

Q 2  
Side 1 av 2

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 Radøy



Bergen 25.09.2013

Gnr. 94, bnr. 15 i Radøy kommune  
Hytte på Bognøy

Visert til Deres brev, datert 04.09.2013.

Bakgrunnen for brevet er salgsannonse i for bindelse med salg av nevnte eiendom.

Undertegnede og Eva Bakke kjøpte denne eiendommen i 2007. Selger Axel Førde. Det presiseres at eiendommen som omtales, og er bebygget, er gnr. 94, bnr. 46 og bnr. 20. Undertegnede og Eva Bakke er også eiere av bnr. 15, men hjemmelshaver er fortsatt Axel Førde.

For noen år siden tok vi kontakt med kommunen om å få en gjennomgang av materiell som vedrørte denne eiendommen.

Det ble fremlagt følgende papirer:

Utskrift av møtebok i bygningsrådet i Radøy kommune fra 1969 som viser dispensasjon fra strandlova om oppføring av hytte på gnr. 94 bnr. 46.

Tegning som er knyttet til samme sak.

I tillegg byggesøknad, men denne har jeg ikke liggende på saken.

Vi la dette til grunn og regnet med at boligen var oppført cirka i 1970 og godkjent.

Vi ser nå at disse dokumentene som vi fikk ikke stemmer. Søker den gangen har ikke eiet denne eiendommen og utfra opplysninger gitt av eier i 1982, Urhaug, stemmer ikke dette.

Tidligere eier Axel Førde har hatt telefonisk kontakt med tidligere eier, Urhaug. Han opplyser at de kjøpte eiendommen i 1982. Eiendommen var da blant annet bebygget med en hytte fra 1939, kaianlegg og brønn med innlagt vann.



Medlemmer av Norges Takseringsforbund

**Knut-Anders Aase**  
[Knut-anders@taksthordaland.no](mailto:Knut-anders@taksthordaland.no)  
Mobil 95724260

**Johan Lauvås**  
[Johan@taksthordaland.no](mailto:Johan@taksthordaland.no)  
Mobil 91681661

At eiendommen var bebygget kan dokumenteres med brev fra advokat Sigurd Ulveseth, datert 7. mai 1982.

Urhaug opplyser at tilbygget ble satt opp dels av firma Grindeland og dels av eiere. Tilbygget utgjør soverommene, cirka 18 m<sup>2</sup> og den opprinnelige hytten ble renoveret og fornyet. Det ble ikke søkt om byggetillatelse til disse arbeidene. Når arbeidene ble avsluttet er ikke helt avklart men de brukte noen år på dette og 1988 kan arbeidene være ferdigstilt.

Når det gjelder bnr. 15 har vi hatt problemer med dette bruksnummeret. Det ble sendt inn skjema for konsesjonsfrihet to ganger. Det ble opplyst fra kommunen at denne eiendommen var bebygget. Det viste seg at dette bnr. også hvilte på en gårdseiendom like ved. Dette har medført at tidligere eiere har betalt skatter på eiendommer de ikke har eiet. Dette skal imidlertid nå være ryddet opp i.

Dette viser at det er en god del feile opplysninger i de kommunale arkivene. Dette har medført blant annet at vi ikke kan ta forholdene rettslig opp med tidligere eier, dersom dette nå medfører økonomisk tap for oss.

Vi har hatt telefonisk kontakt med saksbehandlere i Radøy kommune for vel 2 måneder siden om denne saken. (tror det var Hogne Askeland). I samtalen ga vi noen orienteringer om saken slik vå så på dette.

Slik vi oppfatter situasjonen bør da tilbygget byggesøkes. Andre forhold er gamle og er ikke berørt av pbl.

Vi vil få utarbeidet tegninger og sende søknad til kommunen. Dette utføres i regi av Takst Team Hordaland AS. Vi ser ingen hensikt med nabovarsling da bebyggelsen er slik den er og har vært i over 25 år.

Dersom noe er uklart hører vi fra Dere.

Med vennlig hilsen



Johan Lauvås

Vedlegg

Kopi til Axel Førde og megler.



Medlemmer av Norges Takseringsforbund