



Org nr: 983 09 1539 MVA

Hella 60

5936 Manger

Mob Marius: 995 46 989

Mob Arne Kjetil: 920 86 035

Tilleggsopplysningar til søknad på Gnr: 40 Bnr: 22

Viser til mellombels svar datert 25.07.2016.

Punkt 1.

Ifølge PLT vedtak:

7. Bustad på eigedomen skal ikkje plasserast på den høgaste høgda i terrenget. Byggehøgde (topp møne) skal ikkje vere høgare enn høgda nord for eigedomen.

Topp mønehøgde på +63,45, toppen på nordsida ligg på +66,178

Tun høgda er satt til +56,25, då dette fører til minst mogleg inngrep i front og ved plenar.

Om ein ser på bustad plasseringa i profil C og A syner dette att det vert ei naturleg høgde på grunnplan, ein kan ikkje senke det meir, då lagar dette høgare skjering i bakkant og ein kan heller ikkje heve det meir utan å lage høgare skjering i framkant.

Om ein då tenkjer att ein har ein tilbakefylt løysing eller trappeløysing på bustaden vil dette føre til att ein må ha tun høgde på omtrentleg +59, dette utgjer over 20m lengre veg då ein ikkje bør overstige 1:8 stigning som vegen allereie har.

Då er bustaden flytta heilt ut i ulent terreng og det er nesten ingenting igjen av tomte til uteområde framfor eller i nærleiken av bustaden.

Flyttar ein grunnplan lågare i terrenget i staden vert det mykje meir skyting og inngrep i omgjevningane sjølv om ein har tilbakefylt løysing.

Som profil B syner er framkant av bustaden og plenar i ei veldig hensiktsmessig høgde.

Då har ein alternativet med å ha innkjørsle/tun i grunnplan og tilbakefylt løysing, men då ein ikkje bør flytte bustaden opp/bak i terrenget grunna høgda i bakkant tek ein alt av ute arealet som kan nyttast som plen og naturleg areal i framkant av bustaden.

Når ein tek omsyn til 200m² brukbart MUA, moglegheit for framtidig garasje, tilkomstveg på 1:8, det faktum att tomten er flatast der bustaden no er planlagt og terrenginngrep i forhold til andre løysingar er denne bustaden betre egna for denne tomte enn ein tilbakefylt eller trappa variant.

Då tomte ligg for seg sjølv med eit urørt terreng rundt, vert det alltid ei utfordring å leggje tilrette for att bustaden ikkje fører til "flyt" i terrenget.

Men med tilbakefylling mot mur i front og skråningar ut frå tomte er det gått langt i å planleggje for ein mest mogleg samanhengande grønt struktur og for att bustaden skal liggje minst mogleg eksponert i landskapet samt att ein bevarar området rundt tomte som det er i dag.

Når det gjeld flat planering og høge skjeringar, er det og her gått langt i å unngå dette både ved synfaringar og i prosjekterings fasa har entreprenør og andre involverte vurdert dei faktiske forhold på staden og komen fram til beste løysing.



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

Då tomte er flat på midten med skrå i bakkant og tilkomsthøva er som dei er vert ei lite synleg skjering og flatplanering rett bak bustaden å føretrekkje. Dette vert og skjult av bustad og framtidig garasje, som gjer att det vil verte lite skjemmande med tanke på omgjevnadane og kulturlandskapet. Når det gjeld eksponering frå sjø er den minimal, då tiltaket er omtrentleg 1,1km frå sjølinja.

Punkt 2.

Pbl §19-1

Dispensasjon krever grunnleggjend søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

Grunngjeving for søknad om dispensasjon som eg skreiv i dispensasjonssøknaden:

*Eigedom 40/22 ligg i LNF område, men er frådelt til bustadformål.
For å kunne nytte den krevjast det dispensasjon for bygging i LNF.
Dispensasjonen gjeld oppføring av bustadhus med tilhøyrande VA anlegg og tilkomstveg.*

*Det er allereie gjeve dispensasjon frå LNF til deling av PLT;
Grunngjevinga for vedtaket er at det er dårleg landbruksjord og at omsynet til landbruk og friluftsliv ikkje vert vesentleg sett til side.*

Omsynet til landskapet vert tilsidesett, men ulempene vert dempa ved at det er satt vilkår om plassering og høgde.

Fordelane ved å få tilflytting av yngre folk til bygda er etter hovudutvalet sin vurdering klårt større enn ulempene for landskapet og landbruket i området.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 11-6, jf. §19-2.

*Dispensasjon for bygging vil vere naturleg å gje for å kunne gjennomføre tiltak iht. vedtak gitt av PLT.
Det vert ingen nye inngrep i LNF område som ikkje omfattas av allereie godkjent dispensasjon.*



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

Vidare grunngjeving ut ifrå vedtak

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon til frådeling av eigedom for heilårsbustad som omsøkt på følgande vilkår:

- 1. Eigedomen får gjerdeplikt.*
 - 2. Det må leggjast frem for tinglysing rett til å føre fram leidningsnett for vatn og avløp.*
 - 3. Det må leggjast frem for tingslysing rett til å nytte eksisterande veg og rett til å føre fram veg til eigedomen.*
 - 4. Eigedomen skal ha tilkomst via eksisterande veg.*
 - 5. Det må søkjast om utsleppsløyve etter forureiningslova.*
 - 6. Det må søkjast om tilkobling til kommunalt vassverk.*
 - 7. Bustad på eigedomen skal ikkje plasserast på den høgaste høgda i terrenget. Byggehøgde (topp møne) skal ikkje vere høgare enn høgda nord for eigedomen.*
 - 8. Føresegner i Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 skal følgjast.*
- Grunngjevinga for vedtaket er at det er dårleg landbruksjord og at omsynet til landbruk og friluftsliv ikkje vert vesentleg sett til side. Omsynet til landskapet vert tilsidesett, men ulempene vert dempa ved at det er satt vilkår om plassering og høgde. Fordelane ved å få tilflytting av yngre folk til bygda er etter hovudutvalet sin vurdering klårt større enn ulempene for landskapet og landbruket i området. Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 11-6, jf. §19-2.*

Punkt 1.

Er eit pålegg som vert ivaretatt.

Punkt 2-3.

Er lagt fram gjennom byggjesaka.

Punkt 4-6.

Er søkt om gjennom byggjesaka.

Punkt 7.

Er ivaretatt gjennom byggjesaka.

Punkt 8.

Det kjem fram av vedtaket att omsynet til landskapet vert tilsidesett, men att ulempene vert dempa ved att det er satt vilkår om plassering og høgde, desse vilkåra er ivaretatt iht. søknad om tiltak der bustaden ikkje er plassert på den høgste høgda i terrenget samt att topp mønehøgde er lågare enn høgda nord for eigedomen.

Som det kjem fram av byggjesaka er føresegnene i kommuneplanen tatt til følgje og betre opplyst på side 1 i dette brevet.

Om de ynskjer utfyllande og oppsummert grunngjeving i eit eige brev til dispensasjonssøknaden kan det sendast, når det gjeld nabovarsel er dette gjort allereie og ein utfyllande grunngjeving vil ikkje råke naboanes interesser i det heile.



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

Punkt 3.

Etablering av tilkomstveg inngår i søknadar og erklæring om ansvarsrettar for grunnarbeid. Dette er ikkje spesifisert i ansvarsrettane, men for å i det heile kunne ha tilkomst for å byggje må vegen opparbeidast, derfor var det naturleg å ikkje spesifisere dette. Men burde ha gjort det i sjølve saka, beklagar det.

Punkt 4.

Som det kjem fram av vedlegg Q-6 skal minireinseanlegg etablerast på 40/22, grøft vert og etablert på 40/22 med avrenning mot veg. VA anlegg inngår i søknadar og erklæring om ansvarsrettar for rørleggar arbeid.

Punkt 5.

Støttemur skal berre oppførast på gbnr 40/22. Det er ikkje tiltak på 40/3 utover tilbakefylling av stadlige massar for å gjere kulturlandskapet meir heilheitleg, i staden for ein "rein" støttemur.

Området rundt tomta på 40/3 er innmarksbeite så dette skal uansett ikkje vurderast opp mot Jordlova §9. Då den berre gjeld dyrka og dyrkbar mark. Sitat frå landbrukskontoret i forbindelse med delingssaka; «Saka skulle ikkje vore vurdert etter §9. Arealet der det er søkt om frådeling er innmarksbeite og kan ikkje definerast som dyrka eller dyrkbart.»

Sandane 27.07.2016



HAMMAR Hella 60
KAMERATANE AS 5936 Manger

Ansvarleg søkar: Marius Tenden