

Søknad - mindre endring - del av bebyggelsesplan for HORNLIA HYTTEOMRÅDE, gnr/bnr 188/2.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 og på vegne av tiltakshaver Stein Roar Nyvold varsles det om forslag til mindre endring - del av detaljreguleringsplan vedtatt i 1998.

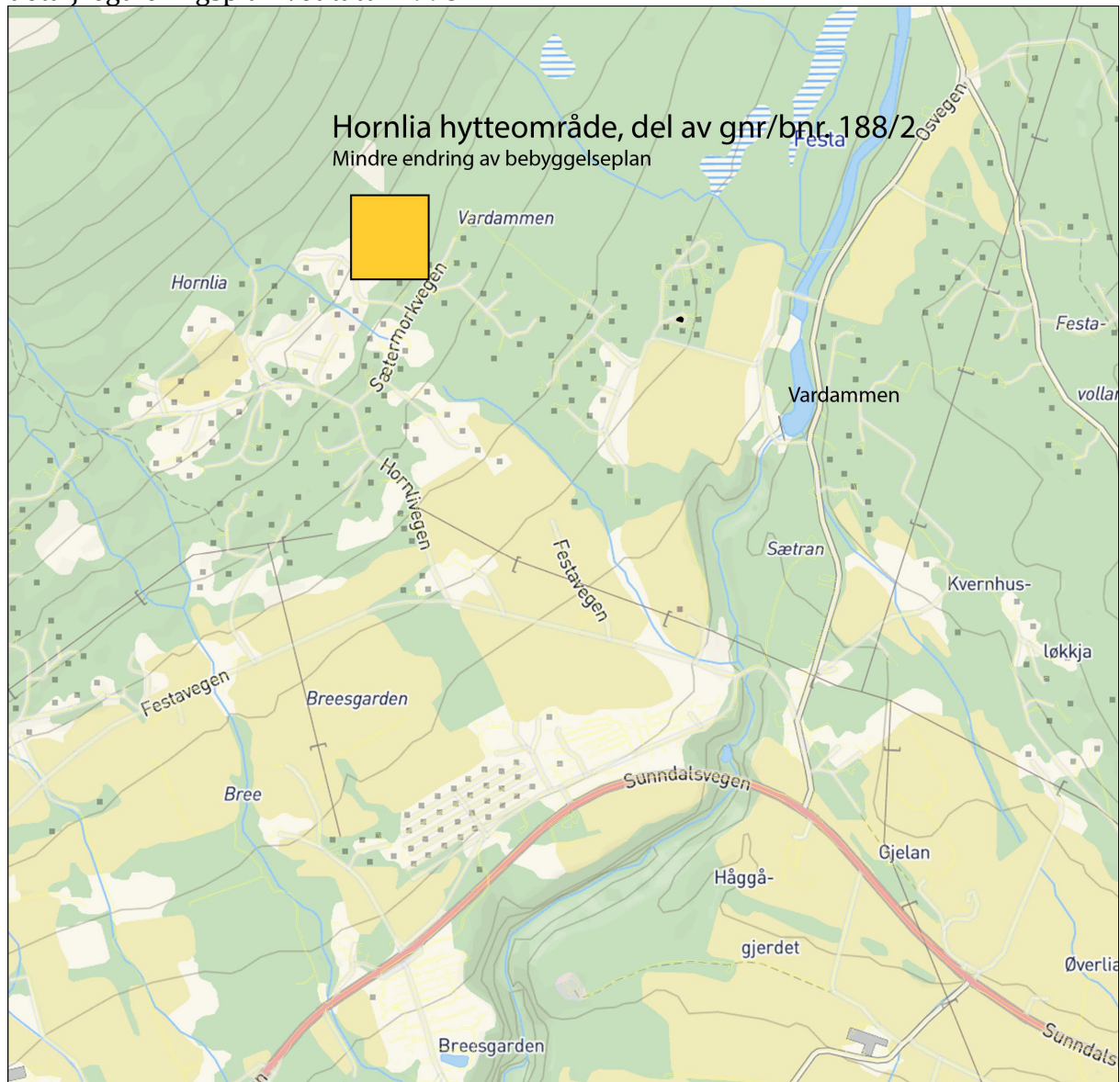


Fig. 1: Oversiktskart.

Historikk:

Gjeldende bebyggelsesplan for HORNLIA HYTTEOMRÅDE, gnr/bnr. 188/2 vedtatt 24.09. 1998, plan-ID 1998001 viser i alt 6 tomter med gjennomsnittsstørrelse på ca. 0,9 da.

Hjemmelshaver av tomt gnr/bnr. 188/37 ønsker et tillegg av arealet mot nordøst på ca. 44 m² slik at denne får totalareal på ca. 750 m². Denne tomten er i utgangspunktet noe

mindre enn den gjennomsnittlige tomtestørrelsen i området. Ifølge målebrev er den på 706 m². I området mot nordøst hvor tomten ønskes utvidet har tiltakshaver planer om oppføring av et tilbygg, dette er en utvidelse av kjøkkenet for å lage en ny spiseplass ifm. at familien blir større. Gråvanns slamtank og septikk må i denne forbindelsen flyttes nordøstover og beholdes på siden av bygningen for tilkomst til rør og grøft.

Hjemmelshaver av grunneiendom gnr/bnr. 188/2 ønsker å flytte tomta (Vist som H6 i gjeldende plan) som ikke er fradelt slik at det blir en god passasje mellom tomtene, dette for ikke å stenge atkomsten til utmark/beitemark.

I forbindelse med flyttingen vil man ta hensyn til vannsig i området. Vannsiget som er vist i dette forslaget er innmålt og noe korrigert i forhold til det som er vist på kommuneplankartet. Man må presisere at dette er ingen helårsbekker med et definerte løp. Vannet man ser på bilde fig. 3 er vann fra snøsmelting om sommer/høst vann og etter store regnfall.

For å samle opp vann fra vannsig er det gravd en grøft for å føre vannet bort fra dyrkamark - dette på nedsiden av tomtene og vurderingen er at god løsning (i forhold til vannsig) for tomta som skal flyttes, er at det graves en liten kanal (ikke dyp) nord for tomta der vannet ledes ut i samlegrøfta, se fig 4.

Tiltakshaver ønsker å bygge på kjøkkenet som ligger mot nord-øst for å få plass til langbord og ny spiseplass. Kjøkkenet har med årene blitt for lite etter hvert som familien har blitt større og flere bruker hytta sammen. Det er ikke mulig bygge bakover eller forover da dette vil gi problemer med takhøyde og dessuten vil svekke bæring av gulvåser for 2. etasje. Eneste valget er å bygge mot nordøst. I dag er det ca. 4 m til tomtegrensen. Ved siden av hytta ligger septik- og slamtank med tilhørende rør i grunnen. Infiltrasjonsgrøften og rør til denne ligger på siden og på framsiden av hytta.

Man ønsker derfor å utvide tomta mot nordøst slik at vi kan bygge på kjøkkenet og beholde septik- og slamtank på siden av nytt tilbygg. Dette er viktig for at vi skal få best mulig tilgang til rør og grøft for framtiden hvis en skulle få driftsproblemer og må grave opp noe. Det er også en fordel at en ikke trenger å bygge helt inn i tomtegrensen. Tomten i utgangspunktet er ganske liten og smal. Det er derfor i praksis ikke mulig å «gi tilbake» noen kvm på noen fornuftig måte. Ny tomt blir fremdeles av moderat størrelse, ca. 750 kvm.



Fig. 2: Viser forslag til tomteutvidelse, samt ny plassering slamtank og septiktank.



Fig. 3: Viser vannsig som er avmerket på kart



Fig. 4: Viser samlegrøft for å fange opp vann fra vannsig i området. Dette er gjort av hensyn til dyrkamark på nedsiden.



Fig. 5: foreslått tomteutvidelse – gnr/bnr. 188/37.

Søknad:

- Tiltakshaver/grunneier søker herved om å tillegge et areal til tomt gnr/bnr. 188/37 på i alt 44 m². Tomt (H6) som ikke er fradelt søkes flyttet mot nordøst og vist med en tomtestørrelse på ca. 750 m².
- Vurderingen er at tomteutvidelse og flytting av tomt av dette omfanget ikke vil ha avgjørende betydning i forhold til arealbruken i området. I forhold til landbruk vil man opprettholde/forbedre atkomsten til utmark ved å lage en passasje mellom tomtene.
- Ved plassering av ny bebyggelse på ikke fradelt tomt (H6) vil man ta hensyn vannsig (som beskrevet) i området. Vannsiget er målt inn og går nordøst for denne tomten.

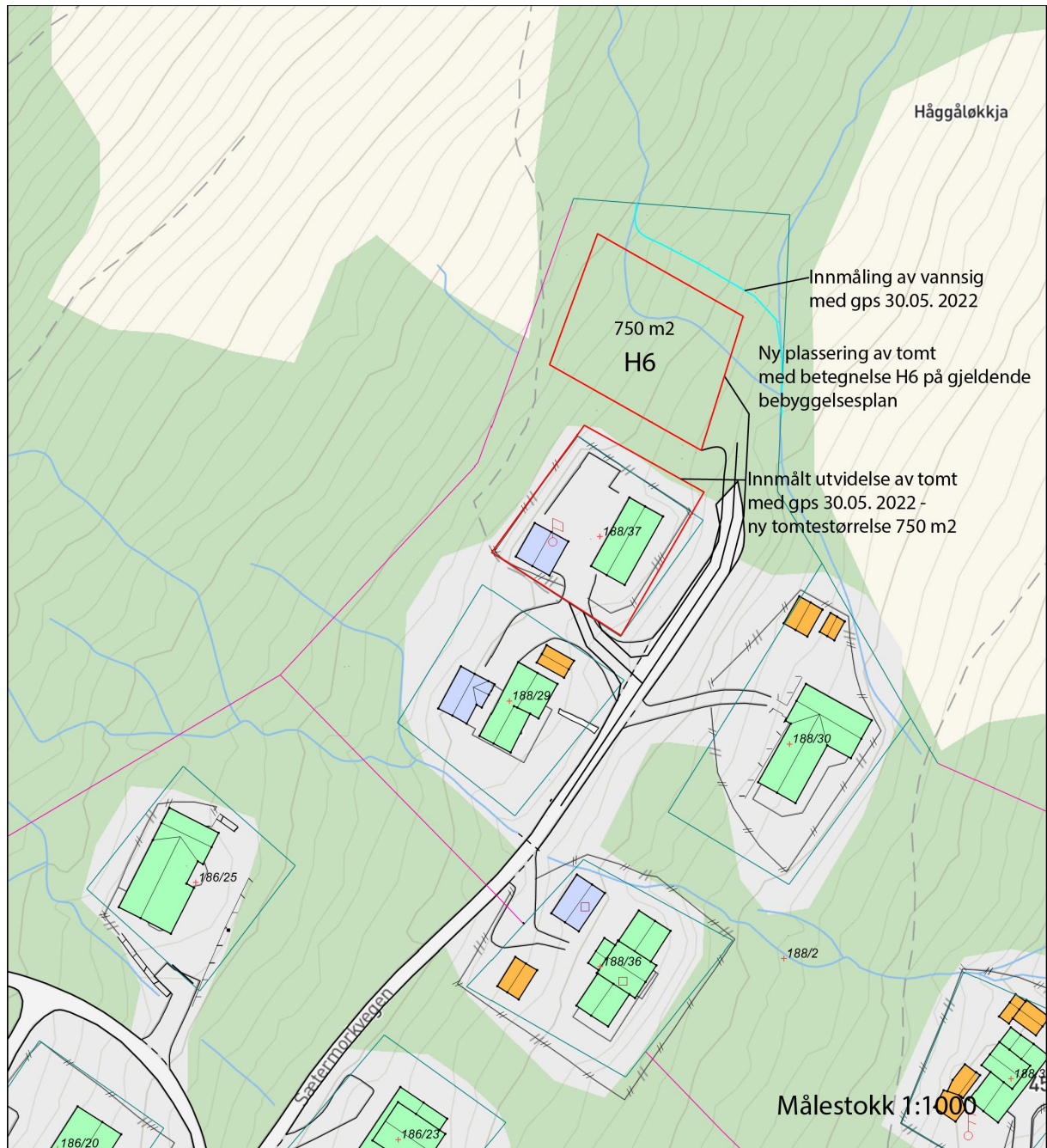


Fig. 6. Viser forslag til utvidelse av tomt gnr/bnr. 188/37 og plassering av tomt H6.

Berørte naboer er varslet pr. brev, med frist for innspill 25 juli 2021 og 20 september 2022.

Mindre Endring – del av bebyggelsesplan for Hornlia hytteområde, gnr/bnr. 188/2

Naboer som er varslet:

**Dagfinn Østerlie,
Tone Sødahl Rotlid,
Erlend Rotlid,
Rune Sagør**

Ingen innspill mottatt.