
Fra: Silje Aileen Hjortland Haukedal
Sendt: torsdag 3. mai 2018 13:31
Til: 'Kristoffer Hagenes'
Emne: SV: sak 16/1239
Vedlegg: Byggesak gbnr 661 Brattetaule - bruksendring av l e til selskapslokale,pdf

Kategorier: ARKIVERT I FOKUS

Hei,

Kommunen har v ert i kontakt med SVV som bekreftet at avkjørselen er lovlig og i samsvar med løyve fra 2008.

Vedrørende avløp har du sendt inn dokumentasjon på at det er etablert minirensaneanlegg. Selv om det er etablert minirensaneanlegg kreves det søknad og utslippstillatelse fra kommunen f r avløpet er godkjent. Det må dermed søkes om utslippstillatelse til kommunene, og søknaden krever ansvarlig foretak (rørlegger) for etablering av minirensaneanlegg. Dette fremkommer også av dispensasjonsvedtaket. Du kan ta kontakt med Hogne Askeland dersom du trenger mer informasjon om hvordan du søker.

Vedrørende parkering viser du til at det er plass til 15 biler i rundkjøringen. Arealet du her viser til er i kommunen sitt arkiv registrert som fulldyrket mark og krever dermed tillatelse både etter plan- og bygningsloven og jordloven. For at gruset areal skal bringes i lovlige former må det søkes om tillatelse til opparbeidelse av parkeringsplass etter pbl   20-1. Tiltaket vil kreve dispensasjon fra arealformålet LNF. Det vises her til dispensasjonsvedtak hvor det fremgår følgende:

«Situasjonsplanen datert 17.02.17 viser ikkje parkering. Utomhusplan datert 17.02.17 viser eit areal som kan vere meint til parkering, men utomhusplanen har ikkje teiknforklaring. Det fremgår i tilfelle heller ikkje tal parkeringsplassar. Parkering er ikkje omtalt i søknaden. Parkering i LNF område vil vere bruk i strid med plan som vil krevje dispensasjon. Kommunen kan ikkje sjå at søknaden omfattar søknad om parkering.

Tiltaket vil ha krav til 1 parkeringsplass per 30 kvm BRA selskapslokale, jf. Kommuneplan for Radøy kommune punkt 2.7.2. F r søknad om løyve til tiltak kan handsamast må det dokumenterast at parkeringskravet er oppfylt gjennom lovleg etablerte parkeringsplassar.»

De vises for øvrig til dispensasjonsvedtaket som ligger vedlagt i sin helhet.

I samme dispensasjonsvedtak er det gitt dispensasjon til i markterrasse med overbygg som omsøkt. I likhet med bruksendringen krever også dette tiltaket tillatelse etter pbl   20-1. Tiltakene er en del av søknaden om bruksendring og vil bli behandlet sammen med den n r vilkårene i dispensasjonssøknaden er oppfylt.

Kommunen ser og at det er søkt om og gitt dispensasjon til markterrasse på 45 kvm. Tiltak C i utomhusplan under. Kommunen ser at det er etablert gjerde på terrassen, noe som innebærer at også denne krever tillatelse etter pbl   20-1 utover selve dispensasjonen. Kommunen ser i salgsannonsen på finn.no at markterrassen har et vesentlig større areal enn omsøkt i dispensasjonen. Det kan dermed se ut som det er bygget større markterrasse enn søkt om.



Kommunen ser også at det er etablert terrasse på utsiden av inngangsdøren til løen. Kommunen kan ikke se at denne terrassen er omsøkt. Terrassen vil på lik linje med de andre tiltakene kreve dispensasjon fra arealformålet LNF.

Kommunen vil opplyse om at vi har vært i kontakt med deres megler, Sarah Sleeman, for å sikre at hun er opplyst om at det per dags dato er flere ulovlige forhold på eiendommen, og at den midlertidige bruksendringen til selskapslokale per dags dato ikke er behandlet da kommunen venter på dokumentasjonen på at vilkårene i dispensasjonen er oppfylt.

Kommunen ber om at det sendes inn søknad om utslippstillatelse samt søknad om å etablere parkering. Videre må det søkes om legalisering av markterrasse. Søknad må sendes innen 15.06.2018.

Dersom ikke søknad blir mottatt vil forholdene bli fulgt opp som ulovlige tiltak etter plan- og bygningsloven.

Med helsing

Silje Haukedal
Seniorrådgjevar tilsyn / Jurist

Radøy kommune

Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Tlf.dir: 56 34 90 82

E-post: silje.haukedal@radoy.kommune.no



Fra: Kristoffer Hagenes [<mailto:kristoffer.hagenes@me.com>]

Sendt: fredag 27. april 2018 15:44

Til: Silje Aileen Hjortland Haukedal
Emne: SV: sak 16/1239

Hei Silje,

Beklager så mye, ser ut som om eposten jeg trodde jeg sendte dere ikke ble sendt.
Her følger dokumentene som vi har fremskaffet.

Vi mener derfor dispensasjonen utfyller vilkårene fullt ut, og ser frem til å kunne benytte lokalet som tenkt.

Bildene viser oversiktsbilde over parkeringsmulighetene ved eiendommen.

I rundkjøringen er det i dag plass til 15 biler. Ved hovedhus er det plass til 5 biler. Om ekstra plasser skulle være nødvendig har vi 3 plasser i «lomme» ved postkassestativ.

Ved alle større arrangement har vi som policy at alle gjester blir fraktet i buss fra busstopp til og fra, som også fremgår i vår søknad ☺

Biovac og Statens Vegvesen stilte seg undrende til at dere manglende disse dokumentene ettersom de begge er benyttet i tidligere dispensasjonssak av tidligere eier.

Ta kontakt om noe skulle være uklart.

Mvh
Kristoffer

Fra: Silje Aileen Hjortland Haukedal [<mailto:silje.haukedal@radoy.kommune.no>]

Sendt: fredag 27. april 2018 15:04

Til: kristoffer.hagenes@me.com

Emne: sak 16/1239

Hei,

Sender som avtalt e-post med kontaktinformasjon.

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for bruksendring av løe til selskapslokale for inn til 40 gjestar på følgjande vilkår:

1. Dispensasjonen er ein mellombels dispensasjon og gjeld i 3 år frå vedtaksdato.
2. Selskapslokalet skal ha tal parkeringsplassar i samsvar med Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.
3. Selskapslokalet skal ha godkjent avlaup.
4. Eigedomen skal ha lovleg avkjørsle.

Før kommunen kan handsame søknaden om bruksendring må det sendast inn dokumentasjon på at vilkåra i dispensasjonsløyve er oppfylt.

Med helsing

Silje Haukedal
Seniorrådgjevar tilsyn / Jurist

Radøy kommune
Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Tlf.dir: 56 34 90 82

E-post: silje.haukedal@radoy.kommune.no

