

Alver kommune  
Havnevegen 4  
5918 FREKHAUG  
[post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)

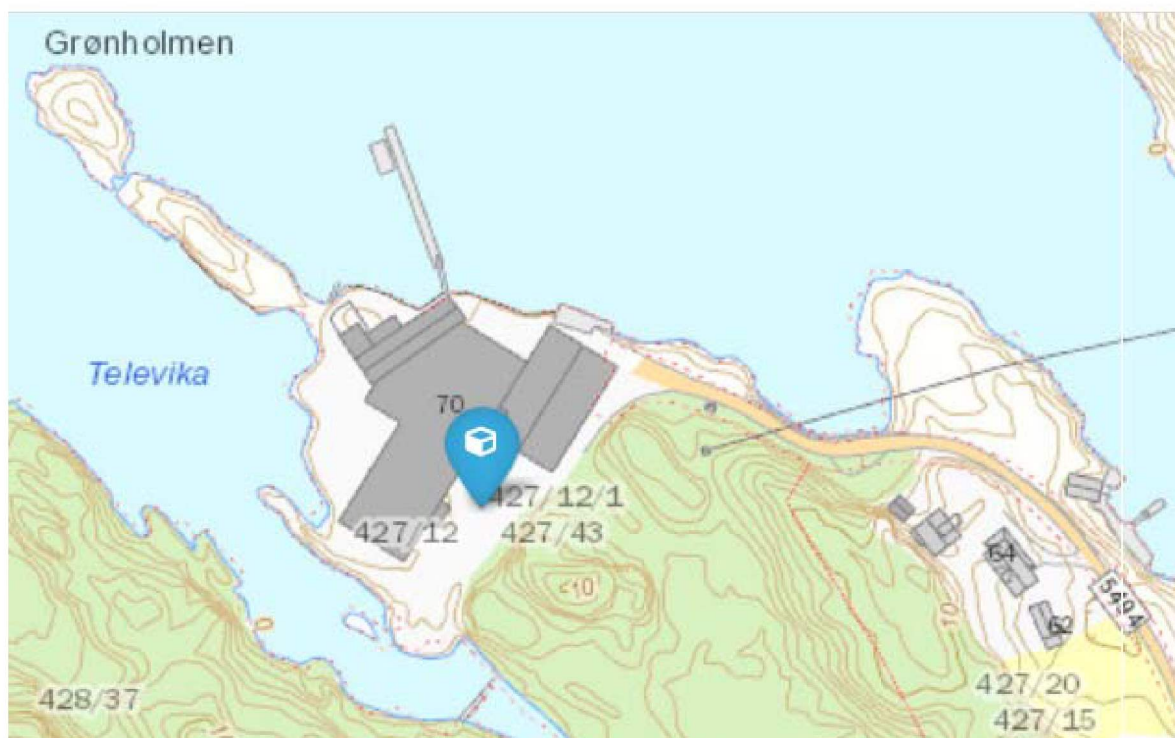
2. januar 2020

**Gnr. 427 i Alver kommune (tidlegare gnr. 27 i Radøy) bnr. 12.  
FLØHOLMEN AS.  
Flytebryggje i småbåthamn.  
Ny søknad (nr. 2) om rammeløyve.  
Dispensasjon frå kommuneplanens byggegrense i sjø.**

---

Ein viser til vedlagde dokument :

1. Brev herifrå til Radøy kommune datert 17. desember 2019
2. Brev frå Radøy kommune datert 12. desember 2019
3. Brev herifrå til Radøy kommune datert 2. desember 2019
4. Brev frå Radøy kommune datert 26. november 2019
5. Rammesøknad (nr. 2) for flytebryggje i småbåthamn, datert 20. august 2018, med vedlegg (nabovarsel og merknader), og ettersend merknad frå Anita og Beate Myking datert 24. august 2018.



I følge dok. 4 er det no manglande søknad om dispensasjon frå kommuneplanens byggjegrense i sjø som har forhindra politisk handsaming av saka.

I følge dok. 2 må tilleggsinformasjon (nabovarsling og grunngjeving) vera levert innan 10. januar 2020.

Realitetane i saka (grunngjeving m. v.) framgår av dok. 1.

Gbnr. 427/12 grensar til 2 naboeigedomar : 427/15,20 og 428/37.

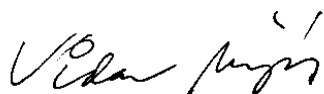
Gbnr. 428/37 er i tiltakshavar Fløholmen AS si eige.

Eigarar av 427/15,20 (Anita og Beate Myking) sende inn merknader i samband med nabovarsling av rammesøknad nr. 2 i 2018, jf. vedlegg til dok. 5.

Anita og Beate Myking vert no varsla om dispensasjonsspørsmålet med kopi av dette brevet.

Eventuelle nye merknader kan (helst innan 14 dagar) sendast til underteikna og / eller til Alver kommune direkte.

Med helsing



Vedlegg : i følge liste på side 1

Kopi med vedlegg :

Håkon Zakariassen [post@floholmen.no](mailto:post@floholmen.no)

Beate Myking [beate.myking@gmail.com](mailto:beate.myking@gmail.com)

Anita Myking [am@studiosigdal-bergen.no](mailto:am@studiosigdal-bergen.no)



Radøy kommune  
5936 MANGER

17. desember 2019

**Gnr. 27 bnr. 12, FLØHOLMEN AS.  
Flytebryggje i småbåthamn. Ny søknad om rammeløyve.  
Politisk handsaming. Dispensasjonsspørsmålet.**

---

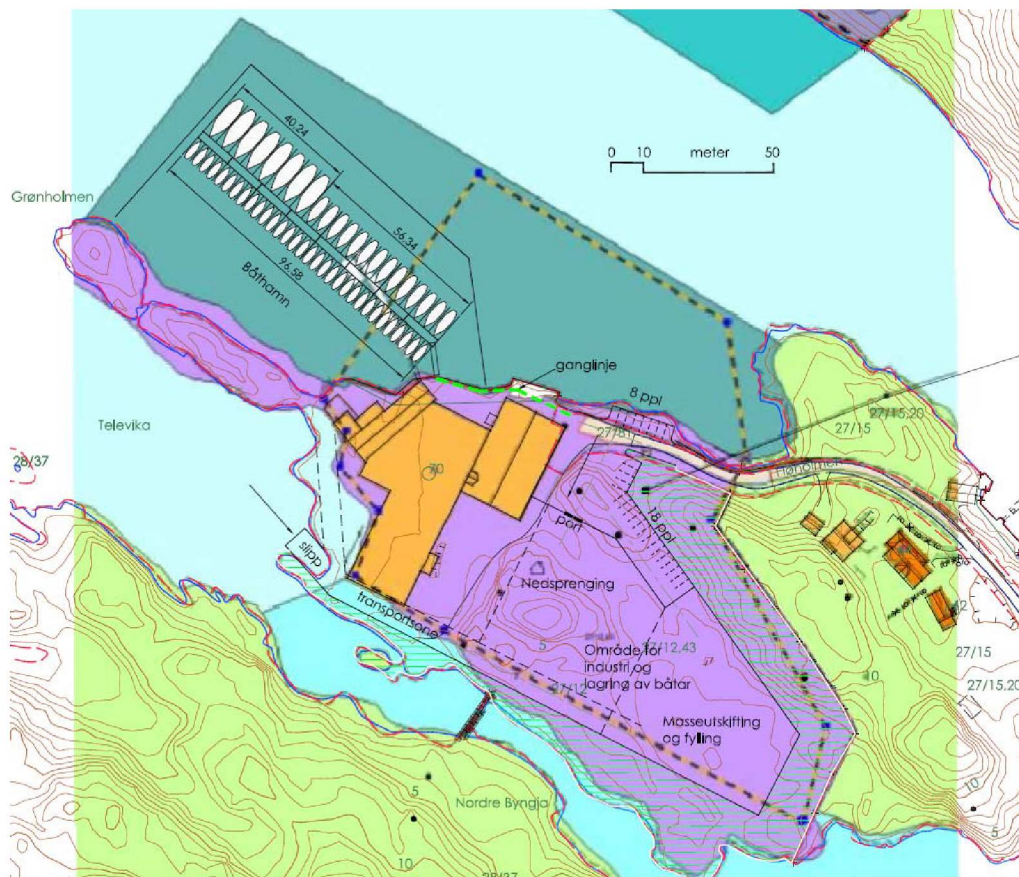
Kommunens brev av 12. 12. 2019, ref. 18/1814 – 19/17992.

I førre brev datert 26. 11 2019 skreiv kommunen mellom anna :

Administrasjonen i Radøy kommune har delegert mynde i ordinære byggesakar. Sakar av prinsipiell karakter skal leggast fram til politisk handsaming. I denne saka er søknaden avvist på grunn av så store manglar at den ikkje kan tas opp til ordinær handsaming. Vedtak om avvising ligg til administrasjonens mynde. Hadde saka vore supplert med etterspurt dokumentasjon, som blant anna søknad om dispensasjon frå plankrav og byggegrense i sjø, hadde saka vore lagt fram for politisk handsaming. Slik saka ligg føre no er det ikkje grunnlag for politisk handsaming.

Det vart etter dette (2. 12. 2019) søkt om dispensasjon. Kommunens tekniske etat svarar no med nye krav om grunngeving og ny nabovarsling med kommenterte nabomerknader og målsett kart som viser avviket frå **byggjegransen i sjø**.

Problemets kjerne er såleis **byggjegransene i kommuneplankartet revidert 2019 :**



Den aktuelle byggjegrensa framstår med svart stipla strek på kart nede på førre side. Kartet er forsynt med målestav og omsøkt flytebyggje er målsett.

Det er nokre mindre avvik mellom underlagskartet som vart nytta i 2009-søknaden og det nyare digitale grunnlagskartet frå 2015. Det er imidlertid betydeleg større avvik mellom underlagskartet nytta i kommuneplanen og den faktiske situasjonen : landarealet utafor vestre fabrikkhjørne er utfylt.

Den innteikna byggjegrensa er påfallande i fleire kontrollerbare punkt :

- Grensa går heilt inn til eigedomsgrensa mot hyttenabo i aust
- Grensa går innafør vestre hjørne av eksisterande industribygg

Byggjegrenser er planelement i **detaljplanar**. Ei byggjegrense set grenser for plassering av byggverk innafør eit byggeområde. Lovverket har fleire generelle byggjegrenser (mot naboeigedom, mot veg, mot sjø osv). Spesifikke byggjegrenser avvikande frå dei generelle kan leggast inn i reguleringsplan eller detaljplan.

Byggjegrense **i sjø** er - relatert til plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter og rettleingar - eit planelement som i realiteten **ikkje eksisterer**.

Sjøareal er pr. definisjon ikkje eit byggeområde og byggjegrense i sjø er difor ei ulovleg meiningsløyse.

Byggjegrensa på land er irrelevant for den omsøkte flytebyggja som no er det einaste attståande tiltaket i rammesøknad nr. 2, etter at alle omsøkte tiltak på land fekk rammeløyve etter rammesøknad nr. 1 (i 2009).

Radøy kommune har over lenger tid lagt spesifikke byggjegrenser inn på kommuneplankartet, utan rimeleg synleggjering i det offentlege rom og utan relevant orientering om prosessane bak.

I denne konkrete saka let byggjegrensa tvers over Grønholmen – og vidare gjennom sjø ut til formålsgrensa for småbåthamna - seg forklara med innspelt påstand frå grunneigarar på Kvalheim i samband med oppstart av reguleringsarbeid i 2010 : Grønholmen er **felles for Kvalheim**.

Uheldigvis vart denne udokumenterte påstanden – av kommunen - omgjort til «kommunal sanning» i kommunens saksutgreiing (PLT 015/11).

Dette mistaket har i ettertid hefta ved kommunens sakshandsaming og skapt ein situasjon der kommunens tekniske etat har kome i forsvarsposisjon og med alle tenkjelege midlar har forpurra ny politisk handsaming og revurdering.

Det er såleis eit visst grunnlag for å hevda at byggjegrensene i kommuneplankart 2019 – for så vidt gjeld Fløholmen – i praksis er konstruerte av grunneigarar på Kvalheim.

Desse grunneigarane vart varsla i samband med rammesøknad nr. 2 i 2018 - og leverte merknad.



Merknaden frå grunneigarane gav grunnlag for ein interessant historiske analyse med konkrete opplysningar : oreigningsvedtaket (i Hordabø heradsstyre) i samband med Munch-etableringa omkring 1960, den tinglyste underrettsdommen frå 1900 (om landslotten), og utskiftinga av Qualem utmark omkring 1860.

Analysen synleggjer at Grønholmen tvillaust er ein del av Fløholmen AS sine eigedomar (27/12 Fløholmen og 28/37 Nordre Byngja).

Denne analysen vart lagt ved rammesøknad nr. 2 (2018) og er truleg hovudårsaka til kommunens tekniske etat sitt uvanleg iherdige arbeid med å halda rammesøknad nr. 2 unna politisk handsaming.

Kommunen skriv i sitt siste brev :

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 10.01.20. Om informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming.

Frå 1.1.2020 er Radøy ein del av Alver kommune.

Eg antar at alle som har vore administrativt involvert i denne saka dei siste 10 åra i Radøy kommune vil verta rekna som ugilde i Alver og fritekne for vidare arbeid med saka - i tråd med intensjonane i kommunereforma.

Eg tillet meg å be kommunen orientera om saksoverføringa til Alver - og det praktiske i denne samanheng (nye adresser osv.).

Med helsing



Kopi : Håkon Zakariassen <post@floholmen.no>



Siv.ing Vidar Mjøs  
Fabrikkgaten 7b  
5059 BERGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 18/1814 - 19/17992

Saksbehandlar:  
Silje Haukedal  
silje.haukedal@radoy.kommune.no

Dato:  
12.12.2019

## Byggesak gbnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - småbåthamn - søknad om dispensasjon - trong for tilleggskontroll

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om dispensasjon 03.12.19.

Søknad om dispensasjon gjeld plankrav og byggegrense i sjø.

### Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. plan- og bygningslova § 19-1 og byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Grunngeving for søknader om dispensasjon.
2. Dokumentasjon for nabovarsling av søknad om dispensasjon, samt eventuelle merknader frå nabo og dykkar kommentar til merknadene.
3. Målsett kart som viser plassering av tiltaket og avviket i høve byggegrense.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 10.01.20. Om informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming.

Når ovannemnde manglar er retta kan kommunen handsame dykkar søknad om dispensasjon. Søknad om dispensasjon frå plankrav og byggegrense i sjø vert per i dag handsama politisk i Radøy kommune.

Når det gjeld søknad om rammeløyve viser kommunen til vårt brev av 26.11.19 der kommunen opplyser at sak som gjeld søknad om rammeløyve er avslutta. Om kommunen skal handsame søknad om rammeløyve må det sendast inn komplett ny søknad.

### **Sakshandsamingsfrist**

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1).

### **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.

Med helsing

Silje Haukedal  
leiar teknisk forvaltning

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

### **Mottakarar:**

Siv.ing Vidar Mjøs

Fabrikkgaten 7b

5059

BERGEN



Radøy kommune  
teknisk etat  
5936 MANGER  
[postmottak@radoy.kommune.no](mailto:postmottak@radoy.kommune.no)

2. desember 2019

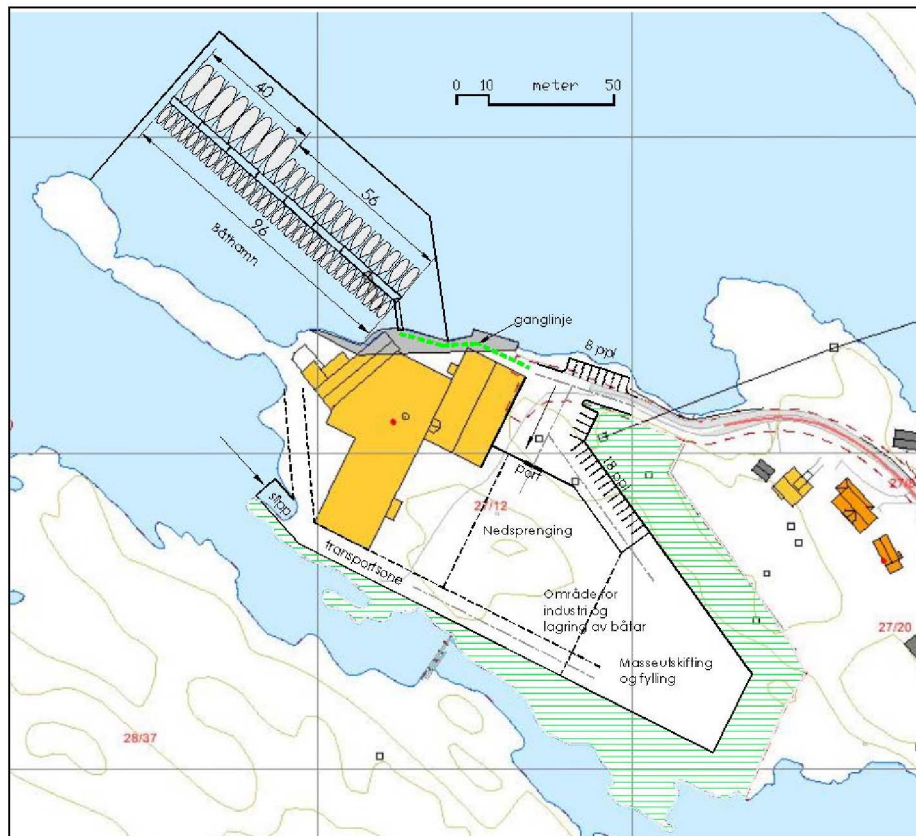
**Gnr. 27 bnr. 12, FLØHOLMEN AS.  
Ny søknad om rammeløyve til utlegging av flytebyggje.  
Dispensasjonar - og ny (politisk) handsaming.**

---

Ein viser til søknader av 4. mai 2009 og 30. juli 2018, kommunens tekniske etat sitt administrative avvisningsvedtak av 06. 09. 2018, (delegasjonssak 226/2018), klage herifrå til Radøy kommune datert 7. september 2018 og Fylkesmannen i Vestland sitt avvisningsvedtak av 11. 01. 2019.

Ein viser vidare til brev herifrå av 18. mars 2019 med nye opplysningar, kommunens revisjon av kommuneplanen i juni 2019, og etterfølgjande korrespondanse med kommune og fylkesmann.

Endeleg viser ein til kommunens brev av 26. november 2019 ref. 18/1814 – 19/16802 der kommunen skriv «... hadde saka vore supplert med .....søknad om dispensasjon frå plankrav og byggjegrænse i sjø, hadde saka vore lagt fram for politisk handsaming».



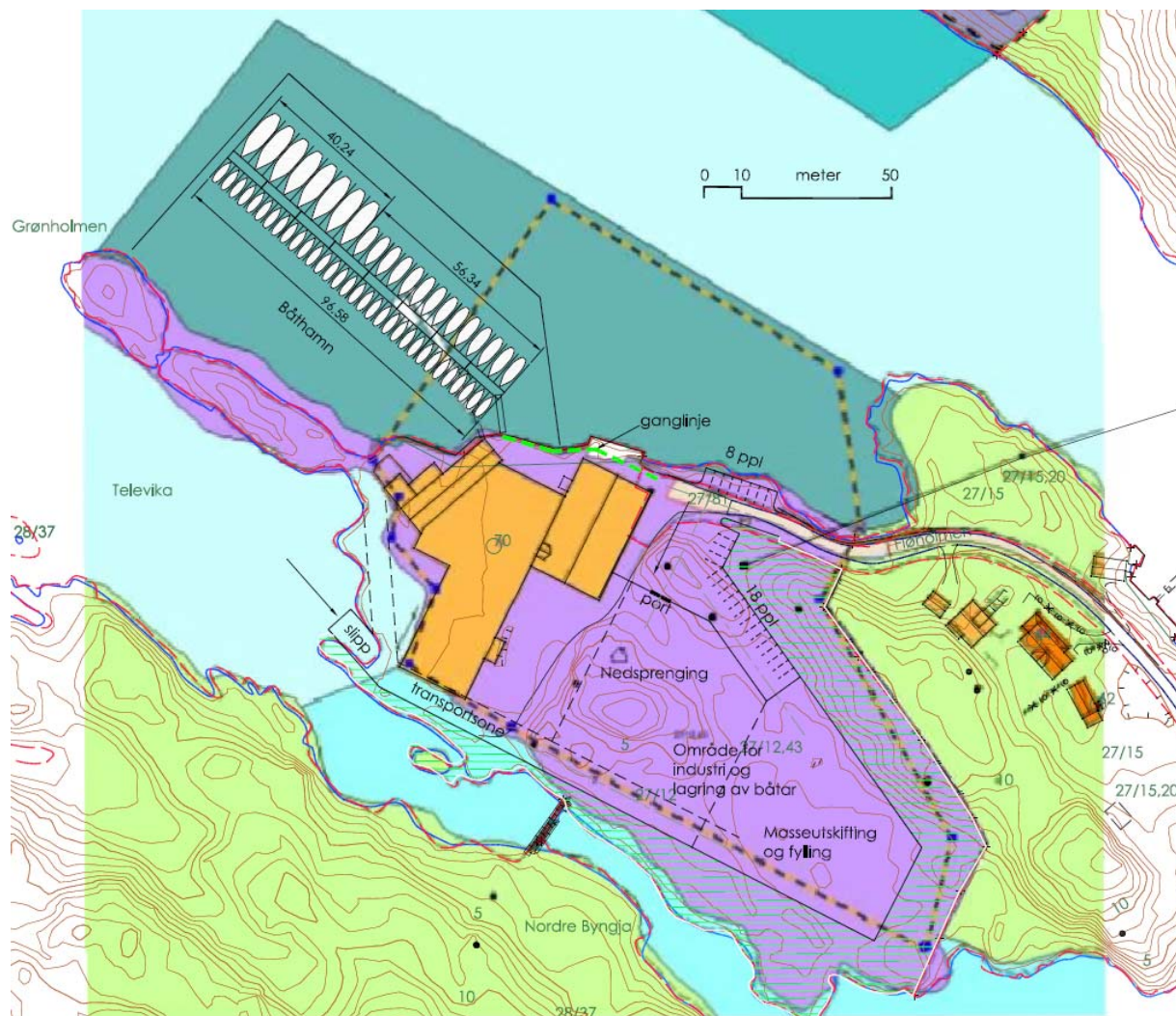
Omsøkt 4. mai 2009



Rammesøknaden av 2009 vart handsama politisk same år og det vart gjeve løyve til omsøkte tiltak på land.

For omsøkte tiltak i sjø tilrådde utvalet å levera innspel til kommuneplanrevisjonen.

Kommuneplanen vart revidert i 2011 og seinare i 2019, med sjøareal avsett til småbåthamn langt ut over det omsøkte frå Fløholmen AS.



Omsøkt prosjekt 2009 med nytt digitalt grunnlagskart (2015) og nytt kommuneplankart (2019) under.

Det er nokre mindre avvik mellom underlagskartet nytta i 2009-søknaden og det nyare digitale grunnlagskartet frå 2015.

Det er betydeleg større avvik mellom underlagskartet nytta i kommuneplanen og den faktiske situasjonen : landarealet ved vestre fabrikkhjørne er utfylt, og Grønholmen er ikkje fullt så brei.

Den omdiskuterte byggjegransa på kommuneplankartet framgår med svart stipla strek.

Med tilvising til kommunens siste brev av 26. november 2019 vert det med dette søkt om dispensasjon frå kommuneplanens generelle plankrav og frå kommuneplankartet

byggjegrænse i sjø, for etablering av flytebyggje som omsøkt første gongen i 2009 og andre gongen («ny søknad») i 2018.

Eg tillet meg å be om at den nye rammesøknaden av 20. juli 2018 vert lagt fram for politisk handsaming snarast, saman med denne dispensasjonssøknaden.

Med helsing



Kopi :        *Håkon Zakariassen* <post@flotholmen.no>



Siv.ing Vidar Mjøs  
Fabrikkgaten 7b  
5059 BERGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 18/1814 - 19/16802

Saksbehandlar:  
Silje Haukedal  
silje.haukedal@radoy.kommune.no

Dato:  
26.11.2019

## Byggesak gbnr 27/12 Kvalheim øvre/Fløholmen - saka er avslutta

Kommunen visar til e-post frå Vidar Mjøs den 08.10.19, 10.10.2019, 29.10.19, 18.11.19 og 19.11.19, samt brev frå Fylkesmannen i Vestland datert 19.11.2019.

Slik kommunen forstår korrespondansen ønskjer du at administrasjonen i kommunen skal leggje frem rammeløyve nr 2, sendt inn i 2018, for ny politisk handsaming, supplert med nokon dokumenter.

Rammesøknad nr. 2 er handsama og avvist i vedtak datert 06.09.2018, sak 226/2018. Avvisinga er stadfesta av Fylkesmannen i Vestland i vedtak datert 11.01.2019. Saka er avvist med den grunngjeving at søknaden er mangelfull.

Kommunen har vurdert korrespondansen og dokumenta som har vore sendt inn etter førre handsaming. Kommunen finn ikkje at det er sendt inn dokumenter i saka som inneheld nye opplysningar i og som dermed tilseie ei ny handsaming.

Kommunen vil peike på at det sidan førre handsaming har vore ei delrevisjon av kommuneplanen. Delrevisjonen omhandlar byggegrense i sjø og LNF spreidd eksisterande. For denne eigedomen har det ikkje vore vesentlege endringar i revisjonen. Både byggegrense til sjø og plankrav gjeld. Det visast til kommunens brev datert 11.09.2019 om planstatus etter ny kommuneplan.

Ettersom det ikkje har kome inn nye opplysningar i saka finn kommunen ikkje grunnlag for å ta opp saka til ny handsaming.

Avgjerda om at saka ikkje vert tatt opp til ny handsaming er ikkje eit vedtak som kan klagast på.

Det er vidare stilt spørsmål til om administrasjonen har mynde til å nekte politisk handsaming av saka.

Administrasjonen i Radøy kommune har delegert mynde i ordinære byggesakar. Sakar av prinsipiell karakter skal leggjast fram til politisk handsaming. I denne saka er søknaden avvist på grunn av så store manglar at den ikkje kan tas opp til ordinær handsaming. Vedtak om avvising ligg til administrasjonens mynde. Hadde saka vore supplert med etterspurt dokumentasjon, som blant anna søknad om dispensasjon frå plankrav og byggegrense i sjø, hadde saka vore lagt fram for politisk handsaming. Slik saka ligg føre no er det ikkje grunnlag for politisk handsaming.

Det er vidare stilt spørsmål til sakshandsamar Stian Marøy si habilitet ettersom han har tilknytning til ein av gardande på Marøy. Krava til habilitet følgjer av forvaltningslova § 6. Stian Marøy fell ikkje inn under § 6 første ledd.

*Av andre ledd følgjer det at han er «ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Kommunen finn det klart at det»*

Det er lang fysisk avstand til Stian Marøy si eigedom, vidare vil resultatet i denne saka ikkje innebere ei fordel, tap eller ulempe for han. Kommunen finn det klart at han var habil til å handsame saka.

Som det visast til i Fylkesmannen sitt brev datert 19.11.2019 kan du kontakte Sivilombudsmannen dersom du meiner å ha lidd urett som følgje av vår sakshandsaming.

Kopi av avgjerda sendast til Fylkesmannen i Vestland til orientering.

Inntil det sendast inn ny komplett søknad, med ny informasjon, er denne saka avslutta av kommunen.

Med helsing

Jarle Landås  
rådmann

Silje Haukedal  
leiar teknisk forvaltning

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

**Mottakarar:**

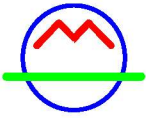
Fylkesmannen i Vestland,  
Siv.ing Vidar Mjøøs

Postboks 7310  
Fabrikkgaten 7b

6863  
5059

LEIKANGER  
BERGEN





Radøy kommune  
teknisk etat

5936 MANGER

20. august 2018

**Gnr. 27 bnr. 12, FLØHOLMEN AS.  
Ny søknad om rammeløyve til tiltak : utlegging av flytebryggje.**

---

Ein viser til

- søknad av 4. mai 2009
- vedtak i HPLT sak 009/2018.

I vedtaket i HPLT sak 009/2018 vert det slege fast at småbåthamna no er i tråd med kommuneplanen og såleis er eit planavklart prosjekt, og at planlegging og tilretteleggingstiltak ut over dette, med tanke på vidare næringsutvikling i området, ikkje står på den politiske dagsorden i Radøy kommune.

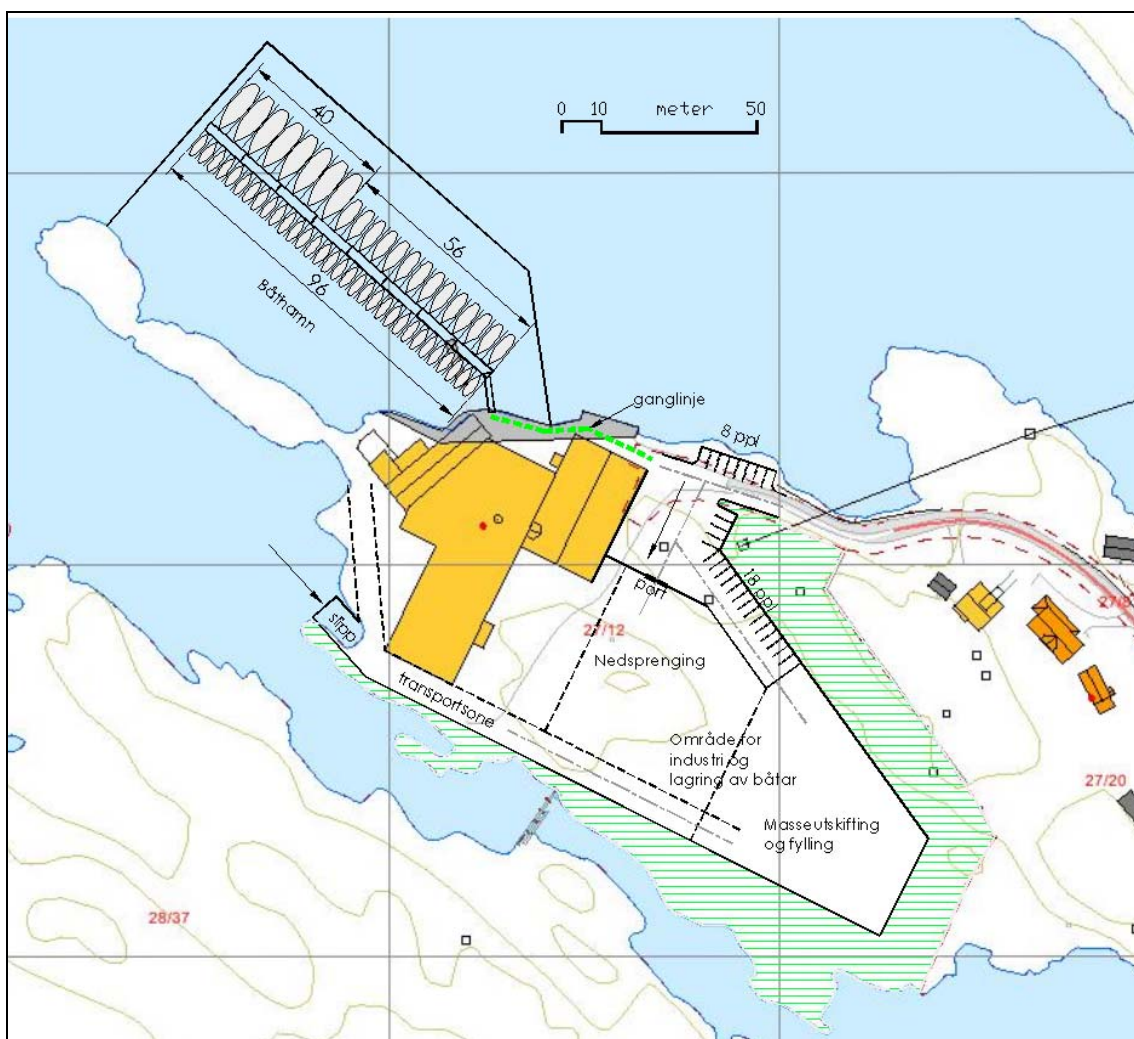
I og med at kommunens og vegvesenets fortauskraft i regulerings-saka har vore er relatert til næringsutvikling i storleiksorden 100 arbeidsplassar, signaliserer HPLT med dette også at det ikkje er behov for trafikksikringstiltak langs Fløholmsvegen grunna trafikken til småbåthamna.

Nytt nabovarsel, innkomne merknader, og oppsummering og vurdering av merknadene, følger vedlagt.

Ingen av dei 5 mottekne merknadene er negative til småbåthamna.

Den nye varslinga og dei nye merknadene gjev eit godt grunnlag for ny vurdering av fleire tema som kom opp i regulerings-saka, som alle no kan reknast som avklåra.

På dette grunnlaget vert det på nytt søkt om rammeløyve til tiltaket : utlegging av flytebryggje som vist på situasjonsplan (neste side) :



### Nabovarslinga

Det nye nabovarselet datert 22. juni 2018 vart sendt dels som epost, dels som brevpost. Mottekne merknader bekreftar at varselet er send og har nådd fram.

Anita og Beate Myking vart, etter tilbakemelding om feil adresser, tilsend nytt varselbrev med korrigererte adresser 04. juli 2018, med tilsvarande utsett merknadsfrist.

### Andre styresmakter

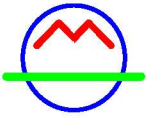
Søknad om løyve etter hamnelova til å leggja ut flytebyggja vert å senda Bergen og Omland Havnevesen når kommunens rammeløyve ligg føre.

Med helsing

*Vidar Myking*

Vedlegg : Nabovarsel datert 24. juni 2018  
Merknader til nabovarsel  
Vurdering av merknader

Kopi : Håkon Zakariassen <post@floholmen.no>



## nabovarsel

4. juli 2018

til

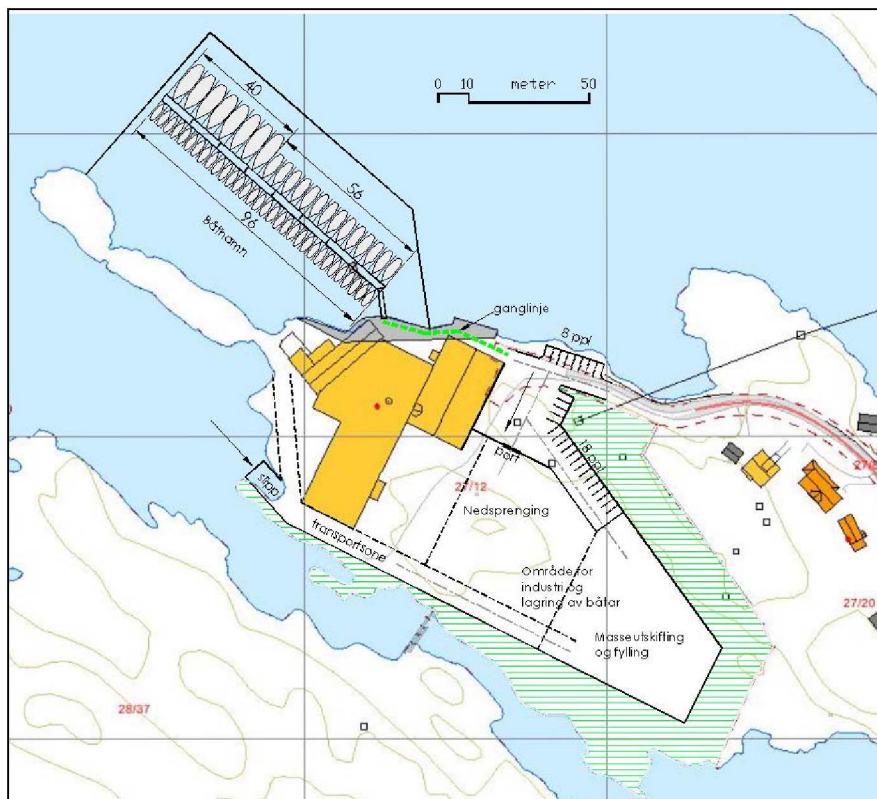
27	15, 20, 61	MYKING ANITA	Bønnesskogen 302, 5154 Bønnes	<a href="mailto:beate.myking@gmail.com">beate.myking@gmail.com</a>
27	15, 20, 61	MYKING BEATHE	Bjørnevegen 31B, 5236 Rådal	<a href="mailto:am@studiosigdal-bergen.no">am@studiosigdal-bergen.no</a>
27	81	STATENS VEGVESEN REGION VEST		<a href="mailto:firmapost-vest@vegvesen.no">firmapost-vest@vegvesen.no</a>
27	81	HORDALAND FYLKESKOMMUNE	SEIERSBJERGET 8	<a href="mailto:hfk@hfk.no">hfk@hfk.no</a>
27	80	VÅGENES BJØRN KÅRE	5018 Bergen	
27	63	KVALHEIM FRITIDSSSENTER AS		<a href="mailto:post@kvalheimfritid.no">post@kvalheimfritid.no</a>
27	79	BERGEN OG OMLAND FRILUFTSRÅD		<a href="mailto:firmapost@bof.no">firmapost@bof.no</a>
28	37	FLØHOLMEN AS		<a href="mailto:post@flohholmen.no">post@flohholmen.no</a>
Felles ?		Olav Soltvedt	Radøyvegen 2561	5938 Bøvågen
Felles ?		Kurt-Steinar Kvalheim	Radøyvegen 2545	5938 Bøvågen
		Fylkesmannen i Hordaland	Plan- og beredskapsavdelinga	<a href="mailto:postmottak@fmho.no">postmottak@fmho.no</a>
		Hordaland fylkeskommune	Regionalutviklingsavdelinga	<a href="mailto:hfk@hfk.no">hfk@hfk.no</a>
		Statens Vegvesen		<a href="mailto:firmapost-vest@vegvesen.no">firmapost-vest@vegvesen.no</a>
		Radøy kommune		<a href="mailto:postmottak@radoy.kommune.no">postmottak@radoy.kommune.no</a>
		Fiskeridirektoratet		<a href="mailto:postmottak@fiskeridir.no">postmottak@fiskeridir.no</a>
		Fiskarlaget Vest		<a href="mailto:vest@fiskarlaget.no">vest@fiskarlaget.no</a>

om

### **Gnr. 27 bnr. 12 i Radøy. FLØHOLMEN AS. Småbåthamn.**

Ein viser til nabovarsel, datert 24. mai 2009, for

1. utlegging av flytebryggje
2. planering, for parkeringsplass, båtlager og industriverksemd.

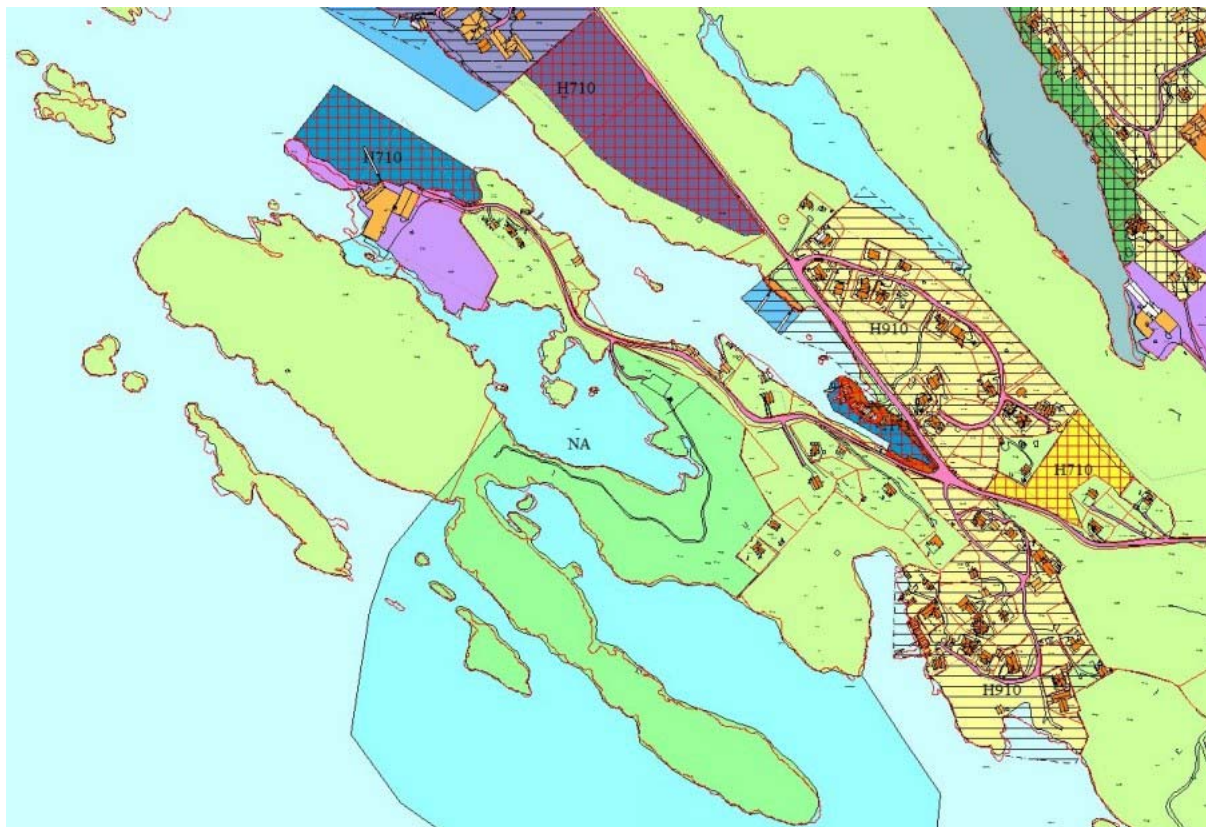




I sak 324/09 vart det 22. 12. 2009 gjeve rammeløyve (på vilkår) for planeringsarbeidet.

I same sak er det referert til vedtak i sak PLT-108/09 i møte 04. 11. 2009 :  
«Hovudutval for plan, landbruk og teknisk vurderer omfanget av det omsøkte tiltaket i sjø som vesentleg. Å handsama søknaden som ei mindre vesentleg endring det kan gjevast dispensasjon til, vert avslegn».

Etter dette vart er den omsøkte båthamna lagt inn i kommuneplanen :



Deretter vart det sett i gang arbeidet med reguleringsplan som i PLT-sak 015-11 den 23. 03. 2011 samrøystes vart godkjend for offentlig ettersyn, på vilkår.

Det offentlege ettersynet er ikkje gjennomført.

Forslagsstillar stiller seg uforståande til kommunens påstand om at det ligg fore motsegn frå Statens vegvesen, og det tilhøyrande vilkåret om at Fløholmsvegen skal medtakast i planområdet og regulerast med fortau.

Forslagsstillar stiller seg også uforståande til påstanden om at Grønholmen er felleseige for Kvalheim, og det tilhøyrande vilkåret om at arealet difor skal medtakast i planområdet og regulerast som naturområde. Det sistnemnde vilkåret er i strid med kommuneplanen.

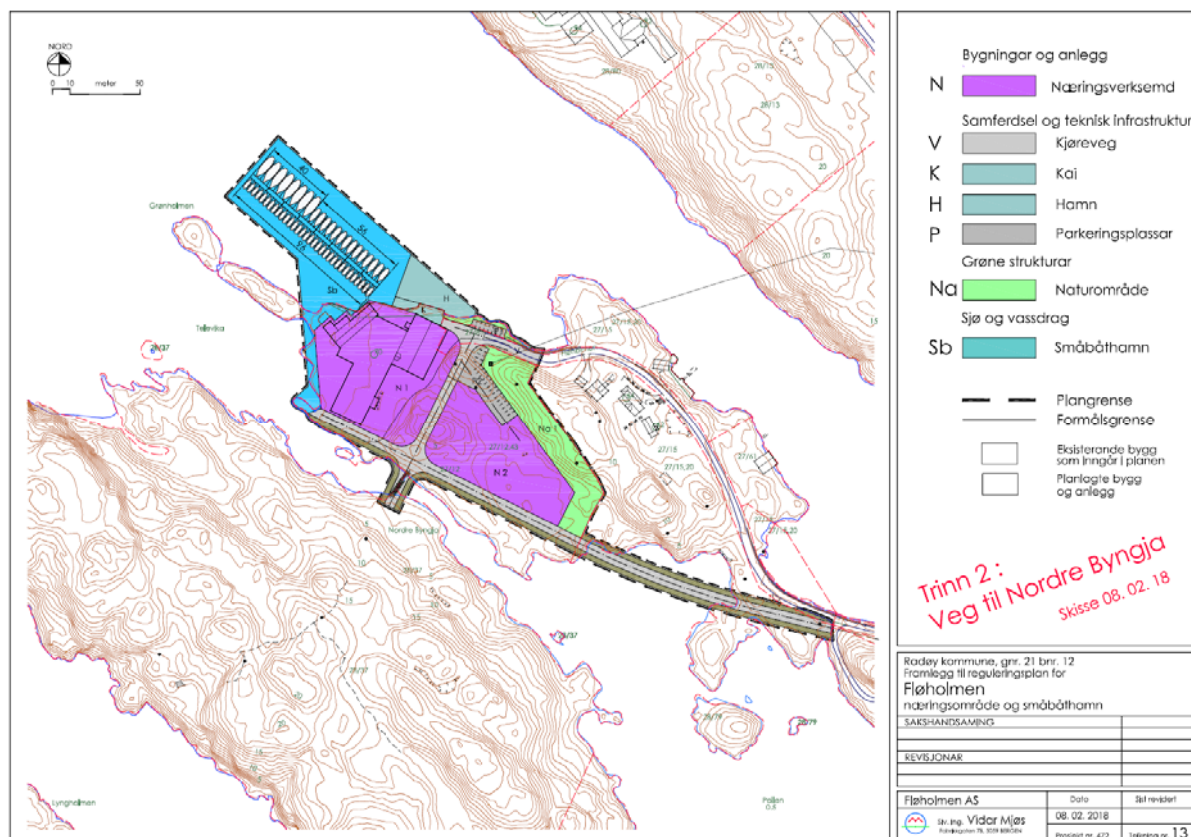
I sak PLT - 009/2018 vart det gjort følgjande vedtak (utdrag) :  
.....Hovudutvalet er positivt til at det vert starta nytt arbeid med privat framlegg til reguleringsplan for Fløholmen i tråd med Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.....

På dette grunnlaget vert det sendt eit nytt nabovarsel, men no berre for båthamna.



Det nye varselet vert også send til dei to grunneigarane som i merknad til oppstart av reguleringsarbeidet opplyste at Grønholmen var felleseiga for Kvalheim.

Det nye varselet gjev også Statens vegvesen høve til å klårgjera sitt syn på fortausspørsmålet, jamfør planskisse for framtidig veg til Nordre Byngja :



Eventuelle merknader til omsøkte tiltak vert, innan 14 dagar frå mottaket av dette varselet, å senda til

Siv. ing. Vidar Mjøs  
Søre Renen 17  
5099 BERGEN  
epost [vidar-mj@online.no](mailto:vidar-mj@online.no)

Ein vil be alle adressatar returnera ei melding til [vidar-mj@online.no](mailto:vidar-mj@online.no) for å bekrefte mottak av varselet. Tilleggsopplysningar kan leverast herifrå som vedlegg til epost.

*Vidar Mjøs*

Kopi:: Radøy kommune, [postmottak@radoy.kommune.no](mailto:postmottak@radoy.kommune.no)  
Fløholmen AS v Håkon Zakariassen [post@floholmen.no](mailto:post@floholmen.no)

## Vidar Mjøs

---

**Fra:** Atle Sundal <sivasund@online.no>  
**Sendt:** 25. juni 2018 09:10  
**Til:** vidar-mj@online.no  
**Kopi:** 'Kvalheim Fritid'  
**Emne:** Fløholmen gbnr 27/12 i Radøy. Småbåthamn. Nabovarsel.

Hei Vidar.  
Kvalheim Fritidsenter AS har mottatt nabovarsel av 22.06.2018.  
Selskapet har ingen kommentarer til mottatt nabovarsel.

Mvh

For Kvalheim Fritidsenter AS

Atle Sundal  
styreleder

---

**Fra:** Vidar Mjøs [<mailto:vidar-mj@online.no>]  
**Sendt:** 22. juni 2018 15:10  
**Til:** [firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no); [hfk@hfk.no](mailto:hfk@hfk.no); [post@kvalheimfritid.no](mailto:post@kvalheimfritid.no); [firmapost@bof.no](mailto:firmapost@bof.no); [post@floholmen.no](mailto:post@floholmen.no);  
[postmottak@fmho.no](mailto:postmottak@fmho.no); [postmottak@radoy.kommune.no](mailto:postmottak@radoy.kommune.no); [postmottak@fiskeridir.no](mailto:postmottak@fiskeridir.no); [vest@fiskarlaget.no](mailto:vest@fiskarlaget.no)  
**Emne:** Fløholmen gbnr 27/12 i Radøy. Småbåthamn. Nabovarsel.

Vedlagt følger nabovarsel.

Ein vil be alle adressatar returnera ei melding til [vidar-mj@online.no](mailto:vidar-mj@online.no) for å bekrefte mottak av varselet.  
Tilleggsopplysningar kan leverast herifrå som vedlegg til epost.

Mvh  
Siv. ing. Vidar Mjøs  
[vidar-mj@online.no](mailto:vidar-mj@online.no)  
mob 907 88 921

Vidar Mjøs  
Søre Renen 17  
5099 BERGEN

Adm.enhet: Forvaltningsseksjonen i region  
Vest  
Sakshandsamar: Leni Marie Lisæter  
Telefon: 99029461  
Vår referanse: 18/9905  
Dykkar referanse:  
Dato: 25.06.2018

### **Radøy kommune Hordaland - Fløholmen gnr27 bnr12 Småbåthamn - nabovarsel**

Viser til brev av 22 juni 2018 angående flytebrygge i Radøy kommune, Fløholmen AS.

Fiskeridirektoratet region Vest har ingen merknadar til nabovarselet.

Med helsing

Leni Marie Lisæter  
seksjonssjef

*Brevet vert sendt utan handskriven underskrift*

**Mottakarliste:**

Vidar Mjøs

Søre Renen 17

5099

BERGEN

**Kopi til:**

Fiskarlaget Vest

Slottsgt. 3

5003

BERGEN



## Statens vegvesen

Siv. ing. Vidar Mjøs  
Fabrikkgaten 7B  
5059 BERGEN

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Tone Bøyum / 55516792

Vår referanse:  
18/144396-2

Dykkar referanse:

Vår dato:  
02.07.2018

### Svar – Nabovarsel – Fv. 414 – Gnr. 27 bnr. 12 – Fløholmen AS – Småbåthamn – Radøy kommune

Statens vegvesen syner til nabovarsel mottatt 22.06.2018.

Varselet gjeld for etablering av småbåthamn på gnr. 27 bnr. 12 i Radøy kommune. Arealet er avsett til småbåthamn jf. arealdelen av kommuneplan for Radøy. Det er vidare opplyst i nabovarslet om vedtak i sak PTL-009/2018 «*Hovudutvalet er positiv til at det vert starta nytt arbeid med privat planframlegg til reguleringsplan for Fløholmen i samsvar med Kommuneplan for Radøy kommune (2011-2023)*».

Statens vegvesen ventar med vidare behandling av saka til vi får tilsendt varsel om oppstart av planarbeid for området.

Plan og forvaltning, Bergen  
Med helsing

Kari Elster Moen  
faggruppekoordinator

Tone Bøyum  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

Kopi  
Radøy kommune, Radøyvegen 1690, 5936 MANGER

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø



Olav Magnus Soltvedt  
Radøyvegen 2561  
5937 BØVÅGEN

og

Kurt-Steinar Kvalheim  
Radøyvegen 2545  
5937 BØVÅGEN

Siv. ING. VIPAR Mjøs  
SØRE RENEN 17  
5099 BERGEN

Kvalheim, 5.juli 2018

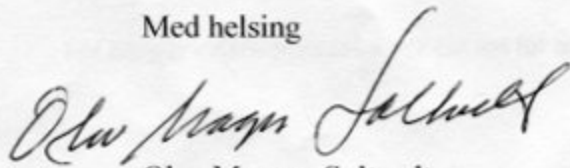
Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER

VEDRØRANDE NABOVARSEL FRÅ FLØHOLMEN - REGULERINGSPLAN  
GBNR 27/12 SMÅBÅTHAMN M.M.

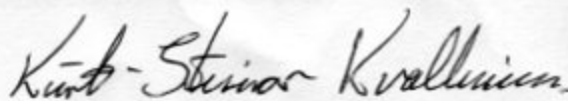
Merknad vedrørende Fløholmen A/S sine planar om småbåthamn i tilknytning til eksisterande industrianlegg.

1. Vil med denne merknad gjera kommunen merksam på at Grønholmen er felles for øvre og nedre Kvalheim.
2. Grønholmen er på gnr 28 Nedre Kvalheim
3. Strandlina til holmen må respekterast.
4. Tilkomst til holmen må ivaretakast ved reguleringa.
5. Det har vore ynskje frå tidlegare eigarar av "Fløholmen" å overta Grønholmen. Viser til vedlegg nr 1. Dette stadfestar at Grønholmen ikkje er eigd av Fløholmen AS.
6. Ber i den samanheng at Radøy kommune, dåverande Hordabø kommune, legg fram dokumentasjon på at det har vore kjøp/oreigning vedrørende Grønholmen.

Med helsing



Olav Magnus Soltvedt  
grunneigar



Kurt-Steinar Kvalheim  
grunneigar

1 vedlegg

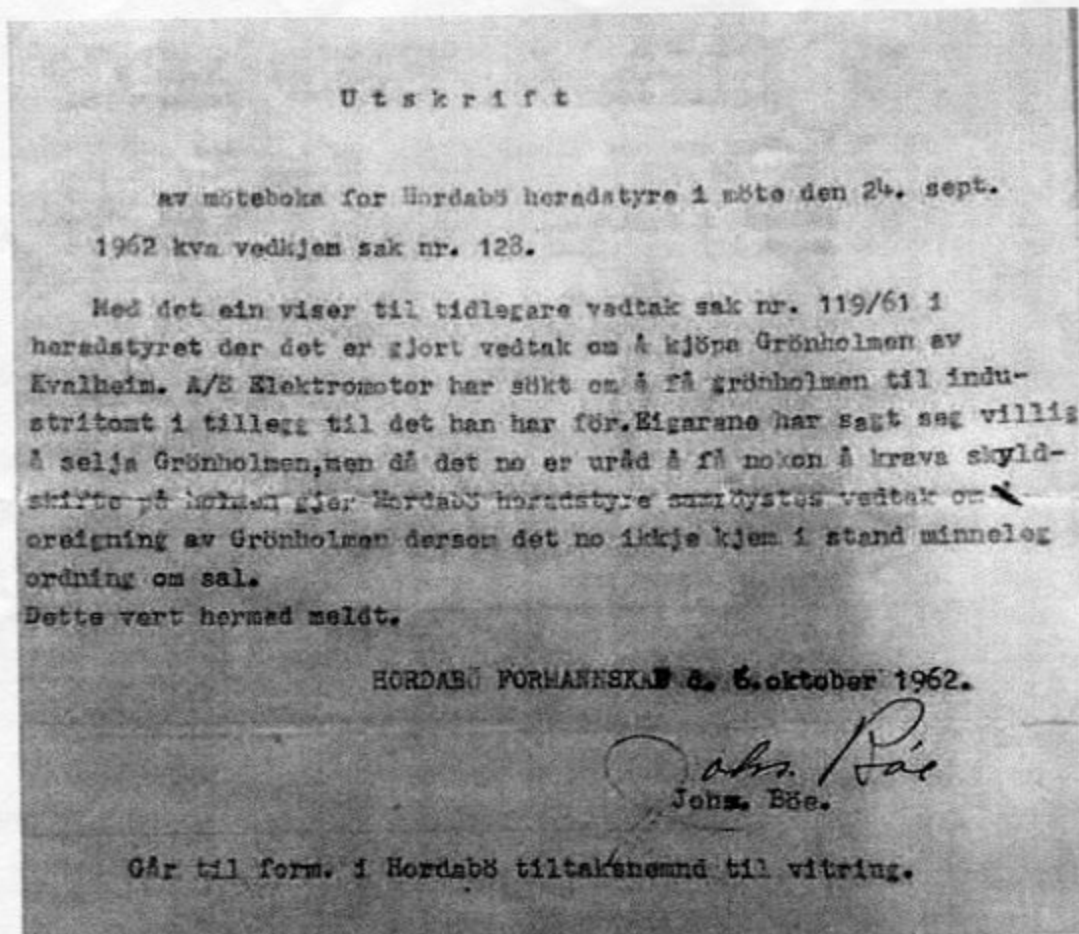
**Vidar Mjøs**

---

Fra: Vidar Mjøs <vidar-mj@online.no>  
 Sendt: 3. januar 2017 11:26  
 Til: 'Tonje Nepstad Epland'  
 Emne: Fløholmen og Grønholmen

Godt nytt år.

Viser til diverse meldingar i 2016, seinast med spørsmål om digitalisering av møteboka og arkivet til Hordabø tiltaksnemnd, der eg mellom anna fann dette :



Påstanden om at Grønholmen er felleseiga for Kvalheim kan vera usann, då som no.

Før ein går vidare med saka bør ein vel for ordens skuld kontrollera om desse underskriftene er ekte :

og Fiskarlagets Servicekontor AS, avd. Vest

Bergen, 24.07.18

Vår ref. 706/18/BSI/5.7.1.3

Dykkar ref:

Siv.ing. Vidar Mjøs  
v/ [vidar-mj@online.no](mailto:vidar-mj@online.no)

Fylkesmannen i Hordaland

Radøy kommune

Fiskeridirektoratet region Vest

e-mail

## **RADØY, FLØHOLMEN – SØKNAD OM SMÅBÅTHAMN**

Viser til brev av 22.06.18 med vedlegg, vedkomande ovannemnde sak.

Me peika på at ein frist på 14 dagar i sommarferietida ikkje er haldbart. Mjøs sa seg einig i det.

Fiskarlaget Vest har sendt saka til Nordhordland Fiskarlag.

### **Generelle merknader**

Fiskarane opplever ein stadig større konkurranse om areala, særlig i kystsona. Ein vil peike på at fiskarane i utgangspunktet er positivt innstilt til anna næring og aktivitet, men fiskeri og andre næringar har eit heilt ulikt forhold til bruk av sjøareal. Andre næringar har behov for nye/større sjøområde, medan fiskerinæringa er avhengig av å ta vare på viktige eksisterande fiske-, gyte- og oppvekstområde.

Eksempel på konfliktområde er; oppdrett (areal inkl. anker og utslepp av spillfôr/feces/lusemidlar), vindmøller til sjøs, reguleringsplanar ut i sjø (friluftsområde i sjø, flytebyggjer, ankringsområde, m.m.), ankring/verksemd i sjø, avlaups-/vassleidingar, kablar, fritidsinteresser (båttrafikk, fritidsfiske).

I tillegg vil ein gjere merksam på at fiskarar får klage frå hytteeigarar når ein fiskar i sjøområdet utanfor hyttene om natta, men òg elles.

Mange meiner at eitt lite enkelt prosjekt ikkje kan skade, men mange nok slike så tar ein bit for bit frå fiskeriinteressene.



«Sjøvern» er like viktig for fiskerinæringa, som «jordvern» for jordbruk.

Ein vil gjere merksam på at kommunen har spesielt ansvar for å ivareta lokale og svake regionale fiskeriinteresser i plan-/reguleringsprosessar.

Fiskeridirektoratet ivaretar sterke regionale og nasjonale fiskeriinteresser.

Ein må òg ha med seg at framtidige generasjonar òg må kunne få tilgang til kystsona.

#### Fløholmen

Det er no flytebryggja/småbåthamna som er til høyring.

Det er, på Fiskeridirektoratet si nettside, ikkje registrert fiskeriinteresser i det omsøkte området, men det blir òg fiska i område som ikkje er registrert der.

Omsøkte flytebryggje er i samsvar med kommuneplanen.

Fiskarlaget Vest vil vise til at det finst to viktige publiseringar kring temaet småbåthamner. Den eine er NGI-rapport "*Kartlegging av forurensing i utvalgte småbåthavner i Norge*" (TA-2751/2010), som viser at småbåthamner forureinar grunnen og sjøbotn, og at spyling og vedlikehald av skrog er den største kjelda.

CIENS-rapport: 2-2011 " Helhetlig planlegging og utvikling av miljøvennlige småbåthavner. Kunnskapsstatus" gjev ei rekkje råd om korleis negativ miljøpåverknad frå småbåthamner kan avgrensast.

Ein vil gjere merksam på at fiskerinæringa er basert på fornybar biologisk produksjon, og er derfor grunnleggjande avhengig av eit reint og produktivt kyst- og havmiljø mest mogeleg fritt for miljøgifter, framandstoff og legemiddel. Ein har eit stort felles ansvar, både nasjonalt og internasjonalt, for å oppretthalde eit reint og produktivt hav.

Det er avgjerande for kvalitet, omdøme og marknadsverdi for norsk sjømat.

I tillegg er ein avhengig av å ha eigna areal å fiske på.

Fiskarlaget Vest finn ikkje å gå i mot omsøkte tiltak, men fortøyningane av bryggja må avgrensast mest mogeleg. Fiskarane fråskriv seg ansvar for eventuelt skade på fortøyningane ved fiske i området.

Ein føreset at ferdsel og fritidsfiske tar omsyn til eventuelt pågåande fiskeriverksemd i området.

Med helsing  
Fiskarlaget Vest

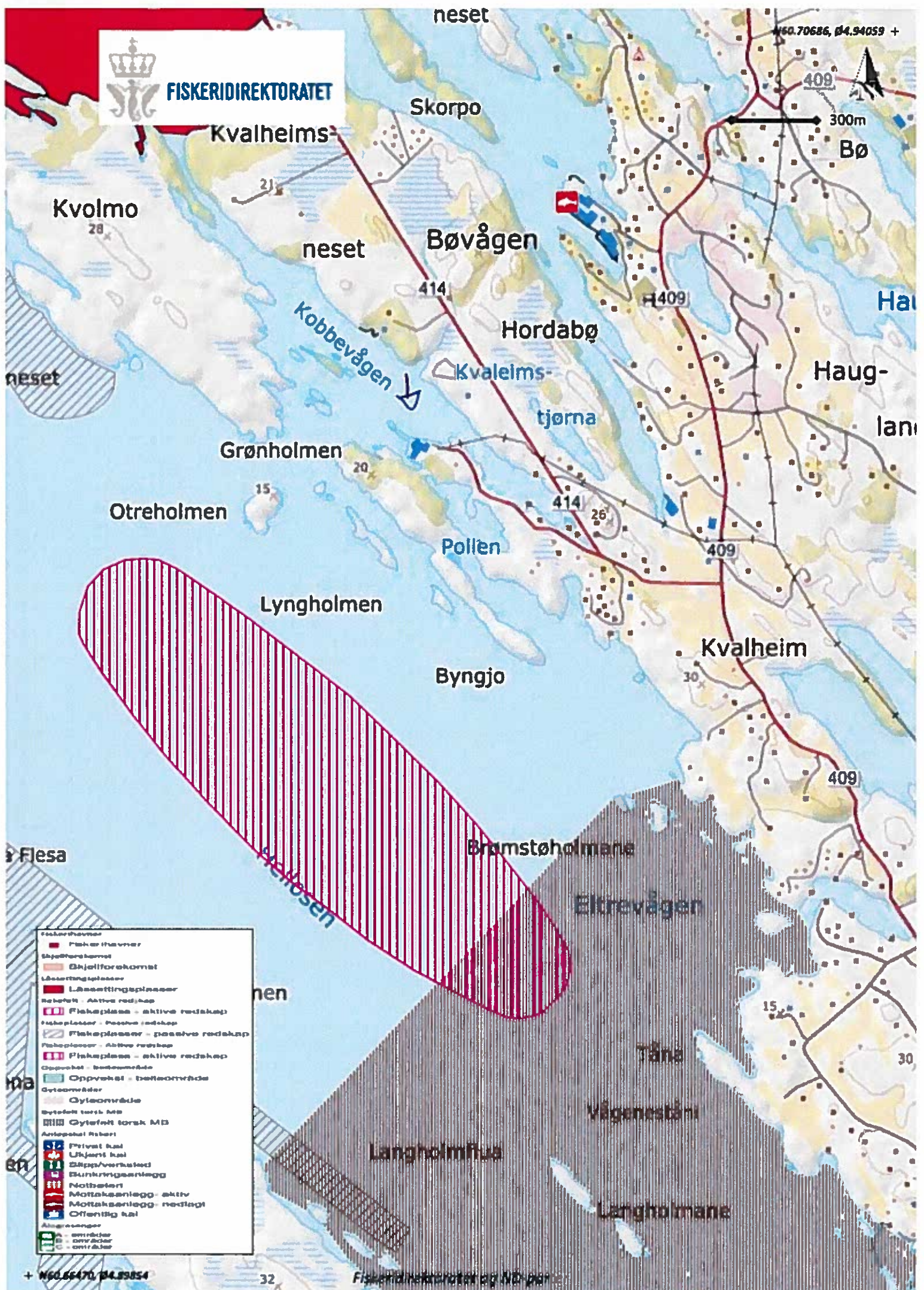
Britt Sæle Instebo

Kopi pr. mail: Nordhordland Fiskarlag





FISKERIDIREKTORATET



	Fiskegrenser
	Skjellfiskegrenser
	Skjellfiskegrenser
	Løsefiskeplasser
	Løsefiskeplasser
	Rebofer - aktive redskap
	Fiskeplasser - aktive redskap
	Fiskeplasser - passive redskap
	Fiskeplasser - aktive redskap
	Fiskeplasser - aktive redskap
	Oppvekt - betingelses
	Oppvekt - betingelses
	Gylteområder
	Gylteområde
	Gyltefelt torak MB
	Gyltefelt torak MB
	Antipodal Robert
	Privat kai
	Ukjent kai
	Slipp/vernslett
	Bakningsanlegg
	Nattskilt
	Mottaksanlegg - aktiv
	Mottaksanlegg - nedlagt
	Offentlig kai
	Andre objekter
	områder
	områder

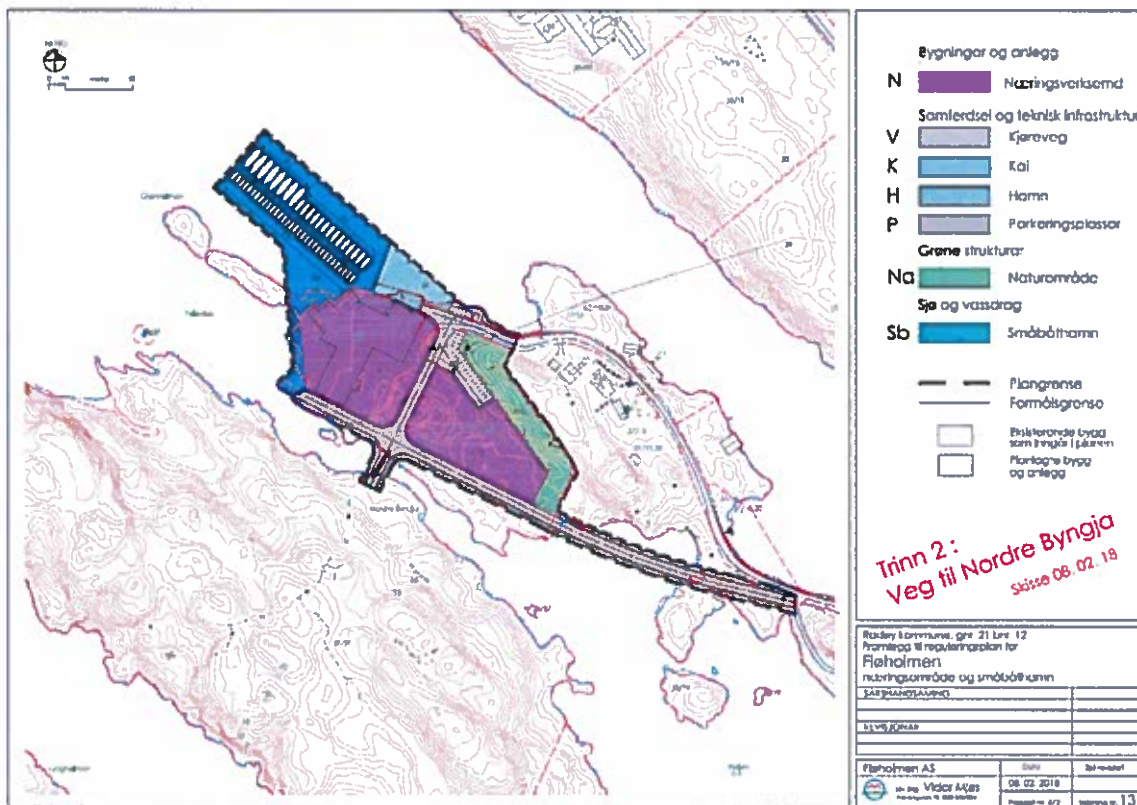
+ 60.6470, 04.8954

Fiskeridirektoratet og Næringsmiddelkontrollmyndigheten



Det nye varselet vert også send til dei to grunneigarane som i merknad til oppstart av reguleringsarbeidet opplyste at Grønholmen var felleseiga for Kvalheim.

Det nye varselet gjev også Statens vegvesen høve til å klårgjera sitt syn på fortausspørsmålet, jamfør planskisse for framtidig veg til Nordre Byngja :



Eventuelle merknader til omsøkte tiltak vert, innan 14 dagar frå mottaket av dette varselet, å senda til

Siv. ing. Vidar Mjøs  
Søre Renen 17  
5099 BERGEN  
epost [vidar-mj@online.no](mailto:vidar-mj@online.no)

Ein vil be alle adressatar returnera ei melding til [vidar-mj@online.no](mailto:vidar-mj@online.no) for å bekrefte mottak av varselet. Tilleggsopplysningar kan leverast herifrå som vedlegg til epost.

*Vidar Mjøs*

Kopi:: Radøy kommune, [postmottak@radov.kommune.no](mailto:postmottak@radov.kommune.no)  
Floholmen AS v Håkon Zakariassen [post@floholmen.no](mailto:post@floholmen.no)



## notat

20. august 2018

### **Gnr. 27 bnr. 12 i Radøy. FLØHOLMEN AS. Småbåthamn. Merknader til nabovarsel. Oppsummering og vurdering.**

---

Mottekne merknader frå :

1. Kvalheim Fritidssenter 25. 06. 2018
2. Fiskeridirektoratet 25. 06. 2018
3. Statens vegvesen 02. 07. 2018
4. Olav Magnus Soltvedt og Kurt-Steinar Kvalheim 5. juli 2018
5. Fiskarlaget Vest 24. 07. 2018

er vedlagt.

Epostkorrespondanse med Beate Myking og Anita Myking er referert.

-----

#### **Statens vegvesen (02. 07. 2018)**

Statens vegvesen syner til nabovarsel mottatt 22.06.2018.

Varselet gjeld for etablering av småbåthamn på gnr. 27 bnr. 12 i Radøy kommune. Arealet er avsett til småbåthamn jf. arealdelen av kommuneplan for Radøy. Det er vidare opplyst i nabovarslet om vedtak i sak PTL-009/2018 «Hovudutvalet er positiv til at det vert starta nytt arbeid med privat planframlegg til reguleringsplan for Fløholmen i samsvar med Kommuneplan for Radøy kommune (2011–2023)». Statens vegvesen ventar med vidare behandling av saka til vi får tilsendt varsel om oppstart av planarbeid for området.

-----

Statens vegvesen forvaltar fylkesvegane etter avtale med vegeigar Hordaland Fylkeskommune.

Statens vegvesen leverte ingen merknad til 1. gongs nabovarsling av rammesøknad i 2009, men to merknader til varsel om oppstart av reguleringsarbeid i 2010, og skriv i den siste av desse (datert 17. juni 2011) :

.....

Viser til telefonsamtale 17. juni 2011 og brev frå Siv. ing. Vidar Mjøs dagsett 3. mai 2011: *Radøy kommune. Gnr. 27 bnr. 12. FLØHOLMEN AS. Framlegg til reguleringsplan for næringsområde og småbåthamn.*

I vår uttale til oppstartsvarselet i brev av 1. desember 2010 hadde vi merknader til at fv 414 bør oppgraderast før vi kan tillate ei auke i trafikkmengda som skissert i oppstartsvarselet. I ovannemnde brev frå Siv. ing. Vidar Mjøs står det mellom anna at *“Fylkesvegen vil kunna handterast som ei regulerings sak for seg. Det bør på førehand avklarast kven som skal stå for planarbeidet og plangjennomføringa, og korleis kostnadane skal fordelast.”* I ovannemnde telefonsamtale gjekk det fram at trafikkmengda til industriområdet er relativt låg, og at det ikkje er konkrete planar om industri som vil føre til ei vesentleg auke i trafikkmengda.

Vi har vurdert saka på ny. ÅDT på vegen er om lag 100 i dag. Med denne trafikkmengda kan det aksepterast at mjuke trafikantar nyttar kjørebana. Vårt krav om at vegen skal takast med i reguleringsplanen, som einfeltsveg med møteplassar og tilhøyrande fortau, står likevel ved lag. Vi vil ikkje krevje at utbetringa vert sett som eit krav til rekkefølge i føresegnene til planen. Dersom det skjer ei utvikling av industriområdet, som fører til ei betydeleg auke i trafikken, kan det verte aktuelt å krevje utbetring av vegen som eit trafikksikringstiltak.

Plan- og bygningslova av 2008 (pbl 2008) definerer (i Kap. 12) to typar reguleringsplanar :

- Områdeplanar (§12-2)
- Detaljplanar (§12-3)

Private har høve til å fremja detaljplanar etter §12-3, mot å betala gebyr til kommunen avgrensa til kommunens sjølvkost fram til 1. gongs handsaming.

Reguleringsframlegget i 2011 for småbåthamn med tilhøyrande landareal var ein slik privat detaljplan.

Vegvesenets krav om at den 700 meter lange Fløholmsvegen (Fv 414) skulle medtakast i planområdet vil i praksis bety at det må setjast i gang setjast i gang arbeid med ein større områdeplan, med tilhøyrande førearbeid, oppstart og varslingskrins.

Ein slik områdeplan - som i det vesentlege omfattar element i den offentlege infrastrukturen - må utarbeidast av det offentlege - med mindre det vert gjort avtale om anna.

Statens vegvesen har såleis ingen heimel for å påleggja private å inkludera fylkesvegar i gebyrbelagt privat detaljplanarbeid etter plan- og bygningslova.

Vegvesenets handlingsrom er avgrensa til motsegnskompetansen i Pbl 2008 :

*§ 5-4. Myndighet til å fremme innsigelse til planforslag*

*Berørt statlig og regionalt organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde.*

Problemstillinga vart drøfta i møte med Statens vegvesen i møte 12. juni 2012, jamfør brev herifrå av 13. juni 2012 og etterfølgjande korrespondanse med utveksling av synspunkt, til og med brev herifrå av 6. juli 2012 – som vegvesenet ikkje har svara på.

Kommunen har på si side tolka vegvesenets krav som ei motsegn, og hevdar at kommunestyret på dette grunnlaget har avslutta regulerings saka og at ein difor må starta ny «prosess», med nytt oppstartsmøte - bestilt av ny konsulent.

Båthamna vart første gong drøfta med kommunen i førehandskonferanse 2. mars 2009. Kommunen gav då klarsignal for at småbåthamna kunne omsøkjast som eit tiltak

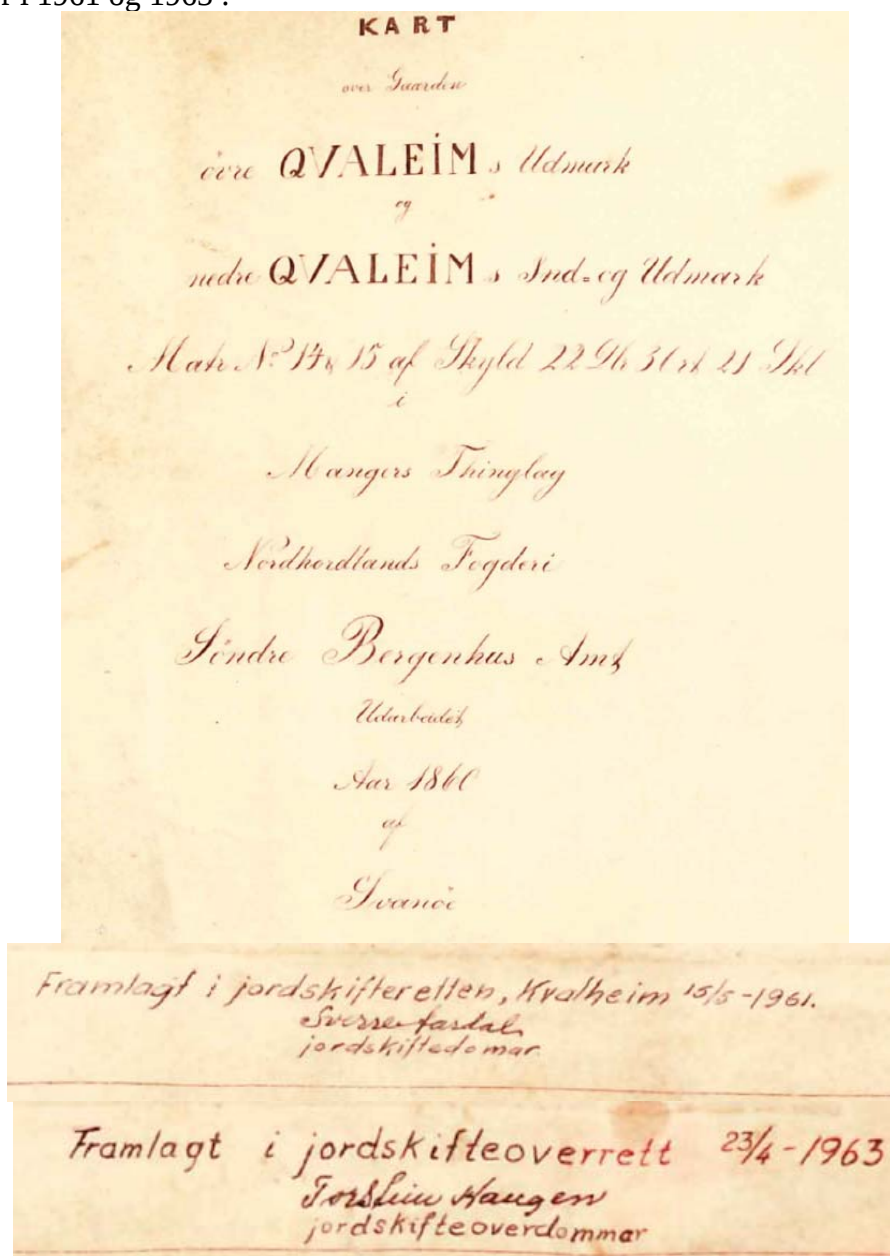
Dersom det no er slik at ein må starta «ny prosess» - er det logisk at ein går attende til startstreken og startar med nytt nabovarsel, jamfør også Plan- og bygningslova av 2008 :

§ 1-7. Felles behandling av plan- og byggesak  
Søknad om rammetillatelse kan følge reguleringsplanforslaget og behandles sammen med planforslaget, jf. §§ 12-15 og 21-4.

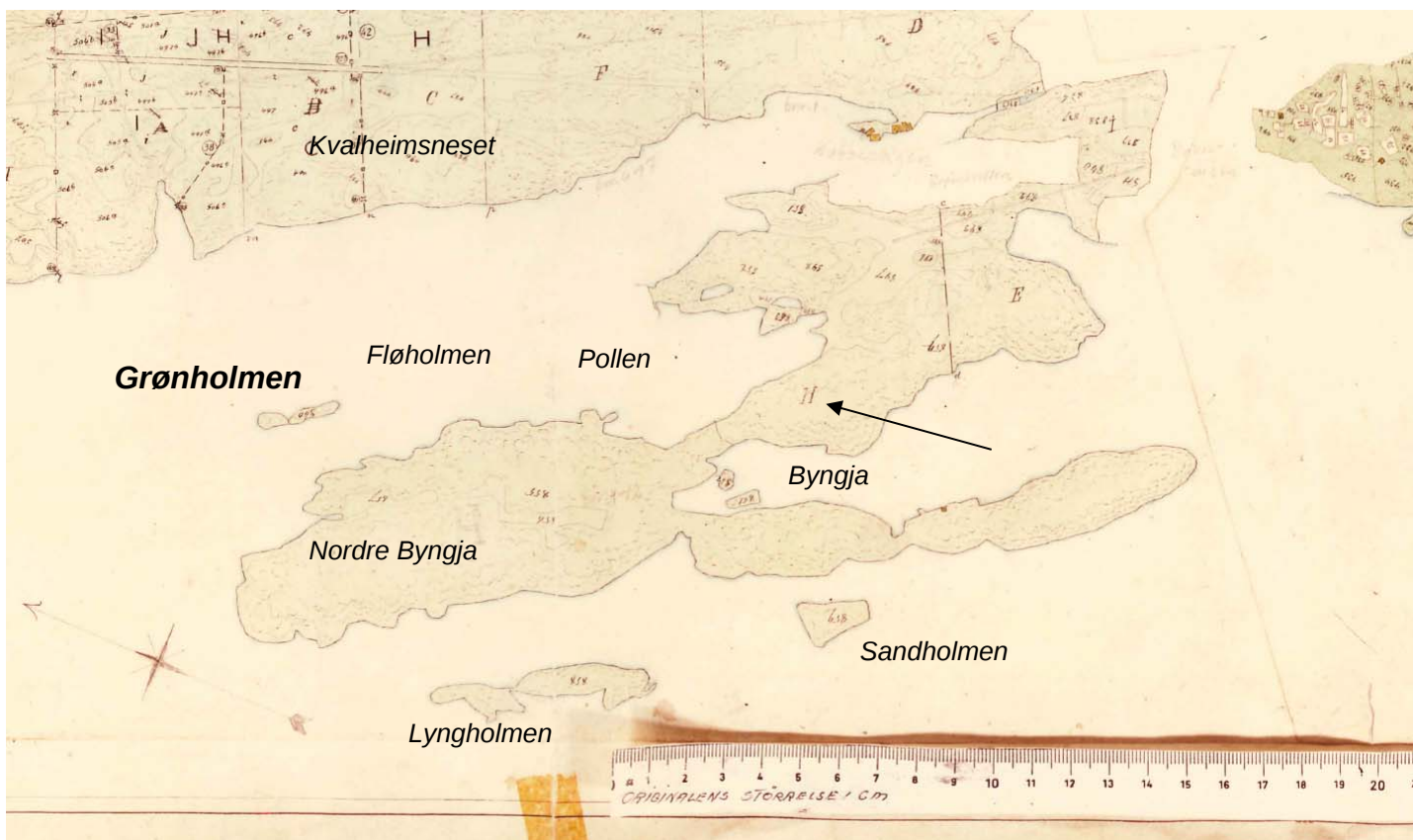
-----  
Desse synspunkta vart sendt herifrå til Statens vegvesen i epost 3. august 2018, for eventuell utfyllande kommentar.

### Olav Magnus Soltvedt og Kurt-Steinar Kvalheim (4. juli 2018)

Øvre Kvalheim utmark og Nedre Kvalheim inn- og utmark vart utskifta i 1860, med tilleggssaker i 1961 og 1963 :







Utsnitt av jordskiftekartet frå 1860.

Fløholmen er her rekna som **innmark** under Kvalheim Øvre (og derfor ikkje vist i kartet).

Grønholmen vart rekna som **utmark** (vist i kartet).

Kartet viser at Grønholmen, Lyngholmen og Sandholmen alle er lagt til parsell H (sjå pil på kartet) på Kvalheim Nedre (no bruksnummer 11 og 12).



Byngja og Nordre Byngja er no delt i bnr. 37 (Fløholmen AS, 1961) og bnr. 79 (Bergen og Omland Friluftsråd, 1982).



Sandholmen er inkludert i bnr. 79 (BOF). Dette betyr at dei andre holmane (Lyngholmen og Grønholmen) no er tillagt bnr. 37 (Nordre Byngja, eigar Fløholmen AS).

Grønholmen kan imidlertid vera overført frå bruk H på Kvalheim Nedre til Fløholmen (27/12) i eigen transaksjon, før eller etter etableringa av sildoljefabrikken i 1920.

Uansett ligg grunneigedomretten til Grønholmen no under Fløholmen AS som eigar av både 27/12 og 28/37.

Påstanden om at Grønholmen er felles for Kvalheim kan ha si rot i underrettsdommen frå 1900 som er tinglyst på mange bruk på dei to gardane (øvre og nedre):

*Udskrift av Domprotokollen for Nordhordlands Sorenskriveri- - År 1900 den 4. september blev en Extraret sat på Nordhordlands Sorenskriverkontor, administreret af Sorenskriveren og medbetjent af Domsmedene Kirkesanger Hans Anton Smith. Rasmus Hansen Kvitstein, Knut Johannesen Mjøs og Martinus Smith Hennøen. Hvorda ! I Sag No 17-1898 : Jacob Rasmussen Kvaleim m. fl. mod Knut Mikkelsen Kvaleim m. fl. afsagdes sådan Dom : (Premisserne se Domsprotokollen fol. ). Thi kjendes for Ret : Citanterne Jacob Rasmussen, Andreas Lamberg, Mikkel Jansen, Knut Rasmussen, Hans Steffensen, Mons Henriksen, Hellemann Johannesen og Nils Nilsen Kvaleim kjendes ligeberettigede med de Indstevnede Knut Mikkelsen, Iver Henriksen og Johannes Jensen Kvaleim til at drive Laxefiske udenfor den Gaarden Øvre og Nedre Kvaleims Udmarkestrækninger tilligende felles Strand samt ved de udenfor samme beliggende Holmer (Brimstøholmerne, Sandholmen og Lyngholmen og til i dette Øiemed at benytte Stranden paa disse Steder. – Omhandlede Holmer samt Kastevaagene og Forstrandrettighederne (Strand – Sørettighederne) paa nevnte Strekninger kjendes at være felles for gaardene Øvre og Nedre Kvaleim. Citanterne kjendes ligeberettigede med de indstevnede til den af Fisket ved Stranden og ovennevnte Holmer faldende Landslod og anden Afgift. De Indstevnede bør in solidum inden 2 – to – fra denne Doms lovlige Forkyndelse under en Mulkt til Mangers Herredskasse stor 1 – en – Krone for hver Dag, denne Dom sidde overhørig, at meddele Citanterne Opgave over den af dem for Laksefiske ved Kvaleims Strand og Holmer oppebaarne – tjift samt at betale dem den dem som Medeiere tilfaldende Anpart med 4 – fire – Prosent aarlig Rente fra 29de Juni 1898, indtil Betaling sker. Forøvrigt bør de Indstevnte for Citanternes Tiltale i denne Sag fri at være. Sagens Omkostninger Ophæves. At efterkommes efter Loven. Retten hævet. G. Roll. H. Smith. H. Hvidsten. Knut J. Mjøs. M. Smith Henne. Udskriftens Rigtighed bekræftes. G. Roll.*

I denne dommen er namngjevne personar på Nedre Kvalheim dømde til å dela landslotten med namngjevne personar på Øvre Kvalheim. Grønholmen er ikkje spesielt nemnd i dommen, men holmen kan på dette tidspunktet ha vore gjort landfast med ei vegfylling og rekna som ein del av strandlina.

Etter gjeldande Lov om landslott frå 1930 er landslotten (3 % av fangstverdien) eit felles vederlag (for midlertidig bruk av strandområdet på garden) som skal tilfalla garden og fordelast mellom alle bruka på garden, med matrikkelskylda som fordelingsnøkkel.

Retten til landslott er såleis å forstå ein felles verdi for garden, i grensesnittet mellom den eigedomslause sjøalmenningen og landareal i privat eige. Denne fellesverdien er ikkje relatert til spesielle areal eller til bruket der reidskapen vert festa eller fangsten og reidskapen vert landa og utgreidd. Landslottlova er i dag ikkje i praktisk bruk (grunna overgang til andre reidskapar og fangstmetodar) men lova er ikkje oppheva.

Når Hordabø heradstyre i 1962 hadde problem med å gjennomføra den vedtekne oreigninga av Grønholmen som skylddeling, er årsaka etter alt å døma at den påståtte felleseiga galdt ein tilfeldig bruksverdi (landslotten) som ikkje var medrekna i skylda og dermed ikkje kunne fradelast og omsetjast.

## Beate Myking og Anita Myking

I epostkorrespondanse med Beate Myking 2. juli vart det rydda opp i adressefeil i nabovarsel av 22. juni, og nytt varselbrev med korrigererte adresser vart sendt som vedlegg til epost til Beate Myking og Anita Myking 4. juli 2018.

Frå epost herifrå til Beate Myking 13. juli 2018 :

*Viser til hyggjeleg telefonsamtale i går...*

.....

*Du spurde om det kunne vera aktuelt med eit plansamarbeid for å omgjera bnr. 15, 20 og 61 frå LNF til byggjeområde. Etter mitt skjønn ligg tilhøva vel til rette for at arealet på oppsida av vegen kan utviklast med 2-4 nye bustadeiningar med 15 m grøntareal på eigen grunn mot Fløholmen, samla breidde på kollen med grønt areal mellom industriareal og bustader vert då 30 meter. Dette spørsmålet kan de ta opp med kommunen, gjennom ein førespurnad med tilvising til §12-8 i plan- og bygningslova :*

*§ 12-8. Oppstart av reguleringsplanarbeid*

*Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering.*

*Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.*

Beate Myking gav i telefonsamtalen 12. juli uttrykk for et dei ikkje hadde vesentlege innvendingar til den planlagde småbåthamna, men at trafikken til og frå verksemda på Fløholmen var belastande.

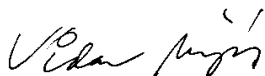
Anita Myking skriv i epost 8. august :

*Vi er på reise denne uken så du vil få et svar fra oss i løpet av neste uke.*

Pr. 20. august er det ikkje registert andre merknader frå Myking.

### Fiskarlaget Vest (24. 07. 18) :

viser til at «sjøvern» for fiskerinæringa er like viktig som «jordvern» for jordbruk, orienterer om fiskeriinteresser generelt og relaterte miljøkrav til småbåthamner, og bed om at førtøyningane av bryggja vert avgrensa mest mogeleg.



Vedlegg : Mottekne merknader :

1. Kvalheim Fritidssenter 25. 06. 2018
2. Fiskeridirektoratet 25. 06. 2018
3. Statens vegvesen 02. 07. 2018
4. Olav Magnus Soltvedt og Kurt-Steinar Kvalheim 5. juli 2018
5. Fiskarlaget Vest 24. 07. 2018

Kopi:: Radøy kommune, [postmottak@radoy.kommune.no](mailto:postmottak@radoy.kommune.no)  
Fløholmen AS v Håkon Zakariassen [post@floholmen.no](mailto:post@floholmen.no)

Eiere av Gnr. 27, Bnr. 15,20 & 61:

Beate Myking                      Bjørnevegen 31 B – 5236 Rådal  
Anita Myking                      Bønesskogen 302 – 5154 Bønes

Siv. Ing. Vidar Mjøs  
Søre Renen 17  
5099 Bergen

Bergen, 24.08.18

### **Ang. nabovarsel gjeldene Gnr. 27 bnr. 12 Fløholmen AS - Radøy**

Viser til nabovarsel mottatt pr. epost den 04.07.18 som omhandler småbåthavn med utlegging av flytebrygge, planering for parkeringsplass, båt lager og industrivirksomhet.

Som nærmeste nabo stiller vi oss positive til at området skal kunne benyttes som småbåthavn med tilhørende aktiviteter. Vår innsigelse gjelder tilkomst til småbåthavnen, og den økte trafikkbelastningen som tilkomst til 52 båtplasser og industriområdet for øvrig vil medføre. Fylkesvei 414 er smal, svakt fundamentert på enkelte steder og med en meget uoversiktlig sving like før eiendommen til Fløholmen AS. Det er i dag en del trafikk på denne veien fra Marøy vegen til Fløholmen AS, også av store lastebiler, samt mange turgåere som skal til friluftsområdet Byngja. Skal biler i dag passere må gående flytte seg til grøften av veien. Veien går gjennom hele vår eiendom og tvers gjennom vårt tun, og økt trafikk vil medføre en betydelig belastning på vår eiendom med tilhørende verdiforringelse både økonomisk og bruksmessig.

*Etter vår vurdering vil det være uforsvarlig å benytte eksisterende vei som tilkomst til ny småbåthavn på grunn av trafikkbelastningen og trafikk sikkerheten.*

I svar fra Statens Vegvesen av 01.12.2010 angående varsel om oppstart med reguleringsplan for Kvalheim Øvre – Gnr. 27 bnr. 12, fokuserer de nettopp på trygghet for lokalsamfunnet og effektiv trafikkavvikling. Statens Vegvesen mener fylkesveien bør dimensjoneres som enfelts vei med møteplasser og fortau. Vår eiendom er i dag regulert som landbrukseiendom som benyttes som fritidseiendom. Vi har sterke reguleringer i forhold til utnyttelse av vår eiendom da denne har en byggegrense som akkurat dekker eksisterende bygninger. I tillegg er vi innenfor et LNF område som igjen setter sterke begrensninger til utnyttelse. Skal veien i tillegg utvides med fortau og møteplasser, vil fortau måtte bli plassert et par meter fra våre inngangsparti, og vi blir i realiteten fullstendig låst i en videre utvikling av vår eiendom.

*Vi støtter derfor ikke anbefalingen fra Statens Vegvesen om en oppgradering av Fv. 414 som hensyn tar de myke trafikanter, da denne løsningen medfører en for stor belastning for oss og forringelse av vår eiendom.*

Det er i nabovarselet kun varslet om småbåthavnen, men kan ikke se at dette tiltaket kan behandles før en godkjent reguleringsplan foreligger, nettopp på grunn av tilkomst og veiløsninger som berøres av tiltaket.

Som en del av nabovarslet vises det til et kart med Trinn 1 - Vei til Nordre Byngja som vil ha trase fra krysset til Byngja, over Pollen og inn til vestsiden av Fløholmen AS. Denne veitraseen vil delvis gå over vår eiendom, og vil endre vår tilkomst og bruk av Pollen. Vi stiller oss allikevel positive til denne veitraseen da den vil berøre vår eiendom i mindre vesentlig grad.

En ny veitrase over Pollen som både vil gi tilkomst til båthavn og evt. videre utvikling av Nordre Byngja er imidlertid en kostbar løsning som det foreløpig fremstår uklart hvem som vil bære kostnadene for.

Vår konkluderende merknad til omsøkte tiltak for småbåthavn er dermed følgende:

Vi støtter tiltaket om småbåthavn, men kun hvis ny veitrase over Pollen godkjennes og blir pålagt ferdigstilt før utbyggingen av småbåthavnen starter.

I nabovarselets kart over planeringsarbeider vises det til nedsprenning av området for industri og lagring av båter samt masseutskifting og fylling. I skråningen opp mot vår eiendom er det skissert naturområde. Dette området er i dag beplantet med stor granskog. Noe skog er allerede hogget, men det gjenstår mye skog som strekker seg langt inn over vår eiendom og som står i fare for å velte i en storm. Da skogen også tar mye sol og lys fra vår eiendom, ber vi om at denne blir fjernet så snart som mulig.

Med vennlig hilsen

 for  
Beate Myking og Anita Myking