

MELAND KOMMUNE  
Kommunalavd. natur næring  
og tekniske tenester

21 OKT. 2011

J.nr. 11/14031

Ark. 52/42 Saksh.

Saksid 11/1787-1

Jan Myrås  
Åmundsdalen 163 D  
5115 ULSET  
Telefon 90822319  
jmyraas@online.no

Meland kommune  
Avdeling for Plan og Byggjesak  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

Bergen 20. oktober 2011

## Søknad om dispensasjon fra "Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag", Pbl 2008 §1-8.

Søknaden gjelder påbygg til hytte på Gnr. 52 Bnr. 42.

### Bakgrunn

Kårbøneset hyttefelt ble bygget ut i 1973/1974 og består av i alt 22 selveiende hyttetomter. I dagens kommuneplan er planformålet for området, hytter. Utbygger av hytteområdet, Sætre Bygg AS gikk konkurs under byggeprosessen, og dermed ble eiendomsoverdragelsene ikke endelig sluttført i henhold til skjøtene på eiendommene. Dette gjelder i forhold til fellesområdene på hyttefeltet. På grunn av konkursen står Sætre Bygg AS fortsatt som eier av fellesområdet. Dette er bakgrunnen for at det ikke er sendt nabovarsel til Sætre Bygg AS. Det arbeides nå med å få overført fellesarealene til hytteeierne.

Hytten det søkes om dispensasjon for å bygge ut, ligger nær sjø mot Kårbøvågen. Den nåværende hytten har et bruttoareal på 59 m<sup>2</sup>. Utbygget vil få et areal på 58 m<sup>2</sup>. Til sammen vil den utbygde hytten få et bruttoareal på 117 m<sup>2</sup>. I den nåværende hytten er det full kjellerhøyde innenfor ca. 6 m<sup>2</sup>. I påbygget vil det ikke bli anlagt kjeller.

### Konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet

Fra tomten går terrenget bratt ned i sjøen, noe som gjør tilgjengelighet til sjø generelt vanskelig. Slik utbygger vurderer det, vil derfor tilgjengelighet til sjø for allmennheten ikke påvirkes av utbyggingen

Hytten, slik den er i dag, ligger fint i terrenget med en lav profil. Det legges vekt på å videreføre denne profilen i forbindelse med utbyggingen. Det har vært vurdert om

utbygging kan skje i hyttens bakkant, det vil si mot nord, for å gjøre utbyggingen mindre synlig fra sjøen. Siden terrenget stiger bratt bak hytten er imidlertid en slik løsning vanskelig å gjennomføre uten at det foretas betydelige sprengningsarbeider, eller at tilbygget heves så mye at det blir for dominerende (se inntegnet terreng på tegning nr 3, ”Fasade mot øst og vest”). Utbygget er derfor valgt lagt mot øst og trukket noe tilbake i forhold til fronten på den nåværende hytten, slik at inntrykket skal bli mest mulig dempet. Denne løsningen innebærer også at det blir minimale inngrep i naturen i forhold til bortsprengning av fjell.

Tomtene i hytteområdet er relativt store, typisk fra 2,5 til 3,0 dekar. Det er også lagt inn store areal som fellesområder. Etter utbygging vil det være 6 meter til tomtegrensen mot fellesområdet. Avstanden til nærmeste hyttenabos tomtegrense (52/48) vil i utbyggingsretningen bli 26 meter, og til hytten på denne tomten 36 meter. Utbyggingen vil derfor ikke få miljømessige konsekvenser for naboer.

Det brukes i dag takvann. Gråvannet går til en skillekum og derfra ut i sjøen. Det er installert ”snurredass” i hytten. Utbygging vil ikke forårsake endring av utslipp.

Hytten ble bygget i 1973 etter den tids standard. Det er tilsammen 10 sengeplasser fordelt på 3 soverom. For å få presset inn så mange senger som mulig, er sengene både kortere og smalere enn noen kjente norske standardmål. I den utbygde hytten vil antall sengeplasser reduseres til 9. Sengene vil ha standardmål og soverommene vil være store nok til å tilby bra luftkvalitet, selv om rommene fortsatt er ganske små. Siden hytten alltid har vært godt besøkt av hele familien har det bestandig vært et ønske om et eget vaskerom og en egen spiseplass tilknyttet kjøkkenet. Det er nå tatt med i planene. I den nåværende hytten er det avsatt lite plass til oppbevaring av klær og utstyr. Siden det nå er 7 barnebarn i alderen 0-11 år i familien, og alle bruker hytten, er det i utbyggingsplanene tatt med mer bod og oppbevaringsplass. Til sammen vil utbyggingen bety mye for bruk og trivsel i årene fremover.

Utbyggingen vurderes som kun positiv med tanke på familietrivsel og helse. Det er ingen endring i forhold til sikkerhet.

### **Konklusjon**

Slik søker vurderer det er helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet grundig vurdert og er godt ivaretatt i forhold til allmennheten generelt, naboer og familie.

Med vennlig hilsen

  
Jan Myrås

  
Mette Myrås

Se liste over vedlegg på neste side

Vedlegg:

- Plantegning, tegn. nr. 1
- Fasade mot sør og nord, tegn. nr. 2
- Fasade mot øst og vest, tegn. nr. 3
- Perspektivtegning av påbygget hytte, tegn. nr. 4
- Perspektivtegning av nåværende hytte, tegn. nr. 5
- Situasjonsskart der det er vist hvordan den ferdig utbygde hytten vil ligge
- Gjenpart av nabovarsel