

Radøy Kommune
Etat for Bolig og Eiendom
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Deres ref.:

Vår ref.: Kjetil Tøsse

Dato: 09.03.2016

Byggesøknad – Rivning av eksisterende bolig og oppføring av ny

Innledning:

Tiltakshaver overtok eiendommen med Gnr 29 bnr 10, i 2014 i forbindelse med generasjonsskifte. Eiendommen bar preg av lite vedlikehold av både bygninger og arealet rundt. Det har nå blitt fjernet litt kratt og skog og det er også satt i gang tiltak for gjengroing av innmark rundt våningshuset. Tiltakshaver har blant annet gått til anskaffelse av en slåmaskin for å sikre fremtidig vedlikehold av innmarken på eiendommen.

Det står flere bygninger på eiendommen og det er også satt i gang vedlikeholdsarbeider på disse bygningene som pågår fortløpende.

Tiltakene som er satt i gang har vært til stor glede for omgivelsene, og den økende aktiviteten på bruket blir positivt mottatt.

Selve våningshuset har stått ubebodd siden 1999 etter en større vannskade i huset. Vann og strøm ble frakoblet etter denne skaden. Huset står på en blindkjeller som ofte flyter over av vann, og det er synlige skader etter mit i bygget. P.g.a byggets tilstand er det også vanskelig å feste løse takstein og beslag på en tilstrekkelig måte for å sikre bygget mot vær og vind.

Det har blitt sett på flere løsninger med rehabilitering og eventuelle utbyggingsmuligheter for våningshuset, men siden huset har stått ubebodd så lenge så virker dette veldig vanskelig.

Våningshuset i seg inneholder heller ingen estetiske kvaliteter og dette gjør det enda vanskeligere å komme opp med løsninger som tilpasser våningshuset etter dagens standard på en fornuftig måte.

For å kunne legge til rette for fremtidig bosettelse på bruket så ønskes det derfor å søke om rivning av eksisterende våningshus, og oppføring av et nytt våningshus som er bedre tilpasset terrenget, og som inneholder de kvaliteter som imøtekommer dagens levestandard.

Rivning av eksisterende hus og oppføring av nytt:

Som nevnt så har huset stått ubebodd siden 1999 og bærer veldig preg av dette. Til høyre vises et bilde av huset som er tatt tilbake i 2014.

Huset er dårlig vedlikeholdt og det ville krevd en total rehabilitering med utskifting av de fleste bygningmaterialene for å få huset beboelig. Huset form og fasong inneholder heller ingen estetiske kvaliteter som bør bevares.



Våningshuset ligger forholdsvis nærmere sjøen og er med dette godt synlig for omgivelsene rundt. Huset fasong og plassering er ikke tilpasset denne beliggenhet. Videre følger et bildet som er tatt fra sjøsiden.



Eksisterende våningshus fra sjøsiden

Tiltakshaver ønsker å bygge en ny bolig som bedre tilpasset både terrenget og dagens byggeskikk. Størrelsen og utformingen av huset er tilpasset dagens levestandard og det legges til rette for fremtidig bosettelse på bruket. Eksisterende våningshus ligger med plan 1 etg ca 1 meter over veien inn til tomten. Det nye huset planlegges 1 meter lavere i terrenget enn eksisterende bygning. Dette gjøres for å få en bedre tilpasning til terrenget og på denne måten dempe inntrykket av våningshuset fra sjøsiden.

Våningshuset er tilrettelagt for fremtidige generasjonsskifter på bruket. Både underetasjen og 1 etg inneholder alle hovedfunksjoner for tilgjengelighet og tilrettelegging for personer som benytter rullestol. Med dette så er våningshuset tilrettelagt for at fremtidige generasjonsskifter kan foregå gradvis der den eldre generasjonen fortsatt kan bo i våningshuset når den yngre generasjonen overtar bruket. De eldre kan på denne måten bli boende lengst mulig i egen bolig.

Det planlegges også oppstart av en enkel drift av bruket. Eier har stor interesse av å holde eiendommen vedlike og har som nevnt allerede iverksatt en del tiltak for å ta vare på de andre bygningene på eiendommen. Det er også gjort en del tiltak for å holde vegetasjonen nede, og anskaffelse av beitedyr vil hjelpe med å holde dette vedlike. Eiendommen har også en del dyrket mark som eier ønsker å opprettholde gjennom samarbeid med andre bruk i området. Alle tiltak mot gjengroing er viktige element i planen for eiendommen.

SEFRAK - registeret:

Bygningen er registrert i SEFRAK registeret som et våningshus med tidfesting mellom 1900-1924. Våningshuset er merket med gul trekant og er således ikke et meldepliktig bygg ved rivning eller ombygning.

Med vennlig hilsen

Kjetil Tøsse

Ing. Asbjørn Danielsen AS