



--

Arkiv saknr:	2016/791
Løpenr.:	6945/2016
Arkivkode:	168/33

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet		

Sakshandsamar: Tove Bringsvær

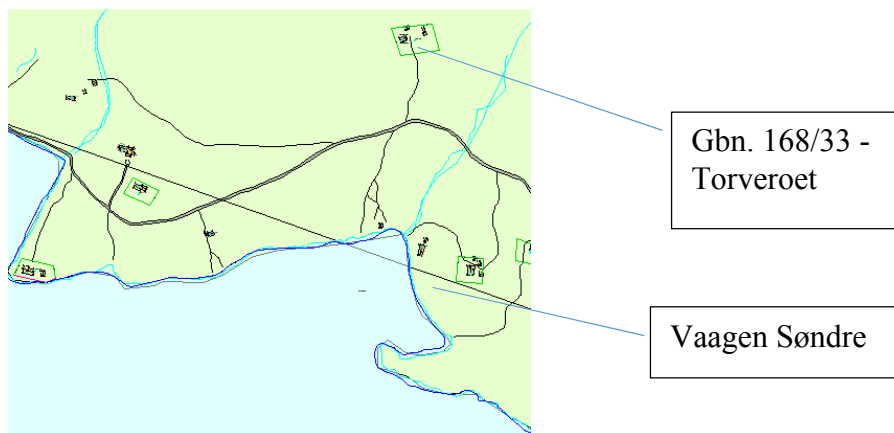
168/33 - Dispensasjon for antal bygg og storleik på uthus.

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Situasjonsplan
- 3 Planskisse nytt uthus
- 4 3D-skisse nytt uthus
- 5 Bilete frå eigedomen

Bakgrunn:

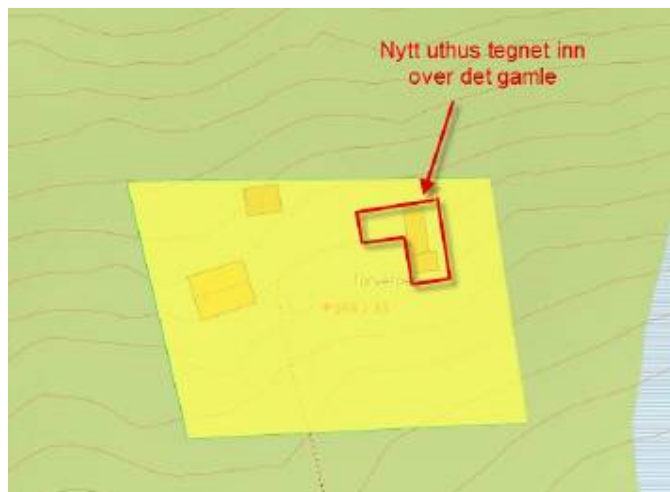
Eigar av eigedomen gbn. 168/33 – Torveroet - ved Vaagen Søndre på Møsstrond, Finn Arne Nilsen, tok kontakt med kommunen i mars i år for å oppklare søknadsplikt på eit bygg dei hadde ført opp i fjor sommar. Eigedomen har tidlegare vore kårbusstad til Vaagen Søndre, gbn. 168/1, men er seinare skild ut som fritidseigedom på ca 2 mål.



Kartutsnitt for del av Møsstrond

Det gamle uthuset deira hadde rasa saman i fjor vinter og det hasta å få ført opp eit nytt uthus før neste vinter. Hytta har ein BYA på 48 m² og i tillegg til eit stabbur på 9 m² så var ikkje dette plass nok til å lagre reiskap, ved m.m.

Til erstatning for det gamle uthuset på 35 m² vart det ført opp eit nytt uthus på 63 m² BYA.



Situasjonsplan over eigedomen Torveroet

Hyttteeigaren meinte at dette skulle vere erstatning for gammalt uthus og dette i kombinasjon med nye reglar for fritak av søknadsplikt og tolkinga av desse, så vart det ikkje søkt kommunen om løyve til oppføring av dette nye uthuset. I ettertid har han vore i dialog med personar om at dette burde vore omsøkt.

Nilsen tok så kontakt med kommunen i mars i år for å oppklare eventuell søknadsplikt for tiltaket. Tilbakemeldingane til hyttteeigar Nilsen frå kommunen var at oppføringa strid mot føresegnene i kommuneplanens arealdel § 4.2.2 vedkomande talet på bygningar på eigedomen og storleiken på uthuset – jf. planen er det kun høve til å føre opp 2 bygningar på ei fritidstomt samt at storleiken på uthuset ikkje må vere større enn 20 m² BYA.

Sakshandsamar oppmoda Nilsen om å søkje om dispensasjon for tiltaket fordi den samla bygningsmassa ikkje overskrid 120 m² BYA og det kunne vere ein moglegheit at han såleis kunne få behalde uthuset.

Vurdering:

Jf. pbl § 19 vedkomande dispensasjon, så 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 – etter ei samla vurdering.

Arealdelen av kommuneplanen § 4.2.2 seier at det på ein fritidseigedom i LNF kan førast opp eit hovudbygg på inntil 100 m² BYA samt eit uthus på inntil 20 m² BYA - samla BYA på 120 m² fordela på 2 bygningar. Her gjeld det at 3 bygningar med BYA 48 m², 9 m² og 63 m² – får eit samla areal på 120 m² BYA.

Ved å halde seg innafor arealgrensa på 120 m² BYA ser ein ikkje at ein set til side omsynet bak føresegnene.

Kommunen har tidlegare vore positiv til å fordele det totale arealet på fleire bygg fordi det ofte gjev ei betre terrengtilpassing med fleire små bygg enn eit stort og eit lite.

Eigedomen har tidlegare vore nytta som kårbustad under Vaagen Søndre og det stod opprinneleg 3 bygningar her. Ved å vidareføre dette, gjev eigedomen inntrykk av å vere ein setervoll/landbrukseigedom meir enn ein fritidseigedom. Dette høver godt i området som er regulera til LNF.



Skisse av uthuset – inn mot tunet

Det same gjeld det tilhøvet at uthuset er større enn hytta, 63 m² i høve 48 m² BYA – eigedomen gjev meir inntrykk av å vere ein landbrukseigedom.

At uthuset er utforma i ein vinkel inn mot tunet gjer også at det rammer inn tunet på ein god måte og det bryt opp lengdeverknaden av bygningen.

Etter ei samla vurdering ser ein at det er fleire fordelar enn ulemper ved å gje dispensasjon.

Det er uheldig at bygningen er oppført før den er omsøkt, men søkjar seier han har handla i god tru. Han hadde hastverk med å føre opp att ein bygning til erstatning for den som datt ned og slik kom det formelle i bakgrunnen. Søkjar tok sjølv kontakt med kommunen for å rydde opp etter seg – og om han hadde søkt om løyve på førehand så ville innstillinga frå administrasjonen vore positiv, han ville mykje truleg fått dispensasjon for tiltaket.

Rådmannens framlegg til vedtak:

I tråd med pbl § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel § 4.2.2 vedkomande talet på bygningar og storleiken på uthuset.

Det vert gjeve løyve til å behalde 3 bygningar på tomta samt at uthuset kan ha storleik på 68 m² BYA.

Vilkår:

- 1. Det må sendast inn fullstendig byggesøknad.**

Rådmannen,

Jan Myrekrok, rådmann /s/