

Ref. søkt tiltak på 54/17 -til/påbygg på hytte Austre Karmøyveg 536.

Eiendommen med eksisterende hytte har vært i familien over lengre tid og nå er det en ny generasjon som ønsker å ta eiendommen i bruk. Siden hytta har en viss alder vil det være nødvendig med en rehabilitering for å sikre at den ikke vil få vann og råteskader. Arbeider og kostnader med dette vil det måtte vurderes opp mot ønske om noe mer bruksareal. Dagens BYA vil det ikke bli endring på, men et tidligere tilbygg i vest vil bli revet og nytt tilbygg mot øst søkes med samme areal. Samtidig som at tak må totalrenoveres så søkes det om en økning av mønehøyde slik at loftsareal kan bli et kjærkomment nytt bruksareal.

Hytta vil ikke få noe utvidet BYA som kun er på 47,4m<sup>2</sup> og nytt Bra vil bli på 69,9m<sup>2</sup>. Ved et Bra på under 70m<sup>2</sup> så vil hytta defineres som mindre og ikke ha TEK krav vedr. oppbygging. Mønehøyde er på maks 6m og har et BYA som er godt innenfor bestemmelser i kommuneplan for hytte i 100m belte mot sjø. Mao så er hytta innenfor satte bestemmelser i kommuneplan, men siden eiendommen ligger i LNF område og i 100m belte til sjø har kommunen et vilkår om dispensasjonssøknad i tiltaket.

Hvor hytta er plassert på eiendommen så er den lite synlig fra sjø siden den ligger i en senket flate bak fjell/berg 60 m fra sjøside i øst. Hytta ligger også slik at den ikke påvirker fri ferdsel i området da det er en god avstand til sjø. Den ligger i tillegg delvis inne i et mindre skogholt og lite synlig fra sideliggende LNF arealer. Samtidig ved dette tiltaket så vil omliggende mindre tiltak bli ryddet opp i. Blant annet at pergola ved hytte skal fjernes. På denne måten vil eiendommen bli mer tilpasset område rundt. Eiendommen har vært brukt til dette formål i flere tiår og det har ikke vært konflikter vedr. LNF drift eller natur/friluftsliv.

Med søkt tiltak så håper vi at kommunen ser at vi har vist moderasjon og forståelse for bestemmelser og håper da at dispensasjonssøknad kan gis på dette grunnlag.