Sortland kommune
BYGGESAK

Dato:	25.03.2024	Deres dato:
Saksbehandler:	Irina Haldorsen	
Direkte telefon:		Deres ref.:
ArkivsakID:	23/4371	
JpostID:	24/10225	

Nordland Fylkeskommune
Postboks 1485 Fylkeshuset
8048 Bodø

OVERSENDER SØKNAD TIL UTTALELSE - GBNR. 65/13 - AUSTERLANDET 10 - TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG

Tiltak:	Tilbygg til fritidsbolig	
Byggested:	Gnr./bnr.: 65/13	Austerlandet 10
Tiltakshaver:	Wenche Martinsen	
Ansvarlig søker:	John Martinsen Bygg As	

Sortland – Suortá kommune har mottatt søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbolig, datert 12.04.2023. Supplerende opplysninger er mottatt 03.02.2024 og 15.03.2024.
Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse innen **22.04.2024**, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-5.

Tiltakets art:
Tiltaket gjelder oppføring av tilbygg til eksisterende fritidsbolig, på eiendom gnr. 65, bnr. 13, Austerlandet 10, og søknad om varig dispensasjon fra byggeforbud i pbl. § 1-8.

Tilbygget føres opp med gesimshøyde 2,3 meter og mønehøyde 3,5 meter. Størrelse er oppgitt til 30,14 m^2. Tiltaket plasseres helt inntil eksisterende fritidsbolig. Tiltakets minste avstand til nabogrense blir ca 14 meter, minste avstand til midt offentlig vei ca 19 m og minste avstand til sjø blir ca 47 meter. Eiendommen har et areal på 6 079 m2, og eiendommens samlede grad av utnytting som følge av tiltaket blir (64,35 x 100) /6 079 = 1,06 %-BYA

Planstatus:
Eiendommen er ikke regulert, men omfattes av og ligger i et område som er avsatt til LNFR-areal gjennom kommuneplanens arealdel 2017 – 2029, vedtatt 02.11.2017.

LNFR-areal:
I LNFR-område tillates å føre opp mindre bygninger som grillhytter, lysthus o.l. i tilknytning til eksisterende bygninger på samme eiendom, jf. kommuneplanens bestemmelse § 5.1. nr.1

I LNFR-område tillates eksisterende boliger og fritidsboliger i LNFR-områdene kan etter søknad påbygges jf. § 2.1 og § 2.2 og oppgraderes til dagens standard., jf. kommuneplanens bestemmelse § 5.1 nr.2

Kommunens byggegrense mot sjø:
Byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd gjelder ikke når annen byggegrense er fastsatt. Kommuneplanen har i det aktuelle området ingen fastsatt byggegrense. Dele - og byggeforbudet i hundremetersbeltet gjelder.

Aktsomhetsområde for marin leire:
Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE's temakart kvikkleire. Tilbygg til eksisterende bebyggelse plasseres i tiltaksklasse K0, iht. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 andre punkt. K0-tiltak kan gjennomføres uten geoteknisk vurdering og ytterligere dokumentasjon så lenge prinsippene i NVE Veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred, vedlegg 2 følges. Krav til sikkerhet iht. pbl. § 28-1 oppfylles dermed ved at det stilles vilkår om at nevnte veileder med vedlegg skal følges.

Kommunens vurdering:

Nabovarsling:

Tiltakshaver har foretatt nabovarsling i samsvar med pbl. § 21-3, og det er ikke registrert merknader mot tiltaket.

Kulturminner og forholdet til utvalgte naturtyper:

Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden, Kulturminneplan for Sortland 2020-2030, naturbasen og artsdatabanken uten funn.

Dispensasjon:

Tiltaket krever dispensasjon fra plan – og bygningslovens § 1-8 da tilbygget søkes plassert 47 meter fra sjø. Nytt tilbygg vil i sin helhet være i strid med byggeforbudet til sjø.

Tiltaket i seg selv vil kunne oppleves som privatiserende, ettersom tilbygget oppføres til privat fritidsbolig, og derfor kan det argumenteres for at bestemmelsen bli tilsidesatt. Tilbygget er imidlertid omsøkt plassert helt inntil eksisterende fritidsbolig og vil ikke komme særlig nærmere strandlinjen enn eksisterende fritidsbolig på eiendommen, og vil ikke påvirke fri ferdsel i strandsonen eller medføre økt privatisering.

Tiltaket medfører heller ikke problematikk knyttet til forurensning i form av støv, støy og forurensning i grunnen. Naboer og gjenboere er nabovarslet i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3, og det er ikke kommet inn protester mot tiltaket. Kommunens holdning er derfor at det bør gis dispensasjon for oppføring av tilbygg.

Søker anfører at tilbygget vil ikke være til hinder for annen adkomst til nærområdet.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg. Skriftlige henvendelser i saken bes merket med saksnr. 23/4371

Med hilsen

Irina Haldorsen
Byggesaksbehandler
Dokumentet er elektronisk signert.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon fra pbl § 1-8
E_post_Søknad om dispensasjon § 1 8
Supplerende opplysninger
Søknad om tillatelse til tiltak

Mottakere:

Sametinget	Àvjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ