



Innkalling for Hovudutval for plan, landbruk og teknisk

Møtedato: 29.03.2017
Møtestad: Kommunestyresalen
Møtetid: 09.00 - 15.00

Saksliste:

Saksnr	Tittel
001/2017	Delegerte saker
002/2017	Meldingar og referatsaker
003/2017	Byggesak Gbnr 40/5 Tveiten Øvre - tilbygg, påbygg og rehabilitering av våningshus nytta som fritidsbustad, VA-anlegg og uthus på eksisterande gråsteinsmur - dispensasjon frå arealføremål LNF
004/2017	Byggesak Gbnr 68/20 Askeland - naust, slipp, kaifront og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone
005/2017	Byggesak gbnr 78/7 Solheim austre - mellombels bruksendring frå næringsføremål til bustadføremål - dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan - klagehandsaming
006/2017	Delingssak gbnr 35/8 Myking - ny grunneigedom for bustad - endring av vedtak om dispensasjon frå arealføremål LNF
007/2017	Delingssak gbnr 24/11 Bø - ny grunneigedom for eksisterande naust - dispensasjon frå bygge- og delegrense mot sjø
008/2017	Delingssak - gbnr 45/352 Manger - arealoverføring til eksisterande bustad - dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan
009/2017	Delingssak Gnr/Bnr 20/1 Utsylta - ny grunneigedom for eksisterande våningshus - dispensasjon frå arealføremål LNF
010/2017	Delingssak Gbnr 99/15 Ystebø - ny grunneigedom for fritidsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone
011/2017	Plansak12602017000200 - detalreguleringsplan RV 565 Tolleshaug-Soltveit - godkjenning av mindre planendring
012/2017	Plansak 12602017000100 - detalreguleringsplan for Sæbøtunet - godkjenning av mindre planendring
013/2017	Plansak 12602016000500 - detaljreguleringsplan for Skårnesvika naustområde, Toska - godkjenning
014/2017	Landbrukssak Gbnr 25/18 Haugland - ny grunneigedom for eksisterande bustadhus - handsaming etter jordlova
015/2017	Landbrukssak gbnr 22/1 Rikstad - ny grunneigedom for heilårsbustad - handsaming etter jordlova - 2. gongs handsaming av klage

Den som har lovleg forfall eller er ugild i nokon av sakene må melda i frå til kultur- og sørvistorget så snart som råd, tlf 56 34 90 00. Varamedlemmer møter etter nærare innkalling.

1. oktober 2018

Christel Villanger Håland
møteleiar

Arthur Kleiveland
utvalssekretær

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
001/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Arthur Kleiveland	17/619	17/3745

Delegerte saker

Saksopplysingar:

Delegerte saker vert tekne til orientering

Underliggjande saker:

061/2017, Byggesak gnr 45/127,79 Manger - Turløype trinn 1 - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for turløype trinn 1 gnr. 45 bnr. 127, 79 i Radøy kommune.

038/2017, Byggesak Gbnr 16/42 Mjøs - tilbygg fritidsbustad og markterrasse med overbygg - løyve til tiltak

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 b og 20-4 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 a vert det GODKJENT oppføring av tilbygg til fritidsbustad og markterrasse med overbygg som vist i søknad av 15.02.2017 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine

føresegner, jf plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

3. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.
-

048/2017, Byggesak Gbnr 17/112 Rossnes - Fritidsbustad - mellombels bruksløyve

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for fritidsbustad på gnr. 17 bnr. 112 på følgjande vilkår:

1. Ferdigattest skal liggje føre innan 28.02.2018.
-

019/2017, Byggesak Gbnr 17/3 Rossnes - hytteveg - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for etablering av veg og gangveg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at tiltaket vert utført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med godkjent reguleringsplan.
 5. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
-

043/2017, Byggesak Gbnr 20/1 Utsylta - Reiskapshus - godkjenning

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det GODKJENT oppføring av reiskapshus som vist i søknad av 05.01.2017 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

028/2017, Byggesak Gbnr 22/20 Rikstad - minireinseanlegg - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr. 22 bnr. 20 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

029/2017, Byggesak Gbnr 22/20 Rikstad - tilbygg til hytte - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til fritidsbustad gnr. 22 bnr. 20 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

026/2017, Byggesak Gbnr 24/304 Bø - einebustad - løyve i eitt-trinn

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 13.02.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 5. Tiltaket skal knytast til offentleg avlaupsanlegg i samsvar med løyve gjeve 13.02.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 6. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 14.02.2017 og godkjent situasjonsplan datert 05.01.2017.
 7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
-

014/2017, Byggesak Gbnr 24/315 Bø - tomannsbustad - løyve i eitt-trinn

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Bustaden skal plasserast i tråd med plassering av bygg på eigedomen som vist i reguleringsplankartet.
 5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 19.01.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 6. Tiltaket skal knytast til offentleg avlaupsanlegg i samsvar med løyve gjeve 19.01.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 7. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 02.02.2017.
 8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
-

022/2017, Byggesak Gbnr 24/61, 20 Bø - Kunstgrasbane - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for kunstgrasbane gnr. 24 bnr. 61, 20 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

067/2017, Byggesak Gbnr 27/88 Kvalheimsneset - oppføring av pipe - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 f, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av stålpipes på følgjande vilkår:

1. Tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 2. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10.
-

045/2017, Byggesak Gbnr 28/145 Kvalheim Nedre - einebustad - mellombels bruksløyve

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for einebustad på gnr. 28 bnr. 145 på følgjande vilkår:

1. Ferdigattest skal liggje føre innan 27.02.2018.
-

054/2017, Byggesak Gbnr 28/148,149 Kvalheim nedre - dobbeltnaust - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr 28 bnr 148 og 149 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

013/2017, Byggesak Gbnr 31/2 Håland - riving av våningshus - løyve i eitt-trinn

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 e, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for riving av våningshus på følgjande vilkår:

1. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 2. Avfall skal leverast til godkjent avfallsdeponi og skal dokumenterast.
-

057/2017, Byggesak Gbnr 33/173 Hella Indre - einebustad - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr. 33 bnr. 173 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

047/2017, Byggesak Gbnr 33/173 Hella Indre - einebustad - igangsetjingsløyve - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1a, 20-2a, vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve som omsøkt for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 23.04.2015 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket skal knytast til offentleg avløpsanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 23.04.2015 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikkssikker, og i samsvar med godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan datert 03.07.2009.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

053/2017, Byggesak Gbnr 33/174 Hella indre - tilbygg - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr 33 bnr 174 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

015/2017, Byggesak Gbnr 38/48 Helland - tilbygg til bustadhus - søknad om tiltak utan ansvarsrett - dispensasjon og godkjenning

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det godkjent DISPENSASJON frå arealformål LNF i kommuneplan for Radøy 2011-2023 for oppføring av tilbygg til einebustad.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1a, 20-2b, 20-4a jf. byggesaksforskrifta § 3-1 a vert det GODKJENT oppføring av tilbygg som vist i søknad av 19.01.2017 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
-

055/2017, Byggesak Gbnr 45/17 Manger - tilbygg einebustad - løyve til tiltak

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 b og 20-4 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 a vert det GODKJENT oppføring av tilbygg som vist i søknad av 28.02.2017 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
-

021/2017, Byggesak Gbnr 45/268 Manger - tilbygg bustad - løyve i eitt-trinn

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 jf vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
-

017/2017, Byggesak Gbnr 45/415 Manger - tomannsbustad - søknad om igangsetjingsløyve - grunnarbeid og vvs - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a , 20-2a, 20-3 vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve som omsøkt for grunnarbeid og utvendig VVS-arbeid for oppføring av tomannsbustad og frittstående boder på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket skal knyttas til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve, og utførast i samsvar

med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

6. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafiksikker, og i samsvar med godkjent reguleringsplan.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
 2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle. Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
 3. Rekkefølgekav i reguleringsplan må vere oppfylt.
 4. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

044/2017, Byggesak Gbnr 45/456,418 Manger - Forretningsbygg Rema 1000 med utomhusareal, VA-anlegg, kommunal veg - forlenga mellombels bruksløyve

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve mellombels bruksløyve for gnr. 45 bnr. 456 i Radøy kommune - Forretningsbygg Rema 1000 med utomhusareal, VA-anlegg, kommunal veg - på følgjande vilkår:

1. Ferdigattest skal liggje føre innan 24.03.2017.

Mellombels bruksløyve fell bort på fristdato for ferdigattest. Om det ikkje ligg føre ferdigattest innan frist er bruk ikkje lenger lovleg og må opphøyra. Bygningsstyresmakta vil følgje opp manglande ferdigstilling med pålegg og sanksjonar etter plan- og bygningslova kap. 32.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jf. Pbl. § 20-1 d).

066/2017, Byggesak Gbnr 64/6 Haugstad - avlaupsanlegg - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for etablering av avløpsanlegg/minireinseanlegg på eigedom gnr. 64 bnr. 6 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at tiltaket vert utført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:

- Faktisk plassering av tiltaket skal vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

030/2017, Byggesak Gbnr 68/18 Askeland - tilbygg fritidsbustad og reiskapsbod - dispensasjon og løyve til tiltak

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1 a, 20-2 b og 20-4 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 a og b vert det gjeve DISPENSASJON i frå LNF-område og 100-metersbeltet langs sjø og GODKJENT oppføring av tilbygg til fritidsbustad og ein frittliggjande reiskapsbod som vist i søknad av 28.11.2016 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

336/2016, Byggesak Gbnr 71/6 Taule indre - driftsbygning - søknad om riving og oppføring - godkjenning

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 a jf. byggesaksforskrifta § 3-2 a vert det GODKJENT riving og oppføring av driftsbygning, samt riving av leikehus som vist i søknad av 13.11.2016 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

002/2017, Byggesak Gbnr 74/56 Olsvoll - brakker og rubbhall - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av rubbhall og brakkerigg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.

2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 11.01.2017 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 5. Tiltaket skal knytast til kommunalt avløpsanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 11.01.2017 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 6. Overvatn frå definert vaskeplass skal førast til egna system (oljeutskiljar) som vist i situasjonsplan.
 7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
-

058/2017, Byggesak Gbnr 74/56 Olsvollstranda - vesentleg terrenginngrep/tørrmur - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr. 74 bnr. 56 i Radøy kommune.

063/2017, Byggesak Gbnr 79/11 Tjore Nedre - tilbygg - søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - godkjenning

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2 b jf. byggesaksforskrifta § 3-1 a vert det GODKJENT oppføring av tilbygg som vist i søknad av 09.11.2016 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
-

016/2017, Byggesak Gbnr 79/21 Tjore Nedre - tomannsbustad - igangsetjingsløyve

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve som omsøkt for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med

plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 24.01.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket skal knytast til offentleg avlaupsanlegg i samsvar med løyve gjeve 24.01.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
7. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 06.12.2016.
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

037/2017, Byggesak Gbnr 85/8 Vetås Nordre - riving og tilbygg - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for riving og tilbygg nr 85 bnr 8 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

025/2017, Byggesak gbnr 86/4 Vetås søndre - reparasjon av fylling/gangveg - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1a, 20-2a, 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for utbetring av veg og fylling på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

049/2017, Byggesak Gbnr 88/91 Sæbø ytre - tremannsbustad - Rekke C - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det

gjeve ferdigattest for rekke C , seksjon 9, 10, 11 - gnr .88 bnr. 91 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset.
Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

032/2017, Byggesak Gbnr 93/2 Straume - riving av løe - godkjenning

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-4 jf. byggesaksforskrifta § 3-2 a vert det GODKJENT riving av tidligare driftsbygning som vist i søknad av 10.11.2016 på følgjande vilkår:

1. Avfall skal leverast til godkjent avfallsdeponi og skal dokumenterast i ettertid.
-

059/2017, Byggesak Gbnr 93/61 Straume - Fritidsbustad - godkjenning - korrigering av tidlegare løyve

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Før det vert gjeve ferdigattest for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
-

050/2017, Byggesak Gbnr 93/61 Straume - Fritidsbustad - mellombels bruksløyve

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for fritidsbolig på gnr. 93 bnr. 61 på følgjande vilkår:

1. Ferdigattest skal liggje føre innan 02.03.2018.
-

062/2017, Byggesak Gbnr 99/77 Ystebø - garasje og tilbygg - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr 99 bnr 77 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

024/2017, Delingssak Gbnr 45/1/109 Manger - ny grunneigedom - søknad om deling - vedtak

023/2017, Delingssak Gbnr 45/1/131 Manger - ny grunneigedom for eksisterande bustad - søknad om deling - vedtak

027/2017, Delingssak Gbnr 45/416,417 Manger - oppretting av nye grunneigedomar - vedtak

040/2017, Gbnr 24/315 Bø - Dispensasjon frå byggjegrænse mot veg

042/2017, Miljøsak Gbnr 16/42 Mjøs - Utsleppsløyve - godkjenning

018/2017, Miljøsak Gbnr 17/112 Rossnes - Utslepp av sanitært avløpsvatn - søknad - godkjenning

036/2017, Miljøsak Gbnr 24/215 Bø - Søknad om utsleppsløyve - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5 og Lokal forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg for Radøy kommune § 7 vert det gjeve UTSLEPPSLØYVE for utslepp frå minireinseanlegg reinseklasse A på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart. Avløpsanlegget skal utførast i samsvar med forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg for Radøy kommune.
2. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
3. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
4. Alt arbeid skal følgje føresegne gjeve i eller i medhald av forureiningslova og plan- og bygningslova. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
5. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

039/2017, Miljøsak Gbnr 24/215 Bø - utsleppsløyve - ansvarsrettar - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for etablering av minireinseanlegg på eigedom gnr. 24 bnr. 215 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at tiltaket vert utført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 - Faktisk plassering av tiltaket skal vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

051/2017, Miljøsak Gbnr 38/44 Helland - utsleppsløyve etter forureiningslova - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5 og Lokal forskrift om

utslepp frå mindre avlaupsanlegg for Radøy kommune § 7 vert det gjeve UTSLEPPSLØYVE for utslepp frå minireinseanlegg reinseklasse A på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart. Avløpsanlegget skal utførast i samsvar med forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg for Radøy kommune.
2. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
3. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
4. Alt arbeid skal følgje føresegne gjeve i eller i medhald av forureiningslova og plan- og bygningslova. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
5. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

064/2017, Miljøsak Gbnr 40/5 Tveiten Øvre - Utsleppsløyve - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5 og Lokal forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg for Radøy kommune § 7 vert det gjeve UTSLEPPSLØYVE for utslepp frå gråvassreinseanlegg på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent gråvassreinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå reinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart. Avløpsanlegget skal utførast i samsvar med forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg for Radøy kommune.
2. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
3. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
4. Alt arbeid skal følgje føresegne gjeve i eller i medhald av forureiningslova og plan- og bygningslova. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
5. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

065/2017, Miljøsak Gbnr 64/6 Haugstad - utleppsløyve etter forureiningslova - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5 og Lokal forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg for Radøy kommune § 7 vert det gjeve UTSLEPPSLØYVE for

utslepp frå minireinseanlegg reinseklasse A på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart. Avløpsanlegget skal utførast i samsvar med forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg for Radøy kommune.
2. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av septikbil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til septikbil (ikkje overstig 8 meter).
3. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
4. Alt arbeid skal følgje føresegne gjeve i eller i medhald av forureiningslova og plan- og bygningslova. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
5. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

035/2017, Miljøsak Gbnr 99/50 Ystebø - utsleppsløyve - ansvarsrettar - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for etablering av slamavskiljar på eigedom gnr. 99 bnr. 50 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at tiltaket vert utført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 - Faktisk plassering av tiltaket skal vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

034/2017, Miljøsak Gbnr 99/50 Ystebø - utsleppsløyve - godkjenning

041/2017, Plansak - PlanID 12602016000800 - mindre planendring - Langhøyane bustadfelt - Endeleg vedtak

357/2016, Byggesak Gbnr 17/117 Rossnes - fritidsbustad - løyve i eitt-trinn

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 11.01.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 006/2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikkisikker, og i samsvar med godkjent reguleringsplan og godkjent situasjonsplan datert 11.03.2015.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

007/2017, Byggesak Gbnr 17/91 Rossnes - bod og levegg - dispensasjon og godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve DISPENSASJON frå Kommuneplan for Radøy for oppføring av støttemur, bod og levegg, samt reinsking av skrent og etablering av dreneringsgrøft.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a og k vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av støttemur, bod og levegg , samt reinsking av skrent og etablering av dreneringsgrøft følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
-

356/2016, Byggesak Gbnr 20/2 Utsylta - Nytt tak gråsteinsbygg - godkjenning

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 b jf. byggesaksforskrifta § 3-2 a vert det GODKJENT oppføring av takoppbygg som vist i søknad av 14.11.2016 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
-

347/2016, Byggesak Gbnr 24/312 Bø - kai/flytebrygge - løyve til tiltak

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 b og 20-4 e vert det GODKJENT oppføring av kai/flytebrygge som vist i søknad av 29.03.2016 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.
-

333/2016, Byggesak Gbnr 26/19 Lilletveit - einebustad med garasje og tilhøyrande anlegg - løyve til tiltak i eitt-trinn

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 12-6, vert det gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av einebustad med garasje og tilhøyrande anlegg.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av einebustad med garasje og tilhøyrande anlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.

5. Tiltaket skal knytast til privat borehol for vatn.
 6. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 230/2016, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 7. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 30.03.2016 og godkjent situasjonsplan.
 8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
-

349/2016, Byggesak Gbnr 28/110,116 Kvalheim nedre - dobbeltnaust - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr 28 bnr 110 og 116 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

012/2017, Byggesak Gbnr 28/80 Kvalheim nedre - Radøytunet - mellombels asylmottak - hovudbygg - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr 28 bnr 80 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

010/2017, Byggesak Gbnr 28/80 Kvalheim nedre - Radøytunet - mellombels asylmottak - lagerbygg - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr 28 bnr 80 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

011/2017, Byggesak Gbnr 28/80 Kvalheim nedre - Radøytunet - mellombels asylmottak - vaskeribygging - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr 28 bnr 80 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

003/2017, Byggesak Gbnr 29/10 Vågenes Øvre - riving av eksisterande hus og oppføring av nytt våningshus og garasje - igangsetjingsløyve for riving, grunnarbeid, betongarbeid og VVS arbeid

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, e og k, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve som omsøkt for riving, grunnarbeid, betongarbeid og VVS arbeid på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.
 4. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 20.12.2016, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 6. Tiltaket skal knytast til offentleg avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 16/563 - 16/16103 datert 20.12.2016 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 7. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 04.09.2014 godkjent situasjonsplan datert 22.12.2016.
-

359/2016, Byggesak Gbnr 29/10 Vågenes Øvre - Riving av eksisterande hus og oppføring av våningshus og garasje - søknad vatn og avlaup

362/2016, Byggesak Gbnr 29/10 Vågenes Øvre - utsleppsløyve - godkjenning

363/2016, Byggesak Gbnr 33/14 Hella Indre - våningshus - søknad om igangsetjingsløyve - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1a , 20-2a, og 20-3 vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve for omsøkte arbeider for oppføring av våningshus og garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Det vert sett som vilkår at eksisterande våningshus på landbrukseigedommen gnr./bnr. 33/14 vert rive før nytt våningshus vert teke i bruk.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
7. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 22.03.2016.
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 9. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen..
 10. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
 11. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.

352/2016, Byggesak Gbnr 38/51 Helland - bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF og løyve i eitt-trinn

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1 d, 20-2 a og 20-3 vert gjeve DISPENSASJON frå arealføremål LNF og GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Tiltaket er knytt til kommunalt vassverk. Tilkobling til kommunalt vassverk skal vere utført i samsvar med løyve til påkopling datert 30.08.2010.
5. Tiltaket er knytt til privat avløpsanlegg. Anlegget skal vere etablert i samsvar med utsleppsløyve i sak 09/832.
6. Avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker og i tråd med løyve frå kommunal

vegstyresmakt av 24.08.16.

7. Det er gjeve fritak frå TEK10 kap.14 med heimel i pbl. §31-2(4). Tiltaket skal for øvrig stette krav i TEK10.

365/2016, Byggesak Gbnr 45/36 Manger - tomt 11 - 3-mannsbustad - igangsetjingsløyve for resten av tiltaket

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve for resten av tiltaket som omsøkt for oppføring av 3-mannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 11.01.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket skal knytast til offentlig avløpsanlegg i samsvar med løyve gjeve 11.01.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
7. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker.
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

004/2017, Byggesak Gbnr 45/413 Manger - Einebustad - mellombels bruksløyve

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for einebustad på gnr. 45 bnr. 413 på følgjande vilkår:

1. Ferdigattest skal liggje føre innan 09.01.2018.

354/2016, Byggesak Gbnr 45/456,418 Manger - Forretningsbygg Rema 1000 med utomhusareal, VA-anlegg, kommunal veg - forlenga mellombels bruksløyve

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve mellombels bruksløyve for gnr. 45 bnr. 456 i Radøy kommune - Forretningsbygg Rema 1000 med utomhusareal, VA-anlegg, kommunal veg - på følgjande vilkår:

1. Ferdigattest skal liggje føre innan 24.02.2017.

Mellombels bruksløyve fell bort på fristdato for ferdigattest. Om det ikkje ligg føre ferdigattest innan frist er bruk ikkje lenger lovleg og må opphøyra. Bygningsstyresmakta vil følgje opp manglande ferdigstilling med pålegg og sanksjonar etter plan- og bygningslova kap. 32.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jf. Pbl. § 20-1 d).

353/2016, Byggesak Gbnr 46/1 m.fl Manger øvre - forlenging av flytebrygge - ferdigattest

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune og plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for gnr. 46 bnr. 1 i Radøy kommune.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskild løyve (jfr. Pbl. § 20-1 d).

355/2016, Byggesak Gbnr 60/1 Halland - utskifting av avløpsreinseanlegg - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for etablering av minireinseanlegg på eigedom gnr. 60 bnr. 1 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at tiltaket vert utført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 - Faktisk plassering av tiltaket skal vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
 - Servicekontrakt for drift og vedlikehald skal vere sendt til Radøy kommune.
-

360/2016, Byggesak Gbnr 60/17 Halland - einebustad - tilbygg - søknad som gjeld dispensasjon frå avstandskravet mot veg

005/2017, Byggesak Gbnr 60/17 Halland - tilbygg einebustad - løyve

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av tilbygg til einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
-

366/2016, Byggesak Gbnr 60/18 Halland - einebustad - igangsetjingsløyve for grunn/terrengbotnleidningar med vatn og minireins samt betongarbeid

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 a vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve som omsøkt for grunn/terreng- og botnleidningar med vatn og minireins samt betongarbeid på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
 2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
 3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
 4. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.
 5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 09.08.2016, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 6. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 212/2016, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
 7. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker.
-

364/2016, Byggesak Gbnr 87/11 Sæbø indre - driftsbygning - løyve til tiltak

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a, b, c og d og 20-4 b jf. byggesaksforskrifta § 3-2 a og b vert det GODKJENT ombygging, påbygg, tilbygg, fasadeendring og delvis bruksendring av garasje til driftsbygning som inneheld verkstad, sauefjøs, maskinstall og carport som vist i søknad av 18.11.2016 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

358/2016, Delingssak Gbnr 45/417 Manger/ Langhøyane - nye grunneigedomar - bustadtomtar 1 og 2

Det vert gjeve løyve til deling av grunneigedomane Nr 1 og 2 frå 45/417, slik det er beskrive i søknad av 14.11.2016

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i Plan og bygningslova § 20-1 d m og naturmangfaldslova §§ 8-12, samt matrikkellova § 33

Vedtaket vert gjeve på følgjande vilkår:

Deling vert gjort i samsvar med regulerte eigedomsliner i detaljplan for Langhøyane PlanID 12602011000100.

001/2017, Delingssak Gbnr 61/3 Sævdal - arealoverføring tilleggsareal til Gbnr 66/11

Det vert gjeve løyve til deling /arealoverføring av tilleggsareal til 61/11 frå 61/3, slik det er beskrive i søknad av 12.12.2016

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i Plan og bygningslova § 20-1 d m og naturmangfaldslova §§ 8-12, samt matrikkellova § 33

Vedtaket vert gjeve på følgjande vilkår:

Tilleggsarealet skal samanføyast med 61/11 etter deling frå 61/3.

006/2017, Miljøsak Gbnr 17/117 Rossnes - utsleppsløyve - godkjenning

008/2017, Miljøsak Gbnr 23/6 Marøy - søknad om utslepp - godkjenning

009/2017, Miljøsak Gbnr 23/6 Marøy - utslepp - ansvarsrettar - godkjenning

Vedtak:

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for etablering av avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at tiltaket vert utført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:

- Faktisk plassering av tiltaket skal vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

322/2016, Vedtak om adresse/ endring av adresse for gbnr.45/305,418 og 456.

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
002/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Arthur Kleiveland	17/619	17/3719

Meldingar og referatsaker

Saksopplysingar:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og referatsaker vert tekne til orientering

Vedlegg:

Utgreiings- og tilretteleggingsprosjekt i landbruket 2017

Skal sjekka forureining ved 80 verksemder

Utfordringar på Sletta - notat

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
003/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Hogne Askeland	17/265	17/3112

Byggesak Gbnr 40/5 Tveiten Øvre - tilbygg, påbygg og rehabilitering av våningshus nytta som fritidsbustad, VA-anlegg og uthus på eksisterande gråsteinsmur - dispensasjon frå arealføremål LNF

Saksopplysingar:

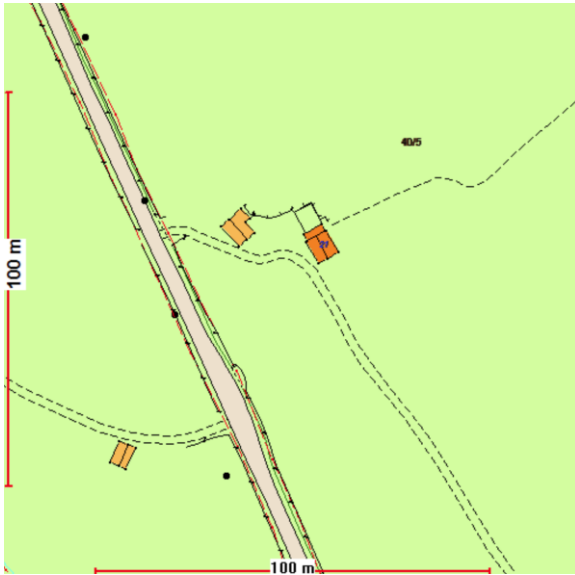
Tiltak:

Saka gjeld:

1. Søknad om tilbygg og påbygg til eksisterande våningshus samt innsetting av nye vindaugo, isolering og ny kledning.
2. Innlegging av vatn og etablering av godkjent avlaupsordning for utslepp av gråvatn.
3. Overbygg til eksisterande grunnmur i stein. Tiltent nytta som uthus og samstundes som vern over den eldre eksisterande gråsteinsgrunnmuren.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som område for landbruk, natur og friluftsliv (LNF) etter Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.



Usnitt frå kommuneplan

Dispensasjon

Eigedomen er ikkje i drift som ein landbrukseigedom, det er derfor naudsynt med dispensasjon frå arealføremål LNF.

Grunngeving for søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon er grunngevinga som følgjer:

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen:
 Kommuneplanens plankrav for uregulerte områder, bygging i LNF område § 19-2.

Tiltak

Fritidsbolig

Eksisterende fritidsbolig på BYA 39m² og BRA 30m² (eks parkering) ønskes påbygget samt utvidet med et mindre areal. Nytt areal BYA 8m² og BRA 40m². Totalt areal for fritidsbolig blir da BYA 47m² og BRA 70m² (BYA 83m² og BRA 106m² inkl parkering). Utvidelsen utføres i reisverk med trekledning i tradisjonelle byggemåter som er i eksisterende hytte og byggmasser i området rundt. Teknisk ønsker en å montere inn et forbrenningstolett, innlegge vann fra egen brønn og innstallere avløp for gråvann. Dette for å kunne øke bruken av hytten.

Uthus/Redskapshus

I tillegg ønsker en å bevare en gammel grunnmur i stein som ligger i kanten av myren mellom de to skogområdene på tomten. Avstanden fra bolig er ca.48m men ligger da i tilknytning til arbeidsområdet. Uthuset som er prosjektert med gresstak oppføres i reisverk av tre og vil ha enkelhet og robusthet som vil passe inn i naturomgivelsene. Areal BYA 42m² – BRA 23m².

1 – UTNYTTELSEGRAD

§12-4

Bygningsopplysninger

BRA	BRA m ²		Park ute	Bod	TOTALT
	Bolig	Redskapshus-løe			
Eksisterende	30	34	36	4	104
Ny	40	23			63
Sum	70	57	36	4	167

BYA	BYA m ²		Park ute	Redskapshus-løe	Totalt
	Bolig	Bod			
Eksisterende	39	5	36	36	116
Ny	8			41	49
Sum	47	5	36	77	165

Fordeleer ved utbygging:

1. Økt komfort opp mot dagens standard vil gi en økende bruk.
2. Større muligheter for å opprettholde og bevare kulturlandskapet.
3. Uthus øker bruksmuligheten av området og er en nødvendighet for å på en effektiv måte kunne oppfylle driveplikten etter jordloven på eiendommen og dermed opprettholde og bevare naturlandskapet. For å kunne drifte innmarken og skog trengs det plass til forvaring av en liten traktor/ATV, beitepusser, gjerdestolper, gjerde og annet utstyr for skogbruk. Naboeiendommer har tilsvarende uthus (se ill.) som er en naturlig del av kulturlandskapet. Bruk av grunnmur vil heller ikke komme i konflikt med eller redusere eksisterende innmark.
4. Vern av kulturverdier (Gammel grunnmur i stein) selv om denne ikke er klassifisert som verneverdig skulle en tro det var av samfunnets interesse å verne om disse gamle byggeteknikkene som er slik en stor del av vår kulturarv.

Tomta som inneholder et lite skogholt, myr og en parsell med markområder er for liten til å drive vanlig drift og en ser ikke at en mindre utbygging av bygningsmassen vil komme i konflikt med landbruksinteresser i området. Økt bruk vil derimot være med på å opprettholde kulturlandskapet. Det er i dag ingen ferdsel gjennom området og ny bebyggelse vil ikke være til hinder for alminnelig ferdsel eller friluftsliv.

Kulturminneansvarlig Bente Hervik har vært kontaktet i saken, hun hadde da ingen innvendinger mot at grunnmuren ble bevart som uthus.

Bygningsstatus

I matrikkelen er eiegdomen registrert med eit areal på 31518,8 m².

På eiegdomen er det registrert 2 eksisterande bygningar og 1 bygning som er riven.

- Bygningsnummer 176113723 Våningshus nytta som fritidsbustad, registrert i matrikkelen med bruksareal (BRA) 24 m² og bygd areal (BYA) 30 m². Våningshuset har adresse Hellandsvegen 21.
- Bygningsnummer 176113731 Annen landbruksbygning, ikkje registrert med BRA/BYA i matrikkelen.
- Bygningsnummer 176155329 Hus for dyr/landbr/lage/silo, registret som revet/brent. Ruin ved reg.tidspunkt i SEFRAK.

Radøy kommune har ikkje dokumentasjon i byggjesaksarkivet for bygningane på eiegdomen, men legg til grunn at bygningane er oppført før bygningslova av 1965 tredde i kraft. Ansvarleg søkar har opplyst at våningshuset er oppført i 1964 og løe (torvhus) i 1926. Rådmannen vurderer at bygningane er lovelg oppført og legg til grunn at bustaden på eiegdomen er eit våningshus.



Ortofoto 2015

Bilde 1) Gammel grunnmur i stein



Bilete frå eigedomsskattetaksering 2008



Bilete frå eigedomsskattetaksering 2008



Bilete frå eigedomsskattetaksering 2008

Uttale frå annan styresmakt

Saka er send på høyring til Fylkesmannen i Hordaland den 09.02.17. Det ligg ikkje føre uttale innan 4 vekers fristen.

Saka er sendt på høyring til Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Meland den 09.02.17.

Det ligg føre uttale frå Landbrukskontoret datert 17.02.2017:

Landbrukskontoret har ingen merknader til det omsøkte tiltaket.

Statens vegvesen har i brev datert 16.07.2015 gjeve dispensasjon frå byggegrense ved fv. 411 (Hellandsvegen.) Dispensasjonen gjeld for garasje med ein avstand på 15 meter frå vegmidte til nærmaste bygningsdel og for tilbygg på eksisterande bygg 33,9 meter frå vegmidte. (Garasje er ikkje ein del av den nye søknaden.)

Kulturminne

I samband med tidlegare søknad om rammløyve gav kulturminnemynde i Radøy kommune uttale datert 09.11.2015:

Emne: Byggesak Gbnr 40/5 Tveiten øvre - tilbygg og garasje - uttale

Det er søkt om rammeløyve og dispensasjon for tilbygg og påbygg til eksisterande bustad, ny garasje og overbygg tiltenkt nytta som uthus samt vern av eldre eksisterande grunnmur i stein på gnr 40/5.

Gnr 40/5 vart frådelt gnr 40/2 i 1923 og var tenkt som eit nyriddingsbruk. Dåverande eigar bygde eit uthus og starta arbeidet med å reisa fleire bygningar på eigedomen. Han kom ikkje lenger enn til grunnmurane, før han i staden busette seg på gnr 40/2. Det skal vera desse murane som vart påbyrja på 1920-talet som framleis står. Eigedomen vart seinare seld som hytte og nytt hus/hytte vart bygd, truleg på 1960-talet.

På bakgrunn av at bygningane på eigedomen ikkje er eldre, har kulturminneansvarleg ingen merknader til dei planlagde tiltaka.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Ansvarleg søkjar opplyser følgjande i søknaden:

Eiendommen er på ca 30 mål med ca 10 mål innmarksbeite og 15 mål skog med særskilt høg bonitet. Eiendommen er i dag bebygget med en liten bolig (hytte) oppført i 1964 og påbygget på 80-tallet samt en liten låve (torvhus) oppført i 1926. I grensen mellom de to skogholtene ligger en gammel grunnmur i stein, sannsynligvis rester etter en eldre bygning. En ønsker å kunne bevare og innlemme denne i bygningsmassen av eiendommen.

Eksisterende fritidsbolig på BYA 39m² og BRA 30m² (eks parkering) ønskes påbygget samt utvidet med et mindre areal. Nytt areal BYA 8m² og BRA 40m². Totalt areal for fritidsbolig blir da BYA 47m² og BRA 70m²(BYA 83m² og BRA 106m² inkl parkering). Utvidelsen utføres i reisverk med trekleddning i tradisjonelle byggemåter som er i eksisterende hytte og byggmasser i området rundt. Teknisk ønsker en å montere inn et forbrenningstoalett, innlegge vann fra egen brønn og innstallere avløp for gråvann. Dette for å kunne øke bruken av hytten.

Uthus/Redskapsbod

I tillegg ønsker en å bevare en gammel grunnmur i stein som ligger i kanten av myren mellom de to skogområdene på tomten. Avstanden fra bolig er ca.48m men ligger da i tilknytning til arbeidsområdet. Uthuset som er prosjektert med gresstak oppføres i reisverk av tre og vil ha enkelhet og robusthet som vil passe inn i naturomgivelsene. Areal BYA 42m² – BRA 23m².

Foto Eksisterende bolig



Foto vedlagt søknaden

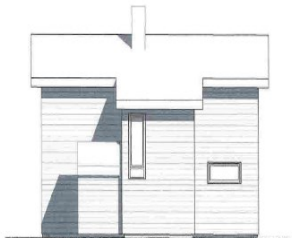
Våningshuset får eit areal på ca. 70 m² BRA og 47 m² BYA. Uthus/bod (overbygg på eksisterande steinmur) får eit areal på 23 m² BRA og 42 m² BYA.



Vest
1:100



Sør
1:100

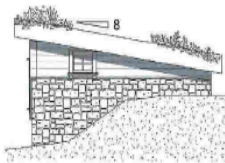


Øst
1:100



Nord
1:100

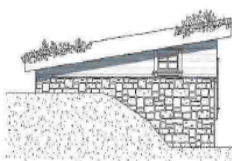
Teikningar frå søknaden, våningshus med påbygg/tilbygg.



sør.
1:100



øst.
1:100



nord
1:100

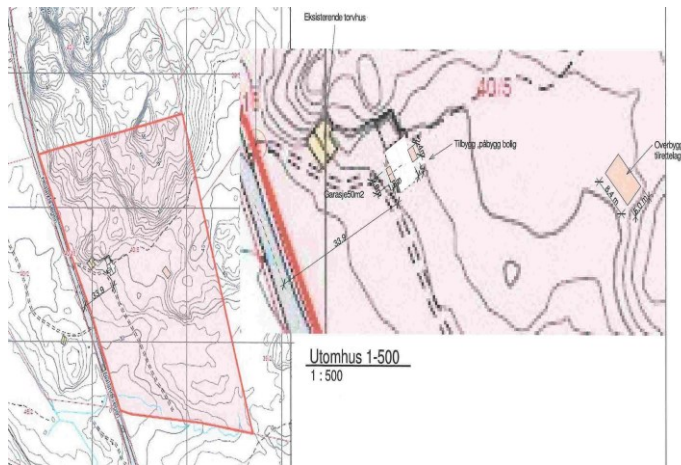


vest.
1:100

Teikningar frå søknaden, uthus/bod over steinmur.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.01.17.



Vatn og avløp (VA)

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

Det er opplyst i søknaden at det vert lagt inn vatn frå eigen brønn og det skal etablerast godkjent avløp for gråvatn.

Utsleppsløyve etter forureiningslova for utslepp av gråvatn eg gjeve i sak 064/2017, datert 30.11.2016.

Det ligg føre analyserapport frå Alcontroll Laboratories, datert 27.04.2016 for godkjent drikkevasskvalitet. Analysen har vurdert vatnet til å ha god hygienisk kvalitet.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er ikkje dokumentert at eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

I samband med søknaden er det undersøkt med Statsarkivet i Bergen om det tidlegare har vore gjeve avkjørsleløyve for denne eigedomen. Statsarkivet har ikkje funne dokumentasjon for dette.

Statens Vegvesen har i brev datert 30.06.2016 gjeve førehandstilsegn for å kunne gje endeleg avkjørsleløyve når avkjørsla er opparbeidd i samsvar med Vegvesenet sine krav.

Kommuneplan for Radøy 2011-2023 set krav til 2 parkeringsplassar og at ein skal kunne snu på eigen grunn.

LOVGRUNNLAG:

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

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner 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 føresegna 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 tilleggast 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 leggast 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 innafør ramma av dei

Omsyn lova 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 tiltaket ikkje er i samsvar med arealføremålet LNF og vil ha trong for dispensasjon frå arealføremål.

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. Desse omsyna vil, i varierende grad, også gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom.

Eigedomen er ein bygd landbrukseigedom utan drift . Dei omsøkte tiltaka er knytt til eksisterande bustadbygning og til ein eldre gråsteinsgrunnmur.

Tilbygg, påbygg og rehabilitering av eksisterande våningshus

Landbrukskontoret har uttalt at dei ikkje har merknader til tiltaket, og rådmannen legg til grunn at omsynet til landbruket ikkje vert vesentleg sett til side.

Det er rådmannen sin vurdering at omsynet til landskapet ikkje vert vesentleg tilsidesett av ein dispensasjon i saka om det vert sett vilkår som sikrar god arkitektur og minimale terrenginngrep.

Våningshuset har eit nøkternt volum og arkitektur. Det er søkt om ei svært liten auke av grunnflata på bygget med bare 8 m². Bygningen får eit påbygg (2.etg.) som dobblar bruksarealet for bygningen. Påbygget er vist utført i tradisjonell vestlandstil med ark mot vest og et utstikk mot aust. Det er ikkje søkt om terrenginngrep og rådmannen føreset at terrenget på eigedomen vil få stå urørt.

Ved å gje dispensasjon til påbygg vil ein auke fjernverknaden av bygget. Bygningen som i dag er eit lågt og terrengtilpassa bygg har mindre landskapsverknad enn bygningen vil ha etter påbygginga. Rådmannen legg vekt på at påbygget skal utførast i tradisjonell vestlandsk byggjeskikk. Bygningen skal ha materialval og fargebruk som harmonerer med terreng/natur og som ikkje gjev fjernverknad.

Ålmenta er allereie utestengt frå arealet kring bustadhuset og tilhøva på eigedomen vert ikkje vesentleg endra ved omsøkte tiltak. Naturinteressene for det aktuelle arealet er allereie bortfalt.

Det er rådmannen sin vurdering at omsyna bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg tilsidesett som følgje av at det vert gjeve dispensasjon til tilbygg/påbygg på bustadhuset.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at eigedomen er bygd med våningshus i dag og at tiltaket er knytt til eksisterande bygning.

Fråveret av ulemper og ingen andre positive grunnar enn søkjar si eigeninteresse er ikkje tilstrekkeleg åleine, men i saker kor det ikkje er ulemper ved tiltaket, eller desse har liten verknad, skal det mindre tungtvegande grunnar til for å gje dispensasjon.

Ulempene er her som i dei fleste andre saker faren for utholing av planverket og faren for presedens.

Forvaltningspraksis i Radøy kommune har ei klar line i retning av å tillate mindre tiltak knytt til eksisterande bygg i LNF-område. Normal rettskjensle og samanhengen i lovverket er omsyna bak denne praksisen. Der normal bruk og utvikling av ein eksisterande eigedom ikkje harmonerer med gjeldande plan kan det vere kurrant å gje dispensasjon.

Samstundes som oppgradering av bustadbuset vil føre til auka bruk, og vil det gje større mogelegheit til å skjømte og bevare kulturlandskapet. Om garden i framtida skulle kome i drift vil eit oppgradert våningshus vere positivt for landbrukseigedomen.

Rådmannen ser det også som eit klart føremonn rehabilitering av bustadbygningen førar til at ein får på plass ei godkjent avlaupsløysing i samsvar med gjeldande regelverk.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF for tilbygg/påbygg til våningshue er oppfylt.

Vatn- og avlaupsanlegg

Vatn- og avlaupsanlegg skal utførast som skjult anlegg og det vil ikkje vere synlege terrengingrep. Vatn- og avlaupsanlegget vil såleis ikkje påverke landskapet eller friluftslivet.

Når det gjeld omsynet til landbruket er det viktig at leidningsnett og anlegget vert plassert så det ikkje kjem i konflikt med dyrkbart areal eller anna areal der maskinell bearbeiding av jorda vil vere aktuelt som ledd i landbruksdrifta.

Det er rådmannen sin vurdering at omsyna bak arealføremålet LNF ikkje vert vesentleg sett til side om det vert gjeve dispensasjon til etablering av vatn- og avlaupsanlegg.

Rådmannen ser det som eit klart føremonn å få på plass ein godkjent avlaupsløysing i samsvar med gjeldande regelver, og vurderer at fordelane er klart større enn ulempene for dette tiltaket.

Overbygg over gråsteinsmuren

Landbrukskontoret har uttalt at dei ikkje har merknader til tiltaket, og rådmannen legg til grunn at omsynet til landbruket ikkje vert vesentleg sett til side.

Oppføring av eit uthus vil endre landskapet. Terrenget er i dag grodd til i og rundt murane, og oppføring av ein bygning vil endre murane frå ein historisk bygningsrest til ein bygning.

Slik gråsteinsmurane står i dag er ålmenta ikkje stengd ute frå arealet. Avstanden mellom våningshuset og gråsteinsmurane er ca. 50 meter og gråsteinsmurane har ingen privatiserende verknad slik dei står i dag. Om det vert gjeve løyve til oppføring av ein bygning med så stor avstand til eksisterande tun vil den privatiserte sona kunne verte vesentleg utvida og omsynet til ålmenta vil verte råka.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen lagt vekt på at gjenbruk av gråsteinmuren vil sikre at gråsteinsmurane vert teke vare på som eit kulturhistoriske element. Samstundes har tiltaket fått ein arkitektur som er framand, og som ikkje tek i vare det kulturhistoriske.

Rådmannen må vekte fordelene med å sikre at gråsteinsmuren vert teke vare på mot andre ulemper av tiltaket. Rådmannen ser spesielt den utvida privatiserte sona som ein vesentleg ulempe. Uthuset som det her er søkt om er på ein eigedom der våningshus er i bruk som fritidsbustad, og bruken vil vere lagar/opphald knytt til våningshuset. Til samanlikning viser kommunen sin praksis at det i saker som gjeld dispensasjon for oppføring av uthus/bod til fritidsbustader i LNF område vert sett krav om at boden vert ført opp tett inn til eksisterande fritidsbustad. Ein kvar dispensasjonssak har presedensverknaden og det vil ikkje vere ynskjeleg å opne for ein praksis der uthus kan førast opp med stor avstand til eit våningshus som er nytta som fritidsbustad. Om eigedomen hadde vore i drift som ein landbrukseigedom og det hadde vore ført opp eit uthus i form av ein uteløe/uteflor hadde vurderinga vore annleis.

Det er vidare opplyst at det skal oppbevarast traktor/ATV i uthuset. Det er ikkje opparbeidd veg mellom våningshuset og uthuset og køyring med motorkøyretøy fram til uthuset vil ikkje vere lovleg etter motorferdsellova.

Det er rådmannen sin vurdering at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av uthus på eksisterande gråsteinsmur ikkje 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 26.01.2017. Søknaden er handsama 29.03.2017.

Sakshandsamingstida har vore 9 veker inkludert høyringsperiode, og søknaden er handsama innan sakshandsamingsfristen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og for oppføring av tilbygg, påbygg og rehabilitering av eksisterande våningshus på følgjande vilkår:

1. Det skal opparbeidast avkjørsle i samsvar med Statens Vegvesen sine krav.
2. Det skal etablerast godkjent avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve.
3. Våningshuset skal utførast i tradisjonell vestlandsstil og ha ha material og fargeval som harmonerer med terrenget og ikkje gjev fjernverknad.

Det vert gjeve dispensasjon for etablering av leidningsnett for vatn- og avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

1. Avlaupsanlegget skal utførast i samsvar med utsleppsløyve.
2. Vatn- og avlaupsanlegget skal utførast som skjult annlegg utan synlege naturinngrep.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon for oppføring av uthus på eksisterande gråsteinsmur.

Grunngjeving for vedtaka går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon

Kart og teiningar

Skildring av tiltak

Foto eksisterande bustad

Byggesak Gbnr 40/5 Tveiten Øvre — tilbygg og på bygg fritidsbustad og overbygg over eksisterande grunnmur i stein - uttale frå landbruk

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
004/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Line Hervig	16/2300	17/3280

Byggesak Gbnr 68/20 Askeland - naust, slipp, kaifront og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone

Saksopplysingar:

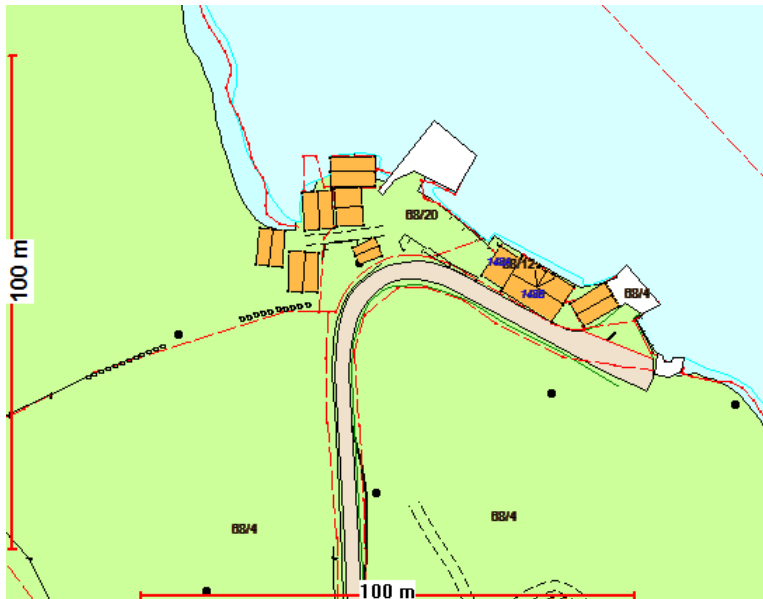
Tiltak

Det er søkt om følgjande tiltak:

- rehabilitering og endring i takkonstruksjon på naust
- modifisering/ferdigstilling av slipp og kaifront
- etablering av avlaupsanlegg

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 er definert som område for landbruk, natur og friluftsområde (LNF).



Eigedomen ligg også innafor 100-metersbeltet mot sjø.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon i frå arealføremålet LNF etter kommuneplan for Radøy og i frå byggjeforbodet i strandsone etter plan- og bygningslova § 1-8.

Grunngjeving

Grunngjevinga for søknaden er at tiltakshavar ynskjer å utbetre naustet som i dag er i dårleg forfatning for å få eit naust som kan brukast meir tenleg og som ser betre ut estetisk. Søkjer har vist til at tiltak på naustet vil vere tenleg i høve kulturminneverdien i naustmiljøet og eksponering i frå farleia.

Når det gjeld slippen har søkjer vist til at endring og ferdigstilling vil gjere slippen meir brukarvennleg, også for større båtar enn i dag, og at allmenta vil få tilgang til slippen.

Septiktanken skal utførast som skjult anlegg (bare synleg lokk) og vil etter søkjer sin vurdering ikkje vere til urimeleg ulempe for omgjevnaden eller allmenne interesser.

Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Tiltakshavar har søkt om å endre/snu takvinkelen samt å heva taket på naustet slik at det vart sjåande likt ut som dei nærliggjande nausta.

Det er vidare søkt om å fjerne ein del av bergnabbar som er på innsida av slippen som ligg i same område for å auke bredda på slippen. Tiltakshavar ynskjer i den forbindelse å mura opp ein mur på utsida av slippen.

Vidare er det søkt om å få grave ned ei septiktank for å tilfredsstille dagens utsleppskrav.

Plassering

Det ligg føre situasjonsplan datert 22.12.2016:



Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 den 14.12.2016 og 20.12.2016. Det har ikkje komen merknader innan fristen.

Uttal frå annan styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune. Det har ikkje komen uttale innan fristen.

Kulturminne

Det er ligg føre slik uttale frå kulturminneansvarleg i Radøy kommune datert 15.03.2017:

Askelskai er eit viktig knutepunkt i eldre tid. Her var dampskipskai, mekanisk verkstad, fleire naust og like opp for kaien, låg posten. I eldre tid har det også vore tingstad på Askeland, og frå 1689 til 1702 budde også sorenskrivaren i Nordhordland her. Alt på den tida må Askeland ha vore ein viktig samlingsplass og eit knutepunkt for områda i kring.

Tre av nausta som ligg ved kaien er sefrak-registrerte, og tiltak er meldepliktige i høve til kulturminnelova. På kaien står framleis verkstadbygningen frå 1920-talet, med eit påbygg i nordvest som kom til noko seinare. Det er også kai, slipp og eit gammalt hønsehus ved

Askelandskaiaen.

Arne Høyland vurderer i Sjøbruksmiljøa i Radøy frå 1995 området til å ha forholdsvis høg vernestatus. Området ligg også til Den indre farleia som er eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, som er landskapsområde der ein må visa særlege omsyn i samband med vidare forvaltning og utvikling.

Tiltaka som er søkt om endrar ikkje karakteren til området i særleg stor grad. Naustet som ein ynskjer å setja i stand er i dag prega av forfall, og tiltaka som er skissert vil ikkje redusera kvalitetane i det eksisterande naustmiljøet dersom det vert tilpassa omgjevnadane i høg, materialval og fargebruk.

Slippen må vera bygd ein gong etter 1930-talet. Før det var det ein samanhengande mur langs heile sjøkanten frå verkstaden og eit stykke nordover. Det er søkt om å sprengja vekk berg i slippen for å gjera det lettare å dra opp båtar. Kulturminneansvarleg har ikkje merknader til tiltaket utover at eksisterande murar bør bevarast.

Verkstaden er eit godt bevart kulturminne frå nyare tid som bør takast vare på. Kulturminneverdien er høgast om eksteriøret vert bevart som i dag. I den samanhengende er det også ynskjeleg at bygget har ein mørk raud, farge slik som me ser av gamle bilete at bygget har hatt sidan det var nytt. Bruk er den beste formen for vern, og at bygget vert brukt, er positivt.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Eigedomen grensar til kommunal veg, men det er ikkje opplyst om det ligg føre løyve til avkjørsle til kommunal veg. Før slippen kan opparbeidast som ein ålmenn tilgjengeleg slipp må det liggje føre løyve til avkjørsle til kommunal veg.

Foto



Ortofoto 2015

LOVGRUNNLAG:

Det følgjar av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6/12-4 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan sin arealdel.

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 føresegner 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 føresegna 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 tilleggast 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 leggast 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 ikkje opplysningar i søknaden om det er naudsynt med tiltak på sjøbotn utanfor slippen eller korleis slippen skal utførast. Søkjer vert gjort merksam på at tiltak i sjø kan vere søknadspiktig etter hamne- og farvasslova, og at søkjer sjølv har ansvar for å hente inn eventuelt naudsynt løyve før det vert søkt om byggeløyve og arbeidet vert igangsatt.

Ut i frå ortofoto kan det sjå ut til at det per i dag ikkje er opparbeidd køyreveg frå slippen til kommunal veg eller avkjørsle til kommunal veg. Om slippen skal kunne nyttast av ålmenta for å ta opp båtar som skal transporterast på offentleg veg må det liggje føre løyve til avkjørsle til kommunal veg.

Omsøkt areal er i kommuneplan for Radøy definert som LNF-område og er innafor 100-metersbeltet langs sjø. Det er rådmannen sin vurdering at tiltaket har trong for dispensasjon frå arealføremål og byggjeforbod i strandsone.

Vurderingstemaet for rådmannen har for det første vore om dei omsyna som ligg bak føresegna det er søkt om dispensasjon i frå verte vesentleg tilsidesett ved at det vert gjeve dispensasjon for omsøkte tiltak.

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

Vurderinga i høve LNF-føremålet og strandsona vil i hovudsak vere samanfallande i denne saka, og dispensasjonsvurderinga vert difor gjort samla.

Eigedomen ligg i Askelandsneset som både er eit aktivt landbruksområde og eit område som er aktivt

nytta for ferdsel og friluftsliv. Det er etablert infrastruktur i området, mellom anna kommunal veg og kai.

Eigedomen er bygd med smie, naust, kai og slipp og har ein bygningshistorikk som går langt tilbake. Dei omsøkte tiltaket er knytt til eksisterande bygningstiltak.

Det er ikkje tradisjonelle landbruksinteresser i eigedomen, og omsyna bak landbruksføremålet vert ikkje vesentleg sett til side av ein dispensasjon i saka.

Eigedomen og tiltaka ligg i funksjonell strandsone, og strandlina er tilgjengeleg og egna for ferdsle. Ålmenta har allereie tilgang til området, og tiltaka knytt til slipp og kaifront vil ikkje påverke ålmenta si tilgang til området negativt. Kai og slipp vert halde ope for ålmenn bruk, og området vil kunne verte meir attraktivt for ferdsle og tilkomst til sjø. Naust er uthus og ehabilitering av naustet vil ikkje endre tilhøva for ålmenta. Avlaupsanlegget vil ikkje få konsekvensar for ålmenta.

Eigedomen har ikkje natur- og landskapsverdi i tradisjonell forstand, men eigedomen er eksponert i frå sjø og ligg i den indre farlei som er eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Landskapsverdien i denne saka er først og fremst knytt til bygningane, både smia og det tradisjonelle naustmiljøet på eigedomen. Som det fremgår av uttale frå kommunal kulturminneansvarleg er aktiv bruk den beste form for vern så lenge bruk og utvikling skjer på ein måte som tek i vare eksteriørmessige og kulturhistoriske verdi. Dei omsøkte tiltak er beskjeden i omfang og er ein vidareføring/ivaretaking av eksisterande tiltak på eigedomen. Avlaupsanlegget skal utførast som skjult anlegg. Det er rådmannen sin vurdering at omsynet til landskapet ikkje vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon i saka, så lenge det vert sett vilkår som sikrar at tiltaka får ein utføring som tek i vare det kulturhistoriske landskapet.

Det er rådmannen sin vurdering at omsynet bak LNF-føremålet og byggjeforbodet i strandsona ikkje vert vesentleg tilsidesett av ein dispensasjon i saka.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at tiltaka tener ålmenta og det kulturhistoriske landskapet. Utbetring av slipp og kaifront vil leggje til rette for ålmenta si ferdsle og bruk av området. Naustet står i dag til nedfalls og skjemma området. Ein rehabilitering vil vere positivt for naustmiljøet som har sefrak-verdi, kulturlandskapet og eksponering i frå den indre farleia.

Det er ein fordel at eigedomen får eit avlaupsanlegg som stettar dagens krav.

Etter ei samla om konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone 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 høringsperiode

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 mottatt 22.12.16. Søknaden er handsama 29.03.16. Sakshandsamingstida har vore 13 veker inkludert høringsperiode, og søknaden er handsama innan sakshandsamingsfristen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone for rehabilitering og endring i takkonstruksjon på naust, modifisering/ferdigstilling av slipp og kaifront og etablering av avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

Naust:

1. Føresegner om naust i kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 skal følgjast
2. Naustet skal førast opp i material og fargeval som er tradisjonelt for naust i Nordhordland og i samsvar med eksisterande naustmiljøet på eigedomen.

Slipp og kaifront:

3. Kaifront skal førast opp som gråsteinsmur i samsvar med eksisterande kaifront/murar.
4. Ved etablering av slipp skal det ikkje gjerast inngrep i eksisterande kaifront/murar.
5. Det må liggje føre eventuelt naudsynt løyve etter hamne og farvasslova for tiltak i sjø i samband med slippen.
6. Slippen skal vere ope for ålmenn bruk.
7. Det må liggje føre løyve til avkjørsle til kommunal veg.

Avlaupsanlegg:

8. Før det vert etablert avlaupsanlegg må det liggje føre utsleppsløyve.
9. Avlaupsanlegget skal utførast som skjult anlegg og inngrep i landskapet skal førast tilbake når anlegget er etablert.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan) og § 1-8, samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Vedlegg:

Byggesak Gbnr 68/20 Askeland - diverse tiltak - søknad om dispensasjon

Situasjonsplan

Teikning

Bilete

Gnr 68/20 Askeland - uttale frå kultur

Bilete

IMG_1453

IMG_1451

IMG_1450

IMG_1452

IMG_1456

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
005/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	16/2015	17/3322

Byggesak gbnr 78/7 Solheim austre - mellombels bruksendring frå næringsføremål til bustadføremål - dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan - klagehandsaming

Saksopplysingar:

Saksopplysningar:

Saka gjeld søknad om mellombels dispensasjon for 5 år frå arealføremål industri i gjeldande reguleringsplan, til bustadføremål.

Dispensasjonen skal leggje til rette for søknad om mellombels bruksendring av kontorfløy i eksisterande næringsbygg til bustadbygg med bebuarrom for arbeidarar.

PLT-vedtak 083/2016

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk handsama saka i møte 13.12.16:

Det vert ikkje gjeve mellombels dispensasjon frå arealføremål industri til bustadføremål for eksisterande kontorfløy.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 12-4.

Klage og klagefrist

Helgesen Tekniske bygg AS har den 17.01.17 klaga på vedtaket.

Møtebok er sendt ut 12.01.17 og klagen er motteke rettidig.

Klagegrunnar

Søker har vist til følgende klagegrunnar:

Begrunnelse av klagen:

- 1) Administrasjonen har kommet med mange negative aspekter som har ingenting med dispensasjon fra planformål å gjøre:
 - a) Brakker.
Det ble vurdert midlertidige brakker som del av tiltaket. Vi ville presisere at brakker har ikke noe med saken å gjøre. Brakker, som er eiet av Cramo AS er fjernet innen 1.12.16. Resterende brakker som står på anlegget er ikke i bruk, står lagret og er Radøy gruppen Insulation AS sin eiendom.

b) Avkjørsel

Eksisterende avkjørsel til lokaler er bygd etter gammel reguleringsplan av 1972. Veien var søkt om, og er godkjent av Radøy kommune. Teknisk sjef Pedersen hadde saken den gang (på 90-tallet). Veien ble bygget med den foreskrevne avstand til riksveg der tilknytting til veien ned til industriområdet går. Veien er dermed fullt lovlig, og kommer ikke i konflikt med den eksisterende riksveg.

Statens vegvesen sier i skriv av 01.12.16 at rekkefølgekrav til opparbeiding av nytt kryss til Fv 565 gjelder andre ubebygde områder. Det skal søkes om godkjenning av avkjørsel til Vegmyndighet i kommunen ved innsending av Byggesøknad.

c) Avløp

Bygget var opprinnelig bygget som et kommunalt industribygg i 1973 med Radøygruppen som eneste leietaker og Radøy kommune som ene-eier. Bygget var dimensjonert for mellom 20 og 30 arbeidsplasser.

Radøygruppen kjøpte industribygget fra Radøy kommune en gang på 80-tallet.

På det meste var det ansatt omkring 35 personer som hadde frammøte på Olsvollstranda.

Vann og avløp har fungert utmerket hele tiden vi har benyttet bygget, (43år).

I dagens situasjon, og slik det har vært de siste 10 årene, har det vært gjennomsnittlig 10 personer som til enhver tid benytter bygget.

Kapasiteten er således redusert med 2/3- deler siden det var slutt med aktiv drift på Olsvollstranda

I 1996. Avløpsproblematikk er således et ikke eksisterende problem for bygningsmassen.

Vårt bygg var det første bygget som kom i industriområdet.

Utslippstillatelse for kommunalt industribygg inklusiv kontorlokaler ble gitt i ca. 1973 år. Ansvarlig søker kan ikke se at behov for utvidelse av avløpsanlegg øker med bruk beregnet for 13 personer. Tidligere var det 35 medarbeidere som har brukt lokaler som arbeidsplass.

d) Renovasjon

Renovasjon kan skje på samme sted som beregnet for industrirenovasjon. Dette er en detalj i prosjektering som skal tas senere i byggesaken, ikke på dispensasjonstidspunktet.

e) Parkeringsplasser

Det er 20 parkeringsplasser på denne tomten. Ansvarlig søker mener at det er nok parkeringsplasser både for besøkende og medarbeidere som bor her. Mannskapet kjører i transportbiler, max. 3 biler.

I mange tilfeller står bilene parkert på bedriften, Radøy Gruppen Insulation AS og de ansatte spaserer opp til oppholdsplassen (har med av og på lasting av verktøy til neste dag.)

f) Brudd på egen branncelle skal tettes. Branntekniske løsninger skal vurderes på nytt i framtidig byggesøknad.

g) Standard av våtrom ble oppgradert av Åsane Byggmesterforening AS samt Haugland VVS AS og er kvalitetsmessig i god stand..

h) Ventilasjon er i orden og skal brukes.

- 2) Det er ingen produksjon i hallen nå, kun lager for mekaniske deler. Hallen er et tollager, inngjerdet og adskilt etter tollvesenets krav som tolllager, og er leiet ut til Slumberger. Det er ingen støy, lukt, avgass eller andre faktorer som kan medføre helseskade.
- 3) Midlertidig karakter av tiltaket, pga. foreløpig tiltakshaver har ikke lyktes med å leie lokaler ut. For dagens dato er det mest behov for midlertidig hybler for ansatte enn industri, lagerareal.
- 4) Alle montørene som har bopel i lokalene skatter til Radøy kommune. I 2016 ble det samlet skatteinntekt på kr. 1.584.321. Ved avslag for midlertidig dispensasjon vil montørene flytte til Bergen region og kommunen mister skatteinntekter. (Se vedlagt skriv F2).
- 5) Administrasjonen mente at godkjenning av dispensasjon i denne saken kan skape presedens ved behandling av ulovlig innredning av bolig i industriområde. Ansvarlig søker er uenig i formuleringen. Det ble søkt om midlertidig bruk som bolig av kontorfløyen og det ble innvilget dispensasjon i 2005 og 2011. Det er ikke ulovlig bruk i dette

Vurdering

Rådmannen har vurdert klagegrunnene som følger:

1. Negative aspekter som ikkje har med dispensasjonen frå planformål å gjøre

Tilhøve som gjeld avkjørsle, parkering, vatn, avlaup mm. fremtår som faktaopplysningar i rådmannen si saksutgreiing. Dette er tilhøve som skal løysast i ein eventuell seinare byggesak og er ikkje vektlagt som sjølvstendige argument i rådmannen si vurdering i dispensasjonssaka.

2. Det er ingen produksjon og der av ingen støy, lukt, avgass eller andre helsefaktorar

Bygningen ligg i eit industriområde og det skal gjerast ein vurdering av helse, miljø og tryggleik i dispensasjonssaka. Sjølv om dispensasjonen er mellombels kan det i ein periode på 5 år skje endringar i bruk/produksjon på industriområdet generelt og i den aktuelle bygninga. Kommunen må vurdere saka i høve den faren som *kan* oppstå, og ikkje bare i høve situasjonen per i dag. Olsvollstranda industriområdet er eit område i utvikling og det er framleis areal som ikkje er nytta/bygd ut. Kommunen har liten moglegheit for å vurder framtidig bruk og utvikling av området og må leggje til grunn eit føre-var prisipp når det gjelder å etablere bustader i industriområdet. Her vil også opplysningar om registrert grunnforureining måtte tilleggjast vekt.

Som det fremgår av rådmannen si saksutgreiing er rådmannen si vurdering av helse, miljø og tryggleik elles i det vesentlege knytt til bukvalitet og konsekvensane for folkehelsa som følgje av bukvaliteten.

Rådmannen kan ikkje sjå at det har komen fram nye opplysningar på dette punktet.

3. Tiltaket er mellombels

Det er i klagen vist til at eigar ikkje har lukkast med å leige ut lokalene til anna verksemd.

Det er i seg sjølv ikkje relevant i handsaming etter plan- og bygningslova at eigar ikkje har lukkast med å leige ut lokalet. Sjølv om endringa er mellombels må det i vurderinga leggjast vekt på om ein bruksendring er ein *samfunnsmessig* tenleg og forsvarleg løysing.

Rådmannen kan ikkje sjå at det har komen fram nye opplysningar på dette punktet.

4. Skatteinntekter

Det er i klagen vist til at kommunen vil miste skatteinntekter ved eit avslag i saka.

Kommunen sin skatteinngang er ikkje relevant i handsaming etter plan- og bygningslova og kan ikkje leggjast vekt på i vurderinga.

5. Presedens

Søkjer har vist til at det ikkje ligg føre ulovleg bruk av eigedommen per i dag.

Rådmannen har vist til at vurderingane som vert gjort i denne saka vil skape presedens for eit vesentleg tal lovbrotsaker i industriområder som kommune skal handsame i nær framtid. Det er såleis *presedensverknaden av vurdringane* rådmannen er uro for. Det er ikkje relevant at

rådmannen vurderar denne saka som ei lovbrottssak.

Konklusjon

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagen som gjev grunnlag for omgjerung av vedtaket. Rådmannen rår til at vedtak i sak 083/2016 vert stadfesta og at klagen ikkje vert teke til følgje.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak av 083/2016 vert stadfesta.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Vedlegg:

Byggesak Gbnr 78/7 Solheim austre - bruksendring - klage på vedtak

Klage på vedtak i sak 162015 Olsvollstranda dispensasjon

Byggesak gbnr 78/7 Solheim austre - mellombels endring frå næringsføremål (industribygg) til bustadføremål - dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan

Byggesak Gbnr 78/7 Solheim austre - bruksendring - søknad om dispensasjon

SKMBT_C55416112514160

SKMBT_C55416112514261

16_173222-2Uttale - Dispensasjon fra reguleringsplan - Mellombels bruksendring - gnr. 78 bnr. 7 - Solheim Austre - Radøy kommune

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
006/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	17/503	17/3339

Delingssak gbnr 35/8 Myking - ny grunneigedom for bustad - endring av vedtak om dispensasjon frå arealføremål LNF

Saksopplysingar:

Saka gjeld søknad om endring av PLT-vedtak sak 089/2016. Det ligg føre revidert søknad mottatt 13.03.17.

Endringa gjeld endra plassering av eigedomsgrensar.

PLT-vedtak sak 089/2016:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for frådelling av ny grunneigedom for bustad som omsøkt på følgjande vilkår:

- 1. Eigedomen må vere sikra lovleg tilgang til vatn, avlaup og tilkomst til offentleg veg før deling kan skje.*
- 2. Tiltak på eigedomen skal terrengtilpassast og det skal unngåast høge skjeringar, høge støttemurar og store planerte flater.*

Grunngjeving for vedtaket:

Det omsøkte arealet ligg tett til vegen og eksisterande bustader. Eigedomen er samstundes tilbaketrekt frå den kommunale vegen og bustaden er ikkje eksponert frå vegen. Utvalet vurderer at eigedomen ikkje på uturvande måte vil råka landskapet, og at eigedomen har ei plassering som ikkje bryt med eksisterande bygningar i området. Det aktuelle arealet har liten verdi for landbrukseigedomen. Delinga vil ikkje føra til ulemper for kringliggjande landbruksareal eller friluftslivet. Utvalet ser frådellinga som fortetting, og det er positivt med tilflytting til bygda.

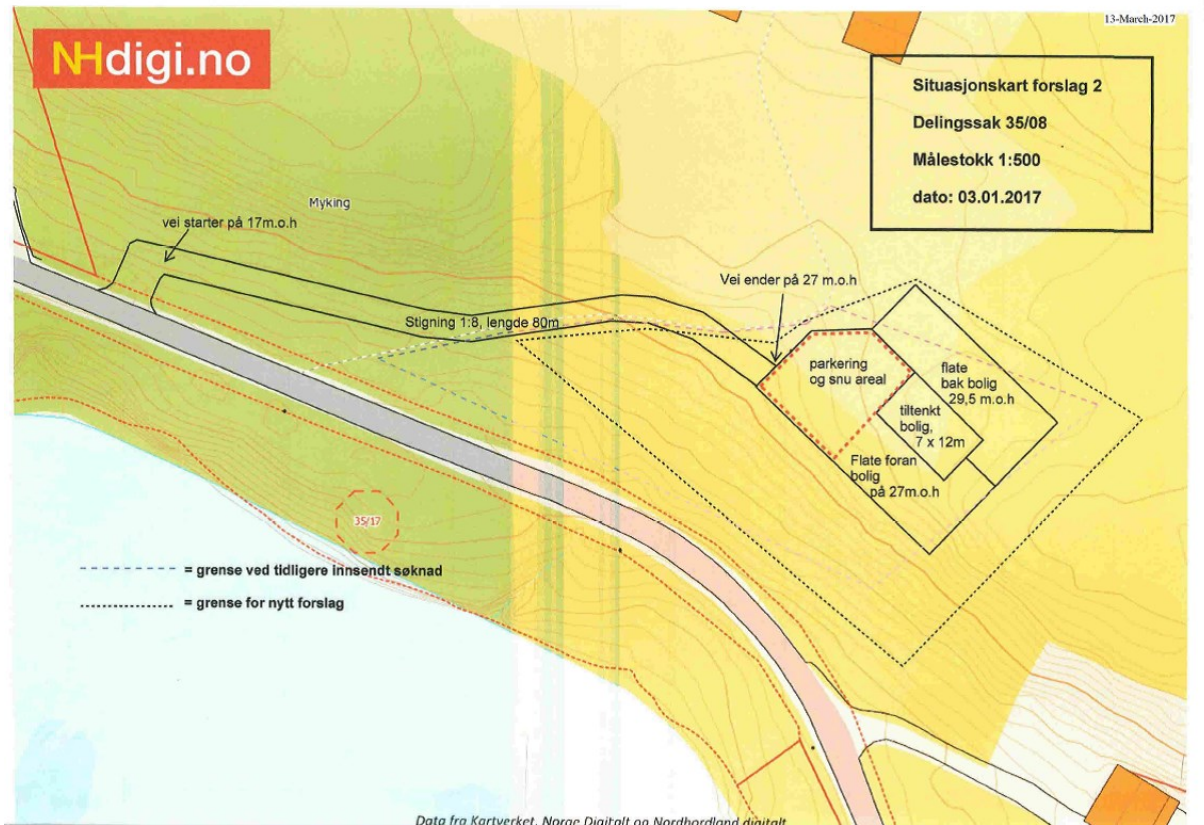
Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, jf. § 11-6, samt naturmangfaldslova

§§ 8-12.

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Plassering

Søkjer har vist ny plassering i situasjonskart datert 13.03.17.



Trase for tilkomstveg er endra for å oppnå stigning på maks 1:8.

Handsaming etter jordlova

Landbrukskontoret har i e-post av 17.02.17 stadfesta at endring av eigedomsgrensane som skissert i e-post frå søkjer av 18.01.17 ikkje krev ny handsaming etter jordlova.

Andre styresmakter og nabovarsling

Rådmannen har vudert at det ikkje er naudsynt med ny nabovarsling eller ny høyring.

Tidlegare søknad er nabovarsla og sendt på høyring. Det har ikkje komen merkander til nabovarselet eller høyringa. Fylkesmannen i Hordaland har fått vedtaket til klagevurdering. Det har ikkje komen klage frå Fylkesmannen i Hordaland.

Vurdering

Rådmannen sin faglege vurdering går fram av saksutgreiinga til sak 089/2016:

Delinga i seg sjølv får ikkje konsekvensar for natur og landskap. Det er vegtilkomst og oppføring av bustad som får konsekvensar for landskapet. Frådeling av bustadeigedom gjev forventning om oppføring av bustad. Det er difor viktig at kommunen allereie i delingssaka tek stilling til om det er mogleg å føre fram veg til eigedomen og kva landskapsmessige konsekvensane ein framtidig bustad på eigedomen vil få. Kommuneplanen for Radøy kommune har mellom anna føresegner om terrengtilpassing og stigning på tilkomstveg til bustad som byggetiltaket må tilfredsstillere. Søkjer er difor tent med at landskapsvurderinga vert gjort allereie i delingssaka.

Eigedomen ligg i eit område der det er spreidd busetnad. Bustadene i nærleiken ligg lågt i terrenget, på naturlege flatar og på ei line langs den kommunale vegen. Omsøkt eigedom er trekt opp i terrenget og i eit område med relativt store høgdeskilnader. Plassering av bustaden vil avvike vesentleg frå lina dei andre bustadene følgjer og vil få ei vesentleg anna høgdeplassing.

Plassering i så skrått terreng vil gje store terrenginngrep i form av planerte flatar, skjeringar og støttemurar. Terrensnitt viser at høgdeskilnaden frå den kommunale vegen til planert eigedom vert på 9 meter. Terrenget stiger ytterlegare 7 meter i bakkant av bustaden.

Plasseringa vil vidare bryte ein grønstruktur i form av edel lauvskog, jf. vurderinga etter naturmangfaldslova under.

Det er rådmannen si vurdering at tomten som er søkt frådelt har fått ei plassering som i uturvande grad vil råke natur og landskap.

Når det gjeld vurdering etter naturmangfaldslova vert det også vist til sak 089/2016.

Endra søknad har komen inn som følgje av ein tilråing frå utvalet og rådmannen legg difor saka fram for utvalet utan tilråing.

Konklusjon

Saka vert lagt fram for Hovudutval for plan, landbruk og teknisk utan tilråing.

Om utvalet godkjenner endra plassering må det fremgå av vedtaket at det nye vedtaket er ein endring av vedtak i sak 089/2016.

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 13.03.17. Søknaden er handsama 29.03.17. Sakshandsamingstida har vore 2 veker, og søknaden er handsama innan sakshandsamingsfristen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Saka vert lagt fram utan framlegg til vedtak.

Vedlegg:

Delingssak Gbnr 35/8 Myking - oppretting av grunneigedom - søknad om dispensasjon

Delingssak Gbnr 35/8 Myking - oppretting av grunneigedom - søknad om oppretting/ending av matrikkeleining/rekvisisjon av kartforretning

Situasjonskart

Landbrukssak gbnr 358 - Deling av grunneigedom (1)

Delingssak gbnr 35/8 Myking - ny grunneigedom for heilårsbustad - deling og dispensasjon frå arealføremål LNF

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
007/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	16/1524	17/3692

Delingssak gbnr 24/11 Bø - ny grunneigedom for eksisterande naust - dispensasjon frå bygge- og delegrense mot sjø

Saksopplysingar:

Saka gjeld søknad om frådelling av eigedom på ca. 300 kvm for eksisterande naust.

Saka vart lagt fram for handsaming i møte i Hovudutval for plan, landbruk og teknisk 26.10.16, men utvalet valde å utsette saka for synfaring.

PLT-vedtak sak 075/2016:

Saka vert utsatt.

Saka vart lagt fram for ny handsaming i møte i Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i møte 13.12.16, men utvalet valde å utsette saka.

PLT-handsaming sak 091/2016:

Hovudutvalet var på synfaring i saka.

Skriv frå Henning Haugland vart delt ut i møtet.

På bakgrunn av manglande avklaring rundt eigedomstilhøve fann Liv Berith Rath (Ap) det riktig å utsetja saka.

Rath sette fram følgjande framlegg:

Saka vert utsett.

Hovudutvalet vedtok samrøystes utsetjingsframlegget frå Liv Berith Ratj (Ap).

PLT-vedtak sak 091/2016:

Saka vert utsatt.

Vurdering

Saksframlegg i sak 075/2016 og 091/2016 med vedlegg følgjer vedlagt, og saka vert lagt fram til ny handsaming.

Eigartilhøve

Søkjer er heimshavar til eigedomen gbnr 24/11. Naustet som er søkt frådelt (byggningsnummer 176104791) er registrert på gbnr 24/22. Radøy kommune har vore heimshavar til gbnr 24/22 sidan 2003.

Rådmannen vil omtale eigartilhøva i møtet.

Eigedomsgrensar

Etter synfaring er er det rådmannen sin vurdering at det er naturleg at grensa for nausteigedomen følgjer terrenget slik at grensa vert lagt i skjæringa aust for naustet. Vilkår nr 1. i rådmannen sitt framlegg til vedtak vert endra i samsvar med dette.

Vilkår i sak 091/2016:

1. Eigedomsgrensa for nausteigedomen skal gå maks 0,5 meter frå vegglivet på alle sider av bygningen, men slik at eventuelt eksisterande, opparbeidd kaiareal og areal i vest mellom bygningen og sjø kan inngå i eigedomen.

Nytt vilkår nr. 1:

1. Eigedomsgrensa for nausteigedomen skal gå i skjæringa aust for naustet og elles 1 meter frå veggliv i nord og sør, men slik at eventuelt eksisterande, opparbeidd kaiareal og areal i vest mellom bygningen og sjø kan inngå i eigedomen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå bygge- og delegrense i kommuneplan for Radøy 2011-2023 pkt 2.5 og løyve til deling av ny eigedom til eksisterande naust på følgjande vilkår:

1. Eigedomsgrensa for nausteigedomen skal gå i skjeringa aust for naustet og elles 1 meter frå veggliv i nord og sør, men slik at eventuelt eksisterande, opparbeidd kaiareal og areal i vest mellom bygningen og sjø kan inngå i eigedomen.
2. Naust er uthust og skal nyttast til oppbevaring av båt og reiskap. Naustet kan ikkje nyttast til varig opphald eller omdisponerast til andre føremål.
3. Det kan ikkje setjast opp stengsel/gjerde i strandsone og ålmenta skal ha fri tilgang til eigedomen.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1m og § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Vedlegg:

Delingssak gbnr 24/11 Bø - ny grunneigedom for eksisterande naust - dispensasjon frå bygge- og delegrense mot sjø

Delesak Gbnr 24/11 Bø - søknad om frådeling og oppmåling - naust

Søknad om dispensasjon

Situasjonskart

Delingssak 24/11 Bø - ny grunneigedom for eksisterande naust - dispensasjon frå bygge- og delegrense mot sjø

Delingssak gbnr 24/11 Bø - ny grunneigedom for eksisterande naust - tilleggsinformasjon til Hovudutval for plan, landbruk og teknisk

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
008/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	16/2258	17/3427

Delingssak - gbnr 45/352 Manger - arealoverføring til eksisterande bustad - dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan

Saksopplysingar:

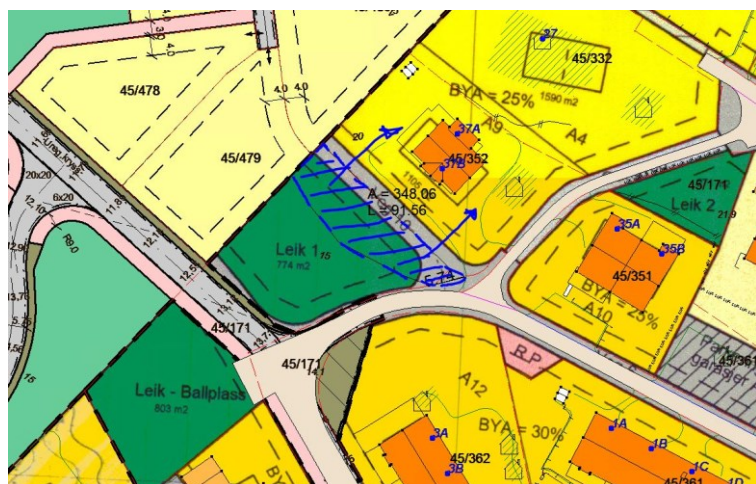
Bakgrunn

Tiltak

Det er søkt om arealoverføring frå gbnr 45/171 (tilhøyrande Radøy kommune) til gbnr 45/352 som tillegg til eksisterande bustadtomt.

Planstatus

Avgjevareigedomen har arealføremål veg og leik i gjeldande reguleringsplan for Manger – del av Urhaug C, PlanID 12601992000200.



Utsnitt frå reguleringsplan

Dispensasjon

Det er trong for dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan i høve til arealføremål veg og leik.

Grunngjeving

Grunngjevinga for søknad om dispensasjon:

Arealet har søkjaren tenkt å nytta til plen, opsetting av hekk og gjerde og å pynte opp «skrenten» ved å plante den til.

Arealet som ynskjes kjøpt og frådelt har føremål som gangveg og leikeareal, der om lag 200 m² er sett av til gangveg og resterende 200 m² er sett av til leik. Heile leikearealet slik det framstår i dag er på til saman om lag 1900 m². Om søkjar får det som han vil er det framleis mykje areal att som kan tilretteleggjast for leik og aktivitetar.

Godkjent plan for Langhøyane viser at det ikkje lenger er behov for arealet som er sett av til gangveg i reguleringsplanen for Urhaug C då ei samanbindeng via denne vegen ikkje lenger er aktuelt. Slik sett vil ikkje eit sal av denne biten av arealet vera negativt for byggjefeltet. Men heller tvert om då arealet vil verta opparbeid med plen og plantar. Det er også uheldig for kommunen å sitja som eigar av areal som ikkje er til nytte og heller ikkje har nokon framtidig verdi isolert sett. For vidare å få ein god avslutning mot leikearealet vil det også vera naturleg at heile det omsøkte arealet vert føyd saman med gnr 45 bnr 352. Grensa mellom leikearealet og gnr 45 bnr 352 vil då få eit naturleg skille langs bratthenget.

Det må også takast med at leikearealet enda ikkje er opparbeidd og heller ikkje er tatt i bruk slik det var planar om då byggjefeltet vart opparbeidd. Truleg er årsaka til dette at arealet ligg brakk og soleis er lite eigna for aktivitetar før det vert opparbeidd og utstyr har kome på plass.

På bakgrunn av ovanemde meiner me arealet kan selgjast då det ikkje er ulemper med eit sal. Det vil heller vera til gode for heile byggjefeltet at arealet vert opparbeid og planta til slik at det ser fint ut.

Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Det vert vist til søknad frå Radøy kommune motteke 15.12.16 med vedlegga, dispensasjonssøknad, nabovarsel, kart og foto .

Uttale frå annan styresmakt

Saka vart sendt til Fylkesmannen i Hordaland 30.01.17. Det har ikkje komen uttale innan fristen.

Kulturminne

Det er ikkje kjente kulturminne på omsøkt areal.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

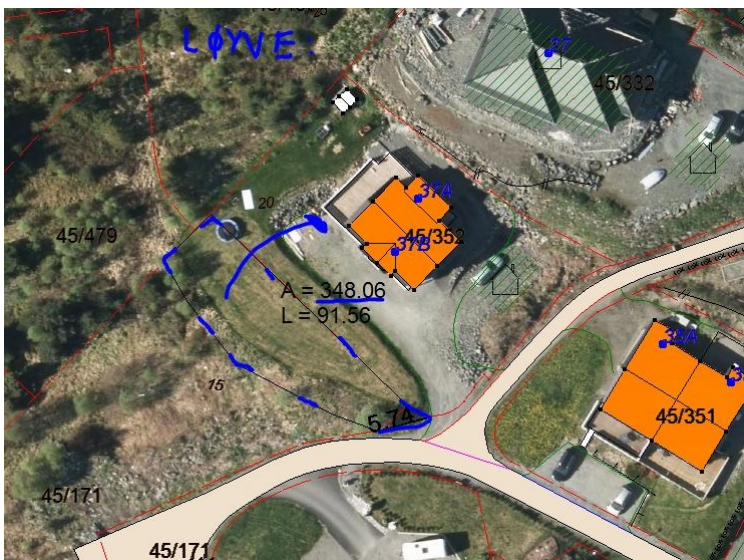
Plassering

Tilleggsarealet er vist i situasjonskart:



Kart/flyfoto er dessverre litt gamalt og utan eigedomsgrenser. Men det gjev eit greitt bilde av kva det vert søkt om.

Rådmannen har tolka dette inn i nyare kart/flyfoto på følgjande måte:



Avgrensing av tilleggsareal skal følge botn av skrent omlag som vist på skissa over. Dette for at resterande areal innanfor leikeområdet framleis skal ha turvande storleik.

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Det er ikkje avdekket risiko for uønska hendingar som følgjer av ei deling/arealoverføring.

LOVGRUNNLAG:

Saka skal handsamast etter plan – og bygningslova § 20-1 m om deling.

Det følgjar av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 12-4 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med godkjent reguleringsplan.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner 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 føresegna 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 tilleggast 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 leggast 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 samheng 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 overføring av areal til bustadeigedom ikkje er i tråd med arealføremåla veg og leik etter reguleringsplanen. Det er difor trong for dispensasjon frå arealføremål.

Vurderingstema for rådmannen har for det første vore om dei omsyna som ligg bak føresegna det er søkt dispensasjon i frå vert vesentleg tilsidesett.

Ny reguleringsplan for Langhøyane vidarefører ikkje planlagt veg. Det vil difor ikkje verte aktuelt å opparbeide veg på arealet som her er avsatt til veg.



Omsynet til leik-føremålet er framleis aktuelt , men for den omsøkte delen er det ein topografi som gjer det vanskeleg å nytte arealet slik planen viser. Arealet som vert att er samla med nytt planlagt leikeareal i Langhøyaneplanen som er stort nok til at omsynet til leik i området ikkje vert tilsidesett.

Det er etter rådmannen sin vurdering ikkje vesentlege ulemper ved arealoverføringa og rådmannen har difor i vektinga av fordelar og ulemper funnet å kunne leggje avgjerande vekt på at plassering av eigedomsgrensa for bustadeigedom langs foten av skrenten gjev ein naturleg og tenleg avgrensing mellom bustadeigedom og leikearealet. Arealet som ikkje lenger er aktuelt nytta som veg kan haldast ved like som del av bustadeigedom.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremåla i reguleringsplan er oppfylt og vil rå til at det vert gjeve dispensasjon og løyve til arealoverføring.

Rådmannen gjer merksam på ein dispensasjon er eit unntak frå plan og ikkje ein endring av plan. Dispensasjon frå arealføremål gjeld bare for sjølv arealoverføringa, og arealet som vert overført til bustadeigedom vil framleis ha arealføremål veg og leik etter reguleringsplanen. Det vil ikkje kunne førast opp tiltak på det overførte arealet som er i strid med arealføremålet veg og leik.

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 arealoverføringa ikkje vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Sakshandsamingsfrist

Sakshandsamingsfrist etter plan- og bygningslova § 21-7 er 12 veker, pluss eventuelt høringsperiode 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 15.12.16. Søknaden er handsama 15.03.17. Sakshandsamingstida har vore 14 veker og søknaden er handsama innan sakshandsamingsfristen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål veg og leik i reguleringsplan (Manger – del av Urhaug C, PlanID 12601992000200) og løyve til deling/arealoverføring frå gbnr. 45/171 til gbnr. 45/352.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1m (deling) og § 19-2 jf. § 12-4 (disp frå reguleringsplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12 samt matrikkellova § 33.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Vedlegg:

Delingssak Gbnr 45/352 Manger - arealoverføring til eksisterande bustad - søknad

Søknad om kjøp av område

Søknad om dispensasjon

Utskilling av areal fra tomt gnr 45 bnr 171 til gnr 45 bnr 352

Kart Bkk

Kart

Foto

Foto

Foto

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
009/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	16/1744	17/1120

Delingssak Gnr/Bnr 20/1 Utsylta - ny grunneigedom for eksisterande våningshus - dispensasjon frå arealføremål LNF

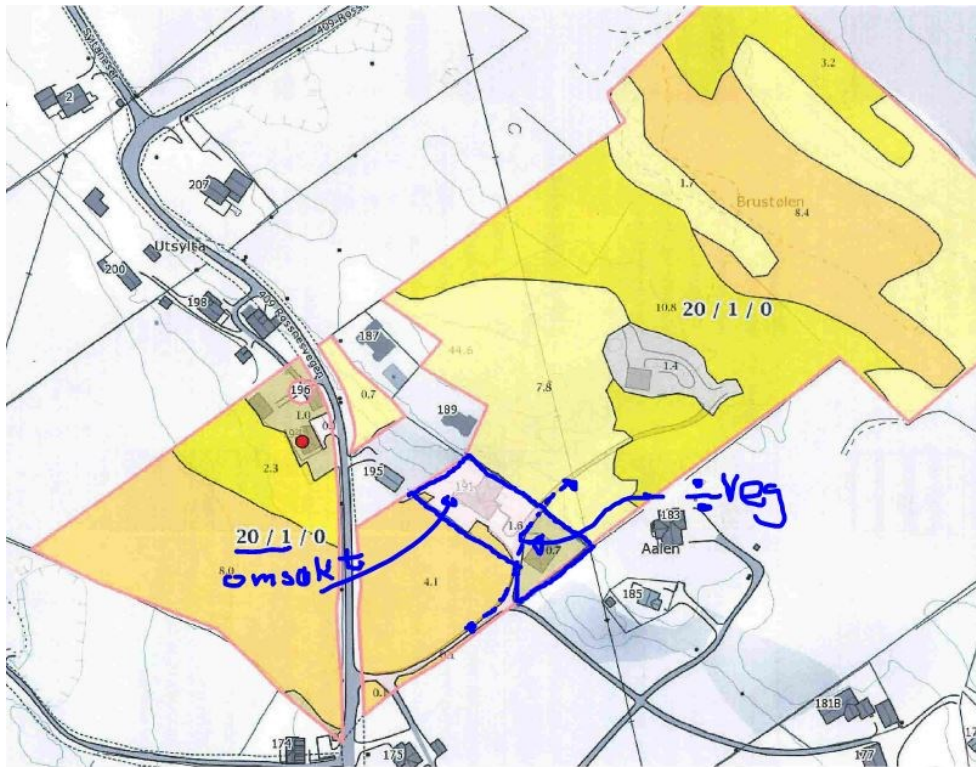
Saksopplysingar:

Bakgrunn

Tiltak

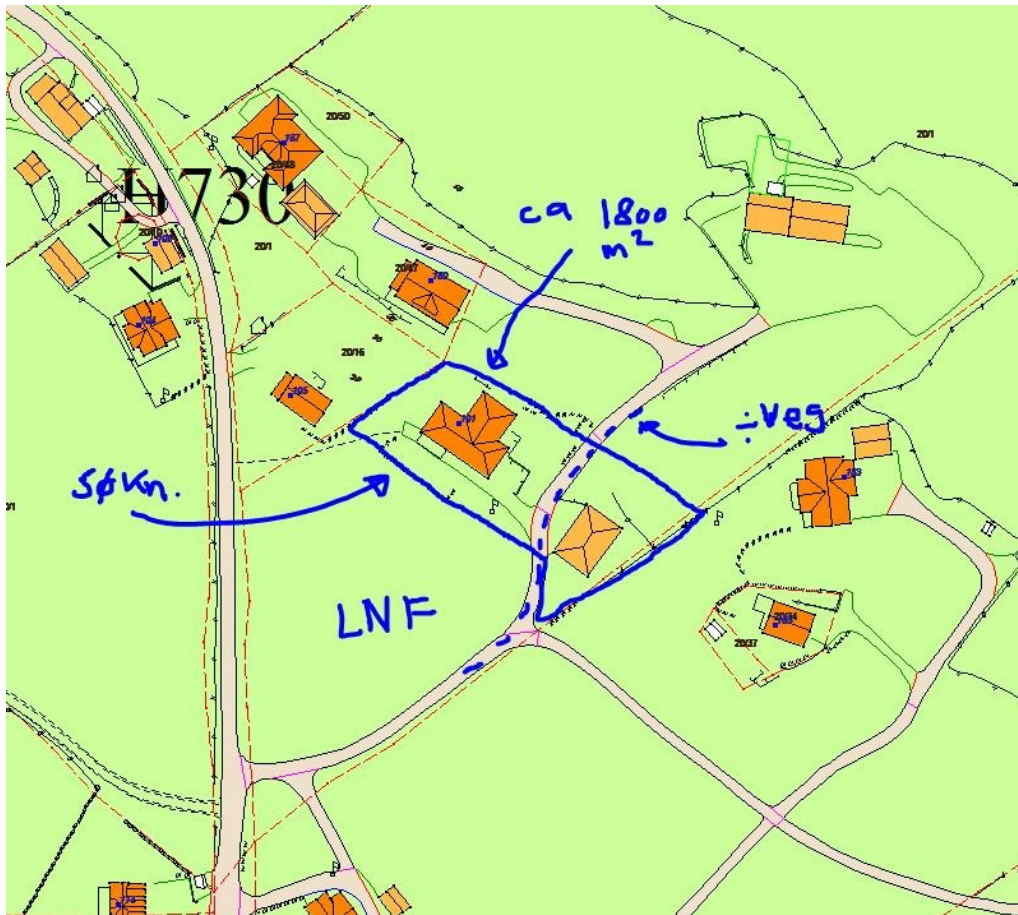
Det er søkt om frådelling av eksisterande våningshus og dispensasjon frå arealføremål LNF.

Det er søkt om eit frådelling av eit areal på om lag 1800 m².



Planstatus

Omsøkt parsell ligg innanfor areal avsett til LNF område(Landbruk, Natur og Friluftsliv) i gjeldande kommuneplan for Radøy 2011 – 2023- PlanID: 12602008000300.



Dispensasjon

Det er trong for dispensasjon frå arealføremål LNF, då omsøkt areal ikkje lenger skal nyttast til landbruk.

Grungjeving

1. Gnr.20 bnr.1 er eit etter tilhøva lite bruk. Produksjonen er mykje redusert og kan ikkje vere så mykje større enn den er i dag. Sonen min skal snart overtake bruket, og han har problem med å løyse ut eigedommen dersom det står to gode hus på staden. Difor vil me dele frå dette huset før overdraging.
2. Det er ikkje trong for dette huset i samband med drifta.
3. Bruket vil framleis ha bustadhus. Det er det gamle huset som er sett i stand og er heilt tidsmessig.
4. For busetting på Sylta vil frådeling slik det er søkt om, gje bidrag til at unge folk framleis finn det interessant å bu. Dette er ikkje like sikkert om dei må bu til leige.
5. Dette huset treng etter kvart å verte pussa opp. Om det må lånast pengar til dette føremålet er det landbrukseigedommen som må settast som pant. Dette er lite ynskjeleg i den situasjonen som landbruksnæringa er i nett no.
6. Landbrukssjefen har fatta vedtak om at deling slik det er søkt om kan gjennomførast etter jordlova. Etter mitt skjønn må då og plan- og bygningslova kunne gje dispensasjon, sidan dei omsyna som LNF føremålet skal take i vare kan sameinast med deling slik det er søkt om.
7. Vegen som bruket nyttast vert liggande att på bruket.

Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Det vert vist til komplett søknad motteke 18.11.2016, med vedlegg .

Uttale frå annan styresmakt

Søknaden er oversendt Fylkesmannen i Hordaland for uttale 09.12.2016. Det har ikkje komen uttale innan fristen.

Søknaden er oversendt Statens Vegvesen for uttale 09.12.2016 . Uttale vart motteke 19.12.2016:

Vi minner om at avkøyrse frå offentleg veg må vere godkjent av vedkommande myndigheit før det vert etablert ny eigedom, jf. §PBL 27-4 og veglova §§ 40 - 43. I dette tilfellet må begge eigedomane kunne dokumentere avkøyrse/løyve. Dersom slikt ikkje finst, må det søkjast om.

Handaming etter jordlova

Det ligg føre positivt vedtak etter jordlova §§ 9 og 12 :

Med heimel i § 12 i jordlova vert det gjeve løyve til den omsøkte delinga på gbnr 20/1 Utsylta. Det vert sett som vilkår at felles veg ikkje inngår i delinga.

Kulturminne

Det er ikkje kjente kulturminne på omsøkte areal.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av eigedomen er vist i situasjonskart vedlagt søknaden.

Vatn og avløp (VA)

Det ligg føre avtale om rett til å føre fram leidningsnett for vatn og avlaup over gnr 20 bnr 1 og 7.

Det er opplyst at bustaden er knytt til offentleg avlaup.

Det er ikkje opplysningar om avlaup i søknaden. Det må dokumenterast at eigedomen har lovleg avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det ligg føre avtale om rett til å nytte gardsveg over gnr 20 bnr 1 og 7.

Det er opplyst at eigedomen får avkjørsle til privat veg. Det må avklarast med Statens vegvesen om det er trong for løyve til utvida bruk til offentleg veg.

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Det er ikkje avdekka risiko for uønska hendingar som følgje av ei deling/arealoverføring.

LOVGRUNNLAG:

Saka skal handsamast etter plan – og bygningslova § 20-1 m om deling.

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

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner 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 føresegna 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 tilleggast 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 leggast 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 si vurdering at tiltaket ikkje er i tråd med arealføremålet LNF og vil ha trong for dispensasjon frå arealføremål.

Vurderingstema for rådmannen har for det første vore om dei omsyna som ligg bak føresegna det er søkt dispensasjon i frå vert vesentleg tilsidesett. I vurderinga skal det leggast vekt på konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge, sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

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.

Dei jordbruksfaglege spørsmål er i hovudsak vurdert av landbrukssjefen og det er gjeve løyve til deling etter jordlova. Det skal ikkje førast opp nye tiltak på eigedom som kan kome i konflikt med landbruksdrifta. Bustaden som er søkt frådelt er heller ikkje naudsynt for gardsdriften.

For å unngå ytterlegare fragmentering av garden er det viktig at driftseininga med våningshus (1) og driftsbygning (2) framleis er ein samanhengande eigedom. Det er også viktig at garden er sikra tilkomst til utmarka. Det er difor satt som vilkår i jordlovsvedtaket at vegen skal liggje att på bruket, og dette vilkåret må følgjast opp i delingsvedtak etter plan- og bygningslova. Det bør ligge att minimum 3m vegbreidd pluss vegskulder på gbnr 20/1.

Når vegen vert liggjande att på hovudbruket får den frådelt eigedom to parsellar. Det er viktig at parsellane får same gards- og bruksnummer, og ikkje vert sjølvstendige og fritt omsettelege eigedomar.

Når det gjeld omsynet til landskapet vil delinga i seg sjølv ikkje få landskapsverknad. Eigedomer allereie bygd og delinga opnar ikkje for nye bygningstiltak. Omsøkte eigedom inngår i ei naturleg

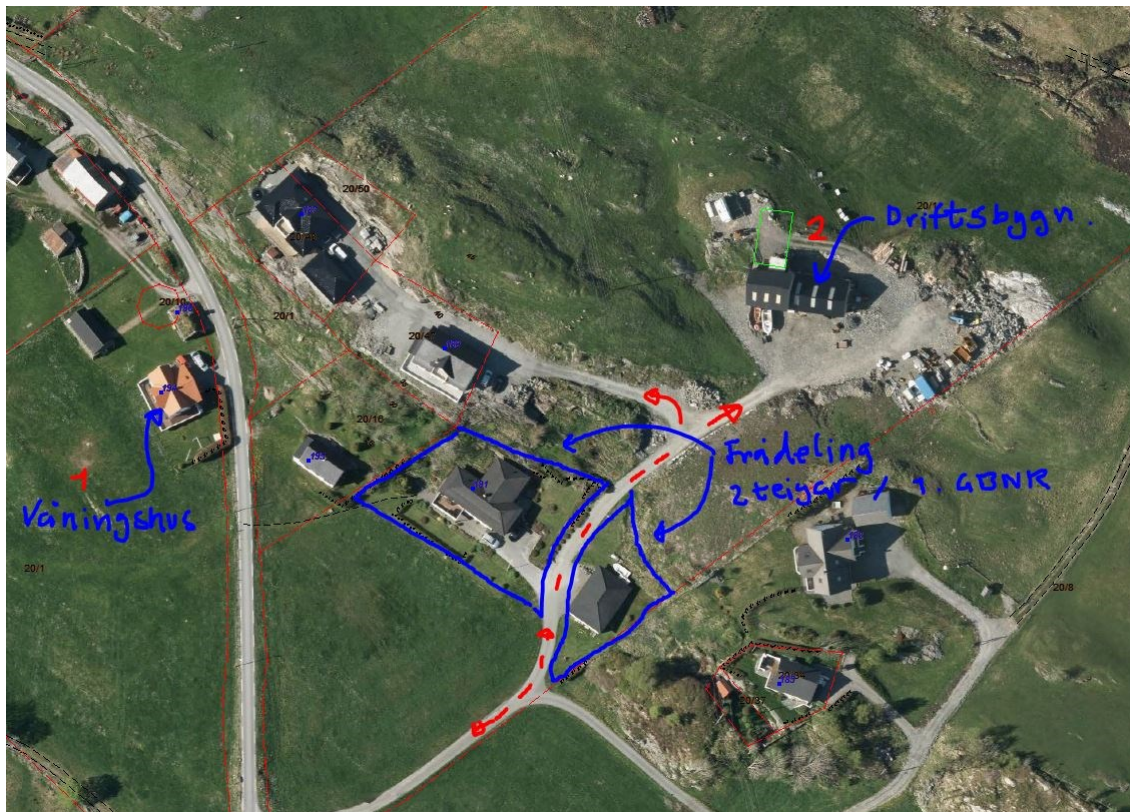
rekke av bustadtomtar.

Rådmannen kan ikkje sjå at deling har negative konsekvensar for ferdsle og friluftsiinteresser.

Det er rådmannen si vurdering at omsynet bak LNF føremålet ikkje vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon til deling.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at frådeling av bustaden vil leggje til rette for busetting, samt bruk og vedlikehald av eksisterande bygningsmasse både på den fråskilde eigedomen og på garden. Det er imidlertid rådmannen sin vurdering at garasjeparsellen er større enn det som er naudsynt for å ivareta omsynet bak delinga og at dette skal vektast som ein ulempe. Det er ikkje ynskjeleg å dele i frå ein garasjeparsell med ein storleik som opnar for nye tiltak og omdisponerer meir landbruksareal enn naudsynt. For å oppfylle vilkåret om at fordelande må være større enn ulempene finn rådmannen det naudsynt å setje vilkår om at arealet for garasjeparsellen skal reduserast i samsvar med skisse under.

Skisse til løysing av eigedomsgrensar for å ivareta vilkår i vedtaket



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 og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

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

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet i overordna plan er oppfylt og vil rå til at det vert gjeve løyve til deling slik det er beskrive i rådmannen si vurdering.

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 28.09.2016, men var først komplett og klar for handsaming når det låg føre vedtak etter jordlova og uttale frå Statens Vegevesen 19.12.2016. Søknaden er handsama 29.03.2017 Sakshandsamingstida har vore 14 veker og søknaden er handsama 2 veker etter utløp av sakshandsamingsfrista. Årsaka til frisovertitting er at møte 29.03.17 er første møte i utvalet etter nyttår.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og løyve til deling på følgjande vilkår:

1. Grenser og storleik for parsellen skal vere i samsvar med rådmannen sin skisse. Garasjeparsellen får ein redusert storleik i høve omsøkt.
2. Veggen skal liggje att på hovudbruket
3. Dei to nye parsellane skal ha same gards- og bruksnummer

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1m (deling) og § 19-2 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12 samt matrikkellova § 33.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Vedlegg:

Delingssak Gbnr 20/1 Utsylta - frådeling og oppmåling - Søknad om dispensasjon frå LNF føremål og avtale om rett til veg m.m

Delingssak Gbnr 20/1 Utsylta - frådeling og oppmåling - søknad om dispensasjon frå LNF føremål -
Kvittering for nabovarsel

Situasjonskart

Delingssak Gbnr 20/1 Utsylta - frådeling og oppmåling

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
010/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	16/2144	17/3340

Delingssak Gbnr 99/15 Ystebø - ny grunneigedom for fritidsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone

Saksopplysingar:

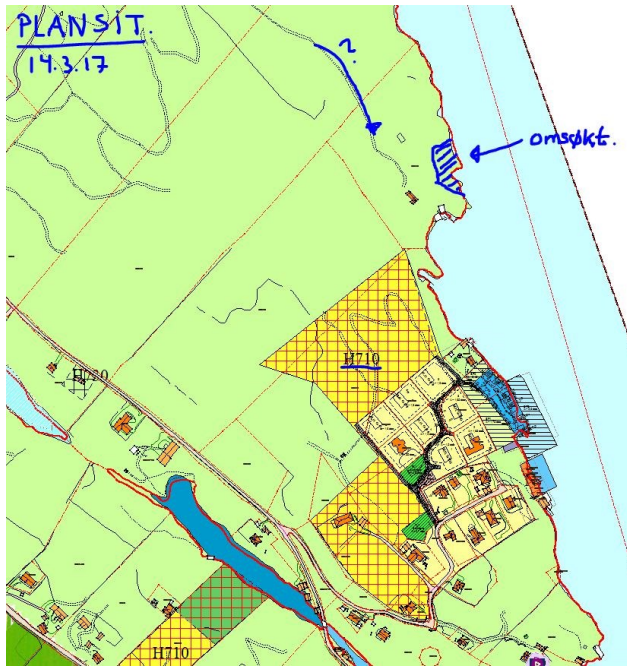
Bakgrunn

Tiltak

Det er søkt om frådeling av ny grunneigedom med føremål fritidsbustad.

Planstatus

Eigedomen ligg innanfor arealføremål LNF (landbruk, natur og Friluftsliv) i Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.



Store delar av eigedomen ligg samstundes innanfor bygge- og deleforbodssona mot sjø etter plan- og bygningslova § 1-8.

Dispensasjon

Det er trong for dispensasjon frå arealføremålet LNF i gjeldande kommuneplan.

Det er vidare trong for dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i 100-metersbeltet langs langs sjø etter plan- og bygningslova § 1-8.

Grunngjeving

Grunngjeving for søknaden:

Grunngjevinga for vår søknad om frådelling er me ønskjer at søster/svigerinne skal få sin eigen rettsmessige eigedom slik omsøkt. Dette er eit ønskje frå oss of frå foreldra våre, slik avtalt i vårt skøyte for eigedomen. Vidare er dette eit sterkt ønskje frå syster Gunn Kari Vatsøy.

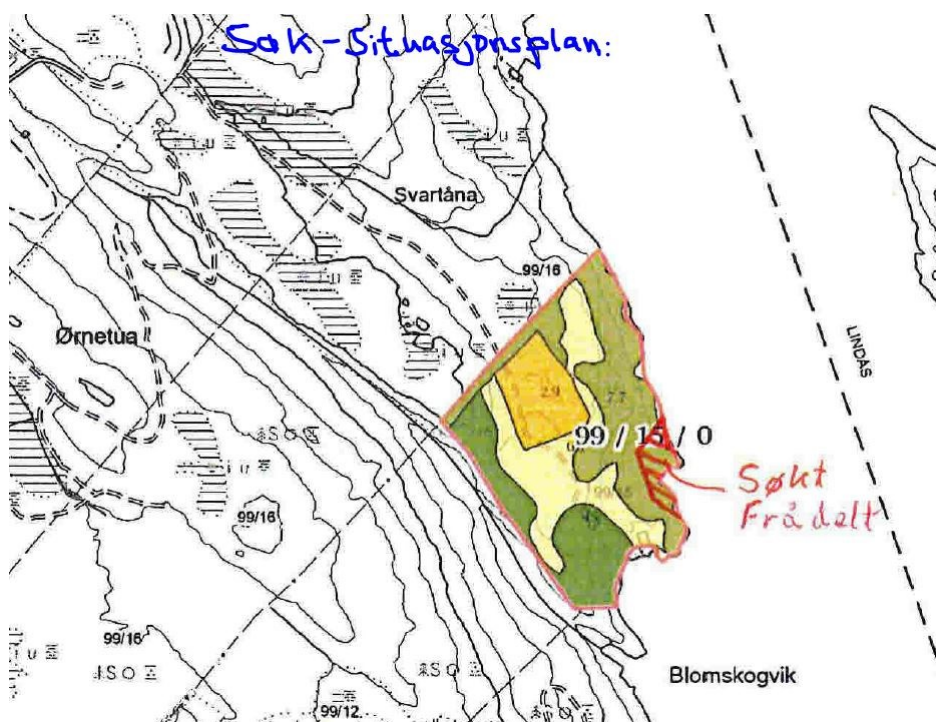
Frådellinga vil ikkje medføre noko endring for hovedeigedomen. Det vil ikkje medføre noko inngrep i naturen, det vil ikkje være til hinder for fri ferdsle i strandsona.

Dette handlar kun om eit felles ønskje om at ein bestemt del av den vakre hovedeigedomen skal verta Gunn sitt eige.

Med dette som grunnlag søkjer me for dispensasjon til frådelling.

Plassering

Plassering er vist i kart vedlagt søknaden:



Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Det vert elles vist til søknad om deling og dispensasjon mottatt 25.11.16 vedlagt kopi av skjøter og utskrift frå grunnbok.

Uttale frå annan styresmakt

Søknaden er sendt på uttale til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune den 27.01.17. Det har ikkje komen uttale innan fristen.

Handsaming etter jordlova

Landbrukssjefen har i brev av 26.01.17 vurdert at deling ikkje skal handsamast etter jordlova § 12:

Det ligg på ingen måte til rette for jordbruksproduksjon med økonomisk utbytte på eigedomen. Etter synfaring i området og nærare studier på kartet så ligg garden isolert frå andre gardsbruk i drift. Eigar nyttar i stor grad båt til å ta seg fram til eigedomen og det er ikkje køyreveg fram. Altså er ikkje arealet eigna som tilleggsjord til andre gardsbruk i drift. I realiteten er dette ein 22 dekar stor fritidstomt utan karakter av landbruksdrift.

Fylkesmannen i Hordaland har i brev av 07.02.17 stadfesta kommunen sin rettsbruk etter jordlova.

Kulturminne

Det er ikkje kjente kulturminne på eigedomen, men i skøyte frå 2005 er det opplyst at det er ein potetkjellar på eigedomen. Eigedomen ligg i område som er direkte knytt til den indre farlei.

Naturmangfald

Det er ikkje treff på eigedomen i naturbasen.

Eigedoms- og bygningsstatus

Eigedomen er på ca. 21 daa og er delt i frå gbnr. 99/7 i 1908.

I følgje matrikkelen er eigedomen bygd med våningshus nytta som fritidsbustad og naust. Eigedomen var opphavleg bygd med bare ein løe (1908) og eigedomen var nytta til dyrking og beite. Kommunen har ikkje dokumentasjon på ombygging av løa til bueining/fritidsbustad.

Nabovarsling

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

Det ligg føre merknad frå eigar av gbnr. 99/11 og 99/12. Det er i merknaden vist til uklare grensar og manglande vegrett.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er ikkje sikra vatn og avlaup i samsvar med krav i plan- og bygningslova § 27-1 og § 27-2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er ikkje sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med krav i plan- og bygningslova § 27-4.

Det er i søkanden opplyst at den nye parsellen skal ha gangsti over gbnr 99/15 og elles same vegretter som gbnr 99/15. Det er knytt nabomerknad til vegrett.

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Det er ikkje avdekka risiko for uønska hendingar.

LOVGRUNNLAG:

Saka skal handsamast etter plan – og bygningslova § 20-1 m om deling.

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

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner 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 føresegna 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 tilleggast 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 leggast 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 innafør 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 tiltaket ikkje er i tråd med arealføremålet LNF og vil ha trong for dispensasjon frå arealføremålet i gjeldande kommuneplan.

Det er vidare trong for dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i 100-meters beltet langs sjø etter plan og bygningslova § 1-8.

Vurderingstema for rådmannen har for det første vore om dei omsyna som ligg bak føresegna det er søkt dispensasjon i frå vert vesentleg tilsidesett.

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. I vurderinga skal det leggast vekt på konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge, sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Omsyna bak byggjeforbodet 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.

Omsynet bak LNF føremålet og byggjeforbodet i strandsona vil langt på veg vere samanfallande i denne saka og vurderinga vert difor gjort samla.

Landbrukssjefen har i vurdering i høve jordlova konkludert med at eigedomen ikkje er egna for landbruksdrift og rådmannen legg til grunn at omsynet til landbruket ikkje vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon i saka.

Når det gjeld omsynet til landskapet og dei landskapsmessige strandonevediane er det rådmannen sin vurdering at deling i seg sjølv ikkje råkar omsynet, men at deling med føremål fritidsbustad legg til rette for ein framtidig bruk som vil råke omsynet til landskapet og dei landskapsmessige strandonevediane. Ein framtidig oppføring av fritidsbustad vil føre til nedbygging av strandsona og vil være vesentleg eksponert i frå sjø. Når det gjeld eksponering i frå sjø må det i denne saks særskilt

peikast på eigedomen sin plassering i den indre farlei.

Når de gjeld friluftsliv og tilgjenge for ålmenta er det rådmannen sin vurdering at frådelling med føremål fritidsbustad vil leggje til rette for privatisering av strandsona i området, og hindre ålmen ferdslø og friluftsliv.

Rådmannen vil elles peike på at byggeforbodet i strandsona har vore skjerpa dei seinare åra og at det vil vere i strid med nasjonale føringar å opne nye områder for utbygging gjennom dispensasjonar. Eventuell ny utbygging i strandsona skal skje etter plan og bør skje som fortetting i allereie utbygde områder framfor å ta i bruk nye områder.

Det er rådmannen sin vurdering at omsyna bak arealføremålet LNF og byggeforbod i strandsona vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon i saka.

Rådmannen går etter dette ikkje inn i vektinga av fordelar og ulemper.

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 25.11.16, men var først komplett og klar for handsaming når det låg føre handsaming etter jordlova 26.01.17. Søknaden er handsama 29.03.17. Sakshandsamingstida har vore 8 veker og søknaden er handsama innan sakshandsamingsfristen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og byggje- og deleforbodet i strandsona etter plan og bygningslova § 1-8.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgeinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1m og § 19-2 jf. § 11-6 og §1-8.

Vedlegg:

Delingssak Gbnr 99/15 Ystebø - oppretting av grunneigedom - søknad om deling

Opplysningar gjeve i nabovarsel

Situasjonskart

Delingssak Gbnr 99/15 Ystebø - oppretting av grunneigedom - søknad om dispensasjon

Delingssak Gbnr 99/15 Ystebø - oppretting av grunneigedom - uttale

Delingssak Gbnr 99/15 Ystebø - oppretting av grunneigedom - tilbakemelding om handsaming etter jordlova

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
011/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

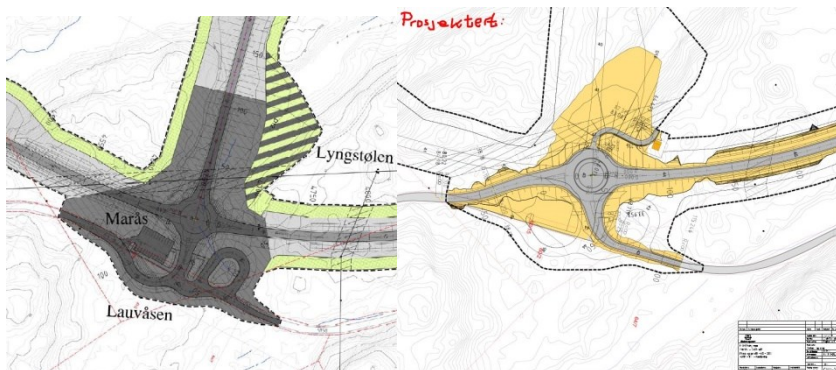
Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	17/69	17/2872

Plansak12602017000200 - detalreguleringsplan RV 565 Tolleshaug-Soltveit - godkjenning av mindre planendring

Saksopplysingar:

Bakgrunn

I samband med førebuing til utbygging av Fv 565 strekninga Marås-Soltveit i Nordhordlandspakken, er det behov for ei mindre endring av gjeldande reguleringsplan. Dette grunna at den nye strekninga skal koplant midlertidig til eksisterande veg på Marås (kart). Det er difor lagt inn eit føresegnssområde i kryssområdet med tilhøyrande føresegn som skal gje heimel til å byggje slik tilpassing inntil neste delprosjekt kjem på plass.



§ 7. SPESIALOMRÅDE

7.1 Spesialområde kan nyttast til:

- Privat veg
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Frisiktsone ved veg
- Naturvernområde på land
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Infrastruktursone

7.2 I område mellom frisiktlinja og offentleg køyreveg (frisiktsona) skal det være frisikt over ei høgd på 0,5 meter over tilstøytande vegar sitt nivå.

→ 7.3 Innanfor området infrastruktursone kan det gjerast tilpassingar på den tekniske løysinga vist i planen. Endringane skal ikkje gå utover planformål offentleg trafikkområde.

1/2-2017 vart det sendt ut ei avgrensa høyring til dei grunneigarar som er råka av endringa og dei viktigaste offentlege instansane. Det vart gjeve 3 vekers uttalefrist med frist 23/2-2017.

Desse har gjeve uttale innan frist:

Fylkesmannen i Hordaland

Har ingen merknader til endringa

Rådmannen sin kommentar: Vert teke til vitande

Statens vegvesen

Statens vegvesen har deltatt under prosessen med planendringa og har ikkje merknader til saka.

Rådmannen sin kommentar: Vert teke til vitande

Hordaland fylkeskommune

Føresegn § 2.4 viser til handtering av overskotsmassar frå utbygging, og seier mellom anna at jord frå jordbruksareal (fulldyrka og innmarksbeite) skal sikrast vidare bruk til jordbruksføremål. Her kan vi vise til rettleiar for offentleg forvaltning for handtering av jordbruksmassar.

Fylkeskommunen har ingen vesentlege merknader til planendringane.

Rådmannen sin kommentar: Vert teke til vitande

Vurdering

Det er ingen merknader til mindre planendring og rådmannen meiner det er rett å justera planen slik at den gjev heimel til å tilpassa tilkoplinga mellom ny og eksisterande veg på Marås.

I og med at vegutbygginga innanfor planområdet ikkje vil finna stad samstundes er det etter rådmannen si vurdering rett å gje heimel i plan til å definera infrastrukturområde for alternative løysingar inntil heile planområdet er utbygd.

I første omgang vil denne planendringa verte brukt for rundkjøyringa på Marås mellom ny og eksisterande veg. Denne planheimel kan og komma til nytte i kommande delar av prosjektet.

Planendringa vil ikkje endra planområdet og vil heller ikkje endra planføremåla. Det vert difor vurdert at endringa ikkje vil ha nye konsekvensar ut over det som er utgreidd i eksisterande plan.

Konklusjon

Rådmannen rår til at den mindre endringa av detaljplan for Fv 565 Tolleshaug – Marås vert vedteken slik at alternativ/mellombels løysing for kryss på Marås kan etablerast i samsvar med plan.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i Radøy kommune vedtek mindre endring for detaljreguleringsplan for Fv 565 Tolleshaug-Soltveit (planID: 12602006000800) slik det er vist med omsynsone i kart (infrastrukturuområde) og tilhøyrande ny føresegn §7 pkt. 3

Vedtaket er gjeve med heimel i Plan og bygningslova § 12-14

Vedlegg:

Plansak - planID 12602006000800 - mindre planendring detaljreguleringsplan for Fv 565 Marås-Soltveit - reviderte reguleringsføresegner

Plansak - planID 12602006000800 - mindre planendring detaljreguleringsplan for Fv 565 Marås-Soltveit - kart

C001-3 Påkobling Marås_rundkjøring

Plansak - planID 12602006000800 - mindre planendring detaljreguleringsplan for Fv 565 Marås-Soltveit - Mindre endring av reguleringsplan

Plansak - planID 12602006000800 - mindre planendring detaljreguleringsplan for Fv 565 Marås-Soltveit - uttale

Plansak - planID 12602006000800 - mindre planendring detaljreguleringsplan for Fv 565 Marås-Soltveit - uttale

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
012/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	17/176	17/3315

Plansak 12602017000100 - detalreguleringsplan for Sæbøtunet - godkjenning av mindre planendring

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Saka gjeld mindre endring av detaljreguleringsplan for Sæbøtunet (bustadområde).

Det er gjort følgjande endringar i plankart og reguleringsføresegner:

1. Flytting av tilkomstveg til Felt B6 (Gnr. 88, bnr. 103)

I gjeldande reguleringsplan har felt B6 tilkomst frå fylkesvegen via tilkomstveg F3 som også er eksisterande felles tilkomst for eigedomane 88/71 og 83 og skal i tillegg gje vegutløysing til 88/64. Denne løysinga vil gje mykje vegareal over felt B6 og dessutan dele feltet i 2. Lenger nordaust langs fylkesvegen er det ein tilkomstsveg til bnr. 15, tilkomstveg F10 som er noko uoversiktleg då han ligg i ein sving.

I møte med Radøy kommune vart det semje med kommune og vegvesen om å flytte tilkomstveg F10 lenger ned/sørvest langs fylkesvegen og samstundes la denne verte tilkomst til felt B6 og eigedomane 88/64 og 88/15. Denne avkøyringa vil verte noko betre med tanke på siktliner og vere meir oversiktleg, samt at ein unngår mykje vegareal i felt B6.

Tilkomstveg F3 behaldast som tilkomst for eigedomane 88/71 og 83.

2. Omdisponering av arealføremål innafor Felt B6

I gjeldande plan består B6 av 2 felt på 1,5 og 0,9 daa, tilsaman 2,4 daa. I planframlegg vert felt B6 konsentrert til eit område på 1,44 daa, sentralt plassert og nedre del av planområdet vert endra til felles grøntområde, F12. I tillegg vert deler av fellesområde F6, som er parkeringsareal i gjeldande plan, gjort om til grøntareal (F13, F14) og tilkomstveg til eigedom 88/15.

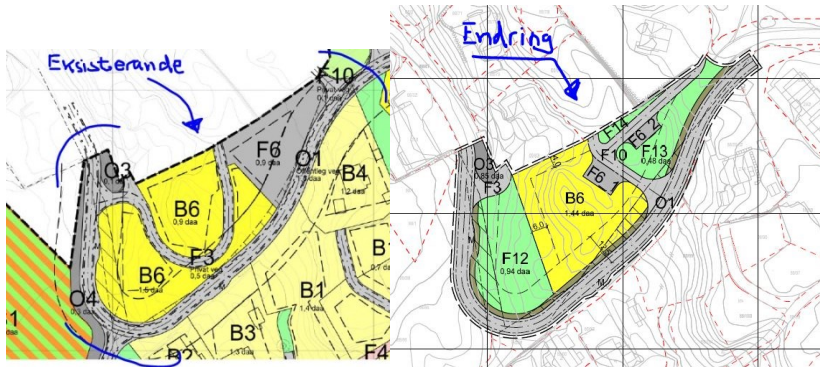
3. Endring av planføresegnene som følge av endring av tilkomstveg og omdisponering

arealføremål innafor for felt B6

Føresegner er endra i samsvar med at tilkomstvegen til felt B6 er flytta (frå F3 til F10 der F10 er flytta mot sør). Rekkjefølgjekrav til tilkomstvegane er uendra.

4. Endring av type bustad og utnyttingsgrad for felt B6, § 4.1.7:

I følge gjeldande føresegner skal det skal byggjast kjeda einbustader eller rekkehus i felt B6. Dette vert endra til konsentrert småhus.



Høyring

Det vart den 16.01.17 sendt ut varsel om mindre endring av detaljreguleringsplan for Sæbøtunet i ei avgrensa høyring til direkte råka grunneigarar og naboar, samt relevante offentlege etatar.

Merknader

1. Hordaland Fylkeskommune, regionalavd. Planseksjon:

Merknad:

Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planforslaget.

Rådmannen sin kommentar:

Teke til vitande.

2. Fylkesmannen i Hordaland:

Merknad:

Fylkesmannen har ingen merknader til endringane.

Rådmannen sin kommentar:

Teke til vitande.

3. Statens vegvesen:

Merknad:

§2 Rekkefølgeføresegner har satt krav til frisikt i avkjørsle på 6x60 meter. Vi ber om at frisiktkravet påføres i plankartet. Vi ber om at frisiktkrav og svingradius kjem fram av plankartet for begge avkjørslene (F3 og F10).

§6 Offentleg trafikkområde nyttar nemninga «vegnormal 017». Vi ber om at dette vert retta opp til «...i høve til Statens vegvesen sin Vegnormal, Handbok N100».

§9.1.1. Felles føresegner har satt krav til svingradius på 7,5 i diameter. Vi meiner dette må bero på ein feil, og er mindre radius enn det vi til vanleg setter i avkjørsler. Vi går ut i frå at det er meint svingradius på 7,5 meter ($r=7,5$), og diameter 15 meter.

Vi rår til at areal langs fylkesveg med nemning O3 og som er avgrensa av eigedomsgrensa (ikkje synleg i kart) endrar føremål frå «Annen veggrunn – Tekniske anlegg» (2018) til «Annen veggrunn - grøntareal» (2019).

§ 8.1 Spesialområde frisiktzone ved veg. I tillegg til dagens tekst ber vi om at følgande vert tatt inn: «I frisiktsonene skal det ikkje vere noko sikthindrande element over 0,5 meter i planet mellom avkjørsle og fylkesvegen»

Plankartet skal markere «Stengt avkjørsle» der F10 ligg i dag.

Planlegging av tiltak knytt til fylkesveganlegget, slik som avkjørsler, må skje i samråd med Statens vegvesen. Før endringa blir vedtatt må det sendast inn tekniske teikningar med plan- og lengdeprofil som syner at avkjørsle mellom fylkesveg og veg F10 stettar gjeldande tekniske krav i våre handbøker.

Ber om at deira merknader vert retta opp i plankart og føresegner. Ber også om å få sendt over tekniske teikningar til godkjenning før endring av plan vert vedtatt.

Rådmannen sin kommentar:

Planleggar har kommentert merknadene som følgjer:

- Frisiktliner er påført plankart*
- Føresegner retta til vegnormal N100.*
- Føresegner retta til: «Svingradius i avkjørsel frå fylkesveg skal dimensjonerast for renovasjonsbil og utrykningskøyretøy med svingradius på 7,5 meter.»*
- O3 er endra til AVG - Anna veggrunn – grøntareal*
- Setning for spesialområde er lagt inn i føresegnene § 8.1*
- Det er lagt inn stengsel for avkjørsle på plankart der F10 ligg i eksisterande plan.*

Rådmannen vurderer at planleggar har følgd opp merknaden.

4. BKK:

Merknad:

Eksisterende høyspennings luftledning:

Det må tas hensyn til høyspenningsluftledninger som ligger nær ved planområdet. Ledningene

har et byggeforbudsbelte på totalt 16 meter, 8 meter målt horisontalt ut til hver side fra senter.

Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittliggende nettstasjon:

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli aktuelt å sette av plass til å etablere ny nettstasjon/ utvide eksisterende nettstasjon i området. En nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m².

Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjoner innenfor/ nær ved planområdet. For både nye og eksisterende nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

Eksisterende høyspenningskabler bygget etter områdekonsesjon:

Høyspenningskabel som ligger innenfor/ nær ved planområdet, må tas hensyn til. Normalt kan det bygges så nært inntil kabelgrøften som to meter fra senter. Viktig er det imidlertid at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres.

Rådmannen sin kommentar:

Merknaden vert teke til vitande. Omsynet til utbygging av straumnett skal vera med i gjeldande plan. Området for planendring vil uansett ikkje ha nokon innverknad på slik utbygging.

Vurdering

Rådmannen vurderte at endring av reguleringsplanen i dette høvet kunne gjennomførast som mindre planendring. Endringa endar ikkje hovudlinene i eksisterande plan og gjev ikkje negative konsekvensar for området.

Flytting av tilkomstveg F10 vil betre dei trafikkmessige tilhøva i området og rekkjefølgjekrav knytt til tilkomstvegane er uendra og vil framleis gjelde. Endringa vil gje betre arealutnytting ved at bustadene vert samla på eit mindre areal og området elles vil framstå som meir ope med meir grøntareal. Mindre areal vil gå til veg internt i felt B6.

Grunneigarar og offentlege instansar er blitt høyrte og ingen har vesentlege merknader til planframlegget.

Som gjennomgangen av planendringa viser er det ikkje kommen inn vesentlege merknader ut over dei tekniske tilpassingane som Statens Vegvesen har kravd. Planleggar har følgd Statens Vegvesen sine innspel og tekniske teikningar er sendt til Statens vegvesen for godkjenning. Det vert difor sett som vilkår at desse vert godkjende før planvedtak trer i kraft.

Konklusjon

Rådmannen rår til at mindre planendring (PlanID 12602017000100) for detaljregulering Sæbøtunet (PlanID 12602011000600) vert endeleg vedteken slik den no ligg føre med revidert plankart og føresegner etter høyring. Dette på vilkår av at tekniske teikningar vert godkjendte av Statens vegvesen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Mindre planendring for Sæbøtunet, planid 12602017000100 vert vedteke med revidert plankart og

føresegner.

Vilkår for endeleg vedtak er at tekniske teikningar vert godkjend av Statens vegvesen.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i Plan og bygningslova § 12- 14

Vedlegg:

Plankart

Forslag føresegner

Mindre endring Sæbøtunet

Radøy - Gnr 88 bnr 103 m fl - Sæbøtunet - Mindre endring av reguleringsplan

Statens vegvesen

HFK

BKK_Merknad

Kartskisse Sæbøtunet Radøy

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
013/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017
	Kommunestyret i Radøy	PS	

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	16/882	17/2752

Plansak 12602016000500 - detaljreguleringsplan for Skårnesvika naustområde, Toska - godkjenning

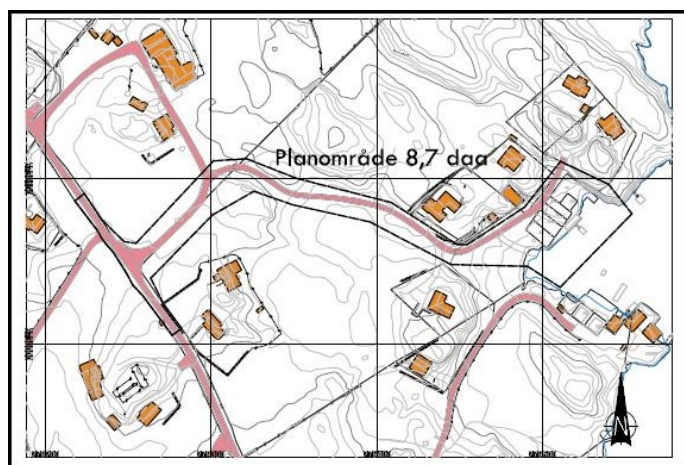
Saksopplysingar:

Bakgrunn

I samsvar med § 12-8 i plan og bygningslova vart det varsla oppstart av detaljregulering for Skårnesvika naustområde - Toska, gnr/bnr 43/94 m.fl.

Planområdet er 8,7 daa og ligg på Toska, i Skårnesvika. Føremål med planarbeidet er å leggje til rette for utbygging av 8 nye naust, småbåthamn, båtopptrekk og med tilhøyrande veg- og grøntareal.

Initiativtakar er Siren Klimek og Richard Tangen og plankonsulent er Arkoconsult AS.



Planen har fått ArealplanID 12602016000500 og er namnet til «Detaljregulering Skårnesvika naustområde – Toska».

Det vart kunngjort oppstart av planarbeid 23/6-2016.

Det kom inn merknader frå Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland Fylkeskommune, Statens Vegvesen, Fiskarlaget vest, Fiskeridirektoratet og Kystverket . Merknadene vart handsama og vurdert i samband med framlegg til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. (Hovudutval for plan, landbruk og teknisk saknr 093/2016 – møtedato 13/12-2016.)

Framlegg til plan vart lagt ut til offentleg høyring og ettersyn i perioden 24/1-17 til 7/3-17.

Merknader

I samband med offentleg høyring og ettersyn kom det merknad frå følgjande:

- Bergen og omland hamnevesen
- Fiskarlaget Vest
- Fylkesmannen i Hordaland
- Hordaland fylkeskommune
- Kystverket
- NVE
- Statens vegvesen
- Sølve Ottesen

Bergen og omland hamnevesen:

Merknad:

Plankartet viser ikke konkrete tiltak i sjøområdet, vi ber derfor om å få tilsendt tegninger når disse er ferdig utarbeidet. På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Rådmannen sin kommentar:

Søknadspliktige tiltak som skal etablerast i tråd med denne plan må i samband med handsaming av løyve også innhente løyve frå BOH. Det er ikkje heimel i Plan og bygningslova § 12-7 til å gje føresegner om søknadsplikt etter andre lovverk. Orientering om søknadsplikt er rein rettleiing og høyrer ikkje heime i juridisk bindande føresegner.

Fiskarlaget Vest:

Merknad:

Det er spesielt viktig å hindre forureining frå området når det ligg ved eit gytefelt. Arbeid i sjø bør ikkje føregå i gyteperioden. Ein føreset at eventuelle fortøyingar føregår innafor reguleringsområdet.

Rådmannen sin kommentar:

Det er ein føresetnad at alle tiltak vert plassert innanfor planlagt arealføremål. Omsyne til gyteperioden kan takast omsyn til ved søknad om løyve til tiltak. Ureining er lovregulert i forureiningslova.

Fylkesmannen i Hordaland:

Merknad:

Fylkesmannen er nøgd med planframlegget. Reguleringsplanen, slik han ligg føre, er etter vår vurdering i tråd med dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona og tek i vare omsynet til ålmenta si rett til ferdslø i sjø og på land. Vi har såleis ingen merknader til planforslaget.

Rådmannen sin kommentar:

Rådmannen tek til vitande at fylkesmannen er nøgd med planframlegget.

Hordaland fylkeskommune:

Merknad:

Kulturminne og kulturmiljø

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Planfaglege merknader

Det er vår vurdering at innspela vi hadde til oppstartsmeldinga for detaljreguleringa for Skårnesvika er godt teke i vare gjennom planforslaget som no er på høyring.

Vi har difor ingen vidare merknader til planforslaget.

Rådmannen sin kommentar:

Rådmannen tek til vitande at Hordaland Fylkeskommune er nøgd med planframlegget.

Kystverket:

Merknad:

Kystverket påpeika i vår fråsegn til varsel om oppstart at alle tiltak i sjø krev løyve etter hamne- og farvasslova (hfl) og bad om at dette vart teke inn i føresegnene for reguleringsplanen. Me kan ikkje sjå at dette er gjort.

Det er viktig å synleggjere at tiltak i sjø eller som kan påverke framkome eller sikkerheit i sjøområde krev handsaming etter hfl i reguleringsplanen. Me bed på nytt om at dette vert tatt

inn i føresegnene. Det vil vere Bergen og omland havnevesen som skal handsame eventuelle søknader i dette tilfellet.

Rådmannen sin kommentar:

Det er ikkje heimel i Plan og bygningslova § 12-7 til å gje føresegner om søknadsplikt etter andre lovverk. Orientering om søknadsplikt er rein rettleiing og høyrer ikkje heime i juridisk bindande føresegner.

NVE:

Merknad:

NVE har ingen merknader til planframlegget.

Rådmannen sin kommentar:

Vert teke til vitande.

Statens vegvesen:

Merknad:

Statens vegvesen uttalte seg til oppstartsvarselet. Vi har ikkje merknader ut over dette.

Rådmannen sin kommentar:

Vert teke til vitande.

Sølve Ottesen:

Merknad:

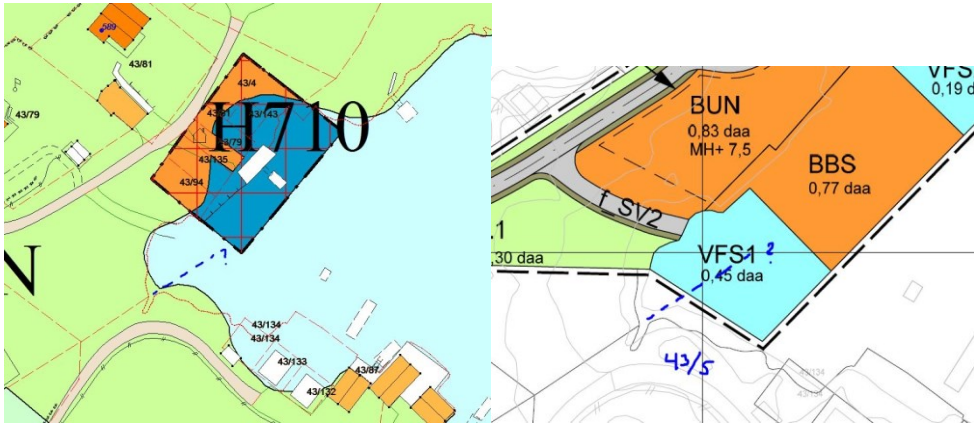
Som eigar av 43/5, kan eg ikkje sjå at det er teke omsyn til eigedomsgrenser i sjø. Ønskjer dette kartlagt frå tiltakshavar si side, då eg ikkje er samd i at min eigedom skal verte berørt av tiltaket.

Rådmannen sin kommentar:

Regulering av arealbruk endrar ikkje eigedomsretten i området. Nemnde eigedomsrett for gbnr 43/5 vil etter rettspraksis strekkje seg ut til 2m djupne eller marebakken. Område VFS1 gjev ikkje endring i høve til arealtema i kommuneplan. Det vil seie at området i den sona som kan definerast som mogeleg tilhøyrar gbnr 43/5 ikkje vert endra i høve til arealbruk i denne planen.

Kommuneplan:

Ny reguleringsplan:



Vurdering

Rådmannen vurderer at planforslaget har god kvalitet og er i tråd med lovverk og retningslinjer for planframstilling. Planen samsvarer med overordna arealplan og det er difor ikkje naudsynt med vidare konsekvensutgreiing. Merknadene som kom etter oppstartsvarsel er teke omsyn til og det har ikkje komen ny vesentlege merknader til planen i høyringsfasen. Planframlegget tek etter rådmannen sin vurdering i vare ålmenta og ferdsle i strandsona. Rådmannen har vurdert dei innkomne merknadene og konklusjonen er at planen kan fremmast for godkjenning slik den ligg føre.

Konklusjon

Rådmannen rår til at detaljreguleringsplan for - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - PlanID 12602016000500 vert godkjent med plandokumenta slik dei vart lagt fram til offentleg høyring.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Detaljreguleringsplan for - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - PlanID 12602016000500 vert godkjent med plankart, planføresegner og planskildring slik dei vart lagt fram til offentleg høyring og ettersyn.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Vedlegg:

Føresegner

Plankart

Planskildring

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - offentlig ettersyn

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - uttale

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - merknad

Fråsegn til offentlig høyring og ettersyn detaljregulering - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - Radøy kommune - Hordaland.pdf

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - ingen merknader

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - uttale

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - uttale

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - Fråsegn

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
014/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjartan Nyhammer	16/2215	17/251

Landbrukssak Gbnr 25/18 Haugland - ny grunneigedom for eksisterande bustadhus - handsaming etter jordlova

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Jordlova § 9 :

Forbodet mot omdisponering i jordloven §9 første ledd lyder :

«Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon»

Begrepet "jordbruksproduksjon" dekker all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der jorda blir brukt som vekstmedium, for eksempel til produksjon av mat og fôr samt hagevekster. Begrepet omfattar vidare bygningar som er direkte knyttet til driften av eiendommen, samt våningshuset.

Vurdering etter § 9 i jordlova:

Det er ikkje ynskjeleg med huslause landbrukseigedomar. Eit våningshus er ein sær viktig ressurs for garden. Ein sikrar at landbrukseigedomen vert best mogeleg ivareteke ved at den vert eigd av folk som bur på den, både knytta til rettar og plikter t.d. driveplikta av jordbruksarealet på garden. Det vil være i samsvar med jordlovens formål å sikre en mest mulig kontinuerlig drift av jordbruksarealene og dermed unngå driftsmessige ulemper som kan oppstå ved at eigar ikkje har husvære i nærleiken. Det er pårekneleg at ein framtidig eigar vil fremje ynskje om ny tomt for våningshus på garden og såleis nytte dyrka eller dyrkbar jord til formålet, noko ein helst vil unngå.

Dersom eit anna bustadhus tett opp til landbrukseigedomen vert samanføydd med garden vil saka ikkje råka dei omsyn jordlova skal ivareta. Den einaste ulempen kunne vore at den omsøkte bustadtomten med påståande hus vil koma noko nært den tidlegare driftsbygningen på gbnr 25/18. Dette kunne vore kjelde til konflikt mellom eit aktivt landbruk med stor aktivitet, støy frå maskiner,

vifter og dyr og lange arbeidsdagar. Men driftsbygningen er allereie utskild på eigen tomt, gbnr 25/83 og truleg ueigna til tradisjonelt husdyrhald slik den står no.

Jordlova § 12 :

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vedtaksmynde er overført til kommunen og fylkesmannen er klageinstans.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon , eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida , kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter førre avsnitt ikkje ligg til rette for å gje samtykke til deling, kan samtykke gjevast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området.

Vurdering etter §12 i jordlova :

Likelydande vurdering som for § 9 i jordlova.

Konklusjon

Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga på visse vilkår.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga på gbnr 25/18 av Haugland.

Det vert sett følgjane vilkår :

1. Delinga kan først skje etter at gbnr 25/105 er samanføydd med gbnr 25/18.
2. Tomten vert i tråd med nytt forslag til tomtegrenser etter synfaring dvs 2,07 dekar.

Grunngjevinga framgår av vurderinga ovanfor.

Vedtaket har heimel i §§ 9 og 12 i jordlova.

Vedlegg:

Delingssak Gbnr 2518 Haugland - deling - søknad om dispensasjon

Delingssak Gbnr 2518 Haugland - deling - søknad

Situasjonskart

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
015/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Arthur Kleiveland	15/2251	17/3565

Landbrukssak gbnr 22/1 Rikstad - ny grunneigedom for heilårsbustad - handsaming etter jordlova - 2. gongs handsaming av klage

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Det vert synt til vedtak i PLT – møte, sak 54/2016 :
«Saka vert sendt tilbake til administrasjonen for vidare utgreing og vurdering av busettings-
aspektet.»

Landbrukssjefen var på synfaring i saka den 25.august 2016 med det formål å finna ei anna tomt for frådeling. Det let seg ikkje gjera. Anten kjem tomt i konflikt med høgspenlinjer eller så kjem ein i konflikt med god dyrka mark.

Det er å beklage at saka har trekt ut i tid før den kom opp til ny klagehandsaming i Hovedutvalet.

Saksutgreiing :

Jordlova § 12 fjerde ledd sier at "Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busettinga i området." Det er eit vilkår for å vurdere bruk av fjerde ledd at samtykke til deling ikke kan gjevast etter tredje ledd.

Totalt sett er Radøy kommune ingen fråflyttingstruga kommune. Sidan 2000 har folketalet i Radøy kommune auka frå i underkant av 4600 til 5128 ved førre årsskifte. I 2016 var det ein netto auke på 51 personar i Radøy kommune. Men i likhet med resten av Nordhordland og Noreg skjer det ei sentralisering. Folk flyttar frå utkantane og inn til meir sentrale strøk med kortare avstand til skule, fritidsstilbod, tenestetilbod og arbeidsplassar.

Eining for oppvekst i Radøy kommune har framskaffa følgjande statistikk for Hordabø skulekrins:

Hordabø (K)	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23
1. kl.	10	14	17	18	21	15	17	9	19	13	14
2. kl.	13	10	14	21	18	21	15	17	9	19	13
3. kl.	15	13	11	10	21	18	21	15	17	9	19
4. kl.	12	15	13	11	10	21	18	21	15	17	9
5. kl.	20	12	15	12	12	10	21	18	21	15	17
6. kl.	22	20	14	12	12	12	10	21	18	21	15
7. kl.	15	22	20	13	11	12	12	10	21	18	21
Sum	107	106	104	97	105	109	114	111	120	112	108

Det er vidare ei kjent sak at Kommunedelplan for Bø er under utarbeiding og der føremålet med planarbeidet er «...å leggje til rette for byggeområder, særleg for nye heilårsbustader, og ein revitalisering av sentrumsområdet i Bøvågen.»

Den omsøkte tomten ligg 450 meter frå plangrensa for Kommunedelplan for Bø. Den ligg vidare 900 meter etter bilveg frå Hordabø skule, 1000 meter frå nytt idrettsanlegg med fleirbrukshall og 1000 meter frå eksisterande bustadfelt på Bø. Ein er kjent med at det er tomtar det framleis ikkje er bygd på i bustadfeltet på Bø. Framtidsplanane til dagens eigara av desse tomtane er ukjent.

På bakgrunn av dette kan ein ikkje sjå at den omsøkte tomta ligg i eit område som står i fare for nedgang i folketalet i overskueleg framtid. Ein kan velje å folhalde seg til Risnes-krinsen som eit «område» jfr jordlova og dermed rekne seg fram til ein nedgang i folketalet der. Landbrukssjefen er ikkje kjent med at det ligg føre oppdatert folketeljing for Risneskrinsen. Men truleg aukar utfordringa knytta til tal fastbuande dess nærare ein kjem kaien på Rossnes. Tal fritidsbustader aukar truleg dess lengre nord ein kjem i kringen.

Konklusjon :

Busettingsaspektet er vurdert, men ein finn ikkje at busettinga er truga på Radøy eller i Hordabø skulekrins isolert. På bakgrunn av dei fakta som ligg føre i utgreiinga finn ein ikkje å kunne tilrå ei frådelling av den omsøkte tomten på gbnr 22/1 Rikstad med busettingsaspektet som begrunning.

Ein har vore på synfaring for å hjelpe til med å finne ein alternativ tomt. Det er etter rådmannen sitt syn, ikkje meir eigna tomteareal på den vesle landbrukseigedomen, som består av ein lang smal teig. Det er ein uvanleg stor andel fulldyrka jord av det totale jordbruksarealet på eigedomen, 18 dekar av totalt ca 27 dekar.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Hovudutvalet finn ikkje grunnlag for å ta klagen til følge. Saka vert oversend fylkesmannen for endeleg avgjerse.

Vedlegg:

Landbrukssak gbnr 22/1 Rikstad - deling av grunneigedom - handsaming etter jordlova - klage

Klage gbnr 22_1_Hammar-Kameratane

Landbrukssak gbnr 221 Rikstad - deling av grunneigedom - handsaming etter jordlova (86855)

Uttale Statens vegvesen (L)(68027)

Landbrukssak Gbnr 221 Rikstad - ny grunneigedom - handsaming etter jordlova (L)(72887)