

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
128/19	Plan- og miljøutvalet	PS	09.12.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Tone Margrethe Berland Furustøl	19/2109

Dispensasjon og løyve til riving av fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad med to bueiningar - gbnr 109/14 Saltnes

Vedlegg :

Søknad om rammeløyve - gbnr 109/14

Saltnes2___valideringsrapportFraFellestjenesterBygg.xml3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_19-06-23-s-knad-om-dispensasjon-strandly-pdf.pdf4_KORR_Nabovarsel_distribusjon-av-nabovarsel-pdf.pdf5_KORR_KvitteringNabovarsel_nabovarsel-kvittering-pdf.pdf6_KORR_KommentarNabomerknader_kommentarer-til-nabomerknader-pdf.pdf7_KART_Situasjonsplan_a10-02-situasjonsplan---ny-situasjon-pdf.pdf8_KART_Situasjonsplan_a10-01-situasjonsplan---eksisterende-pdf.pdf9_ANKO_UnderlagUtnytting_190623-underlag-for-beregning-av-utnytting-pdf.pdf10_TEGN_TegningEksisterendeFasade_a40-01-fasader---eksisterende-pdf.pdf11_TEGN_TegningEksisterendePlan_a20-02-takplan---eksisterende-pdf.pdf12_TEGN_TegningEksisterendePlan_a20-01-plan-1--etg---eksisterende-pdf.pdf13_TEGN_TegningEksisterendeSnitt_a30-01-snitt-01---eksisterende-pdf.pdf14_TEGN_TegningNyFasade_a40-02-fasader-vest---ny-situasjon-pdf.pdf15_TEGN_TegningNyFasade_a40-04-fasade--st---ny-situasjon-pdf.pdf16_TEGN_TegningNyFasade_a40-03-fasade-s-r---ny-situasjon-pdf.pdf17_TEGN_TegningNyFasade_a40-05-fasade-nord---ny-situasjon-pdf.pdf18_TEGN_TegningNyPlan_a20-05-takplan---ny-situasjon-pdf.pdf19_TEGN_TegningNyPlan_a20-04-plan-hems---ny-situasjon-pdf.pdf20_TEGN_TegningNyPlan_a20-03-plan-1--etg---ny-situasjon-pdf.pdf21_TEGN_TegningNyPlan_a20-06-eksisterende-naust---bod-pdf.pdf22_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-03-snitt-02---ny-situasjon-pdf.pdf23_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-04-snitt-03---ny-situasjon-pdf.pdf24_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-05-snitt-04---ny-situasjon-pdf.pdf25_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-02-snitt-01---ny-situasjon-pdf.pdf28_KORR_Annet_a10-03-plan-va-pdf.pdf26_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-06-snitt-05---ny-situasjon-pdf.pdf27_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_190710-erkl-ring-om-ansvarsrett-bergeita-pdf.pdf29_KORR_Annet_p219-636-analyserapport-br-nnvann-pdf.pdf30_KORR_Annet_600331-skyldskifte-strandly-pdf.pdf31_KORR_Annet_a80-01-3d-illustrasjoner---ny-situasjon-pdf.pdf32_KORR_Folgebrev_f-lgeskriv-rammes-knad-strandly-

pdf.pdf33_ANKO_Gjennomføringsplan.xml34__Vedleggsopplysninger.xml35__Erklæring om ansvarsrett.xml36_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf37__Vedleggsopplysninger.pdf38__Erklæring om ansvarsrett.pdf39_Skjema.xmlAcosSvarInn.xmlMottatt fullmakt - gbnr 109/14 SaltnesStradly 109_14_Fullmakt_Lilli AnneStrandly 109_14_Fullmakt_Jørn H KvistUttale - Dispensasjon for oppføring av fritidsbustad - Fv. 5496 (tidl. fv. 415) - Gbnr. 109/14 SaltnesAcosSvarInn.xmlE-post korrespondanse - riving og oppføring av ny hytte - gbnr 109/14 SaltnesUttale frå landbrukskontoret

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (KDP) 2011-2023 for oppføring av ny fritidsbustad med to bueiningar.

Dispensasjonen omfattar også etablering av tilhøyrande minireinseanlegg , 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 for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad med to bueiningar med bygd areal (BYA) opplyst til å vere 137,2m² og føre opp ny fritidsbustad med bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 133m² og bruksareal (BRA) opplyst til å vere 116,8m² på eigedom gbnr 109/14 på følgjande vilkår:

- 1. Bygget som skal rivast og plassering av nye tiltak er vist i situasjonsplan, datert 23.06.2019, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal knytast til privat borehol.**
- 3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg – minireinseanlegg.**
- 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg i tråd med uttale frå Statens Vegvesen, datert 16.10.2019.**
- 5. Avkøyrsla 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 KDP pkt. 1.6.**
- 6. Oppdatert situasjonskart som syner parkering inne på eigen eigedom – gbnr 109/14.**

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

- 1. Oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett for naudsynte ansvarsområde.**
- 2. Avkøyringsløyve for to bueiningar til fylkesveg 5496 frå Statens Vegvesen.**
- 3. Utsleppsløyve for svartvatn, jf. pbl. §27-2.**
- 4. Dokumentasjon på forsvarleg og tilstrekkeleg drikkevatn, samt sløkkevatn, jf. pbl. § 27-1.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande 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 - 128/19

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (KDP) 2011-2023 og pbl §1-8 for oppføring av ny fritidsbustad med to bueiningar.

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

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad med to bueiningar med bygd areal (BYA) opplyst til å vere 137,2m² og føre opp ny fritidsbustad med bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 133m² og bruksareal (BRA) opplyst til å vere 116,8m² på eigedom gbnr 109/14 på følgjande vilkår:

1. Bygget som skal rivast og plassering av nye tiltak er vist i situasjonsplan, datert 23.06.2019, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat borehol.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg – minireinseanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg i tråd med uttale frå Statens Vegvesen, datert 16.10.2019.
5. Avkøyrsla 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 KDP pkt. 1.6.
6. Oppdatert situasjonskart som syner parkering inne på eigen eigedom – gbnr 109/14.

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

1. Oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett for naudsynte ansvarsområde.
2. Avkøyringsløyve for to bueiningar til fylkesveg 5496 frå Statens Vegvesen.
3. Utsleppsløyve for svartvatn, jf. pbl. §27-2.
4. Dokumentasjon på forsvarleg og tilstrekkeleg drikkevatn, samt sløkkevatn, jf. pbl. § 27-1.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgende 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 til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 109/14

Adresse: Veråsvegen 292

Tiltakshavar/eigar: Lilli-Anne Alver og Jørn Hagbart Kvist

Ansvarleg søkjar: BERGEITA arkitektur AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om rammeløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad med to bueiningar. Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 og pbl. §1-8.

Ny fritidsbustad skal erstatte eksisterande fritidsbustad frå 1960-tallet. Eksisterande hytte har

opplyst BRA på 58,7m². Ny hytte aukar i volum og har opplyst BRA 116,8m². Det auka volumet vert i bakkant av eksisterande hytte. Bygd areal (BYA) for ny hytte er opplyst til å vere 137,2m². Ny hytte vert ca. 3 meter høgare enn eksisterande hytte. Ny hytte er plassert med tilnærma lik plassering som eksisterande hytte.

Eksisterande hytte har ein brukseining. Ny hytte skal ha to bueiningar. Auka bruk er grunngeven med at det i dag er to søsken og deira familiar som nyttar fritidsbustaden, men denne bruken innfrir ikkje deira krav behov og dagens tekniske krav. Eksisterande hytte er i dårleg stand, særleg i høve energi, sanitærløysning og bygningsutføring. På eigedomen er det eit eksisterande naust med opplyst BRA på 27,1m². Fritidseigedomen er på nesten 3 mål. Parkering er vist delvis på eigen tom og delvis på annan manns grunn – gbnr 109/1.

Samla BRA med ny hytte og eksisterande naust er 143,9m². Samla BYA er 218,7m².

Nabovarsel

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

Vatn og avløp (VA)

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. Kommunen forstår det slik at eksisterande hytte ikkje har innlagt vatn og avløp. Det skal nyttast vatn frå eksisterande brønn på eigedomen. Brønnen vert renovert. Det vert sett vilkår for igangsetjingsløyve dokumentasjon på forsvarleg og tilstrekkeleg drikkevatt, samt sløkkjevatt, jf. pbl. § 27-1. Avløps handtering vil skje via privat minirienseanlegg på eigedomen. Det vert sett vilkår for igangsetjingsløyve at utsleppsløyve ligg føre.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen har i dag ikkje køyrbar tilkomst. Eigedomen er ikkje sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Tilkomsten til eigedomen må skje via Fv. 5496 via privat veg på gbnr 109/1. Statens Vegvesen har i uttale, datert 16.10.2019, stadfesta avkøyringsløyve til to einingar kan påreknast.

Det er lagt fram tinglyst skyldskifte, datert 13.05.1960, om å etablere og nytte privat tilkomstveg over gbnr 109/1. Del av privat veg nærast sjøen er i matrikkelen registrert som traktorveg. Veggen er vist på ortofoto 2018 samt vist i Norge i bilder «Austrheim-Lindås» i 1967 som veg/traktorveg. Administrasjonen legg til grunn at veggen er etablert før søknadsplikt etter plan og bygningslova trådde i kraft.

Planstatus

Eigedomen er uregulert innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (KDP) 2011-2023 er avsett til LNF-føremål. Oppføring av ny hytte krev dispensasjon frå LNF-føremålet samt byggjeforbodet i 100-meter beltet mot sjø.

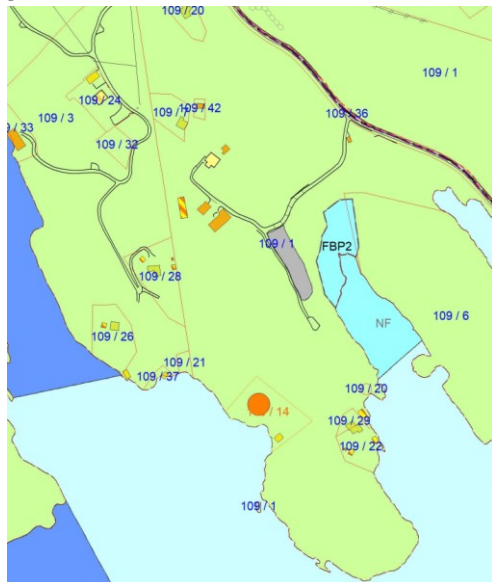
Kommunen nyttar KDP pkt. 4.7 som retningsgivande for søknaden:

4.7 Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m² på eksisterande fritidseigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 120 m². Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdene vert målt frå planert terreng.

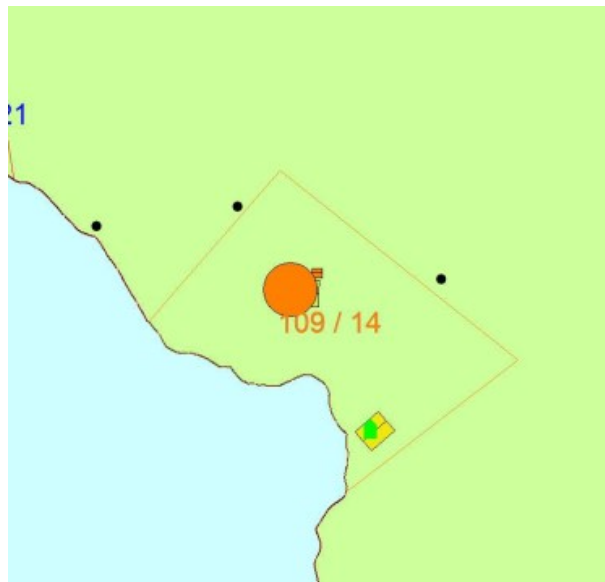
Samla BRA for eigedomen med tiltaket overstiger 120m², jf. KDP pkt. 4.7. Utnyttingsgrad er 7,83%. Samla BYA for eigedomen med tiltaket er innafor retningsgivande BYA på 20%, jf. KDP pkt. 4.7.

Kart/Foto

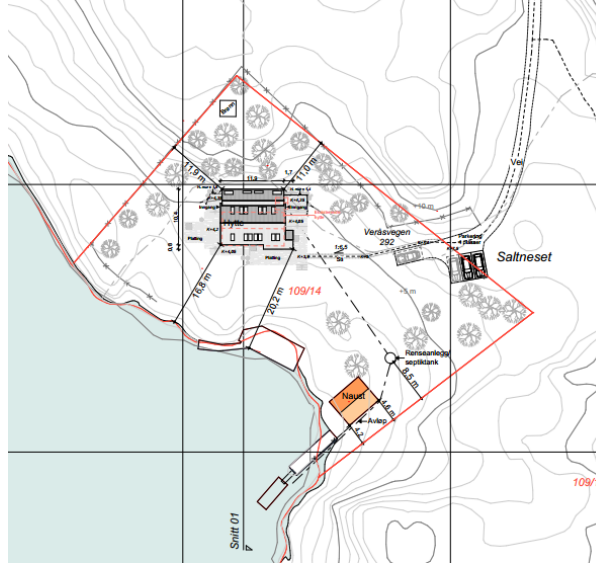
Oversikt KDP



KDP



Situasjonskart ny hytte, datert 23.06.2019



Situasjonskart, gammel hytte, datert 23.06.2019



Ortofoto 2018



Teikningar

Fasade vest



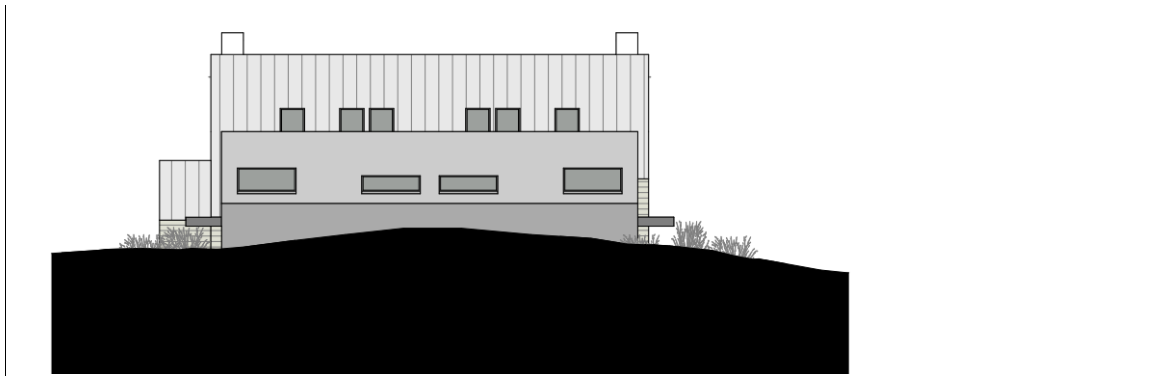
Fasade aust



Fasade sør



Fasade nord



Dispensasjon

Oppføring av ny fritidsbustad med to bueiningar har krav til dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 og pbl. §1-8.

Dispensasjon frå LNF-føremålet er grunngjeven i at eksisterande bruk er fritidsbustad og den etablerte bruken vert den same med fritidsbustaden med to einingar. Det er vidareføring av etablert bruk, men bruken vert auka med to einingar. LNF-føremålet vert ikkje råka når den etablerte bruken av fritidseigedomen vert den same som før.

Dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. §1-8 er grunngjeven med at ny hytte er plassert med tilnærma lik plassering som eksisterande hytte. Fotavtrykket for eksisterande hytte har vore utgangspunktet for prosjekteringa av ny hytte. Avstand til sjø er lik som eksisterande hytte med 16,8 m. Ny hytte aukar i høgde og volum. Det auka volumet vert i bakkant av eksisterande hytte mot stigande terreng. Det visuelle verknaden frå sjø vert med denne framgangsmåten minst mogleg. Ny fritidsbustaden skal ha to einingar. Auka bruk er ønskeleg då det i dag er to søsken og deira familiar som nyttar eksisterande fritidsbustad, men denne bruken innfrir ikkje deira behov og dagens tekniske krav.

Uttale:

Eigedomen har i dag ikkje køyrbar tilkomst. Vi legg difor til grunn at det ikkje føreligg avkøyrsløyve for eigedomen, og at dette må søkjast om etter veglova.

Eigedomen har avkøyring frå fv. 5496. Fartsgrensa på staden er 50 km/t og årsdøgertrafikk er 600 ÅDT. Strekninga er klassifisert til *Haldningsklasse 3* jf. *Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest (2017 – 2020)*. Det vil mellom anna seie at vi normalt godkjenner søknad om utvida bruk av eksisterande avkøyrslar dersom dei tekniske krava vert tilfredsstillt.

Vi har vore på synfaring og vurderer at avkøyrsla for det meste har tilfredsstillande utforming. Siktkravet er oppfylt. Avkøyrsla har i dag om lag seks brukarar. Etter ei samla vurdering av tilhøva på staden meiner vi det kan påreknast avkøyrsløyve dersom det vert søkt om.

Sluttord:

Dersom Lindås kommune gjev dispensasjon frå arealføremålet for tiltaket må det søkjast om avkøyrsløyve etter veglova. Eit slikt løyve kan påreknast slik søknaden føreligg i dag.

Tiltaket skal vere avklart etter veglova før kommunen eventuelt gjev løyve til igangsetjing av bygging.

Det er henta inn slik uttale frå Landbruk, den 23.09.2019:

Landbrukskontoret har ingen merknader til tiltaket.

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 innanfor 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 grønstruktur.

Ved å erstatte eksisterande hytte med ny hytte, vert ikkje den etablerte bruken av eigedomen endra. Bruken vil framleis vere knyta til fritidseigedom og fritidsbustad. Ny fritidsbustad med to einingar vidarefører etablert bruk, sjølv om bruken vert auka.

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

Sjølv om bruken vert auka, så er fritidseigedomen på nesten 3 mål tilstrekkeleg til å kunne nytte uteopphaldsareal/parkeringsareal for to einingar inne på ein eigen eigedom. Ein dispensasjon er vurdert å få liten verknad for LNF-føremålet då etablert bruk av fritidseigedomen er fritidsbustad og vil fortsette å vere fritidsbustad.

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

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet.

Omsynet bak byggjeforbodet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. §1-8, er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Ny hytte er plassert med tilnærma lik plassering som eksisterande hytte. Fotavtrykket for eksisterande hytte har vore utgangspunktet for prosjekteringa av ny hytte. Avstand til sjø er lik som eksisterande hytte med 16,8m. Ny hytte aukar i høgde, volum og tal bueiningar. Det auka volumet vert i bakkant av eksisterande hytte mot stigande terreng. Det visuelle verknaden frå sjø vert med denne framgangsmåten minst mogleg. På tilsvarende måte som eksisterande fritidsbustad er eit bygg, vil ny fritidsbustad også vere eit samla bygg. Med eit nytt bygg og same bruksføremål, vert det visuelle inntrykket frå sjø for to bueiningar i mindre grad auka samanlikna med dagens situasjon.

På denne bakgrunn vert ikkje omsynet til byggjeforbodet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. §1-8 vesentleg tilsidesett.

Eksisterande hytte frå 1960 talet er i dårleg stand, særleg i høve energi, sanitærløysning og bygningsutføring. Ny fritidsbustad skal stette vanlege funksjonar for ein fritidsbustad/einebustad slik som innlagt vatn og avløp og gje fritidseigedomen tilkomst til fylkesveg. Ein dispensasjon er vurdert å få liten verknad for strandsona då etablert bruk av fritidseigedomen 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 byggjeforbodet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. §1-8..

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan, datert 23.06.2019.

Tilkomst og parkering

Eigedomen har i dag ikkje køyrbar tilkomst. Det vert sett vilkår at avkøyrsla frå eigedomen til privat veg skal fylle dei same vilkåra som til offentleg veg, jf. forskrift av 1964 om «almennelike regler om bygging og vedlikehald av avkjørsle frå offentlig veg, veglova §§40-43 samt vegnormal N100 og KDP pkt. 1.6.

Parkering er synt delvis på eigen eigedom og dels på annan manns grunn – gbnr 109/1. Det vert sett vilkår for igangsetjingsløyve at det ligg føre oppdatert situasjonskart som syner parkering på eigen eigedom – gbnr 109/14.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst og avkøyrsløse.

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.

Samla sett har bustad med tilbygg etter kommunen sitt skjønn 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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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.

Tekniske krav til byggverk

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

Det er søkt om dispensasjon frå TEK17 §8-5 første ledd, jf. §8-5 andre ledd. Gangtilkomst frå

parkering til hytta er for bratt til å innfri stigningskrav. Det er høgdeforskjell på 3,5m mellom parkering og inngangsparti til hytta. Det er ønskeleg gå bevare eksisterande terreng og grøntareal. Det er gjeve nærare rettleiing til § 8-5 andre ledd. Unntak for kravet til stigningsforhold er til dømes der eit bratt terreng gjer det ikkje mogleg å oppfylle kravet til stigningsforhold. Ved vurdering om terrenget er for bratt kan det vektleggast kan bygningsstype og forholdet til terreng, tomt og tilkomstvegen. I vår sak vert det vektlagt å ha ny hytte på tilsvarande same stad og der ny fritidsbustad vert trekt i meir i bakkant enn eksisterande hytte. Det er ønskeleg å bevare eksisterande terreng og grøntareal. Tilkomstvegen har same trasé som før.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå TEK17 § 8-5 første ledd, jf. § 8-5 andre ledd.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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=2019002109&