
Fra: Tonje Nepstad Epland
Sendt: onsdag 20. juni 2018 17.55
Til: 'trond.j.holm@outlook.com'
Emne: Gbnr 28/123 Førespurnad om møte med planavdelingen - orientering om planstatus

Hei, Radøy kommune har for tiden svært redusert kapasitet på planavdelingen og har dessverre ikke anledning til å delta i rådgivningsmøter som gjelder eiendomskjøp. Kommunen kan heller ikke gi uttale om resultatet i en byggesak før det faktisk foreligger en søknad.

De konkrete spørsmålene dere har stilt vil bli besvart så langt det er mulig i det følgende, og vi håper det vil hjelpe dere et stykke på vei.

*1. Er det forhold som tilsier at det **ikke** vil være mulig å godkjenne oppføring av redskaps-/sjøboder i regi av Kobbbevågen velforening på det området som er fradelte (ref delingssak Gbnr 28/123 datert 19.03.18).*

Det er ikke mulig på generelt grunnlag å svare på om en søknad vil bli godkjent eller ikke. Utgangspunktet i plan- og bygningsloven er at en søknad som er i tråd med plan- og bygningsloven, lovens forskrifter og gjeldende arealplaner skal godkjennes. Dette er et regulert område og så lenge det tiltaket dere søker om er i tråd med lov, forskrift og plan skal dere normalt ikke kunne få avslag. Søker dere om noe som er i strid med lov eller plan, krever tiltaket dispensasjon og da ligger det en betydelig avslagsrisiko i det.

Området som er søkt fradelte ved sjø har arealformål Spesialområde – Privat småbåtanlegg. Følgende bestemmelser gjelder for området:

7.4.1 På land kan byggverk og anlegg som legg til rette for oppbevaring og vedlikehold av båtar oppførast innafør regulert område. Det er også avsett tilkomstveg langs tomt for pumpehus og ned til småbåtanlegget.

Området er et fellesområde hvor det kan føres opp bygg som skal ha en sørvisfunksjon opp i mot båthavnen. Det vil ikke være mulig å føre opp private naust i området.

Som kjent er her gitt et byggeløyve i 2013. Det har ikke skjedd endringer i lovverk eller plan som gjør at denne søknaden ville fått et annet resultat i dag. Dersom dere ønsker å se hva som var godkjent i 2013 kan dere sende innsynskrav i sak 13/1074 til postmottak@radoy.kommune.no.

2. Vil det være mulig å anlegge kaifront i forkant av redskaps-/sjøboder, og er det naturlig å søke om dette sammen med ny søknad om boder.

Arealformålet åpner for kaifronter. Se også sak fra 2013.

Merk at byggegrense i sjø (grå stiplet linje i kartet under) vil sette en begrensning på hvor langt ut i sjø en kaifront kan plasseres.

Kaifronten vil normalt være en del av grunnarbeidet og må i så tilfelle søkes om sammen med sjøbodene.



3. Hvordan stiller kommunen seg til at utbygging foretas i flere trinn, avhengig av antall medlemmer i velforeningen som blir med i første fase.

Heller ikke dette spørsmålet er det mulig å svare generelt på. I utgangspunktet skulle det ikke være noe i veien for at tiltak innenfor et området blir søkt om i flere trinn, men det forutsetter at hvert trinn er i tråd med lov og plan, og at oppdelingen ikke kommer i konflikt med eventuelle rekkefølgekrav.

Når dere har et konkret prosjekt dere ønsker å få avklart med kommunen før det blir sendt inn søknad om byggeløyve kan ansvarlig søker bestille forhåndskonferanse med byggesaksavdelingen.

Reguleringsplanen for området finner dere på www.nordhordlandskart.no/pr.

Helsing
Tonje Nepstad Epland
Leiar teknisk forvaltning

Radøy kommune

Radøyvegen 1690, 5936 Manger
Tlf.dir: 56 34 90 50
E-post: tonje.epland@radoy.kommune.no

