

B - Dispensasjonssøknad/vedtak

DISPENSASJON:

Det søkes med dette, dispensasjoner fra: arealformål i kommuneplanens arealdel og byggeforbud langs sjø i Pbl § 1-8 , ref kommuneplanens pkt 1.9.3.2 for:

-ombygging og fasadeendring av eksisterende tilbygg på eksisterende fritidsbolig på gnr 228 bnr 1, fnr 4, Skien kommune. Tiltakshaver Arild Olaf Slåtta.

SAKEN:

Søknaden gjelder endring av eksisterende tilbygg på fritidsbolig med fasadeendring på gnr 228, bnr 1, fnr 4, Skien kommune. Tiltaket krever søknad om dispensasjon fra arealformål i arealdelen som er avsatt til naturområde og tiltaket ligger nedenfor byggegrensen mot Voldsfjorden som krever dispensasjon fra byggeforbud mot sjø. Det er ingen krav til grad av utnyttning på festetomtene, men tiltaket er innenfor generelle krav til grad av utnyttning i kommuneplanens arealdel. Omfanget av denne søknaden er ikke ett helt nytt tiltak, det er en renovering av eksisterende fritidsbolig som er lovlig oppført på festetomter i sin tid avsatt til fritidsbebyggelse. Tiltaket går ut på å tilpasse fritidsboligen og dets eksisterende tilbygg, slik at den blir mer funksjonell for tiltakshaver, blant annet er det nivåforskjeller på gulvene som vil utbedres og noe endret planløsning. Fritidsboligen er i dag tilkoblet offentlig vann, og tiltakshaver vil etter ombygging tilkoble fritidsboligen det kommunale avløpssystemet. Tiltaket endrer utvendig fasade ved at yttertaket løftes opp i samme høyde som fritidsboligen og yttertaket forlenges ved hoveddøren for å beskytte denne, det settes inn vinduer og terrassedør med energi og lyddempende glass. Uteområdet rundt inngangsparti jevnes slik at tilkomsten er lettere og mer funksjonell. Avstanden til sjø endres ikke, den forblir slik den er pr dd slik den er vist på sit-planen med 35 m i luftlinje til sjø. Tiltaket er dessuten på hytteveggen i nordøst vekk fra fjorden. Fritidsboligen er lovlig omsatt på det offentlige markedet.

BEGRUNNELSE:

Dispensasjonen bes innvilget da hensynene i lovens formålsbestemmelse Pbl § 19-2, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket utføres på eksisterende og lovlig omsatt fritidsbolig, på festetomt som i sin tid er avsatt til fritidsbebyggelse. Tiltaket endrer ikke avstand til sjø. Avstand til fylkesvei er mer enn 15 m, vist med 26,7 m på sit-plan. Tiltaket berører ikke allmenn ferdsel. Tiltaket endrer ikke avkjørsel fra fylkesvei. Tiltaket vil medføre ny tilkobling til det kommunale avløpsnett. Det er lagt opp kommunalt avløpsnett i området beregnet på bebyggelse, så det er derfor ett paradoks at arealformålet er avsatt til naturområde, det er eldre etablert fritidsbebyggelse i området. Tiltaket er ikke omfattet av skred og flomfare. Tiltaket utføres på eksisterende festetomt. Tiltaket bevarer uttrykket på den eksisterende fritidsboligen. Tiltaket hindrer ingen allmenn ferdsel, og er ikke til hinder for friskt mot fylkesveivei. Fordelene synes derfor større enn ulempene om dispensasjon innvilges.

OØ