

Søknad om bruksendring fra hytte til bolig, gbnr 443/81, Toska.

Søker hermed om bruksendring av hytte på Toskavegen 589 til enebolig formål. Det skal ikke endres på byggets utseende eller størrelse i forbindelse med bruksendringen.

Planstatus

Tomten er ikke detaljregulert i egen reguleringsplan, men er utlagt til *LNFR-areal, Landbruk, natur og friluft*, i arealdelen av Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019. Nabohuset mot sørvest er tidligere blitt bruksendret fra hytte til helårsbolig, og ligger nå i LNFR-areal med spredt boligbebyggelse (Lysere pastell grønn farge på kartutsnitt under) i Kommuneplan for Radøy (Nå kommunedelplan i Alver kommune).



Kartutsnitt, Nordhordlandskart

Av føresegnene til Kommunedelplan for Radøy 2011-2023 gjelder følgende for LNF med spredt boligbebyggelse:

§ 2.10 Parkering - Krav om min. 2 – maks 3 biloppstillingsplasser pr. bolig.

Dette er innfridd med dagens garasje samt en biloppstillingsplass i tomtens sørlige hjørne.

§ 3.4.2 LNF med spreidd busetnad

- Utnyttingsgrad maks 25 % BYA, men maks 400 m² BRA og BYA (gjelder boliger)

Eksisterende forhold

Tomten har gårds- og bruksnummer 433/81. Areal av tomten er oppgitt til 1238 m²

Gbnr 433/81 ble utskilt som boligtomt oppmålt med tinglyst målebrev i 1990.

Skjøte ble tinglyst 15. april 1991.

Tomten ble bruksendret til hytteformål i 1994 og hytte på 60 m² ble bygget i 1995.

I 2008 ble det gjort vedtak om dispensasjon til oppføring av tilbygg 45 m². Tilbygget var ferdig i 2011.

Tiltakshaver kontaktet kommunen på tlf. den 10.11.2011 med spørsmål om krav til ferdigattest. Det ble gitt svar om at det ikke var nødvendig.

Søknad om ferdigattest på tilbygg omsøkt 2008 er vedlagt denne søknad.

Hytten ble tilknyttet offentlig vann i mai 2005.

Det er etablert privat avløp med 4m³ slamavskiller til 10 m dyp i sjø.

Hytten har tilkomst fra Privat veg som er innregulert i *Skårnesvika naustområde*.

Vegen er gruslagt og antatt hastighet er maks 15 km/t. Sikt i avkjørsel vurderes som ivaretatt.

Fremtidige forhold

Tiltakshaver solgte sin leilighet våren 2021 og flyttet inn på hytten, Toskavegen 589, 30. mars 2021.

Kopi av flyttemelding er vedlagt. Det er nå et ønske å bruksendre hytten til helårsbolig.

Bygget skal ikke endres i areal eller utseende, men det må søkes om avvik fra Byggeteknisk forskrift TEK 17 for krav til varmeisolering, tetthet og energiforbruk. Se vedlegg.

Søknad om dispensasjon

Se vedlegg F2

Nabovarsling

Nabovarsel ble utsendt 27.5.2021, det er ikke mottatt noen merknader før fristen gikk ut 10.6.2021.

Vennlig hilsen



Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg

F2 Søknad om dispensasjon

F3 Søknad om avvik fra TEK 17

Q1 Søknad om ferdigattest på tilbygg fra 2008

Q2 Kopi av flyttemelding