



Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Uttale til dispensasjon til kai, flytebrygge, tilkomstveg, parkering og bod på gnr. 102 bnr. 2, Valdersnes, Radøy.

Vi viser til brev frå kommunen datert 02.10.18. Saka gjeld søknad om dispensasjon og rammeløyve for legalisering av kaianlegg, flytebryggje med 10 båtplassar, bod og etablering og asfaltering av tilkomstveg og parkering som allereie er bygd ut. I kommuneplanen si arealdel har område på land LNF-formål og om område i sjø har arealformål fleirbruksområde for bruk og vern av sjø og vassdrag. Eigedomen ligg i sin heilskap innanfor 100-metersbeltet mot sjø.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen si vurdering er at tiltaka til saman er så omfattande at dei er reguleringspliktige etter pbl. § 12-1 og om kommunen ynskjer at område framleis skal nyttast som i dag må dette vurderast i ein reguleringsplan.

I saker der det er oppført ulovlege tiltak skal dei handsamast som om tiltaka ikkje var oppført. Mellom anna har Sivilombodsmannen slått fast dette som prinsipp. Slik vi forstår sakspapira var det i området ført opp eit naust og ein steinkai, før dei ulovlege tiltaka. I LNF-område skal det berre førast opp tiltak som er naudsynt for gardsdrifta og mindre tilretteleggingstiltak for friluftsliv. Elles skal LNF-område vere ubyggd. Tiltaka som er ført opp i dette området har ført til ei omfattande nedbygging av areal som i utgangspunktet skulle vore ubyggd. Det kan også argumenterast for at om ikkje tiltak hadde vore oppført ville område vert å rekne som innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg og oppføring av tiltaka kan reknast som negativt for landbruket.

I tillegg ligg tiltaka i strandsona, der det er byggjeforbod og ein skal ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8. Område ligg som del av den indre farleia, som er rekna som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Fylkesmannen si vurdering er at tiltaka er omfattande og har negativ verknad på landskap.

Når det gjeld privatisering av området, så meiner vi at område i dag er meir privatisert enn da det berre stod eit naust og ein steinkai her. Vi viser til dømes til bilde av kai med grill og hagemøblar som vitnar om at kaien vert nytta som terrasse. Ein slik bruk av kaien er privatiserande. Slik vi elles forstår det, så er området i bruk av fleire i nabolaget, ein ungdomsklubb, skule og barnehage. Det kjem ikkje klart fram korleis dette er organisert, men dette kan vere positivt for lokalmiljøet og gjere at området vert mindre privatisert enn om berre grunneigar nyttar området. Vi vil likevel vise til at ein dispensasjon ikkje garanterer denne bruken i framtida.

I kommuneplanen er det sett av område til naust og småbåthamn på andre sida av vågen. Om kommunen vil gå vidare med søknaden etter reglane om reguleringsplanlegging, må eit større område inkluderast slik at deler av naustområde på andre sida av vågen kan endre formål til grøntområde eller liknande. Totalt sett må det ikkje regulerast meir til areal for utbygging i strandsona enn det kommuneplanen legg opp til.

Fylkesmannen si vurdering er at omsyna bak både LNF-formålet og pbl. § 1-8 vil verte vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon i denne saka.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til kai, flytebryggje, bod og etablering og asfaltering av tilkomstveg og parkering på gnr. 102 bnr. 2, slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.



Statens vegvesen

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Tone Bøyum / 55516792

Vår referanse:
18/219426-2

Dykkar referanse:

Vår dato:
19.10.2018

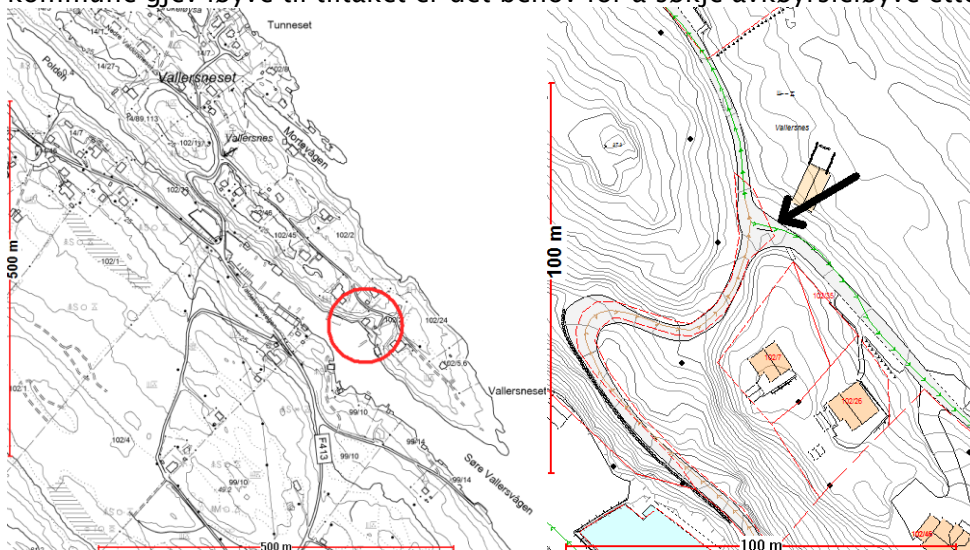
Uttale – Dispensasjon fra byggegrense og avkjørsel – Kai og flytebrygge – Gnr. 102 bnr. 2 i Radøy kommune –

Statens vegvesen syner til brev mottatt 03.10.2018.

Kva saka gjeld:

Saka gjeld oppføring av kai, flytebrygge og tilkomstveg på gnr. 102 bnr. 2 i Radøy kommune. Tiltaket ligg i eit område som er avsett til LNF – føremål jf. arealdelen av kommuneplan for Radøy. Arealføremål i sjø er fleirbruksområde for bruk og vern av sjø og vassdrag. Tiltaket treng dispensasjon frå kommuneplan for Radøy.

I følgje saksopplysningane er det søkt om flytebrygge med 10 båtplassar, noko som utløyser eit krav om tre parkeringsplassar. Tiltaket er utført og utvida over ei lang tidsrekke heilt frå 1960 – talet, og søknaden gjeld difor legalisering av eksisterande forhold. Dersom Radøy kommune gjev løyve til tiltaket er det behov for å søkje avkøyrsløyve etter veglova.



Oversiktskart og situasjonskart fv. 413 og avkøyrsløve.

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

Uttale:

Eigedomen har avkøyrslø frå fylkesveg 413, som ligg i enden av fylkesvegen. Fartsgrensa på staden er 80 km/t, og årsdøgertrafikk (ÅDT) er 350. Strekninga er klassifisert til *Haldningsklasse 4 jf. Rammeplan for avkøyrslø med strekningsvise vurdering av haldning til byggjegransar for riks- og fylkesveg i Region vest (2017 – 2020)*. Dette betyr at veggen har lokal funksjon og at ein vanlegvis gjev løyve til utvida bruk av avkøyrslø dersom dei tekniske krava til utforming vert innfridd.

Vi har ikkje vore på staden for å vurdere avkøyrslø, men har lagt til grunn kart, flyfoto og vegbilette for uttale vår. Avkøyrslø ligg på eit høgbrekk, og vi vurderer at sikta er svært dårleg i høve til dei krava vi vanlegvis stiller ved denne fartsgrensa. Fylkesvegen er svært smal og svingete på denne strekninga, med berre ei køyrebane. Vi vurderer difor at fartsnivået er vesentleg lågare enn skilta fart. Vi legg og til grunn at trafikkmengda på fylkesvegen er liten og at tiltaket i seg sjølv berre vil medføre ei beskjeden auke av trafikken.

Sluttord:

Etter ei samla vurdering av tilhøva på staden meiner vi det kan påreknast løyve til utvida bruk av avkøyrslø dersom våre krav til utforming av avkøyrslø vert innfridd.

Dersom Radøy kommune gjev dispensasjon til omsøkte tiltak på gnr. 102 bnr. 2 må det sendast inn søknad om avkøyrslø.

Plan og forvaltning, Bergen
Med helsing

Kari Elster Moen
faggruppekoordinator

Tone Bøyum
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Fra: Thomas Bjørkeland <Thomas.Bjorkeland@sjofartsmuseum.no>
Sendt: onsdag 31. oktober 2018 15.20
Til: Sigrun Wølstad
Kopi: Tonje Nepstad Epland
Emne: Byggesak gbnr 102/2 Valdersnes - kai, flytebryggje, tilkomstveg, parkering og bod - dispensasjon frå arealføremål og byggeforbod i strandsone - oversending for uttale.

Vedr. Byggesak gbnr 102/2 Valdersnes - kai, flytebryggje, tilkomstveg, parkering og bod - dispensasjon frå arealføremål og byggeforbod i strandsone - oversending for uttale. Forholdet til marine kulturminne.

Me viser til brev motteke frå Radøy kommune, 18.10.2018.

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum.

Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Valdernes, gbnr. 102/2, Radøy kommune som kan bli direkte råka av tiltak i reguleringsområdet. Me har heller ikkje indikasjonar på at område har vært nytta som hamn eller ankringsstad i eldre tider.

Museet har ingen andre merknader til tiltaket.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

Venleg helsing

for STIFTELSEN BERGENS SJØFARTSMUSEUM

Thomas Bjørkeland
Marinarkeolog
55549611
E-postadresse: marinarkeologi@bsj.uib.no

RADØY KOMMUNE
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Uttale vedr - Oversendt søknad om kai og flytebrygge for uttale - gnr-bnr 102-2, Valdersnes, Radøy kommune

Vi viser til deres brev av 02.10.2018 vedrørende ovennevnte.

Bergen og Omland havnevesen (BOH) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 17. april 2009 nr. 19, jf. § 10 fra Askøy, Austrheim, Bergen, Fedje, Fjell, Lindås, Meland, Os, Radøy, Sund og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

Vurdering av omsøkt tiltak

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til etablering av kaianlegg og flytebrygge med 10 båtplasser med tilhørende landgang. Ut i fra mottatt plankart ser det ut til at planlagt flytebryggeanlegg vil oppta en del av tilgjengelig sjøareal i området mellom land motsatt side av sundet. Så lenge gjenværende ledig sjøareal er tilstrekkelig for å sikre trygge manøvreringsforhold forbi anleggene har vi ingen merknader. For ordens skyld opplyser vi om at det ikke vil være mulig å etablere tilsvarende anlegg på eiendommen på motsatt side av sundet.

Vi minner i midlertidig om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på bergenhavn.no under «søknad om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Med hilsen
BERGEN OG OMLAND HAVNEVESEN

Silje Eide - juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.