KVINNHERAD
KOMMUNE
Sektor samfunnsutvikling - avdeling byggesak og geodata

Øybygg AS
Bjoanesvegen 62

5454 SÆBØVIK

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Svein Marken	**952 12 653**	**2021/3410-8**		**17.12.2021**

DELEGERT DISPENSASJON OG IGANGSETJINGSLØYVE - EITT-TRINNSSØKNAD – delegert vedtak

Tiltak:	Tomannsbustad, tomtemur i grense og garasjeplassering
Gnr/bnr:	199/198
Byggestad/adresse:	Olderdalsvegen, 5454 Sæbøvik
Tiltakshavar:	Koløy Bygg AS, Landasjøen 30, 5454 Sæbøvik
Ansvarleg søkjar:	Øybygg AS, Bjoanesvegen 62, 5454 Sæbøvik
Matrikkel:	BYA: 206m^2 Bustad A: BRA:HO1:81m^2 LO1:81m^2 BTA:HO1:88m^{2}LO1:88m^2 Bustad B: BRA:HO1:81m^2 LO1:81m^2 BTA:HO1:88m^{2}LO1:88m^2

Delegert vedtaksnr.: 2021/750

Dispensasjon:
Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrensa mot veg i reguleringsplan Landamarka, Halsnøy del av gnr 199 for plassering av garasjar. Ein finn ikkje at dispensasjonen vil komme i vesentleg strid med lova og dei interessene denne skal ivareta. Vidare finn ein at fordelane er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

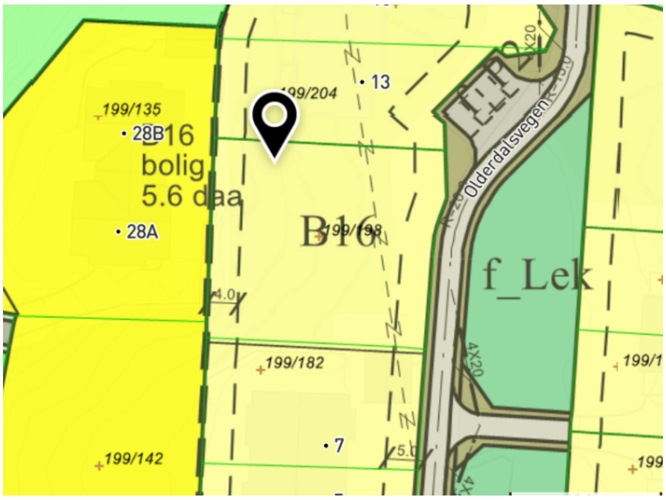
Igangsetjingsløyve:
Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 20-3 vert søknad journalført 30.11.2021/15.12.2021 og tilhøyrande planar og teikningar godkjent. Godkjenninga omfattar òg tiltaksklassar, gjennomføringsplan og ansvarsrettar for:

- *Øybygg AS: SØK,PRO(Tømrer og betongarbeidet),UTF(Tømrer og betongarbeidet).T.kl.1.*
- *Thormodsæter Entr. AS: PRO (Grunn og terrengarb.), UTF (Grunn og terrengarb.). T.kl.1.*
- *Stord Anlegg AS:PRO(Oppmålingsteknikk),UTF(Innmålingsteknikk).T.kl.1.*
- *Into Røyr AS:PRO(Rørleggerarbeidet),UTF(Rørleggerarbeidet).T.kl.1.*

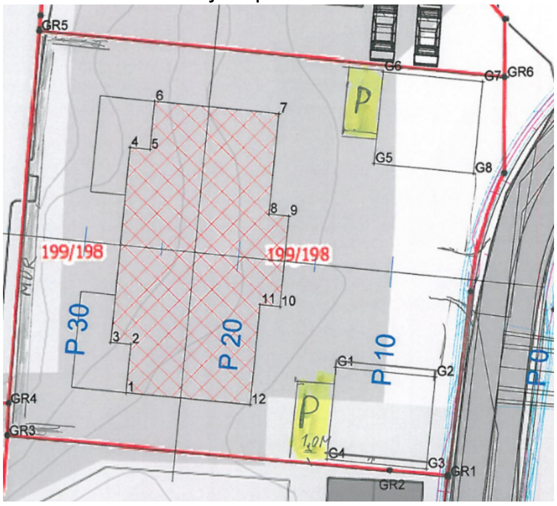
- *Koløy Bygg AS: Uavhengig kontroll(Luft tettheit bygg/kontroll våtrom)*

Vilkår:
1. Oppmålingsdata for oppdatering av kart må sendast inn straks tiltaket er plassert, seinast ved søknad om bruksløyve/ferdigattest.
2. Sjå vilkår i tilknytingsløyve frå Eining for Vatn og Avløp, datert 17.12.2021.

Eigedomen vist i reg.plan



Tiltaket vist i stiuasjonsplan



Tiltaket kan igangsetjast straks når klagefrist på 3 veker er gått, og det ikkje føreligg 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:
  Oppføring av garasjar som omsøkt krev dispensasjon frå byggegrense mot veg i gjeldande reguleringsplan Landamarka, Halsnøy del av gnr 199. Frå søknad datert 30.11.2021 vert det opplyst at garasjar er plassert som omsøkt for å kunne utnytte tomta best mogleg og for å sikre plass til parkering og snuplass. Tiltaket vil ikkje forringa sikta langs vegen då tomta ligg i ein yttersving. Fordelene er større enn ulempene.

  Plassering: Tiltaket gjeld oppføring av tomannsbustad, støttemur i nabogrensa og plassering av to garasjar. Desse då plassert noko over byggegrensa mot veg.
  Avdeling for Veg og park skriv i ein uttale datert 14.12.2021 at dei har vurdert tiltaket, og at dette vil ikkje komme i konflikt med siktlinjer, overvatn eller framtidig vedlikehald av vegen. Dei har såleis ingen merknader i saka.

  Administrasjonen sin kommentar:
  Det er uheldig at garasjar må plasserast i konflikt med byggegrensa, men det er i dette området godkjent ei høg tomteutnytting, og det vil såleis vere ei utfording å finne ei betre teneleg utnytting av tomtene. I dette spesielle tilfelle er det gjort ei konkret vurdering der ein finn at fordelane er større enn ulempene med garasjeplassering som omsøkt. Det følgjer av plan og bygningslova at kommunen kan gje dispensasjon om vilkåra i pbl. § 19-2 er oppfylt. Kommunen har ikkje ei plikt til å gje dispensasjon, men skal foreta ei særskilt vurdering av om det er

hensiktsmessig å innvilge søknaden. Hensiktsmessighetsvurderinga er eit forvaltningsskjønn der politiske vurderingar er relevant. Ein skal ta omsyn til lokalt sjølvstyre, men det frie skjønnet er avgrensa av forbod mot usakleg forskjellsbehandling. Administrasjonen vurderar i denne saka at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt. Praksis i Kvinnherad kommune er at det vert gjeve dispensasjon om vilkåra er oppfylt. Frå administrasjonen si side kan det vere aktuelt å rå frå å gje dispensasjon sjølv om vilkåra er oppfylt, særskilt i sakar der det er pågåande planarbeid eller særskilte omsyn/brukarinteresser som gjer seg gjeldande. Administrasjonen finn ikkje at det er tilfelle i denne saka. Saka er ikkje av prinsipiell karakter og det er i tråd med praksis å gje dispensasjon der vilkåra er oppfylt.

- Naboerklæring føreligg frå 199/182 på at garasje kan oppførast nær nabogrensa.
- Naboerklæring føreligg frå 199/204 på at garasje kan oppførast nær nabogrensa.
- Naboerklæring føreligg frå 199/204 på at tomannsbustaden kan oppførast nærare enn 4 meter frå nabogrensa.
- Nabovarsel: Naboar og gjenbuarar er lovleg varsla. Det ligg ikkje føre merknader.
- Mur ved tomtegrensa mot 199/35 skal ikkje være over 1,75m høg målt frå asfaltert grunn på denne eigedomen.
- Ansvar: Alle deler av tiltaket er dekka 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: Ingen registreringar i området.
- Vedtaket vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Merknader

- Dette løyvet er sendt til ansvarleg søkjar som skal varsla utførande og kontrollerande om løyvet og vilkåra til dette. Likeins skal han saman med ansvarleg kontrollerande leggja til rette for gjennomføringa av kontrollen.
- Rekning for saksbehandlargebyr ifølge vedtekne gebyrregulativ vert sendt frå Økonomikontoret til tiltakshavar.
- Søknad om ferdigattest med oppdatert gjennomføringsplan og sluttdokumentasjon må sendast kommunen i samsvar med PBL § 21-10 når tiltaket er ferdig. Bygningen må ikkje takast i bruk før ferdigattesten eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Alle lovtilvisingar i dette løyvet kan ein finna under internettportalen: ***www.dibk.no***

For kommunedirektøren i Kvinnherad

Svein Marken
Rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift

Vedlegg:
Søknad
Naboerklæringar
Situasjonsplan

<u>Kopi til:</u>
Tiltakshavar
Referatsak forvaltningsutvalet
Matrikkelen
Sektor for teknikk og miljø
Førebyggjande brann v/feiar
Eining veg og park
Statsforvaltaren i Vestland