

Bjugn kommune
Alf Nebbs gate 2
7160 Bjugn
Plan, bygg og eiendom

04.07.2018

Dispensasjonssøknad – oppføring av enebolig Gnr. 11 bnr. 15

Bakgrunn

Norgeshus Kyst Bygg AS sammen med tiltakshaver Henning Ofstad Nes og Trine Marie Helgesen ønsker å søke dispensasjon fra *Reguleringsplan for Tønnølvikan, Bjugn Kommune*. Det søkes om dispensasjon fra etasjeantall, takvinkel og gesimshøyde jf. § 1.3.2.

Det søkes også om dispensasjon fra å følge arealformålet på tomta som er satt til fritidsbebyggelse og delvis jordbruk/skogbruk og istedenfor bygge for boligformål.

Beskrivelse av tiltaket

Det planlagte tiltaket omfatter en enebolig i to plan med sammenbygd garasje. Huset og garasjen har et BRA på totalt 250,2 m². Huset er utformet med tanke på å gli godt inn i terrenget med et moderne arkitektonisk uttrykk. Tomten er satt til og utgjøre ca 1400m² og prosessen med fradeling vil skje parallelt med denne byggesaken. Se forøvrigte vedlagte tegninger.

Dispensasjon fra § 1.3.2

Bestemmelse: § 1.3.2

«Det skal oppføres fritidsboliger i en etasje. Der terrenget ligger til rette for det kan det etableres hems o.l. Maksimal gesimshøyde skal være 3,2 m. Husene skal ha pult- eller saltak. Takvinkel skal være mellom 15 og 38 grader. Hovedmønnet bør ligge parallelt med høydekotene på kartet. Uthus og lignende skal ikke være høyere enn hovedbygningen- og ikke utgjøre mer enn 50% av hovedbyggets bebygde areal.»

Dispensasjon:

- Det søkes om å bygge boligen med to etasjer istedenfor en etasje.
- Det søkes om å bygge boligen med en takvinkel på 10 grader.
- Det søkes om å bygge huset med en gesimshøyde på ca 6,9 m

Begrunnelse:

Bestemmelsene som ligger til grunn for tomta gjelder fritidsbebyggelse og gjør det vanskelig å få til et moderne bolighus ut av det. Punktene over regulerer i hovedsak høyden på bygget. For å få til en fornuftig arealbruk og brukbarhet av huset ansees det som gunstig og ha to etasjer for å redusere fotavtrykket. Gesimshøyden vil bli høyere enn tillat i planen men takvinkelen vil bli redusert for å kompensere for dette. Totalt vil boligen få et uttrykk og volum som vil gli godt inn på tomta og blant omkringliggende bebyggelse.

Dispensasjon fra arealformål fritidsbebyggelse samt skogbruk og jordbruk.

Begrunnelse:

Tomta er opprinnelig regulert til fritidsbebyggelse. Med utvidet areal vil også deler av tomta bestå av areal regulert til skogbruk og jordbruk. Tomta har ligget ubebygd en god stund slik at det vil være positivt at den nå blir utbygd. Samtidig er det veldig bra for kommunen at tomten blir benyttet til boligformål da det vil gi skatteinntekter og flere innbyggere i kommunen. Siden det ligger flere boliger i umiddelbar nærhet vil det gi et positivt bidrag til nabolaget i form av flere folk.

Vurdering av dispensasjonssøknad opp mot ulike fagfelt

Samfunnssikkerhet:

Tiltaket vil ikke påvirke samfunnssikkerhet. Avkjøring er avklart med Statens Vegvesen og vil ikke påvirke gjeldene forhold da det finnes en avkjøring på stedet i dag.

Naturmangfold:

Dispensasjonene vil ikke ha betydning for naturmangfold

Landbruk:

Omsøkt tiltak vil ikke påvirke landbruksinteresser da arealet er regulert delvis til fritidsbebyggelse og er lite egnet til landbruk.

Friluftsliv:

Omsøkt tiltak vil ikke påvirke friluftslivinteresser.

Barn og unge:

Tiltaket vil ikke påvirke området negativt mtp barn og unge

Infrastruktur: veg, vann og avløp:

Infrastruktur er allerede etablert i området og omsøkt tiltak vil ikke påvirke denne i nevneverdig grad.

Oppsummering

Etter en samlet vurdering mener vi fordelene med dispensasjonene er klart større enn ulempene. Tiltaket vil få en moderne og fint tilpasset arkitektur til området samt at det vil berike området med flere innbyggere.

Med vennlig hilsen

NORGESHUS AS

Trond Gisle Solberg

Ingeniør

dir.tlf:97133710

e-post:trond@norgeshus.no