



Siv.ing Vidar Mjøs
Fabrikkgaten 7b
5059 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/1814 - 18/12902

Saksbehandlar:
Stian Marøy
Stian.Maroy@radoy.kommune.no

Dato:
06.09.2018

Byggesak gbnr 27/12 Fløholmen - flytebryggje - avvising av søknad om rammeløyve

Delegasjonssak nr.: 226/2018

Tiltakshavar: Fløholmen AS
Ansvarleg søkjar: Siv.ing. Vidar Mjøs
Søknadstype: Søknad om rameløyve etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1, jf. § 21-2(5)

Tiltak

Saka gjeld rammesøknad for utlegging av flytebryggje. Flytebryggja har ei lengde på ca. 100 meter og legg til rette for 54 båtplassar. Det vert vist til søknad motteke 20.08.18 og supplert 24.08.18. Det er uklart om tiltak på land inngår i søknaden.

Mottakskontroll og manglar i søknaden

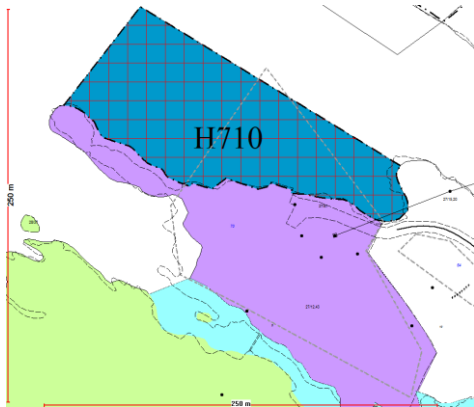
Søknaden er mangelfull. Nokre av manglande er av ei slik karakter at kommunen ikkje kan ta saka under handsaming:

- 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 søkjer eller for ansvarleg prosjekterande, og søknaden er ikkje vedlagt obligatorisk gjennomføringsplan.

VURDERING

Arealføremål

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 har arealføremål byggeområde for næring noverande på land og småbåthamn framtidig i sjø.



Utsnitt frå kommuneplan med byggegrense mot sjø (grå stipla line)

Tiltaket er i tråd med arealføremål småbåthamn framtidig i sjø.

Plankrav

Søknad om rammeløyve kan ikkje handsamast før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Det generelle plankravet følgjer av plan- og bygningslova § 12-1:

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkningar for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

Krav til reguleringsplan følgjer også av Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.1:

Areal sett av til bygg og anlegg etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde føremål.

Det er i Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 3.1.4 gjort unntak frå plankrav i område for småbåthamn for følgjande mindre tiltak:

I område avsett til småbåthamn kan løyve til mindre tiltak gjevast utan krav til regulering, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 1. Som mindre tiltak reknast:

1. Flytebyggjer inntil 6 båtar
2. Enkle gangveggar
3. Kai inntil 10 kvm
4. Båtopptrekk
5. Båtheis

Omsøkte flytebryggje har eit omfang som går langt ut over rammene for unntak frå plankrav. Søknad om løyve til tiltak kan då ikkje handsamast før det ligg føre godkjent reguleringsplan.

Det er i 2013 søkt dispensasjon frå plankrav for den same flytebryggja. Radøy kommune har gjeve avslag på søknad om dispensasjon i vedtak av 17.01.13, og Fylkesmannen i Hordaland har stadfesta kommunen sitt vedtak i vedtak av 06.09.13.

Byggegrense mot sjø

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense i sjø etter Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.6, jf. plan- og bygningslova § 11-6.

Søknad om rammeløyve kan ikkje handamast utan at det samstundes er søkt dispensasjon frå byggegrense i sjø.

Tiltak med krav til ansvarsrett

Tiltaket har krav til ansvarsrett etter plan- og bygningslova § 20-1 a, jf. §§ 20-2a og 20-3, jf. § 23-1.

Søknad om rammeløyve kan ikkje handsamast utan at det samstundes er erklært ansvarsrett for ansvarleg søker og for ansvarleg prosjekterande for tilhøve som vert avklart i rammeløyve, til dømes plassering, jf. SAK § 5-4(2) e:

erklæringer om ansvarsrett, jf. tredje ledd bokstav q, kreves for ansvarlig søker og for ansvarlig prosjekterende for forhold som avklares i rammetillatelsen.

Søknaden skal vise inndeling i ansvarsområder, jf. plan- og bygningslova § 21-2(2), og kommunen skal påse at tiltaket er belagt med ansvar, jf. plan- og bygningslova § 21-4(2).

Søknad om rammeløyve kan heller ikkje handsamast utan at det ligg føre obligatorisk gjennomføringsplan, jf. SAK § 5-4 p og SAK § 5-3:

Gjennomføringsplanen skal signeres av søker og sendes kommunen når det søkes om rammetillatelse, igangsettingstillatelse, endringstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest, samt når det sendes erklæring om ny eller endring av tidligere ansvarsrett. Ved tilsyn kan kommunen kreve innsyn i grunnlagsmaterialet for gjennomføringsplanen, herunder planlegging av kontroll, kontrollerklæringer, samsvarserklæringer og avviksbehandling.

Andre tilhøve

Det er uklart om det inngår terrenginngrep i søknaden. Tiltaket er definert som «utlegging av flytebryggje», men i kartet er det illustrert tiltak på land, mellom anna parkering.

Søknaden er ikkje vedlagt kvitteringsliste for mottak av nabovarsel, dokumentasjon på rekommandert sending eller stadfesting på mottak av e-post frå alle mottakarar, jf. SAK § 5-4 n. Nabovarselet er også uklart i sitt innhald.

Det er ikkje dokumentert at båthamna er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Det er ikkje opplysningar om visuelle kvalitetar i søknaden.

Det er ikkje avgitt erklæring frå ansvarleg søker om at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Det er ikkje opplysningar i søknaden om tilgang til sløkkjevattn.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at søknaden er for mangelfull til å kunne handsamast, jf. plan- og bygningslova § 21-4.

Det tilhøve at plankrav ikkje er oppfylt, og at tiltaket er plassert i strid med byggegrense i plan, er kvar for seg grunnlag for å avvise søknaden.

Det er ei føresetnad for handsaming av rammesøknad at tiltaket er fullt ut i tråd med plan eller at det er søkt dispensasjon frå plan, jf. plan- og bygningslova § 1-6(2):

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.

Tilsvarande er manglande ansvarsrett for ansvarleg søker og gjennomføringsplan eit sjølvstendig grunnlag for å avvise søknaden.

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.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

| Kode | Skildring | Tal | Sum |
|---------|------------------------------|-----|--------------|
| 10.2.12 | Avvist sak m/vedtak | 1 | 2 400 |
| | | | |
| | | | |
| | Totalt gebyr å betala | | 2 400 |

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage på gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Klage på vedtak:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt ingeniør/byggjesakshandsamar Stian Marøy.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Stian Marøy
ingeniør/byggjesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fløholmen AS

5937

BØVÅGEN

Mottakere:

Siv.ing Vidar Mjøs

Fabrikkgaten 7b

5059

BERGEN