

Arkivsaknr:	2015/1038
Arkivkode:	62/8
Saksbehandler:	Renée Normann

Saksgang

Planutvalget

Møtedato

10.11.2015

Dispensasjon - Fritidsbolig + anneks Eldrevika Gnr/Bnr 62/8 - Kurt Vidar Nilsen**Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget anbefaler at søknad om dispensasjon fra 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

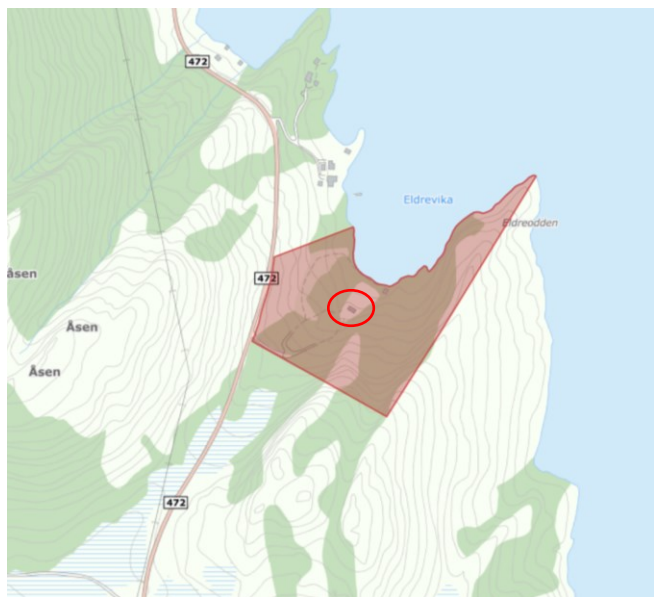
- 1 Begrunnelse søknad tiltakshaver
- 2 Søknad om dispensasjon fra arkitekt
- 3 Situasjonsplan
- 4 Fasade 1
- 5 Fasade 2

Bakgrunn for saken:

Sivilarkitekt Aksel Rønvik fra MNAL søker på vegne av Kurt Vidar Nilsen om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen. Det søkes om å få bygge en fritidseiendom med anneks på GNR/BNR 62/8. Eksisterende tilbygg og utebod/vedskjul skal rives, og det skal oppføres nytt tilbygg i hovedbygning samt legging av nytt taktekke for hovedbygning. Til slutt skal det bygges anneks og tak over terrasse. Statens vegvesen og berørte naboer har ingen spesielle merknader til søknaden.

Eiendommen har i dag et eldre trehus (Nordlandshus) med grunnflate på ca. 32 m². Det er et ønske av tiltakshaver å modernisere bygget, samt bygge et uthus som vil gi mulighet til å få plass til hele familien. I tillegg ønsker de et tak over eksisterende terrasse for opphold ute i værhardt terreng. Byggestilen for bislag, uthus og overbygget terrasse vil være mest mulig

lik den opprinnelige for Nordlandshuset, slik at bygningene til sammen utgjør et tun som kan se ut som det opprinnelige utseende.



Figur 1: eiendom med eksisterende bygg (rød sirkel)

Vurdering:

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.»

Oppgradering av eksisterende hovedbygget vil ikke medføre store ulemper. Tvert imot, det er positivt at et gammelt Nordlandshus blir oppgradert til dagens standard. At det bygges i strandsonen vil kun være en ulempe når det kommer opp nybygg eller når utbygging vil være mye større enn originalbygget. Et lite annekst i tillegg til oppgradering av hovedbygningen vil heller ikke medføre store negative konsekvenser for ferdsel i strandsonen.

Konklusjon:

Det anbefales å gi dispensasjon fra byggeforbud i 100-metersbelte strandsonen, begrunnet med at fordelene vurderes å være større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (byggeforbud i strandsone) blir ikke vesentlig tilsidesatt.