

Fylkesmannen i Vestland

fmvlpost@fylkesmannen.no

10. oktober 2019

**Gnr. 27 bnr. 12 i Radøy, FLØHOLMEN AS.
Ny søknad om rammeløyve til utlegging av flytebyggje.
Nye opplysningar – og ny (politisk) handsaming.**

Ein viser til fylkesmannens brev av 01. 10. 2019, og vedlagde dokument :

- A. Fløholmen – sentrale saksdokument 2009 (rammesøknad nr. 1, kommunens arkivsak 09/410)
- B. Melding herifrå til kommunen datert 9. september 2019 (omgjering av vedtak i medhald av fvl §35)
- C. Melding herifrå til kommunen datert 13. september 2019 (4 spørsmål)
- D. Brev frå Radøy kommune datert 09. 10. 2019 (om delegasjonsreglementet)

Opplysningar:

Til A (rammesøknad nr. 1, kommunens arkivsak 09/410) :

Av sak PLT 108/09 (04. 11. 2009) framgår at hovudutvalet **endra** administrasjonens innstilling (utan at endringa er omtalt i møteboka) ved å tilføya orda «**i sjø**» og at det deretter vart gjeve rammeløyve for omsøkte tiltak på land (sak 324/09).

Av sak PLT 108/09 framgår at hovudutvalet sette omsøkte tiltak i sjø **på vent** - kopla opp **enten** mot kommuneplanrevisjonen i 2011, **eller** eiga regulerings sak.

Fløholmen AS valde å levera innspel til kommuneplanrevisjonen og avvenda denne.

Rammesøknad nr. 2 (2018) er ei oppfrisking av rammesøknad nr. 1 (kommunens arkivsak 09/410), med oppdatert informasjon. Det materielle innhaldet i omsøkte tiltak (dvs. situasjonsplanen) er uendra, men rammesøknad nr. 2 gjeld i praksis berre dei delane av omsøkte tiltak som ikkje vart rammegodkjende i 2009, dvs. flytebyggja.

Til D (kommunens delegasjonsreglement) :

Kommunens tekniske etat skriv i epostmelding av 22. oktober 2018 :

Det følger direkte av plan- og bygningslova § 1-9 at «Departementet er klageinstans for enkeltvedtak etter denne lov.» Departementet sin myndighet som klageinstans er delegert til fylkesmennene gjennom forskrift. Klageinstansen i saker etter plan- og bygningslova vil således alltid være Fylkesmannen i Hordaland som «nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket», jf. § 28.

Alle kommunale organer, politiske og administrative, vil alltid være underinstans i forvaltningslovens betydning i byggesaker. Verken kommunestyret eller hovudutvalet er et overordnet forvaltningsorgan ifht administrasjonen i byggesaker. Derfor kan verken kommunestyret eller hovedutvalet behandle klagesaker som klageinstans. Det er opp til

kommunestyret og hovudutvalet å vurdere hvilke saker de vil behandle selv som førsteinstans, og hvilke saker de vil delegerer til administrasjonen. Selv om de delegerer til administrasjonen får ikke det politiske organet rollen som klageinstans.

Den behandlingen av en klage som skjer i kommunen, enten den skjer administrativ eller politisk, er ikke en klagebehandling, men bare en klagesaksforberedelse der kommunen som underinstans samtidig vurderer om det er grunnlag for å gjøre om eget vedtak som følge av klagen, jf. forvaltningslova § 33. I byggesaker som er realitetsbehandlet med avslag eller godkjenning gjør som oftest hovudutvalet omgjøringsvurderingen.

Din søknad er ikke realitetsbehandlet i kommunen, men avvist som følge av mangler ved søknaden. Klagen er dermed bare en prosessuell klage. Hovudutvalet skal ha til behandling saker av prinsipiell karakter, det vil si saker der det er rom for politiske vurdering. En prosessuell klage er knyttet til saksbehandlingsregler, og vil aldri være en sak av prinsipiell karakter. I prosessuelle klager er det derfor administrasjonen som gjør omgjøringsvurderingen, før saken går til klagebehandling hos Fylkesmannen.

Siden du allerede hadde vært i kontakt med leiar for hovudutvalet har administrasjonen i denne saken konkret avklart med leiar for hovedutvalet at den prosessuelle klagen som normalt går direkte til fylkesmannen, jf. også den tydelige tilbakemeldingen du har fått på e-post direkte fra leiar i hovudutvalet.

Om du ikke ønsker at klagen skal sendes Fylkesmannen som klageorgan må klagen trekkes.

Eg har no i 2019 sett at kommuneplankartet inneheld strekar som er vanskeleg å få auga på og som har endra namn (og form) under revisjonen i 2019, frå «**Forbudsgrense sjø**» i tidlegare plankart, til «**Byggjegrænse**» i noverande kart, i begge tilfelle går linene både over sjø og land.

Eg har bede kommunen framskaffa lesbar framstilling av plantema «byggjegrænse» i alle småbåthamnene i kommunen.

Kommunens link til Nordhordlandskart leier fram til dette skjermbiletet :



For Fløholmen sitt vedkomande verkar det som om dei omtalte strekane har si rot i den udokumenterte påstanden om at Grønholmen - som i offentleg kartverk inngår i gbnr. 27/12 og i kommuneplanen er avsett til byggjeformål industri - er felleseige for Kvalheim.

Denne udokumenterte påstanden har då tilsynelatende resultert i strekar som av kommunens tekniske etat vert tolka slik at den ytre delen av småbåthamnarealet avsett på kommuneplankartet langs Grønholmen likevel ikkje kan nyttast til omsøkt føremål.

Realitetane omkring Grønholmen er dokumenterte i rammesøknad nr. 2.

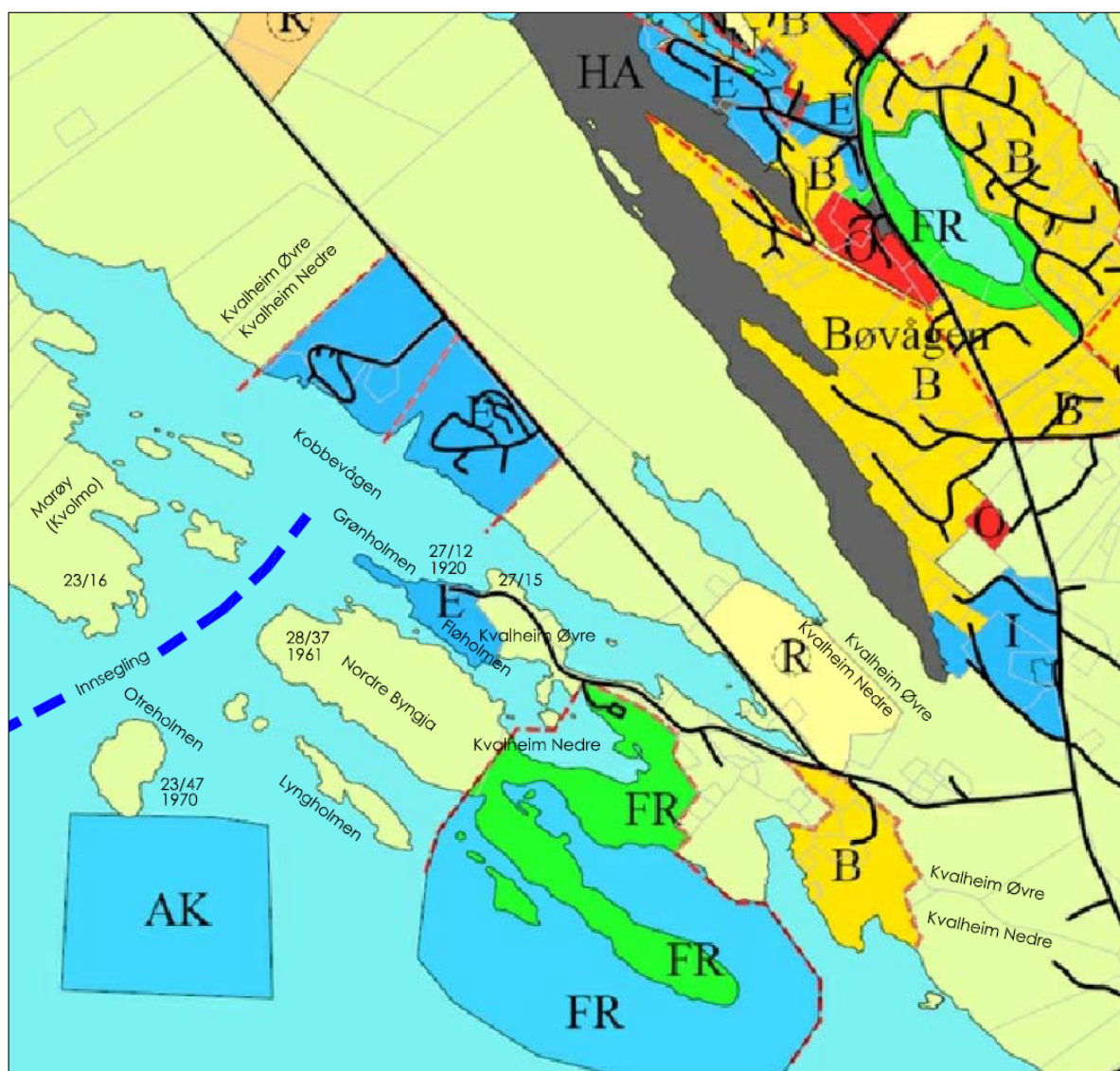
Kommunens administrative avvisningsvedtak i rammesøknad nr. 2 er fatta av ingeniør Stian Marøy.

På kommunens nettsider kan ein lesa at kommunen no i 2019 har gjort ei habilitetsvurdering av Stian Marøy i samband med ei flytebyggjesak på nabogarden Marøy.

Det framgår at Stian Marøy er grunneigar på landdelen av eit større oppdrettsanlegg der Lingalaks AS er leigetakar, og såleis har økonomiske interesser i oppdrettsnæringa.

Grensa mellom gardane Marøy og Kvalheim nedre og Kvalheim Øvre/øvre går i innseglinga til Kobbevdågen og Fløholmen.

Like utanfor innseglinga og like utanfor Nordre Byngja og Lyngholmen (eigar Fløholmen AS) ligg eit oppdrettsanlegg forankra i Otreholmen.



27/12	Fløholmen	ca. 1920	(sildoljefabrikk)
28/37	Nordre Byngja	ca. 1961	(Munch)
23/47	Otreholmen	ca. 1970	utskild frå 23/16 ved skylddeling



Lyngholmen og Otreholmen utafor Nordre Byngja, med oppdrettsanlegg forankra i Otreholmen.

På grunnlag av opplysningane i det ovanstående og vedlagde vil eg be Fylkesmannen i Vestland revurdera om kommunens tekniske etat har heimel i kommunens delegasjonsreglement (side 18-19) til å hindra prinsippiell politisk handsaming av rammesøknad nr. 2 - herunder om ingeniør Stian Marøy i kommunens tekniske etat er habil til å gjera administrativt og politisk upåklageleg avvisningsvedtak.

Med helsing

Vedlegg

Kopi : Håkon Zakariassen <post@floholmen.no>



siv. ing. **Vidar Mjøs**

Fabrikkgaten 7B, 5059 BERGEN
Tlf. 55 59 82 62 faks 55 59 82 57
vidar-mj@online.no

nabovarsel

24. mars 2009

til

27	15, 20	MYKING ANITA	BØNESSKOGEN 302	5125 BØNES
27	15, 20	MYKING BEATHE	MIDTTUNHAUGEN 196	5224 NESTTUN
27	81	STATENS VEGVESEN REGION VEST		6863 LEIKANGER
27	81	HORDALAND FYLKESKOMMUNE		5020 BERGEN
27	61	LØVIK GRO ELIN MYKING	JØRIHAUGEN 5	5520 FREI
27	80	VÅGENES BJØRN KÅRE	SEIERSBJERGET 8	5018 BERGEN
27	63	KVALHEIM FRITIDSSSENTER AS		5937 BØVÅGEN
27	79	BERGEN OG OMLAND FRILUFTSRÅD	HELLEBAKKEN 45	5039 BERGEN
28	37	FLØHOLMEN AS		5937 BØVÅGEN

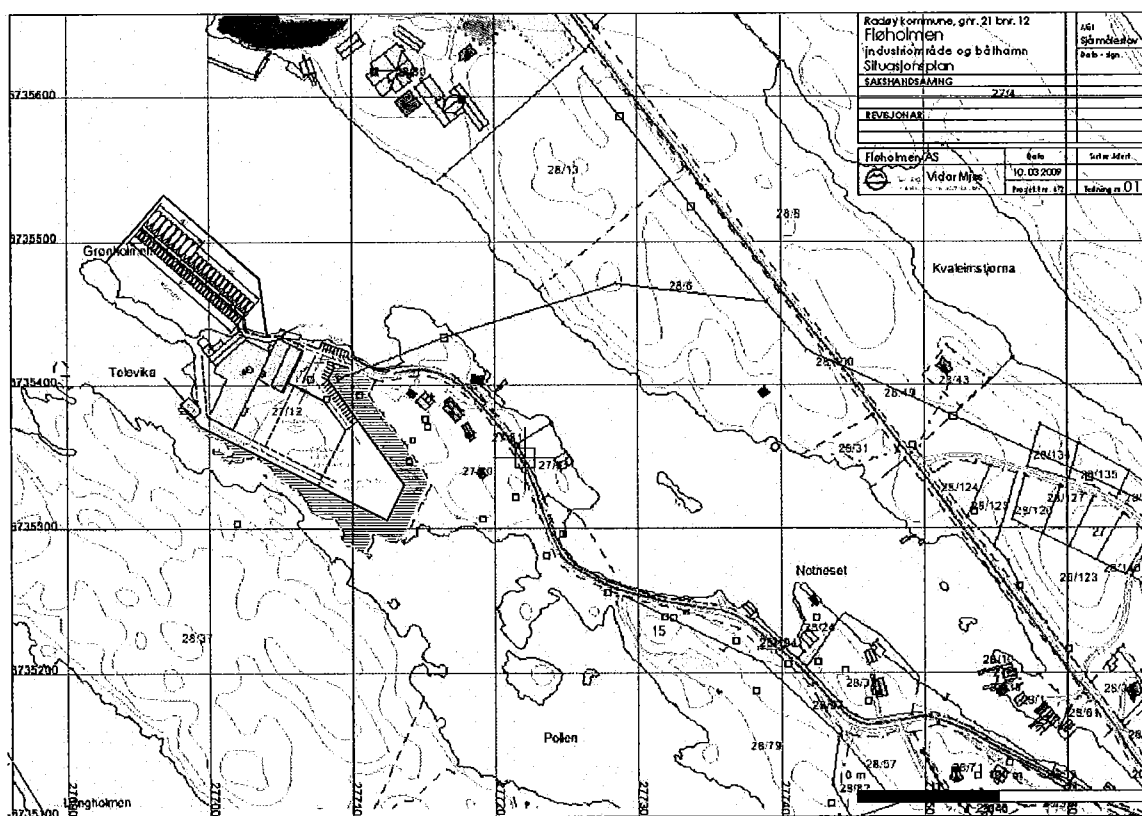
vedr.

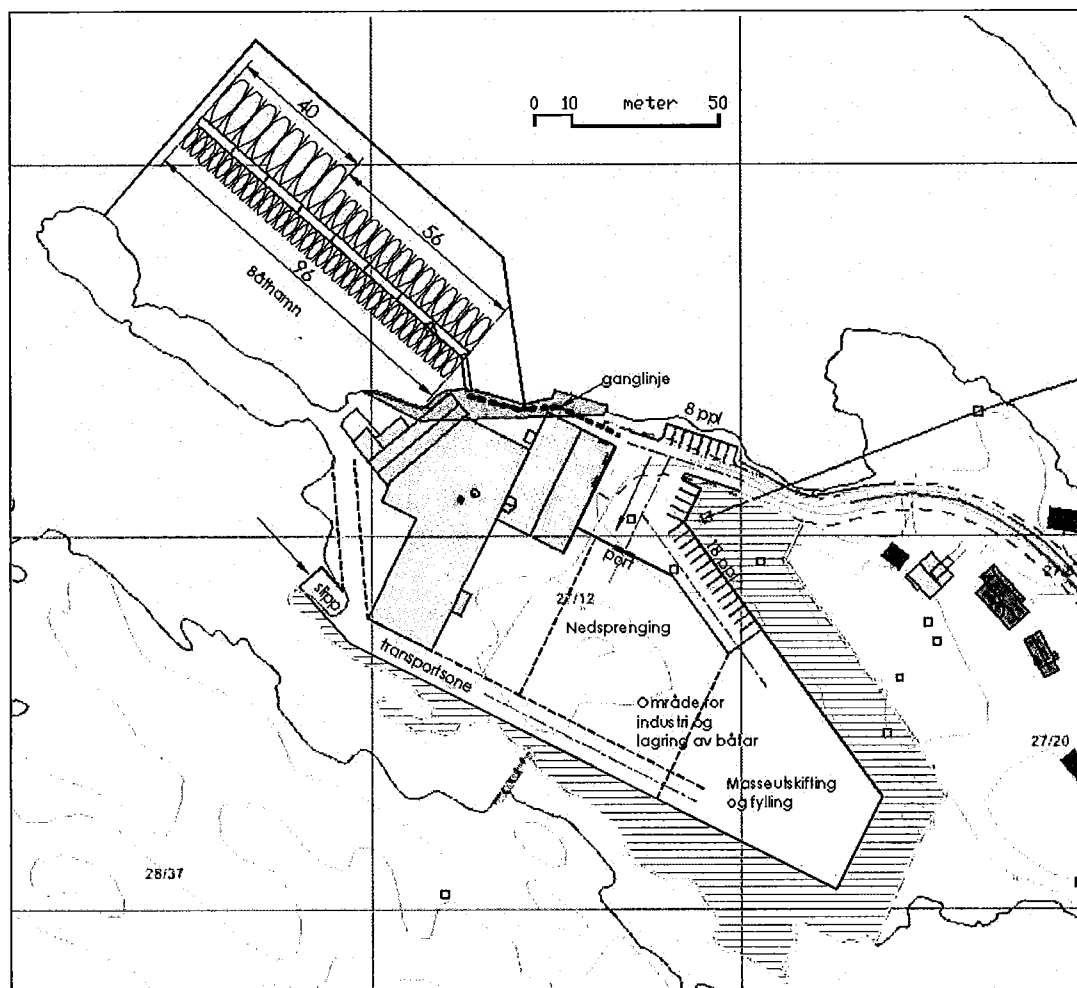
Gnr. 27 bnr. 12 i Radøy. FLØHOLMEN AS.
Søknader om rammeløyve for
- utlegging av flytebryggje
- planering

Fløholmen AS

vil søkja om rammeløyve til

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





Teikninga viser :

- planlagt flytebyggje og småbåthamn
- parkeringsplassar (for båthamna)
- gangline frå parkeringsplassen til båtplassane
- tomteareal som skal nedsprengjast
- tomteareal som skal masseutskiftast og oppfyllast

Eventuelle merknader til omsøkte tiltak må, innan 14 dagar frå mottaket av dette varselet, sendast til

Siv. ing. Vidar Mjøs,
Fabrikk 7 B
5059 BERGEN

telefaks 55 59 82 57

epost vidar-mj@online.no

Vidar Mjøs

Kop:: Radøy kommune, teknisk etat, 5936 MANGER



RADØY KOMMUNE

Siv. ing. Vidar Mjøs
Fabrikkgaten 7B

5059 BERGEN

Dykkar ref.

Vår ref.

09/410-2/09/2478//KFL

Dato:

Manger: 02.04.2009

GNR 27/12 FLØHOLMEN -SØKNAD OM RAMMELØYVE

Dykkar søknad om rammeløyve for utvikling av Fløholmen motteke 25. mars 2009.

Ein må få på plass ein godkjent reguleringsplan for området før ein kan søkje om rammeløyve for tiltak. Rammeløyve søkjer ein ansvarleg søkjar om på eige skjema med tilhørande vedlegg.

Utbygging til næringsføremål er i tråd med overordna plan for området på land, men i sjøen er det ikkje sett av areal til næring eller småbåtanlegg.

Om de er interessert kan vi handsame søknad om oppstart av privat planarbeid i Hovudutval for plan, landbruk og teknisk for å lodde stemminga for eit slikt prosjekt.

Til orientering er gebyr for handsaming av ein enkel reguleringsplan for tida 25.000,- kr.

Med helsing

Kjersti Flatråker
Plankonsulent

Beate Myking
Midtunhaugen 196
5224 Nesttun

Anita Myking
Bønnesskogen 302
5152 Bønes

Vidar Mjøs
Fabrikkgt. 7B

5059 Bergen

Nesttun, 3. april 2009

Merknad til søknad om rammeløyve for Gnr. 27, Bnr. 12 – Fløholmen, Radøy Kommune

Vi viser til nabovarsel datert den 24. mars 2009 (mottatt den 27.03.09 og 28.03.09) gjeldende for Gnr. 27, Bnr. 12 i Radøy Kommune, Fløholmen AS, gjeldende søknad om rammeløyve for utlegging av flytebrygge og planering. Siden undertegnede representerer felles gnr og bnr, velger vi å gi en samlet tilbakemelding.

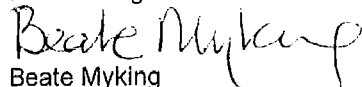
Da det ikke foreligger en reguleringsplan for eiendommen, ber vi om at søknaden behandles som en dispensasjonssak etter Plan & Bygningslovens § 17 -2, forbud mot bygging og fradeling i 100 meters beltet langs sjøen.

Vi mener at søknad om rammeløyve vil medføre betydelig ulempe for vår eiendom, og dette er belyst i følgende merknader:

- Det fremkommer ikke informasjon rundt ekstra belastning av tilkomstvei. Denne er smal og uoversiktlig, og spesielt i sommermånedene er det mange barn som krysser veien. Vi ber om utdyping av tiltakshavers vurderinger av veiforholdene, og forslag til sikkerhetsreducerende tiltak, da dette anlegget vil gi en kraftig økning i trafikkbelastningen og betydelig redusert trafikksikkerhet gjennom vårt tun.
- Båtanlegg avgir støy både fra industriforetak, båtmotorer, biltrafikk og mennesker, og vi ønsker informasjon om maks tillatte støyverdi for slike anlegg, og tiltakshavers forslag til støyreducerende tiltak.
- Videre ønsker vi en utdyping av innholdet i begrepet "industriverksemd" som søknaden omfatter.
- Videre ber vi om informasjon om tiltakshavers planer og tiltak for kjemikaliebehandling, da båtanlegg og båtpuss kan medføre kjemikalieutslipp.
- Vi stiller også spørsmål til om dybdeforholdene der båtanlegget er skissert er tilstrekkelige for formålet.
- Arealmessig viste nedsprenkning, masseutskiftning og fylling i søknadens kartmaterieil, vil medføre store terrenginnrep. Kartmaterieillet i søknaden viser ikke planlagte profiler.

Basert på våre merknader, kan vi ikke gi vår tilslutning til søknaden fra Fløholmen AS.

Med vennlig hilsen


Beate Myking


Anita Myking (Gnr. 27, Bnr. 15 og 20)

Kopi:

Radøy kommune, Teknisk etat, 5936 Manger
Gro Myking Løvik, Jørihaugen 5, 6520 Frei

Gro Myking Løvik, Jørihaugen 5, 6520 Frei

Siv. Ing Vidar Mjøs,
Fabrikkg. 7 B
5059 Bergen

Frei, den 6. april 2009

Merknad til søknad om rammeløyve for utlegging av flytebrygge for 54 båtplasser og planering (nedsprenning og oppfylling) av terreng på eiendommen gnr 27, br nr 12 i Radøy kommune, tilhørende FLØHOLMEN AS.

Viser til nabovarsel datert den 24. mars, mottatt den 27. mars d.å.

Planene viser at det skal etableres utleggsplass for båter på eiendommen. Den viser også at det er planlagt planering av et areal som ser ut til å utgjøre ca 6000 m². Dette skal benyttes til industri og lagring av båter.

For meg ser det ut som om dette er en fortegnelse for å få "Fritidsaktiviteter" til å falle inn under begrepet "Næring" med henvisning til arealdelen i kommuneplanen.

Så lenge det ikke er utarbeidet reguleringsplan for eiendommen, ber jeg om at denne saken behandles som dispensasjonssak etter Plan og bygningslovens § 17-2. (Forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbelte langs sjøen).

Da må kommunen ta stilling til om det foreligger overvekt av særlige grunner til fordel for tiltakshaver og almenheten før eventuell dispensasjon kan gis.

Jeg er en del av almenheten i denne sammenheng. Og for min eiendom medfører denne utvidelsen av aktiviteten på Fløholmen betydelig ulempe.

Hovedsakelig på grunn av stor trafikkøkning langs vegen, men også på grunn av den støyen slike anlegg fører med seg store deler av døgnet.

Det er i denne sammenheng viktig å opplyse at jeg har nær tilknytning til bruken av eiendommen gnr 27, brnr 20 tilhørende Anita og Beate Myking.

Andre forhold som vil være negative for almenheten og eierne av brnr 20 er det relativt store terrenginngrepet som er planlagt. Selv om det ikke er vedlagt profiler som viser dette i detalj, ser det ut som om utsprengingen vil bli et stygt sår i terrenget.

Jeg ber om at det ikke blir gitt rammeløyve til denne formen for såkalt næringsvirksomhet på br nr 12 til Fløholmen AS.

For eiendommen gnr 27, brnr 61

Gro Myking Løvik



Kopi sendes: Radøy kommune, teknisk etat, 5936 Manger



RADØY KOMMUNE

Anita Myking
Bønesskogen 302

5152 BØNES

Dykkar ref.

Vår ref.

09/410-4/09/2617//KFL

Dato:

Manger: 06.04.2009

GNR 27//12 KVALHEIM ØVRE - MOTTEKE MERKNAD PÅ NABOVARSEL

Dykkar merknad til nabovarsel til søknad om rammeløyve vart motteke 6. april 2009.

Vi takkar for innspel og vil med dette få seie at vi har sendt brev til Vidar Mjøs med kommentar til søknaden med at ein må få på plass ein godkjent reguleringsplan for området før ein kan søkje om rammeløyve for tiltak.

Med helsing

Kjersti Flatråker
Plankonsulent

Kopi til:

Gro Myking Løvik
Siv. ing. Vidar Mjøs

Jørihaugen 5
Fabrikkgaten 7B

6520 FREI
5059 BERGEN



siv. ing. **Vidar Mjøs**

Fabrikkgaten 7B, 5059 BERGEN

Tlf. 55 59 82 62 faks 55 59 82 57

vidar-mj@online.no

Radøy kommune
teknisk etat

5936 MANGER

4. mai 2009

Gnr. 27 bnr. 12, FLØHOLMEN AS.

Søknad om rammeløyve :

- utlegging av flytebryggje

- planering.

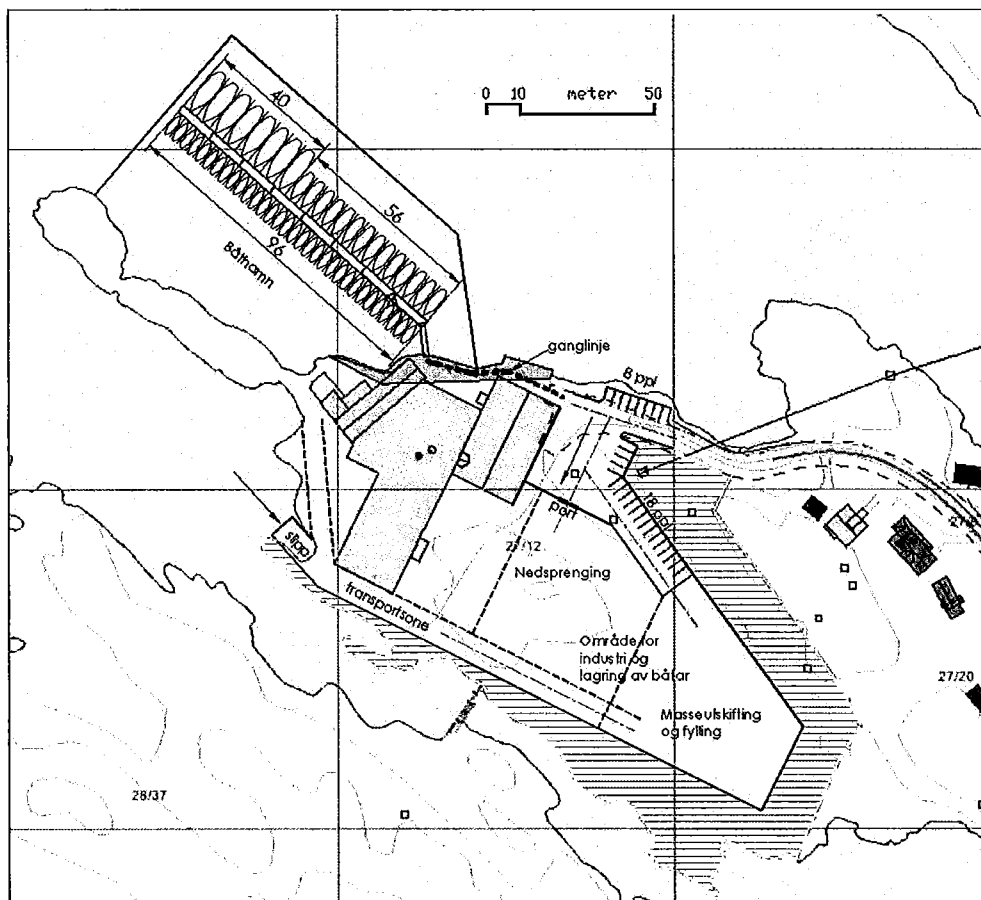
På vegne av tiltakshavar

Fløholmen AS, 5937 BØVÅGEN

tlf 56370027 post@fløholmen.no

søker eg om rammeløyve til

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



Omsøkte tiltak omfattar:

- flytebyggje og småbåthamn
- parkeringsplassar (for båthamna)
- gangline frå parkeringsplassen til båtplassane
- tomteareal som skal nedspregjast
- tomteareal som skal masseutskiftast og oppfyllast

Flytebyggja

er 96 m lang.

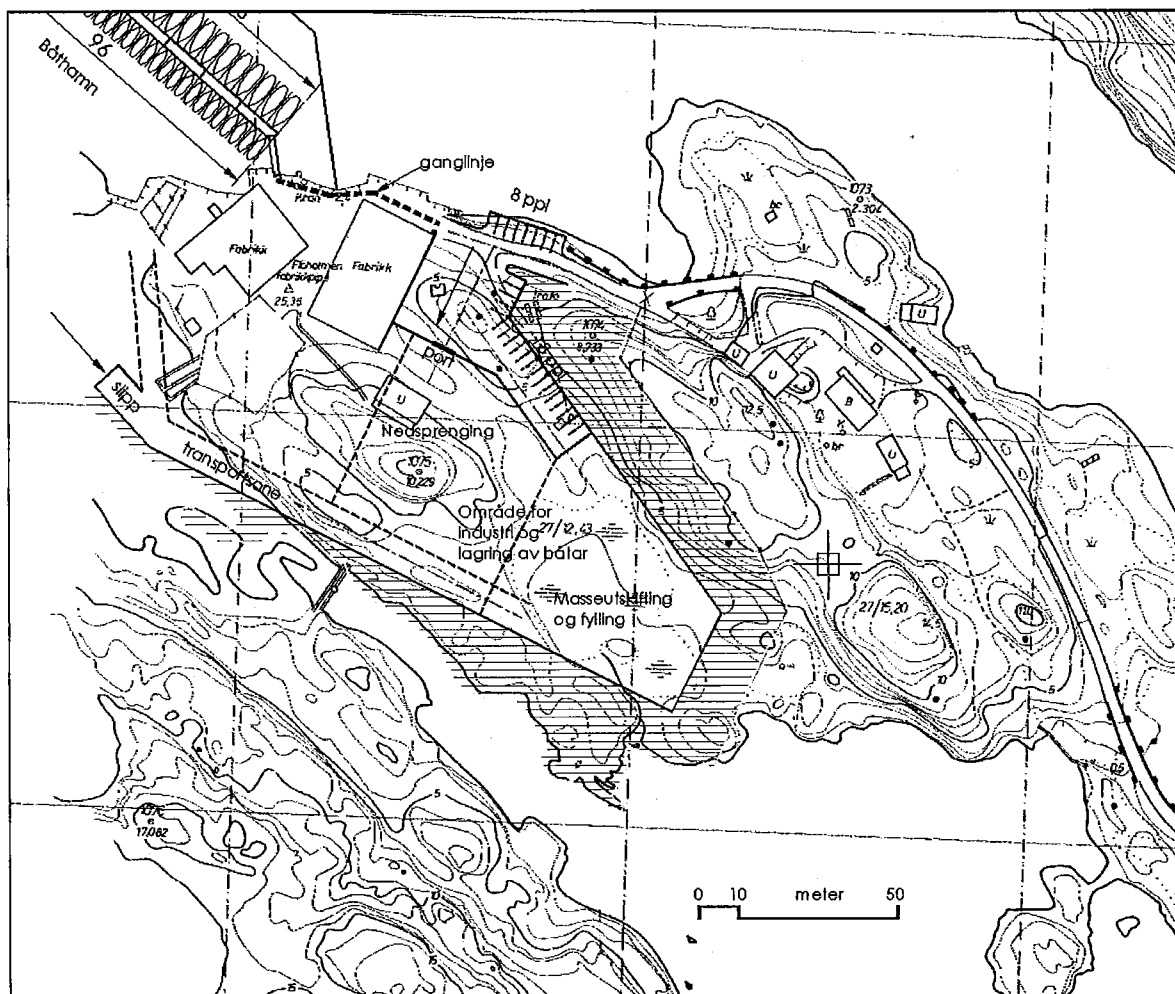
Til flytebyggja skal nyttast brukte stålelement, 2,5 m breie og 12 m lange, lagt på flytarar av plast. Utliggjarane vert 6 eller 12 m lange.

Det er illustrert 32 plassar 3x7 m på innsida (mot Grønholmen). På utsida (mot vågen) er det illustrert 12 plassar 4x10 m og 8 plassar 5x15 m.

Planeringa

omfattar eit areal på om lag 6 dekar.

Granskogen skal ryddast, to kollar skal nedspregast og massane skal nyttast til oppfylling av myrområdet i austre delen. Mot vågen og vatnet i sør vil det verta avsett eit isolasjonsbelte med naturleg terreng. Eksisterande strandline vert ikkje direkte berørt av planeringsarbeidet.



Her er planeringsplanen vist på eit eldre papirkart, som viser bygningane og strandsona på eit tidlegare utbyggingsstadium.

Av kartet framgår det at terrenget i myrområdet i søraust ligg om lag 2 meter over havet.

Den største kollen er når om lag 10 meter over havet, den minste (aust for fabrikk) om lag 7 meter. Planeringsnivået vil verta tilpassa arealet omkring eksisterande bygningar, dvs om lag 2 meter over havet.

Volumet som skal nedsprenge er om lag 5000 m³ fast fjell.

Området vil i første omgang verta grovplanert, med grusdekke på deler av arealet. Overvatnet vil drenere gjennom grunnen, ut mot sjøen.

Jordmassane i myrområdet er planlagt utskifta med stein. Overskytande jordmassar vil dels verta lagt opp på sidene av det planerte arealet, dels vil massane verta borttransporterte,

Området som skal planerast har ikkje tidlegare vore nytta til industriverksemd. Ein kjenner ikkje til at det er forureina massar i området. Eventuelle ureine massar vil verta transporterte til godkjend deponeringsplass.

Nabovarsel

vart sendt 24. mars 2009.

Merknader

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 1. Radøy kommune | 02. 04. 09 |
| 2. Beate Myking, Anita Myking | 03. 04. 09 |
| 3. Gro Myking Løvik | 06. 04. 09 |
| 4. Hordaland Fylkeskommune | 07. 04. 09 |

Kommunen uttalar at ein må få på plass ein godkjend reguleringsplan for området før ein kan søkje om rammeløyve for tiltak.

I merknadene frå naboar (merknad nr. 2 og 3) vert det vist til at det ikkje ligg føre reguleringsplan for eigedomen. Det vert derfor bede om at saka vert handsama som ei dispensasjonssak etter § 17-2, forbod mot bygging og frådelling i 100-meters beltet langs sjøen.

Det vert hevda at omsøkte tiltak vil medføra betydelege ulemper for eigedomane; kraftig auka trafikkbelastning på tilkomstvegen og redusert trafikktryggleik gjennom tunet, støy frå industriføretak, båtmotorar, biltrafikk og menneske, fåre for kjemikalieutslepp, og store terrenginngrep.

Opplysningar

Fløholmen AS er ei industriverksemd i eit eldre industriområde, med kommunal tilkomstveg og eigen kai med tilhøyrande hamneareal utafor.

Før Sverre Munck saman med lokale krefter i Bøvågen starta verksemda Elektromotor A/S var det ein sildoljefabrikk på området.

Elektromotor A/S hadde på det meste 75 tilsette og var då ein av dei største arbeidsplassane i Radøy.

Fløholmen AS vart starta av to tilsette i Bergen ca. 1983-84 då Munck Cranes AS trekte seg ut av drifta. Verksemda hadde då om lag 30 tilsette, som vidareførde tidlegare produksjon.

Håkon Zakariassen overtok verksemda i år 2000, då var det om lag 7 tilsette.

I dag er det 5 arbeidsplassar i verksemda.

Verksemda prøver å oppretthalda dei eksisterande arbeidsplassane og kan hende skapa nye, gjennom å etablere båthamn og leggja til rette for vedlikehald og lagring av båtar på land.

Tilhøva for båthamna er gode, både med omsyn til djupnetilhøve, og med omsyn til skjerming mot ver og vind

Utafor Radøytunet på andre sida av vågen er det meir verhardt. Radøytunet vurderer å avvikla sine om lag 30 båt plassar og heller leiga plass i det planlagte anlegget til Fløholmen AS.

Det er opplyst at området er uregulert.

Vurdering

Omsøkte tiltak ligg på eigen grunn for så vidt gjeld landsida (avsett til næringsføremål i kommuneplanen). På sjøsida er det tale om ei utviding av det eksisterande småbåtanlegget og hamneaktiviteten tilknytta den eksisterande kaien.

Dei omsøkte tiltaka ligg innafor 100-metersbeltet langs stranda. Kor vidt det er behov for å handsama sakene som dispensasjonar i høve til pbl § 17-2, må vurderast av planstyresmaktene.

Ein eventuell reguleringsplan for det berørte området vil involvera fleire partar på høyringssida (offentleg ettersyn, fylkesmannen, fylkeskommunen m. fl.), men konfliktspørsmåla vis a vis naboar og andre vil mykje godt vera dei same.

Uansett reguleringsstatus må ein kunna gå ut frå at det er opparbeidd ei form for hevd til å kunna nytta området til industriell aktivitet, og at det er rom for halda denne verksemda ved like.

Andre styresmakter

Søknad om løyve etter hamnelova til å leggja ut flytebryggje vert å senda Bergen og Omland Havnevesen når kommunens rammeløyve ligg føre.

Søknader om løyve til å utføra tiltaka

vert ettersendt når rammeløyve er gjeve og det er avgjort kven som skal vera utførande.

Ein tek sikte på at utførande då overtek søkjaransvaret og samtidig søker om ansvarsrettar.

Med helsing



*Kopi : Nabovarsel og kvitteringsliste
 Merknader til nabovarsel
 Oversiktskart
 Situasjonsplan*



Siv. ing. Vidar Mjøs

Fabrikkgaten 7B
5059 BERGEN

Dykkar ref.

Vår ref.

09/410-7/09/4940//KFL

Dato:

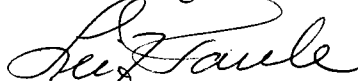
Manger: 23.06.2009


GNR 27/12 KVALHEIM ØVRE - FLØHOLMEN - KRAV OM REGULERINGSPLAN

Dykkar søknad om rammeløyve.

Viser til brev 2. april 2009 kor Radøy kommune ber om at ein må få på plass ein godkjent reguleringsplan for området før ein kan søkje rammeløyve. Tiltak i sjø er ikkje i tråd med overordna plan for området.

Med helsing


Leif Taule
Assisterande rådmann


Kjersti Flatraker
Plankonsulent



siv. ing. **Vidar Mjøs**

Fabrikkgaten 7B, 5059 BERGEN
Tlf. 55 59 82 62 faks 55 59 82 57
vidar-mj@online.no

Radøy kommune
teknisk etat

5936 MANGER

05. august 2009

Gnr. 27 bnr. 12, FLØHOLMEN AS.
Søknad om rammeløyve, for :
- utlegging av flytebyggje
- planering.

Eg viser til søknad om rammeløyve av 4. mai 2009, og kommunens svarbrev av 23. 06. 2009 (ref. 09/410-4/09/2617//KFL), der kommunen ber om at ein må få på plass ein godkjent reguleringsplan for området før ein kan søkje om rammeløyve for tiltak.

Saka var drøfta i møte med kommunens plankonsulent 2. mars 2009. Etter vår oppfatning vart det då frå administrasjonen si side gitt uttrykk for at saka kunne fremjast som ein søknad om rammeløyve, og at kommunen ville handsama ein slik søknad på vanleg måte.

Prosjektet vart nabovarsla 24. mars 2009. Kopi av nabovarsel vart sendt til kommunen.

I brev frå kommunen datert 02. 04. 09 er nabovarselet omtala som søknad om rammeløyve. Det heiter vidare i brevet : ”.... Ein må få på plass ein godkjent reguleringsplan for området før ein kan søkje om rammeløyve for tiltak. Rammeløyve søkjer ein ansvarleg søkjar om på eige skjema med tilhørande vedlegg...”

I brev av 06. 04. 09 til Anita Myking og Beate Myking med kopi til Gro Myking Løvik vert det frå kommunens side takka for innspel, og opplyst at det er sendt brev til underteikna med krav om godkjend reguleringsplan før ein kan søkje om rammeløyve for tiltak.

På vegne av Fløholmen AS vil eg be kommunen handsama søknaden om rammeløyve. Søknaden må etter mitt skjønn førast fram til politisk handsaming, med mindre det kan dokumenterast at administrasjonen er delegert avgjerdsfullmakt.

I saksutgreiinga kan administrasjonen leggja fram relevante opplysningar, herunder om planstatus i området, og administrasjonen kan gjera sine vurderingar av kva for tiltak som kan godkjennast, kva for tiltak som krev dispensasjon, og kva for tiltak som krev ny reguleringsplan, med retningsliner for ein slik plan, herunder avgrensing av planområdet.

Når vedtak deretter er fatta i kompetente organ, vil tiltakshavar kunna vurdere om det er grunnlag for å gå vidare med prosjektet, eventuelt gjennom ein planprosess, om prosjektet skal justerast, eller om vedtaket eller vilkåra skal påklagast.

Med helsing

Kopi : *Fløholmen AS, 5937 BØVÅGEN, v Håkon Zachariassen*

RADØY KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	04.11.2009	108/09	RTO

Avgjerslemynde: HPLT Sakshandsamar: Aase M. Skrede	Arkiv: GBNR-27/12 Objekt:	Arkivsaknr 09/410
---	--	-----------------------------

GNR 27/12- KVALHEIM ØVRE/FLØHOLMEN - UTLEGGING AV FLYTEBRYGGJE - PLANERING -AVKLARINGAR RUNDT HANDSAMINGA AV PLANENDRINGA

Dokumentliste:

Nr	T	Dok. dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	24.03.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - søknad om rammeløyve - flytebryggje - planering - nabovarsel
2	U	02.04.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Fløholmen -søknad om rammeløyve
3	I	03.04.2009	Beate Myking; Anita Myking	Gnr 27/12 Kvalheim øvre - merknad til søknad om rammeløyve
4	U	06.04.2009	Beate Myking; Anita Myking	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - motteke merknad på nabovarsel
5	I	06.04.2009	Gro Myking Løvik	Gnr 27/12 Kvalheim øvre - nabomerknad
6	I	04.05.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - Fløholmen AS - Søknad om rammeløyve - utlegging av flytebrygge - planering
7	U	23.06.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - Fløholmen - krav om reguleringsplan
8	I	05.08.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - Fløholmen AS - Søknad om rammeløyve
9	I	15.09.2009	Vidar Mjøs	Fløholmen AS. Søknad om rammeløyve - etterspør svar om sakshandsaming
11	U	05.10.2009	Fløholmen AS	UTGÅR

Vedlegg i saka:

Søknad om rammeløyve

Situasjonskart

Nabomerknader

Saksutgreiing:

Gjeld avklaringar rundt planstatus kor vidt ei endring skal handsamast som ei mindre vesentleg endring det kan gjevast dispensasjon til eller som ei sak om reguleringsendring i samband med søknad om rammeløyve til utlegging av ei 96 m lang flytebryggje med uteliggjarar og plass til ca. 54 båtar samt planering av industriområde for parkeringsplassar og båtplassar ved Fløholmen AS si verksemd på Kvalheim. I søknaden kjem det elles fram at Fløholmen AS *"prøver å oppretthalde dei eksisterande arbeidsplassane og kan henda skapa nye, gjennom å etablere båthamn og leggja til rette for vedlikehald og lagring av båtar på land"*.

Eigedommen på land ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen er definert som industriområde og sjøområdet flytebryggja ligg i er definert som FNFF (fiske,natur,ferdsel og friluftsområde).

Det er i samband med nabovarslinga komen merknader til tiltaka:

Eigar av gnr. 27/15 og 20 har i skriv av 03.04.09 i tillegg til å opplysa om byggeforbudet i strandsona opplista fleire merknader, mest til tiltaket i sjøen, men også til utsprenginga på sjølve industritomten og viser til manglande profilar over dei planlagde arbeida. Basert på framkomne merknader *"kan vi ikke gi vår tilslutning til søknaden frå Fløholmen AS"*

Eigar av 27/61 stiller i brev av 06.04.09 spørsmål om m.a. "fritidsaktivitet" fell innunder begrepet "næring" med henvisning til arealdelen i kommuneplanen. Det vert vist til byggeforbudet i strandsona og til ulempene med auka trafikk og til at sjølve utsprenginga medfører stygge sår i terrenget. Vidare ber dei om at *"det ikke blir gitt rammeløyve til denne formen for såkalt næringsvirksomhet"*.

I skriv frå Hordaland Fylkeskommune er det komen innspel om kulturminne. Det vert vist til brev av 07.04.09.

Deler av tiltaket på land som går på nedsprenging / planering av tomten og som har med drifta av sjølve industriverksemda å gjera, er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen.

Det skal ligge føre særlege grunnar for å dispensera frå arealbruken i gjeldande kommuneplan og frå byggjeforbudet i strandsona etter plan-og bygningslova § 17-2. Ved handsaming av dispensasjonar viser Fylkesmannen til den skjerpaa haldninga til strandsoneforvaltninga som kjem fram av ulike utspel i frå regjering og stortinget.

Sakshandsamar si vurdering:

Tiltak som har med tilrettelegginga av flytebryggje/båthamn å gjera, og i det omfang det her vert søkt om og som ikkje er i tråd med planen og dessutan ligg innafor byggjeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø, bør ikkje handsamast som dispensasjonssak - jf føringar frå Fylkesmannen - men som søknad om planendring/ny reguleringsplan. Kommunen kan heller ikkje gi rammeløyve for desse arbeida etter delegasjonsreglementet før det ligg føre endra planstatus for området / dispensasjon. Det vert i denne samanheng vist til tidlegare tilsendte skriv frå kommunen datert 02.04.09 samt 23.06.09 og i tillegg også opplysa om at det er høve å koma med innspel til endringar i gjeldande kommuneplan som no er under revisjon.

Dersom Hovudutval for plan, landbruk og teknisk vel å gi dispensasjon, er det likevel Fylkesmannen som fattar endeleg vedtak i saka.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk vurderer omfanget av det omsøkte tiltaket som vesentleg. Å handsama søknaden som ei mindre vesentleg endring det kan gjevast dispensasjon til, vert avslegen.

Grunngjevinga for vedtaket er gitt i vurderinga ovanfor.

Vedtaket er heimla etter plan - og bygningslova §§ 7 og 17-2.

04.11.2009 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK


Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-108/09 VEDTAK:

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 avslegen.

Grunngjevinga for vedtaket er gitt i vurderinga ovanfor.

Vedtaket er heimla etter plan - og bygningslova §§ 7 og 17-2.

Rittskrift
**RADØY KOMMUNE**
Krossvegen 8
5936 MANGER
V. Seybta

RADØY KOMMUNE

Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	22.12.2009	324/09	RTO

Sakshandsamar: Tore Rikstad	Arkiv: GBNR-27/12	Arkivsaknr
	Objekt:	09/410

GNR 27/12 - KVALHEIM ØVRE - SØKNAD OM RAMMELØYVE - UTLEGGING AV FLYTEBRYGGJE - SPRENGING / PLANERING

Saksdokument:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	24.03.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - søknad om rammeløyve - flytebryggje - planering - nabovarsel
2	U	02.04.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Fløholmen -søknad om rammeløyve
3	I	03.04.2009	Anita Myking; Beate Myking	Gnr 27/12 Kvalheim øvre - merknad til søknad om rammeløyve
5	I	06.04.2009	Gro Myking Løvik	Gnr 27/12 Kvalheim øvre - nabomerknad
4	U	06.04.2009	Anita Myking; Beate Myking	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - motteke merknad på nabovarsel
6	I	04.05.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - Fløholmen AS - Søknad om rammeløyve - utlegging av flytebrygge - planering
7	U	23.06.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - Fløholmen - krav om reguleringsplan
8	I	05.08.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - Fløholmen AS - Søknad om rammeløyve
9	I	15.09.2009	Vidar Mjøs	Fløholmen AS. Søknad om rammeløyve - etterspør svar om sakshandsaming
11	U	05.10.2009	Fløholmen AS	UTGÅR
13	U	24.11.2009	Fløholmen AS	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - utlegging av flytebryggje - planering - dispensasjon - oversending av vedtak
14	I	01.12.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 27/12 Kvalheim Øvre - søknad om rammeløyve

Saksutgreiing:

Gjeld søknad om utlegging av flytebryggje og sprenging / planering for parkeringsplassar, båt plassar og industriverksemd.

Eigedommen på land ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen er definert som industriområde og sjøområdet flytebryggja ligg i er definert som FNFF (fiske, natur, ferdsel og friluftsområde).

Det er i samband med nabovarslinga komen merknader til tiltaka:

Eigar av gnr. 27/15 og 20 har i skriv av 03.04.09 i tillegg til å opplysa om byggeforbudet i strandsona opplista fleire merknader, mest om tiltaket i sjøen, men også til utsprenginga på sjøve industriomtten og viser til manglande profilar over dei planlagde arbeida. Basert på dei framkomne merknader ” *kan vi ikke gi vår tilslutning til søknaden frå Fløholmen AS*”.

Eigar av gnr. 27/61 stiller i brev av 06.04.09 spørsmål om m.a. ”*fritidsaktivitet*” fell inn under begrepet ”*næring*” med henvisning til arealdelen i kommuneplanen. Det vert vist til byggeforbudet i strandsona og til ulempene med auka trafikk og til at sjøve utsprenginga medfører stygge sår i terrenget. Vidare ber dei om at ”*det ikkje blir gitt rammeløyve til denne formen for såkalt næringsvirksomhet*”.

I skriv frå Hordaland Fylkeskommune er det komen innspel om kulturminne. Det vert vist til brev av 07.04.09.

Deler av tiltaket på land som går på nedsprenging / planering av tomtten og som har med drifta av sjøve industriområdet å gjera, er etter kommunen si vurdering i tråd med arealdelen i kommuneplanen.

Saka har vore handsama i hovudutval for plan, landbruk og teknisk i møte den 04.11.09 og det er i sak PLT-108/09 fatta følgjande vedtak: ” *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 avslegen*”.

Den vidare handsamina av denne søknaden gjeld såleis berre tiltaka på land som har med tilrettelegginga og bruken av industriområdet å gjera.

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune, og gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret den 26.11.2009, vert det gjeve RAMMELØYVE for arbeida med nedsprenging/planering av industriområdet i medhald av plan- og bygningslova §§ 70, 74, 93 b, 95 a og 98 på følgjande vilkår:

1. Det må sendast inn for godkjenning nytt revidert situasjonskart.

2. Det må sendast inn for godkjenning terrengprofilar for sprenging / planering av tomten.
3. Eventuelle vilkår ved endeleg fråsegn frå Hordaland Fylkeskommune må etterkommast.
4. Det vert å betale følgjande gebyr for handsaminga av Dykkar søknad:

Plan og forvaltning:

C.3.3.2. Søknadspiktig tiltak:

Kr. 4000,-.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato, jf. gebyrregulativet.

5. Radøy kommune gjev **Siv.ing. Vidar Mjøs** ansvarsrett og lokal godkjenning i godkjenningssområda **SØK – søkarfunksjon for tiltaket.**

Det vert forutsett at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av forskrift om føretak for ansvarsrett (GOF).

Når punkt 1, 2 og 3 er ordna, kan det saman med tilleggskommunikasjonen sendast inn søknad om igangsetjingsløyve for tiltaket.


Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Dersom byggearbeidet ikkje er sett i gang eller igangsetjingsløyve for alle arbeida ikkje er gjeve innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller arbeida vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. plan- og bygningslova § 96.

Alt arbeid skal følgje plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Tonje Nepstad Epland (S)
Leiar plan, næring og teknisk / Juridisk rådgjevar


Tore Rikstad
Senioringeniør

Kopi til:

Anita Myking	Bønnesskogen 302	5152	BØNES
Beate Myking	Midtunhaugen 196	5224	NESTTUN
Gro Myking Løvik	Jørihaugen 5	6520	FREI
Siv. ing. Vidar Mjøs	Fabrikkgaten 7B	5059	BERGEN

Vidar Mjøs

Fra: Vidar Mjøs <vidar-mj@online.no>
Sendt: 9. september 2019 13:08
Til: Radøy kommune
Kopi: Håkon Zakariassen (post@floholmen.no); 'Christel Villanger Håland'
Emne: Fløholmen småbåthamn. Rammesøknad nr. 2. Sak 18/1814-18/12902

Eg vil be Rådmannen i Radøy syta for at det administrative avvisningsvedtaket i sak 18/1814-18/12902 vert handsama etter reglane i forvaltningslova §35 (omgjering av vedtak utan klage) og at rammesøknad nr. 2 deretter vert teken opp til politisk handsaming.

Mvh
Siv. ing. Vidar Mjøs
vidar-mj@online.no
mob 907 88 921

Vidar Mjøs

Fra: Vidar Mjøs <vidar-mj@online.no>
Sendt: 13. september 2019 14:26
Til: Radøy kommune
Kopi: Håkon Zakariassen (post@floholmen.no); 'Christel Villanger Håland'; 'Jarle Landås'
Emne: Fløholmen småbåthamn
Vedlegg: Byggesak gbnr 2712 Kvalheim øvreFløholmen - småbåthamn - planstatus etter ny kommuneplan (313082).pdf

Kommunens brev av 11. 09. 2019, ref. 18/1814 – 19/13007 (vedlagt til kopiadressatar).

Brevet reiser fleire spørsmål :

Delegasjon

Kommunen skriv at «...adm. har delegert mynde i **ordinære** byggesaker..... det har **difor** ikkje vore aktuelt å fremje rammesøknadfor politisk handsaming....Søknad....er avvist og **kan** ikkje handsamast...»

Eg vil be om å få tilsendt kommunens delegasjonsreglement.

Byggjegrense

Ei byggjegrense avgrensar byggplassering. Lovverket anviser generelle byggjegrenser : 4 meter eller halve bygghøgda mot nabogrense, varierende krav langs offentleg veg, og 100 meter mot strand. Dei generelle grensene kan avvikast i plan eller dispensasjon.

Kommunens oppteikning og omtale av byggjegrense (**i sjø ??**) er i strid med generelle lovreglar, forskrifter og vanleg rettsopfatning.

Kan kommunen visa til heimel for avvikande oppfatningar og praksis ?

Kommuneplanen

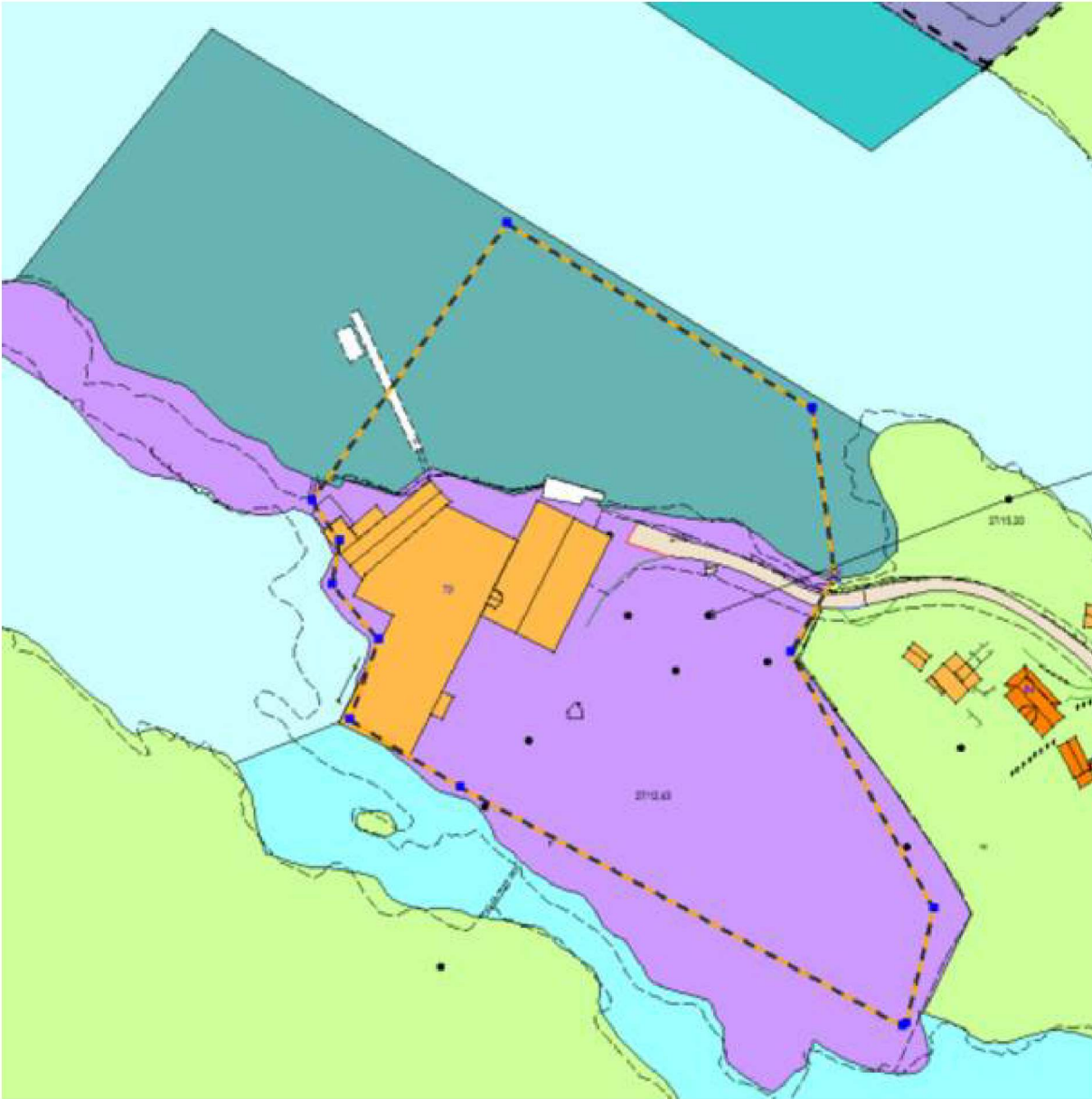
Den temareviderte kommuneplanen fokuserer spesielt på strandsoneproblematikk, rimelegvis av di tidlegare kommunale teoriar og praksis har hamna på viddene og skapt forvirring innan både administrasjon og politikk.

Eg oppfattar temarevisjonen som avklarande :

- I næringsområde grensande mot sjø er byggjegrensa samanfallande med strandlina
- I småbåthamner er byggjegrensa (??) samanfallande med føremålsgrensa (dvs at heile området kan nyttast til føremålet)
- For Fløholmen er det formulert eiga føresegn om landaktivitet direkte relatert til småbåthamn.

Administrasjonens omtale av den temareviderte kommuneplanen framstår som misvisande, og utsnittet av plankartet er i strid med tilhøyrande planomtale og føresegner.

Eg vil be om å få tilsendt tilsvarande kartutsnitt av alle småbåthamnene i kommuneplanen :



Fløholmen

Omsøkt flytebrygge er ei forlenging av den etablerte - i ly av Grønholmen - med båtøppteck og transportveg til bygg og uteareal langs stranda vest for dei etablerte industribygningane. Eksisterande industrikai ved enden av fylkesvegen skal vera operativ, som i dag, dvs. at sjøarealet utafor må haldast ope - som tilflotsareal til kaien.

Den kommunale oppteikninga av byggjegranser over sjø og land speglar ei oppfatning av sjøområdet langs industritomta som **delbart** mellom flere «operatørar». Dette er ikkje tilfelle.

Frå grunneigarhald på Kvalheim har det vore hevda at «Grønholmen er felles for Kvalheim». Deler kommunen framleis denne oppfatninga ?

Mvh
Siv. ing. Vidar Mjøs
vidar-mj@online.no
mob 907 88 921



Siv.ing Vidar Mjøs
Fabrikkgaten 7b
5059 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 19/1 - 19/14425

Saksbehandlar:

Dato:
09.10.2019

Ettespurd dokument - delegasjonsreglement

Visar til dykkar e-post av 13.09.2019 og 03.10.2019. Spørsmåla er handsama som eit innsynskrav etter offentleglova.

Delegasjonsreglementet finn du her

<https://www.radoy.kommune.no/siteassets/innhald/politikk/politisk-reglement.pdf>.

Når det gjeld kartutsnitt av småbåthamnar i kommuneplanen visast det til

<https://www.nordhordlandskart.no/pr>, der finn du gjeldande kommuneplan og område vist som småbåthamn.

Når det gjeld andre spørsmål visast det til kommunens brev av 11.09.2019 og Fylkesmannen i Vestland brev av 01.10.2019.

Med helsing

Dokumentsenteret
Radøy kommune

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Siv.ing Vidar Mjøs

Fabrikkgaten 7b

5059

BERGEN

Post

postmottak@radoy.kommune.no
Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Kontakt

Telefon +47 56 34 90 00
Telefaks +47 56 34 90 01

www.radoy.kommune.no
Konto 3636 07 00776
Org.nr. 954 748 634



RADØY
den grønne øya