



Jørg Springer
Fagervollen 39
5956 HUNDVIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1570 - 18/18275

Saksbehandlar:
Trygve Solberg
Trygve.Solberg@lindas.kommune.no

Dato:
07.06.2018

Dispensasjon for oppføring av utebod - gbnr 56/139 Hundvin

Administrativt vedtak. Saknr: 292/18

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringsplan «Byggjefeltet på Hundvin» for oppføring av bod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 29 m² og bygd areal (BYA) ca. 31 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 28,3 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.05.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for «Byggjefeltet på Hundvin» er definert til bustadføre mål.

Reguleringsplanen manglar fastsetting av utnyttelsesgrad, men det er vist omriss av bebyggelse som angir grad av utnytting.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplan «Byggjefeltet på Hundvin».

Det er søkt dispensasjon som er grunngjeven mellom anna med personlege forhold. Utdrag av søknaden: «Reguleringsplanen for Hundvinfeltet manglar fastsettelse av utnyttingsgrad, men på reguleringskartet viser det omriss av bygg på ca. 9x15m. Reguleringsplanen åpner for boliger i to etasjer og man kan derfor ta utgangspunkt i et tillatt bruksareal av bolig på hver tomt er 270m². Det antas at parkeringsareal for to biler 2 x 18 m²=36m² kommer i tillegg. Tillatt utnyttingsgrad i denne søknad er derfor beregnet til 306m². Begrunnelsen for å søke om dispensasjon fra utnyttingsgrad: Overskridelsen i bruksareal på ca 10m² er relativt liten og tomten 56/139 er ikke en av de største i feltet. Familien trenger sårt lagringsplass for viktige hjelpemidler i husstanden. Det antas at fordelene med å gi dispensasjon for en relativt liten overskridelse av utnyttingsgraden, oppveier eventuelle ulemper».



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.03.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3 meter. Eigar av gbnr. 56/140 har samtykka til plassering av tiltaket.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til vegmidte offentlig veg er opplyst å vere 7,7 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket påverkar ikkje forhold rundt vatn og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde 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 føreseigna det vert dispensert 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 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.

Det følgjer av Ot.prp.nr 32 (2007-2008) s. 243 at «Bestemmelsen åpner for at det i saker hvor det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn, kan slike hensyn tillegges vekt. Det understrekes at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven»

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på personlege forhold i vurderinga av dispensasjonen i denne saka. Administrasjonen meiner det er eit tungtvegande moment i saka at familien ved oppføring av frittstående utebod får ein tenleg bustad, tilpassa sine behov.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er snakk om ein relativt liten overskridelse av utnyttingsgrad og at det omsøkte tiltak gjeld eit mindre bygg med bebygd areal på ca. 31m².

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå reguleringsplanen for «Byggjefeltet på Hundvin».

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen «Byggjefeltet på Hundvin» for oppføring av frittstående utbod på inntil 31m² bygd areal (BYA).

Vedtaket er grunngjeve i vurderinga,

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «18/1570».

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 reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar byggesak

Trygve Solberg
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakar:

Jørg Springer

Fagervollen 39

5956

HUNDVIN