



Asbjørn Magne Kartveit
Radøyvegen 1260
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2207 - 20/10837

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
27.02.2020

Førebels svar på søknad - gbnr 455/5 Kartveit

Tiltak:

Byggjestad: Gbnr: 455/5

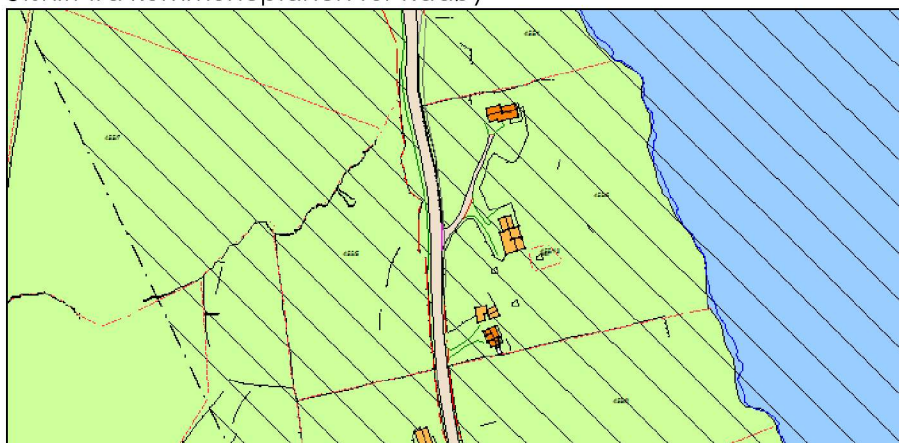
Tiltakshavar: Asbjørn Magne Kartveit

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad om oppretting av ny grunneigedom med påståande bygg på gbnr 455/5 den 7.11.2019. Vi beklagar sein tilbakemelding. Dette skuldast overgang til ny kommune.

Planstatus

Eigedomen ligg i område som er omfatta av kommuneplanen for Radøy der området er avsett til LNF-føremål. Tiltaket er i strid med LNF-føremålet. I tillegg ligg eigedomen innanfor sikringssona til drikkevasskjelda Ulvatn.

Utsnitt frå kommuneplanen for Radøy



Innanfor sikringssona kan det ikkje etablerast nye tiltak eller bruk som er i konflikt med omsynet til drikkevassnet. Det kan ikkje førast opp ny bustad eller fritidsbustad, eller godkjennast nye tiltak knytt til eksisterande bygd eigedom som ligg til rette for auka eller endra bruk.

Det går fram av sak nr 5/1972 B frå Nordhordland herredsrett, som gjeld skjønn i samband med klausulering i nedslagsfeltet til drikkevasskjelda Ulvatn, at det vert tillate å føra opp ny bustad på eigedomen dersom den gamle bustaden på eigedomen vert nytta til kårhus, eller rive. Det står vidare at det ikkje kan installerast WC og bad i ny bustad utan at dette vert fjerna frå den gamle bustaden.

Det vart oppført ny bustad på eigedomen i 1982. Utsleppsløyvet for ny bustad vart gitt på vilkår av at WC i eksisterande bustad vart fjerna og at eksisterande bustad vart nytta til kårhus.

Førebels vurdering

Kommunen si førebelse vurderer at frådelling av det gamle våningshuset vil vera i strid med både LNF-føremålet, bestemmelsen knytt til nedslagsfeltet til drikkevatnet og saka frå Nordhordland Herredsrett om skjønn knytta til Utvatn, og at søknaden ikkje kan godkjennast.

Kommunen vil fakturera saksbehandlingsgebyr også når ein søknad vert avslått. Du kan difor trekka søknaden dersom du ønskjer det. Kommunen vil då fakturera eit mindre gebyr. Dersom du ønskjer at saka skal takast til behandling må søknaden supplerast med følgjande dokumentasjon:

1. Nabovarsel
Eigar av fylkesveg 409 er ikkje varsla. Du må senda varsel til Vestland fylkeskommune. Eigedomen gbnr 455/13 er heller ikkje varsla. Varsel skal sendast til Aslaug Valborg Birkeland.
2. Situasjonsplan
Du må senda inn ny situasjonsplan der mål på dei nye grensene på parsellen er påført og avstand mellom ny grense og eksisterande bygg går fram.
Dersom avstand mellom bygg og grense er mindre enn 4,0 meter må det liggja føre erklæring med løyve frå hovudbruket til plassering nærare nabogrense. Mindre bygg, som uthus og garasjar, kan plasserast med avstand 1,0 meter til nabogrense dersom bygd areal eller samla bruksareal er mindre enn 50 m².
3. Utnyttingsgrad
Du må gje opp utnyttingsgrad for den nye eigedomen ved bygd areal og samla bruksareal for bustadmassen.
4. Planstatus
Tiltaket er i strid med plangrunnlaget og krev dispensasjon. Mottatt søknad om dispensasjon er ikkje tilstrekkeleg grunngitt. Du må grunngi søknaden i forhold til om omsynet bak LNF-føremålet vert sett vesentleg til side ved at det eldre våningshuset vert frådelt.
5. Det må gjerast greie for kva løysing den nye eigedomen har for vatn og avløp.

Kommunen ber om at søknaden vert trekt eller tilleggsinformasjon vert sendt inn innan **27.03.2020**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbagemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Asbjørn Magne Kartveit	Radøyvegen 1260	5936	MANGER
------------------------	-----------------	------	--------

Mottakarar:

Asbjørn Magne Kartveit	Radøyvegen 1260	5936	MANGER
------------------------	-----------------	------	--------