

Meland kommune  
 Avd. byggesak  
 Havnevegen 41  
 5918 Frekhaug

Thor-Even Strømme  
 Kyrkjesundvegen 68,  
 5918 Frekhaug  
 Mobil: 90677714  
 E-post: evstroem@online.no

Deres ref:

Vår ref:  
 Thor-Even Strømme

Dato: 03.02.2015

## **Søknad om dispensasjon i forbindelse med tiltak på gnr. 38, bnr.24 i Meland kommune.**

Undertegnede og min kone Gjertrud Svantesvold flyttet fra Bergen til Meland kommune i september 2014 etter å ha kjøpt enebolig i Kyrkjesundvegen 68. Boligen er godkjent som helårsbolig, og ligger i et hytte- og LNF-område ved sjøen innenfor strandsonens forbudsbelte.

Vi søker med dette om dispensasjon fra LNF-formålet, jfr. KPA og fra forbudet mot tiltak i strandsonen, jfr. pbl. § 1-8 for tiltak som vil gjøre boligen og eiendommen mer funksjonell og dermed tjenlig som helårsbolig. Tiltakene omfatter:

- Utvidelse av boligen med 20 m2 fra dagens BRA på 88 m2 til 108 m2, og omgjøring av utvendig bod til soverom (P-rom 13 m2).
- Bygging av 10,5 m2 bryggeplattform for vinterhavn ved utløpet av Kyrkjesundet

### ***Boligutvidelse (påbygg og bruksendring). Nærmere beskrivelse og begrunnelse.***

Vi ønsker å utvide boligens bruksareal med 20 m2, jfr. vedlegg 1- 6.

Utvidelsen vil skje på sørsiden av boligen med en gang/bislag som vil gi større garderobeplass/oppbevaringsplass, plass til frys og et kombinert teknisk rom for varmtvannstank, sentralstøvsuger, hoved- og fordelingskraner for vann, dusjhjørne og et lite toilett.

I tillegg omfatter utvidelsen omgjøring av utebod (15 m2 BRA) til soverom . Boden og påbygg bygges sammen slik at både soverom og ny gang/bislag integreres i nåværende bolig med dør mellom nåværende bolig og påbygg og soverom. Inngangsdøren flyttes til påbygg som vist på tegning.

Tiltakene begrunnes med følgende:

- Varmtvannsbereder, sentralstøvsuger og kraner til vann er i dag plassert under huset og terrassen i et lite rom uten ståhøyde (ca 130 høyt). Varmtvannstanken har for liten kapasitet, og for å bruke disse funksjonene må man først krype under terrassen og deretter krype inn i rommet. Dokumentasjon kan om nødvendig ettersendes. Rommet framstår som utilgjengelig for eldre/funksjonshemmede, og flyttes derfor til nytt teknisk rom i påbygget
- Boligen slik den framstår i dag mangler garderobeplass og plass til oppbevaring. I tillegg er foreldresoverommet for smalt for vanlig dimensjonert dobbeltseng. For oppbevaring og tilstrekkelig garderobeplass innenhus har vi måtte ta i bruk et av soverommene på ca. 8 m<sup>2</sup>. Vi mister da rommet som P-rom/soverom, og for å kompensere for det og samtidig få et tjenlig foreldresoverom, ønsker vi å omgjøre utebod til foreldresoverom med dusjhjørne og toilett (som også har tilgang fra gang).
- Nåværende inngangsdør er plassert feil; kjøkkenvinduet og dør kolliderer når begge åpnes. Inngangsdør flyttes derfor til påbygg.

### ***Ny vinterbåt plass/-brygge. Nærmere beskrivelse og begrunnelse***

Bygging av 10,5 m<sup>2</sup> bryggeplattform for vinterhavn omfatter også sti/trapp ned til det isfrie området i Kyrkjesundet. Hensikten er å kunne håndtere fortøyning av båt og ombordstigning om vinteren. I dag ligger båten innerst i Klubbeviken hvor båten fryser inne i is, se vedlagte fotografi (vedlegg 7). Bryggen plasseres på egen tomt i liten bukt i Kyrkjesundet, jfr vedlegg 7- 10. I enden av bukta ut mot Radfjorden er det et undervannskjær som er synlig kun ved fjære sjø. Det som stikker om lag 4-5 m ut i sundet. Bryggen bygges rett innenfor/bak skjærene i retning mot Ådlandsvågen med markering på ytterste del av skjæret med liten stake, evt. synlig blåse.

Tiltaket begrunnes med at som helårsboende benytter vi båt til fiske og persontransport også om vinteren noe som umuliggjøres når båten fryser inne.

### ***Grunner for å gi dispensasjon.***

Utvidelsen av boligen innebærer ingen inngrep i naturen da den skjer på dagens terrasse mellom huset og under en kolle. Det gjør også påbygget skjult for både naboer og passerende båtfolk. Synet av fasaden vil ikke virke annerledes enn i dag ettersom påbygget ikke rager høyere enn uteboden bak. Tiltaket griper heller ikke inn i landbruks- eller friluftsinnteresser eller representerer noen form for privatisering av strandsonen.

Bygging av brygge påvirker heller ikke landbruksinteresser eller dyre- og planteliv. Tiltaket representerer et lite inngrep i naturen ved at det bygges en smal brygge langs etter berget. Vi ser det også slik at ettersom eiendommen og naboeiendommene allerede bebygd, og området er sterkt skrånende og lite egnet for allmenn bruk for båtfolk eller andre, vil inngrepet ikke være til ulempe for friluftsinnteresser. Det vil heller ikke være til hinder for ferdsel i Kyrkjesundet. Snarere tvert imot; merking av undervannsskjæret vil sikre tryggere ferdsel i sundet.

### **Oppsummering.**

Påbygget og omgjøring av utebod til soverom vil bøte på manglene huset i dag har som helårsbolig. Det gjelder også mangler ved soverom/garderobe og manglende tilgang til sentralstøvsuger, varmtvannstank m.m. Boligens standard vil ved tiltakene bli oppgradert til tilnærmet livsløpstandard slik at den er beboelig som helårsbolig for alle aldersgrupper og for funksjonshemmede.

Ny vinterhavn vil gi oss tilgang til isfri havn noe som ansees nødvendig for oss som helårsboende, og som vil gi tryggere ferdsel i Kyrkjesundet.

Alt i alt mener vi at hensynene bak LNF-formålet og strandsoneforbudet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Der fins samfunnsmessige fordeler med tiltaket (bolig oppgradert til tilnærmet livsløpstandard og tryggere ferdsel i sundet), og fordelene for familien som søker er helt klare. Vi kan heller ikke se at en godkjenning vil skape noen presedens ettersom vi er ganske alene som helårsboende i 100-meterbeltet. Vi oppfatter på denne bakgrunn at vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Med vennlig hilsen



Thor-Even Strømme og Gjertrud Svantesvold

### Vedlegg:

- Vedlegg 1. Foto av dagens bolig
- Vedlegg 2. Planløsning dagens bolig
- Vedlegg 3. Foto av dagens bolig med illustrasjon av påbygg/nybygg
- Vedlegg 4. Foto og skisse/snitt av fasadeendring vedr. påbygg/nybygg
- Vedlegg 5. Situasjonsplan med inntegning av nybygg/påbygg og bruksendring
- Vedlegg 6. Tegning/skisse av planløsning nybygg/påbygg og bruksendring
- Vedlegg 7. Foto av dagens båt plass/isforhold
- Vedlegg 8. Situasjonsplan og inntegning av isfri vinterbåt plass
- Vedlegg 9. Foto av ny vinterhavn
- Vedlegg 10. Foto av brygge sett fra naboeiendom mot Radfjorden
- Vedlegg 11. Nabovarsler