



Reknes byggevare

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1331 - 15/9149

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

Dato:
13.08.2015

Byggesak Gbnr 43/3,94,135,79,81,143,4 Toska - Naust - søknad om dispensasjon - mellombels svar

Radøy kommune stadfestar å ha motteke dykkar søknad om dispensasjon 03.07.15. Det er søkt om dispensasjon frå plankrav.



Før søknaden kan handsamast må den supplerast med følgjande:

- Gnr 43 bnr 3 ligg utanfor planområdet.
- Det må liggje føre heimeshavarfråsegn (fullmakt/avtale) frå grunneigarane på dei eigedomane som er omfatta av søknaden. Grunneigarane er tiltakahavar, ikkje nabo.
- Situasjonsplanen som er vedlagt er ikkje målsett og viser ikkje løysing for infrastruktur og avkjørsle til offentlig veg, parkering, eventuell bakforankring av flytebyggjene, kva tiltak som er tillatt i området rundt og spesielt foran naustene (terrenghandsaming), høgdeplassering, gangtilkomst, byggegrens mot sjø, grønne områder, tilgjenge for ålmenta, etc.
- Situasjonsplanen må vise føremålgrensene i kommuneplanen og at tiltaka er plassert innfor føremålgrensene.
- Båtopptrekk er plassert utafor føremålgrensene og vil krevje dispensasjon frå arealføremål.

- Det er ikkje opplysningar i søknaden om tilkomstvegen og avkjørsle til offentleg veg stettar krav til formålet.
- Det er ikkje opplysningar i søknaden om framføring av vatn- og avlaupsinnstallasjonar, herunder slukkevatn.
- Det må gjerast ein vurdering etter naturmangfaldslova.
- Det må avklarast om det er kulturminneinteresser i området.

Krav til grunngjeving i ein dispensasjonssøknad følgjer av plan- og bygningslova § 19-1. Kommunen gjer merksam på at grunngjevinga bør vere knytt opp til vilkåra for dispensasjon i plan- og bygningslova § 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.

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. «

Plan- og bygningslova sitt system er at utarbeiding av detaljregulering *skal* skje i tråd med overordna plan, jf. Plan- og bygningslova § 12-3:

«Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel»

Det at området har riktig arealføremål i overordna plan er såleis ikkje ei grunngjeving for ikkje å regulere. Ein detaljregulering skal avklare detaljer som ikkje er løyst i overordna plan, til dømes kulturminne-, natur- og friluftinteresser, infrastruktur og avkjørsel til offentleg veg, type tiltak, volum og plassering. Samtidig vert konsekvensane av utbygging synleggjort gjennom ein ein ope planprosess, jf. Plan- og bygningslova § 1-1(4):

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Kommunen gjer vidare merksam på at ein dispensasjon frå plankrav gjeld for dei konkret omsøkt tiltaka som er vist i situasjonsplan og teikningar. Eit kvart tiltak ut over det som er vist i søknaden, eller endringar på omsøkt, vil krevje ny dispensasjon. Dette gjeld også for mindre terrengingrep. Det er difor viktig at søknaden omfattar alle aktuelle tiltak.

Supplering må skje **innan 14.09.15**. Når søknaden er komplett vert den sendt på høyring til regionale styresmakter.

Kommunen gjer for øvrig merksam på at spørsmålet om reguleringsplan allereie har vorte vurdert gjennom ulike prosessar over fleire år, samt at eksisterande tiltak i området ikkje er lovleg utført.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Reknes byggevare