

Arkivsaknr:	2016/1117
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Bjørn Olav Jelstad

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

04.10.2016

Søknad om dispensasjon for bygging av anneks på Risnes gnr 46 bnr 59 i Gildeskål kommune

Rådmannens forslag til vedtak:

Etter en samlet vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, blir ikke tilsidesatt. Det anbefales at det gis dispensasjon for utvidelse av bruksarealet på 32m² (BRA) og bygging av anneks. Det totale bruksarealet på eiendommen blir nå på 152,3m² BRA.

Søknaden legges ut til høring hos regionale og statlige myndigheter jf. plan- og bygningsloven § 19-1 før det fattes endelig vedtak. Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak etter PBL § 19-2.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Situasjonsskart
- 3 Kart
- 4 situasjonsskart

Bakgrunn for saken:

Tiltakshaver søker om dispensasjon for bygging av anneks. Det nye annekset slik at

utvidelsen av bruksarealet kommer på 32m²er. Tiltakshaver vil fra høsten 2016 benytte hytten i mye større grad enn tidligere. De har lagt ned en stor innsats for å gjøre området hvor hytta ligger arkitektonisk.

I stedet for å søke om utvidelse av en annen hytte H12 i henhold til reguleringsplanen, ønsker de å begrense bebyggelsen på sin eiendom til området rundt eksisterende hytte. Dette vil medføre mindre synlig bebyggelse og mindre konsekvenser for landskapet enn å bygge ut H12 som ligger halvveis ned mot havet.

Vurdering:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for Risnes Hytteområde vedtatt 24.06.2008. Tillatt bruksareal i reguleringsplanen er på 120m², området hytten ligger på er godt skjermet fra både sjø og veg.

Hytten som er bygd er meget pent plassert i forhold til omgivelsene. Det gamle annekset skal brukes som vanlig uthus og brønns hus. Det nye annekset vil ligge pent til og tiltakshaver vil at annekset bygges i samme stil som hytta når det gjelder utvendig kledning. Det nye annekset skal ikke ha innlagt vann eller avløp.

Etter plan og bygningslovens §19.1 skal fordelene ved å gi dispensasjon være større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra skal ikke være vesentlig tilsidesatt.

Rådmannen kan ikke se at denne utvidelsen av bruksarealet (BRA) vil få noen særlige konsekvenser for gjeldende reguleringsplan. Utvidelsen vil ikke vises fra noen kanter av området. Det anbefales derfor at dispensasjon gis. Det er tidligere i andre byggesaker gitt dispensasjon for utvidelse av bruksarealet der det ligger til rette slik at hensynet bak bestemmelsen ikke blir tilsidesatt.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon for øke bruksarealet på eiendommen større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Det anbefales å legge ut søknaden til høring hos regionale og statlige myndigheter før det fattes vedtak. Hvis det ikke er noen merknader til søknaden hos høringsinstansene delegeres det til rådmannen og fatt endelig vedtak.