

Radøy Kommune

Att. Byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: g/bnr 14/53

Dato: 08.Mars 2016

SØKNAD OM DISPENSASJON VALDERSNESET 77 5939 SLETTA

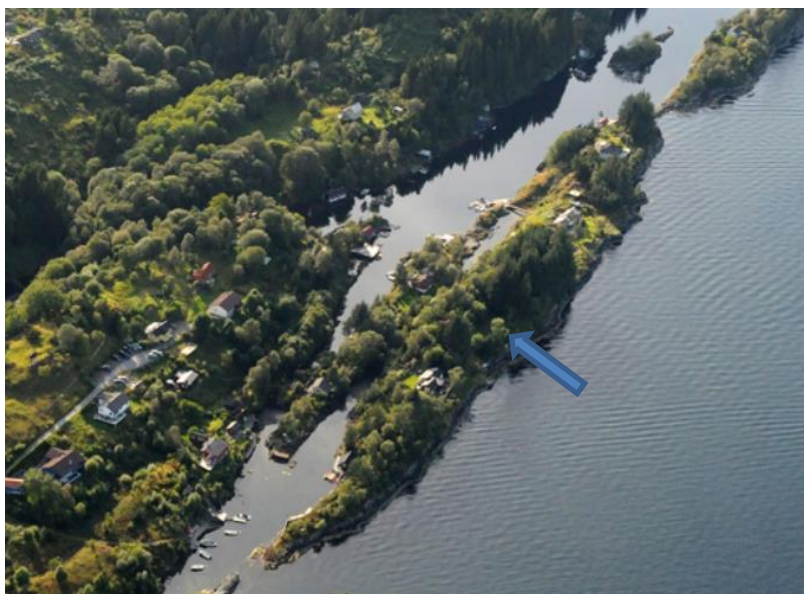
Forord:

Tiltakshaver eier i dag en hytte og nøst på g/bnr 14/53 Valdersneset.

Hytten er bygget i år..... og nøstet i år.....

Eiendommen er i dag regulert gjennom Kommuneplan for Radøy 2011-2023

Område som eiendommen ligger i er LNF område.



Eiendommen er opplyst til å være 3042,6m² bebygd med 2 bygninger.
Hytte 43m² BRA og nøst 19m² BRA

Historie:

Hytten ble påbegynt i 1952 og nøste i 1957.

Det var oldemor til nåværende hjemmelshaver som i sin tid eide pinetangen. Farmor og Farfar , Anna og Samson Hølleland kjøpte hyttetomten av Monsine Valdersnes Eldste sønn, Andreas Valdersnes arvet eiendommen. Der ble bygget 2 hytter nord for hovedhuset og 2 i sør.

Hytten til Hjemmelshaver ble bygget opp i gråstein til underkant av vinduene i andre etasje. Det ble brukt sjøsand til å støpe med. Det var dårlig med materialer etter krigen så alt treverk innvendig var av dårlig kvalitet og angrepet av mit.

Når Hjemmelshaver overtok hytten var det råte og muggskader. Grunnet økonomi ble det ikke prioritert og gjøre noe. Med tiden har hytten bare blitt verre Gråsteinsmuren som er 40 cm tykk har også begynt å sprekke opp, store fukt og sopp angrep, betydelige mit angrep osv...

Nå er økonomien annerledes så Hjemmelshaver/tiltakshaver vil gjerne rive og bygge nytt. Det må sies at alle de andre hyttene er bygget på eller bygget nytt. Omtalte hytte er den eldste i område.

Eksisterende bygning har skader i form av **sopp og råte** angrep. Bygning er ikke tilkoblet vann og kloakk. Bygningens tilstand møter ikke dagens krav til leve standard. Takhøyde, romstørrelser, lysareal, trappe skredde, Energi, tilgjengelighet, innklima osv...



Plan

I lag med tiltakshaver planlegger vi følgende:

1. rivning av eksisterende hytte
2. gjenoppføring av ny hytte

VEI, VANN OG KLOAKK

- Parkering er sikret gjennom privatrettslig avtale (ref vedlegg)
- Vann planlegges enten i form av tak vann, eller borre hull
- Avløp løser vi ved å bruke biologisk klosett

Søknad om dispensasjon:

- **Vi søker med dette om dispensasjon jf pbl § 19-1**
Følgende blir søkt dispensasjon i fra:

1. **Kommuneplan for Radøy 2011-2023 §3.4 Område for landbruk, natur og friluftsliv.**
2. **PBL § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag**

Begrunnelse for dispensasjon søknad:

Som opplyst om i forord så er hytten bygget i år..... og har i seinere år ikke blitt vedlikeholdt tilstrekkelig. Dette har medført at hytten er i svært dårlig stand. Bygningen er angrepet av sopp og råtedannelser, kledning, vindu og takteking er i særdeles dårlig tilstand. Oppussing og reparasjon er ikke forsvarlig på denne bygningen. Det vil være store økonomiske konsekvenser og resultatet vil aldri bli forsvarlig. Eksisterende Hytte vil aldri kunne tilfredsstille teknisk forskrift i forhold til størrelser og energi.

Tiltakshaver ønsker og rive eksisterende hytte og gjenoppføre ny.

I forhold til LNF formålet kan vi ikke se at det skal ha noe negative utfall i forhold til dagens situasjon. Hytten som står på eiendommen i dag er ikke i bruk og står til forfalls. En ny hytte vil føre til et finere inntrykk av eiendommen, hytten vil og da bli brukt og dette vil igjen føre til vedlikehold av eiendommen.

I forhold til strandsone så vil ikke rivning av en gammel og oppføring av en ny hytte føre til ytterligere ulempe

Vi mener at fordelene er større en ulempene i denne saken

Med vennlig hilsen
Ansvarlig Søker:

Villanger & Sønner AS



Rune Kristoffersen
rune.kristoffersen@villanger.no

Tiltakshaver:

Solveig og Jan Hølleland