



Austevoll kommune

## TILLEGGSINNKALLING

---

**Utval:** UTVAL FOR PLAN OG BYGGESAK  
**Møtestad:** KOMMUNESTYRESALEN  
**Møtedato:** 16.11.2010 Kl. 15.00

---

Eventuelt forfall skal meldast til tlf. 55 08 10 00 Offentleg servicekontor.  
Varamedlemar møter berre etter nærare innkalling frå administrasjonen.  
Møte er ope for tilhøyrarar.  
Saksdokument er lagde ut til offentleg gjennomsyn på Offentleg servicekontor.

## SAKSLISTE

<b>Sak nr.</b>	<b>Saktittel</b>
113/10	Gnr. 41 bnr. 0044 Hufthammer. Søknad om bruksendring av 1. etasje i bygning i tilknytning til oppdrettsnæringa.

Storebø, 12.11.2010

Helge Andre Njåstad  
Leiar



## SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utval	Møtedato	Sakshandsamar
113/10	UTVAL FOR PLAN OG BYGGESAK	16.11.2010	Randi Jensen

Arkivsaknr. 09/2540	Arkiv: GBNR-41/0044, FA-L45
---------------------	-----------------------------

**Gnr. 41 bnr. 0044 Hufthammer. Søknad om bruksendring av 1. etasje i bygning i tilknytning til oppdrettsnæringa.**

### Rådmannen si tilråding:

Utval for plan og byggesak har vurdert søknadsmaterialet, motteke 25.08.2010, og finn at det må søkjast om dispensasjon frå reguleringsplanen for Konelønningen sitt område for akvakultur før det kan gjevast bruksendring for 1. etasje i utleigebygg tilknytta oppdrettsnæringa til rein utleigebustad på gnr. 41, bnr. 44, Hufthammer.

### Vedlagte saksdokument:

Dok.dato	Tittel
03.11.2010	Teikningar - utleigebygg.
03.11.2010	Utsnitt av reguleringsplan m/føresegner.

### Bakgrunn for saka:

#### Kort historikk:

Utval for utbygging, miljø og landbruk godkjente i sak 0093/98, den 28.05.1998, søknad om byggeløyve for oppføring av driftsbygning knytta til oppdrettsnæringa. Det går her fram at

bygningen får 2 etasjer, der 1. etasje skal nyttast til lager/produksjonslokale, og at 2. etasje skal nyttast til opphald/bustad.

Seinare blei det sendt inn søknad om reviderte teikningar av bygningen, som blei godkjent i delegert vedtak i saknr UTB 0210/00, datert 15.06.2000.

Den 25.08.2010 mottok kommunen søknad om bruksendring av 1. etasje dette bygget, som som vil få eit kombinert føremål som utleigebustad/oppald/lager for oppdrettsnæringa.

**Ansvarleg søkjar:** Plan Consult AS.

**Tiltakshavar:** Karsten Drønen.

**Eigedom:** Gnr. 41, bnr. 44, Hufthammer.

**Poststad:** 5392 Storebø.

**Omsøkt tiltak:** Bruksendring av 1. etasje i bygg frå lager/produksjonslokale innan oppdrettsnæringa. Innsendt planteikning av 1. etasje visar at det skal vere kontor, soverom, dusj/toalett, opphaldsrom/kjøkken/lagerplass og gang/lagerrom.

**Planstatus:**

Reguleringsplan for Konelønningen – område for akvakultur.

**Bruk av bygning/området:**

Det er ikkje etablert noko oppdrettsanlegg, eller anna næringsaktivitet knytta til akvakultur på denne staden/lokaliteten.

Administrasjonen stiller spørsmål til kvifor ein fortsatt har behov for lagerrom, kontor m.m i tilknytning til oppdrettsnæringa, når det ikkje fins nokon slik næringsaktivitet på denne staden/lokaliteten?

Tiltakshavar svarar på dette spørsmålet (jf telefonsamtale med sakshandsamar den 12.11.2010), at han har ønskje om å kunne nytte heile 1. etasje til utleigeføremål, i tillegg til den utleigebustaden som allereie er etablert i 2. etasje av bygget. Vidare svarar tiltakshavar at han derfor ikkje har bruk for lager/kontorføremål i tilknytning til oppdrettsnæringa, slik det går fram av innsendte teikningar. Det går òg fram av telefonsamtalen at tiltakshavar ikkje har nokon konkrete planar om å starte opp med næringsverksemd innan akvakultur.

**Vurdering:**

Den aktuelle bygningen i tilknytning til oppdrettsverksemd, har aldri blitt nytta til dette føremålet. Dette med bakgrunn i at det ikkje har vært/er etablert noko oppdrettsanlegg på denne staden. Opprinneleg var det nok planar om å etablere eit oppdrettsanlegg/eller anna næringsaktivitet knytta til akvakultur her, men desse planane er ikkje realisert.

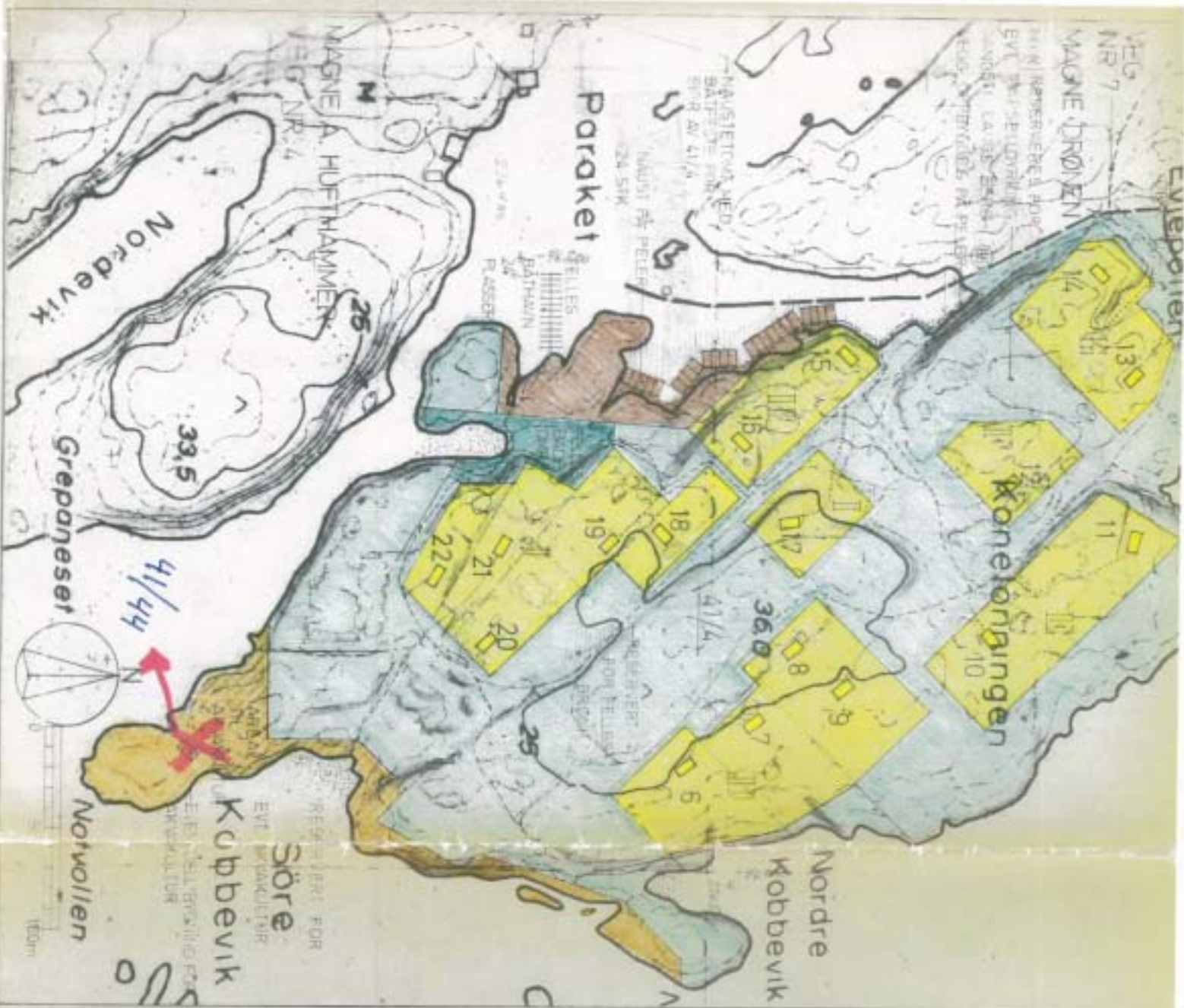
Tiltakshavar stadfestar iflg telefonsamtale den 12.11.2010, at det eigentlege ønskjet hans med omsøkte bruksendring er å gjere om heile bygget frå driftsbygning innan oppdrettsnæringa, til rein utleigebustad. Dermed finn ein at det ikkje lenger vil vere noko samsvar mellom den eigentlege bruken av dette bygget, og det arealføremålet som går fram av reguleringsplanen (akvakulturområde).

Med bakgrunn i dette finn ein at korrekt framgangsmåte i denne saka, er å handsame dette som ei vanleg dispensasjonssak. Det kan då søkjast om dispensasjon frå reguleringsplanen sitt

akvakulturområde, der bygningen i dag har status som kombinert utleigebygg/driftsbygning innan oppdrettsnæringa, til reint utleigebygg.

Alternativet til dette er at området som er avsett til akvakultur i reguleringsplanen for Konelønningen, blir omregulert til eit anna arealføremål. Dette med siktemål på å oppnå eit betre samsvar mellom det avsette arealføremålet i dette området, og den faktiske bruken av denne bygningen.





### TEGNFORKLARING

Bl. 5/25 REGULERINGSPLANEN  
1 BYGGEOMRÅDER

Bl. 5/26 ANDELSTEGTUNGSPLAN  
2 FELLSKOMMUNE

- 1 BYGGEOMRÅDER
- 2 LAUGERUNGSOMRÅDER
- 3 TRADISJONSMÅNEDER (JØFFESTED)
- 4 FRIOMRÅDER
- 5 FAREOMRÅDER
- 6 SPESIALOMRÅDER
- 7 FELLESGRØNNING
- 8 SANDSTRAND

**AUSTEVOLL KOMMUNE**  
TEKNIK ETAT

9. AUG. 1992

JUR. SØG. AUC. NR. \_\_\_\_\_  
SENØY TEL.

- 1 FELLESGRØNNING
- 2 SANDSTRAND
- 3 GRØNNING
- 4 TRÆB
- 5 BRANNEOMRÅDE
- 6 FELLESGRØNNING
- 7 HURTIGT TIL AVTTE
- 8 FELLESGRØNNING
- 9 FELLESGRØNNING

### REGULERINGSPLAN ENDRINGS- OG FELLESGRØNNINGSPLAN KONELØNNINGEN, DEL AV 41/4, AUSTEVOLL KOMMUNE

REVISJONER	REVISJON	REVISJON	REVISJON
1. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	2. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	3. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	4. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN
1. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	2. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	3. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	4. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN
1. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	2. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	3. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	4. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN

PLANNUMMER	PLANNUMMER	PLANNUMMER	PLANNUMMER
1. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	2. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	3. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	4. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN
1. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	2. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	3. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	4. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN
1. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	2. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	3. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	4. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN

PLANNUMMER	PLANNUMMER	PLANNUMMER	PLANNUMMER
1. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	2. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	3. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	4. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN
1. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	2. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	3. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	4. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN
1. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	2. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	3. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN	4. SAKSBEHANDLING I F.L.G. BYGNINGSLOVEN

1.

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTTING TIL REGULERINGS-  
PLAN FOR DEL AV GNR.41, BNR.4 KONEIØNNINGEN I AUSTEVOLL.

§ 1. Det regulerte området er vist med plangrense på reguleringskartet.

§ 2. Arealet innanfor plangrensa er regulert til:

- (1) Byggjeområde - hytter.
- (2) Landbruksområde - jordbruk, skogbruk.
- (3) Spezialområde - naust/båtopplagsplass/flytebrygge. Areal i forbindelse med akvakultur.
- (4) Andre føresegner, § 26.1.  
Felles badeplass.

§ 3. Byggjeområde:

I byggjeområda kan det berre førast opp hytter. Oppføring av frittliggjande uthus er ikkje tillete.

Hytteplasseringane er markert med pele i jorda, og desse må koordinatbestemast, og den einskilde hytte skal plasserast slik at koordinatpunktet og pele fell innanfor grunnmuren.

Hyttene kan berre førast opp i 1 etasje og med ei grunnflate på maks 90 m<sup>2</sup>. Hyttene skal ha skråtak.

Eksisterande vegetasjon i byggjeområda bør vernast så langt råd er.

§ 4. Spezialområde:

I naust og båtopplagsplassområda kan det førast opp naust. Før bygginga tek til, skal det liggja føre situasjonsplan som viser samla utnytting og detaljløysing for området. Naustenes størrelse er 4 x 8 til 10 m, taket skal vere saltak med takvinkel 32° og gavlen skal vende ut mot sjøen. Eventuell bygging i forbindelse med akvakultur kan oppførast i området som avmerkt. Denne bygning må så langt råd er ikkje skilje ut fra hyttene i form, farge og storleik.

AUSTEVOLL KOMMUNE  
TEKNISK ETAT

9 AUG. 1982

JNR. 908 ARK. NR. \_\_\_\_\_

§ 5. Felles føresegner:

Ved handsaming av byggjesakene skal bygningsrådet sjå til at bygningane får ei god form og at det vert brukt kvalitetsmessig gode materialar og fargar som er anbefalte av Statens friluftsråd for bruk ved sjø.

Der særlege grunnar talar for det, kan bygningsrådet innanfor ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for Austevoll kommune, gjera mindre vesentlege unntak frå planen og reguleringsføresegnene.

for  
FYLKESMANNEN : HORDALAND  
UTBYGGINGSAVDELINGA  
Ragnin Vestre  
30.6.82