

Søknad om dispensasjon etter pbl. § 19-1

Tiltak på gnr. 339 bnr. 13 gjelder oppføring av et tilbygg til og ombygging av eksisterende fritidshus, samt med etablering av ny privat løsning for vann og avløp.

Tilbygg vil bli utformet med to nye soverom, nytt bad og entre i hovedetasje, og ett soverom på loftet. Totalt nytt areal vil da være 33m² BRA / 29m² BYA.

Eiendommen ligger i et område som ikke er regulert. Gjeldende plan er derfor Kommuneplanens arealdel 2015- 2026 (id. 125620100003). Eiendommen ligger i et LNRF-område. Jmf. Pkt. 1.6.4 i planen tillates det bygging på uregulert bygd fritidseiendom for tilbygg eller påbygg med bruksareal (BRA) på inntil 30 m² til eksisterende fritidsbustad.

Viser til føresegnene til kommunedelplanen §1.6.4:

1.6.4 På uregulert bygd fritidseiendom gjeld ikkje byggjegranser mot sjø, vatn og vassdrag for følgjande tiltak:

- *Tilbygg eller påbygg med bruksareal (BRA) på inntil 30 m² til eksisterende fritidsbustad*

Tiltaket oppyller ikke krav om maksimum BRA jmf. føresegnene til kommunedelplanen 1.6.4.

Den eksisterende hytta ble oppført på 60 - tallene. Hensikten med tiltaket er å ombygge den gamle hytta som er delvis utsatt for reparasjon, slik at den blir i forsvarlig stand og etter gjeldene regelverk. Hytta er per i dag i udatert teknisk stand. Ombygging vil medføre høyere energieffektivitet.

I tillegg vil det bli bygget et tilbygg med tre soverom og ett nytt bad etter dagens (bedre) standard. Eventuell reduksjon av tilbygget for å oppnå krav om maksimalt bruksareal kan medføre dårligere disponering av det nye arealet som kan komme i strid med arealbestemmelser etter TEK 17.

Etablering av tilbygg vil ikke medføre økning på trafikkmengde. Eiendommen vil samtidig bli koblet på nytt privat vann- og avløpsanlegg.

Tiltaket vil ikke påvirke negativt naboene sine interesser og det blir ingen konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Oppføring av det nye bygget vil ikke medføre vesentlige terrenginngrep.

Tiltak omfatter ikke endring av takformen og/eller vesentlig inngrep på fasade. Huset blir fortsatt utformet i samspill med de bygde omgivelsenes karakter.

Vi ser ellers ikke at tiltaket vil ha noe negative konsekvenser for områdedisponering.

Jf. Pbl. § 19-1. søkes det med dette om dispensasjon på krav om maksimalt bruksareal jmf. Kommunedelplanen.

Askøy, Februar 2020

Milos Cemovic

Ingeniørtjenester M Cemovic