



3h Holding AS  
Bøtjørnvegen 16  
5937 BØVÅGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 16/2244 - 17/8916

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

Dato:  
04.07.2017

## Byggesak gbnr 24/286 Bø - planering - førehandsvarsel

**Tiltakshavar:** 3H Holding AS

**Grunneigar:** 3H Holding AS

Det vert vist til kommunen sitt brev av 09.02.17 med førespurnad om utgreiing om mogleg ulovleg tiltak, samt dykkar tilsvar av 09.02.17 og kommunen sitt brev av 06.04.17.

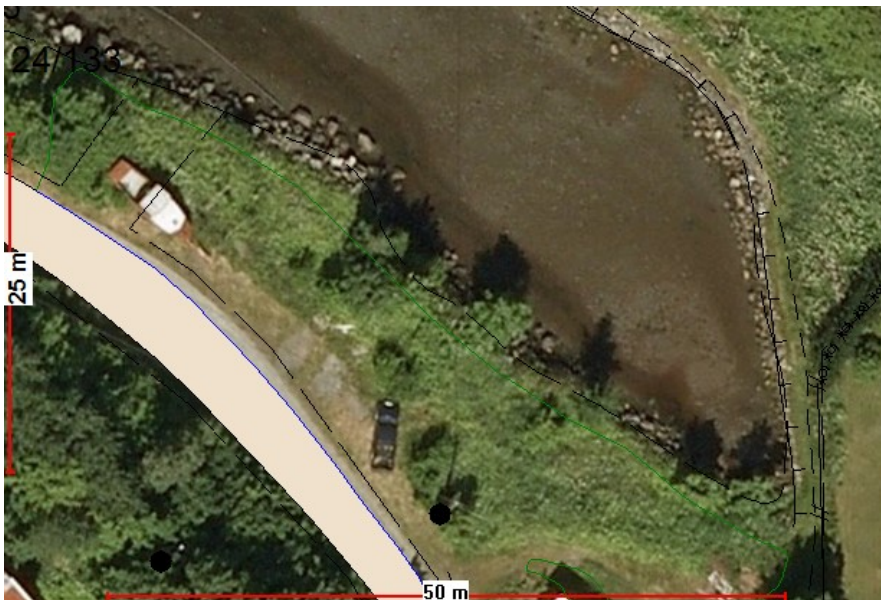
Kommunen har den 19.06.17, i samsvar med avtale med dykk, vore i kontakt med utførande entreprenør Jørund Haugland.

Haugland har opplyst at arbeidet er utført i 2014 som ledd i opprydding etter meieri-brannen. Etter brannen skal det ha vore lagra jord/massar på tomta ved Leitevågen. Haugland har kjørt vekk jord og stein, og kjørt til 2 lass med knuste steinmassar, lagt på duk og utført grusing. Det er ikkje utført sprenging eller utfylling i sjø.

Med grunnlag i dykkar uttale, uttale frå entreprenøren og ortofoto frå 2011 og 2015 legg kommunen til grunn at det ikkje er utført utfylling i sjø, men at det er utført planering av eigedomen.



Ortofoto 2015



Ortofoto 2011

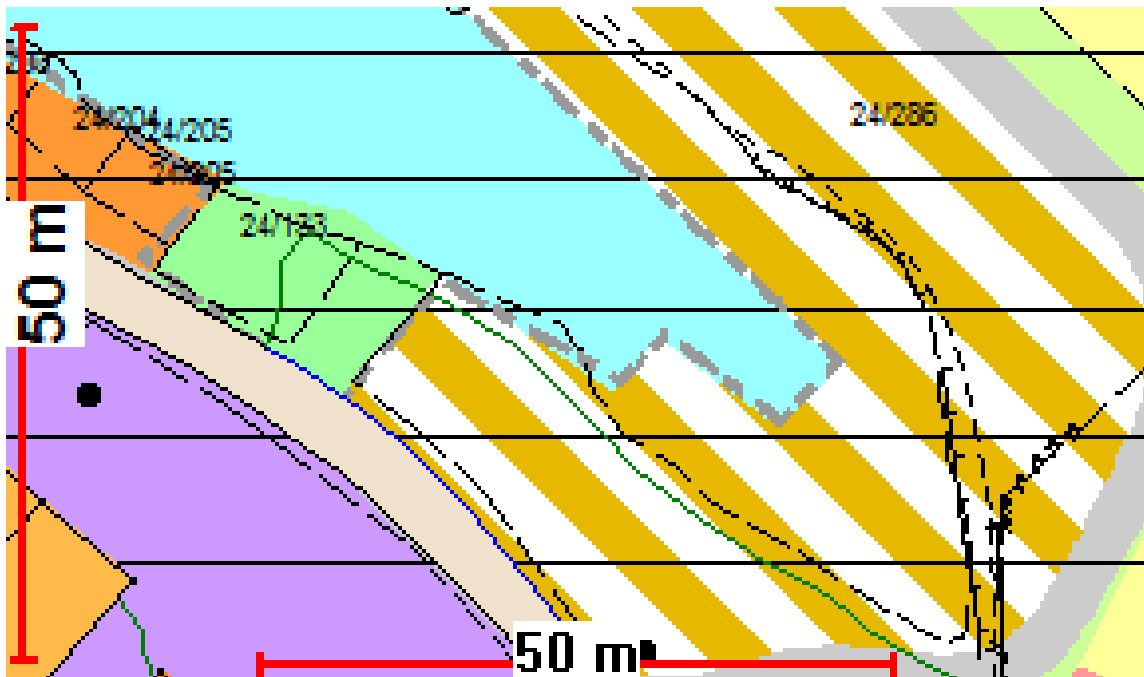
### Planstatus

Eigedomen ligg i eit område som etter reguleringsplan for Leitevågen, planid. 12602002000400, har arealføremål Byggeområde for overnatting og servering, og Friområde (park).

Det følgjer av føresegna til reguleringsplanen pkt 3.4 at:

- 3.4 I området for næring kan det oppførast anlegg og bygning for overnatting og servering. Dersom området skal nyttast til andre typar næring, skal verksemdene sin art, utforming og plassering i kvart enkelt tilfelle godkjennast av kommunen. Kommunen kan forby verksemd som, etter kommunen sitt skjønn, er sjenerande for naboar eller til ulempe for den offentleg ferdsel. Særskilt skal naboar så langt det er mogleg skjermast for støy fra bilar og uteservering.

Vidare er det kommunalt fastsett byggegrense mot sjø i Kommuneplan for Radøy kommunen 2011-23.



Utsnitt frå Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 med byggegrense mot sjø (grå stipla line)

### Vurdering

Deler av planeringa er utført i friområde.

Deler av planeringa er utført i strid med byggegrense mot sjø.



Flyfoto 2015 med byggegrense mot sjø

Planering i friområde og strid med byggegrense mot sjø krev søknad om dispensasjon.

Planering opnar etter kommunen sin vurdering for bruk av eigeomen til parkering, opplag, etc. Dette er ei bruk som krev løyve til tiltak etter reguleringsplanen pkt 3.4.

Føresegner om søknadsplikt følger elles av plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1, jf. byggesaksforskrifta (SAK) kap. 4.

Det ligg ikkje føre søknad om løyve til tiltak.

Kommunen vurderer tiltaket som eit tilhøve i strid med plan- og bygningslova.

### **Anna lovverk**

Tilhøve til veglova §§ 29 og 40 i høve avkjørsel og avstand kommunal veg er ikkje avklart.

### **Privatrettslege tilhøve**

Kommunen gjer merksam på at planeringa i høve kommunen sine kart synast å gå inn på eigedomen gbnr 24/133.

### **Frist for retting**

Det ulovlege tilhøvet må **rettast innan 31.08.17**

Retting må skje ved at tiltaket førast tilbake.

Kommunen må få skriftleg underretting når arbeidet er ført tilbake. I tillegg må det sendast inn dokumentasjon/foto av at tilhøvet er retta.

### **Innsending av søknad i ettertid**

Det er høve til å sende inn søknad om løyve innan gitt frist.

Søknaden vil verte handsama etter gjeldande plangrunnlag og regelverk. Om det vert gjeve løyve til tiltaket vil sak angående ulovlege tilhøve verte avslutta.

### **Førehandsvarsel om vedtak med pålegg om retting**

Om det ulovlege tilhøvet ikkje vert retta innan fristen kan saka verte følgd opp med pålegg om retting etter pbl. § 32-3.

Det vert orientert om at dersom eit pålegg ikkje vert følgt, kan kommunen utferde førelegg etter pbl. § 32-6. Eit førelegg vil kunne få same rettsverknad som ein rettskraftig dom og fullbyrdast etter reglene for dommar. Eit førelegg kan tinglysast som hefte på eigedomen.

### **Førehandsvarsel om vedtak om tvangsmulkt**

Om pålegg om retting ikkje vert etterkome, har bygningsstyresmakta høve til å fastsetje tvangsmulkt etter pbl. § 32-5. Vedtak om tvangsmulkt kan utferdast utan vidare varsel.

Det vert orientert om at pålegg som ikkje vert etterkommen vil kunne følgjast opp med førelegg som kan få verknad som en rettskraftig dom, jf. pbl. § 32-6.

**Rett til å gje uttale**

Du har rett til å gje uttale i saka. Uttale må vera sendt innan 31.08.17

**Gebyr**

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/2244.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

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

**Mottakarar:**  
3h Holding AS

Bøtjørnvegen 16

5937

BØVÅGEN