



Berit Karin Slåtta
Holmsvegen 76
3690 Hjartdal

Deres ref.

Vår ref.
25/7653 - 2

Dato
24.03.2025

Svar på forespørsel - Gbnr 228/1 - Svanvikvegen 477 - renovering av hytte

Vi viser til deres forespørsel av 18.03.2025.

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til naturområde i kommuneplanens arealdel. Dette arealformålet åpner ikke for bygningsmessige tiltak.

I tillegg ligger eiendommen nedenfor byggegrensen mot Voldsfjorden (se kommuneplanens arealdel punkt 1.9.3.2). Eiendommen er derfor omfattet av byggeforbudet langs sjø etter plan- og bygningsloven § 1-8.

Bygningsmessige tiltak på eiendommen vil følgelig kreve dispensasjon fra både arealformålet og byggeforbudet langs sjø. Søknad om dispensasjon må begrunnes. I tillegg må som hovedregel naboer varsles, og berørte statlige og regionale myndigheter skal få anledning til å uttale seg, jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Det er ikke satt noen grense for hvor store hyttene i det aktuelle området kan være, ettersom nye byggetiltak i utgangspunktet ikke er tillat her. Omfanget av utvidelsen kan likevel ha betydning i vurderingen av om dispensasjon skal gis.

Det påpekes også at eiendommen omfattes av gul støysone langs Svanvikvegen. Det følger av kommuneplanens arealdel punkt 1.15.2 at «[d]et tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone, dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå. For boliger må boenhetene være gjennomgående og ha en stille side hvor uterom kan plasseres». Dette må hensyntas ved en eventuell søknad.

Med hilsen

Marcus Dalene-Hafredal
juridisk rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Byggesak og eiendomsskatt

Tlf: 35 58 10 00

post@skien.kommune.no

Post: Pb. 158, 3701 Skien

Besøk: Henrik Ibsens gate 2

Bank: 2680.07.01049

Org. Nr: 938 759 839

www.skien.kommune.no

