

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen
7468 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.

14512/2015/37/038/1627GUEN

Dato

23.11.2015

CAMILLA SAGFLAAT - OMBYGGING AV HYTTE 37/038: TIL UTTALELSE

Bjugn kommune har mottatt søknad om tillatelse til oppføring av tilbygg/ påbygg på eksisterende hytte på eiendommen gbnr. 37/038.

Hytta er fra før på ca. 89 m², og tilbygget vil være på ca. 25 m². I tillegg søkes det om påbygg av en etasje med utvendige arealmål på ca. 62 m² dels over eksisterende bygg, dels som en del av tilbygg. I tillegg kommer terrasse ut fra 2. etasje.

Dagens eksisterende hytte, er godt tilpasset terrenget, og lagt på et naturlig platå. Det søkes om en utvidelse i forkant av eksisterende hytte.

Påbygget vil fra terrenget og opp til mønet være 7 m.

Det er foretatt befarings til eiendommen.

Den omsøkte eiendommen ligger innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse, jfr.

Kommuneplanens arealdel, i en avstand på ca. 20 m. fra strandlinja

Tiltaket kommer i konflikt med byggeforbudet i 100- metersbeltet langs sjøen, gitt i PBL § 1-8.

Det søkes dispensasjon fra dette byggeforbudet.

Tiltakshaver har mottatt merknader til nabovarslet, hvor det gjennomgående bemerkes at det ikke bør bygges i 2 etasjer i dette området. Det er i merknadene angitt bl.a. at bebyggelsen i området fra før er på 1 etasje, og at dette vil framstå som ruvende og til sjenanse for naboene både med hensyn på tap av utsikt og innsyn til uteplasser. Merknadene er vedlagt sammen med tiltakshavers tilsvarende.

Før dispensasjon gis, skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt gis mulighet til å uttale seg i saken. Saken sendes derfor Fylkesmannen i Sør- Trøndelag samt Sør- Trøndelag Fylkeskommune til uttalelse ref. PBL § 19-1.

Bjugn kommune, Arealbruk har følgende foreløpige administrative vurdering av saken:

Området er forholdsvis tett bebygd med fritidseiendommer, og er i stor grad privatisert i forhold til allmennhetens rett til fri ferdsel.

Tiltaket bryter for så vidt med etablert byggeskikk i området med tanke på at de øvrige hyttene er oppført i ett plan. Etter administrasjonenes skjønn, er det imidlertid et godt alternativ å bygge



delvis i to plan for å unngå et større terrenginngrep og slik kunne beholde svaberget i langt større grad.

Sett fra naboeiendommene, vil ikke påbygget være til vesentlig sjenanse, da hytta og de to bakenforliggende eiendommene skilles av en forhøyning som gjør direkte innsyn/ utsyn svært begrenset. Utover dette, er det god avstand til omkringliggende bebyggelse. I forhold til naboeiendommene, anses derfor ikke omsøkte tiltak å medføre ulemper i stor grad. Påbygget vil kunne sees i gitte posisjoner, men vil ikke ta utsikt eller være til annen direkte sjenanse for naboene utover hva som må regnes som påregnelig.

Bjugn kommune anser at en dispensasjon i dette tilfellet ikke tilsidesetter hensynet som byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen skal ivareta. Omsøkte eiendom er allerede bebygd og den omsøkte utbygginga må anses å være en naturlig oppgradering av bygningsmassen i tråd med tidens krav. Det legges til grunn at eksisterende bygg er godt tilpasset terrenget, og at en anser det som uheldig med et større terrenginngrep på tomta og at det videre derfor synes som en god løsning å bygge i høyden i dette tilfellet.

Kommuneadministrasjonen tilrår at dispensasjon gis i saken.

Med hilsen

Gunn Anita Ytterås Engvik
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Eksterne kopimottakere:

Camilla Sagflaat Tubbegatan 22 47131 Skärhamn, Sverige

Vedlegg:

Fasader og snitt

D2-Situasjonsplan_1000

B-1_Dispensasjonssöknad

Bilder

Bekreftelse_mottatt_nabovarsel_Anne-Lise_Johnsen

Bekreftelse_mottatt_nabovarsel_Morten_Grøtan

Bekreftelse_mottatt_nabovarsel_Ragnhild_Lein

Bekreftelse_mottatt_nabovarsel_Reidar_Lein

Bekreftelse_mottatt_nabovarsel_Torkel_Bakken

Terrengsnitt 37/038

Situasjonsplan tverrsnitt 001

Terrengsnitt Anne-Lise Johnsen 001

Terrengsnitt Ragnhild Lein 001

Terrengsnitt Reidar Lein 001