

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
12577/2019/36/003/17/1627MEKR

Dato
29.10.2019

HØRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR TILTAK VED EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG PÅ 36/003/017

Vi viser til vedlagte søknad, og ber om deres vurdering innen 4 uker jf. pbl. § 21-5 tredje ledd.

Tiltaket:

Omsøkt tiltak er riving av deler av eksisterende fritidsbolig, samt oppføring av nytt tilbygg. Ifølge søknaden skal 61,6 m² rives, og 142,6 m² bygges. Til sammen øker bebyggelsen på tomta fra 101,5 m² til 182,6 m².

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Eiendommen er en festetomt som er oppmålt med et berenget areal på 1320,1 m². Eiendommen er bebygd med en fritidsbolig.

Planstatus

Tomta er satt av til arealformålet fritidsbolig i kommuneplanens arealdel (KPA). Nord for tomta er det vedtatt byggegrense mot sjø, inntegnet i plankartet til KPA. Tiltaket kan ikke tillates uten planendring eller dispensasjon fra byggegrensen. Dispensasjon er omsøkt.

I bestemmelser til KPA er det i § 2 vedtatt plankrav før utbygging. I andre ledd er det vedtatt ett unntak fra plankravet for mindre tiltak som er i overenstemmelse med arealformål og øvrige bestemmelser i KPA. Tomta er ikke omfattet av reguleringsplan, og tiltaket er ikke i overenstemmelse med byggegrense mot sjø. Tiltaket kan ikke tillates uten planendring eller dispensasjon fra plankravet. Dispensasjon er ikke omsøkt. Ansvarlig søker gjøres oppmerksom på denne mangelen ved søknaden, ved eget brev. Søknad om dispensasjon fra plankravet må leveres, men dette er ikke til hinder for at søknaden sendes på høring.

Atkomst

Tomta er plassert mer enn 50 meter fra senterlinje fylkesveg. Eiendommen har atkomst via privat veg med avkjøring fra fylkesvegen. Atkomst endres ikke av tiltaket.

Postadresse	postmottak	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
	7160 BJUGN	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no

Besøksadresse	Rådhuset, Alf	Bankgiro	8650.48.012196
	Nebbs gt 2		402.05.25647



Foreløpig vurdering:

Rådmannens foreløpige vurdering er at tiltaket er godt tilpasset tomten. Ved denne vurderingen er det lagt vekt på at ingen del av tiltaket skal plasseres nærmere sjøen enn eksisterende fritidsbolig og at tilbygget er lavt og ikke vil gi silhuetvirkning. Det er negativt for søknaden at tiltaket skal tangere nabogrense mot nord, men rådmannens foreløpige vurdering er at denne ulempen oppveies av lav bebyggelse som er godt tilpasning til terrenget og eksisterende bebyggelse. Ved denne vurderingen er det også lagt vekt på at arealet ved nabogrensen er annet markslag som ikke er av særlig verdi for landbrukseiendommen.

Rådmannen vil først ta stilling til tiltaket når deres vurdering foreligger, men foreløpig vurdering er at dette tiltaket kan godkjennes.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

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

Eksterne kopimottakere:

UDDU STEINAR SIV ARK MNAL NPA POSTBOKS 131 7101 RISSA

Vedlegg:

- 1 Innskanning 7
- 2 Hytte Adserø 5174
- 3 Hytte Adserø. Sit.plan 2 (30.09.19)
- 4 Hytte Adserø. Sit.plan 1(30.09.19)
- 5 Hytte Adserø. Plan (30.09.19)
- 6 Hytte Adserø. Fasader (30.09.19)