



TEIGEN BYGG OG TRELAST AS

Opsangervegen 18

5460 Husnes

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Svein Marken	952 12 653	2020/3591-8		11.03.2021

DELEGERT DISPENSASJON OG IGANGSETJINGSLØYVE - EITT- TRINNSSØKNAD – delegert vedtak

Tiltak:	Rive eksisterande våningshus. Nytt våningshus og redskapshus/garasje.
Gnr/bnr:	147/11
Byggestad/adresse:	Prestnesvegen 74, 5450 Sunde i Sunnhordaland
Tiltakshavar:	Åge Emil Prestnes, Parkvegen 6, 5460 Husnes
Ansvarleg søkjar:	Teigen bygg og Trelast AS, Opsangervegen 18, 5460 Husnes
Matrikkel:	Ekst.bustad; BRA: H01 106m ² L01 36m ² Ny bustad; BYA:159m ² BRA: H01 128m ² L01 26m ² BTA:188m ² Redskapshus/garasje: BYA:40m ² BRA:36m ² BTA:40m ²

Delegert vedtaksnr.: 2021/179

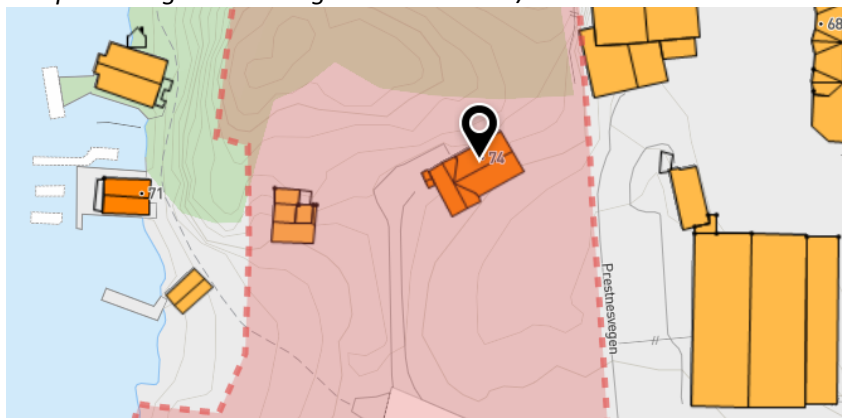
Med heimel i plan og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå Kommuneplanen for Kvinnherad 2018 – Arealdelen vedteken 22.03.2018 – byggegrensa mot sjø og oppføring av §20-3 tiltak i LNFS 08-03 i samsvar med dispensasjonssøknad datert 02.02.2021. Dispensasjonen vil ikkje koma vesentleg i strid med intensjonane i planen, og fordelane er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 20-3 vert søknad journalført 28.12.2020/02.02.2021 og tilhøyrande planar og teikningar godkjent. Godkjenninga omfattar òg tiltaksklassar, gjennomføringsplan og ansvarsrettar for;

- Teigen Bygg og Trelast AS; SØK,PRO(trekonstruksjon),UTF(riving,tømrerarbeid).T.kl.1.
- Byggservice AS; PRO(grunn og betongarb.),UTF(grunn og betongarb.,utstikking).T.kl.1.
- Husnes Røyr AS;PRO(røyr og sanitærarb.),UTF((røyr og sanitærarb.).T.kl.1.

- Husnes Malerservice AS; UTF(våtromsarbeid).T.kl.1
- Atle Holmedal; Uavhengig kontroll.t.kl.1

Kartplassering ekst. våningshus – Gbnr.147/11



Vilkår:

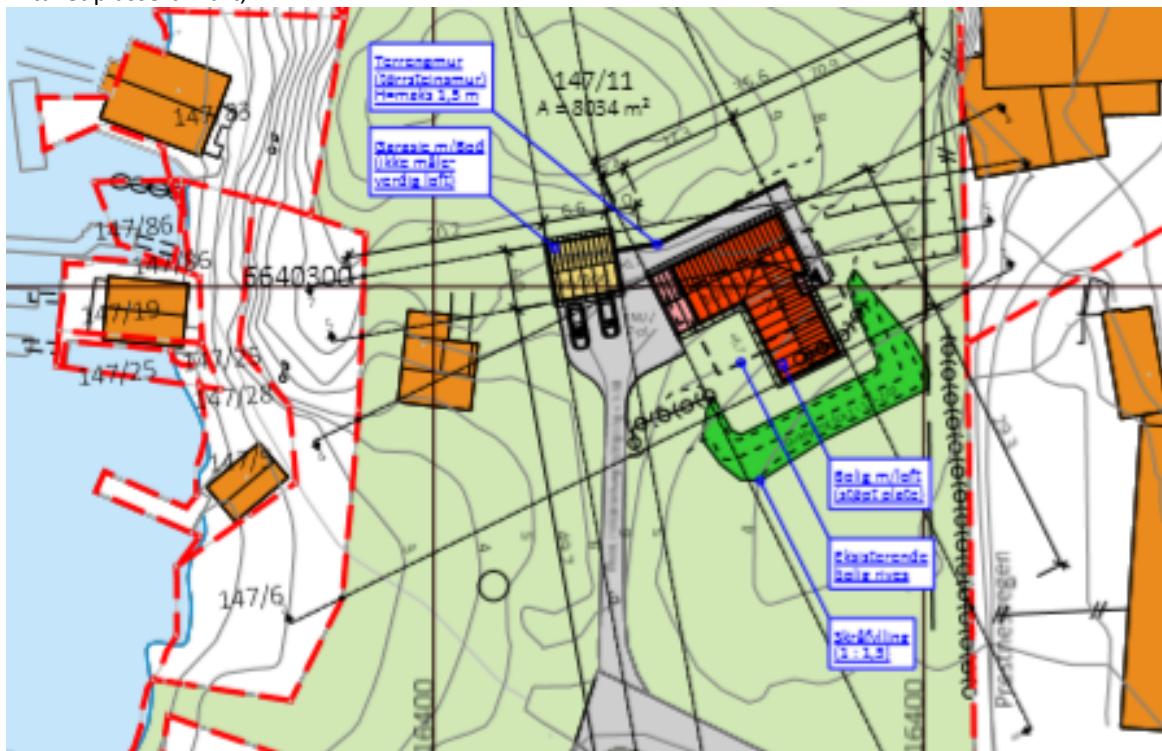
1. Innmålingsdata for oppdatering av kart må sendast inn straks tiltaket er plassert, seinast ved søknad om bruksløyve/ferdigattest.
2. Sjå vilkår i tilknytingsløyve frå Eining for Vatn og Avløp, datert 28.12.2020.

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.

Tiltaket plassert i kart;



Grunnlag for løyvet

- Vurdering: Omsøkt tiltak har vore for uttale hos Statsforvaltaren i Vestland, og deira uttale går i stor grad ut på at vi skal vere tru mot byggjegrense mot sjø som er sett i kommuneplan, at det vil gje uheldig presedensverknad ved dispensasjon og vil setje til side planmessig forvaltning av strandsona i kommunen og undergrave kommuneplanen som styringsverktøy. Det er også påpeika at ny bustad ligg nær industribedrift og at ein ved plassering hensyntek utfordringar med eventuell støy.
Kommentar frå administrasjonen: Vi er samd med statsforvaltar om at vi i utgangspunktet skal vere tru mot byggegrense mot sjø som er sett i kommuneplan. Den gjev eit forbod mot tiltak og deling i strandsona og gjer at dispensasjon er naudsynt for å gjennomføra tiltak eller deling. Dispensasjon som eit unntak frå forbodet fører med seg at kommunen må gjera vurdering av om omsyn bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla i lova, ikkje vert vestleg sett til sides viss det blir gjeve dispensasjon frå forbodet. I tillegg må fordelane vere større enn ulempe etter ei samla vurdering. Vi har vurdert området ut frå kva verknad tiltaket vil få på mellom anna landskap og kulturmiljø, og komen fram til at tiltaket ikkje vil setje omsyn vesentleg til side. Ein ser det også som ei stor føremon at tiltakshavar ynskjer å flytta attende til heimgarden, og slik bidra til at miljø og landskap vert haldt i hevd.
- Dispensasjon: Søkna om dispensasjon motteke 02.02.2021. Det er søkt om dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, samt oppføring av §20-3 tiltak i LNFS 08-03. Eldre våningshus vert rive og nytt våningshus i tråd med dagens standard vert å plassera på eksisterande byggegrunn, medan garasje/reiskapshus vert plassert på eksisterande parkeringsareal. Tiltaket vender bort frå strandsona og vil i vesentleg grad ikkje nytta ny grunn. Tilkomst til bustad og garasje vert som før. Det er vurdert som ei stor føremon at tiltakshavar ynskjer å flytta attende til heimgarden og bidra til at miljø og tilgjenge vert ivareteke.
- Plassering: Tiltaket er i samsvar med planar og vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, medrekna vassforsyning, avløp, tilkomst, avstands- og høgderegar, grunn og miljøkrav og tekniske krav. Tiltaket ligg nær industriverksemd, og eventuelle ulemper med støy vert monaleg betre innomhus med ny bustad. Støy utomhus er vurdert til å vera som tidlegare, noko som tiltakshavar er kjent med når plassering av ny bustad er vurdert.
- 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.
- Estetik: 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.
- Landbrukskontoret har ingen merknad til plasseringa.
- Dispensasjonsvedtaket 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 saksbehandlorgebyr ifølgje vedtekne gebyrregulativ vert sendt frå Økonomikontoret til tiltakshavar.
- Søkna 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

Kopi til:

Tiltakshavar
Referatsak forvaltningsutvalet
Matrikkelen
Sektor for teknikk og miljø
Førebyggjande brann v/feiar
Statsforvaltaren i Vestland