
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: 8. august 2016 12:52
Til: 'Trond Ove Kristiansen'
Emne: VS: GBNR 54/1 - Naust/kai/veg/parkering

t.o

Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: 4. august 2016 11:37
Til: 'rolfhuseb@gmail.com'
Emne: GBNR 54/1 - Naust/kai/veg/parkering

Hei,

Med henvisning til dagens telefonsamtale oppfatter jeg at det særlig er 2 ting Fylkesmannen gjør oppmerksom på som kommunen ikke har omtalt tidligere:

- Oppføring av naustet i etter utfylling i sjøarealet (som er avsatt til småbåthavn) krever dispensasjon fra arealformålet småbåthavn/flytebrygger for å kunne brukes til fylle ut og bygge naust
- Flytebryggeanlegg med 12 båtplasser utløser krav om reguleringsplan, fordi det er mer en 8 plasser som KPA åpner for uten reguleringsplan ved fortetting (punkt 2.1.1 i bestemmelsene til KPA)

Kommunen ber som nevnt i tidligere brev om at du som tiltakshaver presiserer om du også vil søke om dispensasjon på disse punktene, eller om du vil endre/ redusere søknaden. Dersom det søkes om dispensasjon, stiller loven krav om begrunnelse for hvorfor vilkårene i pbl § 19-2 er oppfylt. Dersom kommunen ikke mottar dette innen 15.9.2015 må det påregnes at søknaden vil kunne bli avvist som mangelfull.

Inntil svar er mottatt mener kommunen at søknaden ikke komplett, slik at saksbehandlingsfristene i pbl § 21-7 ikke løper. Saken legges i ventearkiv i påvente av skriftlig svar fra tiltakshaver.

Som opplyst pr telefon bør du allerede nå ved dispensasjonsbehandlingen vurdere bistand fra et foretak som kan stå som ansvarlig søker ved en eventuell etterfølgende søknad om tiltak etter pbl kap 20. Dette for å sikre sakens opplysning ift til begrunnelse for dispensasjon, tegninger mv. Tiltaket er av en art og omfang som utløser krav om komplett søknad med ansvarsretter. Jf pbl § 20-1 bokstav (a) og (i), hhv anlegg og vei/parkeringsplass. Det er ikke unntak i pbl som åpner for at slike tiltak (av den art og omfang som søknaden innebærer) vil kunne omsøkes uten ansvarsretter. Administrasjonen anbefaler at antallet båtplasser reduseres til maks 8, slik at tiltaket ikke lenger utløser plankrav og fremstår bedre tilpasset størrelsen på arealet avsatt til småbåthavn (sammenlign opplysningene gitt i referatet fra forhåndskonferansen).

Dersom dispensasjonssøknaden kompletteres og opprettholdes, gjør jeg nå oppmerksom på at kommunen – på bakgrunn av Fylkesmannens merknader – vil måtte innhente vurdering fra landbrukskonsulent og skog- og miljøkonsulent i kommunen for å kunne vurdere hensynet til landbruk og miljø (utfylling i sjø), dette gjør saken særlig komplisert noe vil kunne innebære lengre saksbehandlingstid.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no