



MØTEINNKALLING

Utval: Maritim og teknisk komite
Møtestad: Formannskapssalen Herøy rådhus
Dato: 24.02.2015
Tid: 15:00

Melding om forfall til tlf. 70081300.

Forfall til møter i kommunale organer skal vere gyldig i hht. Lov om kommuner og fylkeskommuner § 40, nr. 1.

Varamedlemer som får tilsendt sakliste, skal ikkje møte utan nærare innkalling.

Dersom du ønskjer din habilitet vurdert i ei sak, må du melde skriftleg frå til Fellessekretariatet om dette i god tid før møtet (Forvaltningslova § 8, 3. ledd).

Fosnavåg, 17.02.15

Idar Tarberg
leiar

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 10/15	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 11/15	Protokoll frå førre møte.
PS 12/15	Delegerte saker
PS 13/15	Referatsaker
PS 14/15	Søknad om overtaking av privat veg i Bondestokksund.
PS 15/15	Aleksander Leine m/fleire - gnr 26, bnr 3, 216 og 217 Revidert søknad om oppføring av båthus og naust på Leine - dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, plan og bygningslova § 1-8 og veglova
PS 16/15	Malinn Birgitte Sandhaug 36/17 - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen med sikte på riving av hytte og oppføring bustadhus.
PS 17/15	Rose-Marie Kvalsund og Jan Erik Myrseth 29/349 - Søknad om dispensasjon
PS 18/15	Kirsti Myklebusthaug og Lene Solemsaunet - 12/157 - Søknad om dispensasjon frå §10 i reguleringsføresegnene til RP Remøy - vedr oppføring av einebustad med 2 etg og gesimshøgde på 4,2m

Delegerte saker frå avdelingane

- DS 41/15 Jon Olav Kopperstad 7/49 - Løyve til oppføring av tilbygg til bustadhus
- DS 42/15 Ferdigattest lys Bergsøy stadion - 29/151
- DS 43/15 Børre Oddmund Waagan - 79/129 - IG grunnarbeid, ringmur og gulv
- DS 44/15 Annelise Chapman - 12/284 - Endring frå carport til garasje
- DS 45/15 Arild Myrvoll 23/32 - Ferdigattest for oppføring av frittliggande garasje
- DS 46/15 Mellombels bruksløyve - 34/22 seksjon 5 - 1 etg og takplan
- DS 47/15 Odd-Arne Dybvik 24/4 - Løyve til oppføring av flytebrygge
- DS 48/15 Ferdigattest 16/128
- DS 49/15 Odd-Johan Muren 16/109 - Ferdigattest
- DS 50/15 Bjørn Reidar Myklebust 31/184 - Løyve til flytting av naust
- DS 51/15 Mellombels bruksløyve 12/309 seksjon 2
- DS 52/15 Tømrer Prosjekt as - 31/4 - Oppføring av bustadblokk med tilhøyrande carportar, veg, parkering, va anlegg, terrenginngrep, planering av hage og gangveg
- DS 53/15 Bjørnar Thorseth 48/33 - Løyve til tiltak
- DS 54/15 Thomas Slenes Leine - 58/40 - Løyve til endring
- DS 55/15 Per Arne Måløy 46/71 - Mellombels bruksløyve
- DS 56/15 Dag Ivar Myrene 76/92 - Løyve til planering og opparbeiding av nausttomter
- DS 57/15 Peter Frøystad 60/143 - Løyve til rehabilitering av skorstein
- DS 58/15 Direktoratet for nødkommunikasjon 19/7 - Ferdigattest
- DS 59/15 Mellombels bruksløyve - 30/122
- DS 60/15 Flusund Invest DA - 27/2 - Riving gamal sjøbud
- DS 61/15 A.Båtsvik - 45/146 og 152 - Plasthall
- DS 62/15 Knut Ove Aspevik 50/4 - Mellombels bruksløyve for tre naust i rekkje
- DS 63/15 Tømrer Prosjekt as - 56/108 - Endring

hustype og ansvarsrett

- DS 64/15 Oddmund Kvalsvik 17/70 - Ferdigattest for rehabilitering av skorstein og installasjon av eldstad
- DS 65/15 Sigmund Aksnes 56/106 - Løyve til oppføring av redskapshus
- DS 66/15 Hege og Geir Notøy 40/72 - Rammeløyve til oppføring av einebustad
- DS 67/15 Cecilie Skotnes og Arne Fagerbakke 81/13 - Rammeløyve for oppføring av einebustad

PS 10/15 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 11/15 Protokoll frå førre møte.

PS 12/15 Delegerte saker

PS 13/15 Referatsaker



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	JRG	Arkivsaknr:	2014/1507
		Arkiv:	Q11

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
14/15	Maritim og teknisk komite	24.02.2015
	Formannskapet	03.03.2015

SØKNAD OM OVERTAKING AV PRIVAT VEG I BONDESTOKKSUND.

Tilråding frå rådmannen:

Ein finn ikkje at kommunen på noverande tidspunkt kan overta den private vegen i Bondestokksund.

Vegen skal framleis ha status som privat veg.

Særutskrift: Anlegg og driftsavdelinga, her

Vedlegg: Kopi av søknad frå oppsitjarane i Bondestokksund

Saksopplysningar:

Ein har motteke brev frå oppsitjarane i Bondestokksund der dei ber om at den private vegen på øya vert overteken til kommunal veg (jfr. vedlegg).

Vegen er om lag 400 meter lang og har ei varierende vegbreidde på 2,5 – 3,0 meter. Vegen har grusdekke med varierende standard. Deler av strekinga er nedslitt og drenering i form av stikkrenner og grøfter langs vegen er mangelfull.

Det er i dag 8 fastbuande husstander på øya.

Brua over til Bondestokksund er kommunal. Brua vart bygd i 1962 og renover/oppgradert i 2008. I samband med denne oppgraderinga kom det opp spørsmål om styrke/kapasitet for brua. Ved at ein ikkje greidde å framskaffe teikningar for armering m.v., gjekk ein til det skritt å foreta ei scanning av armering i bjelkar og brudekke. Med basis i spennvidder, tverrsnittsgeometri og armeringsmengde gjorde konsulentfirmaet Conplan AS ei berekning av brua sin reelle kapasitet.

Konsulentfirmaet konkluderte med eit anbefalt akseltrykk på 6 tonn. Total last brua kan belastast med vart berekna til 20 tonn på eitt felt.

Vurdering og konklusjon:

Ei eventuell overtaking av denne vegen vil i første omgang utløyse eit behov for forsterking/oppgradering til kommunal standard. Ved at den kommunale brua har avgrensa kapasitet, vil tyngre køyretøy ikkje kunne passerer. For å illustrere problemet vil t.d. kommunen sin lastebil ikkje kunne nyttast her. Eit tenkt framtidig vedlikehaldsarbeid vil derfor reint praktisk vere utfordrande og fordyrande.

Det kommunale vegnettlet inneheld i dag mange små vegstubbar og blindvegar. Fleire av desse er tilkomstveg for noke få husstander. Utfrå ei økonomisk vurdering ville det slik ein ser det, for fleire av desse vore naturleg med ei omklassifisering til privat veg evt. fellesavkøyrslé.

I medhald av ovannemnde vil det slik ein ser det ikkje vere naturleg å påta seg eit ansvar for fleire slike vegar. Ein vil såleis rå i frå at kommunen tek på seg ansvaret for vegen i Bondestokksund.

Fosnavåg, 02.02.2015

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jon Rune Våge
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jan Reidar Gjerde

Bonestokksund 20-9-2014

AD

HERØY KOMMUNE	
RADMANNEN	
2014/1507	JRG
25 SEPT. 2014	
Q11	
	1

Til Herøy kommune v/teknisk etat.

Søknad til Herøy kommune om overtaking av privat veg i Bondestokksund

Vi oppsitjarane i Bondestokksund er samde om at tida kanskje er inne no til att denne vegen også blir en del av de kommunale vegnettet.

Vi er i dag 8 husstander på øya,så dei siste åra har trafikken og slitasjen på denne vegen auka sterkt,vi har bla.reinholdsverket sine kjøretøy som også nytter denne vegen.

Denne vegen måler fra øst til vest ca.500meter.

Vi vil med denne søknaden ønske at kommunen kunne overta vøling og vedlikeholdet.

Vi håper på et positivt svar fra dere

På vegne av oppsitjarane på Bondestokksund V/ Rolf-Arne Nilsen. *Bonestokksund 5
6070 Tjorvåg.*

Margot Andersen
Harry Andersen
David Andersen
Kjell Paulsen Plusund
Ann-Iren Hatloy
Erling Henry Storøy
Marit Luise Storøy
Sigrun Hauge
Haugen Hauge
Janne B. Jøsef Loken
Ola-Helge Nilsen
Haugjeod G. Nilsen

Aneta Dzidkic
Tomaz Dzevalic

Rolf-Arne Nilsen
Bondestokksund 5.
6070 Tjorvåg

Bonestokkrund 20-9-2014

AD

HERØY KOMMUNE	
RADMANNEN	
2014/1507	JRG
25 SEPT. 2014	
Q11	
	1

Til Herøy kommune v/teknisk etat.

Søknad til Herøy kommune om overtaking av privat veg i Bondestokksund

Vi oppsitjarane i Bondestokksund er samde om at tida kanskje er inne no til att denne vegen også blir en del av de kommunale vegnettet.

Vi er i dag 8 husstander på øya, så dei siste åra har trafikken og slitasjen på denne vegen auka sterkt, vi har bla. reinholdsverket sine kjøretøy som også nytter denne vegen.

Denne vegen måler fra øst til vest ca. 500 meter.

Vi vil med denne søknaden ønske at kommunen kunne overta vøling og vedlikeholdet.

Vi håper på et positivt svar fra dere

På vegne av oppsitjarane på Bondestokksund V/ Rolf-Arne Nilsen. Bondestokksund 5
6070 Tjorvåg.

Margot Andersen
Harry Andersen
David Andersen
Kjell Paulsen Flusund
Ann-Iren Hatloy
Erling Henry Storøy
Marit Luise Storøy
Sigrun Hauge
Fallegr. Hauge
Janne K. Jøsef Loken
Ola Helge Nilsen
Haugjeod G. Nilsen

Ancha Dzidkic
Tomaz Dzidkic

Rolf-Arne Nilsen
Bondestokksund 5.
6070 Tjorvåg



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2014/468
		Arkiv:	26/3

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
15/15	Maritim og teknisk komite	24.02.2015

ALEKSANDER LEINE M/FLEIRE - GNR 26, BNR 3, 216 OG 217.

**REVIDERT SØKNAD OM OPPFØRING AV BÅTHUS OG NAUST PÅ LEINE -
DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANENS AREALDEL, PLAN OG
BYGNINGSLOVA § 1-8 OG VEGLOVA**

Tilråding frå rådmannen:

Maritim og teknisk komite vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbudet i 100- metersbeltet i strandsona, jf PBL §§ 19-2 og 1-8, med sikte på etablering av 4 naust i rekke, eitt større naustbygg, betongbrygge, parkering/snuplass og tilhørande anlegg på gnr 26, bnr 3, 216 og 217 i Herøy kommune som vist på skisse datert 07.09.2014.

Vilkår for dispensasjon:

- Naust vert etablert i tråd med MTK sine føringar for naust og at området vert utforma for fri ferdsel mellom byggetiltaka.
- Det større naustbygget (nemning båthus på skisse) skal plasserast på eksisterande steinfylling. Det er ikkje opna opp for at tiltaket kan utformast/etablerast som båtgarasje, flytenaust og liknande.

Grunngjevinga for dispensasjonen ligg i at tiltakshavar har tilpassa seg høringsuttalen og redusert opprinneleg ambisiøs plan til eit naustmiljø som kan vere for alle og som ikkje vil gjere så store inngrep i terrenget. Vidare vil tiltaket no også ivareta nok areal til snu og parkering for naustmiljøet sitt behov.

Særutskrift:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde
Møre og Romsdal Fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens Vegvesen Region Midt, Fylkeshuset, 6404 Molde
Søre Sunnmøre Landbrukskontor, 6080 Gurskøy
Herøy Kommune , anlegg og driftsavdelinga, PB 274, 6099 Fosnavåg
Aleksander Leine m fl , Leine, 6094 Leinøy

Vedlegg:

- 01 - MTK-sak 67/14, 26.06.2014
- 02 - Klage på MTK-sak 67/14, 02.07.2014
- 03 - Førebels svar til søkar, 18.07.2014
- 04 - Revidert søknad, 09.09.2014
- 05 - Ny avgrensa høring vedr revidert søknad, 26.09.2014
- 06 - Ny uttale frå Fylkesmannen i MR, 29.10.2014
- 07 - Skisse opprinneleg søknad, 01.03.2014
- 08 - Skisse ny revidert søknad, 07.09.2014

Saksopplysningar:

Bakgrunn:

Aleksander Leine med fleire har med brev av 07.03.2014 søkt om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, pbl §1-8 og § 29 i veglova med sikte på å etablere eit naustmiljø med 4 naust i rekker, flytedokk, båtopptrekk og marinananlegg på gnr 26 bnr 3, 216 og 217.

Saka vart fremma for maritim og teknisk komite etter full høringsrunde til regionale og lokale instansar.

Det vart fatta eit vedtak i MTK-sak 67/14, 26.06.2014. Dette vedtaket vart påklaga av Fylkesmannen i Møre og Romsdal, jf brev datert 02.07.2014.

Tiltakshavarane gjekk så i tenkeboksen. Etter ei stund kom dei med ein revidert søknad for å kome klagen til Fylkesmannen i møte, jf revidert søknad datert 09.09.2014.

Herøy kommune, utviklingsavdeling, sende så denne reviderte søknaden på ny høring til dei som klaga på vedtaket i MTK-sak 67/14 – altså Fylkesmannen i Møre og Romsdal - oversendt 26.09.2014.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal kom med ny uttale i saka den 28.10.2014. Der konkluderte dei med at endringane var så små at det ikkje ville endre deira syn i saka og dei opprettheldt såleis klagen og vil dersom Herøy kommune fattar vedtak om dispensasjon vurdere å klage på vedtaket.

Tiltakshavar ønsker med dette å få prøvd saka på nytt i forhold til den reviderte søknad.

Godkjent i MTK-sak 67/14:

Maritim og teknisk komite vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jfr. PBL §§ 19-2 og 1-8, med sikte på etablering av 4 naust med felles båtopptrekk og flytebryggeanlegg på gnr 26 bnr 216, 217 samt etablering av skjermingstiltak i form

av ein flytande konstruksjon på eigedomen gnr 26 bnr 3 i Herøy kommune som vist på kartskisse datert 01.03.14.

Vilkår for etablering av naust er at dei vert etablert i tråd med MTK sine føringar for naust.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jf PBL §§ 19-2 og 1-8, for etablering av flytedokk på eigedomen gnr 26 bnr 3 i Herøy kommune.

Grunngjevinga for avslaget er tidlegare vilkår gitt i sak F-sak 99/11der restarealet på gnr 26 bnr 3 skulle vere avsett til tilkomst og parkering for nausttomtene gnr 26 bnr 216, 217. Vidare vert avslaget grunngjeve med at det omsøkte tiltaket vil legge uheldige føringar og skape presedens for tilsvarande eigedomar i nærleiken og elles i kommunen.

Jf skisse datert 01.03.2014.

Dette vedtaket vart påklaga av Fylkesmannen i Møre og Romsdal, jf vedlegg 02 i denne saka.

Revidert søknad :

Tiltakshavar har sett på argument både frå kommunen og frå fylke og kome til at opprinneleg søknad var noko ambisiøs. Revidert søknad inneheld følgande endringar:

- Naustrekke vert flytta fram mot sjøkant
- Nausta vil ha ein storleik på breidde 5,0m og lengde 10,0m - mønehøgde 6,5m
- Vil etablere eit båthus – breidde 8,0 m og lengde 18,0 m – mønehøgde 6,5m
- Lite bygg for verkty merka 0 på skisse
- Legge ut betongbrygge med fasilitetar for bygdefolket på Leine
- Betre snu og parkeringsforhold

Jf skisse datert 07.09.2014

Vurdering:

Vilkår for å gi dispensasjon.

Kommunen kan med heimel i plan- og bygningsloven § 19-2 gi dispensasjon frå føresegner i lova eller frå arealbruk fastlagt i kommuneplan. Pbl § 19-2 sett to vilkår for dispensasjon.

For det fyrste kan dispensasjon ikkje gis dersom omsyna bak plana eller omsyna bak føresegna det dispenseras i frå blir vesentleg satt til side. Det vil normalt ikkje være høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det søkast dispensasjon frå fortsatt gjer seg gjeldande med styrke.

Det andre vilkåret er at fordelane ved dispensasjonen i tillegg må vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen må her foreta ei

interesseavveging der fordelane med tiltaket vurderas opp mot ulempene.

Det omsøkte tiltaket er lokalisert mellom fylkesvegen og sjøen like sør vest for bustadfeltet på Leine. Omsøkt område er avsett som LNF-område i kommuneplanens arealdel frå 2004 og ligg innanfor 100-metersbeltet i strandsona og berører i mindre grad reguleringsplan for FV18 Leine-Remøyholm. Gnr 26 bnr 216 og bnr 217 er frådelt gnr 26 bnr 3 ved ei dispensasjonsak datert 29.03.2011 F-sak 99/11. Føremålet med dispensasjonen var etablering av to nausttomter og det vart gitt desse føringane i vedtaket frå formannskapet:

Tomtene skal avgrensast mot regulert vegareal i reguleringsplanen for FV 18 Leine — Remøyholmen og det er elles eit vilkår at framtidige naust på tomtene skal innordne seg det avgrensa arealet når det gjeld volum og terrengtilpassing og at tomtene skal sikrast naudsynt areal til tilkomst og snuplass på den resterande del av gnr. 26 bnr. 3 nedanfor fylkesvegen.

Ny revidert søknad bidreg på ein heilt anna måte å sikre området for ålmenta. Slik det no vert framstilt vil det vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust og naustgrupper, det er sett av meir plass til parkering og snumoglegheiter, sidan naustrekka er flytta fram mot sjøen. Det er ikkje lagt opp til gjerde/levegg eller andre stengsler i områda.

Nausta skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, altan, karnapp eller liknande fasadeelement som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon. Flytedokk/båtgarasje er tatt ut av planen og ein vil i staden bygge eit større naustbygg som kan vere ein samlingsplass for folk tilknytt naustmiljøet. Dette naustbygget skal byggast på land og graden av terrenginngrep vert difor minimal. I tillegg er tenkt plassering av naustbygget lik plassering av eldre sjøbud som no er vekke. Området rundt det større naustbygget og dei mindre nausta vil utformast slik at ålmenta kan nytte seg av det. Søkjar legg vekt på at tiltaket vil bidra til eit miljø for folket som bur på Leine.

Sammendrag av saka.

Arealet vest for 26/217 er avhengig av ein dispensasjon frå LNF-område i kommuneplanens arealdel for oppføring av naustbygg i tillegg til dispensasjon frå PBL § 1-8 bygging i 100- metersbeltet i strandsona. Ved frådelling av eigedomane gnr 26 bnr 216 og 217 vart det gitt klare føringar frå formannskapet for etablering av tomtene. Av F-sak 99/11 går det fram at restarealet på 26/3 skulle vere tilkomst/snuplass/p-areal for dei to nausttomtene.

Av nytt teikningsgrunnlaget og revidert søknad ser administrasjonen at det omsøkte tiltaket kan realiserast sett i lys av utnyttingsgrad og avstandar. Slik det no er framstilt vil det vere betre plass mellom regulert vegareal og naustrekke – det er gode snu – og parkeringsmoglegheiter.

Omsøkt utbygging vert vurdert å vere meir omfattande enn etablering av to nausttomter slik det vart omsøkt ved første søknad og godkjent i F-sak 99/11. Ei etablering som no omsøkt vil likevel ikkje innebere så omfattande inngrep i terrenget - det er lenger ikkje fare for skade på naturmangfaldet, jf naturmangfaldslova §§ 8-12.

I høve uttalen frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal så har det aktuelle området vore foreslått til område for fritidsbustad i ny arealdel og at det vart reist motsegn til dette. Motsegna var retta inn mot at ein må bevare eit slikt område for allmennheita, unngå privatisering, då ein vurderer området som særleg viktig med tanke på bustadutviklinga på Leine og nærleiken til dette bustadområdet.

I høve uttalen frå Møre og Romsdal fylkeskommune er kommunen prinsipielt samd i at tiltak som inneber store terrenginngrep og som er av ein slik karakter at det kan påverke allmennheita sine tilkomstmoglegheiter og som kan vere i strid med statlege retningslinjer for strandsoneforvaltning bør skje ved ordinært reguleringsarbeid.

Revidert søknad frå tiltakshavarane syner at ein har tatt på alvor dei signal som kommunen og fylket tidlegare har kome med i saka. Søkjar har og uttale frå leiar for grendalaget på Leine der grendalaget er positive tiltaket .

Administrasjonen vil tilrå at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanen (PBL §19-2) og byggeforbodet i 100- metersbeltet (PBL § 1-8) med sikte på etablering av nytt naustmiljø med eit større naustbygg, uteareal med gode snu/parkeringstilhøve og eit tilrettelegging av eit område ope for allmenn ferdsel.

Tiltaket vert vurdert som balansert og utviklande samtidig som ein held ved like dei kvalitetane som skal til for at ålmenta kan nytte det. Utsprenging og utfylling er redusert og tiltaket er meir tilpassa dei eksisterande terrengmessige forholda på plassen. Ein vurderer vidare at ei sterkare utnytting av dei to frådelt nausttomtene på gnr 26 bnr 216,217 vil vere i tråd med tidlegare vilkår i F-sak 99/11 der det kan førast opp naust i tråd med MTK sine føringar med omsyn til volum og utsjånad. Eit slikt tiltak er og i tråd med dei føringar som er gjevne i forslaget til ny arealplan.

Konklusjon:

Etablering av felles naustrekke med eit større naustbygg, opptrekk, liten molo og parkeringsareal vert vurdert å ikkje tilsidesette omsynet bak plan og føresegner og kan kunne godkjennast. Vilkår er at nausta vert etablert i tråd med MTK sine føringar for naust og at området vert etablert fritt for stengslar og at miljøet opnar opp for fri ferdsel.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Ingen

Konsekvensar for økonomi:

Ingen

Fosnavåg, 10.02.2015

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer

Aleksander Leine m.fl.

6094 LEINØY

Saksnr	Arkiv	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar	Dato
2014/468	26/3		FEL / HS	26.06.2014

MTK-SAK 67/14 ALEKSANDER LEINE M/FLEIRE - GNR 26, BNR 3, 216 OG 217 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANENS AREALDEL, PLAN-OG BYGNINGSLOVA §1-8 OG VEGLOVA §29 VEDR NAUST I REKKE, FLYTEDOKK, BÅTOPPTREKK OG MARINAANLEGG

Vedlagt følger MTK-sak 67/14.

Maritim og teknisk komite handsama saka i møte 17.06.14 og gjorde slikt vedtak:

Maritim og teknisk komite vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jfr. PBL §§ 19-2 og 1-8, med sikte på etablering av 4 naust med felles båtopptrekk og flytebryggeanlegg på gnr 26 bnr 216, 217 samt etablering av skjermingstiltak i form av ein flytande konstruksjon på eigedomen gnr 26 bnr 3 i Herøy kommune som vist på kartskisse datert 01.03.14.

Vilkår for etablering av naust er at dei vert etablert i tråd med MTK sine føringar for naust.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jf PBL §§ 19-2 og 1-8, for etablering av flytedokk på eigedomen gnr 26 bnr 3 i Herøy kommune.

Grunngjevinga for avslaget er tidlegare vilkår gitt i sak F-sak 99/11der restarealet på gnr 26 bnr 3 skulle vere avsett til tilkomst og parkering for nausttomtene gnr 26 bnr 216, 217. Vidare vert avslaget grunngjeve med at det omsøkte tiltaket vil legge uheldige føringar og skape presedens for tilsvarande eigedomar i nærleiken og elles i kommunen.

Ein Gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3-tre – veker frå den dag melding om vedtak har kome fram til den som har klagerett, jfr Plan-og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Med helsing

Hilde Bringsvor Skinnes
e.f.

Kopi:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Fylkeshuset	6404	Molde
Møre og Romsdal fylke	Fylkeshuset	6404	Molde
Statens vegvesen Region midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Søre Sunnmøre Landbrukskontor		6080	Gurskøy
Anlegg og driftsavdelinga, her			Fosnavåg



Utviklingsavdelinga

SAKSPROTOKOLL

-

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2014/468
		Arkiv:	26/3

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
67/14	Maritim og teknisk komite	17.06.2014

ALEKSANDER LEINE M/FLEIRE - GNR 26, BNR 3, 216 OG 217

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANENS AREALDEL, PLAN-OG BYGNINGSLOVA §1-8 OG VEGLOVA §29 – VEDR. NAUST I REKKE, FLYTEDOKK, BÅTOPPTREKK OG MARINAANLEGG

Tilråding frå rådmannen:

Maritim og teknisk komite vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jfr. PBL §§ 19-2 og 1-8, med sikte på etablering av 4 naust med felles båtopptrekk og flytebryggeanlegg på gnr 26 bnr 216, 217 samt etablering av skjermingstiltak i form av ein flytande konstruksjon på eigedomen gnr 26 bnr 3 i Herøy kommune som vist på kartskisse datert 01.03.14.

Vilkår for etablering av naust er at dei vert etablert i tråd med MTK sine føringar for naust.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jf PBL §§ 19-2 og 1-8, for etablering av flytedokk på eigedomen gnr 26 bnr 3 i Herøy kommune.

Grunngjevinga for avslaget er tidlegare vilkår gitt i sak F-sak 99/11 der restarealet på gnr 26 bnr 3 skulle vere avsett til tilkomst og parkering for nausttomtene gnr 26 bnr 216, 217. Vidare vert avslaget grunngjeve med at det omsøkte tiltaket vil legge

uheldige føringar og skape presedens for tilsvarande eigedomar i nærleiken og elles i kommunen.

Møtebehandling:

Avdelingsleiar Jarl Martin Møller orienterte.

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken

Vedtak i Maritim og teknisk komite - 17.06.2014

Maritim og teknisk komite vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jfr. PBL §§ 19-2 og 1-8, med sikte på etablering av 4 naust med felles båtopptrekk og flytebryggeanlegg på gnr 26 bnr 216, 217 samt etablering av skjermingstiltak i form av ein flytande konstruksjon på eigedomen gnr 26 bnr 3 i Herøy kommune som vist på kartskisse datert 01.03.14.

Vilkår for etablering av naust er at dei vert etablert i tråd med MTK sine føringar for naust.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jf PBL §§ 19-2 og 1-8, for etablering av flytedokk på eigedomen gnr 26 bnr 3 i Herøy kommune.

Grunngjevinga for avslaget er tidlegare vilkår gitt i sak F-sak 99/11 der restarealet på gnr 26 bnr 3 skulle vere avsett til tilkomst og parkering for nausttomtene gnr 26 bnr 216, 217. Vidare vert avslaget grunngjeve med at det omsøkte tiltaket vil legge uheldige føringar og skape presedens for tilsvarande eigedomar i nærleiken og elles i kommunen.

Ein Gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3-tre – veker frå den dag melding om vedtak har kome fram til den som har klagerett, jfr Plan-og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde
Møre og Romsdal Fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens Vegvesen Region Midt, Fylkeshuset, 6404 Molde
Søre Sunnmøre Landbrukskontor, 6080 Gurskøy
Herøy kommune, anlegg- og driftsavdelinga, postboks 274, 6099 Fosnavåg
Aleksander Leine m fl., Leine, 6094 Leinøy

Vedlegg:

- 1 01 Søknad - 07.03.2014
- 2 02 Høringsbrev - 31.03.2014
- 3 03 Uttale frå Fylkesmannen i MR - 30.04.2014
- 4 04 Uttale frå Møre og Romsdal Fylkeskommune - 29.04.2014
- 5 05 Uttale frå Statens Vegvesen - 05.05.2014
- 6 06 Uttale frå Søre Sunnmøre landbrukskontor - 02.05.2014
- 7 07 Uttale frå Anlegg-og Driftsavdelinga - 05.05.2014
- 8 08 Kart og skisse
- 9 09 F-sak 99/11 - 30.03.2011

Saksopplysningar:

Bakgrunn:

Aleksander Leine med fleire har med brev av 07.03.2014 søkt om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, pbl §1-8 og § 29 i veglova med sikte på å etablere eit naustmiljø med 4 naust i rekker, flytedokk, båtopptrekk og marinananlegg på gnr 26 bnr 3, 216 og 217. Etter fullført høyringsrunde er no søknaden klar for politisk slutthandsaming.

Søknaden og søknadsprosessen:

Det omsøkte tiltaket er lokalisert mellom fylkesvegen og sjøen nær Leinevika og byggefeltet på Leinane. Det er i søknad skildra omfanget av tiltaket som inneber ei vesentleg endring av dei aktuelle parsellane. Det skal skytast ut og lagast overbyggd flytedokk, oppførast 4 naust i rekkje, etablering av båtopptrekk, utlegging av flytebrygger og det vert ei endring i tilkomst og opparbeiding av p –plassar mellom naustbygg og fylkesveg.

Som grunngeving vert det frå tiltakshavarane vist til at dei vil gjenskape liv i fjøra knytt til området der det før Dagmar-orkanen stod ei sjøbud – dei vil lage eit naustmiljø med alle funksjonar.

Saka vart sendt på høyring til aktuelle instansar med brev av 31.03.2014. Det ligg føre uttalar frå følgjande instansar:

- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal Fylkeskommune
- Statens Vegvesen Region Midt
- Søre Sunnmøre Landbrukskontor
- Herøy kommune, Anlegg-og driftsavdelinga

Uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal av 30.04.2014:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal er av den oppfatning at terrenginngrepa knytt til tenkt tiltak er store, nausta ber preg av rorbu/fritidshus og båtdokk vil føre til fare for miljøureining.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal meiner vidare at omsøkt tiltak vil beslaglegge og privatisere tilgjengeleg friluftareal ved sjøen for busetnaden på Leine. Tiltaket er i strid med nasjonale mål for forvaltning av strandsona. Vil vurdere å klage på eit positivt vedtak i saka.

Uttale frå Møre og Romsdal Fylkeskommune av 29.04.2014:

Møre og Romsdal fylkeskommune er av den oppfatning at omsøkt utbygging er av ein slik karakter at det ville vore meir naturleg å presentert den som ei reguleringssak eller teke den med i rullering av kommuneplanen (som no er i sluttfasen - burde vore spelt inn tidlegare i den prosessen)

Vidare ser dei at etter opparbeiding vil tiltaket framstå som eit avgrensa privatisert område for utbyggerane. Både naust og flytedokk er av ein slik storleik at dei sprenger rammene for kva ein kan oppfatte som tradisjonelle naust. Eit positivt dispensasjonsvedtak vil gi klare føringar for andre søknader.

Med bakgrunn i dette kan Møre og Romsdal fylkeskommune ikkje tilrå omsøkt tiltak.

Uttale frå Statens Vegvesen Region Midt av 05.05.2014:

Statens Vegvesen overlet til andre regionale instansar å ta stilling til dispensasjonsspørsmål knytt til plan. Dei har per no ikkje innvendingar mot å plassere naustbygg i ein minsteavstand på 15 m frå regulert midtlinje på fylkesvegen, men vil ikkje ta saka opp til endeleg avgjerd eller fatte dipensasjonsvedtak frå avstandsreglane i veglova før det ligg føre ein konkret byggesøknad.

Uttale frå Søre Sunnmøre Landbrukskontor av 02.05.2014:

Søre Sunnmøre Landbrukskontor konkluderer med at arealet ikkje er del av aktiv landbruksdrift, arealet ligg inneklemt mellom fylkesveg og sjø og i landbrukssamanheng er det eit marginalt areal. Med heimel i Jordlova § 9 meiner dei at arealet kan omdisponerast til naustområde.

Uttale frå Herøy kommune, Anlegg-og driftsavdelinga av 05.05.2014:

Anlegg-og driftsavdelinga har sett på 4 punkt knytt til tiltaket. Vassforsyning er privat og må rettast til rette vasslag. Når det gjeld avløp må dette omsøkast til kommunen for å få på plass godkjent ordning. Tilkomst/avkøyrslø må klarerast med Statens vegvesen som er vegmynde. I forhold til hamne og farvasslova vil tiltaket ikkje kome i konflikt med tilhøvet tilkomst/tilflott. Elles ingen merknader.

Vurdering:

Vilkår for å gi dispensasjon.

Kommunen kan med heimel i plan- og bygningsloven § 19-2 gi dispensasjon frå føresegner i lova eller frå arealbruk fastlagt i kommuneplan. Pbl § 19-2 sett to vilkår for dispensasjon.

For det fyrste kan dispensasjon ikkje gis dersom omsyna bak plana eller omsyna bak føresegna det dispenserast i frå blir vesentleg satt til side. Det vil normalt ikkje være høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det søkast dispensasjon frå fortsatt gjer seg gjeldande med styrke.

Det andre vilkåret er at fordelane ved dispensasjonen i tillegg må vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen må her foreta ei interesseavveging der fordelane med tiltaket vurderas opp mot ulempene.

Etter administrasjonen si vurdering er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon fullt ut oppfylt i denne saka.

Lokalisering og føringar.

Det omsøkte tiltaket er lokalisert mellom fylkesvegen og sjøen like sør vest for bustadfeltet på Leine. Omsøkt område er avsett som LNF-område i kommuneplanens arealdel frå 2004 og ligg innanfor 100-metersbeltet i strandsona og berører i mindre grad reguleringsplan for FV18 Leine-Remøyholm.

Gnr 26 bnr 216 og bnr 217 er frådelt gnr 26 bnr 3 ved ei dispensasjonsak datert 29.03.2011 F-sak 99/11. Føremålet med dispensasjonen var etablering av to nausttomter og det vart gitt desse føringane i vedtaket frå formannskapet:

Tomtene skal avgrensast mot regulert vegareal i reguleringsplanen for FV 18 Leine

— Remøyholmen og det er elles eit vilkår at framtidige naust på tomtene skal innordne seg det avgrensa arealet når det gjeld volum og terrengtilpassing og at tomtene skal sikrast naudsynt areal til tilkomst og snuplass på den resterande del av gnr. 26 bnr. 3 nedanfor fylkesvegen.

I forslaget til ny arealplan som er i slutfasen er omsøkt areal lagt ut til ordinært naustformål. Føringane for naust i den komande arealplanen er at :

Naust:

Naust er definert som uisolerte bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. I naustområde kan det ikkje førast opp bygg anna enn i risikoklasse 1, jf byggteknisk forskrift §11-2. Det er forbod mot å innreie rom/loft i naust- og sjøbuder til varig opphald.

Når naustgruppene får større areal enn 480m², skal det vere 8 m avstand til neste naustgruppe. Alt. til 8m avstand er brannskillekonstruksjon som held klasse EI60. Dobbeltaust med storleik over 60m² må ha brannskille konstruksjon som held klasse EI60 mot andre naust.

Ferdig golv i naust skal plasserast i intervallet 1,5 – 2,5 over NGO kote 0 avhengig av terrengtilhøva på staden. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonert og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo.

Mønehøgd, rekna frå topp golv nærast sjøen, skal ikkje vere større enn 6,5 m eller kan tilsvare breidda på naustet.

Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30-40 grader.

Vindaug må vere av avgrensa storleik og samsvare med behovet knytt til naustfunksjonen. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal(BRA).

Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust og naustgrupper.

Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i områda.

Naust skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, altan, karnapp eller liknande fasadeelement som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.

Fargebruken skal vere avdempa. Dette gjeld også på lister og anna detaljering.

Sammendrag av saka.

Arealet vest for 26/217 er avhengig av ein dispensasjon frå LNF-område i kommuneplanens arealdel for oppføring av flytedokk i tillegg til dispensasjon frå PBL § 1-8 bygging i 100- metersbeltet i strandsona.

Ved frådelling av eigedomane gnr 26 bnr 216 og 217 vart det gitt klare føringar frå formannskapet for etablering av tomtene. Av F-sak 99/11 går det fram at restarealet på 26/3 skulle vere tilkomst/snuplass/p-areal for dei to nausttomtene.

Av teikningsgrunnlaget som er lagt fram stiller administrasjonen spørsmål om det omsøkte tiltaket kan realiserast i det heile sett i lys av utnyttingsgrad og avstandar. Slik det er framstilt vil det vere veldig trengt og vanskeleg å kome til mellom naustbygga og regulert vegareal.

Omsøkt utbygging vert vurdert å vere mykje meir omfattande enn etablering av to nausttomter slik det vart omsøkt ved første søknad og godkjent i F-sak 99/11. Ei etablering som omsøkt vil påverke heile området med omfattande inngrep og det kan vere fare for skade på naturmangfaldet, jf naturmangfaldslova §§ 8-12.

I høve uttalen frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal så har det aktuelle området vore foreslått til område for fritidsbustad i ny arealdel og at det vart reist motsegn til dette. Motsegna var retta inn mot at ein må bevare eit slikt område for allmennheita, unngå privatisering, då ein vurderer området som særleg viktig med tanke på bustadutviklinga på Leine og nærleiken til dette bustadområdet.

I høve uttalen frå Møre og Romsdal fylkeskommune er ein samd i at tiltak som inneber store terrenginngrep og som er av ein slik karakter at det kan påverke allmennheita sine tilkomstmoglegheiter og som kan vere i strid med statlege retningslinjer for strandsoneforvaltning så bør desse gå gjennom ordinært reguleringsarbeid.

Administrasjonen vil ikkje tilrå at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanen (PBL §19-2) og byggeforbodet i 100- metersbeltet (PBL § 1-8) med sikte på etablering av omsøkt flytedokk. Tiltaket vert vurdert for omfattande og det vil bidra til sterkare privatisering av strandsona og føre med seg aktivitet som ikkje vert vurdert å høyre heime i eit vanleg naustmiljø. Tiltaket vil også innebere store terrenginngrep og det går utover allereie gitte vilkår knytt til dispensasjonshandsaming i området frå 2011.

Ein vurderer vidare at ei sterkare utnytting av dei to frådeltte nausttomtene på gnr 26 bnr 216,217 vil vere i tråd med tidlegare vilkår i F-sak 99/11 der det kan førast opp naust i tråd med MTK sine føringar med omsyn til volum og utsjånad. Eit slikt tiltak er og i tråd med dei føringar som er gjevne i forslaget til ny arealplan. Med omsyn til plassering av båtopptrekk bør dette vurderast plassert vest for naustrekka og ikkje slik det går fram av teikningsgrunnlaget.

Konklusjon:

Ein vurderer det til at omsyna bak plana eller omsyna bak føresegna det er søkt dispensasjon frå blir vesentleg satt til side for deler av søknaden og det ikkje er høve til å gi dispensasjon i saka for tiltaket som omhandlar flytedokk.

Etablering av felles naustrekke med tilhøyrande opptrekk, flytebrygger og parkering vert vurdert å ikkje tilsidesette omsynet bak plan og føresegner og kan kunne godkjennast. Vilkåret er at dei vert etablert i tråd med MTK sine føringar for naust.

Konsekvensar for folkehelse:

Omsøkt tiltak vil kunne privatisere delar av rekreasjonsområde i strandsona for nærområdet

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Ingen

Fosnavåg, 02.06.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer



Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2014/468	Saksbeh. EFA
- 7 JULI 2014	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr. 12
Kassasjon	

Herøy kommune. Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplan og pbl § 1-8 for etablering av naust i rekke, båtopptrekk og flytebryggeanlegg gnr26 bnr3 bnr216 bnr217 - Aleksander Leine m.fl.

Fylkesmannen har mottatt melding om vedtak i maritim og teknisk komité i Herøy kommune av 17.06.2014, sak 67/14, der det blir gitt dispensasjon frå kommuneplanen og § 1-8 i plan- og bygningslova for etablering av fire naust i rekke, felles båtopptrekk og flytebryggeanlegg på gnr26 bnr216 og 217, samt etablering av flytande skjermingstiltak på gnr26 bnr3. Meldinga vart mottatt 26.06.2014. Fylkesmannen ønskjer å nytte seg av retten til å klage på vedtaket, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29.

Bakgrunn

Herøy kommune sendte over søknad om dispensasjon ved brev av 31.03.2014. Bakgrunnen for søknaden er eit ynskje om å bygge naust på to tidlegare frådelte nausttomter (etableringsdato i matrikkelen 22.12.2011), samt gjenskape den aktiviteten som tidlegare var knytt til familien sitt sjøhus.

Området ligg i strandsona og er sett av til LNF i kommuneplanen.

Fylkesmannen rådde i uttale av 30.04.2014 i frå at det vart gitt dispensasjon som omsøkt, og varsla at det ville vere aktuelt å klage på eit positivt vedtak i saka.

Herøy kommune ved maritim og teknisk komité (MTK) gav i møte den 17.06.2014 dispensasjon for etablering av fire naust i rekke, felles båtopptrekk og flytebryggeanlegg på gnr26 bnr216 og 217, samt etablering av flytande skjermingstiltak på gnr26 bnr3. Det vart sett som vilkår at nausta vert oppført i tråd med maritim og teknisk komité sine føringar for naust, som er dei same som i framlegg til naustføresegner i kommuneplanen sin arealdel, som er under handsaming. Desse føresegnene opnar for naust på 60 m² og mønehøgde 6,5 meter i einskildsaker. Kommunen gav ikkje løyve til etablering av flytedokk med innvendig flytebrygger på gnr26 bnr3.

Natur og miljøverninteresser

Det vart gjennomført synfaring på staden den 10.01.2014 i samband med kommuneplanen sin arealdel. Området er eit avgrensa areal mellom fylkesvegen og sjøen, i umiddelbar nærleik til bustadfeltet på Leine. Terrenget hellar fint ned mot sjøen, der det ligg noko som ser ut til å vere ei utfylt steinbrygge. Arealet er gamal kulturmark, og strandsona består av stein- og rullesteinsfjøre. Rett vest for omsøkt område er der fine berg. Med

unntak av steinfyllinga, er det ikkje bygningar på staden i dag. Området ligg såleis lett tilgjengeleg, og vil vere ein eigna plass for fritidsfiske frå land og anna opphald ved sjøen.

Kommunen si grunngeving

Maritim og teknisk komité (MTK) grunnjev dispensasjonsvedtaket med at ei sterkare utnytting av dei to frådelte tomtene på gnr26 bnr216 og 217 vil vere i tråd med tidlegare vilkår i F-sak 99/11 på vilkår av at nausta vert ført opp i tråd med MTK sine føringar med omsyn til volum og utsjånad. Kommunen har vurdert tiltaket sine konsekvensar for folkehelse, og påpeiker at området vil kunne privatisere delar av eit rekreasjonsområde i strandsona for nærområdet, men at etablering av felles nausttrekkje med tilhøyrande båtopptrekk, flytebrygger og parkering ikkje set til sides omsynet bak plan og føresegner.

Vurdering

Søknaden er i konflikt med vedtatt arealbruk som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) og byggeforbodet i strandsona. Etter plan- og bygningslova § 1-8 skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandlinja i Herøy kommune er under stort press, og det er forventa at kommunen som planmynde sikrar ei god og berekraftig forvaltning av kystsona. *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* skal leggast til grunn ved kommunen si handsaming av dispensasjonssøknader i strandsona. For Herøy kommune gjeld planretningslinja kapittel 6:

«Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven 27. juni 2008 nr. 71 gjelder generelt. I den nye loven er forbudet og bestemmelsene om dispensasjon i kapittel 19 strammet inn. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse. Som hovedregel skal byggeforbudet praktiseres strengt og dispensasjoner unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort. I slike områder er det viktig at kommunene i arbeidet med helhetlige utviklingsstrategier i kommuneplanen foretar en vurdering av hensynet bak byggeforbudet i strandsonen som kan komme i konflikt med utbyggingsinteresser. Det bør i denne vurderingen kunne vektlegges om hensynet til tilgjengelighet til strandsonen for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende».

I vår fråsegn den 30.04.2014 peikte vi på at søknaden var i strid med fleire at kulepunkta i dei statlege planretningslinjene. Mellom anna, at utbygginga skal lokaliseras til område som er bygd frå før, ta omsyn til ålmenne interesser, og at alternativ plassering skal vurderast og veljast. Fylkesmannen kan ikkje sjå at kommunen har gjort ei vurdering av søknaden i høve dei statlege planretningslinjene. Kommunen har heller ikkje vurdert tiltaket i høve pbl § 19-2 andre ledd andre punktum, eller etter naturmangfaldlova §§ 8 til 12, jfr § 7.

Det er ikkje anna tilgjengeleg strandsona med friluftskvalitetar enn dette arealet nedom busetnaden på Leine. Fylkesmannen meiner difor at det er viktig å halde dette vesle, grøne området fritt for inngrep og tekniske tiltak. Vi meiner at tiltaka kommunen no har godkjent medfører eit relativt stort arealbeslag i strandsona. Sjølv om det er knytt visse rettar etter friluftlova til ferdsel inntil naust, vil arealet miste sin verdi som friluftsområde i nærmiljøet på grunn av at byggetiltaka samla sett bygger ned arealet. Vi viser i denne samanhengen til at Fylkesmannen har motsegn til kommuneplanen sin arealdel knytt til privatisering av området, og til storleiken på naust i føresegnene.

Dispensasjonsvedtaket opnar opp for 6,5 meter høge og 60 m² store naust, noko som er langt større enn det Fylkesmannen legg til grunn for denne typen bygg. Tradisjonelle naust har ikkje eiga loftsetasje med raffthøgde. Loftsvolum er ein vesentleg risikofaktor i høve til urettmessig innreiing til varig opphald. Ei viktig rammeavgrensing for naust, som er med på både å sikre byggehøgde og redusere risiko for urettmessig innreiing av loft, er at loftet ikkje skal ha måleverdig areal etter NS3940:2012.

Vidare vil fire store, høge naust med tilhøyrande bølgevern, flytebryggeanlegg og båtopptrekk ha negative landskapsverknader. Naust bygd saman vil bli dominerande og lite landskapstilpassa. Også ein situasjon der ein kvar nausteigar skal ha molo eller kai for skjerming av stø og permanent utlegging av mindre, og helst større båtar, vil vere uhaldbar. Vi vil vise til at det ligg ei større småbåthamn i Leinevika like i nærleiken. Behovet for skjerna båtplass og opplag av større fritidsbåtar må kunne løysast innafor slike felles småbåthamner.

Konklusjon

Fylkesmannen i Møre og Romsdal klagar ut i frå merknadene ovanfor på vedtak i maritim og teknisk komité i Herøy kommune av 17.06.2014 sak 67/14, der det blir gitt dispensasjon frå kommuneplanen og § 1-8 i plan- og bygningslova for etablering av fire naust i rekke, felles båtopptrekk og flytebryggeanlegg på gnr26 bnr216 og 217, samt etablering av flytande skjermingstiltak på gnr26 bnr3.

Vi ber om at området vert sikra som bustadnært friluftsområde. Vedtaket må difor etter vårt syn endrast til kun å omfatte godkjenning av to naust knytt til tidlegare godkjent frådeling, der maksimal nauststorleik vert sett til 40 m² BRA og mønehøgde 5 meter.

Vidare saksgang:

Dersom kommunen ikkje tar klaga til følgje, jf. forvaltningslova §§ 28 og 33, 2.ledd, skal ein sende saka til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for vidare klagebehandling.

Med helsing

Rigmor Brøste (e.f.)
ass. fylkesmann

Linda Aaram
miljøverndirektør

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Status i MTK-sak 67/14.-Førebels svar :

Sender denne epost til deg sidan vi har hatt epost korr. tidlegare - så får du orientere dei andre som er involverte i søknaden.

Vedtaket er påklaga av Fylkesmannen i Møre og Romsdal - vi må då behandle klagen, som inneber ei ny runde i MTK - grunna stor saksmengd og ferieavvikling kjem denne ikkje med før etter ferien.

Dersom vedtaket vert ståande vil den verte oversendt til Fylkesmannen for vidare klagebehandling.

Mvh Eivind Flåskjer
Utviklingsavdelinga
Herøy Kommune

Herøy Kommune
6090 Fosnavåg

Leine 09.09.2014

**REVIDERT SØKNAD OM BÅTHUS OG NAUST PÅ LEINE, GNR 26/3 – 216/217
DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL, PLAN OG BYGNINGSLOVEN §1-8, OG
VEILOVEN**

Det vises til vår tidligere søknad, samt svar fra kommunen av 26.06.14 og klage fra Fylket datert 02.07.14

Etter å gjennomgått argumenter fra både kommune og fylke har vi innsett at vår opprinnelige søknad nok har vært noe ambisiøs. Vi er for så vidt enige i at båthuset ble dominerende, og selv om Statens vegvesen ikke hadde innvendinger, så kan nok parkeringsplassen med fordel være større. Dog skal det bemerkes at vi ikke finner noe i tidligere vedtak som sier at den resterende delen av 26/3 skal forbeholdes til parkering og snuplass. Derimot står det at det skal avsettes NAUDSYNT areal til tilkomst og snuplass.

Grunnen til at vi tenkte å plassere naust og båthus så langt inn på land er at det til tider kan være rimelig værhardt i området. Spesielt når det blåser fra nordvest. Etter å vurdert hele opplegget på nytt har vi besluttet å endre søknaden, ta hensyn til de argumentene vi er blitt møtt med, og akseptere at anlegget blir mer værutsatt.

Vi legger ved en ny kartskisse, datert 07.09.14, der anlegget har en annen vinkel, slik at bygningene kommer nærmere sjøen. Størrelse på naustene blir bredde 5 m, lengde 10 m, og mønehøyde 6,5 m. Vi ønsker å bygge 4 naust. Betongplattning som skrår ut i sjøen for opptrekk/sjøsetting av båthengere med mindre båter blir i indre ende som før omsøkt. Plattningen vil være ypperlig til sjøsetting av kanoer, samt mindre båter som kan plasseres på en båthenger. Det bemerkes her at denne plattningen skal være til fri benyttelse for alle som ønsker det.

Videre søker vi om å få bygge et båthus der vi også plasserer dette nærmere sjøen og frigir mer plass til parkering. Båthuset minskes til 8 m bredde, lengde 18 m, og mønehøyde 6,5 m. Det presiseres at dette IKKE er en flytedokk eller flytenaust, men et båthus fundamentert på såle og steingrunn. Båthuset søkes nå plassert på eksisterende steinfylling, og vi mener derfor det IKKE utgjør et stort naturinngrep. Det presiseres også at familiens tidligere sjøbud stod i generasjoner omtrent på denne plassen. Det presiseres også at båthuset er tenkt til lagring av båt, innendørs vedlikehold, reparasjoner, og polering. Det er et stort mangfold av småbåter i området, og det er ofte behov for å utføre arbeid på båter. Leif Gjelsest er kommet i en slik situasjon at fritid blir mer prioritert fremover. Han er svært interessert i båter, har allsidig bakgrunn bl.a. som maskinist og utvikler av forskjellige maritime innretninger. Det er et stort ønske om å få bygge et hus der denne interessen kan videreutvikles til glede for både seg selv og andre. Det vil i denne sammenheng være et stort aktivum å kunne ha flytebrygge inne i båthuset.

Båthuset skal IKKE ha innredning som loft eller andre fasiliteter. Dog er det slik at den nye plasseringen muliggjør et lite bygg mellom båthuset og naust nr 1. Dette er merket "0" på kartskissen. Her er det tenkt et rom for verktøy og redskaper.

Vi tenker som før å legge ut en betongbrygge som le for vind og sjø, og med en levegg montert på denne.

Minst to av naustene vil legges ut for salg, og vi har også alliert oss med Grendalaget på Leine, der vi åpner for at bygdefolket kan fiske, grille og bade på området, samt benytte betongplattingen for å sjøsette/trekke opp mindre båter. Vi vil anordne en sløyebenk for fisk, samt sette opp bord og sitteplasser som kan stå ute året rundt (se skisse). Etter vår mening er dette den beste løsningen for bygdefolket, i det vi tror det vil bli langt mer attraktivt enn slik det fremstår i dag. I sakens anledning har formann i Grendalaget, Geir Martin Leinebø, også signert på denne søknaden for dermed å gi sin tilslutning til det omsøkte anlegget.

Vi mener denne søknaden innebærer et flott anlegg, med mange parkeringsplasser og tilstrekkelig snuplass. Det vil være et aktivum for hele Leinebygda, med en tilordnet fiskeplass og sløyebenk, gode muligheter for grilling, samt også være en flott badeplass. Det vises i denne sammenheng også til båtmiljøet med verksteder i Leinevika småbåthavn, samt til det private initiativet med badeplass ved anlegget til fiskebåtrederi Smaragd. Dette er samlingsplasser for folket i bygden, og svært populært. Det er ventelister på båtplasser, og vi mener at vi med vårt anlegg kan bidra til enda et møtested for bygdefolket, der vi alle sammen kan utvikle det gode miljøet og skape enda mer trivsel i bygden.

Tilslutt vil vi nevne at vår kommune er en sjøfartskommune der rekruttering til sjøyrket, og innovative utøvere er umåtelig viktig for at vi skal fortsette å være i fremste rekke innenfor dette feltet. Nærhet til sjøen og bruk av båt fra barnsben av er en sikker investering for å utvikle interesse og kunnskapsoverføring mellom generasjonene. Dette er tradisjon i vår kommune og våre foresatte må bidra til at dette fortsetter også i fremtiden.

Det er vårt håp at søknaden kan imøtekommes av alle instanser.

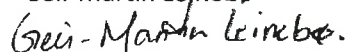
Aleksander Leine

Leine Grendalag

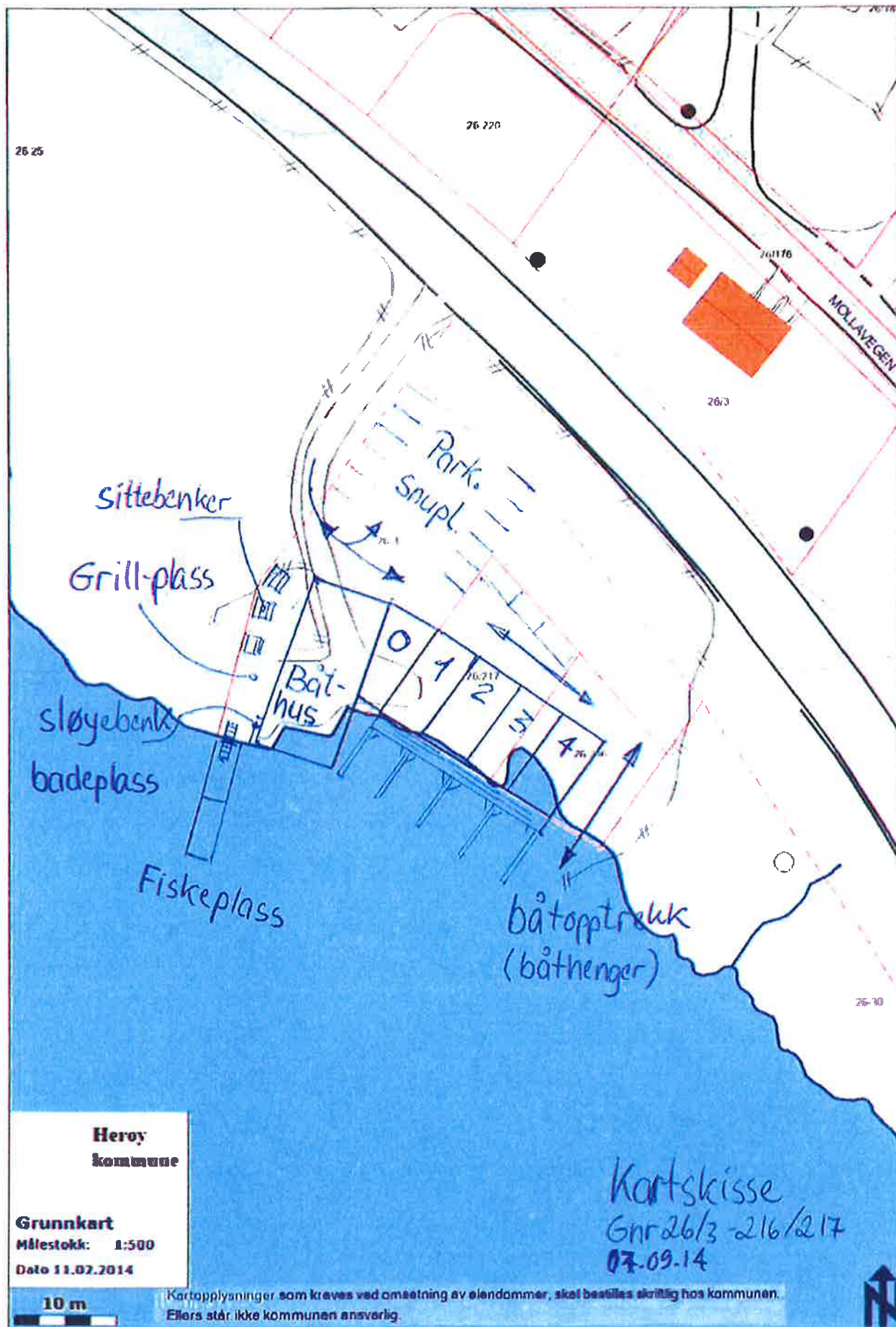
Roger Gjølseth

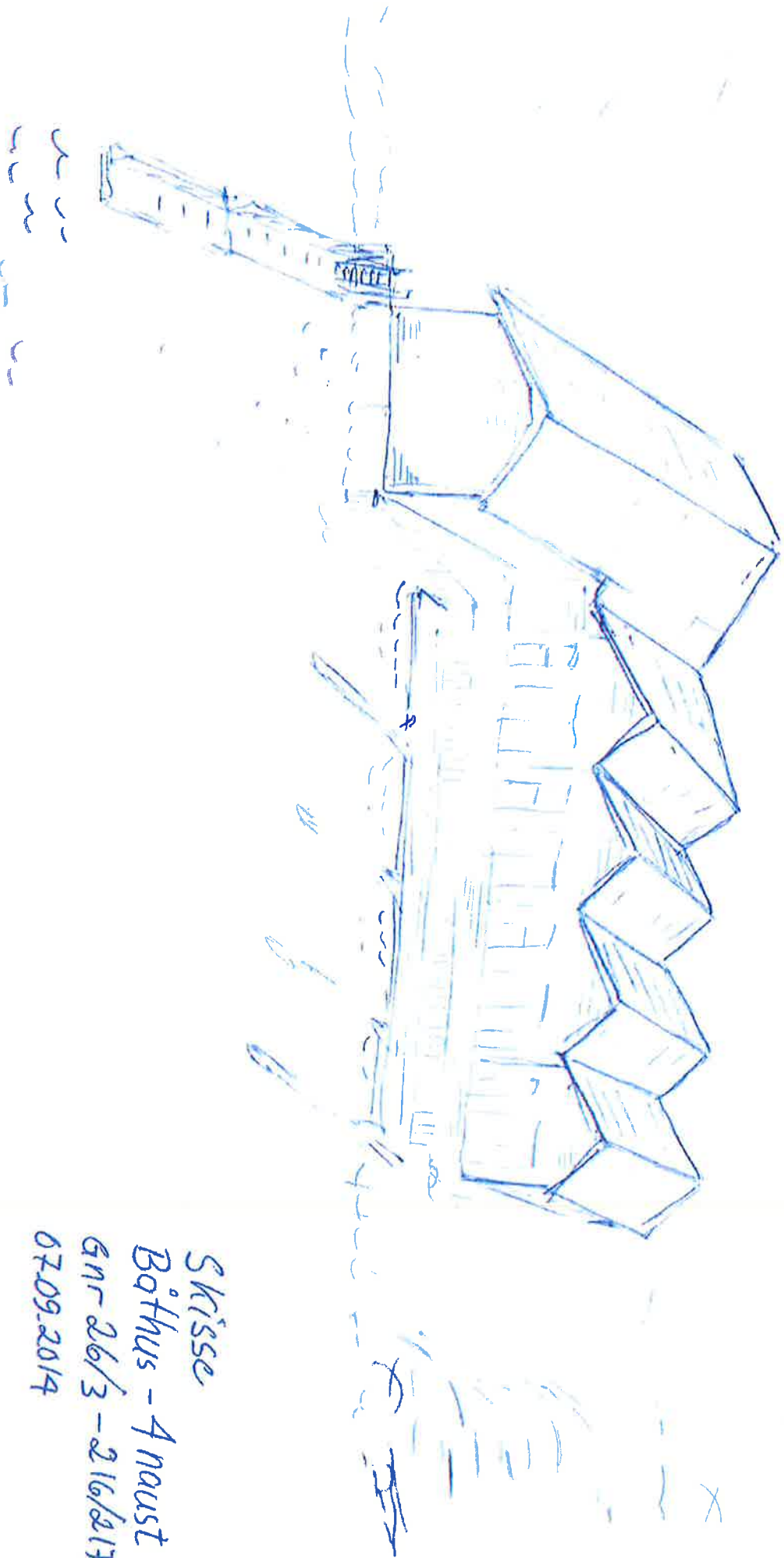

Leif Gjølseth

Geir Martin Leinebø

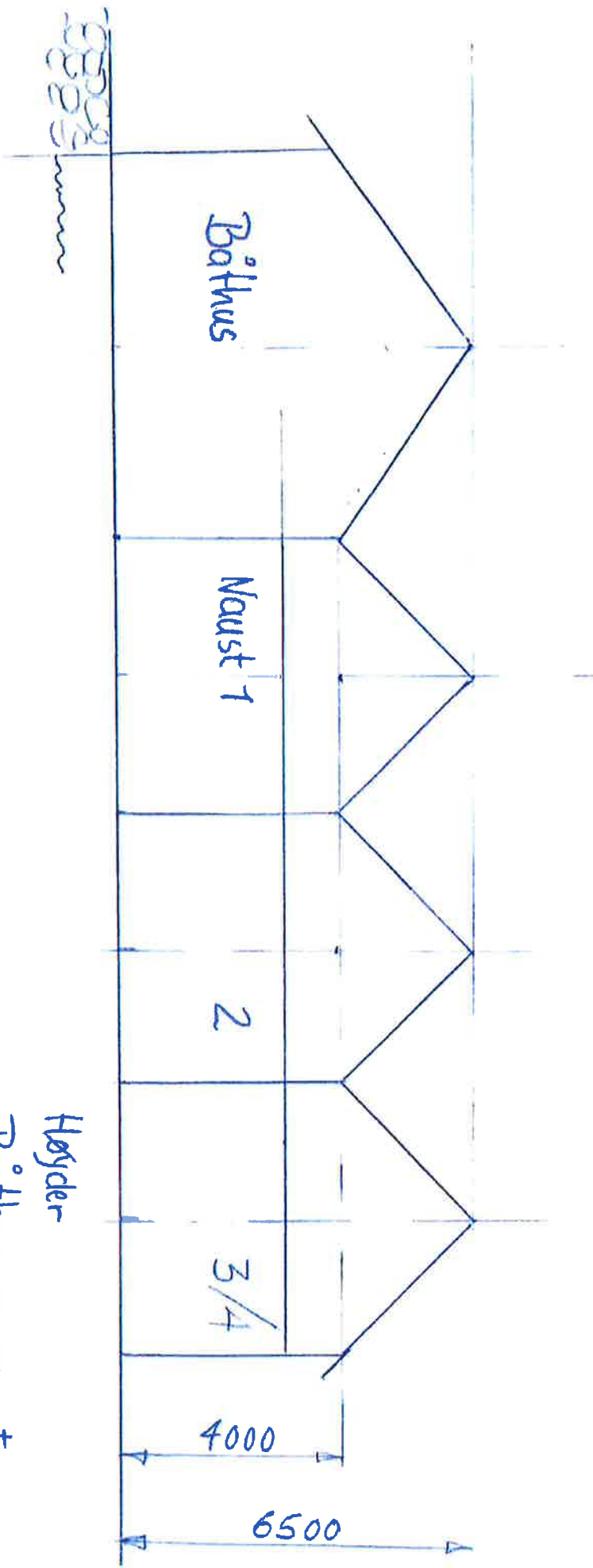








Skisse
Båthus - 4 naust
Gnr 26/3 - 216/217
07.09.2014



Høyder
 Båthus og naust
 G.nr 26/3 - 216/217
 07.09.2014



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Fylkeshuset
6404 MOLDE

Saksnr	Arkiv	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar	Dato
2014/294	26/3		UTV / EFLÅ	26.09.2014

REVIDERT SØKNAD PÅ GNR 26 BNR 3, 216 OG 217 VEDR UTVIKLING AV EIGEDOMEN.

Viser til Dykkar klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av 4 naust i rekke, båtopptrekk og flytebryggeanlegg på gnr 26, bnr 3, 216 og 217 – klage datert 02.07.2014.

Tiltakshavarane har no kome med ein revidert søknad, jf søknad datert 09.09.2014.

Utviklingsadelinga ber om ny vurdering av det no reviderte tiltaket.

Svarfrist er sett til 24.10.2014.

Vedlegg:

Klage frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 02.07.2014
Ny revidert søknad , datert 09.09.2014

Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar

Eivind Flåskjer
Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og er utan signaturer.

Kopi:

Møre og Romsdal Fylkeskommune Fylkeshuset 6404 MOLDE





②14/294

Saksbehandlar, innvalstelefon
fagsjef Jon Ivar Eikeland, 71258468

Vår dato
28.10.2014
Dykkar dato
26.09.2014

Vår ref.
2014/2339/JOE1/421.3
Dykkar ref.

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

ca

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg nr 2014/294	Saksbeh. EJA
29 OKT. 2014	
Ark.kode F 26/3	
Ark.kode S	
J. nr.	Dok nr.
Kassasjon	

Herøy kommune

**Etablering av naust i rekke, flytedokk, båttopptrekk og marinaanlegg
gnr26 bnr3 bnr216 bnr217 - Aleksander Leine m.fl.**

Fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Natur- og miljøverninteresser

Vi viser til vår klage av 02.07.2014, og den prosessen som har vore gjennomført når det gjeld ny kommuneplan.

Vi kan ikkje sjå at den nye søknaden endrar vårt syn på saka. Det er liten forskjell på den nye søknaden i høve til grunnlaget vi klaga på i førre runde.

Konklusjon

Dersom Herøy kommune fattar vedtak om dispensasjon vil Fylkesmannen vurdere å klage på vedtaket.

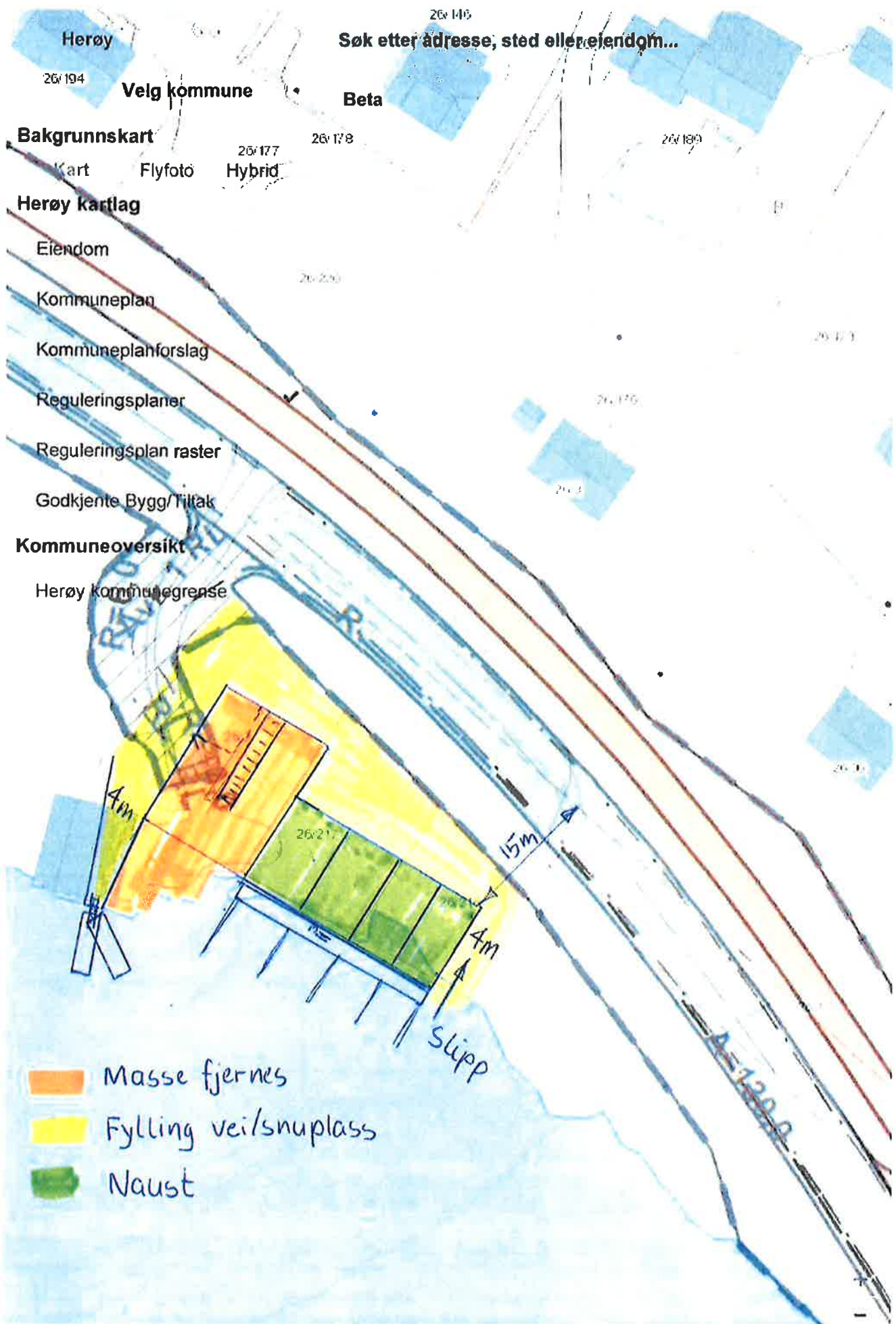
Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)
samordnar

Jon Ivar Eikeland
fagsjef

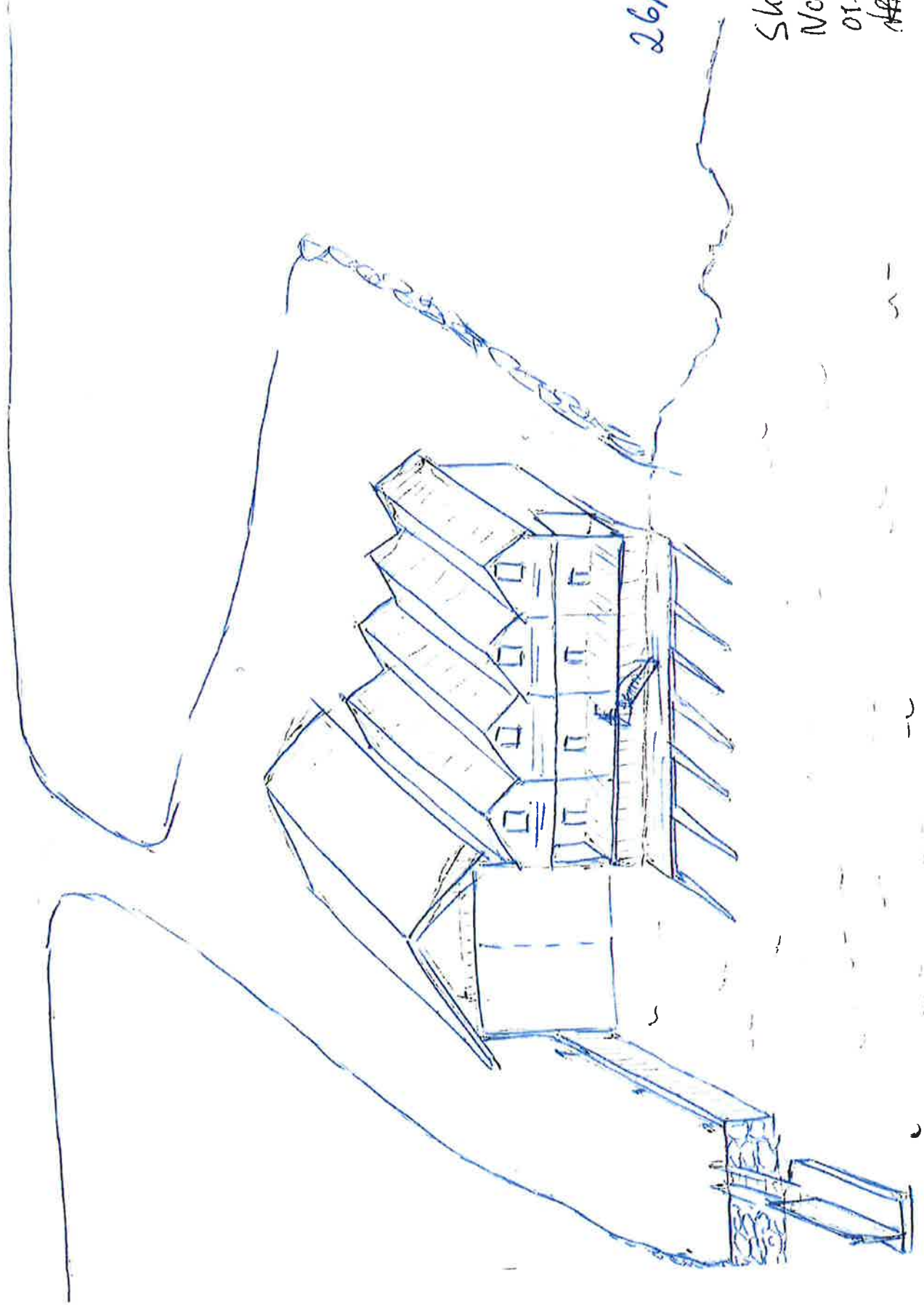
Kopi: Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt

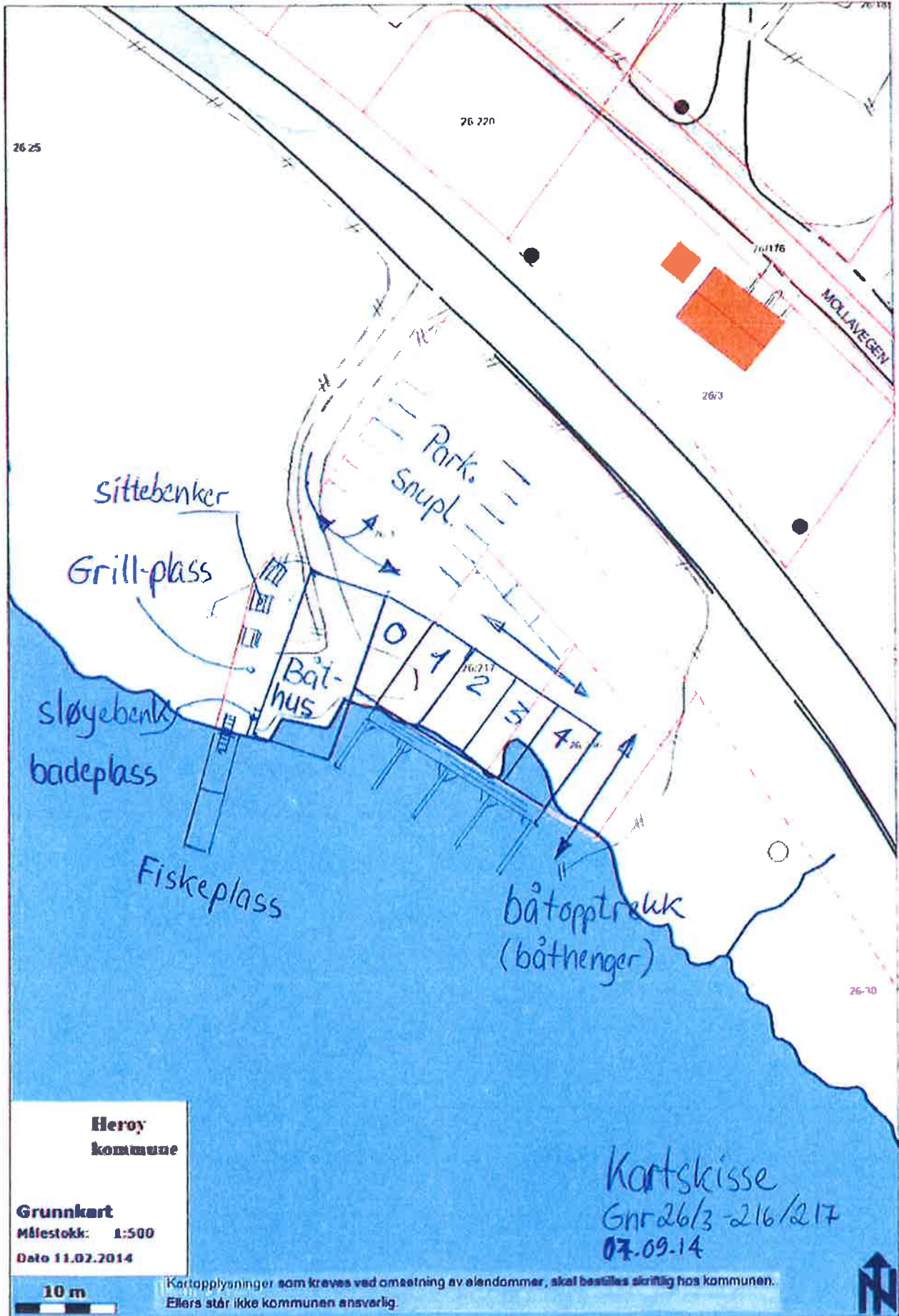
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



26/3, 26/216-217

Skisse
Naust keine
01.03.14
HFF

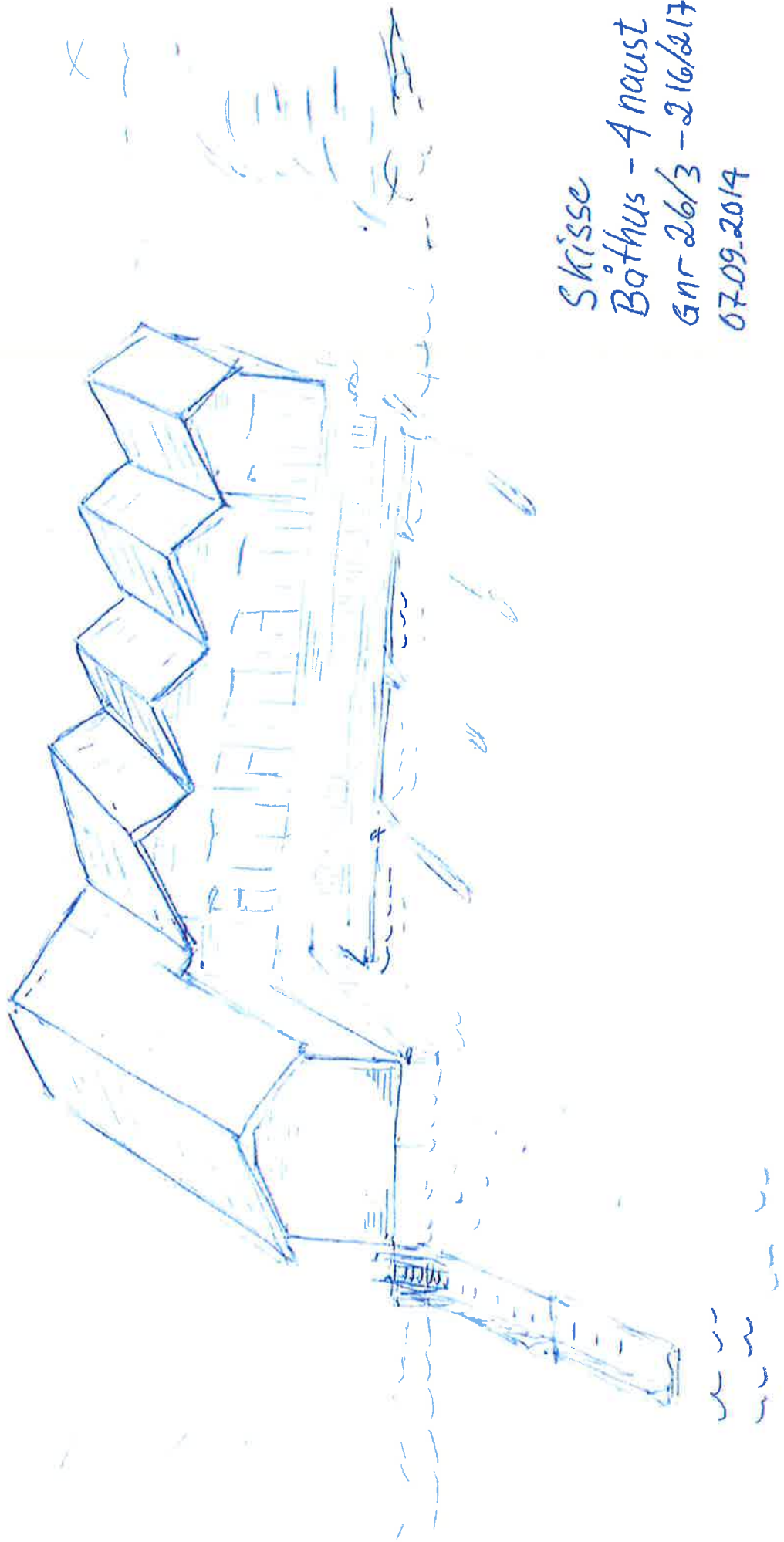




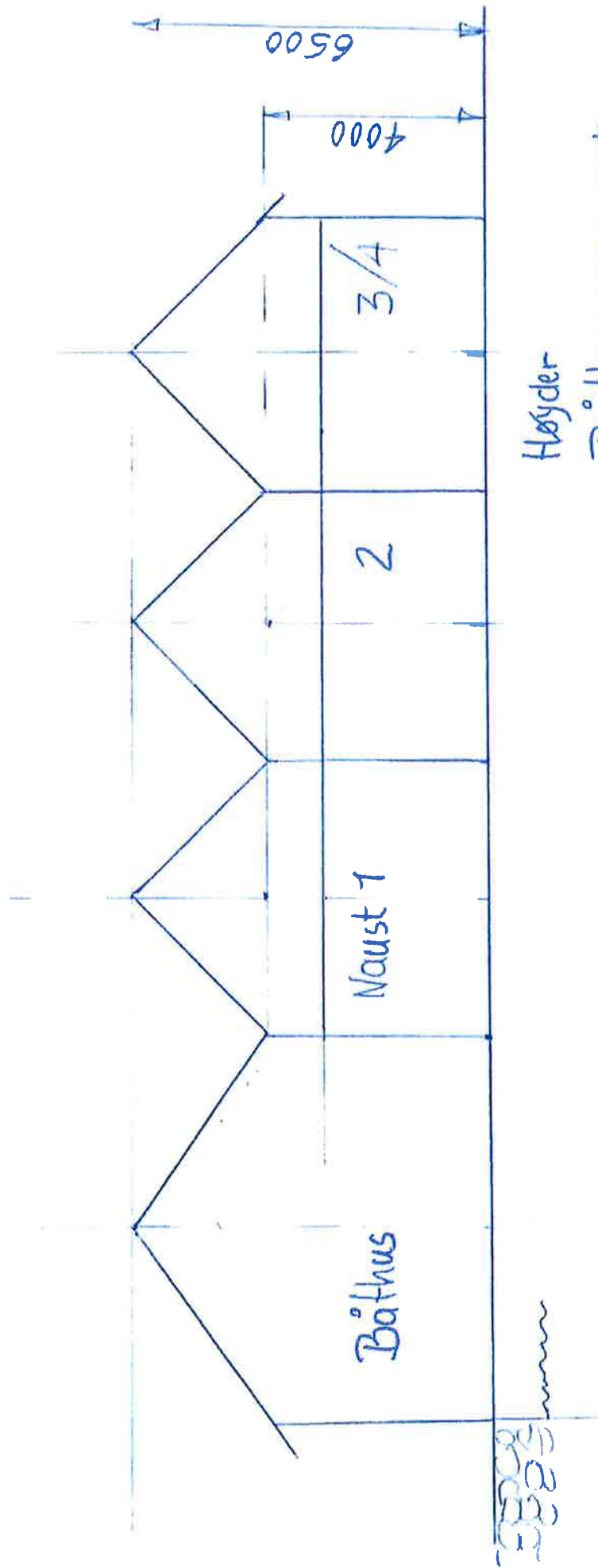
Herøy kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:500
Dato 11.02.2014

Kartskisse
Gnr 26/3 - 216/217
07.09.14

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



Skisse
Båthus - 4 naust
GNR 26/3 - 216/217
07.09.2014



Høyder

Båthus og naust

G.NR 26/3 - 216/217

07.09.2014



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	HR	Arkivsaknr:	2014/1499
		Arkiv:	36/17

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
16/15	Maritim og teknisk komite	24.02.2015

MALINN BIRGITTE SANDHAUG 36/17 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANEN MED SIKTE PÅ RIVING AV HYTTE OG OPPFØRING BUSTADHUS.

Tilråding frå rådmannen:

Maritim og teknisk komite vedtek at det i medhald av PBL § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen med sikte på riving av eksisterande hytte og oppføring av bustadhus på gnr. 36 bnr. 17 i Vikane i Herøy. Det vert samstundes og i medhald av jordlova § 9 gjeve løyve til omdisponering av den dyrka marka innanfor eigedomen.

Det er eit vilkår for dispensasjonen at tilkomsten til bustadtomta vert lagt i felles avkøyrsele saman med eigedomane gnr. 36 bnr. 120 og 121, jfr. avtale m/kartskisse, datert 13.01.2015.

Dispensasjonen vert grunngjeven med at gnr. 36 bnr. 17 alt er frådelt og etablert som ei byggetomt (hytte) og at tiltaket i praksis ikkje vil innebere nokon vesentleg endra arealbruk i det aktuelle området.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 –tre- veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr. Plan- og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde
Møre og Romsdal Fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Søre Sunnmøre Landbrukskontor, 6080 Gurskøy
Malinn Birgitte Sandhaug, Toftestødvegen 42, 6092 Fosnavåg
Kjartan Paulsen, Vikevegen 64, 6092 Fosnavåg
Silje Steinsvik Paulsen, Valvegen 16, 6092 Fosnavåg
Øyvind Steinsvik Paulsen, Reitane, 6091 Fosnavåg

Vedlegg:

Kopi av dispensasjonssøknad m/vedlegg frå Malinn Birgitte Sandhaug, datert 24.09.2014.

Kopi av avtale m/kartskisse, datert 13.01.2015.

Kopi av uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 11.11.2014.

Kopi av uttale frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 02.10.2014.

Kopi av uttale frå Søre Sunnmøre Landbrukskontor, datert 11.11.2014.

Utsnitt av ortofoto i M 1:1000 som viser omsøkt areal.

Utsnitt av kommuneplanen (ny) i M 1:5001.

Saksopplysningar:**BAKGRUNN:**

Malinn Birgitte Sandhaug har med utfylt søknadsskjema, datert 24.09.2014, søkt om dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen med sikte på riving av hytte og oppføring av bustadhus på gnr. 36 bnr. 17 i Vikane i Herøy. Søknaden vart sendt på høyring med brev av 30.09.2014. Ein har no motteke uttale frå alle tilskrivne høyringspartar. I tillegg har ein også motteke underskriven avtale om felles avkøyrslle mellom eigedomane gnr. 36, bnr. 17, 120 og 121, slik Fylkeskommunen krev i sin uttale. Saka er med det klar for politisk sluttbehandling.

SØKNADEN OG SØKNADSPROESSEN:

Det aktuelle arealet ligg ovanfor kommunevegen i Vikane på Bergsøya. Gnr. 36 bnr. 17 er tidlegare frådelt som hyttetomt og det er såleis no tale om å nytte eigedomen som bustadtomt. Sandhaug opplyser i søknaden at ho har overteke eigedomen frå sine besteforeldre. Hytta er for øvrig i såpass dårleg stand at den i dag ikkje kan nyttast. Ho viser elles til at ho i oppveksten har hatt stor tilknytning til staden og at det har vore eit sterkt ønskje i heile familien at ho skulle få nytte tomta til bustadformål. Det vert vidare vist til at det nyleg har vore frådelt 2 tomter som grensar opp til den no aktuelle tomta. Gnr. 36 bnr. 17 har elles vegrett over hovudbruket, rett til brønn og rett til å legge vass- og kloakkleidning over hovudbruket. Det ligg føre uttalar frå følgjande høyringsorgan:

- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal Fylkeskommune
- Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal av 11.11.2014

Fylkesmannen viser innleiingsvis til kommunen sin nyleg vedtekne kommuneplan der det etter hans meining er lagt inn vesentleg meir kapasitet til bustadbygging. Sett på denne bakgrunn og med tilvising til at det aktuelle området manglar gang- og sykkelveg og har lang avstand til leikeplassar, skule, barnehage og fritidstilbod, meiner Fylkesmannen at den omsøkte lokaliseringa er uheldig. Nemnde lokalisering tilseier nemleg, i følgje Fylkesmannen, at all transport til og frå staden vil verte bilbasert og med det i strid med nasjonal arealpolitikk (jfr. «Statlege planretningslinjer

for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging»). Fylkesmannen konkluderar med å fråå at det vert gjeve dispensasjon som omsøkt.

Uttale frå Møre og Romsdal Fylkeskommune av 02.10.2014

Fylkeskommunen viser innleiingsvis til at store delar av Vikane representerar eit samla kulturlandskap der ein må vise særskildt omsyn ved nye tiltak. Dei er i utgangspunktet ikkje negativ til at hytta kan rivast til fordel for eit bustadhus, men ønskjer at det vert knytta visse vilkår til dette.

Ovannemnde vilkår går ut på at ein får etablert ei god, felles vegløyising saman med dei tidlegare frådelt tomte (gnr. 36 bnr. 120 og 121). Dersom det ikkje vert tilrettelagt ei slik vegløyising for dei 3 tomtene, vil Fylkeskommunen vurdere å klage på eit positivt dispensasjonsvedtak.

Uttale frå Søre Sunnmøre Landbrukskontor av 11.11.2014

Landbrukskontoret rår til at eit nytt bustadhus vert plassert slik at omsynet til kulturlandskapet i området vert tilstrekkeleg ivareteke. Det vert vidare vist til at eigedomen i vest er i aktiv drift med sauehald og at ein bør søkje å avgrense moglege konflikter mellom fast busetjing og landbruk.

Avslutningsvis oppmodar Landbrukssjefen om at den sørlege delen av eigedomen i størst mogleg grad vert skjerma mot nedbygging. Dette gjeld eit mindre areal klassifisert som overflatedyrka jord. Ei omdisponering vil krevje vedtak etter § 9 i jordlova.

Vurdering og konklusjon:

Det omsøkte tiltaket ligg innanfor område som i den tidlegare kommuneplanen var avsett til «LNF-kan»-område med plankrav. Dette var status då saka vart sendt på høyring. I ny kommuneplan (vedteken 30.10.2014) er deler av den aktuelle tomte avsett til spreidd busetnad medan resten er LNF-formål. I prinsippet inneber imidlertid ikkje dette noko vesentleg endring i dei vurderingane som må gjerast og som tilseier at det må gjevast dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen. Med tilvising til at deler av tomte er klassifisert som overflatedyrka mark må det i tillegg gjevast løyve til omdisponering etter jordlova § 9.

I temakart til ny kommuneplan er Vikane vist som faresoneområde (ras-/skredfare). Basert på meir detaljert/lokal informasjon er det imidlertid grunnlag for å fastslå at dette gjeld den austlege delen av Vikane og ikkje det no omsøkte arealet.

Korkje Fylkeskommunen eller Landbrukskontoret går eigentleg imot søknaden sjølv om førstnemnde har visse atterhald som dei meiner må oppfyllest og sistnemnde kjem med visse ønskje i saka. Med bakgrunn i Fylkeskommunen sin uttale har ein bede om ei forpliktande tilbakemelding (avtale) frå søkjar som sikrar ei felles vegløyising for gnr. 36 bnr. 17 og gnr. 36 bnr. 120 og 121 i tråd med deira krav. Avtale m/kartskisse, datert 13.01.2015 og underteikna av partane, er no motteken. Bruk av felles avkøyrsløse vert tilrådd å ta med som eit vilkår for dispensasjonen.

Med omsyn til Landbrukskontoret sitt ønskje om å skjerme den sørlege delen av gnr. 36 bnr. 17 mot nedbygging så finn ein det vanskeleg å knyte slike vilkår til ei tomt som frå før er frådelt til byggeformål (hytte). Frå kommunen si side vert det difor tilrådd å gi løyve til omdisponering av dyrka mark i medhald av jordlova § 9 for denne del av tomta.

Når det gjeld uttalen frå Fylkesmannen vil ein vise til at det i den nye kommuneplanen er avsett eit område til spreidd busetnad i Vikane. Dette omfattar deler av den omsøkte tomta og nærare bestemt den delen hytta står på og der det nye bustadhuset etter alt å døme vert lokalisert. Ein finn det difor noko urimeleg å nytte statlege retningsliner for å gå imot eit tiltak som reelt sett er i samsvar med nyleg vedteken kommuneplan.

I tillegg til vurderingane av/kommentarane til dei ulike høyringsuttalane vert det elles vist at det ikkje er registrert særlege miljøverdiar i området som kan verte skada av tiltaket og tiltaket vert heller ikkje vurdert å kunne resultere i noko uforsvarleg belastning og/eller innebere nokon irreversibel skade på økosystemet i området, jfr. naturmangfaldslova §§ 8-10.

Rådmannen konkluderar med at ein dispensasjon korkje vil tilsidesetje dei omsyn planen (kommuneplanen) er meint å ivareta eller formålsbestemmelsen i lova. Fordelane ved å gi dispensasjon vert såleis vurdert som større enn ulempene.

Konsekvensar for folkehelse:

Tiltaket vert ikkje vurdert til å ha særskilde konsekvensar for folkehelsa.

Konsekvensar for beredskap:

Tiltaket vert heller ikkje vurdert til å ha særskilde konsekvensar for beredskapen.

Konsekvensar for drift:

Det omsøkte tiltaket vert ikkje vurdert til å ha særskilde driftskonsekvensar.

Konsekvensar for økonomi:

Det omsøkte tiltaket har ingen økonomiske konsekvensar.

Fosnavåg, 20.01.2015

Olaus Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Hallvard Rusten

(N)

Søknad om dispensasjon

Søknaden skal sendast til:
Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Saksnr. i kommunen:

Motteke: _____

- Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl).
- Søknad om dispensasjon frå føresegn, forskrift eller plan vedteken med heimel i lova, jfr pbl. § 19

HERØY KOMMUNE
RÅDMANNEN
2014/1499 Saksh. HR.
26 Sept. 2014
Ark kode P 36/17
Ark kode S Fester. _____
J.nr. _____
Kassasjef

Eigedom:

Gnr. 36 Bnr. 17.

Kort omtale av tiltaket:

Riving av hytte med tanke på oppføring av bustadhus i LNF område i kommuneplanen.

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

Grunngjeving:

Sjå vedlegg 1.

- Varsling av naboar/gjenbuarar vedlegg nr.: 2
- Eventuelle teikningar, kart etc. vedlegg nr.: 3
- Eventuelle uttaler frå andre offentlege styresmakter vedlegg nr.: _____

Namn MARINN BIRGITTE SANDHAUG Adresse TOFTESTØDVEGEN 42
 Postnr. 6092 Postadr. FOSNAVÅG Telefon _____ Mobiltlf. 416 55 33

Dato: 24.09.2014

Marianne Birgitte Sandhaug
 signatur

Skriv ut

1. Vedlegg til søknad om dispensasjon.

Grunngjeving.

Dette er ei tomt som tidligare var eigd av mine besteforeldre. Hytta som no stend på tomta er i så dårlig forfatning at den ikkje lenger kan nyttast. Tomta og området er ein plass eg har stor tilknytning til og vakse opp ved. Eg og mine besteforeldre har eit sterkt ønske at tomta skal bli nytta av meg og mi familie.

Vil og opplyse at det er frå delt 2 bustadtømte som grensar opp mot eigendommen min. Dissa har vi eit godt samarbeid med.

Mvh

Malin Birgitte Sandhaug



 **HERØY KOMMUNE**

06.08.2014 1:1000

Det kan forekomme feil i kartet

0 10 20 40 m



⊕ 14/176 AF

Avtale om vegrett og felles veg til gnr. 36 bnr. 17, 120 og 121

Eigar av gnr. 36 bnr. 2 i Herøy kommune, Kjartan Paulsen, gir med dette eigarane av 36/17, 36/120 og 36/121 vegrett etter fylgjande avtale:

1. Det skal etablerast felles tilkomstveg over gnr. 36 bnr. 2 til eigedomane nemnd ovanfor slik det går fram av vedlagt kart (endring av vegtrase i høve kart skal avtalast med den grunneigar som vert berørt). 2014/176 AF
2. Gnr. 36 bnr. 17, 120 og 121 er ansvarleg for opparbeiding og kostnadar knytt til etablering av felles vegtilkomst frå Vikevegen til eigedomane 36/121. Kostnadar for opparbeiding av veg er fordelt slik:
36/121: 40%,
36/17: 35%,
36/120: 25%.
3. Gnr. 36 bnr. 2 skal ha fri rett til å nytte vegen på lik linje med bnr. 17, 120 og 121.
4. Tilknytingskostnad for framtidige tomter vert sett til: xxxx,- (avtalast individuelt med kvar einskild kjøpar) og skal berast av kvar enkelt kjøpar. Betalinga skal dekkje kostnadar knytt til opparbeiding av veg og vedlikehald og skal fordelast på dei eigedomane som har påkosta opparbeiding av veg.
5. Kostnadar i samband med avkøyrslar til framtidige tomter er ikkje inkludert i denne avtalen.
6. Det skal kunne leggest kablar og rør i vegtraseen til dei einskilde tomtene.
7. Ved opparbeiding av vegen skal det sikrast tilstrekkeleg drenering frå gnr. 36 bnr. 120 gjennom vegen.
8. Vedlikehald av vegen skal utførast etter behov og kostast av dagens og eventuelle framtidige som har bruksrett på vegen. Kostnadane skal fordelast slik dei går fram av punkt 2. Gnr. 36 bnr. 2 betalar berre dersom vegen er brukt på ein slik måte at det fører til slitasje.
9. Eventuelle vegfyllingar kan leggest inn på dei nemnde eigedomane etter avtale med grunneigaren.
10. Denne avtalen skal tinglysast på dei nemnde eigedomane og partane kostar tinglysingsutgiftene sjølve.
11. Denne avtalen opphevar eventuelle andre avtalar knytt til vegrett for eigedomane.

EIGEDOMANE	
Kjartan Paulsen	
2014/176 AF	
Ark kode P	36/2
Ark kode S	
Dok nr	8
Kassasjon	

Fosnavåg 13.1.2015

Kjartan Paulsen
Kjartan Paulsen
Eigar av gnr. 36 bnr. 2

Malinn Birgitte Sandhaug
Malinn Birgitte Sandhaug
Eigar av gnr. 36 bnr. 17

Silje Steinsvik Paulsen
Silje Steinsvik Paulsen
Eigar av gnr. 36 bnr. 120

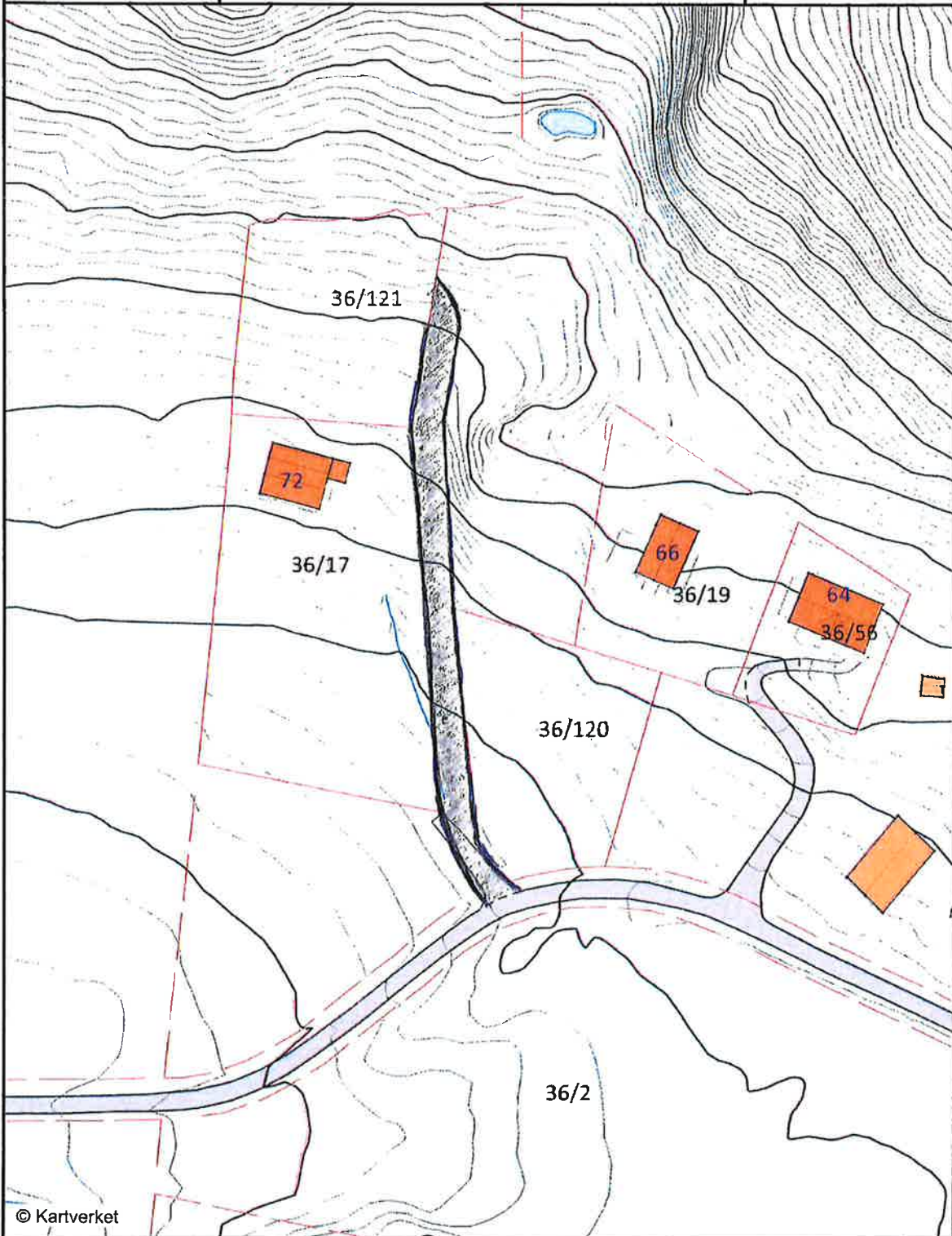
Øyvind Paulsen
Øyvind Steinsvik Paulsen
Eigar av gnr. 36 bnr. 121



Herøy Intranett

Situasjonskart

Tittel:
Dato: 13.01.2015
Målestokk: 1:1000



© Kartverket

Kartopplysningar som kreves ved omsetning av eiendommar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.




Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandlar, innvalstelefon
fagsjef Jon Ivar Eikeland, 71258468

Vår dato
11.11.2014
Dykkar dato
30.09.2014

Vår ref.
2014/6055/JOEI/421.3
Dykkar ref.

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
12 NOV. 2014	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Herøy kommune

Riving av hytte og oppføring av bustadhus gnr36 bnr17 - Malinn Birgitte Sandhaug

Fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Samordna areal og transportplanlegging og barn- og unge

Kommunen har ein heilt fersk kommuneplan der det er lagt inn meir kapasitet i høve til bustadbygging. Vi meiner lokaliseringa er uheldig i høve til at det ikkje er gang- og sykkelveg dit, lang avstand til leikeplassar, skule, barnehage, fritidstilbod osv. All transport blir ut frå dette bilbasert og lokaliseringa av det omsøkte huset er difor i strid med nasjonal arealpolitikk (jf «Statlige planretningslinjer for samordnet bustad- areal- og transportplanlegging»).

Fylkesmannen rår i frå at det blir gitt dispensasjon som omsøkt.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)
samordnar

Jon Ivar Eikeland
fagsjef

Kopi: Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2014/1499	30.09.2014	61324/2014/DISPENSASJON/1515	Johnny Loen, 71 25 82 88	02.10.2014

Herøy kommune - uttale til riving hytte og oppføring bustadhus gbnr 36/17 Malinn Birgitte Sandhaug - dispensasjon frå kommuneplan

Gamletunet i Vikane er av Fylkeskonservatoren vurdert til å ha nasjonal verdi som eitt av få døme på bruk der alle funksjonar som fjøs, løe, hønsehus og grisehus er fordelt i eigne bygg. I samband med dei store jordskifta i andre halvdel av 1800-talet vart det vanleg å bygge løe med alle funksjonar under eitt tak, dei store raude løene vi no er vane med. Våningshuset er ei enkel sunnmørsstove som er bevart rimeleg opphavleg. I Vikane er det funne gravhaugar og gravrøys som er automatisk freda kulturminne. Vi ser derfor store delar av Vikane som eit samla kulturlandskap der nye tiltak må vise særskild omsyn.

Det er, som nemnt i søknaden, tidlegare delt frå to tomter i området. Denne nye ligg slik til at vi gjerne tilrår at hytta vert rive til fordel for eit bustadhus. Det vi derimot ser som eit problem er stadig å gi nye dispensasjonar. Hadde vi visst at denne kom, ville vi tidlegare kravd at det vart laga detaljplan slik kommuneplanen krev. På den måten kunne vi fått samordna avkøyrsløse, lagt vegen vidare opp til tomt 36/121 med passeleg stigning skånsamt i terrenget, fått tilkomst og garasje til tomt 36/120 frå vest. Det ville fristille alle tiltaka meir frå gamletunet og landbruksmarkane avgrensa av bratte skråningar og skog. Da hadde vi sett vitalisering av Vikane som eintydig positivt, også ut frå verneomsyn.

Søkar skriv om godt samarbeid mellom naboane. Ei god vegløyning er kan hende ikkje vanskeleg å få til. Vi ønskjer difor at vegløyning og plassering av hus og garasjar vert avklara samla før vi kan tilrå at kommunen godkjenner saka. Vi tilrår elles at huset vert plassert relativt langt tilbake på tomta av omsyn til kulturlandskapet og landskapsrommet. Sjølve bygningen krev ikkje særskilde formingskriterium ut over god innpassing i landskapet. For råd i den samanheng syner vi til byggeskikkretteljar for Søre Sunnmøre; "*Vi formar staden vår*".

Utan at det vert klarlagt ei god, felles vegløyning for alle tre tomtene vil vi vurdere klage i saka, og ber om å få vedtaket oversendt.

Med helsing

Ole Helge Haugen
Fylkesplansjef

Johnny Loen
Plansamordnar

Fagsaksbehandlar
Kulturminne frå nyare tid: Toril Moltubakk 71 25 89 28

(./.)



NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Søre Sunnmøre landbrukskontor

Saksnr
2014/1499

Arkivkode
36/17

Dato
11.11.2014

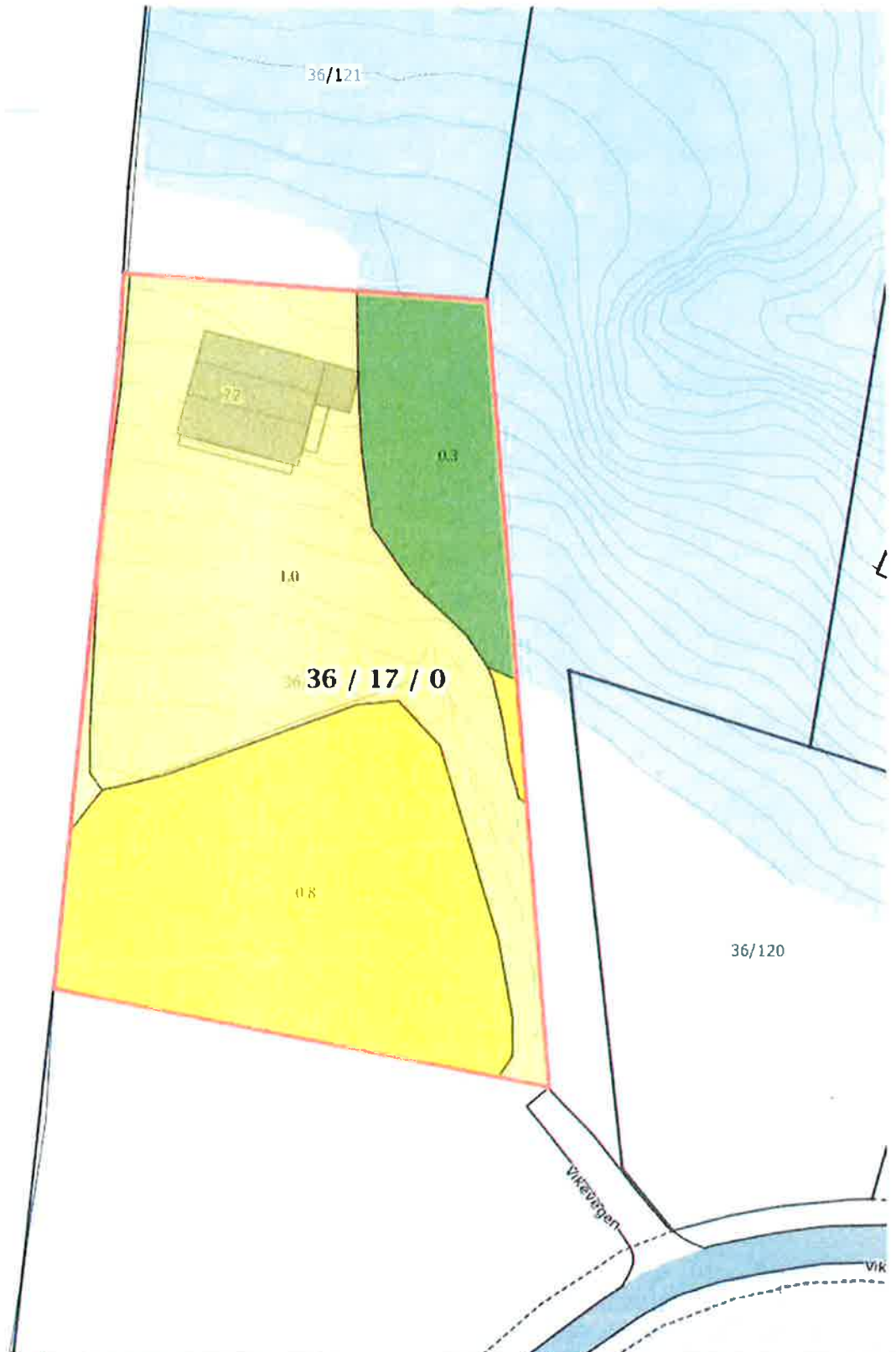
LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNAD OM RIVING AV HYTTE OG OPPFØRING AV BUSTAD - MALINN BIRGITTE SANDHAUG 36/17

Vi rår til at nytt bustadhus vert plassert slik at det vert teke omsyn til kulturlandskapet i området. Eigedomen mot vest er i aktiv drift med sauehald. Ein bør søkje å avgrense moglege konfliktar mellom ny fast busetjing og eit aktivt landbruk.

Vi vil oppmode til at arealet i søndre del på 36/17 i størst mogleg grad vert skjerma mot nedbygging. Arealet har arealklasse overflatedyrka jord og reknas som dyrka mark. Ei eventuell omdisponering av arealet treng vedtak om omdiponering etter §9 i jordlova, sjå vedlagde gardskart.

Med helsing

Anne Kathrine Løberg



Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 11.11.2014

GRUNNEIENDOM 1515-36/17



Markslag (AR5) 13 klasser
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særst høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

	0.0	
	0.8	
	0.0	0.8
	0.0	
	0.0	
	0.3	
	0.0	
	0.0	0.3
	0.0	
	0.0	
	1.0	
	0.0	1.0
	0.0	
	0.0	0.0
	2.1	2.1

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

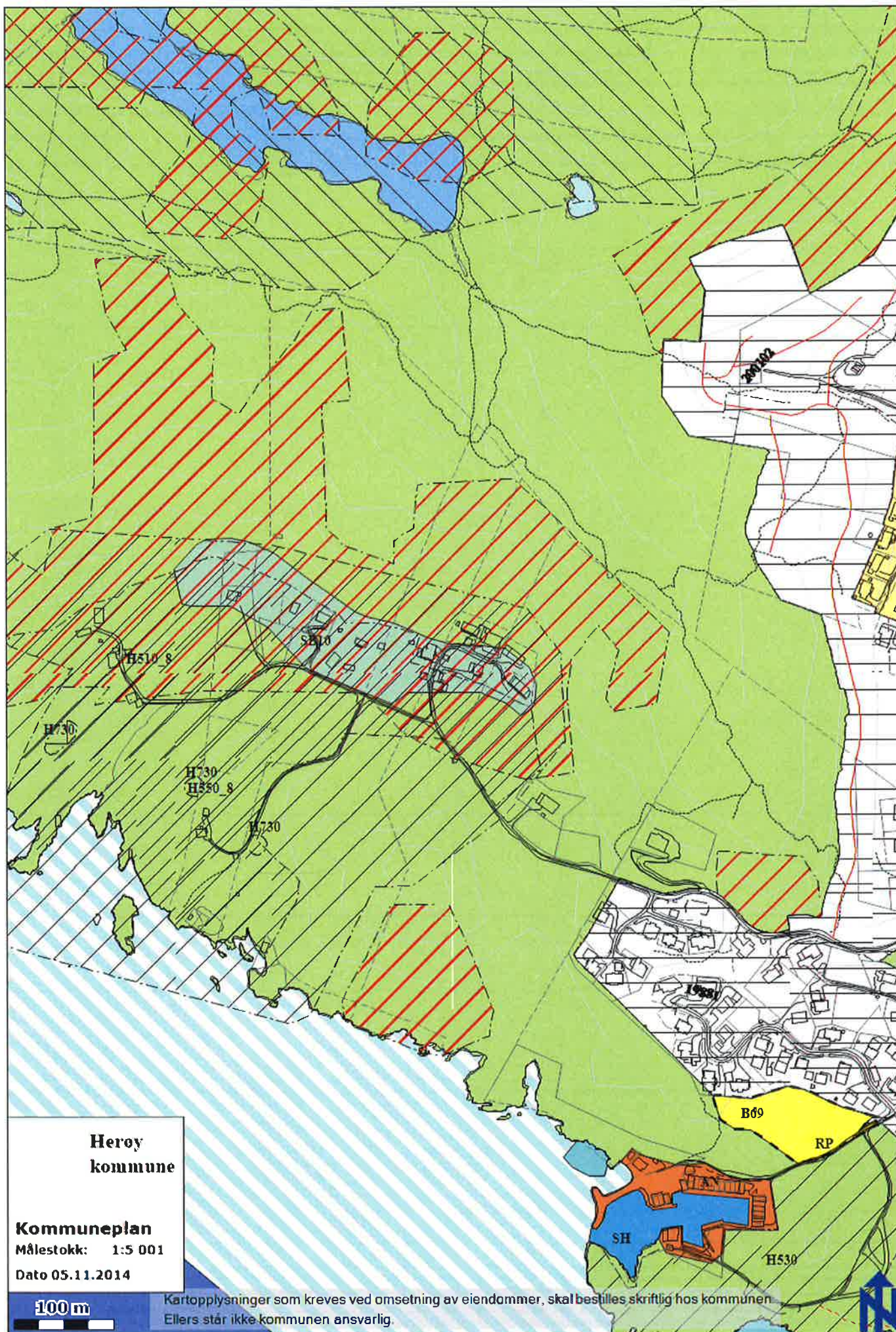
Eiendomsgrenser



OMSØKT
TOMT

 **HERØY KOMMUNE**
30.09.2014 1:1000
Det kan forekomme feil i kartet





**Herøy
kommune**

Kommuneplan
Målestokk: 1:5 001
Dato 05.11.2014

100 m

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	MARVOL	Arkivsaknr:	2015/193
		Arkiv:	29/349

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
17/15	Maritim og teknisk komite	24.02.2015

ROSE-MARIE KVALSUND OG JAN ERIK MYRSETH 29/349 – DISPENSASJON FRÅ FØRESEGNENE TIL REGULERINGSPLAN 197301 BERGSØY/BENDAL – RAMMELØYVE TIL OPPFØRING AV MODERNE BUSTADHUS I TRE ETASJER MED HØGASTE NIVÅ 9,1 METER

Tilråding frå rådmannen:

1. Maritim og teknisk komite (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå § 20 i reguleringsføresegnene til reguleringsplan 197301 Bergsøy/Bendal.

Rose-Marie Kvalsund og Jan Erik Myrseth får dispensasjon til å føre opp eit bustadhus i 3 etasjer, og dispensasjon frå høgdebegrensninga i § 20 for oppføring av kubehus med gesimshøgde 6,25 meter og mønehøgde 9,1 meter.

2. Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 21-4 av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter og vedtekter godkjenner MTK søknad om rammeløyve etter pbl § 20-1, datert 02.02.2015.

MTK gjev Rammeløyve til oppføring av einebustad på gnr 29 bnr 349, slik det er søkt om og etter innsendte teikningar, situasjonsplan og søknad datert 02.02.2015.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven

og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 – tre – veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr plan- og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

Rose-Marie Kvalsund og Jan Erik Myrseth, Nedre Sørliia 19, 6092 Fosnavåg
Byggenheim AS, Postboks 29, 6099 Fosnavåg

Vedlegg:

- 01 – Søknad om rammeløyve og dispensasjon, med vedlegg
- 02 – Teikningar
- 03 – Situasjonsplan
- 04 – Reguleringsføresegner 197301 Bergsøy/Bendal
- 05 – Utsnitt reguleringsplan 197301 Bergsøy/Bendal
- 06 – Foto av nabohuset

Saksopplysningar:

Byggenheim AS søker på vegne av tiltakshavar Rose-Marie Kvalsund og Jan Erik Myrseth om oppføring av moderne einebustad i kubeform og med tre etasjer, der høgaste punkt måler 9,1 meter, på gnr 29 bnr 349 i Bendalen i Herøy kommune. Oppføring av einebustad i tre etasjer med gesims over 6 meter krev dispensasjon frå § 20 i føresegnene til reguleringsplan 197301 Bergsøy/Bendal som seier:

«I områda skal det byggjast frittliggande bustadhus i 1 etasje. Der terrenghøva gjer det naturleg, kan bustadhusa innreiast med bustadrom i underetasjen. Høgder til gesims skal ikkje vere over 3,5 meter for hus med ei høgd og 6 m for hus med ei høgd + underetasje. Gesimshøgda vert målt frå høgstliggande, ferdigplanerte terreng. Bygningsrådet kan tillate mindre endringar av høgdene.»

Eigedomen har eit bratt terreng som skapar utfordringar ved utforminga av tiltaket. Ein har søkt å løyse dette ved å skape eit kubehus i tre etasjar, med integrert dobbeltgarasje i underetasjen, i tillegg til opphaldsrom, tekniske rom, soverom og bad. I hovudetasjen har ein stue/kjøkken, eit soverom og bad og WC, i tillegg til ei mindre terrasse. Kuben på øverste etasje er ei loftstue på 62,5 m², i tillegg til ein overbygd utvendig takterrasse på 25 m². Det er lagt vekt på at bustaden skal ha god tilpassing mot terrenget og tomta si plassering for å ivareta gode bukvalitetar. Det er opplyst at bustaden er plassert så langt mot nord som det let seg gjere utan at ein må gjere for store terrengmessige inngrep.

Gesimshøgde er oppgitt til å vere 6,25 meter og mønehøgde 9,1 meter.

Ein har planlagt fleire takterrasser for å skape gode og varierte uterom for å kunne nyte solforholda på best mogleg måte gjennom dagen og året. Det er opplyst at bygningens form og bruk av vindu og oppdeling av fasaden ved bruk av ulike materialar skal vere med på å dempe bygningvolumet og neddimensjonere etasjane.

Vurdering og konklusjon:

Det er søkt om å føre opp ein moderne einebustad i kubeform med tre etasjer på gnr 29 bnr 349 i Bendalen. Det omsøkte bygget er i moderne form, og er tenkt plassert i eit etablert bustadområde. Tiltaket er nabovarsla og det har kome inn merknader til tiltaket.

Nabomerknad.

Nabomerknaden går ut på at nabo på gnr 29 bnr 316 er skeptisk til utsprenginga av tomta, då det er relativt store skjeringar i bakkant av tomta som skap sprengast ut.

Det er inngått avtale mellom partane om at det må gjerast tiltak for å sikre at det ikkje oppstår sprekker og skader på nabohuset i samband med sprengingsarbeida. Det skal vere utført ei synfaring på nabo sitt hus med registrering av foto før sprenging. Det skal og brukast rystelsesmålar under heile perioden det pågår sprengningsarbeider, og salver må vere forsiktig lada slik at ein eliminerer risiko for skader.

Kommunen registrerer at det er inngått avtale mellom partane, og har ingen yttelegare kommentar til dette anna enn at ansvarleg søker må sørge for å vidareformidle vilkåra i den inngåtte avtalen til dei som skal utføre sprengingsarbeida og eventuelle andre partar som bør ha kjennskap til dette.

Søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegnene:

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon finn ein i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. Spørsmålet om dispensasjon er todelt. Første vilkår for å kunne gje dispensasjon er at omsynet bak bestemmelsen det dispenserast frå ikkje vert vesentleg tilsidesett, jfr pbl § 19-2 andre ledd fyrste punktum.

I dette høvet har ikkje naboane merknader eller innsigelsar til høgde og etasjeantal på bygget. Alle naboane har samtykka i kubehusets utforming og høgde. Terrenget på eigedomen skapar utfordringar for tiltakshavar med tanke på utforming av bustaden, som ein har løyst på ein god måte.

Ein kan ikkje sjå at omsynet bak § 20 i reguleringsføresegnene til 197301 Bergsøy/Bendal som regulerer høgde og etasjetal vert vesentleg tilsidesett i dette høvet.

Neste vilkår for dispensasjon er at fordelene ved ein eventuell dispensasjon må vere klart større enn ulempene, jfr pbl § 19-2 andre ledd andre punktum.

Tomta ligg heilt inntil ei bratt skråning, og er det bakerste huset i bebyggelsen. Det er ikkje regulert inn bustadtomter i bakkant av gnr 29 bnr 349. Ein viser til utsnitt frå reguleringskartet for Bergsøy/Bendal. Huset til soleis ikkje hindre utsikt frå nokon av naboane. Etter avtale med næraste nabo er huset tenkt plassert om lag 35 cm over ferdig golv 1 etasje til gnr 29 bnr 316. Totalhøgden på huset vert om lag 9,1 meter målt frå fasaden mot nabo i sør. Delar av bygget ligg tilbaketrekt, slik at det visuelt vil framstå lavare.

Sidan nabohuset i sør er relativt høgt vil dette kunne skugge for sola til det planlagde huset. Tiltakshavar har difor valt ein hustype som gir gode valmoglegheiter for å kunne bruke terrasser på ulike nivå på forskjellige sider av huset. Særleg takterrassen på øverste plan vil gi tiltakshavar gode moglegheiter for å kunne nyte sola utan at den vert hindra av nabohuset i sør.

Ein ser det slik at antal etasjar og gesimshøgde ikkje vil verke negativt på naboiegdomane, særleg med tanke på terrenghøva på tomte og tilpassingane ein har teke ved utforminga av tiltaket. Fordelene ved å gi dispensasjon frå § 20 i reguleringsføresegnene er soleis klart større enn ulempene i dette høvet.

Rådmannen rår MTK til å imøtekomme søknaden om dispensasjon frå § 20 i føresegnene til reguleringsplan 197301 Bergsøy/Bendal, og gi rammeløyve for oppføring av eit kubehus i tre etasjar på gnr 29 bnr 349 i Bendalen i Herøy kommune.

Konsekvensar for folkehelse:

-

Konsekvensar for beredskap:

-

Konsekvensar for drift:

-

Konsekvensar for økonomi:

-

Fosnavåg, 09.02.2015

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Marie Frøystad Voldsund

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	29	349	Bendalsvegen, 6091 FOSNAVÅG

Tiltakets art

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

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Jan Erik Myrseth og Rose-Marie Kvalsund	Nedre Sørليا 19, 6092 FOSNAVÅG	99121690

e-postadresse
jan.erik.myrseth@gsport.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
BYGGENHEIM AS	913019008	Postboks 29, 6099 FOSNAVÅG	Jan-Arild Gjerdsbakk	95774490

Mobiltelefon e-postadresse
95774490 jan-arild@byggenheim.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
1

Søkers vurdering av merknader

Nabo sine merknader går ut på at han er skeptisk til utsprenginga av tomta, då der er relativt store skjeringar i bakkant av tomten som skal sprengast ut.
Det må gjerast tiltak for å sikre at det ikkje oppstår sprekker og skader i samband med sprengingsarbeida. Det må takast ein synfaring på nabo sitt hus, med registrering av foto, før sprenging. Det må også brukast rystelsesmålar under heile perioden det pågår sprengingsarbeider. Sølver må være "forsiktig lada", slik at ein eliminerer risiko for skader.

Følgerev

På vegne av tiltakshaver Jan Erik Myrseth og Rose-Marie Kvalsund, blir det søkt om oppføring av ny einebustad med tilhøyrande dobbel garasje.
Det er lagt vekt på at bustaden skal ha god tilpassing mot terrenget, og tomta sin plassering for ivareta gode bu kvalitetar.

Bustaden er plassert så langt mot nord som det er let seg gjere, utan å utløyse for store terrengmessige inngrep, og samstundes behalde gode bu kvalitetar.

På den skrånande tomte er bustaden planlagt med fleire "takterrasser", for å ivareta gode og varierte uterom, og gir anledning til solforhold gjennom dagen, og året.
På "baksida" av huset mot nord, er det planlagt å sprengje ut i breidde ca. 2,5 mot fjellet.
På toppen av fjellskjeringa må det plasserast eit gjerde for sikring av området.

Bygningens form og bruken av vindu, og oppdeling av fasaden med bruk av ulike materialar er også med på å dempe bygningsvolumet og neddimensjonere etasjane.

Ferdig golv i 1. etasje er planlagt om lag 35 cm over nivå ferdig golv på 1. etasje hos nabo på gnr. 29, bnr. 316.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Tilkomst til tomta vert frå regulert (er opparbeidd) felles avkjørsle, og gir ikkje endring av kjøremønster. Det er på noverande tidspunkt ikkje gitt avkjøringstillatelse til kommunal veg. Ber om at avkjøringstillatelse vert handsama i denne sak.

BRA oppgitt på teikningar, inkluderer også utvendig, overbygd areal som utgjør 45,8 m².

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Det vert søkt om dispensasjon for gesimshøgde, då denne vert ca 6,3 m. målt frå høgstliggande, ferdigplanerte terreng, samt antall etasjer.

Reguleringsføresegnene angir at det skal byggast frittliggande bustadhus i 1 etasje, eventuelt 1 etasje + underetasje. Gesimshøgde skal målast frå høgstliggande, ferdig planert terreng.

Etter føresegnene kan Bygningsrådet kan tillate mindre endringar av høgden.

Tomta ligg heilt inntil ein bratt skråning, både mot Nord, og aust og er det bakarste huset i bebyggelsen. Huset vil soleis ikkje hindre utsikt frå nokon av naboane.

Møneretning på huset i syd, er aust-vest.

Avstand mellom bygga er på næraste om lag 13,4m.

Etter avtale med næraste nabo, er huset er tenkt plassert om lag 35 cm over ferdig golv, 1. etasje, på gnr. 29 bnr. 316.

Totalhøgda på det omsøkte huset er omlag 9,1 m, målt på fasaden, mot nabo i sør.

Delar av bygget ligg tilbaketrekt, slik at det visuel vil framstå lavare.

I og med at huset i sør, er såpass høgt, så vil dette kunne skugge for sola i delar den tida ein ønskjer å tilbringe på tomta. Det er difor valt ein hustype som gir gode valmoglegheiter for å kunne bruke terrasser på ulike nivå, og planlegge desse både mot aust, sør og vest. Spesielt vil takterrassene i 3. høgda gi bebuarane gode vilkår for å kunne nyte sola, og kunne ha anledning til å få sola inn på terrassen over mønet på huset i sør.

Vi ser det slik at antall etasjer, og gesimshøgde ikkje vil kunne påverke nokon av naboane på negativ måte.

Det er ikkje kome merknadar frå nabo vedkomande høgde på bygget.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	197301 Bergsøy/ Bendal
Reguleringsformål	
Frittliggande bustadar	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BYA	20%

Andre relevante krav

BYA-87

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	902,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	902,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	180,40 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	161,53 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	161,53 m ²

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning 17,91

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny	161,50	345,80	0,00	345,80	1	0	1
Åpne arealer/Enheter som fjernes	5,20	45,80	0,00	45,80	0	0	0
Sum	156,30	300,00	0,00	300,00	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 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 kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er IKKE gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Herøy Vasslag SA.
(Vasskum ligg like ved tomtegrensa.)

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Ikke relevant

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

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

Parter

Andre myndigheter

Navn Herøy Vasslag SA, Adresse Kvithaugsmyra 71, 6092 FOSNAVÅG.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Signert nabovarsel. Alle naboer samtykker	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan med terrengprofil	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Illustrasjon, avstand og høyder mot nabo i sør	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade 1	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade 2	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	Snitt	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Plan 1. etg.	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Plan 2. etg.	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Plan 3. etg.	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	Signert ansvarsrett Fjell og Graveservice as	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Løyve til tilknytning Herøy Vasslag	Vedlagt søknaden
Foto	Q	Fasade hus i sør, sett frå tomta.	Vedlagt søknaden

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 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 pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato _____

Dato 02.02.2015

Signatur _____

Signatur Søknaden er elektronisk signert
BYGGENHEIM AS

Gjentas med blokkbokstaver

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	29	349	Bendalsvegen, 6091 FOSNAVÅG

Eier/fester
Jan Erik Myrseth og Rose-Marie Kvalsund

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
rammetillatelse	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: Det vert søkt om dispensasjon for gesimshøgde, då denne vert ca 6,3 m. målt frå høgstliggande, ferdigplanerte terreng, samt antall etasjer.

Reguleringsføresegnene angir at det skal byggast frittliggande bustadhus i 1 etasje, eventuelt 1 etasje + underetasje. Gesimshøgde skal målast frå høgstliggande, ferdig planert terreng.

Etter føresegnene kan Bygningsrådet kan tillate mindre endringar av høgdena.

Tomta ligg heilt inntil ein bratt skråning, både mot Nord, og aust og er det bakarste huset i bebyggelsen. Huset vil soleis ikkje hindre utsikt frå nokon av naboane.

Møneretning på huset i syd, er aust-vest.

Avstand mellom bygga er på næraste om lag 13,4m.

Etter avtale med næraste nabo, er huset er tenkt plassert om lag 35 cm over ferdig golv, 1. etasje, på gnr. 29 bnr. 316.

Totalhøgda på det omsøkte huset er omlag 9,1 m, målt på fasaden, mot nabo i sør.

Delar av bygget ligg tilbaketrekt, slik at det visuel vil framstå lavare.

I og med at huset i sør, er såpass høgt, så vil dette kunne skugge for sola i delar den tida ein ønskjer å tilbringe på tomta. Det er difor valt ein hustype som gir gode valmoglegheiter for å kunne bruke terrasser på ulike nivå, og planlegge desse både mot aust, sør og vest. Spesielt vil takterrassene i 3. høgda gi bebuarane gode vilkår for å kunne nyte sola, og kunne ha anledning til å få sola inn på terrassen over mønet på huset i sør.

Vi ser det slik at antall etasjer, og gesimshøgde ikkje vil kunne påverke nokon av naboane på negativ måte.

Det er ikkje kome merknadar frå nabo vedkomande høgde på bygget.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	197301 Bergsøy/ Bendal

Nabovarselet gjelder

På vegne av tiltakshaver Jan Erik Myrseth og Rose-Marie Kvalsund, blir det søkt om oppføring av ny einebustad med tilhøyrande dobbel garasje.

Det er lagt vekt på at bustaden skal ha god tilpassing mot terrenget, og tomta sin plassering for ivareta gode bu kvalitetar.

Bustaden er plassert så langt mot nord som det er let seg gjere, utan å utløyse for store terrengmessige inngrep, og samstundes behalde gode bu kvalitetar.

På den skrånande tomta er bustaden planlagt med fleire "takterrasser", for å ivareta gode og varierte uterom, og gir anledning til solforhold gjennom dagen, og året.

På "baksida" av huset mot nord, er det planlagt å sprengje ut i breidde ca. 2,5 mot fjellet.

På toppen av fjellskjeringa må det plasserast eit gjerde for sikring av området.

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Bygningens form og bruken av vindu, og oppdeling av fasaden med bruk av ulike materialer er også med på å dempe bygningsvolumet og neddimensjonere etasjene.

Ferdig golv i 1. etasje er planlagt om lag 35 cm over nivå ferdig golv på 1. etasje hos nabo på gnr. 29, bnr. 316.

Tilkomst til tomte vert frå regulert (er opparbeidd) felles avkjørste, og gir ikkje endring av kjøremønster. Det er på noverande tidspunkt ikkje gitt avkjøringstillatelse til kommunal veg. Ber om at avkjøringstillatelse vert handsama i denne sak.

BRA oppgitt på teikningar, inkluderer også utvendig, overbygd areal som utgjør 45,8 m².

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn

BYGGENHEIM AS

Kontaktperson

navn

Jan-Arild Gjerdsbakk

e-postadresse

jan-arild@byggenheim.no

Telefon

95774490

Mobiltelefon

95774490

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

BYGGENHEIM AS

Postadresse

Postboks 29, 6099 FOSNAVÅG

e-postadresse

jan-arild@byggenheim.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan med terrengprofil
Situasjonsplan	D	Illustrasjon, avstand og høyder mot nabo i sør
Tegning ny fasade	E	Fasade 1
Tegning ny fasade	E	Fasade 2
Tegning ny snitt	E	Snitt

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 02.02.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert
BYGGENHEIM AS

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
Herøy i Møre og Romsdal 29 349 Bendalsvegen, 6091 FOSNAVÅG
Eier/fester
Jan Erik Myrseth og Rose-Marie Kvalsund

Nabo/eiendom

Herøy i Møre og Romsdal kommune, Gnr. 29, Bnr. 65, Andre Gnr./Bnr. 317
Harald Jarl Bendal, Adresse Bendalsvegen 9c, 6091 FOSNAVÅG

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 28/1

Signatur: Harald Bendal

Dato: _____

Signatur: _____

Nabo/eiendom

Herøy i Møre og Romsdal kommune, Gnr. 29, Bnr. 182, Andre Gnr./Bnr. 260
Herøy kommune, Adresse Postboks 274, 6099 FOSNAVÅG

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____

Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Herøy i Møre og Romsdal kommune, Gnr. 29, Bnr. 312
Linn Katrin Hjorthaug og Rune Frantsen, Adresse Bendalsvegen 7a, 6091 FOSNAVÅG

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 28/1-15

Signatur: Rune Frantsen

Dato: 28/1-15

Signatur: Linn K. Hjorthaug

Nabo/eiendom

Herøy i Møre og Romsdal kommune, Gnr. 29, Bnr. 316
Marianne Remøy og Tonny Pettersen, Adresse Bendalsvegen 5a, 6091 FOSNAVÅG

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 28/1-15

Signatur: Tonny Pettersen

Dato: 28.01-15

Signatur: Marianne Remøy

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



For postverket

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Boligspesifikasjoner



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Herøy i Møre og Romsdal Gnr. 29 Bnr. 349 Adresse Bendalsvegen, 6091 FOSNAVÅG

Boligspesifikasjon

Etasjende	Bolignummer	Bruksareal	rom	Kjøkkenkode	bad	WC	Tilhørende adresse			Tilhørende eiendom			
							kode	Navn	nr.	Bokstav	Gnr.	Bnr.	Festenumr.
U 1	1	139,30	3	ikke kjøkken	1	1		Bendalsvegen		29	349		
H 1	1	123,20	2	kjøkken	1	1		Bendalsvegen		29	349		
H 2	1	37,50	1	ikke kjøkken	0	0		Bendalsvegen		29	349		

Gjennomføringsplan



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Herøy i Møre og Romsdal Gnr. 29 Bnr. 349 Adresse Bendalsvegen, 6091 FOSNAVÅG 1 Versjonsnr. 02.02.2015 Dato 02.02.2015 Sign.Ansv.søker Elektronisk signert

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammefølgelse	Søknad om igangsettings- / tillatelse	Søknad om midlertidig bruks- / tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsfeltet er avsluttet
Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, og konstruksjon, tekniske installasjoner)	Arkitektur	1	914425204 URBANHUS HAUGESUND AS	02.02 2015	X			
Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, og konstruksjon, tekniske installasjoner)	Plasstøpte betongkonstruksjoner, Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner, Murarbeid og Våtromsarbeider.	1	914425204 URBANHUS HAUGESUND AS	02.02 2015	X			
Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, og konstruksjon, tekniske installasjoner)	Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	914425204 URBANHUS HAUGESUND AS		X			
Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, og konstruksjon, tekniske installasjoner)	Konstruksjonssikkerhet, Bygningsfysikk	1	914425204 URBANHUS HAUGESUND AS		X			

Gjennomføringsplan



Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetilfølse	Søknad om igangsettings-tilfølse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks-tilfølse	Søknad om ferdigatest	Arbeidet innenfor ansvarsøften er avsluttet
Oppmåling/plassering på tomt.	Innmåling og utstikking av tiltak	1	941987516 PER MULVIK AS	X				
Vann/avløp utvendig, samt sanitærinstallasjoner innvendig.								
Ventilasjon	Vasstilførsel, og avløp til offentlig nett. Innvendige sanitærinstallasjoner.	1	986380272 STALE BERGE VVS AS	X				
Utførelse								
Oppmåling/plassering	Innmåling og utstikking av tiltak	1	941987516 PER MULVIK AS	X			X	
Grunnarbeid og landskapsutforming	Utsprenging, komprimering, planering og tilbakefylling. Samt grøfter for dreng, vatn og avløp.	1	997077652 FJELL OG GRAVESERVICE AS	X			X	
Vann/avløp utvendig, samt sanitær innvendig.	Komplette installasjoner av vatn og avløp, inkludert utvendige leidningar.	1	986380272 STALE BERGE VVS AS	X			X	
Mur og betongarbeider	Overordna ansvar for utførelse av mur og betongarbeider. Oppføring av ringmur, og grunnmur som isolerte systemkassetter. Isolasjon, radonspærre og støpte betongplater på grunn.	1	913019008 BYGGGENHEIM AS	X			X	
Tømmer og blikkenslagerarbeider	Overordna ansvar for utførelse av tømmer og blikkenslagerarbeider. Omfatter også takteking.	1	913019008 BYGGGENHEIM AS	X			X	

Gjennomføringsplan



Ventilasjon	Overordna ansvar for installering av ventilasjonsanlegg.	1	913019008 BYGGENHEIM AS	X
Kontroll				
Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetilattelse Søknad om igangssetnings tillatelse /ett-trinn søknad Søknad om midlertidig bruks tillatelse Søknad om ferdigattest
Våtrom og lufttetthet	Ansvarlig kontrollerende skal kontrollere at det er gjennomført tilstrekkelig prosjektering av lufttetthet og fuktsikring, herunder utforming av viktige løsninger, at det foreligger nødvendig produksjonsunderlag innenfor kontrollområdet, og at utførelsen er gjennomført i samsvar med produksjonsunderlaget.	1	941987516 PER MULVIK AS	X

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Herøy i Møre og Romsdal 29 349 Bendalsvegen, 6091 FOSNAVÅG

Foretak

Organisasjonsnummer Navn Adresse
913019008 BYGGENHEIM AS Postboks 29, 6099 FOSNAVÅG

Kontaktperson Telefon Mobiltelefon e-postadresse
Jan-Arild Gjerdsbakk 95774490 95774490 jan-arild@byggenheim.no

Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Utførelse	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	1
Søker	Andre	1
Utførelse	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde Signert
Ansvarlig søker Elektronisk

Ansvarsområdet er dekket av den sentrale godkjenningen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Utførelse

Ansvarsområde
Overordna ansvar for utførelse av mur og betongarbeider. Oppføring av ringmur, og grunnmur som isolerte systemkassetter. Isolasjon, radonsperre og støpte betongplater på grunn.

Tiltakskl. Signert
1 Elektronisk

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektiv del av utførelsen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Ansvarsområde Tiltakskl.
Overordna ansvar for utførelse av tømrer og blikkenslagerarbeider. Omfatter også taktekking. 1

Signert
Elektronisk

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektiv del av utførelsen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Ansvarsområde Tiltakskl. Signert
Overordna ansvar for installering av ventilasjonsanlegg. 1 Elektronisk

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven



Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektiv del av utførelsen.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen.

Foretaket forplikter seg å stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.

Ansvarlig søker

Dato 02.02.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert

Ansvarlig foretak

Dato 02.02.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Herøy i Møre og Romsdal 29 349 Bendalsvegen, 6091 FOSNAVÅG

Foretak

Organisasjonsnummer Navn Adresse
941987516 PER MULVIK AS Holmen 7, 6100 VOLDA

Kontaktperson Telefon Mobiltelefon e-postadresse
Tore Liaskar 41697625 41697625 tore@mulvik.no

Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Kontroll	Overordnet ansvar for kontroll	2
Kontroll	Brannsikkerhet	2
Kontroll	Konstruksjonssikkerhet	2
Kontroll	Bygningsfysikk	2
Prosjektering	Utearealer og landskapsutforming	2
Prosjektering	Bygningsfysikk	2
Prosjektering	Vannforsynings-, avløps- og fjernvarmeanlegg	2
Søker	Andre	2
Utførelse	Innmåling og utstikking av tiltak	3
Prosjektering	Geoteknikk	2
Prosjektering	Miljøsanering.	3
Prosjektering	Lydforhold og vibrasjoner	2
Prosjektering	Konstruksjonssikkerhet	3
Prosjektering	Brannkonsept	3
Prosjektering	Oppmålingsteknisk prosjektering	3
Prosjektering	Arkitektur	2

Ansvarsområde

Prosjekterende

Ansvarsområde Tiltakskl. Signert Samsvarserklæring foreligger ved
Innmåling og utstikking av tiltak 1 Elektronisk Ramme. Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven



Utførelse

Ansvarsområde Tiltakskl. Signert
Innmåling og utstikking av tiltak 1 Elektronisk

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektiv del av utførelsen.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen.

Foretaket forplikter seg å stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.

Ansvarlig søker

Dato 02.02.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert

Ansvarlig foretak

Dato 30.01.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Herøy i Møre og Romsdal 29 349 Bendalsvegen, 6091 FOSNAVÅG

Foretak

Organisasjonsnummer Navn Adresse
986380272 STÅLE BERGE VVS AS Kvithaugsmyra 6, 6092 FOSNAVÅG

Kontaktperson Telefon Mobiltelefon e-postadresse
Ståle Berge 70089333 90089333 myrthel@staaleberge.no

Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Prosjektering	Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner	1
Utførelse	Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner	2

Ansvarsområde

Prosjekterende

Ansvarsområde
Vasstilførsel, og avløp til offentlig nett.
Invendige sanitærinstallasjoner.

Tiltakskl. Signert Samsvarserklæring foreligger ved
1 Elektronisk Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Utførelse

Ansvarsområde Tiltakskl. Signert
Komplette installasjoner av vatn og avløp, inkludert utvendige ledninger. 1 Elektronisk

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen.
Foretaket forplikter seg å stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven



Ansvarlig søker

Dato 02.02.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert

Ansvarlig foretak

Dato 30.01.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Herøy i Møre og Romsdal 29 349 Bendalsvegen, 6091 FOSNAVÅG

Foretak

Organisasjonsnummer Navn Adresse
914425204 URBANUS HAUGESUND AS Longhammarvegen 28, 5536 HAUGESUND

Kontaktperson Telefon Mobiltelefon e-postadresse
Børge Skeiseid 97509037 97509037 borge@urbanus.no

Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Kontroll	Overordnet ansvar for kontroll	2
Utførelse	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2
Søker	Andre	2

Ansvarsområde

Prosjekterende

Ansvarsområde Tiltakskl. Signert Samsvarserklæring foreligger ved
Arkitektur 1 Elektronisk Ramme. Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Ansvarsområde

Plasstøpte betongkonstruksjoner, Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner, Murarbeid og Våtromsarbeider.

Tiltakskl. Signert Samsvarserklæring foreligger ved
1 Elektronisk Ramme. Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Ansvarsområde Tiltakskl. Signert Samsvarserklæring foreligger ved
Ventilasjon- og klimainstallasjoner 1 Elektronisk Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Ansvarsområde Tiltakskl. Signert Samsvarserklæring foreligger ved
Konstruksjonssikkerhet, Bygningsfysikk 1 Elektronisk Igangsetting

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven



Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.

Foretaket forplikter seg å stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.

Ansvarlig søker

Ansvarlig foretak

Dato 02.02.2015

Dato 02.02.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert

Signatur Søknaden er elektronisk signert

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Herøy i Møre og Romsdal 29 349 Bøndalsvegen, 6091 FOSNAVÅG

Foretak

Organisasjonsnummer Navn Adresse
997077652 FJELL OG GRAVESERVICE AS Follestaddal, 6156 ØRSTA

Kontaktperson Telefon Mobiltelefon e-postadresse
Hans Olav Øye 95204827 95204827 hans@fjelloggraveservice.no

Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Utførelse	Grunnarbeid og landskapsutforming	2

Ansvarsområde

Utførelse

Ansvarsområde Tiltakskl.
Utsprenging, komprimering, planering og tilbakefylling. Samt grøfter for drenering, vatn og avløp. 1

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen.

Foretaket forplikter seg å stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.

Ansvarlig søker

Ansvarlig foretak

Dato _____

Dato 1.2.2015

Signatur _____

Signatur Hans Olav Øye



Tlf/faks. 70 08 33 80
Vakttelefon 91 18 33 88
E-post: post@heroy.vasslag.no
Heimeside: www.heroyvasslag.no

HERØY VASSLAG SA

Kvithaugsmyra 71
6092 Fosnavåg

Abonnementtilknytning

for

Namn: Jan Erik Myrseth og Rose-Marie Kvalsund

Adresse: Nedre Sørlia 19, 6092 Fosnavåg

Eigedom: Gardsnr. 29 Bruksnr. 349

Andelsinnskot:

Bustad,, hytte, fritidsbustad, Rorbu	kr. 8 500,-
Naust	kr. 4 250,-
Næringseigedomar	fast del kr. 8 500,-
Tillegg Variabel del:	kr. 25,- pr. m2 bruksareal inntil 1000m2
	kr. 20,- pr. m2 bruksareal over 1000m2

Arsgebyr: Sjå eige regulativ.

Bank: Sparebanken Møre kto: 3909.30.14131

Tilknytningsskjema:

Før tilknytning til Herøy Vasslag SA sitt leidningsnett, må søknad om dette utfyllast og innsendast.

Godkjend søknad og kvittering for innbetalt andelsinnskot skal vedleggast søknad til Herøy kommune om byggjeløyve. Kvitering for innbetalt andelsinnskot, skal framvisast til rørleggar før vatnet kan påkøblast.

Viser elles til nye vedtekter og reglement vedteke på årsmøtet 18.04.2012.

Må utfyllast:

Byggeplass: Bendalsvegen Kotehøgd: 17

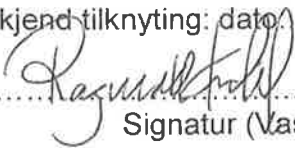
Type bygning: Einebustad Bruksareal: 298,3m2

Bygning med fleire utleigeeiningar, spesifiser BRA pr. utleigeeining:

Dato:.....Signatur.....

Merknader: Utfyllast av Herøy Vasslag SA:

Godkjend tilknytning: dato: 6.1.2015


.....
Signatur (Vasslaget)Private stikkeleidingar skal leggast i samsvar med byggeforskriftene og
Reglement/abonnementsvilkår for Herøy Vasslag SA..

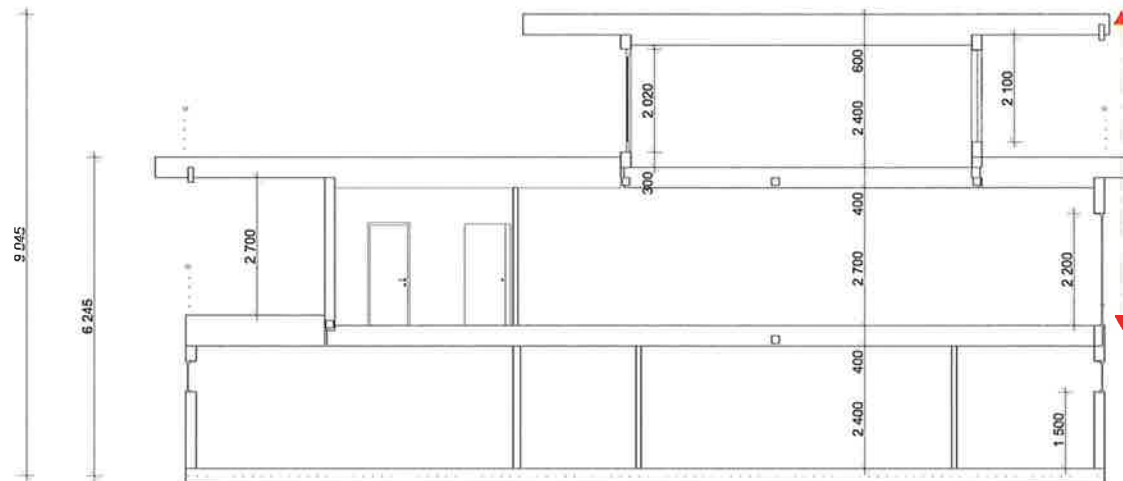


BYA: 161,53 m²
 Bra:
 1. etg: 139,3 m²
 2. etg: 144 m² (20,8 m² overbygd areal)
 3. etg: 62,5 m² (25 m² overbygd areal)
 Tot: 345,8 m² inklusive overbygde arealer

A	24.11.14	Diverse endringer eller avtale	BS

Index Dato Beskrivelse Sign Kd

Prosjekt: U- 170 Variant	
Tiltakshaver: Myrseth-Kvalsund	
Prosjekterende: URBANHUS	
<small>© Alle rettigheter tilhører utstørende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke</small>	Dato: 23.06.2014
Tegning: Fasader 1	Målestokk: 1:100
	Tegningsnr.: A40-1

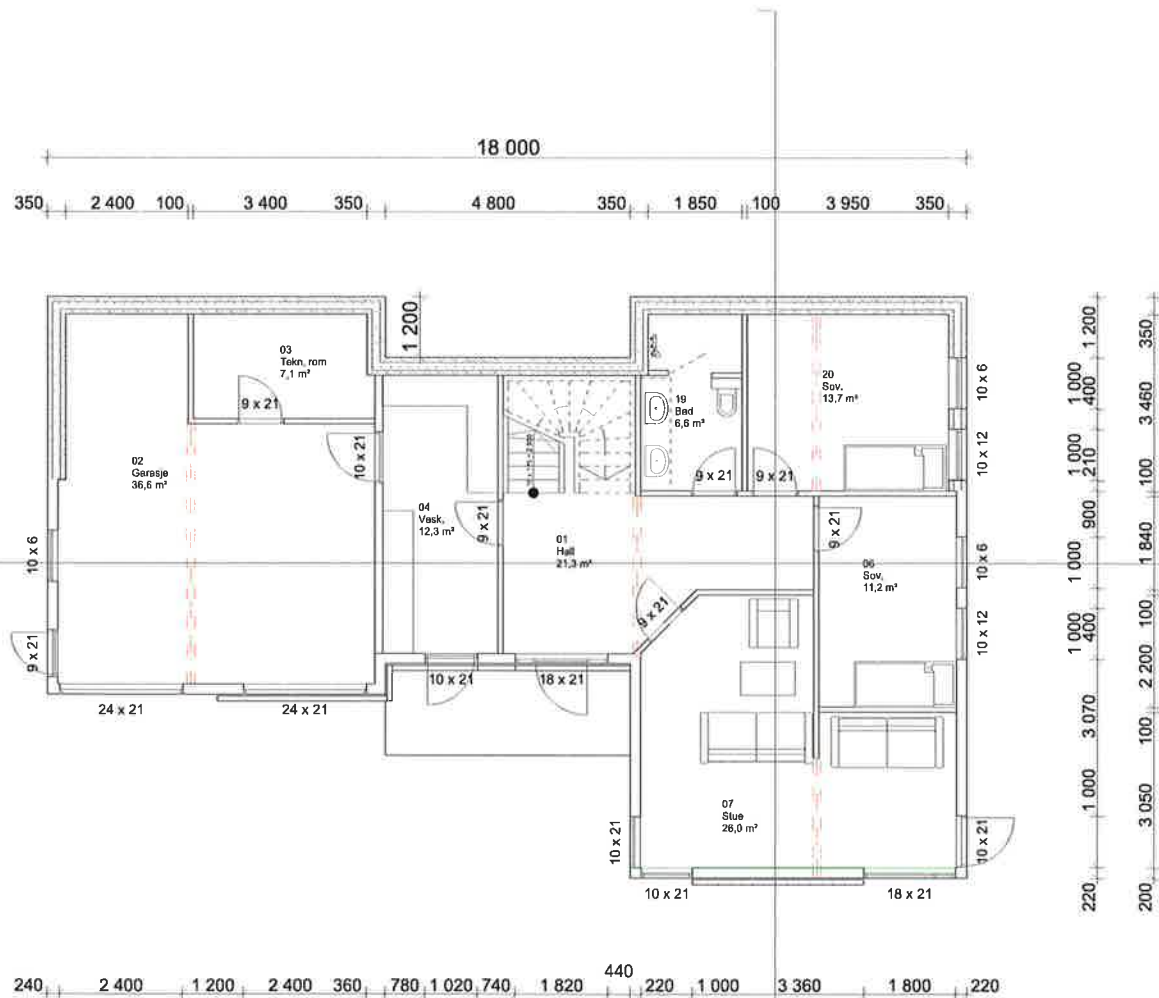


BYA: 161,53 m²
 Bra:
 1. etg: 139,3 m²
 2. etg: 144 m² (20,8 m² overbygd areal)
 3. etg: 62,5 m² (25 m² overbygd areal)
 Tot: 345,8 m² inklusive overbygde arealer

A	24.11.14	Diverse endringer eller avtale	BS

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Ko
-------	------	-------------	------	----

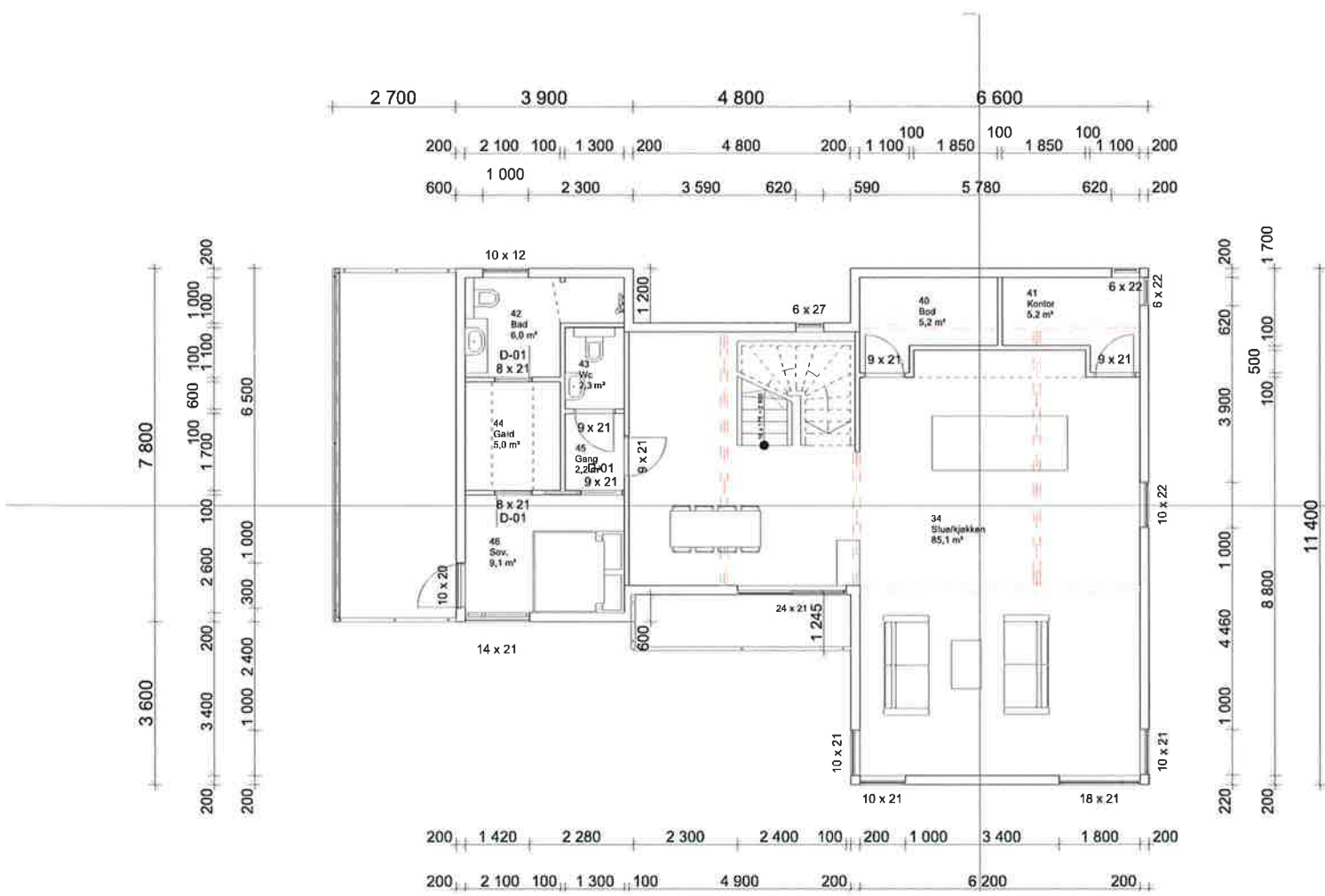
Prosjekt: U- 170 Variant		
Titelsekshaver: Myrseth-Kvalsund		
Prosjektørende: URBANHUS		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 23.06.2014
Tegning: Snitt		Målestokk: 1:100
		Tegningsnr.: A30-1



BYA: 161,53 m2
 Bra:
 1. etg: 139,3 m2
 2. etg: 144 m2 (20,8 m2 overbygd areal)
 3. etg: 62,5 m2 (25 m2 overbygd areal)
 Tot: 345,8 m2 inklusive overbygde arealer

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Ko
A	24.11.14	Diverse endringer eller avtale	BS	

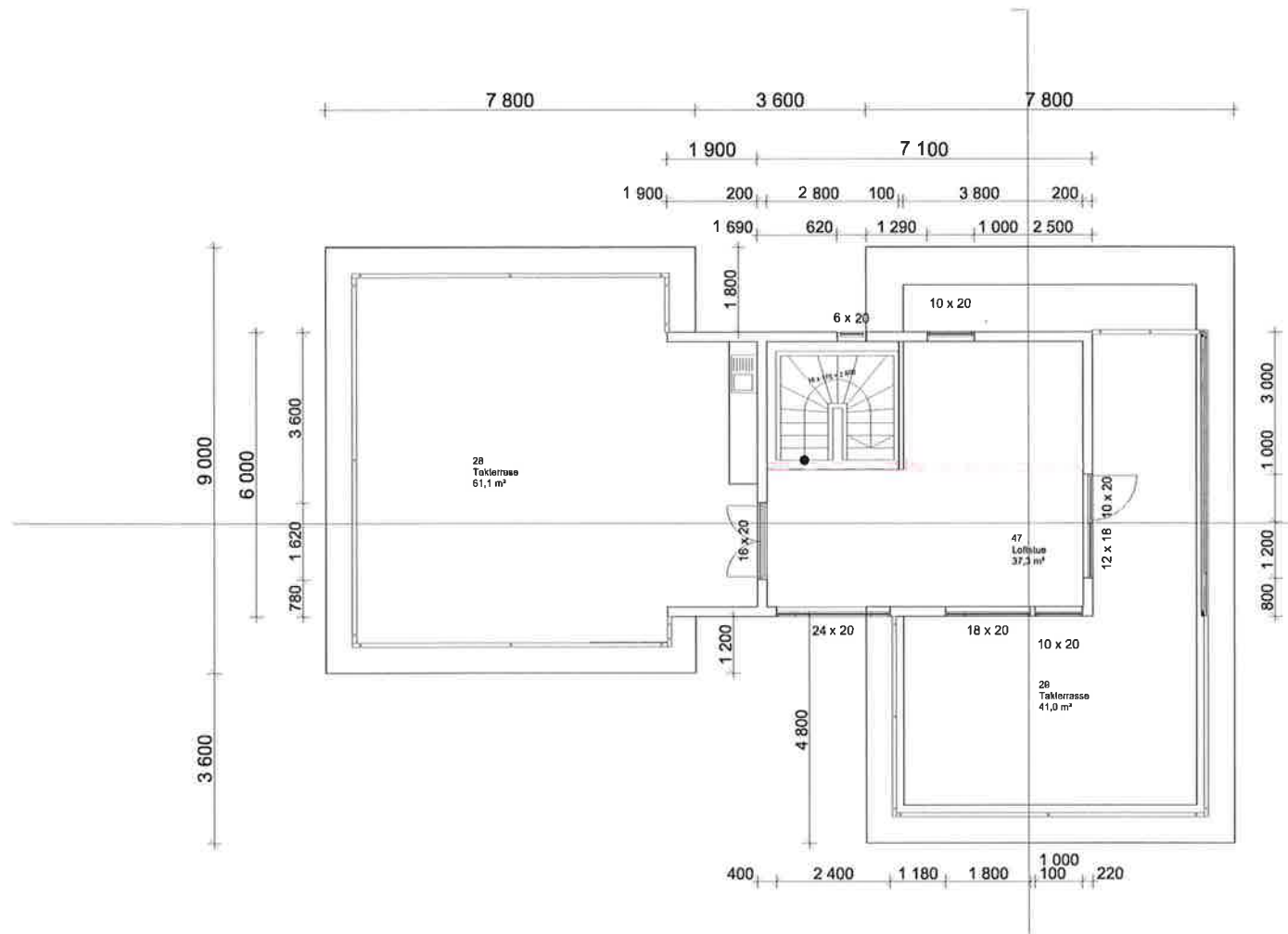
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Ko
Prosjekt: U- 170 Variant				
Eiere: Myrseth-Kvalsund				
Prosjektleder: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">URBANHUS</div>				
<small>© Alle rettigheter tilhører utværende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke</small>		Dato: 23.06.2014		
Tegning: 1. Etg		Målestokk: 1:100		
		Tegningens nr.: A20-3		



BYA: 161,53 m²
 Bra:
 1. etg: 139,3 m²
 2. etg: 144 m² (20,8 m² overbygd areal)
 3. etg: 62,5 m² (25 m² overbygd areal)
 Tot: 345,8 m² inklusive overbygde arealer

A	24.11.14	Diverse endringer eller avtale	BS

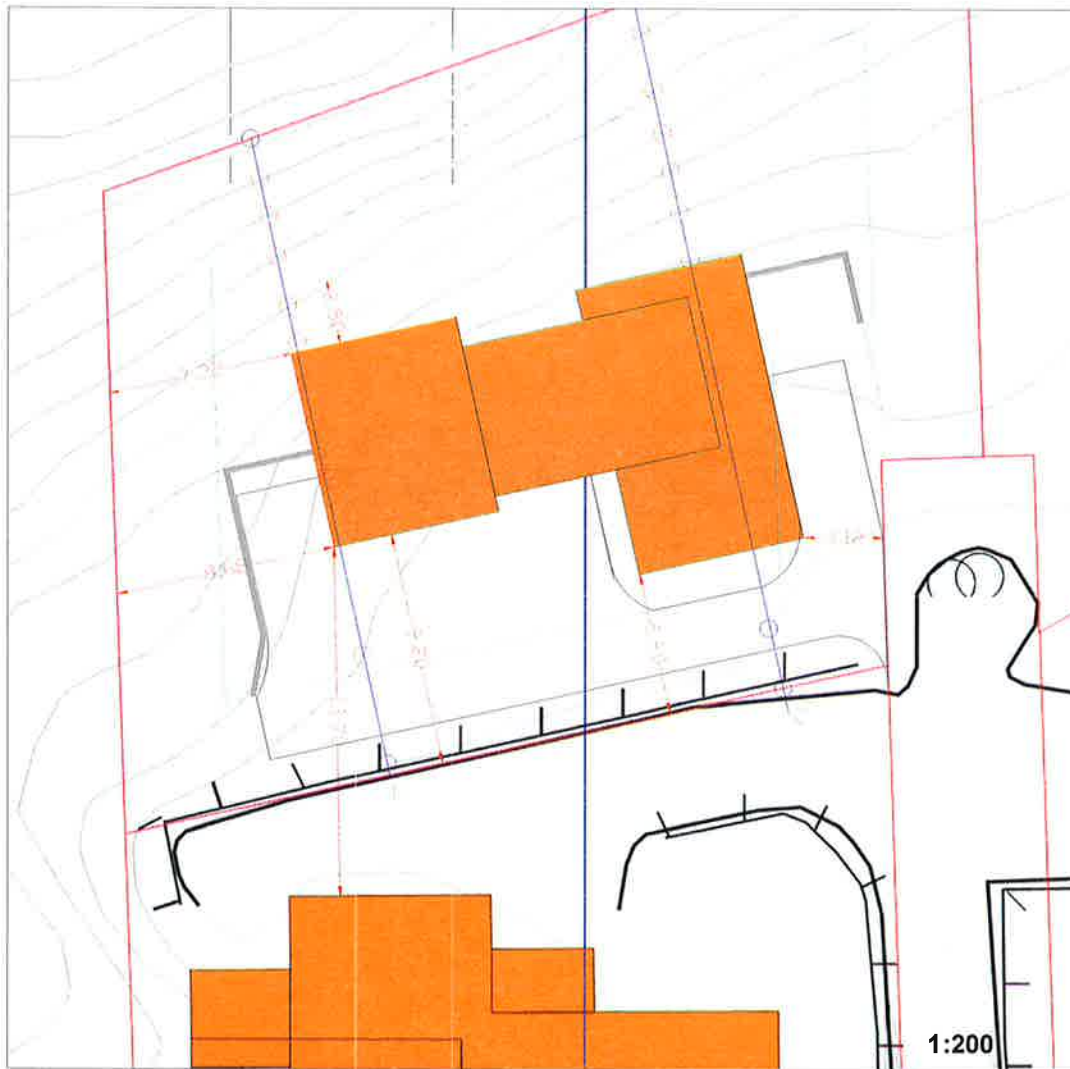
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Ko
Prosjekt:		U- 170 Variant		
Tilskshaver:		Myrseth-Kvalsund		
Prosjekterende:				
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Date:	23.06.2014	
Tegning:		Målestokk:	1:100	
2. Etg		Tegningsnr.:	A20-2	



BYA: 161,53 m²
 Bra:
 1. etg: 139,3 m²
 2. etg: 144 m² (20,8 m² overbygd areal)
 3. etg: 62,5 m² (25 m² overbygd areal)
 Tot: 345,8 m² inklusive overbygde arealer

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Ko
A	24.11.14	Diverse endringer eller avtale	BS	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Ko
Prosjekt: U- 170 Variant				
Tiltakshever: Myrseth-Kvalsund				
Prosjekterende: URBANHUS				
© Alle rettigheter tilhører utværende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 23.06.2014		
Tegning: 3. Etg		Målestokk: 1:100		
		Tegningnr.: A20-1		



URBANHUS

Tiltakshaver:
**Jan-Erik Myrseth og
 Rose-Marie Kvalsund**
 Nedre Sørlia 19
 6092 Fosnavåg

Byggefirma:
BYGGENHEIM AS
 Postboks 29
 6099 Fosnavåg



Status: **Byggemelding**

Prosjekt:
URBANHUS U-170 spesial

Tegningen viser:
Terrengprofil og situasjonskart

Gr.fl:	BRA:	BA:	BYA:
0,0 m ²	345,8 m ²	m ²	161,5 m ²

Gnr.:	Bnr.:	Kommune:
29	349	Herøy

Sign:

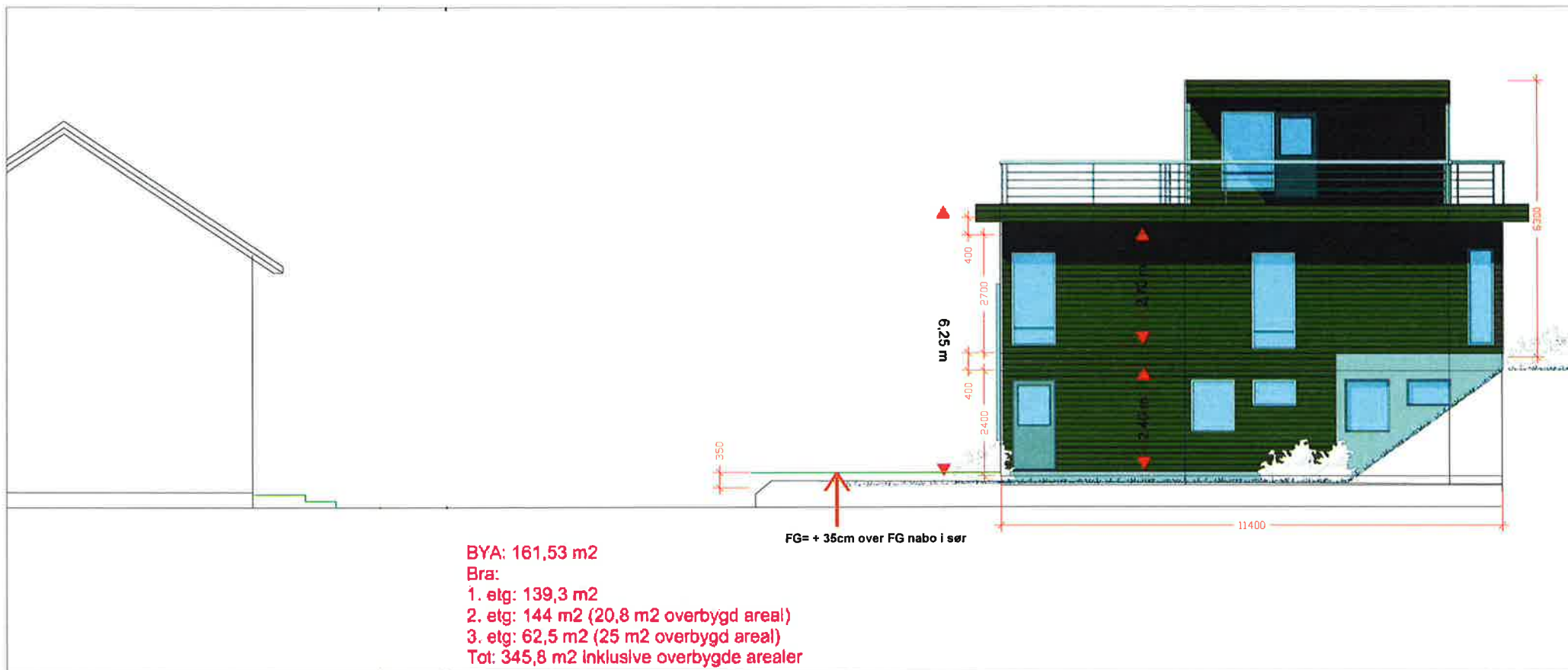
Tegn. av:	Dato:
JAG	27.01.15


Kontr. av:	Dato:
_____	_____

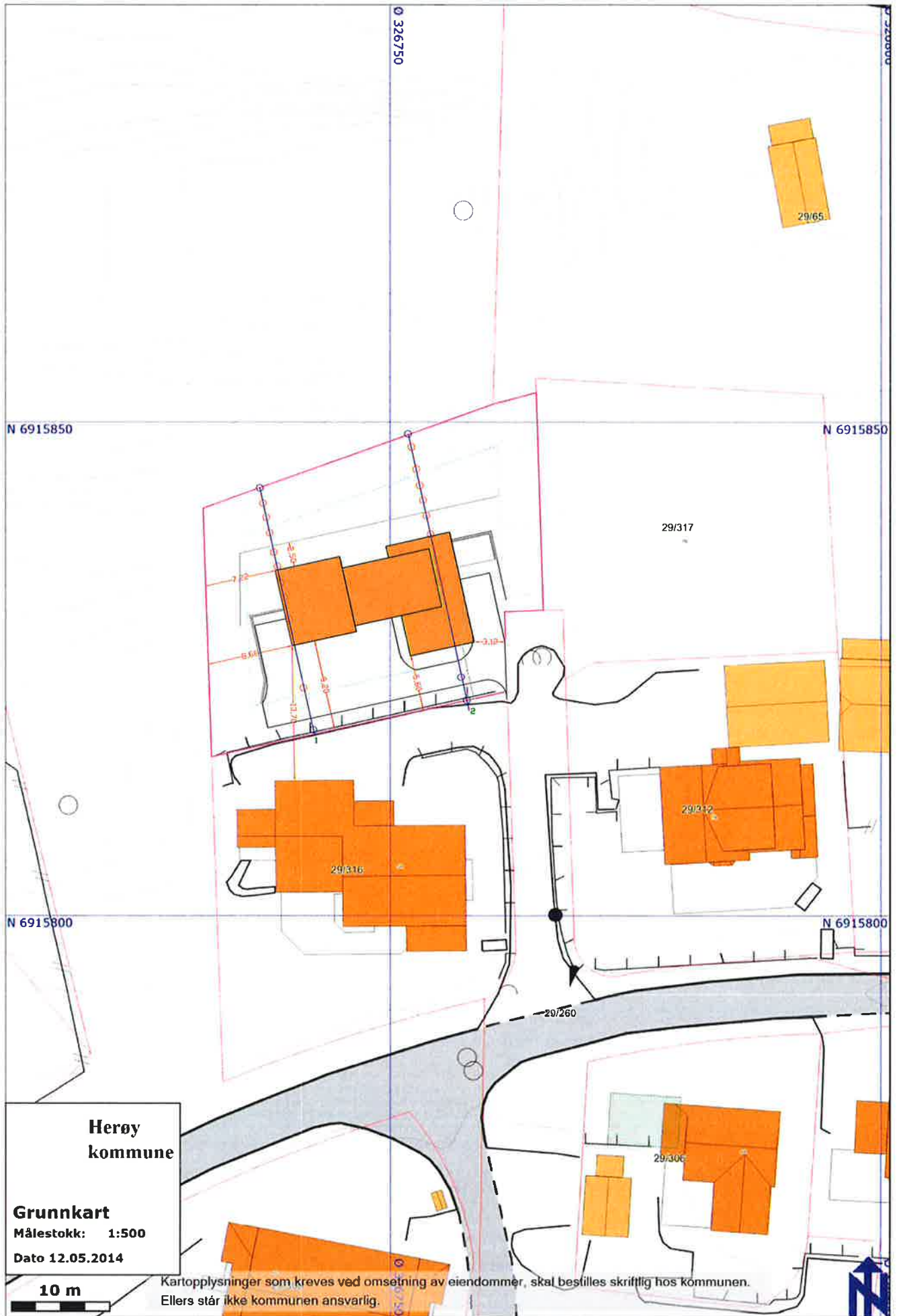
Godkj. av:	Dato:
_____	_____

Målestokk:
1:100

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING



Tiltakshaver: Jan-Erik Myrseth og Rose-Marie Kvalsund Nedre Sørليا 19 6092 Fosnavåg		Status: Byggemelding				Sign:	
		Prosjekt: URBANHUS U-170 spesial				Tegn. av: JAG	Dato: 27.01.15
		Tegningen viser: Snitt mot nabo				Kontr. av: _____	Dato: _._.____
Byggefirma: BYGGENHEIM AS Postboks 29 6099 Fosnavåg		Gr.fl: 0,0 m²	BRA: 345,8 m²	BA: m²	BYA: 161,5 m²	Godkj. av: _____	Dato: _._.____
		Gnr.: 29	Bnr.: 349	Kommune: Herøy		Målestokk: 1:100	
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING							



2

REGULERINGSFØRESEGNER

I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR BERGE - ELSEBØ-
OMRÅDET, BERGSØY - BENDAL I HERØY KOMMUNE.

--o o 0 o o--

Reguleringsforesegnene er vedtekne av:

1. Herøy bygningsråd i møte den 5. april, 1973, under sak nr. 125/73.
2. Herøy kommunestyre i møte den 21. mai, 1973, under sak nr. 48/73.
3. Stadfest av Miljøverndepartementet den 19. oktober, 1973.

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR BERGE –
ELSEBØMRÅDET, BERGSØY – BENDAL I HERØY KOMMUNE.

§1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§2

Arealet innanfor reguleringsgrensa er regulert til

I. Byggjeområde for

- Bustadfelt: Frittliggande bustader
- Bustadfelt: Konsentrert småhusbusetnad
- Offentlege bygg-institusjonar
- Forretnings og kontorbygg, hotell og liknande.
- Serviceindustri
- Areal for felles garasjeanlegg

II. Fareområde for

- Høgspenteledning

III. Trafikkområde for

- Vegar, herunder plassar, gangvegar, fortau og offentlege parkeringsplassar.

IV. Friområde for

- Park, anlegg for leik og sport

V. Fellesareal for fleire eigedomar

- Felles garasjeanlegg
-

Desse reguleringsføresegnene kjem i tillegg til bygningslova og bygningsvedtektene for Herøy kommune.

§4

Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande er det ikkje høve til å vedta private særrettar som er i strid med føresegnene.

§5

Bygningsrådet kan når særlege grunnar taler for det , tillate mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene innanfor ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for Herøy kommune.

FELLESFØRESEGNER FOR BYGGJEOMRÅDA

§6

Netto utnyttingsgrad skal ikkje overstige det som er vist på planen.

§7

Bygningane skal førast opp i materiale som stettar føresegnene i bygningslova

§8

Piper, ventilasjonskanaler og nødvendige oppbygg for tekniske anlegg og eventuelle arrangement for klestørk, skal samlast og ordnast slik at dei verker minst mogeleg skjemmaende for omgivnaden. Bygningsrådet kan krevje at rom for tekniske anlegg vert lagt til øverste etasje.

§9

Andre takoppbygg enn dei som er nemnde i § 8 er ikkje tillatt. I særlege tilfelle kan bygningsrådet gjere unntak for dette.

§ 10

Bygningsrådet kan forlange særskild takplan

§11

Bygningsrådet kan fastsetje at at husgrupper som høyrer naturleg saman, skal ha einsarta takform. Takvinklar og møneretning skal fastsetjast av bygningsrådet, der ikkje anna er nemnt i føresegnene.

§12

Bygningane skal ha fasademessig utstyr på alle frittliggjande sider. Dette gjeld også branngravlar som etter bygningsrådet sitt skjøn vert ståande synleg i meir enn eit år. Bygningsrådet skal sjå til at husa får ei god form med høveleg materialbruk og at det harmonerer med husa og terrenget i kring. Utvendige fargar skal godkjennast av bygningsrådet.

§13

Bygningsrådet skal sjå til at innhegning mot gate vert mest mogeleg einsarta for alle tomter langs ei gatestrekning. Bygningsrådet kan krevje hekk eller anna planting i staden for gjerde. Innhegninga må ikkje ver over 0,8 meter høg, og utforminga og fargen skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 14

I vegkryss skal første etasje trekkast tilbake som vist med siktliner på planen. Innanfor frisiktlinene må det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over planum til dei tilstøytande vegar. Arealet innanfor frisiktlinene må ikkje brukast slik at fri sikt på noko tidspunkt vert hindra

§15

Inngangstrapper og ramper kan ikkje byggjast i trafikkområder.

§16

I.

Alle avkøyringar til kvartal eller tomt skal godkjennast av bygningsrådet i samråd med vedkomande vegmyndigheit, og før byggemelding vert handsama, kan bygningsrådet krevja at det vert lagt fram bebyggelseplan for heile kvartalet.

Bebyggelseplanen skal i turvande utstrekning og etter bygningsrådet sitt skjøn, vise garasjeplasser med innkøyring og parkeringsplasser og eventuelle vareinntak.

II.

Bygningsrådet kan krevja at det på eigen grunn vert opparbeidd biloppstillingsplassar og sнопlassar, som etter bygningsrådet sitt skjøn er turvande for bruken av eigedomen.

§ 17

Verksemder som etter bygningsrådet sitt skjøn fører med seg ulemper for omgivnadene i form av støy, røyk, lukt eller plagsam trafikkauke, vert ikkje tillate.

§ 18

Transformator kioskar og liknande vert ikkje tillate oppført som frittstående bygningar.

§ 19

Bygningsrådet skal sjå til at ikkje utbygde deler av tomta får ei god og naturleg utforming. Det må ikkje plantast tre eller busker som kan verte til ulempe for grannane eller trafikken. Bygningsrådet skal sjå til at eksisterande vegetasjon av varig verdi for omgivnaden, både på private tomter og elles, så langt råd er får bli ståande.

FØRESEGNER FOR OMRÅDER MED FRITTLIGGJANDE BUSTADER; FELT MERKA B

§ 20

I områda skal det byggjast frittliggjande bustadhus i 1 etasje. Der terrenghøgda gjer det naturleg, kan bustadhusa innreiast med bustadrom i underetasjen. Høgder til gesims skal ikkje vere over 3,5 meter for hus med ei høgd og 6 m for hus med ei høgd + underetasje. Gesimshøgda vert målt frå høgstliggjande, ferdigplanerte terreng. Bygningrådet kan tillate mindre endringar av høgdena.

§ 21

Husa skal byggjast innanfor dei byggjegransar som er vist på planen. Plassering og utforming skal i kvart einskild høve godkjennast av bygningsrådet.

§ 22

Med byggjemeldinga skal det sendast inn situasjonskart som også skal vise:

Plassering av uthus eller garasjetilbygg, sjølv om desse ikkje vert bygde samstundes med bustadhuset.

Plassering av tørkestativ og bosspanner.

Planering av tomta med høgder på terrenget og naudsynte støttemurer og markerte skråningar.

§ 23

Ved sida av garasje skal det planleggjast 1 oppstillingsplass for bil på eiga tomt. Einskilde garasjer og uthus skal berre byggjast i tilknytning til hovedhuset, som tilbygg eller i underetasje. Bygningsrådet kan dersom terrengetilheva gjer ei slik løysing vanskeleg eller urimeleg kostbar, gjere unntak.

Frittstående garasjer kan med samtykke av bygningsrådet byggjast nærare vegen enn byggegrensa viser.

FØRESEGNER FOR KONSENTRERT SMÅHUSBUSETNAD (rekkehus, kjedehus o.l.) FELT MERKA BK

§ 24

I områda skal byggjast rekkehus, kjedehus e.l. i inntil 2 etasjer.

§ 25

Før byggjemeldinga vert godkjent av bygningsrådet, skal det liggje føre situasjonsplan for dei respektive felt, merka med signatur på planen. Planen skal vise bygningane sin storleik, plassering, etasjetall, garasjebygg og parkeringsplassar, interne køyre- og gangveggar, plantingar, tørke- leike- og søppelplassar m.m. I planen skal det avsetjast 1,5 bilplass pr. husvære.

§ 26

Utnyttingsgraden får ikkje overstige dei verde som er gjeve for kvart einskild felt i planen.

§ 27

Det kan setjast opp felles antenne for TV og radio, der dette er praktisk mogeleg.

§ 28

Det skal byggjast sandleikeplassar i kvart einskild område og minst ein for kvar 25. bustad.

FØRESEGNER FOR OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGG, INSTITUSJONAR,
FELT MERKA O.

§ 29

Bygga skal nyttast til offentlege føremål og institusjonar som ikkje er av industriell karakter, og til naudsynte garasjer, uthus o.l. Husværet kan ikkje innreist med unntak av slike som etter bygningsrådet sitt skjøen, er nødvendige for drifta, så som vaktmesterhusvære o.l.

§ 30

- a) Bygga skal først opp innanfor dei byggjegrensar som er vist på planen. Bygningsrådet skal i kvart einiskild høve godkjenne plassering, storleik og utforming av bygningane.

- b) Før byggjemeldinga vert godkjent av bygningsrådet, skal det liggje føre situasjonsplan for feltet som viser bygningane sin storleik, plassering, etasjetall, garasjebygg og parkeringsplassar.

§ 31

Bygga skal ikkje overstige 3 etasjer eller ha ei gesimshøgda på meir enn 9,5 meter. Gesimshøgda vert målt som i § 24.

§ 32

I tilknytning til kvart einiskild bygg, skal det reserverast så mange oppstillingsplassar for bilar som bygningsrådet etter tilhøva finn naudsynt. Plassane skal vere på eiga tomt.

FØRESEGNER FOR FORRETNINGSOMRÅDE, FELT MERKA S

§ 33

Bygga skal nyttast til butikkar og hotell med naudsynte lagerrom, og til kontor. Husvære kan innreiast over 1. etasje med bygningsrådet sit samtykke.

§ 34

Mot gater og plassar skal bygga først opp i samsvar med dei byggjegranser som er vist på planen. Bygningsrådet kan tillate at etasjer over 1. etasje vert trekt attende frå byggjegransa.

§ 35

Kjellar kan byggjast ubunden av byggjegranser og også under tilstøytande trafikkareal.

§ 36

Bygningane skal vere samanhengjande, der ikkje anna er vist på planen.

§ 37

- a) Mot byggjegransa kan bygningane byggjast i inntil 2 etasjer, gesimshøgde 6 meter. Dette avgjer bygningsrådet i kvart ein-skild høve. Gesimshøgda vert målt som i § 24. Dersom ikkje bygget vert bygd i full høgde med ein gong, skal byggemeldinga likevel vise utbygging med tillatne høgder og bygga skal dimensjonerast etter dette.
- b) Før byggjemeldinga vert godkjent av bygningsrådet skal det liggje føre situasjonsplan for området som viser bygningane sin storleik, plassering, etasjetall, garasjebygg og parkeringsplassar.

§ 38

Bygningane skal ha flate tak.

§ 39

Lossing og lessing av varer skal foregå på eigen grunn. Det skal setjast av plass til nødvendige køyrerampar til eventuelle plan over eller under gardsplassen.

§ 40

Oppstillingsplassar for bilar skal opparbeidast på eigen grunn. Krav til biloppstillingsplassar er 1 oppstillingsplass pr. 50 m² forretnings-kontorareal - pr. 100 m² lagerareal. I tilfelle det vert innreidd husvære, skal det reserverast 1,25 bilplass for kvar.

FØRESEGNER FOR OMRÅDE FOR SERVICEINDUSTRI. FELT MERKA SI

§ 41

Bygga kan nyttast til kontor, lager, mindre industriverksemdar, verkstader o.l. Bensinstasjonar, garasjer og bilverkstader kan byggjast, når dei etter bygningsrådet sitt skjøn ikkje er til ulempe for naboar eller til hinder for den offentlege ferdsel. Butikkar kan innreiast når dette etter bygningsrådet sitt skjøn ikkje fører til ulemper. Bustader kan ikkje innreiast, med unntak av slike som etter bygningsrådet sitt skjøn er naudsynte for drifta, så som vaktmeisterhusvære o.l.

§ 42

- a) Bygningane skal byggjast innanfor dei byggjegransar som er viste på planen. Bygningsrådet skal i kvart einskild høve godkjenne byggets storleik, utforming og plassering.
- b) Før byggjemeldinga vert godkjent av bygningsrådet kan rådet krevja situasjonsplan for området som viser bygningane sin storleik, plassering, etasjetall, garasjebygg og parkeringsplassar.

§ 43

Bygningane kan byggjast i inntil 2 etasjer, eller ha ei gesimshøgda på 6,5 meter. Gesimshøgda vert målt som i § 24.

§ 44

Lossing og lessing skal foregå på eigen grunn. Det skal setjast av plass for køyrerampar til eventuelle plan over eller under gardsplass.

§ 45

I samband med kvar einskild verksemd, eller for fleire i lag, skal det reserverast så mange oppstillingsplassar for bilar som bygningsrådet finn naudsynt for drifta.

§ 46

Opplagsplassar og skjemmande tekniske anlegg, skal ein i så stor grad som mogeleg unngå, og dei skal i alle høve skjermast av bygningsdelar, murar eller gjerdar, etter nærare retningsliner frå bygningsrådet.

FØRESEGNER FOR AREAL FOR FELLEES GARASJEANLEGG - FELT MERKA G

§ 47

Her skal det byggjast garasje for bustader som ikkje får køyrevog til eiga tomt.

FØRESEGNER FOR FAREOMRÅDET

§ 48

Det vert her ikkje tillate oppført bygg eller anlegg.

FØRESEGNER FOR TRAFIKKOMRÅDA

§ 49

Trafikkområda skal nyttast til trafikkføremål. Bygg som ikkje er naudsynte for trafikkavviklinga vert ikkje tillate bygd, dersom ikkje anna er sagt i føresegnene for dei einiskilde trafikkområda.

§ 50

Vegar skal ha stigningsforhold og kurvatur som vist på planen.

§ 51

Avkøyningar til dei einiskilde kvartal skal være som vist på planen. Bygningsrådet i samråd med vedkomande vegmyndighet skal avgjere plassering og utforming.

§ 52

Gågater, fortau og plassar skal opparbeidast som vist på planen.

§ 53

Avkøyring frå køyregate kan gå over fortau, der det etter bygningsrådet sitt skjøn er naudsynt. Anna køyring over fotgjengarareal, bortsett frå det som er naudsynt for vedlikehald og brøyting av desse vert tillate berre i særlege høve.

§ 54

Tilkomst kan ikkje overbyggjast der det ikkje er vist på planen.

§ 55

Avkøyring til parkeringsplass skal vere som vist på planen. Endeleg plassering og utforming av avkøyringa vert avgjort av bygningsrådet.

§ 56

Parkeringsplass skal utformast slik at den er minst mogeleg plasssam for omgivnadane, og plassen skal skjermast med planting, gjerde o.l., der det etter bygningsrådet sitt skjen er naudsynt.

FØRESEGNER FOR FRICMRÅDA OG FELLESAREALA, FELT MERKA FR OG F

§ 57

Fricmråda skal opparbeidast som park etter særskildt plan, som skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 58

I desse områda kan det berre førast opp anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av området, såsom leskur, anlegg for leik m.v.

Det skal opparbeidast så mange leikeplassar at ein minst støttar dei krav som er sette i kommunen sin normalvedtekt. Bygningsrådet avgjer når desse skal opparbeidast.

Stadfestet den 19/10 1913

MILJØ- og BARNERÅDET

FØRESEGNER FOR UTBYGGINGSPLAN BENDAL VEST

§ 1 GENERELT

- .01 Utbyggingsplanen er avgrensa med reguleringsgrense på kartet.
- .02 Det regulerte området skal nyttast til følgjande føremål:
- | | |
|-----------------------|--|
| <u>Byggeområde</u> | <i>Frittliggjande einebustadar (tomtene A-E)</i>
<i>Konsentrert småhusbusetnad (seksjonane 1-6)</i> |
| <u>Fellesområde</u> | <i>Felles avkøyrse og parkering (FA4)</i>
<i>Felles leikeareal</i> |
| <u>Private område</u> | <i>Privat hageareal</i> |
- .03 Føresegnene kjem i tillegg til reguleringsføresegnene for reguleringsplan for Bergsøy-Bendal, plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter for Herøy kommune. Det er ikkje tillate ved private særrettar å etablere tilhøve som strid mot desse føresegnene. Unntak frå føresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innanfor ramma av plan- og bygningslova og bygningsvedtektene.

§ 2 FELLESFØRESEGNER

- .01 Bygningsrådet skal ved handsaming av byggemelding sjå til at bustadane får ei utforming, material og farge som høver til omgjevnaden.
- .02 Bustadane kan byggast i inntil to etasjar og ha saltak med takvinkel mellom 27 og 37 grader.
- .03 Plassering av bustadane slik det framgår av utbyggingsplanen skal leggest til grunn ved bygningsrådet si handsaming av søknader om byggeløyve.

§ 3 BYGGEOMRÅDE

- .01 Frittliggjande einebustadar (tomtene A-E)
På tomtene A til E skal det reisast frittliggjande einebustadar. Tilkomstforholda skal vere slik det går fram av plankartet, og det skal gjerast plass til minst 2 biloppstillingsplassar på kvar tomt.
- .02 Konsentrert småhusbusetnad (seksjonane 1-6)
Einingane merka 1-6 på plankartet er tomannsbustader. Det skal vere 2 plassar for biloppstilling til kvar eining.

§ 4
FELLESOMRÅDE

- .01 Felles avkøyrslø og parkering (FA4)
Området skal nyttast til felles avkøyrslø og gjesteparkering for alle eigedomane i utbyggingsplanen.
- .02 Felles leikeareal
Arealet skal nyttast til felles leikeplass for barn i planområdet. Plassen skal opparbeidast og bør utstyrast med sandkasse, leikeapparat o.l.
- .03 Felles hageareal
Området skal tene som felles hageareal (halvprivat) for den konsentrerte småhusbusetnaden, seksjonane 1-6.
- .04 Det må etablerast eit avtaleverk som sikrar bruk og skjøtsel av fellesområda.

§ 5
PRIVATE OMRÅDE

- .01 Tomtene A-E samt angjevne område ved seksjonane 1-6 skal vere private hageareal.

Fosnavåg, 30.05.94







Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2014/1974
		Arkiv:	12/157

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
18/15	Maritim og teknisk komite	24.02.2015

KIRSTI MYKLEBUSTHAUG OG LENE SOLEMSAUNET - 12/157 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ §10 I REGULERINGSFØRESEGNENE TIL RP REMØY - VEDR OPPFØRING AV EINEBUSTAD MED 2 ETG OG GESIMSHØGD PÅ 4,2M

Tilråding frå rådmannen:

Maritim og teknisk komite gjev med heimel i plan-og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå etasjeantal og gesimshøgd i reguleringsplan Remøy, med sikte på oppføring av ny einebustad med frittliggande garasje på gnr 12, bnr 157.

Dispensasjonen vert grunngeven med at omsøkt bygg, på ferdig regulert tomt, ikkje vil medføre vesentlege ulemper for naboeigedomane. Bygget sin karakter og form avvik lite i forhold til eksisterande bebyggelse i området.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3-tre veker frå den dag melding om vedtak har kome fram til den som har klagerett, jf Plan og Bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

Tema Vest as v/Bjørn Ole Vassbotn, Indrehovdevegen 64, 6160 Hovdebygda

Gerhard Remøy, Myrane 6, 6094 Leinøy

Leidulf Sandnes, Kvianesvegen 4, 6094 Leinøy

Thomas Torgersen, Kvianesvegen 35, 6094 Leinøy

Paul Reite, Kvianesvegn 39, 6094 Leinøy

Vedlegg:

- 01 - Søknad om Rammeløyve
- 02 - Søknad om dispensasjon
- 03 - Merknad frå naboar
- 04 - Kommentar til merknad frå søkar
- 05 - Teikningar av tiltaket
- 06 - Situasjonsskart
- 07 - Snitt som syner tiltaket i forhold til eksisterande bebyggelse

Saksopplysningar:

Bakgrunn:

Tema Vest as søker på vegne av Kirsti Myklebusthaug og Lene Solemsaunet rammeløyve for oppføring av ny einebustad med tilhøyrande garasje på eidedomen gnr 12, bnr 157 på Remøya i Herøy kommune. I den forbindelse vert det søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene til RP Remøy.

1. Dispensasjon frå etg.antall – frå 1 etg til 2 etg i delar av nybygg.
2. Dispensasjon frå gesimshøgde – frå 3,5m til 4,2m.

Søknadsprosessen:

Den 06.01.2015 vart det sendt inn søknad om rammeløyve og dispensasjon for omsøkt tiltak, einebustad med 2 etg i delar av bygg og gesimshøgde 4,2 m. Søknaden var komplett og inneheldt ein felles merknad frå naboeigedomane. Merknaden var kommentert av søkar.

I forbindelse med gjennomgang av dispensasjonssøknaden og den innkomne merknaden har Herøy kommune bede ansvarleg søkar om ei betre skisse/teikning som syner omsøkt nybygg. Dette for at saka skal vere tilstrekkeleg opplyst inn mot politisk behandling, jf pbl § 21-4.

Denne skissa/teikninga vart etterspurd 21.01.2015 og motteken inn på saka 05.02.2015.

Omsøkt tiltak er også avhengig av ny avkøyrsløse frå eksisterande kommuneveg. Søknad om dette er sendt til anlegg- og driftsavdelinga, Herøy kommune, 21.01.2015.

Tema Vest as har presentert ei betre skisse/teikning og AD har kome med uttale knytt til ny avkøyrsløse.

Saka er dermed klar til politisk behandling i MTK.

Nabomerknad:

Merknad frå Gerhard Remøy, Leidulf Sandnes, Tom Torgersen. I tillegg har også Paul Reite signert på merknaden, han er ikkje nabo.

Dei skriv i sin merknad at dei på det sterkaste går imot ein slik dispensasjon. Dei påpeikar at dette huset vert liggande i forkant av eksisterande bebyggelse og at det difor er viktig at terrenghøgda i forkant ikkje vert bygt opp, men følg dagens terreng og dermed kjem djupare ned i bakkant. Huset må ligge så lavt som mulig i terrenget.

Søkars kommentar til merknaden:

Ansvarleg søkar har, sjølv om merknaden er innkomen etter at fristen på 14 dagar for å med merknad til saka, er utgått valgt å kommentere den.

Søkar skriv at reguleringsplanen er av eldre årgang og i følgje reguleringsføresegnene § 10 kan det oppførast hud med ein etg og gesimshøgde 3,5 m eller hus med underetg + hovudetg med gesimshøgde 6,0 m dersom terrenget tillet dette.

Denne tomte er tilnærma flat og ein vil difor bygg eit hus med innreid loft på ein ndel av bygget. Einebustaden er godt tilpassa tomte og garasjen vil verte plassert i bakkant, mot vest og det vert ei mindre oppfylling av overskotsmasse mot aust. Eit nybygg vil nødvendigvis gi ein ny situasjon i området og endre noko på utsiktsforholda til andre eksisterande bygg. Ser ein på bebyggelsen innanfor same planområde finn ein bygg, både av eldre og nyare dato som har innreidd både loft og kjellar. Nybygget på 12/157 vil ikkje skille seg ut noko vesentleg frå eksisterande bebyggels i planområdet, verken når det gjeld volum, eller møne-/gesimshøgde.

Kommunens vurdering av merknaden og saka:

Først kan vi kommentere at merknaden er innlevert for seint – det er såleis ikkje grunnlag for å ta den til følgje. Søkar har likevel kommentert den og teke den med i saka og kommune vel å følgje opp dette med sine vurderingar.

Det er søkt om rammeløyve for oppføring av ny einebustad med tilhøyrande garasje på gnr 12, bnr 157. Bygget er planlagt med plate på mark og innreidd del av loftsetg. Tomte ligg i etablert/regulert bustadfelt.

Omsøkt bygg med 2 etg er slik rådmannen ser det ikkje til vesentleg ulempe for nokon av naboeigedomane og bygget representerer eit bygg med tradisjonelt formspråk og fell naturleg inn i eksisternde bygningsmiljø.

I gjeldande reguleringsplan for RP Remøya er det fastsett at ein kan føre opp bustadhus med ei etg med gesimshøgde 3,5 m eller bustadhus med hovudetg og underetg med gesimshøgde 6,0m. Utdringa her ligg i at tomte er tilnærma flat.

Viktige faktorane som skal vektleggast ved plassering av hus er m.a. høgde, utsikt, lys, nabo, omkringliggande miljø og branntryggleik. I retningslinjene for pbl §29-4 er det vist til at tiltakshavar sine ønsker skal imøtekomast der det ikkje er avgjerande grunnar som talar imot dette. Med avgjerande grunnar meiner ein då ei plassering og ei høgde som ikkje medfører vesentleg til ulempe for nabo. Bestemmelsen gir

ikkje heimel for å avslå plassering, men for å vurdere alternative moglegheiter. Omsøkt einebustad er i denne konkrete sak ikkje plassert slik at bygget utgjer ein vesenleg ulempe for nokon av naboeigedomane. Det er eit nytt bygg i eit regulert bustadfelt. Omsøkt bygg er ikkje på nokon måte avvikande frå dei andre bygga innafor same planområde – det er eit «normalt» nybygg i tråd med dagens byggeskikk.

Gjeldande reguleringsplan er av eldre dato og gjenspeglar ikkje fullt ut dagens behov for nyetableringar. Tiltakshavar har funne eit bygg og ei plassering på tomta som er med på å bidra til at ei ferdig regulert tomt vert bebygd.

Etter ei samla vurdering vil rådmannen rå til at det vert gjeve dispensasjon som omsøkt. Ein vurderer det til at tiltaket ikkje tilsidesett føremålet og det er klart større fordelar med å gi dispensasjon enn ulemper.

Konklusjon:

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan og § 10 i reguleringsføresegnene til RP Remøy for oppføring av einebustad med 2 etg og gesimshøgde 4,2 m, samt frittliggande garasje, på gnr 12, bnr 157 som omsøkt.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Ingen

Konsekvensar for økonomi:

Ingen

Fosnavåg, 11.02.2015

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer



Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

Søknaden gjelder

Opplysninger gitt vedrørende eller vedlegg til søknaden, forutsetning for oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	12	157	Remøya, 6094 LEINØY

Tiltakets art

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

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Kirsti Myklebusthaug og Lene Solemsaunet	Bergshaugen, 6091 FOSNAVÅG	40283874
e-postadresse	kirsti.my@tussa.com		

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
TEMA VEST AS	967356557	Indrehovdevegen 64, 6160 HOVDEBYGDA	Bjørn Ole Vassbotn
Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse	
91367454	91367454	bov@norhusnorge.no	

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

i merknad (vedlagt) kommentar til merknad, jf. fylgjeskriv

Følg brev

Nabovarsel i samband med søknad om løyve til oppføring av einebustad og garasje på gbr 12/157 i Herøy Kommune. Jf. vedlagde teikningar og situasjonsplan. Det vert søkt om dispensasjon frå § 10 i reguleringsføresegnene for området, gesimshøgde og ant. etasjer. Sjå vedlegg B1, søknad om dispensasjon.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon:
Sjå vedlegg B1

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Remøy i Herøy Kommune
Reguleringsformål	Frittliggende bustader
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
Annet	Ikkje angitt i reguleringsføresegnene

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1999,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1999,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	500,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	195,40 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	195,40 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	9,70
----------------------------	------

Plassering av tiltaket

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

Bygningsopplysninger

	m ² BYA		m ² BRA		Antall bruksenheter			
	Bolig	Annet	Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny	195,40	194,00	40,80	234,80	234,80	1	0	1
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	195,40	194,00	40,80	234,80	234,80	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 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 atkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Ikke relevant

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

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		Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D		Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E		Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E		Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E		Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G		Ettersendes per post
Annet	Q	Teikningar garasje	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Terrengsnitt	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Søknad om dispensasjon	Vedlagt søknaden

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 pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 09.12.2014

Signatur Søknaden er elektronisk signert
TEMA VEST AS

Tiltakshaver

Dato 07.01.15

Signatur Bjørn Ole Vassbotn
BJØRN OLE VASSBOTN

Gjentas med blokkbokstaver

02



Herøy Kommune

Avd. for byggesak
Pb 274
6090 Fosnavåg

Hovdebygda, 20.11.2014

**VEDK. GBR 12/157 I HERØY KOMMUNE
SØKNAD OM DISPENSASJON**

I samband med søknad om løyve til oppføring av einebustad med tilhøyrande garasje på gbr 12/157 i Herøy Kommune vert det med dette søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene § 10, gesimshøgde og ant. etasjar.

For tomta gjeld reguleringsplan for Remøy i Herøy Kommune. Reguleringsplan er vedtatt av kommunestyret 25.09.1981. Planen er revidert 13.11.86 og 30.09.98. Reguleringsføresegnene er datert 22.12.1982.

I fylgje reguleringsføresegnene § 10 skal det byggjast frittliggjande bustadhus i 1 etasje og høgder til gesims skal ikkje vere over 3,5 meter (målt frå høgstliggjande ferdigplanert terreng). Reguleringsføresegnene gir opning for å bygge underetasje med bustadrom, dvs. 2 etasjar.

Einbustaden det her vert søkt løyve for har 2 etasjar (hovudetasje + loft). Gesimshøgde (etter målreglar fastsett i reguleringsføresegner) er 4,2 meter.

Einbustaden vi søker om løyve for er godt tilpassa tomta og tilpassa eksisterande bustader i nærleiken. Slik vi vurderer det vil planlagd løysing felle godt inn i terrenget og ikkje gi ulemper for naboar. Utifrå dette meiner vi at fordelane ved å gi dispensasjon vil være større enn ulempene ved å ikkje gi dispensasjon.

Med vennleg helsing
Tøma Vest AS


Bjørn Ole Vassbotn
Prosjektleder

E-mail: orsta@norhusnorge.no
Tlf: 700 65000

Indrehovdevegen 64, 6160 Hovdebygda

Org.nr: 967 356 557
Bankgiro: 3992.07.34131

(W)

Utv.

03

TEMA WEST A/S
V/ Bjørn Ole Vassbotn
Indrehovdevegen 64
6160 HOVDEBYGDA

HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Reg. nr. 2014/1974	Saks. nr. Mævd 2
10 DES. 2014	
Ark kode 1 ^a	12/157
Ark kode S	
J. nr.	Dok. nr. 1
Kassasjon	

VEDK. GBR. 12/157 HERØY KOMMUNE
SØKNAD OM DISPENSASJON.

I samband med søknad om løyve til oppføring av bustad med tilhørende garasje på gbr 12/157 i Herøy Kommune der det vert søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene § 10, gesimshøyde og ant. etasjere

Har mottatt nabovarsel, med vedlegg
Søknad om dispensasjon B1
Situasjonsplan D 1
Terrengsnitt D 2
Tekninger E1-E9

Vi vil med dette påpeke på det sterkeste, at vi går i mot en søknad om dispensasjon frå det som gjelder reguleringsplan for Remøy i Herøy kommune, vedrørende regulerings føresegnene § 10, gesims høyde og ant.etasjer. Reguleringsplan som er vedtatt av kommunestyre 25.09.1981. Planen er revidert 13.11.1986 og 30.09.98. Regulerings føresegnene er datert 22.12.1982

Videre vil vi sterkt påpeke at terrenghøyden i forkant ikke bygges opp, men følger nåværende terrenghøyde, slik at man nødvendigvis kommer dypere ned i bakkant. Vi vil samtidig måtte minne om at dette er et hus som skal ligge helt i forkant av bebyggelsen. Derfor må det tenkte huset bli så lavt i terrenget som overhode mulig, for best mulig å unngå skadevirkninger med hensyn til utsikt mot sør, øst og vest, for eksisterende bebyggelse


Remøy 05.12.2014

Med hilsen

Gerhard Remøy
Gerhard Remøy


Leidulf Sandnes


Tom, Torgersen


Paul Reite
(u.nabov.)

Kopi: Heroy Kommune
Avd, for byggesaker Pb. 274
6090 Fosnavåg

(N)

04

Herøy Kommune

Avd. for byggesak
Pb 274
6090 Fosnavåg

HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Reg nr. 2014/1974	Saksnr. G-5
12 JAN. 2015	
Ark kode P	12/157
Ark kode S	
J.nr.	Dok nr. 2
Kassas nr.	

norhus

www.norhusnorge.no

Hovdebygda, 6.1.2015

VEDK. GBR 12/157 I HERØY KOMMUNE KOMMENTAR TIL NABOMERKNAD

For kunde Solemsaunet/Myklebusthaug er det utarbeidd teikningar, situasjonsplan og terrengsnitt som grunnlag for søknad om løyve til oppføring av einebustad med tilhøyrande garasje på gbr. 12/157 i Kvianesvegen på Remøya.

Den 20.11.14 er det utsendt nabovarsel med opplysning om tiltaket og gitt orientering om at det vert søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene § 10, gesimshøgde og antal etasjar.

Det er mottatt felles merknad frå 4 naboar/varsla partar. Merknaden er datert 5.12.14, men poststempla den 8.12.14 og mottatt hjå oss den 9.12.14. Merknadsfristen på 14 dagar frå innlevert rekomandert sending var den 5.12.14. Merknaden er såleis framsett etter at fristen var ute. Vi vel likevel å kommentere merknaden, som i hovudsak går på motstand mot dispensasjon frå gesimshøgde og antal etasjer pga. tap av utsikt for eksisterande bebyggelse.

Kommentar:

Reguleringsplanen er av eldre årgang. Etter reguleringsføresegnene §10 kan det byggast bustadhus i ein etasje og gesimshøgde inntil 3,5 meter. Dersom terrengtilhøva gjer det naturleg kan det byggast hus med bustadrom i underetasje og gesimshøgde 6 meter. Av dette følgjer at eit bygg med underetasje + hovudetasje med gesimshøgde inntil 6 m vil kunne ha ei mønehøgde på ca. 7,5-8,0 meter avhengig av takvinkel.

Gbr. 12/157 er ei forholdsvis flat tomt der det ikkje er naturleg med nedgravd underetasje som beskrive i føresegnene. For denne tomte er det prosjektert eit standard kataloghus med plate på mark, eit vinkelbygg som har innreidd loftsetasje på ein del av bygget. Bygget har gesimshøgde 4,2 meter og mønehøgde 7,0 meter. Einebustaden er godt tilpassa tomte, med utgraving for garasje i bakkant (mot vest) og mindre oppfylling av overskotsmasse mot aust.

E-mail: bjorn.ole.vassbotn@norhusnorge.no

Tlf: 70 06 50 00

Mobiltilf: 913 67 454

Besøksadresse: Indrehovdevegen 64, 6160
Hovdebygda
Postadresse: Indrehovdevegen 64, 6160
Hovdebygda

Org.nr: 982 018 404

Bankgiro: 3992.04.15613

Eit nybygg på gbr. 12/157 vil nødvendigvis gi ein ny situasjon og eit visst tap av utsikt for tidlegare bebygde naboeigedomar. Sjølv om denne tomte blir utbygd lenge etter nabotomtene må ein kunne forvente handsaming av søknaden på lik linje med tidlegare oppførte bygningar innanfor planområdet. Ved synfaring i området ser vi fleire eksempel på bygningar, både av nyare og eldre dato, som har innreidd både underetasje og loftsetasje, og følgjeteleg gesimshøgde over 2 meter. Vi viser her spesielt til gbr. 12/284. Sett i lys av dette vil ikkje planlagt nybygg på gbr. 12/157 skilje seg noko vesentleg frå eksisterande bebyggelse verken i utsjånad, volum eller møne-/ gesimshøgde.

Etter vårt syn må det vere rom for å gi løyve til eit bustadhus med plate på mark og ein loftsetasje i stadenfor ein underetasje. Vi tek ikkje merknaden til følgje.

Vedlagt følgjer søknaden for handsaming.

Med vennleg helsing
Tema Vest AS

Bjørn Ole Vassbotn
Bjørn Ole Vassbotn
Prosjektleder

E-mail: bjorn.ole.vassbotn@norhusnorge.no

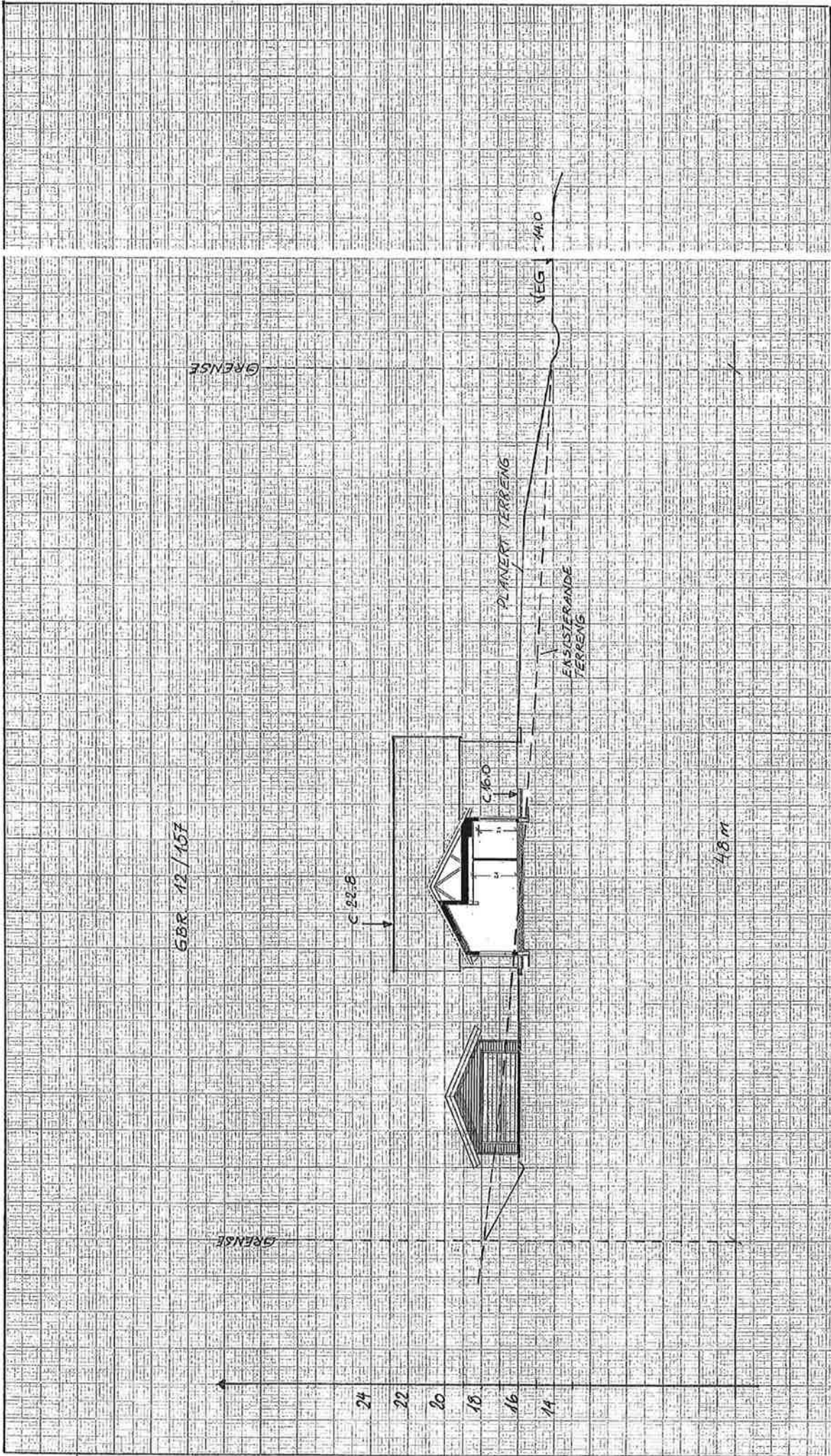
Tlf: 70 06 50 00

Mobiltilf: 913 67 454

Besøksadresse: Indrehovdevegen 64, 6160
Hovdebygda
Postadresse: Indrehovdevegen 64 , 6160
Hovdebygda

Org.nr: 982 018 404

Bankgiro: 3992.04.15613



GBR 12/157

C 22.8

C 16.0

48m

GRENSE

PLANERT TERRENG

EKISTERANDE TERRENG

VEG

-141.0

Gnr. 12 Bnr. 157 i Herøy komi tunc

MÅLSTOKK

Dato: 18.11.14

Sign:

1 : 200

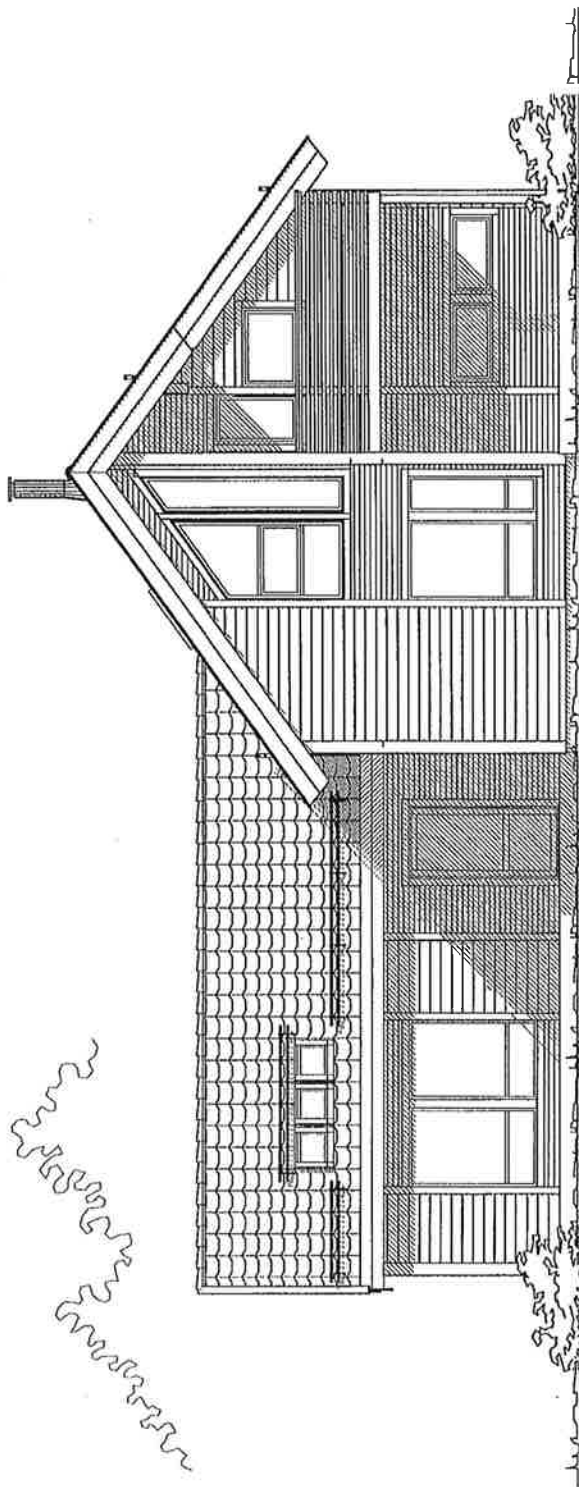
TILTAKSHAVAR.: Myklebusthaug / S. Imsaunet

BYGGEPLASS: Kvianesvegen, 605 i Leiney

TEGNE.TYPE: Terrenghnitt A-A

norhus

Tema Vest AS



FASADE MOT AUST

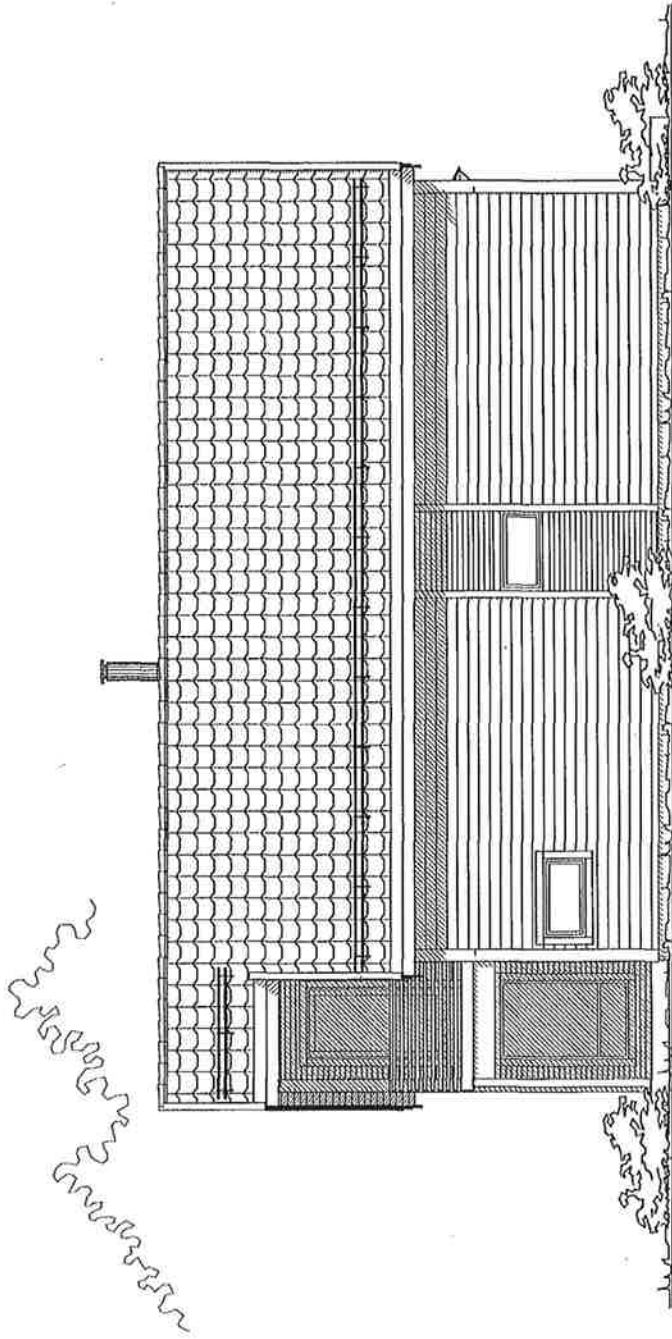
"Trend"
Cortado-mod
FASADE 1

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

<p>Tiltakshaver : Kirsti Myklebusthaug Lene Solemsaunet</p>		M.L 1 : 100	
		<p>Prnr.: 7070021</p>	
<p>Byggeplass : <i>KVIANESVEGEN</i> <i>6094 LEINØY</i></p>		Gnr: 12	Da 17.11.14 Sign. LRD
		Bnr: 157	TeringsNr. 4744 — 505

norhus

VEDLEGG E2



FASADE MOT NORD

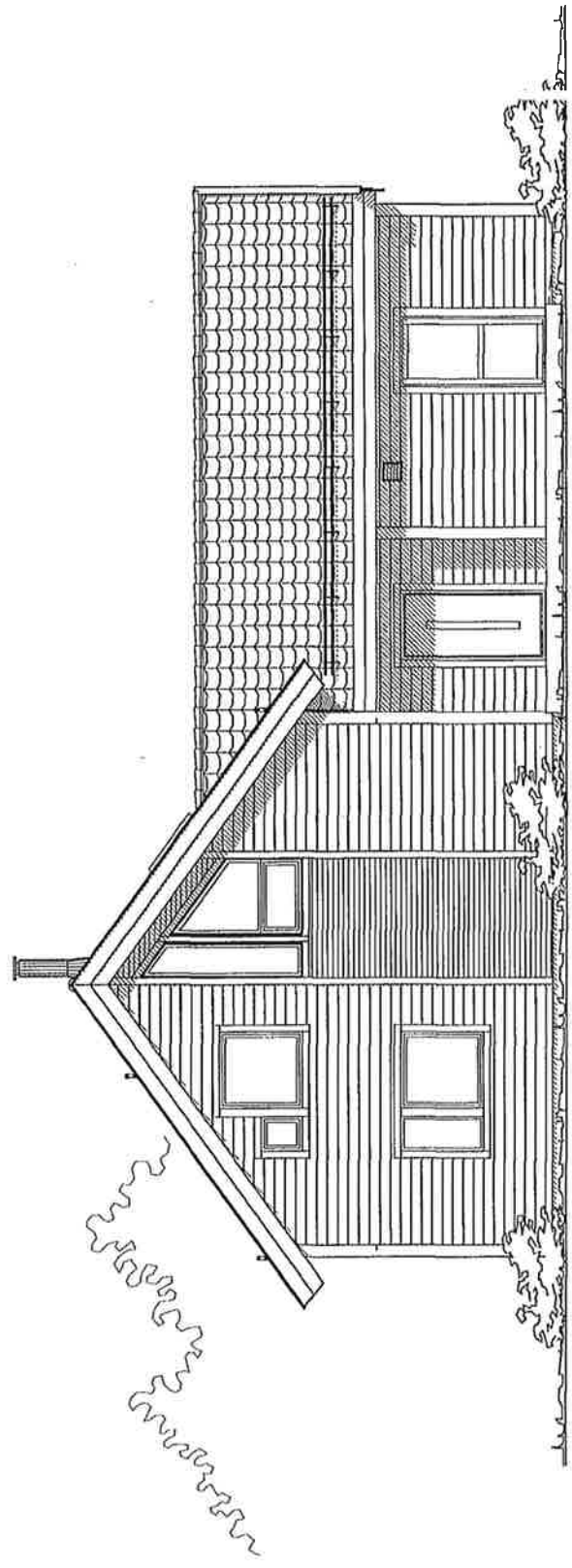
"Trend"
Cortado-mod
FASADE 2

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver : Kirsti Myklebusthaug Lene Solemsaunet		M. L 1 : 100	
Pnr.: 7070021		Dato 17.11.14 Sign. LRD	
Byggeplass : <i>KVIANESVEGEN, ØØ94 LEINØY</i>		TeiningsNr. 4: 44 — 506	
Gnr: 12			
Bnr: 157			

norhus

VEDLEGG E3



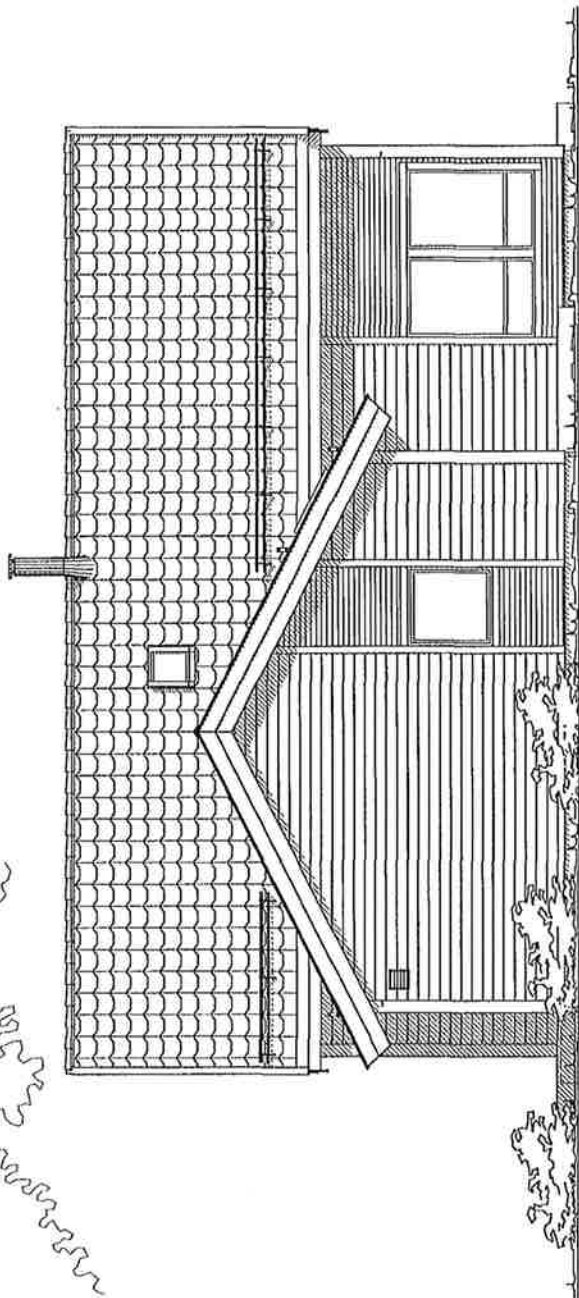
FASADE MOT VEST

"Trend"
 Cortado-mod
 FASADE 3

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

norhus		Tiltakshaver : Kirsti Myklebusthaug Lene Solemsaunet		M. L 1 : 100
		Pnr.: 7070021	Gnr: 12 Bnr: 157	Da o 17.11.14 Sign. LRD Te nings Nr. 4. 44 — 507
		Byggeplass : <i>KVIANESVEGEN</i> <i>6094 LEINØY</i>		

Handwritten scribbles



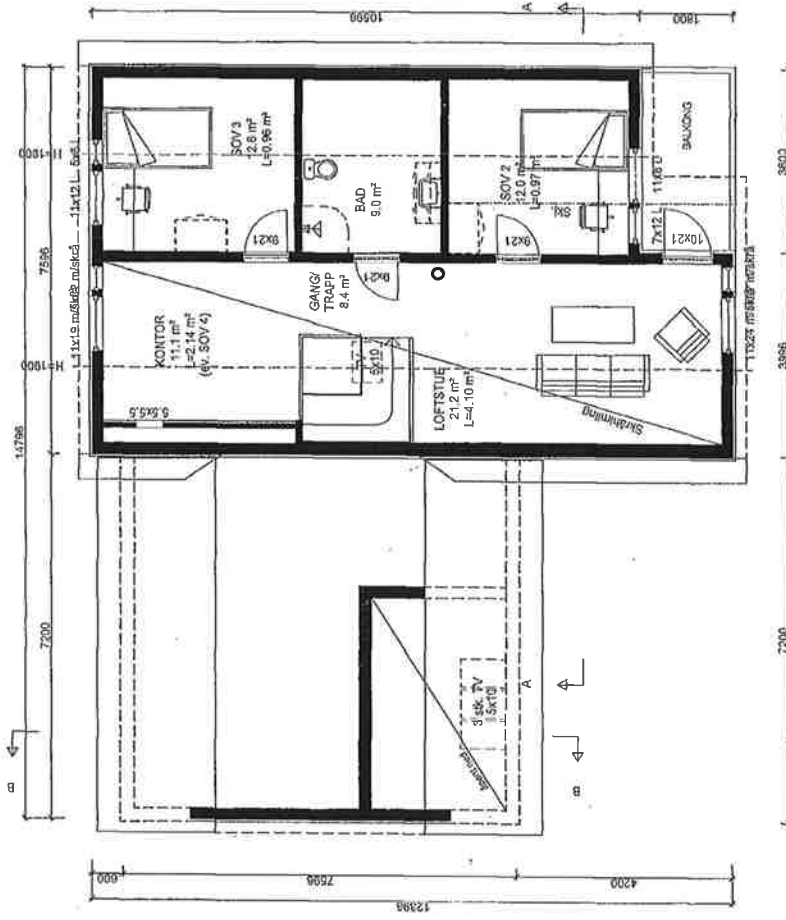
FASADE MOT SØR

"Trend"
Cortado-mod
FASADE 4

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

<p>Tiltakshaver : Kirsti Myklebusthaug Lene Solemsaunet</p>		MÅL 1 : 100	
		<p>D to 17.11.14 Sign. LRD Tilgignings Nr. 4744 — 508</p>	
<p>Byggeplass : <i>KVIANESVEGEN</i> <i>ØØØØ LEINØY</i></p>		<p>Pnr.: 7070021</p>	<p>Gnr: 12 Bnr: 157</p>

norhus



"Trend"

Corrado-mod

ETASJEPLAN 2.etg.

Denne legning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tilfaksnavn:

Kirsti Myklebusthaug
Lene Solemsaunet

Byggeplass: *KVIANESVEGEN*
6094 LEINØY

MÅL 1 : 100

Prø:

707002

Gnr: 2

Bnr: 57

Dato 17.11.14 Sign. LRD

LegningsNr.

4744

— 503

norhus

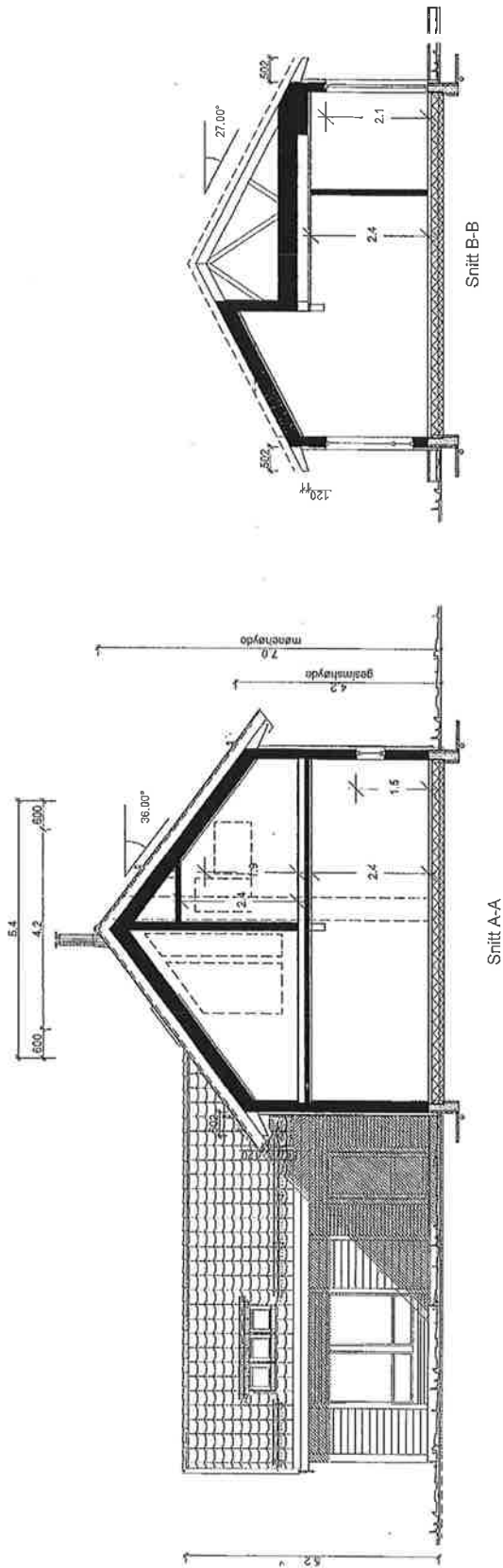
Bygninger i hht NS3940

Arealer (m ²)	BRA
Hovedplan	127,8
Etasjeplan	69,6
Tilbyggingsareal utvendig	6,1
Br. areal bolig	188
Totalbruksareal	194

Belegd areal bolig (BVA) 152

Areal av primærrom (P-rom) 184

Forsetter etablering av 5^m utv sportsbod



"Trend"

Cortado-mod

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

SNITT OG AREALER

Tiltakshaver:

Kirsti Myklebusfhaug

Lene Solensauet

Byggeplass: KYLINESVEGEN
6094 LENØY

Pnr.:

7070027

Gnr. 1

Bnr. 57

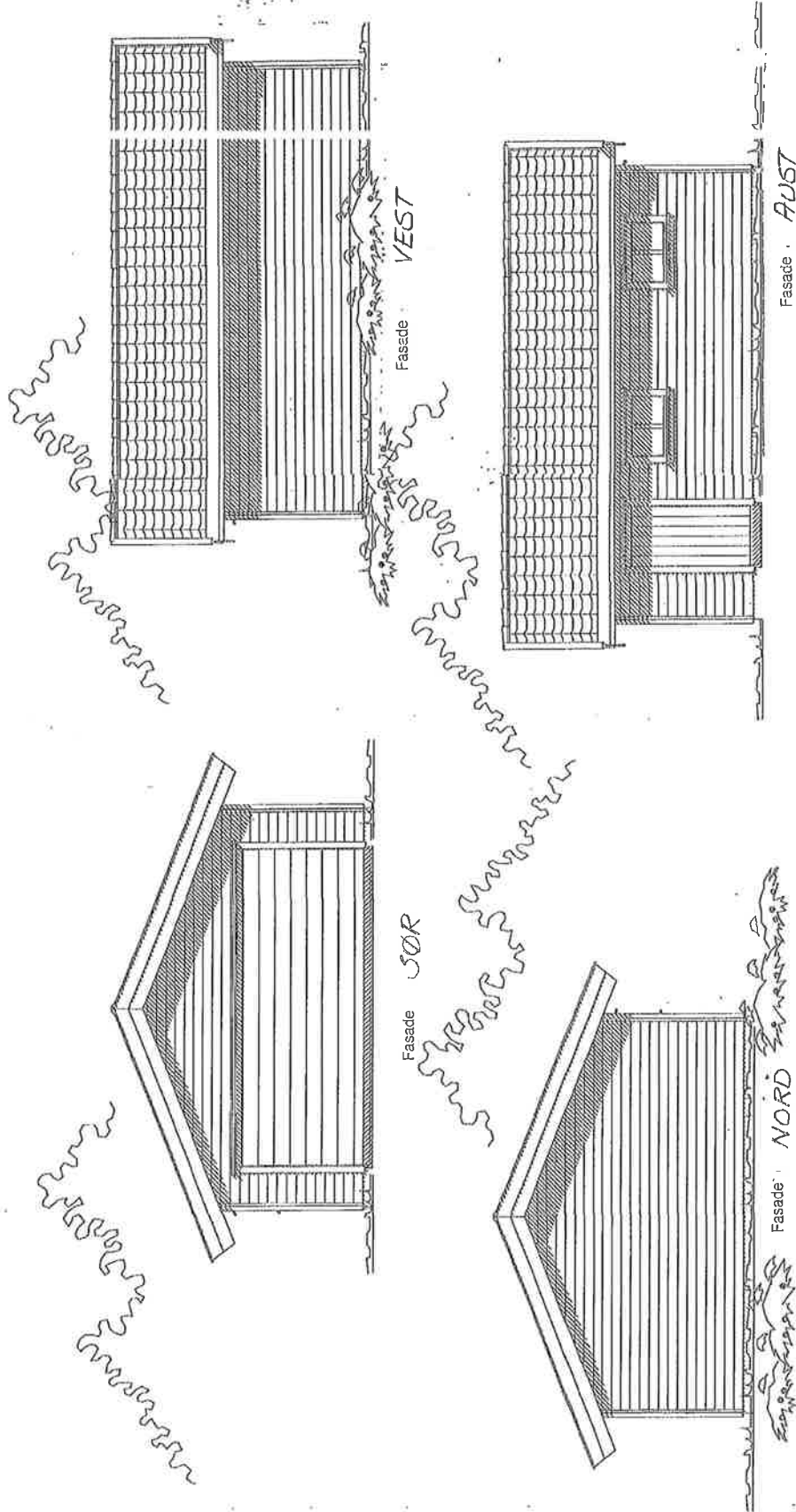
MÅL 1 : 100

Dato 17.11.14 Sign. LRD

Tegnings Nr.

4744 — 501

norhus



Garasje

FASADER

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver : MYKLEBUSTHAUG OG SOLEMSAUNET		TIAL 1 : 100	
Byggeplass : KVIANES VEGEN, 6094 LEINØY		Dato : 17.11.14 Sign.	
Kundentr.:		Egnings Nr.	
Gnr: 12			
Bnr: 157			

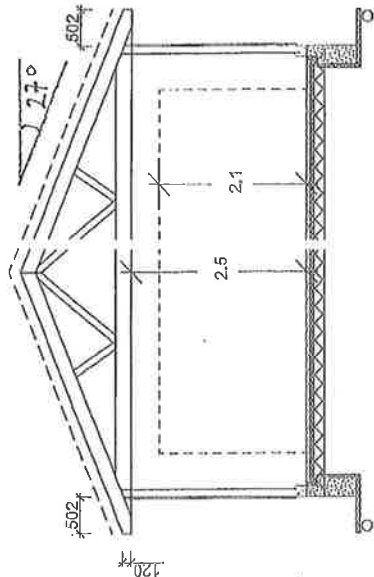
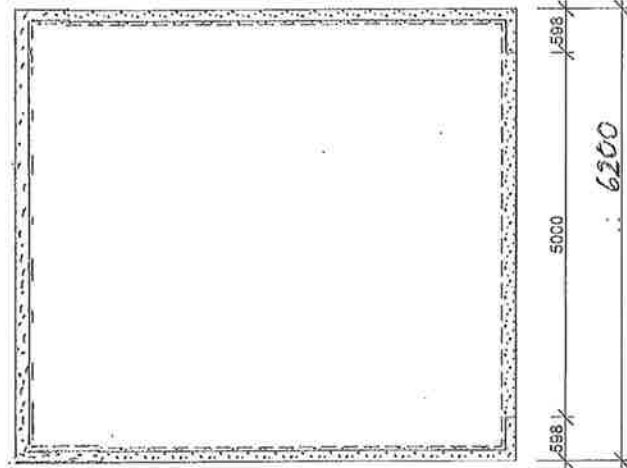
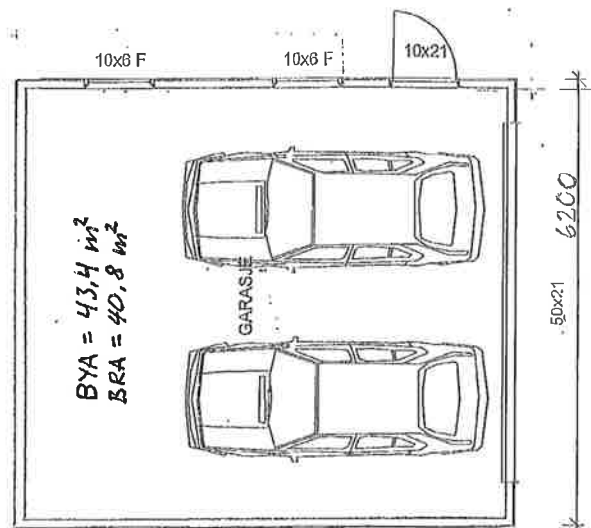
norhus

VEDLEGG E9

Beregning nr i hht NS3940

Arealer (m ²)	BRA
Garasje 1. lg.	40,8
Totalt bruk areal	43,4

Bebyggd areal bolig (BYA) 43,4



Garasje

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

PLAN, SNITT OG AREALER

Tiltakshaver: MYKLEBUSTHAUG OG SOLEMSAUNET

MÅL 1 : 100

norhus

Kundnr.: 582003

Byggeplass : KVIANESVEGEN, 6094

Dato 17.11.14 Sign.

Gnr: 12

Tegnings Nr.

Bnr: 157



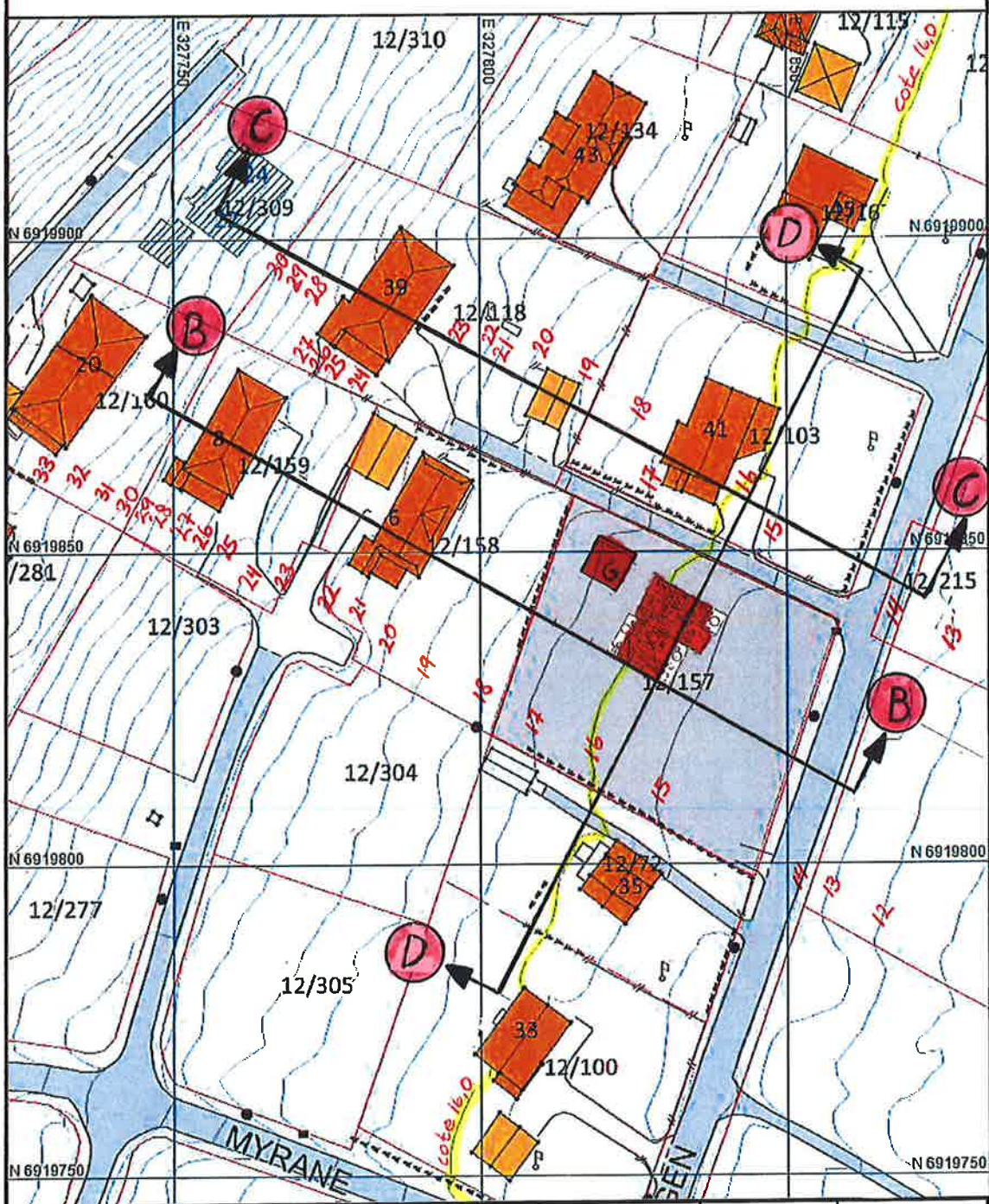
Herøy kommune Reguleringsplaner Målestokk: 1:500 Dato 28.10.2014	Gnr. 12 Bnr. 157 i Herøy kommune	MÅLESTOKK	Dato:18.11.14
	TILTAKSHAVAR:: Myklebusthaug / Solemsaunet	1 : 500	Sign.:
BYGGEPLASS: Kvianesvegen , 6094 Leinøy			
TEGNE.TYPE: Situasjonsplan			
norhus		Tema Vest AS	

10 m Kartof Ellers



1:1000

03.02.2015

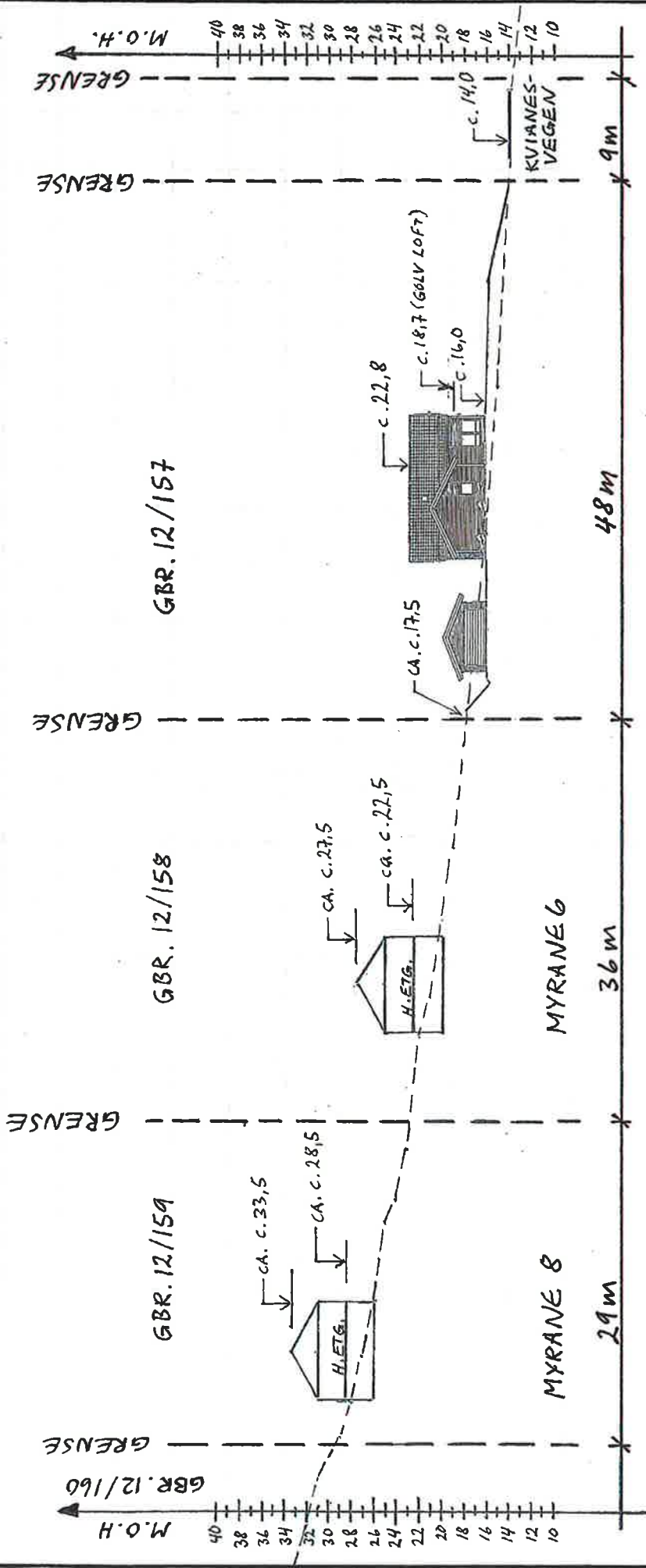


Gnr. 12 Bnr. 157 i Herøy kommune		MÅLESTOKK	Dato: 5.2.2015
TILTAKSHAVAR::	Myklebusthaug / Solemsaunet	1 : 1000	Sign.:
BYGGEPLASS:	Kvianesvegen , Remøya		<i>B.O. Vassbotn</i>
TEGNE.TYPE:	Oversikt terrengsnitt B - C - D		

© Kartverket
Kartopplysni ansvarlig.

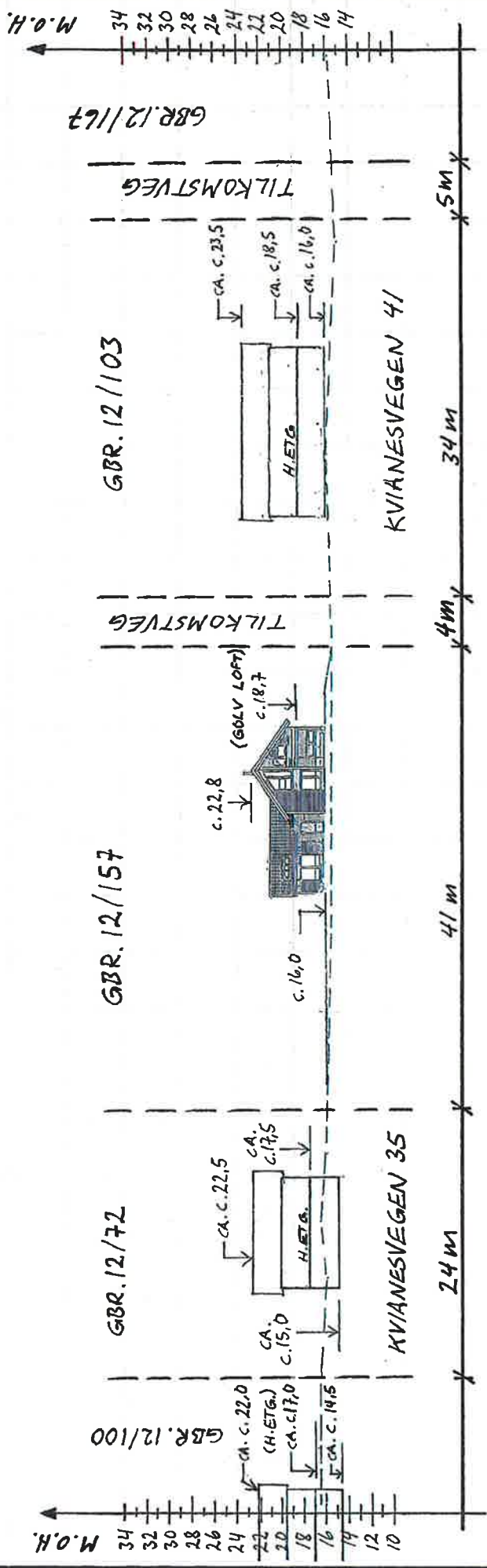
norhus

Tema Vest AS



Gnr. 12 Bnr. 157 i Herøy kommune		Dato: 5.2.2015
TILTAKSHAVAR::	Myklebusthaug / Solemsaunet	Sign.: <i>B.O. Væstveden</i>
BYGGEPLASS:	Kvianesvegen, Remøya	
TEGNE.TYPE:	Terrengsnitt B-B	
MALESTOKK		1 : 500

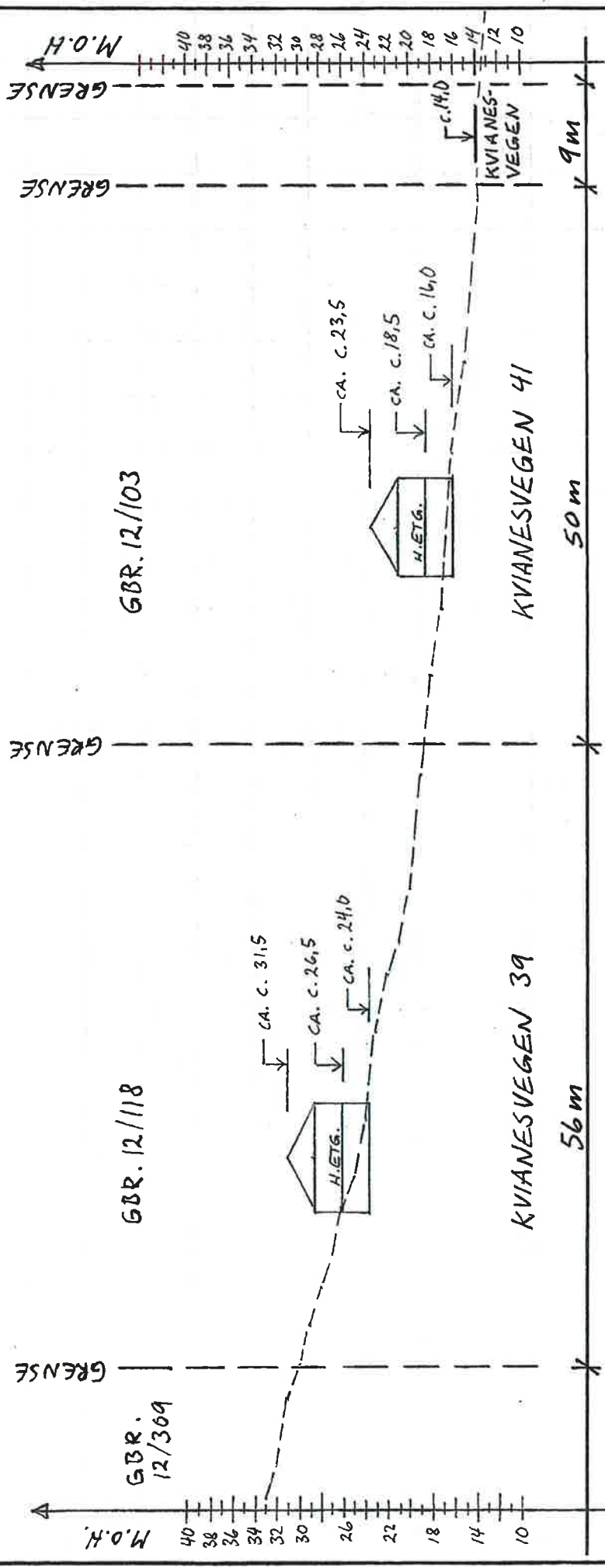
norhus Tema Vest AS



Gnr. 12 Bnr. 157 i Herøy kommune		MALESTOKK	Dato: 5.2.2015
TILTAESHAVAR:: Myklebusthaug / Solemsaunet		1 : 500	Sign.: <i>B.O. Værbø</i>
BYGGEPLASS: Kvianesvegen, Remøya			
TEGNE.TYPE: Terrengsnett D-D			

norhus

Tema Vest AS



Gnr. 12 Bnr. 157 i Herøy kommune TILTAKSHAVAR.: Myklebusthaug / Solemsaunet BYGGEPLASS: Kvianesvegen , Remøya TEGNE.TYPE: Terrengsnitt C-C	MALESTOKK 1 : 500	Dato: 5.2.2015 Sign.: <i>B.O. Vassbotn</i>
	<h1 style="color: red;">norhus</h1> <h2 style="font-weight: bold;">Tema Vest AS</h2>	

Delegerte saker frå avdelingane

DS 41/15 Jon Olav Kopperstad 7/49 - Løyve til oppføring av tilbygg til bustadhus 03.02.2015

00:00:00 Jon Olav Kopperstad

DS 42/15 Ferdigattest lys Bergsøy stadion - 29/151 06.02.2015 00:00:00

Byggsøk Norge

DS 43/15 Børre Oddmund Waagan - 79/129 - IG grunnarbeid, ringmur og gulv

21.01.2015 00:00:00 Magne Bergseth Sivilarkitekt MNAL

DS 44/15 Annelise Chapman - 12/284 - Endring frå carport til garasje

21.01.2015 00:00:00 Annelise Chapman

DS 45/15 Arild Myrvoll 23/32 - Ferdigattest for oppføring av frittliggande

garasje 23.01.2015 00:00:00 Arild Myrvoll

DS 46/15 Mellombels bruksløyve - 34/22 seksjon 5 - 1 etg og takplan

09.02.2015 00:00:00 Conplan as

DS 47/15 Odd-Arne Dybvik 24/4 - Løyve til oppføring av flytebrygge

29.01.2015 00:00:00 Odd Arne Dybvik

DS 48/15 Ferdigattest 16/128 06.02.2015 00:00:00 Husbygg as

DS 49/15 Odd-Johan Muren 16/109 - Ferdigattest 21.01.2015 00:00:00

Odd-Johan Muren

DS 50/15 Bjørn Reidar Myklebust 31/184 - Løyve til flytting av naust

21.01.2015 00:00:00 Bjørn Reidar Myklebust

DS 51/15 Mellombels bruksløyve 12/309 seksjon 2 28.01.2015 00:00:00 Ørsta

Byggservice as

DS 52/15 Tømrer Prosjekt as - 31/4 - Oppføring av bustadblokk med

tilhøyrande carportar, veg, parkering, va anlegg, terrenginngrep, planering av

hage og gangveg 19.01.2015 00:00:00 Tømrer Service as

DS 53/15 Bjørnar Thorseth 48/33 - Løyve til tiltak 03.02.2015 00:00:00

Kvadratbygg AS

DS 54/15 Thomas Slenes Leine - 58/40 - Løyve til endring 30.01.2015

00:00:00 Thomas Slenes Leine

DS 55/15 Per Arne Måløy 46/71 - Mellombels bruksløyve 29.01.2015 00:00:00

Per Arne Måløy

DS 56/15 Dag Ivar Myrene 76/92 - Løyve til planering og opparbeiding av

nausttomter 23.01.2015 00:00:00 DIMCO AS m.fl.

DS 57/15 Peter Frøystad 60/143 - Løyve til rehabilitering av skorstein

17.02.2015 00:00:00 Cementprodukt AS

DS 58/15 Direktoratet for nødkommunikasjon 19/7 - Ferdigattest 05.02.2015

00:00:00 Technogarden Engineering Resources AS

DS 59/15 Mellombels bruksløyve - 30/122 30.01.2015 00:00:00 Sunnmørshus

as

DS 60/15 Flusund Invest DA - 27/2 - Riving gammel sjøbud 02.02.2015

00:00:00 Ose Ingeniørkontor as

DS 61/15 A.Båtsvik - 45/146 og 152 - Plasthall 29.01.2015 00:00:00 Sporstøl

Arkitekter as

DS 62/15 Knut Ove Aspevik 50/4 - Mellombels bruksløyve for tre naust i

rekke 26.01.2015 00:00:00 Knut Ove Aspevik

DS 63/15 Tømrer Prosjekt as - 56/108 - Endring hustype og ansvarsrett

19.01.2015 00:00:00 Tømrer Service as

DS 64/15 Oddmund Kvalsvik 17/70 - Ferdigattest for rehabilitering av

skorstein og installasjon av eldstad 11.02.2015 00:00:00 Cementprodukt AS

DS 65/15 Sigmund Aksnes 56/106 - Løyve til oppføring av redskapshus

10.02.2015 00:00:00 Sigmund Aksnes

DS 66/15 Hege og Geir Notøy 40/72 - Rammeløyve til oppføring av einebustad

30.01.2015 00:00:00 Ørsta Byggservice AS

DS 67/15 Cecilie Skotnes og Arne Fagerbakke 81/13 - Rammeløyve for

oppføring av einebustad 10.02.2015 00:00:00 ANEBYHUS AS