



Bernhard Olsen AS
Postboks 608
8607 MO I RANA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/6832 - 20/20299

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
21.04.2020

Førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 414/164 Soltveit

Tiltak: Fritidsbustad
Byggjestad: Gbnr: 414/164
Tiltakshavar: Egil Leganger
Ansvarleg søkjar: Bernhard Olsen AS

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 11.03.2020.

Grunna stor saksmengde som følgje av kommunesamanslåinga har vi dessverre stort etterslep på sakshandsaming vi seier oss leie for eventuelle ulemper det har medført.

Vi har gjennomgått søknaden dykkar.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Fesøy/planid 1260198500400 område J.

Utsnitt frå § 3 i føresenga til planen

b. NORD

I byggeområda kan berre førast opp hytter, tilsaman 37 stk. I tillegg naustloft i felt J og L felles hytte i felt K. Hyttene kan bgrre førast opp i ei høgd med ei maks. grunnflate på 80 m², eller ei grunnflate på 70 m² + gjestehytte på maks. 10 m². I tillegg kan førast opp reidskapshus/uthus på maks. 10 m². Hyttene i felt J og felt L kan førast opp i inntil 1 1/2 høgd, med maks. golvflate på 80 m².

Før utbygginga vert sett i gang skal det utarbeidast detaljplan i M=1: 1000 for kvart einiskild byggeområde, som skal godkjennast av bygningsrådet.

c. FELLES SØR/NORD

Alle hytteplasseringane, inkludert felles hytte og felles naust skal koordinatbestemast og skal plasserast slik at koordinatpunktet fell innanfor grunnmuren. Når det gjeld hyttene i nord skal desse koordinatbestemast etter at detaljplan er godkjent.

5. TEKNISKE FØRESETNADER

- a. **Tilkomst** til hyttene vil skje med båt frå Radøy/Austrheim eller Lindås.
Ein føresetnad for vidare utbygging i sør er at kvar hytte kan dokumentera at dei har godkjent bil- og båtplass på Radøy, Austrheim eller Lindås.
For Fesøy nord vert det kravd feltvis godkjenning av bil- og båtplass.
- b. **Vassforsyning** må skje frå private brønner eller takvatn.
Ved innlegging må det søkjast om utsleppsløyve for spillvatn.
- c. **Spillvatn** frå hyttene skal gå til slamavskillar + sandfilterkum.
Ved utslepp til sjø på djupt vatn kan sandfilterkum sløyfast.
Alle anlegg skal godkjennast av bygningsrådet.
- d. **Privet** i hyttene skal vera tørrklosett basert på biologisk nedbryting.
- e. **Renovasjon.** Alle hyttene pliktar å taka del i den offentlege renovasjon i Radøy.
Leveringsstaden vert Valdersvåg (eller eventuelt seinare tilvist stad) til kommunale containere.

6. ANDRE FØRESETNADER

- a. Nerare utgreiingar, skildringar, tekniske gjennomføringsplanar, detaljplanar m.m. må utarbeidast av den enskilde grunneigar eventuelt av planlag/hyttelag.
- b. **Planting.** I planen er det med ein del areal til landbruk
I desse er det reservert areal til planting av skog i to korridorar samanhengande sør-nord.

Tomt

Vi gjer merksam på at ein ikkje kan legge til grunn heie tomten si storleik ved utrekning av %BRA/%BYA det er berre dei delar av eigeiendomen som i reguleringsplan er avsett til arealføremål fritidsbustad som kan leggjast til grunn. I den aktuelle reguleringsplanen er grad av utnytting innan felt J sett til ei golvflate på maksimalt 80 m², og i inntill 1½ høgde.

Vatn og avløp

Det er i søknad opplyst at det skal innstallerast vatn i planlagt fritidsbustad, av søknad går det fram at ein legg opp til innlagt vatn frå oppsamlingstank – takvatn. Innlagt vatn krev at det ligg føre utsleppsløyve etter forureiningslova. Vi kan ikkje sjå å ha motteke søknad om utslepp av gråvatn for eigeiendomen. Då saka krev handsaming etter anna lovverk oppfyller ikkje søknaden frist for 3 veker sakshandsaming.

Etablering av leidningstrase for bortleiing av gråvatn er søknadspiktig etter plan og bygningslova og krev nabovarsling.

Vi vil tilrå at de kobler dykk til eksisterande avløpsleidningar dersom det eksisterer slik i området. Det må leggjast fram privat avtale som gjev rett til å etablere, drifte og vedlikehalde leidningstrase. Avtala må ha ein slik karakter at den kan tinglysast.

Vi gjer merksam på at dersom det vert søkt om etablering av leidning i sjø så krev det vedtak etter hamne og farvasslova, sidan det per no er søkt om løyve i eitt trinn så kan ikkje denne saka ferdighandsamast før det ligg føre løyve etter hamne og farvasslova dersom det vert naudsynt. Vi ber i so tilfelle om attendemelding på om de ønsker at søknaden vert handsama som søknad om rammeløyve.

Parkering og båtplass

Det er lagt ved ei avtale med Roald Straume datert i 2005 som gjev lovnad på parkering og båtplass ved Slette kai på Radøy, avtala viser til 5 tomter, men i første omgang gjeld den kun for 2 tomter det som i dag er gbnr 414/159 og gbnr 414/160.

Avtala må oppdaterast og spesifiserast for eigeiendom gbnr 414/164, avtala må ha ein slik form at den kan tinglysast.

Det må i tillegg dokumenterast at eigeiendomen har båtplass på Fesøy.

Kommunen si samordningsplikt - handsaming etter anna lovverk

Dette til orientering.

Sjøområda rundt Fesøy er i kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 (KDP) avsett til arealføremål bruk og vern av sjø. Utlegging av leidning i sjø krev ikkje dispensasjon frå arealføremålet jf. føresegna til KDP § 3.5.1.

Denne uttala kan nyttast ved søknad om løyve til utlegging av sjøledning etter hamne og farvasslova, dersom slik søknad er naudsynt. Slik søknad sendast til Bergen og Omland hamnevesen.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Utsleppsløyve gråvatn.
2. Søknad om etablering av leidningstrase for bortleiing av avløpsvatn, samt oppdatert nabovarsling.
3. Oppdatert avtale med avklaring parkering og båtplass ved Slette kai på Radøy, samt avtale om båtplass på Fesøy. Avtalene må ha ein slik form at dei kan tinglysast.
4. Avtale som gjev rett til å nytte, drifte og vedlikehalde leidningstrase på annan manns grunn, evt. rett til å nytte eksisterande leidningstrase. Avtale må ha ein slik form at den kan tinglysast.

Kommunen ber om at tilleggsmateriale vert sendt inn samla innan 16.06.2020. 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 tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar sækjar 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

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Egil Leganger

Eldshovden 2 B

5252

SØREIDGREND

Mottakarar:
Bernhard Olsen AS

Postboks 608

8607

MO I RANA