



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Sigurd Kolbjørn Berg, 5557 2372

Vår dato
25.04.2018
Dykkar dato
06.02.2018

Vår referanse
2018/1982 423.1
Dykkar referanse
17/813

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Radøy kommune - Gnr 45 Bnr 10 - Manger - Kaianlegg og planering av industriområde

Me syner til kommunens oversending av 06.02.2018.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfestar Radøy kommunes vedtak av 28.11.2017 i sak 267/2017, endringsløyve.

Saka si bakgrunn

Me legg til grunn at partane er kjent med saka, og gir berre eit kort samandrag.

Det er tidlegare gjevne løyve for tiltaket. Etter klage vart desse stadfesta i vår sak 2017/8783.

Tiltakshavar søkte 08.11.2017 om endringsløyve for delvis endra plassering av kaifront og endra plassering av fyllingsfoten. Det var ein nabomerknad frå Aase Karin Wiederstrøm. Radøy kommune ga i administrativt vedtak i sak 267/2017 datert 28.11.2017 endringsløyvet.

Vedtaket er i brev av 18.12.2017 klaga på av advokat Thor-Erik Lodtz på vegne av Aase Karin Wiederstrøm. Klagar hevdar i hovudsak at nabovarselet ikkje er tilstrekkeleg, at teikningane er feil, at privatrettslege omstende ikkje er avklåra, som tilkomst og kva «utfyllingsrett» som ligg føre. Tiltaket krev reguleringsplan, og den underliggjande planen lir av feil som leier til ugyldigheit, noko klagar no arbeider med.

Klagen vart handsama av Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i møte den 24.01.2018. Klagen vart ikkje tatt til følgje. Den 06.02.2018 vart saka sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen ser saka slik

Ved vurdering av klagesaker gjeld forvaltningslova. Fylkesmannen har full mynde til å vurdere klaga, og kan stadfeste kommunen si avgjerd, endra ho, eller oppheva avgjerda og sende saka attende til kommunen for handsaming, sjå forvaltningslova (fvl.) § 34.

Fylkesmannen kan ta omsyn til nye omstende, og gå utanfor det som er klagegrunnane. Ved vurderinga av omstende som er fritt skjøn, skal Fylkesmannen leggje stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, sjå fvl § 34 tredje ledd.

stor grad måtte sette av ressursar til å behandle det som kan vere kompliserte privatrettslege problemstillingar. Tvist om dette må løysast privat eller via rettsstellet. Avgjerd i ei byggjesak vil uansett ikkje vera avgjerande for dei private omstenda. Eine unnataket er at det er openbert at retten ikkje finns til. Det er dei som meiner seg råka av tiltaket som fører prov om dette.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er noko openberre rettar som stoggar utfylling; klagar er ikkje klårt eigar av dette området. Klagar har ikkje lagt fram prov på at det er openbert at hennar rettar i sjøen blir krenka. Tilflottsrettar er vanskelege private omstende som må vurderast konkret, sjå lista av moment i høgsterettsdommen Rt. 1989 s. 679 . Ein «utfyllingsrett» som klagar syner til er ikkje noko planrettsleg relevant omgrep. Det er såleis ikkje grunn til å gå inn i desse omstenda i saka.

Naboulemp

Etter pbl § 21-4 skal eit tiltak ha ein avstand til nabogrense på minst fire meter. Innanfor dette kan kommunen krevje ein annan plassering om tiltaket vil leie til monalege naboulemp, t.d. støy, innsyn og utsyn og tap av utsikt og sol. Sivilombodsmannen legg til grunn at slike ulempe må vere monalege, og føresegna gjer berre mynde til å endre plasseringa, Eit sentralt moment er kva området er regulert til, og kva som difor er ventande, sjå ombodsmannens årsmelding for 1987 side 172.

Området er regulert til hamneområde og kai, og bak dette igjen i hovudsak industri. 1.5.2 Grenseverdiane gitt i tabell 3 for «øvrig industri» i Miljødirektoratets retningslinjer T1442/2012 gjeld for planen. Klagar si tomt ligg etter våre målingar på ei eiga øy om lag 190 meter på det næraste punktet av tiltaket. Me syner til foto på side 6 i endringsløyvet som syner øya. Etter Fylkesmannen sitt syn ligg det ikkje føre haldepunkt for å seie at tiltaket her vil leie til monalege naboulemp. Tiltaket kan då ikkje endrast.

Oppsummering

Sidan tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslova sine føresegner, har tiltakshavar krav på løyve, jf pbl § 21-4 fyrste ledd.

Klaga vert ikkje tatt til følgje. Kommunens vedtak blir stadfesta.

Fylkesmannens vedtak er endeleg, og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Karen Elin Bakke
seniorrådgjevar

Sigurd Kolbjørn Berg
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

ARKOCONSULT AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
ADVOKATFIRMAET	Postboks 494 Sentrum	5805	BERGEN
WIEDERSTRØM & LODTZ			
AS			