



--

Arkiv saknr:	2016/363
Løpenr.:	4863/2016
Arkivkode:	99/579

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet		

Sakshandsamar: Tove Bringsvær

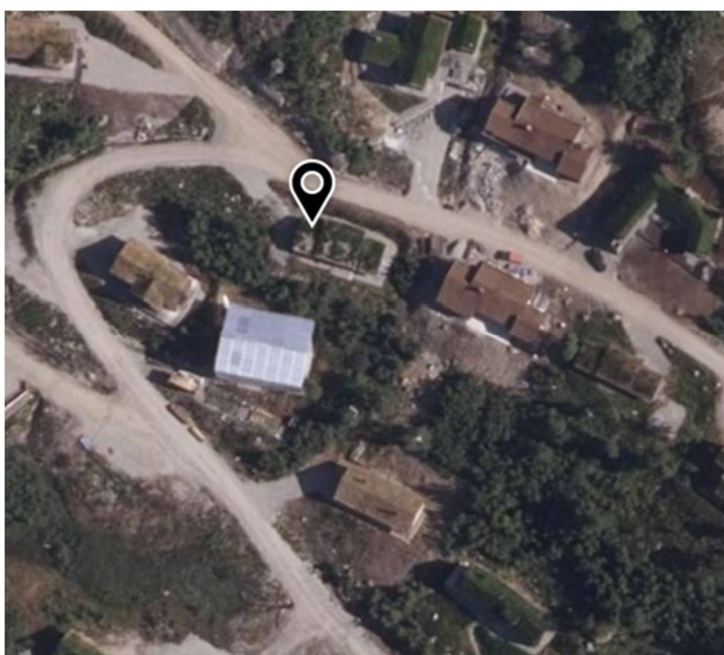
99/579 - Dispensasjon for utnytting av eigedom

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Fasadeteikning
- 3 Perspektivskisser
- 4 Merknad frå grunneigar
- 5 Gjeldande reguleringsføresegner for Raudberg Sameige

Bakgrunn:

Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke søker om dispensasjon frå gjeldande plan på vegne av heimelshavar Hansson og Storesund på gbn. 99/879 i Raudberg Sameige i Vågslid.



Flyfoto av omsøkt eigedom

Dei ynskjer å fråvike føresegnene § 1.4.1 b) - der maks utnytting på hytte er 130 m² BYA og i tillegg eit anneks på inntil 30 m² BYA. Samla tillate BYA er 160 m².

Søkjar ynskjer å bygge annekset som tilbygg til eksisterande hytte, som eitt bygg – med total BYA på 156 m².



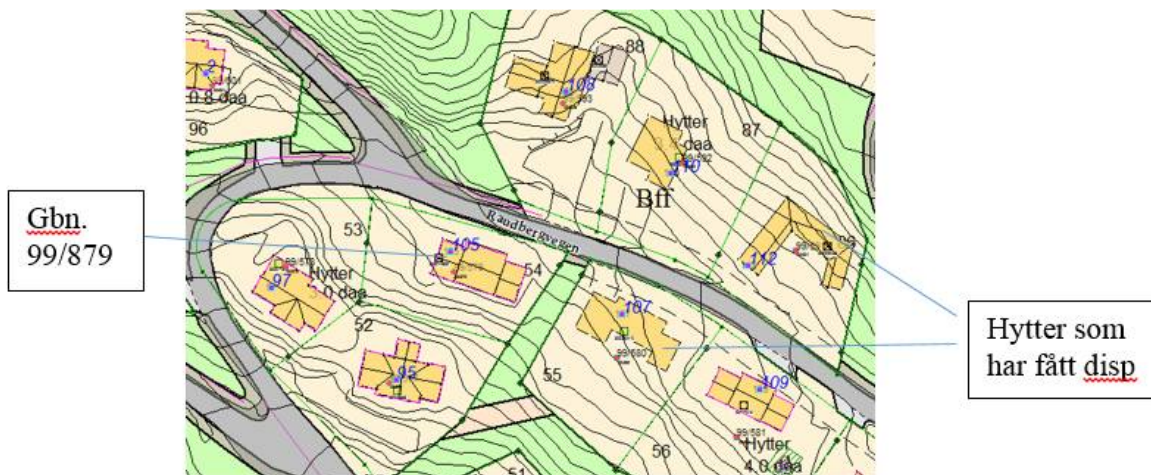
Planlagde tilbygg og påbygg på eigedomen 99/579

Grunngjevinga for å bygge anneks som tilbygg i staden for frittstående bygg, er problem med sno framfor inngangspartiet på hytta si nordside. Hytta ligg på nedsida av vegen og ved brøyting og vindføyke legg det seg store mengder sno framom inngangspartiet. Planane er å forlengje hytta med tilbygg mot vest og flytte inngangspartiet hit. Det er vanskeleg å få til ei slik ombygging utan å ta inn det ekstra arealet eit anneks opnar for. Søkjar argumenterer med at hytta toler ei slik forlenging fordi den i utgangspunktet er låg i uttrykket med låg gesims- og mønehøg. I tillegg er det planar om å røste om taket på delar av hytta i aust – og dette er innafor føresegnene i planen.

Naboar er varsla – det har kome 2 merknadar. Ein frå eigar av 99/593 som lurar på kva takteking som skal nyttast. Søkjar stadfester at det skal nyttast torv, som er i tråd med føresegnene. Grunneigar Åsfrid Nådland minner om gjeldande føresegner og ber om at søkjar held seg til desse.

Vurdering:

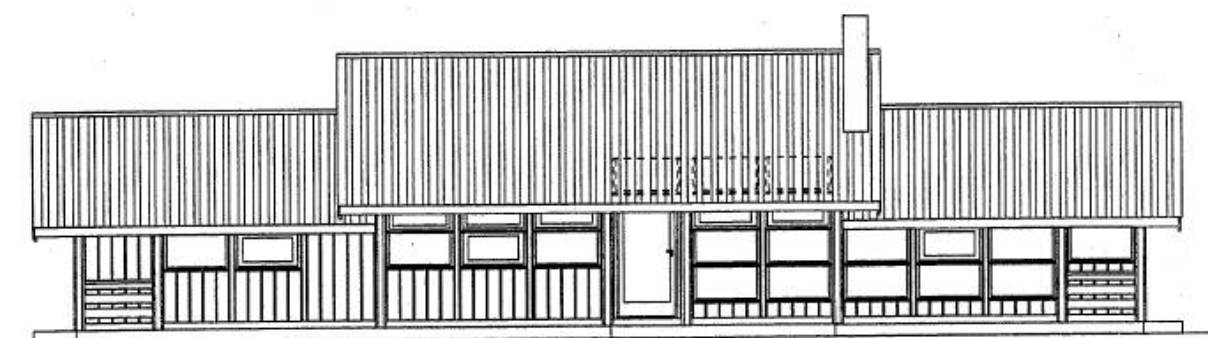
Hytta ligg i eit område som allereie er tett utnytta, det er heller store hytter i området og fleire av dei har tidlegare fått dispensasjon til å bygge anneks saman med hytta.



Tilbygg og påbygg er planlagt slik at hytta får ei god estetisk framtoning:



Ny fasade mot sydvest



Eksisterande fasade mot sydvest

Jf. pbl § 19-2 skal ein ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak føresegnene det dispenserast frå vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene.

I arbeidet med planen i 1999 kjem det ikkje fram at talet på bygningskroppar pr. eigedom er spesielt viktig – rett nok seier føresegnene at det skal vere høve til ei hytte med maks 130 m² BYA og eit anneks med BYA på inntil 30 m², men føresegnene seier også i § 1.4.2 b) at bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. I dette tilfellet ser det ut som om tilbygget medfører at hytta vert godt terrengtilpassa og fell naturleg inn i landskapet. Ein held seg også innafor maksimalarealet på 160 m² BYA, og ser det difor ikkje slik at omsynet bak føresegnene vert vesentleg tilsidesett.

I det same nærområdet er det dessutan gjeve dispensasjon i 3 andre saker der ein har bygd anneksset som tilbygg til hytta. Desse dispensasjonane vart gjeve i 2011 og er med på å gje ei føring/presedens på kva ein kan tillate.

Ein ser ikkje at det er ulemper ved å tillate dette forslaget til tilbygg anna enn at det skaper presedens, men det er allereie gjeve slike løyve i dette området så ein opnar ikkje for nokon ny praksis ved å vere positiv til dette tiltaket i dette området. Såleis er fordelane også større enn ulempene.

Rådmannens framlegg til vedtak:

I tråd med pbl § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå gjeldande føresegner § 1.4.1 b) vedkomande storleik på hytte. Det vert gjeve høve til å bygge anneks som til bygg til hytte som planlagt med samla BYA på 156 m².

Rådmannen,

Jan Myrekrok, rådmann /s/