SØKNAD OM DISPENSASJON FRA FORMÅL BOLIGBEBYGGELSE

Eiendommen GBnr. 201/15 Langvikveien 72 er langstrakt i retning nord sør, og ligger noe tilbaketrukket fra sjøen. Den har et relativt flatt område omtrent 15 meter over havnivå med slake bakker mot nord og sør. Terrenget faller bratt mot sjøen mot vest, og stiger bratt mot åsryggen som danner en silhuett mot øst. Eiendommen er bebygd med flere bygninger, og et av dem brukes som pensjonat. Pensjonatet ligger på det flate området.

Eiendommen er ikke regulert men jf. Kommuneplanens arealdel vedtatt 31.01.2018, avsatt til formål boligbebyggelse, LNF og spredt fritidsbebyggelse. Deler av eiendommen ligger i strandsonen og er berørt av byggegrense langs sjø.

Tiltaket består av et svømmebasseng med tilhørende teknisk rom, og terrasser med åpen pergola og utekjøkken. Bassenget og terrassene er plassert på det flate området vest for pensjonatet slik at det ligger på nivå med eksisterende bebyggelse. Det tekniske rommet blir skjult under terrassen. I fremkant mot sjøen blir det terrengmur og trapp til terrenget nedenfor. Tiltaket krever terrengmessig bearbeiding, se teknisk beskrivelse og tegninger.

Tiltaket er plassert på området med formål boligbebyggelse. Tiltaket etableres i tilknytning til pensjonatdriften, og dette krever dispensasjon fra formål boligbebyggelse. Tiltaket ligger i helhet lenger bort fra sjø enn 100 meter og berører ikke byggegrense langs sjø.

Naboer er varslet om tiltaket og søknad om dispensasjon på den måten som nevnt i PBL § 21.3.

Det søkes herved om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel vedtatt 31.01.2018 formål boligbebyggelse.

Kommuneplanens arealdel fastsetter at denne delen av eiendommen skal bebygges med boligbebyggelse. Jf. utfyllende bestemmelser pkt. 25.4, kan det i områder avsatt til boligbebyggelse etablereres lettere næringsvirksomhet, som småskala tjenesteyting som ikke genererer kundetrafikk i særlig grad. Hovedhensynet bak formålet og bestemmelsen må være å sikre en felles forståelse av hva området skal brukes til, og sikre en bebyggelsesstruktur tilpasset stedet.

Eiendommen er godkjent for pensjonatdrift og bruken som pensjonat ønskes opprettholdt. Tiltaket er et utomhusanlegg tilknyttet eksisterende pensjonat. Det medfører ingen endring av bruken og genererer ingen økt trafikk.

Søknaden om dispensasjon begrunnes med at;

- eksisterende bruk opprettholdes
- tiltaket medfører ingen økt biltrafikk
- uteplassene er klart tilknyttet bebyggelsen
- tiltaket underordner seg eksisterende bebyggelse
- tiltaket er tilpasset til stedet.

Det anses at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter lovens bestemmelse som det dispenseres fra.

Området er særpreget av åpen villastruktur og bebyggelse i ulike størrelser og uttrykk, og med tilhørende utomhusarealer og -anlegg. Tiltaket opprettholder bebyggelsesstrukturen og den etablerte byggeskikken. Tiltaket er tilpasset på terreng, og gir på den måten ingen økt påvirkning på omgivelsene. Tiltaket er i tråd med eksisterende bruk, og det gir kontinuitet mht. historie og identitet.

Det anses som en fordel at tiltaket tilrettelegger for videre bruk som pensjonat. Det anses som en fordel at tiltaket tilrettelegger for aktivitet tilknyttet virksomheten på egen eiendom og gjør uteoppholdet her mer attraktivt.

Vi er derfor av den oppfatning at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene, og håper med dette at dispensasjonsvilkårene som gitt i PBL § 19-2 er oppfylt og at dispensasjon kan gis som omsøkt.