

Vedr. byggesak på Vågenes.

1: Tomten ble kjøpt av Sverre Livden fra Alfred Vågenes som var brukseier på den tiden. Dette var i 1958. Hoved hytten ble bygget kort tid etter. Påbygget med sovedel i 1972 (mot syd).

I 2000 ble den andre, frittstående hytten bygget etter godkjenning.

Utover dette ble det bygget en bod i starten på 1980 årene med tanke på ved og lagring av hagemøbler om vinteren. Senere en bod mot sør øst til hageredskap.

2: Hytten er ikke knyttet til offentlig vann og avløp. Fra starten har en hatt biologisk toalett med kompostering, og vannet fra hytten (takvann) går ut i grøft med lekastein, og dreneres i bakken. Der er ingen avrenning fra tomten.

3: I starten var det bare gangvei, det var den gamle «sjøveien» til nøstene nede i vågen, og en sti som gikk av fra denne til hyttene lenger sør på bruket. Etter at Ove Vågenes, sønn av Alfred Vågenes, overtok og etablerte «Vågens Camping», ble det bygget vei som betjener campingplassen, og denne ble så forlenget nesten helt bort til hytten. Her ble den avsluttet med en snu og parkeringsplass. Nabohyttene har vei helt fram til sine respektive eiendommer, vi har en ca. 20 meter gangsti fra veien og frem til hytten.

Når det gjelder parkering, betaler vi et årlig beløp til leie av to ekstra parkeringsplasser, og til vedlikehold av veien. Dette har vært slik fra veien ble etablert, etter avtale med grunneier. Vi kan derfor parkere på plassen der veien slutter, men det er bare gangsti frem til eiendommen fra dette stedet, og derfor ikke etablert parkeringsplasser inn på selve hyttetomten. Utkjørselen til kommunalvei skjer således fra avkjørselen ved Vågens Camping.

John Karsten Livden

B1

Sivilarkitekt
Jarle Pedersen
Bredsgården 2
5003 BERGEN

Bergen 16.08.2018

Radøy kommune
Krossvegen 8
5936 MANGER

Vedr.: Søknad om dispensasjon i forbindelse med søknad om bygging av tilbygg på Vågenesvegen 56, gnr/bnr 30/35.

Eiendommen ligger i et område som etter kommuneplanen for Radøy 2011-23 er definert som område for fritids- og turistformål.

Som ansvarlig søker, søker jeg derfor om dispensasjon fra arealformålet. Dette begrunner jeg med at tiltaket er plassert på eiendom som helt fra 1958 har vært hytteeiendom. Tiltaket er innenfor akkurat samme bruken og representerer ikke noe nytt. På denne bakgrunn oppstår det ikke ved saksbehandlingen behov for vurderinger av nye problemstillinger da tiltaket er innenfor allerede godkjent bruk. Jeg mener derfor at dispensasjon kan gis da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Av mye samme grunn søkes det om dispensasjon fra plankravet. Kravet om utarbeidelse av reguleringsplan stilles blant annet generelt på bakgrunn av et behov for en samlet planlegging for disposisjon av arealer, vei, vann, avløp og overordnede samfunnsmessige forhold. Ved det tiltaket som det her søkes om vil ikke en reguleringsplan kunne være noe nødvendig og tjenlig redskap i saksbehandlingen. Omstendighetene omkring tiltaket faller helt og holdent innenfor det allerede eksisterende forholdet på eiendommen. Jeg mener derfor at dispensasjon kan gis da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dersom tiltaket ikke vil bli vurdert som tilbygg men anneks søker jeg også om dispensasjon fra kravet om at tiltaket skal være tilbygg. Dette begrunner jeg med at tiltaket vil kunne oppfattes som et tilbygg og at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

B1
52

Noen tilleggsopplysninger om tiltaket:

Tilbygget skal ikke ha vann- eller avløpsinstallasjoner.


Tomten vil få en utnyttelse på 18% BYA og 15% BRA.

Mot sjøen har tomten en avslutning i en bratt skrent ned mot en grunn vik.

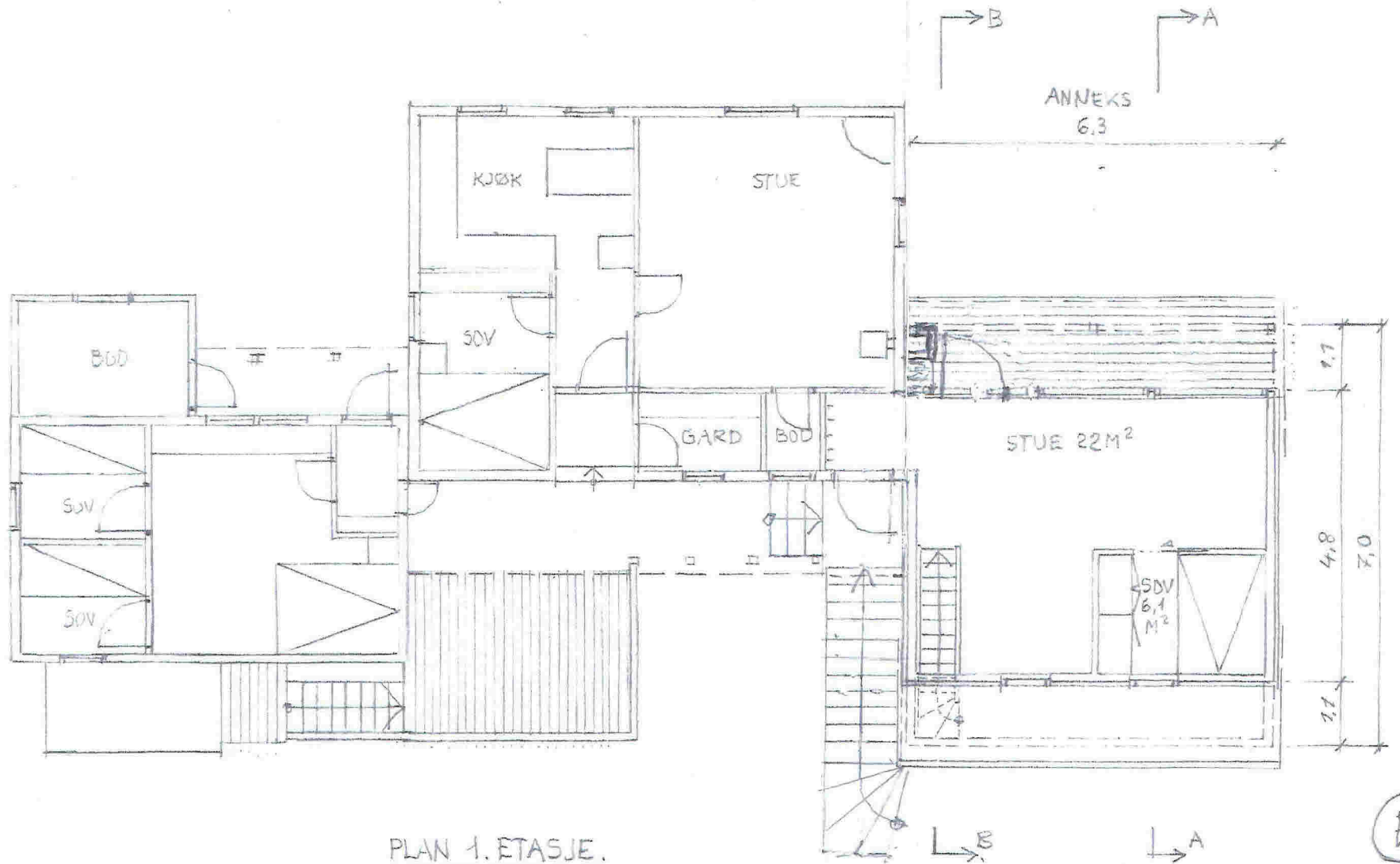
Hytteeiendommen har vært bygget i flere trinn med start en gang på 1960-tallet.

Tilbygget er innenfor den funksjon eiendommen hele tiden har hatt, her med soverom og stue.

Med vennlig hilsen


Jarle Pedersen

Sivilarkitekt Jarle Pedersen, Bredsgården 2, 5003 BERGEN
Mobiltelefon 414 32 240 - E-post jarlepe@gmail.com



TILBYGG ANNEKS TIL HYTTE

Vågenes, gnr/bnr 30/35 Radøy kommune

PLAN 1 ETASJE
MED TILBYGG

Tegn.nr. 06 M=1:100

Rev. Rev. dato

Tegn. J.P. Kontr.

Bergen 20.06.2018

Sivilarkitekt Jarle Pedersen, Bredsgården 2, 5003 BERGEN
 Mobiltelefon 414 32 240 - E-post jarlepe@gmail.com