



SAKSFRAMLEGG

| <i>Saksnr</i> | <i>Utvalg</i> | <i>Møtedato</i> |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
| 13/28 | Hovedutvalg for arealbruk og drift | 11.06.2013 |

Saksbehandler: Kristin Sørensen

Søknad om tiltak på gnr. 33 bnr. 1: ombygging av eksisterende hytte og oppføring av nytt naust i strandsona

Vedlegg:

- 1 Kirsten Melum Eide og Hans Eide -Dispensasjonssøknad vedr. utvidelse på 42 m² samt en viss standardheving av bygningen på gnr.33, bnr. 1
- 2 Dagens situasjon
- 3 Situasjonsplan - kart
- 4 Parkering og sti
- 5 Tegninger

Sakens bakgrunn og innhold:

Opprinnelig søknad ble levert 6.6. 2012, etterspurt dokumentasjon ble levert 22.5.2013.

Søknaden gjelder ombygging og tilbygg til eksisterende fritidsbolig, samt oppføring av naust.

Nåværende hytte:

Den hytta som står der i dag ble bygd under krigen. Den er registrert som fritidsbolig i matrikkelen. Den har et bebygd areal på 46 m², bruksareal oppgis til 66 m², fordelt på 33 m² i hovedetasje og 33 m² i kjeller. Til dette kommer et loft uten målverdig areal. Underetasjen er blant annet i bruk til å lagre utstyr til båt m.v. mens det i hovedetasje og på loft er beboelsesrom.

Omsøkt tilbygg/ombygging hytte:

Den ombygde og utvidete hytta inklusive altan vil få et bebygd areal på 102 m². Hytta er i to etasjer, og vil få et samlet bruksareal på 101 m², fordelt på 63 m² i hovedetasjen, og 38 m² måleverdig areal på loft.

Nytt naust:

Til erstatning for kjeller under hytte, ønsker tiltakshaver å bygge naust på eiendommen. Naustet er i tradisjonell utforming, det har et bebygd areal på 22 m², det har saltak med mønehøyde på 3,2 meter. Naustet er omsøkt plassert 15 meter fra strandlinja.

Sti:

Tiltaket plassering medfører at stien bak hytta må flyttes noen meter. Dette er omsøkt som en del av tiltaket. Denne stien er i bruk som atkomst til hytter som ligger lenger ut.

Vurdering:

Planstatus:

Søknaden er innkommet i 2012 og skal vurderes etter tidligere kommuneplan. Tiltakene som nå omsøkes er plassert på areal som i kommuneplanens arealdel er satt av til NLFR-område. Tiltakene er i sin helhet plassert mindre enn 100- meter fra sjøen.

Dispensasjonsvurdering:

Ombyggingen av hytta, medfører ikke ny bruk eller vesentlig utvidelse av eksisterende bruk - denne delen av søknaden vil etter rådmannens vurdering ikke medføre økt privatisering i strandsonen.

Det nye naustet er plassert i strandsonen, og det vil således kunne vurderes som uheldig i forhold til økt privatisering av strandsonen - i et område som ellers er lett tilgjengelig. Et naust må etter sin karakter og tiltenkte bruk ligge i strandsona. Selve naustet vil ikke medføre at området mellom naustet og hytta kan privatiseres, slik at området samlet sett ser "privatisert" ut. Det er kun søkt om naust; terrasser og andre områder for utomhusopphold rundt naustet er ikke en del av søknaden. På denne bakgrunn legger rådmannen til grunn at det ikke skal legges til rette for opphold omkring naustet, og at folk som går tur i fjæra også vil føle at de kan passere dette naustet uten å krenke privatlivets fred for eier av naust og hytte.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har ingen merknader til søknaden. Søknaden og tiltakene er nabovarslet til 4 naboer, som samtlige har samtykket til tiltaket.

Rådmannen kan ikke se at dette tiltaket berører landbruksinteresser, eller er utfordrende for naturmangfoldet eller friluftslivet i området. Tiltaket vil på denne bakgrunnen ikke vesentlig tilsidesette arealformålet i kommuneplanen. Tiltaket vil være positiv for eier av hytta, og omlegging av sti vil ivareta naboenes atkomstrett få en tilfresstillende måte. Dette tiltaket har etter rådmannens vurdering klart større positive konsekvenser enn negative.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for arealbruk og drift gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel, og fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 i 100-metersbeltet langs sjøen, for ombygging/tilbygg til hytte og oppføring av naust. Det er ved vurderingen av søknaden lagt avgjørende vekt på at det er en lovlig hytte og en etablert bruk som danner utgangspunktet for de omsøkte tiltak.

Byggesaken for øvrig behandles administrativt.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for arealbruk og drift - 11.06.2013

Behandling:

Hovedutvalgslederens forslag enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for arealbruk og drift gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel, og fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 i 100-metersbeltet langs sjøen, for ombygging/tilbygg til hytte og oppføring av naust. Det er ved vurderingen av søknaden lagt avgjørende vekt på at det er en lovlig hytte og en etablert bruk som danner utgangspunktet for de omsøkte tiltak.

Byggesaken for øvrig behandles administrativt.