

Ad. Utbygging på eiendommen Skålhåmmårveien 29, 7125 Vanvikan, gnr. 298, bnr. 11, Dispensasjonssøknad vedr. tilbygg/utvidelse.

På vegne av Gunnar Roten søkes med dette om tillatelse til riving av deler av eksisterende hytte og oppføring av nytt tilbygg/utvidelse på eiendommen 289/11.

Eiendommen ble opprinnelig bygd rundt 1968, men befinner seg innenfor «Reguleringsplan for Skålhåmmåren hyttefelt», vedtatt 1999.

Eksisterende hytte ligger i dag ca 50 m fra Vikabukta/Trondheimsfjorden.

Opprinnelig ble hytten bygget av Gunnar Rotens foreldre, med rimelige materialer, gjenbruk av «tysker-brakke», og med en nøktern standard mht. arealforbruk og tekniske løsninger.

Tiltakshaver ønsker nå å videreutvikle eiendommen for å ivareta dagens krav og forventninger til en mye benyttet fritidseiendom. Dette innebærer en ombygging av eksisterende hytte, med ny planløsning og større areal for de enkelte rom og samlet for eiendommen.

Omsøkte hytte-utvidelse skjer ved tilbygg mot øst og mot vest, på eksisterende terrasser. og representerer i den sammenheng ingen endring eller forringelse for almenheten.

For å utnytte utsiktskvalitetene på stedet og å begrense effekten hyttens tilstedeværelse har overfor omgivelsene, snus møneretning 90 grader i forhold til utgangspunktet.

Da blir hytten liggende langsetter en berghammer, dempet i landskapet, og lite synlig fra FV 755. Fra den interne vegen i hyttefeltet vil også effekten av ombygging/tilbygging bli mest mulig begrenset med denne form/retning.

Opprinnelig hytte er ca 60m² (BYA) med bruksareal ca 50m². I tillegg er der et uthus med BYA ca 30m² og enkel bygningsmessig kvalitet. Uthuset lider i dag under sviktende grunnforhold, og bør oppgraderes med masseutskifting/oppfylling og oppføring av nybygg med mindre areal.

Iflg. bestemmelsene tilknyttet reguleringsplanen for Skålhåmmåren hyttefelt, settes en samlet arealbegrensning på 100 m² bruksareal for hytte og uthus.

Det foreslås et uthus med bruksareal ca 20m². Planlagte hytteombygging gir bruksareal i 1.etg på 93,5 m². Bygningsvolumet gir dessuten et arealpotensiale på loft/hems. Dette er beregnet til 19,1m² iflg. plan og snitt. Samlet omsøkt areal blir dermed 133m².

Det registreres at det finnes hytter i Skålhåmmåren hyttefelt som er i denne størrelsesorden i dag.

Med bakgrunn i overstående, og PBL, søkes om dispensasjon fra følgende forhold;

- **Avstand.** Det søkes om dispensasjon fra PBL §1-8 . Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

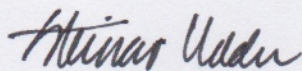
«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.»

- **Areal/størrelse.** Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes arealbegrensning for å bygge hytte/uthus med samlet areal på ca 128m².

Nabo som grenser til eiendommen, har ved erklæring godtatt en plassering av tiltaket som kommer i avstand ca 3,5m fra felles tomtegrense vedr. hytte/utekjøkken og tangerer denne ved tram.

Mvh



Steinar Uddu
sivilarkitekt MNAL

vedlegg