



Mottaker

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.
20/01987-2

Dato
05.05.2020

Delegert sak
Utvalg for plan og utvikling

42/370 - Dispensasjon frå energikrav i teknisk forskrift og igangsettingsløyve for tilbygg til utleiehytte. Sudndalen

Byggeplass: Sudndalen 128

Tiltakshavar og søkar: Henning Hesselberg **Adresse:** Sølvstien 42/ 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Tiltakstype / Tiltaksart: 524 Camping, utleiehytte/
Endring av bygg tilbygg under 50 m²

Søknad motteke: 30.4.2020			
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
0,3	Eks. hytte 85 m ² Tilbygg 5 m ²	Eks. hytte 85 m ² Tilbygg 8 m ²	Eks. hytte 94 m ² Tilbygg 9 m ²

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslovas § 29-5 og teknisk forskrifts krav til forsvarleg energibruk nedfelt i kapittel 14, for tilbygg til utleiehytte innanfor reguleringsplanen for Sudndalen del 1. Grunngevinga er at tiltaket er lite, der ei oppfylling av gjeldande krav vil ha sær marginal effekt og føre til at tilbygget vil bryte markant med noverande hytte sitt arkitektoniske uttrykk. Etter ei samla vurdering vil ikkje ein dispensasjon vesentleg setje til side føremålet bak krav i lovverk og forskrift ved at tilbygget får ei utføring med lik eller betre U-verdi enn eksisterande hytte. Fordelane er større enn ulempene ved at tilbygget får ei utforming som ivaretar kravet om gode visuelle kvalitetar, ved ei god tilpassing til noverande hytte. Jf. plan- og bygningslovas § 29-2.

Dispensasjonsvedtaket fell bort etter 3 år

Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 21-4 blir igangsettingssøknaden for oppføring av tilbygg til utleiehytte godkjent på følgende vilkår:

1. Utover dei krava det er gjeve dispensasjon for er tiltakshavar sjølv ansvarleg for at tiltaket blir prosjektert og utført i samsvar med plan- og bygningslova og teknisk forskrift.
2. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen verksemd dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast. Jf. kulturminneloven § 8.2.
3. Løyvet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
4. Rivings- og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
5. Før bygg blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. pbl. § 21-10.

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

Saksopplysninger:

Det er sendt inn søknad om dispensasjon frå krav i plan- og bygningslovas § 29-5 om energieffektivitet – jf. teknisk forskrift kap.14 – for oppføring av eit tilbygg til utleiehytte innanfor reguleringsplanen for Sudndalen del 1. Søknaden er grunngeve med at tilbygget er lite og ei utføring i samsvar med gjeldande krav til energieffektivitet vil ha minimal effekt. Ei utføring som stettar gjeldande krav vil og føre til at tilbygget vil skilje seg markant frå noverande hytte sitt fasadeuttrykk, og vil da ikkje støtte plan- og bygningslovas krav om visuelle kvalitetar.

Det er ikkje funne grunn til å be om fråsegn til dispensasjonssøknaden frå statleg eller regionalt mynde.

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 bak lovtekst, forskrift, planføresegnene eller arealbruken vist i plan, og fordelane med å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene. Med fordelar er det primært meint i høve til samfunnsinteressene.

Søknaden om dispensasjon er godt grunngeve. Rådmannen er samd med søkar i dei argumenta som her er lagt fram, og finn ikkje grunn til å kommentere desse nærare.

Det er i søknaden om igangsettingsløyve oppgjeve at tilbygget skjer til fritidsbustad med bygningskode 161. Hytta ligg i område av planen avsett til utleiehytter, og det er ikkje funne at det er gjeve dispensasjon for ei anna bruk av denne bygningen.

Med helsing

Trond B. Augunset
leiar plan og utvikling
Godkjent og ekspedert uten underskrift

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

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.

Mottakere:

Henning Hesselberg

Kopi til:

ÅLHYTTA AS