



Gulen kommune
Plan, landbruk og teknisk

IVERK AS
Att. John Ola Mytting
Haraldsgata 90
5528 HAUGESUND

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2024/1431-2	Stefan Karlstrøm	06.06.2024

Rammeløyve - Utfylling i sjø - Gbnr. 95/256

Delegert vedtak saknr.: 144/24

Adresse:	5970 Byrknesøy	Eigedom gbnr:	95/256
Tiltakshavar:	SIL EIENDOM AS	Søkjar:	IVERK AS
Tiltakstype:	Utfylling i sjø	Søknadstype:	Ett-trinns søknad

Vedtak

Gulen kommune gjev rammeløyve til utfylling i sjø på gbnr. 95/256.

Vilkår:

1. Det må søkjast om igangsetjing innan de kan ta til med tiltaket
2. Vi kan ikkje gje igangsetjing før det føreligg løyve til utfylling i sjø
3. Fylling og murfront skal vere innanfor område regulert til *Hotell*(BH1).

Lovheimel

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 21-4, jf. §§ 20-1 k og 20-3.

Føresetnader med heimel i lovverket

1. I tilfelle tilsyn eller kontroll skal dette løyvet, med dei kart og teikningar det viser til, alltid vere på byggeplassen. Eventuelle endringar må godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
2. Det blir lagt til grunn at alle relevante funksjonar og ansvarsområde i tiltaket er dekkja med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
3. Er ikkje arbeidet sett i gang innan tre år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeidet vert innstilt for lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Gulen kommune

Eivindvikvegen 1119, 5966 EIVINDVIK | Besøksadresse: Eivindvikvegen 1119

Telefon: 57 78 20 00 | Org.nr.: 938497524 postmottak@gulen.kommune.no |

www.gulen.kommune.no

4. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest evt. mellombels bruksløyve er gjeve, jf. pbl. § 21-10.
5. Tiltaket må ikkje bli tatt i bruk til anna føremål enn det løyvet føreset.

Gulen kommune legg til grunn at ansvarleg søkjar vidareformidlar aktuelle krav til ansvarlege føretak.

Bakgrunn for saka

Utgreiing om tiltaket

Det søkjast om utfylling med bryggekant i sjø sør for molen i Nedgardsvika, jf. søknad motteken 24.05.24. Det er søkt om løyve i eit trinn, men igangsetting føreset løyve til utfylling i sjø frå Statsforvaltaren i Vestland, så saka vert handsama som ei søknad om rammeløyve.

Planstatus

Tomta ligg i regulert område, reguleringsplan *Byrknes utvikling*, planID 2021003, og fyllinga over sjønivå ligg i område regulert til *Hotell*(BH1), fyllingsfoten ligg i område regulert til *Ferdsle* (o_VFE) og omsynssone *Fylling i sjø*(H190).

Tiltaket er vurdert til å vere i tråd med reguleringsplanen.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 første ledd. Det er ikkje registrert merknader til nabovarselet innan fristen.

Samordningsplikten

Når tiltaket krev løyve, samtykke eller uttale frå andre mynde har kommunen samordningsplikt etter pbl. § 21-5.

Tiltaket føreset løyve til utfylling i sjø, Statsforvaltaren i Vestland er vedtaksmynde.

Privatrettslege tilhøve

Etter pbl. § 21-6 skal kommunen som hovudregel ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, så fram det ikkje framstår som openbart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane søknaden føreset.

Etter det vi kan sjå er det ikkje openberre privatrettslege utfordringar i saka. Vi gjer merksam på at byggeløyver ikkje får nokon verknad for privatrettslege tilhøve.

Ansvar:

Følgjande føretak har erklært ansvar i saka.

Funksjon	Ansvar	TK	Føretak
SØK		1	Iverk AS Org.nr. 928 719 863
PRO	Landskapsutforming	3	Iverk AS Org.nr. 928 719 863

UTF	Grunnarbeid	1	Kversøy Maskin AS Org.nr. 911 781 298
-----	-------------	---	------------------------------------------

Vi minner om krava til ansvarsrett i pbl. kap 23 og kvalitetssikring i SAK10 kapittel 10. Vi syner til gjennomføringsplan versjon 1 og erklæringar om ansvar for meir detaljer om ansvarstilhøva.

Infrastruktur, jf. §§ pbl. 27-1 til 27-4

Tiltaket skal ikkje koplust til vatn eller avløp, og vil ikkje føre til endringar i høve tilkomst.

Vi viser til vedlegg Q i høve ivaretaking av spillvassleidning som skal gå gjennom fyllinga.

Naturfare

Området er nyleg regulert, og det er ikkje registrert faresone for naturfare i området. Ut i frå dette vert tomta vurdert til å vere trygg nok mot fare eller vesentleg ulempe som følge av natur- eller miljøforhold etter pbl. § 28-1.

Vi minner om krava i pbl. § til 28-2 til sikringstiltak ved byggearbeid.

Forureining

Området er nyleg regulert, og det er ikkje registrert forureining i tiltaksområdet.

Dersom de oppdagar forureining i grunnen eller får mistanke om forureining etter at terrenginngrepa er sett i gong, skal alt arbeid som kan utløyse spreingsfare straks stansast og nødvendige undersøkingar og tiltak setjast i verk, jf. forureiningsforskrifta § 2-10.

Naturmangfaldlova (nml.)

1. Området er nyleg regulert, så vi vurderer at kunnskapsgrunnlaget er godt nok, jf. nml § 8.
2. Ut frå vurderingane som vart gjort i reguleringsplanarbeidet meiner vi at det ikkje er nødvendig å bruke føre-var-prinsippet i nml § 9.
3. Utfyllinga må skje i perioden 1. juli og 31. desember, jf. reguleringsplanen § 1.9.1, og det er krav til løyve frå Statsforvaltaren før kommunen kan gje igangsetjingsløyve. Under føresetnad av at tiltaket blir utført i tråd med reguleringsplan og løyve frå Statsforvaltaren, er kommunen sin vurdering at tiltaket si samla belastning på økosystemet er liten, og i liten grad vil kunne skade miljøet, jf. nml § 10.
4. Dersom tiltaket fører til miljø-øydelegging av noko slag, skal skade dekkjast av tiltakshavar, om desse ikkje er urimelege utifrå tiltaket sin karakter og kva skaden gjeld, jf. nml § 11.
5. Vi føreset at tiltaket vert utført etter best tilgjengelege praksis/utstyr/teknikkar, jf. nml § 12. Preaksepterte ytelsar etter TEK17 vil normalt stetta kravet om best tilgjengeleg.

Kulturminne og/eller antikvariske verdiar

Området er nyleg regulert, og det er ikkje registrert kulturminne i området, men vi minner om reguleringsplanen § 1.7.2 i høve kulturminne i sjø.

Utforming av tiltak

Tiltaket får tilstrekkeleg visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve sin funksjon og sine omgjevnader til å stette krava i pbl. §§ 29-1 og 29-2.

Plassering

Tiltaket er plassert i tråd med regulerte og lovpålagde byggegrenser.

Tekniske krav

Eit kvart tiltak skal prosjekterast og utførast i tråd med pbl. § 29-5 og TEK17. Tekniske installasjonar skal i tillegg oppfylle krava i pbl. § 29-6 med forskrifter.

Avfall

Tiltaket skal tilfredsstille krav til forsvarleg avfallshandtering, jf. pbl. § 29-8 og TEK17 kap. 9. Alt avfall som kjem av tiltaket, og som ikkje vert gjenbrukt i eiga verksemd må leverast til godkjend mottak.

Gebyr

Det skal betalast gebyr for handsaming av søknad etter plan- og bygningslova, jf. pbl. § 33-1 og kommunen sitt gebyrregulativ:

- Pkt. 10.2.5 basisgebyr terrenginngrep kr. 14.190,-

Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Avslutningsvis

Tilsyn

Kommunen kan gjennomføre tilsyn i byggesaker kor tid som helst i løpet av byggesaka og inntil 5 år etter at ferdigattest er gjeve jf. pbl. § 25-1

Klage

Vedtaket kan klagast på etter forvaltningslova §§ 28-36 og dei særlege føresegna i pbl. § 1-9. Klagefristen er tre veker frå de har motteke vedtaket.

Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. Gjer greie for vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar som er ønskeleg, og dei grunnar de vil gje for klagen.

Med helsing

Stefan Karlstrøm

Byggjesakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ikkje handskriven signatur.

Kopi til:

SIL EIENDOM AS