

## RINGSAKER KOMMUNE

### Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen, Bygging av brygge, båtnaust og oppfylling av terreng i strandsonen, gnr 196 bnr 33, Nesvegen 246, Brumunddal

#### Sluttbehandles i:

Planutvalget

<b>ArkivsakID:</b>	<b>JournalpostID:</b>	<b>Arkiv:</b>	<b>Saksbehandler:</b>
19/3737	19/38504	GNBN-196/33, K2-L42	Elling Bollestad
<b>DokumentNR:</b> 13			

<b>Behandling:</b>	<b>Dato:</b>	<b>Saksnummer:</b>
PLANUTVALGET	13.11.2019	074/19

#### Dokumenter:

Oversiktskart	Vedlegg 1
Søknad om dispensasjon datert 9.6.19	Vedlegg 2
Merknader fra berørte myndigheter	Vedlegg 3
Søkers kommentar til merknadene	Vedlegg 4

#### Fakta:

Ingvild og Dag-Sverre Rattsø Fasting søker om tillatelse til tiltak i strandsonen i Nesvegen 246 og 248, gnr. 196, bnr. 33 sør for Kvarbergvika i Brumunddal. Dette er en boligeiendom bebygd med to boenheter, garasje og båthus og med strandlinje mot Mjøsa. Over tid har bl.a. flom i Mjøsa ført til setningsskader på båthuset, erodert vekk deler av strandlinjen mot Mjøsa og ødelagt brygge på eiendommen. Det søkes derfor om tillatelse til å erstatte båthuset med ett nytt bygg med samme formål, bygge ny brygge samt utfylling og forsterkning av strandlinja. Omsøkt brygge er på 17,5 m x 2,5 m pluss en vinkel ytterst på 7,5 m x 2,5 m. Tidligere brygge var på ca. 10m x 2,5 m. Båthuset har ett bebygd areal på 40 m<sup>2</sup> og skal inneholde båtplass på nedre plan og lager på loft. Bygget er to meter lenger og 1 m bredere enn eksisterende bygg. Utfylling og forsterkning av strandlinja vil bli gjort med åkerstein. Tiltakene er nærmere beskrevet i vedlagt søknad.

Eiendommen er ikke regulert. I kommuneplanen er eiendommen vist som byggeområde for bolig. Eiendommen er omfattet av kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud i strandsonen og omsøkte tiltak er i strid med dette. Saken fremmes derfor som en søknad om dispensasjon.

Søknaden har vært forelagt berørte myndigheter:

NVE viser til teknisk forskrift sine krav til sikring av byggverk mot flom, enten ved å plassere dette på flomsikker høyde eller ved at det utføres slik at det kan tåle en flom.

Fylkesmannen viser til hvilke hensyn som er viktig å ivareta i strandsonen. Videre påpeker fylkesmannen at ny brygge er vesentlig større enn tidligere brygge på eiendommen og at det må vurderes om en eventuell godkjenning av dette vil ha presedens for seinere saker. Ellers viser en til at strandsonen allerede er sterkt privatisert og fylkesmannen vil ikke motsette seg at det gis dispensasjon.

Fylkeskommunen viser også til at både båthus og brygge er større enn de anlegg som skal erstattes og meiner dette er en uheldig og kan skape presedens for seinere saker. Dette vil igjen kunne bidra til økt privatisering av strandsonen.

Innkomne merknader følger vedlagt.

Merknadene er forelagt tiltakshaver og en ba i den forbindelse også om at tiltakene ble redusert slik at brygge og båthus ikke ble større enn de anlegg som skal erstattes.

I brev mottatt her den 4.9 er det gjort nærmere rede for søknaden og det er skissert hvilke alternativer som er vurdert og det konkluderes med at opprinnelig søknad opprettholdes.

#### **Vurdering:**

I behandling av saken er det vektlagt at dette er en etablert boligeiendom som er vist som byggeområde for bolig i kommuneplanen og at strandlinjen både nord og sør for eiendommen er bebygd og privatisert. Området har slik sett begrenset verdi for allmennheten, men allmennheten har mulighet for ferdsel forbi eiendommene ved lav vannstand. Det er videre vektlagt at tiltakene skal erstatte eksisterende båthus og brygge. Forutsatt at eksisterende anlegg er lovlig oppført så har en i tidligere saker lagt til grunn at det kan være grunnlag for dispensasjon for erstatningsanlegg. En har i denne saken lagt til grunn at både tidligere brygge og båthuset er lovlig oppført.

Utvidelsen av båthuset er begrunnet med behovet for teknisk rom og plass til større båter. Det forutsettes at bygget utføres slik at teknisk forskrift sine krav til flomsikring ivaretas. Bygget ligger på område avsatt til byggeområde i kommuneplanen og skal ikke brukes til varig opphold. En kan ikke se at en utvidelse av bygget som omsøkt kommer i konflikt med de hensyn planen er satt til å ivareta.

En ser videre behovet for å sikre og stabilisere strandsonen som omsøkt. De tiltak som er beskrevet vurderes som en god løsning visuelt og en kan ikke se at steinsettingen kommer i konflikt med hensyn bak byggeforbudet i strandsonen.

Omsøkt brygge har ett vesentlig større omfang enn tidligere anlegg på eiendommen. En kan ha forståelse for behovet for sikring av eiendommen mot ytterligere erodering men meiner i likhet med høringsinstansene at en eventuell godkjenning kan skape uheldig presedens for seinere saker. Et såpass omfattende bryggeanlegg vil være ett dominerende element særlig på lav vannstand og vil kunne fremstå som skjemmende. Behovet for sikring av strandlinjen vil kunne utføres med tiltak nærmere land. Ut fra dette meiner rådmannen at ny brygge må

begrenses til 2,5 x 10 m tilsvarende tidligere brygge på eiendommen og at ytterste punkt på brygga ikke skal gå lenger ut i Mjøsa enn tidligere brygge.

**Forslag til vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud i strandsonen for følgende tiltak på gnr. 196, bnr. 33:

- Oppføring av båthus med bebygd areal på 40 m<sup>2</sup>.
- Utfylling og steinsetting av strandlinje som omsøkt
- Bygging av brygge på inntil 2,5 x 10 m, med tilsvarende plassering som tidligere brygge på eiendommen.

Rådmannen i Ringsaker, 28. oktober 2019

Jørn Strand

Atle Ruud  
Kart- og byggesaksjef

Håvard Haug  
kommunalsjef

**13.11.2019 PLANUTVALGET**

**Votering:**

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 12 mot 1 stemmer.

**PU - 074/19:**

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud i strandsonen for følgende tiltak på gnr. 196, bnr. 33:

- Oppføring av båthus med bebygd areal på 40 m<sup>2</sup>.
- Utfylling og steinsetting av strandlinje som omsøkt

- Bygging av brygge på inntil 2,5 x 10 m, med tilsvarende plassering som tidligere brygge på eiendommen.