

Trine Linde Strømme
Geitevikja 16
5353 Straume

2014-01-03

Lindås Kommune
Areal og miljøavdeling

Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og 11-6, jfr bestemmelser til kommuneplanens arealdel pkt. 1.1 og byggegrense mot sjø fastsatt i arealplan.

Søknaden gjelder fritidsbustad – gnr 11 og bnr 64 og 85 Hølleland.

Vi søker med dette dispensasjon til å rive eksisterende hytte, samt å bygge ny hytte på samme tomt. Hytten fremstår bygningsmessig i dag som svært dårlig, dette begrenser bruken og kan medføre helseplager.

Hytten er bygget i to forskjellige tidsepoker. Den eldste delen (nærmest sjøen), er fra ca 1935 og den andre delen fra tidlig 1980 tallet.

Hytten slik den står i dag har et BRA på ca 48 m². Det foreligger utslippsløyve for kloakk datert 14.10.2008.

Den eldste delen er bygd på fjell uten at der er utført sprengning. Dette fører til at vann samler seg opp og blir liggende under hytten. Dette har medført råteskader og milt (Stripet borebille) på konstruksjon. Det er vanskelig å bli kvitt mitskader, spesielt når det har stått så lenge (se vedlegg).

Den nyeste delen av hytten er også bygd på fjell uten sprengning, noe som medfører at vannet ikke drenerer bort, men renner inn under hytten. Ellers er hytten preget av tiden den ble oppført i. Den har gamle vinduer og dører med dårlig isoleringsevne. Veggene er ikke isolert, noe som begrenser bruken av hytten. Den er heller ikke noe særlig pen å se til, og er nærmest til skjemsel for omgivelsene.

En anser det som ikke økonomisk tilrådelig å restaurere hytten så lenge grunnen og fundamentet ikke er i forsvarlig stand.

Vi ønsker som følger:

- ✓ Rive eksisterende hytte og oppføre ny på samme sted
- ✓ Spreng ut grunnen etter dagens forskrifter og standard med dertil tilstrekkelig drenering
- ✓ Bygge opp ny hytte etter dagens standard, bedre tilpasset terrenget og mindre dominerende enn eksisterende hytte. Ny tak konstruksjon vil

gjøre hytten mindre dominerende da en unngår høye gavlvegger mot sjøsiden.

- ✓ Utvide hytten fra 48 m² til ca 65 m²
- ✓ Utvidelse blir mot øst og nord, og ved å bygge ut noen av de vinkler og hjørner som ikke er utbygd i dag.

Vi tror at ved å sette opp en ny hytte vil det estetiske uttrykket fra sjøen bedres betydelig. En kan ikke se at allmenhetens interesser krenkes, da det er minimale endringer som gjøres og hytten vil fremstå estetisk og tilpasset terrenget. Tilkomsten til sjøen blir ikke endret. Om ikke endringer blir gjort på hytten i nærmeste fremtid vil den forfalle raskt og bli til sjenanse for omgivelsene.

Vedlegg:

- 1: (Stripet borebille)
- 2: Situasjonkart
- 3: Bilder av hytten
- 4: Skisse av evt. ny hytte

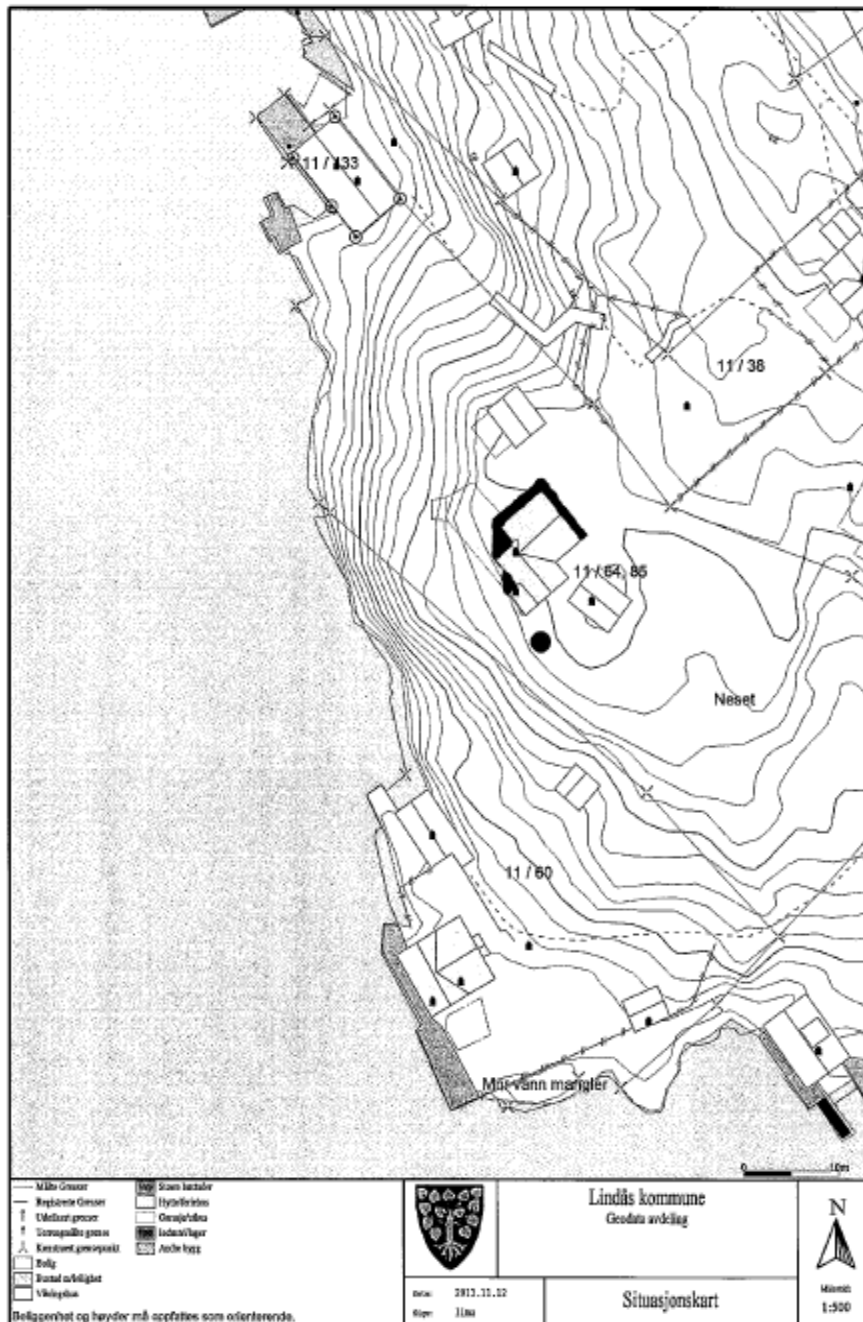
1: Et hus med angrep av stripet borebille vil oftest ha et problem med fukt. For å bli kvitt billene, er derfor reduksjon av fuktighet det viktigste bekjempelsestiltaket. Først må årsaken til fuktigheten finnes. Lekkasje i rør, sig fra grunnvann, dårlig drenering, mye vegetasjon inntil vegger, dårlig isolerte vegger med medfølgende kondensproblemer og tette takrenner er noen eksempler på tilstander som fører til fuktige forhold i hus. Særlig utsatt er gulv over krypkjellere.

Opptørking av et hus er en treg prosess som kan strekke seg over flere år. Angrepet av stripet borebille vil avta ettersom treverket tørker.

Tilgjengelig fra: <http://www.fhi.no/dav/1694f02228.pdf>

2: Inntegnet grunnplan ny hytte på situasjonkartet (sort farge).

Vedlegg nr. 2



Vedlegg nr 3.

