



Karolis Vielavicius
Hylkjeneset 118b
5109 HYLKJE

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/881 - 23/32372

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

Dato:
28.04.2023

Skriftleg svar på førespurnad om førehandskonferanse - gbnr 430/16 Vågenes indre

Administrativt vedtak: **Saknr:**
Tiltakshavar: Karolis Vielavicius
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

Vi viser til førespurnad om førehandskonferanse og påfølgjande dialog og supplering av henvendinga.

Vi seier oss leie for at det har tatt så lang tid å svare på henvendinga dykkar.

Slik vi forstår har de ønske om å rive eksisterande fritidsbustad og føre opp ny fritidsbustad på Eksisterande plate.

Eit slikt tiltak vil vere søkadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-3 krav til bruk av ansvarlege føretak. Om de vel å berre endre takkonstruksjonen på eksisterande fritidsbustad så vil det også vere eit søknadspiktig tiltak med krav om å bruke ansvarlege føretak.

Planstatus og behov for dispensasjon

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for tidlegare Radøy kommune, revidert 2019, er avsett til campingplass, overnatting og servering med tilhøyrande anlegg og infrastruktur, jf. KDP pkt. 3.1.6.4.

Før ein kan gå i gang med tiltak på eigedomen må det vere søkt om og ligge føre dispensasjon frå det generelle plankravet i KDP pkt. 2.1 samt frå arealføremålet næringsområde for å gjere tiltak på fritidsbustad.

Vidare er det ikkje synt byggegrense mot sjø for arealet og eit kvart tiltak vil difor krevje at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå det generelle byggeforbodet langs sjø, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Søknad om dispensasjon vert sendt til lokale og regionale mynde til uttale. Skisserte tiltak på eigedom gbnr 430/16 vil verte sendt på høyring til Statsforvaltaraen i Vestland, Vestland fylkeskommune, avd. Miljø og tilsyn samt evt. andre det vert behov for avklaring med i samband med sakshandsaming. Det er kommunen som sender søknaden på høring.

Nabovarsel

Tiltaka må nabovarslast jf. plan og bygningslova § 21-3.

Plassering

Fritidsbustaden er plassert så nærme grenser at planlagde tiltak krev at det vert innhenta nytt samtykke frå nabo med omsyn til avstand til nabogrense.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje utbygd offentleg anlegg for vatn og kloakk i området.

Situasjonen på staden er per i dag uavklart.

Dersom tiltakshavar ynskjer å nytte privat avlaupsanlegg, er førebels uttale frå Miljø og Tilsyn at det kan godkjennast en slamavskiljar på 4 m³.

Tiltakshavar må sjølv søkja Miljø og Tilsyn om utsleppsløyve.

Tinglyst samtykkeerklæring frå grunneigar på gbnr 430/4 må liggja føre ved søknad, med omsyn til plassering av slamavskiljaren samt for legging av leidning mot sjø utafor eigen eigedom.

Tiltakshavar må også søkje Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS om løyve til legging av leidning i sjø.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Vi legg til grunn at då eigedomen er oppretta og bebygd så er eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Tekniske krav til byggverk

Alle tiltak skal skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), dersom det vel å berre endre takkonstruksjon på fritidsbustaden vil de måtte gjere greie for korvidt fritidsbustaden oppfyller byggteknisk forskrift og evt. søke fråvik frå denne om de ikkje klarer å oppfylle TEK.

VURDERING

Planlagt tiltak på eigedom gbnr 430/16 krev søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 20-3. Før søknad om løyve til tiltak kan handsamast må det søkjast om og ligge føre dispensasjon frå det generelle plankravet gjeve i KDP pkt. 2.1 samt frå arealføremål næring – turist- og campingføremål, vidare må det søkjast om og ligge føre dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø.

Det er gjennom dialog i forbindelse med supplering av dokumentasjon for gjennomføring av førehandskonferanse sendt inn søknadsdokumentasjon.

Saka vert avslutta utan ytterlegare handsaming. Søkjar må sende inn samla, komplett søknad der tiltaka er nabovarsla, evt. nabomerknadar er kommentert, der det ligg føre naudsynt teikningsmateriale, situasjonplan, plan-/snitt- og fasadeteikningar, dokumentasjon på naudsynte private rettar, avstandserklæring.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/881

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Karolis Vielavicius

Hylkjeneset 118b

5109

HYLKJE