



Kvala Arkitekter As

Dato: 23.01.2023

Vestheimvegen 49

Dokumentnummer: 21/11375-24

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Åsne Klokkestuen Odéen

Gnr. 53, bnr. 25 - Meling om politisk vedtak - Uthus - Klagebehandling

Ovennevnte sak ble behandlet i hovedutvalg teknisk og miljø den 17.01.2023, saksnr. 1/23.

Vedtak:

Etter en samlet vurdering og befarings på stedet gir HTM, etter medhold i PBLs § 19-2, dispensasjon fra samme lovs §12-4, slik at omsøkte uthus/lysthus kan bestå.

Det gies også dispensasjon fra reguleringsplanens §§ 8 og 9

Begrunnelse for dispensasjonen.

Etter PBLs §. 19-2 kan det søkes dispensasjon. Dispensasjon skal være en sikkerhetsventil fra hovedregelen, der arealendringer skal skje gjennom arealplanlegging, når dette gir urimelige utfall i enkeltsaker. HTM anser dette er tilfelle her. En planendring er et omfattende tiltak og ansees ikke å stå i et rimelig forhold til tiltakets størrelse. HTM finner det derfor naturlig å behandle saken som dispensasjonssak.

Omsøkte ble bygget, i den form det har i dag, ca. 2002, og burde, ideelt sett, vært innarbeidet i planen som «eksisterende forhold»

Reguleringsplanen skal ivareta behovet for uteareal, belastning på infrastruktur og forholdene til omgivelsene. Sett i forhold til tomtens størrelse og omsøktes plassering, finner HTM at ingen av de nevnte forhold berøres negativt slik det fremstår i dag, som en naturlig del av uteområdet

Omsøkte ligger i god avstand fra strandsonen og vil ikke påvirke friluftslivet i området. Omsøkte kan ikke sees før man er inne på tunet og påvirker ikke hverken landskap eller naturgitte omgivelser negativt.

HTM finner det urimelig at vannhus taes med i bebygget areal, og fjernes derfra.

Samfunnets fordeler/bakdelene ansees veldig små, men HTM finner at sammen med søkers interesser, at fordelene er vesentlig større enn bakdelene om dispensasjon gies.

Sett ut fra tomtens størrelse og omsøktes plassering/beskaffenhet, finnes det ikke helt like saker. Så presedens ansees ikke å være et problem her.

HTM finner at den samlede belastningen på omgivelsene ikke går ut over planens intensjon, eller at bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt

Basert på ovenstående, en samlet vurdering og befaring, finner HTM. At betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs 19-2 er oppfylt..

Krog (MDG) forslø å anke saken inn for formannskapet, jf. reglement for saksbehandling i folkevalgte organer pkt. 7.1. Storesund (Ap) støttet forslaget om anke og saken sendes formannskapet for endelig avgjørelse.

Med hilsen

Bente Færøvik Hansen
konsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Arne Harald Nornes	Høynestunet 4a	4280	SKUDENESHAVN
Nils Kenneth Nornes	Berglundvegen 10	4280	SKUDENESHAVN

Vedlegg:

Gnr. 53, bnr. 25 - klagebehandling - Uthus - Austre Karmøyveg 654
Gnr. 53, bnr. 25 - Revidert følgebrev
Gnr. 53, bnr. 25 - Klage på avslag
Gnr. 53 bnr. 25 - Vedtak om avslag - Uthus - Austre Karmøyveg 654
Situasjonskart
Gnr. 53 bnr. 25 - Tillatelse til tiltak - Vannhus - Austre Karmøyveg 654
Gnr. 53, bnr. 25 - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
Dispensasjon
Foto
Tegning av tiltak
Gnr. 53, bnr. 25 - Søknad om dispensasjon