



Arvid Eik  
Totlandsv. 472c  
5223 NESTTUN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/2466 - 14/9464

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

Dato:  
04.09.2014

## Byggesak 22/26 Rikstad - Terrenningrep - orientering om søknadsplikt

Det har i dag 04.09.14 vore halde møte mellom kommunen, tiltakshavar Arvid Eik og entreprenør Bjørn Dale.

Tema for møtet var naudsynt sikring av skjering bak eksisterande fritidsbustad i LNF område og strandsone. Sikringsarbeidet krev sprenging, og entreprenøren opplyst at det måtte fjernast ein del terreng for å kome fram til staden på eigedomen der sikringsarbeidet skal utførast. Terrenget er ikkje tenkt tilbakeført.

Kommunen opplyste om at det må søkjast om dispensasjon for tiltaket grunna tiltaket sin plassering i strandsone og LNF område. Trong for dispensasjon frå arealføremål og byggeforbod i strandsone gjeld uavhengig av om utføring av sjølve tiltaket krev søknad, jf. plan- og bygningslova § 1-6(2) b.

Tiltakshavar ynskja ein skriftleg orientering frå kommunen om dette.

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 1-6 at:

*«Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenningrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.*

*Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse.»*

Vidare følgjer det av pbl § 1-8 at:

*«Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.»*

Vidare følger det av pbl. § 11-6:

*«Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 11-16. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.»*

Som ein konsekvens av pbl. § 1-6, jf. §§ 1-8 og 11-6 vil terrenginngrep i strandsone og LNF område alltid krevje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Kommunen har ikkje heimel for å gjere unntak frå kravet om dispensasjonshandsaming.

Søknad om dispensasjon skal nabovarlast og vere grunngjeve, jf. pbl. § 19-1:

*«Dispensasjon krevjer grunngitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»*

Vurderingstemaet i dispensasjonssaka går fram av pbl § 19-2:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»*

Om tiltaket også krev søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova kapittel 20 vert vurdert ut i frå pbl. § 20-1(1) j, jf. § 20-3(1) d og byggesaksforskrifta (SAK) § 4-1 c nr. 6. Kommunen har ikkje nok opplysningar om omfanget av arbeidet til å ta stilling til spørsmålet om søknadsplikt etter kapittel 20.

Gebyr for handsaming av dispensasjon frå arealføremål og byggeforbod i strandsone er p.t kr. 9 200,- jf. lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltning i Radøy kommune pkt. 9.1.1 og 9.1.2. Eventuelt gebyr for handsaming av søknad om løyve til tiltak kjem i tillegg.

Dette er ein orientering om lov- og plangrunnlaget i saka og ikkje eit enkeltvedtak som det kan klagast på.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

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

**Kopi til:**

Entreprenør Bjørn Dale

5936

MANGER

**Mottakere:**

Arvid Eik

Totlandsv. 472c

5223

NESTTUN