

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
128/18	Plan- og miljøutvalet	PS	17.10.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Per Sveinar Morsund	18/1673

Dispensasjon og løyve til oppføring av påbygg - gnr 206/4 Kålås

Vedlegg :

Søknad om løyve til tiltak - gbnr 206/4 Kålås
Søknad om løyve i eitt trinn
Søknad om dispensasjon
Situasjonskart
Teikningar
Følgjebrev
Diverse vedlegg og avtalar
Erklæring om rett i fast eigedom

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i pbl § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av påbygg til bustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til oppføring av påbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar motteke 30.05.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Kommunen gjev fritak frå teknisk forskrift slik det går fram av søknaden.

Bortfall av løyve

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

Plan- og miljøutvalet - 128/18

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i pbl § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av påbygg til bustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til oppføring av påbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar motteke 30.05.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Kommunen gjev fritak frå teknisk forskrift slik det går fram av søknaden.

Bortfall av løyve

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

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og miljøutvalet

Dersom plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 206/4

Adresse: Høylandsvegen 70

Tiltakshavar/eigar: Terje Økland

Ansvarleg søkjar: Terje Økland (Sjølvsbygger)

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av påbygg til bustad. Tiltakshavar ynskjer å byggje på huset med ny ark på nordsida av huset. Det er søkt om fråvik frå Tek 10. Auka bebygd areal er opplyst til 12,1 m² og vert til saman 293 m². Grad av utnytting er berekna til 0,09 %.

Nabovarsel

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

Vatn og avløp (VA)

Uendra.

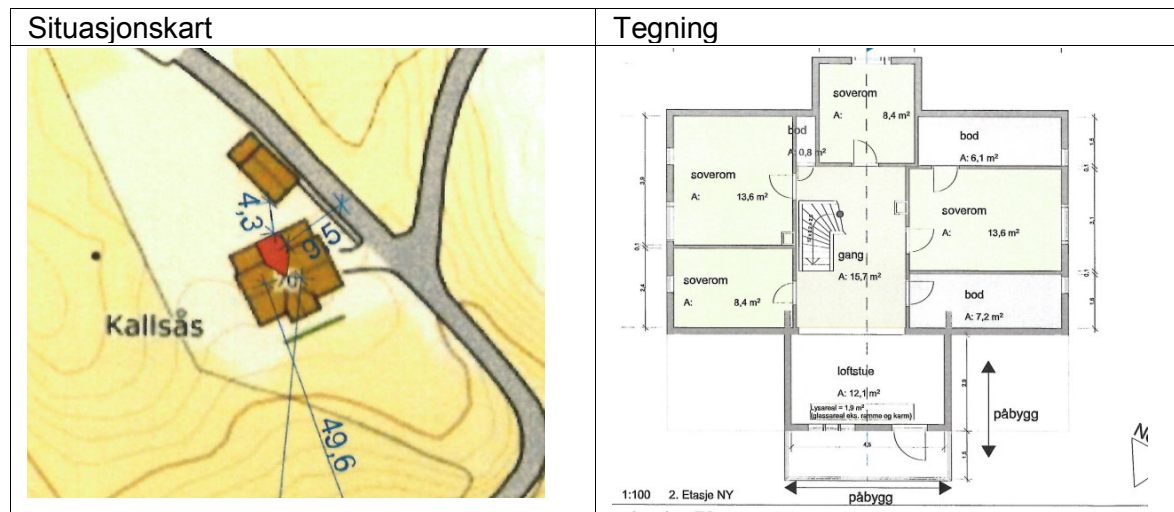
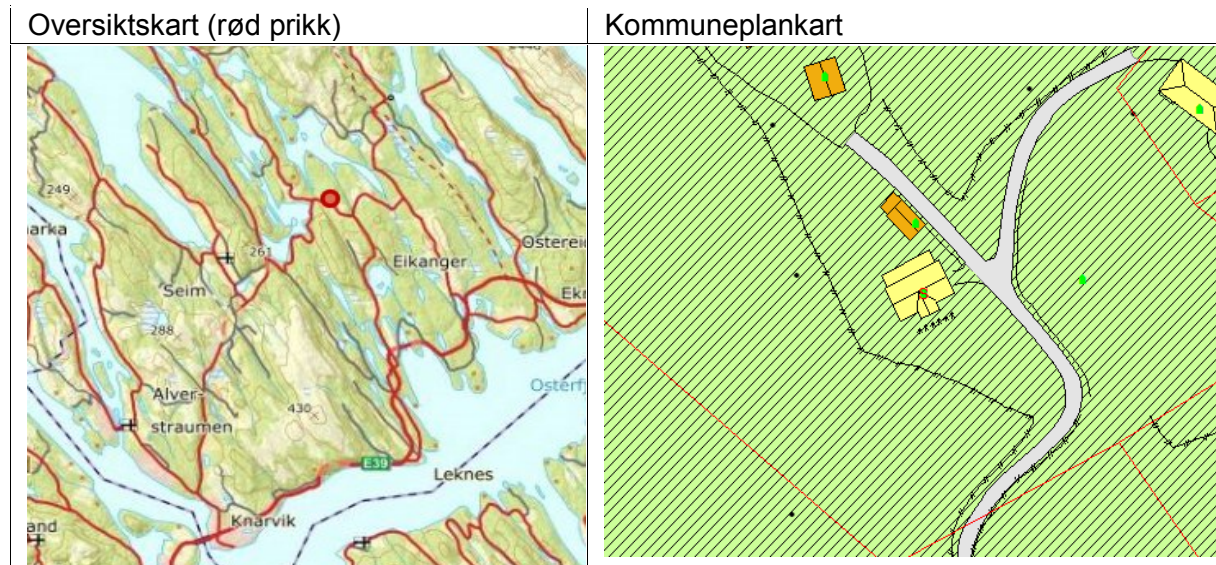
Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Uendra.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Kart/Foto



Øvrige teikningar ligg vedlagt saka.

Dispensasjon

Tiltaket er ein ark med terrasse som danner eit overbygd inngangsparti. Søkjar meiner at føremålet det søkast om dispensasjon for ikkje vert tilsidesett som følge av påbygg. Utdjupande grunngeving går fram av vedlegg til saka.

Uttale

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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 samheng 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.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. Administrasjonen si vurdering er at tiltaket ikkje påverkar tilhøva til LNF-føremålet for det aktuelle tiltaket då det gjeld påbygg til ein eksisterande bustad.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er eit mindre påbygg til eksisterande bustad. Tiltaket vil difor ikkje legge beslag på nytteverdig areal for arealføremålet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

Vurdering av Sefrak registrert bygning

Bygningen er registrert i Sefrak registeret. Av mottekne teikningar går det klart fram at bygningen ved fleire anledningar tidlegare har vore bygd på slik at det ikkje er naturleg å sjå på bygningen med særlege verneverdige interesser.

Vurdering av fråvik frå Teknisk forskrift

Det følger av pbl §31-2 1. og 4.ledd at «Tiltak på eksisterende byggverk skal prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. På byggverk som er, eller brukes, i strid med senere vedtatt plan, kan hovedombygging, tilbygging, påbygging, underbygging, bruksendring eller vesentlig utvidelse eller endring av tidligere drift bare tillates når det er i samsvar med planen.

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen. Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter leddet her.»

Det er søkt om fråvik frå teknisk forskrift for følgende punkt:

- §12-15 Dører
- §13-2 Ventilasjon
- §13-5 Radon
- §14-1,2,3,5 Energi

Konklusjon:

Kommunen er samd i vurderingane som er gjort ved søknad om fråvik. Sjå vedlegg til søknad. Kommunen gjev difor tillatelse til at tiltaket ikkje utførast i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 §17-2 for aktuelle punkt.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018001673&

