



Ola Storleer

Meieribakken 11
7083 Leinstrand

Deres ref.

Vår ref.
7492/2019/5018/67/70/8BJMU

Dato
30.08.2019

**5018/67/70 - Tilbakemelding på byggesøknad – Oppføring av tilbygg til fritidsbolig
– Landhaugveien 54**

Viser til mottatt søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbolig på gnr. 67/70 på Landhaugveien 54, mottatt kommunen den 10.07.2019.

Tiltaket ligger etter reguleringsplan for Løvø sørvest, hvor reguleringsbestemmelsene sier følgende:

For hytteeiendommene gnr. 67, bnr. 24, 70, 112, 115 og 165 gjelder følgende bestemmelser:

- 1. Det kan bygges en hytte med tilhørende uthus på hver tomt. Samlet bruksareal (BRA) kan ikke overstige 120 m² ved ny bebyggelse.*
- 2. Ny bebyggelse bør i størst mulig grad planlegges og utformes i en harmonisk sammenheng med eksisterende bebyggelse. Nye hytter skal oppføres i en etasje, med mulighet for to etasjer hvor terrenget skråner betydelig. Se illustrasjon. Taket skal utformes som saltak med takvinkel mellom 15 og 39 grader. Det kan ikke benyttes skinnende takteking. Kommunen skal godkjenne fargebruken på hytta. Hyttene skal ligge lavest mulig i terrenget. Største tillatte mur - eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng.
(Dette i samsvar med bestemmelser for Landhaugan, vedtatt i planutvalget 14.05.08, sak 33/08).*

Byggesaksavdelingen har gjennomgått byggesøknaden og finner at samlet bruksareal overstiger 120 m² (BRA). Eksisterende bebyggelse (hytte og garasje) har et samlet areal på 101 m² (BRA). Med omsøkte tilbygg på 39 m² (BRA) blir samlet areal 140 m² (BRA). Tiltaket fraviker også kravet i punkt 2 i bestemmelsene i forhold til høyde på mur over terreng.

For komplett søknad må det søkes dispensasjon for de forhold som fraviker kravene i reguleringsbestemmelsene. Dispensasjonssøknaden må også nabo-varsles på lik linje med byggesøknaden.

Skjema for dispensasjonssøknad finnes på kommunens hjemmeside:

<https://www.afjord.kommune.no/tjenester/bygge-og-bo/skal-du-bygge/skjema-for-byggesoknader/>

Etterlyste dokumenter bes innsendt så fort som mulig fra mottatt brev. Er det ikke mulig ber vi om at du kontakter oss for informasjon.

Med hilsen

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.