



## Innkalling for Kommunestyret i Radøy

**Møtedato:** 30.03.2017  
**Møtestad:** Kommunestyresalen  
**Møtetid:** 18.00 - 22.00

### Saksliste:

Saksnr	Tittel
009/2017	Meldingar og referatsaker
010/2017	Kommunal garanti for lån Kviste/Bognøy småbåtlag
011/2017	Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste i Radøy kommune - godkjenning
012/2017	Plansak 12602016000500 - detaljreguleringsplan for Skårnesvika naustområde, Toska - godkjenning
013/2017	Strategiplan for tilsyn etter plan- og bygningslova 2017-2019
014/2017	Plansak 12602015000200 - detaljregulering - Mangerøy industriområde, Kjebogen - klagehandsaming

Det vert spørjetime kl. 18.00. Skriftlege spørsmål må vera på rådhuset 48 timar før spørjetimen tar til. Munnlege spørsmål må vera avklart med ordføraren seinast seks timar før.

Den som har lovleg forfall eller er ugild i nokon av sakene må melda i frå til kultur- og sørvistorget så snart som råd, tlf 56 34 90 00. Varamedlemmer møter etter nærare innkalling.

17. oktober 2018

Jon Askeland  
møteleiar

Arthur Kleiveland  
utvalssektetær

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
009/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	30.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Arthur Kleiveland	17/366	17/2179

### Meldingar og referatsaker

#### Saksopplysingar:

Det vert lagt fram følgjande meldingar og referatsaker:

- a. Kontrollutvalet – møtereferat frå 10. februar 2017
- b. Kontrollutvalet – årsmelding for 2016
- c. Nordhordland kemnerkontor – skatteoppkrevjaren – årsrapport 2016
- d. Aufera – årsrapport 2016
- e. Ny kommune – status og framdrift
- f. Førebuande fellesnemnd - møtebok 20. mars 2017
- g. Førebuande fellesnemnd - partssamansett utval - møtebok 20. mars 2017

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og referatsaker vert tekne til orientering

#### Vedlegg:

Kontrollutvalet\_møteutskrift 10\_02\_2017

Kontrollutvalet\_årsmelding 2016

Nordhordland kemnerkontor - Årsrapport 2016(113576)

AUFERA årsrapport 2016

Førebuande fellesnemnd\_møtebok\_20\_03\_2017

Førebuaende fellesnemnd\_partssamansett utval\_møtebok\_20\_03\_2017

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
018/2017	Formannskapet i Radøy	PS	16.03.2017
010/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	30.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Sveinung Kvamme	17/120	17/2397

### Kommunal garanti for lån Kviste/Bognøy småbåtlag

#### Saksopplysingar:

Det ligg føre søknad frå Kviste/Bognøy småbåtlag om kommunal garanti for lån til oppgradering av molo. Det skal murast opp innsida med kombinert betong/naturstein, toppdekket skal avrettast og hevast, og brystvernet skal forbetrast. Det skal også leggjast opp med straum og lys utover moloen.

Det er lagt fram eit budsjett for prosjektet, med ei samla kostnadsramme på 1,78 mil.. eigenkapitalen er på om lag 283.000 og resten er finansiert ved lån på 1,5 mill med nedbetaling over 20 år. Årleg innbetaling av kontingent dekkar rente- og avdragskostnader på lånet.

Laget har 48 medlemmer, og det er venteliste for å få plass.

Etter forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantiar, kan kommunen gje garanti for virksomhet som vert driven av andre enn kommunen sjølv. Det er derimot ikkje høve til å gje garanti knytt til næringsverksemd. Ei småbåthamn er ikkje direkte næringsdrift, og Kviste/Bognøy småbåtlag er registrert i einingsregisterert som ideell organisasjon. Rådmannen vurderer det som innafor gjeldande regelverk å gje kommunal garanti for lån til denne småbåthamna. Det har ikkje vorte gitt kommunal garanti til tilsvarande føremål tidlegare, utan at rådmannen ser nokon presedens i det.

Rådmannen vurderer risikoen ved garantien som låg.

Rådmannen legg til grunn at dette er eit søknadsploktig tiltak, og det er såleis ein føresetnad for å gje kommunal garanti at tiltaket er godkjent av byggesaksavdelinga i Radøy kommune.

Rådmannen går inn for å gje kommunal garanti for lån inntil 1,5 mill til Kviste/Bognøy småbåtlag. Garantitida er maksimalt 20 år, og garantien skal nedskrivast til resterande beløp kvart år. Det er ein føresetnad at tiltaket er godkjent av byggesaksavdelinga i Radøy kommune. Garantivedtaket må godkjennast av fylkesmannen i Hordaland.

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Radøy kommune gir kommunal garanti for lån inntil 1,5 mill til Kviste/Bognøy småbåtlag. Garantitida er maksimalt 20 år, og garantien skal nedskrivast til resterande beløp kvart år. Det er ein føresetnad at tiltaket er godkjent av byggesaksavdelinga i Radøy kommune. Garantivedtaket må godkjennast av fylkesmannen i Hordaland.

**Formannskapet i Radøy - 018/2017****FS - handsaming:**

Formannskapet drøfta bruk av kommunal garanti og ulike problemstillingar knytt til dette. Kenneth Murberg (H) peika mellom anna på prinsipielle sider ved å gje kommunal garanti. Taule Murberg og Else Marie Skartveit Dale (KrF) gjorde det klart at dei med eit visst atterhald røystar for rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

**FS - vedtak:**

Radøy kommune gir kommunal garanti for lån inntil 1,5 mill til Kviste/Bognøy småbåtlag. Garantitida er maksimalt 20 år, og garantien skal nedskrivast til resterande beløp kvart år. Det er ein føresetnad at tiltaket er godkjent av byggesaksavdelinga i Radøy kommune. Garantivedtaket må godkjennast av fylkesmannen i Hordaland.

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
008/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	09.02.2017
019/2017	Formannskapet i Radøy	PS	16.03.2017
011/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	30.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	16/590	17/1124

## Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste i Radøy kommune - godkjenning

### Saksopplysingar:

Gjeldande *Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste i Radøy kommune* er vedteke av Kommunestyret 11.12.14 og var gjeldande frå 01.01.15. Gebyrsatsane har ikkje vore justert i 2016.

Rådmannen har i revidert framlegg til forskrift rådd til konsumprisindeksregulering, samt nokre endringar.

Kommunane som samarbeider gjennom Nordhordland Digitalt har utarbeidd felles mal for Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Ein felles gebyrmal sikrar oppdatert, lovmessig og lik handtering av gebyr i kommunane. Siste reviderte interkommunale gebyrmal er frå 26.10.15. Radøy kommune vedtok ikkje ny gebyrforskrift i 2016, og gjeldande gebyrforskrift for Radøy bygger difor på interkommunal gebyrmal revidert 27. 09.13. Ved revisjon av Radøy sin gebyrforskrift vil denne no følgje siste reviderte gebyrmal for Nordhordland.

### Lovgrunnlag

Vedtaking av lokal forskrift krev heimel i lov og skal handsamast etter føresegna i forvaltningslova kap. VII.

Forvaltningslova § 37

*Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.*

*Offentlige og private institusjoner og organisasjoner for de erverv, fag eller interessegrupper som forskriftene skal gjelde eller gjelder for eller hvis interesser særlig berøres, skal gis anledning til å uttale sig før forskriften blir utferdiget, endret eller opphevet. Så langt det*

*trenges for å få saken allsidig opplyst, skal uttalelse også søkes innhentet fra andre.*

*Forvaltningsorganet bestemmer på hvilken måte forhåndsvarslingen skal foregå og kan sette frist for å gi uttalelse.*

Forvaltningslova § 38:

*En forskrift skal:*

- a. *inneholde en uttrykkelig henvisning til den eller de bestemmelser som gir forvaltningsorganet hjemmel til å utferdige forskriften, og en henvisning i samsvar med EØS-høringsloven § 12 hvis forskriften inneholder tekniske regler i henhold til nevnte lov.*
- b. *nevne det forvaltningsorgan som har gitt forskriften;*
- c. *kunngjøres i Norsk Lovtidend;*
- d. *i kunngjøringen betegnes som forskrift.*

## **Prosess og medverknad**

Rådmannen sitt framlegg til revidert forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste i Radøy kommune vart handsama av formannskapet 24.11.16. Formannskapet gjorde vedtak om å leggje framlegg til revidert forskrift ut til offentleg ettersyn i samsvar med forvaltningslova § 37.

FS sak 105/2016, av 24.11.16:

*Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert lagt ut til offentleg ettersyn med heimel i forvaltningslova § 37.*

Forskrifta vart lagt ut til offentleg ettersyn i fellesannonse i Strilen den 13.12.16. Høyringsfristen utløp den 13.01.17.

Det har ikkje komen merknader til revisjonen i høyringsperioden.

## **Vurdering**

Vurderingane som ligg til grunn for rådmannen sitt framlegg til revidert forskrift fremgår av saksframlegg til formannskapssak 105/2016. Saksframlegget er vedlegg til denne saka.

Offentlege instansar og private har fått høve til å uttale seg gjennom offentleg høyring i perioden 13.12.16 til 13.01.17 Det har ikkje komen innspel i høyringsperioden og det ikkje er gjort endringa i forskrifta etter handsaming i formannskapet 24.11.16. Det er rådmannen sin vurdering at saka er så godt opplyst som mogleg, og forskrifta vert lagt fram for Kommunestyret i Radøy kommune for endeleg godkjenning.

Forskrifta omfattar sakshandsaming innafor fagområda plan, byggesak, oppmåling, seksjonering, ureining og landbruk. Heimel for å vedta lokal forskrift om gebyr for sakshandsaming innafor dei aktuelle fagområda følgjer av Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl) av 27. juni 2008 § 33-1, Lov om eigedomsregistrering av 17. juni 2005 (matrikkellova) § 32 og Forskrift av 26. juni 2009

nr 864 (matrikkelforskrifta) § 16, Lov om eierseksjoner av 20. mars 1997 § 7, Lov om vern mot forurensning av 13. mars 1981 nr 6 § 52 a og Forskrift av 5. mai 2003 nr 1909 om delegering av myndighet til kommunene etter forurensningsloven, Lov om behandlingsmåter i forvaltningssaker § 27 a og Forskrift av 14. desember 2011 nr 1336 om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v.

Når forskrifta er vedteke vil den verte kunngjort i Norsk lysningsblad, i Strilen 21.02.17 og på kommunen si heimeside. Forskrifta trer i kraft når den er kunngjort, jf. forvaltningslova § 39, og rådmannen legg til grunn at ikrafttreden kan skje 01.03.17.

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste i Radøy kommune vert godkjent.

Forskrifta trer i kraft 01.03.17 og gjeld til det vert vedteke ny revidert forskrift.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl) av 27. juni 2008 § 33-1, Lov om eigedomsregistrering av 17. juni 2005 (matrikkellova) § 32 og Forskrift av 26. juni 2009 nr 864 (matrikkelforskrifta) § 16, Lov om eierseksjoner av 20. mars 1997 § 7, Lov om vern mot forurensning av 13. mars 1981 nr 6 § 52 a og Forskrift av 5. mai 2003 nr 1909 om delegering av myndighet til kommunene etter forurensningsloven, Lov om behandlingsmåter i forvaltningssaker § 27 a og Forskrift av 14. desember 2011 nr 1336 om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v.

Vedtaket er ikkje eit enkeltvedtak og kan ikkje påklagast, jf. forvaltningslova § 28, jf. § 2 b og c.

### **Kommunestyret i Radøy - 008/2017**

#### **KS - handsaming:**

Kenneth Taule Murberg (H) meiner sjølvkost-prinsippet ikkje tilstrekkeleg blir lagt til grunn gebyrregulativet til teknisk forvaltning.

*Murberg kom med følgjande framlegg til vedtak:*

Radøy kommune iverkset tiltak som følgje av inntektsbortfall/lågare arbeidsmengde. Saka blir trekt med bakgrunn i uklar saksutgreiing og blir handsama på nytt i starten av 2018.

Gebyrsatsane blir vidareført uendra i 2017.

Rådmann Jarle Landås viste til at gebyrsatsane ikkje vart justert i fjor. Han oppmoda kommunestyret om å utsetja saka til neste møte, for å få ei utgreiing kring mellom sjølvkost-finansiering og grunnlaget for fastsetjing av gebyrsatsane. Rådmannen opplyste at det blir jobba med ei sak om oppfølging av ulovlege tiltak, som etter planen kjem til politisk handsaming i neste møte i formannskapet.

*På bakgrunn av drøftinga i kommunestyret reiste ordførar Jon Askeland følgjande framlegg:*



Saka vert utsett og kjem opp til ny handsaming i neste møte.

Kenneth Taule Murberg (H) trekte framlegget sitt.

Kommunestyret vedtok samrøystes ordføraren sitt utsetjingsframlegg.

#### **KS - vedtak:**

Saka vert utsett utsett og kjem opp til ny handsaming i neste møte.

### **Formannskapet i Radøy - 019/2017**

#### **FS - handsaming:**

Formannskapet drøfta saka og kva prinsipp som ligg til grunn for sjølvkost-modellen.

Formannskapet ber rådmannen om ei nærare utgreiing av sjølvkost-modellen i samband med budsjetthandsaminga til hausten.

Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

#### **FS - vedtak:**

Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste i Radøy kommune vert godkjent.

Forskrifta trer i kraft 01.03.17 og gjeld til det vert vedteke ny revidert forskrift.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl) av 27. juni 2008 § 33-1, Lov om eigedomsregistrering av 17. juni 2005 (matrikkellova) § 32 og Forskrift av 26. juni 2009 nr 864 (matrikkelforskrifta) § 16, Lov om eierseksjoner av 20. mars 1997 § 7, Lov om vern mot forurensning av 13. mars 1981 nr 6 § 52 a og Forskrift av 5. mai 2003 nr 1909 om delegering av myndighet til kommunene etter forurensningsloven, Lov om behandlingssaker § 27 a og Forskrift av 14. desember 2011 nr 1336 om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v.

Vedtaket er ikkje eit enkeltvedtak og kan ikkje påklagast, jf. forvaltningslova § 28, jf. § 2 b og c.

#### **Vedlegg:**

Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2017 - framlegg til offentlig ettersyn

Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2017 versjon til KS

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
013/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017
012/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	30.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	16/882	17/2752

### Plansak 12602016000500 - detaljreguleringsplan for Skårnesvika naustområde, Toska - godkjenning

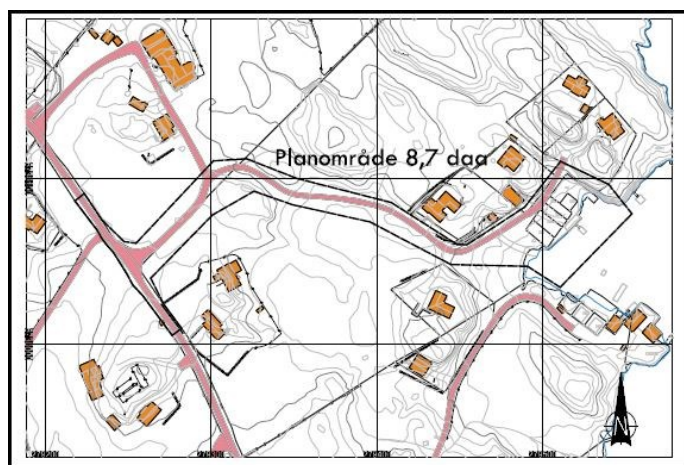
#### Saksopplysingar:

#### Bakgrunn

I samsvar med § 12-8 i plan og bygningslova vart det varsla oppstart av detaljregulering for Skårnesvika naustområde - Toska, gnr/bnr 43/94 m.fl.

Planområdet er 8,7 daa og ligg på Toska, i Skårnesvika. Føremål med planarbeidet er å leggje til rette for utbygging av 8 nye naust, småbåthamn, båtopptrekk og med tilhøyrande veg- og grøntareal.

Initiativtakar er Siren Klimek og Richard Tangen og plankonsulent er Arkoconsult AS.



Planen har fått ArealplanID 12602016000500 og er namnet til «Detaljregulering Skårnesvika naustområde – Toska».

Det vart kunngjort oppstart av planarbeid 23/6-2016.

Det kom inn merknader frå Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland Fylkeskommune, Statens Vegvesen, Fiskarlaget vest, Fiskeridirektoratet og Kystverket . Merknadene vart handsama og vurdert i samband med framlegg til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. (Hovudutval for plan, landbruk og teknisk saknr 093/2016 – møtedato 13/12-2016.)

Framlegg til plan vart lagt ut til offentleg høyring og ettersyn i perioden 24/1-17 til 7/3-17.

## **Merknader**

I samband med offentleg høyring og ettersyn kom det merknad frå følgjande:

- Bergen og omland hamnevesen
- Fiskarlaget Vest
- Fylkesmannen i Hordaland
- Hordaland fylkeskommune
- Kystverket
- NVE
- Statens vegvesen
- Sølve Ottesen

### Bergen og omland hamnevesen:

Merknad:

*Plankartet viser ikke konkrete tiltak i sjøområdet, vi ber derfor om å få tilsendt tegninger når disse er ferdig utarbeidet. På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.*

*Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.*

Rådmannen sin kommentar:

Søknadspliktige tiltak som skal etablerast i tråd med denne plan må i samband med handsaming av løyve også innhente løyve frå BOH. Det er ikkje heimel i Plan og bygningslova § 12-7 til å gje føresegner om søknadsplikt etter andre lovverk. Orientering om søknadsplikt er rein rettleiing og høyrer ikkje heime i juridisk bindande føresegner.

### Fiskarlaget Vest:

Merknad:

**Det er spesielt viktig å hindre forureining frå området når det ligg ved eit gytefelt. Arbeid i sjø bør ikkje føregå i gyteperioden. Ein føreset at eventuelle fortøyingar føregår innafor reguleringsområdet.**

Rådmannen sin kommentar:

Det er ein føresetnad at alle tiltak vert plassert innanfor planlagt arealføremål. Omsyne til gyteperioden kan takast omsyn til ved søknad om løyve til tiltak. Ureining er lovregulert i forureiningslova.

#### Fylkesmannen i Hordaland:

Merknad:

*Fylkesmannen er nøgd med planframlegget. Reguleringsplanen, slik han ligg føre, er etter vår vurdering i tråd med dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona og tek i vare omsynet til ålmenta si rett til ferdslø i sjø og på land. Vi har såleis ingen merknader til planforslaget.*

Rådmannen sin kommentar:

Rådmannen tek til vitande at fylkesmannen er nøgd med planframlegget.

#### Hordaland fylkeskommune:

Merknad:

*Kulturminne og kulturmiljø*

*Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.*

*Planfaglege merknader*

*Det er vår vurdering at innspela vi hadde til oppstartsmeldinga for detaljreguleringa for Skårnesvika er godt teke i vare gjennom planforslaget som no er på høyring.*

*Vi har difor ingen vidare merknader til planforslaget.*

Rådmannen sin kommentar:

Rådmannen tek til vitande at Hordaland Fylkeskommune er nøgd med planframlegget.

#### Kystverket:

Merknad:

*Kystverket påpeika i vår fråsegn til varsel om oppstart at alle tiltak i sjø krev løyve etter hamne- og farvasslova (hfl) og bad om at dette vart teke inn i føresegnene for reguleringsplanen. Me kan ikkje sjå at dette er gjort.*

*Det er viktig å synleggjere at tiltak i sjø eller som kan påverke framkome eller sikkerheit i sjøområde krev handsaming etter hfl i reguleringsplanen. Me bed på nytt om at dette vert tatt*

*inn i føresegnene. Det vil vere Bergen og omland havnevesen som skal handsame eventuelle søknader i dette tilfellet.*

Rådmannen sin kommentar:

Det er ikkje heimel i Plan og bygningslova § 12-7 til å gje føresegner om søknadsplikt etter andre lovverk. Orientering om søknadsplikt er rein rettleiing og høyrer ikkje heime i juridisk bindande føresegner.

NVE:

Merknad:

*NVE har ingen merknader til planframlegget.*

Rådmannen sin kommentar:

Vert teke til vitande.

Statens vegvesen:

Merknad:

*Statens vegvesen uttalte seg til oppstartsvarselet. Vi har ikkje merknader ut over dette.*

Rådmannen sin kommentar:

Vert teke til vitande.

Sølve Ottesen:

Merknad:

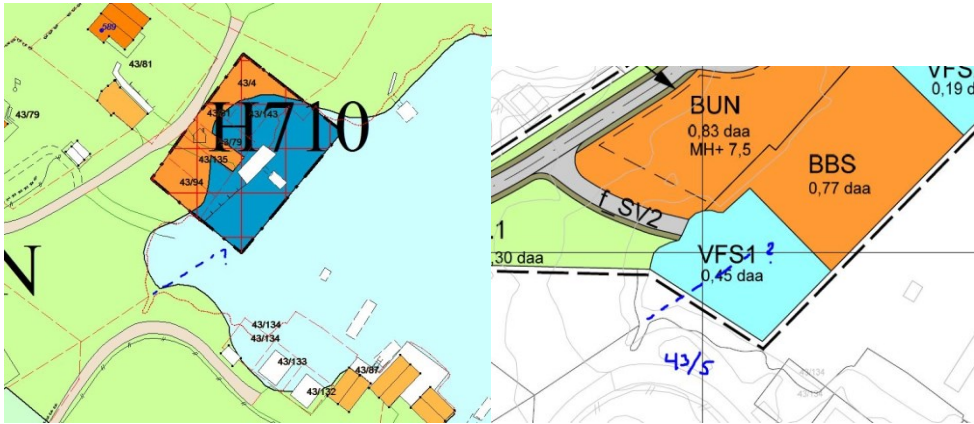
*Som eigar av 43/5, kan eg ikkje sjå at det er teke omsyn til eigedomsgrenser i sjø. Ønskjer dette kartlagt frå tiltakshavar si side, då eg ikkje er samd i at min eigedom skal verte berørt av tiltaket.*

Rådmannen sin kommentar:

Regulering av arealbruk endrar ikkje eigedomsretten i området. Nemnde eigedomsrett for gbnr 43/5 vil etter rettspraksis strekkje seg ut til 2m djupne eller marebakken. Område VFS1 gjev ikkje endring i høve til arealtema i kommuneplan. Det vil seie at området i den sona som kan definierast som mogeleg tilhøyrar gbnr 43/5 ikkje vert endra i høve til arealbruk i denne planen.

Kommuneplan:

Ny reguleringsplan:



### Vurdering

Rådmannen vurderer at planforslaget har god kvalitet og er i tråd med lovverk og retningslinjer for planframstilling. Planen samsvarer med overordna arealplan og det er difor ikkje naudsynt med vidare konsekvensutgreiing. Merknadene som kom etter oppstartsvarsel er teke omsyn til og det har ikkje komen ny vesentlege merknader til planen i høyringsfasen. Planframlegget tek etter rådmannen sin vurdering i vare ålmenta og ferdsle i strandsona. Rådmannen har vurdert dei innkomne merknadene og konklusjonen er at planen kan fremmast for godkjenning slik den ligg føre.

### Konklusjon

Rådmannen rår til at detaljreguleringsplan for - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - PlanID 12602016000500 vert godkjent med plandokumenta slik dei vart lagt fram til offentleg høyring.

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Detaljreguleringsplan for - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - PlanID 12602016000500 vert godkjent med plankart, planføresegner og planskildring slik dei vart lagt fram til offentleg høyring og ettersyn.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

### Vedlegg:

Føresegner

Plankart

Planskildring

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - offentlig ettersyn

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - uttale

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - merknad

Fråsegn til offentlig høyring og ettersyn detaljregulering - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - Radøy kommune - Hordaland.pdf

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - ingen merknader

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - uttale

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - uttale

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - Fråsegn



# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
020/2017	Formannskapet i Radøy	PS	16.03.2017
013/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	30.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	17/213	17/1190

## Strategiplan for tilsyn etter plan- og bygningslova 2017-2019

### Saksopplysingar:

#### Bakgrunn

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i Radøy kommune har bede rådmannen leggje fram strategi for tilsyn og oppfølging av brot på plan- og bygningslova.

Kommunane har etter plan- og bygningslova kap. 25 plikt til å føre tilsyn i byggesaker i eit slik omfang at lovbrod vert avdekka. Samstundes har kommunane etter plan- og bygningslova kap. 32 plikt til å følgje opp lovbrod som vert avdekka.

Kommunen sitt arbeid med tilsyn og oppfølging av lovbrod skal nedfellast i ein strategiplan, jf. Byggesaksforskrifta § 15-1. Strategiplanen skal gje oversyn over dei mål og prioriteringar som statlege og kommunale styresmaktar har gjeve innan tilsynsområdet, og gjere greie for kva tema, fagområde, sakstyper mv. kommunen vil prioritere å følgje opp.

#### Formannskapet sak 013/2017

Rådmannen presenterte den 23.02.17 Strategiplan for tilsyn som drøftingsak for formannskapet. Saksframlegg for drøftingssaka følgjer vedlagt og gjer greie for lovgrunnlag, status og finansiering.

#### FS-handsaming:

*Det var 6 av 7 medlemar til stades under handsaminga av denne saka.*

*Rådmann Jarle Landås orienterte om saka og viste til at hovudutvalet for plan, landbruk og teknisk ser eit klart behov for å ta grep og følgja opp ulovlege tiltak. Talet på kjende ulovlege*

*tiltak i Radøy er no oppe i rundt 300 tilfelle.*

*Rådmannen framheva at det er heilt avgjerande med politisk støtte og forankring i dette krevjande arbeidet. Det er også nødvendig med spisskompetanse og ressursar i oppfølginga av ulovlege tiltak. Rådmannen peika på at tilsynsstrategien kan delast i tre kategoriar - der helse og tryggleik er høgast prioritert. Rådmannen peika på at målet med oppfølginga er å føra flest mogleg saker til lovlege former.*

*Ordførar Jon Askeland oppsummerte drøftinga med at formannskapet støttar rådmannen sitt arbeid med ein tiltaksstrategi for å følgja opp brot på plan- og bygningslova, og at det må følgja ressursar med.*

*Ordføraren sette fram følgjande fellesframlegg:*

*Tilsyn og oppfølging av lovbrott er lovpålagte oppgåver som kommunen ikkje har høve til å velje bort. Formannskapet støttar at rådmannen utarbeider ein strategiplan for dette, og legg det fram for kommunestyret til godkjenning.*

*Formannskapet støttar rådmannen si tilnærming til kategorisering og prioriteringar av tilsyn og oppfølging, og ber rådmannen setja inn ressursar som gjev rom til i starten å føra tilsyn og følgja opp dei mest prioriterte kategoriane. Ressursen må ikkje gå ut over ordinær byggjesakshandsaming, og ein skal arbeida for å føra mest mogleg saker til lovlege former. Oppgåva kan gjerne samordnast med Lindås og Meland.*

*Formannskapet vedtok samrøystes fellesframlegg sett fram i møtet.*

**FS-vedtak:**

*Tilsyn og oppfølging av lovbrott er lovpålagte oppgåver som kommunen ikkje har høve til å velje bort. Formannskapet støttar at rådmannen utarbeider ein strategiplan for dette, og legg det fram for kommunestyret til godkjenning.*

*Formannskapet støttar rådmannen si tilnærming til kategorisering og prioriteringar av tilsyn og oppfølging, og ber rådmannen setja inn ressursar som gjev rom til i starten å føra tilsyn og følgja opp dei mest prioriterte kategoriane. Ressursen må ikkje gå ut over ordinær byggjesakshandsaming, og ein skal arbeida for å føra mest mogleg saker til lovlege former. Oppgåva kan gjerne samordnast med Lindås og Meland.*

**Orientering om interkommunal samarbeid om tilsyn**

Rådmannsutvalet handsama 17.02.17 sak om mogleg interkommunalt samarbeid om byggesakstilsyn i Nordhordland. Eit interkommunalt tilsynsorgan er tenkt bemanna med to stillingar for 10 kommunar. Tilsynsorganet vil ha avgrensa ressursar og i hovudsak kunne ivareta kommunale tilsynsoppgåver knytt til føretakstilsyn i pågåande byggesaker.

Lindås kommune gjorde i møte greie for kva oppgåver eit interkommunal tilsynsorgan vil kunne ivareta på vegne av kommunane:

*Felles tilsynskontor skal arbeide med føretak- og byggeplasstilsyn og følgje opp avvik og lovbrott som er knytt til dette.*

*Tilsynet sitt arbeid vil gjelde pågåande byggesaker- og inntil 5 år etter ferdigattest. Tilsyn kan utførast på alle steg i byggesaka.*

*Andre tilsynsområder og oppfølging av ulovleg bygging etter plan- og bygningslova vert lagt til den enkelte kommune.*

*Det skal førast tilsyn med 10% av alle innkomne byggesaker. Ressursbruken avgrensast til tilgjengeleg tilsynspersonell.*

Det vart elles på spørsmål opplyst at:

*Tilsynet vil ikkje ha ressursar til å følgje opp alle ulovlege tiltak i alle kommunar. Det må gjerast ei avgrensing. Tilsynsstrategien har i pkt.2.2, avgrensa felles tilsyn til å gjelde «føretakstilsyn/byggeplasstilsyn og følgje opp avvik og lovbrøt som er knytt til desse tilsyna. Tilsynet sitt arbeid vil gjelde pågåande byggesaker- og inntil 5 år etter ferdigattest». Den enkelte kommune må ha eigen tilsynsstrategi for det øvrige tilsynet.*

Kommunane skal innan 01.05.17 ta stilling til eit interkommunalt tilsynssamarbeid, og tilsynsorganet er venta å kunne verte etablert 01.09.17.

Som det går fram av sakshandsaminga i rådmannsutvalet vil deltaking i eit interkommunalt tilsynsorgan vere eit supplement til, og ikkje til erstatning for arbeid med tilsyn og oppfølging av lovbrøt i den einskilde kommune.

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Strategiplan for tilsyn etter plan- og bygningslova 2017-2019 vert godkjent.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 25-1, jf. Forskrift om byggesak § 15-2.

#### **Formannskapet i Radøy - 020/2017**

##### **FS - handsaming:**

Rådmann Jarle Landås peika på at det i strategien for oppfølging av ulovlege tiltak er lagt opp til ei prioritering av saker knytt til liv og helse, men at også andre saker kan bli følgt opp. Målet er ikkje å straffa nokon, men å få tiltak inn i lovlege former.

Rådmannen viste også til at det vert arbeidd med å organisera eit interkommunalt byggetilsyn som er retta mot ansvarlege søkjarar og ansvarleg utførande føretak. Dette vil vera eit føretakstilsyn som vil bidra til å førebygga ulovlege tiltak. Rådmannen varsla at han vil koma tilbake med sak om interkommunalt byggetilsyn.

Formannskapet vedtok vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

##### **FS - vedtak:**

Strategiplan for tilsyn etter plan- og bygningslova 2017-2019 vert godkjent.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 25-1, jf. Forskrift om byggesak § 15-2.

**Vedlegg:**

Strategiplan for tilsyn etter plan- og bygningslova 2017-2019

Strategi for tilsyn og oppfølging av brot på plan- og bygningslova - drøftingssak

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
014/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	30.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	15/1039	17/3720

### **Plansak 12602015000200 - detaljregulering - Mangerøy industriområde, Kjebogen - klagehandsaming**

#### **Saksopplysingar:**

#### **Bakgrunn**

Kommunestyret i Radøy kommune gjorde i sak 061/2016 den 27.10.16 vedtak om godkjenning av reguleringsplan for Mangerøy industriområde - Kjebogen, planid. 12602015000200.

#### **KS-Vedtak sak 061/2016:**

*Reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjebogen, vert godkjend.*

*Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.*

*Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 12-12.*

Vedtak om godkjenning av reguleringsplan vart kunngjort og sendt til grunneigarar innafor planområdet den 07.11.16 med klagefrist sett til 06.12.16.

#### **Klage**

Kommunen har motteke to klager på vedtak i sak 061/2016.

#### **1. Kjersti N. Hansen, gbnr 45/58**

Radøy kommune har den 30.11.16 motteke klage frå eigar av gbnr 45/58 Kjersti N. Hansen.

Klagen er motteke rettidig.

Kjersti N. Hansen hadde ikkje merknader til planen i samband med offentlig høyring.

### Klagegrunnar

*Vil med dette rette klage mot reguleringsplan 061/2016 Kjebogen  
Reguleringsplanen innbefatter min eiendom som har vert fritids eiendom siden meg bekjent,  
tidlig på 1940 – 50 tallet.  
Jeg mener det må være feil av Radøy kommune og regulere annen manns eiendom slik uten  
videre og vil benytte meg av retten til å klage på dette,  
Samt opplyse om evt. Krav om erstatning evt. Innløsning av eiendommen*

### **2. Advokatfirmaet Wiederstrøm & Lodtz AS på veggen av Rune Ulvatn, gbnr 45/231**

Radøy kommune har den 29.11.16 motteke klage frå eigar av gbnr 45/231 Rune Ulvatn v/  
Advokatfirmaet Wiederstrøm & Lodtz AS.

Klagen er motteke rettidig.

Rune Ulvatn leverte merknad til planen i samband med offentlig høyring. Merknad av 03.05.16 er  
knytt til plassering av fortau og rekkefølgekrav.

Som følge av motsegn frå Statens vegvesen vart planen revidert etter 1. gongs høyring. Endringane  
var knytt til tekniske krav til avkjørsle, byggegrense og rekkefølgekrav. Revidert planframlegg vart  
sendt på begrensa høyring til råka partar, Rune Ulvatn og Statens vegvesen. Det vart også avholdt  
møte den 24.08.16 der kommunen, forslagsstiller, plankonsulent og Rune Ulvatn m/advokat deltok.  
Det har vore løpande dialog mellom plankonsulenten og Advokatfirmaet Wiederstrøm & Lodtz AS på  
veggen av Rune Ulvatn rundt endringane i planframlegget, jf. revidert merknadsskjema motteke frå  
plankonsulenten 17.10.16.

### Klagegrunnar

Klagen gjeld reguleringsplanen i sin heilskap.

- Rune Ulvatn sin eigedom gbnr 45/213 vert sterkt berørt og regulerte bygg kan ikkje førast opp.
- Reguleringsarbeidet har ikkje i tilstrekkeleg grad teke omsyn til Rune Ulvatn sin eigedom og næringsverksemd. Det ligg føre brot på krav om forsvarleg sakshandsaming og brot på likskapsprinsippet.
- Det er ikkje foretatt ein tilstrekkeleg grundig utgreiing med omsyn til risiko, støy og miljøforureining, jf. pbl. kap 3.

### **Oppsetjande verknad**

Advokatfirmaet Wiederstrøm & Lodtz AS har kravd oppsetjande verknad av klagen.

Kommunen har den 06.12.16 treft avgjerd om å ikkje gje klagen oppsetjande verknad etter forvaltningslova § 42.

Det er kommunen sin vurdering at heller ikkje klage frå Kjersti N. Hansen gjev grunnlag for

oppsettjande verknad etter forvaltningslova § 42.

### Uttale frå forslagsstiller/plankonsulent

Klagene er forelagt forslagsstiller ved plankonsulent Arkoconsult AS ved brev av 06.12.16. Frist for å kome med merknader til klagene var satt til 31.12.16.

Arkoconsult har ved fleire høve vore munnleg i kontakt med kommunen og opplyst at forslagsstiller er i dialog med Rune Ulvatn kring klagen, men har den 21.03.17 orientert kommunen om at dialogen ikkje har ført fram.

Arkoconsult har ikkje kommentert klagen frå Kjersti N. Hansen.

### VURDERING

#### Vurdering av klage frå Kjersti N. Hansen, gbnr 45/58

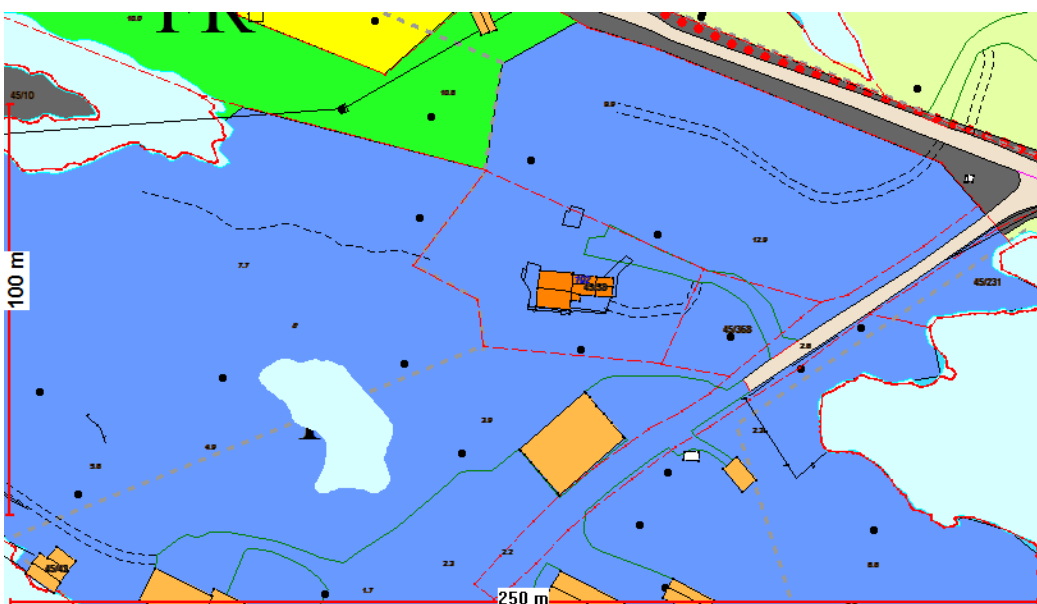
Klagen frå Kjersti N. Hansen rettar seg i hovudsak mot at reguleringsplanen omfattar hennar eigedom og at kommunen ikkje har høve til regulere hennar eigedom.

Kommunen er planstyresmakt etter plan- og bygningslova § 3-2:

*Ansaret for planlegging etter loven ligger til kommunestyrene*

Som planstyresmakt har kommune gjennom plan- og bygningslova §§ 3-1 til 3-3 rett og plikt å forvalte ressursane i kommunen gjennom å utarbeide arealplanar. Kommunen som planstyresmakt kan godkjenne arealplanar for ein kvar eigedom i kommunen, uavhengig av eigartilhøve.

Etter Kommunedelplan for Manger 2007-2019 har eigedomen gbnr 45/58 arealføremål industri. Endring av arealføremål til industri skjedde såleis allereie i samaband med godkjenning av kommunedelplanen i 2007.



Eigedomen gbnr 45/58 grensar til gbnr 45/10 som har vore industrieigedom for Jotun langt tilbake i tid.

Reguleringsplan for Mangerøy industriområde - Kjebogen er i samsvar med overordna plan (Kommunedelplan for Manger). Det er plan og bygningslova sitt system at reguleringsplan skal følge opp hovudtrekka i overordna plan, jf. mellom anna plan- og bygningslova §§ 12-3 og 12-11. Når reguleringsplanen er i samsvar med overordna plan skal det meir tungtvegande grunnar til for å ta ein klage til følgje.

I denne saka har kommunen vekta omsynet til ein fritidsbustaden opp i mot dei samfunnsmessige omsyna til å leggje til rette for næringsverksemd i tråd med overordna plan. Det at ein skilde bustad- eller fritidseigedomar ikkje kan nyttast som før er dessverre ofte ein naudsynt konsekvens av kommunen sin planlegging av areal for næringsverksemd eller offentleg verksemd og infrastruktur.

Vidare må det leggjast vekt på at gbnr 45/58 allereie i dag ligg mellom den etablerte industrieigedomen til tidelgare Jotun fabrikk og Rune Ulvatn sin industrieigedom på gbnr 45/213. Uavhengig av godkjenning av reguleringsplan for Mangerøy industriområde - Kjebogen er gbnr 45/58 allereie i ein situasjon der vidare bruk som fritidseigedom ikkje er tenleg i høve bruk av naboeigedomane.

Det er rådmannen sin vurdering at omsynet til ein fritidsbustad må vike for dei samfunnsmessige omsyna i denne saka.

Eit eventuelt krav om erstatning eller innløysing må fremjast etter plan- og bygningslova kap. 15 og er ikkje relevant i klagesaka.

Rådmannen kan ikkje sjå at det har komen fram opplysningar i klagen får Kjersti N. Nilsen som tilseier at vedtak om godkjenning av reguleringsplan for Mangerøy industriområde - Kjebogen skal opphevast.

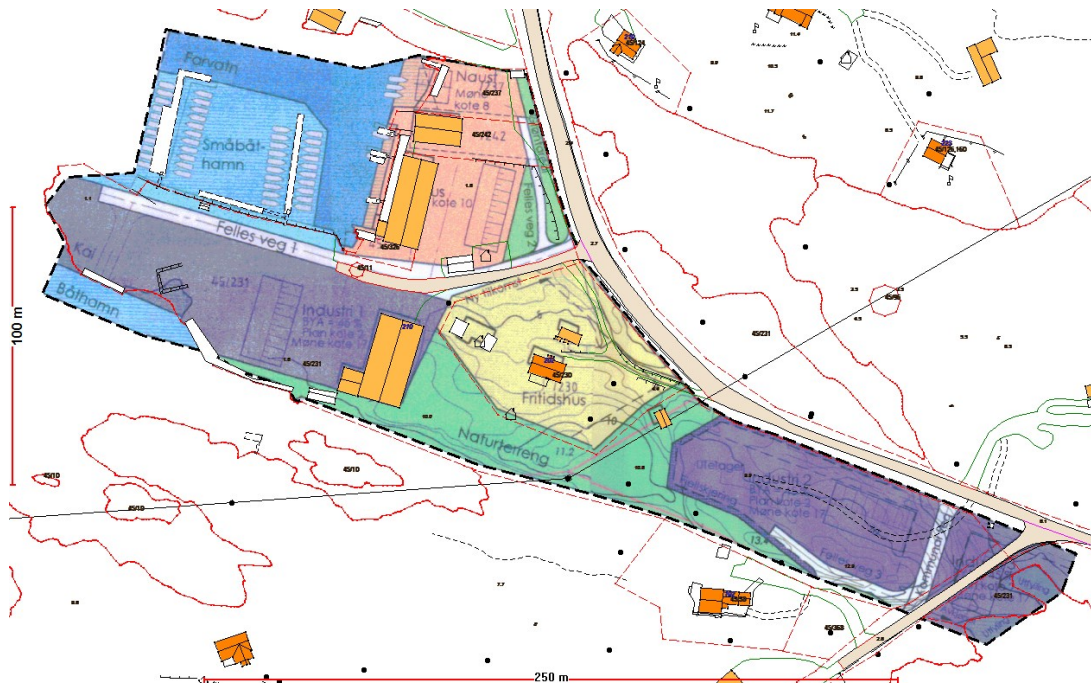
### **Vurdering av klage får Advokatfirmaet Wiederstrøm & Lødtz AS på vegne av Rune Ulvatn, gbnr 45/213**

#### Rune Ulvatn si eigedom gbnr 45/213 vert sterkt råka og regulerte bygg kan ikkje førast opp

Rune Ulvatn si eigedom gbnr 45/213 er omfatta av utbyggingsplan for Mangerøy industriområde, gnr 45 bnr 230, 231, 237 og 242, planid. 1260200000200 (heretter Utbyggingsplanen).

Utbyggingsplanen er vedteke av Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i sak 79/00 den 13.06.00 med heimel i plan- og bygningslova 1985 § 28-2. Utbyggingsplanen er kunngjort 11.10.00.

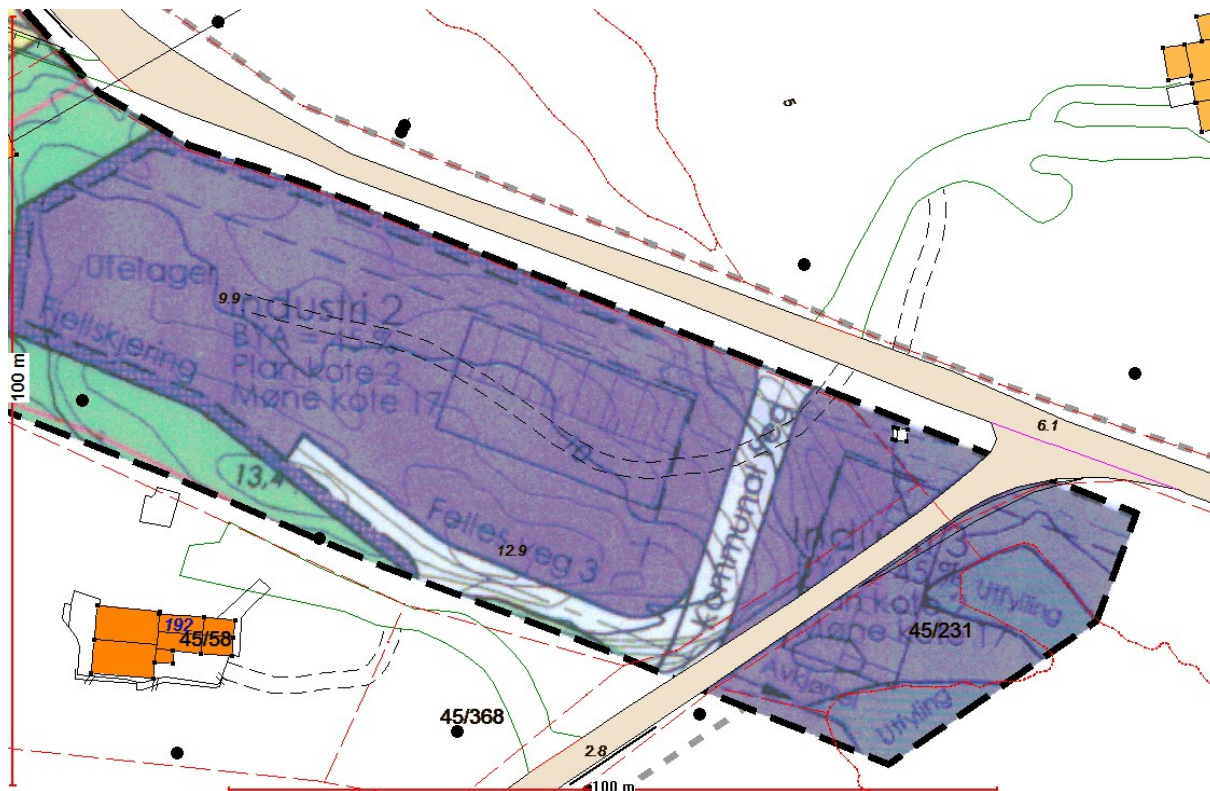




Utbyggingsplan for Mangerøy industriområde

Rettsverknaden av ein utbyggingsplan er den same som for ein reguleringsplan, jf. Carl Wilhelm Tyrén «Plan- og bygningsloven Kommentartutgave» 5. utgåve side 145, jf. plan- og bygningslova 1985 § 31.

Når det gjeld tilhøvet mellom Utbyggingsplanen og Reguleringsplan for Mangerøy industriområde - Kjebogen gjer rådmannen merksam på at det bare er arealføremålet Industri 2 og Industri 3, samt ein mindre del av arealføremålet Naturterreng etter Utbyggingsplanen, som er innafor plangrensen til Reguleringsplan for Mangerøy industriområde - Kjebogen. Øvrige deler av Utbyggingsplanen er framleis gjeldande. Rådmannen legg etter dette til grunn at klagen som er retta mot at «regulerte» bygg ikkje kan førast opp gjeld eit industribygg innafor arealføremål Industri 2 og eitt industribygg innafor arealføremålet Industri 3 etter Utbyggingsplanen.



Utsnitt frå Utbyggingsplanen som viser arealføremål Industri 2 og Industri 3

### Industri 3

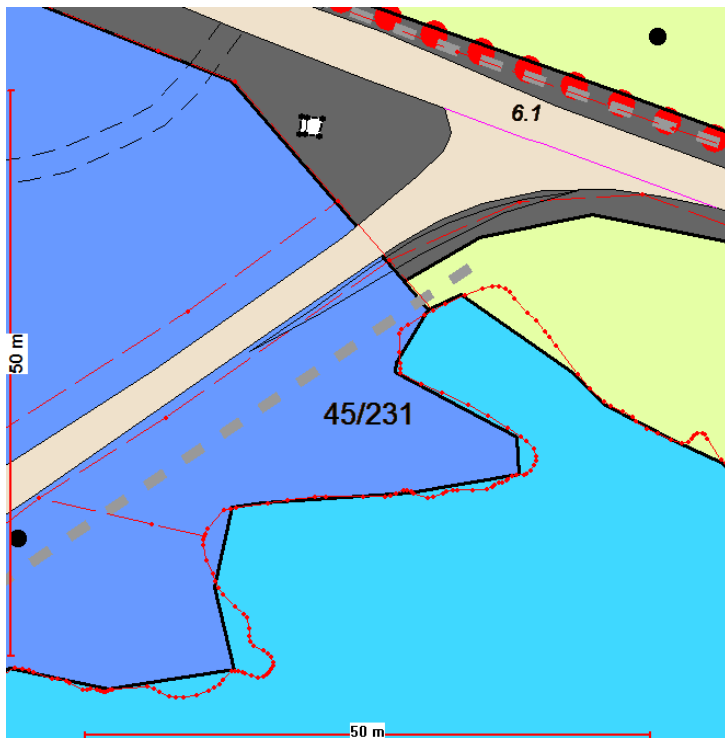
Når det gjeld industribygg innafor arealføremål Industri 3 er det riktig at denne bygningen ikkje kan førast opp etter reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjebogen. Området som er Industri 3 etter Utbyggingsplanen har etter reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjebogen arealføremål friområde på land og i vatn, med omsynsone for bevaring av naturmiljø (H560).

Samstundes er det rådmannen si vurdering at bygningen heller ikkje kan førast opp etter Utbyggingsplanen, og at det difor ikkje er reguleringsplanen for Mangerøy industriområde – Kjebogen som vesentleg endrar tilhøva for gbnr 45/213 og øvrige eigedomar innafor Industri 3.

Rådmannen si vurdering av området Industri 3 er knytt til byggegrense mot sjø og vassdrag etter Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.5 og Naturmangfaldslova §§ 8-12.

Det er i Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 pkt. 2.5 vedteke byggegrense mot sjø og vassdrag som går føre eldre arealplanar.

Bygningen innafor Industri 3 etter Utbyggingsplanen ligg delvis utanfor byggegrense mot sjø og vassdrag. Oppføring av bygningen vil såleis vere i strid med byggegrense i plan, og krevje planendring eller dispensasjon.



Utsnitt frå Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 som viser byggegrense mot Brupollen

Vidare føreset Utbyggingsplanen utfylling i Brupollen. Brupollen har arealføremål Naturområde etter Kommunedelplan for Manger og byggegrensen mot sjø og vassdrag som følgjer av Kommuneplan for Radøy kommune vil vere til hinder for at utfylling i samsvar med Utbyggingsplanen kan skje.

Samstundes pliktar kommunen som vedtaksstyresmakt etter plan- og bygningslova å vurder ein kvar søknad om løyve til tiltak etter naturmangfaldslova §§ 8-12. Med den kunnskapen kommunen som følgje av konsekvensutgreiing for naturmangfald no har om Brupollen vil naturmangfaldslova hindre at kommunen kan gje byggeløyve for bygningen som ligg innafør Industri 3.

Det er likevel korkje gjeldande arealplan eller private grunneigarar sine forventingar i høve gjeldande arealplan som skal vere styrande for kommunen sin arealplanlegging.

Når det gjeld området som har arealføremålet Industri 3 etter Utbyggingsplanen er vurderingane både i den opphavlege plansaken og i klagesaken basert på ein vekting av samfunnsmessige omsyn. Konsekvensutgreiing for naturmangfald viser at naturmangfaldsomsyn tilseier at det ikkje skal opnast for tiltak i og rundt Brupollen, jf. Konsekvensutgreiing for Naturmangfald side 22:

*De viktigste gjenværende delområdene med henblikk på naturmangfold er Brupollen og gyteområdet for torsk.*

*Til tross for dårlig økologisk tilstand (vann-nett.no 09-2015) er Brupollen fortsatt et viktig funksjonsområde for flere fuglearter (naturbase.no 09-2015). Alternativ 2 hvor Brupollen delvis fylles ut vil svekke livsbetingelsene for fuglelivet og øke den samlede belastningen i større grad enn alternativ 1.*

Når kommunen i reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjebogen har lagt området rundt Brupollen med arealføremål friområde på land og i vatn, med omsynsone for bevaring av naturmiljø (H560) er det fordi omsynet til naturmangfaldet er eit samfunnsomsyn som har høg vekt. Omsynet til

private grunneigar sitt ynskje om utnytting av området til industriføremål kan ikkje vektast høgare enn omsynet til naturmangfaldet. At arealet innafor Industri 3 etter utbyggingsplanen ikkje kan byggast ut er såleis ein tilsikta verknad av reguleringsprosessen.

## Industri 2

Når det gjeld industribygg innafor arealføremål Industri 2 er området vidareført som industriområde (BI3) i reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjobogen. Det er ikkje riktig at denne bygningen ikkje kan førast opp etter reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjobogen.

Endringa i høve gjeldande Utbyggingsplan er først og fremst knytt til areal avsatt til gangveg og anna vegggrunn, og plassering av byggegrense mot fylkesveg. Samstundes har BI3 fått noko meir areal i sør som i Utbyggingsplanen har arealføremål Naturterreng.

BI3 har eit areal på ca. 4 daa og ein utnyttingsgrad på 45 % BYA. Også i Utbyggingsplanen er utnyttingsgraden satt til 45 %, men Industri 2 har bare eit areal på ca. 3 daa. Reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjobogen opnar soleis for eit større bygd areal enn Utbyggingsplanen. Det er rådmannen si vurdering at reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjobogen medfører at bygning innafor det som er Industri 2 etter Utbyggingsplanen må førast opp med ein anna plassering, men at storleiken på tiltaket som kan førast opp ikkje vert redusert.

Samstundes vil rådmannen her som for Industri 3 peike på at det er dei samfunnsmessige omsyna som er styrande for kommunen sin arealplanlegging. Endringa i arealbruk og byggegrense er gjort etter krav frå Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune av omsyn til å ivareta trafikktryggleik og mjuke trafikantar. Omsynet til private grunneigar kan ikkje vektast høgare enn omsynet til trafikktryggleik og mjuke trafikantar.

Reguleringsarbeidet har ikkje i tilstrekkeleg grad teke omsyn til Rune Ulvatn sin eigedom og næringsverksemd. Det ligg føre brot på krav om forsvarleg sakshandsaming og brot på likskapsprinsippet.

Når det gjeld dei faktiske konsekvensane for Rune Ulvatn si eigedom gbnr 45/213 viser rådmannen til det som er sagt i punkta ovanfor.

Det klaga over sakshandsaminga, men det er ikkje spesifisert på kva måte sakshandsaminga ikkje har vore forsvarleg. Rådmannen legg til grunn at klage over sakshandsaminga har samband med påstand om at det ikkje i tilstrekkeleg grad er teke omsyn til Rune Ulvatn si eigedom og næringsverksemd, samt påstand brot på likskapsprinsippet.

Innleiingsvis vil rådmannen peike på at kommunal planlegging skal leggje til rette for tenleg arealbruk og ressursforvaltning og ikkje ta omsyn til eigartilhøva. Likevel skal kommunen sjølvstøtt vurderer kva konsekvensar ein ny arealplan får for eksisterande arealbruk innafor planområdet. Rådmannen presiserer imidlertid at ny arealplan bare får verknad for framtidig arealbruk og ikkje vil råka allereie lovleg etablert arealbruk innafor planområdet, jf. plan- og bygningslova § 12-4.

Reguleringsplanen for Mangerøy industriområde – Kjobogen har vorte til etter ein ope prosess der det er gjennomført konsekvensutgreiing og vektning av ulike omsyn. Dei konsekvensane reguleringsplanen har fått for Rune Ulvatn si eigedom er direkte knytt til omsynet til naturmangfald, trafikktryggleik og mjuke trafikantar. Rådmannen kan ikkje sjå at det er ein sakshandsamingsfeil at desse samfunnsmessige omsyna er vekta høgare enn omsynet til Rune Ulvatn si framtidige bruk av

eigedomen gbnr 45/231.

Når det gjeld påstand om brot på likskapsprinsippet er det også uklart for rådmannen kva som her er meint. Det generelle forvaltningsmessige prinsipp om lik handsaming av like saker kan ikkje overførast til den vekting av ulike interesser som kommunen foretar i ein plansak. Klagar kan synast å vere av den oppfatning at kommunen gjennom reguleringsplanen har «prioritert» verksemda til Radøygruppen føre verksemda til Rune Ulvatn. Rådmannen vil i så tilfelle igjen peike på at ein reguleringsplan skal avklare tenleg arealbruk og ikkje tek omsyn til eigartilhøva.

Gbnr 45/10 (Jotuneigedomen) er ein eigedom som allereie er nytta til industriføremål. I eit arealforvaltningsperspektiv er utgangspunktet at det er tenleg å leggje til rette for næring innafor eit allereie etablert område framfor å opne nye område for utbygging. Ved tilrettelegging for ny verksemd i etablerte næringsområder vil dei krav som gjeld i dag måtte følgjast, til dømes når det gjeld infrastruktur. Krava i dag er annleis og strengare enn dei krava som gjaldt når verksemda var etablert langt tilbake i tid. For å kunne leggje til rette for vidare drift i etablerte område må kommune gjennom arealplan sikre at krav til mellom anna infrastruktur vert teke i vare. I reguleringsplan for Magerøy industriområde – Kjebogen er det Rune Ulvatn sin eigedom som grensar til fylkesveg og som naturleg vert råka av krava til trafikktryggleik og mjuke trafikantar. Det er såleis den geografiske plasseringa av eigedomane og fylkesvegen som er avgjerdande for kva areal som vert råka av auka krav til infrastruktur, og kommunen har ikkje hatt handlingsrom i høve å tilgodesjå ein grunneigar føre ein anna.

Det er ikkje foretatt ein tilstrekkeleg grundig utgreiing med omsyn til risiko, støy og miljøforureining, jf. pbl. kap 3.

Rådmannen legg til grunn at det her har vore meininga å vise til plan- og bygningslova kap. 4.

Klagen er ikkje spesifisert på dette punktet ut over at det er vist til risiko, støy og miljøforureining, og at næringsverksemda er lite forenleg med busetnad og fritid.

Planarbeidet er gjennomført som plan etter kap. 4 med krav til planprogram og konsekvensutgreiing. Det er i planarbeidet gjennomført ROS-analyse og konsekvensutgreiing der følgjande tema inngår, jf. planbeskrivelsen side 30:

- Naturmangfald m/sjø og strandsone
- Kulturlandskap og kulturminne
- Samfunnstryggleik og beredskap
- Kommunikasjon, veg og vegtekniske tilhøve/trafikktryggleik
- Klima og energi
- Folkehelse (støy, ureining)
- Viktige friluftsområde
- Barn og unge sine interesser
- Estetikk
- Miljøvern faglege vurderingar

Det er utarbeidd eigen KU-rapport for støy v/Sweco AS og for biologisk mangfald v/Cowi AS, og det er gjennomført marinarkeologisk registrering v/ Bergen Sjøfartsmuseum.

ROS-analysen er gjennomført med grunnlag i kommunalt vedtekne akseptkriterier.

Det er uklart for rådmannen kva klagen viser til når det gjeld miljøforureining. Forureiningsomgrepet omfattar både forureining i form av utslepp og avfall, men også støy, lukt og anna påverknad på omgjevnadene.

Når det gjeld utslepp og avfall er dette tilhøve som er regulert av forureiningslova. Forureining i form av utslepp og avfallshandtering ved ein framtidig verksemd vil krevje løyve etter forureiningslova.

Når det gjeld støy er det i klagen vist til at «*Støyproblematikken i seg sjølv er av en slik karakter, at det vanskeliggjør beboelse i Manger sentrum*». Påstanden er ikkje dokumentert. Støy er omtala i planskildringa side 36:

*Landbasert verksemd vil ikkje generere støy i høg grad då det meste av montering vil skje innandørs i monteringshallane. Det meste av støy vil kunne relaterast til båttrafikk, då hovudsakleg båtar/fartøy som ligg til hamn. Det er elles utarbeida eige rapport for støy der det konkluderast med at den aktivitet og bruk som industriverksemda føreset vil tilfredstillast krav til støy frå industri (T- 1442). Det vert òg vist til støykart som viser at blant anna omkringliggjande bustad og fritidsbustader ikkje vil verte råka av støy over grenseverdier frå planområdet (ingen bustader/ fritidsbustader vert støyutsett over grenseverdi Lden = 55 dB. Kjelde; støyrapport frå Sweco). I høve til ureining skal tiltaket følgje dei normer som til ein kvar tid er gjeldande i høve til forureining, men ein må likevel rekne med ei mindre påverking med tanke på planlagd aktivitet i området med industri, hamneområde for større fartøy, etc. Spesielt fartøy liggjande til kai er ein stor potensiell støy- og forureiningsfaktor om dei må bruke motorkraft som straumkilde. Konsekvens for folkehelse er vurdert til lite negativt.*

Som avbøtande tiltak når det gjeld støy er det i føresegna lagt inn krav om etablering av landstrøm.

Rådmannen kan ikkje sjå at det har komen fram opplysningar i klagesaka som viser at plansaka ikkje er handsama i tråd med plan- og bygningslova kap. 4.

## **Konklusjon**

Etter gjennomgang av klagane og dei klagegrunnane som er anført er det rådmannen sin vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar som tilseier at klage over reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjevogen skal føre fram.

## **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Klage frå Kjersi N. Hansen og Advokatfirmaet Wiederstrøm & Lodtz på vegne av Rune Ulvant vert ikkje teke til følgje og vedtak i plansak 061/2016 vert stadfesta.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 12-12.

Klagene vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

## **Vedlegg:**

Plansak 12602015000200 - detaljregulering - Mangerøy industriområde Jotuntomta - Kjebogen - Klage

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

Plansak 12602015000200 - detaljregulering - Mangerøy industriområde - Kjebogen - Godkjenning  
Føresegner

Plankart

Planskildring Radøygruppen

Plansak 12602015000200 - detaljregulering - Mangerøy industriområde, Kjebogen - stadfesting av mottak av klage og vurdering av utsett iverksetting