

BOKN KOMMUNE FORVALTNINGSSTYRE

MØTEINNKALLING

Møtedato: 31.08.2016
Møtestad: 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
25. august 2016

Emilie Moi Eikje
leiar

Kåre Bua
sekretær

Sakliste

Sak nr.	Saktittel
024/16	Møtebok frå forvaltningsstyremøte 08.06.2016
025/16	Reguleringsplan Føresvik Hamn -vestre del - endeleg handsaming
026/16	Gnr. 10 bnr. 2 - Ottar Borgenvik - frådeling av hyttetomt - dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan
027/16	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - einebustad - klage på vedtak
028/16	Gnr.11 bnr.325 - Nibe AS- einebustad - dispensasjon frå reguleringsføresegnene
029/16	Gnr. 3 bnr. 61 - Janne Ytreland og Magne Ognøy - einebustad - dispensasjon
030/16	Gnr. 23 bnr. 14 og 15 - Grieg Seafood Rogaland - avkjørsle til fylkesvegen - dispensasjon
031/16	Meldingssaker til forvaltningsstyret i møte 31.08.2016.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	31.08.2016	024/16	GRS

Saksansv.: Gro Sørensen	Arkiv: K1-033, K3- &17 Objekt:	Arkivsaknr: 16/18
-------------------------	--------------------------------------	----------------------

Møtebok frå forvaltningsstyremøte 08.06.2016

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Møteboka vert godkjent slik ho ligg føre.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	31.08.2016	025/16	BJL

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: K2-L12 Objekt:	Arkivsaknr 14/119
---------------------	--------------------------	----------------------

Reguleringsplan Føresvik Hamn -vestre del - endeleg handsaming

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	23.02.2014	Johannes Svendsen	Innspel til reguleringsarbeid
2	U	28.02.2014	Hereid Hus Kåre Frøland	Videresender innspill reguleringsplan Føresvik Marina
3	I	26.03.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse til varsel oppstart av reguleringsplan for utviding av sjøareal for vestre del av hamnebassenget Føresvik Marina, Bokn
4	I	07.04.2014	Kystverket	Uttale til varsel om oppstart av reguleringsarbeid - Vestre del av havnebassenget Føresvik Marina
5	I	13.06.2014	Kåre Frøland	Reguleringsplan , 1. gongshandsaming, 2014.06.13
6	I	13.06.2014	Kåre Frøland	Vedlegg til planskildring. 2014.06.13, 1. gongs handsaming
7	I	13.06.2014	Kåre Frøland	Reguleringføresegner. 2014.06.13, 1. gongshandsaming
8	I	13.06.2014	Kåre Frøland	Planbeskrivelse. 2014.06.13, 1. gongshandsaming
10	U	30.06.2014	Hereid Hus	Reguleringsarbeid Føresvik Marina - prinsippvurdering - melding om vedtak
12	I	25.08.2014	Kåre Frøland	Føresvik Marina. Kommentar til Bokn k. sine merknadar.
13	I	26.08.2014	Kåre Frøland	Manglande vedlegg. Førsvik Marina.
14	U	29.08.2014	Hereid Hus	Reguleringsarbeid Føresvik Marina - prinsippvurdering - melding om vedtak
15	U	16.09.2014	Kåre Frøland	Utlegging av reguleringsplan til offentlig høyring.

16	I	17.11.2014	Kåre Frøland	Føresvik Marina
17	I	17.11.2014	Kåre Frøland	Føresvik Marina. Grunnngjeving av avslag.
19	U	09.12.2014	Hereid Hus AS Siv. ark. Kåre Frøland	Reguleringsplan for Føresvik Marina - grunnngjeving for vedtak - vidare arbeid
20	I	19.01.2015	Kåre Frøland	Drøfting av tiltak etter forvaltningsstyret sitt vedtak sak 023/14
22	I	25.01.2015	Oddvar Hognaland	Merknad til nabovarsel.
23	I	25.01.2015	Erling Sæbø	Merknad til nabovarsel.
21	I	06.02.2015	Ole Johnny Hauge	Kommentar til merknad frå nabo, eigar av gnr.9 bnr. 133
24	I	13.03.2015	Kåre Frøland	Planskildring med vedlegg.
25	I	13.03.2015	Kåre Frøland	Reguleringsplan for Føresvik Marina.
26	I	13.03.2015	Kåre Frøland	Reguleringsføresegner.
27	X	08.04.2015		Reguleringsplanforslag Føresvik Marina
28	I	23.04.2015	Kåre Frøland	Molo som byggegrunn
29	I	23.04.2015	Jan Erik Nygaard	Fwd: Føresvik Marina. Brev til rådmannen.
30	U	04.05.2015	Hereid Hus	Fwd: Føresvik Marina. Brev til rådmannen.
31	I	22.06.2015	Kåre Frøland	Reguleringsarbeid Føresvik Marina
32	I	26.08.2015	Kåre Frøland	Føresvik Marina. Reg.best.10.3.15
33	U	26.08.2015	Hereid Hus	Konsulentvurdering av molo.
34	I	21.09.2015	Kåre Frøland	Reguleringsplan Føresvik Marina
36	I	25.09.2015	Kåre Frøland	Føresvik Marina,
35	I	27.09.2015	Kåre Frøland	reguleringsføresegner datert 17.09.15 og planskildring.
37	I	30.09.2015	Morten Sageidet	VS: Føresvik Marina
38	U	05.10.2015	Hereid Hus AS	Plankart for Føresvik Marina - oppmoding om vidare førehaving
40	I	28.03.2016	Kåre Frøland	SV: Framlegg til ny reguleringsplan for Føresvik Marina
39	U	30.03.2016	morten.sageidet@fmro.no,	Reguleringsplan Føresvik Marina - oppmoding om vidare førehaving
41	I	03.04.2016	Kåre Frøland	Reguleringsføresegner m/plankart - Føresvik Marina
42	I	03.04.2016	Kåre Frøland	Vedr. møre om reguleringsplan for Føresvik Marina
44	I	18.04.2016	Kåre Bua	Føresvik marina. Planskildring
46	I	19.04.2016	Ole Johnny Hauge	Føresvik marina.
47	U	18.05.2016	Grunneigarar og naboar etter adresseliste	reguleringsføresegner
48	U	18.05.2016	Fylkesmannen i Rogaland; Kystverket; Rogaland fylkeskommune;	VS: Føresvik Marina. Reg.best.17.4.16

VS: parkeringsoversikt.

Reguleringsplan for Føresvik Marina - 1. gongs handsaming - høyring

Reguleringsplan for Føresvik Marina - 1. gongs handsaming - høyring

			Karmsund Havn; Føresvik velforening v /Hanne Marte Vatnaland; Haugaland Kraft; Statens vegvesen Region Vest; Stavanger Maritime Museum	
49	U	18.05.2016	Haugesunds Avis	Reguleringsplan for Føresvik Marina - 1. gongs handsaming - høyring
50	U	18.05.2016	Bjørn Løvland	Fakturagrunnlag
51	I	13.06.2016	John Arvid Djupesland Haugaland Kraft AS	Reguleringsplan for Føresvik Marina, Bokn kommune, merknader fra Haugaland Kraft AS
52	I	19.06.2016	reg.vest, Ivar Thorkildsen Statens vegvesen	Dokument 16/81174-2 Fv.890 - Uttale til offentlig høyring av reguleringsplan - Føresvik Marina
53	I	28.06.2016	Morten Sageidet Fylkesmannen i Rogaland	Fråsegn til reguleringsplan for Føresvik Marina Gnr: 9/14 m.fl.
54	I	29.06.2016	Styret i Sameiet Føresvik Marina	Kommentarer/innsigelser til Reguleringsplan for Føresvik Marina
55	I	03.07.2016	Oddvar Hognaland	Eigar av GBR: 9/133 - Oddvar Hognaland - merknader til plan
56	I	07.07.2016	Arvid og Agnes Sæbø	Merknad til reguleringsplan for Føresvik Marina
57	I	10.07.2016	Julianne og Johannes Nilssen	Kommentarer til Regulering Føresvik Marina
58	U	11.07.2016	Per Anda	SV: Utsettelse på svarfrist - reguleringsplan Føresvik Marina
60	I	21.07.2016	Fylkesrådmannen v/Per Anda og Paal Kloster	Uttalelse til reguleringsplan - høring
59	U	22.07.2016	Hereid Hus	Reguleringsplan Føresvik Marina - innkomne merknader i høyringsrunden
63	I	16.08.2016	Kåre Bua	VS: Føresvik Molo

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova
Kommuneplanen sin arealdel
Gjeldande reguleringsplan for området

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Bokn kommune vedtek framlegg til reguleringsplan for Føresvik Hamn – vestre del, med plankart dagsett 11.05.2016 og føresegner dagsett 18.08.2016.

Kva saka gjeld:

Framlegg til endring av reguleringsplan for vestre del av hamnebassenget i Føresvik vert fremja for 2. gongs handsaming.

Planområdet omfattar vestre del av hamnebassenget i Føresvik, og omfattar eit areal på ca. 8,1 daa der ca. 4,1 daa er sjøareal.

Kommuneplan for Bokn (kst. 17.12.2013) viser omsøkte planområde med horisontal skravur. Dette tyder at «Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde».

Bakgrunn for saka:

Føremålet med planarbeidet er å betre det sjønære tilbodet til innbuarar og andre brukarar av området ved å:

- 1) Etablere sjøbuer på molo knytt til båtplassar langs sørsida av moloen.
- 2) Betre trafikktryggleiken på tilkomstvegen, m.a. vurdere ei løysing på eksisterande kryss med naustvegen lengre aust. Flytte tilkoplinga mellom molovegen og kommunal veg lengre nord enn eksisterande tilkopling.

Området er i stor grad utbygd. Molo er etablert. Med grunnlag i gjeldande reguleringsplan er 16 naust og tilhøyrande brygger bygde. 1 naust og 2 båtgarsjar er byggemelde og godkjende- og under oppføring. Moloveg er bygd. Ein del utliggarar er montert

Tidlegare kommunal handsaming

I 2014 vart det i sak 017/14 lagt fram ei prinsippvurdering vedkomande endring av reguleringsplanen.

Det var på det tidspunktet fleire tilhøve ved planen som ikkje var tilstrekkeleg avklara, og saka vart derfor lagt fram med fylgjande forslag til vedtak:

1. *Forvaltningsstyret er i prinsippet positiv til omregulering av eksisterande naust til rorbuer og omlegging av tilkomstvegen fram til den kommunale vegen i sør.
Før det vart teke endeleg stode til om planen skal leggjast ut til offentleg ettersyn, må planen endrast/må det gjerast nærare greie for dei punkt som går fram av sakførebuinga.
Planen må vise gangveg/fortau langs den omlagde vegen som i nåverande plan*
2. *Før det vert teke stode til spørsmålet om bygging på den eksisterande moloen, må det dokumenterast at moloen tilfredstiller krava til byggegrunn i høve til § 21-8 i plan- og bygningslova og § 7-2 i TEK 10.*
3. *Administrasjonen får fullmakt til å gjere vedtak om å sende planen på høyring og legge den ut til offentleg ettersyn, dersom planen vert justert og problemstillingane som er peikt på i saksførebuinga vert gjort greie for på ein tilfredstillande måte.*

Ved handsaminga i forvaltningsstyret sitt møte 26.06.2014 vart saka utsett, og ved ny handsaming i møte 27.08.2014, sak 023/14, fekk rådmannen sitt forslag til vedtak ingen stemmer, og fall.

Det vart ikkje fremja noko alternativt forslag til vedtak av utvalet.

Forslagsstillarane ba om grunngjeving for forvaltningsstyret sitt vedtak, som i realiteten innebar at saka om reguleringsendring ikkje vart fremja.

I sak 048/14 vart det gjort fylgjande vedtak:

1. *Grunngjevinga for at rådmannen sitt vedtak fall i sak 023/14 er at planen ikkje er i samsvar med kommuneplanen kva vedkjem bruksendring frå naust til rorbuer. Eventuell bruksendring til rorbuer må avklarast i kommuneplanarbeidet.*
2. *Forvaltningsstyret vil rå til at planen blir lagd ut dersom forslaget om å gjera om eksisterande naust til rorbuer blir teke ut av planen. Før det vert teke endeleg stode til om planen skal leggjast ut til offentleg ettersyn, må planen endrast/må det gjerast nærare greie for dei punkt som går fram av sakførebuinga i sak 023/14. Planen må vise gangveg/fortau langs den omlagde vegen som i nåverande plan*
3. *Før det vert teke stode til spørsmålet om bygging på den eksisterande moloen, må det dokumenterast at moloen tilfredstiller krava til byggegrunn i høve til § 21-8 i plan- og bygningslova og § 7-2 i TEK 10.*
4. *Endra plan blir å leggja fram for forvaltningsstyret til ny handsaming før han kan bli sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.*

I tida etter dette vedtaket vart gjort, har det vore dialog mellom kommunen og forslagstillaren om ulike tilhøve knytt til planframlegget.

I planskildringa til det endelege planframlegget heiter det:

Konsekvensar av forvaltningsstyret sitt vedtak av 27.08.14.

1. *Sameiet «Føresvik Marina» v/styret er ikkje lenger forslagstiller og ynskjer ikkje å bruke meir tid og pengar på vidare planlegging ut over det som allereie er godkjent og opparbeidd. Utan utsikt til vidare utvikling av nausta som rorbuer, ser sameiget heller ingen grunn til å vere med på vidare utvikling i området dersom ikkje rorbuer kan etablerast. Sameiget viser til at eksisterande naust og brygger er godkjende i samsvar med gjeldande reguleringsplan og den vegtraseen som der er vist.*
2. *Svehaug Entreprenør går inn som forslagstillar. Forvaltningsstyret sitt vedtak om å ikkje godkjenne bruksendring av naust til rorbuer blir tatt til fylgje.*
3. *Forslagstillar sin intensjon med planen blir utan rorbuer langt mindre pretensiøs. Varslingsteksten (vedl. A) står ved lag, men omfanget av tiltak blir naturleg nok redusert når det gjeld uteopphaldskvalitetar, gangvegar, parkeringsplassar og rekkefølgekrav som naturleg er knytt til etablering av 16 fritidshus.*
4. *Plankart, reguleringsføresegner og planskildring må dels mykje omarbeidast og blir fremja ut frå dei føresetnadene som no gjeld.*

5. *Forvaltningsstyret har i sitt vedtak sak 048/14 den 04.12.14 sett ulike vilkår for vidare førehaving. M.a. må søkar gjere nærare greie for dei punkt som går fram av saksførebuinga i sak 023/14. Saksførebuinga i sak 023/14 er gjennomgått og kommentert/gjort greie for i vedlegg B. Dette notatet låg til grunn for møte mellom Bokn kommune og forslagstillar den 28.01.15. I notatet går det fram kva som blir tatt med i planforslaget og spesifisert kva ein konkret vart samde om i møtet den 28.01.*
6. *I tida etter overnemnde møter, har forslagstillar (Svehaug Entreprenør) funne det føremålstenleg å få dokumentasjon på at moloen tilfredstiller krava til byggegrunn i høve til §28-1 i plan- og bygningslova og §7-2 i TEK10. Petter J. Rasmussen AS, rådgivende ingeniører og arkitekter har vurderert eksisterande molo og oversendt ei foreløpig løysing som grunnlag for vidare arbeid fram mot arbeidsteikningar (vedl. 18).*

Forvaltningsstyret vedtok i møte 11.05.2016 å leggje framlegget til reguleringsplan for Føresvik Marina ut på høyring i samsvar med § 12- 10 i plan- og bygningslova. Uttalefristen vart sett til 11.07.2016.

Innspel i høyringsrunden

1.gongs vedtaket av reguleringsplanen vart annonsert i Haugesunds Avis og lagt ut på kommunen sine heimesider.

Frist for tilbakemelding vart sett til 11.07.2016.

Offentlege høyringsinstansar og naboar/grunneigarar vart i tillegg varsla direkte med brev.

I høyringsrunden kom det inn uttale frå Haugaland Kraft Nett AS, Statens vegvesen, Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune.

Det kom og inn 4 merknadar frå private.

Innspela er referert i kortform nedanfor med kommentarar.

Dei fullstendige merknadane fylgjer som vedlegg til saka.

Haugaland Kraft Nett AS (14.06.2016)

Haugaland Kraft Nett AS føreset at deira eksisterande nettanlegg vert teke omsyn til i reguleringsarbeidet.

Det vert også gjort merksam på at avhengig av planlagt effektbehov, kan det vera aktuelt med ny nettstasjon/trafokiosk og nye høgspente jordkablar innafor planområdet, men dette kan det først gjevast uttale om når det ligg føre konkrete planar for området.

Kommentar

Merknaden fører ikkje til endringar i planframlegget.

Statens vegvesen (15.06.2016)

Statens vegvesen har ingen merknader til planframlegget.

Fylkesmannen i Rogaland (29.06.2016)

Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader til planframlegget, men gjer merksam på at utfylling i sjø i samsvar med planen, krev eige løyve etter forureiningslova.

Kommentar

I framlegget til reguleringsføresegner er det stilt krav om at det må dokumentarast at moloen er tilstrekkeleg sikker som byggegrunn.

Dette inneber også at det må søkjast løyve etter forureiningslova.

Merknaden frå Fylkesmannen fører ikkje til endringar i planframlegget.

Rogaland fylkeskommune – Regionalplanavdelinga (11.07.2016)

Fylkeskommunen støttar kommunen sitt tidlegare vedtak om ikkje å tillate at eksisterande naust vert regulert om til fritidsbygg.

I forlenginga av dette, gir fylkeskommunen fagleg råd om at kommunen ikkje tillèt overnatting i dei planlagde sjøbuene, og at det vert innført ein maksimal BYA pr sjøbu på maks 15 m².

I tillegg vert det gjeve fagleg råd om fleire tiltak for å sikre ålmenn ferdsle for fotgjengarar på gangvegen gjennom bryggeanlegget, og at det ikkje vert lagt til rette for gateparkering (felt 3).

Kommentar

Pkt 1.1.5 i framlegget til reguleringsføresegne som omhandlar sjøbuene, har fylgjande ordlyd:

1.1.5 Sjøbuer

I området kan det førast opp bygningar med buer for brukarane av småbåthamnene. Buene skal primært nyttast for lagring av utstyr tilknytta fiske og friluftsliv i båt. Innanfor «Sjøbuer1»/«Sjøbuer2» kan det etablerast felles sanitæranlegg.

Bygg må førast opp innanfor dei grensene som er vist i planen. Buene skal utførast med saltak der max. mønehøgde ikkje skal overstige 6,5 m. Det vert lagt vekt på variasjon i høgder, takvinkel og møneretning. Kvart område skal byggast ut etter ein samla og godkjend plan. Takvinkel skal primært vere mellom 32 og 38 grader. Taktekking skal vere i tegl, skifer eller liknande betongprodukt. Fasadar mot hamna skal ha trepanel og farge i kvitt, oker, låveraud eller naturleg grått. Vindauge skal ha ståande format. Mot hamna kan inntil 30% av fasaden ha dør/vindauge eller andre opningar, men likevel utan at preget av sjøbu vert øydelagt.

Ferdig golv kan ligge på kote 2,0. Føresetnaden er at bygningsdeler under kote 2,5 blir utført slik at inntrenging av sjøvatn ikkje vil påføre bygningen skader.

Vegg mot nord må sikrast mot vind og bølgepåverknad. Utføring i betong eller mur blir akseptert dersom det er tilpassa bygga sin stil og samla uttrykk. Tak sin konstruksjon og bruk av festemiddel må ha særleg merksemd. Bygga kan brukast til overnatting og dagopphald for båtbrukarane i hamna. Vatn og avlaup blir ikkje tillatt innlagt. Felles sanitæranlegg og vannpost kan etablerast innanfor område for sjøbuer.

Innanfor område «Sjøbuer2» kan det leggjast til rette for opphald og uformell møteplass under tak. Takform og materialbruk skal tilpassast sjøbuene og må prosjekterast i samla plan for «Sjøbuer 2». Sanitærbygg og uteplass er felles for båthamna sine brukarar/sjøbuer/naust sine eigarar.

Sjøbuene er i hovudsak knytt til småbåtanlegg «SBA1» og har ikkje separate parkeringskrav.

Ved byggemelding må det i samsvar med pbl§28-1 dokumenterast at molo er tilstrekkeleg sikker som byggegrunn. Tilsvarende gjeld for den til ei kvar tid gjeldande byggtekniske forskrift.

Føresegnene opnar opp for at bygga kan nyttast til overnatting, noko som strid mot det kommunen tidlegare har vedteke i høve til nausta som allereie er bygde, slik fylkeskommunen peikar på i si fråsegn.

Det er også opna opp for ei større mønehøgde på desse sjøbuene enn det som går fram av føresegnene til kommuneplanen sin arealdel for naust.

Dette bør korrigerast slik fylkeskommunen gir råd om.

Som det går fram av framlegget til føresegner, er det føresetnaden at kvart område skal byggast ut etter ein samla og godkjend plan, og før bygging kan skje, må det dokumenterast at moloen er tilstrekkeleg sikker som byggegrunn.

Den endelege utforminga av sjøbuene bør derfor utstå og vurderast i tilknytning til handsaminga av detaljplanen som skal lagast.

Føresegnene bør derfor få fylgjande ordlyd:

I området kan det førast opp bygningar med buer for brukarane av småbåthamnene. Buene skal nyttast for lagring av utstyr tilknytta fiske og friluftsliv i båt. Innanfor «Sjøbuer1»/«Sjøbuer2» kan det etablerast felles sanitæranlegg.

Bygg må førast opp innanfor dei grensene som er vist i planen .

Kvart område skal byggast ut etter ein samla plan, som skal godkjennast av kommunen før det kan gjevast byggeløyve. I samband med utarbeiding av planen og oppføring av sjøbuene, må det gjerast greie for, og gjennomføre, tiltak for å sikre ålmenn ferdsle for fotgjengarar på gangvegen gjennom bryggeanlegget .

Utforming og storleik på sjøbuene må vurderast i detaljplanen.

Mønehøgde må ikkje vera større enn 5,0 m målt frå topp innvendig golv. Ferdig golv kan ligge på kote 2,0.

Vegg mot nord må sikrast mot vind og bølgepåverknad. Utføring i betong eller mur blir akseptert dersom det er tilpassa bygga sin stil og samla uttrykk. Tak sin konstruksjon og bruk av festemiddel må ha særleg merksemd. Vatn og avlaup blir ikkje tillate innlagt. Felles sanitæranlegg og vannpost kan etablerast innanfor område for sjøbuer.

Innanfor område «Sjøbuer2» kan det leggjast til rette for opphald og uformell møteplass under tak. Takform og materialbruk skal tilpassast sjøbuene og må prosjekterast i samla plan for «Sjøbuer 2». Sanitærbygg og uteplass er felles for båthamna sine brukarar/sjøbuer/naust sine eigarar.

Sjøbuene er i hovudsak knytt til småbåtanlegg «SBA1» og har ikkje separate parkeringskrav.

Ved byggemelding må det i samsvar med pbl§28-1 dokumenterast at molo er tilstrekkeleg sikker som byggegrunn. Tilsvarande gjeld for den til ei kvar tid gjeldande byggtekniske forskrift.

Pkt. 2.5 i føresegnene når det gjeld parkering vert endre slik at parkeringsplass 3 (langs vegen) utgår.

Dei faglege råda frå Rogaland fylkeskommune skulle med desse endringane vera teke omsyn til.

Styret i Sameiet Føresvik Marina (30.06.2016)

Styret i sameiget protesterer mot at «Føresvik Marina» vert nytta som namnet på planen, og tek elles atterhald om dei deler av planen som råkar deira gards- og bruksnummer.

Dersom bygging på moloen vert tillate, meiner styret at byggehøgda må avgrensas til 5,0 m i samsvar med kommuneplanen.

Lengda på utriggarar må avgrensas til 8 m.

Styret i sameiget legg elles til grunn at dei rekkefylgjekrava som ligg i framlegget til føresegner, vert etterlevd. Det vert også vist til at avslutning av moloen er under all kritikk, og representerer ein tryggleiksrisiko.

Kommentar

Når det gjeld namnet på planen, bør denne i det vidare arbeidet endrast til «Føresvik hamn- vestre del».

Høgda på framtidige bygg på moloen, vert foreslått endra til 5 m, for å samsvara med føresegnene til kommuneplanen sin arealdel, jfr. kommentaren knytt til Rogaland fylkeskommune sine faglege råd.

Når det gjeld kommentarane vedkomande lengda på utriggarar, vert det i føresegnene teke inn at lengd på utriggarar skal godkjennast av Karmsund Havn etter ei maritim vurdering ut frå hamne- og farvasslova.

Framlegget til føresegner inneheld ikkje spesielle rekkefylgjekrav knytt til molo utover at det må dokumenterast at denne tilfredsstiller kravet til byggegrunn før bygging kan tillatast.

Det er foreslått at det skal stillast krav om at utbygging skal skje etter ein samla detaljplan som skal godkjennast av kommunen, jfr. kommentar knytt til faglege råd frå fylkeskommunen.

I denne planen må det visas i detalj både korleis sikring er tenkt utført med omsyn til fallsikring av moloveg, og utførsle av moloen elles.

Kommentarane frå styret i Sameiet Føresvik Marina skulle dermed i det store og heile vera teke omsyn til.

Oddvar Hognaland (03.07.2016)

Eigar av gnr. 9 bnr. 133 gjer merksam på at det ikkje vert gjeve løyve til utriggar aust for eksisterande naust på denne eigedomen.

Han viser samstundes til at han ynskjer å regulere inn 2 nye nausttomter for sal på denne eigedomen.

Kommentar

Det at framlegget til reguleringsplan opnar opp for utlegging av flytebrygger i området, inneber at det ikkje er noko til hinder i planverket etter plan- og bygningslova for utlegging av utriggarar i området.

Derimot regulerer ikkje planen om private rettstilhøve måtte vera til hinder for utlegging av utriggarar, og heller ikkje om hamne- og farvasslova er til hinder for utlegging av slike ut frå vurdering av maritime tilhøve, slik som manøvreringplass, tilflott etc.

Det siste er det Karmsund Havn som må vurdere når det ligg føre konkret søknad.

Det planframlegget som nå ligg føre dekkjer ikkje det området der brevskrivaren ynskjer å dele frå tomter, og det må i så fall fremjast ein eigen plan om dette.

Merknadane frå eigar av gnr. 9 bnr. 133 fører ikkje til endringar i planframlegget.

Arvid og Agnes Sæbø (07.07.2016)

Merknadane går ut på at talet på sjøbuer bør reduseras til 10, og at storleiken på bygg 1 og bygg 2 må reduserast tilsvarande.

Bygga bør ha same møneretning som eksisterande bygg i Føresvik Marina, og mønehøgda må ikkje overstige 4 m.

Nåverande parkeringsplasser for Føresvik Marina må ikkje verta råka av utbygginga på moloen, og lengda på utriggarar innafor småbåtanlegg 1 må ikkje vera meir enn 6 m.

Kommentar

Når det gjeld talet på sjøbuer samt storleik, høgd og plassering av desse og dei andre nye bygga, vert det lagt til grunn at dette skal fastsetjast gjennom vurdering av ein detaljert plan som skal vera godkjent av kommunen før området kan byggjast ut.

Parkeringsdekninga totalt i området vert vurdert tilfredsstillande for den nye utbygginga med dei nye plassane det er gjort greie for. Lengd av utriggarar som kan leggjast ut, må vurderast ut frå maritime tilhøve etter hamne- og farvasslova slik som omsyn til manøvreringplass, tilflott etc.

Det siste er det Karmsund Havn som må vurdere når det ligg føre konkret søknad, jfr. kommentar til merknad frå styret i Sameiet Føresvik Marina.

Merknadane frå Arvid og Agnes Sæbø fører ikkje til endringar i planen utover det det er gjort greie for i kommentaren knytt til merknadane frå Rogaland fylkeskommune og styret i Sameiget Føresvik Marina.

Julianne og Johannes Nilssen (10.07.2016)

I merknadane frå desse vert det vert det peikt på at det må gå fram av reguleringsføresegnene for naust (pkt. 1.1.4) at desse og må gjelde for dei nausta som allereie er ført opp og godkjent.

Vidare vert det bede om at føresegnene for opnar opp for at naust kan nyttast til dagopphald og overnatting for båtbrukarane i hamna.

Det vert og argumentert med at golv i sjøbuene må kunne leggjast på same kotehøgde som dei sjøhusa som allereie er etablert i området.

Kommentar

Reguleringsføresegnene for naust i planen, gjeld for alle naust i planområdet, også for dei som allereie er etablert.

Føresegnene vert justert slik at tillaten mønehøgde vert sett til 5 m, tilsvarende det som gjeld for naust generelt i kommunen ut frå føresegnene til kommuneplanen sin arealdel.

Når det gjeld tillaten høgdeplassering av naust, heiter det i føresegnen til kommuneplanen sin arealdel:

Ved tiltak i strandsona skal veiledningen «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging» leggjast til grunn. Bygg for varig opphald og andre funksjonar, t.d. fritidsbustadar, skal ikkje etablerast lågare enn kote +2,5m. For naust og andre mindre bygningar gjeld kote +2,0 o.k. golv 1 etg.

Kravet er sett etter vurdering av effekten av framtidige klimaendringar, og forventet havnivåstigning som ein av desse verknadane.

Det synest ikkje liggja føre gode nok grunnar til å gjere avvik frå dette kravet som kommunen har vedteke ved rullering av kommuneplanen sin arealdel så seint som 17.12. 2013.

Merknadane frå Julianne og Johannes Nilssen fører ikkje til endringar i planen.

Kommentar til merknadane frå forslagsstillar (16.08.2016)

Med brev dagsett 22.07.2016 vart dei innkomne merknadane sendt over til firmaet som har laga planen og forslagsstillar for evt. kommentarar.

I e-post dagsett 16.08.2016 melder forslagsstillar frå om at plankartet ikkje treng endrast, men det vert foreslått nokre mindre endringar i føresegnene,

Endringane i føresegnene går i korte trekk ut på at namnet på planen vert foreslått endra til «Føresvik Molo», og opninga for å nytta sjøbuene til overnatting vert fjerna.

I tillegg er maks mønehøgde på sjøbuene redusert til 5,5 m, og ferdig golv i sjøbuene er foreslått lagt på kote +1,8, dvs. 20 cm. lågare enn kravet i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel.

Kommentar

Ettersom planframlegget fannar om eit større areal enn sjølve moloen, kan namnet «Føresvik Molo» vera noko missvisande. «Føresvik Hamn – vestre del» vil vera eit meir dekkjande namn. Når det gjeld framlegget til endringar elles (opning for overnatting i sjøbuene og mønehøgde og høgdeplassering av desse), er dette kommentert i tilknytning til merknadane frå fylkeskommunen, Sameiet Føresvik Marina og Julianne og Johannes Nilssen.

Merknadane frå forslagsstillar til planen fører ikkje til endringar i planen utover det som går fram av kommentarane til desse.

Vurdering og konklusjon

Planframlegget ser i all hovudsak ut til å vere i samsvar med kommuneplanen når det gjeld den arealbruken planen legg opp til.

I sak 048/14 vart det mellom anna sett som ein føresetnad for å leggje planen ut til offentleg ettersyn, at planen viser gangveg/fortau langs den omlagde vegen, tilsvarende som i den gjeldande planen.

Den planen som nå vert fremja, viser ikkje fortau/gangveg, og konsulenten argumenterer med at trafikkmengda på denne vegen ikkje tilseier behov for dette.

I føresegnene til kommuneplanen sin arealdel heiter det mellom anna:

I områder for bebyggelse og anlegg kan utbygging ikkje setjast i gong før det er vurdert trong for å sikra etablert infrastrukturiltak som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, tilstrekkelig grøntareal, trafikksikker tilkomst for gåande, syklande og kjøyrande, og offentlege tenester. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt.

Kva som ligg i trafikksikker tilkomst, kan sjølvstund diskutert. Dette må vurderast både i høve til dagens situasjon og ei framtidig utvikling av området.

Det må i samband med dette kunne leggast ei viss vekt på at kommuneplanen sin arealdel viser framtidig bustadområde nord for det området denne planen omfattar, og at den gjeldande reguleringsplanen også viser fortau/gangveg langs den vegen den nye vegen skal erstatte.

På denne bakgrunn synes det på ein måte lite framtidsretta at planendringa legg opp til ein veg utan fortau/gangveg.

På ei anna side, har konsulenten nok rett i at trafikkmengda på vegen vert liten, og omlegginga synes i alle høve å føre til at trafikksikkerleiken vert betre enn det som er tilfelle med vegen som ligg der i dag.

Det må innarbeidast naudsynt rekkefølgekrav når det gjeld kva tid vegomlegginga skal gjennomførast.

Det vert derfor rådd til at det vert teke inn fylgjande rekkefølgjekrav i føresegnene:

Før framtidige bygningar på moloen kan takast i bruk, må ny offentleg kjøreveg veg som vist i planen vera opparbeidd og godkjent.

Ut frå terrengtilhøva på staden, går det fram at den nye vegen vil liggje i ei etter måte stor fylling der den vert knytt til den eksisterande vegen i sør.

Konsulenten har lagt ved utgreiing om dette der han meiner at vegen kan utførast med ei normal fyllingsskråning utan støttemurar.

Dette må det gjerast greie for i detalj når det skal lagast tekniske planar for utførsle.

Når det gjeld kravet om at det skal dokumentert at moloen tilfredsstiller kravet til byggegrunn, legg planframlegget opp til at dette fyrst skal gjerast når det vert aktuelt å fremje ein søknad om bygging på moloen.

Sjølve molokroppen er dimensjonert av eit konsulentfirma med kompetanse på denne typen arbeid, men det ligg ikkje føre undersøking av grunntilhøva under molokroppen som grunnlag for å vurdere faren for grunnbrot.

Dette burde vore gjort som ein del av ROS-analysen, men kostnaden for slik undersøking er så stor at forslagstillaren av planen ynskjer å få avklart plangrunnlaget før slik undersøking vert føreteke.

Moloen har i dag ei utførsle som ikkje er i samsvar med den konsulentutgreiinga som ligg føre.

Det ligg ikkje føre vurdering i høve til naturmangfaldslova.

Dette burde vore gjort.

Ettersom det her er tale om justeringar av ein gjeldande plan, må det likevel kunne akseptert at denne vurderinga manglar.

Når det gjeld parkeringsbehovet, har konsulenten lagt til grunn at naust og sjøbuer ikkje utløyser krav om parkeringsplassar, då desse ikkje er rekna for varig opphald.

I samband med bygging av dei eksisterande nausta, vart det stilt krav om etablering av 15 parkeringsplassar, men ut frå føresegnene til det nye planframlegget ville behovet etter konsulenten si vurdering vera 6 plassar knytt til dette området.

I det resteranda anlegget har konsulenten rekna behovet til 7 parkeringsplassar.

Totalt viser planen 27 parkeringsplassar, der 15 av desse er vist i tilknytning til dei etablerte nausta i samsvar med kravet i samband med godkjenning av desse nausta.

7 av bilplassane er vist som kantparkering langs den nye offentlege vegen.

Parkeringsplassar for anlegget må leggjast på eigen grunn, og parkeringsplassar langs ein veg som vert regulert som offentlig veg kan ikkje reknast inn når behovsdekninga knytt til det private naust-, sjøbu- og småbåtanlegget skal vurderast.

Dersom dei nye reguleringsføresegnene vert lagt til grunn, må likevel behov for parkeringsplassar seiast å vera dekkja utan dei plassane som er vist langs den offentlege vegen.

Ut frå ei totalvurdering rår rådmannen til at planframlegget vert endeleg godkjent med dei endringar som det er gjort greie for i saksførebuinga.



Dok. ref.
14/119-62/K2-L12//BJL

Dato:
08.08.2016

Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del, reguleringsføresegner (Pbl.§12-7)(Justert 18.08.2016 etter utlegging til offentlig ettersyn)

Føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med plangrense.
(Nummerering i parentes viser til kartkodar i Forskrift av 26.juni 2009 om kart, stedfestet informasjon, arealformål.....)

Området vert regulert til fylgjande føremål (Pbl. §12-5)

1.Bygningar og anlegg.

Andre typar bygg og anlegg (1500)

- Småbåtanlegg. Felles(1587)
- Naust(1589)
- Sjøbuer (Uthus) (1589)
- Andre særskilde bygg og anlegg.(1590)
 - Utandørs opphald under tak.Felles
 - Båtgarsjar
 - Sløyehus.

Uteopphaldsareal.(1600)

- Anna uteopphaldsareal. (1690)
- Anna uteopphaldsareal. Felles(1690)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

- Køyreveg. Offentleg (2011)
- Køyreveg. Felles(2011)
- Gangveg/brygge . Felles(2016)
- Annan veggrunn. Grøntareal.(2019)
- Parkeringsplass. Felles.(2080)

Bruk og vern av sjø og vassdrag.

- Hamneområde i sjø(6220)

Hensynsoner i reguleringsplan. Pbl. §12-6

- Sikringssone.Frisikt.(140)

(Nummerering i teksten viser til plankartet si nummerering av dei ulike parsellane.)

§ 1. BYGNINGAR OG ANLEGG. Pbl.§12-5. 1.ledd.

1.1 Andre typar bygg og anlegg .

1.1.1 Småbåtanlegg 1. Felles.

Området skal nyttast som fortøyingssjå for båt og er felles for dei som eig båtplass innanfor arealet «SBA1».

Innanfor «småbåtanlegg 1» kan det etablerast utliggarar med lengde ~~tilpassa avstanden frå brygga og til småbåtanlegget si søre avgrensing~~ som må godkjennast av Karmsund Hamn/Kystverket i kvart høve etter vurdering ut frå krava i hamne- farvasslova.

«SBA1» har plass til ca.16 båtar.

Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor (felles parkeringsareal) parkeringsareal 3 og 4.

Tiltak i sjø skal godkjennast av Kystverket, Karmsund Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Bokn kommune.

1.1.2 Småbåtanlegg 2. Felles.

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og er felles for 9/133 og dei som eig naust i område 1,2 og 3.

Innanfor «småbåtanlegg 2» kan det etablerast utliggarar med lengde ~~slik det er vist på plankartet~~ som må godkjennast av Karmsund Hamn/Kystverket i kvart høve etter vurdering ut frå krava i hamne- farvasslova. «SBA2» har plass til ca.20 båtar. Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor «Parkering 1»

Tiltak i sjø skal godkjennast av Kystverket, Karmsund Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Bokn kommune.

1.1.3 Småbåtanlegg 3.

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og som tilkome til tilgrensande naust og båtgarasjar. Faste eller flytande konstruksjonar må ikkje etablerast dersom det hindrar naudsynt ferdsel i området. Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor «Parkering 4»

1.1.4 Naust 1,2,3,4,5.

Områdene tillates brukt til ~~fritidsbebyggelse~~ naust. Tillatt BYA=35m² og tillatt mønehøyde ~~5,5m~~ 5,0m målt frå topp innvendig golv. Max vindusflate 0,8m².

Parkeringskrav er sett til båtplassane. Naust er knytt til båtplassane og det er ikkje sett eigne parkeringskrav til naust.

1.1.5 Sjøbuer

I området kan det førast opp bygningar med buer for brukarane av småbåthamnene.

Buene skal ~~primært~~ nyttast for lagring av utstyr tilknytta fiske og friluftsliv i båt.

Innanfor «Sjøbuer1»/«Sjøbuer2» kan det etablerast felles sanitæranlegg.

Bygg må førast opp innanfor dei grensene som er vist i planen. ~~Buene skal utførast med saltak der max. mønehøgde ikkje skal overstige 6,5 m. Det vert lagt vekt på variasjon i høgder, takvinkel og møneretning. Kvart område skal byggast ut etter ein samla og godkjend plan. Takvinkel skal primært vere mellom 32 og 38 grader. Taktekking skal vere i tegl, skifer eller liknande betongprodukt. Fasadar mot hamna skal ha trepanel og farge i kvitt, oker, låveraud eller naturleg grått. Vindauge skal ha ståande format. Mot hamna kan inntil 30% av fasaden ha dør/vindauge eller andre opningar, men likevel utan at preget av sjøbu vert øydelagt.~~

~~Ferdig golv kan ligge på kote 2,0. Foresetnaden er at bygningsdeler under kote 2,5 blir utført slik at inntrenging av sjøvatt ikkje vil påføre bygningen skader.~~

Kvart område skal byggast ut etter ein samla plan, som skal godkjennast av kommunen før det kan gjevast byggeløyve. I samband med utarbeiding av planen og oppføring av sjøbuene, må det gjerast greie for, og gjennomføre, tiltak for å sikre ålmenn ferdsle for fotgjengarar på gangvegen gjennom bryggeanlegget.

Utforming og storleik på sjøbuene må vurderast i detaljplanen.

Mønehøgde må ikkje vera større enn 5,0 m målt frå topp innvendig golv. Ferdig golv kan ligge på kote 2,0.

Vegg mot nord må sikrast mot vind og bølgepåverknad. Utføring i betong eller mur blir akseptert dersom det er tilpassa bygga sin stil og samla uttrykk. Tak sin konstruksjon og bruk av festemiddel må ha særleg merksemd. Bygga kan brukast til overnatting og dagopphald for båtbrukarane i hamna. Vatn og avlaup blir ikkje tillatt

innlagt. Felles sanitæranlegg og vannpost kan etablerast innanfor område for sjøbuer.

Innanfor område «Sjøbuer2» kan det leggest til rette for opphald og uformell møteplass under tak. Takform og materialbruk skal tilpassast sjøbuene og må prosjekterast i samla plan for «Sjøbuer 2». Sanitærbygg og uteplass er felles for båthamna sine brukarar/sjøbuer/naust sine eigarar.

Sjøbuene er i hovudsak knytt til småbåtanlegg «SBA1» og har ikkje separate parkeringskrav.

Ved byggemelding må det i samsvar med pbl§28-1 dokumenterast at molo er tilstrekkeleg sikker som byggegrunn. Tilsvarande gjeld for den til ei kvar tid gjeldande byggetekniske forskrift.

1.1.6 Andre særskilde bygg og anlegg.

-Båtgarsjar.

Godkjende byggemeldingar inngår i planen. Bygga skal ha saltak og mønehøgde inntil 6,2 m over kote 1,6. Bruksareal kan vere inntil 60 m².BYA.

- Sløyehus. (nr.3)

Eit enkelt bygg med levegg og tak kan førast opp. Taket sitt høgaste punkt skal ikkje overstige 4 meter over tilliggande planert terreng. BYA tillatast inntil 35 m². Bygget kan førast opp 1 meter frå nabogrensa.

1.3 Uteoppfallsareal.

1.3.1 **Anna uteoppfallsareal.** Området skal tilretteleggast for opphald som uformell møteplass knytt til sløyehuset og andre aktivitetar knytt til fiske og båtliv.

1.4 Fellesføresegner.

1.4.1 Området skal nyttast til maritim rekreasjon.

§2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. Pbl.§12-5. 2.ledd.

2.1 Køyreveg. Offentleg

Området skal nyttast til køyreveg med tilhøyrande anlegg. Molovegen er regulert til 4 meter breidde inkludert 0,25 m grusskulder på kvar side og 3,5 m asfalt.(

Jfr.Vegvesenet si Handbok- 017.»Atkomstveger i boligområder, fartsgrense 30 km/t. Figur C21»

2.2 Køyreveg. Felles.

Området skal nyttast til køyreveg med tilhøyrande anlegg. Vegen er felles for «Naust 1,2,3», brukarar/eigarar av båtplassar innanfor SBA2 og 9/133. Vegen er regulert til 4,0 meter breidde der 0,5 meter på kvar side skal vere grus-skulder. 3,0 meter skal vere køyrebane med grus eller asfalt. Vegen skal vere open for allmenn ferdsel.

2.3 Gangveg/brygge . Felles.

Gangvegar /brygger er felles for alle eigedomar innanfor planområdet. Til dette kjem og eigarar av båtplassar.

Brygger og gangvegar skal ha breidde som vist på plankart og opparbeidast utan hindringar og stengsel av noko slag. Gangbaner og overgangar skal utførast så langt praktisk råd er med universell utforming. Brygger og gangvegar skal vere opne for allmenn ferdsel. Stengsel og anna avgrensing er ikkje tillatt.

2.4 Annan veggrunn. Grøntareal.

Arealet skal opparbeidast slik at vegarealet, gangvegar og tilkoma til Føresvik Marina får eit tiltalende og velstelt preg.

Arealet skal matjorddekkast og tilplantast med lågtvoksende vegetasjon. Vegetasjonen må ikkje skape hindringar i frisiktsoner.

Arbeidet skal vere avslutta og godkjent før naust/sjøbuer kan takast i bruk.

2.5 Parkeringsplassar. Felles.

Parkeringsplassane 1 og2 er felles for «Småbåtanlegg 2» og «Naust 1,2,3».

Parkeringsplassane skal vere ferdigstilte før båtplassar innanfor «Småbåtanlegg 2» blir tatt i bruk.

Parkeringsplassane 3 og 4 er felles for «Sjøbuer 1», «Sjøbuer 2», båtgarasjane, «SBA3», «Naust4», «Naust5» og «Småbåtanlegg 1» (SBA1).

Parkeringsplassane skal vere ferdigstilte før båt plassar innanfor «Småbåtanlegg 1» blir tatt i bruk.

For å dekke trongen for parkeringsplassar til «Småbåtanlegg 1» skal det skal opparbeidast 3 parkerings-plassar pr. 10 båt plassar.

2.6 Hensynsone. Pbl. §12-6. Sikringssone. (140) Frisikt.

Frisiktsone skal etablerast samtidig med veganlegget elles. Område vist som frisiktsone i vegkryss skal ha fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over møtande vegar sitt plan.

2.7 Fellesføresegner.

I samsvar med TEK10 §12-17 skal det ved terrengprang større enn 0,5m sikrast mot fallskader. Der høgdeskilnaden er mindre enn 3m kan anna forsvarleg anordning enn rekkverk eller brystning med 1,0m høgde nyttast. Jfr. Byggteknisk forskrift §8-10. Sikring må vere gjennomført før bygningar og anlegg blir tatt i bruk.

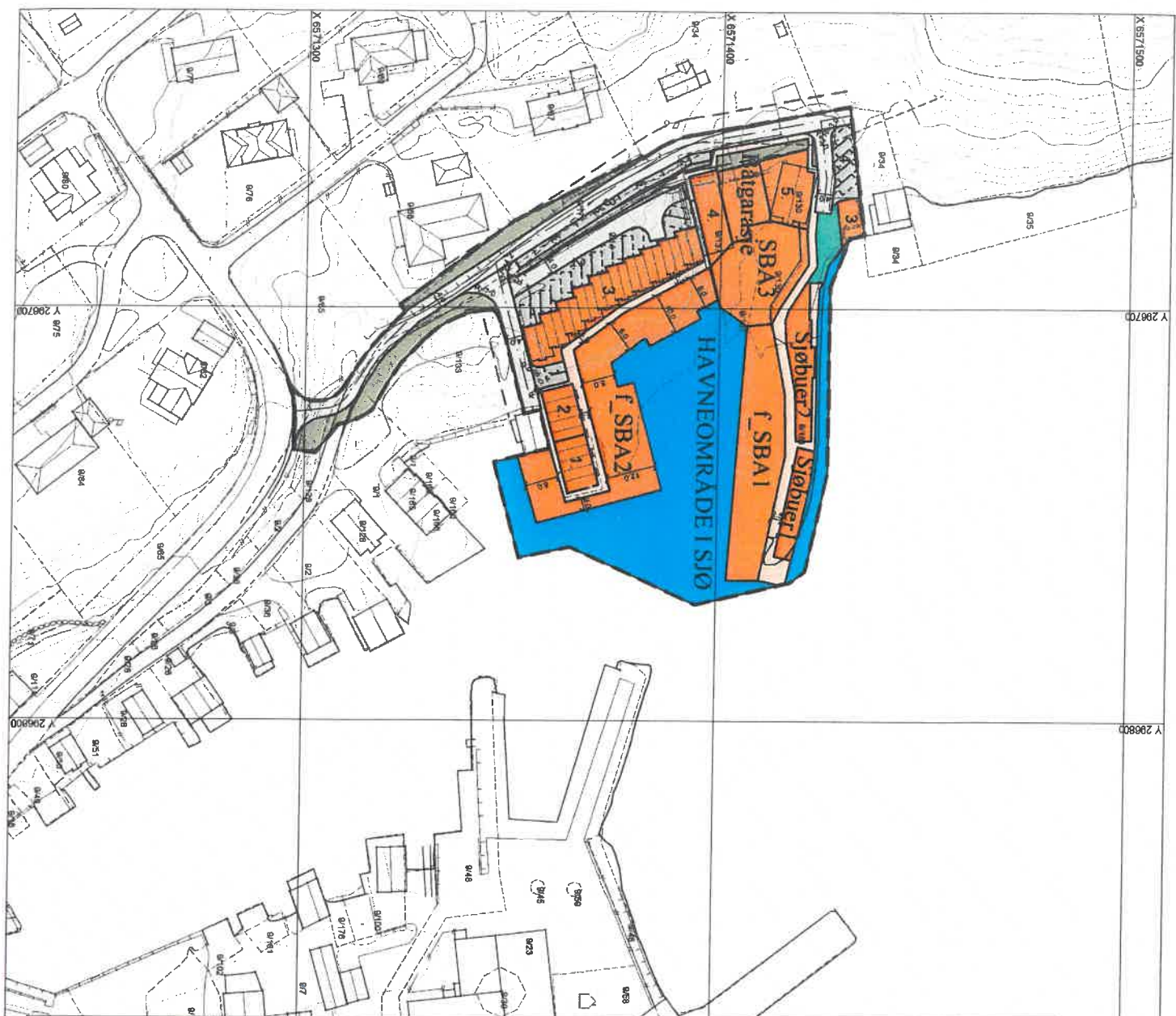
Før framtidige bygningar på moloen kan takast i bruk, må ny offentleg kjøreveg veg som vist i planen vera opparbeida og godkjent.

§6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG. Pbl. §12-5. 6.ledd.

6.1 Hamneområde i sjø

Innanfor området er det ikkje høve til å etablere faste konstruksjonar. Området skal haldast fritt for fortøying av båt, oppankring, bøyer og andre botnfeste. Båtferdsel innanfor området må avgrensast til naudsynt ferdsel til og frå faste båt plassar.

Tiltak i sjø skal godkjennast av Kystverket, Karmsund Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Bokn kommune.



TEGNFORKLARING

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG § 12-5 ledd nr. 1

- Småbånanlegg i sjø
- Utøve / hus / badstue
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Annet utøppholdsareal

2. SAMFERDSELSANL. OG TEKN. INFRASTRUKTUR § 12 - 5. ledd nr. 2

- Kjøleveg
- Gangveg / gangareal
- Annen veggrunn grenseareal
- Parkering

6. BRUK OG VERN I SJØ OG VASSDRAG § 12 - 5. ledd nr. 6

- Havneområde i sjø

LINJESYMBOLER MV.

- Planens avgrensning
- Formliggrense
- Bygrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert sentralinje
- Friskikling
- Regulert parkeringfelt
- Måle- og avstandslinje

Kartgrunnlag: FKB-A (M 1:1 000)
Digitalisering, redigering og grafisk utforming utført av Tysvær kommune

SOSI versjon: 4.5
Koordinatsystem: Euref89, UTM-zone12
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:1000



REGULERINGSEPLAN FOR FØRESVIK MARINA BOKN KOMMUNE

Detaljreguleringseplan i medhold av PBL 2008
MED TILHØRENDE REGULERINGSESTEMMELESEN



Planid : 201402

Kartprodusent:
Resultatortide Teknisk
av Tysvær kommune

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Oppstartstidspunkt: 13.02.2014

Preist for metode: 03.04.2014

Siste revisjon av planmateriale: 01.04.2016

- 1. GANGS BEHANDLING I FORVALTNINGSSTYRET
UTTREGNING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I LIDERSKOMMET
- 2. GANGS BEHANDLING I FORVALTNINGSSTYRET

Kommunestyrets vedtak:

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Hereid Hus

Kåre Frøland

Siv. Arkitekt
kfrøland@online.no Tlf 90141525

SAKS-
NR.

TEGN-
NR.

SAKS-
BEH.
KF

Kåre Bua

Fra: Bjørn Oddvar Madsen <madsen@rrs.no>
Sendt: 16. august 2016 12:36
Til: Kåre Bua
Kopi: Jan Erik Nygaard; Ole Johnny Hauge
Emne: Fwd: Føresvik Molo
Vedlegg: Nytt forslag.pdf; Innsendt forslag med påtegn.pdf; Kommentarer og vurderinger til de merknader som foreligger.odt; Brev fra Siv.ark Kåre Frøland.pdf

Hei igjen.

Svehaug Eiendom as har brukt siv. ark Kåre Frøland ifm reguleringsarbeider i Bokn kommune, men som vedlagte brev fra han viser har han vært indisponert og føler seg "ugild" slik at brev fra deg av 22.7.16 blir besvart av oss. Vi har imidlertid avklart dette med Kåre, og hans kommentarer følger i maillinken.

Vi ser at plankartet ikke trenger å endres og at det er rimelig små endringer som må gjøres for å ivareta de merknader og kommentarer til planforslaget. Vi ser det derfor som mulig nå at vedlagte "planforesegner" kan vedtas slik de framkommer.

I korte trekk er reguleringsføresegnene endret ved at navnet er endret til "føresvik molo", og overnatting/beboelse er tatt ut (det viser seg nå at dette har vært en redigeringsfeil fra Kåre sin side) Videre er tatt ned maks mønehøyde til 5,5 meter, og ferdig golv ned til kote 1,8

Vedlagt følger redigert "reguleringsføresegner"

Påtegnet endringer i "reguleringsføresegnene"

Vurdering av innkomne merknader. Denne er i wordformat, som ev kan endres/tillegges vurderinger fra administrasjonen.

(vi vil gjerne få vite om ev endringer som blir gjort)

Dersom det er behov for mer informasjon eller avklaringer, kan vi stiller i møte på Bokn på kort varsel - utenom uke 34.

Bjørn Oddvar Madsen har vært engasjert av Svehaug Eiendom as i denne forbindelse.

----- Forwarded message -----

From: Kåre Frøland <kfroland@online.no>

Date: 2016-08-16 9:06 GMT+02:00

Subject: SV: Føresvik Molo

To: Bjørn Oddvar Madsen <madsen@rrs.no>

Bjørn Oddvar.

Godt jobba!

Eg har nokre små kommentarar. (Scannaren min tok ferie i går og gidd ikkje lenger å ta kontakt med laptopen.

Kommentarane er enkle:

Reg.føresegnene ser ok-ut. Fylkeskommunen sine kommentarar om barn/unge osv viser mest at dei har hatt god tid nett no.

Kommentarane til merknadane: Berre småting: Johannes Nilssen..Din kommentar "ut fra en totalvurdering..ber vi?/ har Johannes..endra merknaden??"

Sameiget sin merknad: Den 3.siste linja i din kommentar...

Slik det ser ut, skal det etter kommentarane ikkje gjerast endringar i plankartet.

Mvh

Kåre

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Bjørn Oddvar Madsen [<mailto:madsen@rrs.no>]

Sendt: 16. august 2016 00:53

Til: kfroland@online.no

Emne: Føresvik Molo

Se vedlagt påbegynt kommentar og vurdering i word som kan endres, samt innsendt planforslag med påtegning, og redigert planforslag.

Vennligst kvalitetsikre dette asap.

--

Bjørn Oddvar Madsen
Forretningsutvikler
Rogaland Ressurssenter as
M. +4797040012

--

Bjørn Oddvar Madsen
Forretningsutvikler
Rogaland Ressurssenter as
M. +4797040012

REGULERINGSPLAN FOR «FØRESVIK MOLO», BOKN KOMMUNE.

REGULERINGSFØRESEGNER. (Pbl. §12-7)

Føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med plangrense.

(Nummerering i parentes viser til kartkodar i Forskrift av 26.juni 2009 om kart, stedfestet informasjon, arealformål.....)

Området vert regulert til fylgjande føremål (Pbl. §12-5)

1.Bygningar og anlegg.

Andre typar bygg og anlegg (1500)

- Småbåtanlegg. Felles(1587)
- Naust(1589)
 - Sjøbuer (Uthus) (1589)
- Andre særskilde bygg og anlegg.(1590)
 - Utandørs opphald under tak.Felles
 - Båtgarasjar
 - Sløyehus.

Uteopphaldsareal.(1600)

- Anna uteopphaldsareal. (1690)
- Anna uteopphaldsareal. Felles(1690)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

- Køyreveg. Offentleg (2011)
- Køyreveg. Felles(2011)
- Gangveg/brygge . Felles(2016)
- Annan veggrunn. Grøntareal.(2019)
- Parkeringsplass. Felles.(2080)

Bruk og vern av sjø og vassdrag.

- Hamneområde i sjø(6220)

Hensynsoner i reguleringsplan. Pbl. §12-6

- Sikringssone.Frisikt.(140)

(Nummerering i teksten viser til plankartet si nummerering av dei ulike parsellane.)

§ 1. BYGNINGAR OG ANLEGG. Pbl. §12-5. 1.ledd.

1.1 Andre typar bygg og anlegg .

1.1.1 Småbåtanlegg 1. Felles.

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og er felles for dei som eig båtplass innanfor arealet «SBA1».

Innanfor «småbåtanlegg 1» kan det etablerast utliggarar med lengde tilpassa avstanden frå brygga og til småbåtanlegget si søre avgrensing. «SBA1» har plass til ca.16 båtar.

Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor (felles parkeringsareal) parkeringsareal 3 og 4.

Tiltak i sjø skal godkjennast av Kystverket, Karmsund Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Bokn kommune.

1.1.2 Småbåtanlegg 2. Felles.

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og er felles for 9/133 og dei som eig naust i område 1,2 og 3.

Innanfor «småbåtanlegg 2» kan det etablerast utliggarar med lengde slik det er vist på plankartet. «SBA2» har plass til ca.20 båtar. Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor «Parkering 1»

Tiltak i sjø skal godkjennast av Kystverket, Karmsund Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Bokn kommune.

1.1.3 Småbåtanlegg 3.

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og som tilkome til tilgrensande naust og båtgarasjar. Faste eller flytande konstruksjonar må ikkje etablerast dersom det hindrar naudsynt ferdsel i området. Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor «Parkering 4»

1.1.4 Naust 1,2,3,4,5.

Områdene tillates brukt til naust. Tillatt nybygg maksimalt BYA=35m² og tillatt mønehøyde 5,5m. Max vindusflate 0,8m².

Parkeringskrav er sett til båtplassane. Naust er knytt til båtplassane og det er ikkje sett eigne parkeringskrav til naust.

1.1.5 Sjøbuer

I området kan det først opp bygningar med buer for brukarane av småbåthamnene. Buene skal primært nyttast for lagring av utstyr tilknytta fiske og friluftsliv i båt. Innanfor «Sjøbuer1»/«Sjøbuer2» kan det etablerast felles sanitæranlegg.

Bygg må først opp innanfor dei grensene som er vist i planen. Buene skal utførast med saltak der max. mønehøgde ikkje skal overstige 5,5 m. Det vert lagt vekt på variasjon i høgder, takvinkel og møneretning. Kvart område skal byggast ut etter godkjend plan. Takvinkel skal primært vere mellom 32 og 38 grader. Taktekking skal vere i tegl, skifer eller liknande betongprodukt. Fasadar mot hamna skal ha trepanel og farge i kvitt, oker, låveraud eller naturleg grått. Vindauge skal ha ståande format. Mot hamna kan inntil 30% av fasaden ha dør/vindauge eller andre opningar, men likevel utan at preget av sjøbu vert øydelagt.

Ferdig golv kan ligge på kote 1,8. Føresetnaden er at bygningsdeler under kote 2,5 blir utført slik at inntrenging av sjøvatt ikkje vil påføre bygningen skader.

Vegg mot nord må sikrast mot vind og bølgepåverknad. Utføring i betong eller mur blir akseptert dersom det er tilpassa bygga sin stil og samla uttrykk. Tak sin konstruksjon og bruk av festemiddel må ha særleg merksemd. Bygga kan brukast til dagopphald for båtbrukarane i hamna. Vatn og avlaup blir ikkje tillatt innlagt. Felles sanitæranlegg og vannpost kan etablerast innanfor område for sjøbuer.

Innanfor område «Sjøbuer2» kan det leggst til rette for opphald og uformell møteplass under tak. Takform og materialbruk skal tilpassast sjøbuene og må prosjekterast i samla plan for «Sjøbuer 2». Sanitærbygg og uteplass er felles for båthamna sine brukarar/sjøbuer/naust sine eigarar.

Sjøbuene er i hovudsak knytt til småbåtanlegg «SBA1» og har ikkje separate parkeringskrav.

Ved byggemelding må det i samsvar med pbl§28-1 dokumenterast at molo er tilstrekkeleg sikker som byggegrunn. Tilsvarande gjeld for den til ei kvar tid gjeldande byggtekniske forskrift.

1.1.6 Andre særskilde bygg og anlegg.

-Båtgasjar.

Godkjende byggemeldingar inngår i planen. Bygga skal ha saltak og mønehøgde inntil 6,2 m over kote 1,6. Bruksareal kan vere inntil 60 m².BYA.

- Sløyehus. (nr.3)

Eit enkelt bygg med levegg og tak kan først opp. Taket sitt høgaste punkt skal ikkje overstige 4 meter over tiliggjande planert terreng. BYA tillatast inntil 35 m². Bygget kan først opp 1 meter frå nabogrensa.

1.3 Uteopphaldsareal.

1.3.1 Anna uteopphaldsareal. Området skal tilretteleggast for opphald som uformell møteplass knytt til sløyehuset og andre aktivitetar knytt til fiske og båtliv.

1.4 Fellesføresegner.

1.4.1 Området skal nyttast til maritim rekreasjon.

§2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. Pbl.§12-5. 2.ledd.

2.1 Køyreveg. Offentleg

Området skal nyttast til køyreveg med tilhøyrande anlegg. Molovegen er regulert til 4 meter bredde inkludert 0,25 m grusskulder på kvar side og 3,5 m asfalt.(Jfr.Vegvesenet si Handbok-017.»Atkomstveger i boligområder, fartsgrense 30 km/t. Figur C21»

2.2 Køyreveg. Felles.

Området skal nyttast til køyreveg med tilhøyrande anlegg. Vegen er felles for «Naust 1,2,3», brukarar/eigarar av båtplassar innanfor SBA2 og 9/133. Vegen er regulert til 4,0 meter bredde der 0,5 meter på kvar side skal vere grus-skulder. 3,0 meter skal vere køyrebane med grus eller asfalt. Vegen skal vere open for allmenn ferdsel.

2.3 Gangveg/brygge . Felles.

Gangvegar /brygger er felles for alle eigedomar innanfor planområdet. Til dette kjem og eigarar av båtplassar.

Brygger og gangvegar skal ha bredde som vist på plankart og opparbeidast utan hindringar og stengsel av noko slag. Gangbaner og overgangar skal utførast så langt praktisk råd er med universell utforming. Brygger og gangvegar skal vere opne for allmenn ferdsel. Stengsel og anna avgrensing er ikkje tillatt.

2.4 Annan veggrunn. Grøntareal.

Arealet skal opparbeidast slik at vegarealet, gangvegar og tilkoma til Føresvik Marina får eit tiltalande og velstelt preg.

Arealet skal matjorddekkast og tilplantast med lågtvoksande vegetasjon. Vegetasjonen må ikkje skape hindringar i frisiktsoner.

Arbeidet skal vere avslutta og godkjent før naust/sjøbuer kan takast i bruk.

2.5 Parkeringsplassar. Felles.

Parkeringsplassane 1 og2 er felles for «Småbåtanlegg 2» og «Naust 1,2,3».

Parkeringsplassane skal vere ferdigstilte før båtplassar innanfor «Småbåtanlegg 2» blir tatt i bruk.

Parkeringsplassane 3 og4 er felles for «Sjøbuer 1»,»Sjøbuer2», båtgarasjane,»SBA3», «Naust4»,«Naust5» og «Småbåtanlegg 1»(SBA1).

Parkeringsplassane skal vere ferdigstilte før båtplassar innanfor «Småbåtanlegg 1» blir tatt i bruk.

For å dekke trongen for parkeringsplassar til «Småbåtanlegg1» skal det opparbeidast 3 parkerings-plassar pr.10 båtplassar.

2.6 Hensynsone. Pbl.§12-6.Sikringssone. (140)Frisikt.

Frisiktsone skal etablerast samtidig med veganlegget elles. Område vist som frisiktsone i vegkryss skal ha fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over møtande vegar sitt plan.

2.7 Fellesføresegner.

I samsvar med TEK10 §12-17 skal det ved terrengprang større enn 0,5m sikrast mot fallskader. Der høgdeskilnaden er mindre enn 3m kan anna forsvarleg anordning enn rekkverk eller brystning med 1,0m høgde nyttast. Jfr. Byggt teknisk forskrift §8-10. Sikring må vere gjennomført før bygningar og anlegg blir tatt i bruk.

§6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG. Pbl.§12-5. 6.ledd.

6.1 Hamneområde i sjø

Innanfor området er det ikkje høve til å etablere faste konstruksjonar. Området skal haldast fritt for fortøying av båt, oppankring, bøyer og andre botnfeste. Båtferdsel innanfor området må avgrensast til naudsynt ferdsl til og frå faste båtplassar.

Tiltak i sjø skal godkjennast av Kystverket, Karlsund Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Bokn kommune.

Siv.ark. Kåre Frøland

15.08.2016

Molo

REGULERINGSPLAN FOR «FØRESVIK MARINA», BOKN KOMMUNE.

REGULERINGSFØRESEGNER. (Pbl. §12-7)

Føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med plangrense.

(Nummerering i parentes viser til kartkodar i Forskrift av 26.juni 2009 om kart, stedfestet informasjon, arealformål.....)

Området vert regulert til fylgjande føremål (Pbl. §12-5)

1. Bygningar og anlegg.

Andre typar bygg og anlegg (1500)

- Småbåtanlegg. Felles(1587)
- Naust(1589)
 - Sjøbuer (Uthus) (1589)
- Andre særskilde bygg og anlegg.(1590)
 - Utandørs opphald under tak.Felles
 - Båtgarasjar
 - Sløyehus.

Uteopphaldsareal.(1600)

- Anna uteopphaldsareal. (1690)
- Anna uteopphaldsareal. Felles(1690)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

- Køyreveg. Offentleg (2011)
- Køyreveg. Felles(2011)
- Gangveg/brygge . Felles(2016)
- Annan veggrunn. Grøntareal.(2019)
- Parkeringsplass. Felles.(2080)

Bruk og vern av sjø og vassdrag.

- Hamneområde i sjø(6220)

Hensynsoner i reguleringsplan. Pbl. §12-6

- Sikringssone.Frisikt.(140)

(Nummerering i teksten viser til plankartet si nummerering av dei ulike parsellane.)

§ 1. BYGNINGAR OG ANLEGG. Pbl.§12-5. 1.ledd.

1.1 Andre typar bygg og anlegg .

1.1.1 Småbåtanlegg 1. Felles.

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og er felles for dei som eig båtplass innanfor arealet «SBA1».

Innanfor «småbåtanlegg 1» kan det etablerast utliggarar med lengde tilpassa avstanden frå brygga og til småbåtanlegget si søre avgrensing. «SBA1» har plass til ca.16 båtar.

Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor (felles parkeringsareal) parkeringsareal 3 og 4.

Tiltak i sjø skal godkjennast av Kystverket, Karmsund Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Bokn kommune.

1.1.2 Småbåtanlegg 2. Felles.

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og er felles for 9/133 og dei som eig naust i område 1,2 og 3.

Innanfor «småbåtanlegg 2» kan det etablerast utliggarar med lengde slik det er vist på plankartet. «SBA2» har plass til ca.20 båtar. Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor «Parkering 1»

Tiltak i sjø skal godkjennast av Kystverket, Karmsund Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Bokn kommune.

1.1.3 Småbåtanlegg 3.

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og som tilkome til tilgrensande naust og båtgarasjar. Faste eller flytande konstruksjonar må ikkje etablerast dersom det hindrar naudsynt ferdsel i området. Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor «Parkering 4»

1.1.4 Naust 1,2,3,4,5.

Områdene tillates brukt til fritidsbebyggelse naust. Tillatt BYA=35m² og tillatt mønehøyde 5,5m. Max vindusflate 0,8m².

kybygg maksimalt

Parkeringskrav er sett til båtplassane. Naust er knytt til båtplassane og det er ikkje sett eigne parkeringskrav til naust.

1.1.5 Sjøbuer

I området kan det **førast** opp bygningar med buer for brukarane av småbåthamnene. Buene skal primært nyttast for lagring av utstyr tilknytta fiske og friluftsliv i båt. Innanfor «Sjøbuer1»/«Sjøbuer2» kan det etablerast felles sanitæranlegg.

Bygg må **førast** opp innanfor dei grensene som er vist i ^{Sis}planen. Buene skal **utførast** med saltak der max. mønehøgde ikkje skal overstige 6,5 m. Det vert lagt vekt på variasjon i høgder, takvinkel og møneretning. Kwart område skal byggast ut etter ein ~~ein~~ samla og godkjend plan. Takvinkel skal primært vere mellom 32 og 38 grader. Takteking skal vere i tegl, skifer eller liknande betongprodukt. Fasadar mot hamna skal ha trepanel og farge i kvitt, oker, låveraud eller naturleg grått. Vindauge skal ha ståande format. Mot hamna kan inntil 30% av fasaden ha dør/vindauge eller andre opningar, men likevel utan at preget av sjøbu vert øydelagt.

Ferdig golv kan ligge på kote ^{1,2}2,0. Føresetnaden er at bygningsdeler under kote 2,5 blir utført slik at inntrenging av sjøvatn ikkje vil påføre bygningen skader.

Vegg mot nord må sikrast mot vind og bølgepåverknad. Utføring i betong eller mur blir akseptert dersom det er tilpassa bygga sin stil og samla uttrykk. Tak sin konstruksjon og bruk av festemiddel må ha særleg merksemd. Bygga kan brukast til overnatting og dagopphald for båtbrukarane i hamna. Vatn og avlaup blir ikkje tillatt innlagt. Felles sanitæranlegg og vannpost kan etablerast innanfor område for sjøbuer.

Innanfor område «Sjøbuer2» kan det leggst til rette for opphald og uformell møteplass under tak. Takform og materialbruk skal tilpassast sjøbuene og må prosjekterast i samla plan for «Sjøbuer 2». Sanitærbygg og uteplass er felles for båthamna sine brukarar/sjøbuer/naust sine eigarar.

Sjøbuene er i hovudsak knytt til småbåtanlegg «SBA1» og har ikkje separate parkeringskrav.

Ved byggemelding må det i samsvar med pbl§28-1 dokumenterast at molo er tilstrekkeleg sikker som byggegrunn. Tilsvarande gjeld for den til ei kvar tid gjeldande byggtekniske forskrift.

1.1.6 Andre særskilde bygg og anlegg.

-Båtgarasjar.

Godkjende byggemeldingar inngår i planen. Bygga skal ha saltak og mønehøgde inntil 6,2 m over kote 1,6. Bruksareal kan vere inntil 60 m².BYA.

- Sløyehus. (nr.3)

Eit enkelt bygg med levegg og tak kan **førast** opp. Taket sltt høgaste punkt skal ikkje overstige 4 meter over tilliggande planert terreng. BYA tillatast inntil 35 m². Bygget kan **førast** opp 1 meter frå nabogrensa.

1.3 Uteopphaldsareal.

1.3.1 Anna uteopphaldsareal. Området skal tilretteleggast for opphald som uformell møteplass knytt til sløyehuset og andre aktivitetar knytt til fiske og båtliv.

1.4 Fellesføresegner.

1.4.1 Området skal nyttast til maritim rekreasjon.

§2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. Pbl.§12-5. 2.ledd.

2.1 Køyreveg. Offentleg

Området skal nyttast til køyreveg med tilhøyrande anlegg. Molovegen er regulert til 4 meter bredde inkludert 0,25 m grusskulder på kvar side og 3,5 m asfalt.(Jfr.Vegvesenet si Handbok-017.»Atkomstveger i boligområder, fartsgrense 30 km/t. Figur C21»

2.2 Køyreveg. Felles.

Området skal nyttast til køyreveg med tilhøyrande anlegg. Vegen er felles for «Naust 1,2,3», brukarar/eigarar av båtplassar innanfor SBA2 og 9/133. Vegen er regulert til 4,0 meter bredde der 0,5 meter på kvar side skal vere grus-skulder. 3,0 meter skal vere køyrebane med grus eller asfalt. Vegen skal vere open for allmenn ferdsel.

2.3 Gangveg/brygge . Felles.

Gangvegar /brygger er felles for alle eigedomar innanfor planområdet. Til dette kjem og eigarar av båtplassar.

Brygger og gangvegar skal ha bredde som vist på plankart og opparbeidast utan hindringar og stengsel av noko slag. Gangbaner og overgangar skal utførast så langt praktisk råd er med universell utforming. Brygger og gangvegar skal vere opne for allmenn ferdsel. Stengsel og anna avgrensing er ikkje tillatt.

2.4 Annan veggrunn. Grøntareal.

Arealet skal opparbeidast slik at vegarealet, gangvegar og tilkoma til Føresvik Marina får eit tiltalande og velstelt preg.

Arealet skal matjorddekkast og tilplantast med lågtvoksande vegetasjon. Vegetasjonen må ikkje skape hindringar i frisktsoner.

Arbeidet skal vere avslutta og godkjent før naust/sjøbuer kan takast i bruk.

2.5 Parkeringsplassar. Felles.

Parkeringsplassane 1 og2 er felles for «Småbåtanlegg 2» og «Naust 1,2,3».

Parkeringsplassane skal vere ferdigstilte før båtplassar innanfor «Småbåtanlegg 2» blir tatt i bruk.

Parkeringsplassane 3 og4 er felles for «Sjøbuer 1»,»Sjøbuer2», båtgarsjane,»SBA3», «Naust4»,«Naust5» og «Småbåtanlegg 1»(SBA1).

Parkeringsplassane skal vere ferdigstilte før båtplassar innanfor «Småbåtanlegg 1» blir tatt i bruk.

For å dekke trongen for parkeringsplassar til «Småbåtanlegg1» skal det opparbeidast 3 parkerings-plassar pr.10 båtplassar.

2.6 Hensynsone. Pbl.§12-6.Sikringssone. (140)Frisikt.

Frisiktsone skal etablerast samtidig med veganlegget elles. Område vist som frisiktsone i vegkryss skal ha fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over møtande vegar sitt plan.

2.7 Fellesføresegner.

I samsvar med TEK10 §12-17 skal det ved terrengprang større enn 0,5m sikrast mot fallskader. Der høgdeskilnaden er mindre enn 3m kan anna forsvarleg anordning enn rekkverk eller brystning med 1,0m høgde nyttast. Jfr. Byggt teknisk forskrift §8-10. Sikring må vere gjennomført før bygningar og anlegg blir tatt i bruk.

§6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG. Pbl.§12-5. 6.ledd.

6.1 Hamneområde i sjø

Innanfor området er det ikkje høve til å etablere faste konstruksjonar. Området skal haldast fritt for fortøying av båt, oppankring, bøyer og andre botnfeste. Båtferdsel innanfor området må avgrensast til naudsynt ferdseil til og frå faste båtplassar.

Tiltak i sjø skal godkjennast av Kystverket, Karmsund Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Bokn kommune.

Siv.ark. Kåre Frøland

17.04.2016

15.08.2016

Kommentarer og vurderinger til de merknader som foreligger

Statens vegvesen

Statens vegvesen har ingen merknader til planframlegget.

Fylkesmannen i Rogaland

Fylkesmannen har ingen vesentlige merknader til planen slik den ligg føre.

Haugaland Kraft

Haugaland Kraft forutsetter at eksisterende nettanlegg blir hensyntatt i reguleringsarbeidet

Haugaland Kraft vil kunne uttale seg når strømforsyningsanlegg til området har konkrete planer.

Vurdering

Eksisterende nettanlegg er hensyntatt i reguleringsarbeidet.

Fylkesrådmannen i Rogaland

Regionalplanavdelingen i Rogaland Fylkeskommune har gitt Bokn kommune støtte i å ikke åpne for at allerede bygde naust kan tillates omregulert til fritidsbebyggelse. De sier videre at begrepet «sjøbod» er uheldig når disse samtidig foreslås tillatt brukt til overnatting.

Vurdering.

Planstiller har tatt ut at overnatting kan tillates både i eksisterende naust og nye sjøboder.

Videre mener Rogaland Fylkeskommune at størrelse og utforming er av betydning for å hindre bruksendring over tid og at bestemmelsene bør angi maks høyde for å unngå at bygget får to etasjer.

Vurdering

Planstiller har endret mønehøyde til maks 5,5 meter., og med vekt på variert uttrykk slik at mønehøyde vil variere mellom 3,5 og 5,5 meter.

Fylkesrådmannen er bekymret for trygg rømning om sjøbodene får anledning til overnatting. Videre er fylkesrådmannen bekymret for at planen sannsynligvis ikke har slukkevann i sjøbodene.

Vurdering

Planstiller har tatt ut overnatting og beboelse i planen og derfor blir sikkerhetsaspektet omkring brann og rømning, samt slukkevannsproblematikk ikke så aktuelt. Det blir etablert sanitæranlegg og vannposter til rengjøring av båter og fiskeredskaper, slik at slukkevann er tilgjengelig. Eksisterende kai er laget med langsgående kaiskjørt, med god anledning for å komme opp av sjøen om man faller ut.

Fylkeskommunen støtter intensjonen om å skape liv i havna, og at allmenn tilgjengelighet i strandsonen sikres. Videre at møtepunkter blir etablert med bord og benk slik at man kan ta en kaffekopp og brødslike, mens man for eksempel driver med stangfiske.

Vurdering

Planstiller har hensyntatt for å sikre allmenn ferdsel på moloen, ved at bredde og opparbeidelse ikke hindrer ferdsel av noko slag, samt så langt råd er gitt mulighet også for rullestol. Videre er regulert et sløyehus med levegg og tak på inntil 35 m², for allmenn benyttelse.

Rogaland fylkeskommune har meninger også om parkeringssituasjonen i Føresvik og mener at kommunen som en del av stedsutviklingsarbeidet for Føresvik ser på mulighet for en god parkering som kan brukes av flere av funksjonene i Føresvik. Videre mener fylkeskommunen at det er viktigere med et egnet sted for å laste av folk og varer ved marinaen, enn parkeringsplasser som det synest å være nok av inne på anlegget.

Vurdering.

Det er hensyntatt 3 parkeringsplasser pr 10 båtplasser i planarbeidet, som synest å være nok. Erfaringsmessig i eksisterende anlegg er denne brøken mer enn nok.

Julianne og Johannes Nilssen

Julianne og Johannes Nilssen mener at reguleringsbestemmelsene for 1.1.4 Naust ikke bør omfatte eksisterende godkjent og bygde naust.

Vurdering

Planstiller har endret teksten i reguleringsbestemmelsene slik at BYA ikke gjelder eksisterende bygg.

Julianne og Johannes Nilssen mener videre at bygga kan brukast til dagsopphold og overnatting for båtbrukarane i havna.

Vurdering

Ut fra en totalvurdering Julianne og Johannes Nilssen trekke denne kommentaren og planstiller tar ut bestemmelsene om mulighet for beboelse i sjøbodene.

Tilslutt har Julianne og Johannes Nilssen mener at det bør etterstrebes en lavere gulvkote på sjøboder da brukervennlighet fra båt til bygg blir vanskeliggjort med med kotehøyde 2.

Vurdering

Planstiller har redusert kotehøyde til 1,8 for å øke brukervennlighet og tilgjengelighet. Konstruksjonene opptil kote 2,5 blir utført slik at sjøvann ved springflo ikke kan gjøre skade.

Arvid og Agnes Sæbø

Arvid og Agnes Sæbø mener at antall sjøboder bør reduseres til 10 stk for å ta hensyn til frisiktsone, og at møneretning skal være samme som eksisterende bygg i Føresvik Marina.

Vurdering

Frisiktsonen er vurdert av maritim sakkyndige som ikke har merknader til frisiktsonen. Planstiller har hensyntatt variasjon i takvinkel og møneretning, i samsvar med eksisterende bebyggelse i Føresvik.

Videre mener Arvid og Agnes Sæbø at nåværende område for parkering til etablerte naust ikke blir berørt.

Vurdering

Det er hensyntatt 3 parkeringsplasser pr 10 båtplasser i planarbeidet, som synest å være nok. Erfaringsmessig i eksisterende anlegg er denne brøken mer enn nok. Det vises også til vedlegg 15 og 16.

Tilslutt mener Agnes og Arvid Sæbø at uteriggere innenfor småbåtanlegg 1 (SBA1) bør ta hensyn til plass i havneområdet.

Vurdering

Forslagstiller har hensyntatt at det etableres uteriggere med lengde tilpassa avstanden frå brygga og til småbåtanleggets si søre avgrensing, og på bakgrunn av dette blir noe varierende lengde.

Oddvar Hognaland

Oddvar Hognaland vil ikke gi tillatelse til utrigger øst av bestående naust på gnr9, bnr 133.

Vurdering

Det er tinglyst avtale som ligger som vedlegg 12 i planforslaget som omtaler bla.disse uteriggere, og dette er en privatrettslig sak som ikke berører planarbeidet.

Styret i Sameiet Føresvik Marina

Det er fra sameiet Føresvik Marina innkommet innsigelse på at navnet Føresvik Marina blir brukt.

Vurdering

Sameiet Føresvik Marina var involvert som forslagstiller i utgangspunktet, og navnet har hengt med prosjektet. Dette er feil, og ny forslagstiller har byttet navn på prosjektet til Føresvik Molo.

Sameiet mener videre at mønehøyde bør begrenses til 5 meter.

Vurdering

Planstiller har endret mønehøyde til maks 5,5 meter., og med vekt på variert uttrykk slik at mønehøyde vil variere mellom 3,5 og 5,5 meter.

Sameiet mener videre at uteriggerlengde må begrenses til 8 meter.

Vurdering

Forslagstiller har hensyntatt at det etableres uteriggere med lengde tilpassa avstanden frå brygga og til småbåtanleggets si søre avgrensing, og på bakgrunn av dette blir noe varierende lengde.

Gjeldende reguleringsplan har maks lengde på uteriggere på 10 meter som bør være gjeldende for hele havna, der det er mulig.

Sivilarkitekt MNAL Kåre Frøland

Reppavegen 184

5710 Skulestadmo.

Epost: kfroland@online.no

11.08.16

Svehaug Entreprenør as

v/Ole Johnny Hauge.

FØRESVIK MARINA

HereidHus as har mottatt eit skriv frå Bokn kommune. Dette kom meg litt seint i hende- venteleg avdi eg ikkje lenger arbeider i HereidHus.

Brevet er frå teknisk sjef og omhandlar reg.plan «Føresvik Marina» og utlegging til offentleg ettersyn etter vedtak i Forvaltningsstyret.

Slik brevet frå teknisk sjef er formulert, kan dette vere at vi skal kome (1) vår meining om merknadane og endre reguleringsplanen slik vi sjølv ser dette. Det kan og vere at vi skal ta dette som (2) sakshandsaming fram til ny førehaving i Forvaltningsstyret.

Alt.1: Dette er litt uvanleg, men det kan gjerast kortfatta i notatform- og planen justerast slik vi som søkar ser dette.

Alt.2: Dette er ei oppmoding frå teknisk sjef om at vi (søkar) tek sakshandsaminga fram til 2.gongs førehaving i Forvaltningsstyret. Dette er helst og litt uvanleg og eg (som konsulent for søkar) kjenner meg noko ugild. Dersom det likevel er ynskjeleg frå Bokn kommune si side, bør det avklarast kven som betalar for arbeidet.

Skal Svehaug Entreprenør betale for det som eg oppfattar som kommunal saksførebuing? Dersom Bokn kommune vil ha meg som innleigd sakshandsamar bør eg og få melding om dette.

Tidlegare har det vore slik at når politisk vedtak er fatta om utlegging til offentleg ettersyn, så er planen kommunal og søkar er på linje med alle andre som kan kome med merknadar og protestar til planen.

Kanskje er det gjort endringar i sakshandsamingsreglane som eg ikkje har fått med meg. Regjeringa gjer stadig endringar og som ikkje-byråkrat er eg ikkje heilt inne i dette lenger.

Kanskje kan du avklare dette med kommunen? Rådmannen har sikkert greie på regelverket.

I og med sjukdom, ferie etc. har eg ingen mulegheit til å få noko klart til den 15.08. Kanskje kan eg få til noko til eit seinare møte dersom det er akseptabelt at søkar går inn som sakshandsamar.

Mvh.

Kåre Frøland



Hereid Hus
Postboks 33

4299 AVALDSNES

Vår ref.:
14/119-59/K2-L12//BJL

Dykkar ref.:

Dato:
22.07.2016

Reguleringsplan Føresvik Marina - innkomne merknader i høyringsrunden

Framlegget til reguleringsplan har vore lagt ut til offentlig ettersyn med høyringsfrist 11.07.2016.

Det er kome inn 7 merknader til framlegget, og kopi av desse vert lagt ved.
Me ber om at merknadane vert vurdert og kommentert, og at planframlegget og føresegner evt. vert justert for å ta omsyn til dei merknadane som ligg føre.

Kommentarar til merknadane/justert plan må sendast inn innan 15.08.2016

Med helsing



Kåre Bua
Teknisk sjef

Kopi til:

Svegaug Entreprenør AS

Bøneset

4260

TORVASTAD

Postmottak

Fra: Djupesland, John Arvid <John.Arvid.Djupesland@hkraft.no>
Sendt: 14. juni 2016 10:08
Til: Postmottak
Emne: Reguleringsplan for Føresvik Marina, Bokn kommune, offentlig ettersyn - merknader fra Haugaland Kraft Nett AS
Vedlegg: Føresvik_Marina_Bokn_kommune_HK_netthanlegg_pr14juni2016.pdf

Til Bokn kommune, Teknisk sjef Kåre Bua.

Reguleringsplan for Føresvik Marina, Bokn kommune, offentlig ettersyn - merknader fra Haugaland Kraft Nett AS:

Vedlagt kart med oversikt over Haugaland Kraft sine netthanlegg i området.

Vi forutsetter at våre eksisterende netthanlegg blir hensyntatt i reguleringsplanarbeidet.

Avhengig av planlagt behov for nytt effektuttak, kan det være aktuelt med en ny netstasjon / trafokiosk og nye høyspente jordkabler innenfor planområdet.

Vi vil kunne uttale oss om dette og øvrige nye strømforsyningsanlegg til området når konkrete planer for dette foreligger.

Med vennlig hilsen

John Arvid Djupesland
Sivilingeniør
Haugaland Kraft Nett AS

Telefon: 05271
Direkte: 52 70 72 60
Mobil: 98 23 72 60
E-post: john.arvid.djupesland@hkraft.no

 BOKN KOMMUNE		
Sak:	J. nr.	
14/119-51	16/2096	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Off. §:
BSL	BSL	✓
Arkivkode:	J. dato:	
212	14.06.16	

Postmottak

Fra: noreply.saksbehandling@vegvesen.no
Sendt: 20. juni 2016 10:44
Til: Postmottak
Emne: Dokument 16/81174-2 Fv. 890 - Uttale til offentlig høring av reguleringsplan - Føresvik Marina - Bokn kommune sendt fra Statens vegvesen
Vedlegg: 16_81174-2Fv. 890 - Uttale til offentlig høring av reguleringsplan - Føresvik Marina - Bokn kommune.pdf

Til Bokn kommune

Vedlagt oversendes dokument **16/81174-2 Fv. 890 - Uttale til offentlig høring av reguleringsplan - Føresvik Marina - Bokn kommune** i sak **Reguleringsplan - Føresvik Marina - Bokn kommune** fra **Statens vegvesen**. Se vedlegget for innholdet i utsendelsen.

Eventuelle henvendelser vedrørende behandlingen kan rettes til firmapost@vegvesen.no eller i vårt [kontaktskjema](#).

Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.

Til Bokn kommune

Vedlagt sender vi dokument **16/81174-2 Fv. 890 - Uttale til offentlig høring av reguleringsplan - Føresvik Marina - Bokn kommune** i sak **Reguleringsplan - Føresvik Marina - Bokn kommune** fra **Statens vegvesen**. Sjå vedlegget for innholdet i utsendinga.

Eventuelle førespurnader som gjeld behandlinga kan rettast til firmapost@vegvesen.no eller i [kontaktskjemaet](#) vårt.

Dette er ein systemgenerert e-post du ikkje kan svare på.

Attn. Bokn kommune

Enclosed you will find the document **16/81174-2 Fv. 890 - Uttale til offentlig høring av reguleringsplan - Føresvik Marina - Bokn kommune** from the Norwegian Public Roads Administration.

If you have queries regarding this case, please contact firmapost@vegvesen.no.

This is an automatically generated email – please do not reply.

 BOKN KOMMUNE		
Sak:	J.nr	
14/119-52	16/2190	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Off S:
BSL	BSL	
Arkivkode:	J. dato:	
212	20.06.16	



Statens vegvesen

Bokn kommune
5561 BOKN

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Gro Osmundsen Kyvik /
93281820

Vår referanse:
16/81174-2

Dykkar referanse:
14/119-48

Vår dato:
15.06.2016

Fv. 890 – Uttale til offentlig høyring av reguleringsplan – Føresvik Marina – Bokn kommune

Statens vegvesen viser til brev datert 18.05.2016.

Statens vegvesen har ansvar for at det blir tatt omsyn til Nasjonal transportplan, Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar i planlegginga. Vi uttaler oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, fylkesveg på vegne av fylkeskommunen, og som statleg fagmynde med sektoransvar for vegtransport.

Planområdet har tilkomst via kryss mot fv. 890. Statens vegvesen sine interesser i området er knytt til fylkesvegen og vi uttaler oss på vegne av Rogaland fylkeskommune som vegeigar.

Planområdet er regulert til naust og småbåthamn i gjeldande reguleringsplan, og området er i stor grad utbygd. Formålet med føreliggjande planarbeid er å legge til rette for betre og høgare utnytting, samt finne betre trafikale løysingar.

Planarbeidet gjeld ikkje areal som grenser til fylkesvegen, og vil ikkje føre til vesentlege endringar i trafikktilhøva på dette vegnettet samanlikna med gjeldande plansituasjon. Statens vegvesen har ingen merknader til planframlegget.

Plan og forvaltningsseksjonen, Haugesund
Med helsing

Ivar Thorkildsen
Seksjonsleder

Gro Osmundsen Kyvik

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

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

Kopi

Rogaland fylkeskommune, samferdsel, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

Postmottak

Fra: Sageidet, Morten <fmromos@fylkesmannen.no>
Sendt: 29. juni 2016 14:23
Til: Postmottak
Kopi: firmapost@rogfk.no; Kåre Bua
Emne: Fråsegn til reguleringsplan for Føresvik Marina gnr./bnr. 9/14 m.fl., Bokn
Vedlegg: Fråsegn til reguleringsplan for Føresvik Marina gnr. bnr. 9 14 m.fl., Bokn.pdf

Fylkesmannen si fråsegn til reguleringsplan for Føresvik Marina gnr./bnr. 9/14 m.fl., Bokn

Vennlig hilsen

Morten Sageidet
plankoordinator

Fylkesmannen i Rogaland
Miljøvernavdelinga
tlf 51568911
fmromos@fylkesmannen.no

 BOKN KOMMUNE		
Sak:	J.nr	
14/119-53	16/2319	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Off \$:
BOL	BOL	✓
Arkivkode:	J. dato:	
212	29.06.16	



**FYLKESMANNEN
I ROGALAND**

Dykkar ref.:

Vår dato: 29.06.2016
Vår ref.: 2016/6520
Arkivnr.: 421.4

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: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Fråsegn til reguleringsplan for Føresvik Marina gnr./bnr. 9/14 m.fl., Bokn

Vi viser til kommunen si oversending i saka.

Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader til planen slik den nå ligg føre.

Utfylling i sjø i samsvar med planen, krev eige løyve etter forureiningslova.

Med helsing

Morten Sageidet
plankoordinator

Alexander Reppert
rådgivar

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
Teknisk
5561 BOKN

Sak: 14/119-60		J. nr: 16/2576
Saksansv.: KBU	Saksbeh.: BJL	U.Off \$: -
Arkivkode: L12	J. dato: 22/7-16	

11.07.2016

Deres ref.: 14/119-48

Saksbehandler: Per Anda
Direkte innvalg: 51516738

Saksnr. 14/4654-6
Løpenr. 49343/16
Arkivnr. FR-RB BOK Føresvik

Marina

UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN - FØRESVIK MARINA – HØRING

Vi viser til saken som er nevnt over, og som er sendt til fylkeskommunen for uttalelse.

Det er tatt initiativ til revisjon av gjeldende reguleringsplan for å muliggjøre foretting innenfor planområdet og for skape en bedret trafikksituasjon i planområdet. Planområdet er mer eller mindre ferdig utbygget da de fleste naust er bygget og molo er etablert. Fylkesrådmannen ved regionalplanavdelingen uttalte seg ikke til varselet om oppstart av arbeidet med reguleringsplanen. Kulturavdelingen har sendt egne brev i saken.

Kommuneplanen for Bokn ble vedtatt 17.12.2013 og viser omsøkte planområde med horisontal skravur som betyr at gjeldende reguleringsplan skal gjelde. Kommunen har likevel valgt å fremme forslag til ny reguleringsplan og skriver at formålet med planarbeidet er å forbedre det sjønære tilbudet for innbyggere og andre brukere av området.

Planprosessen har vakt engasjement fra naboer og andre berørte. Kommunen åpnet først i prinsippsak 017/14 opp for at naustene i planområdet kunne omreguleres til rorbuer, men valgte senere ikke å fremme forslaget til reguleringsplanen som inneholdt en slik omregulering av naustene. I sak 048/14 presiserte kommunen at de ikke tillot omregulering av naust til rorbuer, med bakgrunn i at dette strider med gjeldende kommuneplan. Fylkesrådmannen støtter her kommunens valg om ikke å åpne for at allerede bygde naust kan tillates omregulert til fritidsbebyggelse.

Ny forslagsstiller har i etterkant av dette trådt inn i prosessen og utarbeidet omarbeidet forslag til reguleringsplan som fylkeskommunen nå har fått til offentlig ettersyn. Det er i viste plan lagt opp til å etablere 16 nye sjøboder på moloen uten innlagt vann og avløp. Her skal det også etableres felles sanitæranlegg, uteoppholdsareal under tak, sløyehus samt 16 nye båtplasser på sørsiden av moloen. Det er også vist ny veg for tilkomst til marinaen.

Valgt begrep «sjøbod» er uheldig når disse samtidig foreslås tillatt brukt til overnatting. En sjøbod er et uthus ment for lagring av utstyr til båt, ikke til beboelse eller overnatting. Dersom det skal tillates overnatting må snarere formålet fritidsbebyggelse benyttes. Dersom formålet med planen var å etablere fritidsbebyggelse skulle dette dessuten vært varslet i oppstartsvarselet.

Det viser seg mange steder vanskelig å unngå at sjøboder/naust over tid endres til fritidsboliger og/eller leies ut som rorbuer. Det er vanskelig å styre hyppigheten til sporadisk overnatting, og overnatting bør derfor ikke tillates. Størrelse og utforming av sjøbodene er også av betydning for å hindre at slike bruksendringer skjer over tid. Fylkesrådmannen mener derfor at det i bestemmelsene må angis en maksimal størrelse (BYA) for sjøbodene. Normalt pleier sjøboder ikke å tillates bygd større enn 15 m². 6,5 m mønehøyde er dessuten for høyt da dette åpner for to fulle etasjer i sjøboden. Fylkesrådmannen har forståelse for at det ønskes et variert uttrykk med ulike høyder på sjøbodene, men det er fullt mulig å få til et variert uttrykk med mønehøyder på mellom 3,5 og 5,5 meter der snittet av mønehøyder ikke trenger å være høyere enn 4,5 meter.

Det er også forhold knyttet til at sjøbodene planlegges anlagt på en molo der det av naturlige årsaker kan være utfordrende å sikre trygg rømning. Her vil det ligge båter, drivstoff vil lagres og skissene viser bygg oppført av tre med en 2,5 meter bred brygge på sørsiden av sjøbodene. Det legges ikke inn vann/avløp, og da sannsynligvis heller ikke slukkevann i sjøbodene. ROS analysen tar delvis opp forhold knyttet til konstruksjonssikkerhet, men ikke brannsikkerhet og rømning. Det planlegges tillatt overnatting, men sikkerhet for de som overnatter er ikke diskutert og heller ikke gjort rede for. Dette er forhold som er spesielt viktig når det snakkes om sporadisk overnatting, men som altså ikke er nevnt. ROS-analysen viser heller ikke tiltak på plannivå som reduserer drukningsfaren. ROS analysen fremstår som mangelfull. Tiltak som skal forhindre fare og risiko i planen må også omtales.

Fylkesrådmannen støtter intensjonen om å skape liv i havna, men mener at kommunen ikke bør åpne opp for overnatting. Slik planen nå fremmes med sjøboder tillatt for overnatting må sjøbodene snarere oppfattes som enkle fritidsboliger uten innlagt vann og avløp. Dette strider mot prinsippene i kommunestyrets eget vedtak i sak 048/14 der det ikke tillates at eksisterende naust omreguleres til rorbuer for overnatting.

Fylkesrådmannen gir **faglig råd** om at kommunen ikke tillater overnatting i sjøbodene og at det innføres en maksimal BYA pr sjøbod på maks 15 m².

Fylkesrådmannen er opptatt av at allmenn tilgjengelighet i strandsonen sikres. Planområdet ligger i område funksjonell strandsoner, men er i stor grad nedbygget. Anlegget kan derfor bidra til å sikre allmenheten tilkomst til sjøen i Føresvik. Opphold i og foran sjøbuene/naust vil imidlertid kunne virke privatiserende overfor allmenn ferdsel på gangveg/brygge foran naustene og sjøbuene. Fylkesrådmannen gir **faglig råd** om flere tiltak for å sikre allmenn ferdsel for fotgjengere på gangvegen gjennom bryggeanlegget. Tiltak som vil kunne bidra er eksempelvis skilting som inviterer til fri ferdsel på bryggeanlegget, innadslående dører/skyvedører på naust og sjøboder, bestemmelser som sikrer at det på brygga ikke settes opp private leegger, møbler, beplantning etc. Slike tiltak kan bidra til privatisering av gangsonen foran naust/sjøboder. Planen kan med fordel også etablere et tydelig offentlig oppholdssted/utsiktspunkt ytterst på moloen f.eks. med redningsbøye, redningsstige/badetrapp, eller benk og bord for å ta en kaffekopp og brødskeive mens man eksempelvis driver med stangfiske. Et slikt møtepunkt kan bidra til at flere enn bare de som eier båt plass bruker området som turmål.

Parkeringssituasjon virker trang. Erfaring viser at på gode sommerdager når båtfolket inviterer med seg venner og familie er antallet parkeringsplasser i denne typen anlegg sjelden tilstrekkelig. Parkeringsplasser er imidlertid arealkrevende. Istedenfor å overetablere parkeringsplasser for marinaen oppfordres det til at kommunen som del av stedsutviklingsarbeidet for Føresvik ser på muligheten for en god parkering som kan

brukes av flere av funksjonene i Føresvik. Med gode og naturlige gangforbindelser internt i Føresvik og en sentral parkeringsplass kan det blir mer attraktivt for fotgjengere og genereres mindre biltrafikk internt i tettstedet. Da er det viktigere med egnet sted for å laste av folk og varer ved marinaen, før man parkerer bilen på et annet egnet sted i gangavstand. Fylkesrådmannen gir **faglig råd** om at det ikke tilrettelegges for gateparkering (felt 3) som skal være eksklusiv for brukerne av marinaen. I følge forslagstiller er det mer enn nok parkeringsplasser ellers inne på anlegget i forhold til de krav som er stilt.

Med hilsen

Per Anda
rådgiver

Paal Kloster
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi: Fylkesmannen i Rogaland, Statens Vegvesen - Region Vest, Kystverket

14/119 - 58
2-3 11/2-16

Kåre Bua

Fra: Kåre Bua
Sendt: 11. juli 2016 14:38
Til: 'Per Anda'
Kopi: Bjørn Løvland
Emne: SV: Utsettelse på svarfrist - reguleringsplan Føresvik Marina

Hei Per

Bokn kommune stadfester med dette at Regionalplanavdelinga i Rogaland fylkeskommune får utsetting med å koma med uttale til 2. september 2016, slik det er bedt om.

Beste helsing

Kåre Bua
Teknisk sjef
91564401

Fra: Per Anda [<mailto:per.anda@rogfk.no>]
Sendt: 11. juli 2016 14:17
Til: Kåre Bua
Emne: Utsettelse på svarfrist - reguleringsplan Føresvik Marina

Hei Kåre,

Takk for praten.

Pga ferieavvikling tok det tid før vi rakk å oppdage at planforslaget legger til rette for å tillate overnatting i sjøbodene på moloen i Føresvik Marina. Dette er en problemstilling vi trenger mer tid på å diskutere internt.

Vi ser nå i siste runde at vi derfor må vurdere om vi skal fremme vårt svar til forslaget til reguleringsplan for politisk behandling. Slik møtekalenderen for politiske møter nå er rekker vi ikke politisk behandling i Fylkesutvalget før møtet som er satt opp den 30. august.

Flott at du på telefon ga oss utsettelse for å rekke neste møte i fylkesutvalget. Fylkesrådmannen ber med bakgrunn i at saken må vurderes for politisk behandling at kommunen gir utsatt svarfrist til fredag 2. september.

Vi kan oversende kopi av vårt saksfremlegg som vi lager til våre politikere før sommeren. Da får dere se fylkesrådmannens innstilling til våre politikere i saken.

Med vennlig hilsen
Per Anda

Rådgiver
Regionalplanavdelingen
Rogaland fylkeskommune

Tlf 51 51 67 38

Styret i Sameiet Føresvik Marina har i styremøte den 09.06.2016 besluttet å gi følgende kommentarer/innsigelser til Reguleringsplan for «Føresvik Marina». Ref. 14/119-47/K2-L12/BJL.

- 1 Vi ser at i omsøkte plan benyttes navnet Føresvik Marina og har innsigelser mot dette da navnet Føresvik Marina er et registrert sameie med org.nr. 997144511 bestående av 15 etablerte naust og eget G/Br.nr. Navnet kan derfor ikke benyttes i forbindelse med andre prosjekt. Vi tar for øvrig fullt forbehold vedrørende de deler av planen som berører vårt gards- og bruksnummer. Vi bestrider å bli på noen måte trukket inn i annet prosjekt i området.
- 2 Molo. Dersom utbygging på moloen blir tillatt, mener styret i F.M. at høyden må begrenses til 5 meter, dette i henhold til den nye kommuneplanen. Flere frisiktsoner med åpning mot nord må etableres. Styret i F.M. har etter anbefaling av maritimt sakkyndig, funnet det uforsvarlig at uttriggerlengde på moloen blir 12 meter som omsøkt, men må begrenses til 8 meter. Dette for å sikre trygg adkomst og avfart også under mindre gunstige værforhold.
- 3 Molo generelt. Styret i F.M. legger til grunn at rekkefølge-kravene pålagt av Bokn Kommune blir etterlevet av utbygger og eier. Sikker adkomst til molo som fallsikring av molo vei. Avslutning av molo: Denne er under all kritikk og er blitt påpekt av båtfolket i årevis uten at de ansvarlige bryr seg. Den er definitivt en sikkerhetsrisiko og fører til negativ omtale av Bokn Kommune/Føresvik Havn. Alle seksjonseiere i F.M. vil etter beste evne bidra videre for et levende og hyggelig miljø i Føresvik og for innbyggere i Bokn Kommune. Vi ser frem til et fremtidig samarbeid med god dialog.

«Det e kjekt på Bokn « !!

Jan Magne Mæland

Jan Åge Matland

 BOKN KOMMUNE		
Sak: 14/119-54	J.nr. 16/2329	
Saksansv.: BJL	Saksbeh.: BJL	U.Off S: ✓
Arkivkode: L12	J. dato: 30.06.16	Jan Fr. Skogland

 BOHN KOMMUNE		
Sak:	J.nr	
14/11A-55	16/2343	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Off \$:
BJS	BJS	✓
Arkivkode:	J. dato:	
L12	04.07.16	

Bohn 3/7-16

Bohn Kommune.

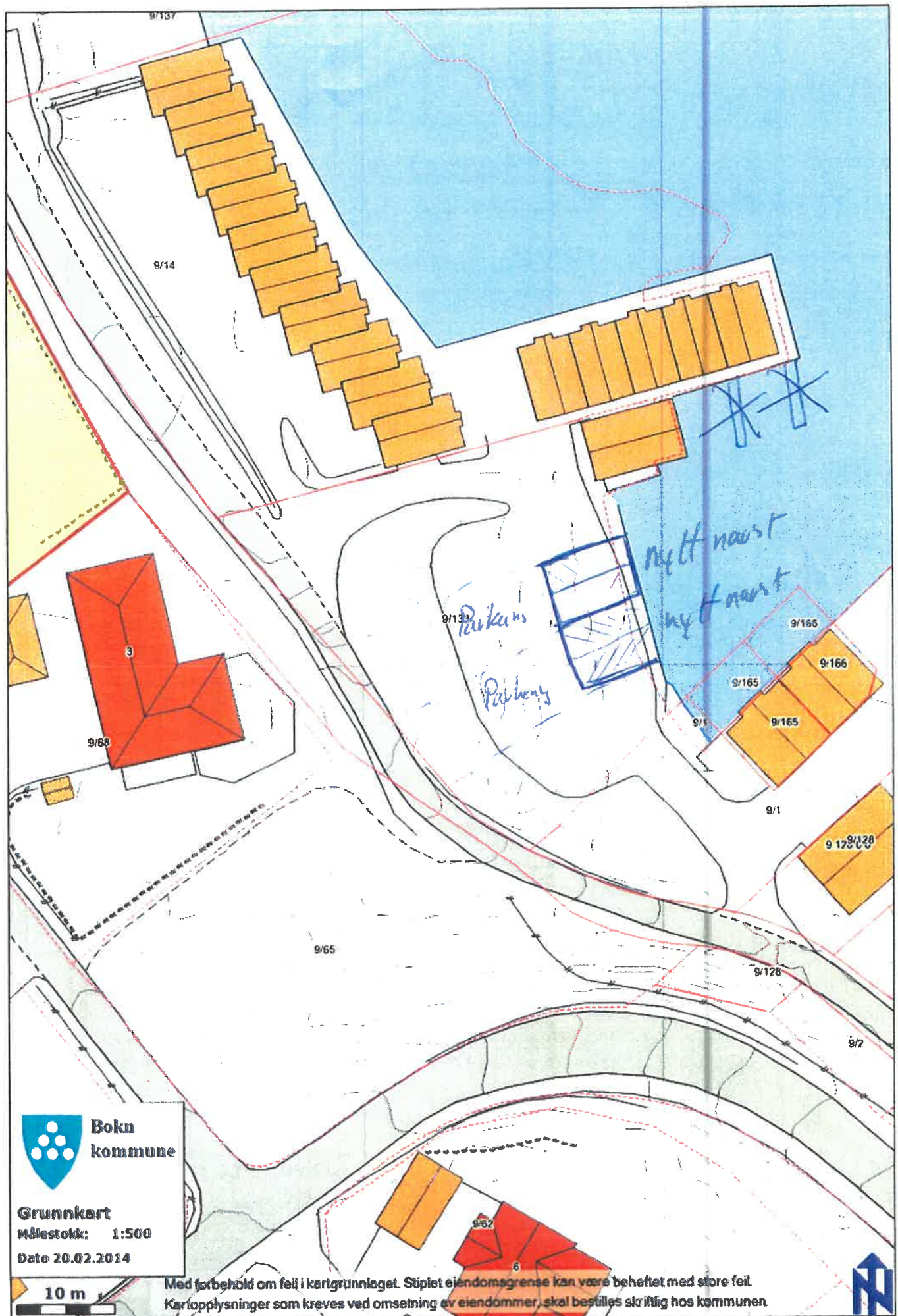
Viser til brev av 18/5-16 - regulering
for Føresvik Marina.

Eigar av 9/133 Oddvar Hognaland
har merknad til plan:

1. Det blir ikkje gitt tillatelse
til ut-rigger øst av bestående
naust på 9/133

Plan for resten av 9/133 er at
grunneigar ønsker å regulere
2 nye nausttomter for salg.
Adkomst til 2 nye nausttomter
blir på samme veg som til 9/133

MVH. Oddvar Hognaland



Postmottak

Fra: Arvid Sæboe <arvisae@online.no>
Sendt: 7. juli 2016 18:48
Til: Postmottak
Emne: Ref. 14/119-47/K2-L12//BJL

Merknad til reguleringsplan for Føresvik Marina, ref. 14/119-47/K2-L12//BJL

Vil utbygging av sjøboder på moloen bli tillatt, mener vi at antall sjøboder bør reduseres til 10 stk, dvs. 5 boder i hvert bygg (1-2).
Størrelsen på bygg 1 og bygg 2 må reduseres tilsvarende.

Dette av hensyn til størst mulig frisiktsone mot nord.

I tillegg bør bygga ha samme møneretning som eksisterende bygg i Føresvik Marina, og mønehøyden må ikke overstige 4 meter.

Når det gjelder parkering, så må nåværende området til de 15 parkeringsplassene til etablerte naust i sameiet Føresvik Marina ikke bli berørt av utbygging på molo.

Lengden på utliggerne innenfor småbåtanlegg 1 (f_SBA1) bør ikke være mer en 6 meter av hensyn til plass i havneområdet.

Med vennlig hilsen

Arvid og Agnes Sæbø

 BOKN KOMMUNE		
Sak: 14/119-56		J.nr: 16/2454
Saksansv.: BSL	Saksbeh.: BSL	U.Off \$: ✓
Arkivkode: L12	J. dato: 08.07-16	

Postmottak

Fra: Johannes Nilssen <johannes.nilssen@gmail.com>
Sendt: 10. juli 2016 22:01
Til: Postmottak
Emne: Kommentarer til Regulering Føresvik Marina.

Følgende endringer må gjøres i reguleringsføresegnene.

- Reguleringsføresegn 1.1.4 Naust, må endres slik at det fremkommer at allerede oppførte og godkjente naust (større enn BYA 35m²) også inngår som en del av reguleringsbestemmelsene.

- I reguleringsføresegn 1.1.5 Sjøbuer, står følgende: *Bygga kan brukast til dagopphald og overnatting for båtbrukarane i hamna.* Samme setning må også tas inn, og gjøres gjeldende for, 1.1.4 Naust.

- Sjøbuene må få samme gulvkote som allerede etablert sjøhus på eiendom 9/130. De må etterstrebes en gulvhøyde som ikke virker unormalt høy. Noe som blir tilfelle med de foreslåtte gulvkotene. Det må istedet fremgå av reguleringsføresegnene at bygga skal konstrueres slik at de både blir brukervennlige når det gjelder å komme fra båt til bygg, og at de samtidig kan tåle det man fremover må forvente av høyere vannstand og stormflo. De må med andre ord konstrueres slik at de tåler å få sjøvann inn på gulvet. Eksempelvis med høyere kontakter, og gulv og veggsåler som tåler sjøvann. All konstruksjon under kote 2 skal tåle sjøvann, uten å bli skadet eller forringet.

Dette er praktisk mulig, og vil gi det nye sjøbumiljøet et mye bedre utseende og mye bedre brukervennlighet, samtidig som man ivaretar kravene til å tåle forventet høyvann.

Eksempelvis var det, ved høyeste målte vannstand i Føresvik noensinne, ca 50 cm (halv meter) igjen før det kom vann inn på gulvet i sjøhuset på 9/130.

Jeg er kjent med innspillet fra styret i Føresvik Marina vedrørende tillat høyde på sjøbuene. Ved å tillate gulvkote på samme nivå som 9/130, vil man også imøtekomme deres ønske om lavere bygg.

Ved lavere gulvkote og bestemmelser om det å tåle sjøvann, oppnår man følgende:

- Bedre brukervennlighet.
- Sjøbuene får et mye mer harmonisk og tiltalende utseende.
- Kravene om å planlegge for høyere vannstand blir ivaretatt.
- Ønske om lavere bygg blir imøtekommet.

Mvh
Julianne og Johannes Nilssen

Sendt fra min iPad

 BOKN KOMMUNE		
Sak:	J.nr	
14/119-57	16/2473	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Off \$:
BJL	BJL	✓
Arkivkode:	J. dato:	
L12	11.07.16	

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	31.08.2016	026/16	BJL

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: GBR-10/2 Objekt:	Arkivsaknr 16/242
---------------------	----------------------------	----------------------

Gnr. 10 bnr. 2 - Ottar Borgenvik - frådeling av hyttetomt - dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	24.04.2016	Ottar Borgenvik	Søknad om utskiljing av hyttetomt
2	U	02.05.2016	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune	Gnr. 16 bnr. 2 - Ottar Borgenvik - frådeling av hyttetomt - dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan
3	I	06.05.2016	fmromos@fylkesmannen.no,	Fråsegn til søknad om dispensasjon til frådeling av hyttetomt på gnr./bnr. 10/2 Borgenvik, Bokn

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

Plan – og bygningslova

Gjeldande reguleringsplan

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer Bokn kommune frå gjeldande reguleringsplan med tilhøyrande føresegner, for frådeling av ein parsell på ca.1200 m2 frå gnr. 10 bnr. 2 til tomt for fritidsbustad , slik det er søkt om.
2. Dersom det ikkje kjem inn klage på dispensasjonsvedtaket innan klagefristen, kan endeleg frådeling godkjennast administrativt.

Kva saka gjeld:

Søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for frådelling av ei ekstra tomt i tillegg til det planen viser.

Bakgrunn for saka:

Bokn kommune har motteke søknad om løyve til å dele frå ei tomt for oppføring av fritidsbustad.

Den omsøkte tomte ligg i eit område som er omfatta av ein eldre reguleringsplan som gir rom for frådelling av inntil 6 tomter for fritidsbygg.

Alle desse tomtene er delt frå. Etter reguleringsføresegnene for området, skal bygningsrådet fastsetje den endelege plasseringa av bygg på tomtene.

Dette har ført til at dei faktiske tomtegrense ikkje samsvarar heilt med det som planen viser, men talet på frådelt tomter er i samsvar med planen.

Det vert nå søkt om dispensasjon for å dele frå nok ei tomt.

Naboar er varsla, og har gjeve samtykke til frådelinga.

Saksutgreiing:

Det er naudsynt med dispensasjon frå reguleringsplanen for frådelling av ei ny tomt slik det er søkt om.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den bestemminga som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse.

Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å få delt frå ei ny tomt skal vega tyngre enn dei omsyn reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er meint å ta vare på.

Vurdering:

I samsvar med kravet i § 19-1 i plan og bygningslova, vart søknaden med brev dagsett 02.05.2016 sendt fylkesmannen og fylkeskommunen til fråsegn.

Fylkesmannen har i e-post dagsett 06.05.2016 meldt frå at det ikkje ligg føre vesentlege merknader til søknaden frå den sida.

Fylkeskommunen har ikkje gjeve tilbakemelding.

Tomta ligg mellom tomter som allereie er delt frå og den eksisterande vegen, og må derfor seiast å vera ei naturleg fortetting utan konsekvensar for det arealet som er vist som landbruksområde i planen.

Ei frådeling slik det er søkt om, vil derfor ikkje setje dei omsyn som ligg bak arealføremålet i planen vesentleg til sides.

Ut frå sjekk i naturbase.no og artsdatabanken går det ikkje fram at ei ny byggetomt vil føre til ulemper i høve til naturmangfaldslova.

Dispensasjon kan derfor gjevast.

Det er elles vanskeleg å sjå at det medfører vesentleg ulemper av noka slag, og føremona ved å gje dispensasjon må derfor seiast å vera klårt større enn ulempene etter i samla vurdering.

Dispensasjon bør derfor gjevast slik som det er søkt om.

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Blir det søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova, forskrift eller arealplan? ☒ Ja ☐ Nei

Er det behov for løyve/samtykke/uttale frå anna myndighet? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, er ikkje vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal vere gjennomført før søknaden blir sendt til kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Ligg det føre merknader frå naboar eller gjenbuarar? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom nei på alle spørsmåla over, er løyve å sjå på som gitt tre veker etter at fullstendig søknad er motteken i kommunen

Opplysningar gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrerte i matrikkelen.

Søknaden gjeld

Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
	10	2					Bokn
	Adresse				Postnr.	Poststad	
	Borgenvik hytteområde				5561	Bokn	
Tiltaket si art	Mindre tiltak til bebyggd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggjande bygning (ikkje bustadformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)						
	☐ Driftsbygning i landbruket med samla bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	☐ Mellombels bygning/konstruksjon/anlegg (som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år)						
	☐ Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel eller omvendt innanfor ein brukseining						
	☐ Riving av tiltak som nemnt i SAK10 § 3-1						
	☒ Oppretting/ending av matrikkeleining	☐ Grunn-eigedom	☐ Anleggs-eigedom	☐ Festegrunn over 10 år	☐ Arealoverføring		
	☐ Anna:						
	Planlagt bruk/formål		Beskriv Fritidsbustad				

Arealdisponering

Planstatus mv.	Set kryss for gjeldande plan						
	☐ Arealdel av kommuneplan		☒ Reguleringsplan		☐ Utbyggingsplan		
	Namn på plan Borgenvik hyttefelt						
Areal	BYA eksisterande	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterande	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
Grad av utnytting	Vis berekning av grad av utnytting. Rettledning finst på www.dibk.no eller kontakt kommunen						

Plassering

Plassering av tiltaket	Kan høgspent kraftlinje vere i konflikt med tiltaket?		☐ Ja	☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert				
	Kan vass- og avløpsleidningar vere i konflikt med tiltaket?		☐ Ja	☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert				
Avstand	Minste avstand til nabogrense		m	Dette skal visast på situasjonsplanen	
	Minste avstand til anna bygning		m		
	Minste avstand til midten av veg		m		

Krav til byggjegrunn (pbl § 28-1)		
Flaum (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasserast i flaumutsett område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasserast i skredutsett område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Ligg det føre vesentleg ulempe som følgje av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserande tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknyting til veg og leidningsnett		
Tilkomst veglova §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endra tilkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkøyringsløyve gitt? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkøyringsløyve gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvatn	Takvatn/overvatn blir ført til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng	
Felta "Vassforsyning" og "Avløp" skal berre fyllast ut for driftsbygning i landbruket, mellombels tiltak eller oppretting av matrikkeleining.		
Vass-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknyting i forhold til tomta ☐ Offentleg vassverk ☐ Privat vassverk* * Beskriv ☐ Anna privat vassforsyning, innlagt vatn* ☒ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn* Dersom vassstilførsel føreset til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknyting i forhold til tomta ☐ Offentleg avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installerast vassklosett? ☐ Ja ☐ Nei Ligg det føre utsløpsløyve? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg føreset til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	

Vedlegg			
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå – til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknader/innvilga dispensasjon	B	1 – 1	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplýsingar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader	C	2 – 2	☐
Situasjonsplan/avkøyringsplan	D	3 – 3	☐
Teikningar plan, snitt, fasade (eksisterande)	E	–	☒
Teikningar plan, snitt, fasade (ny)	E	–	☒
Uttale/vedtak frå anna myndigheit SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	4 – 4	☐
Andre vedlegg	Q	5 – 5	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshavar		
Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket ift. plan- og bygningslova (pbl), byggteknisk forskrift og gitt løyve.		
Namn Ottar Borgenvik	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 91914678
Adresse Føresvikvegen 94	Postnr. 5561	Poststad Bokn
Dato 25.04.2016	Underskrift <i>Ottar Borgenvik</i>	
E-post otborgen@online.no		
Gjenta med blokkbokstavar Ottar Borgenvik		Eventuelt organisasjonsnr.

Rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m

Vedlegg

J:

Kommunens sak-/journalnr.

Oppdragnr.

Eiendom, byggested

Gnr. 10	Bnr. 2	Festnr.	Seksjonsnr.
Adresse BORGENVIK HYTTEFELT		Postnr. 5561	Poststed BOKN

Oppretting av matrikkelenhet
☒ Grunneiendom ☐ Anleggseiendom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring

Saksbehandling

- ☒ A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.
- ☐ B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
- ☐ C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 andre ledd, forskriften § 25). Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tillatelsesdato).

Ønsket dato for forretningen i C:

Kommentarer til avkrysningene A og B med begrunnelse for søknad i pkt. C

Underskrift/Fakturaadresse *

Registrert eier/fester OTTAR BORGENVIK			
Fakturaadresse FØRESVIKVEGEN 94		Postnr. 5561	Poststed BOKN
Ev. org.nr.	Telefon 91914678	Faks	E-postadresse OTBORGEN@ONLINE.NO
Sted BOKN	Dato 28.04.16	Underskrift Othar Borgenvik	

* Gjelder tiltaket/forretningen "arealoverføring", underskriver andre aktuelle parter på side 2

Veiledning i bruk av rekvisisjon for søknadspliktige tiltak

Sakstype A	Utfylt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning for sakstype A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om oppretting eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt. m gis og/eller at vedtatt forhåndsbetalt gebyr er betalt. Det kan etter matrikkeloven § 35 avtales matrikulering ut over leveringstide på 16 uker, men ikke lengre enn 2 år. Oppmålingsforretningen tar utgangspunkt i relevante saksdokumenter fra byggesaken.
Sakstype B	Utfylt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning for sakstype B medfører at iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning, ut fra søkers valg jf. pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt. m gis. Oppmålingsforretningen tar utgangspunkt i de relevante saksdokumentene fra byggesaken. På det tidspunkt rekvisisjonen ønskes å iverksette oppmålingsforretning, må en kopi av rekvisisjonen, med ønsket iverksettingstidspunkt, saks- og journalnummer samt rekvisitens adresse og underskrift, påføres rekvisisjonen og sendes inn til kommunen på nytt med avkrysning i boks A. NB! Ved oversittelse av fristen jf. pbl § 21-9 siste ledd, faller tillatelsen etter pbl § 20-1 bokstav m bort.
Sakstype C	Utfylt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning for sakstype C innebærer at rekvisisjonen samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkelovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år. NB! Kommunen er ansvarlig for iverksetting av oppmålingsforretningen når fristen utløper.

1. Rekvisisjonen gjelder oppretting eller endring av følgende matrikkelenhet(er)				
Gnr./Bnr./Festenr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	Underskrift registrert eier
10/c	BØRGENVIK HYTTEFELT	5761	BØKN	OTTAR BØRGENVIK

2. spesifikasjon av matrikkelenhet(er) som søkes opprettet						
Opprinnelig eiendom(mer)			Ny eiendom			
Gnr./Bnr./Festenr.	Areal	Fradelt areal	Parsell	Areal	*Formål/næringsgr. **Areal status	Navn og adresse på registrert eier
10/c			NR. 7	ca 1200m ²	FRTIDSBØSETNØD	OTTAR BØRGENVIK

* Formål/Næringsgruppe = se opplysningsblanketten side 2
 ** Arealstrus = a) Egen eiendom, b) Tilleggsareal (ved tilleggsareal angi Gnr/Bnr til mottakereieendom),
 c) Sammenslåing (ved sammenslåing oppgi på egen linje areal og nr. på parseller i ny matrikkelenhet)

Til Bøkn kommune

Søknad om utskilling av 10/2 ny hytteomt.

Bøkn 22/4-16 BØKN KOMMUNE		
Sak:	16/242-1 16/1477	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Off. §:
KBU	KBU	✓
Arkivkode:	J. dato:	25.04.16

Søker med dette om å få skille ut ny
hytteomt på gnr: 10 bnr: 2 i Borgervik
hytteområde.

Tomta ligg naturlig til mellom '64 - '70
og veg.

I plan av 2/7-91 blir denne tomta 1 tomt
meir, så her søker ein om disp.

Det synest heilt klart at forzmona er
større enn utlempene ved ny tomt.

Håper på snarleg svar

Mvh Otthar Borgervik

Vedlegg:

Kart

Nabovarsel

Plan av 2/7-1991

Hf: 919/4678

Postmottak

Fra: fmromos@fylkesmannen.no
Sendt: 6. mai 2016 13:53
Til: Postmottak
Kopi: firmapost@rogfk.no
Emne: Fråsegn til søknad om dispensasjon til frådelling av hyttetomt på gnr./bnr. 10/2 Borgenvik, Bokn

Bokn kommune

Stavanger 6. mai 2016

Vår ref: 16/5764

Dykkar ref:

Fråsegn til søknad om dispensasjon til frådelling av hyttetomt på gnr./bnr. 10/2 Borgenvik, Bokn

Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader.

Med helsing

FYLKESMANNEN I ROGALAND
Miljøvern- og planavdelinga

Morten Sageidet
plankoordinator

T: 51 56 89 11

fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

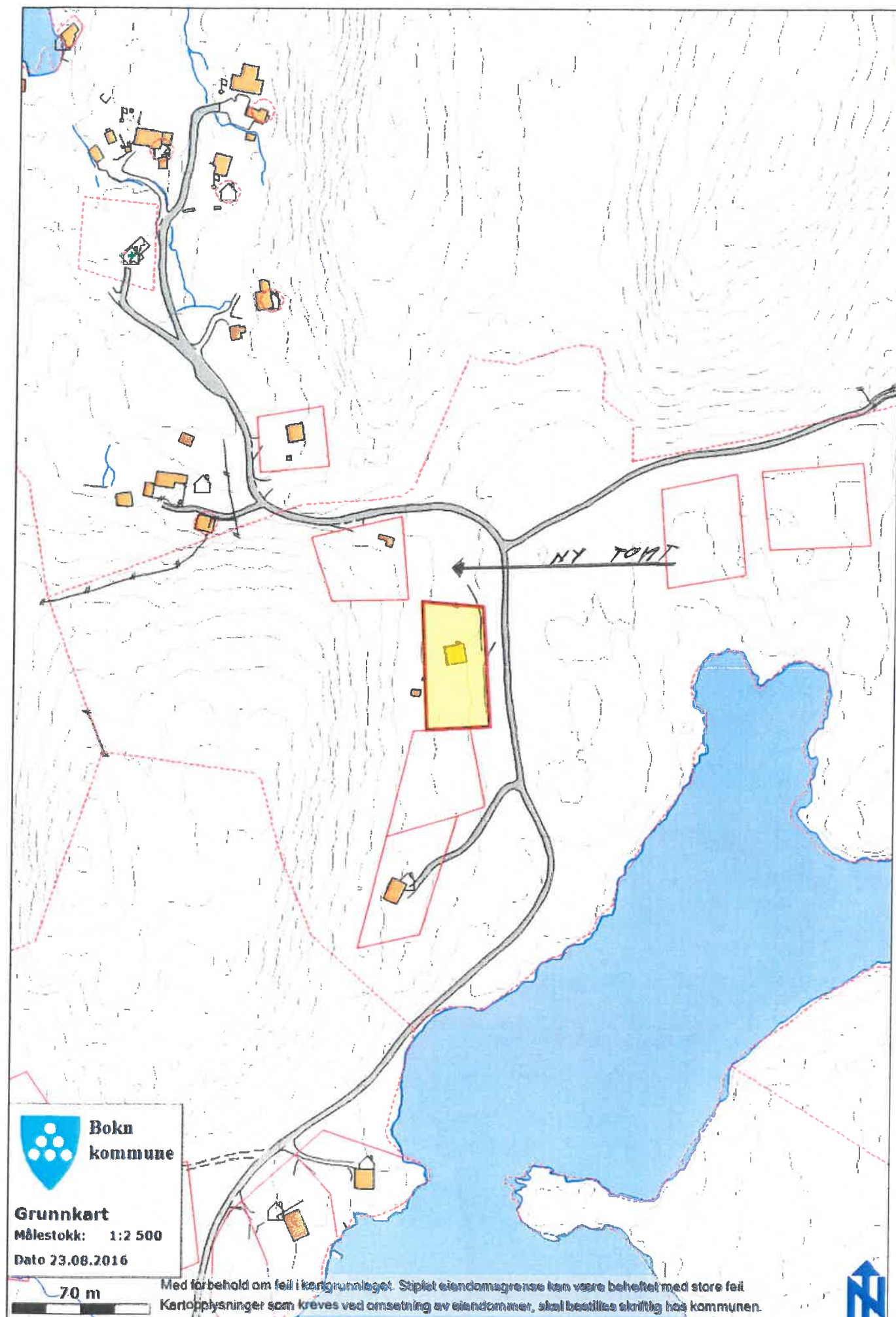
 BOKN KOMMUNE		
Sak: 16/242-3	J.nr: 16/1642	
Saksansv.: BJL	Saksbeh.: BJL	U.Off S: ✓
Arkivkode: GBR 10/2	J. dato: 09.05.16	

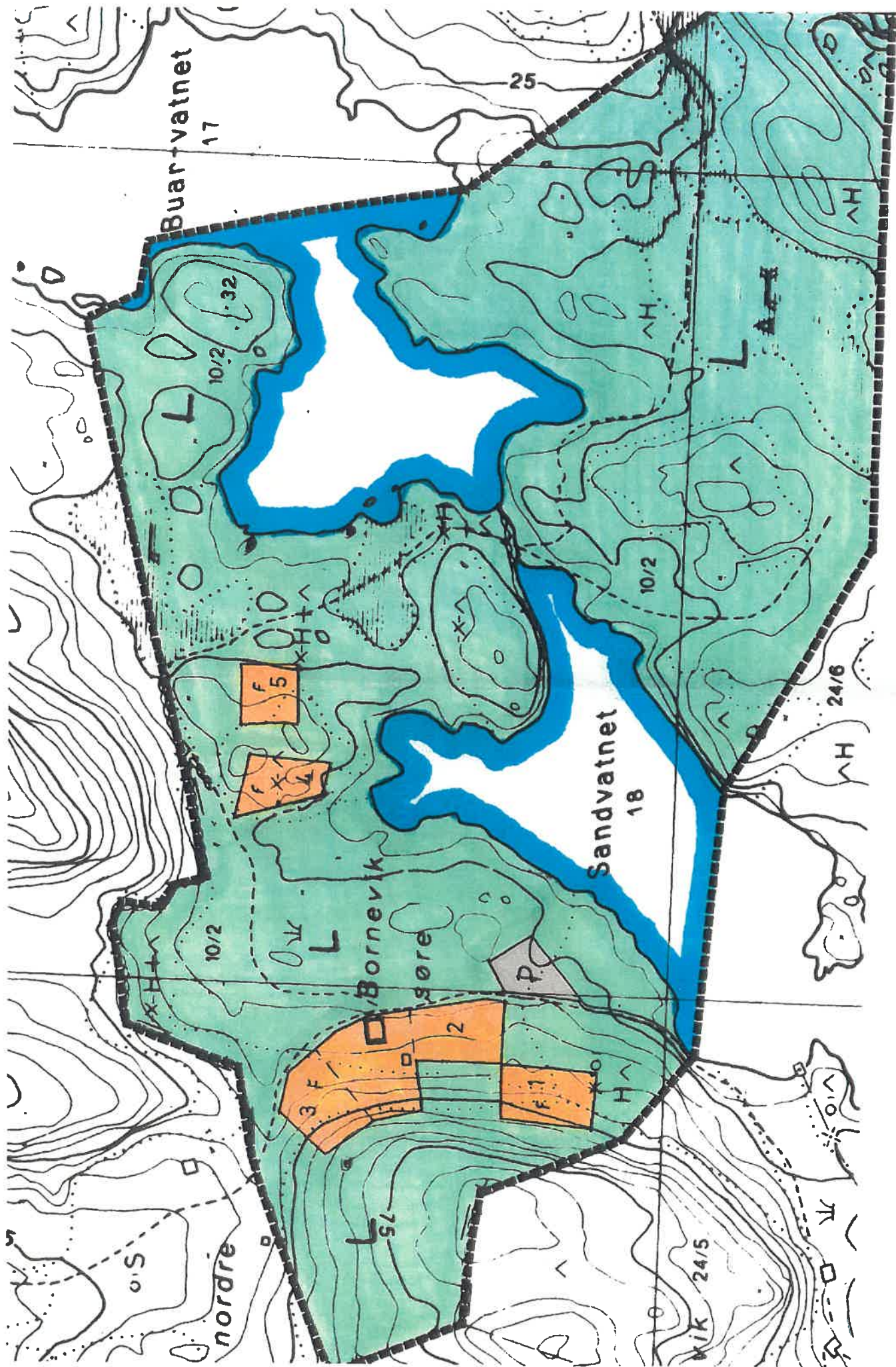
Utskrift fra Norkart AS kartklient

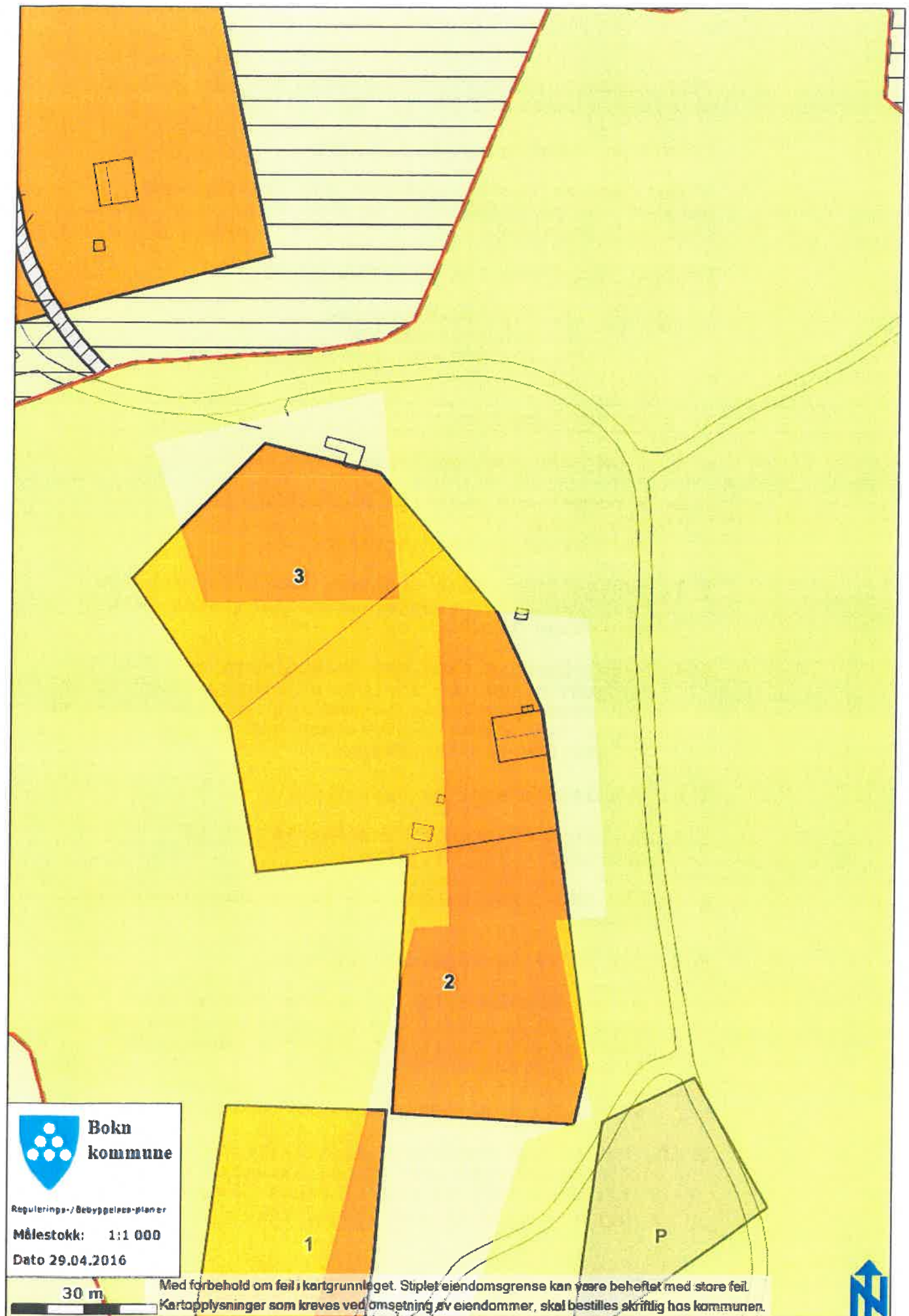
Dato: 08.01.2016

Målestokk: 1:1000









BOKN KOMMUNE. REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR. 10 BNR. 2.

Vetatt av kommunestyret 2.7.1991.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

- I. Fritidsbebyggelse
- II. Landbruksområde
- III. Fellesareal for flere eiendommer

I. Fritidsbebyggelse.

§ 1. I området skal oppføres hytter.

§ 2. Bebyggelsens endelige plassering på tomte skal fastsettes av bygningsrådet.

§ 3. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende fritidshus i 1 etasje. Grunnflata skal ikke overstige 70 m².

§ 4. Bygningsrådet skal ved behandlinga av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen for en god form og materialbehandling. Spesielt skal en legge vekt på at bebyggelsen får en god tilpasning til landskapet.

§ 5. Bygningene skal ha saltak.

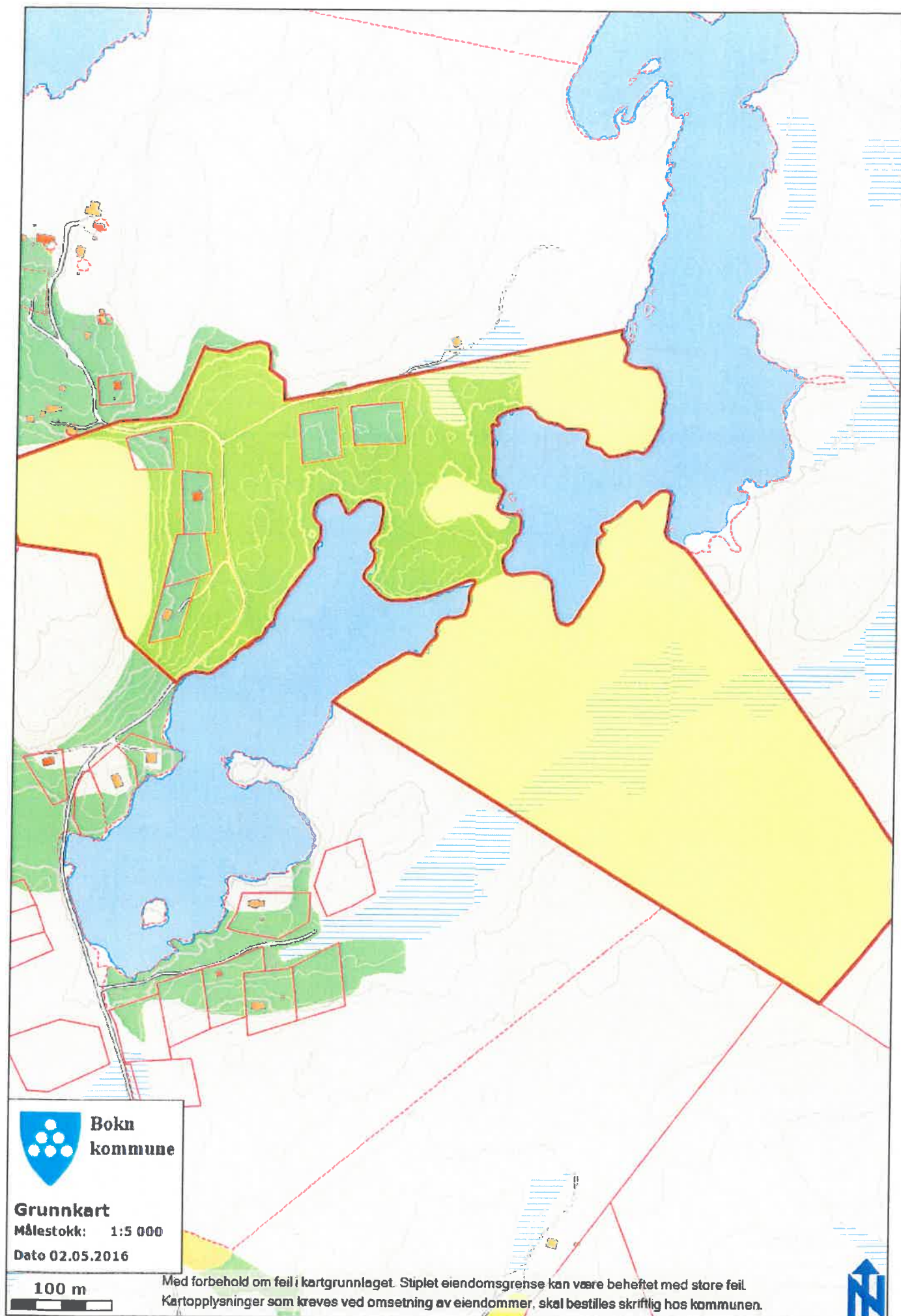
§ 6. Bygningsrådet skal bestemme høyden på grunnmur eller pillarer.

§ 7. Det skal opparbeides 1.5 parkeringsplasser pr. hytte.

§ 8. Det må ikkje leggjast inn vatn.

§ 9. Do må vera tett for å unngå sigevatn til Sandvatnet. Avfall frå do må helst fjernast frå nedslagsfeltet til det aktuelle vassdraget, eller gravast ned minst 100 m frå dette. Utslepp av spillvatn og evt. plass til nedgravt doinnhald skal godkjennast av helserådet.

§ 10. Det må gjennomførast prøvestikking etter steinalderboplassar i dei aktuelle tomtene. I tilfelle funn må ein tilpassa plasseringa av hyttene slik at ein unngår desse plassane.





BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	31.08.2016	027/16	BJL

Saksansv.: Bjørn Løvland	Arkiv: GBR-7/32	Arkivsaknr
	Objekt:	15/207

Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - einebustad - klage på vedtak

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	13.04.2015	Berge Sag og Trelast AS	Søknad om tillatelse i ett trinn. Nytt bygg - boligformål
3	I	15.04.2015	Per Olav Berge	SAK DISP TO-MANNS - VÅGA FELTET
2	U	16.04.2015	Berge Sag og Trelast AS	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - søknad om oppføring av tomannsbustad - dispensasjon
4	U	21.04.2015	Per Olav Berge	SV: Byggesøknad Vågavegen - HASTAR
5	I	22.04.2015	Magne Jensen	Søknad om disp. i byggesak, Ruben Våga
6	U	05.05.2015	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune; Statens vegvesen Region Vest	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon
7	U	20.05.2015	Kyvik Gro Osmundsen	UTSETT KLAGEFRIST, E39 - Vågaheia, dispensasjon frå kommuneplanen, gnr. 7 bnr. 32
8	I	28.05.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - GNR.7, BNR.32 - Søknad om byggeløyve for oppføring av tomannsbustad.
9	I	08.06.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Svar - Bokn kommune - Gnr.7, Bnr.32 - Søknad om byggeløyve for oppføring av tomannsbustad
11	U	04.09.2015	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune; Statens vegvesen Region Vest	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon - melding om vedtak
12	I	17.09.2015	Kyvik Gro Osmundsen	E39 - Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen for

13	I	22.09.2015	Ivar Thorkildsen Statens Vegvesen	bygging av tomannsbustad, gnr. 7 bnr. 32, Bokn kommune
14	I	28.09.2015		E-39 Klage på vedtak om dispensasjon får kommuneplanen-tomannsbustad
15	U	29.09.2015	Berge Sag og Trelast AS	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon - klage på vedtak
16	I	03.10.2015	Per Olav Berge	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon - klage på vedtak
18	U	21.10.2015	Fylkesmannen i Rogaland	TO-MANNSBUSTAD GNR 7 - BNR 32 KLAGE VEGVESENET
20	I	31.01.2016	Knut Middelthun Fylkesmannen i Rogaland	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon - klage på vedtak
21	I	06.03.2016	Magne Jensen Berge Sag og Trelast AS	Ny saksbehandlingsfrist-klagesak etter plan- og bygningsloven Gnr:7/Bnr:32 i Bokn kommune-søknad om dispensasjon fra plankrav
22	I	08.04.2016	Per Olav Berge	Byggesøknad Gnr: 7/Bnr: 32 - Ruben Våga
19	U	08.04.2016	fmroola@fylkesmannen.no,	ENEBOLIG RUBEN VÅGA
23	U	12.04.2016	Per Olav Berge	Sak 15/207 - Bokn kommune
24	U	13.04.2016	Per Olav Berge	SV: ENEBOLIG RUBEN VÅGA
26	U	13.05.2016	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune; Statens vegvesen Region Vest	Tilbakemelding om saksgang, Ruben Våga
27	I	07.06.2016	Region vest Statens Vegvesen	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - einebustad- melding om vedtak
				E39 - Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen - Bokn kommune

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova

Arealdelen til kommuneplanen med føresegner

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Forvaltningsstyret finn ikkje at klage dagsett 03.06.2016 frå Statens vegvesen inneheld nye opplysningar eller argument som ikkje var kjent då det vart gjort vedtak i sak 015/16. Forvaltningsstyret held derfor fast på vedtaket i sak 015/16, og saka vert sendt til fylkesmannen i Rogaland for endeleg avgjerd.

Kva saka gjeld:

Klage frå Statens vegvesen på forvaltningsstyret sitt vedtak i sak 015/16, der det vart godkjent bygging av einebustad på ei tidlegare frådelt tomt.

Bakgrunn for saka:

Kommunen har tidlegare som sak 033/15 handsama ein søknad om dispensasjon frå plankravet i samband med søknad om å føre opp ein tomannsbustad på denne tomte. Forvaltningsstyret gav naudsynt dispensasjon, men dispensasjonsvedtaket vart klaga på av Statens vegvesen.

Klagen frå Statens vegvesen vart handsama som sak 040/15.

Forvaltningsstyret tok ikkje klagen frå vegvesenet til fylgje, og heldt fast på vedtaket om å dispensere frå plankravet.

Saka vart så sendt Fylkesmannen til endeleg avgjerd.

Avgjerd i saka ligg ikkje føre, men det er gjort avtale mellom tiltakshavar og sakshandsamaren hjå Fylkesmannen om at fristen for Fylkesmannen si klagehandsaming skal setjast til 31.10.2016 i påvente av avklaring frå Statens vegvesen med omsyn til traseval for E39.

Kommunen mottok så den 13.04.2015 søknad om bygging av einebustad på den same tomte. Saka vart handsama 11.05.2015 som sak 015/16, og det vart gjort fylgjande vedtak:

I medhald av godkjent kommuneplan vart det godkjent bygging av einebustad på gnr. 7 bnr. 32.

Det er lagt vekt på godkjent kommuneplan og at tomte er byggemodna med veg vatn og avlaup.

Bokn kommune ynskjer spreid bustadbygging, og ynskjer at innbyggjarane får busetja seg på heile Bokn.

Vedtaket vart gjort mot 2 røyster.

Det er dette vedtaket Statens vegvesen klagar på i brev dagsett 03.06.2016.

Saksutgreiing:

Forvaltningsstyret må vurdere om klagen frå Statens vegvesen inneheld nye opplysningar og argument som ikkje var kjent og vurdert då det vart gjort vedtak i sak 015/16, og om desse opplysningar og argumenta i så fall må vektleggjast slik at vedtaket i sak 015/16 må gjerast om

Vurdering:

Vedtaket i sak 015/16 vart sendt fylkesmannen, fylkeskommunen og Statens vegvesen med brev dagsett 13.05.2016.

Korkje fylkeskommunen eller fylkesmannen har klaga på vedtaket.

Statens vegvesen har klaga på vedtaket med brev dagsett 03.06.2016 som er innfor klagefristen.

I klagen viser Statens vegvesen mellom anna til at tomte kan kome i konflikt med ny trase for E39, og at bygging av einebustad etter deira vurdering vil vera klårt i strid med vesentlege nasjonale og regionale interesser.

Brevet frå Statens vegvesen dagsett 03.06.2016 inneheld elles ikkje nye opplysningar og argument utover det som var kjent for forvaltningsstyret då det vart gjort vedtak i sak 015/16. Det vert vist til den fullstendige klagen som ligg som vedlegg til denne saka.

Som det går fram av vedtaket i sak 015/16, har forvaltningsstyret lagt avgjerande vekt på godkjent kommuneplan og at tomte er byggemodna med veg vatn og avlaup.

Bygging på denne tomte er i samsvar med den kommuneplanen som vart vedteken så seint som 17.12.2013, og der også Statens vegvesen har kome med innspel.

I møte 08.06.2016 hadde Forvaltningsstyret reguleringsplanen for området oppe til endeleg godkjenning, og gjorde fylgjande vedtak i sak 019/16:

- 1. Bokn kommune finn at planframlegget slik det ligg føre med plankart dagsett 11.05.2016 og føresegnar dagsett 11.05.2016, er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen som vart godkjent 17.12.2013.
Bokn kommune finn derfor ikkje å kunne ta motsegn frå Rogaland fylkeskommune og motsegn frå Statens vegvesen til fylgje, og planframlegget må derfor godkjennast slik det ligg føre.*
- 2. Dersom mekling ikkje fører fram, må plansaka derfor sendast Departementet for endeleg avgjerd*

Vedtaket vart gjort samrøystes.

Bygging på den aktuelle tomte er i samsvar med dette reguleringsframlegget, men ettersom det ligg føre motsegner mot framlegget, kan planen ikkje eigengodkjennast av Bokn kommune slik det går fram av vedtaket i sak 019/16.

Ny E39 er eit prosjekt av stor samfunnsnytte, der kommunen har vore med i drøftingar av ulike traseval.

I det siste møtet om denne saka, kom det signal om at traseen for ny E39 kan kome lenger aust enn opphavleg tenkt, slik at den aktuelle tomte ikkje vil kome i konflikt med vegplanen. Dersom ein legg dette til grunn, bør bygging på denne tomte ikkje medføre problem.

Det må og kunne leggjast vesentleg vekt på at tiltaket er i samsvar med den nyleg vedtekne kommuneplanen som Statens vegvesen ikkje har hatt innvendingar mot, og i samsvar framlegget til reguleringsplan som kommunen nå har godkjent

Ein ny trase for E39 som bygging av den aktuelle einbustaden vil kome i konflikt med, vil derimot ikkje vere i samsvar med den nyleg vedtekne bindande kommuneplanen, og det må kunne stillast spørsmål om kven som skal bere risikoen og ta konsekvensen av dette,- Statens vegvesen eller utbyggjar av det godkjente bustadområdet.

Dette er eit tema som klageinstansen bør drøfte og ta stode til.

Ettersom klagen frå Statens vegvesen ikkje inneheld nye opplysningar eller argument som var ukjente for forvaltningsstyret i sak 015/16/15, synes det ikkje grunn for å gjere om vedtaket i saka.

Postmottak

Fra: noreply.saksbehandling@vegvesen.no
Sendt: 7. juni 2016 15:05
Til: Postmottak
Emne: Dokument 15/219852-4 E39 - Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen - gnr. 7 bnr. 32 - Bokn kommune sendt fra Statens vegvesen
Vedlegg: 15_219852-4E39 - Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen - gnr. 7 bnr. 32 - Bokn kommune.pdf

Til Bokn kommune

Vedlagt oversendes dokument **15/219852-4 E39 - Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen - gnr. 7 bnr. 32 - Bokn kommune** i sak **Dispensasjon frå kommuneplanen - gnr. 7 bnr. 32 - Bokn kommune** fra **Statens vegvesen**. Se vedlegget for innholdet i utsendelsen.

Eventuelle henvendelser vedrørende behandlingen kan rettes til firmapost@vegvesen.no eller i vårt [kontaktskjema](#).

Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.

Til Bokn kommune

Vedlagt sender vi dokument **15/219852-4 E39 - Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen - gnr. 7 bnr. 32 - Bokn kommune** i sak **Dispensasjon frå kommuneplanen - gnr. 7 bnr. 32 - Bokn kommune** fra **Statens vegvesen**. Sjå vedlegget for innhaldet i utsendinga.

Eventuelle førespurnader som gjeld behandlinga kan rettast til firmapost@vegvesen.no eller i [kontaktskjemaet](#) vårt.

Dette er ein systemgenerert e-post du ikkje kan svare på.

Attn. Bokn kommune

Enclosed you will find the document **15/219852-4 E39 - Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen - gnr. 7 bnr. 32 - Bokn kommune** from the Norwegian Public Roads Administration.

If you have queries regarding this case, please contact firmapost@vegvesen.no.

This is an automatically generated email – please do not reply.

 BOKN KOMMUNE		
Sak:	J.nr	
15/207-21	16/2023	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Off \$:
BSL	BSL	✓
Arkivkode:	J. dato:	
6102 7/32	08.06.16	



Statens vegvesen

Bokn kommune
5561 BOKN

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Gro Osmundsen Kyvik /
93281820

Vår referanse:
15/219852-4

Dykkar referanse:
15/207

Vår dato:
03.06.2016

E39 – Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen – gnr. 7 bnr. 32 – Bokn kommune

Statens vegvesen viser til plan- og bygningsloven § 1-9 og klager hermed på vedtak datert 11.05.2016, sak 015/16, om dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommuneplanen for bygging av einbustad på gnr. 7 bnr. 32.

Vi viser til vedtak gjort av Forvaltningsstyret i Bokn kommune den 11.05.2016, sak 015/16:

I medhald av godkjent kommuneplan vart det godkjent bygging av einbustad på gnr. 7 bnr. 32.

Det er lagt vekt på godkjent kommuneplan og at tomte er byggemodna med veg vatn og avlaup.

Bokn kommune ynskjer spreid bustadbygging, og ynskjer at innbyggjarane får busetja seg på heile Bokn.

Vedtaket blei gjort mot to røyster.

Statens vegvesen viser til klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen for oppføring av tomannsbustad på gnr. 7 bnr. 32 datert 10.09.2015. Vi viser også til uttale til søknad om byggeløyve og dispensasjon for oppføring av tomannsbustad datert 11.05.2015 der vi skriv at: *Statens vegvesen vil [...] motsette seg at Bokn kommune gir dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen til oppføring av tomannsbustad på gnr. 7 bnr. 32.*

Gnr. 7 bnr. 32 ligg i eit område som er sett av til bustader i kommuneplanen. Det er krav om reguleringsplan for området. Det er tidlegare utarbeidd eit framlegg til reguleringsplan for området – *Vågaheia*. Planframlegget var til offentleg ettersyn med høyringsfrist 31.12.14. I samordna uttale frå Fylkesmannen i Rogaland, datert 17.12.14, fremma Fylkesmannen og Statens vegvesen motsegn til planframlegget. Bakgrunn for motsegna var at planen såg ut til å komme i konflikt med ny trase for E39 mellom Arsvågen og Aksdal.

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

Tomta som har fått dispensasjon for oppføring av einebustad i sak 015/16, og tidlegare for tomannsbustad i sak 033/15, ligg innanfor dette planområdet. Tomta kan komme i konflikt med ny trase for E39. Statens vegvesen klager difor også på vedtaket datert 11.05.2016.

I styringsdokument frå Samferdselsdepartementet datert 30.09.14, gir departementet tilslutning til forslag frå Vegdirektoratet om å utvida planområdet for ny E39 til å omfatte strekninga mellom Arsvågen og Aksdal. Ny E39 skal byggast som firefelts veg med vegstandard H8. Det betyr i praksis at det må etablerast ny veg, og det er per i dag ikkje avklart kor ny trase skal ligge. Statens vegvesen jobbar med forarbeid til planprogram, og siling av trasealternativ for å redusere talet på veglinjer. Bokn kommune vil få høve til å komme med innspel til alternativa som blir vidareført. Planprogrammet vil truleg vere klart for politisk handsaming i løpet av 2017. Det kan bli avklart allereie i silingsprosessen at den aktuelle tomte ikkje vil vere i konflikt med framtidig E39. Men formelt sett vil lokaliseringa av framtidig veg ikkje vere avklart før det ligg føre ein vedtatt kommunedelplan eller reguleringsplan for traseen.

Kommunen skal i si plan- og byggesakshandsaming ivareta viktige regionale og nasjonale interesser. Dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommuneplanen for bygging av einebustad på gnr. 7 bnr. 32 er etter Statens vegvesen sin vurdering klart i strid med vesentlege nasjonale og regionale interesser.

Plan og forvaltningsseksjonen, Haugesund
Med helsing

Ivar Thorkildsen
Seksjonsleder

Gro Osmundsen Kyvik

Tekst for godkjenning settes inn ved ekspedering.

Kopi
Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59, 4001 STAVANGER
Rogaland fylkeskommune, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

Vedlegg
2015-2016

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre			BJL

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: GBR-7/32 Objekt:	Arkivsaknr 15/207
---------------------	----------------------------	----------------------

Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - einebustad- dispensasjon

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	13.04.2015	Berge Sag og Trelast AS	Søknad om tillatelse i ett trinn. Nytt bygg - boligformål
3	I	15.04.2015	Per Olav Berge	SAK DISP TO-MANNS - VÅGA FELTET
2	U	16.04.2015	Berge Sag og Trelast AS	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - søknad om oppføring av tomannsbustad - dispensasjon
4	U	21.04.2015	Per Olav Berge	SV: Byggesøknad Vågavegen - HASTAR
5	I	22.04.2015	Magne Jensen	Søknad om disp. i byggesak, Ruben Våga
6	U	05.05.2015	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune; Statens vegvesen Region Vest	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon
7	U	20.05.2015	Kyvik Gro Osmundsen	UTSETT KLAGEFRIST, E39 - Vågaheia, dispensasjon frå kommuneplanen, gnr. 7 bnr. 32
8	I	28.05.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - GNR.7, BNR.32 - Søknad om byggeløyve for oppføring av tomannsbustad.
9	I	08.06.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Svar - Bokn kommune - Gnr.7, Bnr.32 - Søknad om byggeløyve for oppføring av tomannsbustad
11	U	04.09.2015	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune; Statens vegvesen Region Vest	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon - melding om vedtak
12	I	17.09.2015	Kyvik Gro Osmundsen	E39 - Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplanen for bygging av tomannsbustad, gnr. 7 bnr.

13	I	22.09.2015	Ivar Thorkildsen Statens Vegvesen	32, Bokn kommune E-39 Klage på vedtak om dispensasjon får kommuneplanen-tomannsbustad
14	I	28.09.2015		Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon - klage på vedtak
15	U	29.09.2015	Berge Sag og Trelast AS	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon - klage på vedtak
16	I	03.10.2015	Per Olav Berge	TO-MANNSBUSTAD GNR 7 - BNR 32 KLAGE VEGVESENET
18	U	21.10.2015	Fylkesmannen i Rogaland	Gnr. 7 bnr. 32 - Ruben Våga - tomannsbustad - dispensasjon - klage på vedtak
20	I	31.01.2016	Knut Middelthon Fylkesmannen i Rogaland	Ny saksbehandlingsfrist-klagesak etter plan- og bygningsloven Gnr:7/Bnr:32 i Bokn kommune-søknad om dispensasjon fra plankrav
21	I	06.03.2016	Magne Jensen Berge Sag og Trelast AS	Byggesøknad Gnr: 7/Bnr: 32 - Ruben Våga
22	I	08.04.2016	Per Olav Berge	ENEBOLIG RUBEN VÅGA
19	U	08.04.2016	fmroola@fylkesmannen.no,	Sak 15/207 - Bokn kommune
23	U	12.04.2016	Per Olav Berge	SV: ENEBOLIG RUBEN VÅGA
24	U	13.04.2016	Per Olav Berge	Tilbakemelding om saksgang, Ruben Våga

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslov

Kommuneplanen sin arealdel

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer forvaltningsstyret fra kravet om reguleringsplan i kommuneplanen sin arealdel for bygging av einbustad på gnr. 7 bnr. 32, slik som det er søkt om, jfr. også sak 033/15 og 040/15
Det er lagt vekt på at tomte ligg i utkanten av feltet, og at den er byggemodna med veg, vatn og avlaup.
Etter forvaltningsstyret si vurdering, ville derfor bygging på denne tomte nå, ikkje gjere det vidare reguleringsarbeidet vanskelegare.
Det er og lagt vekt på at fylkeskommunen delte dette synet i samband med førehandsuttalen knytt til søknaden om tomannsbustad på tomte.
Føremona ved å gje dispensasjon vert derfor samla sett vurdert klårt større enn ulempene.
2. Dersom det ikkje kjem klage på dispensasjonsvedtaket innan klagefristen, kan endeleg byggeløyve gjevast administrativt på delegert fullmakt.

11.05.2016 FORVALTNINGSSTYRE

Saka blei drøfta.

Høgre sette fram forslag til vedtak som fylgjer:

I medhald av godkjent kommuneplan vart det godkjent bygging av einebustad på gnr. 7 bnr. 32.

Det er lagt vekt på godkjent kommuneplan og at tomta er byggemodna med veg vatn og avlaup.

Bokn kommune ynskjer spreid bustadbygging, og ynskjer at innbyggjarane får busetja seg på heile Bokn.

FV-015/16 VEDTAK:

Høgre sitt framlegg vart vedteke mot to røyster, ei frå SP og ei frå AP.

Kva saka gjeld:

Bokn kommune har motteke søknad om byggeløyve for oppføring av ein einebustad på ovannemnde eigedom.

Tomta som tidlegare er delt frå, ligg i eit område som er lagt ut til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel.

Det er derfor naudsynt med dispensasjon frå plankravet for at tiltaket kan gjennomførast.

Bakgrunn for saka:

Kommunen har tidlegare som sak 033/15 handsama ein søknad om dispensasjon frå plankravet i samband med søknad om å føre opp ein tomannsbustad på denne tomt. Forvaltningsstyret gav naudsynt dispensasjon, men dispensasjonsvedtaket vart klaga på av Statens vegvesen.

Klagen frå Statens vegvesen vart handsama som sak 040/15.

Forvaltningsstyret tok ikkje klagen frå vegvesenet til fylgje, og heldt fast på vedtaket om å dispensere frå plankravet.

Saka vart så sendt Fylkesmannen til endeleg avgjerd.

Avgjerd i saka ligg ikkje føre, men det er gjort avtale mellom tiltakshavar og sakshandsamaren hjå Fylkesmannen om at fristen for Fylkesmannen si klagehandsaming skal setjast til 31.10.2016 i påvente av avklaring frå Statens vegvesen med omsyn til traseval for E39.

Saksutgreiing:

Det er naudsynt med dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bygging av tomannsbustad slik det er søkt om.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngjeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den bestemminga som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse.

Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å få dispensasjon skal vega klårt tyngre enn dei omsyn kommuneplanen sin arealdel er meint å ta vare på.

Vurdering:

Sjølv om søknaden nå er endra frå einebustad til tomannsbustad, er problemstillinga knytt til plankravet uendra.

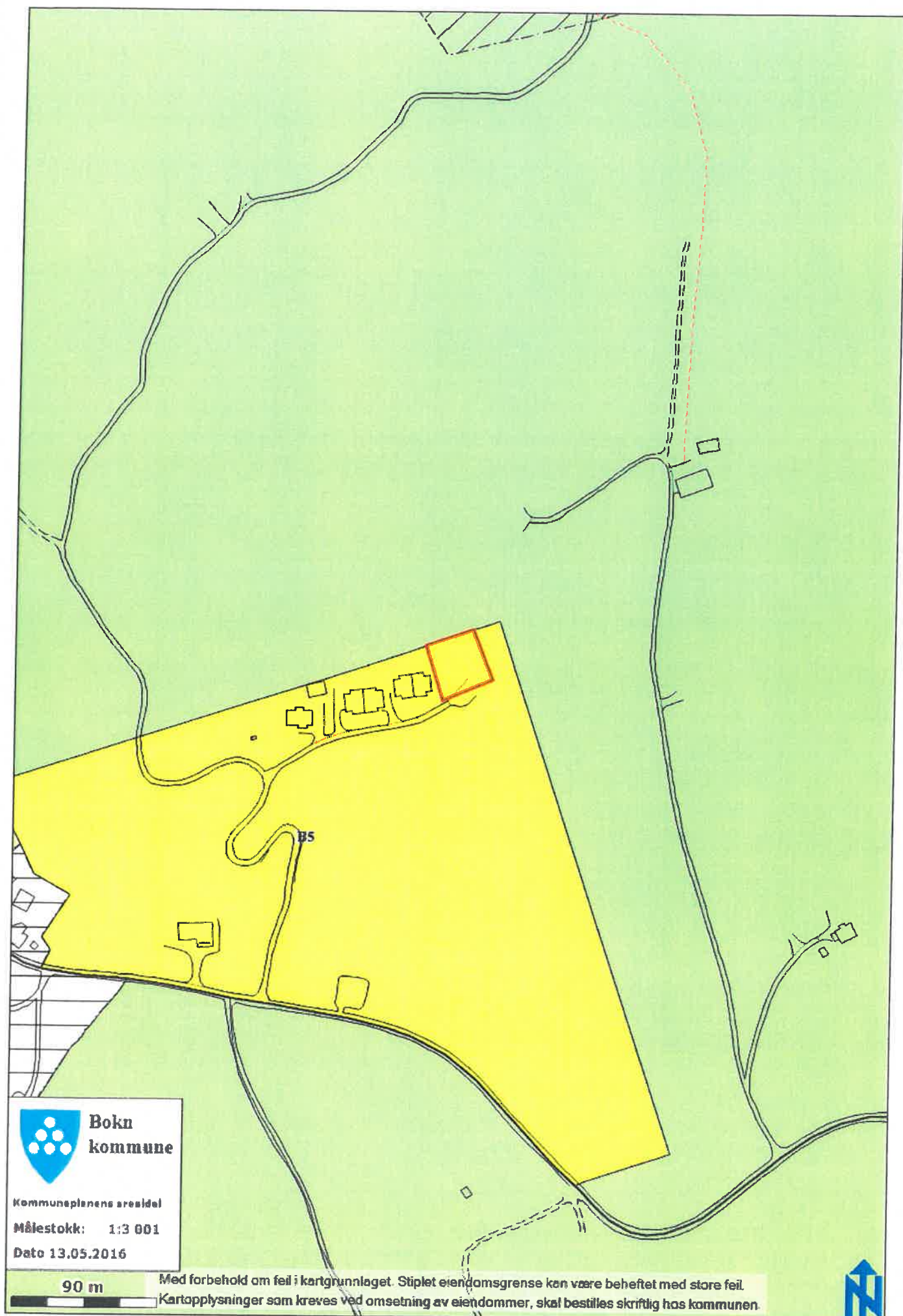
Dispensasjonsproblematikken er vurdert i tilknytning til søknaden om bygging av tomannsbustad på tomta, både av kommunen og dei regionale styresmaktene.

Ansvarleg søkjar har i e-post gjeve uttrykk for at han ikkje ser behov for utdjupe søknaden. Søknaden om einebustad har derfor i denne omgangen ikkje vore sendt fylkesmannen, fylkeskommunen eller Statens vegvesen til ny fråsegn, då deira syn er kjent frå saka om tomannsbustad.

Desse vil i tillegg få vedtaket i denne saka til klagevurdering.

Ettersom problemstillinga og argumentasjonen knytt til om dispensasjon bør gjevast er den same som det er gjort greie for i sakene 033/15 og 040/15, vert det vist til saksførebuinga til desse sakene.

Det er ingen nye argument nå som ikkje var vurdert av Forvaltningsstyret i tilknytning til desse sakene, og det er derfor naturleg at Forvaltningsstyret gjer tilsvarende vedtak i denne saka.



Postmottak

Fra: Magne Jensen <MagneJ@bergesag.no>
Sendt: 3. mars 2016 11:05
Til: Postmottak
Emne: Byggesøknad gnr. 7/bnr. 32 - Ruben Våga
Vedlegg: Byggesøknad Ruben Våga.pdf

Se vedlagt byggesøknad.

Ha en fortsatt fin fin dag!!

Med vennlig hilsen
Magne Jensen

 BERGE SAG OG TRELAST AS		
Sak:	Jnr	
15/207-21	16/837	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Off \$:
KBU	KBU	✓
Arkivkode: GBR	J. date:	
7/32	07.03.16	

Berge Sag og Trelast AS
Telefon: 98 22 93 14
Fax: 52 70 17 99
Mail-adresse: magnej@bergesag.no
Besøksadresse: Longhammarv 36, 5536 Haugesund
Postadresse: 5582 Ølensvåg, Norge
Web-adresse: <http://www.bergesag.no>

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**.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Elendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bokn	7	32	Vågavegen, 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	Ruben Våga	Vågavegen 116, 5561 BOKN	47642115	tormod.vaga@kystverket.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
BERGE SAG OG TRELAST AS	984046022	Haukelivegen 676, 5582 ØLENSVÅG	Magne Jensen

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
98229314	98229314	magnej@bergesag.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgerevurdering

Søknad om oppføring av ny enebolig

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan

Kommuneplanenes arealdel

Reguleringsformål

Spredt boligbygging

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	100%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1068,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1068,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1068,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	226,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	226,00 m ²

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning 21,16

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.

Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² 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	226,00	161,00	47,00	208,00	1	0	1
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	226,00	161,00	47,00	208,00	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 1

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 adkomst.

Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

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.

Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Ettersendes per post
Situasjonsplan	D		Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E		Ettersendes per post
Tegning ny plan	E		Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E		Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Ettersendes per post

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

Rammebetingelser - Planstatus
Parter - Foretak

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 2/3-16

Signatur Magne Jensen

Gjentas med blokkbokstaver

MAGNE JENSEN

Tiltakshaver

Dato 2/3-16

Signatur Magne Jensen for Ruten Våga

Gjentas med blokkbokstaver

MAGNE JENSEN



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Bokn	7	32	Vågavegen, 5561 BOKN	Ruben Våga

Nabo/eiendom

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

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

☐ Varslet er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Dato: 1/3-16 Signatur: Mona Våga

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 7, Bnr. 2
Tormod Våga, Adresse Vågavegen 116, 5561 BOKN

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

☐ Varslet er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Dato: 24/2-16 Signatur: T. Våga

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 7, Bnr. 12
Osmund Våga, Adresse Vågavegen 286, 5561 BOKN

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

☐ Varslet er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Dato: 1/3 Signatur: O. Våga

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 7, Bnr. 33, Seksjonsnr. 1
Bjarne Nedrebø, Adresse Vågavegen 128, 5561 BOKN

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

☐ Varslet er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Dato: 1/3-16 Signatur: Bjarne Nedrebø

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 7, Bnr. 33, Seksjonsnr. 2
Roar Kro Medhaug, Adresse Vågavegen 132, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

☐ Varslet er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Dato: 01.03.16

Signatur: Roar K Medhaug

For postverket

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

D-1

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 25.02.2016

Målestokk: 1:500


BergeSag

Tiltaksh.:

RUBEN VÅGA

Adresse: VÅGAVN.

Kommune: BOKN

Tegn.:

Gnr: 7

Bnr: 32

Mål: 500

Saksnr.:

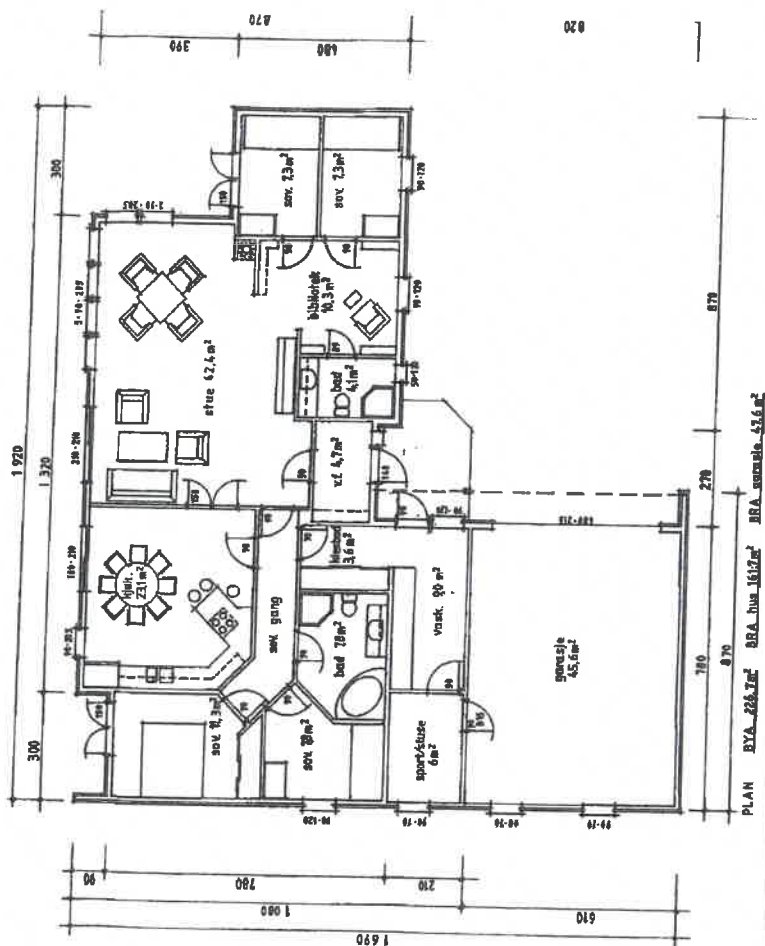
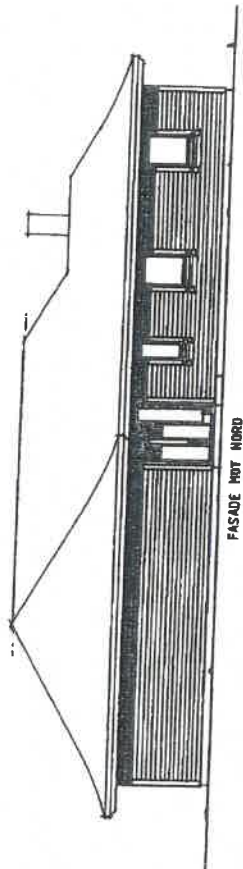
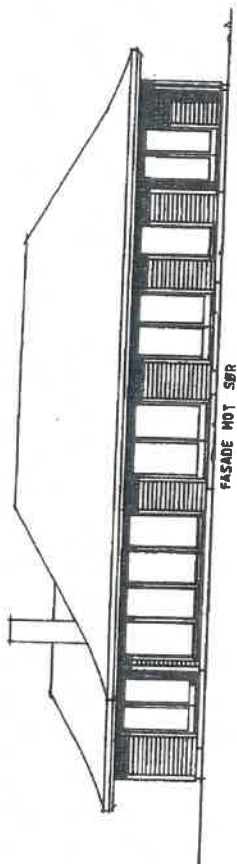
Dato: 03.03.16

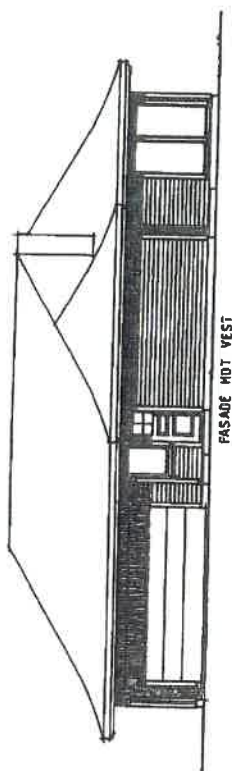
MF

Kontroll:

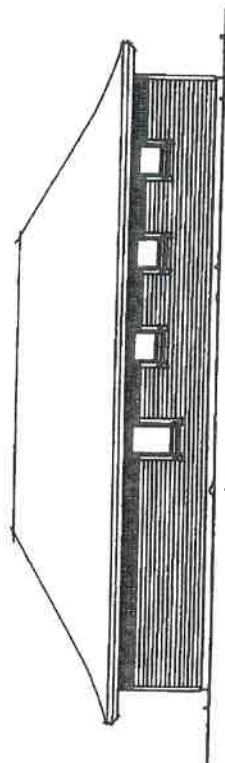
Sign.:

Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

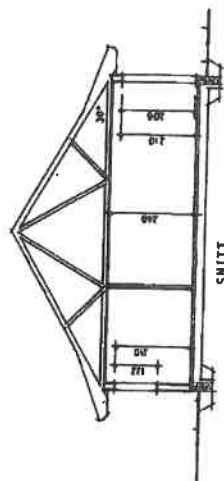




FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



SNITT

Plan	Skala	Antal
PLAN, FASADER OG SNITT		

TILTAKEHVER RUBEN VÅGA	
BYGGESTED	gar 7 bnr 32
TEKNIK	T.V.
EGENHET	TEKNIKKEN
MAK	1:100
DATE	21-11-87
PROJEKT	PROJEKT
BYGGESTED	5561 Bekk
BYGGESTED	80KN

Disse tegninger er utarbeidet av arkitektfirmaet Tiltakshaver AS, og skal benyttes til bygging av Tiltakshaver AS.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	31.08.2016	028/16	BJL

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: GBR-11/325 Objekt:	Arkivsaknr 16/417
---------------------	------------------------------	----------------------

**Gnr.11 bnr.325 - Nibe AS- einebustad - dispensasjon frå
reguleringsføresegnene**

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	17.07.2016	Berge sag AS v/Magne Jensen	Ettrinnssøknad og nabovarsel

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

Plan- og bygningslova

Reguleringsplan for Fyrvegen Nord med tilhøyrande føresegner

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer Bokn kommune frå gjeldande reguleringsplan med tilhøyrande føresegner for oppføring av 6 frittliggjande einebustader på det området som er lagt ut til konsentrert småhusbebyggelse, slik det er søkt om.
Det er lagt vekt på at den omsøkte utbyggingsforma er i samsvar med føremålet i planen, og at avviket med omsyn til kravet når det gjeld detaljutforminga vert vurdert som ei betre totalløysing.
2. Med atterhald om at det ikkje vert klaga på dispensasjonsvedtaket innan klagefristen vert kan byggeløyve for det einskilde bygget gjevast administrativt på delegert fullmakt.

Kva saka gjeld:

Det vert søkt om dispensasjon frå føresegnene til gjeldande reguleringsplan for oppføring av frittliggjande småhus i eit område som er lagt ut til einebustader i rekkje eller kjede.

Bakgrunn for saka:

Det er søkt om løyve til å føre opp ein frittliggjande einebustad på eit område som er lagt ut til konsentrert småhusbebyggelse.

Etter føresegnene til reguleringsplanen kan det innafor dette området førast opp einebustad i rekkje eller kjede med tilhøyrande carport/garasje.

Tiltakshavar ynskjer å føre opp tilsaman 6 frittliggjande bustader på dette området, og det vert derfor søkt om dispensasjon frå føresegnene til planen.

I denne omgang er det sendt inn søknad om byggeløyve for hus nr. 5.

Bygget er vist med 2 høgder og pulttak. Carport er lagt mot sør i 1. høgda.

Avstanden mellom dei einskilde bygga er målsett til 3,15 m.

Felles plass for avfallsdunkar er vist ved innkjørsla til området.

Naboar er varsla, og det ligg ikkje føre merknader frå nokon av desse.

Saksutgreiing:

Det er naudsynt med dispensasjon frå reguleringsplanen for oppføring av frittliggjande einebustader slik det er søkt om.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngjeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den betemmelsen som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemmelsen i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess.

Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse.

Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å få ført opp frittliggjande einebustader på området i staden for einebustader i rekkje eller kjede på området skal vega tyngre enn dei omsyn reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er meint å ta vare på.

Vurdering:

Dispensasjonssøknaden er ikkje sendt fylkesmannen eller fylkeskommunen til førehandsuttale, ettersom dispensasjon ikkje vert vurdert å råke nasjonale eller regionale interesser.

Desse instansane vil likevel få vedtaket i saka tilsendt for klagevurdering.

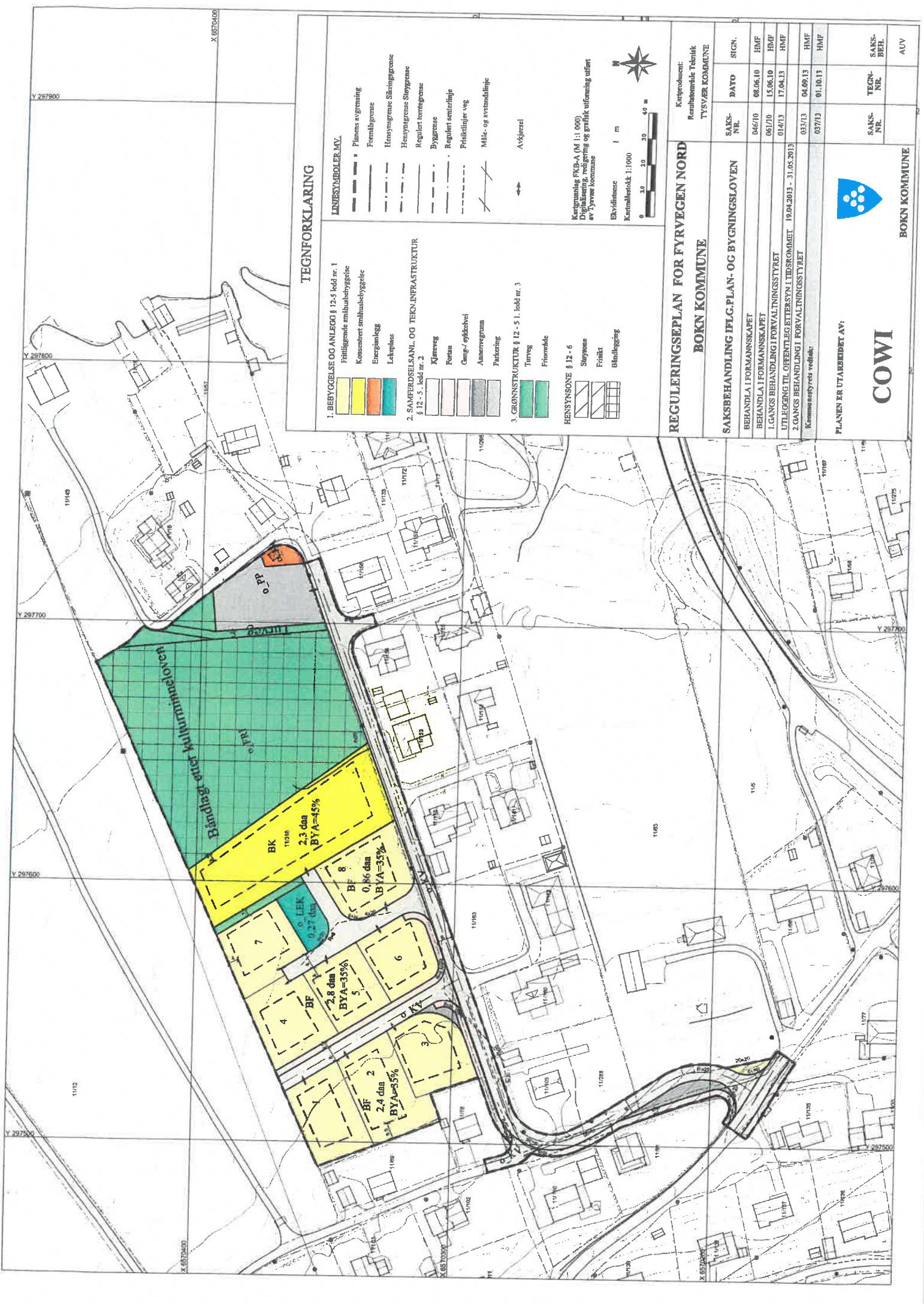
Sjølv om den viste detaljutføringa av utbygginga av området ikkje samsvarar med kravet i reguleringsføresegnene, må utnyttinga av området likevel seiast å liggje innafor kravet om at det er småhusbebyggelse som kan førast opp.

På mange måtar vil frittliggjande einebustader vera ei betre utnytting mellom anna av omsynet til naboar, då dette vil gje meir luft omkring bygningane og betre utsyn frå dei bygga som ligg vestafor.

Ein dispensasjon frå detaljkravet til unytting vil derfor ikkje setje omsynet som ligg bak kravet i reguleringsføresegnene vesentleg til sides, og føremona ved å gje dispensasjon synest å vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Dispensasjon bør derfor gjevast slik det er søkt om.

Føresetnaden er sjølvstendig at kravet til mellom anna brannsikring mellom bygga vert utført i samsvar med gjeldande lov og føresegnar.



TEGNFORKLARING

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG § 12-5 ledd nr. 1

- Fattigliggende småbushbyggelse
- Konsentrert småbushbyggelse
- Energianlegg
- Lekkeplass

2. SAMFERDSELSANL. OG TEKN. INFRASTRUKTUR § 12-5, ledd nr. 2

- Kjørveg
- Kortan
- Gang-/sykkelvei
- Annerveggrunn
- Parkerings

3. GRØNNSTRUKTUR § 12-5, ledd nr. 3

- Turvog
- Friområde

HENSYNSONE § 12-6

- Stryksson
- Friekst
- Blauegg

LINEYSMBOLER MV.

- Planens avgrensning
- Fornalgrænse
- Hensynsgrænse Skilingsgrænse
- Hensynsgrænse Skilingsgrænse
- Regulert fornalgrænse
- Byggesone
- Regulert sentralhjørne
- Friekstligge veg
- Mile- og avstandslinje
- Avkjørsl

Kartgrunnlag: FKBA (M 1:1 000)
Digitalkart, revidering og grafisk utforming utført av Tysvær kommune

Etvidelse
Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

1 m

N

REGULERINGSEPLAN FOR FYRVEGEN NORD

BOKN KOMMUNE		Kartproducent: Rendehemmelig Tidsrikt TYSVÆR KOMMUNE	
SAKS- NR.	DATO	STGN.	SAKS- NR.
04/10	08.06.10	HMF	04/10
06/10	15.06.10	HMF	06/10
01/13	17.04.13	HMF	01/13
03/13	04.09.13	HMF	03/13
03/13	01.10.13	HMF	03/13
SAKS- NR.	TEGN- NR.	SAKS- BEH.	AUV



COWI

BOKN KOMMUNE

PLANEN ER UTARBEIDET AV:



Reguleringsplan Fyrvegen Nord

Planbestemmelser

Dato for godkjent plan i kommunestyret: 01.10.2013 PlanId:201302
Justerte planføresegner etter kommunestyret sitt vedtak i sak 036/15 dato:22.09.15

§1. Disse planbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med plangrense.

§2. Området reguleres til følgende formål:

- I. Bebyggelse og anlegg (konsentrert småhusbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse, energianlegg, lek)
- II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (kjøreveg, fortau, gs-veg, annen veggrunn)
- III. Grønnstruktur (friområde, turveg)
- IV. Hensynssoner

Fellesbestemmelser:

§2 Det automatisk fredede kulturminnet, id 161452, i konflikt med tiltak i planområdet kan fjernes uten vilkår om arkeologiske undersøkelser.

§2.a Universiell utforming skal legges til grunn for utforming av boliger og uterom

§2.b Uteoppholdsareal skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder i forhold til sol- og lysforhold.

§3. Boliger skal plasseres innenfor byggegrense.
Innenfor bestemmelsene i PBL og bygningsforskriften tillates carport/garasje og boder oppført i nabogrense og utenfor byggegrenser mot offentlig kjøreveg/fortau. Avstand til offentlig kjøreveg/fortau skal være min 6 meter når garasje står med utkjørsel vinkelrett på vegen. Avstand til offentlig kjøreveg/fortau skal være min. 1 meter når garasje står plassert langs vegen.

§4. Tomtene skal ha adkomst fra den side av tomten som er anvist med adkomstpil.

I. Bebyggelse og anlegg

a. Konsentrert småhusbebyggelse

§5. Innenfor området tillates det oppført enebolig i rekke eller kjede m/tilhørende carport/garasje.

§6. Fri takform. Tillatt maks/ total høyde på bolig er 6,5 m. Tillatt maks/ totalhøyde på frittliggende carport/ garasje er 3,5 m. Tillatt bebygd areal % BYA=50%.

§7. Det skal legges fram situasjonsplan for hele byggeområdet i forbindelse med byggesøknad. Planen skal vise plassering av bygninger, parkeringsplasser, interne veger, og renovasjon. Fellesanlegg skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til boliger i byggeområdet

§8. Det skal anlegges min 2,0 biloppstillingsplasser pr. boenhet (inkl. gjesteparkering).

§9. Det skal etableres en felles renovasjonsplass for konsentrert småhusbebyggelse.

b. Frittliggende småhusbebyggelse

§10. Innenfor området tillates det oppført frittstående enebolig m/tilhørende arport/garasje. Sekundærleilighet kan tillates.

Tomt 1-8. Fri takform. Tillatt maks/ total høyde på enebolig er 6,5 m. Tillatt maks/ total høyde på carport/garasje er 3,5 m.

Tillatt bebygd areal er % BYA= 35%.

§ 11 Bebyggelsen på hver tomt skal ha en helhetlig utforming. Frittstående carport/garasje kan være 35 kvm og skal tilpasses bolig i form/utførelse.

§12 Det skal anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet (inkl. gjesteparkering). Ved etablering av sekundærleilighet kreves anlagt ytterligere 1 biloppstillingsplass.

§13 Det skal legges fram situasjonsplan for hele tomten i forbindelse med byggesøknad. Planen skal vise plassering av bygninger, parkering med snuplass på egen eiendom, samt renovasjon. Garasje vises på situasjonsplanen selv om den ikke oppføres samtidig med bolighuset.

§14 Frittliggende småhus renoverer på egen eiendom.

c. Energianlegg

§15 Innenfor området tillates oppført transformatoriosk.

d. Lek

§16 Detaljplan for lek skal godkjennes av kommunen. Lek skal opparbeides med spesifisert utstyr og pollen-/giftfrie planter. Ved inngjerding og beplantning må det må ivaretas god sikt mellom adkomst til lek og kjørevei. Lek skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til boliger i planområdet. Området skal være inngjerdet.

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Kjøreveg, fortau, annen veggrunn og parkeringsplass

§17 Teknisk plan for krysset mot Fv839 skal godkjennes av Statens vegvesen. Kryss skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til boliger i planområdet.

Øvrige kommunaltekniske anlegg innenfor planområdet, må være opparbeidet iht. godkjent teknisk plan før det gis brukstillatelse til boliger innenfor planområdet.

- §18 Fortau og gang- og sykkelveg skal anlegges med nedsenket fortauskant der myke trafikkanten skal krysse kjørevegen
- §19 Tilkomst til transformatoriosk må være sikret under hele byggeperioden.

III. Grønnstruktur

- a) Offentlig friområde
- §20 Området skal ligge urørt, jfr. dog § 22.
- b) Offentlig turveg
- §21 Offentlig turveg opparbeides i 2 m bredde. Grusdekke.

IV. Hensynssoner

- a) Frisiktsoner veg
- §22 I frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veger.
- b) Båndlagt etter lov om kulturminner H730_1
- §23 I området finnes automatisk fredede kulturminner som er båndlagt etter kulturminneloven, id 161451. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysiske inngrep i området, jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8. Tiltak eller aktivitet innenfor H730_1 skal legges fram for regional kulturminnemyndighet for vurdering etter kulturminneloven, jfr Kulturminneloven §§3 og 8. Beit med mindre husdyr (som f.eks. sau) er tillatt.

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. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bokn	11	325	Fyrvegen, 5561 BOKN

Tiltakets art

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

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	NIBE AS	Vågavegen 116, 5561 BOKN	991386602	95190750

e-postadresse
tormod.vaga@kystverket.no

BOKN KOMMUNE	Sak:	Jnr:	U.Off \$:
	16/417-1	16/2550	-
	Saksansv:	Saksbeh:	J. dato:
	KBU	BJL	18/7-16
	Arkivkode:		
	GBR 11	325	

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
BERGE SAG OG TRELAST AS	984046022	Haukelivegen 676, 5582 ØLENSVÅG	Magne Jensen

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
98229314	98229314	magnej@bergesag.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgerev

Det er planlagt totalt 6 like eneboliger på denne tomte. Denne søknaden gjelder 1 stk. enebolig, merket "Hus 5" på situasjonsplan. Det vil bli innsendt byggesøknad etter hvert for de øvrige boligene.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Ref. §5 i planbestemmelsene til reguleringsplan er det på tomten det søkes bygget på tillatt oppført eneboliger i rekke eller kjede med tilhørende carport/garasje.

Utbygger ønsker å bygge 6 stk. frittliggende eneboliger på tomten da dette ansees som mer attraktivt for folk som ønsker å bosette seg i dette området. Dette vil også høyne kvaliteten på området da det vil bli luftigere rundt boligene og de vil skjeme mindre for utsikten fra ny bebyggelse som kommer øst for tomten. Hver enkelt bolig vil da også få mer uteoppholdsområde enn om det hadde blitt bygget tettere på tomten som kjedet-/rekkehus legger opp til.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Fyrvegen

Reguleringsformål
Konsentrert småhusbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan %BYA	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 50%
---	---

Byggeområde/grunneiendom	2272,00 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m²
= Beregnet tomteareal	2272,00 m²

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1136,00 m²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m²
- Areal som skal rives	0,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	88,80 m²
+ Parkeringsareal	36,00 m²
= Sum areal	124,80 m²

Beregnet grad av utnyttning	5,49
-----------------------------	------

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

	m² BYA	m² 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	88,80	126,60	0,00	126,60	1	0	1
Av dette åpne arealer	10,50	22,50	0,00	22,50	0	0	0
Sum	78,30	104,10	0,00	104,10	1	0	1

Side 2 av 4

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



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 offentlig avløpsanlegg
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

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Ettersendes per post
Situasjonsplan	D		Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E		Ettersendes per post
Tegning ny plan	E		Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E		Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Ettersendes per post

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av feltene viser feil. Følgende sider har ulovlige tegn:
Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Kontroll

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



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

15/7-16

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

MAGNE JENSEN

Tiltakshaver

Dato

15/7-16

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

MAGNE JENSEN

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	11	325	Fyrvegen, 5561 BOKN	NIBE AS

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 11, Bnr. 12
Edvin Øvrebø, Adresse Alvestadkroken 1, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering
RR 1695 7601 6 NO

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

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 11, Bnr. 13, Andre Gnr./Bnr. 11/310, 11/324
Bokn Kommune, Adresse Boknatun, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering
RR 1695 7602 0 NO

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

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 11, Bnr. 153
Jørgen Thuestad, Adresse Fyrvegen 13, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering
RR 1695 7603 3 NO

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

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 11, Bnr. 154
Ingvar Emil Ørjansen, Adresse Fyrvegen 15, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: **Denne del klistres på kvittering
RR 1695 7604 7 NO**

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

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 11, Bnr. 159
Rita Nesvik, Adresse Fyrvegen 7, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: **Denne del klistres på kvittering
RR 1695 7605 5 NO**

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

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Bokn kommune, Gnr. 11, Bnr. 323
Tom Inge Aksdal og Lene Surnevik, Adresse Havnavegen 13, 5561 BOKN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: **Denne del klistres på kvittering
RR 1695 7606 4 NO**

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

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

For postverket

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

Samlet antall sendinger: 6 seks Sign. 124737 Dato: 28/6-16

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	11	325	Fyrvegen, 5561 BOKN	NIBE AS

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: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Ref. §5 i planbestemmelsene til reguleringsplan er det på tomten det søkes bygget på tillatt oppført eneboliger i rekke eller kjede med tilhørende carport/garasje.

Utbygger ønsker å bygge 6 stk. frittliggende eneboliger på tomten da dette ansees som mer attraktivt for folk som ønsker å bosette seg i dette området. Dette vil også høyne kvaliteten på området da det vil bli luftigere rundt boligene og de vil skjerme mindre for utsikten fra ny bebyggelse som kommer øst for tomten. Hver enkelt bolig vil da også få mer uteoppholdsområde enn om det hadde blitt bygget tettere på tomten som kjedet/rekkehus legger opp til.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Fyrvegen

Nabovarselet gjelder

Nabovarsel omfatter 6 stk. like eneboliger som skal bygges på denne tomten.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
BERGE SAG OG TRELAST AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Magne Jensen	magnej@bergesag.no	98229314	98229314

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
BERGE SAG OG TRELAST AS	Haukelivegen 676, 5582 ØLENSVÅG	magnej@bergesag.no

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	
Tegning ny fasade	E	
Tegning ny plan	E	
Tegning ny snitt	E	

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 28/6-16

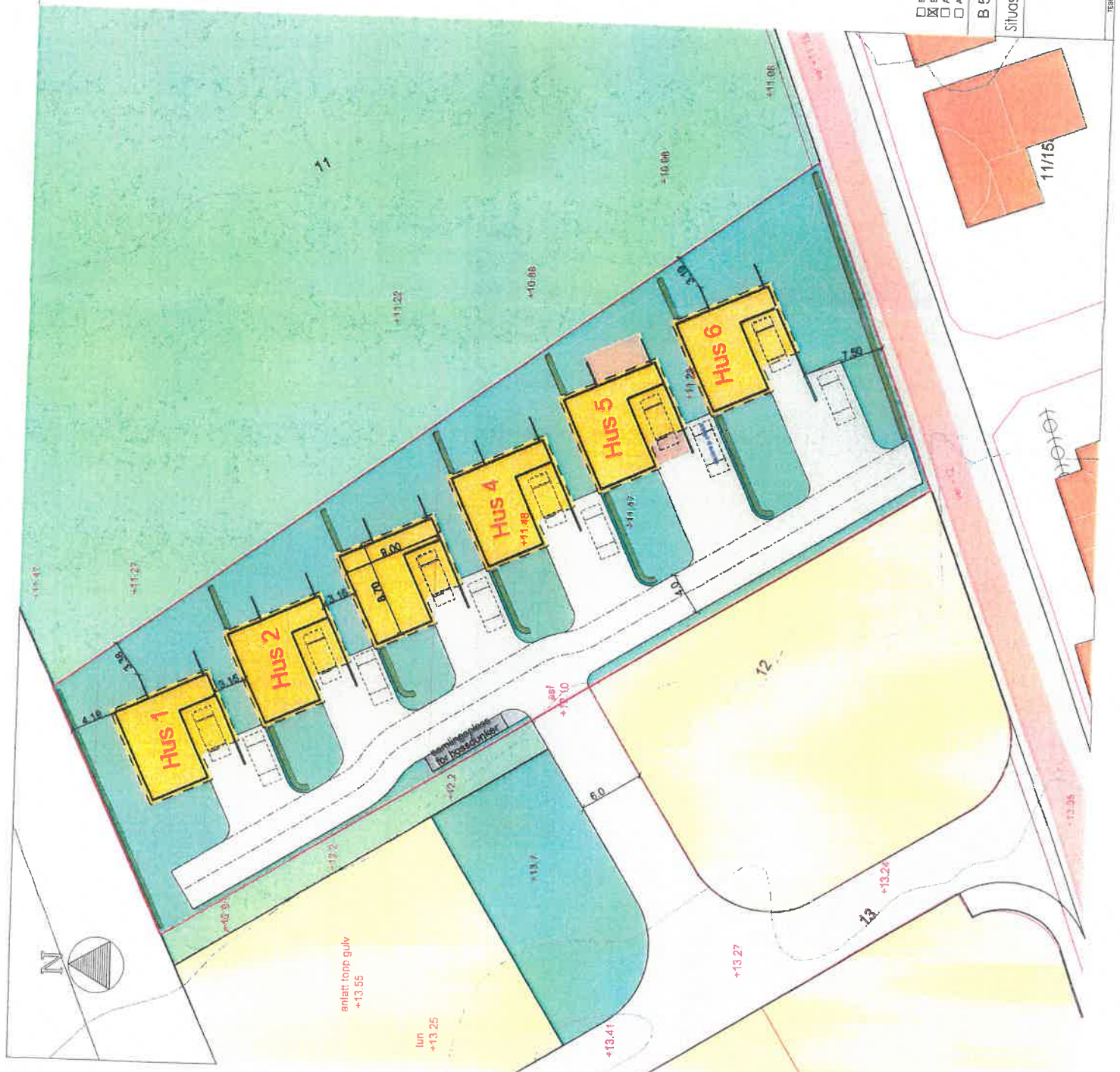
Signatur Magne Jensen

Gjentas med blokkbokstaver

MAGNE JENSEN

Forslag til plassering:

- Hus 1 & Hus 2 - Topp gulv +12.6
- Hus 3 & Hus 4 - Topp gulv +12.3
- Hus 5 & Hus 6 - Topp gulv +12.0



06 Byggemelding, nye profiler	Åsa	23.05.2016
04 Innmålte høyder 18.05.2018	Åsa	16.05.2016
03 nytt forslag til områdeplassering	Åsa	01.06.2016
02 terrengprofiler	Åsa	24.05.2016
01 Skisseforslag - plassering	Åsa	19.05.2016
REV. / RENDRINGER/GJELDER	SKR.	DATE

B 55 367 Byggherre: NIBE AS

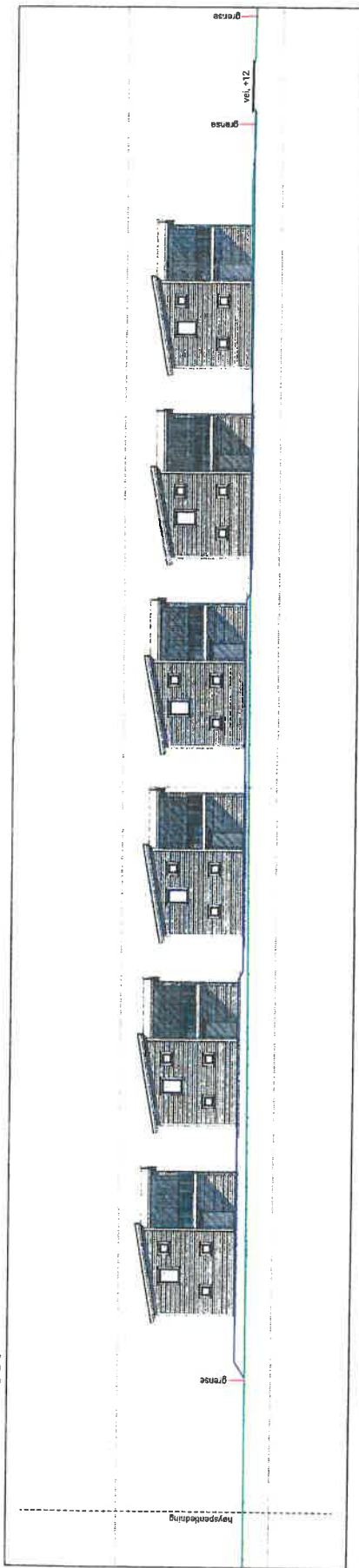
Situasjonsplan Byggesett: Fyrvegen KOMMUNE: Bokn

TEGN. Åsa PROSJEKT: fyr01

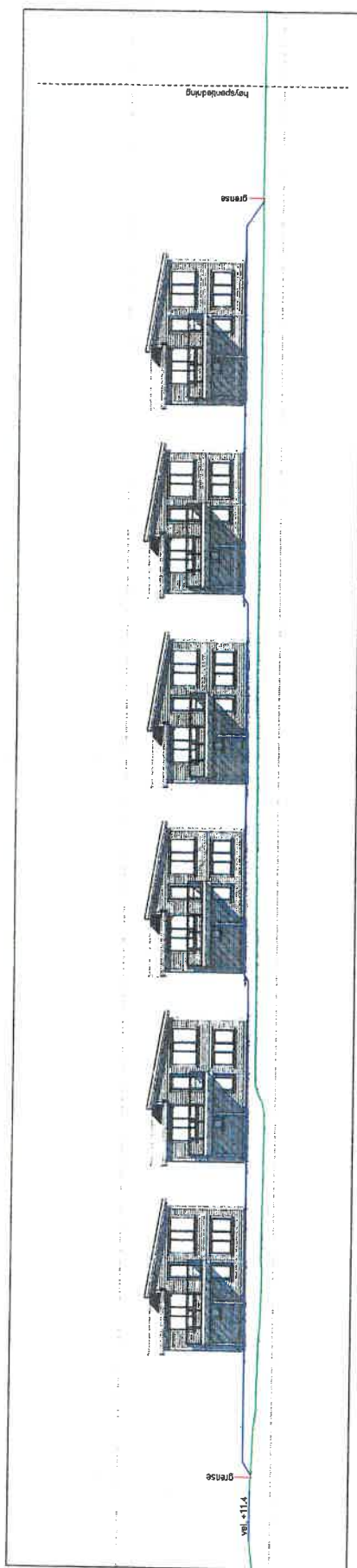
GOVKL. 1 : 250 TEGN. NR. 906 rev 05

DATE 19.05.2016

TEGNERNA HAR AVTENSJEMÅLT FELLESOMRÅDET OG KONTROLLERT ELLER BEKREFTET. VED OPPRISE AV ANBEFALTE DIMENSJONER OG STØRRE ENDRENINGER.



Fasader mot øst



Terreng iht. digitalt kartgrunnlag

Planert terrenɡ

Profiltegning viser til situasjonsplan 906 rev 05 av 23.06.2016

Forslag til plassering:

Hus 1 & Hus 2 - Topp golv +12.6

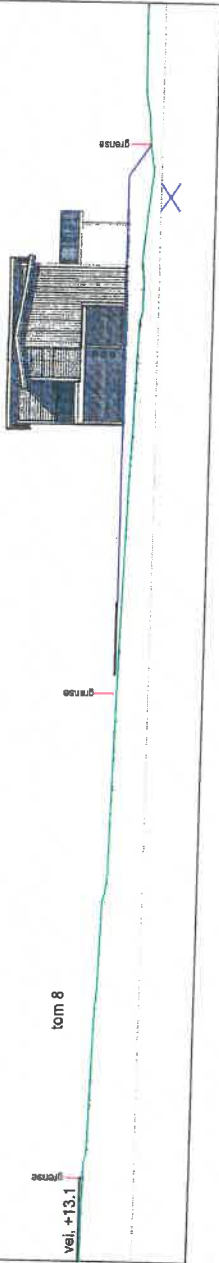
Hus 3 & Hus 4 - Topp guly +12.3
Hus 5 & Hus 8 - Topp guly +12.0

Hus 5 & Hus & - Topp gulv +12.0

☒ SKISSEPROSJEKT ☐ BYGGEMELDING ☐ ANBUDSTEGNING ☐ ARBEIDSTEGNING		02 Byggetegning 01 forslag til plassering (NY) NEIDRENGSGJELDER		Åsa 23.06.2016 Åsa 24.05.2016 SIGN. DATO
B 55 367		Bygherre: NIBE AS		G NR. 11 S.NR. 325
Langdeprofiltegning		Byggeskad. Fyrvegen		KOMMUNE Bøkn

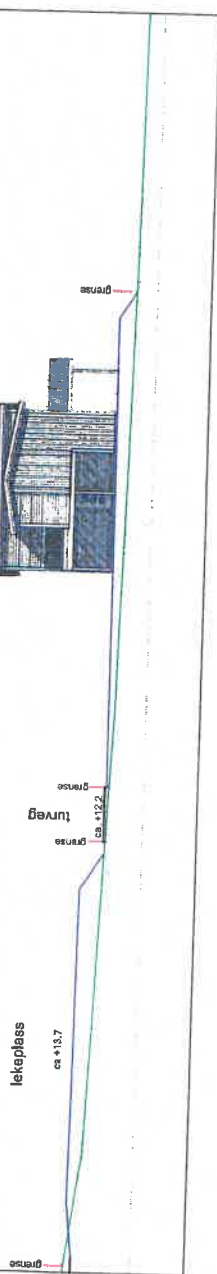
Fasader mot sør

Hus 6



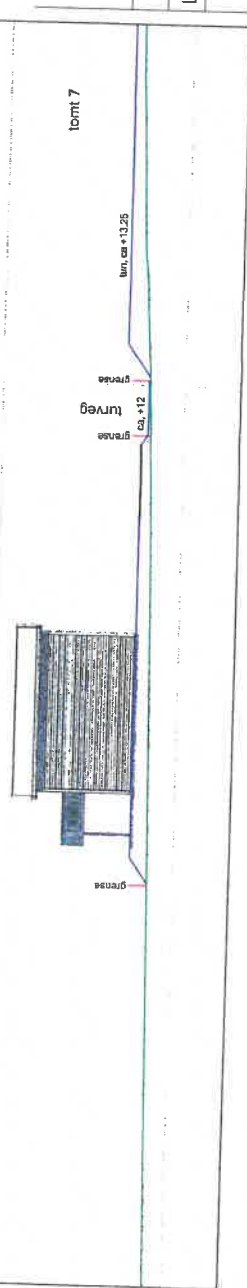
Profil 01

Hus 3



Fasader mot nord

Hus 1



Terreng iht. digitalt kartgrunnlag

Planert terreng

Profiltegning viser til situasjonsplan 906 rev 05 av 23.06.2016

Forslag til plassering:

Hus 1 & Hus 2 - Topp gulv +12.6
Hus 3 & Hus 4 - Topp gulv +12.3
Hus 5 & Hus 6 - Topp gulv +12.0

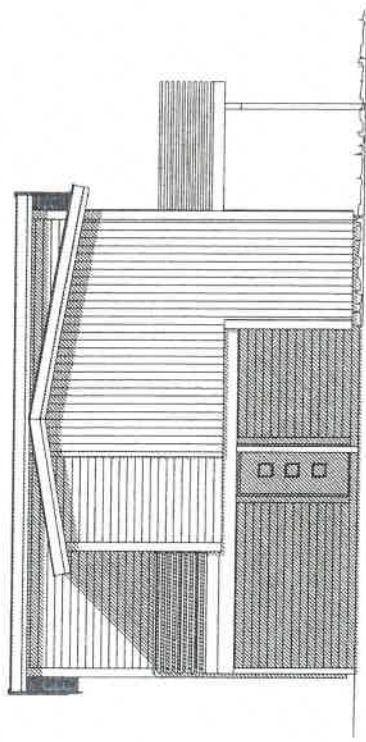
☒ SKISSEPROSJEKT	02 Byggemelding	Asa	23.06.2016
☐ BYGGEMELDING	01 Forslag til plassering	Asa	24.06.2016
☐ ANLEGGSTEGNING	REV. / REVIDERENDE FJELDER	SSN	SSN
☐ ARBEIDSTEGNING		SSN	SSN

B 55 367	Dypthier: NIBE AS	G.NR. 11	B.NR. 325
----------	-------------------	----------	-----------

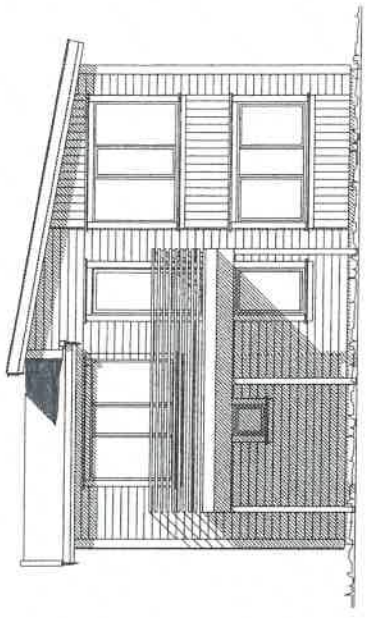
Lengdeprofiltegning	Byggsadr. Fyrvegen	Kommune: Bokn
TEGN. ASA	PROSJEKT. ASA	
GODKJ. ASA	TEGN. NR. 201 B - rev 02	
MÅL 1 : 200		
DATO 23.06.2016		



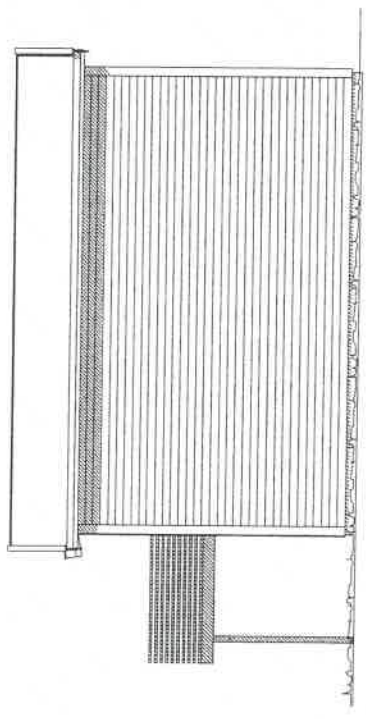




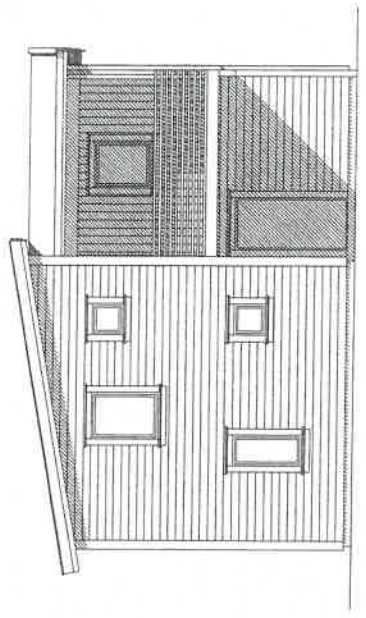
Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest

- ☒ SKISSEPROSJEKT
- ☐ BYGGEMELDING
- ☐ ANBUDESTEGNING
- ☐ BYGGTEGNING

CP 13.05.2016
SIGN. DATO

Korr. etter mail 13.05
REV. ANT. KORR.

G.NR. 11 B.NR. 325

Enebolig Berge Sag og Treløst AS

Eneboliger

KOMMUNE: Bokn

TEGN. CP
GODKJ.

PROSJEKT C490

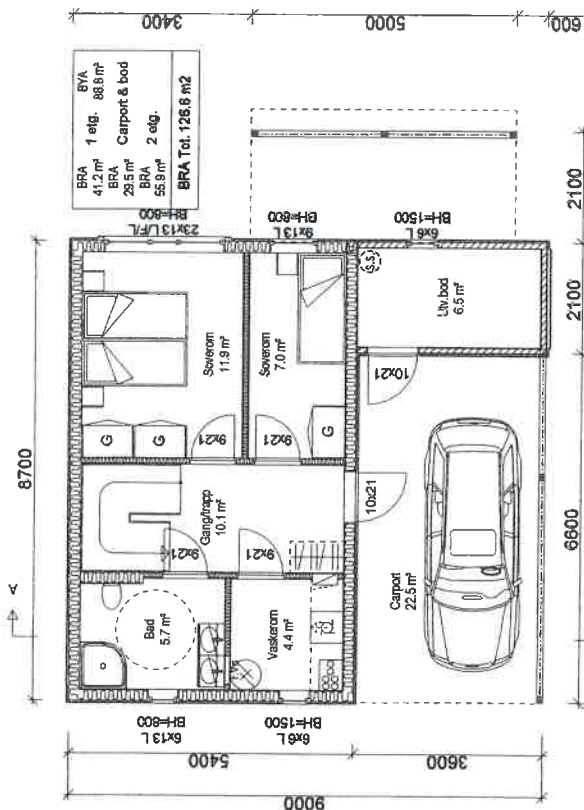
MÅL 1:100 A3

TEGN. NR. 502

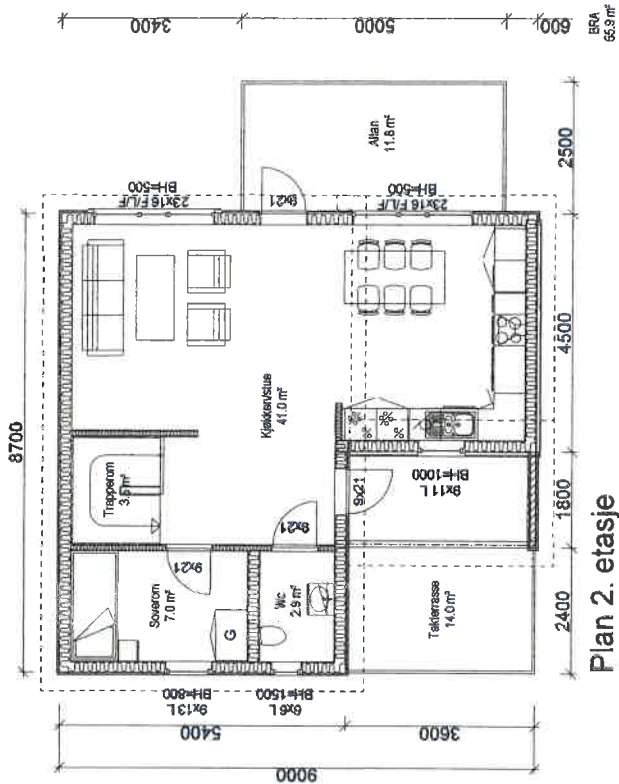
DATO 20.04.2016



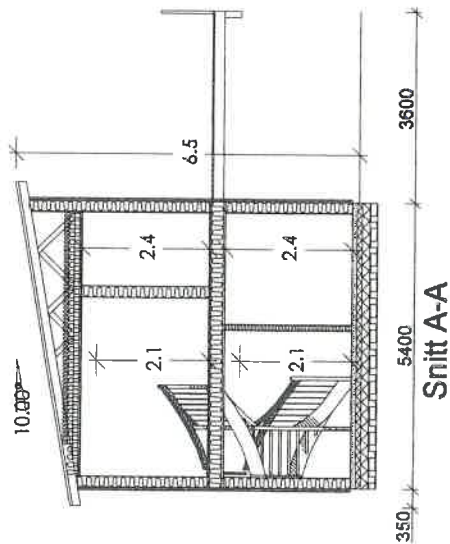
TEKNINGEN MÅ AVSEEN HVERT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTØVELSE AV ARBEIDET SOM BERGESAG OG TRELØST AS KUNNE VIKTIGT!



Plan 1. etasje



Plan 2. etasje



- ☒ SKISSEPROSJEKT
- ☐ BYGGEMELDING
- ☐ ANBUDESTEGNING
- ☐ BYGGETEGNING

CP	13.05.2016
SGM	
DATO	

Enebolig	Berge Sag og Trøst AS	GNR. 11	BNR. 325
Planer og snitt	Eneboliger	KOMMUNE: Bokn	
		PROSJEKT: C490	
		TEGN. CP	
		GOOGL.	
		MÅL 1:100 A3	
		TEGN. NR.	
		DATO 20.04.2016	
		501	



TEGningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utarbeidelse av arbeider som Berge Sag og Trøst AS ikke medvirker i

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3

0 - 1



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bokn	11	325	Fyrvegen, 5561 BOKN

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
984046022	BERGE SAG OG TRELAST AS	Haukelivegen 676, 5582 ØLENSVÅG

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Magne Jensen	98229314	98229314	magnej@bergesag.no

Foretaket har sentral godkjenning for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Prosjektering	Våtromsarbeid	1
Utførelse	Våtromsarbeid	1
Søker	Våtromsarbeid	1
Utførelse	Riving og miljøsanering.	2
Utførelse	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	2
Utførelse	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2
Prosjektering	Konstruksjonssikkerhet	1
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2
Søker	Andre	2

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde
Ansvarlig søker

Ansvarsområdet er dekket av den sentrale godkjenningen.

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Arkitektonisk utforming, innvendig planløsning og terrengtilpassing	1	Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Beregning og fastsetting av stikningsdata	1	Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Alle tømrerarbeid med detaljer inkl. energiberegning	1	Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

etter plan- og bygningslovens §23-3



Ansvarsområde	Tiltakskl.
Utstikking i plan og høyde	1

Ansvarsområde	Tiltakskl.
Montering ventilasjonsanlegg, kanalføring samt innregulering av ferdig anlegg	1

Side 2 av 2

Gjennomføringsplan

G-2



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Bokn 11 325 Fyrvegen, 5561 BOKN

Dato 15/7-16

Sign Ans. søker
Peggy Jordm

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde

Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett

Tiltaksklasse

Foretakets navn

Søknad om rammetillatelse
Søknad om igangssetnings tillatelse /øft-trinn søknad
Søknad om midlertidig bruks tillatelse
Søknad om ferdigattest
Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet

Bygningsskisse	Arkitektonisk utforming, innvendig planløsning og terrengtilpassing	1	984046022	BERGE SAG OG TRELAST AS
Plassering av bygg på tomta	Beregning og fastsettning av stikningsdata	1	984046022	BERGE SAG OG TRELAST AS
Bygg og tømrerarbeid	Alle tømrerarbeid med detaljer inkl. energiberegning	1	984046022	BERGE SAG OG TRELAST AS
Ventilasjon	Ventilasjonsanlegg og kanalføring	1	984046022	BERGE SAG OG TRELAST AS

Grunn og gravearbeid

Betongarbeid inkl. radonsikring

Utvendig røropplegg

Innvendig rørarbeid

Membran på våtrom

Gjennomføringsplan



Utførelse

Fagområde

Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Plassering av bygg på tomte	1	984046022 BERGE SAG OG TRELAST AS				X	
Tømrerarbeid						X	
Ventilasjon	1	984046022 BERGE SAG OG TRELAST AS				X	
Grunn og gravearbeid						X	
Betongarbeid inkl. radonsikring						X	
Utvendig røropplegg						X	
Innvendig rørarbeid						X	
Membran på våtrom						X	

Kontroll

Fagområde

Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest
Lufttetthet i bolig	1					X
Våtrom i bolig	1					X

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	31.08.2016	029/16	BJL

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: GBR-3/61 Objekt:	Arkivsaknr 16/376
---------------------	----------------------------	----------------------

Gnr. 3 bnr. 61 - Janne Ytreland og Magne Ognøy - einebustad - dispensasjon

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	23.06.2016	Berge Sag og Trelast AS	Byggesøknad gnr:3/61Janne Ytreland og Magne Ognøy
2	I	28.06.2016	Kjell Arne Valentinsen	SV: Magne Ognøy- div spørsmål om utslipp, ny enebolig.
3	U	13.07.2016	perb@bergesag.no,	VS: Janne E. Ytreland & Magne Ognøy
4	I	13.07.2016	Per Olav Berge	SV: Janne E. Ytreland & Magne Ognøy
5	U	15.07.2016	Per Olav Berge	SV: Janne E. Ytreland & Magne Ognøy
7	I	14.08.2016	Berge Sag og trelast AS	Vedr. søknad om dispensasjon.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova

Kommuneplanen sin arealdel med føresegner

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer Bokn kommune frå kravet om maksimal gesimshøgde i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel, slik det er søkt om.
Det er lagt vekt på at terrengtilhøva på tomta gjer det vanskeleg å oppfylle kravet i føresegnene.
Det er ein føresetnad at den terrasserte fyllinga i framkant av bygget ikkje kjem inn på det området mot sjøen som er vist som LNF-område, og at dei murane som avgrensar

yllinga vert utført i naturstein på ein estetisk god måte.

2. Dersom det ikkje kjem klage på dispensasjonsvedtaket innan klagefristen, kan endeleg byggeløyve gjevast administrativt på delegert fullmakt.

Kva saka gjeld:

Søknad om dispensasjon frå føresegnene til kommuneplanen sin arealdel når det gjeld maksimal gesimshøgde.

Bakgrunn for saka:

Det vert søkt om byggeløyve for oppføring av ein einebustad på ei tomt som er lagt ut til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel.

Tomta vart godkjent delt frå hovudbruket i sak 059/15.

I føresegnene til kommuneplanen sin arealdel heiter det:

I område LNFB3, Øvrabø, tillatast inntil 3 einebustader. På næraste tomt til sjø tillatast bygd bustad med maks gesimshøgde på 4m. Tomtegrensa skal avsluttes min 10m frå strandlina. Før utbyggjing kan skje skal det ligg føre godkjent felles avløpsløyving. Bustadene skal knyttast til offentleg vassleidning.

Om verknaden av føresegnene heiter det i pkt.1.4:

Føresegner til kommuneplanen er juridisk bindande og skal ved behandling av tiltak og planar utgjere heimelsgrunnlaget for vedtak. Avvik frå føresegnene må handsamast som dispensasjonssak Jfr. PBL§§19-1 og 19-2.

Av teikningane går det fram at den maksimale gesimshøgda for det omsøkte bygget er vesentleg større enn 4m som føresegnene set som ei grense.

Det går ikkje fram av teikningane kor stor overskridinga er, men ut frå dei nedfotograferte teikningane som ligg ved byggesaka, kan det sjå ut til at maksimal gesimshøgde ligg på ca. 6m.

Det vert i brev dagsett 13.07.2016 søkt om dispensasjon frå kommuneplanføresegnene når det gjeld dette.

I brevet heiter det:

«Viser til tidligere dialog via mail og tlf, og søker om dispensasjon frå krav i kommuneplan på 4m gesimshøyde.

Etter vår vurdering er huset plassert, og terreng planlagt opparbeidet helt «etter boka» i et så bratt terreng, dvs terrasert i ulike nivå, se vedlagt terrengprofil og situasjonsplan med angitte høyder.

Skulle en forholdt seg til 4m gesimshøyde, ville en vanskelig oppnådd mulighet for universell utforming uten å få noen svært høye og skjemmende murer.»

Med brev dagsett 12.08.2016 grunngjev ansvarleg søkjar dispensasjonssøknaden nærare, og legg i samband med dette ved oppriss/illustrasjon for å vise plasseringa og utforminga av bygget i høve til omgjevnaden.

Bygget er også lagt 50cm. lågare i terrenget enn opphavleg vist.

Det omsøkte bygget ligg nærare naboeigedomen i nord enn 4,0 m, og det det føre erklæring med nabosamtykke til denne plasseringa.

Øvrige naboar er varsla, og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Saksutgreiing:

Det er naudsynt med dispensasjon frå føresegnene til kommuneplanen sin arealdel for oppføring av eit bygg med større gesimshøgde enn 4 m, slik det er søkt om.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngjeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den bestemminga som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse.

Ved vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon frå planar, skal det leggjast serleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planer, lova sine bestemmelsar om planer og forbodet i § 1-8 når ein direkte råka statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å føre opp eit bygg med større gesimshøgde enn det føresegnene gir rom for, skal vega klårt tyngre enn dei omsyn føresegnene til kommuneplanen sin arealdel er meint å ta vare på.

Vurdering:

Saka er ikkje sendt fylkesmannen og fylkeskommunen til førehandsuttale ettersom avviket frå føresegnene ikkje vert vurdert å råke nasjonale eller regionale interesser.

Desse instansane vil få vedtaket tilsendt for klagevurdering.

Bakgrunnen for kravet som er sett til maksimal gesimshøgde for denne spesielle tomte, er truleg tomte si nære plassering til strandsona og det generelle kravet i føresegnene om estetikk og landskapstilpassing, der det mellom anna heiter:

«Bebyggelse og anlegg skal gis gode og heilskaplege løysningar som tek i vare estetiske omsyn m.h.t. plassering og utforming. Dette gjeld for tiltaket i seg sjølv, og i høve til omgivnaden og området sin karakter. 2. Det skal leggjast vekt på god landskapstilpassing og lokal byggeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Høgder i terrenget, områder fri for vegetasjon, samt silhuetter bør haldast fri for bebyggelse. Hovudhus og anneks/ uthus/ garasje bør ha mest mogleg einsarta utforming. I enkeltsaker skal det skildrast korleis nybygg, til/på- eller ombygging tilpassast landskap, terreng, nabobebyggelse og eksisterande bygg.»

Tomte er relativt bratt, og prosjektering av eit terrengtilpassa bygg er krevjande, slik og ansvarleg søkjar er inne på i dispensasjonssøknaden.

Det kan i høg grad diskuterast om den løysinga som er valt, med ei stor skjering i bakkant, og ei relativ høg terrassert fylling i framkant av bustaden, er optimal.

Slik det går fram av dispensasjonssøknaden, har det etter dialog med ansvarleg søkjar ikkje lukkast å kome fram til ei betre løysing.

Administrasjonen vil ut frå dette rå til at det vert gjeve naudsynt dispensasjon frå reguleringsføresegnene for overskriding av maksimal gesimshøgde, slik at prosjektet kan godkjennast slik det nå ligg føre.

Føresetnaden må vera at den terrasserte fyllinga i framkant av bygget ikkje kjem inn på det området mot sjøen som er vist som LNF-område, og at dei murane som avgrensar fyllinga vert utført i naturstein på ein estetisk god måte.

BOKN KOMMUNE		
Sak: 16/376-7	J.nr. 2670	
Saksansv.: KBU	Saksbeh.: KBU	U.Off §: -
Arkivkode: 3/61	J. dato: 15/8-16	

Bokn kommune
Boknatunvegen 37,

5561 Bokn

Deres ref.: Kåre Bua

Vår ref.: Nils Skålnes

Ølensvåg 12.08.2016

Vedr: Søknad om dispensasjon gnr. 3, bnr. 61

Viser til tidligere søknad om dispensasjon fra gesimshøyde sendt av Per Berge datert 13.07.16.

Vi antar at formålet bak bestemmelsen i § 6.3.1 i planbestemmelsene med en gesimshøyde på 4 m for 3 stk eneboliger i område LNFB1 er å hindre for dominerende bygninger. For 2 av tomtene som er relativt flate, er 4 m gesimshøyde ikke noe problem. Bnr 61 derimot er en svært bratt tomt. Det er derfor naturlig å tenke hus med kjeller på denne.

I PBL § 19-2 heter det «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*»

Det har vært et ønske og en fornuftig tanke fra tiltakshavers side å kunne bygge et hus med livsløpsstandard.

Hustypen som er valgt har høyeste gesimshøyde på 5,8 m og en gjennomsnitt gesimshøyde på 3,4 m. men er i seg selv lite dominerende med lav mønehøyde og volum som jeg mener også må tas med i en samlet vurdering. For ytterligere å redusere inntrykket av høyde blir terrenget i front av huset terrassert ved å mure opp natursteinsmur til to plan.

Etter en ny vurdering foreslår vi å senke huset i terrenget med 50 cm. Dette mener vi vil redusere inntrykket av høyde ytterligere. Vi har laget oppriss/illustrasjon fra forskjellige vinkler for å illustrere plasseringen med dette som utgangspunkt.

Illustrasjonene som er laget viser at huset ikke lager siluett og at det føyer seg godt inn i terrenget, også i forhold til omkringliggende bygninger og vei. På illustrasjonene kommer det ikke frem at omgivelsene rundt huset har forholdsvis tett vegetasjon i varierende høyde. Dette vil i seg selv også virke dempende.

Ut fra en samlet vurdering mener jeg det ikke vil være noe til hinder for å gi dispensasjon som omsøkt, da jeg ikke kan se at formålet i bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen med å dispensere er at huset kan bygges med livsløpsstandard, noe som myndighetene oppfordrer til at flest mulig nye boliger tilpasses til.

På vegne av tiltakshaver håper vi på et positivt vedtak.

Vedlegg: Revidert situasjonsplan og terrengsnitt, illustrasjoner.

Med vennlig hilsen
Berge Sag og Trelast AS

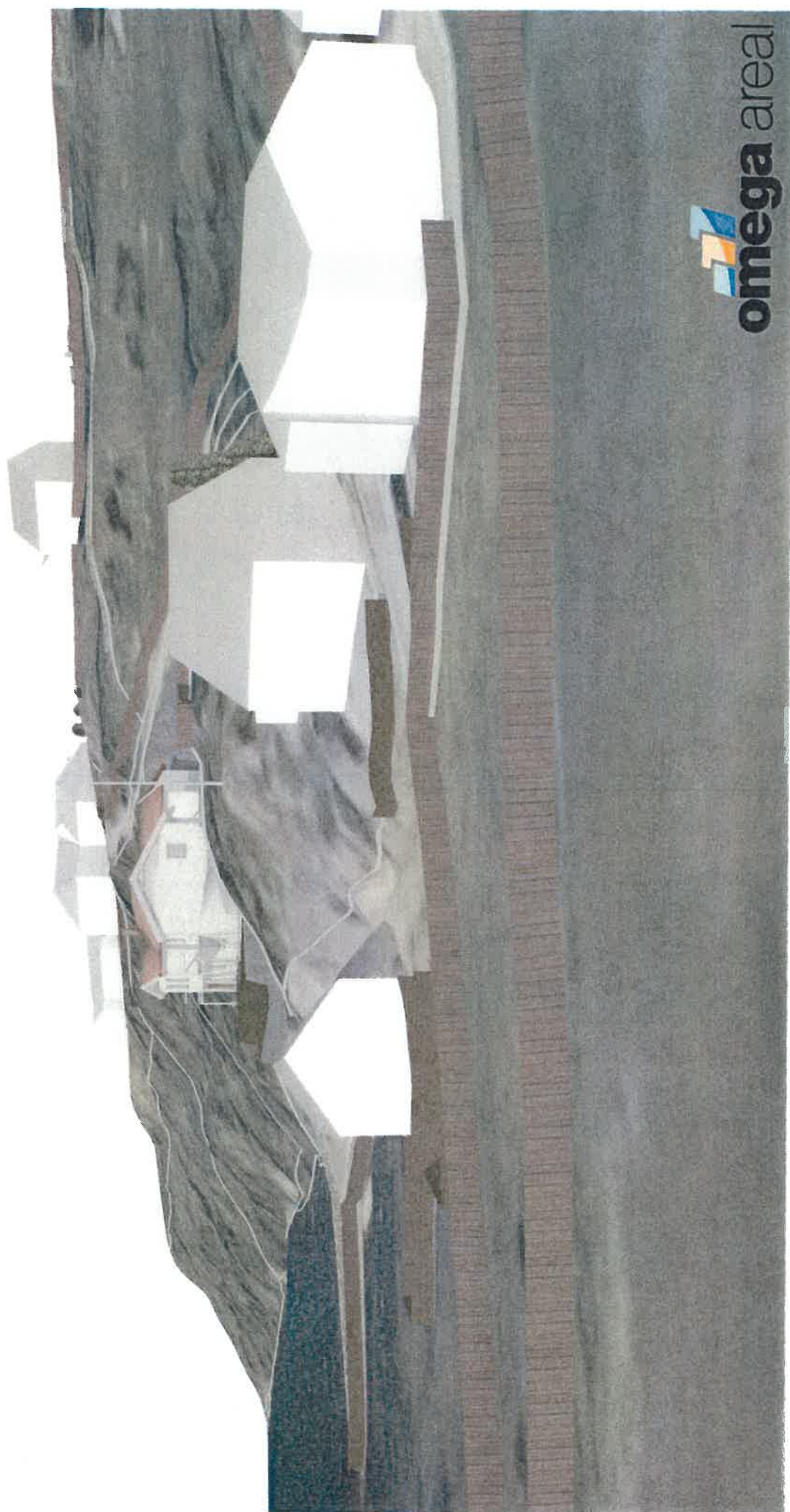

Nils Skålnes
nilss@bergesag.no

98229309





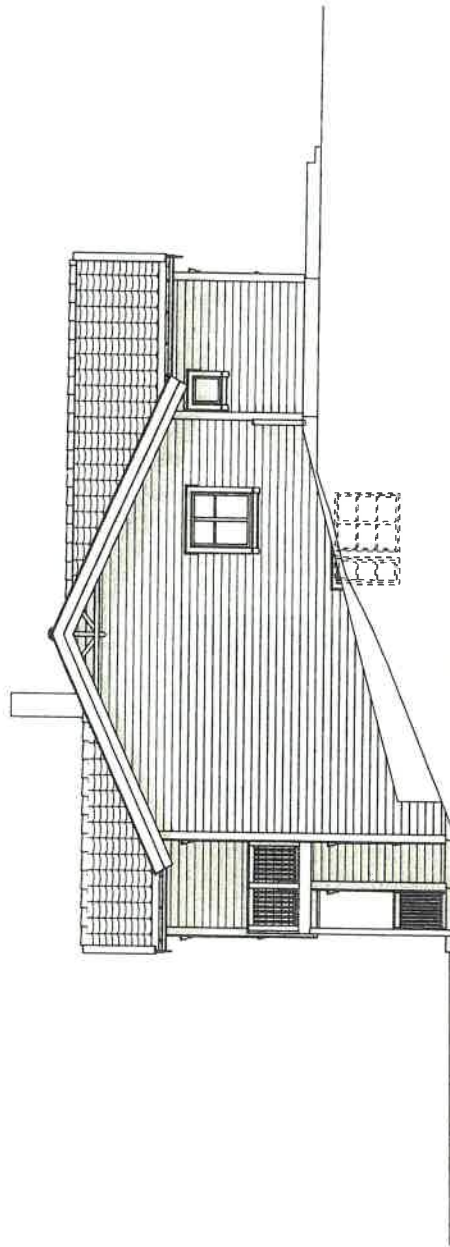








FASADE MOT



FASADE MOT

Rev: 11.07.16 S.Abr. - Trukket inn vegg i kjellerstue, samt justert vinduer).
Rev: 20.06.16 JH (Div små. Tekst på tegn, flytting av vegg mm)

Anmeldelsestegning

Byggherre: Janne Elisabeth Yterland og Magne Ognøy Byggadresse: G.nr. 3, B.nr. 12, Bokn kommune		Prosjekt nr: 16126 Tegn. nr: A40-01	
Type bygg: Enebolig Utg. pkt: Bergsjø © Enebolig og Enebolig AS. Alle rettigheter reservert.	Mål: 1:100 Dato: 28.01.16	Fasade 1 og 2	

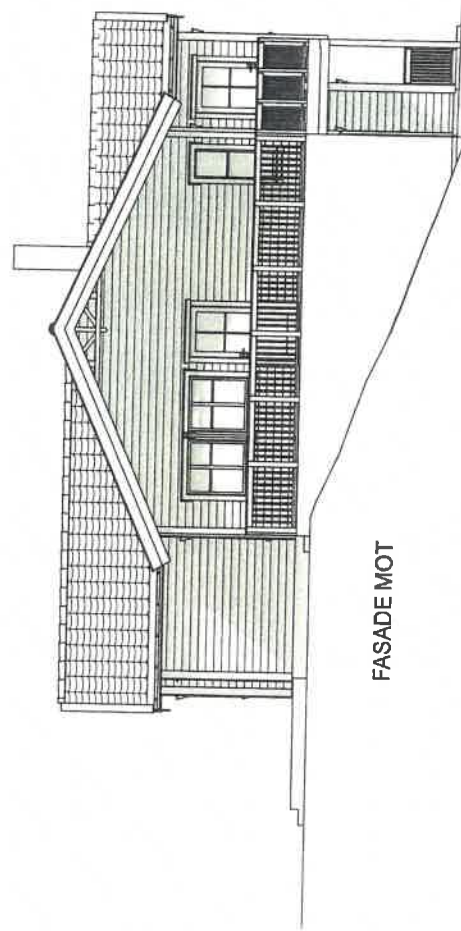


Berge Sag AS

Longhammervelen 36, 5536 Hagesund
Telefon 52 70 17 90, Telefaks 52 70 17 99



FASADE MOT



FASADE MOT

Rev: 11.07.16 S Abr. -Trukket inn vegg i kjellerstue, samt justert vinduer).
 Rev: 20.06.16 JH (Div små, Tekst på tegn, flytting av vegg mm)

Anmeldelsestegning

 BLINK HUS		Berge Sag AS Longhammervæien 36, 5536 Hagesund Telefon 52 70 17 90, Telefax 52 70 17 99	
Byggherre: Janne Elisabeth Ytterland og Magne Ognøy		Tegn. nr. A40-02	
Byggsadresse: G.nr. 3, B.nr. 12, Bokn kommune		Prosjekt nr: 16126	
Type bygg: Enebolig		Mål: 1:100	
Utg.pkt: Berge Sjø		Dato: 29.01.15	
© Framtiden er bærekraft / B.A. for om utarbeidet.		Fasade 3 og 4	


$$\overrightarrow{RV} = \text{Rømningsvekt}$$
$$\overrightarrow{RV} = \text{Rømningsvekt}$$


RV → Rømningsvei

BYA

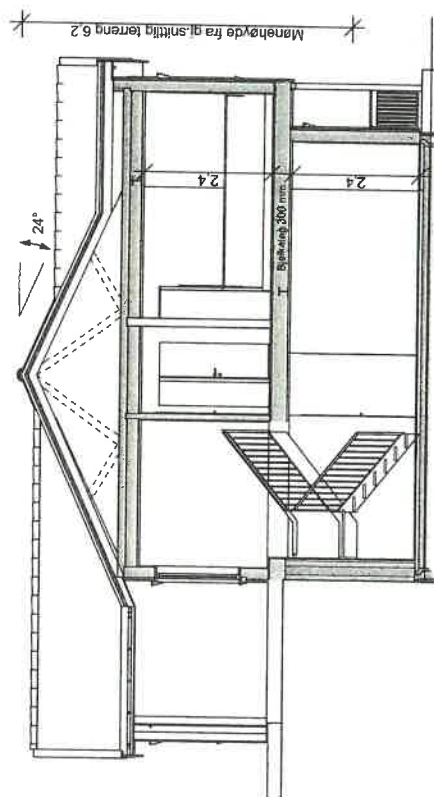
158,8 m²

Bygningens BRA	96,8 m ²
PLAN U.ETJ	106,5 m ²
PLAN 1.ETJ	203,3 m ²
SUM	

OVERBYGD UTEAREAL	13,8 m ²
REDSKAPSOD	21,6 m ²
Husk sportsbod min.	5,0 m ²

Anmeldelsestegning

Rev: 11.07.16 S.Abr. -Trukket inn vegg i kjellerstue, samt justert vinduer).
Rev: 20.06.16 JH (Div små. Tekst på tegn, flytting av vegg mm)



SNITT A-A



Berge Sag AS

Longhammerveien 36, 5536 Hagesund
Telefon 52 70 17 90, Telefax 52 70 17 99

Byggherre: Janne Elisabeth Ytterland og Magne Ognøy

Byggadresse:

G.nr. 3, B.nr. 12, Bokn kommune

Type bygg:	Mål: 1:100	Prosjekt nr:	Tegn. nr.
------------	------------	--------------	-----------

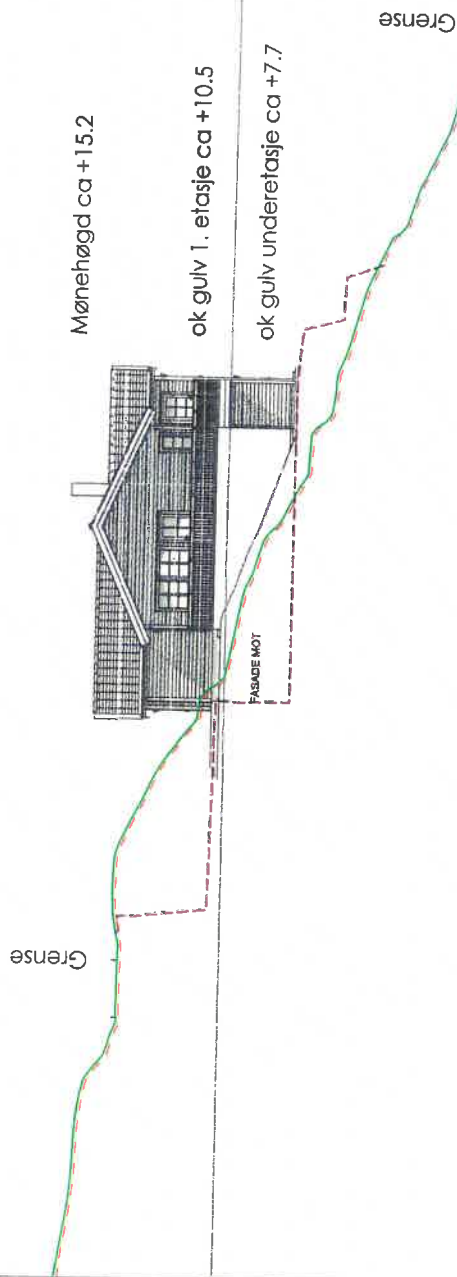
16126	A20-01
-------	--------

Plan U. og 1. Etasje + Snitt

29.01.15

Utg.pkt: Bergsjø	Sign. J/
------------------	----------

HOH.



A Justert høyde ned 0.5m TWP 10.08.15
REV. ANT. REVIDERING GJELDER SIGN. DATO



Øvrabøvågen
Bokn
Profil A

TEGNET TWP
KONTR.

MÅL 1:200
DATO 25.03.15

SAK NR.
TEGN.NR.
201

REV.

PROFIL NR.

TERRENG H.

16.00 0.00

13.86

11.93

7.31



Koordinater	
05 H1	5000
05 H2	6572057.564
05 H3	297864.343
05 H4	7.700
05 H5	6572057.224
05 H6	297861.665
05 H7	7.700
05 H8	6572056.629
05 H9	297861.740
05 H10	7.700
05 H11	6572055.636
05 H12	297853.903
05 H13	7.700
05 H14	6572059.009
	297853.475
	7.700
	6572058.782
	297851.689
	7.700
	6572063.346
	297851.111
	7.700
	6572063.572
	297852.897
	7.700
	6572067.540
	297852.394
	7.700
	6572068.496
	297859.934
	7.700
	6572063.040
	297860.625
	7.700
	6572063.379
	297863.304
	7.700
	6572060.601
	297863.656
	7.700
	6572060.639
	297863.953
	7.700

☒ SKISSEPROSJEKT	D Justert høgde ned 0.5m	TWP 10.08.16
☒ BYGGEMELDING	C Koordinater	TWP 17.06.16
☐ ANBUDESTEGNING	B Grenser fra matikkellbrev	TWP 25.04.16
☐ ARBEIDSTEGNING	A Byggemeldingstegning	TWP 25.03.15
REV. / REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Byggherre: Janne Elisabeth Ytterland & Magne Ognøy		G.NR. 3	B.NR. 12
Situasjonsplan		KOMMUNE: Bokn	
Byggeadr. Øvrabøvågen		KOMMUNE: Bokn	
	TEGN. TWP	PROSJEKT NR.	
	GODKJ.	ognøy	
	MÅL 1 : 500	TEGN. NR.	
	DATO 16.02.15	901	
TEGNINGEN MÅ I HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM Omega Areal as IKKE MEDVIRKER I.			



BERGE SAG OG TRELAST AS
Tlf. 53 77 54 00 • Fax 53 77 54 01
E-mail: bergesag@bergesag.no
www.bergesag.no
Bankgiro 3535.07.00097
Foretaksregisteret NO 984 046 022 MVA



Bokn kommune
v/ Kåre Bua
Boknatunvegen 37
5561 Bokn

Ølensvåg 13-07-16

DISPENSASJONSSØKNAD GNR 3 – BNR 61 – JANNE YTRELAND OG MAGNE OGNØY

Viser til tidligere dialog via mail og tlf, og søker om dispensasjon frå krav i kommuneplan på 4m gesimshøyde.

Etter vår vurdering er huset plassert ,og terreng planlagt opparbeidet helt «etter boka» i et så bratt terreng, dvs terrasert i ulike nivå, se vedlagt terrengprofil og situasjonsplan med angitte høyder. Skulle en forholdt seg til 4m gesimshøyde, ville en vanskelig oppnådd mulighet for universell utforming uten å få noen svært høye og skjemmende murer.

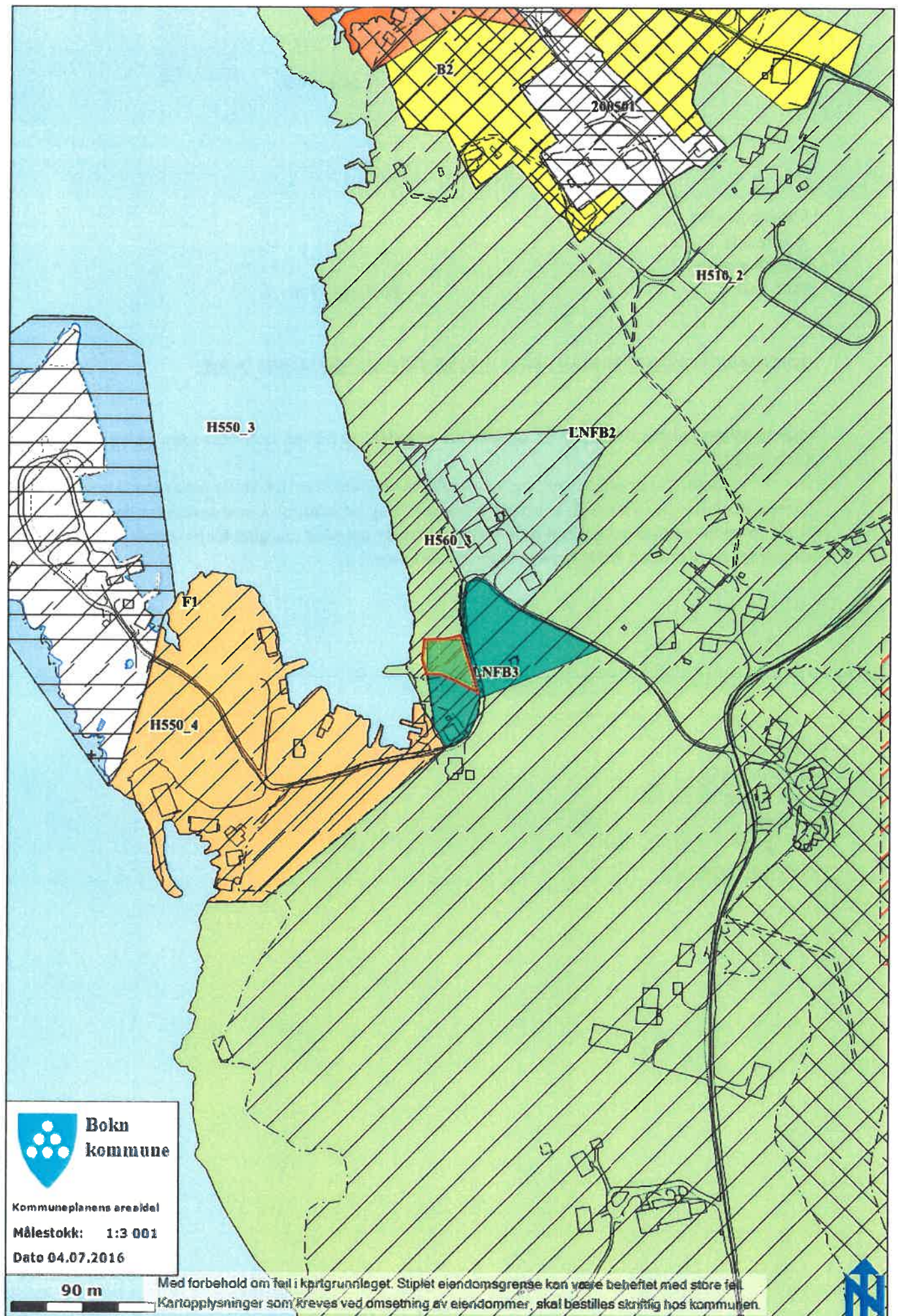
Med hilsen

Berge Sag og Trelast A/S

Per Berge

982-29310

PerB@Bergesag.no



1. Maksimal utnyttingsgrad i områder med reguleringskrav, skal fastsetjast gjennom plan.
2. Før utbygging i nye områder og enkelttiltak skal det dokumenterast tilfredsstillande tryggleik i høve til steinras/jordskred.
3. Før utbygging kan skje, skal det føreliggje radonundersøking og eventuell plan for sikringstiltak
4. For sjønære hytter skal utbyggjar syne at det er avtalar om båtplass i småbåthamn for alle hyttene. Unntak kan gjerast dersom det kan påvisast at det i småbåthamner er fleire ledige plassar enn det antall hytter som er planlagt, eller hytteområdet ligg slik til at det ikkje blir aktuelt å nytta båt i sjø.
5. Ved utarbeiding av reguleringsplan eller omdisponering av areal som vert brukt eller kan verta brukt av born skal born sine interesser dokumenterast, t.d. gjennom barnetråkkundersøking. Områder som er viktige for born skal innarbeidast i reguleringsplan eller på annan måte sikrast.
6. Områderegulering for bustadområde skal anten syne leikeplassar som arealføremål i plankartet eller ha planføresegn etter § 12-7 nr. 11 med krav om detaljregulering. Detaljregulering skal syne leikeplass som arealføremål i plankartet. Det må gå fram av planføresegn etter § 12-7 nr. 14 om ein leikeplass skal vere offentleg eller felles for fleire eigedomar.

4 FØRESEGNER TIL BEBYGGJING OG ANLEGG. PBL § 11-7 NR.1, JF. § 11-10

4.1 Bustad

1. For område B1 og B2, Krovågen, er det krav om felles reguleringsplan som skal inkludere strandsona. Totalt kan planen inneholde max. 5 bustader Gjeldande plan, 200501, innanfor området skal inngå og opphevast når ny plan er vedteke. Området kan ikkje byggjast ut før det er etablert tilstrekkelig kapasitet for avløp via fellesanlegg.
2. For område B4 (Øyren) skal det gjennomføres særskilt rasvurdering før reguleringsarbeid settes i gang.
3. Område B5 omfattar tidlegare område for spreidd busetnad. Området er utvida og kan innehalde tilsaman 15tomter. Det er reguleringskrav for området
4. Områda B6, B9, B10 og B13, Føresvik skal byggjast ut etappevis. Som grunnlag for detaljregulering skal det utarbeidast områdeplan med særleg vekt på løysing av tilkomstproblematikk, jf. PBL § 11-9 nr. 1. B4 skal avsluttast 120m nord for eksisterande bustadfelt.
5. Utbygging i område B9, B10 og B13 kan ikkje skje før det føreligg eigen plan for handtering av overflatevatn, jf. PBL § 11-9 nr. 4.
6. Område B17 kan ikkje byggjast ut før det er etablert G/S/fortau frå området og langs Føresvikvegen fram til skulen i Føresvik, jf. PBL § 11-9 nr. Støyberegninger på grunnlag av framtidig ROGfast trafikk skal leggjast til grunn for all regulering. Det er ikkje tillate med boligbygging i rød støysone. Det skal utarbeidast eigen støyrapport som grunnlag for detaljregulering.
7. For område B18, Alvestadkroken tillatast ikkje bygging av bustad i rød støysone basert på støyberegninger for framtidig ROGfast trafikk.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	31.08.2016	030/16	BJL

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: GBR-23/14 Objekt:	Arkivsaknr 16/448
---------------------	-----------------------------	----------------------

Gnr. 23 bnr. 14 og 15 - Grieg Seafood Rogaland - avkjørsle til fylkesvegen - dispensasjon

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	12.08.2016	Akvator v/ Nina Skjerping	Grieg Seafood Rogaland avd Trosnavåg - dispensasjon avkøyrsl

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

Plan- og bygningslova
Gjeldande reguleringsplan

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer forvaltningsstyret frå gjeldande reguleringsplan for plassering av avkjørsle til fylkesvegen slik det er søkt om.
Det er lagt vekt på at plasseringa er godkjent av Statens vegvesen i brev dagsett 20.05.2016.
2. Dersom det ikkje kjem klage på dispensasjonsvedtaket innan fristen, vert det gjeve rammeløyve for bygging av avkjørsle, med heimel i § 20-3 i plan- og bygningslova.

Kva saka gjeld:

Det vert søkt om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for godkjenning av avkjørsle til fylkesvegen.

Bakgrunn for saka:

I samband med bygging av nytt administrasjonsbygg og ny produksjonshall knytt til settefiskanlegg, vart det søkt om utvida bruk av avkjørsle til fylkesvegen. Avkjørsla er plassert på ein annan stad enn det som går fram av den gjeldande reguleringsplanen, og det vert derfor søkt om dispensasjon frå reguleringsplanen for dette. Statens vegvesen har i brev dagsett 20.05.2016 gjeve førehandstilsegn om utvida bruk av den eksisterande avkjørsla.

Saksutgreiing:

Det er naudsynt med dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for plassering av avkjørsla slik det er søkt om.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngjeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den bestemminga som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse.

Ved vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon frå planar, skal det leggjast serleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planer, lova sine bestemmelser om planer og forbodet i § 1-8 når ein direkte råka statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å godkjent ei anna plassering av avkjørsla enn det reguleringsplanen viser, skal vega klårt tyngre enn dei omsyn reguleringsplanen er meint å ta vare på.

Vurdering:

Som det går fram av brevet frå Statens vegvesen dagsett 20.05.2016 har vegstyresmaktene på visse vilkår godkjent at avkjørsla vert nytta der ho ligg i dag, sjølv etter at dei omsøkte bygningane er ført opp.

Av denne grunn er saka ikkje sendt til førehandsuttale etter § 19-1 i plan- og bygningslova.

Så lenge plasseringa av avkjørsla er akseptert av vegstyresmaktene skulle det også vere uproblematisk å dispensere frå reguleringsplanen for denne plasseringa

Fra: Nina Skjerping <Nina.Skjerping@akvator.no>
Sendt: 12. august 2016 10:43
Til: Postmottak
Kopi: Bjørn Løvland
Emne: Grieg Seafood Rogaland avd Trosnavåg - dispensasjon avkøyrse
Vedlegg: Dispensasjonssøknad - avkøyrse.pdf

Hei

Viser til tidligere e-post og rammevedtak for nybygg på industriområdet i Trosnavåg (sak 16/364 og 16/365).

Eit krav for vidare handsaming av byggesakene er at ein søker dispensasjon for eksisterande avkøyrse som ikkje er lokalisert rett ihht. reguleringsplan.

I denne saka meiner me det ikkje er naudsynt med nabovarsling, då relevante naboar; Statens vegvesen og Eline T. T. Halleland, alt har gitt aksept for tiltaket (jf. også sak 16/105).

Vedlagt er søknad om dispensasjon.

Venleg helsing
Nina Skjerping Plan

Akvator AS

Kunnskapshuset
Sæ 132

N-5417 Stord

Tlf: +47 94 83 90 44
e-mail: nina@akvator.no
<<mailto:nina@akvator.no>>
www.akvator.no
<<http://www.akvator.no/>>

 BOKN KOMMUNE		
Sak: 16/448-7	J.r	2659
Saksansv.: KBU	Saklsh.: BSL	U.Off \$: -
Arkivkode: 23/14	J. dato: 12/8-16	

Emne: 17/8-16

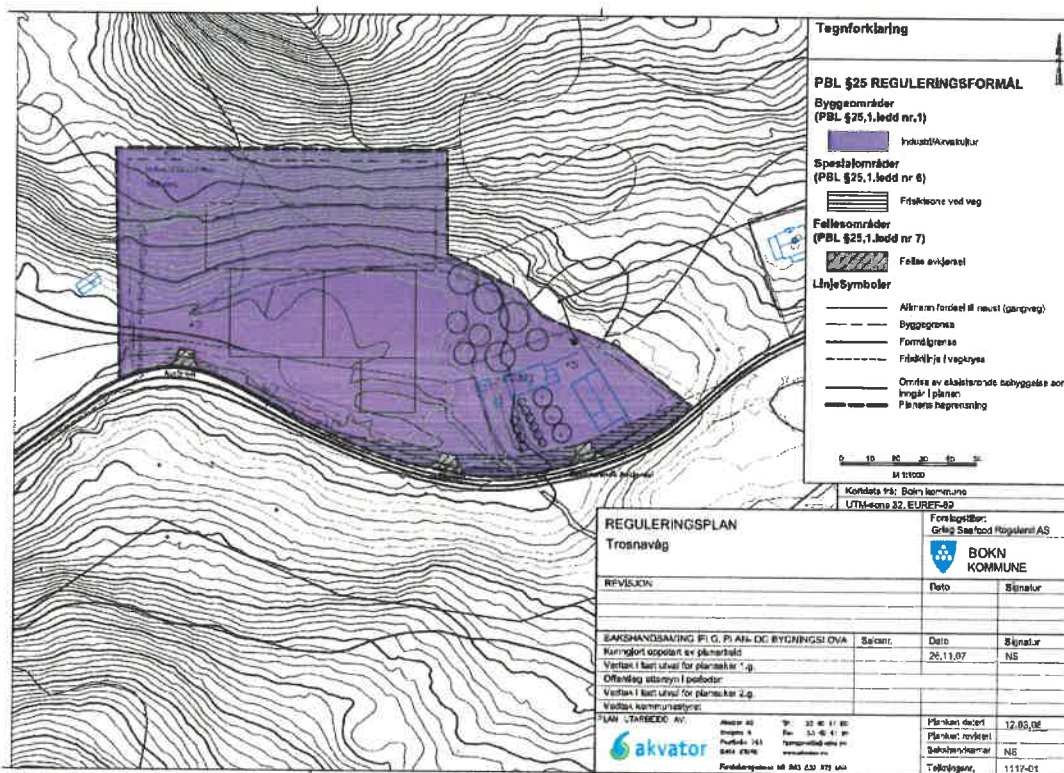
Bokn kommune
Boknatunvegen 37
5561 BOKN

12.08.2016

Gnr./bnr. 23/14 Grønnestadvegen 405 - avkøyrsl
- Dispensasjonssøknad

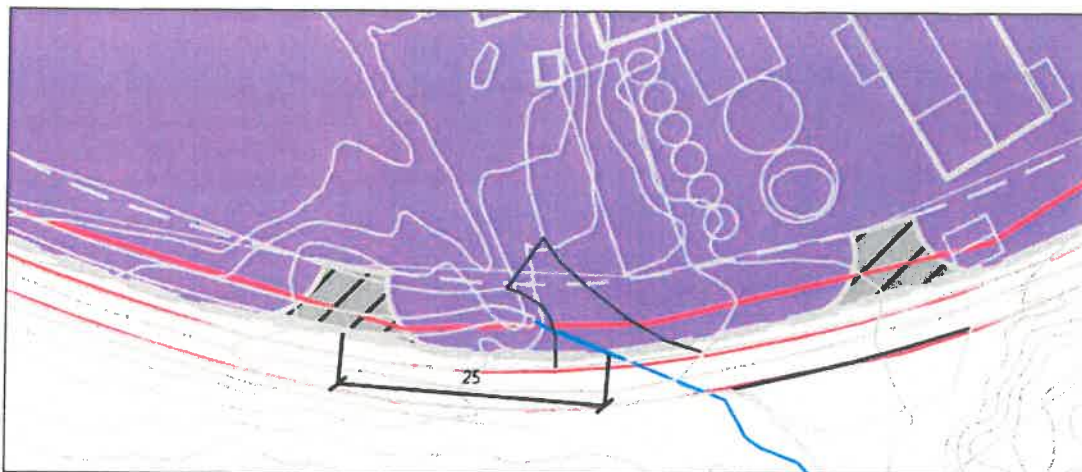
Akvator AS vil på vegne av Grieg Seafood Rogaland avd. Trosnavåg søkja om dispensasjon for at eksisterande avkøyrsl til industriområdet ikkje er etablert i samsvar med reguleringsplan. Den omtale avkøyrsla vart etablert hausten 2008 i samband med masseutskifting og sprenging for utviding av industriområdet. Reguleringsplan for området vart godkjent juni 2008 og viser 3 stk. avkøyrslar til industriområdet.

Plan- og bygningslova seier at det berre kan gis dispensasjon dersom omsyna bak vedtektene det vert dispensert frå, eller omsyna i lovas føremål, ikkje vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremonene vere klart større enn ulempene (jf. Pbl. § 19-2).



Figur: Reguleringsplan for utvidelse av settefiskanlegg på Trosnavåg, 2008.

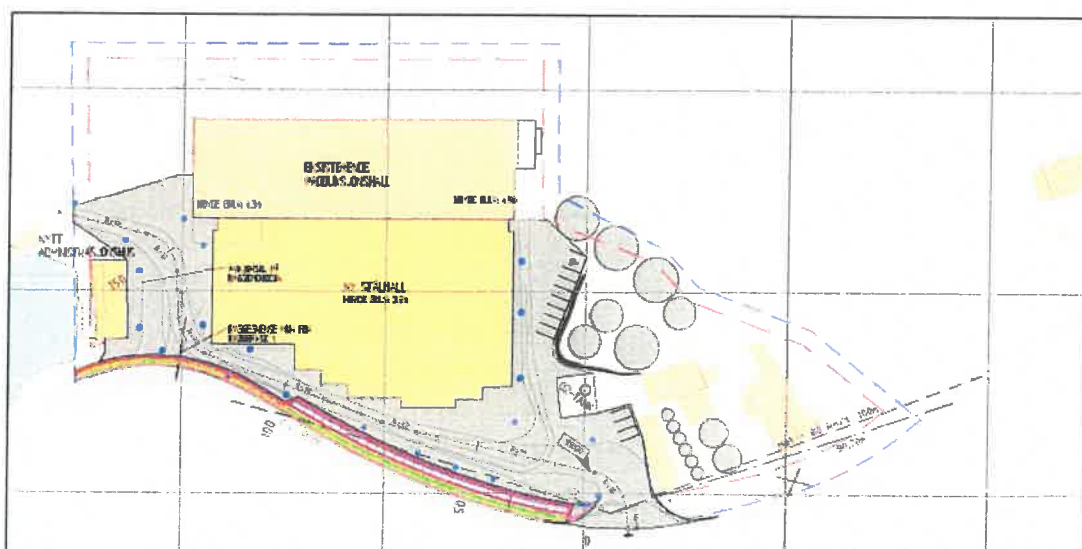
Reguleringsplanen opnar for etablering av eit utvida industriområde i forhold til datidens anlegg med avkøyrsl heilt vest i planområdet. Det utvida industriområdet fekk regulert inn 2 nye avkøyrslar, den eine i heilt vest i svingen på Fv892, medan omsøkt avkøyrsl ligg mellom denne og eksisterande avkøyrsl heilt i aust (jf. plankart over og under).



Figur: Utklipp av «reguleringsplan for utvidelse av settefiskanlegg på Trovåg» i området ved eksisterende avkørsel. Som utklippet viser er senterpunkt avkørsel blitt etablert 25 m lenger mot aust og nærmare mot den gamle avkørsla til anlegget.

I detaljutsnitt av dagens avkørsel og reguleringsplan ser ein at avkørsla er etablert ca. 25 m lenger mot aust enn det som reguleringsplan opnar for (jf. figur over). Den omtale avkørsla vart etablert hausten 2008 i samband med masseutskifting og sprenging for utviding av industriområdet. Teknisk utstyr som m.a. leidningar i grunn, O₂-anlegg og muring av bekken er lagt ut i frå denne plasseringa. Lokaliseringa gjer også at ein kjem inn på næringsområdet frå ei side, like ved det gamle anlegget, og dermed betre kan utnytta industriområdet.

I samband med utbygging av området i 2016 har Statens vegvesen vore på synfaring og det er gitt godkjenning for ei utbetring på nettopp denne avkørsla. På synfaringa ynskte Statens vegvesen at avkørsel i svingen nærmast sjøen ikkje lenger skal nyttast som avkørsel. Dette gjer at omsøkt avkørsel vert hovudavkørsel til anlegget. Det er gitt løyve til tekniske planer og utforming av omsøkt avkørsel (jf. figur under).



Figur: Detaljplan på avkørsel som er godkjent av statens vegvesen. Regulert avkørsel i svingen nærmast sjøen ynskjer statens vegvesen vert stengt. Eksisterande slusebygg som er vist i siktsona mot aust vil verta fjerna.

Dersom ein ikkje vil gi dispensasjon i saka vil dette medføra urimeleg store ekstrakostander med ny avkøyrsl, endring på bekkelaup, omlegging av teknisk utstyr og endring på byggetrinn 2, som no er under detaljprosjektering.

Reguleringsplanen opnar for avkøyrsl i området og etablering av dette ligg innanfor intensjonen med planen. At lokaliseringa er blitt forskyvd ihht. reguleringsplan meiner me er av mindre tyding. Eksisterande utbygging og framtidig planlagt utbygging på næringsområdet er planlagt med utgangspunkt i dagens avkøyrsl, som er ein sikker avkøyrsl som er godkjent av statens vegvesen. Denne avkøyringa har vore nytta sidan 2008.

På bakgrunn av dette ber med om dispensasjon for endra lokalisering av avkøyrsl til industriområdet.

Akvator AS
Nina Skjerping

Akvator AS
Kunnskapshuset
Sæ 132
N-5417 Stord
Norway

Tel.: +47 53 40 41 80
post@akvator.no
www.akvator.no

Forretningsregisteret
NO 883 532 672 MVA



Statens vegvesen

Akvator AS
Kunnskapshuset
Sæ 132
5417 STORD

Nina Skjerping

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/telefon:
Kjell Jan Stokken / 90879940

Vår referanse:
16/61007-2

Deres referanse:

Vår dato:
20.05.2016

Svar på søknad om utvida bruk av avkjørsle/dispensasjon frå byggegrense – nybygg – Fv. 892 – gnr. 23 bnr. 14 og 15 – Bokn kommune

Viser til mottatt søknad datert 19.04.2016 angående nemnde sak.
Med heimel i veglova § 40-43 har me fatta følgjande vedtak :

Det vert med dette gjeve førehandstilsagn til utvida bruk av eksisterande avkjørsel for
produksjonsanlegg for Grieg Seafood Rogaland AS følgjande vilkår:

Me gjer Dykk merksam på at tilsegna berre gjeld i høve til veglova og ikkje dykkar rettar
ovanfor eventuelle andre grunneigarar

Veg/stad: fv.892 hp.1 km.4.432 . Løyvet gjeld berre i Bokn kommune.

1. Løyvet gjeld berre for den staden som er nemnd ovanfor, og i høve til godkjent skisse
2233-W-76-100.
2. Løyvet gjeld berre for bruk av følgjande føremål: Tilkomst produksjonsanlegg.
3. Krav om friskt 4 m. inn i avkjørsle skal vere 90 m. til begge sider. Det skal ikkje vere
noko sikthindrande element over 0.5m. i planet mellom avkjørsel og fylkesvegen.
4. Det må vere snu og parkeringsplass på eigen grunn. Parkering i frisktsona er ikkje
tillate.
5. Avkjørsel ved km.4.561 skal kun brukast i anleggsperioden og skal deretter stenges.

Bruker/eigar må til ei kvar tid halda avkjørselen i den stand som det er sett krav til i vilkåra
Vi syner til dykkar søknad mottatt

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

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

Kontoradresse
Vabakkjen 7
5404 STORD

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Vi viser til dykkar søknad mottatt 19.04.2016 og gjev med dette dispensasjon frå byggjegrensa ved fv.892 hp 1 km 4.550. Dispensasjonen gjeld for administrasjonsbygg med ein avstand på 8.90 meter frå vegmidte til næraste bygningsdel på gnr. 23 bnr. 15 i Bokn kommune.

Vi gjer merksam på at dispensasjonen berre gjeld i høve veglova, og ikkje dei rettar de har ovanfor eventuelle andre grunneigarar. Dispensasjonen er gjeve i samsvar med føresegnene om byggjegrenser i veglova §§ 29 og 30 og på dei vilkår som er nemnt nedanfor.

1. Bygningen må ikkje nyttast til anna føremål enn det som kjem fram av søknaden.
2. Dispensasjonen fell bort dersom omsøkte byggjearbeid ikkje er starta innan 3 år frå d.d.
3. Det er ikkje grunnlag for krav mot Statens vegvesen på grunn av skade eller ulempe som følgjer av at bygningen ligg innanfor byggjegrensa, med mindre det kan påvisast aktløyse frå vegvesenet si side. Vi vil påpeike at trafikkstøy kan vere til ulempe.
4. Dersom bygget vert oppført i strid med vilkåra i denne dispensasjonen, kan bygget krevjast fjerna med heimel i veglovas § 36 utan kostnader for Statens vegvesen.

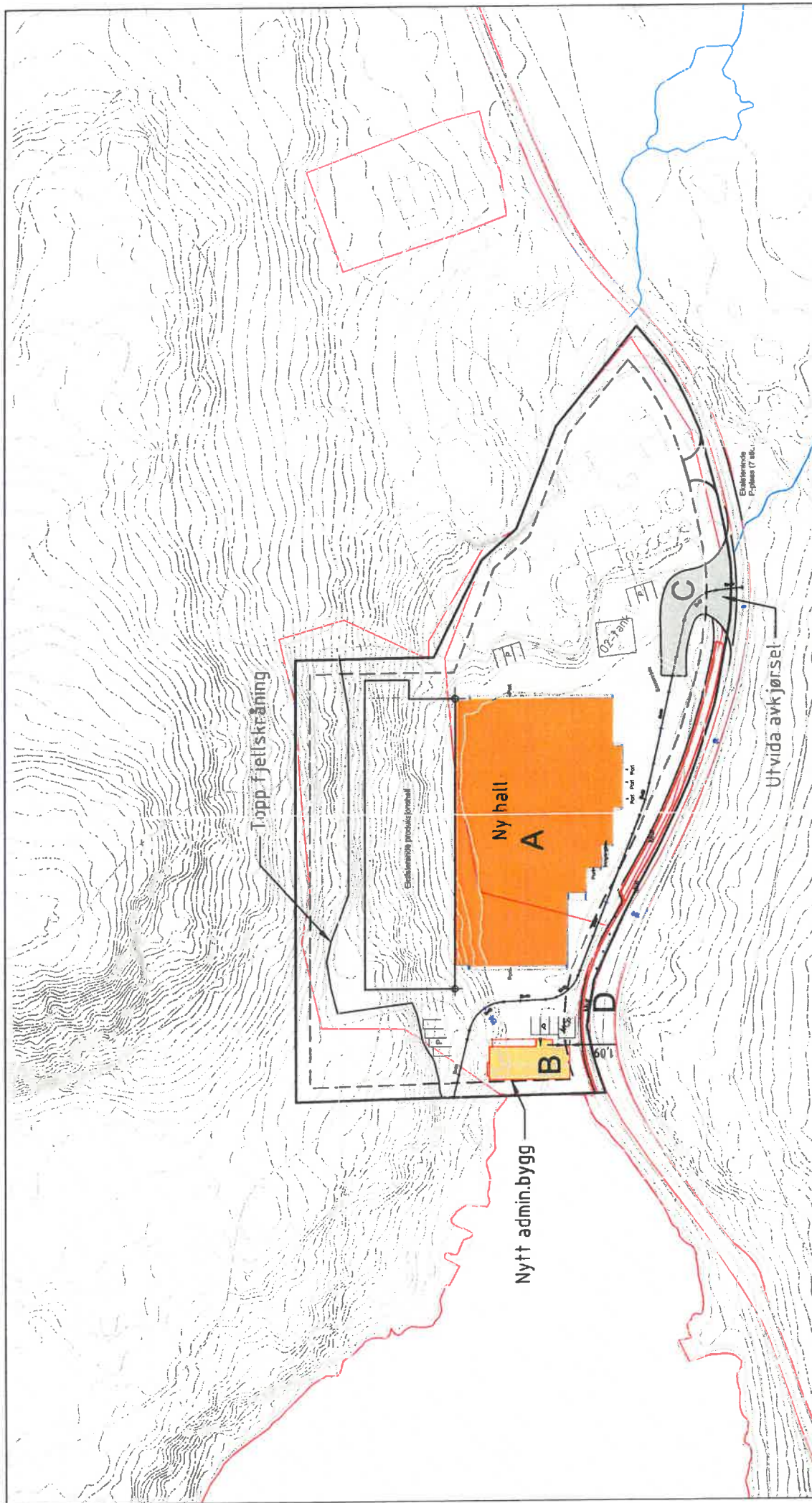
Plan og forvaltning Haugesund
Med hilsen

Ivar Thorkildsen
Seksjonsleiar

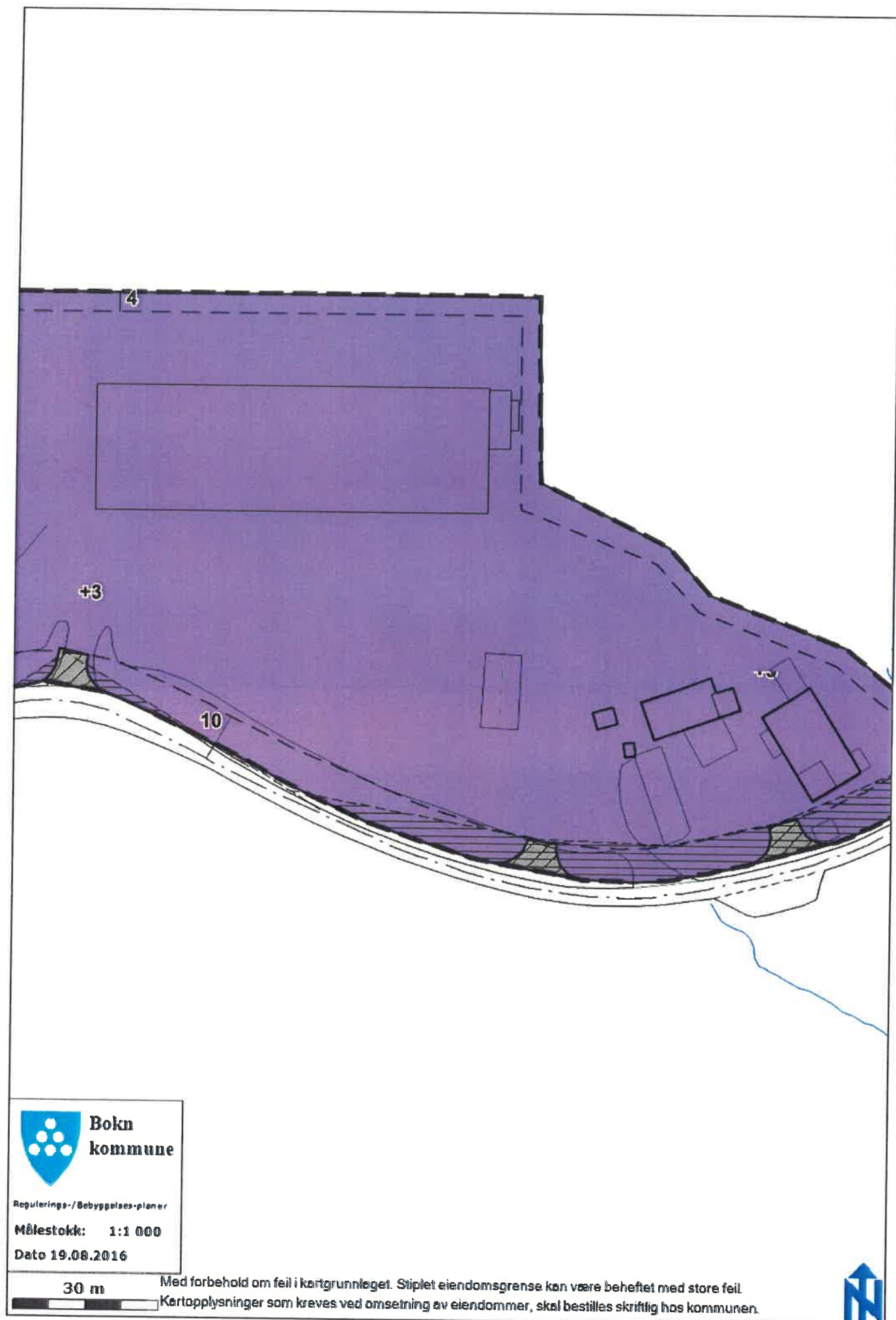
Stokken Kjell Jan

Kopi
Bokn kommune, 5561 BOKN

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Rev.	Revisjonsstat.	Dato	Uarbeide.	Kontrollert	Godkjent
Situasjonsplan					
02.05.2016 - NS					
Kunde:					
Grieg Seafood avd Trosnavåg					
Prosjektinformasjon:					
Akvator AS Kontaktperson: Ste 132 5417 STORD Forprosjekt nr. NO 832 872 MVA 15/09 10					
Tlf.: +47 52 40 41 80 E-post: info@akvator.no www.akvator.no					
Prosjekt navn: Utbygging Trosnavåg 2016					
Dato nr. - Faglig leder - Tegner - Løp nr.: 2233-N-001					
Status: A Form: A3 Skala: 1:1000 Tegning nr.: 1:1000					



BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	31.08.2016	031/16	GRS

Saksansv.: Gro Sørensen	Arkiv: K1-033, K3- &17 Objekt:	Arkivsaknr 16/18
-------------------------	--------------------------------------	---------------------

Meldingssaker til forvaltningsstyret i møte 31.08.2016.

Dokumentliste:

1. Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Gnr. 10 bnr. 8	Behandling av klage over dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av bolighus og gårdstun fra gnr. 10 bnr. 8.
2. Gnr. 10 bnr. 68 – Halvor Borgenvik	Rehabilitering av naust – personlig ansvarsrett.
3. Gnr. 10 bnr. 1 – Gunnar Emil Bokneberg	Frådeling av areal for parkeringsplass
4. Gnr. 10 bnr. 12,24 – Gunnar Emil Bokneberg og Anbjørn Bokneberg	Frådeling av parsell til høydebasseng/vassverk.
5. Gnr. 5 bnr. 37 m.fl. – Kurt Jøsang.	Bygging av kai.
6. Gnr. 16 bnr. 9 – Telia Norge AS	Mobilmast.
7. Gnr. 24 bnr. 33 – Katrine Borgenvik	Tilbygg/påbygg/fasadeendring fritidsbustad.
8. Gnr. 11 bnr. 24 – Statens vegvesen	Frådeling av tilleggsareal.
9. Gnr. 11 bnr. 185 – Bokn kommune	Frådeling av tomt til fiskeriføremål.
10. Gnr. 11 bnr. 185 – Bokn kommune	Frådeling av tomt til fiskeriføremål.
11. Gnr. 23 bnr. 14 – Grieg Seafood Rogaland AS	Riving av industrihall.
12. Gnr. 9 bnr. 161 – Bokn Eiendom AS	4. manns bustad
13. Gnr. 9 bnr. 176 – Jarle Larsen	Bygging av tørmur og utlegging av utriggar.

14. Gnr. 23 bnr. 15 – Grieg Seafood Rogaland AS	Administrasjonsbygg knytt til settefiskanlegg
15. Gnr. 23 bnr. 14 og 15 – Grieg Seafood Rogaland AS	Produksjonsanlegg knytt til settefiskanlegg

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Meldingssakene blir tatt til orientering.



Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Justis- og vergemålsavdelingen

Bokn kommune

5561 BOKN

 BOKN KOMMUNE		
Sak: 15/107-19 16/2725		
Saksansv.: KBU	Saksbeh.: KBU	U.Off S: -
Arkivkode: 10/8	J. dato: 19/8-16	

Deres ref.
15/107-15/GBR-10/8/MARJEN

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2016/4680

Dato
12.08.2016

Bokn kommune. Fylkesmannens behandling av klage over dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av bolighus og gårdstun fra gnr. 10 bnr. 8.

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets oversendelse mottatt her 12.02.2016.

Fylkesmannen omgjør kommunens vedtak.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad datert 03.02.2015 fra Per Helge Sunde om fradeling av bolighus og tunet på garden. Det er i dag to boliger på gården og søker bor i det ene. Husene ligger to forskjellige plasser på gården. Omsøkte tomt ligger få meter fra Kyrkjebgd og under 1 km fra sentrum som inneholder skole, barnehage, kommunesenter og butikk. En vil kunne se en mulig fortetting i dette området ved neste kommuneplanrevisjon. Omsøkte tom er 1,67 daa. Det ble søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål. Søker har drevet gården i 20 år. Det er i dag inngått en 10 års leiekontrakt for alt beite- og dyrket areal, og leietaker har gitt uttrykk for ønske om å forlenge avtalen ut over 10 år. Utbedring av eksisterende driftsbygning vil ikke være hensiktsmessig, da kostnadene vil bli for høye.

Fylkesmannen i Rogaland frarådet dispensasjon i brev av 18.09.2015.

Forvaltningsstyret fattet følgende enstemmige vedtak i møte 02.12.2015, FV-044/15:

«1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer forvaltningsstyret fra kommuneplanen sin arealdel for fradeling av ein bebygd parsell frå gnr. 10 bnr. 8 slik som omsøkt. Det er lagt vekt på at den omsøkte parsellen er bygd på, og at den ikkje er ein del av gårdstunet og at fradeling etter forvaltningsstyret sitt syn, ikkje vil føre til drifts eller miljømessige ulemper.

Etter forvaltningsstyrets syn, vil ei fradeling slik det er søkt om, ikkje setje omsynet bak bestemmelsane det vert dispensert frå, eller omsynet til føremålsbestemmelsane i lova, vesentlig til sides.

Forvaltningsstyret finn og at føremona ved å gje dispensasjon for ei fradeling nå, må vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering, jfr. saksførebuinga.

2. Dersom det ikkje kjem klage på vedtaket innan klagefristen, kan endeleg fradeling godkjennast administrativt på delegert fullmakt.»

Fylkesmannen i Rogaland påklagde vedtaket 22.12.2015. Fylkesmannen viser til klagen.

Forvaltningsstyret tok ikke klagen til følge i møte den 27.01.2016. Saken ble deretter oversendt via Fylkesmannen i Rogaland til ovennevnte departement. Sistnevnte oppnevnte Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder til å behandle og avgjøre saken.

Fylkesmannen forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat. Vi viser til kommunens innstilling og sakens øvrige dokumenter.

Klagesaken behandles etter delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet/ Miljøverndepartementet. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, og herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 34 andre ledd. Fylkesmannen kan selv treffe nytt vedtak i saken eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen til helt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Fylkesmannens vurdering

Sakens opplysning, herunder naturmangfoldloven

I saker som berører naturmangfoldet, plikter kommunen å vurdere omsøkte tiltak i forhold til de miljørettslige prinsippene som fremgår av naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12, jf. § 7. Når naturmangfold berøres er en vurdering etter nml. nødvendig for at saken skal være tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17. Vi tiltrer kommunens vurdering av at forholdet til de miljørettslige prinsippene i nml. §§ 8-12 er tilstrekkelig vurdert og ivaretatt, og at forholdet til naturmangfoldet ikke får avgjørende betydning i denne saken. Saken anses tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17, og Fylkesmannen finner derfor å kunne avgjøre den på grunnlag av de opplysningene som foreligger. Fylkesmannen finner det ikke nødvendig å foreta befarings, da de faktiske forhold er forsvarlig belyst med kart og flyfoto .

Søknadsplikt

Fradeling av ny grunneiendom er søknadspiktig etter pbl. § 20-1 første ledd m).

Plan- og bygningsmyndighetenes kontrollfunksjon

Plan- og bygningsmyndighetene skal kontrollere at søknadspiktige tiltak ikke strider mot bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Hvis tiltaket ikke er i strid med slike bestemmelser, har tiltakshaver krav på å få tillatelse til omsøkt tiltak, jf. pbl. § 21-4 første ledd første punktum.

Plansituasjonen og vurdering av om tiltaket er i strid med gjeldende arealplan

Det følger av pbl. § 26-1 at opprettelse av ny grunneiendom ikke må gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot loven, forskrift eller plan.

Gnr. 10 bnr. 8 omfattes av kommuneplan for Bokn kommune vedtatt av kommunestyret 17.12.2013, hvor eiendommene er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) med hensynssone kjerneområde landbruk. I områder utlagt til LNF-områder er det kun tillatt med tiltak som har tilknytning til tradisjonell landbruksvirksomhet. Omsøkt opprettelse av ny grunneiendom skal kun tjene boligformål, og er følgelig i strid med kommuneplanens arealformål. Søknaden kan dermed kun godkjennes dersom det er grunnlag for dispensasjon fra arealformålet. I de tilhørende bestemmelsene til arealdelen heter det i pkt. 8.1.7.1:

«Omsynsone kjerneområde landbruk.

Omsynsone dekkjer område H510_1-6 i plankartet.

For tiltak innanfor omsynsone kjerneområde landbruk gjeld fylgjande retningslinjer:

Tiltak som er til skade eller hinder for landbruksinteresser skal ikkje tillatast.

Særleg skal ein søkje å unngå tiltak som splittar opp landbruksjord eller undergrev driftsgrunnlaget på det enkelte gardsbruk. Omsynet til jord- og skogsbruksinteresser skal særleg vektleggast, og eksisterande busetnad på gardane skal sikrast vidare utvikling.»

Prøving av kommunens vedtak av 02.12.2015 om å innvilge søknad om dispensasjon:

Pbl. § 19-2 gir hjemmel til å gi varig eller midlertidig dispensasjon når følgende vilkår i andre ledd første og andre punktum er oppfylt:

"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse (§ 1-1), blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. (...)"

I forhold til lovens vurderingstema fremgår følgende av Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) side 242:

"Vilkåret "særlige grunner" i gjeldende § 7 er erstattet med en mer detaljert angivelse som klargjør og strammer inn dispensasjonsadgangen. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Dagens § 7 blir praktisert slik at det er tilstrekkelig med alminnelig interesseovervekt, men etter den nye bestemmelsen må det foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Ordvalget innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke."

Fra forarbeidene siteres også følgende som særskilt gjelder ved dispensasjon fra planer:

"Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f. eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene."

Klager har anført at hensynet til landbruk skal ha prioritet i området. Den omsøkte parsellen er ikke en del av tunet på gården, men ligger sentralt til i et aktivt jordbruksområde. Etablering av en fritt omsettelig boligeiendom her kan på sikt føre til konflikter mellom bolighensyn og landbruket på stedet, for eksempel konflikter knyttet til støy, støv og lukt fra jordbruket. Plasseringen av den omsøkte boligeiendommen gjør det påregnelig at slike konflikter kan bli aktuelle. Eierforholdene på eiendommen vil endre seg over tid, og en arealvurdering etter pbl. skal bli gjort ut fra et langsiktig perspektiv. Klager har derfor ikke lagt vekt på at det er eieren av den aktuelle gården som ønsker å bosette seg på den fradelte eiendommen. Klager er ikke enig med kommunen i at en langtidsutleie av landbruksarealet ikke kan anses likeverdig med salg i forhold til de mulige ulempene delingen kan medføre. Klager viser til at fradeling av bolighus i slike saker også kan føre til kryssende bruksinteresser, men at bruksrasjonalisering med salg av tilleggsjord likevel ofte kan gi en samlet gevinst for landbruket, og at fradeling normalt blir akseptert i en slik sammenheng. Klager mener at kommunens vedtak ikke tar tilstrekkelig hensyn til de sentrale og regionale føringene som er gitt for areal- og ressursforvaltning innenfor LNF-områdene.

Kommunen har vist til Landbruksministerens brev av 25.06.2010 hvor det bl.a. uttales:

«utgangspunktet er at kårbolig ikke kan fradeles, dersom denne er nødvendig av hensyn til driften av eiendommen. Det er i denne sammenheng viktig å minne om den utvikling som har skjedd i landbruket, og der behovet for kårbolig synes betraktelig mindre enn tidligere. Drifts- og miljømessige ulemper for resteiendommen og landbruket i området vil også stå sentralt ved vurderingen. Kårbolig som ligger i tunområdet bør normalt ikke fradeles. Dersom kårbolig grenser til dyrka jord må det vurderes konkret om en slik fradeling vil medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket, og om disse er av en slik karakter at deling må nektes».

Kommunen har vist til at det aktuelle gårdshuset ligger for seg selv, og ikke i gårdstunet, noe forvaltningsstyret la vesentlig vekt på i jordstyresaka. Fradelingen vil etter kommunens vurdering heller ikke i vesentlig grad svekke driftsgrunnlaget for resteiendommen, og med den plassering tomten har, relativt langt fra gårdstunet, er det etter kommunens syn vanskelig å se at en fradeling vil medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, i alle fall ikke vesentlige ulemper.

Vi vurderer først om hensynene bak kommuneplanens LNF-formål, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis.

I kommuneplanen har kommunestyret tatt konkret stilling til hvilke områder som skal ha LNF-formål, og hvilke som skal utvikles som boligområder. Omsøkt tomt er lokalisert i et område der landbruk skal ha fortrinn. Det er i kommuneplanen satt av andre arealer til boligbygging/spredt boligbygging, og bosettingshensyn dermed er ivarettatt gjennom denne arealdisponeringen. Vi ser følgelig ikke at bosettingshensyn er relevant i dispensasjonsvurderingen i denne saken.

Fylkesmannen legger til grunn at eiendommen er et middels stort gårdsbruk med ca. 45 daa fulldyrka jord, 8 daa innmarksbeite og 530 daa utmark. Parsellen som er søkt fradelt grenser inntil dyrka jord på tre sider og er lokalisert i et aktivt landbruksområde. Omsøkte fradeling vil medføre at det etableres en fritt omsettelig boligtomt sentralt i et viktig landbruksområde. Fradeling som omsøkt vil ikke beslaglegge fulldyrka jord, men vil ha nokså umiddelbar nærhet til fulldyrka jord. Arealbruken må vurderes på lang sikt, mens eierforholdene til eiendommen som opprettes er skiftende. At det i første omgang er søkers familie som skal bo i boligen på tomten er dermed ikke et moment som har vekt i favør av at landbrukshensyn ikke blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis. Hensynet til en rasjonell utnyttelse av et verdifullt landbruksområde tilsier klart at ytterligere fragmentering av landbruksarealet ved å fradele omsøkt tomt til privat boligformål bør unngås. Dette fordi boliger uten tilknytning til landbruksvirksomhet erfaringsmessig kan føre til at boliginteresser på kort eller lang sikt får gjennomslag på bekostning av landbruksinteresser. At omsøkt tomt ligger nær fulldyrka jord gjør det sannsynlig at det oppstår konflikt mellom landbruks- og boliginteresser på kort eller lang sikt. Konfliktområder er f. eks. støyende virksomhet, gjødsling, og i hvilken grad beiteområder skal gjerdes inn. De forhold som er nevnt foran taler etter vårt syn med betydelig vekt i retning av at landbrukshensyn blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis. Vi kan ikke se at det er et moment for dispensasjon at huset ligger for seg selv, slik kommunen viser til. Fylkesmannen slutter seg til klagers vurdering om at langtidsutleie ikke kan sammenlignes med salg av eiendom som tilleggsjord, idet en fradeling i en slik sammenheng kan ses på som et kompromiss.

I dispensasjonsvurderingen er det relevant å legge vekt på følgene en tillatelse kan få for lignende saker i fremtiden har Sivilombudsmannen den 12.07.2006 i sak 2006/167 uttalt at "et hensyn som ofte trekkes inn som argument mot å dispensere er de følgene en tillatelse kan få

for lignende saker i fremtiden. Ombudsmannen har i tidligere uttalelser akseptert at slike konsekvenshensyn tillegges vekt, forutsatt at de bygger på en konkret avveining". Vi legger til grunn at uttalelsen er dekkende også ved dispensasjonsvurderinger etter pbl. 2008 § 19-2. Videre vil vi vise til at det følger av formåls-bestemmelsen i pbl. § 1-1 fjerde ledd at planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Søkers begrunnelse for dispensasjonssøknaden skiller seg ikke ut slik fra andre saker hvor det er ønske om å fradele bolig nr. 2. En dispensasjon i denne saken vil derfor skape en forventning om at det gis dispensasjon til andre eiendommer der tilsvarende forhold påberopes av eierne som i denne saken. Når situasjonen er slik vil en dispensasjon bidra til en uheldig praksis der viktige landbruksområder stykkes opp med spredt boligbygging gjennom dispensasjoner. Dette svekker kommuneplanen som styringsdokument. Vi mener på denne bakgrunn at konkrete konsekvenshensyn, herunder hensynet til å sikre forutsigbarhet og medvirkning, med tyngde taler for at landbrukshensyn og hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis i denne saken.

Det følger også av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikke bør dispensere fra planer når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. I foreliggende sak foreligger det slik negativ uttalelse fra klager. Uttalelsen er saklig og konkret begrunnet, noe som klart taler for å ta den til følge.

Vi viser til vurderingen over, og finner at landbrukshensyn og hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis. Vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd første punktum for å gi dispensasjon er da ikke oppfylt, og dispensasjon kan ikke gis. Kommunens vedtak av 02.12.2015 må følgelig anses ugyldig på grunn av innholdsmangel. Vedtaket omgjøres slik at dispensasjonssøknaden avslås. Det vil si at Fylkesmannen i Rogaland har fått medhold i sin klage.

Fylkesmannens vedtak

Kommunens vedtak av 02.12.2015 FV-044/15 omgjøres under henvisning til begrunnelsen over. Søknaden om dispensasjon avslås. Klagen fra Fylkesmannen i Rogaland tas til følge.

Om klageadgang

Fylkesmannens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19. Partene har fått informasjon om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med hilsen

Eva L. Jørlo (e.f.)
fung. avdelingsdirektør

Elisabeth B-E Grønningsæter
seniorrådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

Per Helge Sunde	Grønnestadvegen 3	5561	BOKN
Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	01.06.2016	021/16	MARJEN

Saksansv. : Kåre Bua	Arkiv: GBR-10/68 Objekt:	Arkivsaknr 14/441 - 2
----------------------	-----------------------------	--------------------------

Gnr. 10 bnr. 68 - Halvor Borgenvik - rehabilitering av naust

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	12.08.2014	Halvor Borgenvik	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Redegjørelse. Teikninger. Nabovarsel.
2	U	20.08.2014	Halvor Borgenvik	Gnr. 10 bnr. 68 - Halvor Borgenvik - søknad om rehabilitering av naust
3	I	08.11.2015	Halvor Borgenvik	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
4	U	23.11.2015	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune	Gnr. 10 bnr. 68 - Halvor Borgenvik- rehabilitering av naust- dispensasjon
6	U	02.02.2016	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune	Gnr. 10 bnr. 68 - Halvor Borgenvik - rehabilitering av naust - dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen og byggeforbudet i 100-metersbeltet mot sjøen - melding om vedtak

Saksopplysninger:

Forvaltningsstyret gav i sak 005/16 dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og frå byggeforbudet i § 1-8 i plan- og bygningslova for rehabilitering av naust på gnr. 10 bnr. 68.

Vedtaket vart sendt fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune for klagevurdering med brev dagsett 02.02.16.

Det ligg ikkje føre klage innan fristen.

Tiltakshavar har etter søknad fått personleg ansvarsrett for arbeidet

Vurdering:

Ettersom det ikkje ligg føre klage på vedtaket, må saka vurderast som kurant, og byggjeløyve kan gjevast.

VEDTAK:

1. I medhald av plan- og bygningslova § 20-3 vert søknad om rehabilitering av naust godkjent slik det er søkt om.
2. Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at arbeidet vert utført i samsvar med gjeldande lovverk og føresegner, og at naustet vert plassert slik det er søkt om.
3. Det må sendast inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig og før naustet vert teke i bruk.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	08.12.2015	197/15	BJL

Saksansv. : Bjørn Løvland	Arkiv: GBR-10/1 Objekt:	Arkivsaknr 15/558 - 9
---------------------------	----------------------------	--------------------------

Gnr. 10 bnr. 1 - Bokn kommune - ny parkeringsplass ved Bokn Kyrkje

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	U	06.10.2015	kjell.stokken@vegvesen.no,	Ny utkjørsle frå ny parkeringsplass ved Bokn kyrkje.
2	I	07.10.2015	Statens Vegvesen	Svar på søknad om ny utkjørsle frå ny parkeringsplass ved Bokn kyrkje.
4	I	03.11.2015	Bokn kommune	Kvittering for nabovarsel, nr 124772
3	U	04.11.2015	Statens Vegvesen Region vest	Gnr. 10 bnr. 1 - Bokn kommune - anlegg av ny parkeringsplass - søknad om avkjørsle
5	I	12.11.2015	Tysvær kommune v/ fagansv. landbruk A. B. Hauge	Ad, arbeid med parkeringsplass ved Bokn kyrkje.
6	I	20.11.2015	noreply.saksbehandling@vegvesen.no,	Dokument 15/228143-2 Nabovarsel - frådeling av areal - gnr. 10 bnr. 1 - Grønnestadvegen - Bokn kommune sendt fra Statens vegvesen
7	I	01.12.2015	Bokn kommune v/ rådmann Jan Erik Nygaard	Søknad om løyve til tiltak - parkeringsplass for kyrkja.
8	I	03.12.2015	Statens Vegvesen	Svar på ny søknad om avkjørsel - parkeringsplass ved Bokn kyrkje - Bokn kommune.

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å etablere parkeringsplass for 35 bilar for Bokn Kyrkje, på sørsida av denne.

Arealet er lagt ut til offentlig eller privat tenesteyting i den gjeldande arealdelen til kommuneplanen.

Parkeringsplassen vil og liggje i sikringssona for gassrørleidninga, der det er visse restriksjonar i høve til mellom anna grave- og spengingsarbeid. Arealet ligg og innafor omsynsona kjerneområde landbruk, men fagansvarleg landbruk vurderer at det ikkje er naudsynt med dispensasjon ettersom tiltaket er i samsvar med planføremålet offentleg eller privat tenesteyting.

Arealet er i dag i privat eige, men skal ervervast av kommunen. Det vert fremja eiga sak om å dele frå arealet.

Parkeringsplassen vil få tilkomst frå fylkesvegen, og Statens vegvesen har i brev dagsett 02.12.2015 gjeve tilsegn om løyve til å leggje avkjørsle til fylkesvegen på ei rekkje vilkår. I brevet skriv vegvesenet mellom anna at det ikkje kan gjevast byggeløyve før endeleg godkjent avkjørsleløyve frå Statens vegvesen ligg føre. Dette inneber at arbeidet med avkjørsla må utførast som første etappe, -før arbeidet med sjølv parkeringsplassen, -sjølv om dette arbeidet må reknast som eitt prosjekt.

Naboar er varsla, (inkludert eigaren av arealet), -og det ligg ikkje føre merknader frå desse. Tiltaket er av ein slik art at sjølv søknaden må kunne fremjast av tiltakshavar utan ansvarsrett jfr. § 20-4 e) i plan- og bygningslova. Utførsla av arbeidet må likevel vurderast som tiltak som krev ansvarsrett, mellom anna avdi arbeidet råkar fylkesvegen og tiltaket ligg i sikringssona mot gassrørleidninga.

Vurdering:

Ettersom tiltaket er i samsvar med arealføremålet i kommuneplanen, og det ikkje ligg føre merknader frå naboar, må saka vurderast som kurant.

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-3, jfr. § 20-4 e), vert anlegg av parkeringsplass godkjent.
2. Arbeidet med avkjørsla til fylkesvegen må utførast som etappe 1 i prosjektet i samsvar med krava frå Statens vegvesen.
3. Vilkåra for arbeid i sikringssona mot gassrørleidninga må fylgjast.
4. Det må liggja føre godkjent ansvarshavande for utførsla før arbeidet vert sett i gong

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	03.06.2016	084/16	BJL

Saksansv. : Bjørn Løvland	Arkiv: GBR- 10/12/24 Objekt:	Arkivsaknr 16/325 - 2
---------------------------	------------------------------------	--------------------------

Gnr. 10 bnr. 12,24 - Gunnar Emil og Anbjørn Bokneberg - frådelling av parsell til høgdebasseng/vassverk

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	30.05.2016	Gunnar Emil Bokneberg og Anbjørn Bokneberg	Rekvisisjon av oppmålingsforretning - Nytt vassverk

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å dele frå ein parsell på ca. 2000 m2 som skal nyttast i tilknytning til oppgradering/utviding av kommunen sitt vassverk.

I kommuneplanen sin arealdel er arealet lagt ut til offentleg føremål – høgdebasseng i kommuneplanen sin arealdel.

Det ligg føre avtale mellom grunneigarane og kommunen om erverv av eigedomen.

Vurdering:

Ettersom føremålet med frådelling er i samsvar med arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel, må søknaden vurderast som kurant.

Arealet ligg innafor ei omsynssone for skred og rasfare, og det må derfor føretakast ei konkret vurdering av skredfaren i samband med prosjekteringa av byggetiltak på tomta.

Tomta har tilkomst til privat veg, og det må derfor liggja føre løyve frå Statens vegvesen til utvida bruk av avkjørsla får denne i samband med søknad om byggetiltaket.

VEDTAK:

1. I medhald av § 20-4 d) i plan- og bygningslova vert det gjeve løyve til å dele frå ein parsell på ca. 2000 m2 av gnr.10 bnr.12,24 i tilknytning til oppgradering/utviding av kommunen sitt vassverk

2. I tilknytning til søknaden om bygging på arealet må det leggjast fram ei vurdering av den reelle faren for ras og skred. I tillegg må det liggja føre godkjenning frå Statens vegvesen for utvida bruk av avkjørsla til fylkesvegen.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	15.06.2016	088/16	BJL

Saksansv. : Kåre Bua	Arkiv: K2-P23 Objekt:	Arkivsaknr 16/342 - 2
----------------------	--------------------------	--------------------------

Gnr. 5 bnr. 37 m.fl. - Kurt Jøsang - bygging av kai

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	09.06.2016	Prosjekt Konsult AS v/ Terje Velde	Søknad om bygging av kai i forbindelse med småbåthavn - gnr. 5 bnr. 37 m.fl. - Øyrenfeltet.
3	U	15.06.2016	Prosjekt Konsult AS v/ Terje Velde	Gnr. 5 bnr. 37 m.fl. - Kurt Jøsang - bygging av kai

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å bygge kai i tilknytning til eit område som er lagt ut til naustføremål i gjeldande reguleringsplan.

Kaien er planlagt i samsvar med reguleringsplanen.

Det er tidlegare godkjent naust på området, og bygging av kai er varsla i samband med byggesøknadane for nausta.

Det skulle derfor ikkje vera behov for ny nabovarsling.

Det ligg føre gjennomføringsplan i samsvar med § 5-3 i SAK10, og det ligg og føre erklæringar om ansvarsrett.

Vurdering:

Ettersom tiltaket er i samsvar med den gjeldande reguleringsplanen må saka vurderast som kurant.

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-3 i plan- og bygningslova vert bygging av kai godkjent slik det er søkt om.
2. Det må sendast søknad om ferdigattest før kaien vert teken i bruk.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	15.06.2016	089/16	BJL

Saksansv .: Kåre Bua	Arkiv: GBR-16/9 Objekt:	Arkivsaknr 16/258 – 4
----------------------	----------------------------	--------------------------

Gnr. 16 bnr. 9 - Telia Norge AS - mobilmast

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	29.04.2016	Pro Invenia v/ Kenneth Petersen	Søknad om byggetillatelse
2	I	07.06.2016	Ivar Thorkildsen Statens Vegvesen	Uttale til oppføring av basestasjon fro Telia Norge AS - Bokn kommune
3	I	13.06.2016	Tone Skeie Pro Invenia	Uttale til Oppføring av basestasjon fra Telia Norge AS Gnr: 16/9 Bokn kommune

Saksopplysninger:

Det vert søkt om rammeløyve til å føre opp ein basestasjon for mobil telekommunikasjon i form av ein stolpe med høgd på ca. 16 m, samt utstyrsskap.

Arealet der tiltaket er søkt plassert er i reguleringsplanen Arsvågen ferjeleie sett av til offentlig trafikkområde.

Reguleringsføresegnene for området opnar for bygging av servicebygg for reisande i dette området, men seier elles ikkje noko om andre byggverk som kan tillatast.

Søklar argumenterer med at tiltaket er i samsvar med reguleringsføreemålet, då tiltaket sin hovudfunksjon er å betene arealet med dekning for mobile kommunikasjonstenester.

Statens vegvesen er varsla om tiltaket, og har i brev dagsett 03.06.2016 akseptert plasseringa av basestasjonen.

Det er søkt om fritak frå varsling av andre naboar, då det er langt til næraste nabo.

Det ligg føre gjennomføringsplan i samsvar med § 5-3 i SAK 10.

Vurdering:

Ettersom der er tale om etablering av eit kommunikasjonsanlegg, skulle dette vera innafor arealføremålet i reguleringsplanen.

Når det gjeld nabovarsling, er varsling etter § 21-3 i plan- og bygningslova ikkje naudsynt når arbeidet ikkje, eller i liten grad, rårar interessene til naboar og gjenbuarar.

Det aktuelle tiltaket kan ikkje seiast å rårar interessene til andre grunneigarar enn Statens vegvesen.

Det går fram at Statens vegvesen har godkjent tiltaket, og saka burde derfor vera kurant.

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av basestasjon for mobil telekommunikasjon i samsvar med søknad.
2. Det må sendast søknad om igongsetjingsløyve med oppdatert gjennomføringsplan og erklæringar om ansvarsrett før tiltaket vert sett i gong.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	16.06.2016	090/16	BJL

Saksansv. : Kåre Bua	Arkiv: GBR-24/33 Objekt:	Arkivsaknr 16/340 - 2
----------------------	-----------------------------	--------------------------

Gnr. 24 bnr. 33 - Katrine Borgenvik - tilbygg/påbygg/fasade-endring fritidsbustad

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	09.06.2016	Katrine Borgenvik	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - påbygg og fasadeendring av fritidseiendom.

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til utvide fritidsbustaden med eit vindfang på ca. 8 m2, bygge ny balkong mot vest i 1. høgda og bygge to nye takoppløft for innreiing av loftstove. I tillegg er det vist terrasse på terreng mot sør, samt diverse endringar av vindauge og dører. Fritidsbustaden ligg i eit område som i stadfest regulering er lagt ut til fritidsbustader. Etter reguleringsføresegnene for området kan det førast opp frittliggjande fritidsbustader med grunnflate maksimalt 60 m2, men bygningsrådet kan tillate mindre vesentlige unntak frå føresegnene, når særlege grunnar talar for det. Den aktuelle fritidsbustaden har i dag ei grunnflate på ca. 64 m2. Tiltakshavar viser til at det i same området er godkjent fritidsbustad med grunnflate på 70 m2.

Naboar er varsla, og har gjeve samtykke til endringane det er søkt om.

Vurdering:

Endringane det er søkt om, må sjåast på som mindre vesentlege i høve til ramma som er sett i føresegnene til reguleringsplanen. Det må kunne leggjast vekt på at det tidlegare er godkjent fritidsbustad med grunnflate på 70 m2 i same feltet, slik tiltakshavar viser til, og at kommuneplanen sin arealdel opnar opp for at fritidsbustader kan førast opp med BYA inntil 120 m2.

Overskridinga av ramma for tillaten grunnflate for det aktuelle bygget, må derfor seiast å liggje innafor det som kommunen kan godkjenne utan å gå vegen om dispensasjon.

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-4 vert det gjeve løyve til tilbygg/påbygg/fasadeendringar på eksisterande fritidsbustad slik det er søkt om.
2. Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at arbeidet vert utført i samsvar med gjeldande lover og føresegner.
3. Det må søkjast om ferdigattest før bygget vert teke i bruk etter at tiltaka er gjennomført.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	27.06.2016	092/16	BJL

Saksansv .: Kåre Bua	Arkiv: GBR-11/9 Objekt:	Arkivsaknr 16/347 – 3
----------------------	----------------------------	--------------------------

Gnr. 11 bnr. 24 - Statens vegvesen - frådeling av tilleggsareal

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	15.06.2016	Statens vegvesen Region Vest	Søknad om tillatelse til tiltak - tilleggsareal til gnr. 11/9.
2	I	20.06.2016	Ingunn Hauge Statens Vegvesen Region vest	Dokument 16/33693-14 Krav om retting av matrikkel iht Jordskiftesak 19/1998- Alvestad

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å dele frå ein parsell frå gnr. 11 bnr. 24.

Parsellen skal overdragast til eigar av gnr. 11 bnr. 9 som del av ein avtale med Statens vegvesen om erverv av grunn til vegføremål.

Det ligg føre jordskiftedom i saka, og Statens vegvesen har fremja krav om retting i matrikkelen i samsvar med denne domen.

I arealdelen til gjeldande kommuneplan er arealet lagt ut til LNF- område.

Vurdering:

Parsellen skal inngå i ein eksisterande landbrukseigedomen, og søknaden er derfor i samsvar med gjeldane arealplan.

Saka må derfor vurderast som kurant.

VEDTAK:

Med heimel i § 20- 4 i plan- og bygningslova, vert det godkjent frådeling av ein parsell frå gnr. 11 bnr. 24 som tilleggsareal til gnr. 11 bnr. 9, slik det er søkt om.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	27.06.2016	094/16	BJL

Saksansv .: Kåre Bua	Arkiv: GBR-11/185 Objekt:	Arkivsaknr 15/97 -18
----------------------	------------------------------	-------------------------

Gnr. 11 bnr. 185 - Bokn kommune - frådeling av tomt til fiskeriføremål

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
2	I	04.02.2015	FinnM Alvestad	Ynskje om kjøp av tomt på Knarholmen
1	U	05.02.2015	Finn Alvestad	Tilbod om tomt
3	U	06.02.2015	Kystverket v/ Anne Britt Ottøy	Sal av næringsareal til Finn og Magne Alvestad i Fiskerihamna i Knarholmen
4	I	26.02.2015	Kystverket Vest	Uttale til henvendelse om salg av areal - Knarholmen fiskerihavn - Bokn kommune - Rogaland fylke
5	U	02.03.2015	Fiskarlaget Vest	Sal av næringsareal til Finn og Magne Alvestad i fiskerihamna i Knarholmen
6	I	10.04.2015	Fiskarlaget Vest	Sal av næringsareal i fiskerihamna - Knarholmen Bokn
7	I	17.07.2015	Finn Alvestad	Knarholmen - kjøp av næringsareal.
8	U	16.10.2015	Finn M. Alvestad	Gnr. 11 bnr. 185 - Finn og Magne Alvestad - kjøp av næringsareal på Knarholmen
9	I	06.12.2015	Finn Alvestad	Søknad om kjøp av tomt i Knarholmen fiskerihavn .
11	U	05.04.2016	Kåre Bua	Vedlegg til formannskapssak 028/16
14	U	18.04.2016	Finn Alvestad	Tilbod om kjøp av næringstomter på Knarholmen
15	I	07.06.2016	Bokn kommune	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett
16	U	08.06.2016	Bokn kommune Naboer til Knarholmen	Kvittering for nabovarsel sendt 08.06.2016

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å dele frå eit landareal på ca. 2380 m2 og eit sjøareal på ca. 6120 m2 som tomt for framtidig fiskerirelatert verksemd.

Arealet som vert søkt delt frå, ligg innafor eit område som er omfatta av stadfest reguleringsplan. Arealet er vist til fiskerirelatert industri og hamni tilknytning til sjølve Knarholmen.

Formannskapet har i sak 028/16 vedteke å selje arealet til eit eller to selskap under stifting. Det ligg føre underteikna kjøpekontrakt.

Naboar og Kystverket er varsla, og det ligg ikkje føremerknadar.

Vurdering:

Ettersom den påtenkte bruken av arealet er i samsvar med føremålet i reguleringsplanen, må saka vurderast som kurant.

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-4 i plan- og bygningslova, vert det godkjent frådeling av ca.2380 m2 landareal og ca. 6120 m2 sjøareal, slik det er søkt om.
2. Framtidig utnytting av arealet må vera i samsvar med gjeldande reguleringsplan for området.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	27.06.2016	093/16	BJL

Saksansv .: Kåre Bua	Arkiv: GBR-11/185 Objekt:	Arkivsaknr 15/97 – 17
----------------------	------------------------------	--------------------------

Gnr. 11 bnr. 185 - Bokn kommune - frådeling av tomt til fiskeriføremål

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
2	I	04.02.2015	FinnM Alvestad	Ynskje om kjøp av tomt på Knarholmen
1	U	05.02.2015	Finn Alvestad	Tilbod om tomt
3	U	06.02.2015	Kystverket v/ Anne Britt Ottøy	Sal av næringsareal til Finn og Magne Alvestad i Fiskerihamna i Knarholmen
4	I	26.02.2015	Kystverket Vest	Uttale til henvendelse om salg av areal - Knarholmen fiskerihavn - Bokn kommune - Rogaland fylke
5	U	02.03.2015	Fiskarlaget Vest	Sal av næringsareal til Finn og Magne Alvestad i fiskerihamna i Knarholmen
6	I	10.04.2015	Fiskarlaget Vest	Sal av næringsareal i fiskerihamna - Knarholmen Bokn
7	I	17.07.2015	Finn Alvestad	Knarholmen - kjøp av næringsareal.
8	U	16.10.2015	Finn M. Alvestad	Gnr. 11 bnr. 185 - Finn og Magne Alvestad - kjøp av næringsareal på Knarholmen
9	I	06.12.2015	Finn Alvestad	Søknad om kjøp av tomt i Knarholmen fiskerihavn .
11	U	05.04.2016	Kåre Bua	Vedlegg til formannskapssak 028/16
14	U	18.04.2016	Finn Alvestad	Tilbod om kjøp av næringstomter på Knarholmen
15	I	07.06.2016	Bokn kommune	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett
16	U	08.06.2016	Bokn kommune Naboer til Knarholmen	Kvittering for nabovarsel sendt 08.06.2016

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å dele frå eit landareal på ca. 3020 m2 og eit sjøareal på ca. 2030 m2 som tomt for framtidig fiskerirelatert verksemd.

Arealet som vert søkt delt frå, ligg innafor eit område som er omfatta av stadfest reguleringsplan. Landarealet er vist til industri og vegføremål, og sjøområdet er vist til fiskerirelatert industri og hamn.

Formannskapet har i sak 028/16 vedteke å selje arealet til eit eller to selskap under stifting. Det ligg føre underteikna kjøpekontrakt.

Naboar og Kystverket er varsla, og det ligg ikkje føremerknadar.

Vurdering:

Ettersom den påtenkte bruken av arealet er i samsvar med føremålet i reguleringsplanen, må saka vurderast som kurant.

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-4 i plan- og bygningslova, vert det godkjent frådeling av ca.3020 m2 landareal og ca. 2030 m2 sjøareal, slik det er søkt om.
2. Framtidig utnytting av arealet må vera i samsvar med gjeldande reguleringsplan for området

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	29.06.2016	095/16	BJL

Saksansv .: Kåre Bua	Arkiv: GBR-23/15 Objekt:	Arkivsaknr 16/366 – 3
----------------------	-----------------------------	--------------------------

Gnr. 23 bnr. 14- Grieg Seafood Rogaland - riving av industrihall

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	21.06.2016	Nina Skjerpung Akvator	Trosnavåg - spørsmål
2	I	27.06.2016	Kunnskapshuset, Nina Skjerpung Akvator AS	Grieg Seafood Rogaland avd Trosnavåg - riving av hall

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å rive ein eksisterande industrihall

Vurdering:

Det ligg føre gjennomføringsplan og erklæringar om ansvarsrett.
Saka må vurderast som kurant.

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-3, jfr. § 20-1e), i plan- og bygningslova vert riving av industrihall godkjent slik det er søkt om.
2. Det må treffast naudsynte sikringstiltak under arbeidet, og rivingsavfallet må handterast i samsvar med gjeldande lovverk.
3. Det må sendast søknad om ferdigattest når riving er føreteke

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	11.07.2016	096/16	BJL

Saksansv. : Kåre Bua	Arkiv: GBR-9/161 Objekt:	Arkivsaknr 16/290 - 5
----------------------	-----------------------------	--------------------------

Gnr. 9 bnr. 161 - Bokn Eiendom AS - 4. manns bustad

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	13.05.2016	Nordbohus Haugaland AS v/ Eiliv Staalesen	Søknad om tiltak Boknatun seniorboliger
2	I	25.05.2016	Nordbohus Haugaland AS v/ Eiliv Staalessen	VS: Gnr 9 bnr 1
4	U	13.06.2016	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune	Gnr. 9 bnr. 161 - Bokn Eiendom AS - 4.manns bustad - dispensasjon - melding om vedtak

Saksopplysninger:

Det vert søkt om løyve til å føre opp eit bygg med 4 bustadeiningar.

Tomta som det skal byggast på, er regulert til bustadføremål, og etter føresegnene kan det byggast ei hovudleilegheit med ei sekundærleilegheit.

I sak 020/16 dispenserte forvaltningsstyret frå reguleringsføresegnene på dette punktet, og det vart samstundes dispensert frå avstandskravet i § 29-4 i plan- og bygningslova for tilkomstrampe til 2. høgda.

Det er ikkje kome klage på dispensasjonsvedtaket innan klagefristen.

Bygget skal førast opp i to høgder, og tilkomst til 2. høgda er vist over rampe frå eigedomen i sør.

På denne eigedomen som tiltakshavar har kjøpt av Bokn kommune, er det og vist parkeringsplass for 8 bilar.

Det ligg føre naudsynte erklæringar om ansvarsrett.

Gjennomføringsplan er lag ved i samsvar med § 5-3 i SAK 10.

Av søknaden går det mellom anna fram fylgjande opplysningar om 4. manns bustaden:

BYA:	147 m2
BRA.	268 m2
Etasjar:	2
Brukseiningar:	4
Avstand til nabogrense:	mindre enn 4m (dispensasjon gjeve)
Avstand til annan bygning:	større enn 8m
Takvinkel:	22 grader
Avkjørsle frå:	kommunal veg
Vassforsyning:	offentleg vassverk.
Avlaup:	offentleg avlaup.

Naboar er varsla, og det ligg ikkje føre merknader.

Vurdering:

Ettersom dispensasjonsvedtaket ikkje er klaga på innan fristen, må sjølve byggesaka vurderast som kurant.

Takvinkel er mindre enn det som går fram av reguleringsføresegnene, men dette må kunne godkjennast ut frå omsynet til naboane på vestsida.

Det ligg ikkje føre merknader til dette, korkje frå naboar eller fylkesmannen/fylkeskommunen.

VEDTAK:

1. Søknad om oppføring av 4-mannsbustad vert godkjent med heimel i § 20-3 i plan- og bygningslova i samsvar med søknad.
2. Parkeringsplass må opparbeidast på nabotomta i sør (9/182), og varig rett til å nytte denne må sikrast anten ved tinglyst erklæring eller ved at denne eigedomen vert føydd saman med 9/161.
3. Tiltaket vert plassert i tiltaksklasse 1, unnateke røyrleggararbeid og ventilasjonsarbeid som vert plassert i tiltaksklasse 2.
4. Det må søkjast om ferdigattest seinast 4 veker etter at tiltaket er ferdig. I samband med dette må det sendast inn gjennomføringsplan og oppmålingsdata for veg, VA-leidningar og bygget. Oppmålingsdata skal leverast på SOSI format 4.0
5. Det skal i medhald av § 11-16 i byggt teknisk forskrift monterast brannsløkkereiskap i bygget før det vert teke i bruk.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	11.07.2016	097/16	BJL

Saksansv. : Bjørn Løvland	Arkiv: GBR-9/176 Objekt:	Arkivsaknr 16/293 - 4
---------------------------	-----------------------------	--------------------------

Gnr. 9 bnr. 176 - Jarle Larsen - bygging av tørrmur og utlegging av utriggar

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	02.06.2016	Jarle Larsen	Søknad om tillatelse til tiltak - tørrmur og utrigger.
2	U	06.06.2016	Karmsund Havn	Gnr. 9 bnr. 176 - Jarle Larsen - bygging av tørrmur og utlegging av utriggar.
3	I	06.07.2016	Seonaid M Williams Karmsund Havn IKS	Tillatelse til etablering av tørrmur og utrigger ved Gnr: 9/176 i Bokn kommune

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å bygge ein tørrmur med ca. 4 m lengd, samt utlegging av ein utriggar.

Eigedomen ligg innafor eit område som er lagt ut til naustføremål i stadfest reguleringsplan. Føresegnene til planen opnar opp for utlegging av flytebrygger.

Karmsund Hamn IKS har i brev dagsett 07.07.2016 gjeve løyve til tiltaket etter hamne- og farvasslova.

Naboar er varsla og det ligg ikkje føre merknader.

Vurdering:

Ettersom tiltaket ligg innafor det som kan godkjennast etter den gjeldande reguleringsplanen, og det ligg føre løyve etter hamne- og farvasslova, må byggesaka vurderast som kurant. Tiltaket må også seiast å liggje innafor det kommunen som kan godkjenne at tiltakshavar sjølv står ansvarleg for, jfr. § 20-4 e).

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-4 e) i plan- og bygningslova vert oppføring av tørmur og utlegging av utriggar godkjent slik det er søkt om.
2. Det må sendast søknad om ferdigattest straks tiltaket er ferdig.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	13.07.2016	098/16	BJL

Saksansv. : Kåre Bua	Arkiv: GBR-23/15 Objekt:	Arkivsaknr 16/364 – 4
----------------------	-----------------------------	--------------------------

Gnr. 23 bnr. 15 - Grieg Seafood Rogaland AS - administrasjonsbygg knytt til settefiskanlegg

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	15.06.2016	Akvator v/ Nina Skjerping	Grieg Seafood Rogaland avd Trosnavåg - nytt administrasjonsbygg
3	I	12.07.2016	Nina Skjerping Akvator AS	Grieg Seafood Rogaland avd Trosnavåg - ny hall og nytt administrasjonsbygg
2	U	13.07.2016	Nina Akvator	Spørsmål - søknad om rammeløyve - Grieg Seafood

Saksopplysninger:

Det vert søkt om rammeløyve til å føre opp nytt administrasjonsbygg for eksisterande settefiskanlegg.

Arealet der bygget vert søkt ført opp, er lagt ut til industri i stadfest reguleringsplan. Føresegnene knytt til planen, inneheld mellom anna krav til maksimal byggehøgde og maksimal BYA, samt rekkefylgjekrav med omsyn til klarering av vassrettar og utarbeiding av fiskefagleg rapport for vassdraget mellom sjø og Gunnarsvatn.

Det er og vist plassering av avkjørsler til fylkesvegen og byggegrenser mot denne.

Det omsøkte bygget ligg innafor rammene i planen med omsyn til byggehøgde og maksimal BYA, og rekkefylgjekrava er oppfylte.

Det sør austre hjørnet på bygget bryt byggegrensa mot fylkesvegen med 1,09 m. I førehandskonferanse 10.02.2016 ba kommunen om at dette vart avklara med Statens vegvesen.

Dette gjaldt også plassering og utforming av avkjørsla, som i søknaden har fått ei anna plassering enn det som går fram av reguleringsplanen.

Statens vegvesen har i brev dagsett 20.05.2016 gjeve førehandstilsegn om godkjenning av avkjørsle og har også godkjent plasseringa av bygget.

Arbeidstilsynet har godkjent planane på vilkår i brev dagsett 19.06.2016.

Det ligg føre naudsynt erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan er lagt ved i samsvar med § 5-3 i SAK 10.

Av søknaden går det mellom anna fram fylgjande opplysningar om administrasjonsbygget:

BYA:	239,1 m ²
BRA:	343,8 m ²
Etasjar:	2
Brukseiningar:	1
Avstand til nabogrense:	4 m
Avstand til annan bygning:	større enn 8m
Avkjørsle frå:	fylkesveg
Vassforsyning:	privat vassverk.
Avlaup:	privat avlaupsanlegg

Naboar er varsla, og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

I matrikkelen står tiltakshavar ikkje oppført som eigar av gnr. 23 bnr. 15. Det vert opplyst frå tiltakshavar at det ligg føre signert kjøpekontrakt for bnr. 15, og at opplysningane i matrikkelen med omsyn til eigartilhøva derfor ikkje er korrekt.

Tiltaket er teikna inn på situasjonsplan dagsett 02.05.2016 i målestokk 1:1000.

Vurdering:

Bygget er all hovudsak prosjektert i samsvar med den gjeldande reguleringsplanen med tilhøyrande føresegnar.

Unntaket er plasseringa i høve til byggegrensa mot fylkesvegen, der det er ei mindre overskriding av byggegrensa.

Ettersom kommunen i førehandskonferansen signaliserte at denne kunne godtakast dersom Statens vegvesen godkjente overskridinga, bør denne delen seiast å vera tilfredstillande handsama, sjølv om det er kommunen som har dispensasjonsmyndet når det gjeld avvik frå stadfest reguleringsplan.

Når det gjeld avviket i høve til planen med omsyn til plassering av avkjørsle, må dette handsamast som ei dispensasjonssak etter plan- og bygningslova.

Ansvarleg søkjar er blitt orientert om dette, og dispensasjonssøknad vil verta innsendt og handsama som eiga sak.

Ettersom Statens vegvesen har gjeve førehandstilsegn om godkjenning av den viste avkjørsle, burde dispensasjon kunne påreknast.

Det må treffast naudsynte tiltak for å rette opp opplysningane i matrikkelen slik at desse vert i samsvar med det som skal gå fram av den kjøpekontrakten det vert vist til.

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-3 i plan- og bygningslova vert det gjeve rammeløyve for oppføring av administrasjonsbygg i samsvar med søknad.
2. Før det vert gjeve løyve til å setje arbeidet i gong, må søknad om dispensasjon for plassering av avkjørsla vera sendt inn.
3. Tiltakshavar må treffe dei tiltaka som er naudsynt for å bringe opplysningane i matrikkelen i samsvar med dei faktiske eigartilhøva.
Gnr. 23 bnr. 14 og gnr. 23 bnr. 15 må føyast saman etter matrikkellova, jfr. § 21-4 i plan- og bygningslova.
4. Det må søkjast om ferdigattest før bygget vert teke i bruk. I samband med dette må det sendast inn oppdatert gjennomføringsplan og oppmålingsdata for veg, VA-leidningar og bygga. Oppmålingsdata skal leverast på SOSI format 4.0

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	13.07.2016	099/16	BJL

Saksansv .: Kåre Bua	Arkiv: GBR-23/15	Arkivsaknr
	Objekt:	16/365 – 2

Gnr. 23 bnr. 14 og 15 - Grieg Seafood Rogaland AS - produksjonshall knytt til settefiskanlegg

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	15.06.2016	Akvator AS v/ Nina Skjerping	Grieg Seafood Rogaland avd Trosnavåg - ny hall
3	U	13.07.2016	Akvator AS	Gnr. 23 bnr. 14 og 15 - Grieg Seafood Rogaland AS - produksjonshall knytt til settefiskanlegg - melding om vedtak

Saksopplysninger:

Det vert søkt om rammeløyve til å føre opp ny produksjonshall som tilbygg til nåverande hall for eksisterande settefiskanlegg.

Arealet der bygget vert søkt ført opp, er lagt ut til industri i stadfest reguleringsplan.

Føresegnene knytt til planen, inneheld mellom anna krav til maksimal byggehøgde og maksimal BYA, samt rekkefylgjekrav med omsyn til klarering av vassrettar og utarbeiding av fiskefagleg rapport for vassdraget mellom sjø og Gunnarsvatn.

Det er og vist plassering av avkjørsler til fylkesvegen og byggegrenser mot denne.

Det omsøkte bygget ligg innafor rammene i planen med omsyn til byggehøgde og maksimal BYA, og rekkefylgjekrava er oppfylte.

I brev dagsett 28.06.2016 har Rogaland fylkeskommune gjeve løyve til utviding av produksjonen, og i samband med dette løyvet er dei miljømessige konsekvensane av tiltaket vurdert

Plassering og utforming av avkjørsla har i søknaden har fått ei anna plassering enn det som går fram av reguleringsplanen.

I førehandskonferanse 10.02.2016 ba kommunen om at dette vart avklara med Statens vegvesen, og vegvesenet har i brev dagsett 20.05.2016 gjeve førehandstilsegn om godkjenning av avkjørsla.

Arbeidstilsynet har godkjent planane på vilkår i brev dagsett 19.06.2016.

Det ligg føre naudsynt erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan er lagt ved i samsvar med § 5-3 i SAK 10.

Av søknaden går det mellom anna fram fylgjande opplysningar om administrasjonsbygget:

BYA:	2891 m2
BRA:	6537 m2
Etasjar:	2
Brukseiningar:	1
Avstand til nabogrense:	større enn 4 m
Avstand til annan bygning:	0 m (tilbygg)
Avkjørsle frå:	fylkesveg
Vassforsyning:	privat vassverk.
Avlaup:	privat avlaupsanlegg

Naboar er varsla, og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Bygget er vist delvis på bnr. 14 og delvis på bnr. 15

I matrikkelen står tiltakshavar ikkje oppført som eigar av gnr. 23 bnr. 15. Det vert opplyst frå tiltakshavar at det ligg føre signert kjøpekontrakt for bnr. 15, og at opplysningane i matrikkelen med omsyn til eigartilhøva derfor ikkje er korrekt.

Tiltaket er teikna inn på situasjonsplan dagsett 02.05.2016 i målestokk 1:1000.

Vurdering:

Bygget er all hovudsak prosjektert i samsvar med den gjeldande reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner.

Unntaket er avviket i høve til planen med omsyn til plassering av avkjørsla, og dette måhandsamast som ei dispensasjonssak etter plan- og bygningslova.

Ansvarleg søkjar er blitt orientert om dette, og dispensasjonssøknad vil verta innsendt og handsama som eiga sak.

Ettersom Statens vegvesen har gjeve førehandstilsegn om godkjenning av den viste avkjørsla, burde dispensasjon kunne påreknast.

Det må treffast naudsynte tiltak for å rette opp opplysningane i matrikkelen slik at desse vert i samsvar med det som skal gå fram av den kjøpekontrakten det vert vist til.

VEDTAK:

1. Med heimel i § 20-3 i plan- og bygningslova vert det gjeve rammeløyve for oppføring av ny produksjonshall i samsvar med søknad.
2. Før det vert gjeve løyve til å setje arbeidet i gong, må søknad om dispensasjon for plassering av avkjørsla vera sendt inn.
3. Tiltakshavar må treffe dei tiltaka som er naudsynt for å bringe opplysningane i matrikkelen i samsvar med dei faktiske eigartilhøva.
Gnr. 23 bnr. 14 og gnr. 23 bnr. 15 må føyast saman etter matrikkellova, jfr. § 21-4 i plan- og bygningslova.
4. Det må søkjast om ferdigattest før bygget vert teke i bruk. I samband med dette må det sendast inn oppdatert gjennomføringsplan og oppmålingsdata for veg, VA-leidningar og bygga. Oppmålingsdata skal leverast på SOSI format 4.0

