

Petter Anders Hosen
Tiltakshaver
Sjøbakkan 4
7178 Stokkøya
48169981

Hosen, 25.8.2020

Åfjord Kommune
Plan- og byggesak
Sverre Fjellheim
7170 Åfjord

SØKNAD OM DISPENSASJON, PBL § 19-1

Det søkes dispensasjon for eiendommen gnr. 89 bnr. 04, sted Hosen, 7178 Stokkøya i forbindelse med bygging av leilighetshus og redskapshus/garasje/låve.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel / delplan (LNF område, plankrav eller lignende).

Tiltaket gjelder dispensasjon for:

Riving av eldre låve/fjøs.

Bygging av nytt redskapshus/låve/garasje som erstatning for revet låve/fjøs.
Redskapshuset blir lokalisert på østsiden av Stokkøyveien i Hosen vis a vis det planlagte leilighetsbygget.

Bygging av et treetasjers leilighetsbygg med tre boenheter. Bygningen oppføres mellom Stokkøyveien og eksisterende eldre rivningsklar låve/fjøs.

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden - Tomteområdet

Det ønskes bygd et leilighetsbygg i tre etasjer på vestsiden av Stokkøyveien i Hosen innenfor et område som er ca 375 m² (ca 15 x 25 m) målt fra midt i vei til fjøsvegg og fra stabbursvegg til grense Ann Selbekk. Det beskrevne område på ca 375 m² er adskilt fra øvrig dyrket areal av hus og låve og er ikke i kontakt med dyrkamarka vest for husene på Hosen. Området brukes i dag som oppstillingsplass for kjøretøy, tilhengere, tohjulinger, båter og brukes til produksjon av ved og som vedplass. Området har ikke vært brukt i forbindelse med husdyrhold. Pr. dato er det en svartsurbærhekk langs veien med bær til eget forbruk.

pah



Det er ikke ønskelig å bygge ut brukets innmark vest for Sjøbakkan 4 som ikke kan settes tilbake til drivverdig stand. Brukets innmark vest for Sjøbakkan 4 er familiens beredskapsjord og vil ikke bli solgt. Pr. Dato brukes innmarka til gressproduksjon og gir mulighet for begrenset dyrehold.

Vi ønsker å ta miljøhensyn og vil begrense byggets fotavtrykk i størst mulig grad. Leilighetsbyggets fotavtrykk vil bli ca. 60-70 m² og bygningen søkes oppsatt mellom allerede eksisterende høy bygningsmasse og Stokkøyveien. Vi mener leilighetshusets plassering er fornuftig da det søkes oppsatt på et ledig område hvor det er bygningsmasse på tre sider og Stokkøyveien på østsiden.

Vi mener fortetting på denne måten forebygger nedbygging av lettdrevet dyrka mark. Fjellet bak leilighetsbygget vil dempe inntrykket av bygget på samme måte som det demper inntrykket av høy gammelstue og høy låve på nabogården Selbekk.

Redskapshus, garasje, låve .

Det søkes også oppført en garasje/redskapshus/låve med loft, grunnflate 10x15 m² på østsiden av Stokkøyveien ca 50-70 meter fra en fjellside. Det foreligger ikke rasfare og det er gress og mose på fjellet mellom tomte for redskapshuset og fjellveggen, «det vokser ikke mose på rullende steiner».

Redskapshuset vil ikke bli et oppholdssted for folk, men en plass å oppbevare båt, kjøretøy, traktor samt lagre utstyr for landbruk, sjøsport, hage, fritid, osv.

Rasvurdering er vedlagt saken.

Det er familiære og økonomiske grunner for å føre opp nye boenheter. Om noen år ønsker min kone og jeg å bo i en mindre lettdrevet leilighet på ett plan. Min tante som bor på Stokkøya, og hennes mann vurderer nå om en moderne ny leilighet på ca 60 m² på ett plan i Hosen er noe for dem i årene som kommer. Vi har også en interessent som ønsker å langtidsleie en av leilighetene. Vi ønsker å skape en mulighet til å ha inntekt på gården ved utleie samtidig som vi ivaretar våre nærmeste.

Vi ønsker å bygge i høyden for at fotavtrykket skal bli så lite som mulig. Solnedgangene i havet som er fantastiske sett fra Hosen, kan observeres fra andre og tredje etasje i det planlagte leilighetsbygget. Bygget vil bli oppført med utvendig heis, spesielt med tanke på eldre og personer med bevegelseshemming.

Våre barn er interessert i å overta huset i Sjøbakkan 4 om noen år. Familien begynner å bli stor: 6 barnebarn og 6 voksne pluss svigerslekt, og venner.

Paul



Vi erfarer at den utvidede familien trives på Stokkøya og vi ønsker å legge til rette for at flest mulig vil tilbringe så mye tid her som mulig.

I år har vi satt opp to store telt ved huset for å huse besøkende, det ene med to sengeplasser, det andre med fire.

Alle våre barn og svigerbarn har bodd, utdannet seg og jobbet i utlandet. Det fører til at vi tidvis har stort besøkspress fra andre land (også til Strandbæren) noe som er god reklame for området.

Pt. har vi høns, vaktler og vi planlegger anskaffelse av alpakaer. Det er flere lokaliteter på eiendommen som er egnet for alpakkahold med egnede innhegninger. Alpaka er egnet til å ivareta kulturlandskapet.

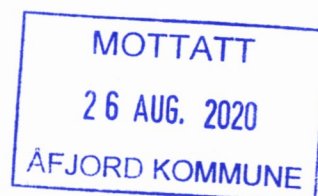
Tiltakene vil ikke berøre almene interesser negativt.

Mvh



Petter Anders Hosen

Tiltakshaver

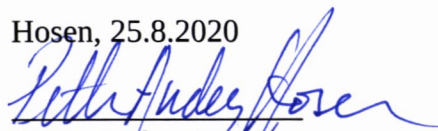


PARTSLISTE:

Naboer, rettighetshavere mv.

Gnr	Bnr	Fnr	Navn	Adresse
89	01		Ann M. Selbekk	Stokkøyveien 587
89	31		Petra A. Hosen	Stokkøyveien 581

Hosen, 25.8.2020



Petter Anders Hosen
Tiltakshaver

