

MOTTATT

10 MAI 2019

Optun, Musdal 22.04.19

Søknad om dispensasjon av kommuneplanens arealdel pkt. 5.2.C. og 2.1.D.

Jeg ønsker å søke om dispensasjon til å sette opp en garasje som overskrider tillatt BYA og mønehøyde.

Jeg kjøpte Optun pensjonat i 2012. Da bestod eiendommen av tre bygninger.

Hovedbygning på 172 m².

Anneks på 113 m².

Tjenestebolig på 35 m².

Det var ingen garasje på eiendommen, derfor må det legges til et parkeringsareal på minst 2 x 18 m².

Dette utgjorde til sammen et BYA på 356 m².

I 2013 ble hovedbygningen restaurert i tilnærmet opprinnelig stand. I utgangspunktet var huset ubeboelig, og hadde behov for omfattende restaurering. Et inngangsparti på 44 m² ble revet, og det ble satt opp ett nytt på 23 m².

I 2014 ble tjenesteboligen på 35 m² fjernet. Det var ikke økonomisk forsvarlig å restaurere bygningen. Den stod heller ikke i stil med bolighuset.

I 2017 ble annekset revet. Det var i meget dårlig forfatning. I tillegg stod det for nære bolighuset (seks meter). Denne bygningen stod heller ikke i stil med bolighuset utseendemessig.

Bygget var oppført i 3 etasjer, hadde en mønehøyde på 9 meter, og hadde et samlet BRA på 297 m².

Samtidig med at annekset ble revet, ble det gravd ut tomt til ny garasje. Den nye garasjen ble planlagt til å bli 136 m², pluss to carporter på 32 m² på hver side. Se vedlagte tegninger.

Siden det hadde blitt fjernet så mye bygningsmasse, trodde jeg det var uproblematisk å sette opp en garasje i denne størrelsen. Leste i kommuneplanens arealdel at man kunne bygge inntil 25% av eiendommen. At eiendommen ligger i LSF- LNFR var jeg ikke klar over.

Ved avslag på søknad om tillatelse til tiltak, ble jeg opplyst om at eiendommen ligger i LSF- LNFR regulert område, og at det derfor ikke er lov å bygge mer enn 300 m² BYA.

Det ble støpt grunnmur, satt opp bindingsverk, heist på takkonstruksjon, tett tak og montert vindsperre på veggene sommeren/høsten 2018. Ser i ettertid at det var veldig dumt å ikke søke om tillatelse først, men trodde bygget var i henhold til regelverket. Dette synes jeg er veldig leit, og skulle gjerne hatt det ugjort.

Garasjen står på samme tomt som annekset stod, men det er nå 8,3 meter mellom den og hovedbygningen. Garasjen har 2,8 m lavere mønehøyde enn annekset hadde.

Det er 4,2 meter til nabogrense: 142/2, og 6 meter til nabogrense: 141/3, 141/6. Se vedlagt situasjonskart.

Hovedbygningen på 153 m² BYA + garasjen på 200 m² BYA utgjør til sammen 353 m² BYA.

Tomten er på 2629,8 m². Vi har dermed bare bebygd 13,4 %.

Carportene er uten gulv og vegger, men har støpte fundamenter til søyler og takkonstruksjon. Det vil bli meget krevende å rive, og umulig å bruke materialene på nytt. Se vedlagte bilder.

Ønsker derfor å søke om dispensasjon til to carporter, og en mønehøyde på 6,2 m.

Jeg driver eget tømmerfirma, og bruker disse carportene til oppbevaring av tilhengere, stillas, sager og verktøy. I garasjen får vi plass til to personbiler og en traktor med tilhørende redskap.

Traktoren brukes til nødvendig vedlikehold av vei, snøbrøyting og vedproduksjon. Med garasjen lages ett ryddigere inntrykk, og et mindre fotavtrykk på eiendommen, enn tidligere.

Hovedbygning og garasje er røstet i samme himmelretning, har valmet tak i samme takvinkel, skal ha samme type tekking av tak, samme type utvendig kledning og samme type omramming rundt vinduer og dører.

Garasjen tar seg fint ut på tomten, og står fint til huset både når det gjelder stil og størrelse.

Jeg har ikke naboer på noen side av eiendommen. Opplever at garasjen, som nå er betraktelig lavere enn annekset som stod der tidligere, ikke er til sjenanse eller stjeler utsikten til noen.

Jeg får stadig kommentarer på at det har blitt fint på Optun etter at jeg restaurerte hovedbygningen, og at den nye garasjen tar seg godt ut.

Ved spørsmål, ta kontakt på tlf. 41 53 48 31. Kom gjerne på befaring.