



Ole-Kristian Jacobsen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/441 - 17/18119

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

19.06.2017

## Løyve til dispensasjon og oppføring av tilbygg - gbnr 11/82 Høllesland Hosøy

**Administrativt vedtak. Saknr:**

**Tiltakshavar:**

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bygd areal (BYA) ca. 4 m<sup>2</sup>.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå planføreområdet i kommuneplanens arealdel.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.02.2017, supplert 27.03.2017.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustadføremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå bustadføremålet i kommuneplanens arealdel. Tilbygget gjeld for fritidsbustad og vil difor ikkje vere i samsvar med gjeldande planføreområdet.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

---

**Post**

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

**Kontakt**

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Søker med dette om dispensasjon fra plangrunnlaget for å bygge et tilbygg til fritidsbolig, Gnr. 11 / Bnr. 82.

Tilbyggete planlagt benyttet til utvidelse av inngangsparti. Det totale arealet, eksisterende inngangsparti og nytt tilbygg, skal ha samme funksjon som i dag. Tilbygget er nødvendig for å få større plass til innvendig oppbevaring.

Utvendig arealet på tilbygget vil være 4,32 m<sup>2</sup>. Høyde og bredde vil være lik som eksisterende inngangsparti. Det skal settes inn et vindu på tilbyggets langside, 60 x 60 cm. Eksisterende vindu på hytte skal flyttes til kortvegg på hytten.

Vedlagt ligger målsatt tegning for tilbygget.

#### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.  
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

#### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.03.2017.

#### Vatn og avløp (VA)

Tiltaket utløyse ikkje krav til vatn og avlaupshandtering.

#### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tilkomst vert uforandra.

#### Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

#### Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

#### VURDERING:

##### Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

#### Vurdering:

Området er i kommuneplanen sett av til bustadføre mål. Saka gjeld tilbygg til fritidsbustad. Det er lite truleg at fritidsbustaden vert aktuell som heilårsbustad og den vil difor måtte teke stode til planføre målet for kvart tiltak på tomta.

Samstundes er den ikkje til hinder for vidare handsaming av området som eit området for heilårsbustader. Dette er klart definert i utbygginga i området.

Tiltaket i seg sjølv er lite og vil ikkje vere synleg for omgjevnadane. Ein finn difor at konsekvensene ved å gje dispensasjon i denne saka er små og svekkar ikkje området karakter som eit bustadområde.

På bakgrunn av dette finn administrasjonen å kunne gjeve dispensasjon for omsøkte tiltak.

#### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 11-6 vedkomande planføre målet i kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg til fritidsbustad.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.03.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:**

- ***Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.***

#### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

#### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

#### *Ansvar*

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

#### *Bortfall av løyve*

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.*

#### *Avfall*

*Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.*

#### *Ferdigstilling*

*Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.*

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Mottakarar:**

Ole-Kristian Jacobsen