

Arkivsaknr:	2016/966
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Bjørn Olav Jelstad

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

04.10.2016

Søknad om dispensasjon for bygging av fjøs/garasje med leilighet for boligformål**Rådmannens forslag til vedtak:**

Etter en samlet vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon fra kommuneplanens §5.1.1 punkt 3 eksisterende bolighus, større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, blir ikke tilsidesatt. Det anbefales at det gis dispensasjon for bygging av garasje /uthus med leilighet.

Søknaden legges ut til høring hos regionale og statlige myndigheter jf. plan- og bygningsloven § 19-1 før det fattes endelig vedtak. Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak etter PBL § 19-2.

Vilkår for vedtak: At det gis dispensasjon fra veglovens bestemmelser om bygge avstand langs offentlig veg.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon.
- 2 Estetikk
- 3 Tegning og kartutsnitt
- 4 Nabovarsel
- 5 Situasjonsskart

Bakgrunn for saken:

Tiltakshaver søker om dispensasjon for bygging av uthus garasje/uthus, eiendommen er stor på 4,5 da. Tiltakshaver er flyttet til Sandhornøy, de har stor familie, hovedhuset har bare 3 soverom. De har et ønske om å bygge et flerbruksbygg med garasje, lager for grønnsaker, poteter, bod og en generasjonsbolig. De trenger større kapasitet for å ta i mot familien og snart barnebarn. De viser til at om egne behov endres kan enheten være gunstig for utleie. De vil bygge et bygg med et uttrykk som gir følelse av å være på en gård med et tun og etablere gode, trivelige og skjermende utearealer.

Vurdering:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser kap 5. § 5.1.1 punkt 3 eksisterende bolighus kan utvides forutsatt at det ikke blir flere enheter.

Etter plan og bygningslovens § 19.1 skal fordelene ved å gi dispensasjon være større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra skal ikke være vesentlig tilsidesatt. Bygget plasseres pent som en gammel låve med låvebru, som gir uttrykk fra gamle dager. Plasseringen av fjøset/uthuset er riktig plassert i forhold til terreng og vil ikke ha særlige konsekvenser for omkringliggende boliger. Tilpasning til stedets byggeskikk er meget god.

Rådmannen kan ikke se at denne utvidelsen av en enkel boenhet, en garasje /uthus som er lovlig i utgangspunktet vil ikke få noen særlige konsekvenser, eiendommen er stor 4,5 da. Det anbefales derfor at dispensasjon gis. Hvis det ikke var søkt om boenhet i uthuset/garasjen ville dette være en enkel sak uten at den måtte behandles som en dispensasjon.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon for å bygge boenhet i en etterligning av en fjøs for å få omgivelsene av denne byggingen slik at eiendommen vil ligne et gårdsbruk, større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Det anbefales å legge ut søknaden til høring hos regionale og statlige myndigheter før det fattes vedtak. Hvis det ikke er noen merknader til søknaden hos høringsinstansene delegeres det til rådmannen og fatt endelig vedtak.