

Ansvarleg Søkjar		
Hammar-Kameratane AS	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
	99546989	
Adresse	Postnr.	Poststad
Hella 60	5936	Manger

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkjast om dispensasjon for følgjande eigedom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Eigedomens adresse
100	23			Slettevegen, 5939 Sletta

Det søkjast med dette om dispensasjon frå:

X	Kommuneplanens bestemmelser
	Reguleringsplan
	Bebyggelsesplan
X	Plan- og bygningslovens § 1-8
	Teknisk forskrift
	Veglova
	Anna:

Det søkjast om dispensasjonen frå følgjande bestemmelse/forskrift, for:

Kommuneplan for Radøy 2011-2023
Krav til detaljregulering av byggjeområde for heilårsbustader.

Kommuneplan for Radøy 2011-2023
Arealføremaal LNF

Kommuneplan for Radøy 2011-2023 §2.6
Utnyttingsgrad maks 25% BYA.

Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023 § 2.5 samt PBL §1-8.
Byggjegrænse mot sjø og vassdrag

Begrunning for å søkje dispensasjon er:

Tiltakshavarar ynskjer å føre opp einebustad med garasje, VA og veg iht. teikningar og situasjonsplan.

Tilkomstveg og etablering av minireinseanlegg vil vere for både 100/23 og 100/24.

Bustaden er planlagd i område med arealføremaal bustad med krav om detaljregulering, mens vegen er planlagd i område med arealføremaal LNF.

Det må såleis søkjast dispensasjon frå krav om detaljregulering for bustad med naudsynt VA og veg samt dispensasjon frå LNF føremaal for tilkomstveg.

Tiltaka vert nærare vassdrag enn 50m, det må såleis søkjast dispensasjon frå §2.5 i kommuneplanen (PBL §1-8).

Med det same ynskjer tiltakshavarane å søkje om dispensasjon frå kommuneplanen §2.6. Bustaden og garasjen er innafor 25% BYA som er i tråd med plan.

Men dei ynskjer å sette opp ei frittstående bod (iht. situasjonsplanen) som er planlagd bygd innanfor krava i SAK10 §4-1, etter att bustaden er ferdigmeldt, det vert såleis berre søkt dispensasjon for boda.

Etter att den er oppført vert det sendt inn; «melding om bygning».

Det søkjast om dispensasjon frå detaljreguleringskrav for oppføring av boda.

Storleiken vert på 24m², dette gjer att ein får ei utnyttingsgrad på 27,33%.

Når det gjeld krav til detaljregulering og LNF er det gitt dispensasjon til deling av tomtar og framføring av tilkomstveg i 2015, denne har gått ut på dato og ein måtte flytte avkjørsla noko for å etterkomme ynskjer frå Vegvesenet.

Krav til detaljregulering

Området for bustad med krav om detaljregulering er ein god del større enn dei to tomtane som no er skilt ifrå.

I utgangspunktet var det planlagd fleire tomtar i området, noko som ikkje lot seg gjere i praksis.

Difor er det berre desse 2 tomtane som er skilt ut og som i praksis kjem til å bli bygd ut.

Denne dispensasjonssøknaden er ein del av ein eit trinns søknad som omfattar bustad med garasje samt tilkomstveg og VA for begge tomtane, såleis har ein tatt med det ein treng i saka og det vil ikkje vere behov for ytterligare dispensasjonar for infrastruktur når 100/24 skal byggjast ut.

Ein reguleringsplan ville tatt føre seg den same infrastrukturen.

Vegvesenet har gitt løyve på vilkår for utkjørsla som den ligg føre, dei krevde att utkjørsla ikkje vart plasser så langt mot aust som dispensasjonen frå 2015 tilsa.

LNF føremål

Dette gjeld tilkomstvegen, her ligg ein i ytterkant av gbnr: 100/1 og det vil vere særst lite areal som går vekk, vegen vil og bli nytta for tilkomst til jordbruksareal, då hovudbruket ligg på andre sida av vegen.

Byggjegrænse mot sjø og vassdrag

Dette gjeld heile tiltaket.

Minste avstand til Vestvatnet er 29,8m (sjå situasjonsplan).

Då tomtane vart delt ifrå, må det har vore ein tanke att ein avstand til vatnet nærare enn 50m ville vere greitt.

Om det i det heile skal la seg gjere å byggje på tomten må ein ha dispensasjon frå byggjegrænsa.

Tiltaket ligg på ei høgd godt over vatnet, med ein bratt skrent ned mot vassflata og vil såleis ikkje øydeleggje strandlinja på noko måte.

Krav til detaljregulering og utnyttingsgrad for bod

Når det gjeld den frittståande boda tas denne med no for enkelheits skuld.

Bustad og garasje er innanfor 25% UG, som er i tråd med plan.

Inklusiv boda vil tomten totalt ha ein utnyttingsgrad på 27,33%.

MUA skal iht. kommuneplanen vere 200m², her har ein omtrentleg 370m².

Naudsynt uteareal er det såleis rikeleg av, til tross for auka utnyttingsgrad.

Boda vil gjere att det vert mindre innsyn for naboar, den vil vere ein «skjerm» mot landbruksareal (gult i plankartet, men grønt i praksis) på nordvest sida av huset, til glede og nytte for både nabo og tiltakshavarar.

Boda gjer att det vert betre tilgjengelegheit for utsyr til leik, vedlikehald og fritid for arealet på framsida av huset, uavhengig av kven som i framtida nyttar bustaden.

Ansvarleg søkars underskrift

Stad og dato

Sandane 02/04-2019

Underskrift


HAMMAR Hella 60
KAMERATANE AS 5936 Manger