

Arkivsaknr:	2015/831
Arkivkode:	1/17
Saksbehandler:	Renée Normann

Saksgang

Planutvalget

Møtedato

10.09.2015

Søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen og eventuelt krav til regulering på G/B 3/17 på Storvika - Søkertorget AS v/Gunnar Danielsen

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 Dispensasjonssøknad fra Søkertorget AS

Saksutredning:

Søkertorget AS søker på vegne av fam. Danielsen og tiltakshaver Bodøsnekkeren AS om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen på G/B 3/17 i Storvika. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt som byggeområde, men byggegrense er ikke tegnet inn. Dermed skal det søkes dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen (50m) før eventuelle tiltak kan igangsettes. Det er tidligere godkjent bygging av fritidsbolig på tomte og det søkes nå om tilbygg som forlengelse av eksisterende bygning.



Figur 1: eiendom som vil bli brukt for påbygg på bygget som står nord fra tomten.

Jf. Plan- og bygningsloven 19-2 andre ledd:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Tiltakshaver velger å søke dispensasjon nå, med begrunnelse at godkjenning av kommuneplanen er blitt utsatt en rekke ganger.

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden fra søker:

1. Fam. Danielsen er bosatt i Bodø og har en leilighet der som bolig. Boligen er ikke egnet til å ta imot barn og barnebarn, slik at Storvik fremstår som det best egnede sted for familien å møtes. Familien oppholder seg derfor i Bodø når de må og drar til Storvik når de kan.
2. Familiens andel av det gamle samvirkelaget i Storvik har ikke tilstrekkelig kapasitet til å møte familiebehovet på en ønsket måte. Ett av barnebarna har cerebral parese og har følgelig særskilte behov. Det planlagte tilbygget skal møte HC krav, som bl.a. tilpassede bad og stolheis mellom etasjene.
3. Det planlegges en seksjonering av utearealet, og i den sammenheng er det naturlig å endre den gamle seksjoneringen av bygningsmassen. Dette reduserer fam. Danielsens boareal.
4. Det foreslåtte tiltaket utfordrer ikke «eksisterende» byggelinje, men fronten blir liggende på linje med frontene på eksisterende nabobygg. En fremtidig fastsettelse av en byggelinje mot sjø må ta hensyn til eksisterende bebyggelse. Vi kan derfor ikke se at det omsøkte tiltaket skulle representere noen fremtidig utfordring og at det følgelig burde være mulig å innvilge en dispensasjon ettersom området også er avsatt til formålet i kommunens arealplan.

Vurdering:

Som skrevet i saksutredningen er eiendommen i kommuneplanens arealdel avsatt til byggeområde. At det ikke er tegnet inn byggegrense er uheldig i og med at man da skal forholde seg til plan- og bygningslovens byggeforbud i strandsonen. Å gi en dispensasjon fra byggeforbudet -slik at bygging i henhold til arealplan blir mulig igjen- vil være mer naturlig. I og med at søker allerede har et bygg på eiendommen og påbygging vil et påbygg ikke ha store negative konsekvenser.

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.