



## Søknad om dispensasjon

| Tiltak på følgende eiendom                 |                                                              |      |     |      |  |      |  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------|-----|------|--|------|--|
| Gnr.                                       | 76                                                           | Bnr. | 185 | Fnr. |  | Snr. |  |
| Adresse                                    | Hesnes 5                                                     |      |     |      |  |      |  |
| Poststed                                   | 4916 Borøy                                                   |      |     |      |  |      |  |
| Søknad sendes inn av: Nerland Bygg Consult |                                                              |      |     |      |  |      |  |
| Tiltakshavers navn                         | Erik Johan Holm                                              |      |     |      |  |      |  |
| Tiltakshavers adresse                      | Tårnveien 2 B                                                |      |     |      |  |      |  |
| Kontaktperson                              | Jan-Kåre Nerland, Nerland Bygg Consult                       |      |     |      |  |      |  |
| Telefon                                    | <a href="mailto:jknerland@gmail.com">jknerland@gmail.com</a> |      |     |      |  |      |  |
| E-post                                     | 45286525                                                     |      |     |      |  |      |  |

### Det søkes dispensasjon fra

- ☒ Kommuneplanens arealdel
- ☒ Kommunedelplan for: Kystsonens byggeområder
- ☐ Reguleringsplan  
Plan ID:
- ☒ Plan- og bygningsloven (pbl)
- ☐ Byggteknisk forskrift (TEK17)
- ☐ Annet:

### Det søkes dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til overnevnte

1. PBL §1-8 og
2. PBL §11-9, 1
3. Kommuneplanens arealformål LNFR
4. Kommunedelplan, kystsoneplanen §11-9, 5-d

### Tiltak

Det søkes om å rive eksisterende fritidsbolig og bygge en ny fritidsbolig på samme sted.

### Det søkes om

- ☒ Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- ☐ Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) frem til følgende dato:



## Begrunnelse for dispensasjonssøknaden

### 1. PBL §1-8, bygge nær sjø

Alle hyttene i nærområdet ligger innenfor 100-m beltet. Det er allerede veletablert bebyggelse i området, som har vært der siden tidlig 1960-tall. Hytta som skal rives har stått siden ca 1965 og har vært i samme familie hele veien. Det er allerede etablert kommunalt VA-til hytten, lik resten av hyttene på denne odden. Det er lagt opp til at det skal kunne bygges på denne odden.

### 2. PBL §11-9, plankrav

Hele odden som tomten ligger på, er allerede etablert av fritidsboliger fra langt før reguleringsplaner ble tatt i bruk i landet. Å kreve reguleringsplan for én tomt som skal bytte ut fritidsbolig på samme plassering ville vært absurd. I tillegg fungerer kystsoneplanen som en reguleringsplan for områder. Unntaksbestemmelsene for Kdpl17 Borøykilen åpner for unntak fra plankrav. Selve tiltaket er i tråd med unntaksbestemmelsen, selv om total BYA på tomten overgår BYA krav i §5d.

Skulle dette området vært regulert om til område for fritidsbolig måtte dette ha vært gjort gjennom politisk vilje og behandling ved fornying av kommunens arealdelplan.

### 3. LNFR, regulert formål

Det er allerede godt etablerte tomter og fritidsboliger på området. Området burde vært oppdatert i kommunens arealdelplan som formål fritidsbebyggelse.

### 4. Kystsoneplanen §5 d

Nærmeste naboer og tilstøtende naboer der igjen har flere eksempler på rundt 150m<sup>2</sup> utnyttelse, samt en på nærmere 200m<sup>2</sup>. Oversikt finnes i vedlegg «Q-annet Svar på tilbakemelding» fra tidligere supplering. Tiltaket er godt innenfor rammer som allerede er gitt dispensasjon for ved nabotomter og en mengde andre fritidseiendommer i området.

Eksisterende BYA er 132m<sup>2</sup>. Gjennom tilpasninger i prosjektet gjennom søknadsprosessen har en endt nå opp med BYA på 130m<sup>2</sup>. En redusering av eksisterende BYA, i tråd med SPR 9.2. Samt en BYA mye under de andre hyttene på odden selv om det er over kravet på 120m<sup>2</sup>. Tomten er svært kupert og dette gjør at trapper og platåer for traversering av tomten slår ut på BYA mer enn på andre tomter.

#### Ulemper:

Selve fritidsboligens bygningskropp blir litt større sett fra sjøen, der den blir synlig.

#### Fordeler:

Økningen av bygningskroppen er så liten at den ikke blir merkbar.

Fotavtrykket for total utbygging på tomten reduseres.

Asbest tak blir fjernet, heller enn å risikere at det blåser på sjøen ved storm.

Forfallen hytte blir tatt bort fra kystbildet.

Oppdatert estetisk, fritidsbolig med godt kjent sørlandske farger og materialer.

Bruker opp igjen eksisterende infrastruktur, ikke behov for etablering av ny.

Alt dette oppnås uten at høyde på tiltak øker fra eksisterende.

Det justerte tiltaket anses å være godt i tråd med SPR for strandsonen.