

Erik Lie-Nielsen og Kjersti Steindal
Lyngveien 38
5101 Eidsvågneset

Radøy Kommune
Byggesaksavdeling

Søknad om dispensasjon fra byggeforbud i LNF område og strandsone Gnr/Bnr 16/42 Mjøs

Vi søker med dette om dispensasjon for byggeforbud i strandsonen (pbl § 1-8) samt kommunens arealplan (LNF) til påbygg på vår hytte i Nordangervågen 78.

Bakgrunn

Hytten vår ligger enslig til i et område med meget spredt bebyggelse ved Ytre Nordangervågen. Hytten er tilbakretrukket fra sjøen (avstand i horisontalplan ca 75m) og ikke synlig annet enn i en ca 90-120 grader sektor mot sjøen. Det er mer enn 1 km til nærmeste bebyggelse i alle retninger. Hytten har kun adkomst med båt via liten brygge og sti fra sjøen. Det er susterne vann med kapasitet på ca 1500 liter. Hytten er 48 kvm (6x8 m) og tomten har et totalt bebygget areal på ca 65 kvm medregnet boder. I tillegg er det ca 20 kvm markterrasse langs hyttens sør og vest vegg. Ilandstigningsbryggen er ca 9 kvm. Det er 12 V solcellesystem.

Hytten er bygget i 1968, skånsomt i naturen og har små dimensjoner – noe som også var avgjørende for oss ved kjøp i 2010. Vi ønsker at stedet skal forbli uten store «fotavtrykk». Vi ønsker derfor å holde både fasaden og mønehøyden lav og bygge i en "enkel stil". Vi håper å kunne bygge uten sprenging og inngrep i fjell, noe som gjør at arealet mot øst er best egnet. Bak hytten skjuler det seg en liten skatt med ca 100 til dels sjeldne rhododendronarter som vi håper å bevare.

Taktekking på hytten ble skadet i stormen "Nina" og dette gjør at vi ønsker å rehabilitere hytten noe raskere enn vi opprinnelig hadde tenkt.

Begrunnelse

Hytten trenger rehabilitering og vi ønsker i den forbindelse samtidig å få økt arealet noe for å få noe mer tidsriktig komfort og toalett i hytten. Vi ønsker med utbyggingen å forbedre og modernisere utslippsløsningen. Utbyggingen vil etter vår mening ikke på noen måte sette arealplanens formål til side, og vil heller ikke øke privatisering av strandsonen.

Omsøkte tiltak

Det søkes om dispensasjon for byggeforbud i strandsone og kommunens arealplan LNF for følgende mindre tiltak

- **Tilbygg til hytten ca. 26 kvm. (Gult areal A på tegning)** Vi ønsker toalett /bad i hytten og ikke i «utedo» løsning slik det er i dag. I den forbindelse vil vi også søke om utslippstillatelse for å få utbedret løsningen for gråvann, gjennom å etablere slamavskiller og Infiltrasjonsgrøft med Filtralite®. Hytten hadde da vi overtok tradisjonell utedøløsning med utslipp direkte i myr. Vi har byttet ut med helbiologisk toalett med fordamping. (lukket løsning). Det er et betydelig myrsystem på tomtens yttergrense mot vest, sør og øst med avrenning til sjøen, og vi antar at med god slamavskilling og filtrering med Filtralite® til myr vil utslipp kunne skje helt uten belastning på miljøet. Hytten ligger i «grønn sone» (liten fare for forurensing) i Rådgivende Biologers rapport og anbefalinger til kommunen. I tillegg til toalett/bad ønsker vi oss noe større innvendig plass ettersom hyttens planløsning har svært små rom og kun muligheter for senger på 190cm og i er "togkupertørrelse" på soverom. Økt bredde på taksperr ved utbygget vil, med samme takvinkel som før, gi rom for en liten ekstra sovehems med takhøyde på 180 cm.
- **Markterrasse med levegg og enkelt plexiglass overbygg 9 kvm (grønt areal B på tegning)** mot sydvest med 2 m levegg mot nord i bakkant av hytten.
- **Markterrasse/tram på resterende sider av hytte.** (Lys gult areal på tegning) Området hytten er bygget på er preget av mye våt torv og vegetasjon og vi ønsker å legge tredekke som «tram» rundt hele hytten. Bredde 1,5 m ut fra hytten. Ingen del over 0,5 m fra bakken.

Totalt bebygget areal vil etter disse endringene utgjøre ca 100 kvm

Bergen 20. mai 2016



Erik Lie-Nielsen
hjemmelshaver



Kjersti Steindal
hjemmelshaver