

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
003/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Hogne Askeland	17/265	17/3112

Byggesak Gbnr 40/5 Tveiten Øvre - tilbygg, påbygg og rehabilitering av våningshus nytta som fritidsbustad, VA-anlegg og uthus på eksisterande gråsteinsmur - dispensasjon frå arealføremål LNF

Saksopplysingar:

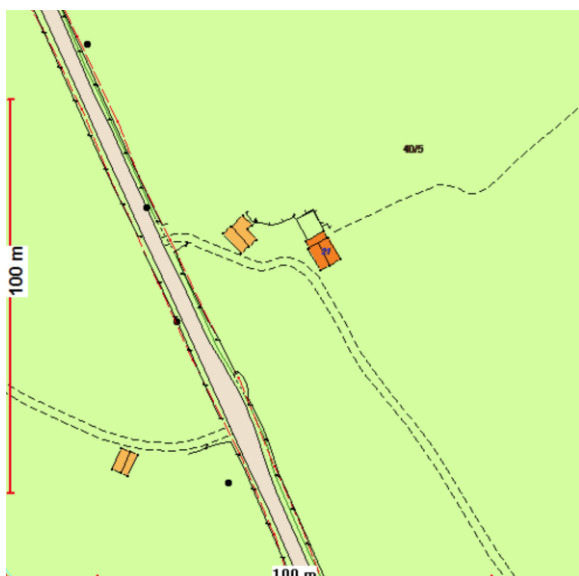
Tiltak:

Saka gjeld:

1. Søknad om tilbygg og påbygg til eksisterande våningshus samt innsetting av nye vindaugo, isolering og ny kledning.
2. Innlegging av vatn og etablering av godkjent avlaupsordning for utslepp av gråvatn.
3. Overbygg til eksisterande grunnmur i stein. Tiltenkt nytta som uthus og samstundes som vern over den eldre eksisterande gråsteinsgrunnmuren.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som område for landbruk, natur og friluftsliv (LNF) etter Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23.



Usnitt frå kommuneplan

Dispensasjon

Eigedomen er ikkje i drift som ein landbrukseigedom, det er derfor naudsynt med dispensasjon frå arealføremål LNF.

Grunngjeving for søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon er grunngjevinga som følgjer:

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen:

Kommuneplanens plankrav for uregulerte områder, bygging i LNF område § 19-2.

Tiltak

Fritidsbolig

Eksisterende fritidsbolig på BYA 39m² og BRA 30m² (eks parkering) ønskes påbygget samt utvidet med et mindre areal. Nytt areal BYA 8m² og BRA 40m². Totalt areal for fritidsbolig blir da BYA 47m² og BRA 70m² (BYA 83m² og BRA 106m² inkl parkering). Utvidelsen utføres i reisverk med trekledning i tradisjonelle byggemåter som er i eksisterende hytte og byggmasser i området rundt. Teknisk ønsker en å montere inn et forbrenningstoalett, innlegge vann fra egen brønn og inninstallere avløp for gråvann. Dette for å kunne øke bruken av hytten.

Uthus/Redskapshus

I tillegg ønsker en å bevare en gammel grunnmur i stein som ligger i kanten av myren mellom de to skogområdene på tomten. Avstanden fra bolig er ca.48m men ligger da i tilknytning til arbeidsområdet. Uthuset som er prosjektert med gresstak oppføres i reisverk av tre og vil ha enkelhet og robusthet som vil passe inn i naturomgivelsene. Areal BYA 42m² – BRA 23m².

1 – UTNYTTELSEGRAD

§12-4

Bygningsopplysninger

BRA	BRA m ²				
	Bolig	Redskapshus- løe	Park ute	Bod	TOTALT
Eksisterende	30	34	36	4	104
Ny	40	23			63
Sum	70	57	36	4	167

BYA	BYA m ²				
	Bolig	Bod	Park ute	Redskapshus- løe	Totalt
Eksisterende	39	5	36	36	116
Ny	8			41	49
Sum	47	5	36	77	165

Fordeler ved utbygging:

1. Økt komfort opp mot dagens standard vil gi en økende bruk.
2. Større muligheter for å opprettholde og bevare kulturlandskapet.
3. Uthus øker bruksmuligheten av området og er en nødvendighet for å på en effektiv måte kunne oppfylle driveplikten etter jordloven på eiendommen og dermed opprettholde og bevare naturlandskapet. For å kunne drifte innmarken og skog trengs det plass til forvaring av en liten traktor/ATV, beitepusser, gjerdestolper, gjerde og annet utstyr for skogbruk. Naboeeiendommer har tilsvarende uthus (se ill.) som er en naturlig del av kulturlandskapet. Bruk av grunnmur vil heller ikke komme i konflikt med eller redusere eksisterende innmark.
4. Vern av kulturverdier (Gammel grunnmur i stein) selv om denne ikke er klassifisert som verneverdig skulle en tro det var av samfunnets interesse å verne om disse gamle byggeteknikkene som er slik en stor del av vår kulturarv.

Tomta som inneholder et lite skogholt, myr og en parsell med markområder er for liten til å drive vanlig drift og en ser ikke at en mindre utbygging av bygningsmassen vil komme i konflikt med landbruksinteresser i området. Økt bruk vil derimot være med på å opprettholde kulturlandskapet. Det er i dag ingen ferdsel gjennom området og ny bebyggelse vil ikke være til hinder for alminnelig ferdsel eller friluftsliv.

Kulturminneansvarlig Bente Hervik har vært kontaktet i saken, hun hadde da ingen innvendinger mot at grunnmuren ble bevart som uthus.

Bygningsstatus

I matrikkelen er eigedomen registrert med eit areal på 31518,8 m².

På eigedomen er det registrert 2 eksisterande bygningar og 1 bygning som er riven.

- Bygningsnummer 176113723 Våningshus nytta som fritidsbustad, registrert i matrikkelen med bruksareal (BRA) 24 m² og bygd areal (BYA) 30 m². Våningshuset har adresse Hellandsvegen 21.
- Bygningsnummer 176113731 Annen landbruksbygning, ikkje registrert med BRA/BYA i matrikkelen.
- Bygningsnummer 176155329 Hus for dyr/landbr/lage/silo, registret som revet/brent. Ruin ved reg.tidspunkt i SEFRAK.

Radøy kommune har ikkje dokumentasjon i byggjesaksarkivet for bygningane på eigedomen, men legg til grunn at bygningane er oppført før bygningslova av 1965 tredde i kraft. Ansvarleg søkar har opplyst at våningshuset er oppført i 1964 og løe (torvhus) i 1926. Rådmannen vurderer at bygningane er lovelg oppført og legg til grunn at bustaden på eigedomen er eit våningshus.



Ortofoto 2015

Bilde 1) Gammel grunnmur i stein





Bilete frå eigedomsskattetaksering 2008



Bilete frå eigedomsskattetaksering 2008



Bilete frå eigedomsskattetaksering 2008

Uttale frå annan styresmakt

Saka er send på høyring til Fylkesmannen i Hordaland den 09.02.17. Det ligg ikkje føre uttale innan 4 vekers fristen.

Saka er sendt på høyring til Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Meland den 09.02.17.

Det ligg føre uttale frå Landbrukskontoret datert 17.02.2017:

Landbrukskontoret har ingen merknader til det omsøkte tiltaket.

Statens vegvesen har i brev datert 16.07.2015 gjeve dispensasjon frå byggegrense ved fv. 411 (Hellandsvegen.) Dispensasjonen gjeld for garasje med ein avstand på 15 meter frå vegmidte til nærmaste bygningsdel og for tilbygg på eksisterande bygg 33,9 meter frå vegmidte. (Garasje er ikkje ein del av den nye søknaden.)

Kulturminne

I samband med tidlegare søknad om rammløyve gav kulturminnemynde i Radøy kommune uttale datert 09.11.2015:

Emne: Byggesak Gbnr 40/5 Tveiten øvre - tilbygg og garasje - uttale

Det er søkt om rammeløyve og dispensasjon for tilbygg og påbygg til eksisterande bustad, ny garasje og overbygg tiltenkt nytta som uthus samt vern av eldre eksisterande grunnmur i stein på gnr 40/5.

Gnr 40/5 vart frådelt gnr 40/2 i 1923 og var tenkt som eit nyriddingsbruk. Dåverande eigar bygde eit uthus og starta arbeidet med å reisa fleire bygningar på eigedomen. Han kom ikkje lenger enn til grunnmurane, før han i staden busette seg på gnr 40/2. Det skal vera desse murane som vart påbyrja på 1920-talet som framleis står. Eigedomen vart seinare seld som hytte og nytt hus/hytte vart bygd, truleg på 1960-talet.

På bakgrunn av at bygningane på eigedomen ikkje er eldre, har kulturminneansvarleg ingen merknader til dei planlagde tiltaka.

Nabovarsling

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

Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Ansvarleg søkjar opplyser følgjande i søknaden:

Eiendommen er på ca 30 mål med ca 10 mål innmarksbeite og 15 mål skog med særs høg bonitet. Eiendommen er i dag bebygget med en liten bolig (hytte) oppført i 1964 og påbygget på 80-tallet samt en liten låve (torvhus) oppført i 1926. I grensen mellom de to skogholtene ligger en gammel grunnmur i stein, sannsynligvis rester etter en eldre bygning. En ønsker å kunne bevare og innlemme denne i bygningsmassen av eiendommen.

Eksisterende fritidsbolig på BYA 39m² og BRA 30m² (eks parkering) ønskes påbygget samt utvidet med et mindre areal. Nytt areal BYA 8m² og BRA 40m². Totalt areal for fritidsbolig blir da BYA 47m² og BRA 70m² (BYA 83m² og BRA 106m² inkl parkering). Utvidelsen utføres i reisverk med trekledning i tradisjonelle byggemåter som er i eksisterende hytte og byggmasser i området rundt. Teknisk ønsker en å montere inn et forbrenningstoalett, innlegge vann fra egen brønn og innstallere avløp for gråvann. Dette for å kunne øke bruken av hytten.

Uthus/Redskapsbod

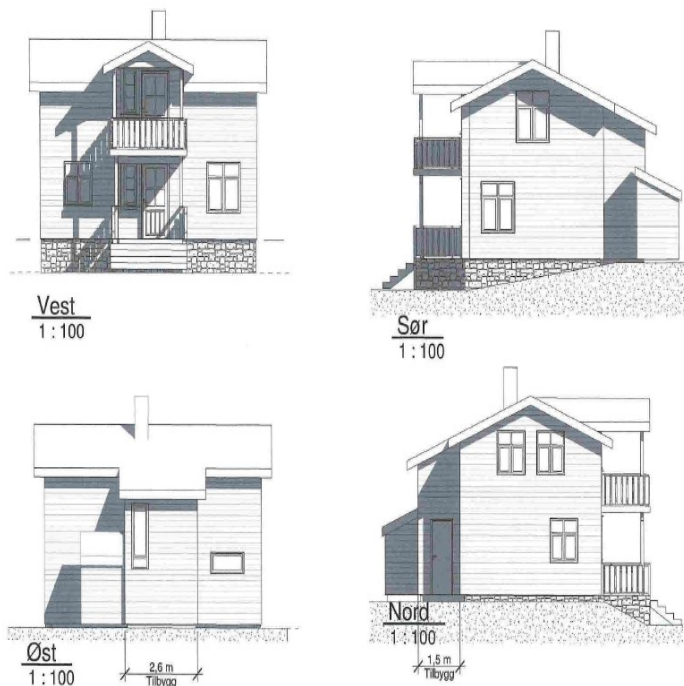
I tillegg ønsker en å bevare en gammel grunnmur i stein som ligger i kanten av myren mellom de to skogområdene på tomten. Avstanden fra bolig er ca.48m men ligger da i tilknytning til arbeidsområdet. Uthuset som er prosjektert med gresstak oppføres i reisverk av tre og vil ha enkelhet og robusthet som vil passe inn i naturomgivelsene. Areal BYA 42m² – BRA 23m².

Foto Eksisterende bolig

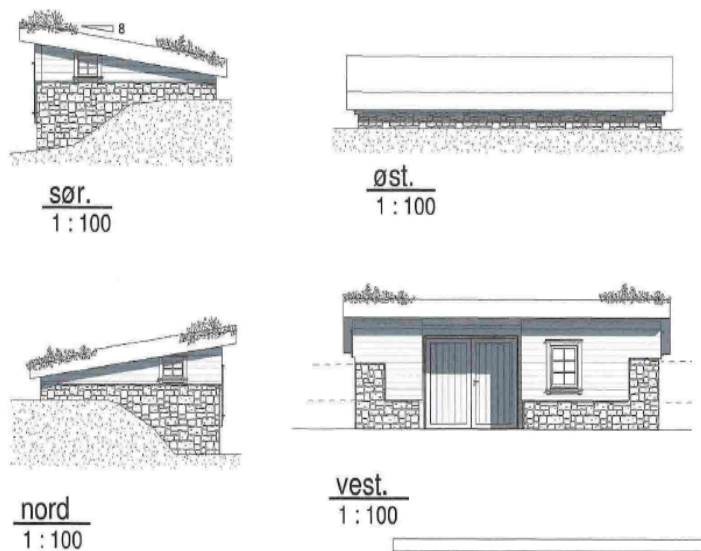


Foto vedlagt søknaden

Våningshuset får eit areal på ca. 70 m² BRA og 47 m² BYA. Uthus/bod (overbygg på eksisterande steinmur) får eit areal på 23 m² BRA og 42 m² BYA.



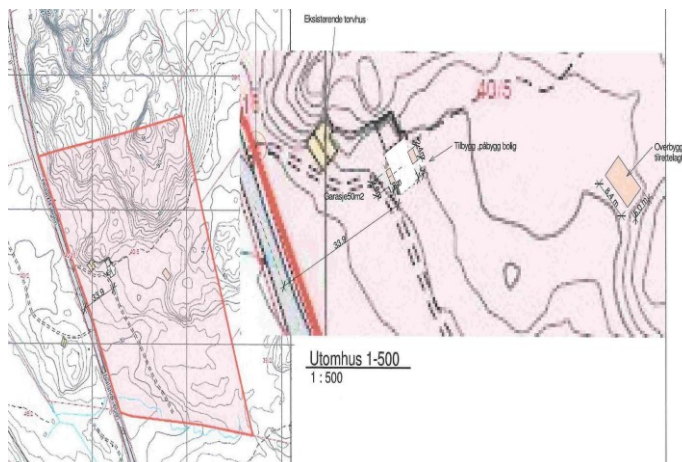
Teikningar frå søknaden, våningshus med påbygg/tilbygg.



Teikningar frå søknaden, uthus/bod over steinmur.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.01.17.



Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Det er opplyst i søknaden at det vert lagt inn vatn frå eigen brønn og det skal etablerast godkjent avløp for gråvatn.

Utsleppsløyve etter forureiningslova for utslepp av gråvatn eg gjeve i sak 064/2017, datert 30.11.2016.

Det ligg føre analyserapport frå Alcontroll Laboratories, datert 27.04.2016 for godkjent drikkevasskvalitet. Analysen har vurdert vatnet til å ha god hygienisk kvalitet.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er ikkje dokumentert at eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

I samband med søknaden er det undersøkt med Statsarkivet i Bergen om det tidlegare har vore gjeve avkjørsleløyve for denne eigedomen. Statsarkivet har ikkje funne dokumentasjon for dette.

Statens Vegvesen har i brev datert 30.06.2016 gjeve førehandstilsegn for å kunne gje endeleg avkjørsleløyve når avkjørsla er opparbeidd i samsvar med Vegvesenet sine krav.

Kommuneplan for Radøy 2011-2023 set krav til 2 parkeringsplassar og at ein skal kunne snu på eigen grunn.

LOVGRUNNLAG:

Det følgje av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

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 klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt

Har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

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

Det kan setjast 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.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngjeve, jf. pbl. § 19-1.

VURDERING:

Det er rådmannen sin vurdering at tiltaket ikkje er i samsvar med arealføremålet LNF og vil ha trong for dispensasjon frå arealføremål.

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. Desse omsyna vil, i varierende grad, også gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom.

Eigedomen er ein bygd landbrukseigedom utan drift . Dei omsøkte tiltaka er knytt til eksisterande bustadbygning og til ein eldre gråsteinsgrunnmur.

Tilbygg, påbygg og rehabilitering av eksisterande våningshus

Landbrukskontoret har uttalt at dei ikkje har merknader til tiltaket, og rådmannen legg til grunn at omsynet til landbruket ikkje vert vesentleg sett til side.

Det er rådmannen sin vurdering at omsynet til landskapet ikkje vert vesentleg tilsidesett av ein dispensasjon i saka om det vert sett vilkår som sikrar god arkitektur og minimale terrenginngrep.

Våningshuset har eit nøkternt volum og arkitektur. Det er søkt om ei svært liten auke av grunnflata på bygget med bare 8 m². Bygningen får eit påbygg (2.etg.) som dobblar bruksarealet for bygningen. Påbygget er vist utført i tradisjonell vestlandstil med ark mot vest og et utstikk mot aust. Det er ikkje søkt om terrenginngrep og rådmannen føreset at terrenget på eigedomen vil få stå urørt.

Ved å gje dispensasjon til påbygg vil ein auke fjernverknaden av bygget. Bygningen som i dag er eit lågt og terrengtilpassa bygg har mindre landskapsverknad enn bygningen vil ha etter påbygginga. Rådmannen legg vekt på at påbygget skal utførast i tradisjonell vestlandsk byggjeskikk. Bygningen skal ha materialval og fargebruk som harmonerer med terreng/natur og som ikkje gjev fjernverknad.

Ålmenta er allereie utestengt frå arealet kring bustadhuset og tilhøva på eigedomen vert ikkje vesentleg endra ved omsøkte tiltak. Naturinteressene for det aktuelle arealet er allereie bortfalt.

Det er rådmannen sin vurdering at omsyna bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg tilsidesett som følgje av at det vert gjeve dispensasjon til tilbygg/påbygg på bustadhuset.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at eigedomen er bygd med våningshus i dag og at tiltaket er knytt til eksisterande bygning.

Fråveret av ulemper og ingen andre positive grunnar enn søkjar si eigeninteresse er ikkje tilstrekkeleg åleine, men i saker kor det ikkje er ulemper ved tiltaket, eller desse har liten verknad, skal det mindre tungtvegande grunnar til for å gje dispensasjon.

Ulempene er her som i dei fleste andre saker faren for utholing av planverket og faren for presedens.

Forvaltningspraksis i Radøy kommune har ei klar line i retning av å tillate mindre tiltak knytt til eksisterande bygg i LNF-område. Normal rettskjensle og samanhengen i lovverket er omsyna bak denne praksisen. Der normal bruk og utvikling av ein eksisterande eigedom ikkje harmonerer med gjeldande plan kan det vere kurrant å gje dispensasjon.

Samstundes som oppgradering av bustadbuset vil føre til auka bruk, og vil det gje større mogelegheit til å skjytte og bevare kulturlandskapet. Om garden i framtida skulle kome i drift vil eit oppgradert våningshus vere positivt for landbrukseigedomen.

Rådmannen ser det også som eit klart føremonn rehabilitering av bustadbygningen førar til at ein får på plass ei godkjent avlaupsløysing i samsvar med gjeldande regelverk.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF for tilbygg/påbygg til våningshue er oppfylt.

Vatn- og avlaupsanlegg

Vatn- og avlaupsanlegg skal utførast som skjult anlegg og det vil ikkje vere synlege terrenginngrep. Vatn- og avlaupsanlegget vil såleis ikkje påverke landskapet eller friluftslivet.

Når det gjeld omsynet til landbruket er det viktig at leidningsnett og anlegget vert plassert så det ikkje kjem i konflikt med dyrkbart areal eller anna areal der maskinell bearbeiding av jorda vil vere aktuelt som ledd i landbruksdrifta.

Det er rådmannen sin vurdering at omsyna bak arealføremålet LNF ikkje vert vesentleg sett til side om det vert gjeve dispensasjon til etablering av vatn- og avlaupsanlegg.

Rådmannen ser det som eit klart føremonn å få på plass ein godkjent avlaupsløysing i samsvar med gjeldande regelver, og vurderer at fordelane er klårt større enn ulempene for dette tiltaket.

Overbygg over gråsteinsmuren

Landbrukskontoret har uttalt at dei ikkje har merknader til tiltaket, og rådmannen legg til grunn at omsynet til landbruket ikkje vert vesentleg sett til side.

Oppføring av eit uthus vil endre landskapet. Terrenget er i dag grodd til i og rundt murane, og oppføring av ein bygning vil endre murane frå ein historisk bygningsrest til ein bygning.

Slik gråsteinsmurane står i dag er ålmenta ikkje stengd ute frå arealet. Avstanden mellom våningshuset og gråsteinsmurane er ca. 50 meter og gråsteinsmurane har ingen privatiserende verknad slik dei står i dag. Om det vert gjeve løyve til oppføring av ein bygning med så stor avstand til eksisterande tun vil den privatiserte sona kunne verte vesentleg utvida og omsynet til ålmenta vil verte råka.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen lagt vekt på at gjenbruk av gråsteinmuren vil sikre at gråsteinsmurane vert teke vare på som eit kulturhistoriske element. Samstundes har tiltaket fått ein arkitektur som er framand, og som ikkje tek i vare det kulturhistoriske.

Rådmannen må vekte fordelene med å sikre at gråsteinsmuren vert teke vare på mot andre ulemper av tiltaket. Rådmannen ser spesielt den utvida privatiserte sona som ein vesentleg ulempe. Uthuset som det her er søkt om er på ein eigedom der våningshus er i bruk som fritidsbustad, og bruken vil vere lagar/opphald knytt til våningshuset. Til samanlikning viser kommunen sin praksis at det i saker som gjeld dispensasjon for oppføring av uthus/bod til fritidsbustader i LNF område vert sett krav om at boden vert ført opp tett inn til eksisterande fritidsbustad. Ein kvar dispensasjonssak har presedensverknaden og det vil ikkje vere ynskjeleg å opne for ein praksis der uthus kan førast opp med stor avstand til eit våningshus som er nytta som fritidsbustad. Om eigedomen hadde vore i drift som ein landbrukseigedom og det hadde vore ført opp eit uthus i form av ein uteløe/uteflor hadde vurderinga vore annleis.

Det er vidare opplyst at det skal oppbevarast traktor/ATV i uthuset. Det er ikkje opparbeidd veg mellom våningshuset og uthuset og køyring med motorkøyretøy fram til uthuset vil ikkje vere lovleg etter motorferdsellova.

Det er rådmannen sin vurdering at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av uthus på eksisterande gråsteinsmur ikkje er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Rådmannen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Sakshandsamingsfrist

Sakshandsamingsfrist etter plan- og bygningslova § 21-7 er 12 veker, pluss eventuelt høyringsperiode på 4 veker:

Søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-2 som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, jf. § 19-1.

Søknaden er mottatte 26.01.2017. Søknaden er handsama 29.03.2017.

Sakshandsamingstida har vore 9 veker inkludert høyringsperiode, og søknaden er handsama innan sakshandsamingsfristen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og for oppføring av tilbygg, påbygg og rehabilitering av eksisterande våningshus på følgjande vilkår:

1. Det skal opparbeidast avkjørsle i samsvar med Statens Vegvesen sine krav.
2. Det skal etablerast godkjent avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløype.
3. Våningshuset skal utførast i tradisjonell vestlandsstil og ha material og fargeval som harmonerer med terrenget og ikkje gjev fjernverknad.

Det vert gjeve dispensasjon for etablering av leidningsnett for vatn- og avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

1. Avlaupsanlegget skal utførast i samsvar med utsleppsløype.
2. Vatn- og avlauspanlegget skal utførast som skjult annlegg utan synlege naturinngrep.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon for oppføring av uthus på eksisterande gråsteinsmur.

Grunngjeving for vedtaka går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 003/2017

PLT - handsaming:

Hovudutvalet var på synfaring.

Det var semje i utvalet om å gje dispensasjon også for oppføring av uthus på eksisterande gråsteinsmur. Utvalet legg vekt på at det vil vera den beste måten å ivareta den fine muren. Det vart sett fram følgjande endringsframlegg i møtet:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av tilbygg, påbygg og rehabilitering av eksisterande våningshus på følgjande vilkår:

1. Det skal opparbeidast avkjørsle i samsvar med Statens Vegvesen sine krav.
2. Det skal etablerast godkjent avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve.
3. Våningshuset skal utførast i tradisjonell vestlandsstil og ha ha material og fargeval som harmonerer med terrenget og ikkje gjev fjernverknad.

Grunngjeving for vedtaka går fram av saksutgreiinga.

Det vert gjeve dispensasjon for etablering av leidningsnett for vatn- og avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

1. Avlaupsanlegget skal utførast i samsvar med utsleppsløyve.
2. Vatn- og avlaupsanlegget skal utførast som skjult annlegg utan synlege naturinngrep.

Der vert gjeve dispensasjon for oppføring av uthus på eksisterande gråsteinsmur på følgjande vilkår:

1. Bygningen skal førast opp i samsvar med teikningar i søknaden. Bygningen skal ha eit fargeval som harmonerar med omgjevnadene og landskapet, og ha gras på taket.
2. Bygningen skal nyttast til uthus.

Grunngjevinga for vedtaket er at murane allereie står der. Det hadde ikkje vore aktuelt å gje løyve til å føre opp ein ny bygning med denne avstand til tunet. Gråsteinsmuren er fin og det er kulturminneinteresse i å ta vare på muren. Beste måte for vern er å bygge over og bruke eksisterande murar.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12. Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Hovudutvalet vedtok samrøystes endringsframlegget sett fram i møtet.

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av tilbygg, påbygg og rehabilitering av eksisterande våningshus på følgjande vilkår:

1. Det skal opparbeidast avkjørsle i samsvar med Statens Vegvesen sine krav.
2. Det skal etablerast godkjent avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve.
3. Våningshuset skal utførast i tradisjonell vestlandsstil og ha ha material og fargeval som harmonerer med terrenget og ikkje gjev fjernverknad.

Grunngjeving for vedtaka går fram av saksutgreiinga.

Det vert gjeve dispensasjon for etablering av leidningsnett for vatn- og avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

1. Avlaupsanlegget skal utførast i samsvar med utsleppsløyve.
2. Vatn- og avlaupsanlegget skal utførast som skjult annlegg utan synlege naturinngrep.

Det vert gjeve dispensasjon for oppføring av uthus på eksisterande gråsteinsmur på følgjande vilkår:

1. Bygningen skal førast opp i samsvar med teikningar i søknaden. Bygningen skal ha eit fargeval som harmonerar med omgjevnadene og landskapet, og ha gras på taket.
2. Bygningen skal nyttast til uthus.

Grunngjevinga for vedtaket er at murane allereie står der. Det hadde ikkje vore aktuelt å gje løyve til å føre opp ein ny bygning med denne avstand til tunet. Gråsteinsmuren er fin og det er kulturminneinteresse i å ta vare på muren. Beste måte for vern er å bygge over og bruke eksisterande murar.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og naturmangfaldslova.

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon

Kart og teiningar

Skildring av tiltak

Foto eksisterande bustad

Byggesak Gbnr 40/5 Tveiten Øvre — tilbygg og på bygg fritidsbustad og overbygg over eksisterande grunnmur i stein - uttale frå landbruk