

Meland Kommune
Havnevegen 41A,
5918 Frekhaug

B-1 SØKNAD OM DISPENSASJON

Beitingsvegen 247, Gnr 42/Bnr 24.

Bergen 14.09.2019

Viser til forhåndskonferanse med Hanne Marie Evensen og Marianne Aadland Sandvik hos Meland kommune den 27.08.2019.

Eiendommen er uregulert, og kommuneplanens arealdel er gjeldende. I forbindelse med søknad om rammetillatelse søkes det med dette om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen, som fastsatt i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket gjelder rivning av eksisterende hytte og anneks, og nybygg hytte, anneks, basseng og brygge, og veitilkomst. Det søkes også om å flytte eksisterende naust, samt å utføre mindre terrenginngrep i form av å fjerne stein i sjø.

Ref; Kommuneplanens arealdel

1.6.4 På uregulert bygd fritidseigedom gjeld ikkje byggegrenser mot sjø, vatn og vassdrag for følgjande tiltak:

- Tilbygg eller påbygg med bruksareal (BRA) på inntil 30 m² til eksisterande fritidsbustad
- Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m²
- Fasadeendring på eksisterande bygningar eller riving
- Tiltak innomhus som ikkje fører med seg bruksendring, tilrettelegging for endra bruk eller auka tal på einingar
- Tiltak kan likevel ikkje plasserast nærare sjø og vassdrag enn eksisterande bygningar (bygg/veggliv)

Tiltak utover det ovennevnte krever dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen.

Redegjørelse

Meland kommune har en funksjonell strandsoner som medfører at hele eiendommen 42/24 i sin helhet ligger innenfor byggegrense mot sjø.

Hytten som står på eiendommen idag ble oppført i 1962. Hytten er liten og har enkel standard. Den fremstår som lite funksjonell da den består av en hovedetasje og en delvis sokkeletasje/blindkjeller (bad i denne etasje). Eier ønsker å erstatte dagens hytte med en ny og moderne hytte som tilfredsstillter dagens krav til funksjonalitet og komfort. For at hele bygningsmiljøet skal harmonere ønskes det også å rive eksisterende anneks, og bygge nytt med et formspråk som relateres til hovedhytten. Mot sjø plasseres ny hytte og anneks på samme sted som eksisterende, med moderat utvidelse av hytten mot nord og sør. Til sammen utgjør ny hytte og anneks totalt 120 m² BRA, BYA utgjør ca 13%. Tiltaket er innenfor maks gesims/mønehøyde (Pbl § 29-4).

Hytten har ingen veitilkomst i dag, kun en gangsti. Det vil derfor tilrettelegges for vei og 2 parkeringsplasser med snumulighet på egen tomt, som vist på vedlagt situasjonsplan.

Slik naustet er plassert i dag er det ikke hensiktsmessig til sitt bruk, da man er avhengig av stormflo for å ta båt inn og ut av naustet. Det er derfor ønskelig å

SIVILARKITEKT MNAL /
PARTNER

Vibeke
Holm

EN ^{TIL} EN
ARKIT
EKTER

ADRESSE

Øvre Korskirkesmug
2B, 5018 Bergen

TELEFON

(+47) 55 30 48 80

MOBIL

(+47) 93 23 28 54

E-POST

vibeke@entilen-arkitekter.no

INTERNETT

entilen-arkitekter.no

flytte eksisterende naust til nordsiden av bukten, og bygge en trebrygge som vil ha direkte tilknytning til naustet. I den forbindelse må det fjernes stein i sjø da disse er til hinder for fortøyning av fartøy. Se vedlagt situasjonsplan.

SIVILARKITEKT MNAL /
PARTNER

Vibeke
Holm

Etter plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon såfremt hensynene bak den bestemmelse det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt». I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Etter § 19-2 må «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering».

EN TIL EN

1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt:
Tiltaket medfører ikke nedbygging og berører heller ikke landskap, friluftsliv og naturmangfold. Tiltaket vil ikke komme i konflikt med spesielle kulturminner eller omkringliggende miljø.
Det har aldri vært almen tilgjengelighet til sjø gjennom eiendommen. Tilgang til strandsonen er ivaretatt andre steder i nærområdet.

En ny og tidsriktig hytte vil ligge på samme sted og ha nøyaktig lik avstand til sjø som eksisterende. Utvidelsen skjer i lengderetningen mot nord og sør. Ny hytte vil bygges med kun en etasje og vil framstå lavere fra sjøsiden enn eksisterende hytte, og vil ligge fint og naturlig i terrenget.

Tiltaket vil med sin plassering og utforming ikke berøre naboer. Bygget vil ha en utforming som ikke er mer til sjenanse for naboer enn dagens hytte med henblikk på utsikt og privatliv.

2. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene:

Eksisterende hytte har meget enkel standard. Med tanke på bærekraft så vil ny hytte være mer energieffektiv og funksjonell. Nybygget vil ivareta forskrift om tekniske krav til byggverk, der alle funksjoner er løst på ett plan utformet med trinnfri adkomst til uteareal.

Ny plassering av naust og fjerning av steiner i sjø vil helt klart ha større fordeler enn ulempe da dagens situasjon er lite funksjonell.

Tiltaket vil ha gode visuelle kvaliteter i forhold til bygde og naturlige omgivelser. Bruk av stein og vedlikeholdsfri trekledning som gråner naturlig angir tidløse kvaliteter. En naturgrå palett bidrar til en hensynsfull visuell fremtoning. I motsetning til eksisterende hytte vil nybygget bidra til en forskjønnelse i området.

På grunnlag av ovennevnte mener vi at fordelene er større enn ulempene.

Med vennlig hilsen

Vibeke Holm