

Fra: Svein Gladsø (sgladso@online.no)

Sendt: 18.01.2020 20:47:15

Til: Fallrø Stian

Kopi:

Emne: Byggesak 2019/8558

Vedlegg: Ovenfra.JPG;Nedenfra.JPG;Bak bygget2.JPG;Bak bygget1.JPG;Båthus 18012019003.jpg

Hei Stian Fallrø

Vi har mottatt anmodning om tilleggsdokumentasjon i den aktuelle saken, hvilket innebærer dispensasjonssøknad. Det innebærer jo en del ekstra arbeid, og før vi gjør det har vi behov for noen avklaringer. Vi legger ved en litt korrigert målsatt skisse og noen bilder som vi kommenterer etter hvert.

Vi har ment å ha forholdt oss til reguleringsplanen, men det er mulig vi har oversett noe. I det skriftlige dokumentet (R119A2/05/00274-19) finnes den bestemmelsen som vi i utgangspunktet har forholdt oss til når det gjelder avstand og utforming (i tillegg til de generelle reglene for meldeplikt for denne type mindre bygg). I punkt II.3 heter det at «Regulert område i 3 meters bredde langs vegkant skal nyttes til annen veggrunn (grøft/snøopplag).» Ved oppmåling på stedet finner vi at dette er oppfylt. For det første er det 2 meter fra vegkant til tomtegrensen, og så er det ytterligere 2 meter fra tomtegrensen til det oppsatte bygget. Dette innebærer vel at reguleringsplanen regner ca 1 meter inn på vår tomt som potensielt snølager, hvilket selvsagt er uproblematisk. I den grad dette byr på problemer handler det om at veggrøfta er ganske kraftig bevokst allerede fra ca 1,5 meter fra vegkanten, men det har til nå ikke vært noe problem for brøyter så vidt vi kan se – de 3 meter er i prinsippet tilgjengelig for snølager, og det er fortsatt 1 meter derifra til bygget. Se de vedlagte bildene.

Svaret fra kommunen peker på overskridelse av byggegrense. Denne finnes ikke omtalt i selve reguleringsplanen, men det aner oss nå at det er den stiplede linjen i kartet med den litt kryptiske etiketten RpGrense det dreier seg om – dvs. reguleringsplanens plangrense for bebyggelse. Denne følger veien i hele dens løp på hele 6 meters avstand, og da faller selvsagt vårt bygg utenfor byggegrensen. Det er i utgangspunktet litt forvirrende at det eksisterer to ulike avstandskrav i planverket, men vi trenger uansett å få vite om det er slik det forholder seg, slik at vi kan lage en søknad. For dette innebærer vel at vi må argumentere for en dispensasjon opp mot RpGrense.

Om vi må inn med dispensasjonssøknad har vi behov for en aktuell naboliste, som jeg håper du kan hjelpe oss med. Det tilstøtende arealet er jo Trongseterveien selv, og det er vel kommunal vei, så Indre Fosen Kommune skal altså varsles? Vi er ikke i stand til å finne eier her utfra kartmaterialet. Eiere av 6/4 og 6/15 ligger på den andre siden av Trongseterveien og er slik sett gjenboereiendommer; de skal varsles? Og ellers gjelder det alle tilstøtende eiendommer 6/67, 6/60 og 6/15 – samt 5/2?

De 4 vedlagte bildene viser forholdene i vegkanten. Den vedlagte skissen er en litt mer nøyaktig utgave av den som fulgte den opprinnelige meldingen.

Mvh

Svein Gladsø

Randi Tyse Eriksen