

Byggesakskontoret
Nye Åfjord kommune,
Øvre Årnes 7
7170 Åfjord
postmottak@afjord.kommune.no
Vedlegg F1

Kommunens saksnr:

Vårt oppdragsnummer:
1943

Dato:
30.01.2020

Følgrebrev til Hytte Barøybukta –

Rammesøknad for bygging av fritidsbolig på gårdsnummer/bruksnummer 65/22 i Nye Åfjord kommune

Søknaden omfatter

På vegne av tiltakshaver Anne Ma Bjørnevik oversendes søknad om oppføring av fritidsbolig på gnr. 65. Bnr 22, i Barøybukta i Nye Åfjord kommune. Gjeldende plan for området er Kommuneplan Åfjord plan-ID: [201801](#), og kommuneplanens arealdel Bjugn kommune plan-ID: [20171102](#). Det finnes ingen reguleringsplan for området. Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel på grunn av tomtas plassering i LNFR-areal. Det søkes også om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Beskrivelse av tiltakets art

Tiltaket gjelder bygging av fritidsbolig på 226 m² bebygd areal. Inkludert i dette arealet er bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, i tillegg til åpent overbygd areal. To biloppstillingsplasser på 18 kvm, skal også legges til, dermed blir det totale bebygde arealet 262 kvm BYA.

Hyttas oppvarmede areal er på 124,4 kvm. Det er summen av det totale arealet på innsiden av ytterveggen, med unntak av den uoppvarmede boden på 12,5 kvm.

Tiltakshaver

Anne Ma Bjørnevik med familie.

Eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket:

Tomten ligger 27 meter fra fjorden ved foten av et berg i nordøst. Fritidsboligen er prosjektert på et naturlig platå omgitt av kratt, bjørketrær, deler av et plant jorde og fuktig grunn. Det går en bekk gjennom tomten, som føres videre ned til fjorden. I sør og vest er eiendommen omgitt av

jordbruksareal. Mot nord faller terrenget ned mot et langsgående berg, med bilveg inn til tomta og nabohyttene. Denne forhøyningen i terrenget skaper et naturlig skille mellom fjorden og hytta.

Tomten var opprinnelig en del av Nordheim med gnr 65. Bnr 3, men er i dag seksjonert ut, og eies av Anne Ma Bjørnevik. I tillegg til Nordheim ligger det to hytter i umiddelbar nærhet mot nordøst. Disse tilhører søsknene Turid Bjørnevik Aune og Ole Torberg Bjørnevik.

Forhold til plangrunnlaget:

I kommunedelplanen er fritidseiendommen regulert til «*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner*» og «*LNFR – areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.*»

Dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel på grunn av tomtas plassering på LNFR-areal:

- a) Det er tidligere seksjonert ut en tomt på ca. 1400 kvm, men prosjekteringen på tomta har tydeliggjort at deler av tomtens opprinnelige areal ikke var hensiktsmessig for bygging av fritidsbolig. Derfor er hytta flyttet i sørlig retning og tomtens størrelse har økt med 547 kvm. Hytta er nå plassert slik at det ikke er behov for å sprengte. Det er heller ikke behov for andre store naturinngrep. Samtidig er det sikret en god passasje for traktoren mellom jordene i sørvest og sørøst.
- b) Tomten er lagt til det stedet som ligger i utkanten av jordet, på det minst dyrkbare området, i tillegg til at det er muligheter for å bygge der uten store ødeleggelser på naturlandskapet.

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. I det inngår også kommuneplanens arealdels bestemmelse om «*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner*» .

- a) Terrenget mellom fjorden og hytta består av stranda, berget og en stigning opp mot hytta. På det langsgående berget ligger bilveien inn til tomta og nabohyttene. Denne naturlige barrieren i landskapet skaper et skille mellom hytta og fjorden, og hindrer en uønsket privatisering av kystlinjen. Det er dermed en klar overgang mellom den private hytta, den felles veien inn til hyttene og stranda som er offentlig tilgjengelig.

Grad av utnytting:

Tomtens størrelse er på 1947 kvm. Bebygd areal er 262 kvm inklusive to biloppstillingsplasser. Den totale utnyttingsgraden på tomten blir dermed 13,46%.

Grunnforhold, og VA

Detaljerte planer for vann, avløp og renovasjon skal foreligge ved søknad om IG.

Minste avstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, veimidte, vann og avløpsledninger

Minste avstand til annen bebyggelse er 37,3 meter. Det er ingen eksisterende kraftlinjer, vann og avløpsledninger som er berørt av tiltaket.

Atkomst, vannforsyning og avløp

Detaljerte planer for vann, avløp og renovasjon skal foreligge ved søknad om IG. Det forutsettes at en tinglyst erklæring om at vann og strøm kan krysse tomten Nordheim med gnr 65. Bnr 3, vil bli sendt inn i forbindelse med den endelige seksjoneringen av gnr. 65. Bnr 22. En tinglyst tillatelse til å bruke den private veien inn til tomta, må også være på plass i den forbindelse. Søknad om å få koble seg på kommunale vannledninger og prosjektering av dette vil bli ettersendt av ansvarlig foretak. Egen septiktank plasseres på tomten. Egen utslippsavtale vil foreligge ved seksjoneringen av tomten.

Universell utforming/tilgjengelighet

Fritidsboligen er planlagt på ett plan, men tilkomsten til hytta er ikke universelt tilgjengelig.

Krav til estetikk og arkitektonisk utforming

Vårt mål med hytta har vært å forme den slik at den er i samspill med sine omgivelser. Hytta er på ett plan og ligger på et nivå der man både får utsikt over landskapet, samtidig som den ligger lavt i terrenget. Ytterveggen mot fjorden i vest og nordvest er trukket inn og gir rom for en svalgang mellom nord og vest.

Det mest karakteristiske trekket er tomtas plassering helt ved foten av berget i nordøst. Hytta benytter seg av bergveggen og buer seg rundt den, slik at det dannes et lunt atrium i midten av hytta. Berget avsluttes inne i dette uterommet og fører til at blandingen av sedum, bjørketrær og kratt blir en naturlig kontrast og overgang til terrassen og blomsterbedene inne i atriet. Tilførte planter som stauder og prydgress, kombineres med et tuntre i midten av atriumet.

Taket skal dekkes med sedum-vekster fra berget rundt. Dette fører til at hytta blir mindre synlig for de som ferdes med båt inne i Skråfjorden. Vegger og overflater av murpuss og tre-kledning, i kombinasjon med en fargepalett fra området, som inneholder brunt, grått, blått og grønt, vil gjøre hytta mer tilpasset omgivelsene. En bygning skal ikke bare gjenspeile oppdragsgiverens behov, men også naturomgivelsene rundt. Dersom man får til dette, vil bygningen representere stedet bygningen er en del av, i tillegg til de som bor der.

Forhold til klima og miljø

Hytta vil bli bygd av bindingsverk og sperrer av tre, med utvendig kledning av malmfuru i kombinasjon med pussede plater. Innvendig er det i stor grad overflater av askefinér. Det er planlagt et betongfundament på grunn, med en påstøp av slipt betong i alle rom. Materialpaletten er svært holdbar og kortreist. Lokale håndverkere som kjenner plassen og som har en tilknytning til stedet kan både redusere transportbehovet og føre til mindre byggefeil.

Bruken av tre som bygningsmateriale, både i konstruksjon, kledning og som overflate inne, er et konkret klimatiltak. Et annet er hyttas planløsning. Den er formet slik at flere familier kan oppholde seg der samtidig. Den kan også brukes av flere generasjoner med ulike behov. Gjennom å legge bæringen i ytterveggene, kan hyttas planløsning, med enkle grep endre seg over tid.

Forhåndskonferanse:

Det ble gjennomført en forhåndskonferanse med Bjørn Murvold den 08.11.2019.

Tegninger og målsatt situasjonsplan:

Se vedlegg D1-D3 og E1-E15.

Nabovarsling:

Berørte naboer er Anne Ma sine to søsken, Turid Bjørnevik Aune og Ole Torberg Bjørnevik. Søsknene Bjørnevik har i fellesskap blitt enige om hyttas plassering og utvekslingen av areal fra gnr 65. Bnr 3 til fordel for gnr 65. Bnr 22. De har også blitt løpende orientert om hyttas utforming, størrelse og høyde. Vi har derfor vurdert det slik at det ikke er behov for noen nabovarsel, utover det samarbeidet som allerede har funnet sted mellom søsknene. En godkjenning av tiltaket ligger vedlagt.

Gjennomføringsplan:

En foreløpig gjennomføringsplan er vedlagt. Planen vil oppdateres videre med nødvendige foretak til søknad om igangsettingstillatelse.

Erklæringer om ansvarsrett

Agraff Arkitektur AS er ansvarlig søker samt ansvarlig prosjekterende for arkitektur til rammesøknad. Det vil bli lagt ved søknader om ansvarsrett og samsvarserklæring i forbindelse med søknad om IG.

Med vennlig hilsen
for **agraff arkitektur as**

Marius K Jensen
Arkitekt MNAL og Master i Kunsthistorie