

Radøy kommune
Avd.byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Georg Huseklepp
Måseskjæret 18
5035 Bergen

15.08.2017

Søknad om tillatelse til tiltak ved GNR 64, BNR 111 i Radøy kommune.

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr.64/111 i Radøy kommune. Tiltakshaver er Christina Dame Huseklepp og Georg Huseklepp.

Tiltaket består i oppføring av naust på hyttetomten. Se vedlagt situasjonsplan. Det søkes uten ansvarlig foretak

1. Planstatus

Eiendommen er uregulert. Kommuneplanens arealdel kommer til anvendelse. Eiendommen er avsatt til fritidsboliger, jfr. Arealplankartet i kommuneplanens arealdel (KPA).

2. Forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse

3. Naboforhold

Tiltaket er varslet i henhold til naboliste fra Radøy kommune. Det foreligger ingen merkander.

4. Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon. Vedlagt følger søknad om dispensasjon fra kommuneplanens krav til reguleringsplan, jfr. Pkt. 2.1 og avsatt arealformål, jfr. arealplankartet. Dispensasjonssøknaden er vedlagt som vedlegg B-1

5. Vann og avløp

Tiltaket påvirker ikke vann og avløpsforholdene.

6. Avkjørsel og parkering

Det foreligger godkjent tilkomst til fritidsboligen. Naustet er tilgjengelig via denne ved at man kjører til hytten og går i terrenget ned til naustet. Parkering etter pkt. 2.7.2 er i varetatt ved at eksisterende parkeringsplass ved fritidsboligen benyttes

7. Ansvarsretter

Naustet offøres på bebygget eiendom. Tiltaket er under 70 kvm. Det vil således falle inn under tiltak som tiltakshaver selv kan stå ansvarlig for, jfr. pbl. § 20-4, jfr. SAK 10§ 3-1 bokstav b.

8. Utnyttelsesgrad

Naust kan ikke oppta mer en 40 kvm. BRA, jfr. kommuneplanens pkt. 2.6. Vårt naust er lagt opptil å bli 40 kvm. Kravet er således oppfylt. Samlet grense for utnyttelse av tomten er maks 150 kvm BRA/BYA, jfr. KPA pkt. 2.6. I følge våre mål er samlet BYA inkludert takoverbygg ca 106 kvm. Vi

legger således til grunn at samlet utnyttelsesgrad på tomten ikke er overskredet. Søker tolker uansett bestemmelsen slik at begrensningene gjelder hver for seg, slik at kravet for naust, vurderes uavhengig av størrelsen på fritidsboligen.

9. Uteoppholdsareal

Det er krav til 200 kvm. MUA, jfr. kommuneplanens pkt. 2.7.1. Tomten er på 1439,4 kvm. Det er ikke foretatt eksakte målinger, men vilkårene er uansett oppfylt, sett hen til størrelseforholdet mellom avtrykk på fritidsbolig og resten av tomten

10. Plassering

Naustet plasseres ved byggegrense mot sjø, slik som vist i situasjonsplan. Det er innhentet privatrettslig erklæring fra nabo vedr gbnr. 64/113 siden tiltaket kommer nærmere nabogrensen en 4 meter. Se veldegg.

11. Andre forhold

Dersom det skulle være behov for ytterlig informasjon vedrørende saken ta gjerne kontakt på epost: georg@dvdfilmer.no eller telefon 90692631.

Med vennlig hilsen

Georg Huseklepp
Måseskjæret 18
5035 Bergen