

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
070/19	Plan- og miljøutvalet	PS	19.06.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Tone Margrethe Berland Furustøl	19/338

Dispensasjon frå LNF-spreidt bustad og løyve til å rive eksisterande fritidsbustad og å føre opp ny fritidsbustad - gbnr 10/25 Rødland

Vedlegg :

Mottatt tillegg dokumentasjon - gbnr 10/25 Rødland
Mottatt tillegg dokumentasjon - gbnr 10/25 Rødland
VEDLEGG 1_Befarings og eiendomsopplysninger 10-25 Veland
VEDLEGG 10_20190110_hytte for stig lea situasjonsplan
VEDLEGG 11_ Oppdatert gjennomføringsplan
VEDLEGG 2_Gjenpart av nabovarsel
VEDLEGG 3_19_74166-7Ny vurdering - Dispensasjon - Fv. 394 - Gnr. 10 bnr. 25 - Lindås kommune
VEDLEGG 5_Utslipp_22052019162308
VEDLEGG 6_Ansva
Samsvar_22052019162333
VEDLEGG 8_20190521_hytte for stig lea fasader Nord og øst
VEDLEGG 9_20190521_hytte for stig lea fasader Sør og vest
Ettersending av mangler i forbindelse med søknad
Ny vurdering - Dispensasjon - Fv. 394 - Gbnr. 10/25 - Lindås kommune sendt fra Statens vegvesen
19_74166-7Ny vurdering - Dispensasjon - Fv. 394 - Gbnr. 10/25 - Lindås kommune
Søknad om avkøyrsløp - Fv. 394 - gbnr. 10/25 Rødland
Uttale - Dispensasjon - Fritidsbustad - Fv. 394 - gbnr. 10/25
Uttale - Dispensasjon - Fritidsbustad - Fv. 394 - gbnr. 10/25 Rødland
Uttale - Dispensasjon - Fritidsbustad - Fv. 394 - gnr. 10/25 - Rødland - Lindås kommune
Søknad om rammeløyve - gbnr 10/25 Rødland
Søknad om rammeløyve - gbnr 10/25 Rødland
Søknad om dispensasjon
Gjennomføringsplan
Leakvittering
nabovarsel
kommunekartsituasjonsplan
plantegningsnitterfasader
illustrasjoner
Mottatt tilleggso
pplysninger til Statens Vegvesen - gbnr 10/25 Rødland
Ettersending av dokumentasjon statens vegvesen

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2, jf. § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen), vert det gjeve dispensasjon frå LNF- spreidt bustad for oppføring av fritidsbustad med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 133m² og bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 87m² på gbnr 10/25. Vedtaket er fatta på vilkår av at:

1. Omsøkte tiltak held seg innafor KPA punkt 5.30 for spreidd fritidsbustad.
2. Omsøkte tiltak held seg innafor dei krav Statens Vegvesen sett i sitt reviderte førehandstilsegn, datert 15.05.2019.
3. Vedtak om dispensasjon frå byggegrense og løyve til utvida bruk av avkøyrsløp til fylkesveg 394 frå Statens Vegvesen skal ligge føre før søknad om

igangsetting (IG).

Dispensasjonen omfattar også etablering av tilhøyrande minirenseanlegg , stikkleidningar for vatn- og avløp, intern veg og parkeringsareal.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til å rive eksisterande fritidsbustad med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 23m² og føre opp ny fritidsbustad med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 133m² og bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 87m² på gbnr 10/25 på følgjande vilkår:

- 1. Bygget som skal rivast og plassering av nye tiltak er vist i revidert situasjonsplan, mottatt 24.05.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal knytast til privat borehol.**
- 3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg - minirenseanlegg.**
- 4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med revidert førehandstilsegn frå Statens vegvesen datert 15.05.2019.**
- 5. Avkøyrsla frå eigedomen til privat veg skal fylle dei same vilkåra som til offentlig veg, jf. forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg, veglova §§40-43 samt vegnormal N100 og kommuneplanen (KPA) føresegn pkt.1.8.**

Før det vert gjeve igangsettingsløyve (IG) for tiltaket skal følgande ligge føre:

- 1. Oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett for naudsynte ansvarsområde.**
- 2. Vedtak om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg 394 frå Statens Vegvesen.**
- 3. Avkøyringsløyve til fylkesveg 394 frå Statens Vegvesen.**
- 4. Utsleppsløyve for svartvatn, jf. pbl. §27-2.**
- 5. Dokumentasjon på betryggande og tilstrekkeleg drikkevatn, samt sløkkevatn, jf. pbl. § 27-1.**

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

- 1. Dokumentasjon på at eksisterande fritidsbustad er riven.**
- 2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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 - 070/19

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2, jf. § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen), vert det gjeve dispensasjon frå LNF- spreidd bustad for oppføring av fritidsbustad med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 133m² og bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 87m² på gbnr 10/25. Vedtaket er fatta på vilkår av at:

1. Omsøkte tiltak held seg innafor KPA punkt 5.30 for spreidd fritidsbusetnad.
2. Omsøkte tiltak held seg innafor dei krav Statens Vegvesen sett i sitt reviderte førehandstilsegn, datert 15.05.2019.
3. Vedtak om dispensasjon frå byggegrense og løyve til utvida bruk av avkjørsel til fylkesveg 394 frå Statens Vegvesen skal ligge føre før søknad om igangsetting (IG).

Dispensasjonen omfattar også etablering av tilhøyrande minirenseanlegg , stikkleidningar for vatn- og avløp, intern veg og parkeringsareal.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til å rive eksisterande fritidsbustad med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 23m² og føre opp ny fritidsbustad med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 133m² og bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 87m² på gbnr 10/25 på følgjande vilkår:

1. Bygget som skal rivast og plassering av nye tiltak er vist i revidert situasjonsplan, mottatt 24.05.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat borehol.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg - minirenseanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med revidert førehandstilsegn frå Statens vegvesen datert 15.05.2019.
5. Avkjørsle frå eigedomen til privat veg skal fylle dei same vilkåra som til offentleg veg, jf. forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg, veglova §§40-43 samt vegnormal N100 og kommuneplanen (KPA) føresegn pkt.1.8.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve (IG) for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett for naudsynte ansvarsområde.
2. Vedtak om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg 394 frå Statens Vegvesen.
3. Avkøyringsløyve til fylkesveg 394 frå Statens Vegvesen.
4. Utsleppsløyve for svartvatn, jf. pbl. §27-2.
5. Dokumentasjon på betryggande og tilstrekkeleg drikkevatt, samt sløkkevatt, jf. pbl. § 27-1.

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

1. Dokumentasjon på at eksisterande fritidsbustad er riven.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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 Vestland og Statens Vegvesen til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 10/25

Adresse: Stranda 958, 5993 Ostereidet

Tiltakshavar/eigar: Stig Helge Lea

Ansvarleg søkjar: JK. Arkitektur AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om å rive eksisterande fritidsbustad, dispensasjon frå LNF spreidd bustad

– Veland/Rødland for oppføring av ny fritidsbustad samt rammeløyve for ny fritidsbustad - gbnr 10/25 Rødland. I følge matrikkelen er fritidseigedomen etablert 10.10.1947. Det er opplyst at eksisterande fritidsbustad er ført opp på 1950 talet. Hytta er utan innlagt vatn/avløp. Avkøyrsløyve frå Statens Vegvesen ligg ikkje føre. Eksisterande fritidsbustad er i dårleg stand og for liten for dagens bruk. Denne skal rivast og det skal førast opp ein ny fritidsbustad. Den nye fritidsbustaden skal ha innlagt vatn og avløp. Det skal nyttast privat borehol for vatn. Eksisterande avkøyrsløyve skal utbetrast.

Til orientering, så er tiltaket endra i høve opprinneleg søknad for å imøtekomme Statens Vegvesen sine krav. Reviderte teikningar og revidert situasjonskartet er sendt inn til kommunen.

Nabovarsel

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

Vatn og avløp (VA)

Hytta er utan innlagt vatn/avløp. Eigedomen er ikkje sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Det er ikkje kommunalt vatn- og avløp i området. Vatnhandtering vil skje ved bruk av privat borehol på eigen eigedom. Ny hytte skal ha innlagt vatn og vatn klosett. Avlaupshandtering vil skje med påkopling til privat anlegg – minirenseanlegg. Det er søkt om etablering av minirenseanlegg og utsleppsløyve for svartvatn.

Tilkomst, avkøyrsløyve og parkering

Avkøyrsløyve frå Statens Vegvesen ligg ikkje føre. Eigedomen er ikkje sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Tilkomsten til eigedomen må skje via fylkesveg 394.

Det er krav til dispensasjon frå 15 meter byggegrense mot fylkesveg 394 frå Statens vegvesen. Det er gjeve ny vurdering med positiv førehandsuttale frå Statens Vegvesen, datert 15.05.2019. Statens Vegvesen kan akseptere at fritidsbustaden vert plassert i strid med byggegrensa med minste avstand til veggmidte på 12,8 meter.

Det er krav til avkøyringsløyve frå fv.394 frå Statens Vegvesen. I førehandsuttalen, datert 15.05.2019, vert avkøyringsløyve først vurdert på det tidspunkt kommunen gjev dispensasjon

for tiltaket. Det er ønskeleg å kome på synfaring på staden før dei fattar vedtak.

Etter en førebels vurdering vurderer administrasjonen at ein eventuell endring av tiltakets plassering i tråd med vegvesenet sine krav, kan kunne gå inn under omsøkte dispensasjon. Endeleg vurdering vert gjeve på det tidspunkt Statens Vegvesen har kome med sin vurdering for avkøyringsløyve.

Det ligg føre tinglyst avtale om køyreveg over gbnr. 10/4 av 10.10.1947 fram til gbnr 10/25.

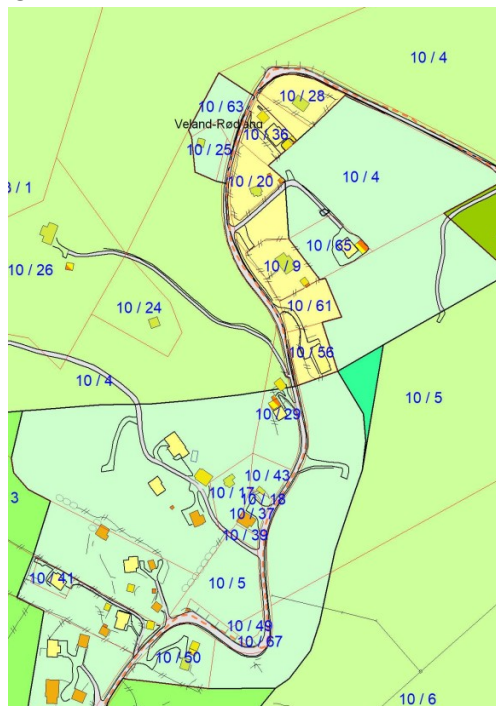
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 (KPA) er sett av til LNF spreidt bustadbygging (kode 5210).

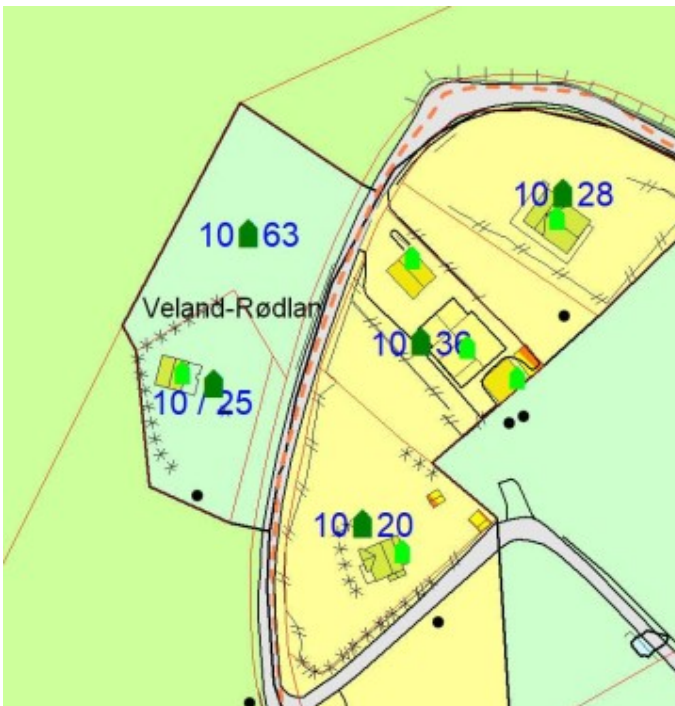
Det er krav til dispensasjon frå LNF spreidt bustad – Veland/Rødland for oppføring av ny fritidsbustad.

Kart/Foto

Oversiktskart KPA



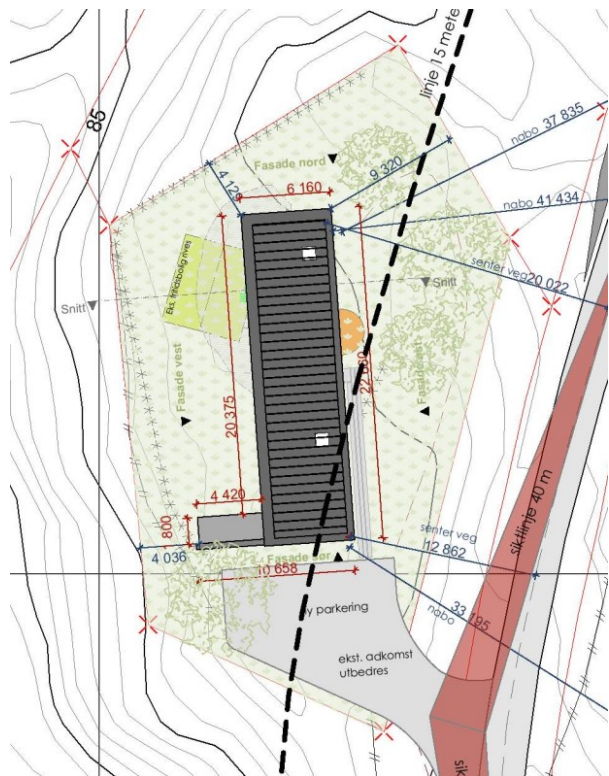
KPA



Grunnkart matrikkel



Revidert situasjonskart, mottatt 24.05.2019

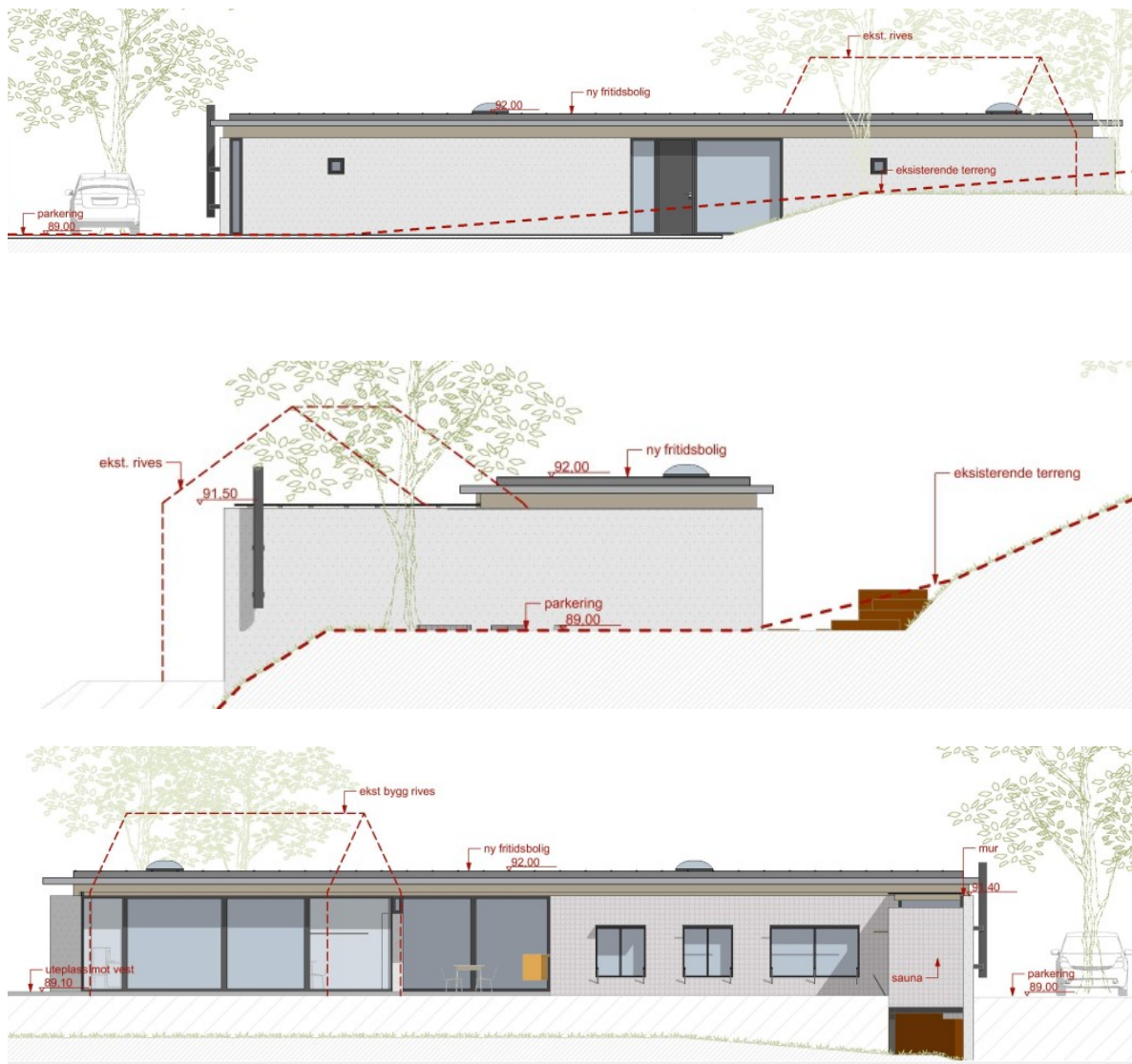


Skråfoto 2012



Reviderte teikningar – ny fritidsbustad





Dispensasjon

Oppføring av ny hytte har krav til dispensasjon frå LNF spreidd bustad – Veland/Rødland. Det kan byggjast 3 einebustadar med sekundærhusvære i perioden 2011-2023. Det er bygd 0 einingar i planperioden.

Ansvarleg søkjar skriv at ny fritidsbustad er ikkje i samsvar med arealføremålet bustad. Samtidig har eigedomen vore etablert med hytte sidan 1950 talet. Eigedomen har etter oppføring av eksisterande hytte, vore nytta til føremålet fritidsbustad fram til dags dato. Ved å rive eksisterande hytte og erstatte denne med ny hytte, vert ikkje den etablerte bruken av eigedomen endra.

Det vert vist til fullstendig søknadsskriv.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Hordaland Fylkeskommune, planavdelinga og Statens Vegvesen. Det er henta inn slik uttale frå Statens Vegvesen den 15.05.19:

Ny vurdering – Dispensasjon – Fv. 394 – Gnr. 10 bnr. 25 – Lindås kommune

Statens vegvesen syner til brev mottatt 14.05.2019. Vi syner og til vår uttale av 25.04.2019.

Det er søkt om dispensasjon frå arealdelen av kommuneplan for Lindås kommune for å rive eksisterande fritidsbustad og oppføre ny på gnr. 10 bnr. 25.

Tiltakshavar har sendt inn ny situasjonsplan for tiltaket, grunngjeve søknaden og ber om ny uttale. I tilsendte situasjonsplan er mur langs fylkesvegen fjerna, fritidsbustaden er flytta 1,5 meter mot nord og 1 meter mot vest. Minste avstand til vegmidte er 12,8meter.

Omsøkte løysing er grunngjeve med at berre er ein mindre del av austre hjørne på fritidsbustaden ligg innanfor byggjegrensa. Det er også vist til tomtemessige forhold som gjer det vanskeleg å plassere inn fritidsbustaden på ein føremålstjenleg måte, utan å kome i konflikt med byggjegrensa. Det er vidare argumentert med trafikkmessige forhold på staden.

Statens vegvesen meiner dette er ei løysing som tek i vare forholdet langs vegen på ein betre måte. Dette er difor ei løysing vi kan akseptere når det gjeld byggjegrense.

Når det gjeld avkøyrlespørsmålet har vi ikkje grunnlag for ny vurdering, og denne søknaden vil bli behandla som eigen sak dersom kommunen gjev dispensasjon for tiltaket. Tilsendt dokumentasjon syner bilete av siktforholda, medan vi ikkje kan vurdere til dømes helling frå fylkesvegen, fordi det ikkje er levert lengdeprofil. Vi vil difor dra på synfaring for å vurdere forholda på staden før vi fattar vedtak i saka.

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 innfor 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 til 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 landbruksområda og anna grøntstruktur. For LNF-spreidt bustad – Veland/Rødland er det ønskeleg å ha ein styrt utvikling i planområdet ved å avgrense tal nye einebustadar/tomter.

Fritidseigedomen har sidan 1950 vore nytta som fritidseigedom med eksisterande hytte. Eksisterande hytte er i dårleg stand og stettar ikkje dagens ønska bruk av fritidseigedomen. Ved å rive den gamle hytta, kan ein føre opp ein ny hytte med betre funksjonar og som vil gjere det lettare å kunne nytte fritidseigedomen vidare.

Ved å erstatte eksisterande hytte med ny hytte, vert ikkje den etablerte bruken av eigedomen endra. I tillegg er det ikkje ført nye einebustadar i planperioden 2011-2023. Dette indikerer at området har rom for å tillate oppføring av ny hytte på allereie bygd fritidseigedom. Dessutan er planområdet LNF spreidt bustad – Veland/Rødland og nærliggande område, som er avsett til bustad i KPA, bebygd med både einebustader og fritidsbustader.

På den annen side er ny hytte vesentleg større enn eksisterande hytte. Samtidig er storleiken på eksisterande hytte liten og ny hytte har ein storleik som ein kan forvente av ein fritidsbustad i dag. Til samanlikning, så ville ein ny einebustad på tomte vore vesentleg større enn eksisterande fritidsbustad. I tillegg skal ny fritidsbustad stette vanlege funksjonar for ein fritidsbustad/einebustad slik som innlagt vatn og avløp samt at avkøyrse vert oppgradert til dagens krav. Forskjellen på ein ny fritidsbustad og ein ny einebustad, vert difor mindre.

På denne bakgrunn vert ikkje omsynet til LNF-spreidt sett vesentleg tilsidesett.

Omsøkte tiltak vil ikkje føre til endring av bruken av eigedomen eller tal på bueiningar.

Bruken vil framleis vere knyta til fritidseigedom og fritidsbustad. Planområdets karakter er prega av både fritidsbustader og einebustad. Mot øst er området avsett til bustad i KPA, men her er det hovudvekt av fritidsbustader. Å erstatte eksisterande hytte med ny hytte, vil ikkje vere i konflikt med landbruksomsyn eller friluftssyn. Ein dispensasjon er vurdert å få liten verknad for planområdet og for framtidig bruk av området då etablert bruk av eigedomen er fritidsbustad og vil fortsette å vere fritidsbustad.

På denne bakgrunn ver fordelane med å gje dispensasjon større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF spreidt bustad – Veland/Rødland er oppfylt.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan, mottatt 24.05.2019.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst og avkøyrsløp.

Teikningane er målsett. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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 og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Den nye hytta er vist med flatt tak og lengde på ca. 22,7m i eit område med meir tradisjonell byggjestil og saltak. I skriv datert, 28. 05.2019, ba administrasjonen om ein vurdering av dei visuelle kvalitetar på ny fritidsbustad målt opp mot dei eksisterande bebygde omgjevnadene med tradisjonell byggjestil, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §29-2.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søker gjort rede for dette i skriv mottatt 03.06.2019:

Aktuelt nærrområde er kulturlandskap i eit typisk norsk fjordstrøk. Skrånande frå kyst til fjell. Bygnaden er spreidd og i nærområdet har det tradisjonelt vore jordbruk. Langs FV 394 frå E39 er det prega av mindre gardsbruk, tun, bø og innmark og lauvskog på begge sider av vegen.

Typiske karaktertrekk i området:

- Terrengtilpassa plassering av bygg.
- Steinsatte gavlveggar på lær og uthus.
- Ofte tre i fasadane.
- Historisk skifer på tak. I dag rimelegare materiale.
- Bygg er plassert langs kotelinjene i terrenget.
- Typologien er som oftast tun med våningshus, låa, uteløa, vedskjul og anna.
- Saltaksform
- Bygdevegen som snor seg fra husklynge til husklynge.

I utforminga har følgande vore viktig:

- At byggets plassering er tilpassa terrenget med minst mogleg terrenginngrep som fyllingar og skjeringar. Difor ligg bygget på tomte sitt naturlege platå langs kotelinene som tradisjonelt er i området.
- Ha ein audmjuk landskapstilpassing der terrenget er styrande for plassering og utforming av fritidsbustaden.
- Ha ein lågmælt framtoning for naboane i bakkant.
- Bevare/vidareforedle frukthagen og den grønne hagen
- Bygget er ein fritidsbustad og det er ynskjeleg at det visuelle uttrykker dette.
- Betongveggen mot sør er vår nytolkning av dei steinsatte gavlveggane i Nordhordland.
- Gode materialkvalitetar som blir vakrere med tida, både visuelt og funksjonelt:
 - o Vegg betong. Blir med tid og stunder patinert av mose, lav mm som steinmur.
 - o Vegg i tre. Sauna og soveromsfløy. Trespon eller ståande kledning – montert stu i stu.
 - o Tak skiferbestrødd asfalt.

Den nye fritidsbustaden vert lavare i høgde, men betrakteleg lengre i lengde enn eksisterande fritidsbustad. Administrasjonen vurderer den nye fritidsbustaden med sin lengde på ca. 22,7m som ruvende i terrenget målt opp mot dei eksisterande bebygde omgjevnadene med tradisjonell byggestil og saltak. Samtidig har tiltaket fokus på eit moderne uttrykk med minst mogleg terrenginngrep og ein naturleg landskapstilpassing. Betongveggen mot sør er ein nytolkning av dei steinsatte gavlveggane i Nordhordland. Fritidsbustaden sin framtoning for naboar er vektlagt. Fritidsbustaden skal gi inntrykk av å vere ein fritidsbustad. Dette harmoniserer med den etablerte bruken av fritidseigedom. Gode materialkvalitetar vil betre det visuelle og funksjonelle uttrykket med tida. Dette vil etter administrasjonen sitt syn kunne dempe den ruvende framtoningen fritidsbustaden vil ha i terrenget.

På denne bakgrunn legg administrasjonen til grunn at det er rom for å tillate eit moderne estetisk uttrykk for ny fritidsbustad, sjølv om flatt tak og ein lengde på ca. 22,7m ikkje er i tråd med dei eksisterande bebygde omgjevnadene med tradisjonell byggestil og saltak.

Samla sett har bustad med tilbygg etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf.

pbl. § 29-2.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2019000338&