

Kommuneplanen og reguleringsplanen for Jardalen hyttefelt er bindende for utnyttelsen av eiendommen, jfr. pbl. § 31 nr. 1. Da tiltaket kommer i strid med ovennevnte planer vil en tillatelse kreve dispensasjon etter pbl. § 7.

Dispensasjonsmyndighet er gitt til det faste utvalg for plansaker når det gjelder dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner mv.

Loven krever at statlige og fylkeskommunale myndigheter skal uttale seg *dersom* saksområde blir berørt.

Saken vurderes slik at dette ikke er nødvendig. Verken miljøvern- eller landbruksinteresser blir berørt av tiltaket.

Det er kommunens skjønn om det foreligger særlige grunner som avgjør om søknad om dispensasjon kan godkjennes.

Nabooppgave:

Gnr. 73/29, 73/26, 73/14, 73/1,2, 73/31, 73/48, 77/44, 77/22, 77/62, 77/39, 77/43.
Naboene er varslet og gitt frist til å komme med merknader satt til 4. juli då.

Beskrivelse av eiendommen og bygningens tekniske tilstand:

Gnr. 73/37 har et areal på 471 m². (Tomtearealet søkes utvidet – se annen sak).
Fritidsboligen ble oppført i 89/90 og har en brutto grunnflate på 84,5 m². Det er innlagt vann fra kommunalt vannverk og utslipp skjer til slamavskiller med våtvolum 4 m³ (3-kammer) med avløp til sjø.

I følge reguleringsplan for Jardalen hyttefelt er det regulert vegadkomst fram til eiendommen. Bygget er oppført i bindingsverk og dimensjonert i hht. gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Yttervegger er isolert med 10 cm. Glava samt asfaltplater. I gulv og tak er isolasjonen 15 ca. tykk, mens innervegger er isolert med tykkelse 7 cm.

Eiendommen synes å ha nødvendig teknisk infrastruktur og en godkjenning av søknaden vil ikke innebære at det kan stilles krav om kommunale investeringer eller vedlikehold.

Kommunen har tillatt vanntilknytning etter reglene for fritidshus. Det er dermed privat vannledning fram til hytta. Ledningsnettets fram til eiendommen skal fortsatt være privat. Dette begrunnes med at planstatus for eiendommen er fritidformål – og ved evt. salg av eiendommen skal det være en kurant sak å få endret status i samsvar med plansituasjonen.

Særlige grunner for å gi dispensasjon:

Flere fritidseiendommer benyttes i stadig større omfang. Noen benytter fritidseiendommen til opphold flere måneder i sammenheng.

Signaler byggesakskontoret får er at flere byggherrer ønsker å planlegge fritidsbebyggelse i en størrelse og standard som gjør det bekvemt å benytte bygningen som framtidig bolig.

Gnr. 73/37 ligger mellom 2 områder med fast bebyggelse (Hongstrand og Kiran). Videre er det spredt blandingsbebyggelse i nærområdet til eiendommen. Av disse er det færrest boliger.

Kommunen ser positivt på at folk trives og vil bosette seg på sine fritidseiendommer. Dette bidrar i noen grad til å opprettholde folketallet i kommunen.

Kommunen påføres ikke kostnader med tilrettelegging / vedlikehold ved en statusendring.