



Postadresse: Conrad Mohrs veg 34G, 5072 Bergen

Telefon: 45594729

E-mail: info@mybygg.com

Nettside: www.my-hus.no

Org.nr.: 914 801 672

Saksnr. 23/881

14.07.2023

Følg brev – Søknad om dispensasjon – gbnr. 430/16

Tiltak: Riving av eksisterende og oppføring av ny fritidsbolig

Ansvarlig søker: My Bygg AS - org. nr. 914 801 672 - info@mybygg.com

Tiltaksadresse:

Gnr.	Bnr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
430	16	Alver	Vågenesvegen 62	5936	Manger

Plangrunnlag:

Type	Navn	Arealformål	PlanID
Arealdel til kommuneplan	Kommuneplan for Radøy	Campingplass,	12602013000200

Søknad om dispensasjon

Det planlegges riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny ved Vågenesvegen 62, 5936 Manger. I den forbindelse ønsker vi i første omgang å omsøke dispensasjoner som nevnt under. Vi har også innhentet erklæring for plassering av renseanlegg, samt legging av ledning for avløp mot sjø gjennom naboeiendom.

Dersom omsøkte dispensasjoner innvilges, vil det senere utarbeides en søknad om riving/oppføring. Når dette er ferdig prosjektert vil resterende privatrettslige forhold ordnes. Vedlagt situasjonsplan viser forslag til ny ønsket løsning.

Byggeforbud langs sjø

Omsøkte tiltak ligger innenfor byggegrense mot sjø, og det søkes derfor om dispensasjon fra pbl. § 1-8. Eiendommen har relativt sett god avstand til sjøen, med bl.a. gangvei og flere naust som ligger mellom. Hensikten bak pbl. § 1-8 er blant annet å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, samt å ivareta andre allmenne interesser som natur- og kulturmiljø, friluftsliv etc. Vi kan ikke se at omsøkte tiltak vil påvirke allmennhetens tilgang til strandsonen i dette området, verken positivt eller negativt. Siden det står et bygg på tomten i dag, vil tilgangen til strandsonen være den samme. Videre vil planlagt nytt bygg være trukket noe lenger inn på tomten, bort fra sjøen.

Arealformål

Eiendommen er i gjeldende plan regulert som campingplass, overnatting og servering med tilhørende anlegg, og det søkes derfor om dispensasjon fra arealformålet. Eksisterende bygg på eiendommen er i dag registrert som fritidsbolig, og har tidligere vært brukt som dette, i likhet med flere bygg i området. Videre mener vi at omsøkte bruk i liten grad strider med regulert arealformål, og en innvilgelse av dispensasjon vil etter vårt syn ikke ha merkbare ulemper. Fordelen med å innvilge dispensasjon, vil være at tiltakshaver kan ta i bruk et eksisterende bygg som fritidsbolig.

Plankrav

Eiendommen er uregulert og faller dermed inn under plankravet i KPA § 2.1. Slik vi ser det er omsøkte tiltak ikke av en slik karakter at det nødvendiggjør utarbeidelse av reguleringsplan. Eiendommen har i dag et eksisterende bygg med avkjørsel, og oppføring av ny fritidsbolig vil ikke påvirke omgivelsene på en måte som fordrer en større helhetlig regulering av eiendommen eller nærområdet. Basert på tilbakemelding fra kommunen er Miljø og Tilsyn positive til en slamavskiller på 4 m³, slik at vann og avløp vil kunne løses privat. Videre er det innhentet privatrettslig erklæring på dette.

Vi mener å ha vist i argumentasjonen over at fordelene ved innvilgelse av omsøkte dispensasjoner vil være større enn ulempene, og at hensynet bak bestemmelsene ikke vil vesentlig tilsidesettes.

Nabovarsel

Nabovarsel er sendt digitalt via Altinn, og vi har mottatt én merknad fra nabo og eier av gbnr. 430/4. Slik vi ser det gjelder merknadene hovedsakelig forhold knyttet senere oppføring av hytte. Det søkes her kun om dispensasjoner, som nevnt i utsendt nabovarsel, og vi anser derfor ikke merknadene som relevante for denne søknaden.