

Terje Rian
Dronningberget 39
7517 Hell

29.05.2018

Indre Fosen kommune
Areal
Rådhusveien 13
7100 Rissa

KLAGE PÅ VEDTAK OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN

Byggesak: Gnr. 98 / bnr. 17, Hogsdalen, 7100 Rissa.

Tiltakshaver: Terje Rian

Viser til vedtak i Arealutvalget 08.05.2018 ang. dispensasjon for bygging av Bod og Lysthus på Gnr. 98 / bnr. 17.

Det ble gitt dispensasjon til bygging av bod og lysthus på eksisterende hyttetomt. Plassering av lysthus ble ikke godkjent, og det ble vedtatt at annen plassering av lysthus må foreslås (og godkjennes) før bygging kan starte.

Jeg vil med dette påklage beslutning om endret plassering av lysthus. Det begrunnes i det følgende:

1. Presedens i forhold til tilsvarende saker.

Viser til behandling av byggesak Gnr. 96/bnr.14: Avgjørelsen for denne byggesaken gir presedens for hvordan byggesak Gnr. 98/bnr.17 bør behandles. Lysthus er et mindre omfattende byggverk enn en hytte og et vesentlig mindre inngrep i området.

Rundt Sørtjønna ligger det flere fritidsbygg med tilhørende bod/grillhytter. Disse er plassert nærmere vannkanten eller på linje med plassering av lysthuset som det er angitt i dispensasjonssøknaden.

Jeg søker om å bygge et lysthus på hyttetomt der det har vært oppført hytte siden 1964.

Kommunen ga i 1998 dispensasjon til å bygge ny hytte på Gnr.96/bnr14 med følgende kommentar:

VURDERING:

Hyttetomten søkes fradelt helt ned til vannet. Dette er et forhold som jeg i utgangspunktet ikke synes er bra. I dette tilfelle må det taes med i betraktningen at det tidligere er fradelt hyttetømter ned til samme vannet, og når friluftss- og viltinteresser ikke har merknader til dette, vil jeg anbefale søknaden godkjent.

Hytten på Gnr.96/bnr14 er plassert i tilsvarende samme avstand fra vannkanten som mitt forslag til lysthus. Gnr.96/bnr14 ble plassert på etablert sti (og badeplass) rundt Sørtjønna. Denne stien er nå blokkert for ferdsel, og framkommelighet rundt Sørtjønna er betydelig svekket.

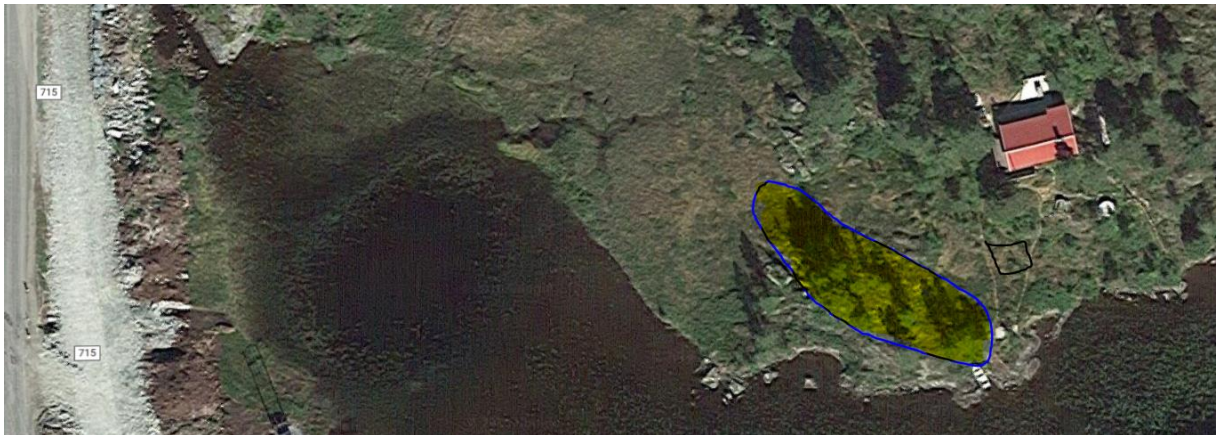
Argumentet om at «lysthuset kan medføre ytterligere privatisering og (reduere?) tilgjengeligheten for strandsonen» forstår jeg på et generelt grunnlag. Den praktiske tilnærmingen for Sørtjønna forstår jeg ikke med bakgrunn i Gnr.96/bnr14. Behandling av byggesak Gnr. 96/bnr. 14 gir presedens for byggesak Gnr. 98 / bnr. 17, slik at lysthus kan plasseres som angitt i søknad.

2. Støytiltak etter nybygg fylkesvei 715 «Olsøytoppen»

I forbindelse med utbygging av fylkesveien forbi Sørtjønna i 2015, der veien ble flyttet ~20 meter nærmere strandsonen, ble det utarbeidet et støykart. Hytter innenfor gul sone (55dB – 65dB) har krav på en skjermet uteplass. Etter avtale med Statens Vegvesen ble det utbetalt et beløp for at hytteeier kunne ordne dette selv.

Mitt forslag til løsning for å komme under støykravet for uteplass, er å bygge lysthus på angitt tomt. Dette er stedet på hyttetomten med lavest trafikkstøy. Dette fordi lysthuset vil bli liggende i støyskyggen bak en høyde mot vannet og veien, samt på tomtens laveste elevasjon. Se bilde under.

En uteplass i linje/høyde med eksisterende bygg vil i mye større grad være eksponert fra støy fra Fv715. Både pga. manglende naturlig skjerming, nærmere avstand til Fv715 og høyere plassering i terrenget.



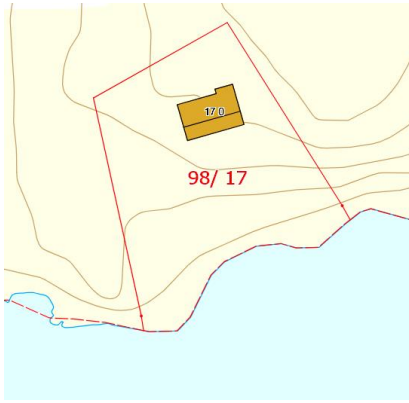
Bildet viser foreslått plassering av lysthus (svart boks), Fv715 og naturlig støyskjerming/høydedrag (skravert område) mellom lysthus og Fv715.

3. Tomtens utforming

Med foreslått plassering av lysthus, vil lysthuset plasseres på det laveste punkt på tomten. Taket på lysthuset vil være lavere enn gulvåsene på hovedhytta. Foreslått plassering vil gi minst visuell påvirkning i området og plasseringen vil gi lavest fysisk inngripen i terrenget. Det går ikke sti på området lysthuset er foreslått plassert, og det vil fortsatt være god passasje langs vannet.

Ved å endre plassering av lysthus til å være i samme avstand fra vannet som hytta, må flere store trær felles, lysthuset vil komme på høyeste elevasjon på tomten og den visuelle påvirkningen i landskapet vil være stor.

Hytta er i dag plassert i bakkant av tomten. Det er vanskelig å finne en egnet plassering av lysthus på eksisterende tomt med samme avstand fra vannkanten. Se tegning under. Krav om endret plassering av lysthus vil derfor trolig resultere i kansellering av planene. Krav til skjerming av uteplass (ref. pkt. 2) må derfor løses på andre måter.



Kartutsnitt hyttetomt med eksisterende hytte.

Jeg håper disse opplysningene er med på å sette dispensasjonssøknaden i et nytt lys, og at beslutningen om annen plassering av lysthus endres tilbake til opprinnelig forslag. Hvis ønskelig kan jeg for bedre dokumentasjon av argumenter, legge ved bilder fra tomten. Det rekker jeg imidlertid ikke før klagefristen utløper.

Med vennlig hilsen

Terje Rian