



Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989

Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Svar til arkivering utan handsaming, søknad på Gnr: 24 Bnr: 311

Når det gjeld vurderinga om att tiltaket er i strid med plan.

Tiltaket gjeld oppføring av veg og parkeringsplass på og til 24/311, den gjeld ikkje tiltak på naboeigedom 24/48.

Det er ikkje forbindelse med fritidsbustaden på anna måte enn att det er same heimelshavar.

Dei ynskjer tilkomst til- og å kunne parkere på tomten sin.

Om dei i etterkant av å ha parkert bilen vil gå til nabotomt eller bruke plassen til å lettaregjere framtidig planlegging av bustad på tomten må vell vere opp til dei og ikkje eit planspørsmål.

Om tomten hadde direkte forbindelse med fritidsbustaden eller det var tinglyste rettar for fritidsbustad hadde det sjølvstakt vore ein anna sak.

Eigedomsgrenser gjer att det er tydeleg kvar tilkomsten til 24/311 skal og må vere, dette kan ikkje endrast på noko måte, når det skal førast opp bustad må vegen plasserast akkurat her for å ivareta tilkomst.

Det har vore mykje vurdering og planlegging bak høgdeplassering og utforming av vegen for best å kunne tilpasse den mot naboar.

Det faktum att alt dette er avklart no og att vegen blir ferdigstilt, lettaregjere ei seinare utbygging av tomta.

Veg og parkeringsplass vil ikkje på noko måte føre til att tomten er uegna til bustadeigedom i framtida, alt arbeid inne på 24/311 gjeld mindre fylling eller planering av terreng.

Det skal ikkje sprengast eller gjerast anna inngrep enn mindre masseutskifting.

Terrengtet kan kva tid som helst planerast for å byggje bustad utan ekstra kostnad eller ekstra tidsbruk.

Om noko, vil planering her føre til att det vert lettare å byggje i framtida, med tanke på ferdig masseutskifta terreng.

I all hovudsak dreier tiltaket seg om veg til tomten og generell oppryddig/ferdigstilling av området rundt vegen som vil gagne naboar så vel som tiltakshavar, då det vert ein heilheit i området når vegen er ferdig.

Parkeringsplassen og intern veg er av karakter; mindre fylling eller planering/ intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep.



Org nr: 983 09 1539 MVA
Hella 60
5936 Manger
Mob Marius: 995 46 989
Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Når det gjeld konflikt med kommunalt fastsett byggegrense mot sjø.

Ynskjer å syne kva eg tolkar ut ifrå PBL.

PBL §1-8. *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

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. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftinteresser, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

Om ein ser nærare på nemnte §1-6 *Tiltak* (første ledd er markert med raudt):

Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep 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. Dette gjelder også hvis tiltaket er unntatt fra søknadsplikt etter §§ 20-5 og 20-6.

Andre ledd kommer ikke til anvendelse for tiltak som omfattes av §§ 20-7 og 20-8 om skjermingsverdige objekter i medhold av sikkerhetsloven.



Org nr: 983 09 1539 MVA
Hella 60
5936 Manger
Mob Marius: 995 46 989
Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Vidare ser ein på nemnte §20-1 Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene.

§ 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:

- a) **oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg**
- b) **vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a**
- c) **fasadeendring**
- d) **varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a**
- e) **riving av tiltak som nevnt i bokstav a**
- f) **oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner**
- g) **oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig**
- h) **oppføring av innhegning mot veg**
- i) **plassering av skilt- og reklameinnretninger**
- j) **plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg**
- k) **vesentlig terrenginngrep**
- l) **anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass**
opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av
- m) **ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. matrikkellova.**

Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

Iht. §20-1 er det for denne saka "vesentlege terrenginngrep" og "anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass" som er relevant og som ikkje kan settast i verk i 100m beltet jf. PBL §1-8.

SAK10 §4-1 omfattar tiltak som ikkje krev søknad og tillating jf. PBL §20-5.

Her omtalast det tiltak; "mindre fylling eller planering av terreng" og "intern veg på tomt" PBL§1-6 andre ledd jf. §20-5 er ikkje nemnt i PBL§1-8.

Om ein ser nærare på SAK10;

Iht. SAK10 §4-1.

7. mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 m



Org nr: 983 09 1539 MVA
Hella 60
5936 Manger
Mob Marius: 995 46 989
Mob Arne Kjetil: 920 86 035

10. intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep. Unntaket omfatter også anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseiendom. Avstand til nabogrense må være minst 1,0 m.

Utdraget ifrå SAK10 gjeld rett nok tiltak som ikkje er søknadspliktig, men sidan dette er vanleg søknad med ansvarsrett tolkar eg det til att avstaden frå fyllingsfoten til nabogrensa kan vere nærare enn 1m og planeringa framleis vert karakterisert som "mindre fylling eller planering" og/eller "intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk". Inngrepa på tomten vil vere innanfor 1,5m avvik frå opprinneleg terrengnivå. Det att parkeringsplassen ligg heilt inntil nabogrensa er for å få ei fin avslutting mellom desse tomtane.

Referansen til SAK10 gjeld sjølv sagt berre dei inngrepa som er innanfor tomtegrensa, men det er og desse som er innanfor 100m grensa.

Vegen til tomten er utanfor tomte- og 100m grensa og belagt med ansvarsrett iht. søknad.

Oppsummert vil det sei att eg meiner ein ikkje er i strid med byggjegransa mot sjø, sidan det dreier seg om mindre tiltak som ikkje tilsidesetter hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, vonar eg har tolka lova rett.

Ein anna faktor som eg ikkje legg vekt på, sidan det ikkje er godkjent plan, men som eg har lyst til å nemne er forslag til områdeplan for Bøvågen.

Her er tomten innanfor reguleringsområdet BF27, grensa mot sjø er planlagt trekt utanfor tomtegrensa til 24/311, planen er utarbeida av Radøy Kommune, såleis konkluderar eg med att kommunen tenker att denne grensa bør flyttast.

Kan difor ikkje sjå att eit så lite tiltak innanfor denne grensa kan skade tankane bak PBL §1-8 og vidare att ein skal måtte søkje dispensasjon.

Eg beklagar og tar sjølvkritikk på att eg i følgjebrevet ikkje var tydeleg nok på korleis tiltaket var tenkt utført, høgdar på terrenginngrep og kva tankane bak situasjonsplanen var. Vonar med dette att eg ikkje er heilt på jordet og att saka kan handsamast som den ligg føre.

Sandane 09.10.2017



HAMMAR Hella 60
KAMERATANE AS 5936 Manger

Ansvarleg søkar: Marius Tenden