

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	(ER GITT)
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd			
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).			
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	

Søknaden gjelder									
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune		
	81	188					KVINNHEDAL		
	Adresse				Postnr.	Poststed			
	NESVEGEN 275				5470	ROSENDAL			
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3								
	<input type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)	
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2							
	<input checked="" type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)							
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet							
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1								
<input type="checkbox"/>	Oppretting/ending av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/>	Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrund over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
<input type="checkbox"/>	Annet: <small>Beskriv med egne ord hva du skal gjøre</small>								

Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	<input type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/>
	Navn på plan							
	PLAN ID 20210004 (INNSENDT)							
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal	
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen							

Plassering			
Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Avstand	Minste avstand til nabogrense	196	m
	Minste avstand til annen bygning	-	m
	Minste avstand til midten av vei	-	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggetaket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggetaket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig uretpe som tølge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	2 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	3 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	4 -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift	
Tiltakshaver	
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.	
Navn KROKA EIGEDOM AS	Telefon (dagtid) Mobiltelefon 90788198
Adresse OSPELUNDEN 16, 5463	Postnr. Poststed 5463 USKEDAL
Dato 23.04.25	Underskrift E-post ODDBJORN@KROKA.NO
Gjentas med blokkbokstaver ODDBJORN KROKA	Eventuelt organisasjonsnr. 988197629



Statsforvaltaren i Vestland

Vår dato:

18.03.2025

Vår ref:

2025/3114

Dykkar dato:

Dykkar ref:

2025/4157

KVINNHERAD KOMMUNE
Rosendalsvegen 10
5470 ROSENDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - dispensasjon - Kvinnherad gbnr. 81/181 - badstove - parkeringsplass m.m.

Vi viser til brev frå Kvinnherad kommune av 19.02.25. Saka gjeld uttale til dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan (planID 4617_20110022) for å laga ferdig avkøyrsløse, planere for leilegheitsbygg for å bruka til mellombels parkering, setje opp badstove og lage parkeringsplass bak eksisterande lagerbygg.

Vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak frå dette, og skal ikkje vere kurant.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegn som er gjeve i medhald av lov. Kommunen kan likevel ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegn det dispenserast frå, omsyna i loven si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det er søkt om følgjande tiltak:

Avkøyrsløse mot fylkesvegen:

Tiltakshavar ber om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for å gjere ferdig avkøyrsløse slik at den er i tråd med dagens krav.

Planering til område for leilegheitsbygg:

Tiltakshavar søker om dispensasjon til å planere eit område som i gjeldande plan er definert som annett byggeområde/AKOMB1 og i føresegnene er det definert som Hotell/fritidsbustader

Plassering av badstove mellombels:

Formålet i gjeldande reguleringsplan er sett til friområde, og i føresegnene som følgjer denne har punkt 4.1 bestemt at det ikkje kan førast opp bygningar som er til hinder for å nytta området som friluftsområde.

E-postadresse:
sfvpost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Besøksadresse:
Njøsavegen 2, Leikanger
Solheimsgaten 13, Bergen
Fjellvegen 11, Førde

Telefon: 57 64 30 00
www.statsforvalteren.no/vl
Org.nr. 974 760 665



Planering bak eksisterande lagerbygg:

Tiltakshavar søker om dispensasjon for å planere til parkering bak eksisterande lagerbygg inn mot fylkesvegen. Det er planlagt å nytte massar frå evt. løyve til planering av området KOMBI4, som nemnt ovanfor

Gjeldande reguleringsplan er frå 2011, og tilgrensande område er regulering i plan med ID 4617_20070007. Det er pågåande planarbeid med planID20210004 for området, der begge desse områda er inkludert. Kommunen viser i saksdokumenta til at det er gjeve ei rekkje dispensasjonar frå gjeldande plan i tida mellom 2020 til 2023. Dei eksisterande reguleringsplanane er meir enn 10 år gamle og kan ikkje lenger heimle utbygging utan at dei i naudsynt grad er oppdaterte, jf. pbl. § 12-4 femte ledd.

Sjølv om det skal utarbeidast ein ny reguleringsplan for området, meiner vi at det er uheldig å forskottere og leggje føringar for den reguleringsplanen som er i prosess, gjennom å opne for ulike tiltak før denne reguleringsplanen eventuelt vert vedtatt. Vi meiner difor at ein må vente med nye tiltak til planen eventuelt vert vedtatt. Dette gjeld særleg dei større tiltaka som planering av område for leilegheitsbygg og planering bak eksisterande lagerbygg. Begge desse vil utgjere større naturinngrep og vil til dømes gje endringar i natur og landskap, og medføre handsaming av massar. Dette er tilhøve som mellom anna må avklarast i ein planprosess.

Vi meiner at administrasjonen har gjort gode førebelse vurderingar i denne saka. Vi har i utgangspunktet ikkje merknader til dispensasjon for endringar knytt til avkøyrsløse, med føresetnad om at utforming og krav til avkøyrsløse vert tilrådd frå Vestland fylkeskommune. Vi har helle ikkje i utgangspunktet merknader til dispensasjon for mellombels plassering av badstove, så lenge det vert stilt vilkår om at denne vert tilgjengeleg for ålmenta.

Vi rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for planering av område for leilegheitsbygg og planering bak eksisterande lagerbygg slik det er søkt om.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg C-	Side - av
---------------	--------------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	81 188				KVUNNHERAD		
Adresse				Postnr.	Poststed		
NESVEGEN 275				5470	ROSENDAL		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
81	200			SVERRE JACOBSEN			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
NESVEGEN 247							
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
5470		ROSENDAL					
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	24.04.17			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	24.04.		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

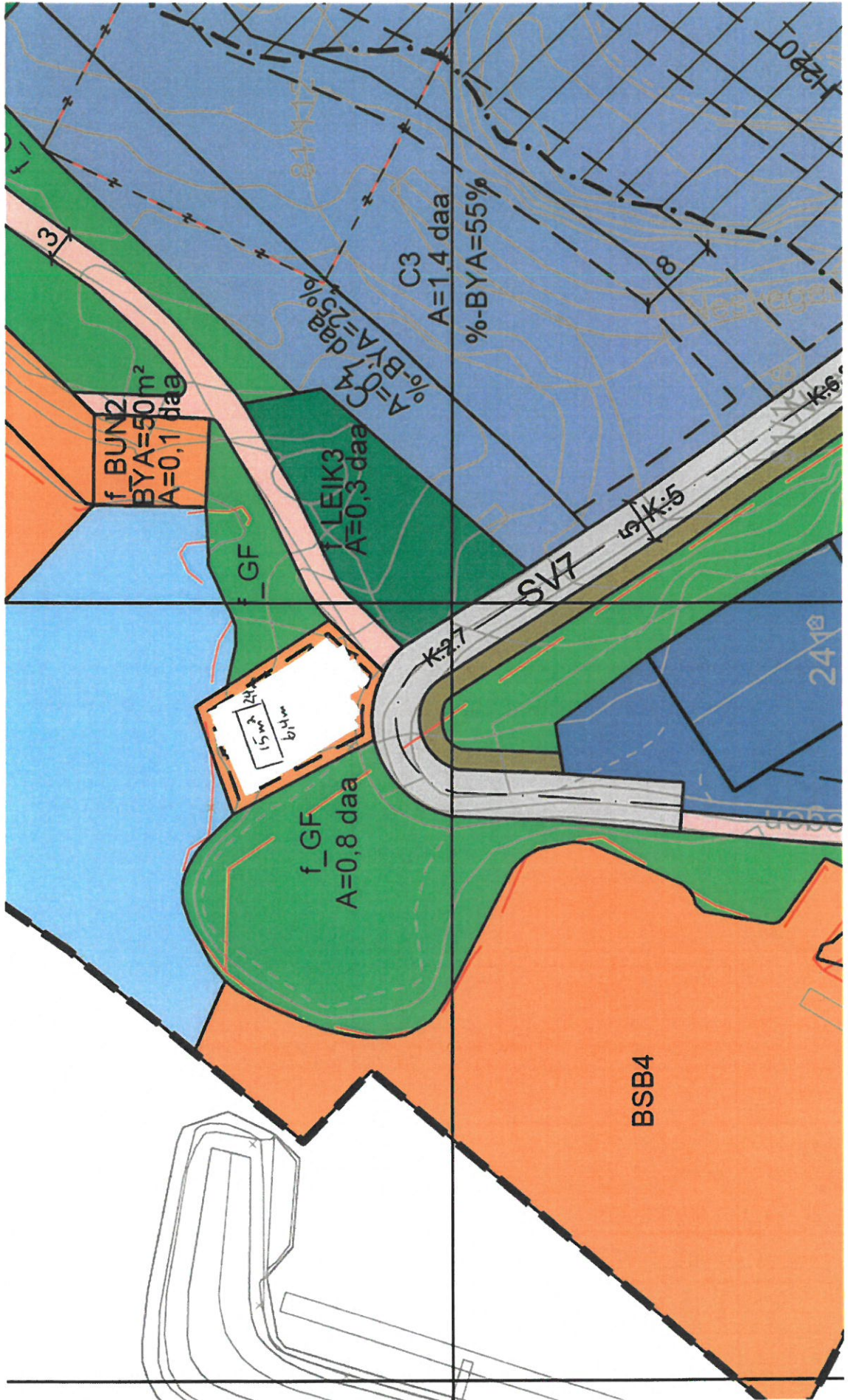
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Kart midlertidig badstu Rosendal hyttetun. 23.04.2025



Midlertidig Badstu Rosendal Hyttetun



- Lengde 6150 mm
- Bredde 2400 mm
- Høyde 2430 mm
- Byggeareal 15 kvm
- Gulvareal Badsturom 6,7 m², omklede rom 4,3 m²
- Terrasse 2,9 m²
- Takoverflate 20,1 m²
- Takbæreevne 250 kg/m²
- Takvinkel 6°