

Søknad om dispensasjon ifbm. ny hytte på Gnr. 49, Bnr. 9

Min eiendom har havnet innunder reguleringsplanen for «Slettet hyttefelt». I forbindelse med riving av eksisterende hytte og oppsetting av ny hytte, søker jeg om dispensasjon fra den nye reguleringsplanen «Slettet hyttefelt».

Jeg søker dispensasjon på 2 ting:

1. Antall bygg på tomten. 3 bygg (Hytte, anneks og uthus) i stedet for maks 2 bygg som reguleringsbestemmelsene tillater.
2. Avvik på takvinkel. Reguleringsplanen sier at hytte og anneks/uthus skal ha samme takvinkel og takform.

Argumentasjon for å få godkjent dispensasjon:

1. Antall bygg på tomten:

Reguleringsbestemmelsene sier at det kan oppføres ei hytte med tilhørende uthus eller anneks på hver tomt (i alt to bygg). Hytte maks BYA=150m² og uthus/anneks maks BYA=30m².

- Tomten har i dag totalt 3 bygninger; hytte, anneks og uthus. Hytta ble bygd i 1974 og bygningene har stått siden da, altså lenge før reguleringsplanen for Slettet hyttefelt ble vedtatt.
Mener da det er naturlig at både anneks og uthus fortsatt skal få stå, selv om jeg nå har planer om å rive hytta for så å sette opp ny, samt flytte annekset på tomta for å gjøre plass til den nye hytta.
Annekset må flyttes grunnet økt størrelse på den nye hytta da den blir i veien for denne. Uthuset skal stå der det står i dag.
- Den nye hytta får en BYA på rett i underkant av 150m², mens uthus og anneks til sammen blir på ca. 25m², noe som er godt under det totale maks arealet (BYA) på uthus/anneks som er 30m². Ettersom ny plassering på annekset nå også er tenkt i forbindelse med uthuset (se vedlagt situasjonskart), mener jeg dette også kan ses på som én enhet da de ikke blir spredd på tomten som de pr. dags dato er.
- Alle byggene vil få samme farge og et helhetlig uttrykk.
- Veldig mange av de gamle eksisterende hyttetomtene i dette området har allerede 3 eller flere bygninger på sin tomt.
- Byggene vil ikke bli til noen form for sjenanse for naboer etc.

Mener med dette at jeg skal få fravike reguleringsbestemmelsene på antall bygg og fortsatt skal få opprettholde antallet bygg på tomta med i alt 3 bygg.

2. Takvinkel:

Reguleringsbestemmelsene sier at hytte, uthus/anneks skal ha saltak med lik takvinkel. Takvinkel skal ikke være større enn 35 grader.

- De 3 byggene på tomta i dag har alle ulike takvinkler og form. Annekset har saltaksform med torv og en vinkel på ca. 19 grader, eksisterende hytte har saltaksform med en noe slakere vinkel (ikke regnet ut den), mens uthuset har pulttak (heller ikke regnet ut vinkelen på den). Men de har altså alle ulike takvinkler. Vinkelen og takformen på uthus og anneks er det ikke noe å gjøre med, de er som de er. De er jo uansett ikke bygget i tråd med dagens gjeldende reguleringsplan da den ikke fantes på det tidspunkt disse bygningene ble satt opp, så en dispensasjon på takvinkel på ny hytte mener jeg vil være naturlig å kunne få her.
- Den nye hytta som nå søkes på får saltaksform som annekset, men med en takvinkel på 29 grader. Å bygge en ny hytte med en takvinkel med utgangspunkt i et anneks på 19 grader er ikke hensiktsmessig. En så slak vinkel på en ny hytte er bygningsmessig ikke en god ide. Det gir f.eks. mye større trykk på langveggene, og med en beliggenhet som Ramstad med en veldig stor snølast i utgangspunktet er dette naturlig nok ikke veldig lurt (samt vekt av torven som er tenkt på taket). Det gir også dårligere vannavrenning.
- Utnyttelsen av hytta i forhold til å kunne få til en hems som den her søkes med hadde heller ikke vært mulig med en takvinkel på 19 grader.
- Plasseringen av uthus og anneks i forhold til hytta er også slik at det ikke vil bli iøynefallende at takvinkler ikke er like.
- Byggene vil ikke bli til noen form for sjenanse for naboer etc.

Mener med dette at jeg skal få fravike reguleringsbestemmelsene på lik takvinkel på byggene og form (pulttak på uthus).

Sted og dato:

Hovin, 03.12.2018

Signatur:

Espen Skarvold