

Radøy kommune  
Avd. byggesak  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Dykkar ref.:

Vår ref.:  
Nina Søvik Mjømen

Dato:  
31.03.2016

## SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GNR. 82, BNR. 73 OG 89 I RADØY KOMMUNE

Søker med dette om løyve til tiltak ved gnr. 82 bnr. 73 og 89 i Radøy kommune. Tiltaket består i planering av industri/forretningstomt som skal nyttast til lagringsplass for fiskenøter, samt opparbeiding av støttemur i samband med denne. I tillegg skal det førast opp ei tårnkran på ca. 64 meter.

### 1. Planstatus:

Eigedomen er regulert i reguleringsplan for gnr. 82, bnr. 25, 90 m.fl. Storsandvik næringsområde (Planid: 1260 2011000300), og avsett til forretning/industri.

Planen seier ikkje kva som ligg i omgrepa forretning/industri, utover at det ikkje er tillate med detaljhandel innanfor planområdet. Det fylgjer av *Plan- og bygningsrett, 2. utgave, del 1 planlegging og ekspropriasjon, s. 222*, skriven av Odd Jarl Pedersen, Per Sandvik, Helge Skaarsaas, Stein Ness og Audvar Os, at industriområde omfattar bygg til produksjon av varer. Vidare fylgjer det at lager i samband med omsetjing er å rekne for forretning.

I tilfellet her er det eksisterande drift på eigedomen, der Mørenot AS reparerer fiskenøter mot betaling. Slik drift må seiast å vere i samsvar med formålet for eigedomane. Dermed er planering av område til lagring av desse fiskenøtene samt naudsynt tårnkran også i tråd med formålet jf. reguleringsplanen sine føresegner § 3.3.1.

### 2. Førehandskonferanse:

Det er ikkje helde førehandskonferanse, men Mørenot har tidlegare vore i møte med teknisk forvaltning i kommunen. For notat sjå vedlegg Q-1.

### 3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med naboliste frå Radøy kommune. Det ligg føre 1 merknad frå Marie Kristine Erstad Henriksbø, heimelshavar til Gbnr. 82/31. Merknaden er lagt ved søknaden, sjå vedlegg Q-3. Merknaden er også kommentert i vedlegg C-2.

### 4. Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan. For eigen dispensasjonssøknad sjå vedlegg B-1.

### **5. Avkøyrslø, veg og parkering:**

Ingen endring frå eksisterande tilstand verken for avkøyrslø, tilkomstveg eller parkering. Det må likevel nemnast at arbeidet med utarbeiding av veg i samsvar med plan er i gang. Arbeidet er ikkje ferdig og det må i den samband søkast om dispensasjon frå rekkefylgjekrava i reguleringsplanen. For eigen dispensasjonssøknad sjå vedlegg B-1.

### **6. Ansvarsrettar:**

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarleg søkar. Arkoconsult har sentral godkjenning innan dette ansvarsområdet.

Magne Hope AS Entreprenørforretning erklærer ansvarsrett for PRO og UTF – grunnarbeid samt PRO og UTF – Betongarbeid. Magne Hope AS Entreprenørforretning har sentral godkjenning innan alle ansvarsområda.

Vidare er det Romarheim AS som leverer og monterer kranen. Kranen fell inn under forskrift om maskiner, FOR-2009-05-20-544. Ansvarsrettar er dermed ikkje naudsynt slik vi har fått opplyst frå Romarheim AS.

### **7. Eigarforhold**

Storsandvik Eigedom er avvikla og teke over av Mørenot. Ein treng derfor ikkje fullmakt frå Storsandvik Eigedom her, sjølv om dei framleis står som formell eigar.

### **8. Plassering:**

Tiltaket med skjering skal i sin heilskap plasserast innanfor tomtegrense. Dette skal kontrollerast under utføringa.

### **9. Høgd:**

Det fylgjer av reguleringsplanen sine føresegnar §§ 3.3.4 og 3.3.5 samt reguleringsplankartet at maksimal byggehøgd for eigedomane er 12 og 18 meter. Planeringshøgd er høveleg +13 og +2,5 moh. Planeringshøgd er i samsvar med plan. Tårnkran skal likevel oppførast med høgd på ca. 64 meter og krev såleis dispensasjon frå kravet til maksimal byggehøgd. For eigen dispensasjon, sjå vedlegg B-1.

### **10. Rekkefølgjekrav:**

Av reguleringsplanen sine føresegnar fylgjer ei rekke rekkefølgjekrav som er relevante for søknaden her:

§ 2.2.1 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast ein plan for massehandtering.

- Massane er frå før levert til godkjent massedeponi i Radøy kommune. Vedlagt fylgjer kvittering for slik levering, sjå vedlegg Q-4. Dette vart gjort etter rådføring med Radøy kommune. Plan for massehandtering er dermed ikkje naudsynt for dette tiltaket.

§ 2.3.1 Før det kan gjevast løyve til tiltak må det ligge føre godkjent VA-rammeplan.

- Det vert søkt dispensasjon frå dette kravet. Sjå eigen dispensasjonssøknad vedlegg B-1.

§ 2.3.2 Køyrevegar, gangvegar og kollektivhaldeplassar i planområdet skal vere ferdigstilt før ferdigattest kan gjevast på søknadspliktige tiltak.

- Det vert søkt dispensasjon frå dette kravet. Sjå eigen dispensasjonssøknad vedlegg B-1.

Dersom det skulle vere behov for ytterlegare informasjon angående saka, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med venleg helsing/Best Regards



Fossen Senter, Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Org.nr. 997 089 782

**Nina Søvik Mjømen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99245581

Fax: +47 56191130

Epost: [nina@arkoconsult.no](mailto:nina@arkoconsult.no)



**arkoconsult**  
Arkoconsult AS