



Vikevågen Båtforening v/Helge Thorsen
Vikevågen 3

4280 SKUDENESHAVN

Dato: 22.09.2015
Saksbeh: Ingvill Granodd
Saksnr: 15/3284-5
Løpenr: 45288/15
Arkivkode: GNR 47/655
Deres ref:

TILLATELSE

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

Gjelder:	Nybygg. Naust, båthus, sjøbu
Byggested:	Vikevågen, Vik,
Gnr./Bnr.	47/655
Tiltakshaver:	Vikevågen Båtforening v/Helge Thorsen
Ansvarlig søker:	Vikevågen Båtforening v/Helge Thorsen
Saken er behandlet som delegert saknr.	660/15

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

- **tegninger, dato 22.09.15 og 27.08.15**
- **situasjonskart, dato 22.09.15**
- **søknader om ansvarsrett for søker, prosjekterende, utførende,**

og for øvrig på vilkår som er nevnt under.

Søknaden gjelder oppføring av klubbhus for båtforening, samt 3 store redskapsboder og 5 små redskapsboder.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 12-4, om virkning av reguleringsplan, herunder bestemmelser om formål, mønehøyde og størrelse på bodene. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tilknytningsavgift og saksbehandlingsgebyr må være betalt før arbeidene kan settes igang.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak, når ovenstående vilkår er oppfylt.

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.



Beliggenhet og høydeplassing:

Sjøbodenes minste avstand til nabogrensen i sør skal være 4 m. Minste avstand til grense mot 47/104 skal være 1 m. Minste avstand til midt veg skal være 10 m.

Høyde topp plate settes til kote + 2,5 moh.

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

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

Det forutsettes at ingen deler av tiltaket kommer nærmere gassledning eller offentlig vann- eller avløpsledning enn 4,0 m. Ved evt. tvil må det tas kontakt med VAR-avdelingen.

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

Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

- Parkering og snuplass må opparbeides på egen eiendom.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha frisktsoner utført og vedlikeholdt i henhold til kommunal vegnorm, jfr. vedlegg.
- Evt. krav i forbindelse med rørleggermeldingen må etterkommes.
- Krav til rømningsveier skal ivaretas i samsvar med TEK § 11-14.
- Det skal monteres husnummerskilt på bygningen. Skiltet skal være lett synlig.
- For bygningsdel som kommer nærmere nabogrense enn 4m må det treffes tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverk, jfr. TEK § 11-6.
- Fjellskjæring må sikres i h.h.t. TEK § 8-4 3.ledd.

Ansvar:

Funksjoner og fagområder som definert i gjennomføringsplanen er belagt med godkjenning av ansvarsrett i samsvar med tiltaksklassen.

Kontroll:

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

Samsvarserklæringer med tilhørende sjekklister skal være på arbeidsstedet.

Avfall

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

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

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

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

Når arbeidet er ferdig, skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest på eget skjema. Dokumentasjon i henhold til PBL § 21-10 og bekreftelse fra kontrollansvarlig foretak i samsvar med gjennomføringsplanen vedlegges. Ønskes midlertidig brukstillatelse skal dette begrunnes.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
Forvaltningssjef
e.f.

Ingvill Granodd
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:

SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV FORSAMLINGSHUS OG 8 NAUST/SJØBODER – GNR/BNR 47/655, VIK.

AREALPLAN

Regulering : R140 – Indre Vikevågen
Formål : Småbåtanlegg på land
Mønehøyde : 5 m

TEKNISKE ANLEGG

Utslipp : 9.7 Vikesjøen
Atkomst : Kommunal veg

KLUBBHUS

Bebygd grunnflate : 63 m²
Antall etasjer : 1
Takform/vinkel : 45°
Mønehøyde : 5,5 m

3 STORE REDSKAPSBODER

Bebygd grunnflate pr. bod : 22,5 m²
Antall etasjer : 1
Takform/vinkel : 45°

5 SMÅ REDSKAPSBODER

Bebygd grunnflate pr. bod : 15 m²
Antall etasjer : 1
Takform/vinkel : 45°

AVSTAND

Nabogrense : 1 m
Kote høyde : 2,5 mOH
Veimidte : 10 m

Byggetomten:

Tomten er skrånende og østvendt.

Estetiske krav:

Lovens krav anses ivaretatt.

Uttalelser fra annen myndighet:

Driftsavdelingen har 01.09.15 avgitt uttalelse til søknaden. Det stilles krav til utforming av avkjørsel.

Teknisk etats kommentarer til uttalelser:

Revidert situasjonskart av 22.09.15 ivaretar driftsavdelingens betingelser.

Dispensasjoner:

Området er regulert til småbåtanlegg på land, der det tillates mindre redskapsboder inntil 15 kvm og 5 m mønehøyde. Det søkes om et klubbhus, som innebærer en annen bruk og som er både større og høyere enn bestemmelsene tillater. Dessuten søkes det om tre redskapsboder med areal på 22,5 kvm.

Ansvarlig søkers begrunnelse for dispensasjon er som følger:

«Det ønskes å bygge et klubblokale for båtforeningen som skal være til glede både for klubbens båtmedlemmer og nærområdet. Det er derfor behov for å bygge større enn det som står i § 31. Vi ønsker å bygge 8 sjøboder som skal lånes ut til klubbens medlemmer. 3 av disse ønsker vi å bygge 21 kvm. istedenfor 15 kvm. Dette har med forskjellige behov for lagring av utstyr/båter samt for å gi tilbud til variasjon etter behov.

Eiendommen eies av Karmøy kommune og Vikevågen Båtforening disponerer området igjennom en festeavtale godkjent i formannskapet i møte den 15.11.2004. Festeavtalen er tinglyst.

Klubbhuset skal benyttes som forsamlingshus og brukes av foreningens medlemmer samt som lokale for diverse mindre møtevirksomhet. Det er god aktivitet i foreningen, men for å opprettholde denne aktiviteten ser vi at det er behov for et klubbhus. Klubben har de senere årene brukt mange timer på vedlikehold og oppfiksing av kai langs molo. Kaien anses nå å være en trygg og god kai både for båtforeningens medlemmer og turbrukere.»

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

Dette er en offentlig eid eiendom og vil bli benyttet av en lokal båtforening. Løsningen med småbåthavn, felles redskapsboder og et klubbhus er en fellesskapsbasert løsning som er lite arealkrevende sammenlignet med privat naustbebyggelse. Dette er et tiltak som kommer allmennheten til gode og som ikke privatiserer strandsonen. På denne bakgrunn gir teknisk sjef dispensasjon.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet:

Byggetomten er allerede delvis planert og tiltaket vil ikke ha konsekvenser for naturmangfoldet.

Klageadgang:

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

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 15/3284-5

Gnr/bnr: 47/655

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

Søknad, §20-4	
---------------	--

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Klubbhus og redskapsboder	205,5	2.2	1	8200	8200

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon		5	1	6000	6000
Godkjenning av foretak: Soldal Maskin		7		2400	2400
Personlig godkj. ansvarsrett		7		1600	1600

DELSUM	
---------------	--

TILLEGGSGEBYR	KODE	DELSUM	PROSENTSATS	GEBYR
Ulovlig arbeid				

TOTALT GEBYR	18200
---------------------	--------------

22.09.2015

dato

Ingvill Granodd
saksbehandler