



Referat førehandskonferanse

Emne: Byggesak gbnr 64/32 Haugstad - fritidsbustad - referat førehandskonferanse

Tilstade på førehandskonferanse: Frå Radøy kommune; Stian Marøy, byggesakshandsamar, og Silje Haukedal, seniorrådgjevar tilsyn/jurist, frå Arkoconsult Pål Kjetil Tufta, eigarar Marianne Dame og Henning Dahl.

Sakas bakgrunn

Eigar har gjennom korrespondanse mellom eigedomsmeklar og Radøy kommune blitt merksam på at det ikkje eksisterer teikningar eller godkjenningar på eigedomen i kommunen sitt arkiv.

Hytten ble opplyst til å ha blitt etablert i 1963. Eigar har fått dette bekrefte av ei nabo og sender erklæring frå vedkommende som stadfestar informasjonen.

Basert på opplysningane som vart gjeve legg kommunen til grunn at hytten og nauset som kjem fram av flyfoto frå 1967 blei etablert før strandplanloven av 1965 trådte i kraft. Fritidsbustaden hadde på det tidspunkt eit areal på ca. 50-60 kvm. Det stod allereie eit gammalt hønsehus på eigedommen.

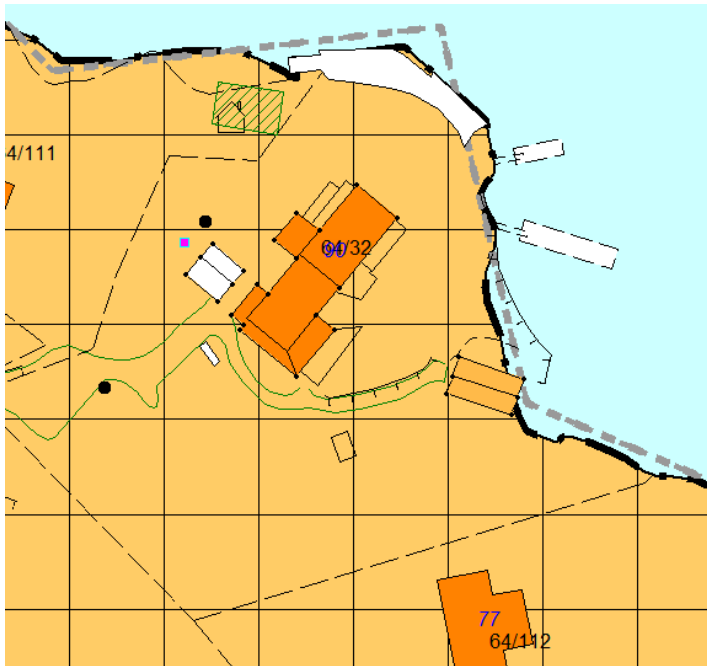
Fritidsbustaden ble bygget på i ca. 1980. Grunnmuren og rammeverket av den originale fritidsbustaden blei nytta og grunnmuren til hønsehuset. Dei gamle grunnmurane blei dermed nytta i samband med utvidinga, samt deler av rammeverket. Det er uklart kor mykje av den opphavlege fritidsbustaden som stod i igjen.

Korkje eigar eller kommunen finn dokumentasjon på at arbeidet som vart utført i ca. 1980 er søkt om og godkjent. Dette inkluderer både fritidsbustad, kaianlegg med utfylling i sjø, flytebyggjer og grillhytte.

Status per dags dato er dermed at fritidsbustad, kaianlegg med utfylling i sjø, flytebyggjer og grillhytte slik det er etablert er tilhøve i strid med plan- og bygningsloven.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område og er i kommuneplanen for Radøy 2011-2023 vist med fritidsføremål.



Kommunen opplyste vidare om at eigedommen er omfatta av føresegna om plankrav, jf. kommuneplanens føresegner pkt. 2.1, at deler av kaianlegget ligg innafor byggegrensen mot sjø og at det er føresegn om utbyggingsvolum i kommuneplanen pkt. 2.6.

Utbyggingsvolum i område for fritidsbustad er 150 kvm. BRA eller BYA. Dette inkluderer 2 parkeringsplasser på 18 kvm. kvar. Sjølve fritidsbustaden skal etter kommuneplanen dermed ikkje vere større enn 114 kvm.

Ei søknad om fritidsbustad, kaianlegg med utfylling i sjø, flytebyggjer og grillhytte slik det er bygd krev dermed dispensasjon frå kommuneplanens føresegn pkt. 2.1 om plankrav, pkt. 2.6 om utbyggingsvolum og byggegrense mot sjø.

For tiltak i sjø må det ligg føre førehandsuttale frå Bergen Havn.

Vegen vidare

Kommunen råda ansvarleg søker og eigar til å først søkje dispensasjon for tiltaka.

Administrasjonen peika på at kommunen normalt sett ikkje gjev løyve til fritidsbustad med eit så stort avvik i størrelse i forhold til det kommuneplanen legg opp til.

Dersom det kjem inn ei søknad i saka vil administrasjonen skrive saksframlegg til politisk handsaming, og saka vert handsama i Hovudutval for plan, landbruk og teknisk.

Før søknaden vil bli handsama i kommunen vil den bli sendt på uttale til Statens vegvesen og Fylkesmannen i Hordaland.

Gebyr

Etter gebyrregulativet for Radøy kommune er byggesakshandsaming gebyrbelagt.

Basisgebyr for fritidsbustad, kr 13 100.-, pkt. 10.2.1.

For dispensasjon, pkt. 9.1.1 byggeforbod i strandsone og pkt. 9.1.4 plankrav kr. 10300,-. For utbyggingsvolum, pkt. 9.1.5 kr. 8200,-.

I dispensasjonssakar vil det bli føretatt ei konkret vurdering om det vil bli kravd gebyr for ein eller fleire dispensasjonar.

Saksbehandlar: Teknisk forvaltning/Silje Haukedal

Vår referanse: 18/1841 - 18/12035 / gbnr - 61/32, FA - L41

Dato: 23.08.2018