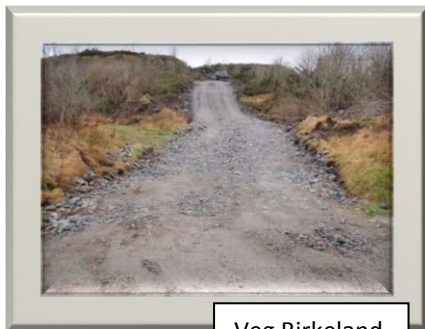


Statusrapport vår 2012 - Prosjekt ulovlege byggjetiltak



Veg Birkeland

Radøy kommune fekk i juni 2010 ei samrøystes politisk forankring av "**Prosjekt ulovlege byggjetiltak i Radøy kommune**".

Kommunane har etter plan- og bygningslova § 31-1 ei lovpålagt plikt til å følgje opp brot på plan- og bygningslova (ulovlige tiltak).

Avdekking av brot på plan- og bygningslova er mellom tilsynsarbeid. Kommunane har etter plan- og bygningslova kap. 25 plikt til å føre tilsyn i byggjesaker.

Kommunen skal utarbeide en strategi for arbeidet med tilsyn og ein årleg rapport. I tillegg skal kommunen føre tidsavgrensa tematilsyn fastlagd i forskrift, og med rapporteringsplikt til departementet. For perioden 2011-2012 skal kommunane som tematilsyn føre tilsyn med sluttdokumentasjon og avfallshandsaming. Dette arbeidet skal rapporterast til departementet per 31.12.12.

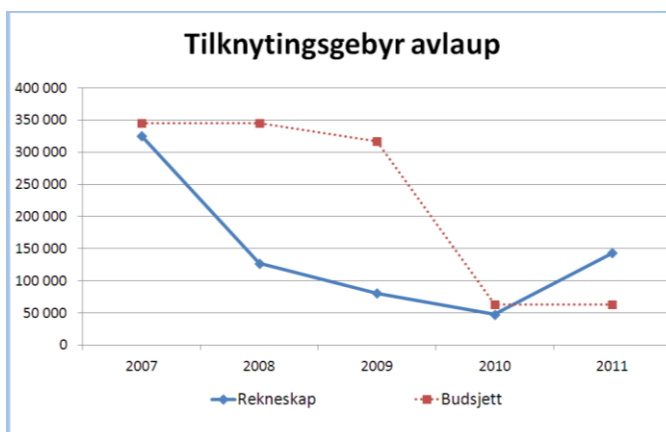
I Radøy kommune skjer avdekking av ulovlege tilhøve i hovudsak etter tips frå publikum.

Oppfølging av ulovlege tilhøve er ei lovpålagt oppgåve, kor ålmennpreventive omsyn og likskap for lova skal ha stor vekt. Prosjektet prioriterar oppfølging av saker etter kor alvorleg saka er. Med alvor ser ein både til type lovbrøt og kor vidt det ulovlege tilhøve medfører ei særskilt fare for helse, miljø og tryggleik.

I 2011 har kommunen hatt fokus på alvorlege tilhøve i strandsone, ulovleg innreiing av næringsbygg til bustadformål, sikring av farlege bygg og ulovleg utslepp. Det er i 2011 avdekket at eit stort tal bygg i kommunen er tatt i bruk utan mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

Det er i 2011 også avdekket at "tjuvkopling" på det kommunale vassverket er eit omfattande problem. Ulovlege, uregistrerte og til dels ikkje fagmessig utførte påkoplingar på vassverket sitt leiingsnett kan få konsekvensar både for kvalitet, kapasitet og leveringstryggleik for betalende abonnentar. I tillegg kjem sjølvstekt eit betydeleg tap av inntekt for vassverket, til skade for betalende abonnentar. Prosjekt ulovlege tiltak har avdekket og sytt for registrering av ulovlege påkoplingar i

2011. Uregistrert påkopling på vatn vart difor lagt inn som prioritert område i prosjektet i 2012. Tilknytingsgebyr for 2011 vart kr 143 100 mot budsjettet på kr 63 000.



Hausten 2011 vart det samstundes tatt avgjerd om at det våren 2012 skulle setjast fokus på campingplassar i Radøy kommune.

Normal sakshandsamingstid for saker om ulovlege tiltak er i følgje Fylkesmannen i Hordaland 1 til 3 år. Prosjekt ulovlege tiltak hadde per 31.12.11 ca 40 pågåande saker. 12 saker er ferdig handsama

sidan prosjektstart. I tillegg ligg det ca 50 kjente saker på vent. Fyrste kvartal i 2012 har vore prega av ei markant auke i tal til dels alvorlege saker om ulovlege tiltak, noko som vil krevje store ressursar i 2012.

Status:

Radøy kommune har per 20.04.12. ca 90 registrerte saker om ulovlige tiltak. I 2010 vart 18 saker tatt under handsaming og i 2011 25 saker. 22 saker er ferdighandsama sidan prosjektstart. Av desse er 21 tiltak brakt inn i lovlege formar gjennom naudsynte godkjenningar, medan tiltakshavar i 1 sak har tilbakeført tiltaket.

| Tiltak | Status |
|--|--|
| Molo/utsprenning i strandsone | Avventer omregulering |
| Landbruksveg/sprenning i strandsona | Godkjent |
| Ulovleg oppført lagerbygg | Ikkje starta |
| Landbruksveg | Området er tilbakeført |
| Ulovleg innreidd naust | under arbeid |
| Ulovleg ombygd hytte/utslepp | Godkjent |
| Utslepp | Godkjent |
| Sikring av laus takstein | Utført |
| Landbruksveg | Godkjent |
| Veg i strandsone | Godkjent |
| Naust | Godkjent |
| Veg/plassering hus | Godkjent |
| Resturering hytte/rivningsavfall | Godkjent |
| Tibbygg | under arbeid |
| Anneks med våtrom og utslepp | under arbeid – delvis godkjent |
| 4 mannbustad med ulovleg utkøyrsl | under arbeid |
| 4 mannbustad med manglande bodar | Godkjent |
| Sikring/riving av driftsbygning | under arbeid |
| Ulovleg utslepp | under arbeid |
| Sikring/riving av uthus | under arbeid/ikkje følgd opp |
| Utslepp/ulovleg innreidd kjellar | under arbeid/delvis følgd opp |
| Ulovleg oppført mur | under arbeid igjen (starta opp igjen) |
| Bruksendring | Godkjent |
| Ulovleg oppført naust | under arbeid |
| Bruksendring næringsbygg | under arbeid/ikkje følgd opp |
| Ulovleg utkøyrsl m.m | under arbeid/ikkje følgd opp |
| Utslepp/ulovleg innreidd kjellar | under arbeid/ikkje følgd opp |
| Bruksendring | under arbeid/ikkje følgd opp |
| Bruksendring | under arbeid/ikkje følgd opp |
| Ulovleg bruk/manglande bruksøyve | Godkjent |
| Uloveg riving/igangsetjing uten løyve/ulovleg tilkobling | under arbeid |
| Manglande vassavgift | Godkjent |
| Ulovleg tilkobling | Godkjent |
| Ulovleg tilkobling | under arbeid/ikkje følgd opp |
| Bruksendring Bedehus - utslepp | under arbeid |
| Mur/steinfylling | under arbeid |
| Ulovleg igangsetjing | Godkjent |
| ulovleg igangsetjing | Godkjent |
| ulovleg igangsetjing | Godkjent |
| utslepp/manglande bruksøyve | under arbeid/ikkje følgd opp - delvis ok |
| sikring av driftsbygning | under arbeid/ikkje følgd opp |
| mangande utslepp | under arbeid |
| ulovleg bruk/manglande bruksøyve | Godkjent |
| ulovleg bruk/manglande bruksøyve | Godkjent |
| Endra plassering | ikkje starta |
| Riving, utslepp, ulovleg veg, mur, fylling, terrasse | under arbeid |
| Riving, utslepp, ulovleg veg, mur, fylling | under arbeid |
| Ulovleg bygd veg i strandsona | under arbeid |
| Steinuttak | under arbeid |
| Mur/steinfylling | under arbeid |
| Veg i strandson | under arbeid |
| Sikring av driftsbygning | under arbeid – delvis ok |
| Innreiing av driftsbygning | under arbeid |

| | |
|--|-----------------------------------|
| Ulovleg oppført lagerbygg | under arbeid |
| Ulovleg utlagt flytebyggje | under arbeid/ikkje følgd opp |
| Bryggje | ikkje starta |
| Ulovleg innreidd loft garasje | under arbeid/ikkje følgd opp |
| Hyttefelt ikkje i tråd med plan | under arbeid - reguleringsendring |
| Restaurering løe | under arbeid |
| Vaskehall - manglande igangsetj.løyve | under arbeid |
| Tilknytning, vassavgift, ulovleg bruk | Godkjent |
| Manglande avfallshandtering | under arbeid |
| Ulovleg bruk/manglande bruksøyve | Godkjent |
| Sikring av driftsbygning | under arbeid |
| Ulovlegg innreidd underetasje | Godkjent |
| garasje under oppføring | ikkje starta |
| Bilvrak etc | Under arbeid |
| Bilvrak etc | Under arbeid |
| Tatt i bruk utan bruksløyve | Under arbeid |
| Ulovleg masseuttak | Registrert |
| Ulovleg masseuttak | Registrert |
| Ulovleg massedeponering | Godkjent mellombels |
| Ulovleg steinuttak | Under arbeid |
| Ulovleg bruk/manglande bruksløyve og ulovleg utslepp | Under arbeid |
| 600 bildekk | Registrert |
| Ulovleg veg/parkering i LNF | Registrert |
| Usikra/open septiktank | Registrert |
| Heilårscamping (2 stk) i LNF | Registrert |
| Tre campingplassar – 151 saker | Under arbeid |

Tilsyn med campingplassar i kommunen



Havgård fjordferie

Når kommunen i 2012 har vald å setje fokus på campingplassar er det grunna i at campingplassar er område kor eit stort tal menneske er samla på liten plass, og kor spesielt branntryggleiken erfaringsmessig ikkje har naudsynt fokus. Ei campingvogn brenn ikkje ved at brannen spreiar seg frå del til del. Den brenn med full overtenning i løpet av få minutt. Oppbevaring av propangass i vognene vil i tillegg kunne gje ein eksplosjonsarta brann.

Når avstandskrava mellom campingeingane ikkje er halde vil ein brann spreie seg raskt mellom campingeingane, rømningsveggar vert blokkert og risikoen for personskade og dødsfall vil vere uakseptabel stor.

Likeins er ei samling av eit stort tal menneske på eit lite område ei potensiell kjelde til forureining. Spesielt utslepp av gråvatn rett i terreng og ulovlege etablerte kloakkanlegg gjev ei betydeleg fare for skade på miljø og helse.

Radøy kommune er tilsynsstyresmakt både etter plan- og bygningslova, forureiningslova og brann- og eksplosjonsvernlova, og valde difor å halde tilsyn etter alle tre regelverk samla. Tilsynsarbeidet har som føremål å syta for at campingplassar i kommune er i lovlege formar,



Vågenes camping

som tek i var helse, miljø og tryggleik.

Tilsynsarbeidet vart starta opp 3. mai 2012. Radøy kommune og Nordhordland og Gulen interkommunale brannforebyggende avdeling var på synfaring på campingplassane Vågenes Camping, Havgård Fjordferie og Radøytunet camping 10. og 11. mai 2012.

Etter brann- og eksplosjonsvernlova skal campingplassar ha årleg tilsyn, som mellom anna skal ha fokus på at campingplassen har tilgjenge på sløkkjeustyr og sløkkevasskapasitet, og at krav til avstand mellom campingeingane vert følgd opp. Tilsyn etter brann- og eksplosjonsvernlova vert gjennomført av Nordhordland og Gulen brannforebyggende avdeling.

Etter forureiningslova skal kommunen halde tilsyn i den grad det er naudsynt og ved mistanke om forureining.

Kommunane i Nordhordland har gjennom det interkommunale samarbeidet Nordhordland Digitalt fått til saman 1 million kroner frå Fylkesmannen i Hordaland og Fylkesmannen i Sogn og Fjordane til eit prosjekt kalla *"Metodar og hjelpemiddel for avdekking av og oppfølging av ulovlege tilhøve etter plan- og bygningslova i strandsona og elles i kommunane i Regionrådet Nordhordland IKS"* Prosjektet er eit samarbeidsprosjekt mellom kommunane i Nordhordland og Høgskulen i Bergen. Som eit ledd i dette prosjektet har det vore tatt skråfoto/flyfoto av heile strandsona i Nordhordland. Radøy kommune har nytta skråfoto frå det interkommunale prosjektet til å skaffe seg eit inntrykk av tilhøva på campingplassane. Tilhøve som vart avdekkja gjennom skråfoto gav grunnlag for mistanke om brot på regelverket og grunnlag for å gjennomføre synfaring. Radøy kommune var den 10. og 11. mai 2012 på synfaring på campingplassane Vågenes camping, Havgård Fjordferie og Radøytunet camping. Tilsynet er gjennomført med heimel i plan- og bygningslova § 25-1, 2. ledd, brann- og eksplosjonsvernlova § 13 og forureiningslova § 48, og retta seg såleis både mot branntryggleik, forureining frå kloakk og gråvatn og tilhøvet til plan og byggesak. Tilsynet er gjennomført i samarbeid med Nordhordland og Gulen brannforebyggende avdeling. Grunneigarane var varsla og var tilstades på synfaringa.

Det er funnet avvik innafor alle tre lovverk. Spesielt når det gjeld krav til avstand mellom campingeingane er avvika nokre stadar alvorlege. Det vil bli utarbeidd ein rapport som vert sendt partar i saka med tre vekers frist for uttale. Saka vil deretter, i samarbeid med grunneigarane, blir følgd opp med det mål å bringe tilhøva på campingplassane inn i lovlege og trygge formar.

Både brann- og eksplosjonsvernlova, plan- og bygningslova og forureiningslova rettar seg både mot den som eig, og den som brukar eigedommen eller utførar eit tiltak. Den einskilde campingvogneigar er såleis part i sak som gjeld eiga campingeinging. Identiteten til den einskilde campingvogneigar er ikkje kjent for Radøy kommune. Det følgjer av forvaltningslova § 16 at ein part skal varslast og ha høve til å uttale seg før det vert treft vedtak i ei forvaltningssak. Radøy kommune legg til grunn at grunneigar orienterar den einskilde campingvogneigar om tilsynet og prosessen vidare på ein slik måte at desse kan ivareta sine partsrettar.

I 2011 vart det godkjent private reguleringsplanar for Sletta kai og fritid med camping og småbåthamn. Kommunen vil følgje denne campingplassen tett ved etablering.

Radøy kommune, 25.05.2012

Jarle Landås
Rådmann

Tonje Nepstad Epland
Leiar plan, byggesak og oppmåling