

Fedje kommune
5947 Fedje

Fedje, 7. april 2021

Søknad om dispensasjon, del av LNF-område på tomt gnr./bnr. 168/457

Det søkes med dette om dispensasjon fra LNF-bestemmelsene på tomt 168/457 for å bygge bolig, med følgende begrunnelse:

1. Området var regulert til boligbygging da tomten ble skilt ut, ref. fradelingsdokumentet / vedtak i delegert sak nr. 029/06 av 20.09.2006:

«Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglementet for Fedje Kommune, sist revidert i k-sak 013/03, og plan og bygningslova §63, §93 og §95, gjer teknisk sjef følgende vedtak:

*Karin Paulsen, Kåre Uthaug, Gerd Husa og Otto Uthaug får løyve til å frådela ein eigedom frå gnr. 168, bnr. 176 på Smiholmen i samsvar med delingsplan datert 10. juli 2006. Frådelt areal er på om lag 700m² og **skal nyttast til bustadtomt.**».*

Fradelt areal ble samtidig skjøtt over på Karin Uthaug Paulsen, og ble tildelt gnr./bnr. 168/457. Tomten har etter dette blitt skjøtt over på undertegnede.

2. Egenerklæring om konsesjonsfritak ved overtagelse/kjøp av fast eiendom m.v. ble tinglyst 28.10.2014.
3. Skjøte, dok.nr. 936 562, tinglyst 29.10.2014, spesifiserer at «*bruk av grunn*» er «**B Bolig eiendom**», og «*type bolig*» er «**FB Frittliggende enebolig**».
4. Bygging uten dispensasjon fra LNF ville ha resultert i en lite naturlig plassering av bolig på tomten, så vel som at dette estetisk ville forringet hele boligområdet. Konkret måtte en ha bygget svært smalt og høyt, dvs. i Funkis-stil, nærmest som en «kloss» helt i veikanten. Dette ville ikke ha fremstått som estetisk riktig i det etablerte/utbygde boligområdet.

Videre ville en slik plassering medført en svært uoversiktlig veistrekning, på en allerede smal vei. Dette både i forhold til eksisterende trafikk, så vel som at en bolig plassert i veikanten ville gjort inn- og utkjørsel fra boligen svært uoversiktlig, konkret ved at en mer eller mindre ville ha blokkere den eksisterende veistrekningen hver gang biler skulle inn eller ut fra eiendommen.

5. Under punkt 3.2 i Kommuneplan for Fedje kommune 2012-2014, Samfunnsdelen, står det «*Ja til fortetting*» under tiltak.

§1-1 i Plan og bygningsloven spesifiserer følgende: «*Loven skal fremme bærekraftig utvikling for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*».

5. *forts.:*

Fortetting i et allerede utbygd område vil være bedre for miljøet og arts mangfoldet, enn om en plasserte nybygg i områder som ikke er utbygd. Tomten er plassert mellom øvrige bebygde eiendommer, slik at det da vil være naturlig at det skal bygges en bolig som blir plassert estetisk og naturlig på tomten, også i relasjon til nærliggende boliger.

Tomten ligger i kort avstand fra butikk og ferjekai. Dette gjør det mer hensiktsmessig å bygge på denne ift. å f.eks. bygge i uberørte områder, eller områder med lenger avstand til sentral infrastruktur, hvor sistnevnte vil medføre en stor påkjenning for miljøet.

6. Det finnes ingen dokumentasjon på at det skal tas spesielle hensyn ift. dyrearter i området der tomten ligger.
7. Tomtens grense mot sjø består utelukkende av høye og ufremkommelige bergknauser slik vedlagte bilder viser, noe som ikke gjør dennes strandsone funksjonell for annen benyttelse.
8. Fedje kommune har «*Landsbyen i Havet*» som sitt slagord. Fortetting i allerede eksisterende boligområder er en del av kommunen sine intensjoner. Folketallet på Fedje har minket drastisk de siste årene, slik at det derfor er helt nødvendig for kommunen å se på nye løsninger for at samfunnet skal overleve, også ift. tilflytning. En sunn folketallsutvikling er ein bærebjelke for eit bærekraftig samfunn, - utan folk, ikke noko samfunn.

Både jeg og min samboer har voksne barn nær etableringsfasen mtp. jobb, familie og bolig, slik at vår bygging/etablering på Fedje, på sikt, gjerne kan generere flere tilflyttere.

9. Under punkt 3.2 i Kommuneplan for Fedje kommune 2012-2014 Samfunnsdelen står det at det er en utfordring å «*ha ledige tomter i privat og offentlig eige*».

Å gjøre det mulig å ta i bruk de tomtene som allerede er regulert til boligformål blir derfor en naturlig og god løsning på denne utfordringen.

10. Det er urimelig å legge hindring for husbygging, plassere et LNF-område på en tomt som allerede er regulert som boligeiendom, etter at det er gjort vedtak om deling med boligbygging spesifisert som formål, ref. punkt 1.
11. Det er ønskelig å beholde så mye som mulig av eiendommen som en naturtomt, dvs. ved å gjøre minst mulig inngripen i terrenget, hvor hageanlegg, m.m. i stor grad skal følge terrenget.

Jeg anser det som lite sannsynlig at angjeldende søknad om dispensasjon fra det aktuelle LNF-området vil skape presedens for andre søknader. Dette som følge av at spørsmål om boligbygging ikke vil være av samme relevans i øvrige LNF-områder. Dette igjen i det tomten er regulert for bygging av bolig, noe jeg ikke ser likheter med ift. andre LNF-grenser i området.

Med vennlig hilsen
Kjetil Uthaug Paulsen

Vedlegg: Kopi av nabovarsel
Kopi av kart/planskisse areal
Kvitteringsliste nabovarsel
Bilder av strandlinje