

Deres ref.:

Vår ref.: Tonny Andre Dale

Dato: 22.12.2015

## Tiltak på eiendom med Gnr.99 / Bnr. 57, Vallersvåg –Radøy kommune

### Søknad om dispensasjon fra «Tiltak i LNF område»

På vegne av tiltakshavere, Janne Marit Stakset og Helge Stang, vil vi med dette søke om dispensasjon mot LNF område i forbindelse med planlagt tiltak.

Tiltaket gjelder tilbygg til – og opprusting av eksisterende fritidsbolig. Bakgrunn for tiltaket er ønske om utvidet bruk av fritidsboligen, både i forhold til forlenget sesong og kapasitet. Det etableres nytt soverom i 1.etasje. I tillegg ønsker man å bedre de sanitære forholdene med dusj/WC. Det etableres også trappeforbindelse mellom etasjene, slik at en slipper å gå utomhus for å komme til soverommene i underetasjen. For takkonstruksjonen ser man for seg en utskifting av dårlig/skadet materiale, mens deler av taket som er i god nok stand beholdes som det er. Taktekkingen skiftes på hele taket, slik at gammelt og nytt får samme overflate/uttrykk. Det er ikke snakk om å endre mønehøyde eller takvinkel i forhold til dagens situasjon.

Tilbygget som nå søkes gjennomført er beskjedent i omfang/areal, og det er tatt hensyn til eksisterende skala/materialbruk i planleggingen av tiltaket. Planlagt tiltak etter vår mening således ikke forringer eiendommens autensitet. Tilbygget i sin helhet er på egen eiendom og går ikke inn på eller berører området som er LNF

### Søknad om dispensasjon

Eiendommen har et samlet areal på i overkant av 1,43 daa Eksisterende fritidsbolig har et samlet areal BRA = 50,8kvm. Oppgitt areal omfatter kjeller og 1.etasje med tilhørende utebod  
Planlagt tiltak får et samlet areal BRA = 87 kvm. Oppgitt areal omfatter kjeller og 1.etasje med tilhørende utebod.

Den aktuelle eiendommen er stor (ca. 1,43daa), og begrenses dermed ikke av krav stilt til maks. bebygd areal (BYA).

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelige opplysninger til at søknaden kan behandles.

Vennlig hilsen

På vegne av tiltakshavere

Med vennlig hilsen



Byggmester Tonny A. Dale  
Byggteam Vest AS  
Mobil: 99387799  
Epost: [tonny@byggteamvest.no](mailto:tonny@byggteamvest.no)  
[www.byggteamvest.no](http://www.byggteamvest.no)

Deres ref.:

Vår ref.: Tonny Andre Dale

Dato: 22.12.2015

## Tiltak på eiendom med Gnr.99 / Bnr. 57, Vallersvåg– Radøy kommune

### Søknad om dispensasjon for planlagt tiltak innenfor 100-meters belte langs sjø – Pbl § 1-8

På vegne av tiltakshaver, Janne Marit Stakset og Helge Stang, vil vi med dette søke om dispensasjon fra Pbl §1-8 «*Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*», i forbindelse med planlagt tiltak på eiendom med Gnr.99 / Bnr. 57, Vallersvåg i Radøy kommune.

Tiltaket gjelder tilbygg til – og opprusting av eksisterende fritidsbolig. Bakgrunn for tiltaket er ønske om utvidet bruk av fritidsboligen, både i forhold til forlenget sesong og kapasitet. Det etableres nytt soverom i 1. etasje tillegg ønsker man å bedre de sanitære forholdene med dusj/WC. For takkonstruksjonen ser man for seg en utskifting av dårlig/skadet materiale, mens deler av taket som er i god nok stand beholdes som det er. Taktekkingen skiftes på hele taket, slik at gammelt og nytt får samme overflate/uttrykk. Det er ikke snakk om å endre mønehøyde eller takvinkel i forhold til dagens situasjon.

All eksisterende bygningsmasse på eiendommen ligger innenfor 100-meters belte langs sjø. Planlagt tiltak på selve fritidsboligen vil på det nærmeste ligge ca. 34meter fra sjølinjen (målt på basiskart). Tilbygg ligger på bakside av eksisterende bygg og vil ikke bli synlig fra sjø eller påvirke fasaden mot sjøsiden.

Eiendommen ligger i LNF-område.

#### Hensyn til gjeldende lovverk

I Pbl §1-8 «*Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*», står det bl.a. at; «*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur –og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser*».

Tiltaket har etter vår mening liten - eller ingen negativ innvirkning på intensjonene ved § 1-8 i Plan –og Bygningsloven. Fritidsboligen er i bruk i dag, tilbygg med bad er for etablering av dusj/WC i fritidsboligen. Dette vil også ha ett mye bedre miljøaspekt enn dagens løsning med tilhørende utedo.

Etter vår mening vil ikke dette tiltaket få negative konsekvenser for natur –og kulturmiljøet i området. Ved å bedre forholdene ved fritidsboligen, vil man samtidig legge til rette for en utvidet bruk av eiendommen og man vil dermed også lettere kunne ivareta vedlikehold av bygning og eiendom på en god måte. Eiendommen brukes i sin helhet til fritidsformål.

Tilbygget som nå søkes gjennomført er beskjedent i omfang/areal, og det er tatt hensyn til eksisterende skala/materialbruk i planleggingen av tiltaket. Etter vår mening således ikke forringer eiendommens autensitet. Vi kan heller ikke se at omsøkt endring vil få konsekvenser for friluftsliv, landskap eller allmenne interesser utover den eksisterende situasjonen.

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelige opplysninger til at søknaden kan behandles.

Vennlig hilsen

På vegne av tiltakshavere

Med vennlig hilsen



**Byggmester Tonny A. Dale**

Byggteam Vest AS

Mobil: 99387799

Epost: [tonny@byggteamvest.no](mailto:tonny@byggteamvest.no)

[www.byggteamvest.no](http://www.byggteamvest.no)