

## Klage på Byggesak - Drakestranda 936 - gbnr. 307/4 - fritidsbolig og anneks - Disp. kommunedelplan og PBL. §1-8. Saksnummer 2020/8010.

Viser til vedtak i Arealutvalget 27.04.2021 for byggesak Drakestranda 936 hvor det ikke gis dispensasjon fra avsatte formål i kommuneplanens arealdel, samt byggeforbud i strandsonen. Vi registrerer at kommunedirektørens innstilling til dispensasjon ble nedstemt.

Arealutvalget er i utgangspunktet positiv til planene og imøteser ny søknad, men ønsker ikke å gjøre om formålet fra bolig til fritid.

Vi vil understreke at området i dag består hovedsaklig av fritidsbebyggelse med hovedtyngde innenfor strandsonen. Vårt nærmeste område består av 7 fritidseiendommer og 2 boligeiendommer (inklusive vår) og hvor den andre boligeiendommen heller ikke benyttes fast gjennom året. I tillegg er naboeiendommen avsatt til fritidsbebyggelse i kommunedelplanen med formål å bygge ytterligere 7 fritidsboliger, helt eller delvis innenfor strandsonen (markert i grønt). Omsøkte tiltak vil da være i tråd med reguleringsendring for omkringliggende eiendom.



Eiendommen har ikke boplikt og skal kun benyttes til fritidsformål for egen familie. Eiendommen er ikke tidligere benyttet til landbruk. Vi har sett på muligheten av å restaurere eksisterende bolig fra 50-tallet til å oppfylle dagens krav til sikkerhet og miljø, men har funnet dette svært vanskelig og kostnadskrevenende. Vi har allerede gjort en god del miljøforbedrende tiltak på eiendommen, bla fjernet store mengder med miljøfarlig avfall og skrot deponert i bekk og randsonen av eiendommen fra tidligere eier. Vi har også opparbeidet plen og plantet busker og stauder for at området skal se best mulig ut for oss og omgivelsene rundt.

Eiendommen er på nesten 7 mål, men har grense både mot fylkesvei og strandsone som vi må ta hensyn til. Ny bebyggelse er plassert nært og delvis overlappende med eksisterende bygninger på tomte og har en utforming som ivaretar områdets kvaliteter med tanke på utforming, farge, tilpassing til terreng, landskap, lys og solforhold.

Dersom det foreligger klare politiske føringer for å ikke gi dispensasjon fra avsatte formål i kommuneplanens arealdel, har vi forventet at søknaden hadde blitt stoppet av kommunen allerede i oppstarten av søknadsfasen.

#### **Kommunen er klar i sin innstilling:**

*«...I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hverken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. ...man er i denne saken av den oppfatning at fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon både fra avsatte formål og fra byggeforbudet i strandsonen også totalt sett.»*

#### **Utdrag fra uttalelser fra fagavdelingene hos Statsforvalteren**

##### **Landbruk**

*«...Ut fra at eiendommen allerede er bebygget, området rundt er preget av fritidsbebyggelse i dag og også grenser mot område avsatt til fritidsbebyggelse i kommunedelplanen, har vi ingen avgjørende merknader.»*

##### **Klima og miljø**

*«...Arealet bebygget i dag er ikke innenfor 100m beltet mot sjø. Det er eksisterende tomter og bebyggelse lenger ned mot sjøen her.»*

*«...Søknaden viser at det pågår omregulering til fritidsformål i området rundt, det vil være en fordel om eiendommen kan reguleres sammen med naboeiendommene. Så vidt vi kan se vil ny bebyggelse ikke komme innenfor 100m beltet mot sjø, med unntak av deler av et uthus.»*

Området er preget av fritidsbebyggelse og vi forventer at vi blir behandlet på lik linje med øvrige tiltakshavere i området. Vi vil særlig legge vekt på likhetsprinsippet og kan ikke se at det foreligger «særlige grunner» til ikke å gi dispensasjon.

Det har nå gått 4 måneder siden vi sendte søknaden. En ny søknad, basert på de foreslåtte endringene, vil medføre en ny søknadsprosess som involverer alle berørte instanser med betydelig forsinkelse og vesentlige økte kostnader for byggeprosjektet. Økte kostnader er relatert til både store prisøkninger av byggevarer og økte krav til boligstandard.

Vi ser frem til en ny behandling av saken i Arealutvalget.

Vennlig hilsen Beate Sæther, tiltakshaver