



## Anmodning om forhåndskonferanse

Innsendt	08.09.2023 12:51:54
ReferanselD	LK0532-1685191
<b>Informasjon/veiledning</b>	
<b>Bekreftelse</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Jeg bekrefter og ha lest veiledningen	

<b>Søker og tiltakshaver</b>	
<b>Velg type søker</b>	
Type søker	
<input checked="" type="checkbox"/> Firma/foretak	<input type="checkbox"/> Privat
<b>Innsender firma/foretak</b>	
Angi organisasjonsnummer	
957251471	
Firmanavn	
LUND HAGEM ARKITEKTER AS	
Adresse	
Filipstadveien 5	
Postnr	Sted
0250	OSLO
Fornavn	
Espen	
Etternavn	
Hofsvang	
Telefon	
98233589	
Epost	
espen.hofsvang@lundhagem.no	
<b>Tiltakshaver</b>	
Er tiltakshavers samme som innsender?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Firma/foretak (valgfritt)	
Fornavn	
John Markus	
Etternavn	
Lervik	

Adresse Kjøiveien 30
Postnr/sted 1386 ASKER

### Ønsket møtetid

### Ønsket møtetidspunkt

Dato	Klokkeslett	Digitalt møte
25.09.2023	13:00	Nei
27.09.2023	14:00	Nei

### Møtedeltakere

Fullt navn på deltaker	Hvilken type rolle har møtedeltakeren?
Svein Lund	Ansvarlig søker
Espen Hofsvang	Ansvarlig søker
John Markus Lervik	Tiltakshaver

### Beskrivelse av tiltaket

#### Informasjon om tiltaket

<input type="checkbox"/> Nybygg bolig	<input type="checkbox"/> Nybygg bolig fortetting
<input type="checkbox"/> Nybygg fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Næringseiendommer
<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak i 100- meters sonen	<input type="checkbox"/> Tiltak i bevaringsområder
<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak i LNF-område	<input type="checkbox"/> Dispensasjoner
<input type="checkbox"/> Bygg med Sefrak status	<input checked="" type="checkbox"/> Annet

Beskriv annet  
Endring av fasade og konstruksjoner på eksisterende hytte

Adresse for tiltaket  
Lamøya 71

Beskrivelse av tiltaket

**Bakgrunn**

Det ble gitt rammetillatelse med dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen til en ny hytte som erstatning for en eldre hytte med anneks på eiendommen. Tillatelsen ble gitt den 18.05.2005 med tilhørende godkjente tegninger. Larvik kommune utførte tilsyn på eiendommen i 2019 hvor kommunen påpekte at eksisterende hytte på tomte var oppført med avvik fra tegningene godkjent i byggesaken fra 2005. I tillegg omfattet avvikene utvendige ikke-godkjente terrengendringer og murer med mere som søkes rettet/tilbakeført av tiltakshaver. Særlig kritisk var det at hytten har blitt oppført med en gesimshøyde ca. 83 cm høyere enn godkjent med referanse til godkjente tegninger. For å rette opp forholdet ble den oppførte hytta med avvik søkt godkjent i ettertid, se sak 19/10193. Søknaden var avhengig av ny dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen. Fylkesmannen i Vestfold og Telemark uttalte seg negativt om søknaden, som så ble avslått av byggesaksavdelingen i Larvik kommune. Etter klage på avslaget, ble dispensasjonen ble likevel gitt etter behandling i

planutvalget i kommunen, og rammetillatelse gitt. Dette positive vedtaket ble påklaget av Fylkesmannen igjen, og behandlet av Statsforvalteren i Agder som tok klagen tilfølge og omgjorde kommunens vedtak. Dette var et endelig avslag på søknaden. Omgjøringen ble prøvet for retten, men dette førte ikke frem. Dermed er søknaden om å få dagens oppførte hytte godkjent med avvik endelig avvist. Kommunens ulovlighetssak mot tiltakshaver står dermed fortsatt uløst.

#### Retting av avvik

Tiltakshaver ønsker få rettet opp i avvikene på eiendommen. Av de ulike avvikene er det kun plassering i terreng og hyttens gesimshøyde som gir store utfordringer. Å rette opp dette vil i realiteten medføre riving av hytta for å bygge en ny hytte etter tegninger godkjent i rammetillatelse av 18.05.2005.

For å unngå at hele hytten må rives, er Lund Hagem arkitekter engasjert for å se på om det finnes andre muligheter. Vi har sett på en løsning, som innebærer å endre hyttens tak og fasade til en mindre visuelt dominerende bygning sett fra omgivelsene enn hytten som ble godkjent i 2005.

#### Nytt forslag til endring av hytten

Vårt forslag vil senke hyttens tak til minste himlingshøyde i tråd med TEK, endre til et roligere fasadeuttrykk, og fjerne takoppbygget med høyde på 1 meter.

På de opprinnelige godkjente tegningene ble hytten godkjent med en fasadehøyde på 5,1 - 5,3 meter - mot sjøen – den fasaden som har mest betydning for den visuelle opplevelsen av landskapet i strandsonen. Dersom man skal legge rammetillatelse av 18.05.2005 til grunn, må man rive hele hytten og senke terrenget med nesten 1 meter, for så å oppføre omtrent samme hytte med samme fasadehøyde (ca. 5,3 meter) mot sjøen. Vårt forslag vil gi en fasadehøyde redusert til ca. 4,0 meter og uten særlig oppstikkende takoppbygg. Vårt forslag vil ikke kunne ligge på samme lave kote som godkjent tiltak av 2005. Derfor vil gesims ligge noe høyere enn kote c+6,8, godkjent gesimshøyde over havnivå. Med spesielt lavtbyggende takkonstruksjon vil vi derimot kunne klare å senke gesims til ca. kote c+7,15. Ved å fjerne takoppbygget, vil hytten bli betydelig lavere visuelt sett enn hytten som allerede er godkjent. Det aller viktigste er likevel at hytten i seg selv bli rundt 1 meter lavere, og derfor redusere hvor mye selve byggverket dominerer landskapet sett fra sjøen.

Selv om vårt forslag til endring vil være avhengig av en ny søknad og dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen, mener vi konsekvensene for de allmenne interessene være mindre enn dersom man oppførte en ny hytte i tråd med rammetillatelse fra 2005. Vi håper kommunen kan møte oss og diskutere mer i detalj om dette kan være rett vei å gå. Vi tror dette er en god løsning for alle parter istedenfor full riving og bygging av hytte som godkjent i 2005. Ikke minst vil allmennhetens (visuelle) tilgang til sjøen, strandsonen og landskapet bli forbedret, sammenlignet med hytte godkjent i 2005.

### Vedlegg

Vil du

- Tegne tiltaksområde i kart
- Laste opp kart som vedlegg

### Lag situasjonsplan



1685191\_GeodataKartUtsnitt.jpg

## Eiendomsinformasjon

Adresse

Lamøya 71

Gårdsnr

1030

Bruksnr

1

Festenr

40

Seknr

0

## Vedlegg

Presentasjon tegninger\_Lamøya 71\_forhåndskonferanse.pdf