

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



27.02.2024 11:33:40 AR602299228

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	, 4780 Brekkestø Stuttiveien 24		
Kommune:	LILLESAND		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
7	9	0	0
Eier:	Svend Mauritzen		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Sjøbod

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

LNFR-formålet i kommuneplanen

Begrunnelse:

Hensikten med bestemmelsen er at arealformålet er landbruk, natur og fritid. Sjøboden skal brukes til lagring av fiskeredskaper og sløyning og klargjøring av fangst for mat til privat bruk. Det er vår vurdering at tiltaket ikke undergraver hensikten bak arealbruken. Det er fordeler av at man kan nyte et sjøbasert friluftsliv samtidig som man høster av naturens ressurser på en bærekraftig måte til privat matfornåd. Det er en klar overvekt av fordeler fremfor ulemper knyttet til arealbruken.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Plan- og bygningsloven §1-8 - Byggeforbudet i strandsonen

Begrunnelse:

Det er et generelt byggeforbud i strandsonen. Hensikten med byggeforbudet er privatisering av strandsonen og landskapspåvirkningen et tiltak vil medføre. Vi har bestrebet oss på å legge sjøboden slik at den får minst mulig påvirkning på landskapet. En sjøbod er kulturhistorisk hjemmehørende på vår kystlinje og kan knappest kalles et fremmedelement i landskapet. Funksjonaliteten for en sjøbod er i stor grad bestemt av om det er seilingsdybde til boden. Dette er den lokasjonen vi mener er tilrettelagt for at man kan legge inn med båt. En sjøbod har sporadisk bruk gjennom deler av sesongen og vil dermed ikke privatisere området med mye bruk. Det blir bygget en liten brygge som er tilgjengelig for allmennheten til for eksempel stangfiske og krabbefiske når den ikke er i bruk jf. friluftsløven. Vi vurderer derfor at tiltaket ikke undergraver hensynet til loven om byggeforbud i strandsonen når hensynet som skal ivaretas er allmennhetens tilgang til strandsonen og landskapspåvirkningen. Fordelen er klart større enn ulempen i vår vurdering.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan
Navn på plan: 2021000918 - Lillesand kommune

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Grønn Prosjektutvikling AS, Esben Gundersen
E-post: esben@gronnprosjekt.no
Telefon: 94093210 / 94093210
Søknadens hjemmeside: www.gronnprosjekt.no

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: Grønn Prosjektutvikling AS
Organisasjonsnummer: 930155284
Telefon: 94093210 / 94093210
E-post: esben@gronnprosjekt.no
Postadresse: Luntevikveien 44F, 4790 LILLESAND

Nabovarselet er signert av

ESBEN GUNDERSEN på vegne av GRØNN PROSJEKTUTVIKLING AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

27.02.2024 11:33:40 AR602299228

27.02.2024 11:33:40 AR602299228

Filvedlegg:

A10-Situasjon.pdf

A40-2 Fasade S og V.pdf

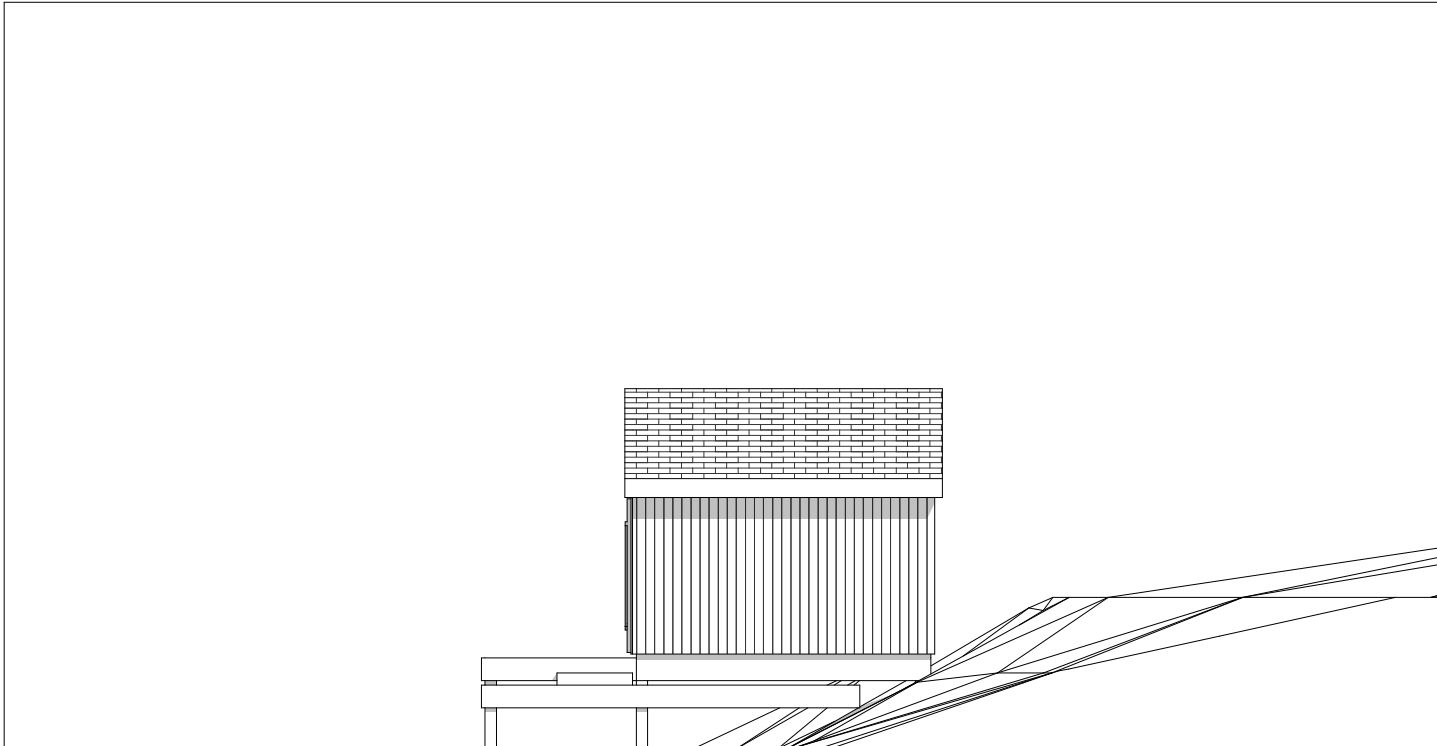
A40-1 Fasade N og Ø_Farge.pdf

A40-2 Fasade S og V_Farge.pdf

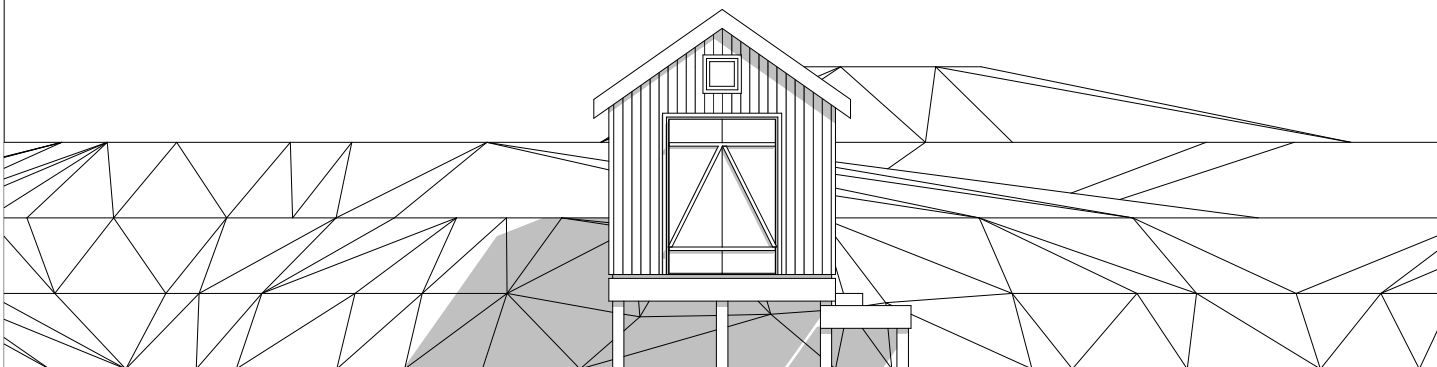
A40-1 Fasade N og Ø.pdf

A20-Plan.pdf

A30-1 Snitt.pdf



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Øst

Tegning:
Sjøbod
 Hellersøya, Lillesand

Prosjektnr.
154

Tegning:
Fasade Nord og Øst

Tegningsnr..
A40-1

Dato opprettet.
25.01.2023

Gnr./Bnr.
7/9

Arkitekt.
KLE

Mål.
1:100

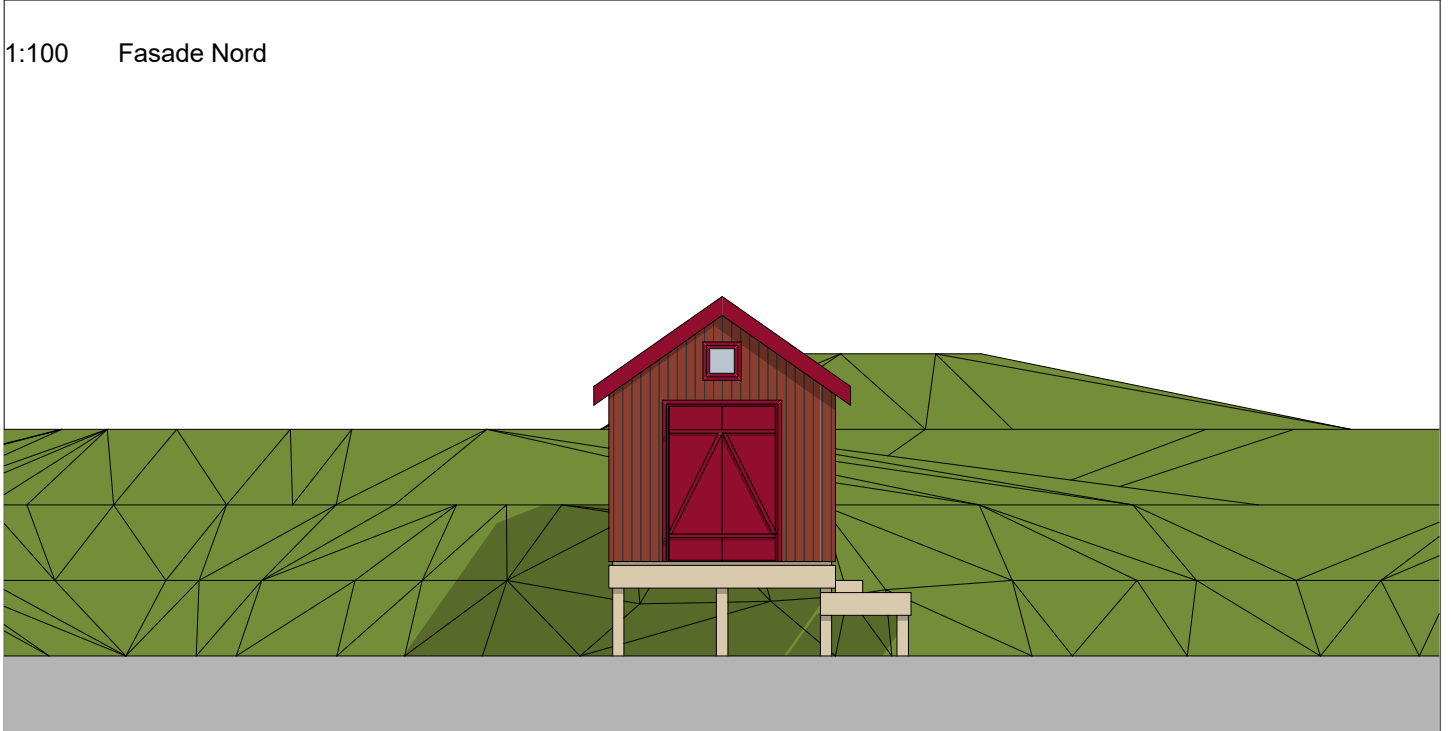
Fase.
Rammesøknad

 **GRØNN
 PROSJEKTUTVIKLING**

Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand

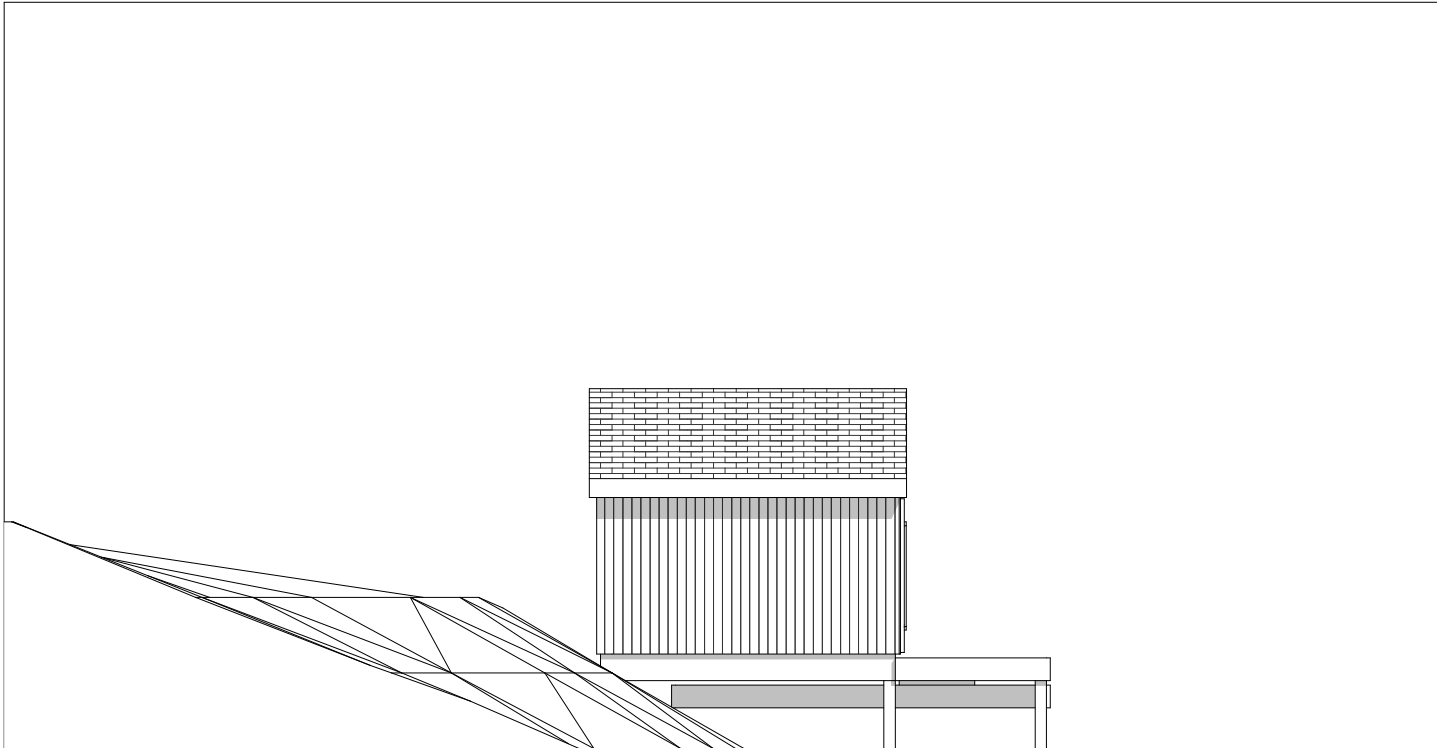


1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Øst

Tegning: Sjøbod Hellersøya, Lillesand	Prosjektnr. 154	Tegning: Fasade Nord og Øst	Tegningsnr.. A40-1	Dato opprettet. 25.01.2023	 GRØNN PROSJEKTUTVIKLING Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand
	Gnr./Bnr. 7/9	Arkitekt. KLE	Mål. 1:100	Fase. Rammesøknad	

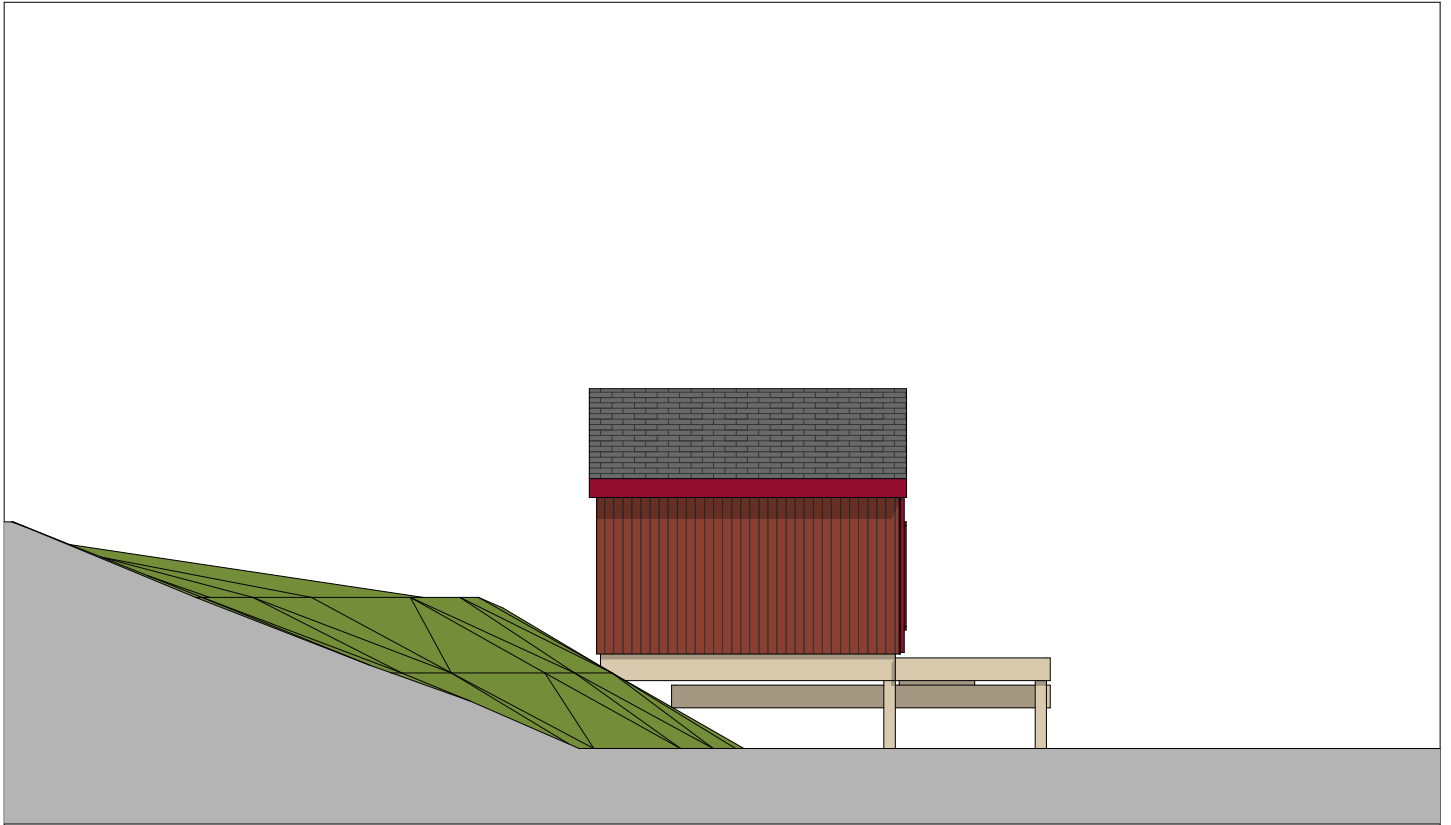


1:100 Fasade Sør

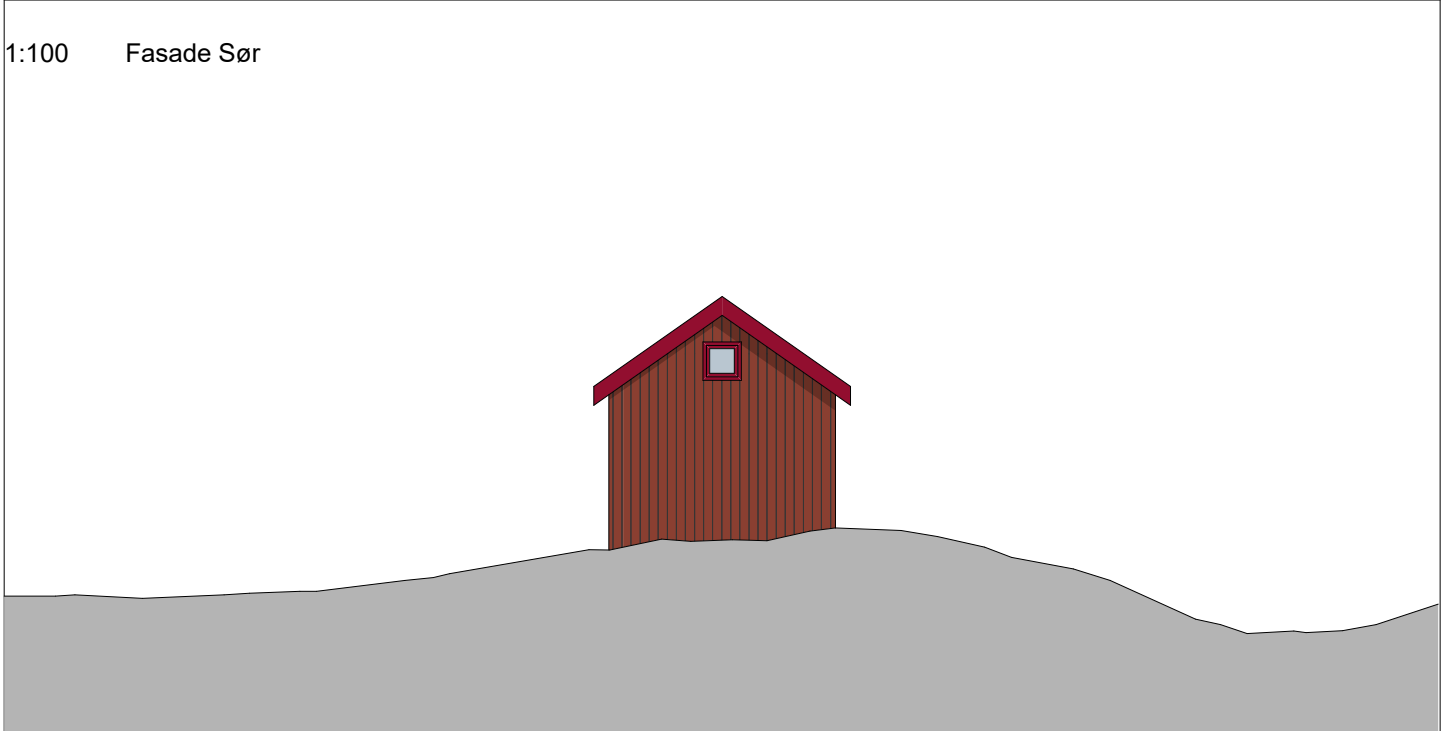


1:100 Fasade Vest


Tegning: Sjøbod Hellersøya, Lillesand	Prosjektnr. 154	Tegning: Fasade Sør og Vest	Tegningsnr.. A40-2	Dato opprettet. 25.01.2023	 GRØNN PROSJEKTUTVIKLING Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand
	Gnr./Bnr. 7/9	Arkitekt. KLE	Mål. 1:100	Fase. Rammesøknad	

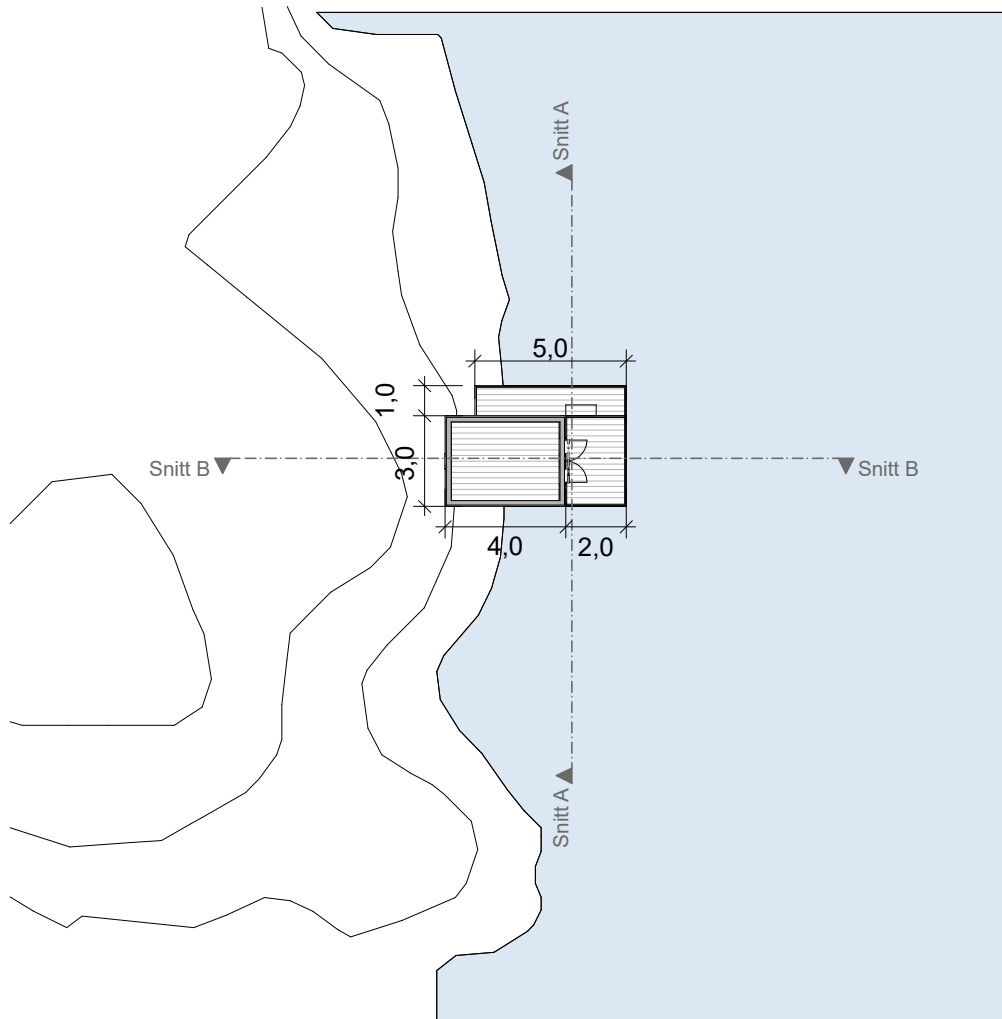


1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Vest

Tegning: Sjøbod Hellersøya, Lillesand	Prosjektnr. 154	Tegning: Fasade Sør og Vest	Tegningsnr.. A40-2	Dato opprettet. 25.01.2023	 GRØNN PROSJEKTUTVIKLING Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand
	Gnr./Bnr. 7/9	Arkitekt. KLE	Mål. 1:100	Fase. Rammesøknad	



Tegning:
Sjøbod
 Hellersøya, Lillesand

Prosjektnr.
154

Tegning:
Plan

Tegningsnr..
A20-1

Dato opprettet.
25.01.2023

Gnr./Bnr.
7/9

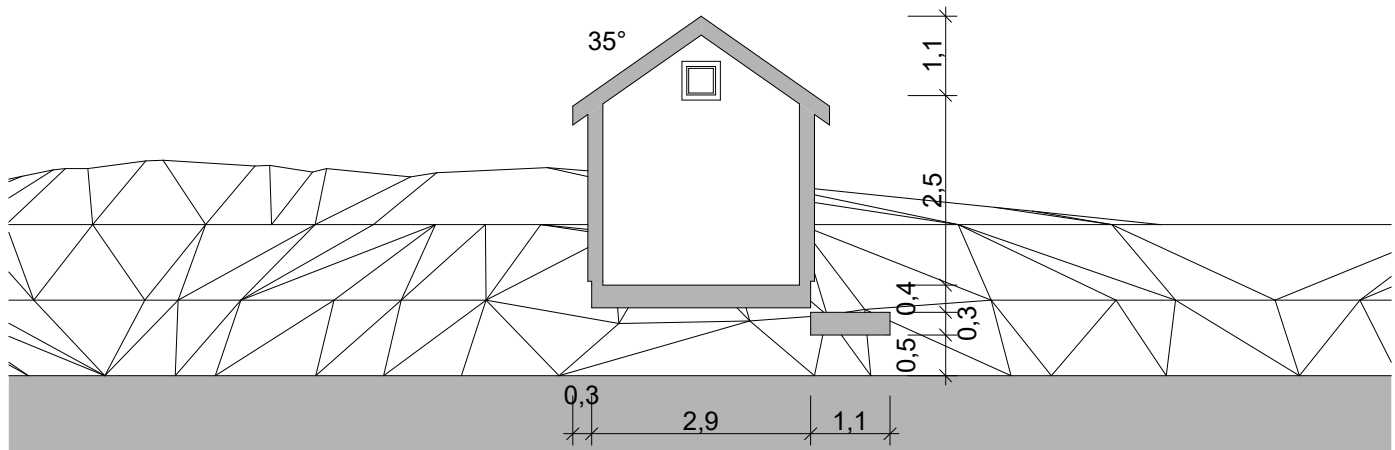
Arkitekt.
KLE

Mål.
1:250

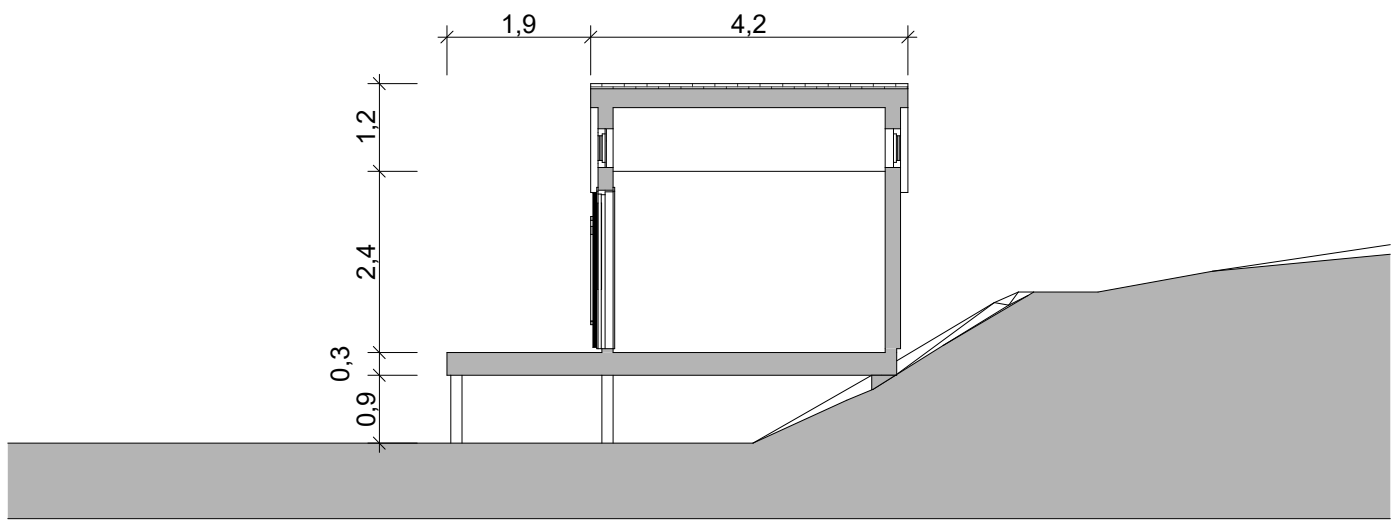
Fase.
Rammesøknad

 **GRØNN
 PROSJEKTUTVIKLING**

Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Tegning:
Sjøbod
Hellersøya, Lillesand

Prosjektnr.
154

Tegning:
Snitt

Tegningsnr..
A30-1

Dato opprettet.
25.01.2023

Gnr./Bnr.
7/9

Arkitekt.
KLE

Mål.
1:100

Fase.
Rammesøknad

 **GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING**

Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand

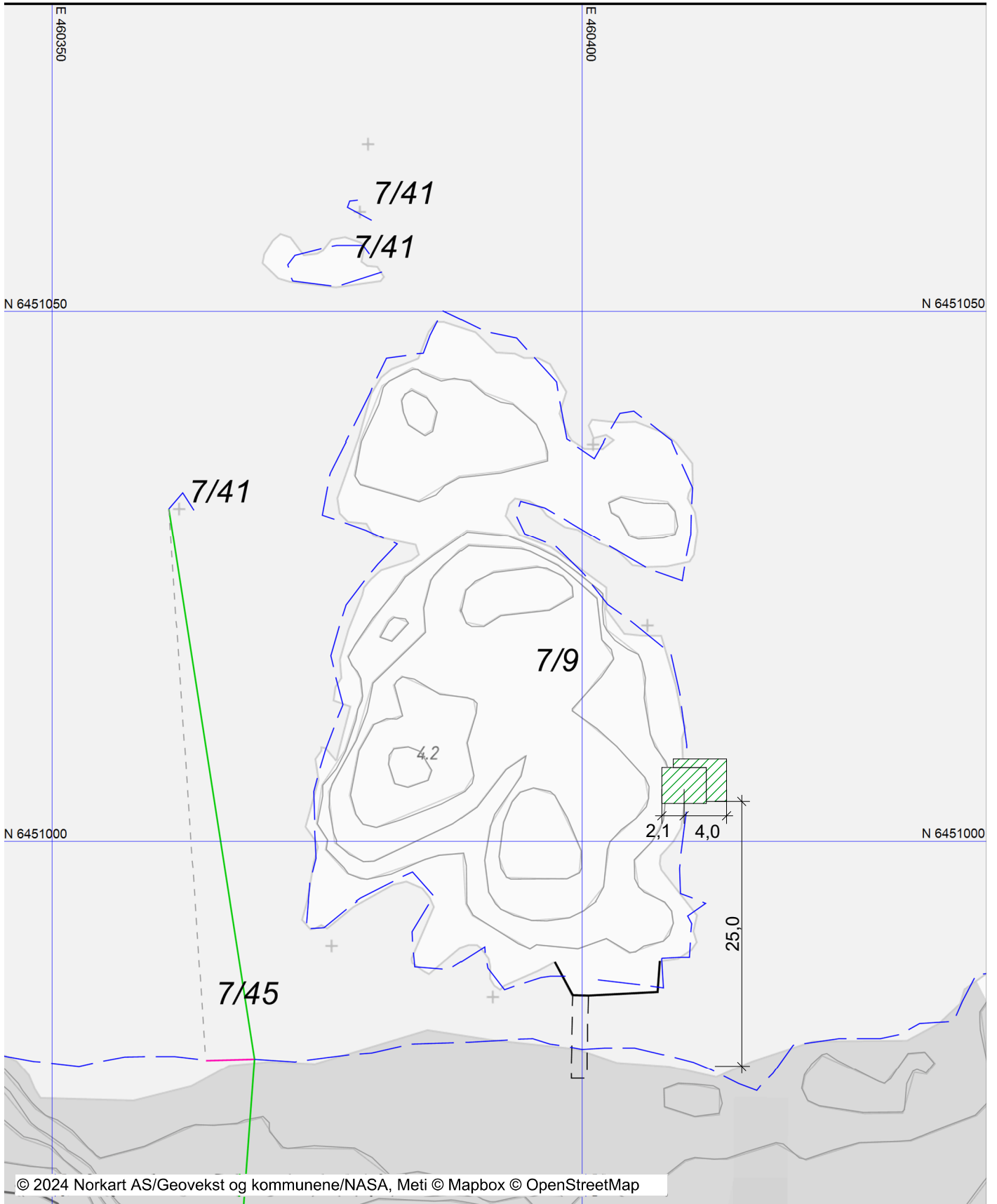


Hellersøya 7/9

Dato: 11.01.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegning:
Sjøbod
Hellersøya, Lillesand

Prosjektnr.
154

Tegning:
Situasjonsplan

Tegningsnr..
A10-1

Dato opprettet.
25.01.2023

Gnr./Bnr.
7/9

Arkitekt.
KLE

Mål.
1:500

Fase.
Rammesøknad

 **GRØNN
PROSJEKTUTVIKLING**

Lillesand Hub, Storgata 6, 4790 Lillesand