

Radøy kommune  
Teknisk forvaltning  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

Att:

Vår ref.: 7141 - B17001KK - Følgebrev

Godvik den: 28.02.2017

**BRATTETAULE GÅRD AS  
BRUKSENDRING AV LÅVE TIL SELSKAPSLOKALE OG ETABLERING AV  
MARKTERRASSE OG SOLTERRASSE m/ LESKUR PÅ GBNR 66/1 –  
BRATTETAULE GÅRD  
FØLGBREV TIL SØKNAD**

På vegne av tiltakshaver, søker Stracon AS om bruksendring fra låve til selskapslokale på overnevnte eiendom. Det søkes samtidig bygningsmyndigheten om tillatelse til oppføring av en markterrasse og én solterrasse med tilhørende leskur med et takutstikk. Det er kjent for bygningsmyndigheten at samtlige tiltak allerede er oppført av tidligere eier på eiendommen.

Den aktuelle eiendommen ligger etter kommuneplanens arealbestemmelser i område for landbruk, natur og fritid (LNF), samt at den ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø jfr. PBL § 1-8. Tiltakene vil dermed hver for seg være avhengig av dispensasjon fra gjeldende arealbestemmelser, plan- og bygningslovens bestemmelser vedrørende forbud mot tiltak langs sjø- og vassdrag, samt vegloven.

Søknad og redegjørelse for dispensasjon vedlegges i eget dokument

Omsøkte tiltak består av ulike deler, det vises også til vedlagte referat fra møte med bygningsmyndigheten.

**Bruksendring låve:**

Låven har i lengre periode vært benyttet som selskapslokale. Det er tidligere gjort vedtak om midlertidige bruksendringer. Henholdsvis første gang 13.06.07, og siste gang 28.09.11

Bygningsmyndigheten er allerede kjent med at låven er ombygget ihh til tidligere gitte løyver. Omtalte løyver er imidlertid nå utgått, og det er ønskelig å etablere et permanent løyve til bruk som selskapslokale.

Det er fra kommunens side påpekt at låven aldri formelt er omsøkt fasadeendring på, dette søkes samtidig. For øvrig på det påpekes at endringer er gjort så lang tid tilbake (tidspunkt ukjent, før tidligere vedtak om bruksendring) at man ikke har noen referanser på opprinnelig utseende på låve.

Det påpekes også i referat fra møte at det kan være aktuelt å be om uttale fra arbeidstilsynet. Man finner imidlertid at bruken som her omsøkes ikke vil være avhengig av arbeidstilsynets samtykke da det ikke vil være en varig arbeidsplass med ansatte. Lokalene vil i sin helhet leies ut til private selskaper hvor vertskapet selv eller eksterne cateringsselskaper står for enkel bevertning. Og i den grad det vil forekomme noe annet administrativt arbeid i lokalene, vil dette være arbeid som utelukkende forstås av eier selv.

Når det gjelder spørsmålet vedr utslipp, anses også dette som å være løst gjennom tidligere søknad og dialog om Biovac system, som også kommune selv påpekte at de har mottatt dokumentasjon og redegjørelser på i forbindelse med tidligere midlertidige brukstillatelser. Det søkes for øvrig ikke om noen endring i forhold til tidligere utslipp.

Skulle imidlertid kommunen vurdere dette annerledes, bes det om at dette påføres som et vilkår i vedtak, og at det må endelig avklares før det kan gis igangsettingstillatelse.

**Markterrasse:**

Markterrasse er utført av tidligere eier, og anses av bygningsmyndigheten å være «oppført av nyere dato». Denne er i sin helhet oppført i tre og tiltaket anses som reversibelt ved behov for fremtiden. Størrelse på terrasse er 44,8 kvm. Tiltaket i seg selv er søknadspliktig på bakgrunn av gjeldene arealbestemmelser.

**Solterrasse:**

Solterrasse med tilhørende leskur er også oppført av tidligere eier, men anses av bygningsmyndigheten å være «oppført av nyere dato». Byggverket er situert i bakkant av garasje på eiendommen. Byggverket er oppført i trekonstruksjon. Tiltaket er søknadspliktig på bakgrunn av gjeldene arealbestemmelser, da denne ikke anses som å ikke være ett ledd i primærnæringen ihh til rettleder plan- og bygningsloven og landbruk pluss.

Vi håper med dette på en snarleg og positiv behandling.

Skulle noe mot formodning være uklart, feil eller mangle, bes det om at undertegnede kontaktes snarlig i saken.

Med vennlig hilsen



Kristin Kjeilen

Kopi til

- ❖ Server/Arkiv
- ❖ Tiltakshaver