

Odlandsvågen 20, gnr/bnr 336/74 Brattholmen

Ny hytte

Søknad om dispensasjon fra KPA § 1.6.2 Byggegrense mot sjø 30 m og KPA § 3.2.2, LNF- formålet (JF. Tabell 9.2)

Beskrivelse av tiltaket

Eiendommen ligger idyllisk og skjermet til i Odlandsvågen. Tomten er forholdsvis bratt mot sjøen på 2 sider, men har et flatt område på toppen med flott utsikt og mye sol.

Den eksisterende hytten er plassert i skråningen mot nordøst. Det er ønske om en ny hytte på toppen av eiendommen på 58 m²/ BRA.

Formen på hytten med flatt tak er valgt for å holde høyden så lav som mulig og tilpasse hytten til terrenget og underordne seg trær og vegetasjon. Det vurderes som positivt at det er variasjon i bygningstyper og at nye bygg signaliserer tiden de er bygget i.

Av miljøhensyn og for enkelt vedlikehold er det valgt vedlikeholdsfri kledning i naturfarge.

Planstatus

Arealdelen av kommuneplanen Meland kommune.

Bestemmelser datert 16.10.19.

Eiendommen ligger i uregulert område.

Arealformål LNF tab. 9.2 Bygde fritidsboligeiendommer med status som LNF-spred fritidsbolig.

Fordeler ved å gi dispensasjon

Eiendommens areal er 1791 m² og er således stor nok til en ny hytte i tillegg til eksisterende liten hytte. Samlet vil eksisterende ny hytte og eksisterende hytte utgjøre BRA 90 m², det er under tillatt areal jf. KPA § 3.2.2.

Eksisterende hytte ble rehabilitert i 2019 (nytt tak, vinduer mm). Hytten er for liten til en familie på 4-5 personer.

Det ses som en fordel at eiendommen med ny hytte i tillegg til eksisterende hytte vil få en størrelse som vil passe en familie i et allerede etablert område for fritidseiendommer.

Del av tomten der ny hytte er plassert blir i dag brukt som oppholdsareal, området har mye sol og lite vind fra nord. Når det er vind fra sør er hytten mot nord ved sjøen i le for vinden og derfor fint å oppholde seg. Solnedgangen er også fin fra hytten ved sjøen.

Ny hytte er plassert lavt i terrenget, det vil bli tatt hensyn til trær og vegetasjon og vil således ikke være til sjenanse for naboer. Den del av eiendommen vil bli brukt tilsvarende som i dag.

Ulemper ved å gi dispensasjon

Ser ingen direkte ulemper ved å gi dispensasjon.

Med henvisning til ovenfor nevnte punkter vurderes fordelene ved å gi dispensasjon til klart større enn ulempene.

Fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrense mot sjø og LNF- formålet er en bedre utnyttelse av eiendommen i et allerede etablert område for fritidseiendommer.

Med bakgrunn i dette mener jeg at hensynet bak formålet/bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke tilsidesettes i vesentlig grad og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Det vurderes dermed at rettskriterene i Pbl. § 19-2 er oppfylt.

Med vennlig hilsen



Aase Midtun