



Notat

Saksbehandler: Teknisk forvaltning/Tonje Nepstad Epland
Vår referanse: 16/2117 - 3 / Gbnr - 82/28
Dato: 07.12.2016

Emne: Byggesak gbnr 82/28 Storheim - utvikling av eigedom - referat frå frørehandskonferanse

Til stades: NHB Bolig Vest AS v/Anders Dalland og skuleelev i arbeidsveke. Radøy kommune v/ byggesakshandamar Hogne Askeland og leiar Teknisk Forvaltning Tonje Nepstad Epland

Tiltkshavar: Frank Rune Dale (møtte ikkje)

Prosjekt: Ynskjer rive eksisterande bustad og føre opp ny terrassert bustad med 4 (evt 6) bueiningar + garasje i u.etg. Tomtearealt er ca. 1,5 daa.

Planstatus: Eigedomen ligg innafor Kommunedelplan for Radøy sør, planid.12602007000600.

Eigedomen har arealføremål landbruk, natur og friluftsliv (LNF) og eit kvart tiltak på eigedomen vil krevje dispensasjon frå arealføremål.



Utsnitt frå Kommunedelplan for Radøy sør

Kommunedelplan for Radøy sør har vidare:

- Framtidig gang- og sykkelvegtrase vist med rød prikka line.
- Støysone (viser som sort stipla line og skravur på pdf kart)

Det må påreknast krav om støykartlegging i ein eventuell byggesak.

Eigedomen grensar til reguleringsplan for Storsandvik næringsområde, planid. 12602011000300.



Utsnitt frå reguleringsplan for Storsandvik næringsområde

Eigedomen er i utgangspunktet berørt av Områderegulering for Austmarka-Storheim, planid. 12602011000200, som er under utarbeiding. Plangrensa for denne planen er innskrenkna i seinare plandokument slik at eigedomen no ligg utanfor planen.



Utsnitt av kartomriss for Områderegulering for Austmarka-Storheim

Kommunen er kjent med at Statens vegvesen er i oppstart med reguleringsplan for Fylkesvegen 565 frå Alversundbrua (Lindås) til Sæbø skule (Radøy) som del av vegprosjektet Nordhordlandspakken. Det må leggjast til grunn at eigedomen vil verte berørt av dette reguleringsarbeidet.

Aktuelle planar er tilgjengeleg i kommunen sitt planregister på www.radoy.kommune.no.

Bygningsstatus: Eigedomen er i matrikkelen (eigedomsregisteret) registrert med einebustad frå 1952 og garasje frå 1970.

VA: Eigedomen er knytt til kommunalt vatn og avlaup. Tilkoplingspunkt i eigedomsgrensa. Ny tilkoplingsavgift vil påløpe for nye bustadeiningar.

Veg: Eigedomen har i dag tilkomst frå Fylkeveg 565. Tiltakshavar ynskjer å flytte innkjørsel til kommunal veg til Storsandvik. Ny avkjørsle vil krevje løyve etter veglova.

Veglova: Eigedomen ligg i sin heilskap innafør 50 meter byggeforbodssone mot fylkesveg.

Eigedomen er berørt at 15 meter byggeforbodssone mot kommunal veg.

Eit kvart tiltak innafør byggeforbodssone mot offentleg veg vil krevje dispensasjon frå vegstyresmakta.

Kommunen orienterte om at Statens vegvesen i 2004 har gjeve dispensasjon frå avstand fylkesveg på 22 meter for oppføring av einebustad på gbnr 85/40. Statens vegvesen har vidare i brev av 08.12.15 uttalt at:

Sidan førre vedtaket har vi mellom anna utarbeidd Rammepplan for avkjørslar og byggjegranser på riks- og fylkesvegar i Region vest (2013-2016). Her er gjeldande vegstrekning synt med haldningsklasse 2 (streng). Det vil mellom anna seie at:

- *vegen er ein viktig hovudveg med overordna funksjon*
- *det vanlegvis ikkje vert gjeve dispensasjon før det føreligg ein reguleringsplan*
- *godkjenning til utvida bruk av bustadavkøyrsløse bør avgrensast*
- *byggjegrensar 50 meter*

Innanfor byggjegrensa er det ikkje høve til å oppføre bygningar eller t.d. fast parkering. Statens vegvesen vil legge til grunn ei streng haldning til dispensasjon frå byggjegrensa i denne saka, og ser ikkje grunnlag for å lempe ytterlegare på byggjegrensa enn det som vart gjeve løyve til ved søknaden i 2004.

Byggesak på denne eigedomen er i prosess og kan følgjast på www.nordhordlandskart.no (Sak i kart).

Vidare prosess: Fylkesvegen vil vere ein premissleverandør i saka. Kommunen vil ikkje kunne handsame søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova før det ligg føre løyve/førehandstilsagn på dispensasjon frå avstand offentleg veg frå Statens vegvesen og kommunal vegstyresmakt, samt førehandstilsagn/løyve til avkjørsle frå kommunal vegstyresmakt etter veglova.

Bygningsstyresmakta rår til at konsulenten i første omgang tek kontakt med Statens vegvesen for informasjon om reguleringsplanarbeid, samt søknad om dispensasjon frå avstand fylkesveg.

Bygningsstyresmakta gjorde merksam på at trygg skulveveg vil verte eit tema i søknad om dispensasjon frå arealførmål LNF om ein ynskjer å auke tal bueningar. Det vart vist til sak på gbnr 79/21. Sjå saksdokument for denne saka på www.nordhordlandskart.no (Sak i kart).