

Arkivsaknr:	2015/815
Arkivkode:	70/34
Saksbehandler:	Renée Normann

**Saksgang**

Planutvalget

**Møtedato**

10.09.2015

**Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og byggeforbud i strandsone på G/B 70/34 - Bente Fridtjofsen**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget anbefaler at søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og byggeforbud i strandsonen sendes ut på høring til berørte statlige myndigheter jf. plan- og bygningsloven § 19-1 og § 19-2 før sluttbehandling. Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak.

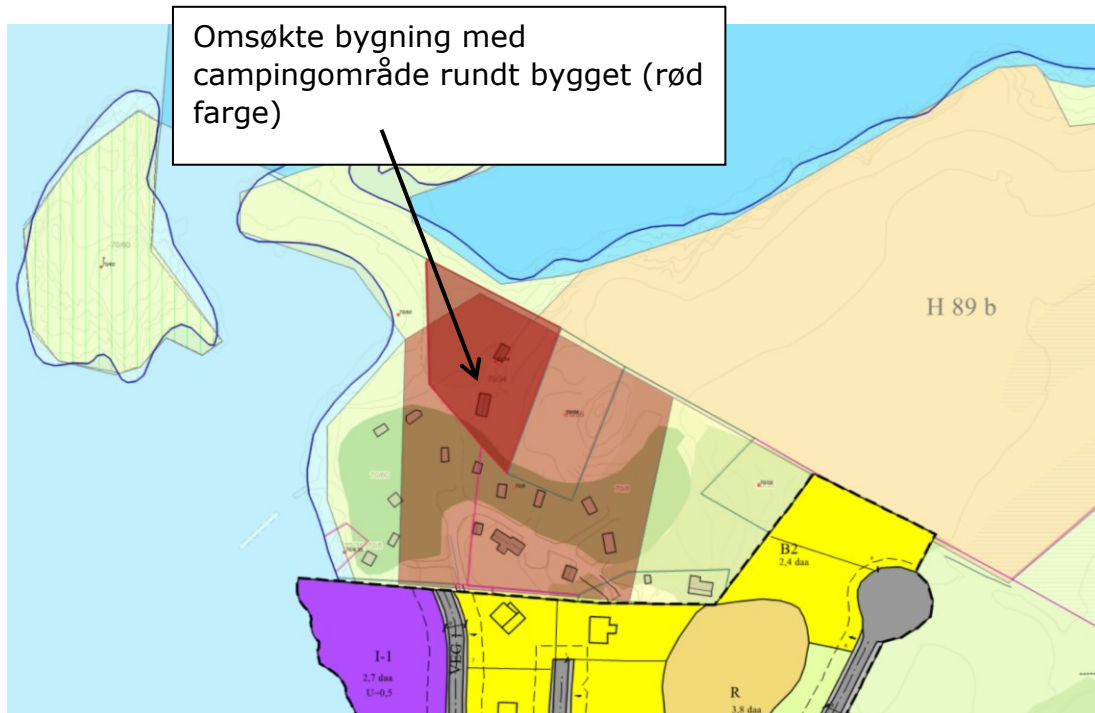
## Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven

**Bakgrunn for saken:**

Bente Fridtjofsen kjøpte i 1998 eiendom med Gnr/Bnr 70/34 på Hustad, Sandhornøy. Boligen var lite tilegnet som helårsbolig, både pga størrelse (35m<sup>2</sup>) og beliggenhet ved en etablert campingplass. Da det ble søkt om omgjøring til fritidsbolig, innvilget kommunen søknaden, se vedlegg.

Campingområdet er siden denne periode utvidet og området hvor huset står er i kommuneplanens arealdel avsatt som campingområde. Det står campingvogner med spikertelt tett inn på huset (avstand ca. 8 meter). Nord fra campingområdet er det et område med avsatt hytteformål, nummer H89b i plankartet (se bilde).



Fritidsboligen ligger ca 50m fra havet og omsøkte tilbygg er planlagt på østsiden av bygget og ikke i retning mot havet.

Søker begrunner søknaden med at eiendommen ikke hindrer ferdsel langs sjøen og påstår at området som er søkt utbygget aldri er benyttet som ferdselsvei fordi det grenser mot en naturlig bratt og skoglendt skrent. I tillegg påstår søkeren at utbygget vil være lite synlig for omgivelsene og at kun de nærmeste to campingvogner vil ha innsyn.

Videre begrunnes søknaden med at eksisterende bolig er svært liten og at loftet som brukes til soverom har en bratt trapp, som er vanskelig å bruke for henne, i og med at hun har redusert bevegelighet/funksjonsnivå. Hun ønsker å etablere et rom på grunnplan som kan benyttes til soverom den dagen hun ikke lenger greier å bruke trappen. Inntil dette blir aktuelt, ønsker hun å bruke tilbygget som spisestue.

### **Vurdering:**

I og med at området er avsatt som campingformål ansees det ikke som en ulempe at det bygges innenfor en 100-meters strandsoner til fritidsformål, istedenfor campingbygg. I tillegg er det en eksisterende fritidsbolig som skal utvides i motsatt retning fra sjøen. Dermed vil det ikke være stor avvik fra eksisterende situasjon og det vil heller ikke være større hindring av fri ferdsel i strandsonen enn som det allerede er i dag.

Bygget er svært liten, med bratt oppgang til soverommet og vil i fremtiden ikke være aktuelt for søker å bruke. Det finnes svært lite fritidsboliger som har en såpass størrelse og per i dag krever folk flest en større hytte enn 35 m<sup>2</sup>. Bygget vil ikke være aktuelt som bolig når det ligger campingvogner i direkte nærheten. I og med at kommunen har gitt tillatelse for omgjøring til fritidsbolig er det bare naturlig at eiere kan bygge ut etter dagens standard.

### **Konklusjon:**

Det anbefales å gi dispensasjon fra kommuneplanens areal og byggeforbud i 100-metersbelte strandsonen, begrunnet med at fordelene vurderes å være større enn ulempene.