



Hjr Rasmussen Bygg As

Dato: 23.10.2023

Postboks 204

Dokumentnummer: 22/8934-18

4296 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

## **Gnr. 23, bnr. 13 - Melding om politisk vedtak - Riving og oppføring av ny enebolig - Klagebehandling**

Ovennevnte sak ble behandlet i hovedutvalg teknisk og miljø den 17.10.2023, saksnr. 90/23.

Vedtak:

HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6, størrelse på bolig, etter medhold i samme lovs § 19-2, slik at eldre bolig kan rives og ny bolig oppføres som omsøkt.

Begrunnelse for dispensasjonen.

Omsøkte er å betrakte som en erstatningsbolig og oppføres på samme sted som før og landbruksjord berøres ikke.

Eksisterende infrastruktur benyttes, dette er effektivt og besparende

HTM anser det positivt at en eldre bolig erstattes av en moderende energieffektiv bolig.

70m<sup>2</sup> av arealet er målbare terrasser og garasje.

Boligen er godt tilpasset terrenget og er med generasjonshybel ikke unormalt stor for området.

det er ingen merknader til tiltaket, heller ikke fra kommunens landbruksavdeling. Kommunen har godkjent rørleggermelding for tiltaket.

Nye eiere er interessert i å beholde eiendommen som småbruk, med økologisk dyrkning og dyrehold. Dette ansees positivt og taler for dispensasjon.

Det at boligen søkes med generasjonshybel, skal ikke vektlegges i dispensasjonssøknaden, men HTM ser likevel en fordel for kommunen om den eldre kan bo vesentlig lengre hjemme, sammen med familien enn om hun skulle bo alene og kanskje trenge institusjonsplass langt tidligere.

Kommunens saksbehandler uttaler seg positivt til erstatningsbolig, men baserer sitt avslag på byggets størrelse alene.

Basert på ovenstående kan ikke HTM se at bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt og ut fra samme vurderinger finner også HTM at fordelene er vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gies.

Ut fra ovenstående, befaring på stedet og en samlet vurdering, finner HTM at betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs § 19-2 er oppfylt.

Med hilsen

Bente Færøvik Hansen  
konsulent

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Elin Anita Nes Stonghaugen      Plassvegen 12      4270      ÅKREHAMN

**Vedlegg:**

Klagerett (1)

Gnr. 23, bnr. 13 - Vedtak i klagesak - riving og oppføring av ny enebolig - Slettenesvegen 52

Gnr. 23, bnr. 13 - Uttalelse fra Rogland fylkeskommune

Gnr. 23, bnr. 13 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

Gnr. 23, bnr. 13 - vedtak i klagesak - riving og oppføring av ny enebolig - Slettenesvegen 52

Gnr. 23, bnr. 13 - Klage på avslag

Gnr. 23, bnr. 13 - Klage på vedtak i byggesøknad

Avslag - Riving og oppføring av ny enebolig - gnr. 23 bnr. 13 - Slettenesvegen 52

Situasjonskart

Gnr. 23, bnr. 13 - Riving og oppføring av ny enebolig - Slettenesvegen 52

Nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Situasjonsplan

Tegning ny fasade sør og nord

Tegning ny fasade øst og vest

Plantegning 2 etg.

Plantegning 1 etg.

Tegning nytt snitt

Erklæring om ansvarsrett - Pro-HJR Rasmussen bygg AS

bilde eksisterende bolig.pdf

Følgrebrev søknad om ramme

Gjennomføringsplan