



Kragerø kommune

Bygg og areal

Sigurd Bothner Sivilarkitekt A/S
Barthebrygga 5
3770 KRAGERØ

Deres ref.

Vår ref.
19/02184-6

Dato
16.04.2020

Vedtak Gbnr 65/39 Sannidalsveien 79, 3772 Kragerø - Brygge og omlegging av vei
Administrativt vedtak etter delegert myndighet.

RAMMETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1, JF. § 20-3
Administrativt vedtak etter delegert myndighet.

Gårds- og bruksnummer	65/39
Byggested (adresse)	Sannidalsveien 79, 3772 Kragerø
Tiltakets type	Område for brygger og parkeringsplasser
Tiltaks art	Brygge og omlegging av vei

Vedtak:

1. I medhold av pbl § 20-1, jf. §§ 20-3 og 21-2 femte ledd gis det rammetillatelse, i samsvar med søknad mottatt 30.10.2019 og supplerende etterspurte tilleggsopplysninger mottatt 24.03.2020.

Under følgende forutsetninger:

- Tiltaket må ikke påbegynnes før det er søkt om og gitt igangsettingstillatelse
- **Det må foreligge tillatelse fra Havnevesenet**
- Tiltaket som omhandler brygge må utføres ihht reguleringsplanens § 6.8
- Tiltaket må også gjøres ihht planens § 8.1 og § 8.4
- Brygge og fylling må ikke komme i konflikt med nabo med gbnr 65/197
- Tiltaket må utføres som beskrevet i søknaden
- Det må sendes inn en redegjørelse på hvilke tiltak som er utført til innsigelser fra naboer.
- Renovasjon må ivaretas på området.

2. Det omsøkte tiltaket er vurdert til ikke berøre plan og bygningsloven § 1-8, fordi bryggen er ihht

Postadresse
Kragerø kommune
Postboks 128
3791 KRAGERØ

Besøksadresse
Gamle Kragerøvei 12
3770 KRAGERØ

Telefon: +47 35986200

Epost: post@kragero.kommune.no

Org.nr.: 963 946 902

reguleringsplanen, og plasseres innenfor fastsatt byggegrense.
(DER ERKLÆRING AV ANSVARSRETT IKKE FORELIGGER)

3. Signert erklæring om ansvarsrett skal være sendt kommunen før ansvarlig foretak igangsetter arbeid innenfor ansvarsområdet, jf. pbl § 23-3.

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli ettersendt.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage sendes skriftlig innen 3 uker etter at underretning om vedtak er mottatt.

Med hilsen

Jorid Heie Sætre
Plan og bygningssjef

95994408

Vegard Evja
Konsulent

99217461

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Olaf Rinde, Sannidalsveien 79, 3766 SANNIDAL
Tor Rinde, Sannidalsveien 77, 3772 KRAGERØ

Viktige punkter:

- Tiltaket:** Saken gjelder: Brygge og omlegging av vei
- Planstatus:** Eiendommen er regulert til: Småbåthavn og felles parkeringsplass i reguleringsplan for: Lyngdalen Gbnr 65/98 og deler av gbnr 65/9 datert 22.06.2006.
- Nabomerknader:** **Det er innsigelser fra 2 naboer**
- Vurdering:** Bygningsmyndigheten har vurdert søknaden, og har etter en helhetlig | vurdering kunnet gi en rammetillatelse. Det legges vekt på i vurderingen at en anleggelse av båthavn er i tråd med reguleringsplanen, men at bestemmelsene i planen som omhandler de omsøkte tiltakene må overholdes. Søknaden er også vurdert til ikke å bli oversendt til regionale myndigheter for uttalelse, fordi tiltaket plasseres i henhold til plan og innenfor fastsatt byggegrense. Kragerø kommune er en omstillingskommune, og det er således spesielt viktig å kunne legge til rette for at det gis best mulig vilkår for etablering og drift av nye tiltak og virksomheter når dette er mulig innenfor gjeldende regelverk.
- Konklusjon:** Tillatelse gis. Vedtak fremgår av sakens første side.

Det gjøres oppmerksom på:

- A. Senest sammen ved anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, skal det sendes underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført, jf. forskrift om byggesak § 8-1.
- B. Før tiltaket igangsettes, skal nødvendig gravetillatelse, tillatelse til påkobling til kommunens ledningsnett, tillatelse fra andre myndigheter, mm. foreligge.
- C. Ved anleggelse av ny avkjørsel fra kommunal veg, skal kommunen varsles i god tid før arbeidene starter. Alkomsten skal opparbeides og brukes i samsvar med vedlagte utdrag av alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg.
- D. Dersom tiltaket omhandler riving og privat vann- og/ eller avløpsanlegg skal settes ut av drift, skal abonnenten sørge for at ledningen avstenges ved tilknytning på hovedledning eller der kommunen anviser. Kommunen kan i den forbindelse også kreve at private installasjoner på hovedledningen blir fjernet. Kommunen kan foreta oppgraving og stenging for eierens regning dersom dette ikke blir utført av eieren av det private anlegget.
- E. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
- F. Bygningen / tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- G. Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- H. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaveren. Det samme gjelder ved eierskifte, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
- I. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal være utstedt før bygget tas i bruk, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.
- J. Saken er behandlet etter delegert myndighet gitt av Kommunestyret.



Kragerø havnevesen KF

Thor Rinde

Sannidalsveien 102

3772 Sannidal

Vår ref.(360-nr)20/05829

Arkivkode

Deres ref.

Dato 12.08.2020

GBNR. 65/39 – TILLATELSE TIL UTFYLLING I SJØ, LYNGDALEN - KRAGERØ

Kragerø Havnevesen har mottatt søknad om tiltak som er søknadspliktig etter Havne- og farvannsloven. Søknaden omfatter utfylling i sjøen i området Lyngdalen, Kilsfjorden. Det søkes om utfylling innerst i bukten for å etablere landareal til framtidig bryggeanlegg. I henhold til søknadens opplysninger har tiltakets fyllingsfront en lengde på 36m på tvers av bukten i et område med liten dybde.

Vurdering av søknaden i forhold til sikkerhet for trafikk til sjøs er gjort. Utfyllingen vil ha liten eller ingen påvirkning for trafikk og utgjør liten eller ingen fare.

Kragerø havnestyre gir i medhold av Lov om havner- og farvann §§ 14, tillatelse til omsøkt utfylling, som vist på kart i søknaden. Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 16 gis tillatelsen på følgende vilkår:

1. Utfyllingsarbeidet må ikke hindre den alminnelige ferdsel på sjøen. I den grad det anses nødvendig må områder hvor arbeidene foregår merkes forsvarlig.
2. Ved aktuelt utfyllingsområde må det sikres at småbåter ikke kan komme i kontakt med utfyllingsarbeidene. Utfyllingsarbeidene må ikke skape bølger som kan være til fare for småbåter i området.
3. Det skal ikke foretas utfylling i sjø i tiden 15.05 – 15.09 ihht. Fylkesmannens bestemmelser.
4. Søker er selv ansvarlig for å innhente nødvendig samtykke fra grunneier og andre rettighetshavere. Havnestyret har intet ansvar for å påse at dette vilkåret blir oppfylt.
5. Det forutsettes at tillatelse gis fra andre involverte myndigheter, og vi nevner spesielt i denne sammenhengen at tillatelse fra Fylkesmannen må innhentes.
6. Utfyllingsmasser skal være rene steinmasser uten plastavfall.

Befaring er foretatt 22.04.2020.

Faktura for havnevesenets saksbehandlingsgebyr, kr 8.170,- sendes direkte til eier.

Med vennlig hilsen

Svein Arne Walle

Havnefogd

Postadresse:
Postboks 158
3791 Kragerø

Besøksadresse:
Ytre Strandvei 16
Kragerø

Telefon: 35 98 17 50
E-post: kragerohavn@kragero.kommune.no
Org.nr.: 974 644 312 MVA



B 1-2

KRAGERØ KOMMUNE
ENHET FOR BYGG OG AREAL
PB 128
3791 KRAGERØ

09.01.19

GNR.65 BNR 39. LYNGDALEN.OMLEGGING AV VEG. UTFYLLING I SJØEN. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL, REGULERINGSPLAN OG PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 1-8.

Vedlagt følger søknad for omlegging av veg og utfylling i sjøen, med vedlegg.

Det er nylig gått ut et større ras mot den etablerte veien og det er derfor viktig å få lagt veien om for å sikre mot fremtidige ras fra Lyngdalsknuten. Overskuddsmasser flyttes til område nede ved sjøen som er regulert til privat småbåtanlegg (J 1).

Som man ser av vedlagte kart, inkl reguleringsplan, vil veien gå over deler av regulert parkeringsareal (T2) og friluftsområde. Dette vil kompenseres ved at man tilrettelegger for parkering over et større område mot syd. Parkeringsareal vil være på ca. 1150 m² som vil normalt kunne gi plass for ca. 45 biloppstillingsplasser. Det regulerte areal ligger på ca. 1100 m². Om nødvendig er det også åpent for parkering på det nye høydedraget nord for parkeringsplassene.

Eksisterende vei vil omsluttet av en nedgrøfting mot vest helt inn til foten av Lyngdalsknuten som kan fange opp eventuelle fremtidige ras og steinsprang. Se velgate kart.

Vi mener at det sikkerhetsmessige bør tillegges en slikt vekt at det kan gis nødvendige dispensasjoner.

Det skal, i følge reguleringsplanen opprettes 0.5 parkeringsplass for hver båt plass. 10 biloppstillingsplasser er reservert brukerne av friluftsområde. Det vil si maks 85 båt plasser. Dette kravet imøtekommes klart i vedlagte forslag. De 10 parkeringsplassene for brukerne av friområdet er inkludert i dette.

Tiltaket vil ikke endre landskapsbildet på nevneverdig måte. Det ligger også langt inne på eiendommen i forhold til sjølinjen.

Med bakgrunn i ovennevnte søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og plan- og bygningsloven § 1-8 for omlegging av veg og utfylling i sjø, som beskrevet over og som vedlagte tegningsgrunnlag viser.

Vi kan ikke se at hensynene bak bestemmelsene (kommuneplanens arealdel, reguleringsplan) det må dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelser blir vesentlig tilsidesatt eller skadelidende. Konf. Plan og bygningslovens § 19-2.

Vi mener det derfor bør være en overvekt av fordeler i de planer som nå er lagt frem.

MVH



Sigurd Bothner

Kopi: Thor Rinde, Sannidalsveien 102, 3772 Kragerø