

Alver kommune

Deres referanse:

Deres brev av:

Vår referanse:

Vår dato:

RAa

02.07.20

**Gnr. 214/bnr. 32 – Storneset – Fradeling og oppføring hytte.
Redegjørelse for forespørsel forhåndskonferanse.**

Vi har fått i oppdrag å se på løsning for ønsket om fradeling og bygging av en hytte på Storneset som ligger innunder eldre Strandplan for del av Storneset (Fyllingsnesområdet) i tidligere Lindås kommune. Planen er fra 1976.

Vi har da en del spørsmål som vi håper å kunne få svar på før man evt går i gang med og da med mål å ikke belaste tiltakshaver med store unødige kostnader før man vet om en hyttebygging er realistisk.

Det er her snakk om H10 som vist på strandplan og fradeling av eiendom som vist på vedlagte kart med punktbeste fra Medaas Oppmåling.

Kommuneplanen fra 2019 har i dette området, som har formål fritidsbustad, nå anlagt en byggegrense mot sjø. Hele arealet for H10 er nå da lagt innenfor denne. Noen andre hyttetomter som tidligere er bebygd i henhold til planen er nå da også blitt plassert innenfor denne byggegrensen. Mens grensen synes veldig ellers vilkårlig lagt rundt eksisterende bebyggelse med ulik avstand til sjø, og da ikke hensyntatt den opprinnelige reguleringsplanen og de ubebygde hyttetomtene.

Det er da ønske om å utrede fradeling av tomt for framtidig bygging av hytte på H10 som angitt. Plassering av H10 som angitt er man åpen for kan endres, og da flyttes ytterligere oppover mot eksisterende hytte i nord og mer i horisontalaksen med hytte i vest. Hytteplassering vil da også komme opp flere høydemeter over havnivået.

Spørsmålet er da om hvordan kommunen stiller seg til dette? Kan det være en mulighet å søke om fradeling med dispensasjon fra kommuneplan for fradeling og bygging av hytte innenfor byggegrense mot sjø? Evt søke kun om dispensasjon.

Og kan så en evt endring av hytteplassering litt lengre inn på eiendommen kunne søkes som en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen/planen?

Vennlig hilsen for
NORGESHUS AS

Randi Aagård
Byggingeniør/byggesak

Mobil: 928 50 697
E-post: randi.aagard@norgeshus.no
Adresse: Per Bortens vei 3, 7223 Melhus
Internett: www.norgeshus.no