



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Torstein Fjelldal - dispensasjon for bygging i strandsonen

Vedlegg:

1. Søknad fra Torstein Fjelldal om dispensasjon fra 100-metrsbeltet for oppføring av ny boenhet datert 23.06.2008
2. Situasjonsskisse
3. Plan- og fasadetegninger
4. Uttalelse fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag datert 08.09.2008
5. Tilsvar fra Torstein Fjelldal 29.09.2008

Sakens bakgrunn og innhold:

Eiendommen består av en utskilt tomt for et tidligere tun på en hovedbruk. Eiendommen har fungert som fritidsbolig i omlag 20 år.

Nåværende eier som overtok eiendommen i 2003 ønsker å føre opp et tilbygg til eksisterende våningshus. Årsaken til dette er at det er et familiemedlem med funksjonshemming som ikke får utnyttet stedet da eksisterende våningshus er gammelt med lave takhøyder og trange dører etc. Eierne ønsker å bevare mest mulig av det gamle våningshuset inntakt.

I det nye tilbygget er det planlagt arealer som i prinsippet vil kunne utgjøre en egen tilrettelagt enhet, men hele bygningskomplekset skal benyttes som en familieenhet.

Denne saken har over en viss tid vært diskutert med kommunen ut fra ønsket om både å ta vare på eksisterende våningshus og samtidig kunne tilrettelegge for bevegelseshemmet ut fra brukbarhetskriterier.

Vurdering:

Kommunen bør se positivt på tiltaket både fordi dette ivaretar den gamle bygningsmassen på en positiv måte og fordi det tilrettelegges for personer med spesielle behov. Tilbygget vender bort fra sjøen i forhold til eksisterende bygg.

Fylkesmannen har gitt uttrykk for en viss skepsis i forhold til at det nye bygget føres opp i to etasjer og stiller spørsmål ved om dette er praktisk av hensyn til person med funksjonshemninger.

Søker har redegjort for dette i e-post 29.09.08. Forholdet er at når vedkommende familiemedlem med funksjonshemninger skal bruke stedet, må det være med 1 til 2 faglige hjelpere. Meningen er at vedkommende også skal kunne benytte stedet for sin del uavhengig av den øvrige familie.

Rådmannen mener både måten tilbygget er knyttet til eksisterende bygg på, byggets form og dets funksjon er god og ivaretar de viktigste kulturhistoriske, estetiske og funksjonelle hensyn i saken.

Bygging i strandsonen er i dette tilfelle forsvarlig både av hensyn til allmennhetens interesser og av hensyn til å gi en person med spesielle behov enkel tilgang til å fungere innefor familiens enemerker og samtidig få tilgang til strandsonen.

Oppsummering:

Rådmannen mener det i denne saken er forsvarlig å gi dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet for oppføring av tilbygg til eksisterende fritidsbolig selv om tilbygget i praksis kan defineres som egen boenhet.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker, gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 dispensasjon fra lovens § 17-2 om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen for oppføring av tilbygg med egen boenhet på eiendommen gnr. 81, bnr. 204 som omsøkt.

Det må fremmes egen byggemelding i samsvar med lovens krav for tiltaket.