

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Radøy

Nina K Dame
Henning Jørgensen
Saudalskleivane 123
5136 Mjølkeråen

Saks nr. 14/60 Etablering av ny grunneiendom, Haugstad

Grunngivelse for dispensasjonssøknad gnr 64 bnr 85.

Kapittel 19-1 i plan og bygningsloven krever at et gis en grunnlagt søknad i forbindelse med søknad om dispensasjon.

Det omsøkte tiltaket er del av eiendom som pr i dag er boligeiendom, den delen av eiendommen som er søkt etablert til ny grunneiendom ligger nedenfor boligen mot nordvest og er markert i kartete som område for fritidsboliger.

Den nye grunneiendommen ligger ikke til sjøen og vil derfor ikke være til noen ytterligere hindring til sjøen og strandsonen. Tiltak i form av fritidsbolig er vist på kart innsendt ved søknaden. Som det fremkommer av tenkt plassering av fritidsbolig så ligger denne på samme linje som fritidsboligen ellers i samme område dog denne ikke har egen strandlinje.

Det er pr. i dag tilrettelagt med vei frem og videre forbi tiltaket.

Vann og avløpssituasjonen er godt ivaretatt da dette blir løst ved at fritidsboligen vil bli tilknyttet vann og avløp som er til bolighuset, denne avtalen ligger vedlagt søknaden.

Det er også diskutert blant andre fritidsboliger i området om muligheten for å kunne etablere et større felles godkjent renseanlegg som kan ivareta avløp fra flere fritidsboliger og dermed ivareta utslipp i henhold til krav og forskrifter, jmf. Pbl. kap. 27.

Slik søker ser det så vil ikke et dispensasjonsvedtak tilsidesette bestemmelsene i kommunedelplanen på en slik måte at det at hensynet til lovens formålsbestemmelser blir tilsidesatt. Det vil ikke komme noen endringer på tilkomster for andre eiendommer eller at andre brukere få forringet bruk av området på grunn av tiltaket.

Plan og bygningslovens § 19-2 tredje avsnitt sier at det skal legges særlig vekt på en dispensasjons konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Tiltaket vil ikke påvirke noen av disse punktene på en negativ måte. Tiltaket er søkt utskilt fra en større eiendom, det er også et område hvor det normalt sett vil være naturlig å få etablert flere

fritidsboliger da det er en forholdsvis spredt bebyggelse på Haugstad. Det vil ved etablering av detaljregulering i området mest sannsynlig bli en vesentlig fortetning i området.

Søker kan ikke se at det er noen ulemper ved å gi et dispensasjonsvedtak. Det er ingen andre fritidsboliger som på noen måte vil få forringet sin bruk av eiendommene. Det vil ikke bli noen endringer i tilkomsten på området.

Oppsummering

Det omsøkte tiltaket vil ikke gi noe negative konsekvenser i forhold til helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Tiltaket

- gir ikke noen endringer i infrastrukturen
- har ordnete forhold til vann og avløp
- har godkjent tilkomst
- har rett til tilkomst til sjøen
- har ikke strandlinje
- har bebyggelse mellom seg og sjøen
- ligge på linje med flere fritidsboliger

Søknaden om ny grunneiendom ligger i kommuneplanen for Radøy innenfor avsatt hytteområde på Haugstad. Det vises også til kommuneplanens føresegner 3.1.2 hvor det står følgende,

I område avsett til eksisterande byggjeområde for fritidsbustader kan fortetting skje ved einskilde tomter utan krav til regulering, jf. Plan og bygningsloven § -10 nr 1 på følgjande vilkår:

1. *Søknaden kan gjelde for inn til tre bueininger.*

På bakgrunn av dette mener søker at fordelene ved et dispensasjonsvedtak er klart større enn ulempene

Bergen 5.2.2014

Nina K Dame
Henning Jørgensen