

Vår referanse: P625_2022

Søknad om dispensasjon

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
322	106	0	0	

Tiltakshaver

Navn	Adresse
Ruben Fureli	Rosslandsvegen 332

Kommune planens bestemmelser	Reguleringsplan med bestemmelser	Plan- og bygningsloven
Teknisk Forskrift	<input checked="" type="checkbox"/> Vegloven	

Beskrivelse av tiltaket

Tilbygg til fritidsbolig og oppføring av anneks

Hva søkes det dispensasjon fra (Bestemmelse/forskrift)

Byggegrense mot veg, jf. § 29 i vegloven

Begrunnelse for søknaden:

Byggegrense mot veg skal ivareta trafikksikkerheten og sikre nødvendig areal for vedlikehold, grøft og eventuell framtidig utvidelse av veg. I tillegg skal byggegrensen forhindre konflikt med støy- og støvfølsom bebyggelse.

I vurderingen skal det vises hvilke konsekvenser tiltaket vil få for sikt, myke trafikanter, vedlikehold, brøyting mm.

I denne saken omsøkes det tilbygg til eksisterende fritidsbolig samt oppføring av et anneks. Alle tiltakene er plassert lenger bort fra veg enn eksisterende fritidsbolig. Minsteavstand fra tilbygget som ligger nærmest vegen er 24,1 meter. Se forøvrig vedlagt situasjonsplan.

De omsøkte tiltakene etableres som nevnt lenger vekk fra veg enn eksisterende bygningsmasse. Således vil ikke tiltakene medføre at hensynet bak bestemmelsene blir ytterligere tilsidesatt. Det vektlegges at en eventuell framtidig utvidelse av vegen vil kunne utføres uavhengig av tiltakene, og at hensynet bak sikring av areal for vedlikehold, brøyting mm. er ivaretatt. Det foreligger også en reguleringsplan for vegen som viser eksisterende fritidsbebyggelse. Her er planen avgrenset slik at planen ikke påvirker eksisterende fritidsbolig. Hva gjelder støy- og støvfølsom bebyggelse vises det til at tiltakene som omsøkes vil ha bedre kvaliteter enn eksisterende bygningsmasse, da spesielt med tanke på at tiltakene omsøkes på eiendommens stille side. Det vektlegges også at dette kun er en fritidsbolig med sporadisk bruk og at det ikke vil være like belastende med støy som i helårsboliger. Det er heller ikke krav om støytiltak for fritidsboliger, i henhold til veilederen for T-1442.

Vi vurderer derfor at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Av fordeler vises det til at tilbygget vil bidra til at fritidsboligen får en mer funksjonell stue. Dagens stue og kjøkken er svært liten og utvidelsen bidrar til at hytten får bedre arealdisponering og blant annet muligheten for spiseplass.

AdvisorWest Org nr: 913 300 610 MVA

Storebotn 57A, 5309 Kleppestø Tlf: +47 40 58 38 38 email: post@advisorwest.noWeb: www.advisorwest.no

Advisorwest AS

Org.nr: 819882932

Telefon: 40583838

E-post: post@advisorwest.no

Storebotn 57A

5309 KLEPPESTØ



De overbygde arealene gir fritidsboligen muligheter for opphold utendørs i ly for vær og vind. De overbygde arealene er nært tilknyttet uteoppholdsarealet og anses som en naturlig oppgradering av en eldre fritidsbolig.

Annekset vil gi fritidseiendommen ekstra lagringsplass, samt gi muligheten for overnatting dersom en har besøk av storfamilien på hytten. Eksisterende hytte er som nevnt liten, og annekset bidra til forbedret arealdisponering av eiendommen.

En kan ikke se noen ulemper av betydning.

Vi vurderer at tiltaket oppfyller vilkårene for dispensasjon og ber om at kommunen innvilger dispensasjon i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2.

Sted	Dato	Underskrift
Storebotn	31.08.2022	<i>Kathrine Rosmer Hovden</i>

AdvisorWest Org nr: 913 300 610 MVA

Storebotn 57A, 5309 Kleppestø Tlf: +47 40 58 38 38 email: post@advisorwest.no

Web: www.advisorwest.no