

Inge Johannesen
Postboks 103
5291 Valestrandfossen

Sendes også pr e-post til inge@arkoconsult.no

Bergen, den 18. april 2017

Vår ref: 100643

Deres ref.:

MERKNAD TIL NABOVARSEL

Eiendom:	Gnr. 45 og bnr. 10 i Radøy kommune
Tiltakets adresse:	Toskavegen 190
Tiltakets art:	Anlegg
Tiltakshaver:	Granit Radøy AS

1 INNLEDNING

Det vises til nabovarsel datert den 3. april d.å. vedrørende tiltak på eiendommen gnr. 45 bnr. 10, Radøy kommune.

A/STAB AS ved undertegnende representerer eier av 1260/45/29; Åse Karin Wiederstrøm og sender med dette inn merknader til det varslede tiltaket. Wiederstrøm mottok nabovarselet den 6. april d.å.

2 KRAV TIL INNHOLD I NABOVARSEL

Slik denne side oppfatter varselet søkes det om «*anlegging av kai*» og «*sprengningsarbeid*». I varselet er det kun vedlagt en søknad om dispensasjon, en situasjonsplan og profiler hvorav ingen av disse er målsatt.

Det opplyses fra ansvarlig søker i at søknaden kan ses på hjemmesiden til ansvarlig søker. Det er ikke lagt ut noe nabovarsel i denne sak på hjemmesiden til ansvarlig søker. Det er ikke lagt ut nabovarsel på nevnte hjemmeside siden 19. oktober 2016.

Etter §21-3 skal fristen til å gi merknader utgjøre «*minst 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig*».

Når det gjelder krav til grunnlagsmaterialet i varselet til naboer og gjenboere fremgår det av byggesaksforskriftens §5-2 at varselet «*skal inneholde de opplysninger etter § 5-4 som skal gis ved søknad, i den grad det berører naboers ... interesser*».

Etter forskriftens §5-4 følger det at søknaden «skal inneholde opplysninger som nevnt nedenfor i tredje ledd bokstav a til q i den utstrekning de er relevante for tiltaket og nødvendige for kommunens behandling.» (min understrekning).

Det følger av veiledningen til §5-2 at «*Nabovarselet skal gi en dekkende beskrivelse av tiltaket; hva som skal oppføres og hvor det skal oppføres. Det er et krav at målsatt situasjonsplan og snitt- og fasadetegninger vedlegges selve varselet*». Vedleggene til det aktuelle nabovarselet er ikke i målestokk, og av så dårlig kvalitet at det ikke er mulig å lese ut fra disse hva tiltaket omfatter. Når det gjelder kaianlegget er selve utformingen og utførelsen av anlegget av sentral betydning for naboenes interesser. Det er likevel ikke vedlagt snitt- og fasadetegninger av kaianlegget. Tiltaket er heller ikke for øvrig nærmere beskrevet i nabovarselet.

Vi kan ikke se at terrenginngrepets utstrekning fremgår av tegningsvedlegg. Videre viser profilene at det skal foretas sprengningsarbeid på land helt ut til reguleringsgrensen. Det forutsettes at dette skal nabovarsles særskilt på et senere tidspunkt, da dette nabovarsel forstås å kun omfatte sprengningsarbeid i tilknytning til tiltaket anlegging av kai.

Det vises i nabovarselet til at man kan ta kontakt med ansvarlig søker dersom man ønsker tegninger i målestokk. Dette er imidlertid ikke tilstrekkelig etter forskriftens krav til de opplysninger som skal gis ved nabovarsel.

Basert på de opplysninger som er fremlagt i varselet sammenholdt med nevnte bestemmelser synes det klart at det alt vesentligste av de opplysninger som søker er forpliktet til å fremlegge ikke er fremlagt i varselet.

Hva angår søknaden om dispensasjon synes det uklart for denne side når rekkefølgekravet i planbestemmelsenes pkt. 1.7.13 som det søkes om dispensasjon fra planlegges oppfylt. Det at tiltakshaver søker om å fritas fra plikten til å merke seilingsleien inn til kaien «*før tiltaket er på plass*» synes å åpne for at kaien kan tas i bruk til mottak av større fartøy før en slik merkeplan er utarbeidet og de nødvendige merker er etablert. Dette vil i så fall medføre en økt risiko for ferdsele i farvannene rundt havnen, herunder de sjøarealer og seilingsleder som tilligger Wiederstrøms eiendom. Denne side vil be om at kommunen ikke godkjenner noen dispensasjonssøknad fra krav til merkeplan med mindre det stilles vilkår om at den skal foreligge før det gis brukstillatelse til kaien.

3 OPPSUMMERT

Slik denne side ser saken så er det klart at varselet ikke oppfyller de krav som følger av pbl. §21-3 og SAK 10 §5-2 jfr. §5-4 ved at det ikke er gitt tilstrekkelig relevante og nødvendige opplysninger i varselet til at denne side kan ta stilling til hva det planlagte tiltaket innebærer.

Videre er varslet sendt ut slik at det alt vesentligste av merknadsfristen har blitt konsumert av påskeferien. Det er således heller ikke mulig å få innhente den nødvendige og relevante dokumentasjonen før merknadsfristen som ansvarlig søker har satt utløper.

Denne side ber derfor om at kommunen ikke behandler søknaden før naboer og gjenboere til tiltaket er varslet i tråd med de gjeldende bestemmelser i plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Med vennlig hilsen



Arne Christian Landsvik
Advokat M.N.A.