

Søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon, vedlegg til søknad om bruksendring fra hytte til bolig, gbnr 443/81, Toska

1. Det søkes om dispensasjon fra *Plan og bygningslovens § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.*

Begrunnelse:

Den eksisterende hytten ligger innenfor 100-meters beltet fra sjø. I Kommuneplan for Radøy § 2.7 står det at det er lagt inn en dele- og byggegrense i kartet som erstatter den generelle forbudssone på 100 meter. Se utsnitt under:

2.7 Byggjeregrense mot sjø og vassdrag (pbl. § 11-9 nr 5)

Strandsona til sjø er avgrensa av ei dele- og byggjeregrense som erstattar den generelle forbodssona på 100 meter. Dele- og byggjeregrense mot sjø er vist i kartet.
Dele- og byggjeregrense mot vassdrag/elv/bekk med årssikker vassføring er 10 meter i tettstadene Manger, Bø og Austmarka og 25 meter utanfor tettstadene.
Dele- og byggjeregrense mot sjø og vassdrag gjeld for eit kvart tiltak etter pbl. § 1-6, med unntak av fasadeendring og frådeling av festetomt.
Føresegna her gjeld med mindre anna grense følgjer av vedtak etter vassressurslova.

Oppløysningen på kommuneplankartet på Alver kommune sin hjemmeside, er imidlertid ikke god nok til at man kan se hvor denne linje for *dele- og byggegrense* ligger og det søkes derfor uansett om dispensasjon, ettersom hytten ligger 44,2 m fra sjø i Skårnesviken.

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. Tomten har altså opprinnelig vært ment som boligtomt.

Den eksisterende hyttetomten inngår i et bebygget område i Skårnesviken, og bruksendringen vil ikke medføre ytterligere bebyggelse på tomten.

Det er en sammenhengende naustbebyggelse mellom hytten på Toskavegen 589 og sjø. I tillegg skiller Toskavegen også hyttetomten fra naustbebyggelse og sjø. Det er derfor ikke tale om en nedbygging av strandsonen da denne naturlig ligger på sørøstsiden av Toskavegen.

Nabohytten på Toskavegen 591 ble bruksendret til bolig i 2012, uten søknad, men etter avtale med Radøy kommune ved Thomas Lindås om å innsende kopi av flyttemelding.

Det anses av fordelene ved å gi dispensasjon fra byggeforbud i 100 meters beltet langs sjø oppveier eventuelle ulemper.

2. Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 § 3.4.1 for bruksendring av hytte til bolig i LNF område.

Begrunnelse:

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. Tomten har altså opprinnelig vært ment som boligtomt.

Den eksisterende hyttetomten inngår i et bebygget område i Skårnesviken, og bruksendringen vil ikke medføre ytterligere bebyggelse på tomten.

Hytten ble tilknyttet offentlig vann i mai 2005.

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

Vei frem til hytten – Toskavegen – er ferdig opparbeidet og avkjøringstillatelse er gitt.

Det er mulig å snu personbil på egen tomt.

Nabohytten på Toskavegen 591 ble bruksendret til bolig i 2012, uten søknad, men etter avtale med Radøy kommune ved Thomas Lindås om å innsende kopi av flyttemelding. På kommuneplankartet har denne tomten nå status som *Landbruk, natur, friluftsliv og eksisterende spreidd busetnad (LNF-SBE)*.

Kommuneplan for Radøy ble en kommunedelplan i Alver kommune ved sammenslåing av Radøy, Meland og Lindås kommune den 1.1.2020. Kommuneplan for Radøy vil derfor ikke bli rullert men avløst av ny kommuneplan for Alver kommune. Endring av formål fra LNF til LNF-SBE vil bli sendt inn når arealdel av kommuneplan for Alver kommune legges ut på høring.

Det anses av fordelene ved å gi dispensasjon for bruksendring av hytte til boligformål i LNF område oppveier eventuelle ulemper.

Vennlig hilsen



Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL