

Søknad om forhåndskonferanse.

Vi vil med dette søke om forhåndskonferanse da vi ønsker å bygge helårsbolig på tomt 444/74 Mangersneset på Radøy.

Tomten er på ca 1,6 mål og utskilt fra gbnr 444/16 i 2006. Det ble gitt dispensasjon fra Jordloven paragraf 12 samt Plan og bygningsloven §§ 7, 63, 65 og 93h. Det vart sett som vilkår at tomten ble benyttet til å bygge helårsbolig, jfr vedtak etter jordloven, samt at boligen var plassert «syd for høgda på tomta», jfr vedtak etter Plan og Bygningsloven. Begrunnelsen for dette vedtaket var : Eiendommen er inneklemt og har ingen verdi som tur og friluftsområde og deling vil ikke være til hinder for allmenheten sin ferdsel i området.

Det ble også fra Radøy kommune ved rådmannen konkludert med at delingen av boligtomten fra gården var forsvarlig ut fra omsynet til den avkastningen gården kunne gi. Gården 444/16 hadde et samlet areal på 48 da, av dette er 9 da overflatedyrket, det ble konkludert med at det ikke var arealgrunnlag til drift av gården, jfr vedleggsdokumentet. Det kan også opplyses at gårdseiendommen 444/16 nå er fraflyttet . Eier bor nå i leilighet på Velferdssenteret på Manger. Gårdshuset brukes nå av eiers barn (bor i Bergen og Oslo) som fritidsbolig i helger og ferie.

Vi viser også til kart over tomten vår 444/74, med forslag til husets plassering , (15m fra kommunal vei – 4 m fra nabogrense – samt avstand til sjø ca 97,2 meter). Videre viser vedleggene husets areal, husets høyde på tomten, samt avkjørsel fra kommunal veg. Se kart som viser eksisterende privat avkjørsel fra kommunal veg til tomten. Vi har tinglyst vegrett til denne private vegen.

Offentlig vann ca 10 m fra tomtegrensen og grunneier har gitt tinglyst rett til å grave frem til vannledningen.

Kloakk fra tomten. Vi ønsker å bruke eget minirensanlegg . Det er også mulig for tilkopling felles avløpskum, ca 20 m fra tomten som kan tilkoples hvis ønskelig. Denne avløpskum har utløp i slange til sjø.

Fordelen er helt klart større enn ulempene ved å bygge en helårsbolig på tomten. Tomten er kupert, en hengemyr, svært ulent terreng og egner seg ikke og er heller ikke brukt av allmenheten. Tomten er også utskilt etter jordloven § 12 og er vurdert som ubrukelig som jordbruksareal. Det er også etter vårt syn en stor fordel med et bolighus på tomten enn at den skal ligge – brakk – slik den har gjort de siste 50 årene. Det er også en fordel at tomten ligger sammen med allerede eksisterende bolig og hyttebebyggelse. Vi viser også til vedlagt kart av tomten og at huset vil komme lavt i terrenget og derved ikke virke dominerende.

Spørsmål vi ønsker svar på i forhåndskonferansen:

Vi viser til vedtaket fra Radøy kommune av 25.10.2005 . Vi forstår at det er gjort mye arbeide og saksbehandling i delingssaken , med kartforretning, befaring – nabovarsling – utvalg mm , samt oversendt Fylkesmannen. Vi synest derfor det er rart at det ikke fremgår av vedtaket om dispensasjonen/løyvet til oppføring av helårsbolig - er midlertidig eller varig , jfr Plan og Bygningsloven § 19 -2 . Vedtaket inneholder ingen tidsbegrensning.

I 2011 kom det ny kommuneplan for Radøy. I arealdelen fremgår det at det kan bygges 5 hus spredt bebyggelse Lnf uten vilkår (kartet grønn farge). Vi stiller oss uforstående til at vår tomt 444/74 ikke inngår i denne planen da Radøy kommune i 2006 stilte som vilkår at det skulle bygges helårsbolig på tomten. Tomten ligger inntil eksisterende hytte og boligområde, jfr kart(grønn farge) over området. Vi ønsker også å få vite hvorfor arealføremålet på tomten 444/74 ikke er endret etter fradelingen.

Vi ønsker derfor å få svar på hvorfor det på nytt må søkes om dispensasjon og viser til overstående.

Etter at kommuneplanen i Radøy ble vedtatt i 2011, er det ikke bygget nye hus på Mangersneset i Lnf slik kommuneplanen tillater.

Det er 8 småbruk på Mangersneset , 3 av disse er fraflyttet. Vi synest derfor det må være positivt at folk ønsker å bosette seg i et slikt område og at bygdene opprettholder bosetting.

Mvh

Venke og Ove Gundersen

