

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.

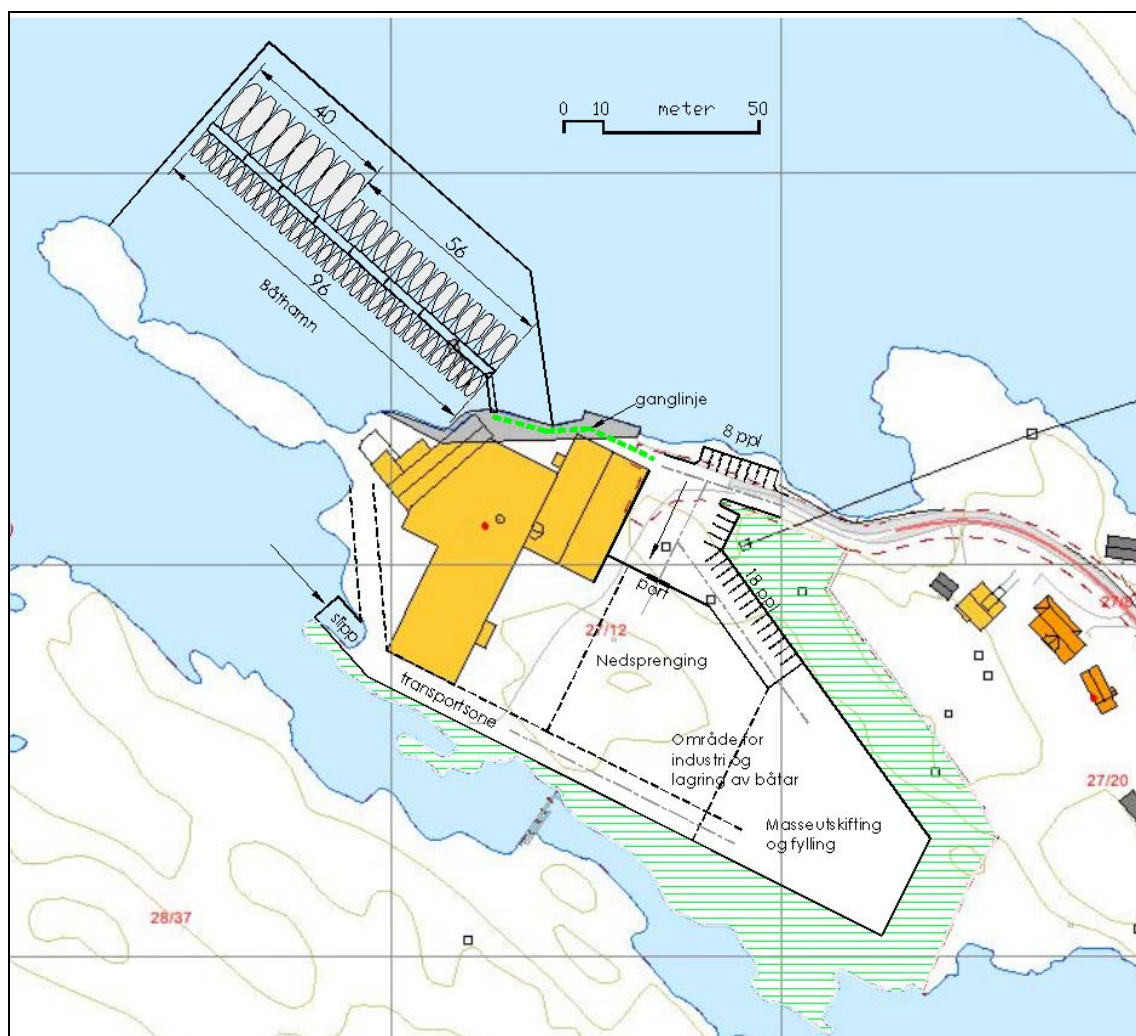
I og med at kommunens og vegvesenets fortauskraft i regulerings-saka har vore er relatert til næringsutvikling i storleiksorden 100 arbeidsplassar, signaliserer HPLT med dette også at det ikkje er behov for trafikksikringstiltak langs Fløholmsvegen grunna trafikken til småbåthamna.

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

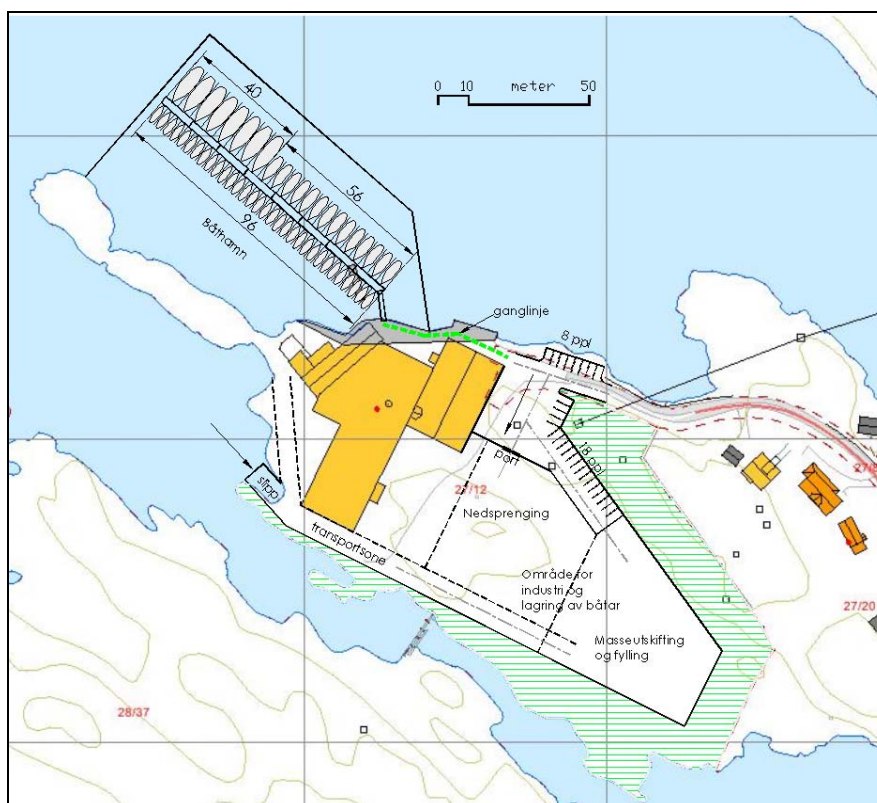
27	15, 20, 61	MYKING ANITA	Bønnesskogen 302, 5154 Bønnes	beate.myking@gmail.com
27	15, 20, 61	MYKING BEATHE	Bjørnevegen 31B, 5236 Rådal	am@studiosigdal-bergen.no
27	81	STATENS VEGVESEN REGION VEST		firmapost-vest@vegvesen.no
27	81	HORDALAND FYLKESKOMMUNE	SEIERSBJERGET 8	hfk@hfk.no
27	80	VÅGENES BJØRN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

om

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

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

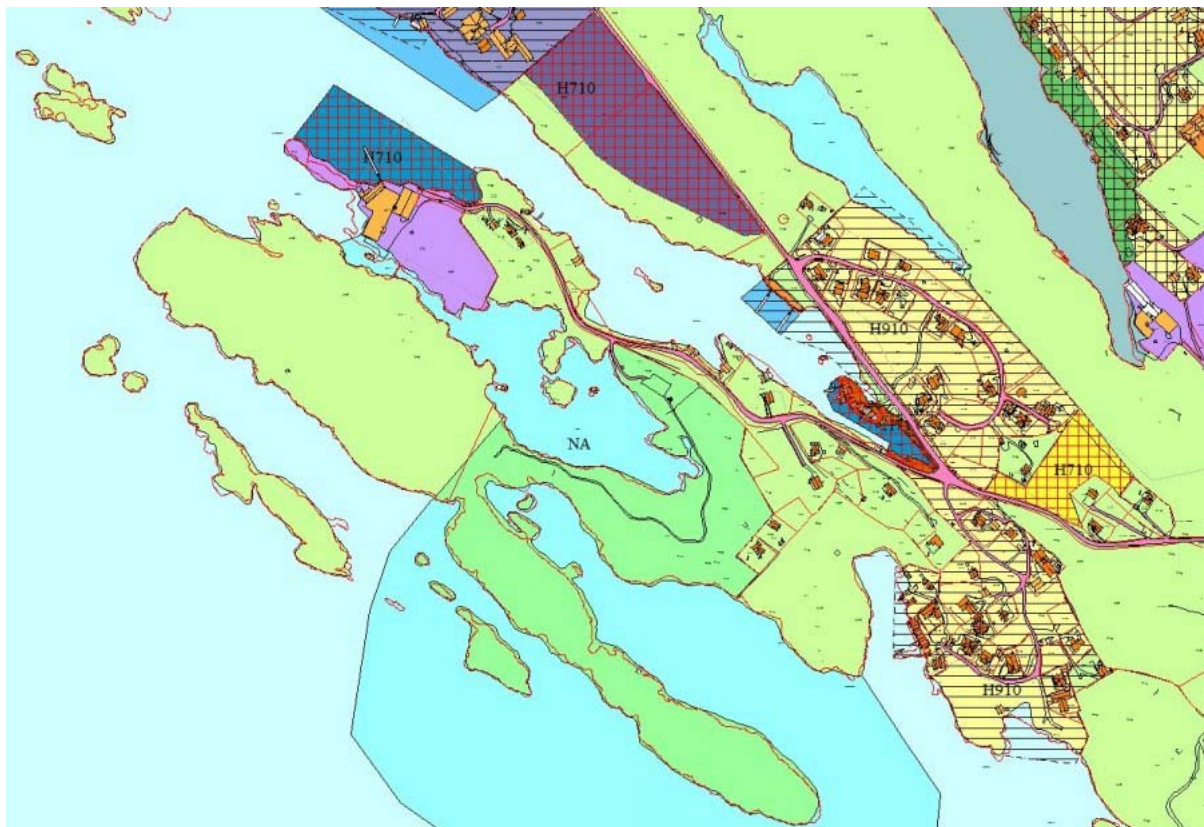
1. utlegging av flytebryggje
2. planering, for parkeringsplass, båtlager og industriverksemd.



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.

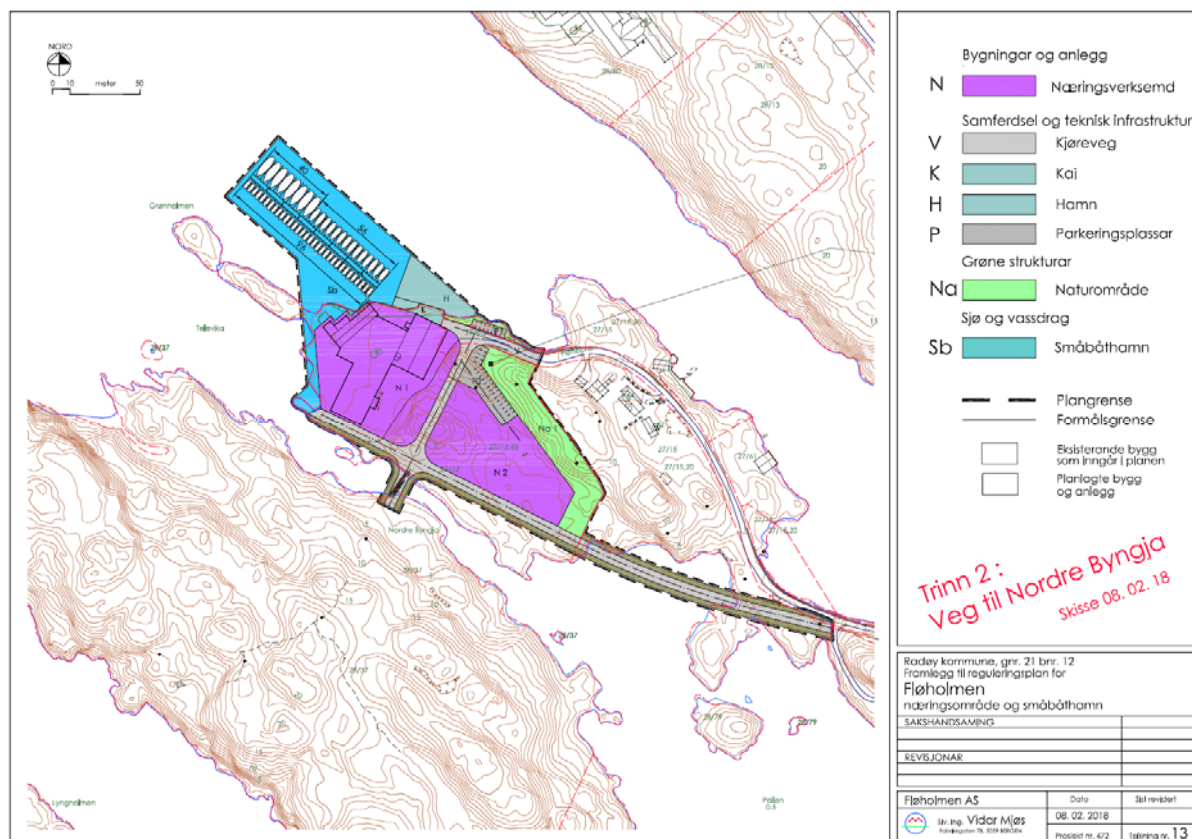
Forslagsstillar stiller seg også uforståande til påstanden om at Grønholmen er felleseige for Kvalheim, og det tilhøyrande vilkåret om at arealet difor skal medtakast i planområdet og regulerast som naturområde. Det sistnemnde vilkåret er i strid med kommuneplanen.

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 klargjera 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

Ein vil be alle adressatar returnera ei melding til 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
Fløholmen AS v Håkon Zakariassen 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; hfk@hfk.no; post@kvalheimfritid.no; firmapost@bof.no; post@floholmen.no; postmottak@fmho.no; postmottak@radoy.kommune.no; postmottak@fiskeridir.no; 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 for å bekrefte mottak av varselet.
Tilleggsopplysningar kan leverast herifrå som vedlegg til epost.

Mvh
Siv. ing. Vidar Mjøs
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

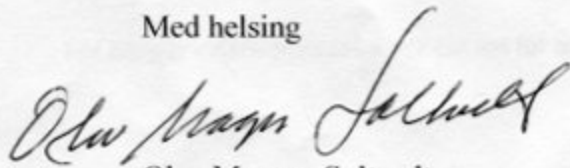
Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

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

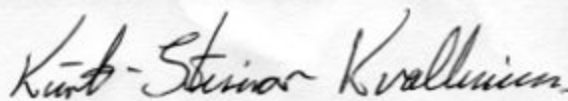
Merknad vedrørende Fløholmen A/S sine planar om småbåthamn i tilknytning til eksisterande industrianlegg.

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

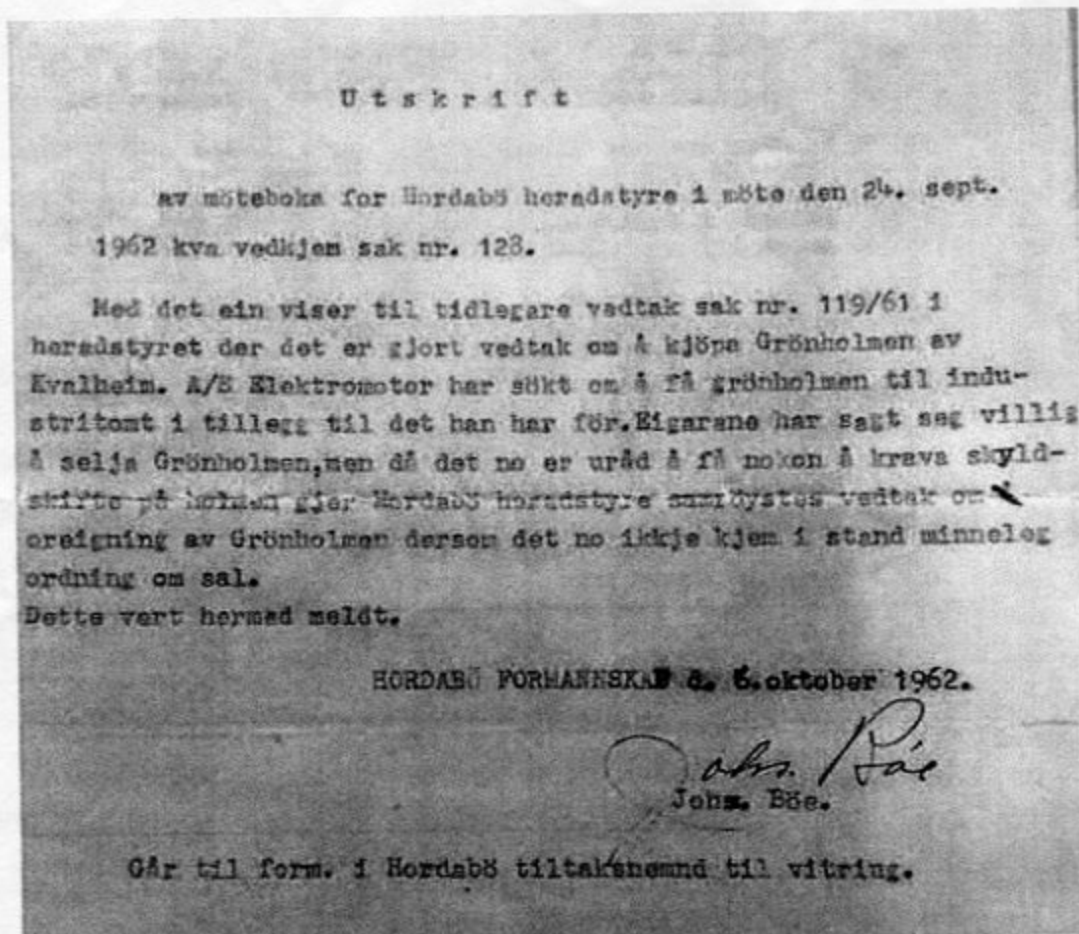
1 vedlegg

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

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

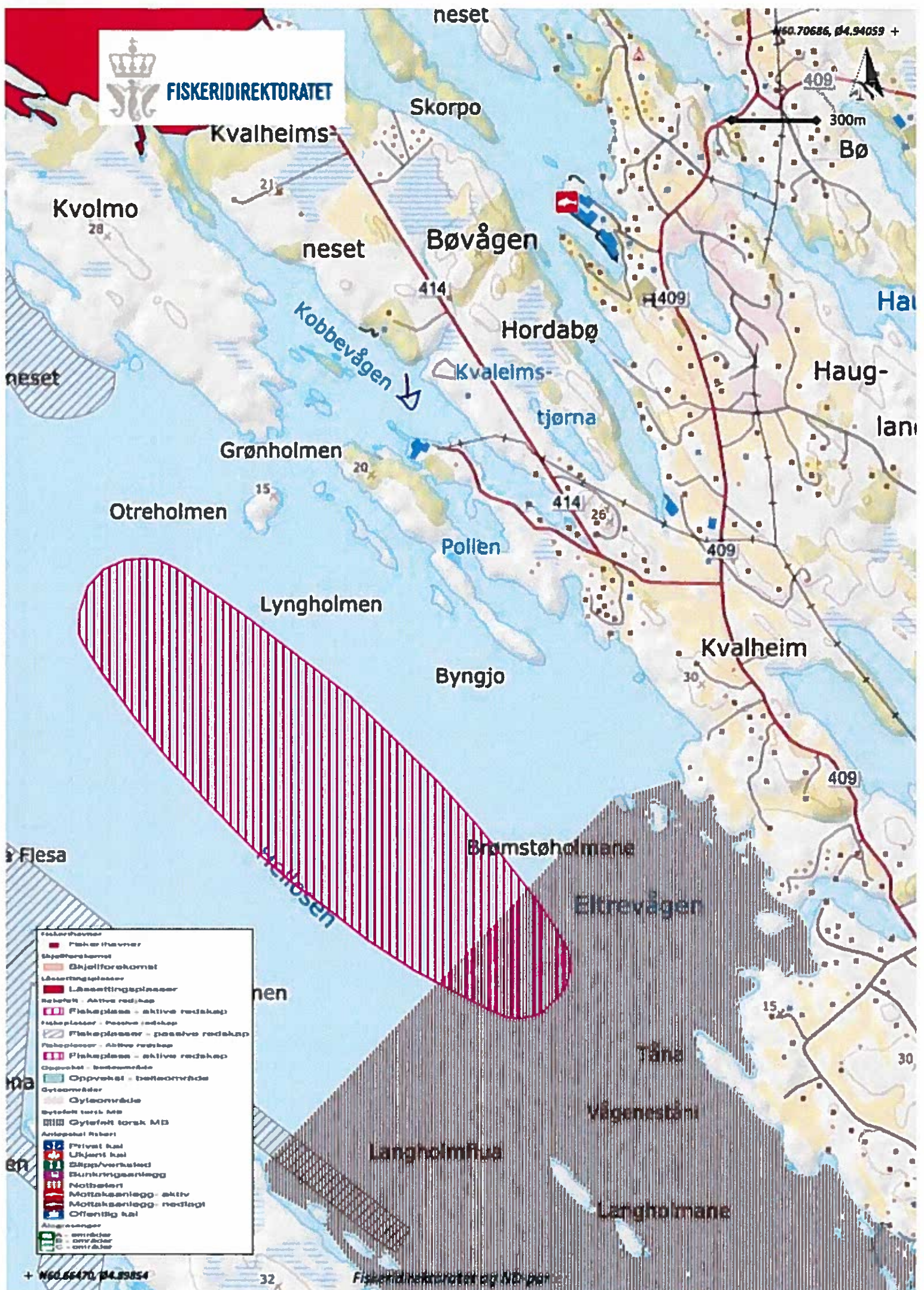


Britt Sæle Instebo

Kopi pr. mail: Nordhordland Fiskarlag



FISKERIDIREKTORATET



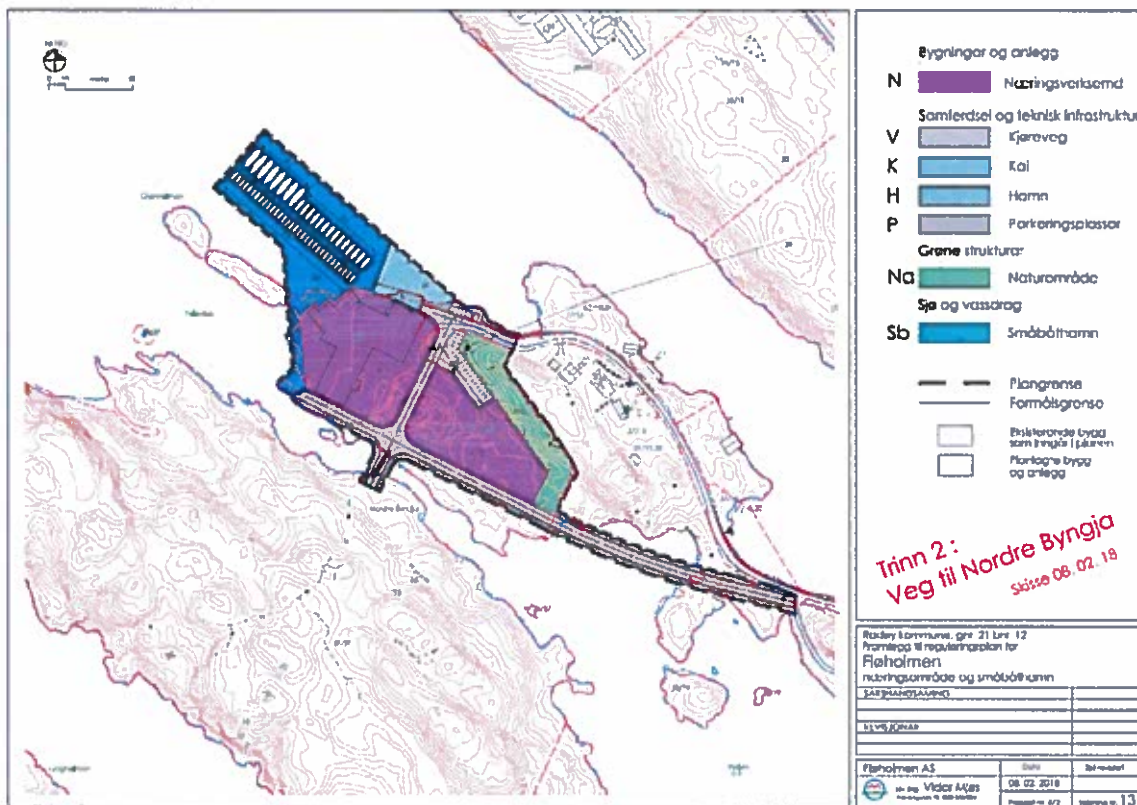
	Fiskevei
	Skjellfiskevei
	Skjellfiskevei
	Løsefiskeplasser
	Løsefiskeplasser
	Roboter - aktive redskap
	Fiskeplass - aktive redskap
	Fiskeplasser - passive redskap
	Fiskeplasser - aktive redskap
	Fiskeplass - aktive redskap
	Oppvekt - beiteområde
	Oppvekt - beiteområde
	Gylteområde
	Gylteområde
	Bytetiltak torsk MD
	Gyltefritt torsk MD
	Antipodal Robert
	Privat kai
	Ukjent kai
	Slips/vernsted
	Bakningsanlegg
	Nattbeier
	Mottaksanlegg - aktiv
	Mottaksanlegg - nedlagt
	Offentlig kai
	Andre objekter
	Områder

+ 60.66470, 04.89854

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

Ein vil be alle adressatar returnera ei melding til 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
Floholmen AS v Håkon Zakariassen 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 oppstartsvarelet 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 oppstartsvarelet. 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

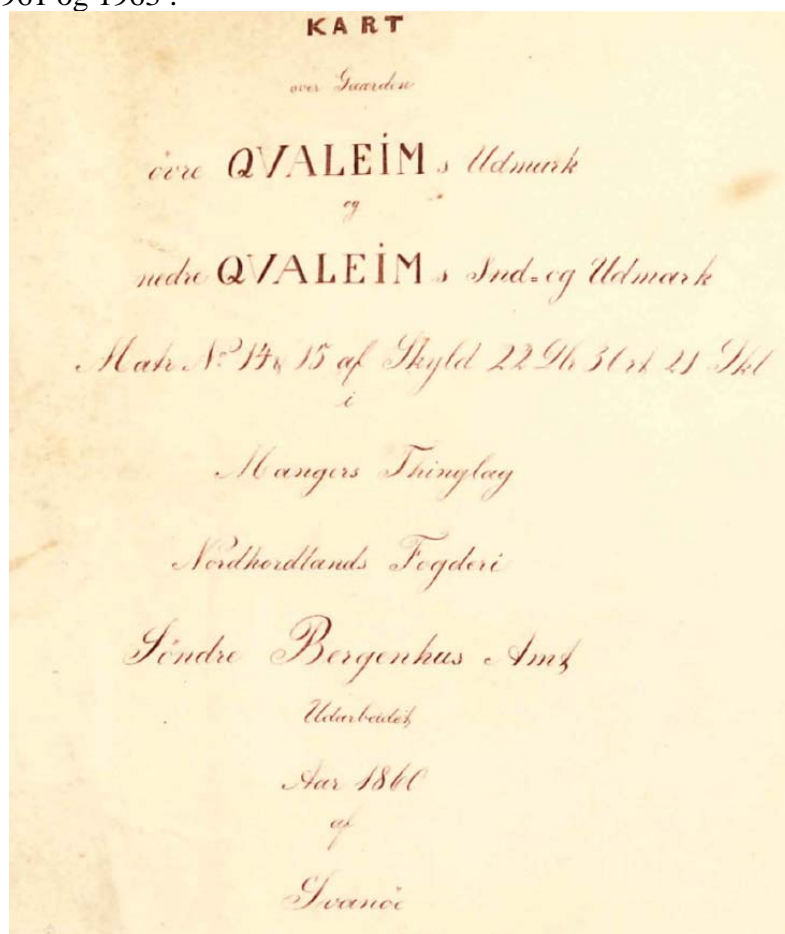
Dersom det no er slik at ein må starta «ny prosess» - er det logisk at ein går attende til startstreken og startar med nytt nabovarsel, jamfør også Plan- og bygningslova av 2008 :

§ 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.

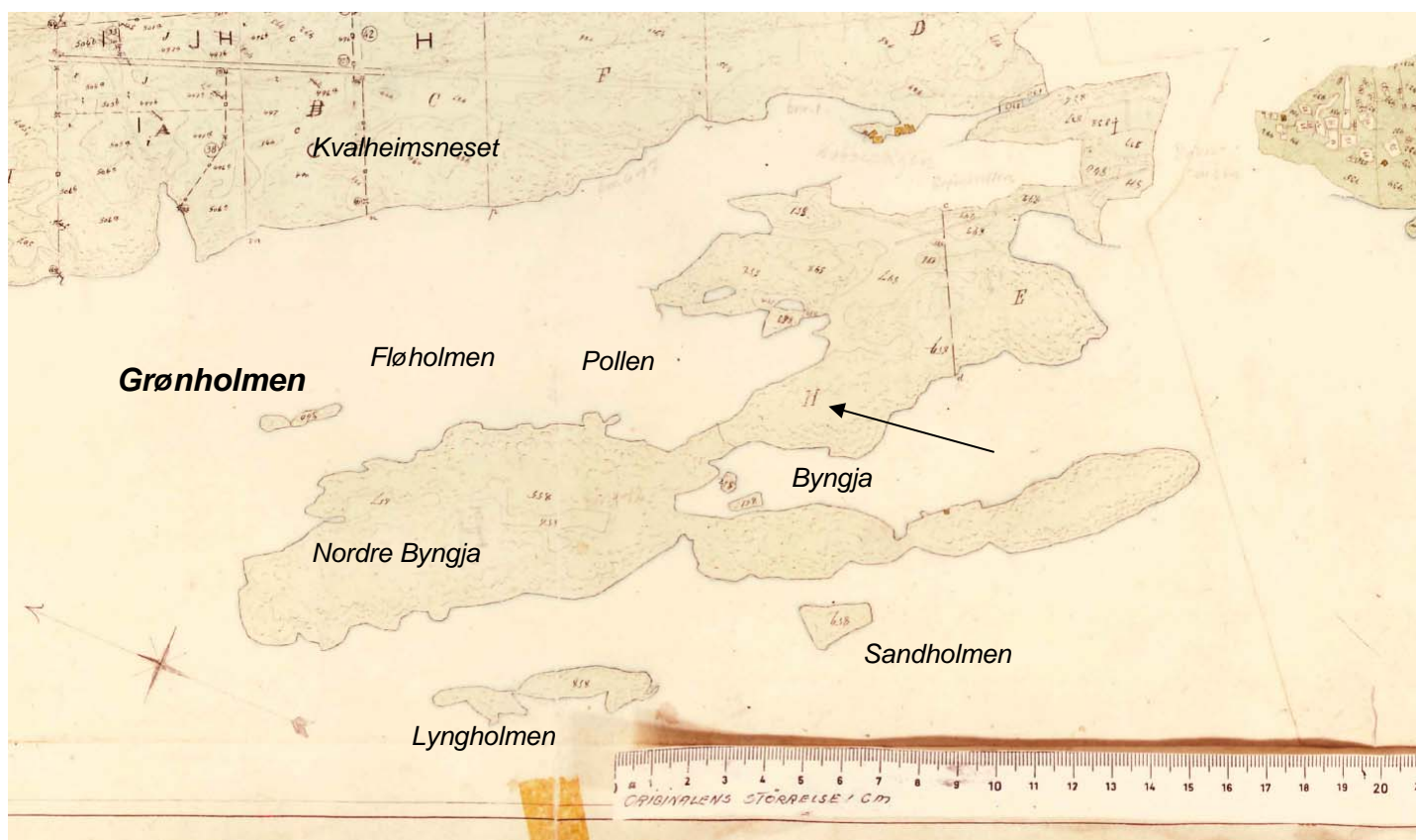
Olav Magnus Soltvedt og Kurt-Steinar Kvalheim (4. juli 2018)

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



Framlagt i jordskifteretten, Kvalheim 15/5-1961.
Sverre Fardal
jordskiftedomar

Framlagt i jordskifteoverrett 23/4-1963
Forsliu Haugen
jordskifteoverdommar



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. Hvordan ! 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 Indstevnete 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 – tgift 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
Fløholmen AS v Håkon Zakariassen post@floholmen.no*