

Søknad om dispensasjon vedr. total rehabilitering og fasadeendring av hytte innenfor fritidsområde
Gnr18/Bnr 45

Vi startet renovering av hytten høsten 2021.

Hytten var i dårlig forfatning.
Tre hull i taket over tid gjorde at gulvet inne var dårlig.
Flere års vannlekkasje fra tak hadde ført til store skader.

Grunnmur:
Grunnmuren var rast ut og stod på svært dårlig underlag.
Ny grunnmur mot sjø og på sidene var helt nødvendig.
Det nærmet seg vinter. Med fare for kraftig snøfall, syntes vi det hastet med å komme i gang.

Underveis har vi hatt fin dialog med Samnanger kommune.
Vi tolket det slik, at ny mur rundt eksisterende med avstand under 50 cm er godkjent ut fra forskrifter.

Utført arbeid til nå:

Grunnmur:
Det er støpt ny grunnmur rundt den gamle og vi har benyttet minimal plass for å erstatte den.

Forskaling på sidene har innermål på 34cm og 45cm, -arierer ut fra terreng.
Ingen endring mot nord.
Gammel grunnmur i front hadde en høyde på 120 cm.,
Skrått terreng og hjørnet mot nordvest krevde en hel del framflytting av forskaling for å binde sammen hjørnet helt nede.
Høyde på hjørnet i dag er 170 cm.

Tilkomst til loft var via en smal stige.
Grunnet sykdom har søker nedsatt førlighet og behov for hjelpemidler. Vårt ønske er derfor å montere en stødig trapp opp til 2. etg/loft.
Dette kunne løses ved å kle inn hjørnet mot sør.
Vi kontaktet Teknisk etat pr mail med spørsmål om å få utnytte hjørnet.
Dette ble innvilget, med forbehold vedr areal økning
Vi opplyste at det ville utgjøre en endring på 3,4 m².
Nøyaktige mål i dag viser 3,9 m².
Vi beklager dette og håper det allikevel kan godkjennes.

TAK:
Bakre del av taket er snudd slik at hele taket i dag har samme lengde retning.
Dette er pent i forhold til terreng og kan sammenlignes med bryggehusene bak.
Det var også mye lettere å sette opp, samt vedlikehold.

Vi har tolket regelverket slik, at dette er tillatt så lenge arealet er uendret og takhøyden utgjør 30 cm forskjell, slik det er i dag.
Taket ligger på en 8 m lang stål drager.
Topp takhøyde utgjør 30 cm høydeforskjell.
Arealet er endret ut fra at innhukket er kledd igjen og grunnmur er ny.

Etter ferdigstilt hytte kreves en omfattende renovering av området.
Det er nødvendig med sikring av kai front og en betydelig betong utbedring.

Under opprydding til nå, har vi ved flere anledninger funnet tegn på bruk av narkotika.
Både innvendig og utvendig lå det masse brukte sprøytespisser, hasj piper og knust glass.
Vi tenker å fortsette med rydding og beplanting på området, slik at det vil fremstå pent og ryddig.

Vi driver Fjordservice Bergen as, som har spesial kompetanse innenfor båt og motorservice.
Vi mener dette er et tilbud Samnanger kommune mangler og at det kan være bærekraftig både for oss og kommunen.
Kaiområdet kan tilrettelegges/tilpasses for en slik virksomhet.

Bjørkheim er et område med mye aktivitet.
Vi ønsker derfor å tilby kommunen overnattings muligheter ved utleie av hytten.

Vi har ikke vært oppmerksom på at et fri område har egne forskrifter.
Renovering til nå var helt nødvendig og vi så på dette som vårt ansvar.

I denne omgang søker vi om godkjennelse av utførte tiltak, samt endre fasade i forhold til vindu og dører.

-Se vedlegg

Håper på positiv tilbakemelding.

Mvh

Hege Røen.