

Radøy kommune
Teknisk forvaltning
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Att:

Vår ref.: 7141 - B19002KN - Søknad om dispensasjon

Godvik den: 28.03.2019

**BRATTETAULE GÅRD AS
OMDISPONERING AV DYRKET JORD TIL PARKERINGSPLASS OG
ETABLERING AV MARKTERRASSE INNENFOR 100 METERS BELTET PÅ
GBNR 66/1 – BRATTETAULE GÅRD**

SØKNAD OM DISPENSASJON

På vegne av tiltakshaver, søker Stracon AS bygningsmyndighetene om godkjenning av markterrasse og omdisponering av areal for parkeringsplass på ovennevnte eiendom.

I 2017 var det søkt om dispensasjon for markterrassen, men da var faktisk areal oppgitt med feil størrelse.

Tiltakene vil være avhengig av dispensasjoner.

- Omdisponering av dyrket mark vil være avhengig av dispensasjon fra gjeldende arealbestemmelser (LNF).
- Markterrasse er plassert innenfor 100 meterbeltet fra sjø, og vil dermed være avhengig av dispensasjon fra PBL §1-8.

Fra landbrukskontoret er det innhentet løyve til omdisponeringen den 29.01.19, kfr vedlegg til søknad.

Redegjørelse:

Den aktuelle eiendommen ligger etter kommuneplanens arealbestemmelser i område for landbruk, natur og fritid (LNF), samt at den ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø jfr. PBL § 1-8. Tiltakene vil dermed hver for seg være avhengig av dispensasjon fra gjeldende arealbestemmelser og plan- og bygningslovens bestemmelser vedrørende forbud mot tiltak langs sjø- og vassdrag.

Markterrasse med tilhørende gangsti:

Markterrasse er utført av tidligere eier av eiendommen. Bygningsmyndighetene anser den å være «oppført av nyere dato». Terrassen er i sin helhet oppført i tre og tiltaket anses som reversibelt dersom det skulle være påkrevet å fjerne terrassen i fremtiden. Størrelse på terrassen er 146 kvm.

Tiltaket i seg selv er søknadspliktig på bakgrunn av gjeldende arealbestemmelser. Tiltaket ligger også innenfor 100 meter fra sjø, og vil dermed være avhengig av dispensasjon fra PBL § 1-8

Dispensasjon

JF PBL §19-2 «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi

dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Gårdsbruket har tidligere kun drevet med produksjon av juletre som en primærnæring, resten av innmarka er kun ment for beiteområde. Tiltakene berører dette særdeles lite og skaper ingen hinder for et rasjonelt landbruk. Markterrasen kan disponeres til salg av egen produserte varer.

Fordelene med dispensasjonene er klart større enn ulempene da tiltakene er i så liten skala uten større inngrep.

Omdisponeringen vil bedre trafiktryggheten på gården slik at ulykker unngås og gir bedre snu muligheter for evt ny næring på gårdsbruket i fremtiden.

Det vil det utgjøre mye for tiltakshavar å få formalisert de endringer og tiltak som tidligere er utført på eiendomen.

På bakgrunn av overnevnte argumentasjon og utredning bes det om at det gis dispensasjon fra gjeldende arealbestemmelser i kommuneplanens område for LNF, samt frå PBL §1-8 vedrørende forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Vi håper med dette på en snarlig og positiv behandling.

Med vennlig hilsen

Kristian Nordalen

Kopi til

- ❖ Server/Arkiv
- ❖ Tiltakshaver