

Indre Fosen kommune

Byggesakskommune

Dato 15.03.2021

Søknad om dispensasjon på Joholmen, gnr. 320 bnr. 8

Det søkes dispensasjon etter pbl § 1-8 og kommuneplanens arealdel punkt 1.2 for bygging i strandsonen 50 m fra ferskvann, samt punkt 3.1 for bygging i LNF område.

BEGRUNNELSE:

På eiendommen er det planlagt å oppføre en ny hytte av typen Panorana 1a fra Ranahytta.

Slik den er planlagt vil den få en mønehøyde på 4,9 m fra topp pilarer i 1 etg. og en BYA på 63,8 m², og BRA er 56,5 m². Hytta blir et erstatningsbygg for bygning som rives.

Årsaken til at ny hytte søkes oppsatt er tilstanden på den gamle hytta som er oppført på begynnelsen av 1950- tallet. Den gamle hytta er satt opp med maskinlaft og det oppdages til en stadighet råte som medfører mange runder med utbedringer. Vedlagt bilde av hytta etter siste reparasjon.



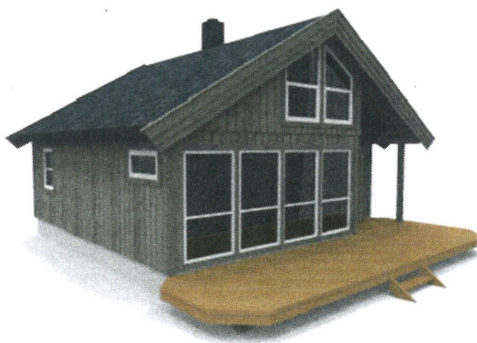
Hytta er uisolert og dermed benyttes mye vedfyring for å få opp en behagelig temperatur innendørs. Hytta har løsninger som etter dagens standard ikke er hensiktsmessig, og dette medfører at familiemedlemmer ikke ønsker å benytte den så mye som vi kunne med en ny og moderne hytte.

Eksempel fra hytta: Manuell pumpe som henter vann fra slange i Fjølvikbotn.



En ny hytte med god isolasjon vil bli benyttet oftere og vi planlegger å få lagt inn strøm som kan bidra til en mer miljøvennlig oppvarming. Omsøkte tiltak vil harmonere i utforming, farge og materialbruk i området. Det vil være minimale terrenginngrep da hytta plasseres på best mulig måte i terrenget sentralt på øya, der den gamle hytta står i dag. Hytta danner ikke silhuett i landskapet, og er plassert slik at det ikke er til sjenanse for øvrig hyttebebyggelse rundt Fjølvikbotn. Nærmeste hyttenabo er over 800 meter unna. Ny hytte skal oppføres med stående kledning og ikke reflekterende pappshingel på tak.

Tegning av planlagt hytte samt planlagt plassering:



Det søkes dispensasjon fra bestemmelser til kommuneplanens arealdel punkt 3.3:

- A: Avløp fra bebyggelsen er løst på en tilfredsstillende måte.
- C: Boligen har tilfredsstillende tilgang til vann.

Hytta vil ikke ha innlagt vann, men vann vil bli pumpet opp fra Fjølvikbotn, slik det gjøres i dag. Vannet pumpes til egen vanntank i bod som videreføres til kjøkken, bad og innebod til varmtvannstank. Utslipp vil kun være gråvann, da det monteres forbrenningstolett.

B: Atkomst til tomten er løst på en tilfredsstillende måte.

Det foreligger to parkeringsplasser ved Fjølvikbotnveien som ble etablert når holmen ble bebygd på 1950-tallet. Sti ble også laget den gangen.

I 2014 ble nausttomt kjøpt og ferdigattest på nytt naust (Gnr. 318 Bnr. 22) ble vedtatt den 18. oktober 2018. Det ble avtalt med grunneier at en sti kunne utvides til formålet. Båt må benyttes for atkomst til tomten.

Søknaden strider ikke mot punkt 3.3 underpunkt D til J i kommuneplanens arealdel. Vi håper dette tiltaket oppfyller vilkårene for å gi dispensasjon ved at bestemmelsene det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Vi håper fordelene vurderes som større enn ulempene, og vilkårene for å innvilge dispensasjon derfor er til stede.

Med vennlig hilsen



Kjell Klöver