



Fylkesmannen i Hordaland
Hilde Radmussen Nilsen
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referansar:
Dykkar: 2017/4994 421.4
Vår: 15/1039 - 17/9926

Saksbehandlar:
Tonje Nepstad Epland
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:
06.09.2017

Plansak 12602015000200 - detaljregulering - Mangerøy industriområde Jotuntomta - Kjebogen - uttale til klage

Dykkar brev av 09.08.17 med førespurnad om uttale i klagesak, samt e-post av 29.08.17 med utsett uttalefrist til 08.09.17.

Fylkesmannen i Hordaland har bedt kommunen svare på to konkrete spørsmål og kommunen tek difor ikkje stilling til dei øvrige påstandane i brev frå advokat Lodtz og advokat Landsvik.

- 1. Vi ønskjer kommunen sine kommentarar til klagar sin påstand om at reguleringsplanen faktisk gjev rom for riggvedlikehald ved kai, i motsetnad til det kommunen synest å meine i notat av 28. mars 2017. Klagar viser mellom anna til planskildringa pkt. 3.1 Kai, SK (s. 27), og til at planen legg opp til ISPS-kai og brannstasjon, noko klagar meiner ikkje er naudsynt om det berre skulle vore innvendig monteringsarbeid i hall. Fylkesmannen ber kommunen kommentere korleis plankartet og føresegnene eventuelt hindrar riggvedlikehald ved kai, dersom ein har meint at reguleringsplanen ikkje opnar for dette.**

Reguleringsplanen har føresegner om støy i pkt. 1.5 som viser til krav i tabell 3 i T-1442. Grense for støy på uteopphaldsareal til kringliggjande bygningar er 55 dB utan impulslyd og 50 dB med impulslyd. Det er svært strenge støykrav.

Det er kommunen si vurdering at føresegna om støy hindrar støysterk verksemd i planområdet, som til dømes verftsverksemd.

Reguleringsplanen må setje rammar som hindrar uønska *konsekvensar* av reguleringsplanen. Det er såleis konsekvensane av planen som skal vere hovudfokus og ikkje type verksemd. Om kommunen skulle krevje inn føresegner i planen som aktiv avgrensar mot type verksemd, til dømes verftsverksemd, ville det opna for at planen kunne tolkast antitetisk slik at verksemd som det ikkje aktivt er avgrensa mot er tillatt. Det ville vore ei uheldig og lite føreseieleg planframstilling. Tilsvarande ville det kunne gje utilsikta verknader av planen om planen aktivt skulle liste opp type verksemdar som er tillatt.



Kommunen vil samstundes gjere merksam på at hamneområde i sjø innafor planområdet har rpKode 6220 farlei med heimel i plan- og bygningslova § 12-5 nr 6. Farlei er eit føremål som ikkje opnar for tiltak etter plan- og bygningslova § 1-6.

2. Fylkesmannen ber vidare kommunen utdjupe si vurdering om at konsekvensutgreiinga er tilstrekkeleg i forhold til krava i KU-forskrifta, jf. dågjeldande KU-forskrift § 9 som mellom anna seier at «Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne». Vi viser til det klagar omtalar som den reelle planlagde verksemda i planområdet, og som kommunen i sitt notat av 28. mars 2017 skriv at dei er kjend med.

Kommunen gjer for ordens skuld merksam på at planframlegg og konsekvensutgreiing er levert kommunen hausten 2015, og at vedtak om offentleg ettersyn er gjort 04.11.15. Kommunen har handsama planframlegget ut i frå det føremål som er opplyst i planskildringa og kjente fakta på det tidspunktet reguleringsplanen er fremja.

I e-post av 20.03.16 retta Radøygruppen førespurnad til kommunen om rådgjeving kring ein forretningside om **riggopplag** i sjøområda utanfor Manger.

Kommunen gjer for ordens skuld merksam på at førespurnaden frå Radøygruppen (arkivsak 16/648) er postført på rådmannsnivå og ikkje er klassert som byggesak slik det er framstilt av advokat Lodtz.

På tidspunktet Radøygruppen tok kontakt med Radøy kommune for rådgjeving om mogleg riggopplag var Radøygruppen i ein konkurransesituasjon og saken vart difor unnateke offentlegheit med heimel i offentleglova §13. Kontrakt er tildelt anna tilbyder og graderinga av saka er oppheva. Dokument frå sak 16/648 følgjer vedlagt til orientering.

Førespurnaden om riggopplag gjaldt sjøområde utanfor plangrensa for reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjebogen. I brev til Radøygruppen av 22.03.16 gjorde kommunen greie for arealføremål i sjø etter Kommuneplan for Radøy kommune og Kommunedelplan for Manger. Kommunen var tydeleg på at riggopplag ikkje vil vere i tråd med arealføremål i sjø etter Kommuneplan for Radøy kommune og Kommunedelplan for Manger. Vidare rettleia kommunen i høve søknadsplikt etter plan- og bygningslova og etter hamne- og farvasslova.

Det aktuelle området er farlei og ligg under Kystverket si mynde etter hamne- og farvasslova.

Radøy kommune har vidare i brev av 09.03.17 gjeve uttale til Kystverket si handsaming av Radøygruppen sin søknad om «*oppankring av fartøy/rigg*» etter hamne- og farvasslova. Også her har kommunen vore tydeleg på at riggopplag ikkje vil vere i tråd med arealføremål i sjø. Kystverket har i ettertid opplyst at søknad om riggopplag ikkje lenger er aktuell og ikkje vil verte handsama. Sjå vedlegg.

Det har vore kommunen si vurdering at det med grunnlag i gjeldande plansituasjon (Kommuneplan for Radøy kommune og Kommunedelplan for Manger) ikkje er realisme i ein forretningside om riggopplag i sjøområda utanfor Manger.

Radøy kommune har forståing for at ei næringsaktør i ei tid med nedgang i bransjen nyttar media og sosiale medier som arena for marknadsføring. Radøygruppen står også fritt til å delta i konkurransar.

Kommunen har imidlertid i all sin korrespondanse både til Radøygruppen, til andre styresmakter og internt til politiske organ vore tydeleg på at sjøområde utanfor Manger har eit arealføremål som ikkje opnar for riggopplag.

Om Radøygruppen ynskjer å gå vidare med ei forretningside om riggopplag i sjøområda utanfor Manger vil det krevje ei planprosess som omfattar eit langt større planområde enn Mangerøy industriområde – Kjebogen. Det vil vere naturleg at ei slik planprosess startar på kommuneplannivå i og med at bruken av sjøområda vil kome i konflikt med arealføremål i gjeldande kommuneplan og kommunedelplan, og også i konflikt med farleia. På kommuneplannivå vil konsekvensutgreiing, og då spesielt vurderinga av alternative plasseringar og 0-alternativet, kunne gjennomførast på ein heilskapleg og tenleg måte.

Som planstyresmakt må kommunen vurdere plansaka for Mangerøy industriområde – Kjebogen ut i frå konkrete og kjente fakta på handsamingstidspunktet. Kommunen kan ikkje sjå at det er heimel i plan- og bygningslova eller KU-forskrifta for å krevje at det i planprosessen for Mangerøy industriområde – Kjebogen skal konsekvensutgreiast for ein planstridig og lite konkret forretningside om riggopplag i sjøområda utanfor plangrensen. I og med at føresegner om støy hindrar støysterkt verftsverksemd ved kai innafor planområdet kan kommunen heller ikkje sjå at det er heimel for å krevje konsekvensutgreiing for denne type verksemd.

Oppsummert er det kommunen si vurdering at konsekvensutgreiing for Mangerøy industriområde – Kjebogen dekker konsekvensane av den verksemda som reguleringsplanen faktisk opnar for.

Merknader til klagesaksprosessen

Kommunen vil gjere merksam på at merknader og klager frå advokat Lotdz har hatt eit vesentleg skifte i innhald i løpet av saka si gang. Frå eit utgangspunkt der hovudfokuset var verdien av Rune Ulvatn sin eigedom, til det siste brevet av 31.07.17 til Fylkesmannen i Hordaland der konsekvensutgreiing og rigg er hovudtema.

Advokat Lotdz påklaga planvedtaket ved klage datert 29.11.16. Advokat Lotdz gjorde ingen forsøk på å supplere klagen i perioden fram til klagen vart fremja for kommunestyret ved utsending av sakspapir 22.03.17. Først etter at klagesaka var ferdig saksførebudd fremja advokat Lotdz ei omfattande tilleggsklage ved brev av 24.03.17. Representant for advokat Lotdz gav munnleg uttrykk for ei forventning om at ageringa tett på kommunestyremøtet skulle medføre ei utsetting av klagehandsaminga. Tilleggsklaga vart handtert med tilleggsinnstilling og uttalerett for forslagsstillar, og kommunen vurderte at klagesaka var godt nok opplyst til å kunne handsamast av kommunestyret.

Klagesaka er sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd 10.04.17. I brev av 31.07.17 til Fylkesmannen i Hordaland har advokat Lotdz fremja ny tilleggsklage som ikkje har vore gjenstand for klagehandsaming i kommunen.

Kommunen registrerer også at Fylkesmannen i Hordaland den 30.05.17 har mottatt ei klage frå A/Stab v/advokat Landsvik. A/Stab har ikkje opplyst kven firmaet representerer, men har vist til klage frå Rune Ulvatn. Det er advokatfirmaet Wiederstrøm Lotdz som har representerer Rune Ulvatn i plansaka. A/Stab har tidlegare i planprosessen opplyst å representere Åse Wiederstrøm. Åse Wiederstrøm har fritidsbustad på ei holme i sjøområdet, men har ikkje påklaga planvedtaket og er følgelig ikkje part i klagesaka. Alexander Wiederstrøm er sønn av Åse Wiederstrøm og partner i

advokatfirmaet Wiederstrøm Lodtz. Ved å vise til advokatfirmaet Wiederstrøm Lodtz sin klient Rune Ulvatn er det opna for ei klage frå A/Stab. Klagen er sendt direkte til Fylkesmannen i Hordaland, lenge etter utløp av klagefristen. Klagen frå A/Stab har ikkje vore gjenstand for klagehandsaming i kommunen. Det er også grunn til å stille spørsmål ved kven A/Stab reelt representerer og om klagen skal avvisast.

Kommunen vil på bakgrunn av ovannemnde presisere at klagesaken, slik denne står for Fylkesmannen i Hordaland, har eit anna innhald, og mogleg andre partar, enn ved den kommunale klagehandsaminga.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Opplag (79144)

image2016-03-20-144133 (79049)

Gbnr 4510 Manger - riggopplag - planstatuis (79173)

Riggopplag (79925)

VS Riggopplag (79891)

SV Riggopplag (79931)

Innhenting av uttale vedrørende søknad om mellombels oppankring av fartøy rigg ved (119375)

Oppankring av oppdrettsanlegg ogeller riggar i Mangersfjorden (131348)

Tiltak i Mangersfjorden - uttale til handsaming etter hamne- og farvasslova (132035)

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN