



Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 17/813 - 17/8643

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

Dato:  
04.07.2017

## Byggesak gbnr 45/10 Manger - planering av industriområde, kaianlegg, utfylling i sjø og sprenging - oversending av klage for endeleg avgjerd

Saka gjeld planering av industriområde, etablering av kai, utfylling i sjø og sprenging.

Det vart gjeve løyve til planering av industriområde, utfylling i sjø, etablering av kai og sprenging for kai i vedtak datert 15.05.17, sak 132/2017 (ref. 17/813 – 17/6394). Vedtaket omfattar dispensasjon frå reguleringsplan for tidspunkt for utarbeiding av merkeplan.

Det vart gjeve løyve til undervasssprenging i vedtak datert 23.05.17, sak 135/2017 (ref. 17/813-17/6856).

Kommunen har motteke to klagar på vedtak i sak 132/2017:

- Klage frå A/Stab AS på vegne av Åse Karin Wiederstrøm, motteke 12.06.17.
- Klage frå Advokatfirma Wiederstrøm Lodtz AS på vegne av Rune Ulvatn, motteke 14.06.17.

Det ligg føre kommentarar til klagene frå ansvarleg søker Arkonsonsult AS i to brev motteke 27.06.17.

### Planstatus

Tiltaka er i samsvar med reguleringsplanen for Mangerøy industriområde – Kjebogen, planid. 12602015000200, som vart vedteke av Kommunestyret i Radøy kommune 27.10.16.

Planvedtaket er påklaga, men korkje kommunen eller klageinstansen har gjeve klage på reguleringsplanen oppsetjande verknad. Når klagen ikkje er gjeve oppsetjande verknad har kommunen lagt til grunn at reguleringsplanen har rettsverknad frå godkjenningstidspunktet, jf. pbl. § 12-4, og at søknad om løyve til tiltak skal handsmast med grunnlag i reguleringsplanen.

Klage over planvedtaket er sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd 10.04.17. Det ligg per dato ikkje føre avgjerd frå fylkesmannen, og fylkesmannen har opplyst på telefon at klagen ikkje vert handsama før etter sumaren.

## **VURDERING AV KLAGE FRÅ ADVOKATFIRMA WIEDERSTRØM LODTZ AS PÅ VEGNE AV RUNE ULVATN EIENDOM**

### Sakshandsamingsfeil i form av manglar ved nabovarsling

For det første har vår klient ikke mottatt et nabovarsel som er dekkende og forklarende for søknaden. Dette er i strid med de krav som pbl. stiller, og vil i det foreliggende tilfellet i seg selv utgjøre en ugyldighetsgrunn. Det gjør det også umulig for denne side å vurdere godheten av omsøkte tiltak, herunder overhode hva tiltaket går ut på. Vi må be om at komplett byggesak for omsøkte tiltak oversendes.

Klage over vedtak i byggesak må rettast mot vedtaket i byggesaka. Det må opplyse kva klagar ynskjer endra i vedtaket og kva klagegrunnar klagen er støtta på, jf. forvaltningslova § 32.

Eventuelle manglar ved *innhaldet* i eit nabovarsel er etter kommunen si vurdering ikkje i seg sjølv ei sakshandsamingsfeil, jf. nedanfor. Klagar hadde ikkje merknad til nabovarsel i byggesaka.

Eventuelle sakshandsamingsfeil medfører heller ikkje at vedtaket automatisk er ugyldig, jf. forvaltningslova § 41.

Tiltaka er grundig gjort greie for i saksframstillinga i sak 132/2017. Det er vedtaket og grunngevinga for vedtaket som skal gje nabo grunnlag for å vurdere vedtaket. Klage over vedtak i byggesak, med grunngeving i at innhaldet i nabovarsel ikkje har gjeve klagar grunnlag for å ta stilling til tiltaket før søknaden vart handsama, kan etter kommunen si vurdering difor ikkje føre frem.

Uansett må konsekvensane av ein eventuell sakshandsamingsfeil verte retta opp gjennom klagehandsaminga. Klagar har imidlertid ikkje nytta høve til å kome med merknader til dei faktiske tiltaka i klagen, og det er ikkje grunn til å rekne med at en eventuell feil «*kan ha virket bestemmende på vedtakets innhald*», jf. fvl. § 41.

### Privatrettslege tilhøve

For det annet kan vi ikke se at tiltakshaver og Radøy kommune har avklart privatrettslige forhold, som skal vurderes før tillatelse skal gis. Dette gjelder blant annet i form av atkomst til eiendommen, samt hvilke utfyllingsrett som foreligger for omsøkte tiltak.

Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6:

*Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.*

Ved kommunen si handsaming av byggesøknaden fremsto det ikkje som «åpenbart» at tiltakshavar ikkje hadde dei privatrettslege rettene som søknaden krev. Kommunen tok difor saka under handsaming i samsvar med plan- og bygningslova § 21-6.

Klagar har i klagen vist til at privatrettslege tilhøve ikkje er «avklart». Når privatrettslege tilhøve ikkje er avklart er vilkåret om «åpenbart» ikkje oppfylt og kommunen skal realitetshandsame saka. Klage grunngjeve i privatrettslege tilhøve kan ikkje føre frem.

#### Krav om reguleringsplan

For det tredje er tiltaket av en slik karakter at det fordrer en reguleringsplan. Vi viser her til at underliggende reguleringsplan er beheftet med feil, som skal medføre ugyldighet. Det er da ikke adgang til å gi tillatelse til tiltaket i foreliggende sak.

Tiltaket er i samsvar med reguleringsplan for Mangerøy industriområde – Kjebogen vedteke av Kommunestyret i Radøy kommune 27.10.16. Reguleringsplanen har rettsverknad frå kommunestyret sitt vedtak sjølv om planen er påklaga av privat part, jf. plan- og bygningslova § 12-4:

*En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 12-13.*

Klage over vedtak i byggesak med grunngjeving i at reguleringsplanen er påklage kan etter kommunen sin vurdering ikkje føre frem når klage over reguleringsplanen ikkje er gjeve oppsetjande verknad.

#### **Konklusjon**

Det har ikkje komen fram nye opplysningar i klage frå Advokatfirma Wiederstrøm Lodtz as på vegne av Rune Ulvatn eiendom som gjev grunnlag for at kommune skal ta klagen til følgje og treffe vedtak om omgjering etter forvaltningslova § 33.

#### **VURDERING AV KLAGE FRÅ A/STAB PÅ VEGNE AV ÅSA KARIN WIEDERSTRØM**

##### Manglar ved nabovarslinga

Klagar har anført at:

Slik denne side ser saken så er det klart at den foretatte nabovarsling 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. Dette har medført at naboene ikke har hatt mulighet til å ta stilling til det planlagte tiltaket og komme med innspill i saken for ivaretagelse av deres interesser.

Det var følgelig en saksbehandlingsfeil av kommunen å behandle søknaden før berørte naboer har mottatt et tilstrekkelig informasjonsgrunnlag i tråd med de gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven.

De her nevnte feil og mangler ved nabovarselet ble også påpekt i vårt nabovarsel av 18. april d.å., og var følgelig synlig også for kommunen ved deres behandling av søknaden. Etter pbl. § 21-4 har kommunen plikt til å vurdere om det er grunn til å sende ytterligere varsel.

Klage over vedtak i byggesak må rettast mot vedtaket i byggesaka. Det må opplyse kva klagar ynskjer endra i vedtaket og kva klagegrunnar klagen er støtta på, jf. forvaltningslova § 32.

Nabovarsling er fullt ut tiltakshavar sitt ansvar. Krav til nabovarslinga følger av pbl. § 21-3(1) er avgrensa til at naboar skal varslast, gjerast merksam på merknadsfrist og få tilgang til grunnlagsmateriale.

Kommunen som forvaltningsstyresmakt har ikkje sjølvstendig ansvar for innhaldet i nabovarslinga. Kommunen sitt ansvar er avgrensa til å avklare at byggesaka inneheld naudsynte saksopplysningar etter pbl. § 21-4, jf. SAK § 5-4. Når det gjeld nabovarsling skal søknaden etter SAK § 5-4 (3) n innehalde:

*redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel*

Kravet til saksopplysning er såleis knytt til at naboar er varsla om tiltaket. Tidlegare føresegner i plan- og bygningslova § 21-4(2) om at kommunen skulle vurdere om det skulle krevjast ny nabovarsling før saka vert handsama er oppheva.

Eventuelle manglar ved *innhaldet* i eit nabovarsel kan difor etter kommunen si vurdering i seg sjølv ikkje vere ei sakshandsamingsfeil.

Klagar har lagt stor vekt på å gjere greie for kravet til innhaldet i nabovarselet. Kommunen finn ikkje at dette er relevant for spørsmålet om sakshandsamingsfeil, men finn det likevel tenleg å gjere merksam på at føresegna om nabovarsling i pbl. § 21-3 er knytt til at grunnlagsmaterialet skal vere «*gjort tilgjengelig*». Det er ikkje krav til at materialet skal sendast til nabo. Tilgjengeleggjering kan vere opplysningar om korleis nabo kan få innsyn i materialet. Når det gjeld føresegna om innhaldet i nabovarslinga i SAK § 5-2, jf. § 5-4, er dette ikkje absolutte krav, men krav knytt til relevans for tiltaket og for nabo sine interesser.

Nabo som mottar nabovarsel, og som meiner innhaldet i nabovarselet ikkje gjev tilstrekkeleg informasjon, har eit sjølvstendig ansvar for å innhente meir informasjon om tiltaket. Krav om utfyllande opplysningar i nabovarsel må rettast til søkjer, jf. standardblankett for nabovarsling som er nytta i denne saka. Det må vere eit grunnleggjande prinsipp at krav om meir informasjon vert retta til søkjer før merknadsfristen utløper. Om krav om meir informasjon skal kunne rettast til søkjer i merknadsform gjev dette ei moglegheit for å nytte nabomerknadsinstituttet til å forseinke saka.

Nabomerknaden er i denne saka sendt søkjer etter at fristen er utløpt, men søkjer har likevel kommentert merknaden i vedlegg til byggesøknad.

#### Mangelfull saksopplysning

Det som er relevant i klagesaka er spørsmålet om kravet til saksopplysning etter plan- og bygningslova § 21-4, jf. forvaltningslova § 17 er oppfylt.

Det følger av forvaltningslova § 17 at:

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

Klager har anført at:

Mangler ved foretatt nabovarsling er en saksbehandlingsfeil, som kan føre til at vedtaket er ugyldig på grunnlag av den forvaltningsrettslige ugyldighetslæren.

Ugyldighet beror på om feilen kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold jf. fvl. § 41.

Etter denne sides oppfatning synes det klart at de manglende opplysningene fra ansvarlig søker har medført at naboene ikke har hatt tilstrekkelig grunnlag for å vurdere tiltakets fulle, reelle virkninger for deres interesser. Dette har igjen medført at naboene ikke har hatt mulighet til å rette sine merknader til det faktiske tiltaket, hvilket har medført at saken ikke er fullstendig opplyst før vedtak i saken ble truffet.

Klager sitt utgangspunkt er at

Nabovarsel utgjør en sentral del av beslutningsgrunnlaget for et vedtak

Dette er feil. Arealplan og plan- og bygningslova med tilhørende forskrifter er beslutningsgrunnlaget i ei byggesak. Kommunen si oppgave er å vurdere om det omsøkte tiltaket er i samsvar plan og lov. Er tiltaket i samsvar med plan og lov har søker krav på byggesøknad, jf. pbl. § 21-4:

*Når søknaden er fullstendig, skal kommunen snarest mulig og senest innen den frist som framgår av § 21-7, gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.*

Forvaltningslova § 17 er generell forvaltningsrett. Plan- og bygningslova § 21-2 og SAK § 5-4 som spesiell forvaltningsrett har føresegner om kva opplysningar som normalt skal følge ei byggesøknad. I den grad byggesøknaden inneholder informasjon i samsvar med SAK § 5-4 vil det rettslege utgangspunktet vere at også kravet i den generelle forvaltningsretten etter forvaltningslova § 17 vil vere oppfylt. Når de gjeld nabovarsling er saksopplysningskravet i SAK § 5-4 (3) n avgrensa til:

*redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel*

Omsynet bak nabovarslinga er å gje nabo moglegheit for å ivareta sine interesser, ikkje å opplyse saka for kommunen. Eventuelle nabomerknader inngår difor ikkje i kommunen sitt beslutningsgrunnlag for å vurdere om tiltaket er i tråd med plan og lov.

Kommunen har heller ikkje heimel i plan- og bygningslova for å avslå eit tiltak med grunngeving i ei nabomerknad, jf. Innst. L 270 (2013-2014):

*Nabomerknader alene gir ikke grunnlag for avslag, men nabohensyn kan likevel føre til endring av tiltaket i forhold til innsendt søknad.*

I den grad det ligg føre nabomerknader i saka må kommunen vurdere om nabomerknadene er av ei slik relevans og vekt at tålegrensa for nabo er overskriden, og at det for å avgrense ulempa for nabo må krevjast endringar i prosjektet, sjølv om tiltaket er i tråd med lov og plan. Vurderinga kan

samanliknast med vurderinga etter grannelova § 2, om at nabo må vere påført ei uturvande og urimeleg skade eller ulempe.

Klagar hadde merknad til nabovarselet i brev av 18.04.17. Merknaden var knytt til nabovarslinga og var ikkje ein merknad til det faktiske tiltaket. Så vidt kommunen er kjent med gjorde klagar ingen forsøk på å ta kontakt med ansvarleg søker for å få supplerande informasjon om tiltaket før merknadsfristen utløp. Ansvarleg søker har kommentert nabomerknaden ovanfor kommune. Når nabomerknaden ikkje inneheldt opplysningar som tilseier at nabo sine interesser vert råka uturvande eller urimelig hadde kommunen ikkje grunnlag for å krevje endringar i tiltaket av omsyn til naboar, og søker hadde krav på byggeløyve.

Det er kommunen si vurdering at byggesaka inneheldt saksopplysningar i samsvar med pbl. § 21-4, jf. SAK § 5-4, jf. fvl. § 17, og at nabo i liten grad kunne tilføre informasjon av relevans for saka.

Uansett må konsekvensane av ein eventuell sakshandsamingsfeil i form av manglande saksopplysning vere retta opp gjennom klagehandsaminga.

Klagar har imidlertid heller ikkje i klaga nytta høve til å peike på dei faktiske tilhøva som eventuelt påfører nabo ei skade eller ulempe ut over tålegrensa. Klage på vedtak om løyve til tiltak følgjer opp nabomerknaden og er i sin heilskap knytt til innhaldet i nabovarslinga. Tiltaket er tydeleg gjort greie for i løyve til tiltak med grunngjeving, og klagar burde ha tilstrekkeleg grunnlag for å ta stilling til det faktiske tiltaket i klaga.

Det er såleis kommunen sin vurdering at det uansett ikkje er grunn til å rekne med at ein eventuell feil «*kan ha virket bestemmende på vedtakets innhald*», jf. fvl. § 41.

#### Fylling i sjø og massetransport

klart for denne side at varselet omfattet et tiltak av slikt omfang. Hva gjelder fylling i sjø er det på vedtakets side 11 angitt at det vil medgå hele 40 000 m<sup>3</sup> sprengstein for å lage sjøfyllingen, hvilket utgjør anslagsvis 3 300 lastebillass. Videre estimeres det behov for tiltransportering av 50 lass plastringsstein samt tildekking av sjøbunnen med grusmasser. Denne del av tiltaket fremkommer ikke av nabovarselet, til tross for at det fremstår som et omfattende tiltak som klart berører naboenes interesser.

Det er uklart for kommunen om klagar viser til dette punktet som eit døme på eit tiltak som råkar nabo sine interesser i samband med klage over manglar ved nabovarsel, eller om det er ei faktisk klage over løyve til utfylling i sjø, eventuelt ei klage over sjølve massetransporten.

I og med at det er uklart om dette er ei sjølvstendig klagegrunn finn kommunen det tenleg å ta stilling til anførsla.

Som det fremgår av vedtaket og reguleringsplanen skal massehandtering i hovudsak skje innfor planområde. Det fremgår tydeleg av saksframstillinga i sak 132/2017 på side 11 at trong for masser i hovudsak vert dekt av sprengstein innfor planområdet, og at det med unntak av plastringsstein og grus er massebalanse i tiltaket:

*Det er beregnet at det medgår Ca. 40 000 m<sup>3</sup> sprengstein for å lage sjøfyllingen og disse massene vil hentes ut i området BI 1 i første omgang og deretter suppleres fra område BI 2 i den grad det er nødvendig.*

*Det skal sprenges opp mot 7000 teoretiske fm<sup>3</sup> som i praksis gir opp mot 14 000 lm<sup>3</sup> i sjø for å sikre seilingsdybde. Disse massene vil graves opp på lekter og deponeres i fyllingen.*

*For sjøfyllingen har vi nok masser i området så det vil ikke være behov for tilkjøring av eksterne masser i denne forbindelse.*

Klagar sine opplysningar om at det skal kjørast inn 3300 lastebillass med stein er såleis feil.

Plastringssteinen er spesialstein som ikkje kan takast ut lokalt. Plastring og grusing er del av eit miljøsaneringstiltak som inngår i tiltaksplan for opprydding etter Jotun fabrikk sin verksemd på eigedomen. Tiltaket er naudsynt og pålagt av miljødirektoratet i vedtak etter forureiningslova av 21.04.17. Tiltaket er eit undervassiltak og vil ikkje vere synleg etter at det er utført. Det er kommunen si vurdering at tiltaket ikkje rårer nabo sine interesser. Tvert i mot vert tiltaket utført for å forsegle grunnforureining i området og tek såleis i vare viktige samfunnsinteresser, herunder naboar sine interesser.

Det er kommunen si vurdering at klagar ikkje kan høyrast med at tiltaket som omfattar fylling i sjø klart rårer naboar sine interesser.

I den grad klagen også er retta mot eventuelle negative konsekvensar av massetransport i anleggsfasen er det kommunen si vurdering at kommunen ikkje har heimel i plan- og bygningslova for å avslå eit tiltak i tråd med plan med grunngeving i ulemper for naboar i anleggsfasen. Ulemper i anleggsfasen er vurdert i reguleringsplanen, og både reguleringsplanen og vedtak i byggesaken har vilkår knytt til massebalanse som skal redusere ulemper som følgje av massetransport. Kommunen nemnar forøvrig at klagar sin eigedom er ei øy utanfor industriområdet og ikkje vert råka av massetransport via vegnettet.

#### Datering av vedtak og dato for supplerande saksopplysningar

Denne side bemerker for øvrig at vedtaket i saken er datert 15. mai d.å., til tross for at det ble innsendt supplerende informasjon i saken den 16. mai d.å. Klageinstansen anmodes til å undersøke hvorvidt den supplerende informasjonen har undergått reell behandling og vurdering som del av vedtaket.

Vedtaket er ferdigstilt og i følge logg i kommunen sitt sakshandsamingssystem ekspedert ut 22.05.17.

Kommunen har i løyve til tiltak på side 13 lag til grunn at søknaden var komplett 16.05.17:

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.05.2017

Når kommunen har lagt til grunn at søknaden var komplett først den 16.05.17 inneberer det at kommunen har vurdert at supplerande saksopplysningar av 16.05.17 var naudsynt for å kunne handsame saka.

Vidare er det t.d på side 11 referert til supplerande opplysningar motteke 16.06.17:



Stoltz Entreprenører AS har i e-post av 16.05.17 opplyst følgende angående massebalanse:

Og det framgår på side 13 at kommunen har vurdert dei supplerande opplysningane i sakshandsaminga:

Kommunen godkjenner massebalanseplanen, men minner om føresetnaden i reguleringsplanen om at det ikkje skal skje vesentleg massetransport til/frå området via vegnettet, jf. planbeskrivelsen side 26:

Det fremgår tydeleg av saksframstillinga i sak 132/2017 at supplerande saksopplysningar har vore underlagt reell sakshandsaming og vurdering. Det er kommunen si vurdering at det ikkje er grunnlag for å ta klagen til følgje for dette punktet.

### Gebyrfastsetting

Det påpekes for øvrig at det synes å være en feil ved ileggelse av gebyr i saken. Vedtaket omfatter dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse, som etter Radøy kommunes gebyrregulativ pkt. 9.1.4 skal gebyrbelegges med kroner 9 700,-.

Gebyr er fastsatt ved lokal forskrift og er ikkje eit enkeltvedtak som er gjenstand for klage, jf. Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste i Radøy kommune pkt. 4.13.

Klagar har heller ikkje partsstatus når det gjeld gebyrfastsetting.

Klagen vert for dette punktet avvist.

### **Konklusjon**

Det har ikkje komen fram nye opplysningar i klagen som gjev grunnlag for at kommune skal ta klagen til følgje og treffe vedtak om omgjerding etter forvaltningslova § 33.

### **OPPSUMMERING**

Begge klagene er i hovudsak retta mot nabovarslinga.

Det er kommunen si vurdering at tiltaka er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.

Det er vidare kommunen si vurdering at eventuelle manglar ved innhaldet i nabovarslinga ikkje kan vere ei sjølvstendig sakshandsamingsfeil, jf. pbl. § 21-4 og SAK § 5-4.

Samstundes er det kommunen si vurdering at eventuelle manglar ved innhaldet i nabovarslinga ikkje har ført til at saka er mangelfullt opplyst etter fvl. § 17, jf. pbl. § 21-4 og SAK § 5-4.

I den grad fylkesmannen skulle vurdere at det er manglar ved sakshandsaminga, som følgje av manglar ved innhaldet i nabovarslinga, er det kommunen si vurdering at manglane ikkje «*kan ha virket bestemmende på vedtakets innhald*», jf. fvl. § 41. Eventuelle manglar ved sakshandsaminga som følgje av manglar ved innhaldet i nabovarslinga er retta opp ved at vedtak i sak 123/2017 gjer grundig greie for tiltaka, og at klagar har fått tilstrekkeleg informasjon til å kunne klage på vedtaket og ta stilling til om egne interesser vert vesentleg råka. Klagar har ikkje nytta høve til å rette klage



mot dei faktiske tiltak og det har ikkje komen nye opplysningar i klagesaka som tilseier at vedtak i sak 132/2017 skal gjerast om.

## **VURDERING AV UTSATT IVERKSETTING**

Det er fremja krav om utsett iverksetting av kommunen sitt vedtak i sak 132/2017.

Krav om utsett iverksetting skal vurderast etter forvaltningslova § 42.

Hovudregelen er at vedtak etter plan- og bygningsloven kap. 20 kan iverksetjast straks.

Avgjerda beror på eit heilskapleg skjønn og ein førebels vurdering av klagen, samt vekting av dei ulike interessene i saka. Omsynet bak føresegna om utsett iverksetting er rettstryggleik, ved at ein skal hindre gjennomføring av vedtak som kan medføre irreversibel skade eller tap.

Klagene rettar seg i hovudsak mot innhaldet i nabovarslinga og ikkje mot vedtaket i byggesaka eller dei faktiske tiltaka. Det er ikkje dokumentert i klagen at kommunen sitt beslutningsgrunnlag har vore mangelfullt, eller at tiltaket er i strid med reguleringsplan eller lov og forskrift. Det er heller ikkje opplyst eller dokumentert på kva måte eller i kva grad nabo vert påført skade eller ulempe ved tiltaka. Når det heller ikkje i klagesaka er nytta høve til å fremje konkrete klagar på tiltaka kan kommunen ikkje sjå at klagene skal kunne føre frem i den grad at vedtaket vert kjent ugyldig.

Eigedomen er eit regulert industriområde, som også i overordna plan er avsett til industri. Dei godkjente tiltaka er i samsvar med reguleringsplan. Tiltakshavar har ei berettiga forventning om å kunne utvikle eigedomen i samsvar med godkjent reguleringsplan. Reguleringsplanen er ny og har vorte til gjennom ei ope prosess der også nabo har fått høve til medverknad.

Det er ikkje endra arealføremål for eigedomen gjennom den nye reguleringsplanen, og naboar har i lang tid vore kjent med at eigedomen er ei industrieigedom. Eigedomen er etablert og opparbeidd som industrieigedom, og det har vore industriverksemd (Jotun) på eigedomen det siste halve århundre, med unntak av dei siste åra. Tiltaka det er gjeve løyve til råker såleis ikkje inngrepsfritt naturområde.

Undervasssprenging, for å oppnå djupne i hamna, er eit irreversibel tiltak. Det er likevel kommunen si vurdering at undervasssprenging ikkje har irreversibel verknad i høve klagar sine interesser. Tiltaket vil ikkje vere synleg eller påverke klagar si eigedom når det er utført. Det kan såleis ikkje leggjast vesentleg vekt på at tiltaket ikkje kan reverserast.

Utfylling i sjø er eit tiltak det vil vere vanskeleg, men ikkje umogleg å reversere. Deler av utfylling i sjø vert gjennomført med grunnlag i pålegg frå Miljødirektoratet, som del av tiltaksplan for opprydding i grunnforureining etter Jotun sin verksemd på eigedomen. Dette tiltaket må gjennomførast, og klage over denne del av tiltaket kan etter kommunen si vurdering uansett ikkje føre frem. Det kan såleis ikkje leggjast vesentleg vekt på at tiltaket er vanskeleg å reversere.

Tiltaka som omfattar planering og oppføring av kaikonstruksjon vil i stor grad kunne tilbakeførast, sjølv om dette vil kunne medføre vesentlege kostander. Tiltakshavar bærer risikoen for ei omgjerung som følgje av klage, og er kjent med dei potensielle konsekvensane av ei klagehandsaming.

Samstundes vil utsett iverksetting medføre forseinking og her av vesentleg kostnad for tiltakshavar. Omsynet til tiltakshavar tilseier såleis at vedtaket ikkje får utsett iverksetting.

Når klagen i realiteten ikkje er retta mot dei faktiske tiltaka, og kommune ikkje ser at det ligg føre grunnlag for å ta klagen til følgje, må hovudregelen leggjast til grunn og vedtaket får ikkje utsett iverksetting.

### **Avgjerd**

**På grunnlag av ovannemnde treffer bygningsstyresmakta avgjerd om at vedtak i sak 132/2017 ikkje får utsett iverksetting til klagesaka er endeleg avgjort av Fylkesmannen.**

Avgjerda er prosessleiane, og kan ikkje klagast på. Fylkesmannen kan imidlertid på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsett iverksetting.

\*\*\*

Klagene vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Saksdokumenta er vedlagt.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Tonje Nepstad Epland på e-post [tonje.epland@radoy.kommune.no](mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no) eller på telefon 56 34 90 50.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

Byggesak gbnr 4510 Manger - kaianlegg og planering av industriområde - k...

Kommentar til klage fra RR Ulvatn

Byggesak gbnr 4510 Manger - kaianlegg og plane (L)(130760)(1)

Kommentar til klage fra Åse Karin Wiederstrøm

Byggesak gbnr 45/10 Manger – Kaianlegg og planering av industriområde - klage på løyve til tiltak

Byggesak gbnr 45/10 Manger – Kaianlegg og planering av industriområde - klage på løyve til tiltak

Byggesak gbnr 45/10 Manger - kaianlegg, planering av industriområde på land og undervasssprenging - tilleggsløyve/endringsløyve

Byggesak gbnr 45/10 Manger – Kaianlegg, utfylling i sjø og planering av industriområde - dispensasjon og eitt-trinns løyve til tiltak

Søknad om tillatelse til tiltak - komplett

Byggesak gbnr 45/10 Manger – Kaianlegg og planering av industriområde - supplerande teininger

616980-T-K-103-02

616980-T-K-111-02

616980-T-K-201-02

**Vedlegg:**

616980-T-K-301-02

Byggesak gbnr 45/10 Manger – Kaianlegg og planering av industriområde - tiltaksplan etter forureiningslova  
616955-RIGm-RAP-001-REV00

Byggesak gbnr 45/10 Manger – Kaianlegg og planering av industriområde - massebeskrivelse

Byggesak gbnr 45/10 Manger – Kaianlegg og planering av industriområde - Avklaring i høve forureiningslova

**Kopi til:**

A Stab AS	Midtunhaugen 10	5224	NESTTUN
Advokatfirmaet Wiederstrøm & Lødtz AS	Postboks 494 Sentrum	5805	BERGEN
Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSEN

**Mottakarar:**

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
--------------------------	---------------	------	--------