



Arkivsak-dok. BYGG-23/00286-19
Saksbehandler Jan Hornung

Saksgang	Møtedato
Utvalg for teknisk	29.10.2024 09:00

Saksframlegg

Torbjørn Pedersen. Søknad om endring av tillatelse for oppføring av bolig m/garasje 42/29, Vestre Vere

Kommunedirektørens innstilling:

- A. Det gis dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens LNF områder for spredt bygging. Søknad om endret utforming for bolig med garasje på eiendommen gnr 42 bnr 29, Vestre Vere godkjennes som omsøkt.
- B. Byggetillatelsen erstatter tillatelse datert 25.09.23, og denne tillatelsen oppheves.

Vedlegg

Søknad om endring av gitt tillatelse - endret taktype til saltak, ny plassering og nye tegninger - 42/29, Vestre Vere 42
Situasjonsplan ny 25.09.24
Tegning Fasader sør og vest uten beslag 25.09.24
Tegning Fasader nord og øst 25.09.24
Tegning Plan 1.etg 25.09.24
Tegning plan hems 25.09.24
Tegning nytt snitt 25.09.24

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder endring av tidligere godkjenning for oppføring av bolig og garasje på eiendommen gnr 42 bnr 29, Vestre Vere.

Rammetillatelse til riving av eksisterende og oppføring av ny bebyggelse ble gitt ved administrativt vedtak 25.09.23. Saken ble referert for utvalget i møte 22.08.23.

Ved søknad 9.04.24 ble det søkt om endring av tegninger for nytt hus på tomten. Endrede tegninger innebar endring av takform fra saltak til en flatt tak løsning. Endringssøknad ble avslått i utvalg for teknisk sitt møte 4.06.24. Administrasjonen hadde i sin tilrådning til saken vist til de bygde omgivelsene, og tilrådd en endring til saltaksform.

Det er den 11.10.24 søkt om en endret godkjenning med justerte tegninger. Ansvarlig søker skriver i søknaden bla. at:

REDEGJØRELSE:

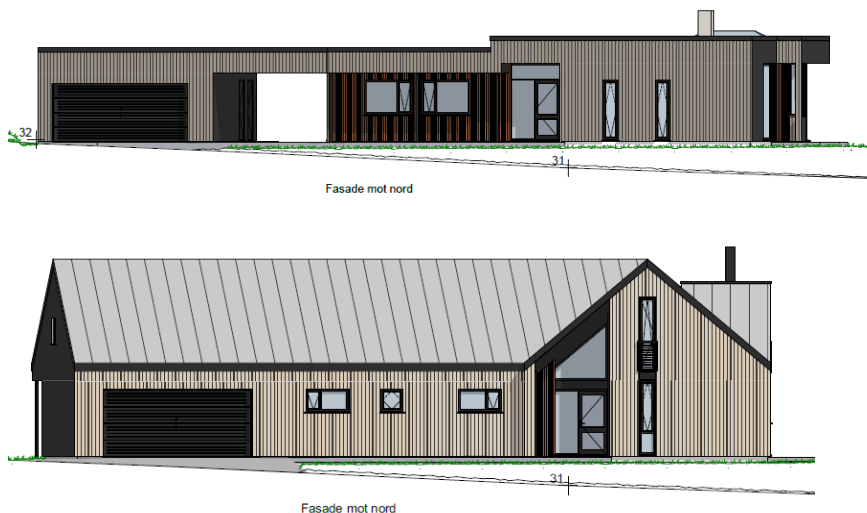
Jfr råd fra kommunen er takform endret til saltaksløsning.

Vi viser til byggesak 23/00286, og søker om endring av den opprinnelige tillatelsen for plassering og utforming. Opprinnelig rammetillatelse godkjente et saltak på en annen plassering, og det ble i etterkant søkt om et flatt tak som ble avslått.

Etter nærmere vurdering ønsker vi å nå endre til saltak. Boligen er tatt ned i størrelse og utstrekning og vi følger kommunens råd om at saltak vil være mer hensiktsmessig med tanke på estetikk og kulturmiljø i området.



Justerte tegninger 25.09.24



Justerte tegninger 25.09.24



Arealplanstatus:

Den del av eiendommen hvor tiltaket tenkes utført er i kommunedelplan for Farsund-Lista utlagt som landbruks- natur og friluftsområde med mulighet for spredt boligbebyggelse. Det er krav om utarbeidelse av reguleringsplan før bygging i disse områdene. Det er ikke utarbeidet detaljplan for området, og opprinnelig søknad er gitt som dispensasjon fra plankravet. Dispensasjon er gitt for godkjent prosjekt, og endring av utforming vil kreve ny dispensasjon.

Tiltaket er ut fra dette ikke i tråd med plan.

Naboforhold og andres kommentarer:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-3.

Det er ikke registret merknader i saken.

Vurdering

Det følger av pbl. § 19-2 at kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Det må foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forholdene i saken opp mot de hensynene plankravet skal ivareta, og hvorvidt en dispensasjon vil medføre at disse hensynene blir «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2.

Hensyn bak krav om reguleringsplan før utbygging er at det skal sikres en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i det aktuelle området. Plankrav skal sikre at saken blir forsvarlig opplyst, og at de aktuelle interesser blir vurdert i et helhetsspektiv. Plankrav er ment å skulle gi en styring med den samlede arealutnyttelsen i området.

Det aktuelle området på Vestre Vere har et særpreget bygningsmiljø, hvor det som kan betegnes som landsbystrukturen er beholdt. Bebyggelsen på Vestre Vere har en klar struktur hvor den alt overveiende del av bebyggelsen har en saltaksform hvor gavlveggen er vendt mot sjøen.

Foreliggende søknad vil slik enhetsleder ser saken kunne falle inn bygningsstrukturen på stedet på en god måte. Bygningen har det som kan betegnes som en moderne fasadeutforming, men takform og orientering av bygningen er tilpasset bestående bebyggelse på stedet.

Foreliggende søknad vurderes ikke å tilsidesette de hensyn som ligger til grunn for plankravet.

Bebyggelsen på tomten har over tid fått en tilstand som gjør at sanering er en naturlig konsekvens, og rivingstillatelse er her allerede gitt. Det er en fordel at tomten blir utnyttet til bygg med boligformål, og at tomten får med foreslått tiltak en bolig med svært gode kvaliteter.

Administrasjonen ser ingen spesielle grunner til at tillatelse ikke bør gis.

Konklusjon

Utvalget gis råd om å godkjenne endret søknad.