



Notat

Til: Tone Margrethe Berland Furustøl

Kopi til:

Saksbehandlar: Planavdelinga/Hans Kristian Dolmen

Vår referanse: 18/543 - 7 / Gbnr - 215/52, FA - L42

Dato: 17.04.2018

Emne: Uttale Plan gnr 215 bnr 52

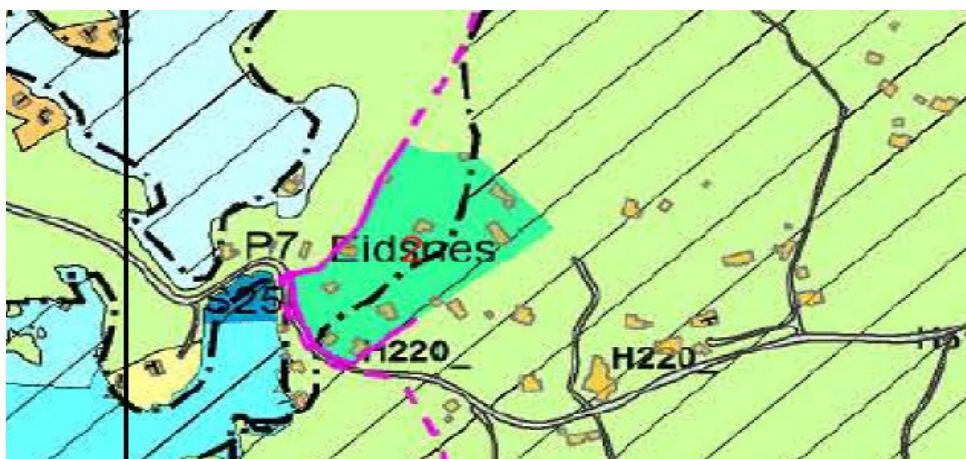
Syner til førespurnad om uttale.

1. Kommuneplanens areaeldel

Det er i innleiinga til KPA gjeve at «Den funksjonelle strandsona...er nytta som avgrensing for framtidig byggeområde og spreidd utbygging i LNF-område.

Vidare er det i § 1.10 (og 1.32) i føresegna gjeve at «I..område for spreidd utbygging, er det i plankartet sett ei byggjegrænse mot sjøen som erstattar den generelle byggjeforbodssona på 100 meter».

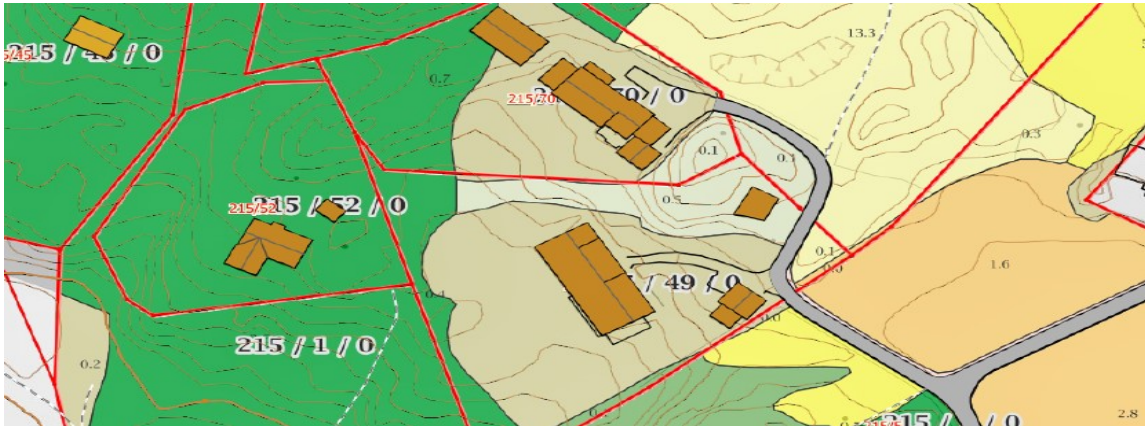
Utsnitt (s.13-14) frå strandsonkartlegging (15.06.11) –lilla linje er byggjegrænse. Omsøkte bygg ligg rett over raude 2-talet (tal på einingar?). Svart stipla lilnje og skravur som gjeld delar av området er omsynssone landbruk.



2. Gårdskart og spreidd busetnad



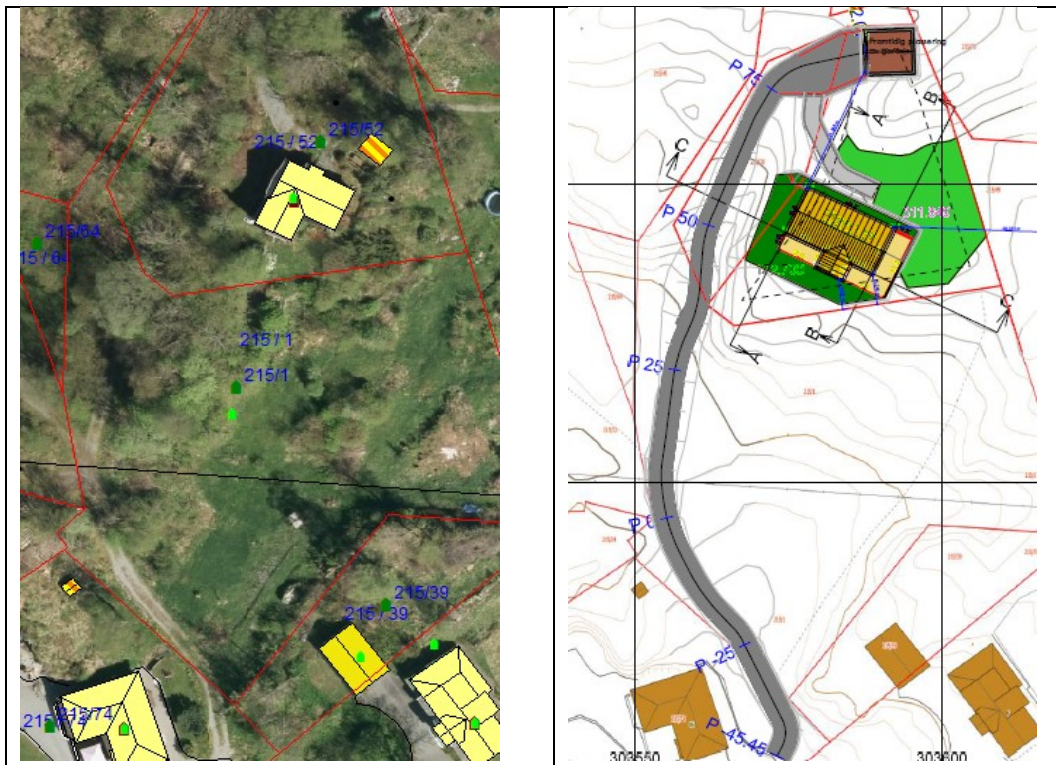
KPA har i kap.5 rammer for LNF-område og spreidd bustadbygging (§ 5.10 – 5.18). Av dei 8 punkta er det i denne saka moglegvis berre spørsmålet om vegframføring og tilhøvet til dyrka eller dyrkbar mark og samanhengande beite som stikk eg fram(?). Dei øvrige punkt er dels av teknisk karakter og dels ei landskapsvurdering om eit nytt bygg og tilhøyrande naudsynt anlegg bryt vesentleg meir av landskapsbilete enn eit bygg (einebustad som vert restaurert).



Vegframføring

§ 5.12 tek opp at vegframføring til tomter/eigedom etablert før KPA berre unntaksvis kan førast fram over dyrka eller dyrkbar mark. Markslaget over området syner ei blanding, der mørk grøn er høg bonitet. Sjølv om boniteten er høg tydar det ikkje naudsyntvis at grunnen er dyrkbar (plogdybde, sjå elles def. i føresegnene s.4).

Vidare er dette ein eksisterande bygning der det ut frå flybilete kan sjå ut som det går ein eldre veg heilt fram til eigedomen og bygget. Det er tilsynelatande ikkje snakk om nyetablering av veggrunn på dyrka eller dyrkbar mark. Vegen må utbetrast, men teikningane syner at det kan gjerast med omsyn. Ikkje stor eller eksponert skjæring / fylling der landskapet vert fragmentert.



3. Omsynssone landbruk

Den planlagde tilkomstvegen er tilsynelatande ei utbetring av eksisterande veg. Sjølv om ein del av veggrunnen ligg inna for omsynssona ser ein ikkje at tiltak bryt med intensjonen eller føremålet som sone er meint å ta i vare. Sjå skildring / rettleiing (gjev ikkje heimel) av omsynssona i §7.10 (s.21) i føresegna

4. Med bakgrunn i det mottekne materialet og gjennomgangen av rammene i kommuneplanens arealdel ser ein ikkje at det skal vere naudsynt (eller heimel) til å krevje dispensasjon for byggjegrænse mot sjø eller arealbruksføre mål knytt til omsøkte tiltak.