

**Ad. Ny bolig på eiendommen Kvithyll, Kvithyllneset 28 7100 Rissa, gnr. 56, bnr. 16
Dispensasjonssøknad vedr. nybygg.**

På vegne av Roy Edvardsen m/familie søkes med dette om tillatelse til riving av eksisterende våningshus og oppføring av ny bolig på eiendommen Kvithyll.

Ettersom eiendommen ligger i et LNF-område i flg. kommuneplanen, søkes om dispensasjon fra følgende forhold;

- **Formål.** Ny spredt bolig-, ervervs, og fritidsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring tillates ikke. Tiltakshaver ønsker, og søker om dispensasjon fra bestemmelsen for å oppføre ny bolig. Kfr. nedenunder vedr. argumentasjon. Løsningen medfører ingen ulempe for andre.
- **Avstand.** I tillegg 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.»

Eksisterende våningshus ligger i dag ca 80 m fra sjøen. Omsøkt ny bolig er tenkt plassert på samme sted, og representerer i den sammenheng ingen endring eller forringelse for almenheten.

Eiendommen Kvithyll omfatter et areal på ca 18,7 daa , med 5 påstående bygninger.

Grunnarealet er kupert, hvor store deler er en bergknaus og disponibel beitemark, sammenfallende med et registrert fornminne med 3 gravrøyser. Bebyggelsen ligger på et relativt plant område inntil knausen. På begge sider av låven er det et fulldyrka jordareal på respektive 787 og 850m², rammet inn av en vei ned til fjorden og annen bebyggelse.

Bebyggelsen er av eldre dato og tildels Sefrak-registrert. Teknisk stand generelt på bygningsmassen og standard på våningshuset, gjør det uaktuelt for tiltakshaver å beholde og istandsette dette. Eiendommen er ikke lenger å betrakte som gårdsbruk, da den ikke omfatter dyrkbar jord eller annen stedbunden næringsvirksomhet. Grunnlaget for dette foreligger ikke lenger. Konsesjonsfritak er gitt i den anledning.

Dispensasjonssøknad vedr. formål i LNF-område har sammenheng med denne situasjonen. Man ønsker at det fortsatt skal være et «gårdsanlegg» på eiendommen, uten at det foreligger stedbunden næring. Tiltakshaver ønsker å erstatte våningshuset med en tidsmessig bolig med forskriftsmessig standard på konstruksjoner og tekniske løsninger, kombinert med arealer som ivaretar behovene for en stor småbarnsfamilie.

Mvh
Steinar Uddu
sivilarkitekt MNAL

vedlegg