

Radøy Kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Bergen, 22.04.2014

RADØY KOMMUNE, GNR.64, BRNR 24. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV. TILBYGG PÅ 48 m2 TIL EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG.

Vi er eiere av gnr 64, bnr 24 hvor det i dag står en eksisterende fritidsbolig. Fritidsboligen ble bygget i ca 1961 og har et bruksareal BRA ca 38,5 m2 og vi ønsker å søke om å bygge et tilbygg på ca 48 m2. Grunnen til dette er at vi ønsker å oppgradere fritidsboligen til dagens standard.

Reguleringsmessige forhold:

Eiendommen ligger i uregulert strøk og i område som i kommuneplanenes arealdel er avsatt til fritidsbolig. Kommuneplanen har bestemmelser om plankrav og det er derfor plankravet vi søker dispensasjon fra.

Beskrivelse av tiltaket:

Fritidsboligen har et bruksareal på 38,5 m2 og består av stue, bad og alkove. Alkoven har ikke en hensiktsmessig størrelse og form. Badet brukes i dag som et kombinasjons rom (bad, bod og plass til kjøleskap). Fritidsboligen har ikke et selvstendig kjøkken med plass til komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Vi ønsker å bygge på 58 m2 for på den måten å oppgradere fritidsboligen slik at den tilfredsstillende dagens krav til standard. Vi ønsker å få plass til 3 soverom, stue med åpen kjøkkenløsning, inngangsparti, en liten bod og et funksjonelt bad, se vedlegg 2. Ingen deler av tilbygget kommer nærmere nabogrensen enn 4,0 meter. Det blir støpt plate på mark som fundament for tilbygget. Tiltaket betinger ikke ny adkomstvei da eksisterende vei benyttes, Vann- og avløpsforhold er avklart omsøkt og godkjent.

Søknad om tilbygget vil bli sendt inn som egen byggesøknad i etterkant av behandlingen av foreliggende dispensasjonssøknad.

Begrunnelse og redegjørelse av ulike sider ved vår dispensasjonssøknad:

Plankravet:

Plassering av tilbygg som vist på vedlagte tegninger vil ikke vanskeliggjøre en senere eventuell utarbeidelse av reguleringsplanen for området. Tilbygget står i sin helhet på egen eiendom og ingen deler er nærmere nabogrensen enn 4,0 m. Fritidsboligen benyttes i dag til formålet, men trenger en oppgradering til dagens standard. Søknaden ligger etter det vi kan se innenfor arealformålet i kommuneplanen, som er fritidsboliger.

Forholdet til omgivelsene - natur og kulturmiljø:

Tilbygget vil ikke være til sjenanse for naboer eller andre. Tilbygget plasseres i retning nord/sør i forlengelse av eksisterende hytte, eksisterende tak forlenges, slik at det blir ingen forandring når det gjelder mønehøyde. Landskapsmessig vil tilbygget ikke ha noen betydning i negativ forstand verken når det gjelder nær- eller fjernvirkning. Det er ikke etter det vi har funnet ut kjente kulturminner i

området.

Helse, miljø og trygghet og tilgjengelighet:

Omsøkte tiltak har ingen betydning for miljømessige forhold, det medfører blant annet ingen inngrep i området med særlig verdifull natur - og /eller kulturlandskap, heller ikke medfører det inngrep i område som er viktig for friluftsliv. Området er ikke støyuutsatt eller utsatt for luftforurensning. Området er tilgjengelig med opparbeidet adkomst.

Landskap:

Bygging av et tilbygg som omsøkt vil ikke føre til endringer i landskapet. Tilbygget vil bli en naturlig forlengelse av eksisterende fritidsbolig. Mønehøyden vil holdes innenfor det som allerede er på eksisterende fritidsbolig.

Friluftsliv:

Tilbygget vil ikke være til hinder for friluftsliv i området.

Tilgjengelighet for allmennheten:

Tilbygget står i sin helhet på egen grunn, det er ingen stier over tomten eller andre forhold som tilsier at tilbygget vil stenge eller ødelegge for allmennhetens interesser. Tomten ligger ikke i tilknytning til sjø og derfor er ikke denne problemstillingen relevant.

Landbruksinteressene:

Landbruksinteressene i området er marginale og bygging av tilbygg som omsøkt vil ikke ha betydning for landbruksinteressene. Tomten ligger ikke i LNF område.

Nabovarsel:

Vedlagt er dokumentasjon på hva naboene har fått se av materiell, se vedlegg 3.

Vi håper på positiv behandling av vår sak.

Vennlig hilsen


Guro E. Helvig og Magne Helvig
Tertnesflaten 61,5114 Tertnes
Mob nr. 90663885 (Magne Helvig)

Vedlegg 1: Situasjonsplan 1:1000, datert 17.03.2014

Vedlegg 2: Fasade og plantegninger

Vedlegg 3: Kvittringer for at naboer er varslet, samt vedlegg som viser hva naboer har mottatt av opplysninger