

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
025/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	21.06.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	16/1239	17/5371

Byggesak gbnr 66/1 Brattetaule - bruksendring av løe til selskapslokale, markterrasse og markterrasse med overbygg - dispensasjon frå arealf rem al LNF og byggeforbod i strandsone

Saksopplysingar: Tiltak

Saka er ei legaliseringssak og gjeld søknad om dispensasjon for bruksendring av eksisterande løe til selskapslokale, og søknad om dispensasjon for markterrasse på ca. 45 kvm og markterrasse med overbygg (hagestue) på ca. 10 kvm.

På nettsida til Brattetaule gard er det marknadsført selskap i telt for inn til 100 personar og selskap i lavo for inn til 90 personar. Så vidt rådmannen kan sj  er desse tiltaka ikkje omfatta av søknaden.



Foto: www.brattetaulegard.no

Dispensasjon

Det er trong for dispensasjon frå arealf rem al landbruk, natur og friluftsliv (LNF).

For markterrasse med overbygg er det også naudsynt med dispensasjon frå byggeforbod i strandsone.

Grunngjeving

Grunngjevinga for søknaden er at:

Om man ser på helheten på bruket som har jultre-produksjon som primærnæring, vil ikkje disse endringane tilsidesette formålsbestemmelsene i særleg grad. Fordelene med dispensasjonene er klart større enn ulempene da inngrepene er i så liten skala, og det likevel vil det gjøre en kjempeforskjell for tiltakshavar å få formalisert de endringer og tiltak som tidligere er utført, samt få på plass en permanent bruksendring for låven. Denne er som nevnt blitt benyttet til selskapsformål i over 10 år på bakgrunn av midlertidige godkjenninger. Og det vil være en stor økonomisk belastning for tiltakshaver å tilbakeføre denne til en bruk som den ikke lenger tjener.

På bakgrunn av overnevnte argumentasjon og utredning bes det om at det gis dispensasjon fra gjeldende arealbestemmelser i kommuneplanens område for LNF, samt frå PBL §1-8 vedrørende forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag.

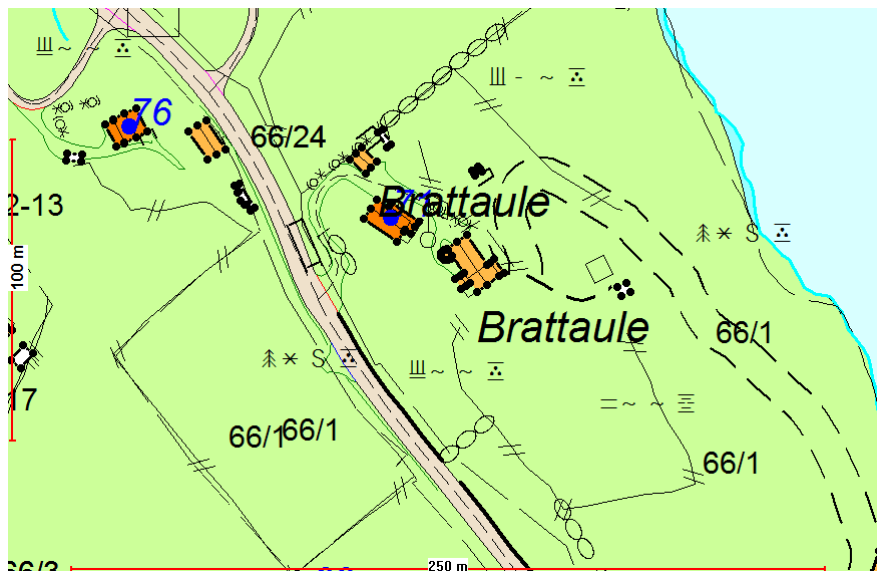
Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Det vert elles vist til søknad mottatt 03.03.17 og supplert 08.03.17.

Det er søkt om bruksendring av løe til selskapslokale. Eigar har fram til mai 2017 marknadsført både utleige av selskapslokale og utleige av gjesterom (overnatting) i løa utan at det ligg føre løyve til bruksendring eller ombygging av løa. Kommunen gjorde på telefon den 02.05.17 ansvarleg søker merksam på at det var avvik mellom søknaden og den marknadsførte drifta/verksemda i løa, og det var semje om at handsaming av søknaden vart satt på vent til det var samsvar mellom faktisk bruk og søknaden. Eigar har i e-post at 09.05.17 stadfesta at verksemd knytt til utleige/marknadsføring av gjesterom no er avslutta og at drifta vidare vil vere utleige av selskapslokale i løa.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som område for landbruk, natur og friluftsliv (LNF).



Utsnitt Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23

Markslag og handsaming etter jordlova

Eigedomen består av tre teigar på til saman ca. 76 daa. og er i AR5 kart registrert med ca. 6 daa dyrka

areal og ca. 24. daa innmarksbeite. Det dyrka arealet er lokalisert rundt tunet.

Markterrasse med overbygg er plassert dels på overflatedyrka mark og dels på innmarksbeite. Øvrige tiltak er plassert på bygd areal.

Det ligg føre uttale frå Landbrukskontoret for Austrheim, Radøy og Fedje av 10.05.17:

Syner til sak, knytta til bruksendring av driftsbygning på gbnr 66/1 Brattaule, oversendt for uttale.

Gbnr 66/1 er eit marginalt lite bruk med lite arealressursar knytta til tradisjonelt landbruk. Ifølgje gardskartet er det berre 6 dekar full-og overflatedyrka jord. Dvs jord som er eigna til slåttemark / hausting av vinterfôr. Det vil tilsvare vinterfôret til 6 sauer. Det er ikkje realistisk å forvente restart av sjølvstendig tradisjonelt landbruk på denne garden. I den grad det vert eige dyrehald på garden vert det utgangar sau eventuelt at innmarka vert leigd bort som beite til andre aktive sauebønder i området.

Dagens landbrukspolitik oppmodar eigara av landbrukseigedomar til å tenke utradisjonell næringsutvikling på gardane og det er gunstige støtteordningar hjå Innovasjon Norge som stimulerer til dette.

På bakgrunn av dette ser landbrukskontoret positivt på at det vert gjeve løyve til ei bruksendring av driftsbygningen.

Det går ikkje frem av uttalen om landbrukskontoret har teke stilling til om tiltaka markterrasse og markterrasse m/overbygg er i samsvar med LNF føremålet. Bygningsstyresmakta handsamar difor markterrassane som dispensasjonssaker i samsvar med søknaden.

Det går heller ikkje frem av uttalen om landbrukskontoret har vurdert om markterrassen som er plassert på dyrkbart areal krev omdisponering etter jordlova § 9. Dette må søkjer avklare med landbrukskontoret.

Bygningsstatus og sakshistorikk

Eigedomen er registrert i eigedsregisteret med våningshus, garasje, to landbruksbygningar og to naust.

Eigedomen er per i dag i drift med utleige av selskapslojale/selskapsverksemd, sjå www.brattetaulegard.no. Det vert arrangert selskapar med inn til 40 personar i løa og 100 personar i telt.

Det er i sak 075/07 gjeve dispensasjon for mellombels bruksendring av del av løa til selskapslokale i 5 år. Det er i sak 080/11 gjeve dispensasjon for mellombels bruksendring av løa til selskapslokale i 3 år.

Det er i følgjebrev til søknaden opplyst at «Bygningsmyndigheten er allereie kjent med at låven er ombygget ihh til tidligere gitte løyver.» Dette er feil. Kommunen sine vedtak frå 2007 og 2011 gjev løyve til å bruk eksisterande løebygning til selskapslokale **utan fysiske endringar på bygningen**. Det har aldri vore søkt om eller gjeve byggeløyve for fysisk ombygging av løa.

Dagens eigar er gjort kjent med at ombygginga av løa og den verksemda som per i dag er i løa er eit lovbrøt.

Uttal frå annan styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune den 30.03.17.

Det har ikkje komen uttale i saka innan fristen.

Søkjer har vurdert at bruksendring til selskapslokale ikkje krev samtykke frå arbeidstilsynet, jf. følgjebrev av 28.02.2017.

Det ligg føre uttale frå Landbrukskontoret for Austrheim, Radøy og Fedje av 10.05.17, sjå ovanfor.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 den 21.12.16.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.02.17.

Det ligg det føre vedtak om dispensasjon frå avstand Fylkesveg frå Statens vegvesen av 23.08.16 for bruksendring av løe med minste avstand frå vegmidte fylkesveg på 43 meter og oppføring av solterrasse med minste avstand til fylkesveg på 40 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er ikkje sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Det er ikkje opplysningar om vatn og avlaup i søknaden og søknaden er på dette punktet merka med «ikkje relevant». Bruksendring til selskapslokale er eit nytt tiltak og krav til vatn og avlaup etter pbl. § 27-1 og 27-2 gjeld. Søknaden er mangelfull.

Kommunen er kjent med at eigedomen har brønn og privat avlaupsanlegg.

Det ligg føre utsleppsløyve frå 31.10.17 som gjeld minireinseanlegg for selskapslokale. Kommunen kan ikkje sjå at det er søkt om ansvarsrettar for utføring eller ferdigattest for anlegget. Kommunen har motteke ein stadfesting som viser at det er installert avlaupsanlegg som er dimensjoner for ein bustadeining. Anlegget som er etablert er etablert i strid med løyvet frå 2007 og løyvet er no gått ut på dato. Eigedomen har per i dag ikkje lovleg avlaup, jf. også referat frå førehandkonferanse 26.07.16.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er ikkje sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Det er ikkje opplysningar om veg i søknaden og søknaden er på dette punktet merka med «ikkje relevant». Bruksendring til selskapslokale er eit nytt tiltak og krav til avkjørsle etter pbl. § 27-4 gjeld.

Søknaden er mangelfull.

Det ligg føre ein godkjenning av avkjørsle frå Statens vegvesen i brev av 16.05.08. Løyve til avkjørsle gjeld bustad og selskapslokale. Samstundes ligg det føre ein førehandsuttale frå Statens vegvesen av 11.11.16 som gjeld bruksendring til tre bueiningar. Statens vegvesen har i denne uttala lagt til grunn at avkjørsle ikkje stettar dagens krav, og heller ikkje er i samsvar med krav i løyve frå 2008. Søknad om bruksendring er ein ny sak som krev nytt vedtak frå Statens vegvesen etter gjeldande lovverk. Godkjenninga frå 2008 kan difor ikkje leggjast til grunn i saka og heller ikkje førehandstilsagnet av 11.11.16 som gjeld ein anna bruk (tre bueininga).

Søkker må syte for å innhente naudsynt godkjenning av avkjørsle før det kan gjevast byggeløyve i saka.

Statens vegvesen får kommunen sitt vedtak i dispensasjonssaka til klagevurdering.

Situasjonsplanen datert 17.02.17 viser ikkje parkering. Utomhusplan datert 17.02.17 viser eit areal som kan vere meint til parkering, men utomhusplanen har ikkje teiknforklaring. Det fremgår i tilfelle heller ikkje tal parkeringsplassar. Parkering er ikkje omtalt i søknaden. Parkering i LNF område vil vere bruk i strid med plan som vil krevje dispensasjon. Kommunen kan ikkje sjå at søknaden omfattar søknad om parkering.

Tiltaket vil ha krav til 1 parkeringsplass per 30 kvm BRA selskapslokale, jf. Kommuneplan for Radøy kommune punkt 2.7.2. Før søknad om løyve til tiltak kan handsamast må det dokumenterast at parkeringskravet er oppfylt gjennom lovleg etablerte parkeringsplassar.

LOVGRUNNLAG:

Det følgjar av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan.

Vidare følgjer det av pbl. § 1-8 at det er byggeforbod i strandsone for alle andre tiltak enn fasadeendring.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegnar gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegnar det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggjast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine

konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn loven skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngjeve, jf pbl § 19-1.

VURDERING:

Det er rådmannen sin vurdering at bruksendring av løa til selskapslokale ikkje inngår i Landbruk Pluss omgrepet, jf. rundskriv T-1443 «Plan og bygningslova og landbruk pluss», og difor ikkje er i samsvar med arealføremålet LNF. Bruksendringa vil då krevje dispensasjon frå arealføremål.

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremål for markterrasse og markterrasse med overbygg og desse søknaden vert handsama som dei ligg føre.

Når det gjeld den eine markterrassen vil det også vere naudsynt med dispensasjon frå byggeforbod i strandsone.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, herunder landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Bruksendring av løe til selskapslokale

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå.

Når det gjeld omsynet bak LNF føremålet er det omsynet til landbruket som er hovudtema i denne saka. Ein endra bruk av ein eksisterande bygning vil ikkje råke omsynet til natur og landskap, og heller ikkje omsynet til friluftslivet eller ålmenta vert råka.

Vurderinga i høve omsynet til landbruket er først om fremst knytt til om løa er eit naudsynt driftsmiddel for garden. Landbrukskontoret har vurdert at 2.etg i løa ikkje er eit naudsynt driftsmiddel i den drifta som det er realistisk å ha på eigedomen. Garden har lite dyrkbart areal og eventuelt dyrehald vil vere utegangarsau. Det er areal i kjellar på løa som vil kunne dekke garden sin trong for oppbevaring av reiskap, for, ol.

Det er rådmannen sin vurdering at omsynet bak arealføremålet LNF ikkje vert vesentleg sett tilside av ein dispensasjon i saka.

Saka reiser fleire prinsipielle spørsmål, og det er vektinga av fordelar og ulemper som vil vere

avgjerande for resultatet.

Søkjara er unge og initiativrike, og har mange ynskjer og idear for utvikling av reiselivsnæring på eiegen. Administrasjonen har hatt fleire samtalar med søkjar og det er lansert fleire ulike forretningsidear frå eldrebustader og inn på tunet, til turistnæring i form av selskapsarrangement for inn til 200 personar, utleige av gjesterom/overnatting, vassport, kino mm.

Radøy kommune ynskjer å leggje til rette for næringsutvikling både gjennom utviding av eksisterande verksemdar, tilleggsnæring og etablering av nye verksemdar.

Samstundes er eiegen per i dag ein landbrukseiegen, og ikkje ein eiegen som gjennom plan er avklart til anna næringsdrift enn landbruksnæring.

Søker sine framtidige planar for eiegen vil føre til at landbrukseiegen i sin heilskap vil vere omdisponert. Det er rådmannen sin vurdering at endring av arealbruk i eit slikt omfang skal skje gjennom plan og ikkje gjennom einskilte søknader og dispensasjonar. Dette fordi den drifta som søker ser for seg vil krevje avklaringar i høve tilkomst, trafikktryggleik, parkering, bruk av strandsone, forureining inkludert støy, jordvern og andre samfunnsomsyn.

Eit kvar tiltak på eiegen med den statusen den har i dag vil krevje dispensasjon. Dette vil også gjelde ved mellombels bruk som til dømes selskapstelt og parkering. Ved å basere verksemda på dispensasjonar vil eigar ikkje klare å unngå at fleire delar av verksemda til ein kvar tid vil skje i strid med plan og såleis vere ulovleg. Det er uheldig om kommunen gjennom sakshandsaminga legg grunnlag for nye lovbrøt.

Det er vidare ein ulempe å opne for anna næringsdrift på eit gardsbruk utan planavklaring då det vil undergrave plan som styringsverktøy, og skape presedens for framtidige saker.

Samstundes ser rådmannen at nye eigarar har trong for å kome i gang med delar av drifta for å vurder om det er marknad for det dei ynskjer å tilby. Verksemda dei ynskjer å drive kan verte eit positivt tilbod også for innbyggjarane i Radøy, og på sikt kanskje skape nokre arbeidsplassar. Det er også samfunnsøkonomisk og miljømessig tenleg at eksisterande bygningar kan takast i bruk og haldast ved like.

Den omsøkte bruksendringa av lóa kan gjennomførast utan nye fysiske inngrep i eiegen eller endringar av eksisterande bygningsmasse. Den gjeld også ein relativt liten næringsdrift i denne omgang (selskap for 40 personar). Konsekvensane spesielt for trafikktryggleik og miljø er likevel ikkje godt nok utgreidd gjennom dispensasjonssøknaden.

Det er rådmannen sin vurdering at fordelane ved ein dispensasjon ikkje er klart større enn ulempene om dispensasjonen legg til rette for ein permanent endring av bruken av lóa.

Om det vert satt vilkår for vedtaket som sikrar planavklaring i den grad verksemda vert permanent eller utvida er det likevel rådmannen sin vurdering at fordelane ved ein dispensasjon er klart større enn ulempene.

Det har tidlegare vore gjeve mellombels bruksendring to gongar for ein perioden på til saman 8 år. Ein perioden på 8 år er meir enn nok tid til å avklare om det er driftsgrunnlag for verksemda. Om det hadde vore tidlegare eigar som på ny søkte om bruksendring på dispensasjon ville rådmannen

vurdert saka annleis.

Rådmannen ville også vurdert saka annleis om ein større del av eigedomen hadde vore omdisponert eller det hadde vore søkt om å leggje til rette for ein næringsverksemd av større omfang. Søkjer må påreke at nye tiltak/ny bruk av eigedomen vil krevje planavklaring.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF for bruksendring av løa til selskapslokal er oppfylt, men for ein tidsavgrensa periode på 3 år. Dei nye eigarane bør i løpet av ein perioden på 3 år kunne bygge opp verksemda og avklare om det er grunnlag for vidare drift. Om dei ynskjer å drive vidare og utvikle verksemda må det skje gjennom plan. I og med at dei fysiske bygningsendringane allereie er utført, og drifta allereie har starta opp, vil søkjer ikkje ha store kostnader med oppstart. Det vil difor etter rådmannen sin vurdering ikkje vere urimelig å setje ein tidsavgrensing for dispensasjonen.

Markterrasse m/overbygg (hagestue)

Når det gjeld markterrasse m/overbygg bak garasjen er det rådmannen sin vurdering at omsynet bak arealføremålet LNF ikkje vert vesentleg sett til side. Arealet kan ikkje nyttast til landbruksdrift eller friluftsliv. Ein markterrasse ligg på bakken og er eit enkelt reversibelt tiltak, også overbygget er eit lite og enkelt tiltak. Tiltaket er ikkje eksponert i frå sjø og påverkar ikkje landskapestetikken.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen lag avgjerande vekt på at markterrassen og overbygget er eit lite og enkelt reversibelt tiltak som ikkje har konsekvensar for dei omsyn som LNF føremålet skal ivareta. Tiltaket er eit vanleg tiltak på ein bustadeigedom og ligg innafor det som er å sjå som normal bruk og utvikling av ein eigedom.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF oppføring av markterrasse er oppfylt.

Markterrasse i strandsone

Når det gjeld markterrasse i strandsone er det rådmannen sin vurdering at omsynet bak arealføremålet LNF ikkje vert vesentleg sett til side. Ut i frå foto ligg terrassen i ytterkant av slåttemarka, og med ein mindre høgdeskilnad i høve slåttemarka. Trong for omdisponering etter jordlova § 9 må imidlertid avklarast med landbrukskontoret.

Avstanden til strandlina er stor og med store høgdeskilnader. Markterrassen ligg ikkje i funksjonell strandsone og hindrar ikkje ålmenta si ferdsle eller bruk av strandsona.

Ein markterrasse ligg på bakken og er eit enkelt reversibelt tiltak. Markterrassen er ikkje eksponert frå sjø og påverkar ikkje landskapestetikken.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen lag avgjerande vekt på at avstanden til strandlina er stor og at markterrassen er eit lite og enkelt reversibelt tiltak som ikkje har konsekvensar for dei omsyn som LNF føremålet eller strandsonevernet skal ivareta. Tiltaket er eit vanleg tiltak på ein bustadeigedom og ligg innafor det som er å sjå som normal bruk og utvikling av ein eigedom.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF oppføring av markterrasse er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Rådmannen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Sakshandsamingsfrist

Sakshandsamingsfrist etter plan- og bygningslova § 21-7 er 12 veker, pluss eventuelt høyringsperiode på 4 veker:

Søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-2 som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, jf. § 19-1.

Søknaden er motteke 03.03.17, og supplert 08.03.17 og 09.05.17. Søknaden er handsama 21.06.17. Sakshandsamingstida har vore 6 veker og søknaden er handsama innan sakshandsamingsfristen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for bruksendring av løy til selskapslokale for inn til 40 gjester på følgjande vilkår:

1. Dispensasjonen er ein mellombels dispensasjon og gjeld i 3 år frå vedtaksdato.
2. Selskapslokalet skal ha tal parkeringsplassar i samsvar med Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.
3. Selskapslokalet skal ha godkjent avlaup.
4. Eigedomen skal ha lovleg avkjørsle.

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for markterrasse m/overbygg som omsøkt.

Det vert gjeve dispensasjon frå byggeforbod i strandsone og arealføremål LNF for markterrasse m/overbygg som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen for klagevurdering.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 025/2017

PLT - handsaming:

Hovudutvalet var på syfaring.

Leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland, orienterte om situasjonen for Brattetaule gård, og sa at delar av drift og tiltak på staden ikkje er i samsvar med det det er søkt om. Ho peika også på at avkjørsle til eigedomen ikkje er godkjend av Statens vegvesen. Ho signaliserte at administrasjonen må opna sak om ulovlege tiltak på bakgrunn av det som vart oppdaga under synfaringa.

Leif Taule (SP) meiner administrasjonen i brev til verksemda må seia tydeleg frå om kva verksemda ikkje har løyve til å driva med, t.d. overnatting i løa, og peika på kva han må søkja om.

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for bruksendring av løe til selskapslokale for inn til 40 gjestar på følgjande vilkår:

1. Dispensasjonen er ein mellombels dispensasjon og gjeld i 3 år frå vedtaksdato.
2. Selskapslokalet skal ha tal parkeringsplassar i samsvar med Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.
3. Selskapslokalet skal ha godkjent avlaup.
4. Eigedomen skal ha lovleg avkjørsle.

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for markterrasse m/overbygg som omsøkt.

Det vert gjeve dispensasjon frå byggeforbod i strandsone og arealføremål LNF for markterrasse m/overbygg som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen for klagevurdering.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon

Følgjebrev med søknad

Svar på søknad om dispensasjon frå Statens vegvesen

Planteikning

Utomhusplan