

Kari Nesbø
Hemmetveitbakken 18
4021 Stavanger
tlf. 901 96 444

Stavanger 25. september 2014

Til Radøy kommune

Søknad om dispensasjon

Jeg søker med dette, etter PBL §§ 19-1 – 19-4, om varig dispensasjon fra :

1. Plan bygningslovens § 1-8 (Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)
2. Kommuneplanens bestemmelser/arealplan (Landbruk, natur og friluftsområde - LNF-område)

Bakgrunn

Jeg har i 2014 overtatt fritidseiendommen Marøyvegen 256 – gnr 27 bnr. 49, 54 fra min mor Brynhild Haugland Nesbø. Eiendommen består av hytte, naust og bryggeanlegg. Eiendommen ligger i strandsonen og LNF-området.

Jeg ønsker nå å oppføre et anneks til eksisterende hytte samt en overbygget terrasse mellom disse. Arkitektkontoret Urban/Rabbe har bistått i planleggingen av tiltaket.

Se vedlagte tegninger som viser målsatte tegninger av gammelt og nytt bygg, arealberegning og situasjonsplan. Dispensasjonssøknaden gjelder dette tiltaket.

Vurdering – kommuneplan/LNF

Området er et fritidsboligområdet og er i kommuneplansammenheng ingen ressurs utover dette. Det er ikke egnet til landbruk/skogbruksformål.

Planlagt anneks ønskes plassert i tilknytning til eksisterende bygning, og vil benytte eksisterende septiktank og eksisterende vei som adkomst. Tiltaket vil derfor ikke endre området bruk/karakter og medfører derfor ingen ulemper i forhold til kommuneplanens LNF plan.

Da det ikke er noen ulemper ved tiltaket, bes om dispensasjon fra kommuneplanen (LNF).

Vurdering - bygging i 100-metersbeltet langs sjø

Allmennhetens adkomst og bruk:

Bukten, Nordre Heimvika, som eksisterende hytter ligger i er ikke attraktiv eller egnet for allmenhetens tilgang til sjø. Tilsvarende gjelder fra sjøsiden. Tiltaket vil ikke på noen måte endre dette forholdet og representerer ingen ulempe for allmennhetens adkomst til friluftsområder.

Visuelt

Annekset er planlagt på østsiden av eksisterende bygning og bort fra sjø. Det vil dermed i stor grad være skjult bak eksisterende hytte sett fra sjøsiden (vest).

Naboer

Fra nabohytter vil tiltaket være noe synlig, men utforming og plassering i terreng er valgt slik at det ikke medfører ulemper. Sol/skyggeforhold for naboer er upåvirket. Anneksets høyde og takvinkel er i lik eksisterende bygning som gir rene linjer i bygningsmassen. Tiltakets høyde vil også dempes av at terrenget skrånner oppover mot øst slik at annekset blir en "bro" mellom eksisterende hytte og terrenget mot øst.

Da det ikke er noen ulemper ved tiltaket, bes om dispensasjon fra forbudet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø.

Arkitektur/estetikk

I samarbeid med arkitektkontoret Urban/Rabbe har tiltaket fått en utforming som tar hensyn til naturgitte og bebygde omgivelser. Arkitekturen er seg bevisst kultur- og bygningsarv samtidig som nye kvaliteter skapes for ettertiden.

Oppsummering

Jeg håper Radøy kommune kan innvilge denne dispensasjonssøknad.

Med vennlig hilsen



Kari Nesbø

Vedlegg 1	A0	Eksisterende situasjonsplan, plan, takplan, snitt, fasader
Vedlegg 2	A1	Ny situasjonsplan situasjonsplan, plan, takplan, snitt, fasader
Vedlegg 3		Nabovarsel m/kvittering fra naboer