



BYGGFIRMA KJELL HØYLAND AS
Postboks 26

5486 ROSENDAL

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Torill Slåke	982 98 302	2021/2021-9		20.09.2021

DELEGERT DISPENSASJON OG IGANGSETJINGSLØYVE - EITT- TRINNSSØKNAD – delegert vedtak

Tiltak:	Tilbygg bustadhus
Gnr/bnr:	96/1
Byggestad/adresse:	Landavegen 22, 5464 Dimmelsvik
Tiltakshavar:	Bjørn Anders Sæberg
Ansvarleg søkjar:	Byggfirma Kjell Høyland AS, Seimsvegen 116, 5472 Seimsfoss
Matrikkel:	BYA: 93 m2 BTA: H01 56 m2 - U01 54 m2 BRA: H01 46 m2 – 44 m2

Delegert vedtaksnr.: 2021/516

Dispensasjon:

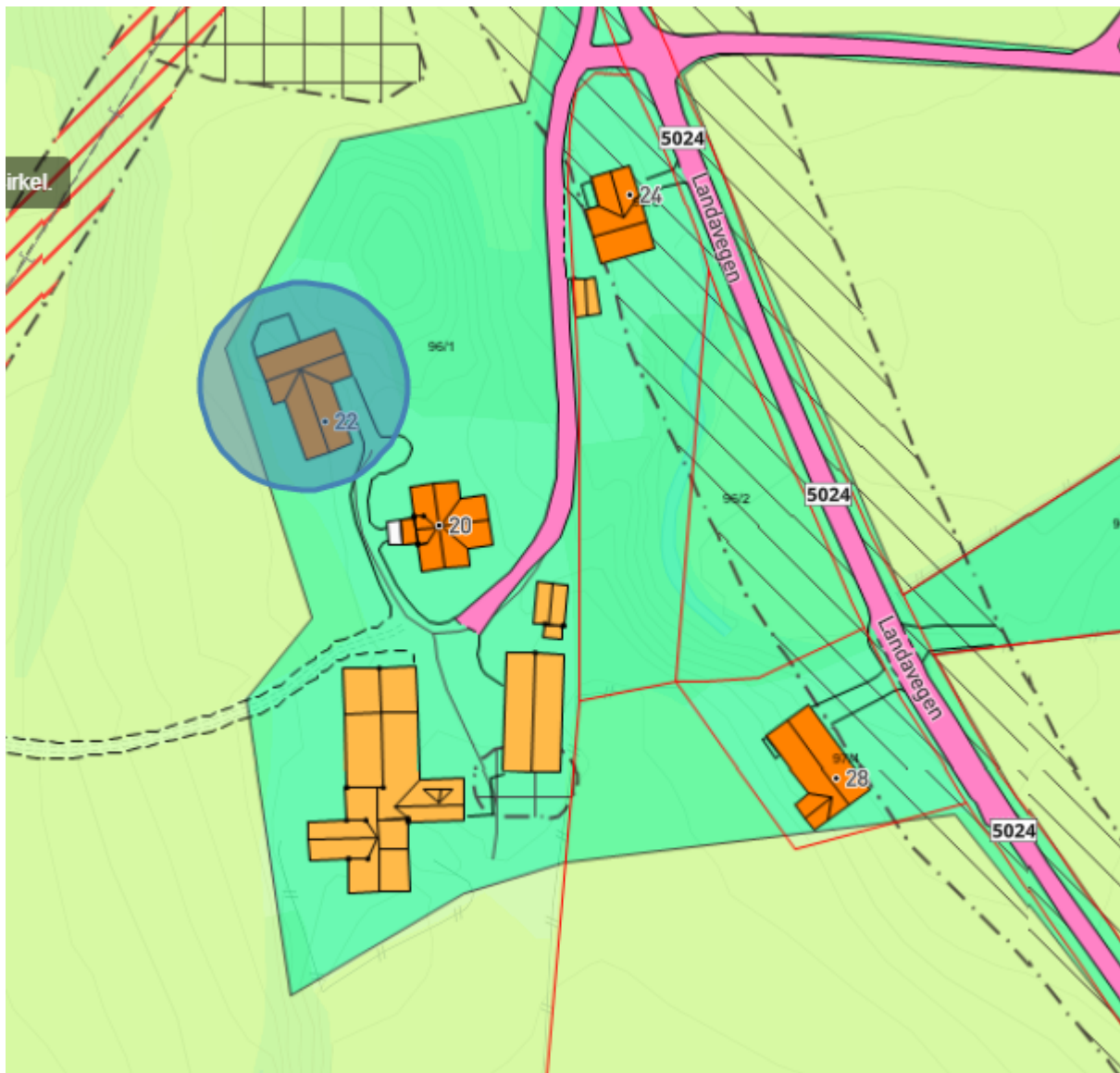
Med heimel i plan og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegnene pkt. 7.1.7 i arealføremålet LNFS i kommuneplanen for Kvinnherad – vedtatt 22.03.2018, til tilbygg som er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-3 med ansvarsrettar. Dispensasjonen vil ikkje koma vesentleg i strid med intensjonane i planen, og fordelane er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Igangsetjingsløyve:

Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 20-3 vert søknad journalført 24.06.2021/09.09.2021 og tilhøyrande planar og teikningar godkjent. Godkjenninga omfattar òg tiltaksklassar, gjennomføringsplan og ansvarsrettar for funksjonane SØK, PRO og UTF og uavhengig kontroll.

- Byggfirma Kjell Høyland AS – SØK, PRO/UTF – trearbeid/betong
- K. Hjelmeland AS – PRO/UTF – grunnarbeid/graving
- Into Elektro AS – PRO/UTF – røyrlegging
- Fonnatakst AS – uavhengig kontroll

Vilkår:



1. Utstikkingsdata for oppdatering av kart må sendast inn straks tiltaket er plassert, seinast ved søknad om bruksløyve/ferdigattest.
2. Sjå vilkår i utsleppsløyvet datert 08.07.2021.

Tiltaket kan igangsetjast når klagefrist på 3 veker er over, og det ikkje er kome klage.

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, etter denne tid fell løyvet bort. Dersom føresetnadane vert endra i høve til dette løyvet, må det søkjast om endring av løyve.

Dette løyvet er eit enkeltvedtak som ein kan klaga på etter vilkåra i forvaltningslova § 28 og PBL § 1-9. Klagefristen er 3 veker i frå løyvet vert motteke.

Grunnlag for løyvet

- Dispensasjon: Det vert søkt om dispensasjon frå føresegnene pkt. 7.1.7. til kommuneplanen for Kvinnherad. Tiltaket er så stort at det må omsøkjast som eit tiltak med ansvarsrett, jf. pbl § 20-3.
- Grunngevinga for dispensasjonssøker følgjande:
«Det omsøkte tiltaket ligg i område for spreidd bustad- og næringsbygg, med dyrka mark, så her vert det ikkje framtidig utbygging. Området vil oppretthalda ein open karakter. Området der tilbygget skal stå har vore nytta som ein del av bustadtomt, og har landbruksareal rundt, det vert difor ikkje nytta til friluftsliv eller allmenn ferdsle. Tiltaket råkar ikkje dyrka mark, er ikkje i

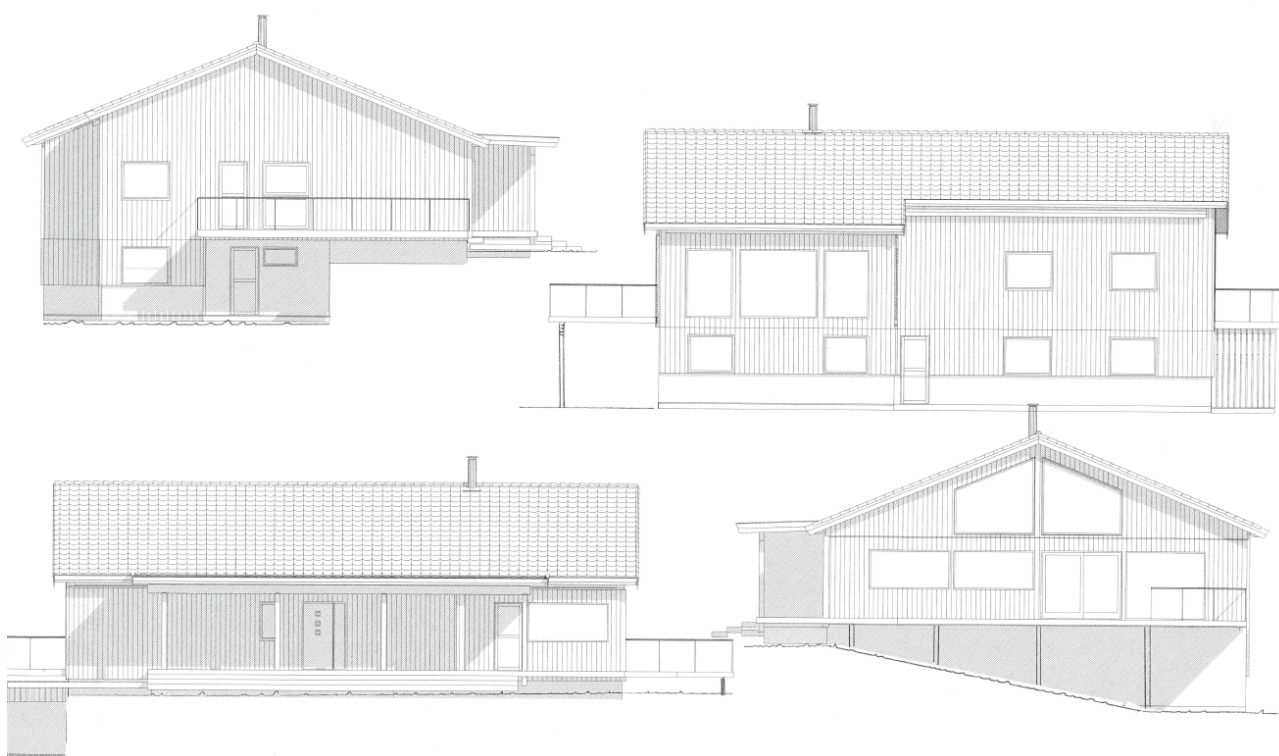
nærleik av kulturminne, og vil ikkje bryta med det eksisterande kulturlandskapet i området. Tiltaket vil få ein god overgang frå eksisterande, og vil vera tilpassa landskapet rundt.»

Kommunen si vurdering:

Det vert søkt om tilbygg på kårhuset på garden. Tilbygget er så stort at det må behandlast etter pbl § 20-3, søknad om tiltak med ansvarsrett. I LNFS områda vert det i føresegnene pk 7.1.7 opna før følgjande tiltak i tilknytning til hovudbygningen, jf. pbl § 11-11 nr 1: Fasadeendring, tiltak etter pbl §§ 20-4, 20-5, 20-6 og etablering av vass- og kloakkanlegg.. Tiltaket krev difor dispensasjon frå denne føresegna.

Tiltaket skal gje ei tenleg utnytting og naudsynt oppgradering for nye eigarar ved generasjonsskifte. Det vert lagt vekt på å gjennomføra tiltaket utan at det råkar dyrka mark. Det omsøkte tiltaket vil ikkje koma i vesentleg strid med føresegnene i planen og dei interessene desse skal ivareta. Det vert vurdert at fordelane er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

- Plassering: Tiltaket er i samsvar med planar og vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, medrekna vassforsyning, avløp, tilkomst, avstands- og høgdereglar, grunn og



miljøkrav og tekniske krav.

- Utsleppsløyve er gitt 08.07.2021.
- Nabovarsel: Naboar og gjenbuarar er lovleg varsla. Det ligg ikkje føre merknader.
- Ansvar: Alle deler av tiltaket er dekkja av ansvar med tilhøyrande ansvarsrett til ansvarlege føretak.
- Estetikk: Tiltaket har god utforming i høve til rimelege estetiske omsyn.
- Naturmangfaldlova: Ingen truga artar eller naturtypar er registrert i området.
- Kulturminne: Hovudhuset på garden er SEFRAK-registert. Det er fleire automatisk freda kulturminne på garden, men ingen så nær at dei vert råka av dette tiltaket.
- Landbrukskontoret - uttale etter jordlova: *Kårhuset på bruket skal utvidast. Utvidinga er planlagd innafor bebygd areal i NIBIO sitt gardskart. Det er buplikt på bruket. Landbruk har ikkje merknader til tiltaket.*
- Dispensasjonsvedtaket vert sendt Statsforvaltaren i Vestland og Vestland Fylkeskommune for klagevurdering.

