



Austevoll kommune

MØTEINNKALLING

Utval: PLANUTVALET
Møtestad: KOMMUNESTYRESALEN
Møtedato: 16.09.2010 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.
Planutvalsakene vert handsama først.

SAKSLISTE

Sak nr.	Saktittel
083/10	Godkjenning av møtebok frå planutvalet 26.08.2010
084/10	Referatsaker
085/10	Gnr. 57, bnr. 2, Bussesund Forslag til endring av reguleringsplan 1.gongs handsaming- utleggjing til off. ettersyn

Storebø, 09.09.2010

Helge Andre Njåstad
Leiar

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utval	Møtedato	Sakshandsamar
083/10	PLANUTVALET	16.09.2010	Norunn Malene Storebø

Arkivsaknr. 10/44	Arkiv: FE-033
-------------------	---------------

Godkjenning av møtebok frå planutvalet 26.08.2010

Rådmannen si tilråding:

Møteboka frå møte i planutvalet 26.08.2010 vert godkjent slik ho ligg føre.

Vedlagte saksdokument:

Dok.dato	Tittel
08.09.2010	Møteprotokoll planutvalet 26.08.2010.doc.pdf

Bakgrunn for saka:

Møteboka frå planutvalet 26.08.2010 er lagt ut på kommunen si heimeside, www.austevoll.kommune.no og ligg som vedlegg.

Vurdering:

HOVUDUTSKRIFT PLANUTVALET

Møtedato: 26.08.2010

Møtetid:

Kl. 11.20

Møtestad: Storebø pleie og- omsorgssenter

Saknr.:

069/10 - 083/10

Følgjande medlemmar møtte:.	Parti	Følgjande varamedl. møtte	Parti
Helge Andre Njåstad	Frp		
Jostein Blænes	”		
Renate M. Klepsvik	”		
Kjetil Østervold	”		
Julie Solbakken	H		
Kurt Frank	”		
Christian Halstensen	Krf		
Jane Stangeland	Ap		
Edvard J Stangeland	Sp		

Møteleiar:	Helge Andre Njåstad
Frå adm. møte:	Rådmann Rolf Nøstdal, Leira Osk Lars-Erling Horgen , økonomisjef Liv Bente Storebø, skulesjef Liv Margareth Østervold, helse- o g sosialsjef Helge Skugstad og Norunn Storebø møte som sekretær
Utlevert i møtet:	
Orientering:	
Merknader:	Ingen
Innkalling:	Ingen
Diverse:	

Underskrifter:

Helge Andre Njåstad

Jostein Blænes

Renate M Klepsvik

Kjetil Østervold

Julie Solbakken

Kurt Frank

Christian Halstensen

Jane Stangeland

Edvard Stangeland

Sakliste

Sak nr.	Saktittel
069/10	Godkjenning av møtebok frå planutvalet 15.06.2010
070/10	Referatsaker
071/10	Gnr. 7, bnr. 12, Lundøy Søknad om dispensasjon frå arealføremålet av kommuneplanen - byggjing av trekai og utlegg av flytebrygge
072/10	Gnr. 6 Bnr. 0003 Rabben. Søknad utsleppsløyve frå regulert område.
073/10	GNR. 59 BNR. 0001 OTTERÅ. Klage frå Fylkesmannen i Hordaland på vedtak i planutvalet sak 059/10- dispensasjon frå kommuneplanen og frå plan-og bygningslova § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag
074/10	Gnr. 31 Bnr. 0161 Sandtorv. Søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen, LNF område og pbl. §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag
075/10	Gnr. 55 bnr. 0001 Strømsøy. Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen for frådeling av bebygd eigedom
076/10	Gnr. 3 bnr. Fagerbakke. Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen til frådeling av ein tomt til bustadhus
077/10	Gnr. 03 bnr.131 Fagerbakke. Søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen, LNF område, pbl. §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag og føresegna til gjeldane kommuneplan, utforming av naust
078/10	Gnr. 25 Bnr. 0001 Kalve. Klage på administrativt vedtak vedk. søknad om frådeling av bebygd tomt
079/10	Gnr. 62 bnr 5 Vinnes søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen, LNF- område og p.b.l §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag.
080/10	GNR. 32 BNR. 0001 SKÅR. Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen LNF-område og pbl. §1-8 forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag
081/10	UTGÅR
082/10	GNR. 29 BNR. 0070 BAKKE. KLAGESAK - DEL AV BRYGGEANLEGG.

069/10: Godkjenning av møtebok frå planutvalet 15.06.2010

Vedtak:

Møteboka frå planutvalet 15.06.2010 vert godkjent slik ho ligg føre.

070/10: Referatsaker

Vedtak:

Meldingane vert tekne til etterretning slik dei ligg føre.

071/10: Gnr. 7, bnr. 12, Lundøy Søknad om dispensasjon frå arealføremålet av kommuneplanen - bygging av trekai og utlegg av flytebrygge

26.08.2010 PLANUTVALET

Handsaming i møtet:

Forslag frå Edvard J Stangeland (Sp)

Planutvalet vil oppretthalda tidlegare vedtak. I medhald av Plb § 19-2 vert det gjeve dispensasjon for bygging av trekai og utlegging av flytebrgje på gnr 7, bnr 12, Lundøy. Planutvalet viser til kommuneplanen, skriftlege delen som grunngeving for å gje dispensasjon til bygging av den omsøkte bryggja. Det er 3-4 øyar i kommunen som er omtala i kommuneplanen slik at det skal vera lettare å få dispensasjon på Lundøy, Hevrøy. Littlekalsøy og Møkster, enn resten av kommunen. Dette på grunn av ein vil oppretthalde busetanden på desse øyane og leggje til rette for vekst. Fordelane med dispensasjon er større enn ulempene i denne saka.

Det vart røysta over rådmannen si tilråding og forslaget frå Edvard J Stangeland og forslaget vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Planutvalet vil oppretthalda tidlegare vedtak. I medhald av Plb § 19-2 vert det gjeve dispensasjon for bygging av trekai og utlegging av flytebrgje på gnr 7, bnr 12, Lundøy. Planutvalet viser til kommuneplanen, skriftlege delen som grunngeving for å gje dispensasjon til bygging av den omsøkte bryggja. Det er 3-4 øyar i kommunen som er omtala i kommuneplanen slik at det skal vera lettare å få dispensasjon på Lundøy, Hevrøy. Littlekalsøy og Møkster, enn resten av kommunen. Dette på grunn av ein vil oppretthalde busetanden på desse øyane og leggje til rette for vekst. Fordelane med dispensasjon er større enn ulempene i denne saka.

072/10: Gnr. 6 Bnr. 0003 Rabben. Søknad utsleppsløyve frå regulert område.

Vedtak:

Det faste utval for plansaker godkjenner i medhald av forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften)§ 13-5, jfr. forskrift om begrensning av forurensning kap.13, §§ f.o.m. 13-6 t.o.m. 13-18 søknad om utsleppsløyve motteke 10.06.2010.

Utsleppsløyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- Løyve omfattar utslepp av sanitært avløpsvatn større enn 50 PE (personequivallenter),

- Avløpsanlegget skal ha dimensjonar og utførast slik at det svarer til bruken, dvs. i forhold til antal PE.
- Utsleppet frå 8 fritidshus ved sjøen skal reinsast via godkjent 3 kamra slamavskiljar med totalt våtvolum på 9 m³ til eksisterande felles utsleppsleidning avslutta i straumførande sjø på minimum 10 meter djupn under nedfjøra sjø.
- Utsleppet frå 7 bustadhus skal reinsast via godkjent 3 kamra 4 m³ slamavskiljar ved kvart bustadhus, til saman 28 m³. Kvar slamavskiljar skal tilkoplast eksisterande sjøleidning.
- Driftsavtale for drift og vedlikehald av anlegget skal etablerast. Avtala må inngåast med kvalifisert føretak, t.d. eit røyrleggjarføretak. Kopi av avtala skal sendast til Austevoll kommune.
- Ansvarleg for private avløpsanlegg større enn 50 Pe skal årleg rapportere opplysningar til kommunen innan 1.februar.
- Slamavskiljar(ane) må tømast ved behov, fortrinnsvis kvart 2.år (for bustader) eller kvar 4.år (for hytter) i samband med ordinær tøming. Tøming utanom ordinær tømefrekvens vert belasta eigar av utsleppet/avløpsanlegget.
- Dersom utslepp frå avløpsanlegg fører til upårekna forureiningsproblem kan kommunen oppheva eller endra vilkåra i løyvet eller setje nye vilkår og om nødvendig oppheva løyvet i samsvar med § 18 i forureiningslova, jfr. §13-17 i forureiningsforskriften.
- Eventuelle merknader frå andre fagorgan skal etterkomast.
- Løyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang seinast 3 år etter at melding er sendt kommunen, eller det vert innstilt i lengre tid enn 2 år.
- Utsleppsløyve kan påklagast til fylkesmannen i Hordaland, jf. forvaltningslova § 28. Klagen skal vere grunngjeven og skal sendast Austevoll kommune innan fristen går ut.

Utsleppsløyve vert gjeve på dei opplysingar som følgjer av søknad motteke 10.06.2010.

073/10: GNR. 59 BNR. 0001 OTTERÅ. Klage frå Fylkesmannen i Hordaland på vedtak i planutvalet sak 059/10- dispensasjon frå kommuneplanen og frå plan-og bygningslova § 1-8 forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

Vedtak:

Planutvalet har vurdert klage, motteke 14.07.10 frå Fylkesmannen i Hordaland v/miljøvernavdelinga på planutvalet sitt vedtak i sak 059/10 den 15.06.10 der det blei vedteke å gje dispensasjon til bygging av naust/næringsbygg på gnr. 59 bnr 1 Otterå.

Planutvalet finn ikkje grunnlag for å ta klaga frå Fylkesmannen til følge, og held fast på sitt tidligare vedtak i saka.

074/10: Gnr. 31 Bnr. 0161 Sandtorv. Søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen, LNF område og pbl. §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag

Vedtak:

Det faste utvalet for plansaker har vurdert om det skal gjevast dispensasjon for oppføring av tilbygg på 14,7m² til eksisterande fritidsbustad på gnr 31 bnr 144 Sandtorv.

Planutvalet finn etter ein heilhetleg vurdering at det i medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova bør gjevast dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og frå plan- og bygningslova §1-8 forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Planutvalet si grunngjeving for kommunen si positive haldning til dispensasjon i denne saka er at eigedomen ligg tett opptil område som er satt av til fritidsbustader i gjeldane kommuneplan. Dette er ein eldre fritidsbustad og eit utbygg på 15 m2 oppå eksisterande terrasse vil ikkje vera til ulempe for nokon. Fordelane meiner planutvalet at det no er fleire som kan nytta den eksisterande fritidsbustaden.

075/10: Gnr. 55 bnr. 0001 Strømsøy. Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen for frådelling av bebygd eigedom

Vedtak:

Planutvalet har vurdert søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen til frådelling av ein bebygd parsell på ca. 23 da frå gnr. 55, bnr. 1 og gir med dette løyve til frådelling.

Planutvalet grunngjev vedtaket med; at ein ikkje kan sjå at ein dispensasjon til frådelling vil vera til ulempe eller til hinder for ålmenta.

Vedtaket er heimla både i plan- og bygningslova § 93h og i jordlova § 12.

076/10: Gnr. 3 bnr. Fagerbakke. Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen til frådelling av ein tomt til bustadhus

Vedtak:

Planutvalet har vurdert søknad om dispensasjon til tomt for bustadhus og finn etter ei samla vurdering å gje dispensasjon til frådelling av ein tomt frå gnr. 3, bnr. 127 til bustadforemål. Vedtaket vert grunngjeve med at området slik det ligg i dag ligg ubrukeleg og unytta på grunn av sitkagran, busk og kratt og ei frådelling vil ikkje føra til ulemper for området.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§1-8 og 19-2 og jordlova § 12.

077/10: Gnr. 03 bnr.131 Fagerbakke. Søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen, LNF område, pbl. §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag og føresegna til gjeldane kommuneplan, utforming av naust

Vedtak:

Det faste utvalet for plansaker har vurdert om det skal gjevast dispensasjon for oppføring av naust på gnr. 3 bnr.131 Fagerbakke.

Planutvalet finn etter ein heilhetleg vurdering at det i medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova bør gjevast dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, plan- og bygningslova §1-8 forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og frå føresegna i gjeldane kommuneplan, utforming av naust.

Planutvalet si grunngjeving for kommunen si positive haldning til dispensasjon i denne saka er at, eigedomen ligg tett opptil område som er satt av til naustområde i gjeldane kommuneplan. Parasellen er delt av til naustomt i 2007, og formålet med delinga var då og dela felleseige. Det er ikkje behov for vesentleg terrenginngrep då det har stått ei hengja der som blei reven i 1969. Tiltaket ligg derfor ikkje i urørt område.

Det omsøkte nauste står i stil med dei eksisterande nausta, og derfor vil det vera naturleg at naustet får ein mønehøgde som er høgare enn føresegna til gjeldane kommuneplan.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §19.2

078/10: Gnr. 25 Bnr. 0001 Kalve. Klage på administrativt vedtak vedk. søknad om frådelling av bebygd tomt

Forslag frå leiar Helge Andre Njåstad (Frp)

Planutvalet har vurdert klaga og finn etter ei heilhetleg vurdering å ta klaga til følgje og gje søkjar medhald til frådelling av parsell frå gnr 25 bnr 2 Kalve.

Vedtaket er heimla i jordlova § 12. Planutvalet meiner frådelinga er forsvarleg ut ifrå den avkastninga eigedomen kan gje og at der av stor samfunnsinteresse å sikre fast busetnad i denne del av kommunen.

Det vart røysta over rådmannen si tilråding og over forslaget frå leiar. Forslaget vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Planutvalet har vurdert klaga og finn etter ei heilhetleg vurdering å ta klaga til følgje og gje søkjar medhald til frådelling av parsell frå gnr 25 bnr 2 Kalve.

Vedtaket er heimla i jordlova § 12, og Pbl § 93 h. Planutvalet meiner frådelinga er forsvarleg ut ifrå den avkastninga eigedomen kan gje og at der av stor samfunnsinteresse å sikre fast busetnad i denne del av kommunen.

079/10: Gnr. 62 bnr 5 Vinnes søknad om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen, LNF- område og p.bl §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Vedtak:

Det faste utvalet for plansaker har vurdert om det skal gjevast dispensasjon til bruksendring frå naust til næringsbygg på gnr. 62 bnr.5 Vinnes.

Planutvalet viser til saksframlegg og til nye opplysningar frå søkjar og til uttale frå landbruksansvarleg i Austevoll kommune, og finn å kunna gå inn for bruksendring av naustet med det atterhald at næringa som skal drivast i bygget vert drevet som tilleggsnæring i samband med drift av småbruket.

I medhald av plan og bygningslova §19-2 finn planutvalt at fordelane med å gje dispensasjon er større enn ulempene i denne saka og godkjenner derfor søknaden.

080/10: GNR. 32 BNR. 0001 SKÅR. Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen LNF-område og pbl. §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag

Vedtak:

Planutvalet har vurdert søknad om dispensasjon for oppgradering av eksisterande traktorveg / sti til kjørbar veg, og finn etter ei samla vurdering å gje dispensasjon til tiltaket på gnr. 32, bnr. 1 Skår.

Planutvalet vurdering av fordelane med å gje dispensasjon.

1. Ein kan oppretthalda eksisterande næringsverksemd i bygget på enden av vegen.
2. Ein vil få ein veg som kan nyttast av Bergen og Omland Friluftsråd som får ein parkeringsplass som kan nyttast av ålmenta. Og friluftsområde vil derfor vera meir tilgjengeleg for funksjonshemma personar. (Universell utforming).
3. Terrenginngrepa er små då det eksisterar traktorveg med tilhørande strøm / veglys.
4. Gardsbruket er avhengig av tilleggsnæring

Planutvalet er klar over at ein ynske slike tiltak inn i ein overordna plan, men meiner at det i dette tilfelle er snakk om mindre tiltak, og det er ikkje planar om å byggje ut område ytterlegare. Derfor blir det uforholdsmessig kostbart for tiltakshavar å laga ein kostbar plan for å for byggja vegen. Når det gjeld pbl §1-8 forbod mot bygging i strandsona, så er

Austevoll Kommune ei øy som 1/3 av øya ligg innanfor 100 metersbelte, og har tradisjonar med næringsverksemdar som er forbundet med sjø.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

SAK 81/10

Saka utgår. Vart handsama i sak 071/10

082/10: GNR. 29 BNR. 0070 BAKKE. KLAGESAK - DEL AV BRYGGEANLEGG.

Vedtak:

Planutvalet visar til rådmannen si sakutgreiing og vurdering, og finn ikkje grunnlag for å ta klaga frå eigarseksjonssameiget Bakkasund Brygge, eller dei 4 eigarane av seksjonsnr 2-5 i sameiget, til følgje. Planutvalet finn å halde fast på administrasjonen sitt tidlegare delegerte vedtak i sak PLA 002/10, datert 04.01.2010, om å gje ferdigattest i samband med ferdigstilling av den delen av bryggeanlegget som høyrer til seksjonsnr 1.

Klagesaka vert oversendt til Fylkesmannen i Hordaland v/justis- og forvaltningsavdelinga for endeleg avgjerd.

Rett utskrift

Norunn Storebø

Austevoll

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
PLANUTVALET	16.09.2010	084/10	NMS

Avgjerd av: Saksansv .: Norunn Malene Storebø	Arkiv: TI-&17 Objekt:	Arkivsaknr 10/1597
---	--	------------------------------

Referatsaker

Refererte skriv og meldingar:

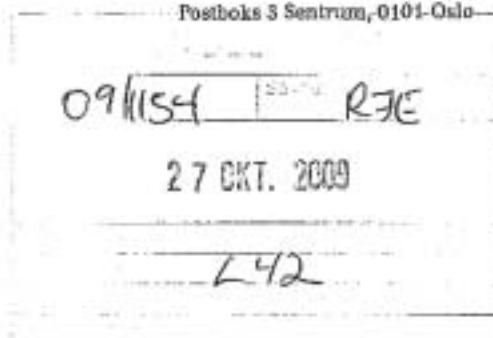
Nr	Dok.ID	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	09/12110	I	27.10.2009	Sivilombudsmannen	GNR. 25 BNR. 78 KALVE. TILTAK - FRITIDSHUS.
2	10/11207	U	18.08.2010	Fylkesmannen i Hordaland	Gnr. 18, bnr. 8,9,25 m.fl. Gåsneset Forslag til Fylkesmannen slik at motsegn kan trekkjast
3	10/11215	U	18.08.2010	Link Signatur AS	Melding om delegert vedtak. Gnr. 46 bnr. 0013 Haukanes. Ferdigattest - tilbygg/ombygg av skulebygg.
4	10/11658	U	26.08.2010	Blink Austevoll Trelast AS	Melding om delegert vedtak. Gnr. 33 bnr. 0048 Økland. Søknad om endring av løyve - reviderte teikningar av garasje.
5	10/11577	U	25.08.2010	Rannveig Heimark Albrechtsen	Melding om delegert vedtak. Gnr. 54 bnr. 0072 Heimark. Melding om tiltak - oppføring av garasje.
6	10/11677	U	30.08.2010	Hellvik Hus Sotra AS	Melding om delegert vedtak. Gnr. 02 bnr. 0051 Drivenes. Ferdigattest - bustadhus m/garasje.
7	10/11903	U	01.09.2010	Halvor Svendsen	Melding om delegert vedtak. Gnr. 32 bnr. 0102 Skårøy. Søknad om deling av

8	10/11922	U	01.09.2010	Halvor Svendsen	grunneigedom i regulert område Melding om delegert vedtak Gnr. 32 bnr. 0102 Skårøy. Søknad om deling av grunneigedom i regulert område
9	10/11924	U	01.09.2010	Halvor Svendsen	Melding om delegert vedtak Gnr. 32 bnr. 0102 Skårøy. Søknad om deling av grunneigedom i regulert område
10	10/12071	U	02.09.2010	Torolv Drønen	Gnr. 56 bnr. 65 Drønen. Søknad om tiltak utan ansvarsrett - tilbygg til bod/uthus.
11	10/11947	U	31.08.2010	John Hanøy	Gnr. 58 Bnr. 0095 Kolbeinsvik. Søknad om frådeling av tilleggstomt.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Meldingane vert tekne til etterretning slik dei ligg føre.

Advokatfirmaet Harris
Advokat Børje L. Hoff
Postboks 4115 Dreggen
5835 BERGEN



SOM

Vår referanse
2009/1533

Deres referanse
46160/BLH

Vår saksbehandler
Marius Vammes

Dato
14.10.2009

BYGGJESAK GNR 25 BNR 78 I AUSTEVOLL KOMMUNE – KLAGE PÅ SAKSBEHANDLING

Ombudsmannen syner til tidlegare korrespondanse, seinast brev herfrå 21. september 2009.

Du klaga 30. juni 2009 på vegner av Anna Lysne på sakshandsaminga hjå Fylkesmannen i Hordaland og Austevoll kommune i samband med ei byggjesak på den nemnde eigedomen. Kommunen gav 8. mai 2007 byggjeløyve for oppføring av fritidsbustad på eigedomen. Etter klage frå nabo Anna Lysne, vart kommunen sitt vedtak stadfesta av fylkesmannen 17. september 2008.

I ettertid er det oppstått usemje om bygget vart oppført i samsvar med byggjeløyvet fordi dette er gitt utan at det vart fastsett nøyaktig sokkelhøgde. Saka vart i desember 2008 teke opp med fylkesmannen, med krav om oppfølging, fordi dei utsprengingane som var gjort tydde på at bygget ville kome høgre i terrenget enn det som det var gitt løyve til.

I brev 16. desember 2008 frå deg til fylkesmannen vart det også krevd omgjerung av fylkesmannen sitt tidlegare vedtak, igjen grunna med at vedtaket vart gjort på sviktande faktisk grunnlag, då eit vesentleg punkt som sokkelhøgda ikkje var avklart før byggjeløyvet vart gitt.

Etter ein omfattande korrespondanse valde fylkesmannen i brev 9. februar 2009 å ta saka opp att, denne gongen som eit spørsmål om ulovleg oppføring av bygg. Det vart gjennomført synfaring på staden 25. mars 2009 der klagaren og to familiemedlemmer også var til stades.

I brev 5. mai 2009 konkluderte fylkesmannen med at det ikkje var aktuelt å omgjere sitt tidlegare vedtak i saka og heller ikkje aktuelt å vedta noko pålegg om byggjestans eller riving.

Klaga til ombodsmannen kan sjåast på anten som ein påstand om at byggjeløyvet er ugyldig som følgje av ei uriktig framstilling av dei faktiske terrengforholda i teikningsgrunnlaget i søknaden, eller som ein påstand om at byggjetiltaket vert gjennomført i strid med det byggjeløyvet som er gitt.

Om ein velgjer å sjå saka på den eine eller andre måten, synest det, for å kunne foreta ei forsvarleg vurdering av påstandane, naudsynt å gjere seg kjend på staden. Kontrollen til ombodsmannen med forvaltninga skjer som utgangspunkt med grunnlag i dokumenta i saka. Ombodsmannen reiser normalt ikkje på synfaring og tek heller ikkje opp munnleg forklaring av partar eller vitne.

Klagaren stiller spørsmål ved at fylkesmannen uttalar at fasadeteikningane «gav eit noko misvisande inntrykk av topografien på staden og av korleis det ferdige huset kom til å sjå ut i høve til terrenget» og samstundes konkluderer med at bygget som er under oppføring er i samsvar med det opphavlege byggjeløyvet.

Sjølv om det kunne ha kome klårare fram i fylkesmannen sitt brev 5. mai 2009, forstår vi det slik at fylkesmannen meiner at byggjetiltaket er i samsvar med det opphavlege byggjeløyvet sjølv om tiltaket vert gjennomført med noko avvik frå dei opphavlege teikningane, og at fylkesmannen meiner at ikkje var naudsynt å sende inn ny søknad for avvika.

I mange høve vil vere vanskeleg å oppføre eit bygg eksakt slik det er vist i søknaden. Det kan difor ha gode grunner for seg å akseptere visse avvik utan at det vil vere naudsynt med innsending og godkjenning av nye teikningar. Det er elles slik at enkelte mindre tiltak er fritatt for søknadsplikt. Ombodsmannen vil her vise til reglane i Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) § 5 nr. 2. a) og også nr. 3 g). som gir unntak for mindre fasadeendringar og fylling/planering av terreng.

Bygningsstyresmaktene må i ein slik situasjon ha høve til å akseptere visse mindre avvik som anten gir noko endra terrengforhold eller fasadeuttrykk utan at det er naudsynt å krevje ny søknad for dette. Spørsmålet ville nok stilt seg annleis i ein situasjon der avviket ville

medført behov for dispensasjon, til dømes frå reglar om gesims- eller mønehøgde fastsett i plan. Ombodsmannen kan ikkje sjå at dette er tilfellet i denne saka.

Ombodsmannen har merka seg at fylkesmannen etter synfaring har foretatt ei vurdering av byggjetiltaket slik det vert utført og kome til at verken høgdeplasseringa eller plasseringa i høve til terrenget vil vere i strid med plan- og bygningslova §§ 70 nr. 1, 74 nr. 2 eller med føresegnene i kommuneplanen.

Ut frå den grunngevinga som er gitt av fylkesmannen i brev 5. mai 2009 er det difor vanskeleg å sjå at nærmare undersøkingar herfrå, vil kunne leie til eit anna resultat i saka for klagaren.

Advokatfirmaet Harris

Vi gjer merksam på at det forhold at ei klage ikkje blir teken opp til behandling her ikkje nødvendigvis inneber at ombodsmannen går god for eller gir si tilslutning til alle ledd av sakshandsaminga i saka klaga gjeld.

Handsaminga av klaga er med dette avslutta her.

For ombodsmannen

Kai Kramer-Johansen
Kai Kramer-Johansen
kontorsjef

Marius Vannes
Marius Vannes
rådgivar

Kopi: Fylkesmannen i Hordaland



Austevoll kommune

Fylkesmannen i Hordaland
Miljøvernavdelinga

5020 BERGEN

Vår ref.	Arkivkode	Dykkar ref.	Dato
09/1267-10/11207/SAL	FA-L12, GBNR-18/25-8-9	2007/5994 421.4	18.08.2010

Vedk. Gnr. 18, bnr. 8,9,25 m.fl. Gåsneset Forslag til Fylkesmannen slik at motsegn kan trekkjast

Eg viser til brev frå Fylkesmannen datert 12. juli 2010

Austevoll kommune har gått igjennom brevet og hatt dialog med tiltakshavaren om brevet om saka.

Slik me ser det no, så er det kanskje omfanget av næringsarealet nordom hotellet som er det tyngst vegande argumentet i motsegna. Dette var frå tiltakshavaren si side tenkt å syne ei eventuell framtidig utvidingsmogelegheit, og er ikkje konkret planlagt saman med anlegget. Denne problematikken var heller ikkje nevnt i den første motsegna som me arbeidde ut frå etter møtet me hadde i november. Me finn det likevel rett å å be tiltakshavar endre dette, og å leggje området grønt i planen. Naturen i det området vert då liggjande urørd, og berre kaien som allereie er utsprengd vil verte bygd på. Nye vedlegg som syner dette ligg ved.

Proessen med denne konkrete planen har vore svært grundig behandla gjennom ulike forum, og det er ingen grunn til å tru at kommunen sitt standpunkt vil verte annleis gjennom ei framtidig rullering av kommuneplanen. Stolmen er i ein vanskeleg situasjon, og staden har ikkje tid til å vente på ein slik kommuneplanprosess som vil ta fleire år.

Her er utgangspunktet at det var fleire kommunestyrerepresentantar som samla kontakta tiltakshavar, og oppfordra vedkomande til å sjå etter mogelege prosjekt som kunne skaffe varige attraktive arbeidsplassar til Stolmen. Dette arbeidet har etter vår meining vorte gjort på ein god og grundig måte. Eg viser spesielt til at reguleringsplanproessen har vore svært grundig og inkluderande på øya med fleire folkemøter.

Kommunen har her lyst å vise til St.melding nr. 21 (2005-2006) "Hjarte for heile landet Om distrikts-og regionalpolitikken. I punkt 1.2.1 er det beskrive så flott: "betre grunnlaget i dei enkelte regionane ved å styrkje kompetansen, leggje til rette for nyskaping og næringsutvikling, redusere avstandshinder, utvikle livskraftige lokalsamfunn og fremje berekraftig bruk av naturressursane. Regional-og distriktspolitiske omsyn skal bli tillagde sterkare vekt i politikken på dei enkelte sektorane."

Videre har prosessen vorte handsama gjennom eit folkemøte på Stolmen, det faste utvalet for plansaker i kommunen, og kommunestyret. Alle desse instansane har gitt prosjektet si tilslutning. Det er ikkje grunn til å tru at ei rullering av kommuneplanen vil gje denne konkrete eigedomen ei grundigare handsaming enn det som her har vore tilfellet.

Når det gjeld alternative bruksområder på kaien i Stolmavågen, så er forholdet her at hamna er ei fiskerihamn under avvikling. Kommunen har no fått kjøpe moloane frå Kystverket, og ynskjer å tilretteleggje dei slik som dette planforslaget syner . I hovudsak betyr det at ein vil leggje til rette for felles båt plasser til lokalbefolkninga – også dette for å gjera Stolmen meir attraktiv og skape bulyst. Innløpet til den inste Stolmavågen er grunn, og dagens fiskefartøy kan ikkje nytte denne kaien lengre. Dette er ein av grunnane til at området har lege slik det no ligg i meir enn 20 år. Det er desutan ikkje noko i planen som hindrar sjøbaserte aktivitetar med base i dette området. Tvert imot så åpnar dette anlegget og ei vegutløysing til området som vil gje muligheter for ulike slike aktiviteter. Kystverket skal dessutan ha tilkomst til å vedlikehalde installasjonane sine via denne vegen i framtida.

Avslutningvis så ynskjer me å presisere at kommunen ikkje vil godta at området vert privatisert. Me ynskjer å gje opning for å selgje deler av hotellet ut som seksjonar for å trygge investeringane, og lette gjeldsbøra knytt til prosjektet. Dette betyr at seksjonseigarane ikkje skal få hand om grunnen/ fellesareala/ strandlinja. Alt dette skal slik kommunen og tiltakshavaren tenkjer det, eigast av verksemda og bruken skal vere styrt etter føresegnene i reguleringsplanen. Moloane som er ein del av området skal dessutan eigast av kommunen, og heile eigeiendomen skal ha tilgjenge for ålmenta.

Vedlagt finn du kartet som syner dei nevnte endringane. Dei vedlagde føresegnene har vorte slik at faktoren for bebyggd areal i hytteområda vert endra frå 40% til 25% BYA med maks avgrensing av grunnplansstørrelse på 120 kvm pr eining.

Ei presisering som avgrensar mogelegheitane til privatisering i området er teken med i føresegnene. Ein vil finne byggjegransa tydelegare innteikna og beskreve direkte på kartet. Elektronisk retta kart vil verte utarbeidd seinare, og dette skal kvalitetssikrast frå kommunen si side.

Me håper dette kan løyse saka slik at motsegnet kan verta trekt, og me ber om ei tilbakemelding på vårt brev innan 6 veker.

Med helsing



Helge Andre Njåstad
Ordfører

Kopi til:

Lars Knut Årland

5398

STOLMEN

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utval	Møtedato	Sakshandsamar
085/10	PLANUTVALET	16.09.2010	Solveig Alvsaker

Arkivsaknr. 09/2782	Arkiv: FA-L12
---------------------	---------------

Gnr. 57, bnr. 2, Bussesund Forslag til endring av reguleringsplan 1.gongs handsaming- utleggjing til off. ettersyn

Rådmannen si tilråding:

Det faste utvalet for plansaker godkjenner i medhald av plan-og bygningslova § 12-14, forslag til endring av reguleringsplan for gnr. 57, bnr. 2, Bussesund.

Planskildring, føresegner og kart er datert 03.08.10.

Utvalet godkjenner at reguleringsplanen vert lagt ut til offentlig ettersyn, og forslaget vert oversendt til grunneigarar, naboar og høyringsinstansar for uttale.

Vedlagte saksdokument:

Dok.dato	Tittel
23.08.2010	Føresegner
23.08.2010	Føresegner
23.08.2010	Plankart for GB. 57/34, Bussesund. Konsekvens av endring på plan for GB. 57/2, Bussesund
23.08.2010	Plankart forslag til endring/utviding av plan for GB. 57/2, Bussesund
22.03.2010 14:49:54	Gnr. 57 Bnr. 0002. Bussesund. Uttale frå Kystverket
07.04.2010 08:26:58	Gnr. 57 Bnr. 0002. Bussesund. Uttale frå Hfk.
07.04.2010 08:27:07	Gnr. 57 Bnr. 0002. Bussesund. Uttale frå Fm.

Bakgrunn for saka:

Planutvalet avgjorde i møte den 02.03.10 å gje oppstartsløyve for utviding av reguleringsplanen for GB. 57/2 Bussesund. (PLA 018/10)

Utvidingsområdet gjeld for tomtene til Alf Gjelsvik, og eit område i sjø i Hestvika. I dag går skiljet mellom to reguleringsplanar, mellom hans naust og ein bustad i vika. I forslaget til utviding er det ynskjeleg at heile Hestvika kjem inn under same reguleringsplan.

Planen vert utarbeidd av Akvator AS på vegne av Alf Gjelsvik.

Det vart kunngjort oppstart av planarbeidet med svarfrist den 26.03.2010

Planområdet ligg i dag innanfor reguleringsplanen på GB. 57/34, Bussesund. Dette området er avsett til LNF- område. Årsaka til at Gjelsvik vil ha planendringa inn i plan 57/2, Bussesund er ynskjet om at heile Hestvika kjem inn under den same planen.

Planen gjeld for nausttomta gb. 57/35 og ei tilleggstomt på gb. 57/55. Utvidingsområdet på land vil ein regulere til utleigeføremål. Utvidinga gjeld og eit område i sjø der det i dag ligg ein steinfyllingsmolo. Her vil ein rydde opp i fyllinga, og regulere området i sjø til same føremål som resten av Hestvika; småbåtanlegg .

Gjelsvik sitt naust som ligg på GB. 57/35, fekk dette godkjend 07.06.2004. I dåverande kommuneplan var planstatusen ”arealdel av kommuneplanen- fritidsbebyggelse.”

I møte i Planutvalet den 02.11.04 vart det gjeve oppstartsløyve for omregulering av reg.planen for GB. 57/2, Bussesund. (Hestvika) i saknr. PLA0117/04.

31.01.06 vart planen godkjend i Kommunestyret, og endeleg stadfesta av Fylkesmannen den 21.09.06. Under prosessen med denne planen kontakta Gjelsvik Austevoll kommune, og ytra ynskje om at tomta hans måtte takast med i den pågåande planprosessen. Han vart av kommunen oppfordra til å komme med endringar av planen i **ettertid**, av di planen kunne verta seinka viss hans ynskjer om utviding skulle vere med i planen.

No påberoper Gjelsvik seg retten til likehandsaming.

Den 24.01.2008 vart planen for GB. 57/34 endeleg godkjend. Då vart naustet til Gjelsvik liggjande inne i LNF- nei område.

Som ein konsekvens av å endre planen for GB. 57/2, må også planen for GB. 57/34 endrast.

Det er kome inn 3 merknader til planen.

Vurdering:

Uttale frå Kystverket: ” Kystverket har ikkje merknader til det framlagte planforslaget”.

Adm sin kommentar: OK.

Uttale frå Hordaland Fylkeskommune: ” Når det gjeld kulturminnefaglege innspel i saka viser vi til vår fråsegn av 20.12.05 i samband med den siste reguleringsendring i planen. HFK har ingen vidare merknader på noverande stadium i planprosessen.”

Adm. sin kommentar: OK.

Uttale frå Fylkesmannen:

” Det vert opplyst i saka at det er oppført eit naust på GB. 57/35, som er regulert til friluftsområde...osb.Vi ber difor kommunen om kva løyve som ligg til grunn for oppføring av naustet.”

” Vår haldning til etablering av av betongdekke på eksisterande fylling er likevel avhengig av kva løyve som låg til grunn for etableringa av fyllinga...osb.”

” FM er svært kritisk til etablering av kombinert naust og fritidsbustad for utleige...osb.”

Adm. sin kommentar: Planleggjar har i sin reviderte planomtale orientert tilstrekkeleg om bakgrunn både for oppføring av naustet, og etablering av steinfyllinga.

Administrasjonen ser det vidare som positivt at heile Hestvika kjem inn under ein samla plan.

Med bakgrunn i vurderinga føreslår rådmannen at planen for gnr. 57, bnr. 2, Bussesund, datert 03.08.2010, vert godkjend og lagt ut til offentleg ettersyn og høyring.

Planen vert sendt til samtlege høyringsinstansar for uttale i samsvar med PBL § 12-10.

5 Føresegner

Desse føresegna kjem i tillegg til føresegna i reguleringsplan "del av gnr. 57, bnr. 2, Bussesund" (2009). Eksisterande reguleringsplan går etter gamal PBL, medan utvidninga går etter ny PBL.

5.1 Det utvida regulerte området er vist på planen med reguleringsgrenser slik vedlagte plankart datert 29.05.2010 og revidert 03.08.2010, viser.

5.2 Arealet innafor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

PBL § 12-5 ledd nr 1 Bebyggelse og anlegg

- Fritids- og turistføremål

PBL § 12-5 ledd nr 2 Samferdeselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg

PBL § 12-5 ledd nr 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

5.3 Fritids- og turistføremål

5.3.1 Eksisterande bygning i føremålsområdet inngår og skal nyttast til utleige.

5.3.2 I området kan det byggjast eit tilbygg/nybygg. Maks utbygging for området skal ikkje overstiga maks BYA = 17% for heile området. Maks mønehøgde på tilbygget/nybygget skal vera lik eksisterande naust.

5.3.3 Tilbygg/nybygg vil vert innskote i terrenget. For å hindra ope sår i landskapet skal bygget etablerast slik at det skjermar mest mogleg av skjeringa. Skjering som vert synleg frå sjø skal tilplantast med stådeigen vegetasjon eller på annan måte forskjønnast slik at heile området får ei fin estetisk utsjånad, sett frå sjø.

5.3.4 Prinsippet om universell utforming skal leggjast til grunne ved etablering av tilbygg/nybygg i området.

5.3.5 Etablering av nytt tilbygg/nybygg skal plasserast og byggjast på ein slik måte allmenne natur- og friluftinteresser vert teke vare på, jfr. Jordlova §§ 9 og 12.

5.4 Veg (felles)

5.4.1 Eksisterande vegtilkomst til kaiområde skal oppretthaldast.

5.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

5.5.1 I området skal det etablerast ein betongmolo på eksisterande fyllingsmolo. Det skal etablerast ei flytebyggje på 12 m i forlenging av moloen parallelt med sundet.

5.5.2 Det skal etablerast eit båtanlegg for maks 6 båtplassar i området.

5.5.3 Kai og moloanlegget skal etablerast etter krava om universell utforming.

5.5.4 Etablering av småbåtanlegg skal ikkje hindra for manøvrering, opplag, fortøying av småbåtar langs brygger og flytebrygger i Hestvika.

Utviding av reguleringsplan del av gnr. 57, bnr. 2, Bussesund, Austevoll kommune

Planomtale og Føresegn



Innhald

1	Innleiing	2
1.1	Føremål med planutvidinga	2
1.2	Oppstartsmelding og merknad	2
2	Historia bak utviding av planområdet	3
3	Planforslag	4
3.1	Fritids- og turistføremål	4
3.2	Småbåtanlegg i sjø	5
4	Konsekvensar av endringane i høve viktige tema:	6
4.1	Kulturminne	6
4.2	Natur og landskap	6
4.3	Barn- og unge	6
4.4	Strandsone	7
5	Føresegn	8

1 Innleiing

Tiltakshavar Alf Gjelsvik legg med dette fram forslag til utviding av reguleringsplan "del av gnr. 57, bnr. 2, Bussesund" (2009), Austevoll kommune. Utvidingsområdet gjeld for tomtene til Gjelsvik og eit område i sjø i Hestvika. I dag går skiljet mellom to reguleringsplanar mellom hans naust og ein bustad i vika. I forslaget til utviding er det ynskjeleg at heile Hestvika kjem inn under same reguleringsplan.

Planen er utarbeida av Akvator AS



Skiljet mellom to reguleringsplanar går mellom naustet til Gjelsvik til hagre og bustad/naust til Kaland (gult bygg) på bildet.

1.1 Føremål med planutvidinga

Utvidinga omhandlar tomtene (57/35 og 57/55) til Gjelsvik (sjå kart nedanfor), som i gjeldande reguleringsplan "for gnr. 57, bnr 34 m.fl., Bussesund (2007)", er avsett til føremålet friluftsområde land. Tiltakshavar ynskjer at nausttomta og ei tilleggstomt (57/55) i sør, vert tatt med i reguleringsplan som omhandlar dei andre bygga i Hestvika. Utvidingsområdet på land vil ein regulera til fritids- og turistformål der ein vil drive med utleige. Utvidinga omhandlar også eit område i sjø der det i dag ligg ein steinfyllingsmolo. Her vil ein rydda opp i fyllinga og regulera området i sjø til same føremål som resten av Hestvika; småbåtanlegg i sjø.



Kartutsnitt av Hestvika. Tomtene 57/35 og 55 ligg heilt i sør på kartet.

Eksisterande plan for området er regulert etter gamal PBL, medan utvidinga går etter ny PBL. Dette gjer at det er andre føremålskategoriar som er gjeldande no. Planframlegget vert difor berre vist med teiknforklaring til det utvida areal i vedlagt plankart. Utviding på land får eit anna føremål enn kva som er i eksisterande plan, medan området i sjø vil ha same føremålet som resten av Hestvika. Området i sjø kjem no inn under hovudføremålskategorien "bruk og vern av sjø og vassdrag" og ikkje "spesialområde" som i gamal PBL.

1.2 Oppstartsmelding og merknad

Forslag til oppstart av utviding og omregulering av reguleringsplan vart vedtatt i planutvalet 02.03.2010, Austevoll kommune. Oppstartsmelding vart sendt ut med svarfrist 26.03.2010 og det kom inn 3 merknader i saka. Kystverket og Hordland fylkeskommune avd. kultur og idrett har ingen direkte merknader til saka. Fylkesmannen i Hordaland er kritisk til utviding av området i sjø, men vil veta meir omkring moloen som er her. FM er også kritisk til etablering av fritidsbustad for utleige pga. privatisering av standsona, og stiller spørsmål omkring lovlegheita ved etablering av naustet.

For å få eit klart svar på desse spørsmåla er det naudsynt med eit kort historisk tiltakeblikk over kva som har skjedd i Hestvika.

2 Historia bak utviding av planområdet

Alf Gjelsvik kjøpte nausttomta (57/35) av Toril M. Kaland i 2003, og fekk skøyte på eigedommen i 2004. Det blei søkt om bygging av naust ihht. dåverande reguleringsplan som regulerte området til naust (sjå nedanfor). I 2005 stod naustet ferdig.



Gjeldande reguleringsplan for området då naustet til Gjelsvik vart etablert. Raud ring markerer Hestvika.

Toril M. Kaland starta omregulering av eit større område i Hestvika og vidare nordover. I denne reguleringsplan er Gjelsvik sitt naust ikkje teke med. Dette tok Gjelsvik opp med Austevoll kommune, men sidan denne utvidinga ville føra til forsinkingar av den pågåande planprosessen som m.a. regulerte ny bustad til Kaland, blei Gjelsvik anbefalt av kommunen å foreta disse endringane i ettertid. No påberoper han seg retten til likebehandling.

Reguleringsplanen til Kaland omfattar deira bustad, som ligger ca 4 meter frå naustet til Gjelsvik, samt fleire rorbuer og hyttetomter med tilhøyrande vegnett i området. Planen vart ferdigstilt i 2009.



Reguleringsplan for området ferdigstilt i 2009. Hestvika er markert med raud ring.

Alf Gjelsvik meiner at gjeldande planinndeling i Hestvika er uhelding og at det er naturleg å sjå Hestvika som eit samla miljø, slik som i den gamle reguleringsplanen. For å få dette til er det naudsynt med ei

utviding av eksisterande plan for Hestvika. I vår planutvinding er tomtene til Gjelsvik teke med og eit område i sjø (sjå nedanfor).



Forslag til utvidingsområde av eksisterande reguleringsplan (kvit område).

3 Planforslag

I det utvida planforslaget vert eit område på land og eit i sjø lagt til reguleringsplan "del av gnr. 57, bnr. 2, Bussesund" (2009). Området på land vert regulert til: fritids- og turistføremål og området i sjø til; småbåtanlegg i sjø, noko som er ei vidareføring av planstatus til vika i dag. Dagens vegtilkomst til kaiområdet ved Gjelsvik sitt naust inngår også i planutvidinga.

Totalt er utvidinga på 1859,4 m² og fordeler seg slik:

Fritids- og turistføremål	654,7 m ²
Småbåtanlegg i sjø	1058,0 m ²
Veg	146,7 m ²

Ei nærare grunngjevnad for føremåla fylgjer:

3.1 Fritids- og turistføremål

Nauset til Gjelsvik har vedtak på utsleppsløyve og innlagt vatn frå felles borehol (saksnr. PLA 0074/08). Nauset har difor tilrettelagt kjøkken og bad, men manglar soverom. Nauset er allereie godt tilrettelagt og små endingar skal til for å kunne leige den ut.



Bygga i Hestvika har tilkomstveg og parkering

Tiltakshavar er bl.a. utdanna yrkesdykkar og ynskjer å leggje tilrette for eit maritimt miljø, der ein kan dele felles interesser med andre. Naustet som i dag inneheld dusj, toalett og kokemoglegheiter, er ynskjeleg å nytta som base for m.a. desse aktivitetane.

Tilleggstomt (57/55) vart kjøpt opp for å få tilkomst til eksisterande steinfyllingsmolo og moglegheita for å kunne ferdigstilla den. Planforslaget legg opp til etablering av eit tilbygg/nybygg der maks BYA for området er 17 %. Topografien i området gjer det naudsynt med krav om god landskapstilpassing og estetiske krav ved plassering av tilbygg/nybygg. Steinmassar som vert fjerna ved etablering av tilbygg/nybygg skal nyttast til ferdigstilling av molo.

Å nytta området til utleige vil ikkje føra til auka privatisering av strandsona enn det området alt har i dag, men legg heller føringar for at andre personar kan nytta det vakre området og sjøen i Hestvika. Topografien som omkransar Hestvika gjer det vanskeleg å ferdas langs strandsona, slik at området i dag erfaringsmessig berre vert nytta av grunneigarane. Dersom ein tilrettelegg for utleige vil andre også kunne nytta området.

I dag har naustet vegtilkomst og parkeringsplassar på/ved nausttomta som vil verta nytta ved utleige.

3.2 Småbåtanlegg i sjø

I år 2000 blei det gjort ei utviding av Ringsundet for å betra tilrettelegging for større fiskebåtar til Beinskroken. Dette var eit prosjekt som ble sett i gang av Sjøtroll i samarbeid med Kystverket. Arbeidet med oppmudring og fjerning av undervasskjær blei utført. Som eit resultat av dette blei det ei anna vassføring gjennom sundet som førte til eit kraftig drag samt store bølger inn frå havet. Det blei difor dumpa store mengder stein i Hestvika for og leggja tilrette ein molo som kunne fungere som bølgedempar og dempa på draget i sjøen inn i vika. Steinmassar vart dumpa og starten på ein molo kom i gang. Mange lekterlass vart dumpa, men moloen blei aldri fullført. Moloen ligger der i dag som en usikra steinrøys



Usikra steinmolo i Hestvika

Tiltakshavar ynskjer å ferdigstilla bygging av molo ihht. til planlagt funksjonalitet. Moloen må forlengjast nokre meter, samt stabiliserast. Dette kan gjerast med ein kombinasjon av betongkonstruksjon og innramming av treverk. Samsundes vil moloen fungere som bølgebrytar for andre båtar i Hestvika. Det vil vera mogleg å legge ut 6 båtplassar ved ei flytebyggje, noko som stettar etterspurnad av båtplassar for eksisterande hyttefolk og fastbuande i nærområde. Forlenginga av molo vil ha retning parallelt med sundet.

I Hestvika er det bratt ned til sjøen mange stadar, og det er vanskeleg å komme opp igjen ved fall i sjø. Det vil difor stilt krav om tilrettelegging av leidar i front av kaikonstruksjon. Tryggleiken i Hestvika er i dag bare ivaretatt med ein livbøye.

Planen til tiltakshavar er å etablere kai i front at naustet sitt (forlenging av eksisterande kai til nabo) ut til dagens steinfylling. Ein vil etablere eit betongdekke (molo) over steinfyllinga. Ei flytebyggje i betong vert lagt i forlenginga av moloen. Flytebyggja er tenkt å vera 12 m lang og ha båtstikk for 6 mindre båtar.

4.4 Strandsone

Hestvika er ikkje kartlagt ihht. funksjonell strandsone. Det er viktig strandsonepolitikk å fortetta i allereie utbygde området enn å byggja i nytt jomfrueleg terreng. Hestvika er godt utbygd og etablering av eit tilbygg her vil i liten grad vera visuelt frå land eller sjø så lenge tiltaket vert etablert ved eksisterande naust og skjeringar vert tilplanta eller forskjønta på annan måte. Å rydda opp i eksisterande steinmolo og skapa eit estetisk finare område med molo og kai, enn det litt halvferdige steinfyllinga som er der i dag, er positivt.

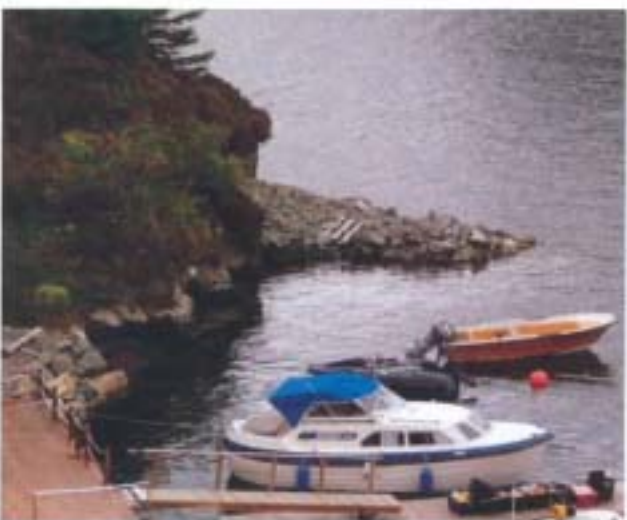
Bilete frå Hestvika



Bilete: Hestvika består av 2 naust og ein bustad avskjerma i ei vik langs Ringsundet.



Bilete: Naustet til Gjelsvik (til høgre) manglar kaifront, noko som gjer området dårleg tilrettelagt og framkomeleg



I sjøkanten vil ein forlengande eksisterande kai (til nabo) ut langs berget til steinfyllinga/moloen. Moloen vert "fiksa opp" med etablering av betongdekke. Frå moloen kjem ei flytebyggje med retning nordaust, same retning som på sundet. Totalt vil dette auka estetikken samt verna vika mot straum og bølger.

Tilhører annen reguleringsplan

X228500

X228400

X228300

X228200

X228100

X228000

X227900

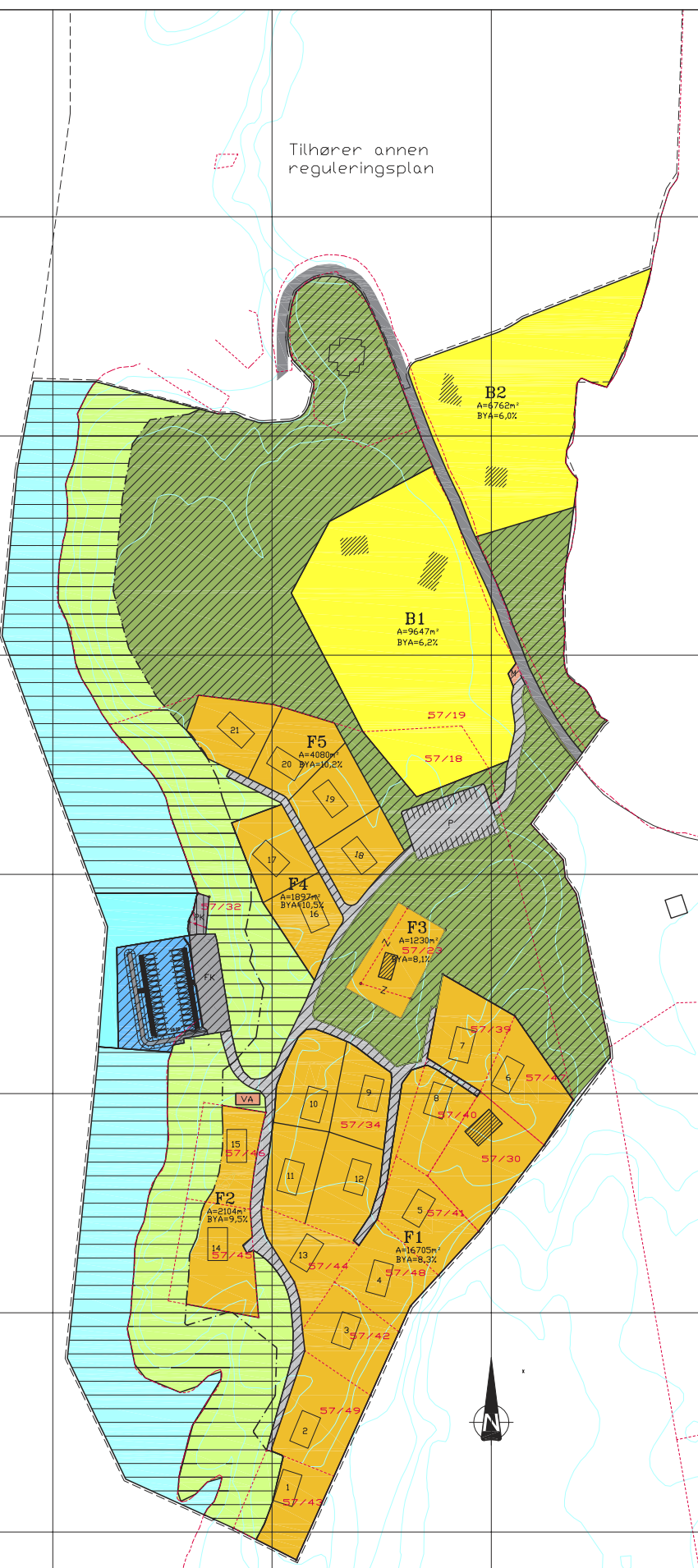
X227800

Y=48500

Y=48400

Y=48300

Y=48200



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) § 25 REGULERINGSFORMAL

BYGGEOMRÅDER

(PBL § 25, 1. ledd nr. 1-5)

- Bolig
- Fritliggende fritidsbebyggelse

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

(PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kommunal veg
- Trafikkorridor i sje

FELLESOMRÅDER

(PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørselveg
- Felles fiområde
- Felles parkeringsplass
- Felles småbåtlegg (land)
- Felles småbåthavn i sje
- Mjøstasjon

SPECIALOMRÅDER

(PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- Fritidsareal land
- Fritidsareal sje
- VA-anlegg (slamavskiller)
- Privat småbåtlegg (land)

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

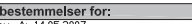
- Planens avgrensning
- 25 meters linje fra strandlinje
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense

BASISKART

- Eiendoms grense
- Eksisterende bygg

Koordinatsystem: Bergenshavøen
Ekvidistanse: 5m

Kartmålestokk: 1:1000



Reguleringsplan/ending med tilhørende bestemmelser for:

Austevoll kommune
Gnr.57 Bnr.34 m.fl
Bussessund

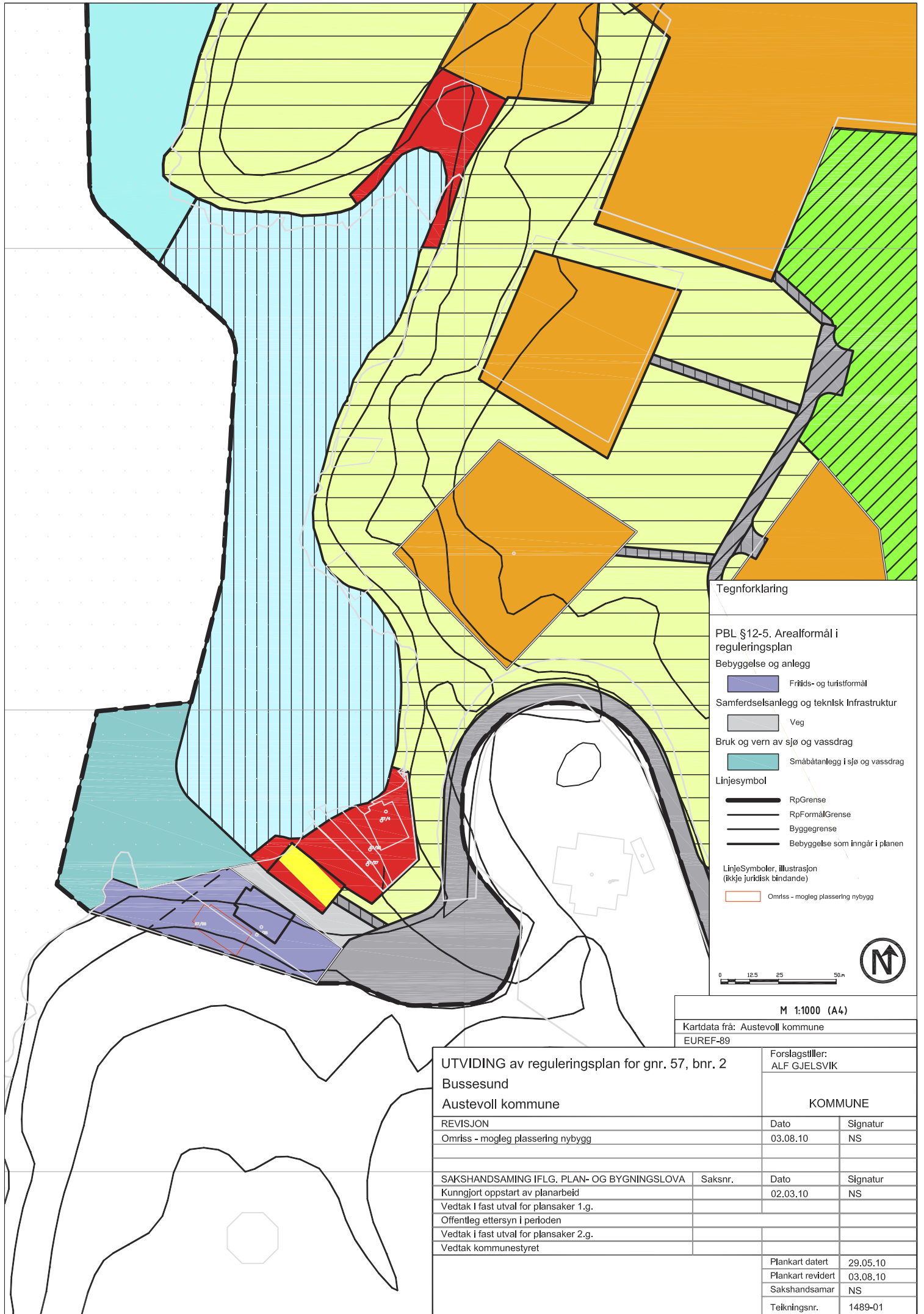
Rev. A: 14.05.2007
Rev. B: 09.05.2006 jæransen F3
Rev. C: 03.08.2010 gnr.57 Bnr.34 m.fl 10,2% for F5
Rev. E: 03.08.2010 grensejustering i NV

Saksbehandling i følge Plan- og bygningsloven

Saksangang	Saksnr.	Dato	Slgn.
Oppstart, vedtak	0057/06	09.05.2006	
Kunngjøring oppstart		15.02.2007	
1.gangs behandling, vedtak	0019/07	20.02.2007	
Offentlig ettersyn, fta - sl		12.03-18.04.2007	
2.gangs behandling, vedtak			
Kommunestyrets vedtak			
Kunngjøring vedtatt reguleringsplan			
Plan utarbeidet av:			

Arne Haugen VA-prosjektering
Pulsvegt. 70 0669 28000. Tlf: 66 50 84 80

Prosjektnr.	Tegningnr.	Tegnet av
2402	1001	AH



Tegnforklaring

PBL §12-5. Arealformål i reguleringsplan

Bebyggelse og anlegg

Fritids- og turistformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Linjesymbol

RpGrense

RpFormålGrense

Byggegrense

Bebyggelse som inngår i planen

LinjeSymboler, illustrasjon (ikke juridisk bindende)

Omriss - mulig plassering nybygg

0 12,5 25 50m



M 1:1000 (A4)

Kartdata frå: Austevoll kommune
EUREF-89

UTVIDING av reguleringsplan for gnr. 57, bnr. 2
Bussesund
Austevoll kommune

Forslagstiller:
ALF GJELSVIK

KOMMUNE

REVISJON

Omriss - mulig plassering nybygg

Dato

03.08.10

Signatur

NS

SAKSHANDSAMING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Saksnr.

Kunngjort oppstart av planarbeid
Vedtak I fast utval for plansaker 1.g.
Offentleg ettersyn i perioden
Vedtak i fast utval for plansaker 2.g.
Vedtak kommunestyret

Dato

02.03.10

Signatur

NS

Plankart datert

29.05.10

Plankart revidert

03.08.10

Sakshandsamar

NS

Teikningsnr.

1489-01



KYSTVERKET
VEST

Akvator AS
Postboks 743
5404 STORD

AUSTEVOLL KOMMUNE	
Arkivnr. 01/2782	Saksans. LKFF
22 MARS 2010	
Ark.kode P	L12
Ark.kode S	
Løpnr.	Dok.nr.
Kassasjansnr	

Dykkar ref	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandlar	Dato
	10/00797-2	413.2	Johan Sørensen	18.3.2010

Uttale - Melding om oppstart av omregulering og utviding av reguleringsplan for del av gnr 57 bnr 2 - Bussesund - Austevoll kommune - Hordaland fylke

Vi viser til brev av 10. mars 2010 der det blir meldt om ein mindre omregulering og utviding av reguleringsplan for del av gnr 57 bnr 2 Bussesund i Austevoll kommune.

Omreguleringa omfattar nokre tiltak på land samt utviding av planområdet i sjø der det blir etablert kai i front av naust ut til ei steinfylling. I planframlegget går det fram at ein vil leggja betongdekke over steinfylling, slik at denne framstår som ein molo. I tillegg skal det etableras flytebrygge i forlenginga av moloen.

Kystverket har ikkje merknader til det framlagte planforslaget.

Med helsing

Knut Stenevik
avdelingssjef

Johan Sørensen
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjend

Kopi til: Fiskeridirektoratet Region Vest/ Postboks 185 Sentrum 5804 BERGEN
Austevoll kommune/ 5392 STOREBØ

KYSTVERKET VEST - PLAN- OG KYSTFORVALTNINGSAVDELINGEN

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

Besøksadr.: Flathauggt. 12, HAUGESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 52 73 32 01

Bankgiro: 7694 05 08890
Org.Nr.: NO 970 552 626

Vi ber om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson



Akvator AS
Borggata 8
Postboks 743
5404 STORD

AUSTEVOLL KOMMUNE	
09/2782	Stamps LH
28 MARS 2010	
Ark.kode P	42
Ark.kode S	
Løpnr.	Post nr.
Kasubetegnelse	

Vår ref.: (nyttast ved korrespondanse)
201002362-2/714/VIBE

Dykkar ref.:

Bergen, 24. mars 2010

Bussesund del av gnr. 57 bnr. 2 - Melding om oppstart av omregulering og utviding av reguleringsplan – Austevoll kommune

Vi viser til Dykkar brev av 10.03.10, med ovanfor nemnde sak til fråsegn. Saka gjeld oppstart av reguleringsendring og ei mindre utviding av planområdet for gjeldane reguleringsplan Bussesund, gnr. 57 bnr. 2, i Austevoll kommune.

Hordaland fylkeskommune prioriterer samhandling med kommunane i kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging. Oppstartmeldingar som vert sendt hit direkte frå private vil for tida ikkje bli konkret vurdert ut frå andre regionale interesser enn kulturminne.

Når det gjeld kulturminnefaglege innspel i saka viser vi til vår fråsegn av 20.12.05 i samband med den siste reguleringsendring i planen.

Hordaland fylkeskommune har ingen vidare merknader på noverande stadium i planprosessen.

Venleg helsing

Per Morten Ekerhovd
fylkeskonservator

Vigdis Berge
spesialrådgjevar

Kopi: Austevoll kommune
Fylkesmannen i Hordaland
Matre, Arnold, Planseksjonen



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstefefon
Ashild Blomdal, 55 57 22 04

Akvator AS
Postboks 743
5404 STORD

09/2782	Vår dato 26.03.2010
	Dykkar dato 10.03.2010
28.03.2010	
L12	
	Dok. nr.
Kategori/tilf.	

Vår referanse
2010/3542 421.4
Dykkar referanse

Uttale til omregulering og utviding av reguleringsplan på gnr 57 bnr 2 - Bussesund

Vi viser til brev av 10. mars 2010 med melding om oppstart av planarbeid på gnr 57 bnr 2, Bussesund på Austevoll.

Føremålet med planarbeidet er å utvide planområdet til å gjelde gnr 57 bnr 35 og bnr 55 og regulere desse til kombinert føremål naust og fritidsbustad. Desse eigedomane er i dag regulert til friluftsområde. I tillegg vert planområdet i sjø utvida og regulert til småbåtanlegg i sjø.

Fylkesmannen si rolle i planprosessar etter plan- og bygningslova er å formidle nasjonal areal- og miljøpolitikk, og sjå til at denne politikken vert ivareteken i planarbeidet. Nasjonal areal- og miljøpolitikk går i hovudsak fram av kapittel 5 i St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand. Vi viser særleg til det skjerpa stansdonevernet.

Det vert opplyst i saka at det er oppført eit naust på gnr 57 bnr 35. Bnr 35 er regulert til friluftsområde. Oppføring av naust krev difor dispensasjon i frå reguleringsplanen. Etter det vi kan sjå har vi ikkje hatt denne saka til høyring eller klagevurdering. Vi ber difor kommunen dokumentere kva løyve som ligg til grunn for oppføring av naust på bnr 35. Dersom det er gitt dispensasjon for oppføring av naustet vil Fylkesmannen ikkje ha merknader til at området naustet står på vert endra til naustområde i reguleringsplanen.

Eit større område er allereie regulert til småbåthamn og vi er i utgangspunktet kritiske til ei utviding av småbåthamn i sjø med tilhøyrande etablerings av betongdekke og flytebrygge. Vår haldning til etablering av betongdekke på eksisterande fylling er likevel avhengig av kva løyve som låg til grunn for etablering av fyllinga. Dette må difor dokumenterast. Det er ikkje opplyst kva storleik betongdekke over fyllinga vil få. Det er såleis vanskeleg å vurdere dei landskapsmessige verknadane av tiltaket på dette stadiet i planprosessen.

Fylkesmannen er svært kritisk til etablering av kombinert naust og fritidsbustad for utleige då dette medfører ei auka privatisering av strandsona i strid med den nasjonale innskjerpinga av strandsonevernet. Sjølv om føremålet er utleige vil denne bruken vera vesentleg meir privatserande enn ordinære naust. Reguleringsendringa inneber også ei auka nedbygging av strandsona.

Det er ikkje riktig at omreguleringa skal gå etter gamal lov sjølv om den gjeldande planen er vedteken før ny lov vart sett i kraft. Det er arealføremåla i ny plan- og bygningslova som skal nyttast på den delen av planen som skal endrast. Vi viser til s 139 i lovekommentaren til plandelen av ny plan- og bygningslov.

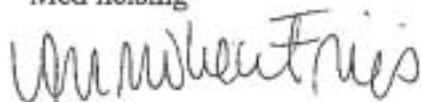
Oppsummering

Fylkesmannen rår i frå omregulering til kombinert fritidsbustader og naust. Etablering av fritidsbustader i standkanten er klårt i strid med det skjerpa strandsonevernet då dette vil medføra auka privatsering og nedbygging av strandsona. Vi vil vurdere å fremje motsegn mot eit planframlegg som opnar for denne arealbruken.

Når det gjeld utviding av småbåthamna i sjø med tilhøyrande anlegg er vi i utgangspunktet kritisk ut frå omsynet til landskap og faren for auka privatisering av strandsona. Vi har likevel ikkje tilstrekkelige opplysingar til å ta endeleg stilling til dette på noverande stadium i planprosessen.

Dersom dei omsøkte tiltaka heilt eller delvis er gjennomført utan korrekt godkjenning etter plan- og bygningslova, vil Fylkesmannen oppmoda kommunen om å følgja dette opp. Reglane om ulovlig byggearbeid og sanksjonar framgår av plan- og bygningslova kap. XIX, § 113 flg. Det vert vist til Kommunal- og regionaldepartementet sitt rundskriv H-3/01 om "reaksjoner mot ulovligheter etter plan- og bygningsloven."

Med helsing



Anniken Friis e.f.
fung. seksjonsleiar



Åshild Blomdal
rådgjevar

Kopi: Austevoll kommune, 5392 Storebø