

Saksbehandler: Anita Lurfald Vedum
Arkivsaksnr.: 18/51

Arkiv: GBNR 009/019/008

DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER I SØRLIA HYTTEGREND - SØRLIA 12 A GBNR 9/19/8 - TILBYGG

Vedlegg:

Søknad, datert 2.1.2018

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at det innvilges dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene på vilkår.

Saksutredning:

5.1.2018 mottok Øyer kommune søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for et påbygg i Sørليا 12 A.

Eier ønsker å bygge et tilbygg på hytta. Tilbygget skal romme to soverom, totalt 18,9 m².

Vurdering:

I § 19-1 søknad om dispensasjon - fremgår at begrunnet søknad må foreligge. Videre skal naboer varsles og regionale – og statlige myndigheter høres dersom det berører deres saksområde direkte.

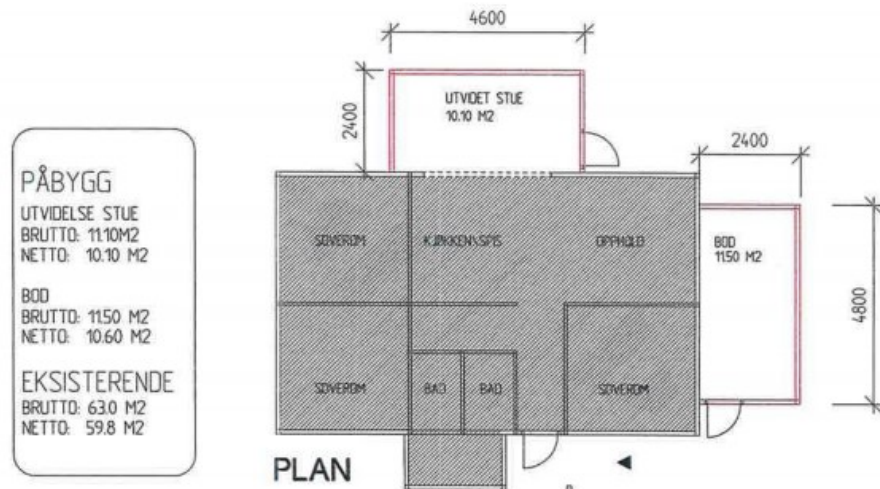
Det er ikke foretatt høring til regionale og statlige myndigheter, da deres ansvarsområde ikke ansees som berørt. Ingen naboer har avgitt negativ nabomerknad til søknaden.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Videre må det etter en samlet vurdering fremgå at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene ved å nekte.

Reguleringsplan for Sørليا hyttegrennd åpner for en kontrollert utvidelse av hyttene:
«All videre utvidelse av eksisterende tunbebyggelse skal utføres i samsvar med ovennevnte utbyggingsplan datert 12.06.2009 og i samsvar med alternative eksempler på tilbygg datert januar 2010.

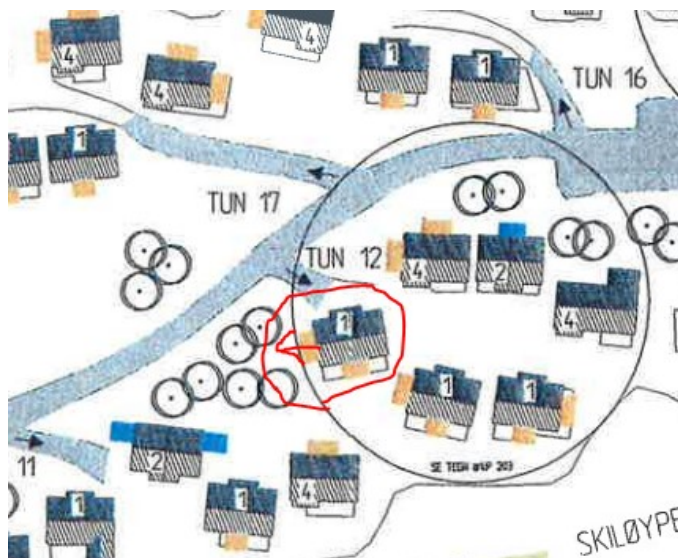
Alle tilbygg skal ha kledning og takteking som harmonerer med hovedbygningen. Utvendig skal det benyttes mørke jordfarger. Bygninger innen samme tun skal males i samme farge.».

Utbyggingsplanen legger føringer for fremtidige utvidelser i de ulike tun. Denne planen åpner for utvidelse for omsøkte hytte med omkring 20 m², men da fordelt på stue og bod på to sider av hytta, se plantegning under.



Hopland søker dispensasjon fra utvidelsesplanen da han har behov for to ekstra soverom. Utbyggingsplanen åpner for at han totalt kan øke hyttas BRA med 20,7 m², fordelt på to like store tilbygg på to sider av hytta. Hopland ønsker ikke utnytte muligheten for å bygge på på to sider, men samle hele utbyggingsarealet på en side. Han oppgir i søknaden at han har forståelse for at dette vil hindre videre utbyggelse av hytten i fremtiden, da han nå ønsker å bruke opp hele utbyggingspotensialet på en og samme side.

I oversiktskartet viser utbyggingsplanen at omsøkte hytte (rød selvtegnert ring) kan utvides i to retninger, vest og sør. Hopland ønsker å bygge ut kun mot vest.



Med hensyn på beliggenhet, så kan det virke som en god løsning at utvidelse kun gjennomføres mot vest. Det vil gjøre at tunet hytta hører til (tun 12) ikke vil påvirkes av

utvidelsen. Videre vil hytta sør for omsøkte hytte ikke påvirkes nevneverdig. I dag er det kun trær som skjerming mot vegen på arealet som ønskes nedbygd, se skråbilde under.



Rådmannen er av den oppfatning at dispensasjon kan gis underforutsetning av at det ikke tillates ytterligere utvidelse av hytta sett i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Rådmannen mener etter en samlet vurdering at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene ved å nekte dersom det gis tillatelse på vilkår.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Sørli hyttegrend, pkt. 1.9 slik at byggesaken kan behandles. Det innvilges dispensasjon slik at konkret søknad mottatt 5.1.2018 (arkivsak 18751-1), om tiltak på gnr/bnr/fnr 9/19/8, kan aksepteres behandlet selv om omsøkte tiltak ikke er i tråd med utbyggingsplanen hjemlet i pkt. 1.9 i reguleringsbestemmelsene.

Dispensasjon innvilges med vilkår om at punktfestet ved en eventuell innvilgelse av byggesaken ansees som ferdig utbygd. Ytterligere tilbygg aksepteres ikke.

Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir ikke vesentlig tilsidesatt. I tillegg er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ådne Bakke
Rådmann

Anita Lurfald Vedum