



Grimstad

AKSETØY ARKITEKTUR AS
Bakkaunvegen 5B
7068 TRONDHEIM

Kontaktperson

Vår ref:
21/8130-2

Dato:
05.08.2021

37/34 - Grefstadviga 26 - Referat fra forhåndskonferanse - Martin Hesle

Forhåndskonferanse gjelder: gnr. 37. bnr. 34
Dato for forhåndskonferansen: 05.08.2021.

Møtedeltakere:

Camilla Hessje - Byggesaksenheten
Martin Aune Hesle – Tiltakshaver
Andre Aksetøy- Ansvarlig søker

Gjeldende plan: Kommuneplan
Arealformål: LNF (landbruk-, natur- og friluftsmål).

Aktuelle punkter fra forhåndskonferansen

Bygningsmyndigheten har opplyst tiltakshaver om at tomten ligger i et område som er regulert til LNF-formål gjennom kommuneplan, slik at det her må søkes om dispensasjon fra arealformålet. Dispensasjons søknaden må videre begrunnes og nabovarsles.

På bakgrunn av at det nye tiltaket planlegges nærme nabogrensen, har bygningsmyndigheten anbefalt at det innhentes avstandserklæring fra aktuell nabotomt.

Området er videre markert med muligheter for marin leire. Bygningsmyndigheten har dermed anbefalt at tiltakshaver undersøker grunnforholdene, samt at det redegjøres for geoteknikk, eventuelt at området også ansvarsbelegges.

Enden av tomten tangerer 100 metersbeltet, slik at det må søkes om dispensasjon fra pbl. § 1-8 dersom eventuelle nye tiltak kommer innenfor forbudssonen.

På bakgrunn av at det her er snakk om nye tiltak på fritidseiendom, vil retningslinje 5.3 i kommuneplanen sette føringer for dispensasjons vurderingen. Se bestemmelsen under.

Retningslinje 5.3 LNF(a) - Vurderingskriterier for dispensasjon til eksisterende og ny spredt fritidsbebyggelse (pbl §11-7-5a)

Ved dispensasjonssøknad etter pbl § 19 for bolig i LNF(a)-områder, må følgende vurderingskriterier legges til grunn for dispensasjon;

- a) Tiltaket skal tilpasse seg til omkringliggende omgivelser og bebyggelse.*
- b) Fritidsboligen skal ha lovlig veiadkomst og avkjøringstillatelse.*
- c) Fritidsboligen skal ha tilfredsstillende vannforsyning.*
- d) Fritidsboligen skal tilkobles offentlig kloakk eller ha tilfredsstillende avløpsordning*
- e) Fritidsboligen skal ikke komme i konflikt med friluftsinteresser eller biologisk mangfold.*
- f) BRA for sum fritidsbebyggelse (bolig, bod, garasje eller lignende) per enhet er maksimalt 120 m2 eks. parkering i friluft.*
- g) Byggegrense mot dyrka mark er minimum 20 meter, og tiltaket skal ikke ligge på dyrkbart areal.*
- h) Uttalelse fra fagmyndigheter om kulturminner og kulturlandskap skal innhentes.*
- i) Det skal tas særlig hensyn til LNF-formålet*

Bygningsmyndighetens øvrige kommentarer

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering, og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Forutsetningene fra forhåndskonferansen kan bli endret når komplett søknad foreligger.

Med vennlig hilsen
Camilla Hessje
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: Martin Aune Hesle