



--

Arkiv saknr:	2015/3401
Løpenr.:	21161/2015
Arkivkode:	153/193

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet		

Sakshandsamar: Tove Bringsvær

153/193 - Dispensasjon for oppføring av uthus

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Byggeløyve frå 2003
- 3 Reguleringsføresegner Nedre Mo
- 4 Dispvedtak for 153/263 frå 2014
- 5 Merknad frå Åsmund Tvitekkja

Bakgrunn:

Eigar av gbn. 153/193 på Nedre Mo på Rauland fekk byggeløyve for hytte i 2003.

Det vart då gjeve løyve til oppføring av hytte med BYA på 100 m² medan BRA var 73 m². Det vart sett som vilkår i løyvet at søkjar ikkje kunne rekne med seinare godkjenning av uthus, anneks eller liknande.



Oversiktskart Nedre Mo

Det har i ettertid vore ført opp 2 uthus på egedomen – med BYA på høvesvis 12 og 13 m². Ingen av desse uthusa er byggesøkt, men søkjar hevdar han bygde dei i god tru – då begge uthusa har storleik på under 15 m² BYA. Eigjar søker no om dispensasjon til å føre opp eit pumpehus på 6 m² BYA – dette er planlagt nytta til oppbevaring av fordeling og sentral for borehol og varmegjenvinning.



Hyttetunet på gbn. 153/193 – Nedre Mo

Reguleringsplanen for området –153/2 Nedre Mo frå 1990 – gjev løyve til oppføring av brutto grunnflate for bygning (tilsvarar BYA) på kvar tomt inntil 80 m², dette jf. § 3 c) i føresegnene. § 3 b) seier også at uthus bør oppførast som tilbygg til hytte.

Grunneigar Åsmund Tvitekkja har sendt merknad til nabovarselet – han er negativ til tiltaket og meiner det er bygd nok på denne egedomen.

Vurdering:

I utgangspunktet er status slik som grunneigar Tvitekkja seier: Det er bygd nok på denne egedomen. Dei eksisterande bodane er bygde utan å søkje og er såleis ulovlege. Eigjar seier han handla i god tru og jf. gjeldande lovverk på oppføringstidspunktet: Det var høve til å setje opp bod på inntil 15 m² utan å søkje dersom tiltaket var i tråd med plan, og det var nok her eigjar og mange med han misforstod – tiltaka var ikkje i tråd med plan. Då er dei ulovleg oppførte og skal eigentleg fjernast. Me kan pålegge riving av uthusa, men eigjar søker no om dispensasjon til å føre opp bytt bygg – pumpehus med BYA 6 m² – samt å få behalde dei to andre uthusa. Då har det mest for seg å handsame denne søknaden for å sjå dette resultatet før ein eventuelt pålegg riving av dei ulovlege bygga.

Når ein vurderar dispensasjonssøknadar, skal ein fyrst vurdere om omsynet bak føresegnene vert vesentleg tilsidesett og så må ein sjå om fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene.

I dette planområdet vart det gjeve dispensasjon til nabotomta gbn. 153/263 i 2014 til å føre opp eit frittstående uthus med BYA 19,5 m². Grunngevinga var bl.a. at trongen for større lagringskapasitet hadde auka sidan planen vart vedteken i 1990 – for 25 år sidan – samt at det å ha god nok lagerplass kan medføre at ein får eit ryddigare uteområde.

Ein kan ikkje sjå at ein set omsynet bak føremålet vesentleg til side ved å gje dispensasjon frå gjeldande plan til ein viss auke av utnyttinga. Føremålet er framleis fritidsbusetnad og planen er gamal (frå 1990) og ikkje tilpassa dagens behov og ynskjer. Ideelt sett burde det vore gjort ei planendring for området, men det vart gjeve dispensasjon i 2014 for same type tilhøve og dette kan vere med på å skape presedens for denne saka.

Ein ser det også slik at fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene ved bl.a. at å ha ein bod bidreg til å halde orden i området.

Tomtene er store og ligg spreidde i terrenget slik at dei toler godt ei høgare utnytting. Denne aktuelle tomte er også heller flat.

Ein ser det slik at det vil vere rimeleg å gje løyve til å behalde det eine uthuset – eventuelt bygge det ut inntil 20 m²BYA – jf. tidlegare gjeve dispensasjon på naboeigedomen, medan det andre uthuset må rivast.

Rådmannens framlegg til vedtak:

I tråd med plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsføresegnene § 3 b) og c).

Det vert gjeve løyve til å bygge ut eit av dei eksisterande uthusa med BYA inntil 20 m².

Det vert ikkje gjeve løyve til å føre opp frittstående pumpehus med BYA 6 m².

Vilkår:

- 1. Det må sendast inn byggesøknad med teikningar for eksisterande uthus og nytt tilbygg.**
- 2. Det andre uthuset må rivast.**

Rådmannen,

Jan Myrekrok, rådmann /s/