

Saksbehandlar: Svein Álhus, Plan og samfunn
Sak nr.: 20/8419-14

Klage på avslag på å bruke anneks som ei sjølvstendig brukseining - g/bnr. 19/184

::: &&& Sett inn innstillingen under &&&

Kommunalsjefen rår plan- og forvaltningsutvalet til å gjere slikt vedtak:

1. Klage på vedtak i sak 6/21, der søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegn § 3.4.1. slik at anneks kunne nyttast som ei sjølvstendig brukseining vart avslått, vert ikkje teken til følgje.
2. Avslaget er grunngeve med at føreseigna det er søkt dispensasjon frå vert sett vesentleg til sides. Klagar har ikkje kome med opplysningar som skal tilseie at vi skal kunne vurdere dette annleis, berre påpeikt dei fordelane som ligg føre ved at dispensasjon blir gjeve. Det ligg etter plan- og forvaltningsutvalet sine vurderingar ikkje føre nye opplysningar som gir grunnlag for ei endring av vedtak i sak 6/21. Det vert ut over dette vist til vurderingar og grunngeving i saksutgreiinga.
3. Klagen vert sendt Statsforvaltaren for endeleg avgjerd.

::: &&& Sett inn innstillingen over &&&

... &&& Sett inn saksutredningen under &&&

Vedlegg:

- Klage på forvaltningsutvalet sitt vedtak i sak 6/21 av 09.02.2021
- Melding om politisk vedtak – sak 6/21
- Saksframlegg til sak 6/21

Andre relevante dokument i saka:

Vedlegg og andre dokument som følgde sak 6/21

SAKSFRAMSTILLING

Plan- og forvaltningsutvalet handsama sak 6/21 i møte 09.02 og gjorde slikt vedtak:

1. Søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegn § 3.4.1. slik at anneks kan nyttast som ei sjølvstendig brukseining blir avslått. Avslaget er heimla i pbl. § 19-2

og grunngjeve med at føremålet med føresegna blir vesentleg sett til sides og at ein dispensasjon vil medføre presedens for heile hytteområdet i Hodlekve.

1. Bakgrunn for saka

Eigar av [g/bnr. 19/184](#), Hodlekvevegen 267, fekk i sak 6/21 avslag på dispensasjon frå reguleringsføresegn § 3.4.1. slik at anneks kunne nyttast som ei sjølvstendig brukseining, bl.a. til utleige. Søkar har i brev av 04.03.21 klaga på vedtak i sak 6/21 og klaga på administrativt vedtak i BD-sak 72/21 om endra utføring av støttemur. Tiltakshavar er orientert om at endra utføring av støttemur er i strid med reguleringsføresegn § 3.2.5 og at kommunen ikkje kan gjere vedtak om ei slik endring før det er søkt og eventuelt gjeve dispensasjon. Tiltakshavar har med brev av 31.03.2021 søkt om slik dispensasjon. Denne vert handsama i eiga sak og blir ikkje vurdert vidare i denne klagesaka.

I klagen om avslag på bruk av anneks som sjølvstendig brukseining blir det i hovudsak vist til fordelane ved at annekset fungerer som ei sjølvstendig eining. Då kan ungdomane i familien ordna seg sjølve og annekset kan leigast ut til andre, som igjen aukar bruken av område, med innkjøp av mat og utstyr, auka interesse for område som igjen kan medføre interesse for eiga hytte/leilegheit i det same område. Klagar meiner ringverknadane er store og difor også fordelane ved å ha slike små einingar til utleige.

2. Vurderingar og konsekvensar

I saksframstillinga til avgjerd i sak 6/21 legg vi til grunn at bruk av anneks som ei sjølvstendig brukseining medfører at føremålet med bestemmelsen vert sett vesentleg til sides og det er følgjeleg ikkje heimelsgrunnlag for dispensasjon etter pbl § 19-2. Skulle vi likevel ha meint at føremålet ikkje vart sett vesentleg til sides ville søknaden openbart medført presedens for anneks i dette hytteområdet. Endringar i planar som omfattar heile område skal ikkje handterast som dispensasjon, men medføre endring av plan om dette er ei ynskja endring frå kommunen som planmyndigheit.

Vi er vidare klare på at det er bruken som er i strid med reguleringsføresegn § 3.4.1. Her seier kommuneplanen (side 14) at anneks er eit sidebygg som funksjonelt fungerer saman med hovudbygget. I reguleringsføresegn § 3.4.1. heiter det at tomta i tillegg til hovudhytta kan ha ein sidebygning anten som uthus/anneks/garasje eller carport. Etter vår vurdering vil ein bygning for overnatting med alle funksjonar funksjonelt fungere som ei sjølvstendig eining og ikkje eit bygg som må fungere saman med hovudhytta. Når annekset i tillegg vert nytta som ei separat utleigehytte stadfestar dette at bruken er sjølvstendig på lik line med anna fritidsbustad.

Avslaget er grunngjeve med at føresegna det er søkt dispensasjon frå vert sett vesentleg til sides. Klagar har ikkje kome med opplysningar som skal tilseie at vi skal kunne vurdere dette annleis, berre påpeikt dei fordelane som ligg føre ved at dispensasjon blir gjeve.

3. Konklusjon

Motteken klage inneheld etter vår vurdering ingen nye opplysningar som ikkje låg føre ved handsaming av dispensasjonssøknaden. Det er etter vår vurdering ikkje heimelsgrunnlag for dispensasjon etter pbl. § 19-2.

... &&& Sett inn saksutredningen over &&&