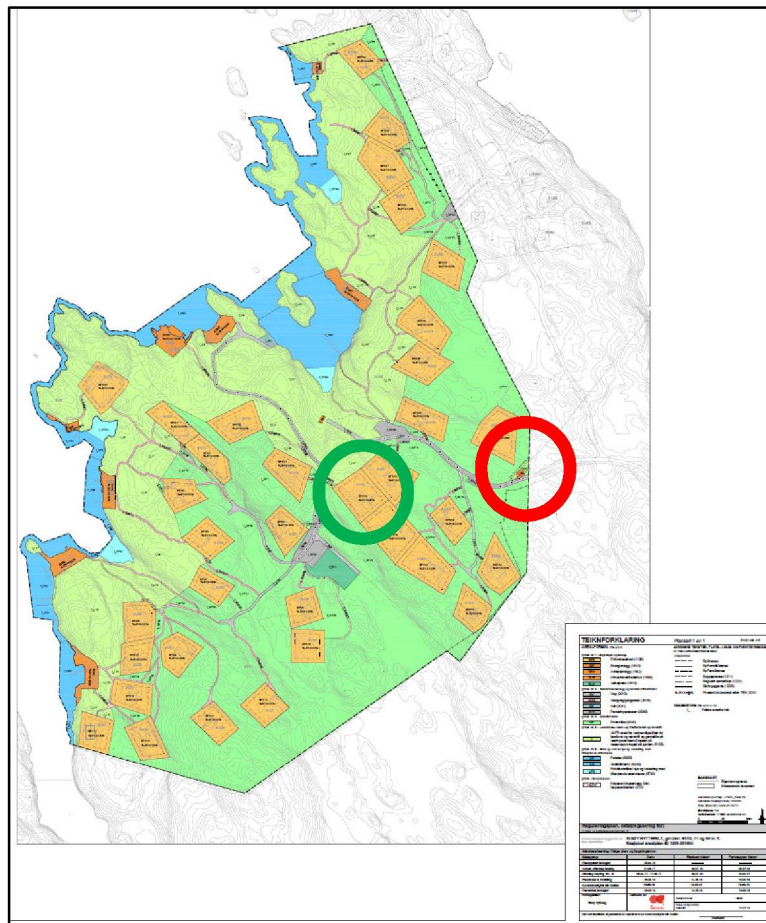


Beskrivelse av tiltak – Tilbygg til hytte, gbnr 81/13, Risøy.

**Planstatus**

Tomten er regulert i Plan for Risøy hyttefelt PlanID 1263\_211604.



*Kartutsnitt, reguleringsplan – Tomten er vist med grønn sirkel.*

Tomten er regulert for fritidsbustad BFR 20. Byggegrenser er vist 4 m fra tomtegrense og utnyttelsesgrad er satt til BYA 20 %.

Maks tillatt areal av fritidsbustad er 120 m<sup>2</sup> i tillegg kan det bygges 20 m<sup>2</sup> overdekket terrasse og 20 m<sup>2</sup> anneks/uthus.

Maksimal gesimshøyde er satt til 6 m og maksimal mønehøyde 9,0 m.

I Reguleringsføresegnenes § 2.5.2 er det angitt at: *Før det blir gitt løyve til nye tiltak må frisiktsone mellom planområdet og Risøyvegen være utbedret (se rød sirkel på reguleringsplan over) Ifølge formann for hyttelaget er det laget en plan for utbedring og det er etablert dialog med*

veientreprenør og Lindås kommune vedrørende innfrielse av rekkefølgekravet. Det er derfor ikke søkt om dispensasjon fra § 2.5.2 i denne søknaden.



*Kartutsnitt, nordhordlandskart, flyfoto*

### **Eksisterende forhold**

Areal av tomten er 1581 m<sup>2</sup>. Det er biloppstillingsplass ved vei, nær tomtens vestlige hjørne og på fellesparkering i feltet.

Fritidsboligen er oppført i 1973. Den er tilknyttet offentlig vann og avløp.

### **Tilbygg**

Fritidsboligen mangler innvendig bodplass og 2 ekstra soverom i forhold til nåværende eiers behov.

Det søkes om tilbygg på 5,6 x 8 meter som inneholder:

- nytt bad med dusj, vask, toalett, vaskesøyle
- 2 mindre soverom (da et av de eksisterende soverom i hytten endres til bod)
- 1 større soverom med god skaplass
- ny inngangsdør og vindfang
- bodplass/skap til vinterlagring av båtrelatert utstyr/klær.

Eksisterende annekssør for huset tenkes revet og nytt tilbygg oppført samme sted men forlenget helt inn til eksisterende hytte.

Det skal nevnes at takoverbygg mot nordvest ved kjøkken er bygget inn ved en tidligere leilighet, men at det medtas i denne søknaden.

### **Nabovarsling**

Nabovarsler ble utsendt 29.5.2019.

Der er ikke mottatt henvendelser eller merknader etter nabovarsling.

Mette Kyed Thorson  
Sivilarkitekt MNAL  
24.6.2019