



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Trond Langseth

Jorid Rian - utvidelse av naust - gnr. 1 bnr. 56

Vedlegg:

- 1 Søknad
- 2 Redegjørelse for tiltaket
- 3 Foreløpig svar - fasadeendring på våningshus og utvidelse av naust - gnr. 1 bnr. 56
- 4 Utfyllende dokumentasjon i forbindelse med utvidelse av naust gnr 1 bnr 56
- 5 VEDLEGG 2 - Sørvika (gnr 1 bnr 56) foto fra sjøsiden 2012
- 6 VEDLEGG 3 - korrigert fasadetegning for naust

Sakens bakgrunn og innhold:

Jorid Rian søker om fasadeendring på eldre våningshus, samt utvidelse og ombygging av naust. Fasadeendringen er tidligere behandlet administrativt.

Eksisterende naust på 24 m² er planlagt utvidet med 70 cm i bredden og 3 meter i lengden mot sørøst. Arealet vil da bli 44 m² (BYA). Bygget vil bli røstet andre veien enn i dag. Det har i henhold til opplysninger fra søker også tidligere stått med porten mot sørøst. Bakgrunnen for utvidelsen er behov for plass til vinterlagring av en to småbåter, den ene 20 fot lang.

Mellom våningshuset og naustet er det en gammel låve som tidligere er omdisponert til anneks. Naustet og anneks vil få lik takvinkel på 36 grader.

Eiendommen inngår i reguleringsplanen Havna - Sørstø, Tarva. Eiendommen er her regulert til fritidsbolig. Naustet inngår i tomte, og i formålet.

Vurdering:

Når det gjelder naustet, er det i bestemmelsene til reguleringsplanen satt begrensninger i forhold til høyde, takvinkel etc. for Områder for naust i reguleringsplanen. Det er her satt en maksimal mønehøyde på 4,5 meter, og en takvinkel på mellom 27 og 34 grader. Det er også referert til kommunens "Retningslinjer for byggetiltak og bruksendringer i Kystsonen".

Når det gjelder gnr. 1, bnr. 56, lå eiendommen med naust på tomte før reguleringsplanen ble unnfanget. I henhold til reguleringsplanen er det da relevant å se på bestemmelsene om Garasjer og uthus:

Garasjer og uthus/boder skal oppføres som frittliggende bygg. Slike bygg bør fortrinnsvis ha lengderetning 90 grader på hovedbygget.

Slike bygg kan oppføres i en etasje og med en grunnflate inntil 50m².

Byggene skal gis en utforming, materialvalg og farge som er i samsvar med hovedbygget. De skal ikke ha større grunnflate enn 50 % av hovedbygget og ha lavere gesims- og mønehøyde enn hovedbygget.

Bakgrunnen for bestemmelsen om at uthus ikke skal ha større grunnflate enn 50 % av hovedbygget, er det estetiske uttrykket. Naustet vil i henhold til søknaden få en grunnflate som er nesten like stor som hovedbygget, som har en grunnflate på ca. 50 m². På eiendommen er det imidlertid en eldre driftsbygning, omdisponert til anneks, som har en grunnflate på ca. 100 m². Denne bygningen ligger nærmere naustet enn våningshuset. Det at eiendommen ligger for seg selv, og ikke i et "byggefelt", gjør at dette ikke utfordrer bakgrunnen for denne bestemmelsen.

Naustet bør ha en takvinkel som er likt med "annekset". I bestemmelsene er takvinkel for naust satt til mellom 27 og 34 grader. I og med at dette naustet inngår i område for fritidsbebyggelse, er det ikke nødvendig å dispensere fra denne bestemmelsen.

Planlagt naust er i overensstemmelse med "Retningslinjer for byggetiltak og bruksendringer i Kystsonen".

Det ombygde naustet kommer omtrent en meter fra nabogrense. Nabo Paul Myhre har skriftlig akseptert at naustet kommer nærmere en 4 meter fra nabogrensen.

Saken er ikke sendt sektormyndigheter til uttalelse (dvs. fylkesmannen). En vurderer det slik at dette er en justering av et eksisterende naust, som ikke utfordrer saksområdene til regionale og/eller statlige myndigheter.

Oppsummering:

Administrasjonen anser ombygging/utvidelse av naust som fhv kurant, og anbefaler at det innvilges dispensasjon i forhold til reguleringsbestemmelsene.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg og drift gir, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra byggeforbudet i hundremetersbeltet langs sjø for oppføring av tilbygg til naust. Det vises til søknad mottatt 18.06.2013 med vedlegg og senere suppleringer.