



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
13/78	Hovedutvalg for arealbruk og drift	04.11.2013

Saksbehandler: Trond Langseth

Geir Tillereggen - søknad om oppføring av levegg ved garasje - gnr. 85, bnr. 28

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan for Vasøya
- 2 Situasjonsskart
- 3 Tegning
- 4 Bilde

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder bygging av terrasse med levegg på garasje på Vasøya, gnr. 85, bnr. 28. Tiltaket er i strid med byggegrense satt i reguleringsplan for Vasøya, noe som krever dispensasjonsbehandling.

I henhold til tegninger og situasjonsplan vil terrassen ligge langs vestveggen på garasjen. Den vil bygge 3 meter ut fra bygningen, og ha en grunnflate på ca. 27 m². På nordsiden vil terrassen gå litt ut i en trekant til ca. 4,5 meter fra bygningen. En levegg på 1,8 meter vil bli bygd mot nord/vest. Det er inntegnet en skrå på sørsiden av leveggen.

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Et av nabovarslene er sendt rekommandert, de tre øvrige er sendt pr. epost. I følge søknaden er det ingen av naboene som har levert merknad til tiltaket eller søknaden.

Fylkesmannen uttrykker i sin uttalelse skepsis mot tiltaket, "da dette vil legge ytterligere begrensninger på allmennhetens frie ferdsel i det aktuelle området". Fylkesmannen fraråder kommunen å gi dispensasjon i denne saken, da dette kan skape presedens i liknende saker.

Vurdering:

Omsøkte terrasse/levegg kommer delvis utenfor byggegrense mot sjø, i henhold til pkt. 20 i bestemmelsene til reguleringsplanen. Søkerens tomt går nesten helt til sjø. Byggegrensen ble lagt inntil eksisterende bebyggelse, slik at den er ca. 5 meter fra sjø ved

garasje, og ca. 20 meter fra sjø ved øvrige bygg. Bakgrunnen for at denne byggegrensen mot sjø satt i planen, er hensynet til allmennheten, og ferdsel langs sjø. En terrasse så nær sjøkanten vil kunne virke privatiserende på det sjønære arealet, og ferdselen i strandsona forbi eiendommen, selv om det oppføres en levegg.

En har forståelse for tiltakshavers synspunkt når det gjelder små tiltak på egen eiendom. Det er imidlertid ikke bare nærheten til sjø og byggegrensa i reguleringsplanen som gjør at dette tiltaket er søknadspliktig. Søknadsplikt inntreer også når tiltak er mindre enn 4 meter fra eiendomsgrense.

Oppsummering:

Rådmannen mener at hensynet til tiltakshaver bør vike i denne saken, da hensynet til allmennheten veier tyngre.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1, godkjenner ikke Hovedutvalg for arealbruk og drift oppføring av terrasse og levegg på gnr. 85, gnr. 28.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for arealbruk og drift - 04.11.2013

Behandling:

Hovedutvalgslederens forslag vedtatt med 8 mot 2 stemmer.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1, godkjenner ikke Hovedutvalg for arealbruk og drift oppføring av terrasse og levegg på gnr. 85, gnr. 28.