
Fra: Torvund, Gunnar Rode
<Gunnar.Rode.Torvund@domstol.no>
Sendt: fredag 16. september 2016 10.33
Til: Tonje Nepstad Epland
Emne: SV: byggemelding frittstående annekst til hytte. byggesak annekst gbnr 19/28
Vedlegg: Annekst 27gr M3600 m. takstol bjelkelag 2016.pdf

Hei

Dere etterspør terrengsnitt mm og fasadetegninger som viser høyde gesims mm. Jeg vedlegger tegninger med alle vitale mål på annekset. Terrengsnittet må jeg bruke litt tid på. Jeg finner ikke tegningene på hytten så jeg må bruke bilder og fotoshop for å få hytte/annekst visualisert. Er det behov for det? Kotehøyde skal være oppgitt på plantegning. Hytten ligger på ca kote 10 og annekset blir på samme høyde.

Mvh

Gunnar Rode Torvund

Fra: Tonje Nepstad Epland [<mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no>]

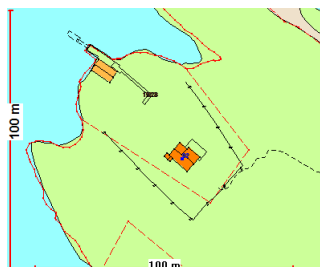
Sendt: 9. august 2016 15:46

Til: Torvund, Gunnar Rode

Emne: SV: byggemelding frittstående annekst til hytte.

Hei

Dykkar eigedom gbnr 19/28 har etter kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 arealføremål landbruk, natur og friluftsliv (LNF), og eigedomen ligg i sin heilskap innafor 100-meters byggeforbodssone mot sjø.



Ein søknad om oppføring av annekst vil krevje dispensasjon både frå arealføremålet LNF og frå byggeforbod i strandsone. Utgangspunktet er at det er byggeforbod på eigedomen både som følgje av arealføremålet og som følgje av at eigedomen ligg i strandsone.

Praksis i Radøy kommune viser at mindre tiltak på bygd eigedom kan verte godkjent gjennom dispensasjon. Praksis viser at følgjande utgangspunkt for søknaden kan vere tenleg:

- Tiltaket bør plasserast lengre frå sjø enn eksisterande tiltak
- Tiltaket bør ikkje føre til at fasade mot sjø aukar i høgde eller lengde
- Det kan vere enklare å få godkjent eit tilbygg til eksisterande bygning enn ein ny frittliggjande bygning
- Total utnyttingsgrad for eigedomen bør ikkje overstige 150 kvm BRA eller BYA, inkludert 36 kvm parkering. Det vil sei at uavhengig av om det er parkering på eigedomen eller ikkje kan bygningsmassen ikkje overstige 114 kvm BRA og BYA, jf. Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 pkt 2.6. Kommuneplanen pkt 2.6 gjeld direkte i område avsett til byggeområde for fritidsbustad, men vert nytta rettleiande i dispensasjonsaker.

Ein søknad om dispensasjon vert sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og skal handsamast politisk i Radøy kommune av Hovudutval for plan, landbruk og teknisk. Fylkesmannen har i tillegg klagerett på eit evt positivt vedtak.

Søknadsfristar

Saker som skal med i møte i Hovudutvalet 26.10.16 har søknadsfrist i veke 34. Neste møte er 13.12.16 med søknadsfrist i veke 40.

Gebyr

Gebyr for dispensasjon frå byggeforbod i strandsone er for tida kr 9 700,- Eventuelt byggesaksgebyr kjem i tillegg.

Rettleiing

Om de treng rettleiing i saka har plan- og byggesak publikumsøpe for personleg frammøte og telefon kvar torsdag kl 9-15. Alternativt kan det tingast førehandskonferanse.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
Leiar teknisk forvaltning

Radøy kommune

Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Tlf.dir: 56 34 90 50

E-post: tonje.epland@radoy.kommune.no



Fra: Torvund, Gunnar Rode [<mailto:Gunnar.Rode.Torvund@domstol.no>]

Sendt: 9. august 2016 12:29

Til: Postmottak Radøy

Emne: byggemelding frittstående annekst til hytte.

Hei

Jeg er eier av en fritidsbolig i Radøy gnr 19 bnr 28 Risnes 92 5937 Bøvågen. Det er en mindre hytte og behovet for flere sengeplasser øker. Jeg vil gjerne vite hvor realistisk det er å få godkjent et frittstående annekst kun innrettet med sengeplasser og en liten redskapsbod i tilknytning til dette ? Plassering i så fall

sør-øst for hytten altså lengst vekk fra sjøen. Størrelse mellom 20 – 25m². Kunne jeg fått litt info om muligheten hadde jeg satt pris på det før jeg eventuelt går i gang med søknadsprosessen.

Mvh

Gunnar Rode Torvund