



Mottaker
Sven Gundersen
Postboks 6134 Postterminal
5892 BERGEN
Norge

Deres ref. Vår ref. Dato Delegert sak
19/02631-2 26.06.2019 Utvalg for plan og utvikling

55/410 - Dispensasjon frå byggeforbod mot vassdrag. Rammeløyve for tilbygg til hytte. Karistøltangen

Byggeplass: Karistøltangen 57

Tiltakshavar: Karoline Ehrenclou og Morten Saue **Adresse:** Bjerkebakken 27 B/ 0757 OSLO
Søkar: Sven Gundersen **Adresse:** Pb. 6134/ 5892 BERGEN
Tiltakstype / Tiltaksart: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning / Endring av bygg ikke bolig – utvendig tilbygg mindre enn 50 m²

Søknad motteke: 27.5.2019			
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
186 m ² BYA	87 m ²	Noverande 75 m ² Tilbygg 14 m ²	Noverande 86 m ² Tilbygg 17 m ² Parkering 36 m ²

VEDTAK:

1. Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå pkt. 1.7 i føresegn til arealdelen av kommuneplanen, for tilbygg til hytte på eigedomen 55/410 innanfor byggeforbodssona på 100 meter frå tjørn mellom hytta og Ustevatnet. Grunngevinga er at tiltaket skjer på bygd fritidseigedom, innanfor rammene gjeve i pkt. 2.1 i planføresegn og fører ikkje til ytterlegare nærføring til vassdrag. Ålmentas tilgang til strandsona blir ikkje redusert og omsynet bak planføresegn blir dermed ikkje vesentleg satt til side. Fråværet av ulemper knytt til samfunnsinteressene er funne å vera tilstrekkeleg til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades.

2. Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 blir søknaden om rammeløyve for oppføring av tilbygg til hytte godkjent på fylgjande vilkår:
- Før arbeidet kan setjast i gang må det sendast inn søknad om igangsettingsløyve.
 - Dersom det under anleggsarbeidet eller annen verksemd dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stoggast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast. Jf. kulturminneloven § 8.2.
 - Løyvet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innan 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
 - Rivings- og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
 - Før tilbygg blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. pbl. § 21-10.

Erklæring av ansvarsretter:

Ansvarlig søker er ansvarleg for at tiltaket er dekt med ansvarsrettar for SØK, PRO, UTF og eventuelt KONT. Jf. pbl. § 23-4. Ansvarleg søker skal syte for at kommunen til kvar tid har den oppdaterte gjennomføringsplanen, se til at alle ansvarsområder er dekt og at endringar, manglar og opphør av ansvarsretter meldast til kommunen. Jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Jf. § 23-3 i pbl. kan kommunen frata føretak ansvarsrett. Ansvarsrett fell bort ved vedtak om ferdigattest, men kommunen kan gje pålegg om retting eller utbedring innan fem år etter at det er gjeve ferdigattest.

Kommunen plikter å føre eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

Saksopplysninger:

Søknaden gjeld tilbygg til hytte i område med eksisterande fritidsbygg i arealdelen av kommuneplanen. Noverande plassering av hytta ligg innafor byggeforbodssona på 100 meter frå vassdrag, og det er søkt om dispensasjon grunngeve med denne plasseringa og at tilbygget ikkje fører til ytterlegare nærføring til vassdrag.

Vurdering:

Ein søknad om dispensasjon handsamast etter reglane i plan- og bygningslovas § 19-2. Det er her m.a. krav om at for å kunne gje dispensasjon må denne ikkje vesentleg setja til side føremålet til planføresegnene eller arealbruken vist i plan, og fordelane med å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene.

Tiltaket skjer på bygd fritidseigedom innanfor rammene for utbygging gjeve i pkt. 2.1 i planføresegn, og fører ikkje til ytterlegare nærføring til vassdrag. Ålmentas tilgang til strandsona blir ikkje redusert, og etter rådmannens syn vil omsynet bak planføresegn difor ikkje bli vesentleg satt til side. Fråvær av ulemper knytt til samfunnsinteressene er funne å vera tilstrekkeleg til at vilkåra for å kunne gje dispensasjon er til stades.

Med helsing

Trond B. Augunset
leiar plan og utvikling

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.