

Søknad om dispensasjon, mindre tiltak på bebygd eigedom gnr 116 bnr 7

Bakgrunn

Hausten 2015 overtok tiltakshavar 116/7 Skrevegen 292, som er bebygd med fritidsbustad, naust og kai. I februar 2020 tok kaien skade under eit voldsomt uvær med stormflo, som medføre utglidning av blokker langs kaien sin øvre del. Skada vart taksert og definert som naturskade med påfølgande erstatning og krav om sikring/opprusting mot framtidige hendingar. Ein søker med dette om å re-etablere front, og stabilisere kaien i nedre del for å hindre framtidig siging og utglidning.

Ein søker samstundes om eit mindre anneks på eigedomen, 4x4 m plassert i bakkant av noverande fritidsbustad.

Me vil i det følgande gå gjennom omsøkte tiltak sitt tilhøve til plangrunnlaget og plan- og bygningslova.

Småbåthamn og plankrav

Etter kommuneplanen punkt 1.1 bokstav c gjeld plankravet for "Større nye småbåthavner og større utvidelse av eksisterende havner." Plankravet er vidare sagt å gjelde framtidige område, medan det aktuelle området utanfor 116/7 er i kommuneplanen definert som "noverande". Ein kan med bakgrunn i dette, og at tiltaket innanfor småbåtføremålet kun gjeld opprusting/sikring av eksisterande tiltak, ikkje sjå at plankravet sler inn i den aktuelle saka. Ein legg elles til grunn at omsøkte tiltak er i samsvar med planføremålet, og at plankravet soleis kan fråvikast.

Sjø og vassdrag

Det nemnde småbåtføremålet er ikkje trekt heilt nord mot planavgrensinga, som medfører at det ligg att eit smalt belte Ø-V, omlag 1-3 m breidt, utanfor eksisterande kai definert som "bruk og vern av sjø og vassdrag". Ein mindre del av tiltaket lengst nordaust fell med det delvis innanfor "bruk og vern av sjø og vassdrag", eit arealføremål som må reknast til fleirbruksføremål til liks med det tidlegare FFNF-føremålet. Øvrig del av opprustinga/sikringa av kaiarealet skjer i område avsett som småbåthamn i kommuneplanen. Det er etter kommuneplanen ikkje gjeve særskilde føresegner til fleirbruksområdet. Det aktuelle fleirbruksområdet rommar på staden ingen bruksinteresser som vert skadelidande av omsøkte tiltak.

Friområde

Vestre del av 116/7 ligg i område som gjennom kommuneplanen er avsett til friområde. Den aktuelle eigedomen er imidlertid bebygd med fritidsbustad, og er elles underlagt ferdslereglane etter friluftsløva § 3, jf § 1a. Det er etter kommuneplanen ikkje gjeve særskilde føresegner til friområdet. Annekset vert plassert like vest for fritidsbustaden, innanfor den opparbeidde delen av eigedomen. Annekset er uisolert og vert plassert i umiddelbar nærleik til fritidsbustaden, og tiltaket finn stad innanfor den allereie etablerte tunskipnaden på eigedomen.

Ein kan med bakgrunn i det ovannemnde ikkje sjå at arealføremålet vert vesentleg tilsidesett, eller at tiltaket inneber ulemper i høve til noverande eller framtidig bruk.

Tilhøve til byggjegranser

Anneks og opprusta kai vert plassert innanfor 100-metersbeltet langs sjøen, og opprusting/vedlikehald av kai skjer delvis nærare enn det alminnelege avstandskravet på 4,0 m frå grensa mot naboeigedom 115/241.

Annekset vert plassert ca 22 m frå sjøen, men bak ei allereie bebygd strandline med naust, kai og fritidsbustad. Med bakgrunn i at tiltaket med dette er plassert bort i frå sjøen, i høve til alt etablert bebyggelse, kan ein ikkje sjå at omsyna bak byggjeforbodet langs 100-metersbeltet vert tilsidesett. Ein viser elles til at annekset er mindre, og utgjer ein enkel uisolert konstruksjon plassert i nær relasjon til alt etablert tunskipnad.

Opprusting/vedlikehald av eksisterande kai er eit naudsynt sikringsarbeid av etablert tiltak i eit verhardt område. Tiltaket tok vesentleg skade etter naturskade i 2020. Omsøkte opprusting medfører inga reell endring i arealbruk, og medfører ikkje ulemper for naboeigedom eller ålmenn ferdsle i strandsona.

Omsøkte tiltak er i samsvar med planretningslinene punkt 9.4 der annekset vert plassert i retning bort frå sjøen. Opprusting/vedlikehald av kai er i samsvar med føringane etter 9.2 og 9.3, som naudsynt tiltak innafor etablert bebyggelse.

Tilhøve til naboeigedom

Ein mindre del av reparasjonen skjer langs nabogrense mot 115/241, og tiltaket fell elles delvis innanfor 4,0 m av naboeigedom. Då tiltaket si avstand til naboeigedom vert uforandra, kan ein ikkje sjå at omsyna bak avstandskravet til naboeigedom etter pbl § 29-4 tredje ledd vert vesentleg tilsidesett. I tillegg er fordelene ved å gje dispensasjon klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering, og me viser her til at saka gjeld eksisterande tiltak langs naboeigedom og naudsynt sikring/opprusting etter naturskade for å sikre eigedom og unngå vidare skade mot naturkrefter.

Det uisolerte annekset si plassering er på det næraste 2,7 m frå 151/241, og er i samsvar med pbl § 29-4 tredje og fjerde ledd, jf SAK § 3-1, sine reglar etter forskrift om 1,0 m til naboeigedom for uthus og liknande tiltak under 50 m².

Det har ikkje kome inn merknadar på ovannemnde fråvik og plassering i høve til naboeigedom.

Verneinteresser

Det er ikkje registrert freda, truga eller prioriterte artar på land i eller ved eigedomen. Området er heller ikkje omfatta av marin verneplan, og det er ikkje registrert marine naturtypar innanfor tiltaksområdet. Arealet rommar heller ikkje kulturminner eller andre verneinteresser.

På vegne av tiltakshavar,

Elektronisk signert

Kristian Råsberg
Fimbul AS