
Fra: Tonje Nepstad Epland
Sendt: mandag 30. oktober 2017 10.13
Til: Postmottak Radøy
Kopi: 'kontor@hamm-kam.no'
Emne: Byggesak gbnr 45/48,224 Manger - reiskapshus - tinging av førehandskonferanse
Vedlegg: 2017-10-25 15.26.42.jpg; 2017-10-25 15.26.44.jpg; 17_05727-2Manger gravplass, Radøy. Nytt reiskapshus. Uttale frå gravplassrådgjevaren..pdf

Til føring.

Fra: Marius Tenden [<mailto:kontor@hamm-kam.no>]
Sendt: mandag 30. oktober 2017 09.38
Til: Tonje Nepstad Epland
Emne: Re: Spørsmål før søknad om tiltak, redskapshus Radøy Sokn - svar

God morgon Tonje.

Eg har diskutert med Audun Sylta, me har og vore på synfaring på plassen.

Når det gjeld arealet.

I dag leiger dei areal andre plassar for oppbevaring av reiskap for gravplass, dette gjeld minigravar, hengar, maskiner etc.

Planen med dette huset var att ein skulle sleppe å vere avhengig av andre for oppbevaring.

Det skulle og vere mogleg å ha ein plass å reparere/vedlikehalde utstyr for gravplassen.

På 15m2 er det ikkje mogleg å oppbevare desse maskinene, så lite areal vert rett og slett ikkje nok.

Når det gjeld toalett og garderobe, var tanken att gravplassarbeidarane skal sleppe å bruke kyrkja (det er planlagt søkt til arbeidstilsynet).

Så me må rett og slett enten prøve med dispensasjon eller skrinleggje planen om reiskapshus.

Det er iallfall ikkje noko problem å senke dei faste hanebjelkane på loftet, sånn att det ikkje vert målbart areal, loftsarealet er ikkje noko dei må ha for drifta, men for å få ein grei estetisk takvinkel bør høgda utvendig verte som teikna.

Det vil iallfall verte noko betre med tanke på BRA.

Når det gjeld plasseringa.

Her ser ein definitivt alle utfordringar med tanke på grenser og kryssing av to planar, spesielt bevaringsområdet.

Men ved synfaring ser ein att plasseringa ikkje er så dum som den ser ut på kartet, eg har lagt ved nokre bilete av dette.

Ifølge karta ser det ut for att ein ideelt kunne ha trekt huset nordover og heilt inn på gbnr: 46/49, men dette hjørnet av tomten er det einaste som eignar seg til planlagt tilbaketrekt urneplass, det er såleis heller ikkje ynskjeleg.

Har lagt ved brev frå gravplassrådgjevar, som er positiv til tiltaket.

Det ventas tilbakemelding frå Bispedømmet, som og har vidaresendt til fylket for uttale.

Om me kunne hatt ein førehandskonferanse, der me og tok ei felles synfaring på tomta vonar eg de kunne hjelpt oss å kome fram til beste løysing/plassering i forhold til planar og eventuelle dispensasjonar.

Ynskjer difor å tinge time.

Eg har ikkje moglegheit denne veka, har de ledige timar neste veke evt.?

Ha ein fin dag vidare!

Helsing

Marius

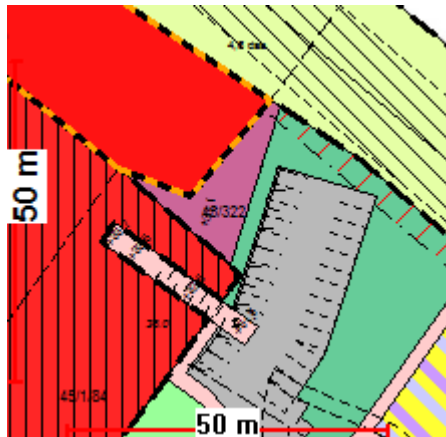
Den 28.09.2017 18:53, skrev Tonje Nepstad Epland:

Hei Marius

Jeg legger til grunn at bygningen har en grunnflate på 96 kvm og er i to etasjer med målbart areal på loft på 43 kvm. Total BRA 139 kvm.

- Tegningene viser både toalett og garderobe, så dette er ikke et redskapshus, men jeg er usikker på hva vi skal kalle det.
- Toalett og garderobe kan utløse krav til samtykke fra arbeidstilsynet dersom dette skal benyttes av noen som har sin arbeidsplass i kirken.
- Det blir en søknad med ansvarsrett pga størrelsen på bygningen. Det er ikke mulig å være selvbygger på bygning som ikke er bolig eller fritidsbolig. Manger sogn må i så tilfelle søke ansvarsrett som foretak om de har anledning til det. Alternativ må de jobbe for deg.
- Situasjonsplanen er ikke målsatt, men her er vel ikke 4 meter til nabogrensen mot Rema 1000? I så fall krever det samtykke eller dispensasjon.
- Her har vært kirke siden 1200-tallet og deler av eiendommen er derfor fredet middelalderkirkegård etter Kulturminneloven § 4 j, så her må trolig dispensasjon fra Hordaland Fylkeskommune etter kulturminneloven (ikke bare uttale).
- Bygningen ligger nærmere kirken enn 60 meter og må derfor godkjennes av biskopen etter kirkeloven § 21.
- Gbnr 46/49 og 45/322 eier Radøy kommune. Gbnr 45/1/84 fester Radøy kommune av Opplysningsvesenets fond. Det er ikke eiendomsgrenser mellom gbnr 45/224 og 45/48, men 45/224 står med hjemmelshaver «Manger Sogns kommune», mens 45/48 står med hjemmelshaver Radøy sogn. Her må hjemmelshaversamtykker på det Radøy sogn ikke eier selv.
- Ifht matrikkelføring er det problematisk at bygningen blir plassert på flere eiendommer, så her burde vært ryddet i eierforholdene.
- Planstatus:
 - o Tiltaket ligger delvis i arealformål Offentlig bygg - kirke etter reguleringsplan for Manger sentrum (område 08)
 - o Reguleringsføresegna pkt 3.1.5: *Arealet innafor området nordaust for kyrkja, 08 og 09, er reservert til utviding av kyrkjegarden. Deter berre tillate å føre opp mindre bygningar som er naudsynte for drifta av kyrkjegarden.*
 - o Det ser ut til at tiltaket også berører omsynsone Bevaringsområde etter reguleringsplan for Manger sentrum.

- Tiltaket ligger delvis i arealformål Grav og urnelund etter reguleringsplan for Manger torg.
- Reguleringsføresegna pkt. 3.1.1: *Det er berre tillat å føre opp mindre bygningar i inntil øvre **storleik på 15 m²** som er naudsynt for drifta av kyrkjegarden innanfor o_GU01.*



Tiltaket vil kreve flere dispensasjoner. Bygget er overdimensjoner ifht å være et redskapshus på en kirkegård, og når volumet blir så stort blir her noen estetiske utfordringer. Jeg vil tro at her også blir utfordringer ifht kulturminne og biskop. Jeg vil nok fraråde å søke om en bygning med dette volumet. Dere bør også unngå plassering inn i bevaringsområdet.

Du får vurdere om dere har fått nødvendige svar eller om det er behov for en forhåndskonferanse.

Hilsen
Tonje

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Stian Marøy

Sendt: fredag 15. september 2017 09.05

Til: Tonje Nepstad Epland

Emne: VS: Spørsmål før søknad om tiltak, redskapshus Radøy Sokn

Hei Tonje

Denne skulle me fått tatt ein gjennomgang på i neste veka.

Mvh

Stian Marøy
Ingeniør byggjesak

Radøy kommune
Radøyvegen 1690, 5936 Manger
Tlf.dir: 56 34 90 56

E-post: stian.maroy@radoy.kommune.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Marius Tenden [mailto:kontor@hamm-kam.no]

Sendt: onsdag 13. september 2017 13.01

Til: Stian Marøy

Emne: Spørsmål før søknad om tiltak, redskapshus Radøy Sokn

Hei.

Radøy Sokn ynskjer å oppføre redskapshus ved Kyrkja på Manger.

Vedlagt ligg teikningar og skisse med ønska plassering.

Eg treng litt hjelp med nokre utfordringar før søknaden.

Audun Sylta har sendt saka til bispedøme for uttale.

Er det fleire instansar som må kome med uttale før søknad om tiltak?

kulturminnemynda?

Den ynskja plasseringa kryssar som de ser fleire grenser, som eg kan lese ut ifrå grunnboka er Radøy Sokn eigar av grunnen kyrkja står på, mens dei tre teigane boda ynskjust plassert på er eigd av Radøy kommune, korleis kan dette løysast?

Neste spørsmål vert om Radøy Sokn kan nytte eige mannskap til noko av arbeidet?, dette vert jo ein vanleg søknad med ansvarsrettar.

Veit ikkje om ein førehandskonferanse hadde vore greit her, eller om me kan løyse det utan.?

--

Med vennleg helsing

Marius Tenden

For

Hammar-Kameratane AS



Virus-free. www.avg.com

--

Med vennleg helsing

Marius Tenden

For

Hammar-Kameratane AS