

## Odlandsvågen 20, gnr/bnr 336/74 Brattholmen

### Ny hytte

### Søknad om dispensasjon fra KPA § 1.6.2 Byggegrense mot sjø 30 m

#### Beskrivelse av tiltaket

Eiendommen ligger idyllisk og skjermet til i Odlandsvågen. Tomten er forholdsvis bratt mot sjøen på 2 sider, men har et flatt område på toppen med flott utsikt og mye sol.

Den eksisterende hytten er plassert i skråningen mot nordøst. Det er ønske om en ny hytte på toppen av eiendommen på 58 m<sup>2</sup>/ BRA.

Formen på hytten er valgt for å holde høyden så lav som mulig og tilpasse hytten til terrenget og underordne seg trær og vegetasjon. Det vurderes som positivt at det er variasjon i bygningstyper og at nye bygg signaliserer tiden de er bygget i.

Av miljøhensyn og for enkelt vedlikehold er det valgt vedlikeholdsfri kledning i naturfarge.

#### Fordeler ved å gi dispensasjon

Eiendommen er 1791 m<sup>2</sup> og er således stor nok til en ny hytte i tillegg til eksisterende liten hytte.

Samlet vil eksisterende ny hytte og eksisterende hytte utgjøre BRA 90 m<sup>2</sup>, det er under tillatt areal jf. KPA § 3.2.2.

Eksisterende hytte ble rehabilitert i 2019 (nytt tak, vinduer mm). Hytten er for liten til en familie på 4-5 personer.

Det ses som en fordel at eiendommen med ny hytte i tillegg til eksisterende hytte vil få en størrelse som vil passe en familie i et allerede etablert område for fritidseiendommer.

Del av tomten der ny hytte er plassert blir i dag brukt som oppholdsareal, området har mye sol og lite vind fra nord. Når det er vind fra sør er hytten mot nord ved sjøen i le for vinden og derfor fint å oppholde seg. Solnedgangen er også fin fra hytten ved sjøen.

Ny hytte er plassert lavt i terrenget, det vil bli tatt hensyn til trær og vegetasjon og vil således ikke være til sjenanse for naboer. Den del av eiendommen vil bli brukt tilsvarende som i dag.

#### Ulemper ved å gi dispensasjon

Ser ingen direkte ulemper ved å gi dispensasjon.