

Beskrivelse til søknad om påbygg og terrasse til våningshus, Gbnr 421/17 Bøvågen.

Under følger beskrivelse for søknad om påbygg på eksisterende våningshus og tilbygg av terrasse.

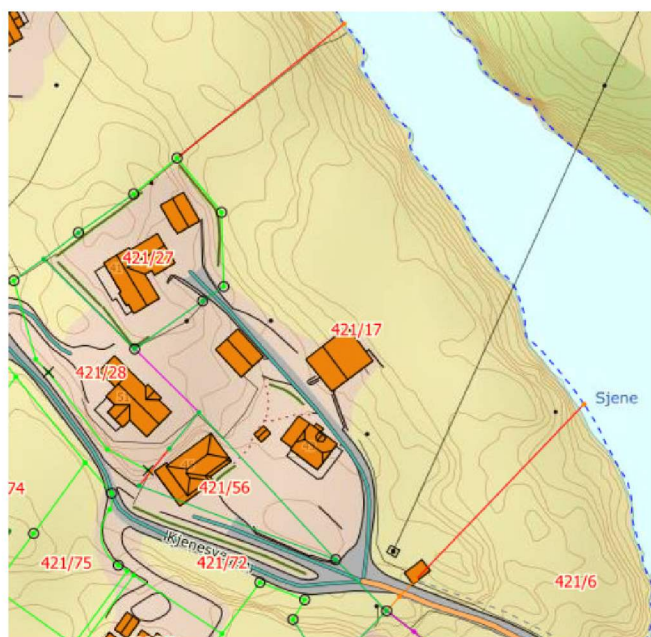
Planstatus

Tomten er ikke regulert, men utlagt til formål *Bygg og anlegg* i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019.



På nordøst siden av tomten ligger kommunalt definert strandsone linje mot nordøst. Tilbygg/påbygg ligger innenfor byggegrensen mot sjø.

Det er ikke krav om reguleringsplan for tiltak på eksisterende boenhet, så lenge maks utnyttingsgrad %BYA = 25%, og mønehøyde ikke overstiger 7 m.



Kartutsnitt, Nordhordlandskart

Eksisterende forhold

Areal av tomten er ca. 9277 m². Boligen er oppført i 1952.

Eksisterende arealer går frem av vedlegg F2.

Boligen er tilknyttet offentlig vannforsyning og privat avløp/septiktank.



Eksisterende bolig mot sørøst og nordøst

Tiltak

Tiltakshaver ønsker å bygge et påbygg over eksisterende tilbygg mot nord, og utvide halvtaket over inngangsdøren, så dør til vaskerom også kommer under samme halvtak. I tillegg omsøkes allerede etablert terrasse mot sør. Terrassen går 2,5 m ut fra fasaden og står på søyler.

Ved ombygning av taket, fjernes halvvalmene mot sør og nord, og hele taket utformes som et saltak. Ark mot nordøst bevares og det settes inn et takvindu mot sørvest.

Søknad om dispensasjon

Det eksisterende våningshus har en mønehøyde på 6,94 m på inngangssiden mot øst. På vestsiden faller terrenget så kjelleretasjen kommer fri av terrenget. Mønehøyden på denne siden er 9,15 m. I gjennomsnitt blir den eksisterende mønehøyden da litt mindre enn 8 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå. Ved påbygg på eksisterende tilbygg mot nord må det derfor søkes om dispensasjon fra Kommuneplan for Radøy 2011-2023 § 3.1.1 og bestemmelsen om maks mønehøyde 7 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Begrunnelse:

Mønehøyden er allerede overskredet på det opprinnelige/eksisterende bygg, og tilbygget plasseres i den enden på boligen hvor mønehøyden er lavest fra før. Ny mønehøyde mot adkomst og vei i øst blir ikke høyere enn 7 m. Mot vest/mot hagen er fasaden delt av terrassen og fasaden virker derfor ikke ruvende.

Avstand til nabogrense er større enn 4,0 m (11,0 m) og der hvor fasaden blir høyest er inn mot egen hage. Høyden er derfor ikke til ulempe for naboene.

Det anses at fordelene med å gi dispensasjon for mønehøyde oppveier eventuelle ulemper.

Mette Kyed Thorson, Sivilarkitekt MNAL

Lindås 24.2.2022

P. nr. 2127