

Radøy kommune
Avd. byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

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

Deres ref.:

Vår ref.:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
15.05.17

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 45, BNR. 1/79 I RADØY KOMMUNE

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gnr. 45, bnr. 1/79 i Radøy kommune. Tiltaket består i opparbeiding av turløype med trebro. Tiltakshaver er Radøy kommune.

Tiltaket er del av et større prosjekt. Det legges ved situasjonsplan som viser hele turløypen. Det er søkt og gitt ferdigattest på etappe 1. Det søkes nå om etappe 2.

1. Planstatus:

Eiendommene er regulert av reguleringsplan for Manger sentrum (planid: 12602007000800). Turstien ligger her innenfor det som er regulert til friområde. Etappe 2 vurderes å være i tråd med plangrunnlaget.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Radøy kommune. Det foreligger 2 merknader.

Vår kommentar til merknadene:

Til merknaden fra Statens vegvesen: Her viser vi til punkt 4 nedenfor.

Til merknaden fra Gunnar Jordal:

«Friområdet er fastlagt i gjeldende reguleringsplan utan at nokon turveg er vist. Friområdet er ein viktig buffer mellom bustaden og senterområdet og er ikkje meir omfattande enn det må vera...Anleggsplanen viser to turvegar og det vil ikkje vera mykje att av vegetasjonen og det er fare for skade på verna tre ved anlegg av veg og ved ferdsel i nærleiken».

Vår kommentar: Vi anerkjenner at turløypen går gjennom verneverdig bøkeskog, samt et friområde. Formålet med turløypen er imidlertid å legge til rette for at flere kan oppleve disse områdene. Turløypen skal hele tiden søkes tilpasset eksisterende terreng slik at man unngår

store terrengforandringer. Trær skal bevares. Dersom det er nødvendig å felle trær av hensyn til turløypen vil det først måtte søkes dispensasjon. Basert på dette mener vi at turløypen er i tråd med de foreliggende arealformål.

«Etter planen vi har fått tilsendt, ser vi at huset vårt vert omkransa av turveg på 3 kantar, og topografien er slik at vegen vert liggjande stort sett høgare i terrenget enn huset gjer. Dette kjennest ganske nærgåande for oss med omsyn til innsyn og utsikt».

Vår kommentar: I byggefelt med flere andre boliger er det dessverre ikke slik at utsikt og vern mot innsyn er en menneskerett. En hjemmelshaver kan bare i en viss grad vinne frem med klager ovenfor tiltak som skjer på annen grunn. I dette tilfellet er det snakk om et tiltak som på ingen som helst måte påvirker utsiktsforholdene på klagers eiendom. Det kan selvsagt bli noe mer innsyn pga. bruk av turstien. Dette må avveies mot det samfunnsgodet turstien representerer ved at den vil kunne gi allmennheten tilgang til friområde og naturopplevelser. I den kontekst ser vi ikke at ulempene tiltaket medfører for klager, kan tillegges særlig vekt. Her vil de samfunnsmessige fordeler være klart større.

«Etter vårt syn vil det omsøkte inngrepet føra til svært så negative følger både for det regulerte friområdet, vegetasjonen her og vår bustadeigedom. Vi ber difor om at planprosessen vert stoppa til dess alternative løysingar er vurdert».

Vår kommentar: For det første er ikke dette en planprosess. Dette er en ren byggesøknad, noe som også går frem av nabovarselet. Dernest viser vi til våre kommentarer ovenfor. Ulempene dette medfører for klager anses ikke å være av kvalifisert art. I alle tilfeller bør hensynet til de fordeler dette medfører for allmenheten veie tyngre.

Basert på dette ser vi ikke at merknaden bør tillegges noe vekt i byggesøknaden. For merknaden i sin helhet, se vedlegg C-2.

4. Dispensasjon:

Det er allerede gitt dispensasjon fra kulturminneloven, se vedlegg B-1.

Deler av traseen går igjennom bøkeskogen. Vi har ansett tiltaket i tråd med plan så lenge man unngår å felle trær. Det er ikke meningen at opparbeidingen skal medføre felling av trær. Dersom dette blir nødvendig vil det bli søkt om dispensasjon.

Det søkes om dispensasjon fra avstand til veg. Vi har her hatt dialog med Statens vegvesen.

I reguleringsplanen er det ikke angitt byggegrense mot veg. Av denne grunn er det vegloven som gjelder. Ifølge vegloven skal «byggverk» ikke føres opp nærmere senterlinje veg enn 50 meter når det er snakk om fylkesveg.

I denne saken kommer traseen på det nærmeste 12,23 m fra senterlinje veg. Vi mente opprinnelig at turløypen ikke vil være å anse som et «byggverk» da man skal tilpasse seg eksisterende terreng. Statens vegvesen var uenig i dette og mente det måtte søkes dispensasjon.

Dispensasjonssøknad er derfor utarbeidet, se vedlegg B-2. Det er byggesak som er riktig myndighet til å behandle denne da det foreligger reguleringsplan.

Vi har ikke sett behov for å nabovarsle denne dispensasjonssøknaden spesifikt. Det er heller ikke krav etter vegloven om at dispensasjonssøknader skal nabovarsles.

5. Vann og avløp:

Ikke aktuelt.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Ikke aktuelt.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO –utforming og brukbarhet.

8. Utnyttelsesgrad:

Tiltaket påvirker ikke utnyttingsgraden.

10. Uteoppholdsareal:

Ikke aktuelt.

11. Plassering:

Turstien vil bli tilpasset terreng.

12. Andre forhold:

Det legges ved kopi av vedtak fra Formannskapet, se vedlegg Q-1. Denne kan også benyttes som fullmakt fra Manger Idrettslag.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards


arkoconsult
Fossen Sentrum Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Tlf. nr. 918 269 605
Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292
Fax: +47 56191130
Epost: tas@arkoconsult.no

 **arkoconsult**
Arkoconsult AS