

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](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Dykkar ref.:

Vår ref.:

Dato:

Nina Søvik Mjømen

31.05.2016

## SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ GJELDANDE REGULERINGSPLAN FOR TILTAK VED GNR. 24, BNR. 4, 20 OG 220 I RADØY KOMMUNE

### Saksforhold

Søker med dette om dispensasjon frå Reguleringsplan for gnr.24, bnr.220, Bøvågen Næringspark (Plan ID 1260 2014000100) i samband med tiltak på Gbnr. 24/4, 20 og 220. Tiltakshavar er GT Eigedom AS. Dette er også heimelshavar for Gbnr. 24/220. Heimelshavarar for Gbnr. 24/4 og Gbnr. 24/20 er høveleg Toralf Taule og Gunnar Åge Bøe. Det ligg føre fullmakt frå desse, sjå vedlegg. Det er i tillegg gjeve løyve til avkøyrsløse og køyring fram til midlertidig massedeponi frå Rili Eigedom AS. Sjø eige vedlegg. Tiltaket består i oppretting av eit midlertidig massedeponi i samband med opparbeiding av kunstgrasbane i området.

Det må søkast dispensasjon frå fylgjande:

- 1) Reguleringsplanen sine føresegner § 1.4 om rekkefølgekav, nærare bestemt § 1.4.1 om krav til godkjent VA-rammeplan før løyve til tiltak.

### Regelverk

Plan- og bygningslova § 19-1 opnar for at kommunen kan gje dispensasjon. Dei nærare vilkår framkjem av § 19-2 andre ledd, fyrste og andre punktum. Det fylgjer av fyrste punktum at dispensasjon ikkje kan gjevast dersom omsyna bak føresegna det skal dispenserast frå, eller omsyna i formålsføresegna, blir «vesentlig tilsidesatt». Vidare må fordelane ved å gje dispensasjon vere «klart større» enn ulempene. Vilkåra er kumulative og begge må såleis vere oppfylt for at dispensasjon kan gjevast.

Når det gjeld ordlyden blir det lagt opp til ei konkret vurdering av kvar enkelt sak. I forarbeida blir det presisert at «Det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene», jf. Ot.prp. nr 32(2007-2008).

### Grunnar for å gje dispensasjon

Omsynet bak slike føresegner er at det er ein del ting som må eller bør vere på plass i eit område før utbygging skjer. Med rekkefølgekav sikrar ein og at planen blir gjennomført slik den er utarbeidd. Dersom ein ikkje hadde hatt slike rekkefølgekav ville ein risikert at utbygging fann stad fyrst, medan planar om infrastruktur, avfallsløysingar, vass- og avløpsnett, massehandsaming etc. aldri vart realisert.

---

*Krav til godkjend VA-rammeplan før det kan gjevast løyve til tiltak Jf. § 1.4.1*

VA-rammeplan er ikkje utarbeidd saman med reguleringsplan. I samband med utbygging er det derfor naturleg at ein fyrst må ta stilling til kvar leiðningsnett skal leggest og at ein finn ei tilfredsstillande ordning for vass- og avløyppssituasjonen.

I tilfellet her er det likevel ikkje snakk om utbygging i tradisjonell forstand. Ein skal berre plassere massar på eigedomane i samband med opparbeiding av tiltak i eit anna planområde. Tiltaket er i tillegg midlertidig. Tiltaket krev ingen form for VA-tilkopling eller utsleppsløyve. Tiltaket i seg sjølv krev såleis ikkje ein VA-rammeplan. Vidare er tiltaket ikkje til hinder for framtidig nedlegging av VA-leiðningar. Det er såleis heller ikkje naudsynt med ein VA-rammeplan for å sikre framtidige gode løysingar for andre.

Utforming av VA-rammeplan for tiltaket her, som ikkje utløyser behov for VA-rammeplan på nokon måte, er uforholdsmessig dyrt og tidkrevjande. Det midlertidige massedeponiet skal plasserast så nært kunstgrasbane at det ikkje er naudsynt å køyre vekk massane over offentleg veg. Dette er ein stor fordel for samfunnet og miljøet generelt

Det er også ein stor fordel for det lokale idrettslaget å få gjennomføre tiltaket, då dette er ei meir økonomisk løysing enn å frakte massane langt. I tillegg hastar det med å få plassere massane som opparbeiding av kunstgrasbane genererer.

For tiltakshavar er dispensasjon ein fordel då ein ser eit behov for massar i området i samband med framtidige prosjekt. Det er dermed ynskjeleg at massane vert halden i nærleiken til dei kan nyttast permanent. Noko som igjen bidrar til å ivareta omsynet til miljø og best mogleg økonomisk utnytting av ressursane.

Vi ser etter dette ingen nemneverdige ulemper med å tillate dispensasjon frå reguleringsplanen sine føresegner § 1.4.1 om krav til godkjend VA-rammeplan før løyve til tiltak. Fordelane må seiast å vere klart større enn ulempene. Dei omsyna som ligg til grunn for rekkefylgjekrava blir heller ikkje vesentleg tilsidesett her.

Med vennleg helsing/Best Regards



**Nina Søvik Mjømnen**  
Jurist, Byggesak

**arkoconsult**

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

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99245581  
Fax: +47 56191130  
Epost: [nina@arkoconsult.no](mailto:nina@arkoconsult.no)

 **arkoconsult**  
Arkoconsult AS