



Radøy kommune
teknisk etat

5936 MANGER

7. september 2018

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

Ein viser til kommunens brev av 06. 09. 2018, ref. 18/2129 – 18/12993.

Kommunens vedtak :

**Med heimel i plan- og bygningslova § 21-4, jf. § 1-6(2), § 11-6 jf. Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 pkt. 2.1 og 2.6, § 20-3 jf. § 21-2, samt byggesaksforskrifta § 5-3, vert søknad om rammeløyve avvist.
Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.**

Kommunens grunngjeving :

Søknaden er mangelfull. Nokre av manglande er av ei slik karakter at kommunen ikkje kan ta saka under handsaming:

- Det er ikkje godkjent reguleringsplan for området.
- Tiltaket er plassert i konflikt med byggegrense i sjø og det er ikkje søkt dispensasjon frå byggegrense.
- Det er ikkje erklært ansvarsrett for ansvarleg søker eller for ansvarleg prosjekterande, og søknaden er ikkje vedlagt obligatorisk gjennomføringsplan.

Merknader til kommunens grunngjeving :

Det er ikkje godkjent reguleringsplan for området.

Innsendt framlegg til reguleringsplan vart vedteken utlagt til offentleg ettersyn i 2011, sak PLT 015/11, på vilkår (fortau langs Fløholmsvegen) som normalt impliserer offentleg innsats i utvikling av ein offentleg områdeplan (pbl. § 12-2).

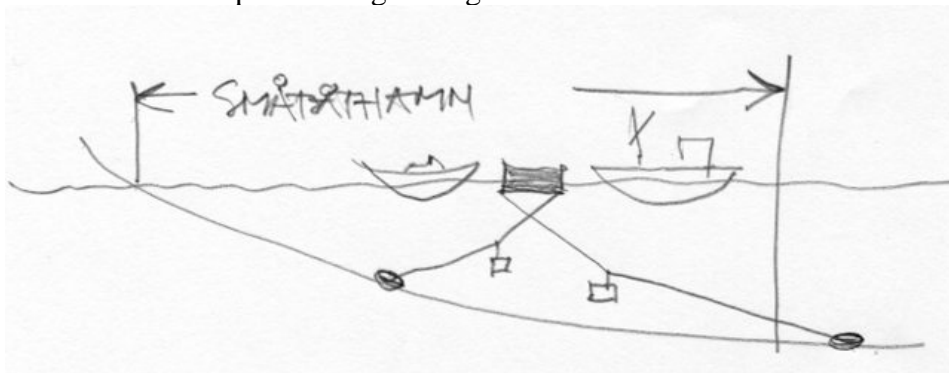
Vedtekne reguleringsvilkår har – tilsikta eller utilsikta - medført at regulerings-saka havarerte i utleggingsvedtaket.

Dersom bygningsstyresmaktene meiner at eit areal må områderegulerast før det kan gjevast løyve til tiltak, er det reglane i pbl. kapittel 13 om byggjeforbod inntil 4 år som må gjerast gjeldande og forvalta – sett i samanheng med offentleg planleggingsinnsats.

Tiltaket er plassert i konflikt med byggegrense i sjø og det er ikkje søkt dispensasjon frå byggegrense.

Det er uklårt kva slags byggegrense i sjø det er kommunen viser til.

Det omsøkte tiltaket, som er eit prefabrikkert flytande anlegg skråforankra til sjøbotnen, ligg innafor kommuneplanens avgrensing av areal til småbåthamn.



Deler av dei ytre forankringane kan - ned mot sjøbotnen - koma utafør avsett overflateareal til småbåthamna.

Forankringane må uansett detaljprosjekterast og avklarast særskild med hamnestyresmaktene.

Det er ikkje erklært ansvarsrett for ansvarleg søker eller for ansvarleg prosjekterande, og søknaden er ikkje vedlagt obligatorisk gjennomføringsplan.

Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter stiller - i samband med oppføring av større byggverk innafor lova sitt verkeområde – krav om prosjekterings- og utførarkompetanse relatert til HMT (Helse, Miljø og Tryggleik), og krav om tilhøyrande ansvarserklæringar.

Ansvarserklæringane skal medverka til at byggverk vert utført forskriftsmessig med tanke på stabilitet, styrke, fundamentering, plassering, branntryggleik, rømningsveggar, tilgjenge, lystilhøve, støydemping, ventilasjon, elektriske anlegg, sanitæranlegg, rasfåre osb.

Det omsøkte tiltaket er eit flytande anlegg samansett av prefabrikkerte komponentar : bryggelement forankra til sjøbotnen, med utliggjarar og landgang.

Byggjeforskriftene (TEK) inneheld ingen tekniske krav til slike anlegg.

Kommunale bygningsstyresmakter kan difor heller ikkje - i medhald av plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter – kreva erklæringar om ansvarsrett som vilkår for handsaming av søknader om løyve til slike tiltak. HMT-krav til slike anlegg er heimla i andre lover og forskrifter. Dei kommunale bygningsstyresmaktene sin kompetanse er avgrensa til spørsmålet om arealbruken i sjøoverflata.

Tiltaket vil verta gjennomført som ein samla leveranse, eller som fleire leveransar utført i etappar, avhengig av etterspurnad (etter båt plassar) - utan behov for kommunal kontroll av gjennomføringsplan.

Ein viser til ovanstående.

Kommunens vedtak vert med dette påklaga.

Med helsing

Vidar Myrnes

Kopi : Håkon Zakariassen post@flohholmen.no