeidet, gjekk det fram at heller ikkje dette prosjektet hadde funne si endelege løysing på reguleringsstadiet.

Realiseringa av turstien hadde kravd omfattande forhandlingar med grunneigarane, og gjennomføringa hadde kravd kompromiss med omsyn til både den ideelle traseen på einskilde stader, og grunneigarane sine mogelegheit til å nytte strandsona til privat bruk, mellom anna til oppføring av naust.

Ut frå dette har ein søkt å finne ei tilsvarande løysing for turvegen frå Alvestad til Føresvik, som gjer det mogeleg å realisere ein fullverdig turveg på store delar av traseen allereie i dag, og som gjennom reguleringsføresegnene legg grunnlag for at den resterande delen kan opparbeidast som ein fullverdig turveg på sikt, når det er oppnådd semje om dette med dei grunneigarane som vert råka. I mellomtida vert denne delen av turvegen liggjande som ein tursti.

Av den registrering som er gjort i tilknytning til dette arbeidet, går det fram at størstedelen av turvegtraseen allereie i dag er opparbeida, eller kan opparbeidast som fullverdig turveg relativt raskt. Berre ein mindre del må framleis nyttast som tursti, men også for denne delen er det mogeleg å kome seg forbi via eksisterande veg, sjølv om dette inneber ein etter måte stor omveg.

Når det gjeld den delen av traseen der det førebels berre kan etablerast tursti, opnar fylgjande formulering i føresegnene for at også denne delen på sikt kan opparbeidast som fullverdig turveg:

5.2.2 Innanfor o_T2 og 3 skal det etablerast turveg. Fram til det er sikra avtale med grunneigarar om etablering av turvegen, skal turvegen utformast som eit tråkk. Innanfor føremålet er det tillate å rydde traséen og opparbeide tråkket med grusdekke over duk. Traséen skal ha minimum 1,5 meter breidde inkl. skulder, og skal ikkje nyttast som køyreveg. Traséen skal merkast.

Etter avtale med grunneigarar skal turvegen opparbeidast i tråd med krav til utforming i § 5.2.1. Fyllingsskråning kan gå utover føremålslinja og inn på tilgrensande føremål, jf. § 5.1.

Pkt. 5.2.1 i føresegnene inneheld krav til utførsle av turvegen over det automatisk freda kulturminnefeltet.

Det vert elles vist til notat dagsett 27.10.2017 frå ABO Plan & Arkitektur v/Turid Verdal, som har vore konsulent for planarbeidet.

Det justerte planframlegget vart lagt fram for Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune i møte 12.01.2017.

Det kom ikkje fram motforestillingar mot framlegget på dette møtet. Notat frå møtet er sendt deltakarane på møtet.

Konklusjon:

Manglande reguleringsplan for strandsona mellom Alvestadkroken og Føresvik har ført til at det nærast har vore umogeleg å få godkjent tiltak i dette området ut frå byggeforbodet i strandsona.

Ein reguleringsplan for området ville løyst dette problemet

Arbeidet med planen har vore ein tidkrevjande prosess, utan at det har lukkast å kome fram eit resultat som tek omsyn til både private grunneigarar og ålmenta sine interesser på ein måte som dei ulike interessegrupper har kunne samlast om.

Det framlegget som nå ligg føre, inneber eit kompromiss mellom dei ulike interessene knytt til planarbeidet.

Som for alle kompromiss, vil forslaget ikkje innebere ei ideell løysing i høve til alle interessegruppene, men totalt sett må framlegget seiast å innebere ei løysing som gjev ålmenta tilgang til strandområdet på ein måte som kompenserer for ei relativt høg utnytting av byggearealet for naust og tiltak i sjøen

Når det gjeld vidare føring av turvegen nordover slik regionalavdelinga hjå fylkeskommunen rår til, synes dette lite aktuelt, men dette må vurderast nærare i tilknytning til arbeidet med dei reguleringsplanane som er under utarbeiding for områda nordafor.

Rådmannen vil rår til at det justerte framlegget til plan vert sendt på avgrensa høyring til

Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune og dei grunneigarane som vert direkte råka av endringa.

Dersom det ikkje kjem motsegn mot framlegget frå dei offentlege instansane, må det sendast dispensasjonssøknad til Riksantikvaren via fylkeskommunen for den delen av traseen som går over det automatisk freda kulturminnefeltet.

Når slik dispensasjon ligg føre, vert planen teke opp til endeleg handsaming i kommunen.

Kåre Bua

Fra: Bjørn Løvland
Sendt: 9. februar 2018 11:40
Til: Kåre Bua
Emne: Reguleringsplan for turveg Alvestadkroken - Føresvik

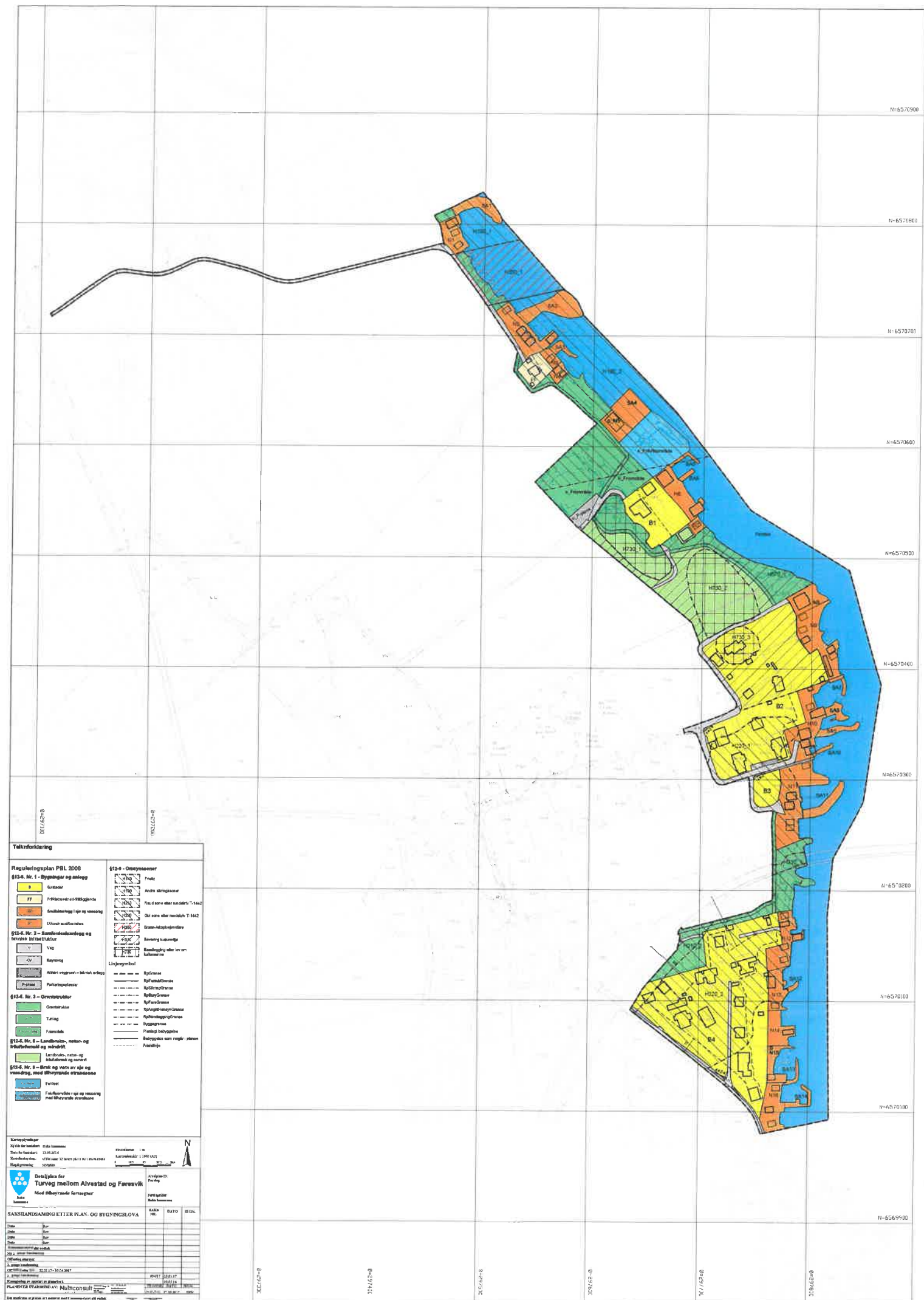
Hei

Då har eg skrive eit justert utkast, der eg og har referert til kva alternativ som vart handsama i dei ulike sakene. Dersom dette framleis er uklårt, kan sjølvsagt orienteringa om tidlegare handsaming takast ut.

Fylgjande vedlegg må takast med:

- Journalpost 178 (plankart, føresegner, notat endringar)
- Journalpost 177 (notat frå møte)
- Journalpost 171 (uttale frå Fylkesrådmannen – Kulturavdelinga)
- Journalpost 170 (merknad frå Møyfrid Vatnaland)
- Journalpost 167 (merknad frå Edvin Øvrebø)
- Journalpost 166 (merknad frå Statens vegvesen)
- Journalpost 164 (merknad får fylkesmannen)

Mvh
Bjørn



Bokn kommune

Detaljplan for turveg mellom Alvestad og Føresvik, Bokn kommune

§ 1. REGULERINGSFØREMÅL

1.1. Det regulerte området er vist på plankartet datert 27.10.2017.

1.2. Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2.ledd nr. 1)

- Bustader
- Fritidsbusetnad - frittliggjande
- Småbåtanlegg i sjø
- Uthus/ naust/ badehus

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- Veg
- Køyreveg
- Annan veggrunn - teknisk anlegg
- Parkeringsplassar

GRØNSTRUKTUR (PBL § 12-5, 2.ledd nr.3)

- Grønstruktur
- Turveg
- Friområde

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL OG REINDRIFT (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift (LNFR)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- Ferdsel
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

OMSYNSSONE (PBL § 12-6, 1. ledd)

- Frisikt, H140
- Andre sikringssoner, H190
- Raud støysone, H210
- Gul støysone, H220
- Brann-/eksplosjonsfare, H350
- Omsynssone: Bevaring kulturmiljø, H570
- Omsynssone: Bandlegging etter lov om kulturminne, H730

§ 2. GENERELLE FØRESEGNER

2.1. Desse føreseigna kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Bokn kommune.

2.2. Etter at desse føreseigner er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir mot føreseigner i planen.

2.3. Det kan vere uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram automatisk freda kulturminne som til dømes gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar, må dette straks meldast til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyremakt har vurdert funnet, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd.

- 2.4. Tiltak som fell under *havne- og farvannsloven* sine bestemmelser skal godkjennast av hamnemynde (Karmsund Havnevesen).
- 2.5. Der skjering eller mur vert høgare enn 1,5 meter, skal det sikrast med gjerde. Det skal leggjast til rette for etablering og vekst av naturleg vegetasjon i skråningar/skjeriningar.
- 2.6. Tiltak skal prosjekterast og utførast slik at byggverk, byggegrunn og tilstøytande terreng ikkje vert utsett for fare, skade eller vesentleg ulempe som følgje av tiltaket.
- 2.7. Prinsipp for universell tilrettelegging bør leggjast til grunn så langt det let seg gjera ved vidare detaljering av bygningar og anlegg, samt ved opparbeiding av tilkomst til bygningar og etablering av turveg.
- 2.8. Innanfor planområdet er det høve til å etablere kommunaltekniske og andre tekniske anlegg, så som t.d. trafo, kabelskap, pumpestasjonar. Tekniske anlegg i bakken skal dekkast til, men kan ikkje byggast over med anlegg og bygningar som gjer vedlikehald o.l. vanskeleg.

§ 3. BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1. Felles føresegner for bygningar og anlegg

- 3.1.1. Bygningar og anlegg skal gjevast ei tiltalende utforming med omsyn til materialbruk og fargeval. All utbygging skal tilpassast og harmonerast med eksisterande utbyggingsstruktur.
- 3.1.2. Maks byggehøgde for bygningar skal målast frå gjennomsnittleg terreng ved veggliv til gesims- eller mønehøgde. Høgde på naust skal målast frå ferdig golv i naustet.
- 3.1.3. Garasje/carportar og utebod (frittliggjande og/eller sambundne med bueiningar) kan førast opp inntil 2 m frå køyreveg/veg/turveg og inntil 1 m frå nabogrense dersom det er sikra fri sone på 5 m lengd på eigen grunn ved innkøyring til garasje/carport. Brannsikring må gjennomførast i tråd med krav nedfelt i TEK10.

Garasje skal ha tilsvarende takutforming som bustadhuset.
- 3.1.4. Krav til MUA- uteopphaldsareal:
Frittliggjande einebustader: minimum 100 m² MUA per eining.
Arealet skal fortrinnsvis liggje på bakkenivå, og skal ikkje vera overbygd.
- 3.1.5. Byggegrense mot sjø og veg er synt i plankartet. For naustområda er byggegrensa mot sjø sett i føremålsgrensa.

3.2. Bustader

- 3.2.1. I område B1 - B4 kan det tillatast etablering av bustadar med maks BYA = 30 %.
Maks mønehøgde er 7,5 m, og maks gesimshøgde er 6,5 m.

Det er sett krav om minimum 2 parkeringsplassar per einebustad på eigen grunn. Minimum 1 biloppstillingsplass skal vere utan overbygnad. Bilar må kunne snu på eigen grunn.

Små, interne stiar skal ikkje brytast ved ny utbygging.

Innanfor delområde B2 skal nye bygg estetisk ikkje skjemme automatisk freda kulturminne i området.

3.3. Fritidsbusetnad - frittliggjande

I området kan det tillatast bygging av fritidsbustad med maks BYA = 75 m². Byggegrense mot sjø er synt i plankartet. Maks mønehøgde: 6 m. Maks gesimshøgde: 5 m.

3.4. Anna typar bygningar og anlegg; Naust

3.4.1. Naust er uthus og skal nyttast for oppbevaring av reiskapar og utstyr tilknytt båt- og sjølivet. Nausta skal ikkje nyttast til varig opphald, og skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidsbustad eller bustad.

Naust bør oppførast som separate einingar, men unntaksvis kan inntil 3 naust byggjast saman. Ved etablering av fleire naust innanfor same område skal det tilstrebast variasjon i breidde, høgde, farge- og materialbruk.

Nausttomtene skal ikkje gjerdast inne, og det skal vera allmenn tilkomst/tilgang ved nausta.

3.4.2. For naustområda N1-4 og N6-16 gjeld følgjande føresegner:

Det kan byggjast nye naust eller ny sjøbod med maksimalt BYA = 40 m².

Maksimal mønehøgde i fasade til sjø er sett til 5,0 m. Det er høve til å sette inn maksimalt eitt vindaug med maksimal storleik på karmmålt 1x1 m. Taket skal ha form som saltak og takvinkel skal vera mellom 30-40 grader. I gavlen skal det vera tradisjonell avslutning med dekkbord og vindskier. Dørrar skal ha sidehengsler og vera av tre. Veggane skal vera av tre eller naturstein. Taket skal tekkast med betongtakstein, tegl, skifer eller anna naturmateriale. Fargane skal tilpassast det som er tradisjonell farge på nausta elles i området. Bygga skal utformast i tråd med tradisjonell byggeskikk. Nye naust bør ikkje etablerast lågare enn kote +2 o.k. golv 1. etasje.

Nye naust er synt i plankartet med omriss. Plasseringa kan fråvikast i byggesøknad.

Følgjande eksisterande naust og nye naust kan oppførast innanfor naustområda:

ID	Eksisterande	Maksimalt oppførast nye naust
N1	1	2 nye naust, eitt på kvar av gnr. 9, bnr. 5 og 148.
N2	4	1 nytt naust på gnr. 9, bnr. 141.
N3	0	1 nytt naust på gnr. 11, bnr. 80.
N4	1	1 nytt naust på gnr. 11, bnr. 20.
N6	2	
N7	0	1 nytt naust på gnr. 11, bnr. 12.
N8	1	
N9	2	3 nye naust, eit naust på gnr. 11, bnr. 57 og to nye på gnr. 11, bnr. 143 (eine spesifisert til framtidig frådelt eigedom frå gnr. 11, bnr. 143).
N10	4	1 nye naust på gnr. 11, bnr. 85
N11	2	1 nytt naust på gnr. 11, bnr. 266, og 2 nye på gnr. 11, bnr. 63.
N12	1	3 nye naust, eitt på kvar av gnr. 11, bnr. 5, 59 og 275
N13	1	1 nytt naust på gnr. 11, bnr. 39
N14	1	
N15	0	1 nytt naust på gnr. 11, bnr. 227.
N16	1	1 nytt naust eller 1 sjøbod med utleige bodar på gnr. 11, bnr. 256 og 1 nytt naust på gnr. 11, bnr. 3.

Endring og oppgradering av eksisterande naust er tillat innanfor rammene sett i 3.4.2, 1. ledd.

Nye og eksisterande naust som ikkje har vegtilkomst i dag skal ikkje ha køyreveg eller parkering ved naustet.

3.4.3. For naustområde N5 gjelder følgjande føresegner:

Innanfor området kan det byggjast eit sjøhus med maksimal BYA= 150 m².

Maks mønehøgde i fasade til sjø er sett til 9 m. Taket skal ha form som saltak og takvinkel skal vera mellom 30-40 grader. I gavlen skal det vera tradisjonell avslutning med dekkbord og

vindskier. Dører skal ha sidehengsel og vera i tre. Veggane skal vera av tre eller naturstein. Taket skal tekkast med betongtakstein, tegl, skifer eller anna naturmateriale. Fargane skal tilpassast det som er tradisjonell farge på nausta eller i området. Sjøhuset skal ikkje etablerast lågare enn kote +2 o.k. golv 1. etasje.

N5 har offentleg eigarstatus, og skal nyttas m.a. skular, barehagar og lokale foreiningar, som del av eit aktivitetsområde. Det kan etablerast samlingsrom, tekjòkken og toalett i sjøhuset. Området skal sjåast i samanheng med tilgrensande friområde og friluftsområde i sjø.

Det kan etablerast bryggekant som forankring til flytebrygger i føremålet.

3.5. Småbåtanlegg i sjø - SA

3.5.1. I SA4 utanfor N5 er det tillatt å etablere flytebrygger. Det er ikkje tillete å etablere molo eller utfylling i sjø.

3.5.2. Eksisterande molo er regulert til småbåtanlegg (SA).

Naturleg oppgradering og reperasjonar etter skader på eksisterande konstruksjonar er tillatt innanfor føremålet.

Eksisterande molo ved SA7 og SA8 kan endrast i samsvar med plankart.

3.5.3. Innanfor SA14 kan det etablerast ny molo for å skape trygg hamn.

Moloen skal ikkje vera større enn nødvendig og konstruksjonen skal ikkje beslaglegge unødige sjøareal. Flytande bølgedempingar er ikkje tillete.

3.5.4. Der tilhøva ligg til rette for det, bør det i all hovudsak etablerast felles løysningar for fleire eigedommar/naust. Det kan etablerast flytebrygger innanfor molokonstruksjon.

Lengda på konstruksjonen over kote 0 og opp er avgrensa med føremålslinje. Fyllingsfoten bør ikkje gå djupare enn kote -5. Fyllingsfoten kan gå utover føremålslinja og inn på tilgrensande føremål dersom djupnetilhøva tilseier det, jf. § 7.1 ferdsel. Nye tiltak i sjø skal godkjennast av Karmsund Havnevesen.

Innsida av molo bør etablerast med mur for å gi størst mogleg hamneområde. Den delen av moloen som vender ut i farleia bør etablerast som fylling med plastring. Materiale skal i all hovudsak vera av naturmateriale. Toppdekke på molo kan vera av betong for å styrke konstruksjonen. Det er ikkje tillete å nytte «skrap/attvinningsmateriale» i konstruksjonen.

For å sikre djupne og breidde på innløpet, skal avslutninga på moloen ved innløpet etablerast som mur. Molokonstruksjon mot nabogrense skal i hovudsak vera ei murløysning for ikkje å gå inn på naboeigedom.

Hellingsvinkel på fyllinga skal vera ca. 1:1,3. Hellingsvinkel på mur bør vera ca. 5:1. Breidda på topp molo bør ikkje overstige 3 meter. Det er ikkje tillete å opne for tilkomst på molo for køyretøy.

3.5.5. I byggesøknad for molo skal snitt og planløysning leggjast ved. Mindre justeringar og tilpassingar kan tillatast utover føremålet ved uventa tilhøve som til dømes grunntilhøve og djupne. Byggesøknad må dokumentere trong for dette, og søknaden kan tillatast dersom det er føremålstenleg og forsvarleg byggteknisk. Alle tiltak i sjø skal godkjennast av Karmsund Havnevesen.

§ 4. SAMFERDSLE ANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1. Veg

Eksisterande offentleg vegnett er regulert som veg. Delar av kommunalt vegnett skal nyttast av allmenta som del av nytt turvegnettet. Eigarstatus på veg er offentleg.

4.2. Køyreveg

Eksisterande tilkomstvegar på privat grunn er regulert som køyreveg. Køyrevegane skal framleis vera i privat eige, men delar av køyrevegane skal kunne nyttast av allmenta som del av turvegnettet.

Ansaret for vedlikehald kviler på eigar, med mindre anna er avtalt.

4.3. Anna veggrunn - teknisk anlegg

Grøfter og teknisk infrastruktur til eksisterande veg (o_veg) og planlagt VA-leidningar er gjeve dette føremålet.

4.4. Parkeringsplassar

Det er avsett areal til parkering i samband med friområdet. Det skal etablerast parkeringsplassar, oppstilling av buss-spenn og anna installasjonar som er naudsynte i samband med bruk og aktivitet på tilgrensande friområde. Eigarstatus er offentleg.

§ 5. GRØNSTRUKTUR

5.1. Grønstruktur

Områda skal ikkje opparbeidast, og områda sitt særpreg som naturområde/kulturmark skal i størst mogleg grad takast vare på. Innanfor områda som ligg knytt til turvegen og kulturminne er det tillete med enkel tilrettelegging av spreidde benkar, informasjonstavler og tilsvarande. Skjøtsel i form av beiting, slåing eller sviing er tillete innanfor føremålet, så lenge det ikkje er i konflikt med bruken av området. Det er opna for at fyllingsskråning i samband med turvegføremålet kan gå inn i føremålet, jf. § 5.2.2.

5.2. Turveg

5.2.1. Innanfor områda o_T1 og 4 skal det etablerast turveg med grusdekke over duk som vert lagt rett på eksisterande terreng. Turvegen skal ha 2 m breidde og 0,5 m skulder på kvar side. Turvegen skal ikkje nyttast som køyreveg, men maskinelt vedlikehald og nyttetransport til og frå naust som ikkje har annan vegtilkomst er tillate.

Turvegen skal i hovudsak etablerast med maksimal stigning på 1:10. Innanfor føremålet er det høve til å heva eller senka terrenget for å lette stigningstilhøva. Mindre justeringar/endringar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljplanlegginga gjer dette føremålsteneleg og forsvarleg. Fyllingsskråning kan gå utover føremålslinja og inn på tilgrensande føremål, jf. § 5.1.

5.2.2. Innanfor o_T2 og 3 skal det etablerast turveg. Fram til det er sikra avtale med grunneigarar om etablering av turvegen, skal turvegen utformast som eit tråkk. Innanfor føremålet er det tillate å rydde traséen og opparbeide tråkket med grusdekke over duk. Traséen skal ha minimum 1,5 meter breidde inkl. skulder, og skal ikkje nyttast som køyreveg. Traséen skal merkast.

Etter avtale med grunneigarar skal turvegen opparbeidast i tråd med krav til utforming i § 5.2.1. Fyllingsskråning kan gå utover føremålslinja og inn på tilgrensande føremål, jf. § 5.1.

5.2.3. Der turvegføremålet går ved/tett på område regulert til omsynssone H730_1-2 skal traséen i heilskap leggjast på duk oppå eksisterande terreng, og det er ikkje høve til å gjera terrenginngrep utan at dette på førehand er avklart med kulturminnemynde. Der traséen går inn i automatisk freda kulturminne skal det søkjast om dispensasjon frå Lov om kulturminne § 8, 4. ledd.

5.2.4. I grensa mot landbruksområde, vest for planområdet, er det høve til å setja opp einsidig gjerde på vestsida av traséen for å skilja turgåarar og beitande dyr.

Langs føremålet turveg kan det etablerast lysmaster for lyssetting. På strekning forbi H730_1-2 skal plassering av lysmaster leggjast fram for kulturminnemynde for godkjenning.

5.3. Friområde

Innanfor området kan det opparbeidast fotballbane, sandvolleyballbane, bord/benker, turveg og andre tiltak i tråd med føremålet. Arealet er kommunalt.

§ 6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT (LNFR)

6.1. LNFR

Areal regulert til landbruk skal nyttast til landbruksdrift. Innanfor arealet kan det berre etablerast stadbundne, naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.

§ 7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1. Ferdsel

Dette arealet omfattar sjøområder utanfor byggeføremåla.

I området er det høve til å føre fram kablar/røyr for vatn og avløp. Det skal skje i samråd med fagmynde.

Det er opna for at fyllingsfot, i samband med molokonstruksjonar innanfor føremålet småbåtanlegg, kan gå inn over føremålet, jf. § 3.5. Dette må særskilt godkjennast av hamnemynde.

- 7.1.1. Ved naustområde der det ikkje er avsett areal til småbåtanlegg kan det søkast om dispensasjon for etablering av ny molo. Utforming og storleik skal vurderast i kvar einskild sak. Føringer gjeve i §§ 3.5.4 og 3.5.5 gjeld for nye tiltak.

7.2. Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Friluftsområdet er tilknytt eksisterande molo og badestrand. Området skal være tilgjengeleg for allment bruk og opphald. Skjøtsel i form av beiting, slåing eller sviing er tillete innanfor føremålet, så lenge det ikkje er i konflikt med bruken av området.

Innanfor områda er det tillete med enkel tilrettelegging av tiltak, som bord og benker, samt vedlikehald av sandstrand. Reperasjon og vedlikehald av eksisterande molo og veg er tillete. Arealet er kommunalt.

§ 8. OMSYNSSONE

8.1. Frisikt (H140)

Sona for frisikt skal vere fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegars plan.

8.2. Faresone og sikringssone langs gassleidning (H190 og H350)

- 8.2.1. Innanfor fareområde H350 gjeld følgjande føresegnar (inntil 26 m frå trase for gassrørleidning):

Det kan etablerast bygningar som er naudsynte for drift av gassleidningen.

Det er ikkje høve til å drive næring som fell utanfor vanleg jord- og skogbruk.

Utan førehandssamtykke frå Statoil eller Gassco er det ikkje høve til å gjera opp ope eld, grave, bore eller sprengje, eller endre terrenget over grøftetraséen slik at leidningen får mangelfull dekning eller vert liggjande uforholdsmessig djupt.

Alle tiltak etter plan- og bygningslova, som røyrrer sikringssona på land eller i vatn, skal leggjast fram for Statoil til uttale. Før det vert etablert eller utviding av molo der skråningsutslaget på botn nærmar seg eller røyrrer sikringssona, skal det leggjast fram prosjektskilddingar og prosjekteringsteikningar for kommunen og Statoil til godkjenning.

- 8.2.2. Innanfor sikringssone H190 gjeld følgjande føresegnar (inntil 200m frå trase for gassrørleidning):

Det er forbod mot å utføre grunnarbeid som kan skade rørleidning eller tunnelar. Ved aktivitet i nærområdet til sikringssone skal ein forsikra seg om at aktiviteten ikkje kan komme i konflikt med sikringssona under bakkenivå. Bruk av gravemaskinar eller liknande som kan skade rørleidningen er ikkje tillete utan samtykke frå Statoil eller Gassco.

8.3. Støysoner (H210 og H220)

Gul støysone er synt i plankartet med påskrift H220. Raud støysone er synt i plankartet med påskrift H210.

Det er ikkje tillete med nye bygg med varig opphald innanfor raud støysone.

Byggjemelding av nye tiltak med varig personopphald innanfor gul støysone må dokumentere tiltak slik at innandørs- og utandørs støy nivå, vert i tråd med gjeldande forskrift, i dag T-1442.

8.4. Omsynssone: Bevaring kulturmiljø (H570)

Eventuelle tiltak i området som grøfting og drenering må på førehand avklarast med kulturminnemynde, jf. skjemming. Det vert forutsett at eventuelle tiltak/installasjonar i området skal vere godt tilpassa landskapet og vere av moderate dimensjonar av omsyn til nærliggjande automatisk freda kulturminne.

For området H570 gjeld at alle fysiske tiltak i form av tiltak over markoverflata skal inn til kulturminnemynde for vurdering. Vanleg vedlikehald og skjøtsel er tillete.

8.5. Omsynssone: Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

Innanfor omsynssone for bandlegging etter Lov om kulturminne finst det tre automatisk freda kulturminne med ID 213690 (H730_1), 53603 (H730_2) og 213996 (H730_3). Det er ikkje tillete å setje i gang tiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørleg skjemme kulturminna eller foreta nokon form for fysiske inngrep i området, jf. Lov om kulturminne §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak innanfor området må på førehand avklarast med kulturminnemynde. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremjast i form av ei reguleringsendring.

For eigedom med gnr. 11 bnr. 18 gjeld at det er tillate med vanleg vedlikehald og skjøtsel av hus og hage, men at ein ikkje gjer inngrep under dagens matjordlag.

§ 9. REKKEFØLGJEKRAV

- 9.1. For nye bustader innanfor gul støysone skal støytiltak vera utgreia og planlagt ved søknad om tiltak. Dokumentasjon på tilfredstillande støytilhøve i samsvar med krav ved nybygg i gul støysone skal føreliggja før det vert gitt bruksløyve/ferdigattest.
- 9.2. Det skal utarbeidast detaljerte planar for turvegen. Der turvegføremålet går gjennom omsynssone H570 og H730 skal planane godkjennast av kulturminnemynde før det vert gjeve igongsettingsløyve.
- 9.3. Det skal utarbeidast situasjonsplan for opparbeiding av kommunalt friområde og naustområde N5 før det vert gitt byggeløyve.

Stord, 03.01.2017

Rev. 27.10.2017

Notat

27.10.2017

BOKN KOMMUNE - TURVEG ALVESTAD - FØRESVIK

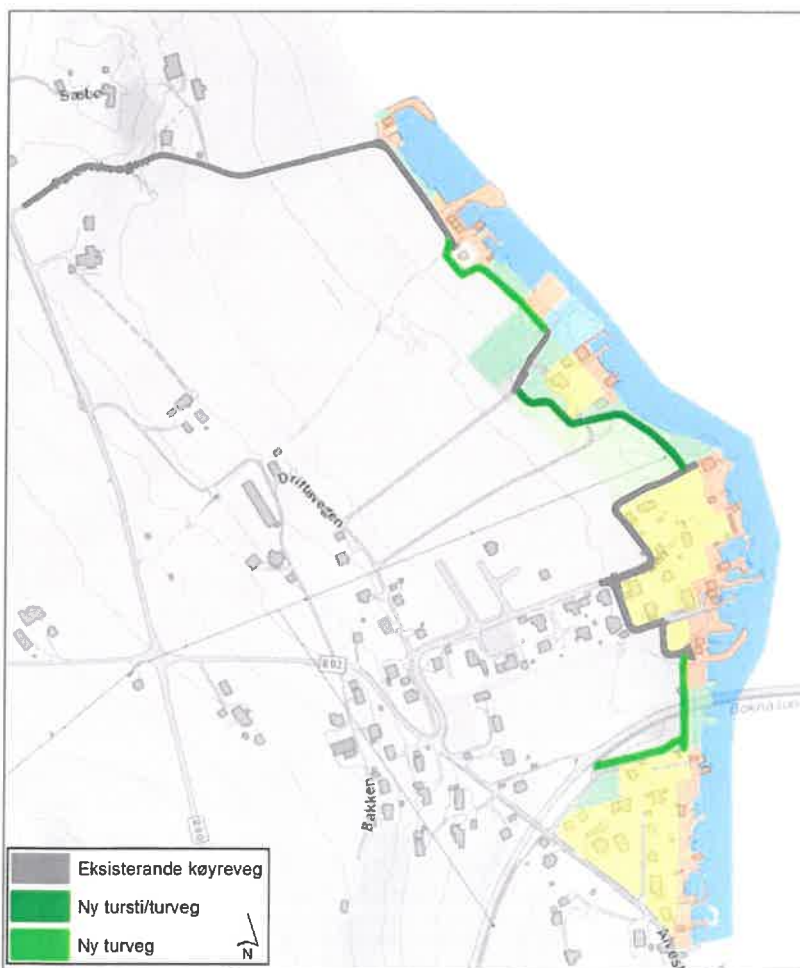
- ENDRINGAR ETTER OFFENTLEG HØYRING

Detaljplan for turveg mellom Alvestad og Føresvik har vore på offentleg høyring med plankart og føresegnar datert 03.01.2017 (offentleg høyring 22.02 - 10.04.2017). Sidan høyringa er det gjort endringar i plankartet og føresegnene, med bakgrunn i høyringsuttalar, motsegn og politisk prosess.

Arealføremål tursti eller turveg

Turnettet innanfor planområdet er planlagt på eksisterande traktor- eller køyreveg, samt 4 delstrekk med ny trase. Turnettet følgjer traseen:

- Frå Føresvik går traseen på eksisterande traktorveg fram til naust/molo og fritidseining
- Langs ny turveg og gjennom opparbeidd friområde
- Innanfor friområdet eit stykke langs eksisterande køyreveg
- Ny tursti/turveg i overkant av busetnad og vidare langs strandsona
- Langs eksisterande køyreveg i retning Boknabrua
- Under Boknabrua og langs sida av den er det planlagt ny turveg opp til eksisterande g/s-veg.



1. Illustrasjon som viser eksisterande tiltak og nye tiltak langs planlagt turveg.

I plankartet er det regulert 4 areal til turvegføremål, der det i føresegnene er lagt føringar for kva som er tillate innanfor dei 4 areala. I høyringsforslaget januar 2017 la føresegnene til rette for å kunne etablere tursti og turstinett innanfor arealføremål turveg. Dette har dei offentlege instansane motsegn til.

I plankart og føresegner 27.10.2017 er tursti-begrepet teke ut av føresegnene og erstatta med turveg, med eitt unntak. Føresegnene knytt til turvegføremålet er endra tilbake til formuleringane som forslag til reguleringsplan 25.08.2016, med unntak av ny § 5.2.2. Bakgrunn og intensjonen med formuleringa i §5.2.2 er at kommunen ikkje har komme til einigheit med grunneigarar langs o_T2 og 3 då dei er skeptiske til omfanget av tiltaket og verditap på eigedommane. Kommunen ønskjer eit turnett som går samanhengande langs sjøen, og det er difor opna for at turtraseen innanfor desse to føremåla i første omgang kan opparbeidast som ein tursti. Og når det er privatrettsleg grunnlag for det, skal stien oppgraderast til turveg med 2 meter breidde.

Forslag til føresegner knytt til turveg:

5.1.1. Innanfor områda o_T1 og 4 skal det etablerast turveg med grusdekke over duk som vert lagt rett på eksisterande terreng. Turvegen skal ha 2 m breidde og 0,5 m skulder på kvar side. Turvegen skal ikkje nyttast som køyreveg, men maskinelt vedlikehald og nyttetransport til og frå naust som ikkje har annan vegtilkomst er tillate.

Turvegen skal i hovudsak etablerast med maksimal stigning på 1:10. Innanfor føremålet er det høve til å heva eller senka terrenget for å lette stigningstilhøva. Mindre justeringar/endringar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljplanlegginga gjer dette føremålstenleg og forsvarleg.

Fyllingsskråning kan gå utover føremålslinja og inn på tilgrensande føremål, jf. § 5.1.

§5.2.2. Innanfor o_T2 og 3 skal det etablerast turveg. Fram til det er sikra avtale med grunneigarar om etablering av turvegen, skal turvegen utformast som eit tråkk. Innanfor føremålet er det tillate å rydde traséen og opparbeide tråkket med grusdekke over duk. Traséen skal ha minimum 1,5 meter breidde inkl. skulder, og skal ikkje nyttast som køyreveg. Traséen skal merkast.

Etter avtale med grunneigarar skal turvegen opparbeidast i tråd med krav til utforming i § 5.2.1.

Fyllingsskråning kan gå utover føremålslinja og inn på tilgrensande føremål, jf. § 5.1.

Alternativ trase for dei som ikkje kjem fram når o_T2 og 3 vert opparbeida som sti, er opp langs Driftavegen og vidare ned Fyrvegen.



2. Illustrasjon som viser alternativ trase for dei som ikkje kjem seg forbi område med tursti.

Justeringar i plankart

Det er lagt inn turvegføremål langs eksisterande køyreveg i området ved friområdet, og trase som koplar seg til turvegnett i retning molo og naustområde i nord.

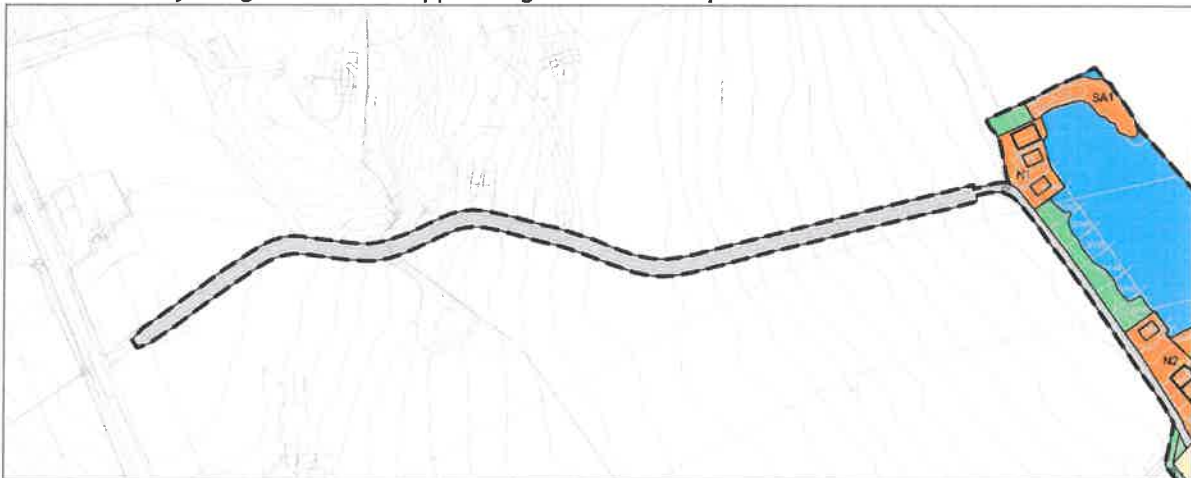


Plankart til høyring

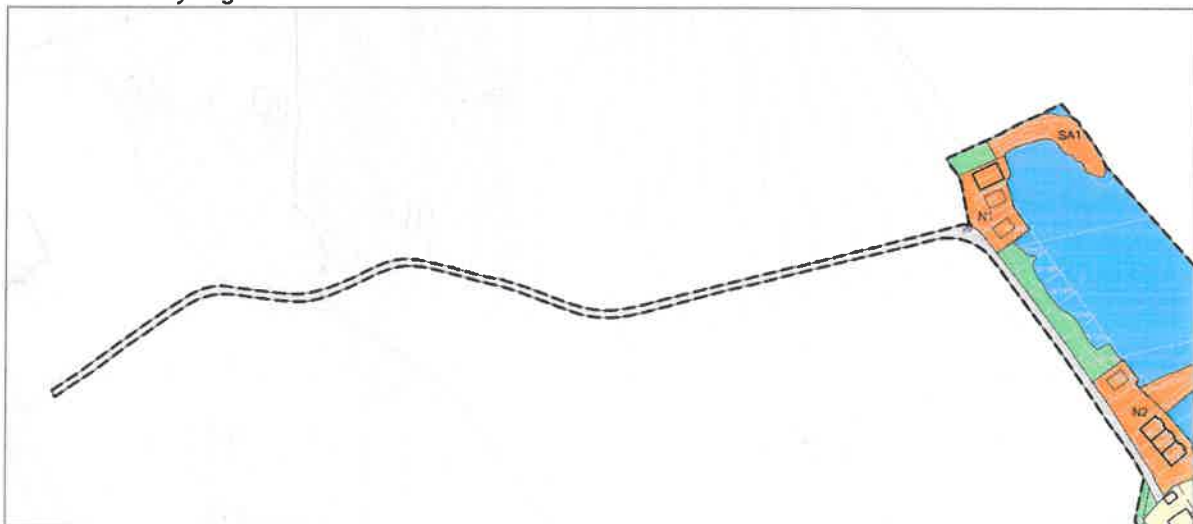


Plankart justert etter høyring

Regulert køyreveg frå Førevikvegen til molo/naustområde i nord er redusert til å berre regulere eksisterande køyreveg. Dette er ei oppretting av feil i førre plankart.



Plankart til høyring



Plankart justert etter høyring



BOKN KOMMUNE

Teknisk

Mottakare:

Dok. ref.

06/330-177/K2 - L12/KBU

Dato:

12.01.2018

Notat om:

Turveg Alvestad til Føresvik - Notat frå møte med Fylkesmann og Fylkeskommune 11.01 2018

Til stades:	Tonje Aase	Fylkesmannen i Rogaland
	Solveig Roti Dahl	Fylkesmannen i Rogaland, kulturavdelinga
	Eli Viten	Rogaland fylkeskommune, ass. regionalplansjef
	Torstein Gøtterop	Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelinga
	Tom Gyran	Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelinga
	Jan Erik Nygaard	Bokn kommune, rådmann
	Kåre Bua	Bokn kommune, teknisk sjef

Planen har vore under arbeid i Bokn kommune i meir en 10 år.

I plan som sist blei vedteken i forvaltningsstyret i Bokn, var turvegen gjort om til tursti.

Etter dette er det kome motsegn frå Fylkesmannen og Fylkeskommunen har varsla motsegn.

Ein må elles ha dispensasjon frå riksantikvaren for å kunna nytta den aktuelle traseen.

Fylkeskommunen vil tilrå slik dispensasjon, men Riksantikvaren handsamar ikkje dispensasjonen før motsegnene er borte.

Etter lang tids drøfting i kommunen der politisk leiing har teke del, har Bokn kommune no fått arbeid ut eit framlegg, som er meint som eit kompromis. Ein har grunn til å tru at framlegget vil bli vedteke politisk i Bokn.

Kompromiet inneber at ein mindre del av turvegen i fyrste omgang skal etablerast som eit tråkk.

Dette er teke inn i punkt 5.2.2 i føresegnene som lyder:

- 5.2.2. Innanfor o_T2 og 3 skal det etablerast turveg. Fram til det er sikra avtale med grunneigarar om etablering av turvegen, skal turvegen utformast som eit tråkk. Innanfor føremålet er det tillate å rydde traséen og opparbeide tråkket med grusdekke over duk. Traséen skal ha minimum 1,5 meter breidde inkl. skulder, og skal ikkje nyttast som køyreveg. Traséen skal merkast. Etter avtale med grunneigarar skal turvegen opparbeidast i tråd med krav til utforming i § 5.2.1. Fyllingsskråning kan gå utover føremålslinja og inn på tilgrensande føremål, jf. § 5.1.

Bokn kommune presenterte framlegget på møtet og gjorde greie for at dette var det lengste ein kunne koma no.

Saka blei drøfta og ein blei samde om at alle parter kunne godkjenna framlegget.

Med bakgrunn i dette vil Bokn kommune, etter ny handsaming i forvaltningsstyret, senda det nye framlegget på avgrennsa høyring slik at motesgnene kan bli trekt.

Kåre Bua
teknisk sjef

Bokn kommune

5561 BOKN

03.04.2017

Deres ref.: 06/330-156K2-L12/BIL

Saksbehandler: Malin Kristin Aasbø
Direkte innvalg: 51 51 68 50

Saksnr. 15/1118
Løpenr. 26660/17
Dok.nr. 35
Arkivnr.

**BOKN KOMMUNE - REGULERINGSPLAN FOR STRANDOMRÅDET - TURVEG -
ALVESTAD - FØRESVIK - HØYRING AV JUSTERT FRAMLEGG
ADMINISTRATIVE INNSIGELSER MED FORSLAG TIL LØSNING, SEKSJON FOR
KULTURARV**

Vi viser til deres brev, mottatt hos oss 20.02.17.

Fylkesrådmannen har vurdert saken som sektormyndighet innenfor kulturminnevern, med henblikk på forholdet til automatisk freda kulturminner.

I forbindelse med varsel om oppstart av planen, ble det, i brev fra oss datert 23.06.16, varslet behov for befaring, evt. også arkeologiske registreringer, for å avklare forholdet til automatisk freda kulturminner langs eksisterende privat kjøreveg og traktorveg i nordre del av planområdet. Krav om befaring og arkeologiske registreringer er hjemlet i kulturminnelovens § 9, 1. ledd.

Ettersom befaring ikke ble bestilt, og vi ikke har fått mulighet til å vurdere behovet for evt. arkeologiske registreringer, ser vi oss med dette nødt til å fremme administrativ innsigelse til planen.

Som det går frem av vårt brev av 23.06.16 vil imidlertid behovet for befaring og registrering bortfalle dersom tursti/turveg legges i eksisterende vei. Fylkesrådmannen vil da kunne frafalle den administrative innsigelsen til dette punktet.

I tillegg viser planframlegget en trase for tursti som er i konflikt med det automatisk freda kulturminnefeltet med id 213690. Fylkesrådmannen har i e-post av 29.07.16 bekreftet at vi vil kunne tilrå dispensasjon ovenfor Riksantikvaren for samme trase som tidligere var planlagt regulert til turveg. Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at selv om man nå har endret formålet fra turveg til tursti, må saken fremdeles behandles av Riksantikvaren, før planen kan godkjennes (jf. Lov om kulturminner § 8, 4. ledd). Før vi imidlertid kan oversende saken til Riksantikvaren som en dispensasjonssøknad, må den administrative innsigelsen være løst (og evt. nytt plankart være sendt oss), og det må foreligge nøyaktig beskrivelse av hvordan tursti er tenkt opparbeidet/utformet.

Vi gjør oppmerksom på at reguleringsplanen ikke kan egengodkjennes før forholdet til automatisk freda kulturminner er avklart.

Vi vil til slutt bare påpeke at fylkesrådmannens uttalelse i dette brev kun dreier seg om forholdet til automatisk freda kulturminner, og at Regionalplanavdelingen har fått utsatt frist for uttalelse.

Med hilsen
Seksjon for kulturarv

Kate I. Jellestad Syvertsen
seksjonssjef

Malin Kristin Aasbø
spesialrådgiver

Kopi: Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Bruk vår referanse/vårt saksnr når du svarer på brevet

Møyfrid Vatnaland
Boknatunvegen 54A
5561 Bokn

Føresvik 09.04.2017

Bokn Kommune
Boknatunvegen
5561 Bokn

Merknad til tursti Alvestad –Føresvik

Behandlinga av denne saken viser hvor personavhengig resultatet av ein planbehandling er, med store konsekvenser for grunneigar.

Når området blir endret fra boligområde med beskrivelse fra fylke hvordan utbygging kan utføres til vernet område fra samme etat.

3.2

ønsker ikkje stien bygd over min eigendom .Punktet, små interne stiar skal ikkje brytas ved ny utbygging viser at denne stien kan få store konsekvenser om ein grunneigar ønsker utvikling på sin eigedom.

3.4.2

Kvifor skal det kun være mulig å sette inn 1 vindu i naustet?,
Kvifor skal ikkje naust kunne ha køyreveg?

4.2

Godtar ikkje at eg som grunneigar skal ha ansvar for vedlikehald av veg som nyttas som sti.

5.1

Deler av grønt området i nordre del av vår eigedom gnr11.bnr143 som betegnes naturområde/kulturmark med særpreg er ei stor grop etter grusuttak som kreves tatt ut av planen som grøntområde.

5.2

Det er ikkje ønskelig med inngjerding av beiteområde

Hilsen

Møyfrid Vatnaland

Møyfrid Vatnaland

BOKN KOMMUNE	
06/330-170	17/1461
KBU	KBU
L 12	10/4-17

Til Bøkn Kommune.
Angående tirsti mellom
Alvestad og Føresvik.

Eg er fortsatt imot att det
går tirsti over min eiendom,
men må den lagast, bør den
gå heilt inn til eigendommen
til Finn Alvestad.

Alvestad 14/3-2017.

Med helsing
Edvin Ørrebo.

 BØKN KOMMUNE		
Sak:		..nr:
06/330-167		17/1098
Saksansv.:	Saksbeh.:	Off.:
KBU	KBU	
Arkivkode:	Dato:	
L12	17.03.17	



Statens vegvesen

Bokn kommune

5561 BOKN

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/telefon:
Gro Osmundsen Kyvik /
93281820

Vår referanse:
15/259348-7

Deres referanse:

Vår dato:
10.03.2017

E39/ fv. 890 – Uttale til høyring av justert framlegg til reguleringsplan for strandområde med tursti mellom Alvestad mot Føresvik – Bokn kommune

Statens vegvesen viser til brev datert 17.02.2017. Planframlegget viser tursti og område for bustader, naust, småbåthamn, landbruk mm. Endringane i høve til tidlegare planframlegg går ut på at planlagt turveg er endra til tursti.

Turvegen startar ved fv. 890, og planområdet er tilpassa reguleringsplan for Føresvikvegen. Statens vegvesen sine interesser i denne saka er knytt til fylkesvegen, og vi uttaler oss på vegne av Rogaland fylkeskommune som veigar.

Statens vegvesen har uttalt seg til detaljplan for Alvestad – Føresvik fleire gonger. Vi har ikkje nye innspel til planarbeidet, men viser til tidlegare merknader.

Plan og forvaltningsseksjonen, Haugesund
Med hilsen

Ivar Thorkildsen
Seksjonsleder

Gro Osmundsen Kyvik

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Rogaland fylkeskommune, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Telefon: 02030
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Rennesøygata 16
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø



Bokn kommune
Boknatun
5561 Bokn

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: finnpost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Fråsegn med motsegn til reguleringsplan for turveg for strekninga Alvestad - Føresvik

I siste planforslag av reguleringsplan for turveg frå Alvestad til Føresvik har Bokn kommune redusert turvegen til ein enkel tursti. Fylkesmannen si vurdering er at grunnlaget for alle dei føreslåtte byggetiltaka i strandsona i planområdet fell bort når turvegen nå er redusert til ein tursti. Med det omfanget på byggetiltak som nå er lagt til strandsona, er det heilt avgjerande at ein samanhengande turveg gjennom området blir etablert. Utan turveg vil strandsona i det alt vesentlege bli privatisert og allmenta stengd ute på permanent basis. Ut frå omsyn til allmenn ferdsel og universell utforming fremjar Fylkesmannen motsegn.

Me viser til kommunen si oversending datert 17.02.17.

Denne planen har vore i prosess i minst 4-5 år. Utgangspunktet og føremålet med planarbeidet var etablering av ein turveg langs sjøen frå Alvestad til Føresvik. I det første offentlege ettersynet til planen fremja Fylkesmannen i brev datert 19.12.13 motsegn til planen med grunnlag i at mange av byggetiltaka i planen kom i konflikt med strandsonevernet. Fylkesmannen støtta derimot den turvegen som då var lagt inn i planen.

Gjennom drøftingar med Bokn kommune blei det semje om byggetiltaka, slik at motsegna var klar for trekking. Men i neste planforslag tok kommunen ut turvegen, noko som gjorde at grunnlaget for alle dei nye byggetiltaka i strandsona forsvann. Fylkesmannen gav då 27.02.15 følgjande fråsegn til planen:

«Me viser til oversending frå kommunen, dagsett 13.01.2015.

Planen har vore på høyring tidligare, men då med turveg frå Føresvik til Alvestadkroken. Fylkesmannen fremja motsegn til planforslaget i uttale av 19.12.2013 fordi planen samla sett var i konflikt med strandsonevernet. Me støtta traseen for turveg, men meiner talet på nye naust og småbåtanlegg i planområdet var for høgt. Me har deltatt på synfaring med kommunen og

grunneigarar, og hatt drøftingsmøte med kommunen der det blei arbeidd aktivt for å finne ei løysing. Planen er no lagt på ny høyring utan at det er regulert inn turveg.

Føremålet med reguleringa har vore å sikre ein turveg som gir tilgjenge til strandsona for ålmenta, jamfør planomtale. Slik planen no er utforma, opnar den for omfattande utbygging i strandsona, utan at høve for friluftsliv og ferdsel i strandsona er sikra. Det store talet naust og småbåtanlegg vil gi mindre tilgjenge til strandsona, samstundes som eksisterande grøntområde blir utbygd. Grunnlaget for å kunne opne for utbygging i strandsona i området er ikkje til stades utan at det blir lagt til rette for ein turveg som kan nyttast for tilkomst, rekreasjon og friluftsliv i og nær strandsona.

*Fylkesmannen fremjar **motsegn** til reguleringsplan for strandområdet på Alvestad mot Føresvik, fordi planen samla sett er i strid med omsyn og kvalitetar i strandsona og ikkje oppfyller føremålet med planarbeidet om å sikre turveg som gjev tilgjenge til strandsona.»*

Etter dette tok kommunen turvegen inn att i planen, men med ein kortare trase der den vestre delen av turvegen er tatt ut. Etter ei samla vurdering kom Fylkesmannen til at me kunne akseptere ei innkorting av turvegen, og grunnlaget for ei trekking av motsegn var nok ein gong til stades.

I siste planforslag som nå er til offentleg ettersyn, har kommunen redusert turvegen til ein tursti. Føresegn om vegbreidde på 2 m er tatt ut av planen. I praksis betyr dette at turvegen er redusert til eit enkelt tråkk gjennom dei private eigedomane. Dette vil ikkje vil kunne sikre god nok tilgjenge for allmenta og gjev ei mykje dårlegare løysing med omsyn til universell utforming og framkome med rullestol og barnevogn m.m.

Fylkesmannen si vurdering er at grunnlaget for alle dei føreslåtte byggetiltaka i strandsona i planområdet fell bort, når turvegen nå er redusert til ein tursti. Ein føresetnad for å kunne opne for nye naust, brygger og båtanlegg er at tilgangen i strandsona og den allmenne ferdselen blir sikra på ein måte som tener høve til aktivt friluftsliv for alle. Med det omfanget på byggetiltaka som nå er lagt til strandsona, er det heilt avgjerande at ein samanhengande turveg gjennom området blir etablert. Utan turveg vil strandsona i det alt vesentlege bli privatisert og allmenta stengd ute på permanent basis.

Fylkesmannen opprettheld si **motsegn** til planen. Blir turvegen lagt inn i planen igjen med vegbreidde 2 m med ei lokalisering av traseen som i siste planforslag, vil Fylkesmannen kunne trekke si motsegn til planen.

Med helsing

Harald Thune
ass. fylkesmann

May Britt Jensen
fylkesmiljøvernssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Morten Sageidet
Saksbehandlar telefon: 51 56 89 11
E-post: fmromos@fylkesmannen.no

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	21.02.2018	011/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv GBR - 7/30	Arkivsaknr 18/75
--------------------	------------------	------------------

7/30 –VÅGA, ENEBOLIG – KLAGE OVER KRAV TIL OPPARBEIDING AV VEG M.M.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det fremkommer ikke momenter i klagen som tilsier at tillatelsen skal omgjøres. Vedtak av 05.12.2017 opprettholdes. Klagen tas ikke til følge, og søknaden oversendes derfor til Fylkesmannen for endelig avgjørelse

SAKSFRAMSTILLING

Fakta/saksopplysninger:

Søknaden gjeld oppføring av ein einebustad i eit regulert, men ikkje opparbeidd boligfelt. Det vart stilt krav om opparbeiding av vegkryss, fortau, veg og leikeplass i rammetillatelsen.

Historikk:

Planen ble vedtatt i 2017. Før planen ble vedtatt var det allerede fradelt 7 tomter. Tomtene 7/28, 7/31 ble fradelt i 2005 og er bebygd med en enebolig og en tomannsbolig. Tomt 7/33 ble fradelt i 2010 og er bebygd med en tomannsbolig. Tomt 7/32 ble fradelt i 2005 har en byggetillatelse fra 2016 for en enebolig. Tomtene 7/30 (omsøkte eiendom) og 7/29 ble fradelt i 2005 og er ikke bebygde. Tomt 7/27 ble fradelt i 1999 og er også ubebygde.

Rammetillatelse:

ble gitt 05.12.17. Det ble stilt krav om opparbeiding av veg til og langs tomta, samt lekeplass. På grunn av en teknisk innstilling i det digitale kartet, framgikk det ikke for saksbehandler at siste del av vegen fram til tomta var regulert felles privat, og kravet om opparbeiding ble derfor bare hjemlet i PBL § 18-1. Men det er hjemmel i PBL § 18-2 for opparbeiding av felles veg.

Klage over vedtaket:

innkom 22.01.18. Klagen er kommet inn for sent, men en velger likevel å legge saken fram for forvaltningsstyret til behandling. Det klages over vilkår 7, 8 og 9 i tillatelsen, der det kreves opparbeidet veg, kryss og lekeplass. I klagen heter det:

«Denne vegen er ikke med i reguleringsplanen og skal ikke skjøtes over til kommune etter asfaltering. Asfaltering og overskjøting vil skje med den nye vegen som svinger seg østover og opp. Den opprinnelige vegen som går opp i dag vil fortsatt være privat og jeg vil fortsatt ha bruksrett på denne i henhold til skjøte på tomt. Mener derfor dette vilkåret bør bli fjernet fra min rammetillatelse.

Klager også på Vilkår 8 og 9. Vår tomt var opprinnelig ikke i denne nye reguleringsplanen for området. Føler det blir feil å pålegge oss dette ettersom dette er krav som kun burde fulgt med de nye tomtene som er tiltenkt på nedsiden. Grunneier sier selv at dette i grunn er merkelig at vi får slike vilkår. Selv om det vil bli utført og forhåpentligvis fullført innen ferdigstilling av vårt hus, vil vi ikke ta sjansen på at det ikke er det da det ikke er under vår kontroll.»

Vurdering:

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vegens tilstand:

Ingingting av boligfeltet er opparbeidet. Det går ein veg opp til boligene øverst i feltet. Vegen er smal, bratt og svingete. Den har bare grusdekke, ikke tilfredsstillende overvannshåndtering, ikke belysning og ingen snuhammer. Stigningen er bratt og det er to ferister. Den siste delen opp til gjeldende tomt er svært bløt og har gress i midten. Det er i praksis en traktorveg. Vegen har ikke en tilfredsstillende standard i dag for søppelbil,

brøytebil, brannbil og andre utrykningskjøretøy. Den har heller ikke tilfredsstillende standard med tanke på hvor mange boenheter den betjener og kanskje skal betjene i framtiden.

Krav til opparbeiding av private regulerte veger:

Selv om vegene fSV6 og fSV8 er regulert som felles private veger, vil kravet til å opparbeide vegene, i henhold til reguleringsplan og norm, gjelde like fullt. Uansett skal felles privat veg opparbeides i henhold til normens krav, altså som offentlig veg, med krav til oppbygging, asfalt, bredde, stigning, radius og grøfter. Plan- og bygningsloven § 18-2 sier at «regulert felles avkjørsel (...) eller annet fellesareal for flere eiendommer, kan kommunen sette som vilkår (...) at sikres og opparbeides i samsvar med planen.»

Mulighet for gjennomføring:

Vegen er regulert på én eiendom. Eier av 7/1 og 7/29 vil få utløst byggeklare eiendommer. Eiendommene 7/27 vil også bli byggeklar. Det bør derfor være gode muligheter for å få bygget vegen og for å inngå avtale om kostnadsdeling. Eier av 7/1 har fått byggetillatelse for en tomannsbolig og har startet utarbeiding av teknisk plan. Dette betyr at opparbeiding av feltet er satt i gang. Pålagt opparbeidelse av veg i h.h.t plan- og bygningslovens 18-1 og 18-2 gir grunnlag for refusjonskrav, jf. § 18-3.

Presedens:

Eier av tomten 7/27 vil også kunne framføre de samme argumentene for ikke å delta i opparbeidingen av veger og lekeplass. Det vil si at to av fem tomter tilhørende fSV6, fSV7 og fSV8 ikke vil være med og bidra. Det legger et enda større krav på de tre resterende eiendommene, og øker dermed sannsynligheten for at kravet blir for tyngende og at vegen ikke blir bygget.

Statens vegvesen:

En dispensasjon fra kravet om å bygge krysset til fylkesvegen, betyr at Statens vegvesen må gis anledning til uttale før dispensasjon gis. Det er ikke sikkert at vegvesenet vil anbefale utvidet bruk av eksisterende kryss.

Tomten var fradelt før planen ble vedtatt:

Grunneierne overtok imidlertid også eiendommen i 2016 før planen ble vedtatt, og har dermed hatt mulighet for innspill til planen og for å ivareta sine interesser.

Konklusjon:

Å beholde de eksisterende veger i området, slik de er, legger store hindringer i vegen for gjennomføringen av planen. Planen legger til rette for boligbebyggelse med en forsvarlig atkomstveg, og en dispensasjon vil sette dette hensynet til side.

Hensynet bak rekkefølgebestemmelsene er å sikre en forsvarlig kryssløsning og vegstruktur og gode lekearealer i området. Å tillate fortsatt utbygging før dette er gjort, uthuler mulighetene for at det blir gjennomført. De overordnede interessene for bestemmelsen blir dermed satt til side og det kan derfor ikke gis dispensasjon.

Reglene om opparbeidingsplikt er begrunnet med hensynet til en best mulig utnyttelse av ressursene. Hensikten med bestemmelsen er å sikre at en viss infrastruktur er på plass før tomten anses bebyggelig.

Hensynene bak planen blir vesentlig satt tilside og vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er ikke tilstede.

På denne bakgrunn bør klagen ikke tas til følge. Veg og lekeplass bør opparbeides før brukstillatelse kan gis.



BOKN KOMMUNE

Tekniske tenester

Vedlegg:

- Oversiktskart**
- Reguleringskart**
- Reguleringsbestemmelser**
- Søknad**
- Tegninger**
- Situasjonsplan**
- Rammetillatelse**
- Klage**

**Situasjonskart ved orientering
om oppmåling/retting
av eiendomsgrenser
til ikke møtt part**

Dato :
Gnr/Bnr:
Skrevet ut av:



Bokn kommune



Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense målt
- Eiendomsgrense usikker, ikke målt
- Grenselinjer som erstattes, ikke målt
- Rettet grenselinje, ikke målt
- Oppmålt grenselinje

Målestokk: 1:20000

0 200 400 600 800 m

Datum: Euref 89/UTM 32

- Bygg -takflate
- Vegkant
- Høydekurve

NB: Kartet kan
inneholde feil, noen
grenser er usikre.

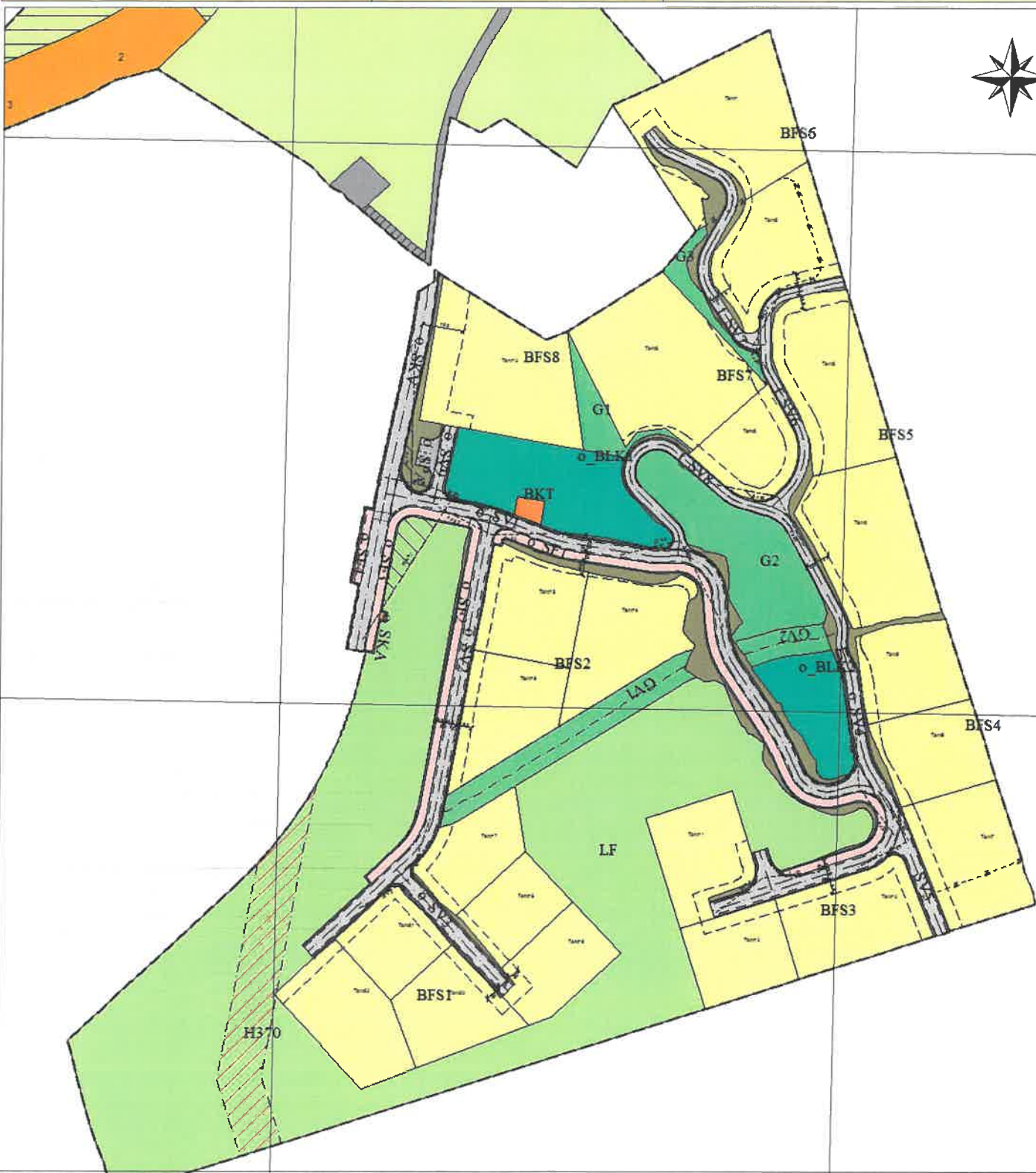
**Situasjonskart ved orientering
om oppmåling/retting
av eiendomsgrenser
til ikke møtt part**

Dato :
Gnr/Bnr:
Skrevet ut av:



Bokn kommune

Y 2987



Y 2987

Y 2991

Tegnforklaring:

Målestokk: 1:2000

0 20 40 60 80 m

Datum: Euref 89/UTM 32

Eiendomsgrense målt

Eiendomsgrense usikker, ikke målt

Grenselinjer som erstattes, ikke målt

Rettet grenselinje, ikke målt

Oppmålt grenselinje

Bygg -takflate



Vegkant

Høydekurve

NB: Kartet kan
inneholde feil, noen
grenser er usikre.

Føresegner
Reguleringsplan for Vågaheia
Bokn kommune
PlanId: 201407
Vedtatt: 25.04.2017

Dei regulerte områda er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innafor dei regulerte områda skal arealbruken vera som det går fram av plankartet. Desse føresegnene utgjer saman med plankart datert 23.06.2014, rev. 21.02.2017 reguleringsplan for området.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for konsentrerte og frittliggjande småhus med tilhøyrande anlegg for veg, samt leikeplass. Summen av primær- og sekundærbustadar i området skal vera 33.

§1 Arealet innafor plangrensa har følgjande føremål i samsvar med plan- og bygningslova

I. Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

- Bustader – frittliggjande småhus, BFS
- Leikeplass, BLK
- Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT

II. Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)

- Køyreveg, SKV
- Veg, SV
- Fortau, SF
- Annan veggrunn – teknisk anlegg, SVT
- Annan veggrunn – grøntareal, SVG
- Kollektivanlegg, SKA
- Parkeringsplass, SPA

III. Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)

- Grøntstruktur, G
- Vegetasjonsskjerm, GV

IV. Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 4)

- LNF- areal for nødvendige tiltak for landbruk, LF

V. Omsynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt, H140
- Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabler), H370

§2 Felles føresegner

- 2.1.1 Om det vert gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stogkast og kulturminnestyresmakt varslast for nærare gransking, jf. Kulturminnelova §8, 2. ledd.
- 2.1.2 Bustadene må i samband med godkjenning av byggjesøknad kunne dokumentera hygienisk trygt og nok drikkevatt. Avlaup for kloakk må koplant på det kommunale anlegget.
- 2.1.3 Ved framføring av VA-anlegg, tele- og elektriske kablar innafor byggjeområda, skal desse så langt råd er leggjast i jordkabel.
- 2.1.4 Innandørs og utandørs støy må vere innafor krava i teknisk forskrift/ NS8175 klasse C og rettleiar T-1442, "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging". Ved byggjesøknad må det dokumenterast tilfredsstillande støynivå for både bygningar og uteopphaldsareal.
- 2.1.5 Tomtegrensene som er vist i planen er ikkje juridisk bindande. Innanfor planområdet kan kommunen, etter avtale med aktuell(e) grunneigar(ar), godkjenna mindre justeringar av tomtegrenser og vegføringer.

§3 Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

3.1 Bustader – frittliggjande småhus, BFS

- 3.1.1 Innafor området kan det førast opp einebustader. På tomtene 1, 2, 8, 9, 11 og 12 og 14 – 22 kan det i 7 einebustadar gis løyve til 1 stk. utleigeeining (sekundærbustad) i kvar. Dei 7 utleigeeiningane blir fordelte av kommunen ved godkjenning av byggesøknad etter kvart som søknadane kjem inn.
- 3.1.2 På tomtene 5 – 7 (BFS4) og 10 kan det settast opp ein tomannsbustad på kvar tomt.
- 3.1.3 Bygningar kan setjast nærare enn 4.0 meter inntil areal avsett til vegføremål, men må ikkje plasserast innafor byggjegrænse mot veg.
- 3.1.4 Tillate takform er saltak, valmtak, pulttak eller flatt tak. For bygningar med mønt tak er tillate mønehøgde inntil 9.0 meter, og gesimshøgde inntil 7.0 meter. For bygningar med flate tak er tillate gesimshøgde inntil 7.0 meter. For bygningar med pulttak er tillate gesimshøgde inntil 8.0 meter. Maksimale byggjehøgder er målt i høve til gjennomsnittleg terreng.
- 3.1.5 Utnyttingsgraden innafor områda er 35 % BYA jf. rettleiar H-2300, «Grad av utnytting». Veg med tilhøyrande anlegg og parkering kjem utanom.
- 3.1.6 Det kan førast opp frittståande garasje inntil 50m² BYA, i ein avstand på minimum 1.0 meter frå naboeigedom. Garasje skal førast opp med same takform som bustadhuset. Garasje med mønt tak er tillate med mønehøgde inntil 6.0 meter. Garasje med flatt tak er tillate med gesimshøgde inntil 4.0 meter. Ved pulttak 6.5 meter. Høgder skal målast frå innvendig golv.
- 3.1.7 Garasje skal synast i byggemelding saman med bustadhuset sjølv om garasjen ikkje skal byggjast.
- 3.1.8 Det skal setjast av minimum 50 m² areal til leikeplass pr. bueining innafor o_BLK. Opparbeiding av leikeareal er nærare presisert under pkt. 3.3. I tillegg skal det setjast av 30 m² til minste uteopphaldsareal på eigen tomt. Uteopphaldsareal skal ikkje vera utbygd eller avsett til køyring/ parkering.

- 3.1.9 Det skal leggjast til rette for minimum 2 biloppstillingsplassar medrekna garasje/ carportplass pr. bueining større enn 50m², og minimum 1 stk. per bueining opp til 50m² og ved utleigeeining. Bilar kan nytte vegareala, SV, til snuareal.

3.2 Leikeplass, BLK

- 3.3.1 Innafor områda o_BLK1 og o_BLK2 skal det setjast av areal til offentleg leikeplass.
3.3.2 Leikeplassane skal opparbeidast med minimum 2 leikeapparat, sandkasse, bord og benker, og elles ha naturleg terreng og vegetasjon.

3.4 Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT

- 3.4.1 Eksisterande kommunalteknisk anlegg innafor område skal oppretthaldast.

§4 Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)

4.1 Køyreveg, SKV

- 4.1.1 Køyreveg, o_SKV er ein offentleg fylkesveg og skal liggje i eksisterande trasé.

4.2 Veg, SV

- 4.2.1 Vegane, o_SV1 – o_SV5 og f_SV6 – f_SV8 og o_SV9 kan nyttast til snuareal.
4.2.2 Veg, o_SV1 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BFS1 – BFS8.
4.2.3 Veg, o_SV2 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BFS1 og BFS2.
4.2.4 Veg, o_SV3 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområde BFS1.
4.2.5 Veg, o_SV4 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BFS3 og BFS4.
4.2.6 Veg, o_SV5 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BFS3 og BFS4.
4.2.7 Veg, f_SV6 er ein privat felles tilkomstveg mot bustadområda BFS5, BFS6 og BFS7 og for andre med rettar i vegen.
4.2.8 Veg, o_SV7 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BKS6.
4.2.9 Veg, f_SV8 er ein privat felles tilkomstveg for bustadområda BFS5 – BFS7 og for andre med rettar i vegen.
4.2.10 Veg, o_SV9 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområde BFS8 og mot parkeringsplass o_SPA.

4.3 Fortau, SF

- 4.3.1 Fortau, o_SF1 – o_SF4 er offentlege fortau og skal sikre trafikktryggleiken for gåande og syklande trafikantar.

4.4 Annan veggrunn – teknisk anlegg

- 4.4.1 Innafor området er det sett av areal for bygging av veggrøft.

4.5 Annan veggrunn – grøntareal

- 4.5.1 Innafor området kan det setjast av areal for skjerings-/ fyllingsutslag i samband med vegbygging. Det kan opparbeidast låg vegetasjon innafor areala.

4.6 Kollektivanlegg, SKA

- 4.6.1 Innafor området kan ein setje opp offentlig venteskur i samband med busshaldeplassen.

4.7 Parkeringsplass, SPA

- 4.7.1 Innafor området, o_SPA skal det leggjast til rette for offentlig parkering for turgåarar. Parkeringsplassen kan nyttast til gjesteparkering for bustadområdet.

§5 Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)

5.1 Grøntstruktur, G

- 5.1.1 Område G1 – G3 er grøntområde felles for bustadområda.

5.2 Vegetasjonsskjerm, GV

- 5.2.1 Innafor område GV1 og GV2 skal vegetasjon mot vassdraget oppretthaldast. Vassdraget skal haldast ope.

§6 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 5)

6.1 LNF- areal for nødvendige tiltak for landbruk, LF

- 6.1.1 Innafor området skal fri ferdsle oppretthaldast. Tiltak i samband med stadbunden næring tillate.

§7 Omsynssoner (PBL § 12-6)

7.1 Frisikt

- 7.1.1 Innafor områda skal det vere fri sikt i ei høgd på 0.5 meter over primærvegens køyrebane.

7.2 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabler), H370

- 7.2.1 Horisontal avstand til viktige bygningar må vere meir enn 6.0 meter målt frå næraste ytterfase på høgspenteleidningen.
- 7.2.2 Høgspenningsanlegget kan flyttast, ev.t. leggjast i jordkabel etter nærare avtale med kraftlaget.

§8 Rekkjefølgjekrav

- 8.1.1 Fortau, o_SF2 – o_SF4 skal vere opparbeidd før leikeplass og busstopp kan takast i bruk.
- 8.1.2 Leikeplass o_BLK1 skal vere opparbeidd og ferdigstilt før bruksløyve innafor BFS1 og BFS2 blir gjeven. Leikeplass o_BLK2 skal vere opparbeidd og ferdigstilt før bruksløyve innafor BFS3 – BFS7 blir gjeven.
- 8.1.3 Eksisterande elektriske anlegg i området skal nyttast. Vass- og avlaupsanlegg skal tilkoplast kommunalt anlegg. Tekniske anlegg skal godkjennast av kommunen, jf. PBL §11-9, før utbygging kan skje.
- 8.1.4 Det er krav til teknisk plan for utforming av kryss mot fv. 897. Teknisk plan skal vere i samsvar med vegvesenets handbok 139, og skal godkjennast av Statens vegvesen.
- 8.1.5 Ved byggjesøknad skal det utarbeidast detaljert plan som syner bygningskropp, ev.t. nabobygningar, fasadeliv, parkering, uteopphaldsareal og plass for renovasjon.
- 8.1.6 Før det vert gjeve rammeløyve til nybygg, skal det liggja føre godkjent plan for deponering av overskotsmasse frå byggjeområda. Det skal også liggje føre godkjenning av deponeringa etter anna relevant lovverk.

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke.
Tiltaket skal prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bokn	7	30	Vågaveien 122, 5561 BOKN

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnssøknad	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Aksel Vierdal	Austmannavegen 4 C, 5537 HAUGESUND	94035801	aksel.v@hotmail.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
NORDBOHUS HAUGALAND AS	997836502	Raglamyrvegen 24, 5536 HAUGESUND	Jarle Nordahl

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
90121642	90121642	jarle.nordahl@telle.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Dispensasjonsøknad

Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven

Begrunnelse for dispensasjon:

Reguleringsplanen § 8 Rekkefølgekrav og plan og bygningsloven § 18-1 og 18-2

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Vågaheia - PlanId: 201407

Reguleringsformål
Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	35%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1872,90 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1872,90 m ²

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	655,52 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	158,50 m ²
+ Parkeringsareal	36,00 m ²
= Sum areal	194,50 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	10,38
----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.

Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	158,50	241,30	0,00	241,30	1	0	1
Av dette åpne arealer	42,30	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	116,20	241,30	0,00	241,30	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg

Det skal installeres vannklosett.

Det foreligger IKKE utslippstillatelse.

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av vedleggstyper viser at følgende vedlegg mangler:
Søknad/erklæring om ansvarsrett

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Dato 23.11.2017

Signatur Erland Aarvik

Gjentas med blokkbokstaver

ERLEND AARVIK

Tiltakshaver

Dato _____

Signatur _____

Gjentas med blokkbokstaver

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Bokn	7	30	Vågaveien 122, 5561 BOKN	Aksel Vierdal

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
søknad i ett trinn	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111 Enebolig	bolig

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven

Begrunnelse for dispensasjon: Reguleringsplanen § 8 Rekkefølgekrav og plan og bygningsloven § 18-1 og 18-2

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Vågaheia - PlanId: 201407

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
NORDBOHUS HAUGALAND AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Jarle Nordahl	jarle.nordahl@telle.no	90121642	90121642

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
NORDBOHUS HAUGALAND AS	Raglamyrvegen 24, 5536 HAUGESUND	jarle.nordahl@telle.no

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 21.11.2017

Signatur

ERLEND AARVIK

Gjentas med blokkbokstaver



Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Bokn	7	30	Vågaveien 122, 5561 BOKN	Aksel Vierdal

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 7, Bnr. 1
Mona Våga, Adresse Vågavegen 116, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____ ☐ Kvittering vedlegges

☒ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: 02/11-17 Signatur: Mona Våga Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 7, Bnr. 18
Geir Aksdal, Adresse Vågavegen 74, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____ ☐ Kvittering vedlegges

☐ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: Geir Aksdal

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 7, Bnr. 27
Anne Tove Øvrøbø, Adresse Havnaven 23, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____ ☐ Kvittering vedlegges

☐ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: 22/11-17 Signatur: Anne Tove Øvrøbø

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 7, Bnr. 28
Harald Øvrebø, Adresse Vågavegen 124, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____

☐ Kvittering vedlegges

☐ Varslet er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Dato: 29/11 Signatur: [Signature]

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 7, Bnr. 29
Mona Våga, Adresse Vågavegen 116, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____

☐ Kvittering vedlegges

☒ Varslet er mottatt

☐ Samtykker i tiltaket

Dato: 22/11-17 Signatur: [Signature]

Dato: _____ Signatur: _____

For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Karmøy Kommune
4291 KOPERVIK

Vår ref: Erlend Aarvik

Haugesund 22.11.2017

Vedrørende søknad om dispensasjon for gnr/bnr 7/30 i BOKN Kommune

På vegne av tiltakshavere Silje Eide Vierdal og Aksel Vierdal, har vi prosjektert en enebolig på deres tomt gnr/bnr 7/30, Vågavelen 122, 5561 Bokn.

Det er prosjektert en moderne bolig på to etasjer med flatt tak. Huset søkes inn på kote 59 topp grunnmur.

Utnyttelsesgraden ligger på 10,38 % BYA, inkludert 2 stk parkeringsplasser. Det er lagt til rette for egen snuplass for personbil på eiendommen. Fremtidig garasje på under 50 m² er ikke tatt med i utnyttelsesgraden og søkes ikke inn på nåværende tidspunkt, men er tegnet inn på situasjonsplanen. Eneboligen ligger innenfor Reguleringsplan for Vågaheia sine bestemmelser for §3 Bygninger og anlegg.

Dispensasjon:

§8 Rekkefølgekrav

Det søkes om dispensasjon fra rekkefølgekravene vei, fortau og lekeplass som skal opparbeides før tomtene kan tillates opparbeidet. Vi er her blitt informert om at COWI er i gang med utarbeidelse av tekniske planer for feltet.

Eiendommen er 1872,9m² og har ifølge grunnentreprenør massebalanse og vil da ikke ha behov for deponering av masser.

Omsøkt bolig vil midlertidig installere slamavskiller og påkobles avløp i området.

Etter vårt skjønn kan det gis dispensasjon for å starte bygging av overnevnte bolig på grunnlag av:

- Eiendommen har massebalanse, dette gir redusert anleggstrafikk.
- Midlertidig kloakkløsning er fullgod
- Det kan vises til flere tiltak i samme område som tidligere har fått innvilget tilsvarende dispensasjoner.
- Utarbeidelse av tekniske planer er påbegynt og utførelse av dette vil starte så snart som det er praktisk mulig

Vi håper på en positiv tilbakemelding fra dere.

Mvh

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Erlend Aarvik".

Nordbohus Haugaland AS

Bokn kommune

Naboliste for eiendom: 1145 - 7/30

Eiere:

Eiendom 1145 - 7/30	Navn EIDE SILJE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AUSTMANNAVEGEN 4 C		Poststed 5537 HAUGESUND	
Eiendom 1145 - 7/30	Navn VIERDAL AKSEL	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AUSTMANNAVEGEN 4 C		Poststed 5537 HAUGESUND	

Naboer:

Eiendom 1145 - 7/1	Navn VÅGA MONA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse VÅGAVEGEN 116		Poststed 5561 BOKN	
Eiendom 1145 - 7/18	Navn AKSDAL GEIR	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse VÅGAVEGEN 74		Poststed 5561 BOKN	
Eiendom 1145 - 7/27	Navn ØVREBØ ANNE TOVE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HAVNAVEGEN 23		Poststed 5561 BOKN	
Eiendom 1145 - 7/28	Navn ØVREBØ HARALD	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse VÅGAVEGEN 124		Poststed 5561 BOKN	
Eiendom 1145 - 7/29	Navn VÅGA MONA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse VÅGAVEGEN 116		Poststed 5561 BOKN	

SITUASJONSKART

MED REGULERINGSPLAN

Reg.plannr.:

Adresse:

Gnr/Bnr:

Tiltakshaver:

Vedlegg D:

KARMØY KOMMUNE

FORVALTNINGSAVDELINGEN

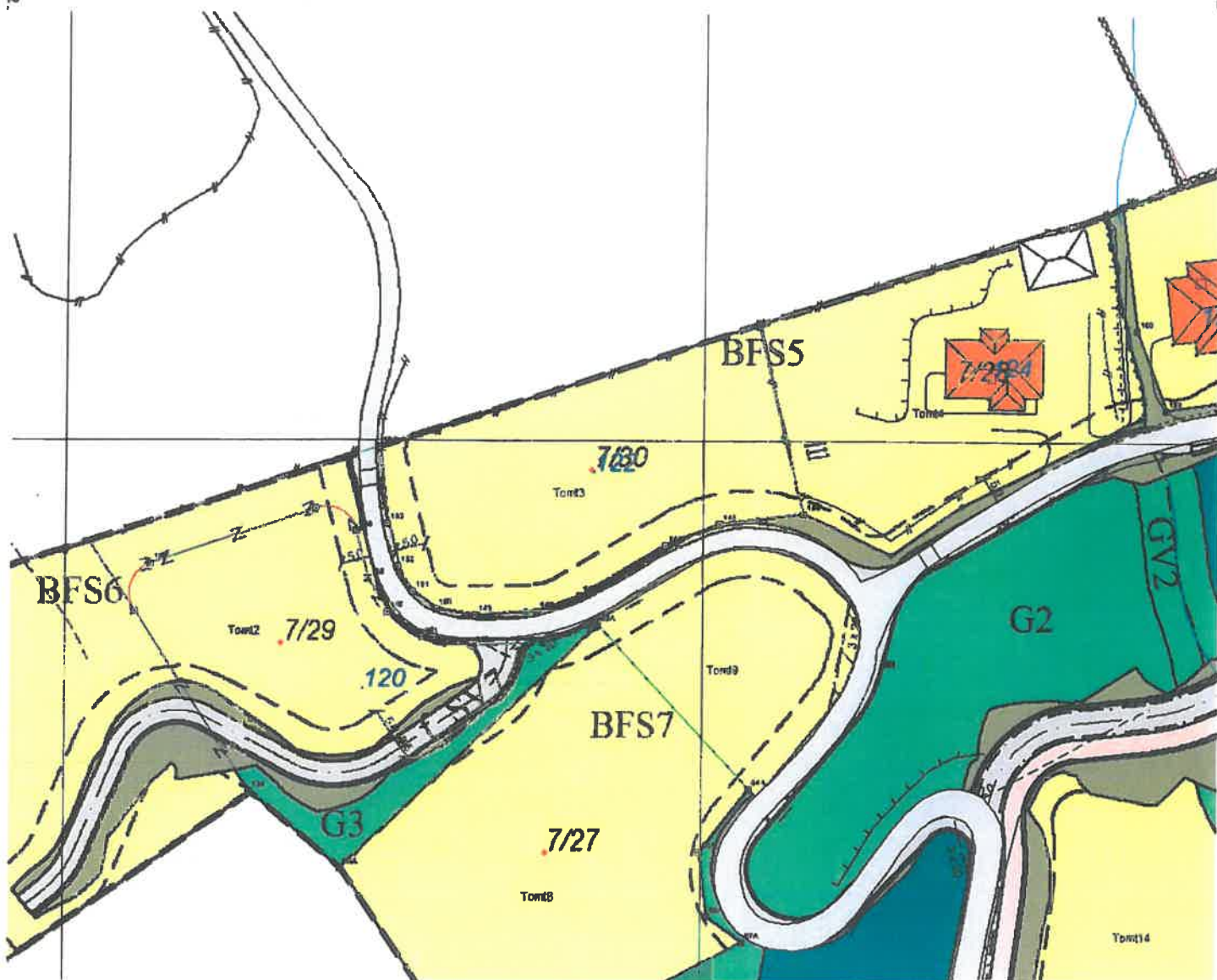


Målestokk: 1:1000

Datum: Euref 89/UTM 32 Dato: 06.11.2017

Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

Fargelagt kart må innsendes ved søknad eller melding.



Tegnforklaring:

Vegkant	—
Høydekurve	—
Eiendomsgrense målt	—
Eiendomsgrense usikker	- - -
Bygg -takflate	⊗
Bygg -planlagt	⊠
Høyspent, stolper	—●—
Kommunale VA-ledninger	—●—
	—●—

Reguleringsformål:

Boliger	—
Offentlig bebyggelse	—
Forretning	—
Naustbebyggelse	—
Allmennyttig formål	—
Industri/lager	—
Friområde	—
Garasjeanl./bensinst.	—
Trafikkområde	—

SKRAVERTE OMRÅDER

Fare	—
Felles	—
Spesialområde	—
LINJER	—
Frisiktlinje	—
Byggegrense	—
Planens begrensning	—

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr :

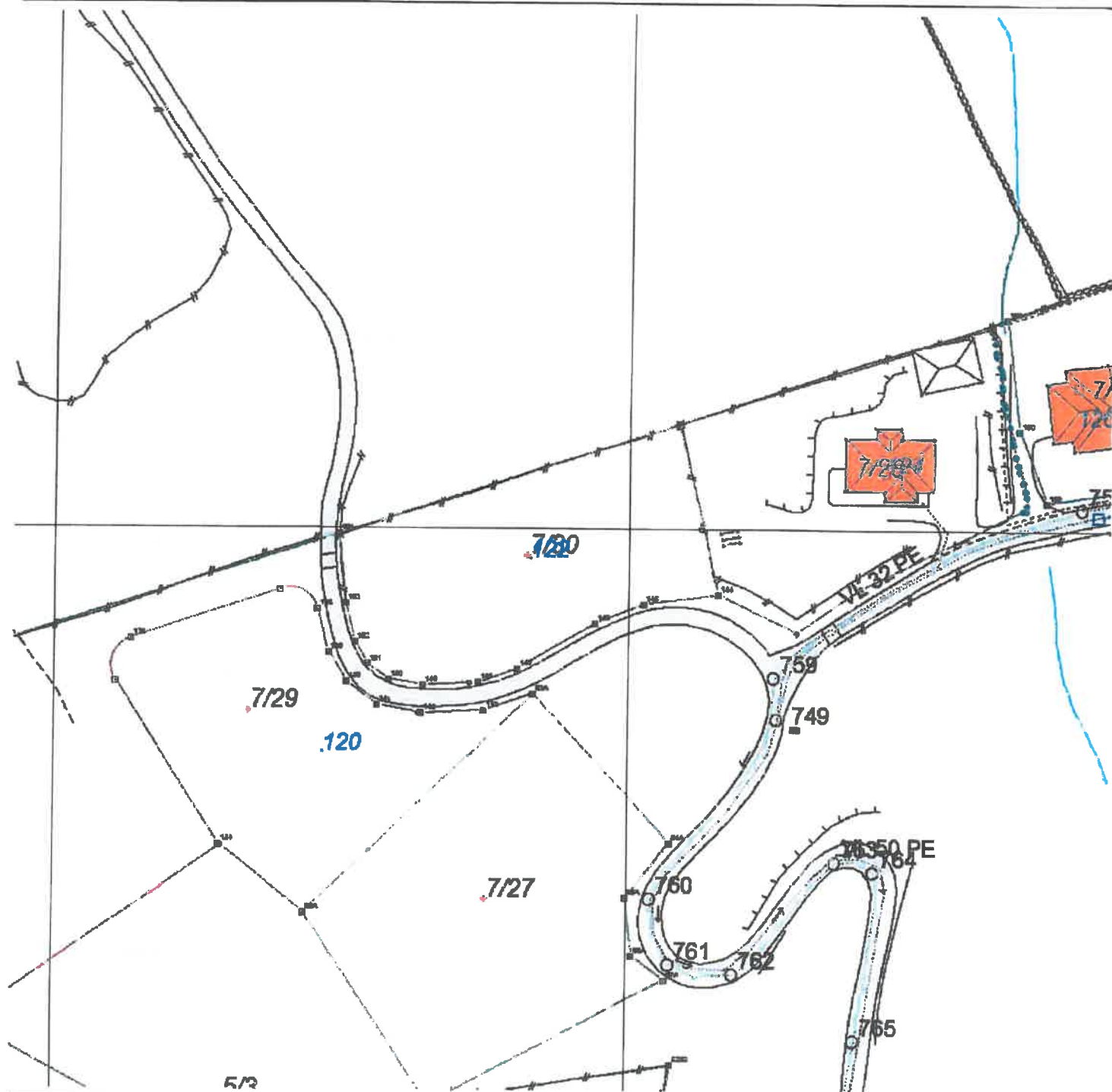
Dato : 06.11.2017

Målestokk: 1:1000

Datum: Euref 89/UTM 32

**FORVALTNINGS-AVDELINGEN****KARMØY
KOMMUNE**

NB: Kartet kan inneholde feil,
noen grenser er usikre.



Tegnforklaring:

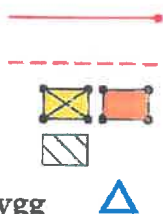
Eiendomsgrense målt

Eiendomsgrense usikker

Bygg -takflate

Bygg-planlagt

Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg

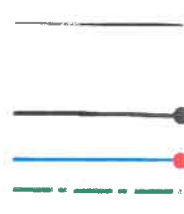


Vegkant

Høydekurve

Høyspent, stolper

Kommunale VA-ledninger, kum



X 8561

X 8568

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr :

Dato : 06.11.2017

Målestokk: 1:500

Datum: Euref 89/UTM 32

0 5 10 15 20 m



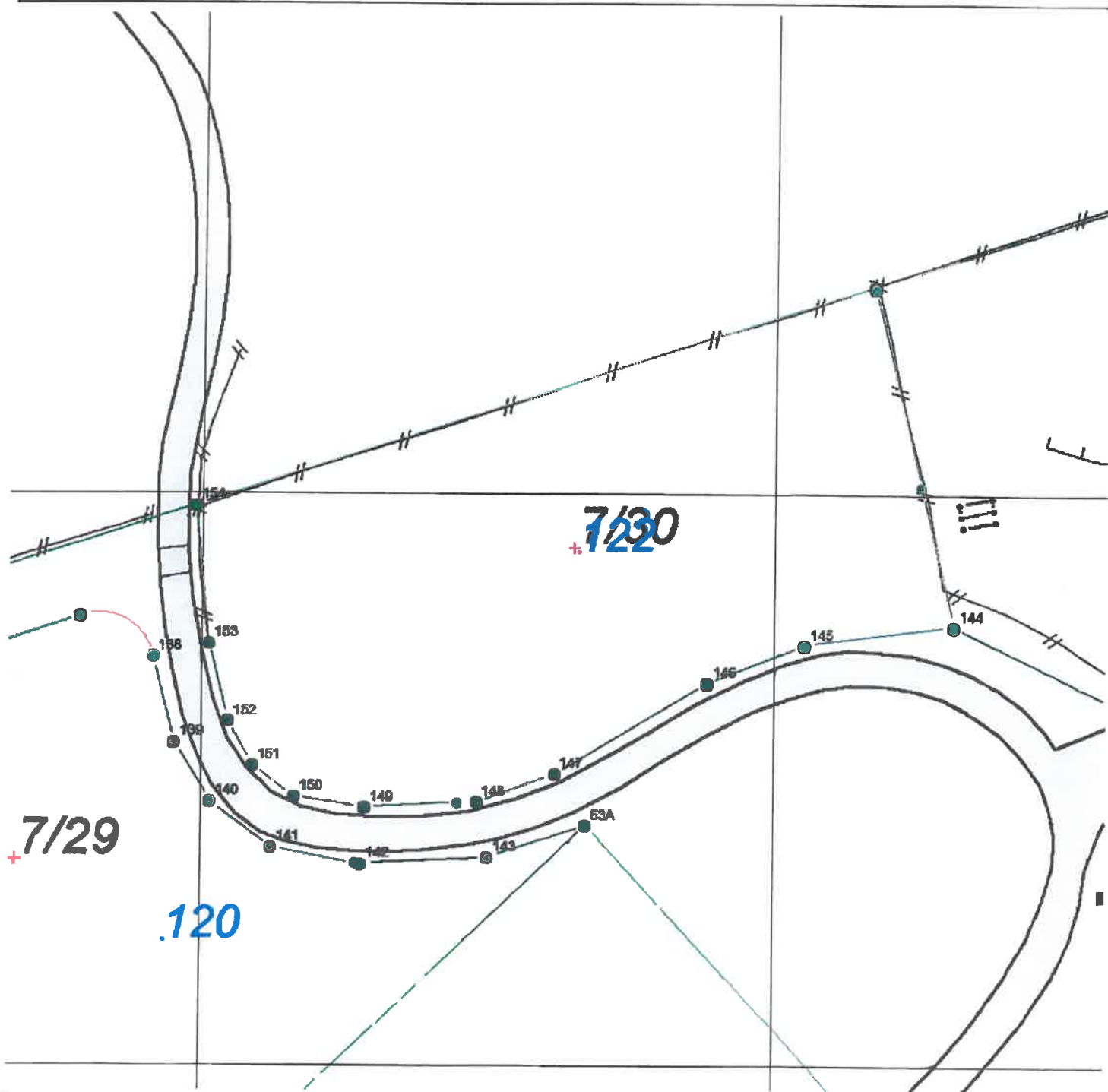
FORVALTNINGS-AVDELINGEN



KARMØY
KOMMUNE

NB: Kartet kan inneholde feil,
noen grenser er usikre.

X 6561



X 6569

Tegnforklaring:

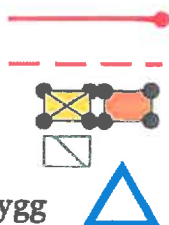
Eiendomsgrense målt

Eiendomsgrense usikker

Bygg -takflate

Bygg -planlagt

Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg

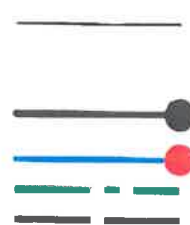


Vegkant

Høydekurve

Høyspent, stolper

Kommunale VA-ledninger, kum



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bokn	7	30	Vågaveien 122, 5561 BOKN

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
997836502	NORDBOHUS HAUGALAND AS	Raglamyrvegen 24, 5536 HAUGESUND

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Jarlø Nordahl	90121642	90121642	jarlø.nordahl@telle.no

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde
Ansvarlig søker

Ansvarsområdet er ikke dekket av den sentrale godkjenningen.

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Prosjektering av enebolig	1	Igangsetting

Ansvarsområdet er ikke dekket av sentral godkjenning.

Utførelse

Ansvarsområde	Tiltakskl.
Tømrerarbeider	1

Ansvarsområdet er ikke dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf.SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven jf. SAK10 §12-3.

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10 § 12-4

Ansvarlig foretak

Dato 23.11.2017

Signatur Erlend Nordahl

Samsvarserklæring

Plan- og bygningsloven § 23-1, SAK10 kapittel 12



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bokn	7	30	Vågaveien 122, 5561 BOKN

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn
997836502	NORDBOHUS HAUGALAND AS

Ansvar for prosjektering

Beskrivelse av ansvarsområde	Arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Prosjektering av enebolig	Ja

Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi tillatelse til: igangsettingstillatelse

Bekreftelser

Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.

Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK) funksjonskrav er oppfylt.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

Dato 23.11.2017

Signatur

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festn.	Seksjonnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	7	30					Karmøy
	Adresse Vågaveien 122				Postnr.	Poststed BOKN	

Foretak			
Foretakets navn HAUKÅS MASKIN AS			Organisasjonnr. 956397626
Adresse Treshaugen 8		Postnr. 5550	Poststed Sveio
Kontaktperson Jørgen Haukås		Telefon	Mobiltelefon 95246800
E-post hauk.mask@gmail.com			
Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei Se / Last ned			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samarbeiderklæringer/kontrollerklæringer vi foreligger ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig bruktillatelse	Søknad om ferdigattest	
PRO	Oppmålingsteknisk prosjektering	1	☐	☐	☐	☐	
UTF	Innmåling og utstikking av tiltak	1	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☒	Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitets sikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
☒	Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitets sikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
☐	Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5
Dato 03.11.2017	Underskrift  03.07.2017
Gjentas med blokkbokstaver Jørgen Haukås	

etter plan- og bygningsloven[illegible]

Kommunens saknr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningensr.	Bolignr.
	Adresser				Postnr.	Poststed
	7	30				
	Vågaveien 122				5561	Bokn

Foretak			
Foretakets navn		Organisasjonsnr.	
Adresse		Postnr.	Poststed
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
E-post			
Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvaret for	Tiltaks- klasse	Våre samarbeidskrav/kontrollkrav vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig bruktillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK						
- utf.	Grunn arb. for bolighus	-				
- kut.		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetsikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollør erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
21/11-17	Odd Grønnested
Gjentes med blokkbokstaver	
Odd Grønnested	

Erklæring om ansvarsrett (forts.)

etter plan- og bygningsloven

[illegible]

Kommunens saknr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av



Erklæring om ansvarsrett etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 7	Bnr. 30	Festnr.	Saksjonnr.	Bygningnr.	Bolignr.	Kommune Bøken
	Adresse Vågarveien 122				Postnr.	Poststed	

Foretak			
Foretakets navn 3D Bygg			Organisasjonsnr. 998894840
Adresse Torundveien 66a		Postnr. 4250	Poststed Skrethøgda
Kontaktperson Jan Dahl		Telefon 95998202	Mobiltelen
E-post Jan@3d-bygg.no			
Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollserklæringer vill foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om lgangsesting- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig bruktillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK	utf. utførende betongarbeid	-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
-		-				
						X

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato 10/11-17	Underskrift Jan Dahl
Gjennse mod blokkbok lever JAN DAHL	

Kommunens saknr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill



Erklæring om ansvarsrett etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonnr.	Bygningenr.	Bolignr.	Kommune
	7	30					Bokn
	Adresse Vågavegen 122				Postnr. 5561	Poststed Bokn	

Foretak			
Foretakets navn Aibel Installasjon og service			Organisasjonsnr. 984735227
Adresse Tollbugt 11		Postnr. 5527	Poststed Haugesund
Kontaktperson Tom Erik Tørring		Telefon 85270704	Mobiltelefon 47675131
E-post tom.erik.torring@aibel.com			
Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samarbeidsklæringer/kontrollklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om gjengsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig bruketillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Sanitæranlegg	-	☐	☒	☐	☐
UTF	Sanitæranlegg	-	☐	☒	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre sanksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11 ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf. SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1 og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
02.11.2017	Tom Erik Tørring
Gjennas med blokkbokstaver Tom Erik Tørring	



Bokn kommune
Seksjon teknisk
Telefon 52 75 25 00
Boknatunvegen - 5561 BOKN

RØRL. ARKIV	
RØRLEGGER	
KONTROLL	
BYGGESAK	
HUSEIER	

RØRLEGGERMELDING

I henhold til vedlagte skisse anmeldes til
utførelse nedstående rørleggerarbeider hos:

NYBYGG	
BESTÅENDE BYGG	
LEDNINGSBRUDD	

Tiltakshaver/Eier Aksel Vierdal Gnr 7 Bnr 30 Tomt nr. 3
Byggadresse Vågavegen 122
Nåværende adresse _____
Tidligere vannforsyning _____ Tidligere kloakkforhold _____
Bruksareal bolighus 241,3 m² Andre bygg _____ m² Type bygg Enebolig

VANN:	Off	Priv	KLOAKK:	Off	Priv	OVERVANN:	Off	Priv
Stikkledning	: dim 32	type PE	Stikkledning	: dim 110	type PVC	Stikkledning	: dim 110	type PVC
Fellesledn.	: "	"	Fellesledn.	: "	"	Fellesledn.	: "	"
Hovedledn.	: "	"	Hovedledn.	: "	"	Hovedledn.	: "	"
Vannmåler	: "	"	Slamavskiller	:		Grøft/bekk	:	
			Infiltrasjon	:		Terrang	:	

Beskrivelse av tiltaket: Insatallasjon av nytt sanitæranlegg I ny bolig

Undertegnede erklærer at arbeidene vil bli utført på en faglig forsvarlig måte i samsvar med gjeldene lover og forskrifter, autorisasjonsvilkår og tekniske bestemmelser for rørleggerfaget

Utvendig stoppekran kryssmåles slik at den lett kan gjenfinnes. Når utvendige arbeider utføres SKAL kontrollør ha mening om dette, slik at kontroll kan utføres før overgraving. Bruk kommunens ledningskart, og påfør eventuelle private ledninger. Undertegnede erklærer at grøftearbeidene ikke blir igangsatt før godkjent rørleggermelding foreligger. Graving ved, eller tilkobling på kommunal vann-avløpsledning vil bare skje på foresatt. Jeg er kjent med de generelle vilkår (se side 2). Graving ved, eller tilkobling på kommunal vann-avløpsledning vil bare skje på foresatt. Arbeidstiden, dvs. mellom kl. 0800 og kl. 1500, og ikke på lørdager.

Haugesund

sted

02/11-2017

dato

Tom Erik Vassnes

underskrift og stempel, ansvarshavende

For behandling:

Tilkoblingsavg:	
Vann	kr _____
Kloakk	kr _____
Sum vann- og kloakktilknytning	kr _____
24 % merverdiavgift	kr _____
Betalt dato:	Sum kr _____

Bokn, den _____

Kfr.:	
Kfr.:	

kontr./Forv.sjef

VAR-sjef

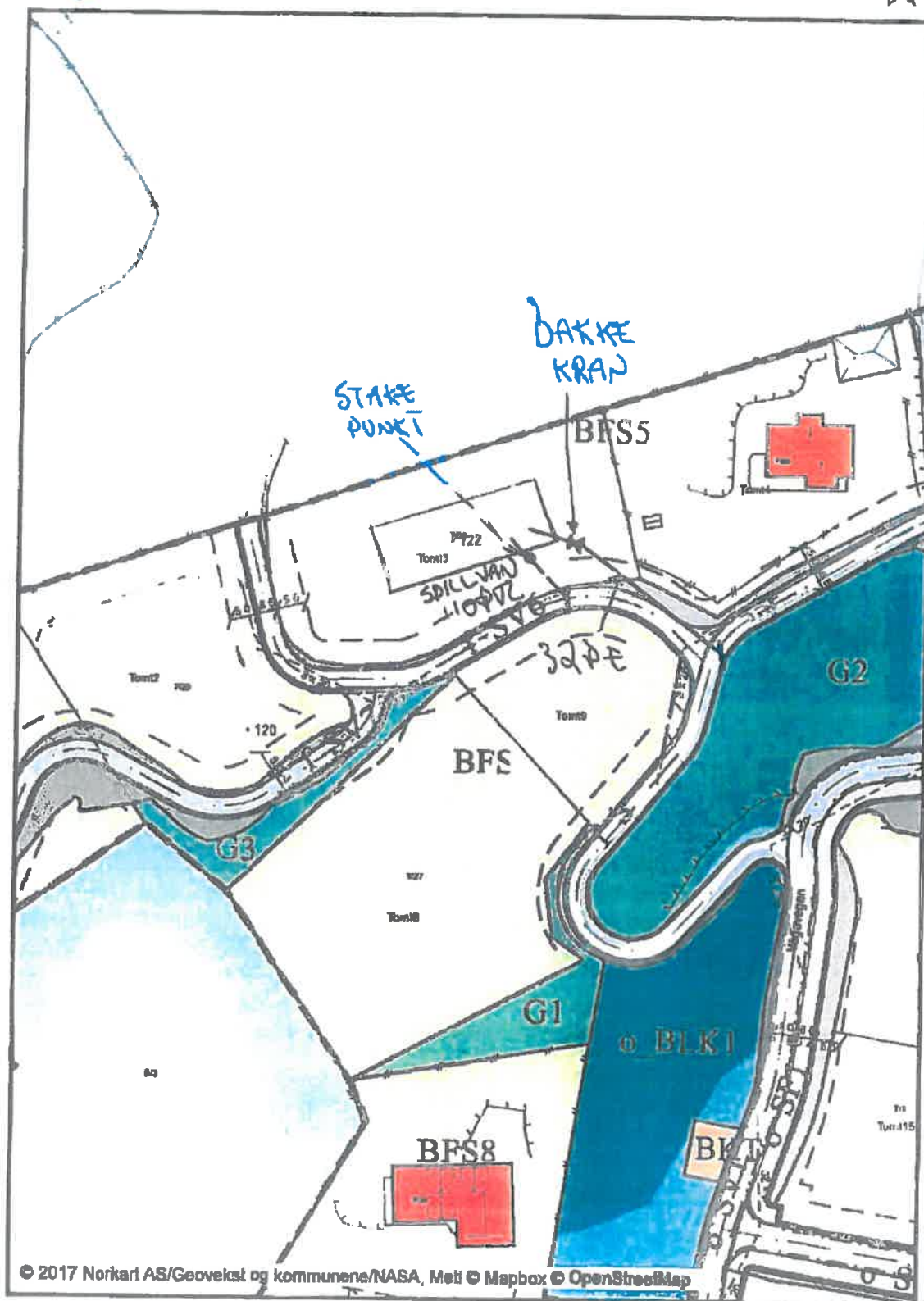


7/30

Dato: 03.11.2017

Målestokk: 1:1000

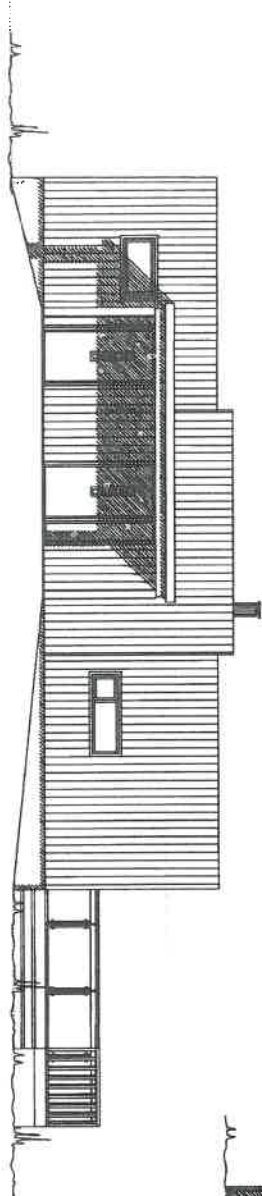
Koordinatsystem: UTM 32N



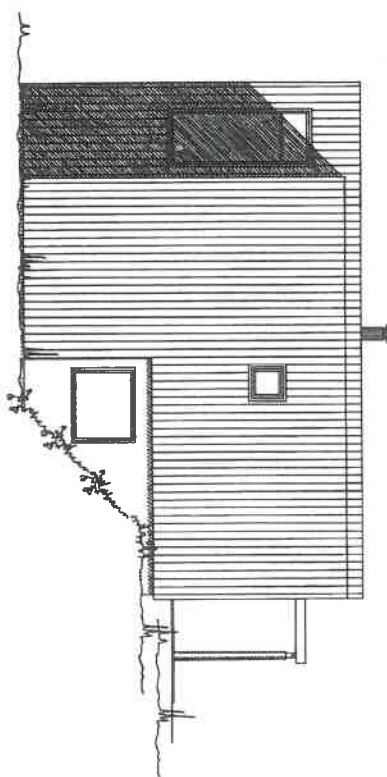
etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3



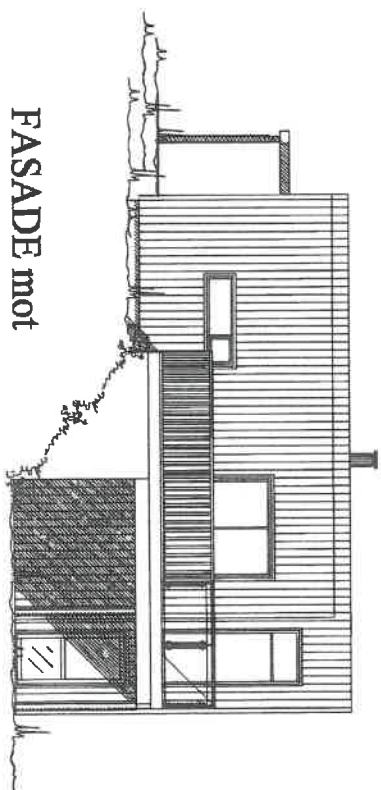
FASADE mot



FASADE mot



FASADE mot



FASADE mot

Rev.nr. 2
1

Rev.



Haugaland as

Hustype
Nordbohus spesial

Tegning
Fasader

Byggherre : Aksel Værdal og Silje Eide Værdal
Byggeplass : Vågahøia
Kommune : Bokn

Selger: JN

Mål: 1 : 100 Tegn. ws
Denne tegning tilhører Nordbohus AL.

Dato: 22.09.2017 Arkiv: 2833
Etterlygning kr. lov om åndsverk av 12.5.1981.

Tegn.: ws
ws

20.11.2017
Dato: 14.11.2017

Kontr.:

Kontr.:

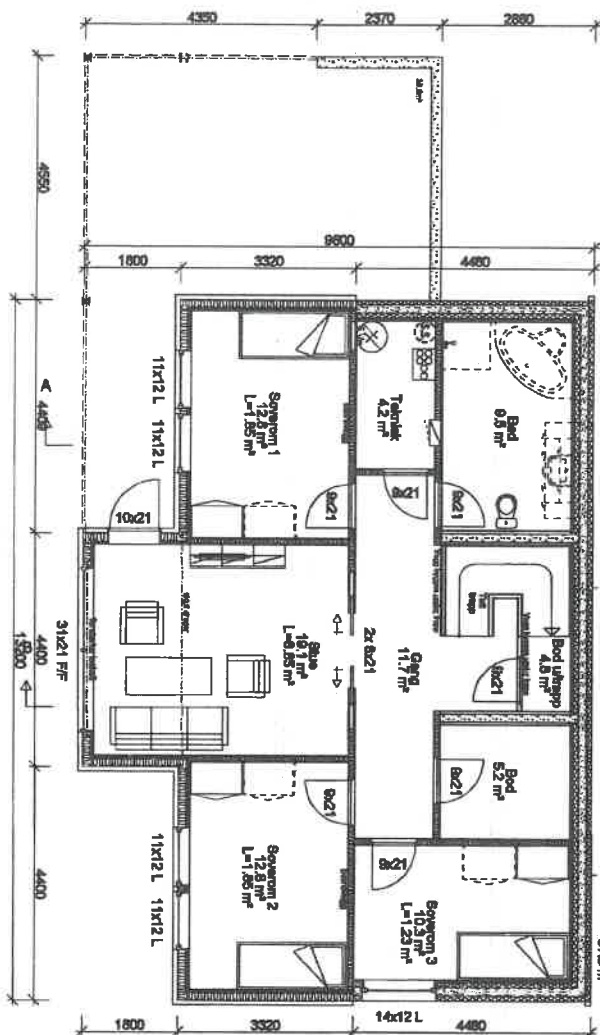
Dato:

Nr.
A05+

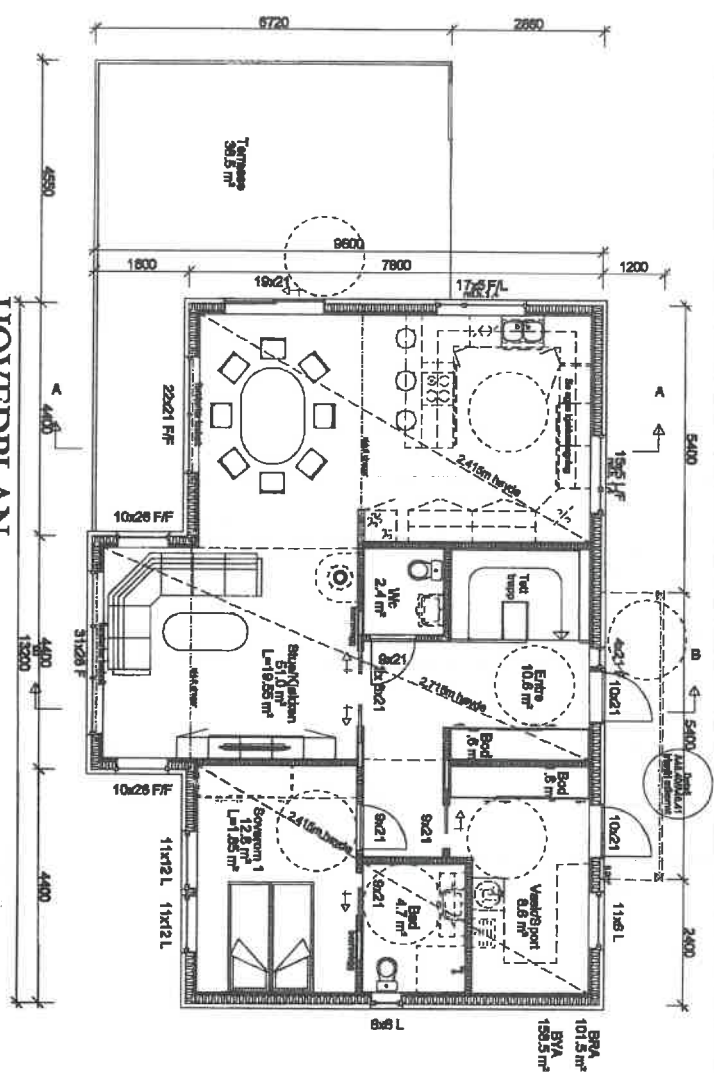


DATA DESIGN SYSTEM

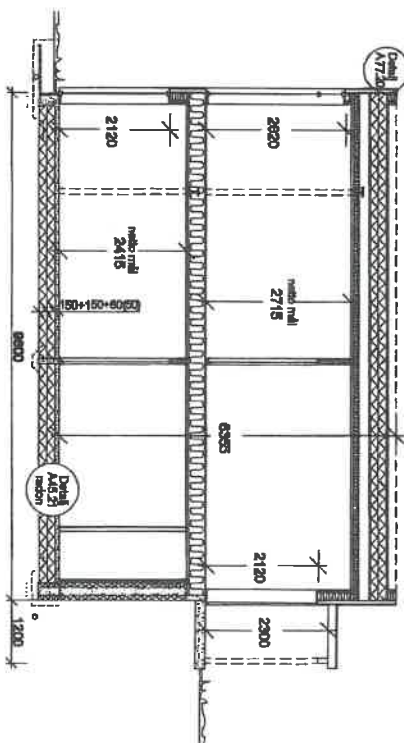
KJELLERPLAN



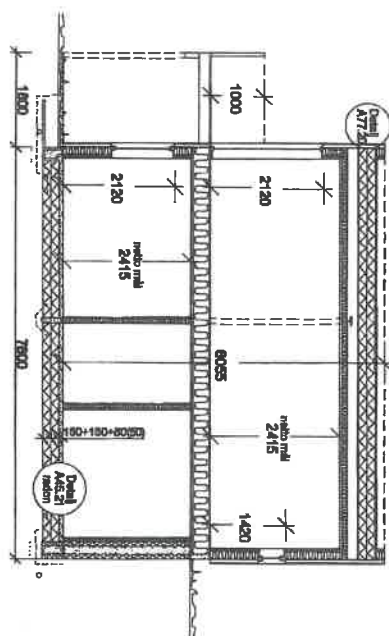
HOVEDPLAN



SNITT B-B



SNITT A-A



Figur på snitt
er uten beløp.
punkt, fliser etc.

Arealoppgifter i hht. NS 3940		Brukarens BRA i m²		P-ROM P-Rom	
Kjellerplan	97.5	36.3	133.8	82.2	
H. ekg. plan	101.5	6.0	107.5	88.7	
SUM:	199.0	42.3	241.3	171.9	
BVA:	158.5	0.0	158.5		

Rev.nr. 2
1 Rev:



Haugaland as

Hustype
Nordbohus spesial

Tegning
Plan og snitt

Byggherre : Aksel Vørda og Silje Eide Vørda
Byggeplass : Vågahela
Kommune : Bokn

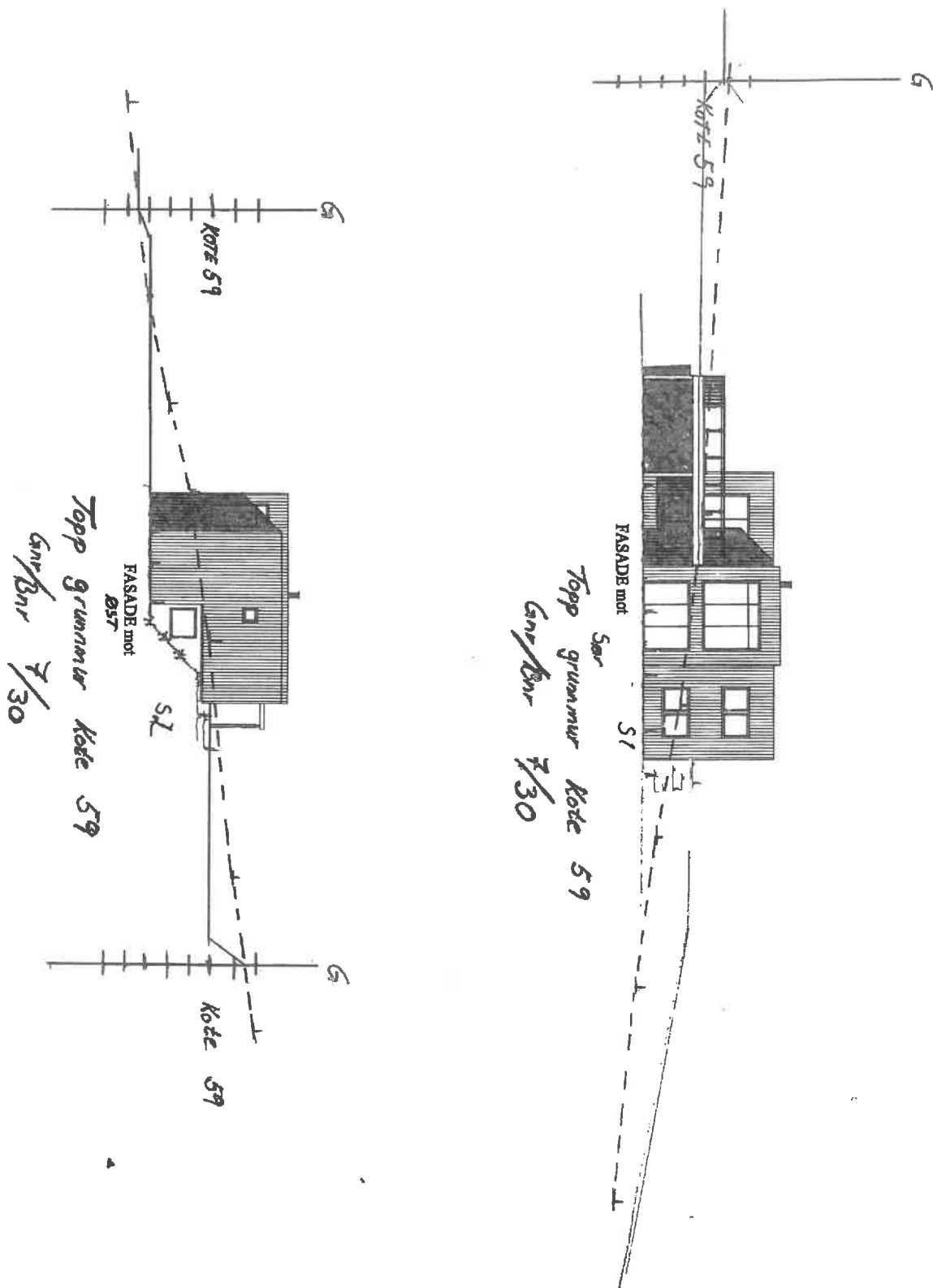
Selger: JN

Mål: 1 : 100 Tegning: ws Dato: 22.09.2017 Arkiv: 2633
Denne tegning tilhører Nordbohus AL. Ellersigning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1981.

Nr.
A01+

Tegn: WS 20.11.2017
WS 14.11.2017

Kontr.:
Kontr.:
Dato:



Rev.nr.

Rev.:



NORDBOHUS

Haugaland as

Hustype
Nordbohus spesial

Tegning *TERRENGSNITT*

Byggherre : Aksel Vierdal og Silje Elde Vierdal

Byggeplass : Vågaheia

Kommune : Bokn

Selger: JN

Mål: 1:100 Tegn. ws

Dato: 22.09.17

Arkiv: 2633

Denne tegning gjelder Nordbohus AL

Ettertegning kr. lov om åndeverk av 12.5.1961.

Kontr.:

Kontr.:

Dato:

Nr.

A01+

SITUASJONSKART

MED REGULERINGSPLAN

Reg.plannr.:

Adresse:

Gnr/Bnr:

Tiltakshaver:

Vedlegg D:

KARMØY KOMMUNE

FORVALTNINGSAVDELINGEN

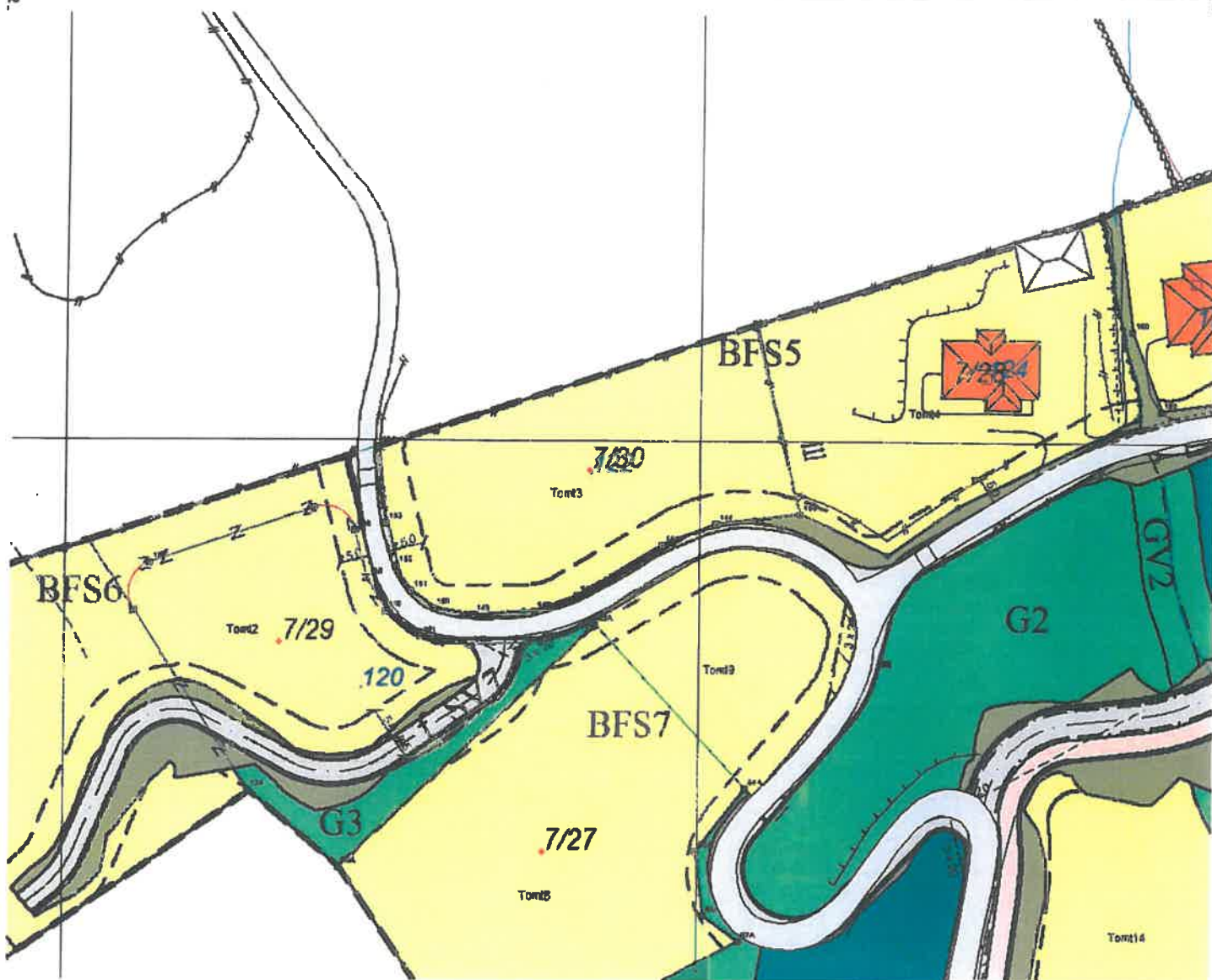


Målestokk: 1:1000

Datum: Euref 89/UTM 32 Dato: 06.11.2017

Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

Fargelagt kart må innsendes ved søknad eller melding.



Tegnforklaring:

Vegkant	
Høydekurve	
Eiendomsgrense målt	
Eiendomsgrense usikker	
Bygg -takflate	
Bygg -planlagt	
Høyspent, stolper	
Kommunale VA-ledninger	

Reguleringsformål:

Boliger	
Offentlig bebyggelse	
Forretning	
Naustbebyggelse	
Allmennyttig formål	
Industri/lager	
Friområde	
Garasjeanl./bensinst.	
Trafikkområde	

SKRAVERTE OMRÅDER	
Fare	
Felles	
Spesialområde	
LINJER	
Frisiktlinje	
Byggegrense	
Planens begrensning	

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr :

Dato : 06.11.2017

Målestokk: 1:500

Datum: Euref 89/UTM 32

0 5 10 15 20 m



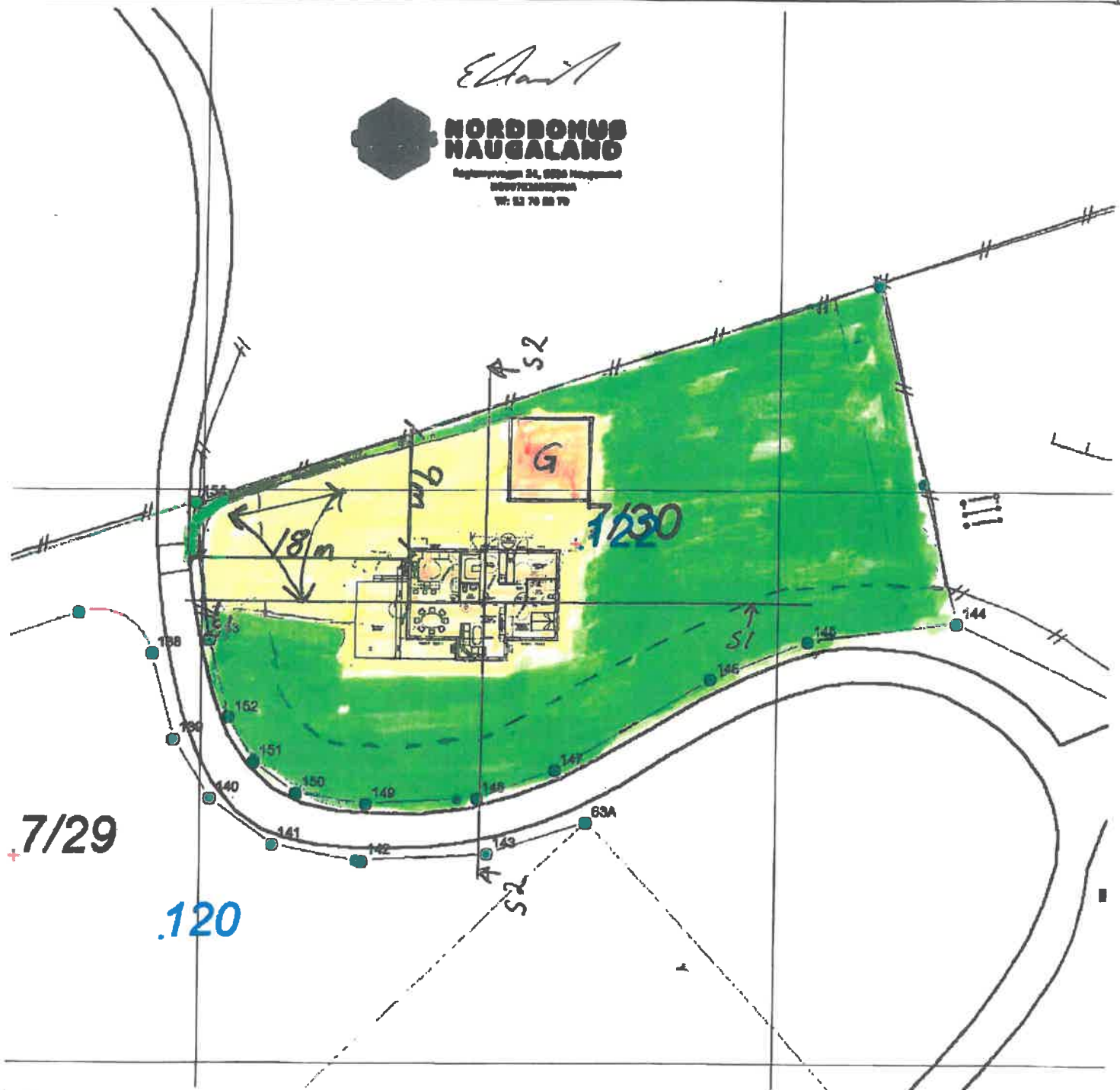
FORVALTNINGSAVDELINGEN



KARMØY
KOMMUNE

NB: Kartet kan inneholde feil,
noen grenser er usikre.

X 656



X 656E

Tegnforklaring:

Eiendomsgrense målt

Eiendomsgrense usikker

Bygg -takflate

Bygg -planlagt

Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg



Vegkant

Høydekurve

Høyspent, stolper

Kommunale VA-ledninger, kum





BOKN KOMMUNE

Tekniske tenester

Nordbohus Haugaland AS
Raglamyrvegen 24

5536 HAUGESUND

Dato: 05.12.2017
Saksbeh: Ingvill Granodd
Saksnr: 17/35-2
Løpenr: 10677/17
Arkivkode: GNR 7/30
Deres ref:

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Gjelder:	§20-1a. Nybygg. Enebolig
Byggested:	Vågavegen, Søndre Våge,
Gnr./Bnr.	7/30
Tiltakshaver:	Aksel Vierdal
Ansvarlig søker:	Nordbohus
Saken er behandlet som delegert saknr.	4/17

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3 godkjennes søknaden, vedlagt;

- tegninger, stemplet dato: 24.11.17
- situasjonskart,
- erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Søknaden gjelder oppføring av en enebolig.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Oppdatert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse må innsendes.
2. Det må foreligge utslippstillatelse.
3. Det må foreligge godkjent rørleggermelding og teknisk plan for vann- og avløp.
4. Det må foreligge godkjent plan for lekeplass o_LEK2.
5. Det må foreligge godkjent teknisk plan for veg, og for fortau o_SF1 opp til første kryss.

6. Det må foreligge godkjent teknisk plan for fortau o_SF3 og o_SF4, busslomme o_SKA og utformingen av kryss mot fv. 897. Planen skal være godkjent av Statens vegvesen.

Vedtak om brukstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

7. Veg skal være opparbeidet med asfalt fram til og langs den side av tomten hvor den har sin atkomst, jfr. PBL § 18-1. Fortau o_SF1 skal være opparbeidet opp til første kryss. Utførelsen skal godkjennes av tekniske tenester i Bokn, som også skal kontaktes før arbeidet settes i gang. Veg skal fradeles og overskjøtes til kommunen før det gis ferdigattest.
8. Kryss mot fv. 897, samt fortau og busslomme, skal være ferdigstilt.
9. Lekeplass o_BLK2 skal være opparbeidet i h.h.t. godkjent plan.

Teknisk etat behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Beliggenhet og sokkelhøyde:

Tiltakets minste avstand til nabogrense skal være 9 meter.

Høyde topp grunnmur settes til kote + 59,0 moh.

Høyden kan justeres +/- 50 cm av vår kontrollør på stedet.

Dette tiltak krever utstikking av beliggenhet i plan og høyde. Tiltaket må plasseres i følge godkjent situasjonskart og i følge fastsatt sokkelhøyde. Utstikking av beliggenhet skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette. Dersom annet firma benyttes enn kommunens egen oppmålingsavdeling, skal koordinatene for alle hjørnene sendes inn til kommunens oppmålingsavdeling for ajourhold av det digitale kartverket. Ansvarlig søker må markere godkjent høydebeliggenhet på salinger på tomten etter at tiltaket er utstukket, og kontakte bygningskontrollen for og godkjenning av høyde.

Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde er fastsatt av kontrollør.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Ansvarserklæringer som dekker prosjektering, utførelse og kontroll av hele tiltaket må innsendes før byggearbeidene settes i gang. Det samme gjelder ansvarserklæringer som dekker uavhengig kontroll av lufttetthet og fuktsikring av våtrom.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

- Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisiktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal vegnorm, jfr. vedlegg.
- Evt. krav i forbindelse med rørleggermeldingen må etterkommes.
- Det skal monteres husnummerskilt på bygningen. Skiltet skal være lett synlig.
- Vindu over 1. etasje skal ha forskriftsmessig barnesikring, jfr. TEK § 12-20.
- Balkongrekkverk skal utformes i h.h.t. TEK § 12-17.
- Bygningen skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak i h.h.t. TEK § 13-5.

Ansvar:

Funksjoner og fagområder som definert i gjennomføringsplanen skal omfattes av erklæringer i samsvar med tiltaksklassen.

Kontroll:

Kontroll med prosjektering og utførelse utføres som kvalitetssikring i samsvar med plan- og bygningslovens Kap. 24.

Samsvarserklæringer med tilhørende sjekklister skal være på arbeidsstedet.

Avfall:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens(PBL) § 29-8 og teknisk forskrift Kap. 9 skal tiltak i PBL Kap. 20 tilfredsstille krav til forsvarlig avfallshåndtering. Håndtering av avfallet skal dokumenteres ved kvittering fra deponiplass eller som del av virksomhetens internkontrollsystem.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres. Fristene kan ikke forlenges.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Rammetillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, og øvrige definerte parter i saken.

Med hilsen

Malvin Bjørøy
teknisk sjef

Ingvill Granodd
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:

Aksel Vierdal, Austmannavegen 4 C, 5537 HAUGESUND
Bokn Kommune, Boknatunvegen 37, 5561 BOKN
Statens Vegvesen, Region Vest

SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV ENEBOLIG – GNR/BNR 7/30, SØNDRE VÅGE.

AREALPLAN

Regulering : R201407 -Vågaheia
Formål : Enebolig
Grad av utnyttelse : 35 %
Gesimshøyde : 7 m

TEKNISKE ANLEGG

Utslipp : Privat anlegg
Atkomst : Kommunal veg til fylkesveg

BOLIG

Bebygd grunnflate : 159 m²
Ant. etasjer : 2
Takform/vinkel : flatt tak
Gesimshøyde : 6,4 m

AVSTAND

Nabogrense : 5,5 m
Kote høyde : 37,3 moh

Estetiske krav

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt.

Dispensasjoner

Det søkes dispensasjon fra planens rekkefølgekrav for å kunne starte bygging av eneboligen. Det vises til at det er startet arbeid med å utarbeide tekniske planer og utarbeidelsen av dette vil starte så snart som det er praktisk mulig.

Bestemmelsene er formulert slik at rekkefølgekravene knyttes til brukstillatelse og ikke til igangsettingstillatelse. Vår vurdering er derfor at det ikke er nødvendig med dispensasjon i dette tilfellet. Opparbeidingen av feltet kan gjøres parallelt med oppføringen av boligen, men må være ferdig før brukstillatelse kan gis.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet:

Forholdet er avklart i reguleringsplanen.

Klageadgang:

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 17/35-2 Gnr/bnr: 7/30

Med hjemmel i Bokn kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

Søknad, §20-4	
---------------	--

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Enebolig	241	2.1	1,2	10600	13020

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon					
Godkjenning av foretak					
Personlig godkj. ansvarsrett					

DELSUM	
--------	--

TILLEGGSGBYR	KODE	DELSUM	PROSENTSATS	GEBYR
Ulovlig arbeid				

TOTALT GEBYR	13020
--------------	-------

05.12.2017

dato

Ingvill Granodd
saksbehandler

Hei,

Her kom vedlegget som ikke kom med i stad.

Mvh,

Aksel Vierdal
Austmannavegen 4c | 5537 Haugesund
Mobil: +47 940 35 801
E-mail: aksel.v@hotmail.com

Fra: Aksel Vierdal <aksel.v@hotmail.com>
Sendt: 22. januar 2018 16:05
Til: boknmottak@bokn.kommune.no
Kopi: jarle.nordahl@telle.no
Emne: Klage Rammetillatelse - 7_30

Hei,

Vedlagt ligger RAMMETILLATELSE - 7_30 - V+àGAVEGEN, S+ÿNDRE V+àGE - NYBYGG ENEBOLIG.

Som eier av prosjektet vil jeg herved klage på Vilkår 7: Dette er kanskje blitt oversett, men dette er en privat veg som eies av Tormod Våga. Denne vegen er ikke med i reguleringsplanen og skal ikke skjøtes over til kommune etter asfaltering. Asfaltering og overskjøting vil skje med den nye vegen som svinger seg østover og opp. Den opprinnelige vegen som går opp i dag vil fortsatt være privat og jeg vil fortsatt ha bruksrett på denne i henhold til skjøte på tomt. Mener derfor dette vilkåret bør bli fjernet fra min rammetillatelse.

Klager også på Vilkår 8 og 9. Vår tomt var opprinnelig ikke i denne nye reguleringsplanen for området. Føler det blir feil å pålegge oss dette ettersom dette er krav som kun burde fulgt med de nye tomtene som er tiltenkt på nedsiden. Grunneier sier selv at dette i grunn er merkelig at vi får slike vilkår. Selv om det vil bli utført og forhåpentligvis fullført innen ferdigstillelse av vårt hus, vil vi ikke ta sjansen på at det ikke er det da det ikke er under vår kontroll.

Håper på snarlig avklaring.

Mvh,

Aksel Vierdal

Austmannavegen 4c | 5537 Haugesund

Mobil: +47 940 35 801

E-mail: aksel.v@hotmail.com

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	21.02.2018	012/18

Saksansv. Gro Sørensen	Arkiv K1 - 033	Arkivsaknr 18/77
------------------------	----------------	------------------

Samlesak for delegerte saker

Underliggende saker:

008/18, RAMMETILLATELSE - 11/327 OG 11/328 - KNARHOLMEN - VESENTLIG
TERRENGENDRING - UTSPRENGNING OG FYLLING I SJØ

009/18, TILLATELSE TIL TILTAK ETTER §20-4 - 19/91 - SØRE SUNNALAND, JØSANG -
NYBYGG BOD

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	21.02.2018	008/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv K1 - 040	Arkivsaknr 18/4
--------------------	----------------	-----------------

RAMMETILLATELSE - 11/327 OG 11/328 - KNARHOLMEN - VESENTLIG TERRENGENDRING - UTSPRENGNING OG FYLLING I SJØ

Vedlegg:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
23.01.2018	11_327 OG 11_328 - (KOPIMOTTAKER) TILLATELSE TIL UTFYLLING I SJØ PÅ EIENDOMMENE.pdf
23.01.2018	SITUASJONSKART.pdf
23.01.2018	AcosSvarInn.xml



BOKN KOMMUNE

Tekniske tenester

Prosjekt Konsult AS
Postboks 402

5501 HAUGESUND

Dato: 16.01.2018
Saksbeh: Ingvill Granodd
Saksnr: 17/7-13
Løpenr: 33/18
Arkivkode: GNR 11/327
Deres ref:

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Gjelder:	§20-1k. Vesentlige terrenginngrep.
Byggested:	Knarholmen,
Gnr./Bnr.	11/327
Tiltakshaver:	Bekkarvik AS
Ansvarlig søker:	Prosjektkonsult AS
Saken er behandlet som delegert saknr.	2/18

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3 godkjennes søknaden, vedlagt;

- tegninger, stemplet dato: 22.09.17
- situasjonskart
- erklæring om ansvarsrett for søker og prosjekterende og for øvrig på de vilkår som er nevnt under

Søknaden gjelder oppføring av utsprenging og planering av terreng på land og utfylling i sjø.

Fylkesmannens vilkår må etterkommes. Det betyr at arbeidene i sjøen må stanses i perioden 15. februar – 15. april. Sjøbunnen må sikres med duk og siltgardin i h.h.t. tillatelsen etter forurensningsloven.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse må innsendes.
2. Det må foreligge godkjenning fra Bokn kommune av en rørleggermelding/teknisk plan for arbeider oppå og rundt kommunale ledninger (vann, spillvann og overvann). Se saksutredning.
3. Område regulert til bevaring av id 34291 må sikres med anleggsgjerde før arbeidene starter.

4. Krav stilt av Fylkesmannen om forhåndsvarsling og beredskapsplan må være oppfylt.

Teknisk etat behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Beliggenhet og høyde:

Tiltakets minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.

Høyde topp planering/fylling settes til kote + 2,0 moh.

Høyden kan justeres +/- 50 cm av vår kontrollør på stedet.

Dette tiltak krever ikke utstikking av beliggenhet i plan og høyde, forutsatt at nøyaktig trasé for grense mot nabo er kjent. Utstikking/oppmåling av grenser kan rekvireres v/kommunens oppmålingskontor. Søker er ansvarlig for at tiltaket plasseres som omsøkt.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering.

Ansvarserklæringer som dekker prosjektering, utførelse og kontroll av hele tiltaket må innsendes før bygggearbeidene settes i gang.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

- Overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Vilkår stilt i Fylkesmannens tillatelse etter forurensningsloven må etterkommes.
- Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom.
- Topp skjæring må sikres i h.h.t. TEK §8-4.

Ansvar:

Funksjoner og fagområder som definert i gjennomføringsplanen skal omfattes av erklæringer i samsvar med tiltaksklassen.

Kontroll:

Kontroll med prosjektering og utførelse utføres som kvalitetssikring i samsvar med plan- og bygningslovens Kap. 24.

Samsvarserklæringer med tilhørende sjekklister skal være på arbeidsstedet.

Avfall:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens(PBL) § 29-8 og teknisk forskrift Kap. 9 skal tiltak i PBL Kap. 20 tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Håndtering av avfallet skal dokumenteres ved kvittering fra deponiplass eller som del av virksomhetens internkontrollsystem.

Vedtaket varighet:

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres. Fristene kan ikke forlenges.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Rammetillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, og øvrige definerte parter i saken.

Med hilsen

Malvin Bjørøy
plan- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:

Bekkarvik AS, Driftavegen 7, 5561 BOKN

Knarholmen AS, Driftavegen 7, 5561 BOKN

Rogaland Fylkeskommune, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59 Sentrum, 4001 STAVANGER

Fiskeridirektoratet, Postboks 185 Sentrum, 5804 BERGEN

Kystverket, Postboks 1502, 6025 ÅLESUND

Karmsund Havn IKS, Postboks 186, 5501 HAUGESUND

v/ Kåre Bua Bokn Kommune, Boknatunvegen 37, 5561 BOKN

Museum Stavanger AS

SØKNAD OM TILLATELSE TIL SPRENGING OG PLANERING AV TERRRENG, SAMT FYLLING I SJØ – GNR/BNR 11/327 OG 11/328, ALVESTAD.

AREALPLAN

Regulering : Knarholmen fiskerihavn
Formål : Industri og havn
Fyllingshøyde : Kote +2,0

TEKNISKE ANLEGG

Utslipp : Ingen
Atkomst : Kommunal veg

PLANERING OG FYLLING

Areal : 14 000 m²
Fyllings- og planeringshøyde: Kote +2,0

AVSTAND

Nabogrense : 0 m
Kote høyde : + 2,0 moh

Estetiske krav

Fyllingsskråning skal plastres med sprengstein.

Uttalelser fra andre myndigheter

Bokn kommune har gitt slik tilbakemelding:

Kommunen må ha en fremtidig tilgang til den kommunale ledning, som går inne på eiendom og ut i sjøen, for å sikre et fremtidig vedlikehold, eventuelt en utskiftning. Overhøyde på rør må sikres i henhold de nasjonale normer. Blir dette ikke overholdt må rør legges om, i henhold til normen. Utfylling i sjø - påse at rørledning ikke blir skadet. Kommer ledning i direkte kontakt med utfylling, må utbygger skifte ledning til en mer massiv type som vil tåle påkjenning av steinmasse. Utbygger må i lag med kommunen, foreta en vurdering om dimensjon/kapasitet på eksisterende ledning, før en eventuelt bytter til en mer massiv type. Kommunen må bli kontaktet for å påse at dette arbeid blir utført forsvarlig. All kontakt med kommunal rør-oppkopling skal gå via rørlegger med bl.a. innlevering av rørleggermelding. Overgang privat/kommunal veg må være i henhold til Statens Vegvesens regulativ. Overgang må asfalteres. Blir det skade på kommunal veg, må utbygger ordne opp i dette forhold før det blir anmodet om ferdigattest.

Fylkesmannen i Rogaland har gitt tillatelse etter forurensningsloven. Under saksbehandlingen har Grieg Seafood Rogaland AS og Fiskeridirektoratet avgitt uttaler. Tillatelsen er gitt på vilkår, bla. at det ikke skal foregå arbeider i gyteperioden 15. februar – 15. april og at bunnen skal sikres med duk og siltgardin.

Bokn kommune har gitt samtykke til plassering av fylling inntil deres eiendom 11/185.

Kystverket har gitt samtykke til plassering av fylling inntil moloen.

Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, ber om at det tas hensyn til id 34291, en baustastein/seilmerke. Om det under arbeidet oppdages kulturhistorisk materiale, som kan være vernet eller fredet, må arbeidene straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles.

Fiskarlaget Vest sier i sin uttale at det må unngås spredning av plast og forurensning fra bunn eller masser. Arbeidet bør foregå utenom gyteperioden februar – april og det må tas hensyn til kaste-/låssettingsplassen.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet:

Forholdet er ivaretatt med arbeidsforbud i sjø i gyteperioden og ved at en forhindrer forurensning og spredning av bunnsedimenter.

Klageadgang:

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Med hjemmel i Bokn kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

Søknad, §20-4	
---------------	--

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Planering og fylling	14000	2.12	1,2	6150	7380

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon					
Godkjenning av foretak					
Personlig godkj. ansvarsrett					

DELSUM	
--------	--

TILLEGGSGEBYR	KODE	DELSUM	PROSENTSATS	GEBYR
Ulovlig arbeid				

TOTALT GEBYR	7380
---------------------	-------------

16.01.2018

dato

Ingvill Granodd
saksbehandler

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	21.02.2018	009/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv K1 - 040	Arkivsaknr 18/4
--------------------	----------------	-----------------

TILLATELSE TIL TILTAK ETTER §20-4 - 19/91 - SØRE SUNNALAND, JØSANG - NYBYGG BOD

Vedlegg:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
01.02.2018	REVIDERT SITUASJONSKART.pdf
01.02.2018	AcosSvarInn.xml



BOKN KOMMUNE

Tekniske tenester

Helge Grannes
Radiovegen 22

4044 HAFRSFJORD

Dato: 26.01.2018
Saksbeh: Ingvill Granodd
Saksnr: 17/18-9
Løpenr: 63/18
Arkivkode: GNR 19/91
Deres ref:

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygninglovens § 20-4.

Gjelder: §20-1a. Nybygg. Garasje, uthus, anneks knyttet til fritidsbolig
Byggested: Søre Sunnaland, Jøsang,
Gnr./Bnr. 19/91
Tiltakshaver: Helge Grannes
Ansvarlig søker:
Saken er behandlet som delegert sak nr. 4/18

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 godkjennes søknaden, vedlagt

- tegninger, mottatt 26.01.18
- situasjonskart, mottatt 26.01.18

Søknaden gjelder oppføring av en bod.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs §§ 1-8 og 12-4, om byggeforbud i strandsonen og regulert byggegrense. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Saksbehandlingsgebyr må være betalt før arbeidene kan settes i gang.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Beliggenhet:

Dette tiltak krever ikke utstikking av beliggenhet i plan og høyde, forutsatt at nøyaktig trasé for grense mot nabo er kjent. Søker er ansvarlig for at tiltaket plasseres som omsøkt.

Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket utføres i samsvar med bestemmelser gitt i og i medhold av Plan- og bygningsloven med forskrifter.

Avfall

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 29-8 og teknisk forskrift Kap. 9 skal tiltak i PBL Kap.20 tilfredsstille krav til forsvarlig avfallshåndtering. Håndtering av avfallet skal dokumenteres ved kvittering fra deponiplass som skal innleveres ved søknad om ferdigattest.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og øvrige definerte parter i saken.

Når arbeidet er ferdig, skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest på eget skjema.

Med hilsen

Malvin Bjørøy
plan- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til: Mæland Bygg AS, Terneveien 19A, 4049 HAFRSFJORD
Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59 Sentrum, 4001 Stavanger
Bokn kommune

SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV BOD – GNR/BNR 19/91, JØSANG.

AREALPLAN

Regulering : Sunnlandsstraumen sør
Formål : Fritidsbolig

TEKNISKE ANLEGG

Utslipp : Ingen endring
Atkomst : Ingen endring

BOD

Bebygd grunnflate : 8 m²
Antall etasjer : 1
Takform/vinkel : Saltak

AVSTAND

Nabogrense i sør : 4 m
Nabogrense i øst : 2 m

Estetiske krav:

Lovens krav anses ivaretatt.

Uttalelser fra andre myndigheter:

Opprinnelige tegninger og kart ble oversendt Fylkesmannen for uttale. Fylkesmannen påpeker at boden er 200 % større enn regulert maksstørrelse, og kan gi stor presedens. Det anses også som uheldig å plassere boden i nabogrensen, da det vil innskrenke friområdet. Fylkesmannen fraråder derfor å tillate omsøkte tiltak.

På bakgrunn av Fylkesmannens uttale har tiltakshaver endret søknaden, slik at boden ikke overskrider regulert størrelse og holder en avstand til friområdet på 2 m.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet:

Kommunens naturforvalter har vurdert forholdet etter naturmangfoldsloven og har ingen innvendinger til tiltaket.

Dispensasjoner:

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8, byggeforbudet i strandsonen, og fra reguleringsplanens byggegrense. Søknaden begrunnes slik:

«Plassering av hytta helt i hjørnet av tomta gjør at vi da utnytter tomten bedre og får bedre solforhold på terrassen. At det er ut mot friområde og vil ikke ødelegge for noen, og både nabo og vi får mindre innsyn mot hverandres hytter. Vi trenger god plass til sykler, utemøbler, redskaper med mer. Vi bor hele sommerhalvåret på Bokn. Da blir det selvsagt flere ting og vinterstid har vi sterkt behov for trygg plassering av sykler, hagemøbler, trillebår, redskaper, fiskegrei og annet. Vår hytte ligger i "det gamle hyttefeltet" - etablert for ca 30 år siden. Nærmeste nabo bygsler, og der er det mot stien på 2 meters bredde utforbi vår grense, at vi tenker boden plassert. Andre impliserte nabo har hytten sin 30 m ifra og vil ikke bli plaget, samt at der aldri kan bygges imellom disse hyttene. Hytten vår ligger 2 m fra grensen, som var det tillatte da vi søkte.»

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det er tillatt med bod inntil 8 m² i hytteområdet og den reviderte boden har denne størrelsen. Bodan plasseres 2 m fra friområdet mot øst, men 4 m fra friområdet mot sør. Mot øst bryter dermed plasseringen med regulert byggegrense. Imidlertid er hytta godkjent 2 m fra friområdet, og en vurderer at boden dermed plasseres innenfor det privatiserte området på eiendommen. En plassering vest for hytta vil ødelegge solplassen i vest og den omsøkte plasseringen ødelegger minst av utearealet og skjærer noe for innsyn fra de nærmeste hyttene. Plasseringen vil ikke være nærmere sjøen enn eksisterende hytte og boden er så liten at den vil ikke bli sjenerende for opplevelsen av strandsonen. Bodan vil gi ekstra lagerplass for hytteeierne, uten at den vil være til ulempe for de som benytter friområdet og strandsonen. På denne bakgrunn gis det dispensasjon fra regulert byggegrense og fra byggeforbudet i strandsonen, PBL §§ 1-8 og 12-4.

Klageadgang:

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Byggningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 17/18-9 Gnr/bnr: 19/91

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

Søknad, §20-4	2150
---------------	------

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon		5	1	8200	8200
Godkjenning av foretak					
Personlig godkj. ansvarsrett					

DELSUM	
--------	--

TILLEGGSGEBYR	KODE	DELSUM	PROSENTSATS	GEBYR
Ulovlig arbeid				

TOTALT GEBYR	10350
--------------	-------

26.01.2018

dato

Ingvill Granodd
saksbehandler