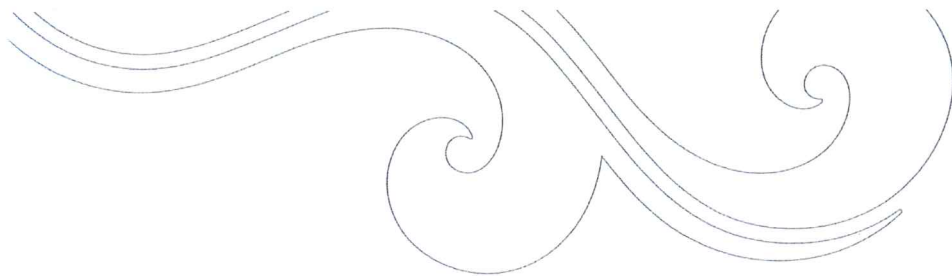


Vedlegg 1

Melding om vedtak i sak 37/24

**Saksframlegg, vedtak og alle vedlegg til
saka**

NB. 1.2 utgår er samme som 1.1



NESODDEN INDUSTRIBYGG AS
Nesmoen 25
4745 BYGLAND

Vår ref.: 2024/155-18 | Sakshandsamar:
Liv Elin Frøysnes Berg
liv.elin.berg@bygland.kommune.no

Dato
16.05.2024

MELDING OM VEDTAK

Ein viser til søknad om dispensasjon frå arealføremålet for etablering av tømrestasjon for bular og bubilparkering på gnr. 47, bnr. 114 og gnr. 47, bnr. 1, fnr. 64 på Presteneset

Saka blei handsama i møte i kommunestyret den 8.5.2024, sak 37/24.

Søknaden vart godkjent som omsøkt, på vilkår.

Vedlagt fylgjer vedtak, saksframlegg, og vedtaket til saksframlegget, samt orientering om klage- og innsynsrett.

Klagerett:

Vedtaket kan påklagast til Bygland kommune, etter Plan- og bygningsloven § 1-9 og Forvaltningsloven §§ 28 - 32.

Evt. klage må jfr. Forvaltningsloven § 29 framsettast skriftelig innan 3 veker etter at de har motteke melding om vedtak. Ved evt. klage må de oppgi saksnummer, kva klaga gjeld og grunnen for at de meiner at klaga må takast til fylgje. Vedlagt fylgjer generell informasjon om klage- og innsynsrett.

Sakshandsamingsgebyr:

Faktura vert ettersendt til tiltakshavar:

2.1	Søknad om dispensasjon	kr. 6.609,-
	Sum	kr. 6.609,-

Gebyrregulativ for bygge og delingssaker finn ein på Bygland kommune si heimeside

<https://bygland.kommune.no/tenester/plan-bygg-og-eigedom/bygge-rive-eller-endre/prisar-og-gebyr/>

Med helsing
Bygland kommune

Liv Elin Frøysnes Berg
Ingeniør byggesak

Vedlegg

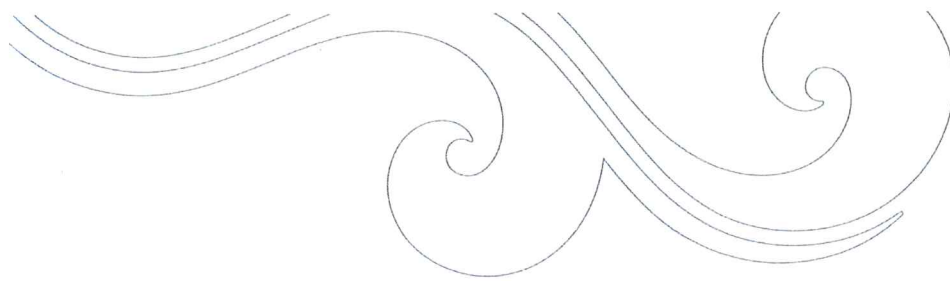
- 1 Saksprotokoll Søknad om midlertidig dispensasjon for etablering av tømme-stasjon for bular og bularparkering på gnr. 47, bnr. 114, gnr. 47, bnr. 1, fnr. 64 på Presteneset
- 2 ~~Søknad om midlertidig dispensasjon for etablering av tømme-stasjon for bular og bularparkering på gnr. 47, bnr. 114, gnr. 47, bnr. 1, fnr. 64 på Presteneset~~
- 3 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen ver2.pdf
- 4 Signert bruksavtale den 04042024
- 5 Etablering av bularparkering på gnr. 47, bnr. 1, fnr. 64 og gnr. 47, bnr. 114 på Presteneset - vurdering etter plan- og bygningsloven
- 6 Orientering om klage og innsynsrett

utgår er samme som vedlegg 1

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I AGDER	Postboks 504	4804	ARENDAL
AGDER FYLKESKOMMUNE	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO

Om Bygland kommune har sendt dette dokumentet elektronisk, vil det mangle underskrift.



1.1



Bygland kommune
Med hjarta i Bygland

Saksmappe: 2024/155
Sakshandsamar: LEF
Dato: 07.05.2024

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utval	Møtedato
37/24	Kommunestyret	08.05.2024

Søknad om midlertidig dispensasjon for etablering av tømmestasjon for bubilar og bubilparkering på gnr. 47, bnr. 114, gnr. 47, bnr. 1, fnr. 64 på Presteneset

Kommunedirektøren si innstilling:

- 1) I medhald av plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 19-3 blir det gjeve mellombels dispensasjon frå regulerings plan for Presteneset for etablering av 16 plassar til bubilparkering og plassering av tømmestasjon med toalett og dusj som omsøkt på følgande vilkår:
 - a. Dispensasjon gjeld i inntil 10 år frå vedtaksdato.
 - b. Tømmestasjon med toalett og dusj er eit søknadspliktig tiltak og må bli omsøkt på vanleg måte etter plan- og bygningsloven.

Grunngjeving for å gi mellombels dispensasjon i inntil 10 år er at ein ikkje kan sjå at tiltaket setter føremålet med planen vesentleg til side. Føremålet med reguleringsplanen på Presteneset er ma. å legge til rette for tenesteyting og næring.

Fordelen med å gi ein mellombels dispensasjon er at området blir opparbeidd og bruka inntil det evt. kjem andre tiltak i området. Opparbeiding som blir utført no vil ikkje gjere det vanskelegare å gjennomføre reguleringsplanen slik den er vedteken. Opparbeidinga medfører heller ikkje eit stort irreversibelt tiltak som vil vanskeleggjere å evt. endre planen seinare.

Kommunestyret si handsaming av sak 37/2024 i møte den 08.05.2024:

Handsaming:

Saka blei tatt etter PS 36/24, altså før resten av orienteringssakene, referatsakene og førespurnadane. Samrøystes

Kjell Rune Heia gjekk frå møtet. Camilla J. Høibraaten tok plass som varamedlem.

Knut William Bygland bad kommunestyret vurdere om han er ugild. Årsak: Han har tatt på seg oppdrag for Nesmoen Industribygg. Samøystes vedteke at han er gild.

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteken.

Kjell Rune Heia tok plass etter at saka var ferdigbehandla.

Vedtak:

- 1) I medhald av plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 19-3 blir det gjeve mellombels dispensasjon frå regulerings plan for Presteneset for etablering av 16 plassar til bubilparkering og plassering av tømmeasjon med toalett og dusj som omsøkt på følgande vilkår:
 - a. Dispensasjon gjeld i inntil 10 år frå vedtaksdato.
 - b. Tømmeasjon med toalett og dusj er eit søknadsppliktig tiltak og må bli omsøkt på vanleg måte etter plan- og bygningsloven.

Grunngjeving for å gi mellombels dispensasjon i inntil 10 år er at ein ikkje kan sjå at tiltaket setter føremålet med planen vesentleg til side. Føremålet med reguleringsplanen på Presteneset er ma. å legge til rette for tenesteyting og næring. Fordelen med å gi ein mellombels dispensasjon er at området blir opparbeidd og bruka inntil det evt. kjem andre tiltak i området. Opparbeiding som blir utført no vil ikkje gjere det vanskelegare å gjennomføre reguleringsplanen slik den er vedteken. Opparbeidinga medfører heller ikkje eit stort irreversibelt tiltak som vil vanskeleggjere å evt. endre planen seinare.

SAKSUTGREIING

Saksvedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen ver2.pdf
- 2 Signert bruksavtale den 04042024
- 3 Etablering av bubilparkering på gnr. 47, bnr. 1, fnr. 64 og gnr. 47, bnr. 114 på Presteneset - vurdering etter plan- og bygningsloven

Link til reguleringsplan for Presteneset arealplaner.no | [201602 > Plandokumenter](#)

Bakgrunn for saka

Bygland kommune som grunneigar har den 4.4.2024, godkjent ein bruksavtale med Nesodden Industribygg AS (leigetakar) med varighet på inntil 10 år. Avtalen går i korte trekk ut på at leigetakar skal take kostnader med opparbeiding av bubiltømmestasjon på Presteneset og i samband med tømmestasjonen kan det også opparbeidast areal og etablerast bubilparkering. Bruksavtale signert den 4.4.2024 fylgjer vedlagt.

Etablering av bubilparkering på områda som er regulert til parkering, SPA 1, SPA 2 og SPA 3 er med bakgrunn i det som står i føresegner til reguleringsplanen vurdert til å ikkje vere i strid med reguleringsplan for Presteneset. Vurdering datert 10.4.2024, fylgjer vedlagt.

Bruksavtale og vurdering i høve reguleringsplanen er meldt opp som referatsaker til plan-, miljø- og ressursutvalet, formannskapet og kommunestyret.

I formannskapet den 25.4.2024 var dette orienteringssak OS 4/24, dette blei ført inn i protokollen om saka:

- **Kommunalsjef Samfunn Aslak J. Brekke og ingeniør byggesak Liv Elin Frøysnes Berg orienterte om bubilparkering på Presteneset. Administrasjonen orienterte om at tiltaket er innanfor gjeldande reguleringsplan. Grunna sterkt engasjement i saka, tilrår ein at det blir gjennomført eit møte med aktuelle aktørar for informasjon. Politisk leiing tar ansvar for dette. Administrasjonen kan understøtte møtet.**

Politisk leiing v/Vigdis Beisland (Sp) og Jørund Kvaale (Sp) inviterte leigetakar Nesodden Industri AS og andre med interesse i området, til eit informasjonssmøte i kommunestyresalen den 27.5.2024. Det møtte ca. 20-25 personar med ulik tilknytning og interesser for området. På møtet kom det fram fleire synspunkt og framlegg til endringar.

Nesodden Idustribygg AS har i samband planlegging av tømmestasjonen og bubilparkeringa og med bakgrunn i innspel som kom fram i møtet den 27.5.2024 kome til at det er teneleg med nokre endringar i høve til dagens reguleringsplan.

Bygland kommune har den 6.5.2024, motteke ein søknad om dispensasjon for etablering av bubilparkering og bubiltømmestasjon. Søknaden fylgjer vedlagt.

Mynde til å gjere vedtak

Etter plan- og bygningsloven er det kommunestyret som er kommunens øverste bygningsmynde. Mynde til å handsame søknader om dispensasjon er i nyleg vedteke delegeringsreglement, delegert frå kommunestyret til plan-, miljø- og ressursutvalet (PMR). I denne saka er det om å gjera å få ein rask avgjersle. Då det vil vere for lenge å vente til neste møte i PMR som er 4. juni blir denne saka i samråd med ordføreren lagt fram som ei ekstrasak til kommunestyret.

Dersom kommunestyret er samde å ta saka opp til handsaming, kan kommunestyret avgjere søknaden om dispensasjon.

Søknad om dispensasjon

Det blir søkt om dispensasjon for justering/tilpassing av areala SPA 1 og SPA 2.

For SPA 3 er det søkt om flytting.

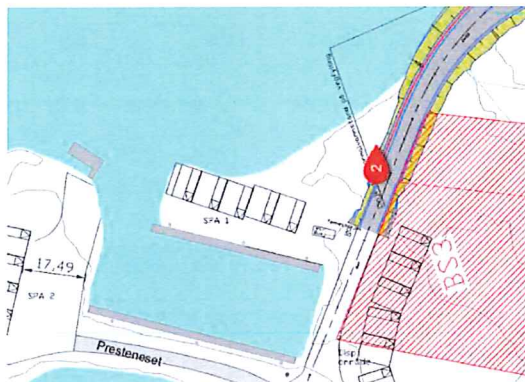
I tillegg til søknad om dispensasjon er det opplyst at bubilparkering skal skiltast med avkøyring frå Rv 9 i rundkøyringa og ved gapahuken er det planar om skilt med forbudt for gjennomføring av bubilar. Begge desse tiltaka er for å minimalisere gjennomgangstrafikken av bubilar ved badestranda.

Bubilar treng i utgangspunktet ikkje tilgang til vatn og toalett, då dei har alle desse fasilitetane med seg i bilen. I tømmeasjonen vil det dessutan vere moglegheit for tømning av bobil, samt tilgang til toalett og dusj.

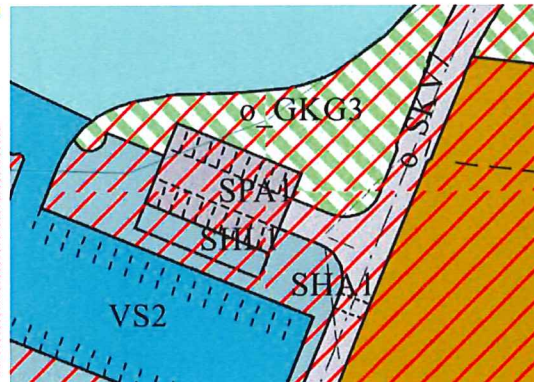
1) SPA 1

SPA 1 er i gjeldande reguleringsplan området som ligg ved båthavna/Båttforeninga, målt på kartet er storleiken 25 m x 17 m = 425 m².

Det er skissert plass til 20 personbilar.



Søknad om dispensasjon



Gjeldande reguleringsplan

Grunngjeving for å søke om dispensasjon:

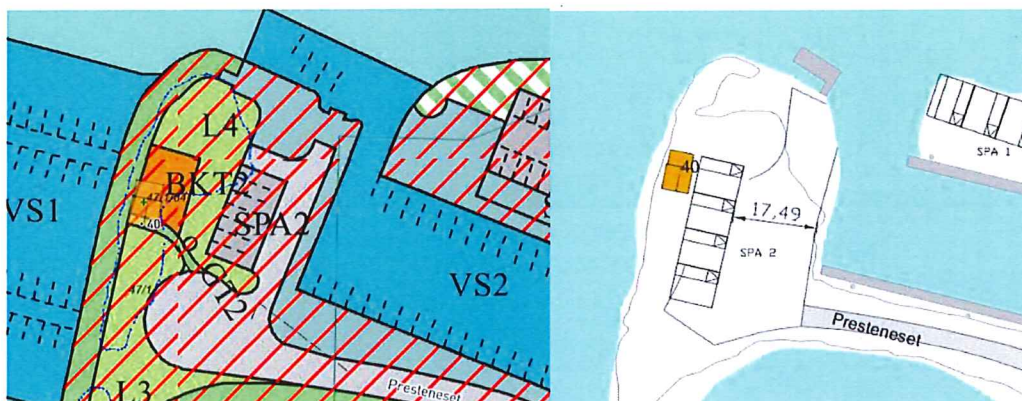
For å unngå meir utfylling i fjorden er bubilparkering plassert på ei rekke i staden for to rekker. Areal som blir berørt av at bubilparkeringa blir justert er regulert til havn og kombinert grønnstruktur.

Tømmestasjonen er plassert på areal som er regulert til køyreveg og såleis vurdert til å ikkje vere i strid med arealføremålet.

2) SPA 2

SPA 2 er i gjeldande reguleringsplan, området ytterst på Tangen, målt på kartet er storleiken $9,0 \text{ m} \times 17,5 = 158 \text{ m}^2$.

Det er skissert plass til 7 personbilar.



Gjeldande reguleringsplan

Søknad om dispensasjon

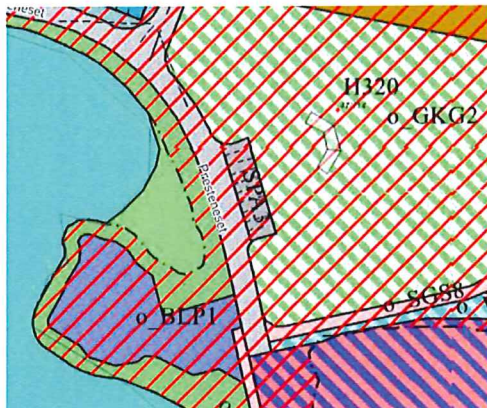
Grunngjeving for å søke om dispensasjon:

I gjeldande reguleringsplan er det regulert inn ein 6 m brei køyreveg aust for SPA 2, for ma. «sjøsetting» av båtar.

I søknad om dispensasjon er bubilparkeringa trekt lengre mot vest, og noko lengre mot sør slik at den ikkje skal vere til hinder for dei som skal «sjøsette» båtar frå båtrampa. Areal som blir berørt av at bubilparkeringa blir justert er regulert til LNF-område og køyreveg.

3) SPA 3

SPA 3 er i gjeldande reguleringsplan området ved gapahuken, målt på kartet er storleiken 7,5 m x 33 m = 247,5 m². Det er skissert plass til 10 personbilar.



Gjeldande reguleringsplan



Søknad om dispensasjon

Grunngjeving for å søke om dispensasjon

I gjeldande reguleringsplan ligg SPA 3 like ved Gapahuken og Tufteparken som blir mykje bruka av barn og unge. I tillegg er det den parkeringa som blir bruka mest av badgjester og andre som brukar området på dagtid. Det var eit sterkt ønske frå dei fram møtte på møtet den 27.5.2024 å flytte bubilparkeringa bort frå Gapahuken og Tufteparken for å unngå mogleg konflikt og for å oppretthalde parkering for badegjester.

I søknad om dispensasjon er bubilparkering flytt lenger nord, slik at det blir mindre konflikt med Gapahuken og Tufteparken og slik at parkering for badegjester kan halde fram. Ved å flytte bubilparkeringa lenger nord får ein også sett i stand eit område som i dag ligg att som ein sump med vasspegel. Areal som blir berørt av at bubilparkeringa blir flutt regulert til kombinert grønnstruktur.

Formelt grunnlag

- Plan- og bygningsloven § 19-3, midlertidig dispensasjon
- Reguleringsplan for Presteneset, vedteke i kommunestyret 27.2.2019, sak 16/19 med mindre planendring vedteken i plan-, miljø- og ressursutvalet 4.2.2020, sak 18/20.
- Naturmangfaldlova §§ 8-12, jfr. § 7.

Vurderingar og konsekvensar

Jamfør Naturmangfaldlova av 1.7.2009, § 7, skal prinsippa i §§ 8-12 leggjast til grunn ved utøving av all offentlig mynde ved forvaltning av fast eigedom.

Ein kan ikkje sjå at dette tiltaket bryt med prinsippa i Naturmangfaldlova, eller fører til negative konsekvensar for økosystem eller miljøet.

Arbeidet med å gjennomføre reguleringsplanen for Presteneset etter at den blei vedteken i februar 2019 har starta så smått med at kommunen har fått eigarskap til grunnen innafor planområdet. Det er gjennomført eit moglegheitsstudei for å sjå på korleis området kan utviklast og vidare er det gjennomført oppfylling av delar av området BS3. Det er sett av lite kommunale pengar til planlegging eller gjennomføring av tiltak for å vidareutvikle området førebels. Men med bakgrunn i at Bygland har blitt ein omstillingskommune kan ein sjå føre seg at dette kan vere eit område der ein satser på å få til utvikling framover.

Denne søknaden er ein mellombels dispensasjon for inntil 10 år og Bygland kommune får området opparbeidd.

Opparbeiding i samband med bubilparkering vil ikkje gjere det vanskelegare å gjennomføre reguleringsplanen slik den er vedteken. Opparbeidinga medfører heller ikkje eit stort irreversibelt tiltak som vil vanskeleggjere å endre planen seinare. Ein vil difor tilrå at det blir gitt mellombels dispensasjon frå reguleringsplanen for etablering av 16 stk bubilparkeringar og plassering av tømestasjon som omsøkt.

For å vidareutvikle området bør kommunen sette ned ei gruppe frå kommunalområda som arbeider vidare med dette og som evt. ser på planending opp mot mulighetsstudiet og ønsker om endra bruk. Det er naturleg å vente med dette til moglegheitsutviklaren er på plass til hausten. Utvikling av Presteneset må gjerast i tett samspel med omstilling.

Bygland, 06.05.2024

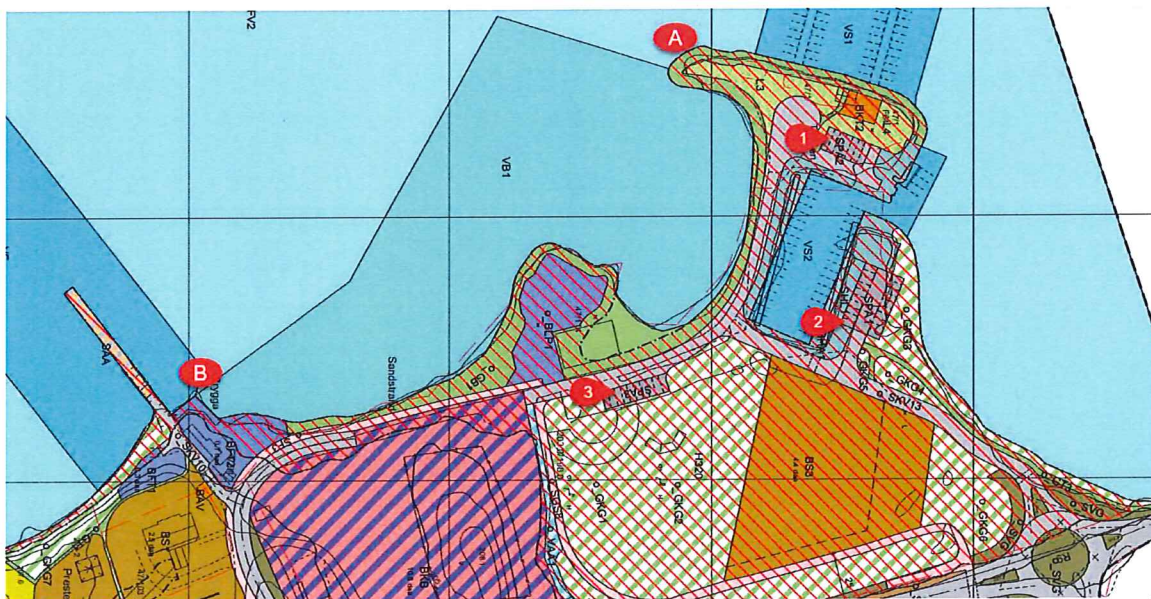
Kommunedirektør

Søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan

I henhold til avtalen gitt i Administrativt vedtak sak nr.: 321/24 i forbindelse med tømme- og bobilcamping så er det som dere kjenner til kommet noen innspill i forhold til oppstilling av bobilene og lokasjonen som er brukt for dette.

Selv om dette er i henhold til den gjeldende reguleringen for området er der flere som har ytret at de ikke ønsker denne etableringen på SPA 3 i gjeldende plan.

Vedlegg kart brukt i tidligere søknad.:



Basert på innspill som kom under orienteringsmøte i kommunestyresalen mandag 29 april så har jeg tatt noen runder på hvordan jeg kan få til å gjennomføre dette prosjektet og imøtekomme de innspillene som kom der.

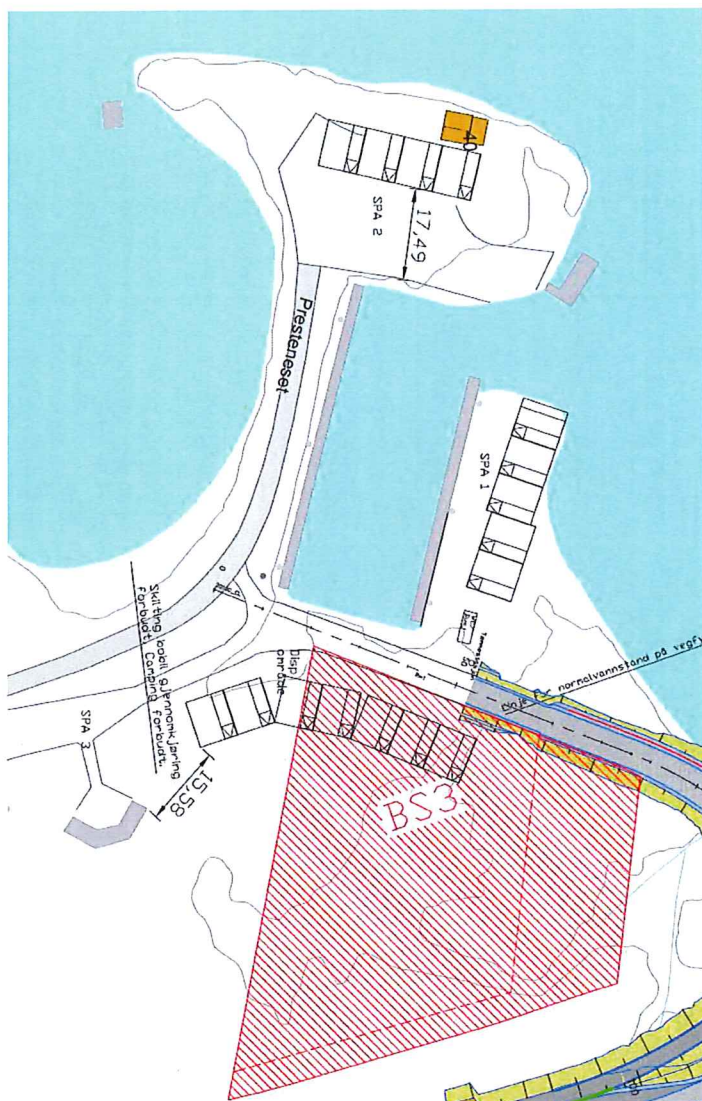
Jeg har i forhold til opprinnelig søknad måttet redusere på antall plasser som jeg kan klare å få etablert på grunn av at det opparbeidede området oppgitt i gjeldende reguleringsunderlag ikke stemmer.

Det jeg har funnet er at dersom jeg kan få lov å flytte de plassene som pr. nå i avtalen skal plasseres på SPA 3 (Nr 3 i foregående kart).

Opp på linje med veien ned mot prestneset fra rundkjøringen vil jeg med dette forslaget kunne klare å komme opp i de opprinnelige 16 plassene jeg søkte om, disse vises i neste kart mekret som Disp. Område.

Vi vil og kunne bruke denne endringen til å få fylt igjen den «sumpen/vanddammen» som er under den nye steinfyllingen BS 3.

Denne og de jordhaugene som ligger der var og innspill som kom under det samme møtet at der er ønsker om å få ryddet opp i, dette vil vi da kunne ta som en del av denne endringen om dispensasjonen blir godkjent.



Så selv om det gir en del høyere kostnad for prosjektet og at det vil ta noe mere tid å få ting på plass ønsker jeg for å imøtekomme de innspillene som kom og søker om dispensasjon til å etablere 7 oppstillingsplasser under steinfyllingen.

Se kart til venstre der det er tegnet inn illustrasjoner for bobiler og sikkerhetszone på 4 meter.

Rektangel med pil illustrerer bil oppgitt med bredde 2,5 meter. Rektangel mellom disse er sikkerhetszone på 4 meter for å oppfylle gjeldende krav.

Som dere ser så vil 4 til 5 av disse plassene havne i BS3 som er regulert til næringsformål, og 2 plasser i område utenfor BS 3 inn mot området for 4 H gapahuk, men med god avstand til denne.

Plassene vil og bli trukket inn i terrenget som dere ser i kartet slik at der vil bli fri gjennomkjøring på hele plassen i forbindelse med SPA 3 og gapahuk.

Jeg har og etter møtet hatt runde med flere av de som kom med innspill og fått positive signaler på at denne endringen vil virke positivt.

Håper å kunne få denne saken avgjort enten administrativt før kommunestyremøtet til onsdag 8 mai, eller at det kan komme opp som en sak der, da neste PMR ikke er før i juni.

Vi holder som dere kjenner til på med graving og vi må ha lukket igjen grøft og opparbeidet plasser før sesongstart.

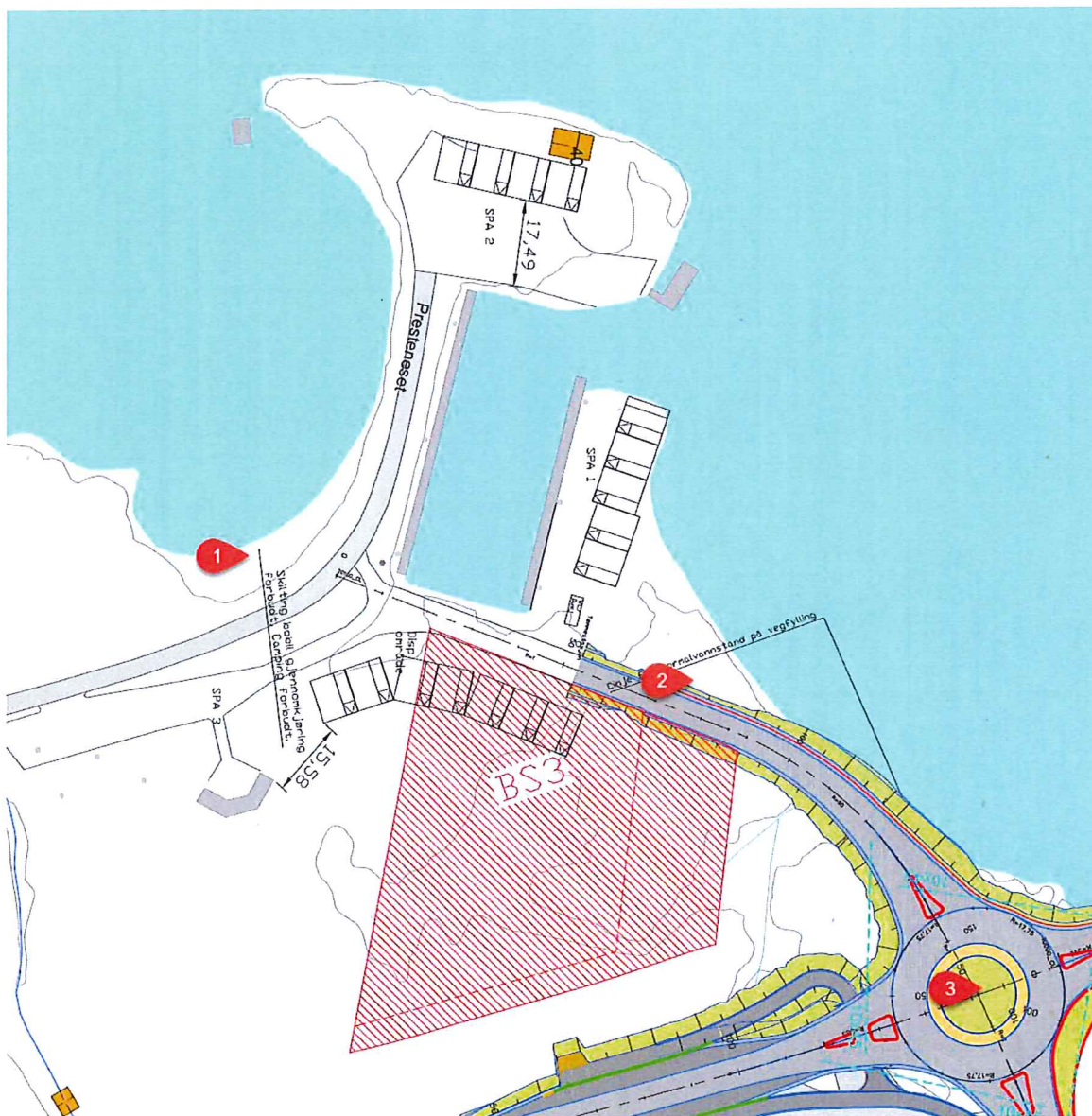
Samt at det er begrenset kapasitet på maskiner utover i måneden.

Som et resultat av denne dispensasjonssøknaden så vil området for SPA 3 som nevnt fortsatt være tilgjengelig for offentlig parkering.

Det vil også bli en god avstand mellom bobil område og 4H gapahuk se mål i kart, og der vil og være god klaring i forhold til båtutsetting se mål i kart.

Videre tiltak som foreslås er følgende:

1. Skilte gjennomkjøring forbudt for bobil, samarbeid med kommunen
2. Flytte skilt med camping forbudt til samme posisjon som gjennomkjøring forbudt
3. Vi vil søke om skilting for bobilparkering og tømme-stasjon i rundkjøring, samarbeid med kommunen.



Har diskutert denne saken med Runar Granheim, og dersom dette skal behandles politisk er han positiv til å få dette med i førstkommende kommunestyre for ikke å få stopp i prosjektet.

Håper dette kan løses, og at vi kan imøtekomme de innspillene som er kommet. Dersom ikke må jeg bare kjøre videre på den opprinnelige planen, men tror denne endringen vil gi en helhetlig bedre løsning for alle involverte i området.

Sender denne nå i dag og håper vi kan gå gjennom denne i møtet i morgen Mandag kl. 09.00. Se og bilder med indikering på hva som tenkes gjennomført, detaljene er i kart dette er tegnet i DWG fil av kart for området.

Har og lagt inn noen bilder på egen side for å gi en lettere forståelse av de endringene som jeg foreslår.

Med hilsen

Kjell Rune Heia

Bygland 06.05.2024

Bilder for visuell forståelse:



1.04

BRUKSAVTALE FOR UTBYGGING OG DRIFT AV BUBILPlassar OG
BUBILTØMMESTASJON PÅ PRESTNESET

Avtaledokument datert 4.04.2024.

Det blir vist til administrativt vedtak nr 321 / 24, dok nr 4 på sak 2024 / 155.

Bygland kommune er grunneigar på gnr 47, bnr 99 og 114 og festar av gnr 47, bnr 1, fnr 64. Dette arealet er regulert i eigen reguleringsplan stadfesta av kommunestyret den 27.02.2019, PlanID 201602, versjon 1.3, revidert den 5.11.2022.

Avtalepartar

Bygland kommune, Sentrum 18, 4745 Bygland, Org nr 964 966 397.
Heretter kalla utleigar.

Nesodden industribygg AS v / Kjell Rune Heia, Nesmoen 25, 4745 Bygland , org nr 932 820 102.
Heretter kalla leigetakar

Leigetakar har fremja ei løysing for å utvikle eit forretningskonsept for bubilparkering saman med bubiltømmestasjon i hendhald til gjeldande reguleringsplan. Målsetjinga er å bidrage til ei positiv utvikling av området til føremon for næringsverksemd og ålmenta.

I samband med denne avtalen følgjer nokre villkår for baa partar:

1. Bubilparkering kan skje på skisserte område sett av til SPA1, SPA2 og SPA3 jf punkt 4.12.2 i reguleringsplan. Ein legg til grunn at tømmestasjon for bubilar kan etablerast i samband med ein av oppstillingsplassane for bubilar eller på anna eigna stad leigetakaren finn tenleg i samråd med aktuelle grunneigar / utleigar.
2. Leigetakar får disposisjonsrett på areal i 10 år frå og med 08.04.2024 med opsjon på forlenging med 10 nye år av gonga. Leigetakar får rett til å klargjere arealet så raskt som råda slik at bubiltømmefasiliteten blir tilgjengeleg frå og med sommarsesongen 2024.

Årleg leigesum setjast til kr 10 000,- og blir indeksregulert etter konsumprisindeksen. I fyrste 10 årsperiode blir eigne investeringar og eigeninnsats rekna som betaling for arealet.

Bubiltømmefasiliteten skal minimum vere open i perioden 01.04 – 31.09 kvart år, men leigetakar kan utvide denne tidsramma etter skjønn.

3. Avtalen gir ikkje noko form for eigedomsrett. Partane kan seie opp avtalen etter nærmare avtale mellom partane. Evt oppseiing må vere grunngjeven utifrå forretningsmessige årsaker eller anna større samfunnstenleg utvikling av området som gjer at tiltaket bør / må avviklast.


Dersom avtale seiast opp av kommunen der det ikkje føreligger brot frå leigetakar, så skal utgifter som ikkje er dekkja inn av avtalt leigefridom og investeringsbidrag dei første 10 åra refunderast til leietakar innafor avtala leigesum.

4. Leigetakar har med denne avtalen påteke seg kostnader og nødvendig opparbeiding av definerte areal til bubilparkering og bubiltømmestasjon, samt drift og vedlikehold av desse. Det blir elles vist til punkt 6 som beskriv finansieringa av bubiltømmefasiliteten.
5. Opparbeidinga, bruk og utvikling av området skal skje i samsvar med reguleringsplan og innhenta godkjenningar i høve gjeldande lovverk. Graving av nødvendig teknisk infrastruktur i definerte område er ikkje søknadspliktig.
6. Leigetakar får til disposisjon frå Bygland kommune inntil kr 687 500 inkl mva til å etablere bubiltømmeordning. Det blir vist til kommunestyrevedtak nr 8 / 24 den 8.02.2024.
7. Inntekter frå bubilfasilitetane går til leigetakar.
8. Bygland kommune stiller til disposisjon bruk av grunn og ledige trekkerøyr for framføring av nødvendig infrastruktur som veg, vatn, avlaup, straum m v. Kostnader relatert til sjølvkostområdet (VA) må dekkast av leigetakar. Bygland kommune kan etter eigen søknad vurdere å dekke desse kostnadane gjennom eigen søknad om midlar utanfor sjølvkostrekneskapen.


Det kan vere aktuelt å nytte seg av pumpehusfasilitetane yst på Prestneset. Dette blir avklart nærmare ved seinare høve.

9. Tvistar eller usemje av skjønsmessig art vert avgjort med rettsleg skjønn, jf skjønnsloven § 4 som påstevnast av anleggs - / bryggjeeigar. Dersom partane er samde, kan tvistar om gyldigheit eller tolking av nærverande avtale og for øvrig einkvar tvist som måtte oppstå i samband med avtalen, avgjerast ved voldgift. Dette i samsvar med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Unnlatar partane å oppnemne ein voldgiftsrann eller blir voldgiftsmennene ikkje samde om oppmann, skjer utnemninga av justitarius / sorenskrivaren.
10. Seinast eit år før denne avtalen går ut, så skal partane saman vurdere moglegheitene for å forlenge eller endre avtalen. Eventuell endring av avtale kan skje med bakgrunn i anna utvikling / utviding av tilbod frå leigetakar.
11. Grunneigar samtykkjer i at denne avtalen kan tinglysast som hefting på eigedomen. Leigetakar betalar evt omkostningane i samband med tinglysinga.

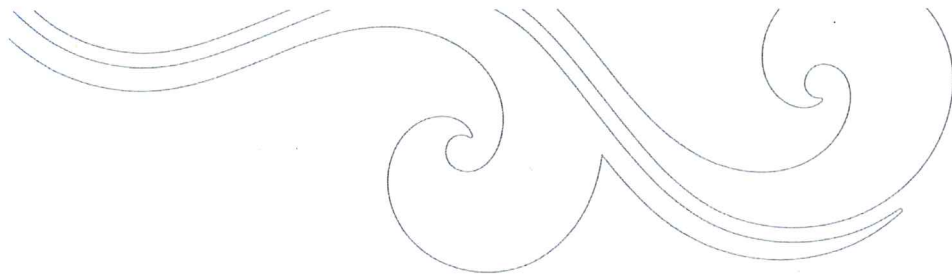
Bygland den 4.04.2024



Nesodden Industribbygg AS v / Kjell Rune Heia
Leigetakar



Kommunedirektør John Salve Sigridnes
Utleigar



1.5
Bygland kommune
Med hjarta i Bygland

NESODDEN INDUSTRIBYGG
AS
Nesmoen 25
4745 BYGLAND

Vår ref.:	Sakshandsamar:	Dato
2024/155-7	Liv Elin Frøysnes Berg liv.elin.berg@bygland.kommune.no	10.04.2024

ETABLERING AV BUBILPARKERING PÅ GNR. 47, BNR. 1, FNR. 64 OG GNR. 47, BNR. 114 PÅ PRESTENESET - VURDERING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Delegert sak nr.: 330/24

Vedtak:

I medhald av avgjerdsmynde jfr. PS 32/21, handsama i kommunestyret 6.5.2021 samt vidare delegasjon frå kommunedirektøren er det gjort fylgjande vedtak:

1. Bubilparkering på områda SPA 1, SPA 2 og SPA 3 er ikkje i strid med arealplan og føresegner.
2. Bubilparkering i tråd med gjeldande arealplan er ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Tiltakshavar er ansvarleg for at tiltaket tilfredstillar naudsynt lovverk, ma. at det er min. 4 m mellom bubbleiningane jfr. krav i TEK 17, § 11-6, (7).
3. Framføring av straum for bubar og til evt. gatelys er heller ikkje søknadspliktig dersom Framføring, graving og etablering bli utført i areal som er regulert til veg og parkeringsføre mål.
4. På vilkår av at avfall frå tiltaket/verksemda blir levert til godkjent deponi, kan ein ikkje sjå at omsøkte tiltak bryt med prinsippa i Naturmangfaldloven §§ 8-12, jfr. § 7, eller fører til negative konsekvensar for økosystem eller miljø.

Klagerett:

Vedtaket kan påklagast til Bygland kommune, etter Plan- og bygningsloven § 1-9 og Forvaltningsloven §§ 28 - 32.

Evt. klage må jfr. Forvaltningsloven § 29 framsettast skriftelig innan 3 veker etter at de har motteke melding om vedtak. Ved evt. klage må de oppgi saksnummer, kva klaga gjeld og grunnen for at de meiner at klaga må takast til fylgje. Vedlagt fylgjer meir informasjon om klage- og innsynsrett.

1. Bakgrunn for saka

Ein viser til søknad motteken 9.3.2024 frå Nesodden Industribygg AS og til bruksavtale datert 4.4.2024 mellom Bygland kommune som grunneigar og Nesodden Industribygg AS.

Nesodden Industribygg AS v/Kjell Rune Heia har inngått avtale om ma. bruk av 3 områder til etablering av inntil 16 plassar for bubilparkering på Bygland kommune sin grunn, gnr. 47, bnr. 1, fnr. 64 og gnr.47, bnr.114 på Presteneset.

Områda er regulert til parkeringsanlegg SPA 1, SPA 2, og SPA 3.

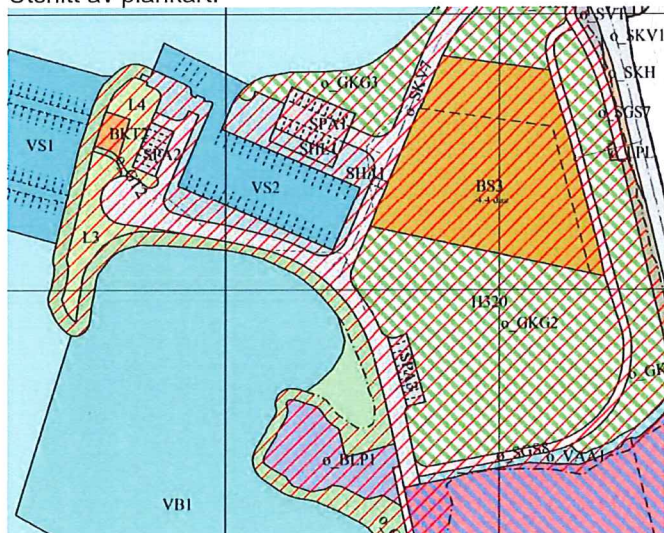
Avtalen inneheld også moglegheit for framføring av straum og evt. gateljos til bubilparkeringa.

I avtalen er det også avtalt bruk av kommunal grunn til etablering av tømmeasjon for bubilar, dette vil vere eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven å må bli omsøkt før arbeidet kan setjast i gong.

Gjeldande reguleringsplan for bubilparkering er reguleringsplan for Presteneset, vedteken i kommunestyret den 27.2.2019, sak 16/19 med mindre reguleringsendring vedtak i plan- miljø- og ressursutvalet den 15.11.2022, sak 140/22.

Områda for bubilparkering er SP1, SP2 og SP3 som er regulert til parkeringsanlegg.

Utsnitt av plankart:



Føresegner:

4.12 Parkeringsanlegg, SPA og parkeringsplassar, SPP

4.12.1 Områda skal ha same storleik som vist på plankartet. Område SPP skal ha dekke av asfalt.

4.12.2 Det kan bli tilrettelagt for oppstillingsplass for bubilar i områda SPA.

2. Tilhøve til gjeldande lovverk og planar

- * Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27.06.2008, nr. 71.
- * Forskrift om byggesak (Byggesaksforskriften) av 26.03.2010, nr. 488.
- * Forskrift om teknisk krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) av 26.03.2010, nr. 489.
- * Reguleringsplan for Presteneset, vedteken i kommunestyret den 27.2.2019, sak 16/19 med mindre reguleringsendring vedtak i plan- miljø- og ressursutvalet den 15.11.2022, sak 140/22.
- * Naturmangfaldlova §§ 8-12, jfr. § 7.

3. Vurderingar

Bubilparkering på områda SPA 1, SPA 2 og SPA 3 er i tråd med arealplan og føresegner. Bubilparkering i tråd med gjeldande arealplan er ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningsloven dersom plassering av bubilar blir jfr. krav om avstand osv. jfr. krav i TEK 17, § 11-6, (7). Framføring av straum for bubilar og til evt. gateløys er heller ikkje søknadspliktig dersom det kan bli grave ned i areal som er regulert til veg.

Etablering av tømmeasjon for bubilar er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven må må bli omsøkt og ha fått løyve før arbeid med tiltaket kan bli sett i gong.

Med helsing

Bygland kommune

Liv Elin Frøysnes Berg

Ingeniør byggesak

Vedlegg

- 1 Orientering om klage og innsynsrett

Kopi til

Dokumentet er godkjent elektronisk, og blir sendt utan underskrift



1.6

OPPLYSNINGAR OM KLAGE- OG INNSYNSRETT

KLAGERETT

Dersom du ynskjer det, kan du klage over vedtaket du har fått melding om. Nedanfor kan du lese reglane for slike klager.

Kven skal klaga sendast til?

Du skal sende/levere klaga til den som står som avsendar på det vedtaket du har fått melding om. Dersom denne instansen finn at klaga gjev grunnlag for det, kan vedtaket gjerast om. I motsett fall vert saka send vidare til Fylkesmannen til avgjerd. Det vedtaket som vert gjort der, kan du normalt ikkje klaga på.

Kor lang tid har du på deg?

Klaga lyt vere levert eller postlagt innan 3 veker frå dette brevet kom fram. Vert klaga send etter at fristen gjekk ut, har du ikkje rett til å få vurdert vedtaket på nytt. Har du særskilde grunnar for det, kan du likevel søkje om å få klagefristen forlenga.

Kva skal du skrive i klaga?

Du skal nemne det vedtaket du vil klage på, og den endringa/dei endringane du ynskjer. Du bør også nemne grunnen til at du klagar, og eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga. Klaga må vere underskriven av klagar eller klagar sin fullmektig. Heile lovteksten finn du i Forvaltningslova §§ 28 – 32.

Utsettjing av vedtaket

Sjølv om det er klagerett, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Du kan søkje om å få utsett iverksettjinga av vedtaket. Avslag på slik søknad kan ikkje påklagast.

INNSYNSRETT

Har du høve til å sjå sakspapira?

Ja, dersom ikkje dokumenta kjem inn under dei avgrensingane som det er gjort greie for i lova, har du det. Då kan du vende deg til det kontoret som har sendt ut dette brevet.

Treng du fleire opplysningar?

Også i det høvet kan du vende deg til det kontoret som har sendt ut dette brevet. Heile lovteksten finn du i Forvaltningslova §§ 17-21 og Offentlegheitslova.

KOSTNADER I SAMBAND MED KLAGESAKA

Utgifter til naudsynt advokatbistand kan ein søkje om å få dekkja av det offentlege etter reglane om fritt rettsråd og i medhald av Forvaltningslova § 36. Klageinstansen vil om naudsynt gjere deg merksam på retten til å krevje slik dekning for sakskostnader.