

Til Alver kommune
Postboks 4
59 6 Frekhaug

Att.: Saksbehandler Einar Aase

Lindås 6.12.2021

Tilleggsopplysninger - Søknad om oppføring av ny garasje, gbnr 441/3 (16), Byrkjeland, Radøy.

Kommunen skrev 29.10.2021

1. Gbnr.441/3 er samanfallande med gbnr.441/16 i vårt system. Vi har registrert ulike eigarar på desse to eigedomane.

Det er ikkje openbart for kommunen at dei privatrettslege høva er avklart. Ber om dokumentasjon på at privatrettslege høve etter pbl.§21-6 er i orden. Dette kan gjerast ved å leggje ved skriftleg samtykke frå samtlege eigarar på gbnr.441/16, eller syne til anna avtaledokumentasjon som avklarar dette forholdet.

Svar:

Tiltakshaver har tatt kontakt med eiere av gbnr 441/16:

Signy Lovise Gjuvsland 1/3

Gudrun Solend 1/3

Hilde Marit Solend 1/3

Sistnevnte Hilde Marit Solend og de to brødrene hennes Hilmar og Jakob (gift med Signy og Gudrun) var oppvokst i våningshuset på gbnr 441/3. Hilde er eneste nålevende av de tre søsken, og hun mener ikke at hun eller brødrene har hatt noe eierforhold til våningshuset på bruk nr. 3, men de har i forbindelse med arveoppgjør fått hver sin naustetomt i Byrkjelandsvågen.

Gudrun Solend er død, men Hilde Marit Solend og Signy Lovise Gjuvsland har skrevet under på at Turid og Vidar Helland kan bygge garasje på gbnr 441/16. Signy Lovise Gjuvsland har glemt å skrive dato på erklæringen, men den ble mottatt hos ansvarlig søker 4.12.2021 i frankert svarkuvert som jeg hadde vedlagt da jeg sendte hun erklæringen. Hvis kommunen ønsker at erklæringen skal dateres av Signy Lovise Gjuvsland, skal den bli ettersendt.

Se de to vedlagte erklæringer.

Kommunen skrev 29.10.2021

2. Ber òg om at søknad supplerast med ei kort avklaring på at det er søkt dispensasjon frå LNF, og ikkje LNF-SBE. Grunngevinga som er sendt inn i dispensasjonssøknad er knytt til dispensasjon frå to føresegner i LNF-SBE. Det er dermed naudsynt med ei kort grunngeving knytt til søknad om dispensasjon frå LNF, ettersom dette er to ulike forhold.

Svar:

1. Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 § 3.4 Område for landbruk, natur og friluftsliv (LNF)

Begrunnelse:

Bygninger og anlegg kan føres opp etter enkeltvise søknader, men under punkt 5. står det at det kun kan gis løyve til mindre tiltak knytt til eksisterende våningshus når tiltaket er i samsvar med arealformålet. I følge TEK17 § 6-4 er mindre tiltak definert som bygninger som verken har samlet bruksareal eller bebygd areal over 50 m².

I prinsippet får man krav om å utarbeide reguleringsplan når man ønsker å oppføre en garasje over 50 m². Dette er imidlertid ikke et større boligfelt med mulighet for utbygging, men et tidligere gårdsbruk med potensiale for å bli det igjen, og det vurderes derfor at en garasje på 70 m² har en fornuftig størrelse i forhold til omgivelsene og bygningsmassen på tomten.

For å stelle en gard med areal på 250 daa, er det nødvendig med traktor og diverse redskap. Utstyret bør stå inne og under tak når det ikke er i bruk, for å forlenge utstyret sin levetid.

Det er ikke garasje for personbil på gården fra før, og ettersom bruken skal overgå til helårsbeboelse, er det ønskelig at personbil kan stå skjermet for både sol og snø.

Garasjen plasseres ikke på dyrket mark eller på innmarksbeite, men på en allerede opparbeidet grusplass og i umiddelbar nærhet til øvrig bebyggelse.

Eksisterende avkjørsel fra den private tilkomstvei og plass foran ny garasje ligger på et oversiktlig stykke av den private veien, og det er mulig å snu på plassen foran garasjen før man kjører ut på grusvegen. Sikkerheten både for beboere og forbikjørende anses derfor som ivaretatt.

Parkering av bil eller traktor i løens underetasje er ikke mulig på grunn av smal port i natursteinsgrunnmur og lav høyde under bjelkelaget i løen. Det er derfor ikke mulig å bruke deler av eksisterende bebyggelse til bil/traktor garasje.

Oppføring av garasje vil legge til rette for helårsbeboelse og dermed kontinuerlig vedlikehold i større grad av eksisterende bygningsmasse på tomten.

Det antas at fordelene med å gi dispensasjon for oppføring av garasje på 70 m² oppveier eventuelle ulemper.

Vennlig hilsen

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL