

Denne saken er et enkeltvedtak etter bestemmelsene i Lov om behandlingsmåten i offentlig forvaltning (forvaltningsloven).

Arkivsaksnr.: 09/258 - 15 Arkivnr.: GNR 109/20

Saksbehandler: Rådgiver politikk og samfunn Anne Grønvold

**109/20 SØKNAD OM INNBYGGING AV TERRASSE PÅ FRITIDSEIENDOM.
DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2005-2016.
VARSEL OM PÅLEGG OM RIVING AV ULOVLIG OPPFØRT REDSKAPSBOD**

Lovhjemmel: Plan- og bygningsloven § 7

Klageadgang: Ja, etter plan- og bygningsloven §15, jf. forvaltningsloven kap. VI

Rådmannens innstilling:

::: Sett inn rådmannens innstilling under denne linja ↓

1. Lunner kommune innvilger i medhold av plan- og bygningsloven § 7, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 for innbygging av terrasse på 4m² på fritidseiendommen 109/20. De særlige grunner kommunen mener foreligger i denne saken er at etter opplysninger fra søker ble terrassen bygd inn samtidig med en mer omfattende bygging av hyttas 2. etasje og at det var en "forglemmelse" at dette ikke ble omsøkt. Tilbyggssaken det vises til, ble behandlet i kommunen i 1987 og fasadetegningene fra den gang viser ingen innbygging. Hadde dette blitt vist på byggetegninger og omsøkt, er vi av den oppfatning at søker den gang, og i dette spesielle tilfellet, ville fått tillatelse til en slik innbygging.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 15, jf forvaltningslovens kap IV. En evt klage må fremsettes skriftlig til Lunner kommune innen 3 – tre – uker fra underretning om vedtaket.

2. Lunner kommune varsler i medhold av plan- og bygningsloven § 113 at hjemmelshaver av fritidseiendommen 109/20, Erik Harlem, pålegges å fjerne ulovlig oppført tilbygg, redskapsbod på 9,4m² innen 01.04.10.

Lunner kommune varsler at sammen med vedtak om pålegg, uten ytterligere varsel, vil kommunen kunne fastsette tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven § 116a, 3 pkt. Tvangsmulkten pålydende kr. 1000,- pr dag løper f.o.m den 01.04.10 og løper inntil pålegget er oppfylt. Dersom ikke retting blir utført, varsles det samtidig om at Lunner kommune alternativt eller i tillegg til tvangsmulkten kan utstede forelegg etter plan- og bygningsloven § 114.

Hjemmelshaver gis frist til 10.12.09 med å komme med eventuell uttalelse i forhold til varsel om pålegg.

3. Lunner kommune krever søknad om riving av ulovlig oppført bygningsmasse (innebygd uform) umiddelbart og senest innen 15. desember 2009.

::: Sett inn rådmannens innstilling over denne linja ↑

... Sett inn saksopplysninger under denne linja ↓

Sammendrag:

Lunner kommune har mottatt søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2016 for innbygging av terrasse på 4m² på fritidsbolig på eiendommen 109/20 ved Mylla. Saken har vært på dispensasjonshøring til regionale myndigheter, jfr Utviklingsutvalgets vedtak 27.08.09, sak 49/09. Rådmannen er innstilt på å innvilge dispensasjon fra kommuneplanen.

Det varsles om at Lunner kommune vil pålegge hjemmelshaver å rive redskapsbod som er ulovlig oppført og det bes om fortløpende i søknadsprosessen i forhold til riving av ulovlig innebygd u-form på fritidsboligen.

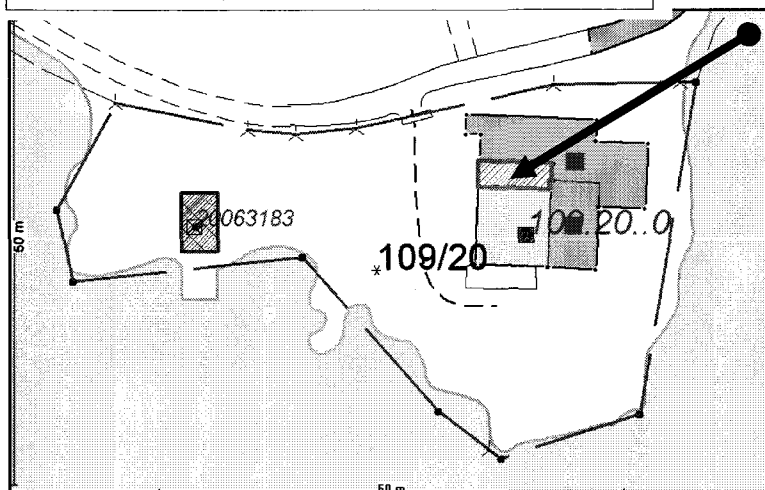
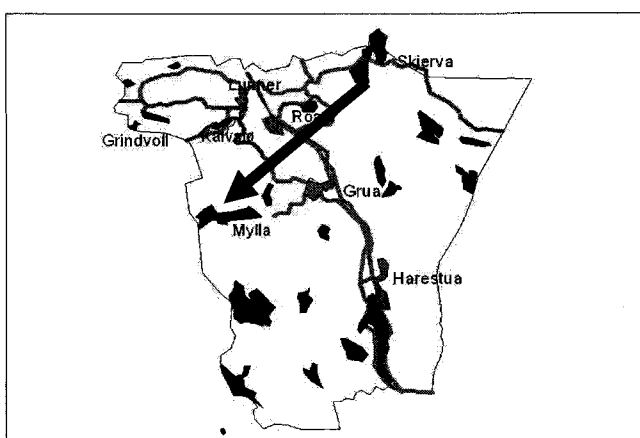
Saksutredning:

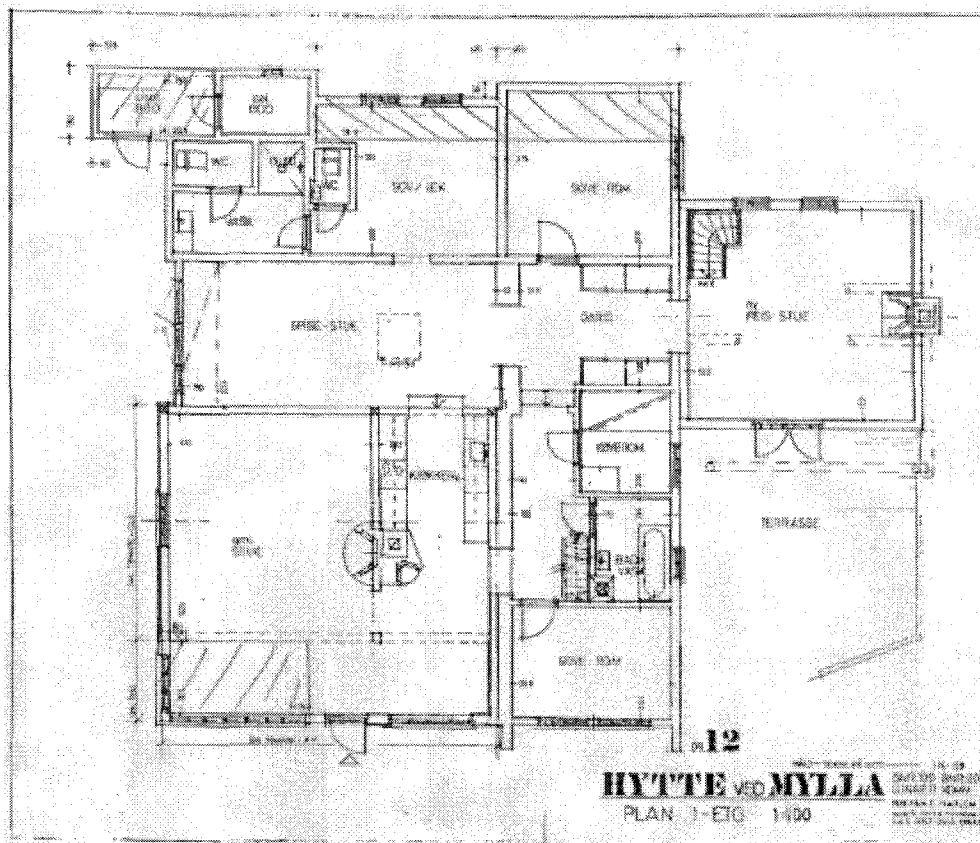
1. FAKTA:

1.1 Bakgrunn

Lunner kommune mottok den 10.6.2009 søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å få godkjent ulovlig oppførte deler av fritidsbolig på eiendommen 109/20 tilhørende Erik Harlem. Søknaden manglet gjenpart av nabovarsel og begrunnelse, og det ble derfor sendt foreløpig svar fra kommunen den 19.6.2009 der dette ble etterspurt. Lunner kommune mottok den 25.6.2009 begrunnelse for søknad om dispensasjon og gjenpart av nabovarsel. Eiendommens lokalisering er vist på oversiktskartet opp til høyre.

Søknaden med begrunnelse som nå foreligger, er et ledd i en prosess for å søke om tillatelse til at et ulovlig oppført tilbygg (spisestue) inne i fritidsboligens u-form kan få stå. Fritidseiendommen er vist på detaljkartet over der spisestuen som tiltakshaver har ønske om at skal få stå, er vist med grå skravur.





I selve begrunnelsen til søknaden datert 25.6.2009 står følgende:

I Deres brev av 19.06.09 gjøres det rede for saksgang rundt mitt spørsmål om dispense for å slippe å rive 9,4m² ikke godkjente men, byggete kvadratmetre.

Der er enighet om prinsippet for "løsning" på den pågående konflikt –
 - det må rives godkjente m² i samme antall m² for at ulovlig byggete m² eventuelt kan bli stående.

Når vi nu søker om dispense fra dette prinsipp (9,4m²) er begrunnelsen, dels funksjonell, dels estetisk –

1) 4m² del av stue, tidligere overdekket terrasse.

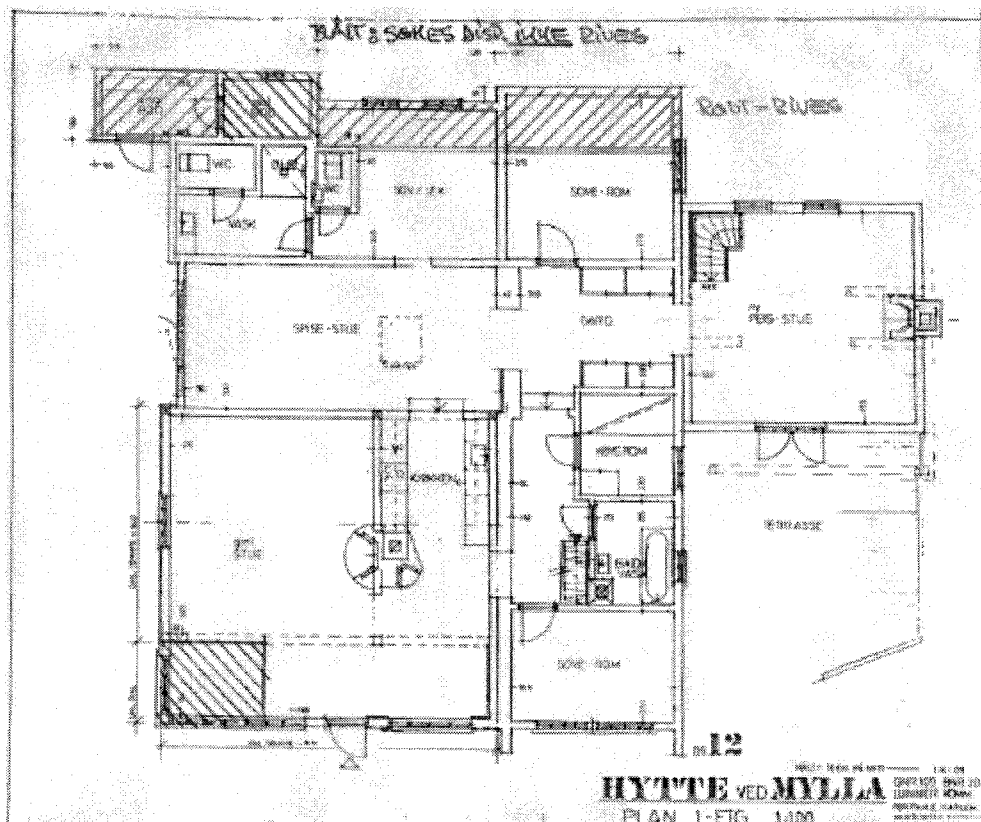
I dag fremstår fasaden av hytten mot Mylla som en helhet – å kappe bort 4,2m² på hjørnet mot sydvest vil ødelegge dette inntrykk. Dette ulovlige utførte tiltak er egentlig en "forglemmelse" - som ikke ble omsøkt da det langt større tiltak, tilbygget i 2. etasje samtidig ble utført – dette beklages selvsagt.

2) Redskapssbod – eller riktigere, skismørebod, på 4,14m² søkes bibeholdt.

Øvrige del av bod på 5,22m² rives --. Redskap m.m. der flyttes til båthuset.
 - Med de spesielle sneforholdene er det svært funksjonelt med en liten skibod i nærheten av hovedhytten, utendørs:
 - Skiboden ligger mot nord, så godt som usynlig for almenheten.

- Bodene ble oppført under de pågående godkjente byggearbeider med WC + dusj – rensanlegg, kummer. Ledelsen hadde Ing. Sverre Hagen, som i god tro og ved en feiltagelse, trodde og mente at bodene var "med". På tegning fra min hånd, ca. midt i byggeperioden ble det tegnet inn, men altså ikke innsendt "endringssøknad" til kommunen. Dette rotete opplegg beklages sterkt.

Vi river som beskrevet i mitt brev av 10.06.09, 9,4m2 lovlige m2 – mot nord (deles av 2 stk. soverom), og håper dette kan ses på som "straff" nok for "rot og ulovligheter.



Utviklingsutvalget behandlet i møte den 27.08.09 sak 49/09 vedrørende dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2016 i forhold til å få godkjent ulike oppførte deler av fritidsboligen, bl.a innebygget terrasse. Vedtaket lød som følger:

1) Med hjemmel i kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 avslår Lunner kommune søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7 for oppføring av redskapsbod på 9,4m² på fritidseiendommen 109/20 da det ikke foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7.

Begrunnelse for avslaget er at det var samme kommuneplan som gjaldt på tidspunkt for oppføring av redskapsbod som når det ble gitt avslag på innbygging av u-form (spisestue) første gang den 30.09.03. Avslaget ble opprettholdt etter klage og avslaget ble stadfestet av Fylkesmannen i vedtak datert 03.06.04. Redskapsboden ville som følge av det nevnte vedtak heller ikke blitt tillatt bygd på dette tidspunktet hvis det hadde blitt søkt om i forkant av oppføring.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 15, jf Forvaltningslovens kap. VI. En eventuell klage må fremsettes skriftlig til Lunner kommune innen 3 – tre – uker fra underretning om vedtaket.

2) Lunner kommune er positive til å innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 for innbygging av terrasse på 4m² på fritidseiendommen 109/20. De særlige grunner kommunen mener foreligger i denne saken er at etter opplysninger fra søker ble terrassen bygd inn samtidig med en mer omfattende bygging av hyttas 2. etasje og at det var en "forglemmelse" at dette ikke ble omsøkt. Tilbyggssaken det vises til, ble behandlet i kommunen i 1987 og fasadetegningene fra den gang viser ingen innbygging. Hadde dette blitt vist på byggetegninger og omsøkt er vi av den oppfatning at søker den gang ville fått tillatelse til en slik innbygging.

Saken sendes på regional høring i hht. kravene i pbl § 7 før endelig vedtak fattes.

3) Lunner kommune står fast på prinsippet om at hvis tilbygget i u-formen (spisestue) skal kunne godkjennes, så må det rives et like stort areal av lovlige deler av bygningsmassen på fritidsboligen. Det vil ikke være tilstrekkelig å rive kun 9,4m² når innebygd u-form (spisestue) er 24m².

Denne saken omfatter kun pkt 2 i Utviklingsutvalgets vedtak.

1.2 Planstatus i området

Eiendommen 109/20 ligger i uregulert område og er i kommuneplan 2005-2016 avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse beliggende i byggeforbudssonen til Mylla. Da eiendommen ligger i byggeforbudssonen langs vassdrag, er det forbud mot etablering av byggetiltak på fritidseiendom når bebygd areal overstiger 80 m² (jf. § 1.4.1 i kommuneplanens bestemmelser).

Fritidsboligen på eiendommen 109/20 er i dag registrert med et bruksareal på 264 m², noe som overstiger de tillatte arealer som kommuneplanen tillater.

Dispensasjonssøknaden er fremmet før 1. juli 2009 og saken skal behandles etter plan- og bygningsloven av 1985. Det fremgår av plan- og bygningsloven § 20-6, 1. ledd at "kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen". Et avvik fra kommuneplanen må behandles som en dispensasjonssak i hht. reglene i plan- og bygningsloven § 7.

Det presiseres også at søknad skal behandles etter hvilken planstatus som gjelder på avgjørelsestidspunktet. Dvs at det er dagens kommuneplan som er grunnlaget for kommunens avgjørelse og ikke den kommuneplanen som gjaldt den gang den ulovlige byggingen fant sted.

1.3 Forholdet til plan- og bygningsloven § 7

Etter pbl. § 7 første ledd kan det gis dispensasjon fra bl.a. kommuneplanen når det foreligger *særlige grunner*. Spørsmålet en må ta stilling til er om vilkårene for å gi dispensasjon er tilstede. Høyesterett slår i dom av 15. februar 2007 fast at "særlige grunner" er et fritt forvaltningsskjønn. Fra dommen siteres:

"Forarbeidene til § 7 sier intet direkte om omfanget av domstolkontrollen, men kan likevel gi noen utgangspunkter. Det heter i Ot.prp.nr.56 (1984-1985) side 101 under motivene til lovens § 7:

"Uttrykket "særlige grunner" må ses i forhold til de offentlige hensyn planlovgivningen skal ivareta. De særlige grunner som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Som eksempel kan nevnes tilfeller der vurderingen av arealbruken er endret etter at det ble utarbeidet plan, eller at tidsfaktoren tilsier at en bør avvente en planendring. I helt spesielle tilfeller vil også forhold vedrørende søkerens person kunne anses som særlig grunn.

I den enkelte dispensasjonssak må det foretas en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken.

Foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, vil lovens krav være oppfylt og dispensasjon kan gis. I motsatt fall er lovens krav ikke oppfylt og dispensasjon kan ikke gis. De særlige grunner som taler for dispensasjon må naturligvis ligge innenfor rammen av loven."

Første avsnitt i det siterte peker på at "særlige grunner" må vurderes i forhold til de hensyn som ligger bak planen. Vurderingen vil altså være planrelatert og ofte politisk på samme vis som utarbeidelse av planene er av faglig og politisk karakter. Kombinert med at uttrykket "særlige grunner" er svært skjønnsmessig, trekker dette nokså bestemt i retning av at det i liten grad dreier seg om rettslige rammer, men har langt større tilknytning til en planfaglig forvaltningsoppgave med islett av politikk. Det siste avsnitt av sitatet som refererer til "en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon" kobler sammen utvelgelse av hensyn og vekting av dem, som vanskelig gir plass for beslutning i to trinn, der det første skal være et rettsanvendelsesskjønn og det neste – "kan"-skjønnet – et fritt skjønn. I en meget grundig dom 10. mai 2004 fra Agder lagmannsrett, RG-2004-1176 uttrykker retten det slik:

"Lagmannsretten er enig med staten i at det da er vanskelig å se at kriteriet "særlige grunner" får noen selvstendig betydning som materiell kompetansebetingelse ved siden av det frie skjønn, og finner oppdelingen kunstig. Når avgjørelsen beror på om det etter en konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken er en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, faller vurderingen sammen med hva en avveining etter fritt skjønn må gå ut på, slik at "særlige grunner" blir en betegnelse på avveiningsresultatet. Hvis en overvekt av hensyn taler for dispensasjon, er det vanskelig å forestille seg at bygningsmyndighetene vil kunne ha en holdbar begrunnelse for å avslå søknaden etter fritt skjønn. Alminnelige saklighetskrav innebærer at bygningsmyndighetene har plikt til å avgjøre saken i samsvar med den avveining man kommer til."

Når en skal vurdere om det foreligger særlige grunner, må en foreta en avveining av de momenter som taler for dispensasjon mot de som taler i mot. Dersom de interesser planen skal ivareta ikke blir skadelidende, så taler det i retning av at det foreligger særlige grunner.

Areal- og ressursdisponeringshensyn er framhevet i lovforarbeidene som de sentrale ved vurderingen av om særlige grunner foreligger. Dispensasjonsinstituttet supplerer den generelle regulering ved å åpne for en interesseavveining i enkelttilfeller.

Før vedtak treffes, skal naboer varsles. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon. Vedtak i

dispensasjonssak er et enkeltvedtak, noe som innebærer at det foreligger plikt til å begrunne vedtak om å gi eller å avslå søknad om dispensasjon og at det er klageadgang på vedtaket. Dispensasjonshøring til regionale myndigheter er gjennomført i denne saken.

1.4 Nabomerknader

Naboer er varslet med nabovarsel og det har ikke kommet inn noen merknader.

2. UTTALELSER FRA REGIONALE HØRINGSINSTANSER

Dispensasjonsspørsmålet vedrørende innebygget terrasse ble i henhold til vedtak i Utviklingsutvalget den 27.08.2009 sendt på regional høring i hht. kravene i pbl § 7.

Det foreligger høringsuttalelser fra Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune.

2.1 Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Oppland datert 05.10.2009

Vi viser til brev fra Lunner kommune datert 14.09.09 der kommunen ønsker uttalelse på søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for et byggearbeid/tilbygg som har skjedd for en del år tilbake. Saken gjelder et mindre tilbygg til en fritidsbolig.

Fylkesmannen ser ikke at tiltaket berører nasjonale eller regionale interesser og har derfor ikke merknader i saken. Fylkesmannen vil imidlertid framheve at hensynet til presedens bør vektlegges sterkt i denne saken.

2.2 Høringsuttalelse fra Oppland fylkeskommune, regionalenheten og fagenhet for kulturvern datert 08.10.2009

Vi viser til brev datert 14.09.2009 fra Lunner kommune vedrørende søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2019.

Bakgrunn:

Saken gjelder søknad om å få godkjent ulovlig oppførte deler av fritidsbolig på eiendommen 109/20. Den aktuelle eiendommen ligger i uregulert område og er i kommuneplanens arealdel 2005-2016 avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse beliggende i byggeforbudssoen til Mylla. Fritidsboligen på eiendommen er i dag registrert med et bruksareal på 265m², og overstiger dermed tillatt areal på 80m² i kommuneplanens arealdel.

I følge saksframlegget er det ulovlig oppført en redskapsbod på fritidseiendommen på 9,4m², en innbygd terrasse på 4m² og spisestue på 24m², til sammen 37,4m². I dette tilfellet søkes det om å bringe den allerede oppførte byggingen i orden ved å søke om dispensasjon for å få tillatelse til redskapsbod og innbygging av terrasse. Deretter skal 14,6m² (del av redskapsbod 5,2m² og deler av to soverom 9,4m²) rives for å slippe å rive den ulovlig oppførte spisestuen. Summen av det arealet som skal rives er 9,4m² mindre enn den oppførte spisestuen (24m²-14,6m²).

Kommunen konkluderer som følger:

Med hjemmel i kommuneplanens arealdel for Lunner avslår kommunen søknad om dispensasjon for oppføring av redskapsbod på 9,4m² da det ikke foreligger særlige grunner jfr. pbl§7.

Kommunen er positiv til å innvilge dispensasjon for innbygging av terrasse på 4m², og mener særlig grunn er at terrassen ble innebygd etter en mer omfattende ombygging av 2. etasje, og at det ved en forglemmelse ikke ble omsøkt. I følge kommunen ville den på dette tidspunkt bli godkjent dersom det ble omsøkt. Kommunen står fast på prisnippet om at hvis tilbygget i u-form (spisestuen) skal kunne godkjennes, må det rives et like stort areal av lovlige deler av bygningsmassen på fritidsboligen. Det vil ikke være tilstrekkelig å rive kun 9,4m² når innebygd u-form (spisestue) er 24m².

Merknader fra Regionalenheten:

Dispensasjonssøknaden ble fremmet før 1. juli 2009, og saken behandles derfor etter plan- og bygningsloven av 1985. Kommunen kan dispensere fra arealdelen i kommuneplanen dersom det foreligger særlige grunner, jfr. §7 i plan- og bygningsloven. Særlige grunner må ses i forhold til de arealbrukshensyn planen skal ivareta i området. Dersom disse interessene ikke blir skadelidende ved en dispensasjon og fylkeskommunen og statlige sektororgan ikke har merknader, kan det foreligge særlige grunner og kommunen har anledning til å dispensere. Kommunen kan sette vilkår for dispensasjoner.

Regionalenheten mener Lunner kommune har gjort en grundig vurdering av søknaden, og støtter i hovedsak kommunens konklusjon. Lunner kommune utøver streng praksis når det gjelder byggeforbudssonen i kommuneplanens arealdel, og vi mener dette er viktig for å blant annet unngå uheldig presedensvirkning. Det vises for øvrig til St.meld. nr. 26, kap. 5 "Bærekraftig areal- og transportpolitikk", der en av de viktige politiske føringer er at ".. vassdragene skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser..", samt boks 5.7 "Nasjonale hensyn som skal ivaretas i kommunenes planlegging av fritidsbebyggelse" der det under punkt 1 står at "..utbygging bør unngås i områder langs vann og vassdrag (50-100meters beltet)..".

Fagenhet for Kulturvern har ingen merknader i saken.

3. VURDERING/DRØFTING:

3.1 Innledning

Kommuneplanens arealdel 2005-2016 ble vedtatt 24.11.2005, sak 115/05. I bestemmelse

1.4.1 Byggeforbud langs vassdrag heter det:

- *I byggeforbudsområdene langs vassdrag slik disse er vist på plankartet og i 50 meters sonen til elver og bekker med kontinuerlig tilløp, er det forbud mot etablering av:*
-
- *Byggetiltak på fritidseiendom når bebygd areal overstiger 80m².*
- *Nye tiltak lokalisert mellom hovedbygning på eiendommen (fritidsbolig, bolig, våningshus) og strandsonen.*

.....

Prosessen i denne saken har vist at det ulovlig er oppført en redskapsbod på fritidsboligens nordside på 9,4m² og innbygd en terrasse på fritidsboligens sørvestre hjørne på 4m², i tillegg til den ulovlig oppførte spisestuen på 24m².

I dette tilfellet søkes det om å bringe den allerede utførte byggingen i orden ved å søke om dispensasjon for å få tillatelse til redskapsbod på 9,4m² og innbygging av terrasse på 4m². Deretter skal følgende arealer rives for å slippe å rive den ulovlig oppførte spisestuen:

- Del av redskapsbod: 5,2m²
- Deler av to soverom: 9,4m²
- Sum riving: 14,6m²

Summen av det arealet som skal rives er 9,4m² mindre enn den oppførte spisestuen (24-14,6).

I denne saken skal det tas stilling til om kommunen skal innvilge dispensasjon for innbygging av terrasse på 4m².

3.2 Innbygging av terrasse

Begrunnelsen som søker oppgir for å kunne få godkjenning for allerede bygde deler av fritidsboligen (redskapsbod og innebygd terrasse) er dels funksjonelle og dels estetiske. Det oppgis at en innbygging av terrassen vil gi et mer helhetlig inntrykk av fritidsboligen mot vannet og at å rive denne ulovlig innebygde terrassen vil ødelegge helhetsinntrykket.

Den innebygde terrassen på 4,0 m² ligger i framkant av fritidsboligen mot strandsonen og en slik innbygging vil etter kommunens vurdering ikke bryte med bestemmelsen om at nye tiltak ikke skal ligge mellom hovedbygningen på eiendommen og strandsonen. Innbyggingen er av liten betydning for allmennhetens ferdsel og inntrykket av privatisering om terrassen er bygd inn eller om den er åpen vurderes til å ha lik betydning.

Innbyggingen det her søkes om dispensasjon fra kommuneplanen for å få tillatelse til, bryter med arealgrensen i bestemmelsene til gjeldende kommuneplan om at bebygd areal ikke skal overstige 80 m². Denne bestemmelsen praktiseres svært strengt i Lunner kommune. Saken vi her har med å gjøre er meget spesiell da dette er ledd i en opprydding av bebygd areal på eiendommen for å kunne tillate at ulovlig innebygd u-form (spisestue) kan få stå. Forutsetningen for at denne innebygde u-formen eventuelt kan tillates, er at det rives et tilsvarende antall kvadratmeter lovlig oppsatt areal av selve fritidsboligen. Under sakens gang er det avdekket at smørebod/redskapsbod og innebygd terrasse ikke er søkt om og godkjent tidligere av Lunner kommune. Dette er bakgrunnen for at det nå søkes om å få disse delene av fritidsboligen godkjent. Skal en kunne tillate at det nå skal dispenseres fra bestemmelsen om bebygd areal, må dette begrunnes i at det ikke strider mot viktige interesser som kommunen skal ivareta gjennom sin planlegging og at tiltakene uten tvil ville fått tillatelse hvis det hadde blitt omsøkt den gang de ble bygd.

Etter opplysninger fra søker ble terrassen bygd inn samtidig med en mer omfattende bygging av hyttas 2. etasje og at det var en "forglemmelse" at dette ikke ble omsøkt. Tilbyggssaken det vises til, ble behandlet i kommunen i 1987 og fasadetegningene fra den gang viser ingen innbygging. Hadde dette blitt vist på byggetegninger og omsøkt, er vi av den oppfatning at søker den gang ville fått tillatelse til en slik innbygging. Med denne begrunnelsen vil en innvilgelse av dispensasjon i dette spesielle tilfellet ikke skape presedens.

Utviklingsutvalget var i vedtak i sak 49/09 i møte 27.08.2009 positive til å innvilge dispensasjon i forhold til innbygging av terrassen på fritidsboligen og oppga som særlige grunner at etter opplysninger fra søker ble terrassen bygd inn samtidig med en mer

omfattende bygging av hyttas 2. etasje og at det var en "forglemmelse" at dette ikke ble omsøkt. Tilbyggssaken det vises til, ble behandlet i kommunen i 1987 og fasadetegningene fra den gang viser ingen innbygging. Hadde dette blitt vist på byggetegninger og omsøkt, var en av den oppfatning at søker den gang ville fått tillatelse til en slik innbygging.

Både Fylkesmannen og Fylkeskommune støtter kommunens syn i saken gjennom sine høringsuttalelser.

3.3 Redskapsbod

Utviklingsutvalget vedtok i møte 27.08.2009, sak 49/09, vedtakets pkt 1, å avslå søknad om dispensasjon for oppføring av redskapsbod på 9,4 m². Vedtaket er ikke påklaget.

Redskapsboden er oppført og vedtaket i Utviklingsutvalget medfører at ulovlig oppført redskapsbod må rives. Det må varsles pålegg om riving og det må varsles at kommunen kan illegge tvangsmulkt og evt forelegg om pålegget ikke gjennomføres.

3.4 Innebygd u-form på fritidsboligen

Lunner kommune kan ikke se at det har kommet inn søknad om riving av ulovlig oppført innbygging av u-form av fritidsboligen og det er naturlig å be om fortgang i søknadsprosessen.

4. KONKLUSJON MED BEGRUNNELSE

1. Lunner kommune innvilger i medhold av plan- og bygningsloven § 7, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 for innbygging av terrasse på 4m² på fritidseiendommen 109/20. De særlige grunner kommunen mener foreligger i denne saken er at etter opplysninger fra søker ble terrassen bygd inn samtidig med en mer omfattende bygging av hyttas 2. etasje og at det var en "forglemmelse" at dette ikke ble omsøkt. Tilbyggssaken det vises til, ble behandlet i kommunen i 1987 og fasadetegningene fra den gang viser ingen innbygging. Hadde dette blitt vist på byggetegninger og omsøkt, er vi av den oppfatning at søker den gang, og i dette spesielle tilfellet, ville fått tillatelse til en slik innbygging.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 15, jf forvaltningslovens kap IV. En evt klage må fremsettes skriftlig til Lunner kommune innen 3 – tre – uker fra underretning om vedtaket.

2. Lunner kommune varsler i medhold av plan- og bygningsloven § 113 at hjemmelshaver av fritidseiendommen 109/20, Erik Harlem, pålegges å fjerne ulovlig oppført tilbygg, redskapsbod på 9,4m² innen 01.04.10.

Lunner kommune varsler at sammen med vedtak om pålegg, uten ytterligere varsel, vil kommunen kunne fastsette tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven § 116a, 3 pkt. Tvangsmulkten pålydende kr. 1000,- pr dag løper f.o.m den 01.04.10 og løper inntil pålegget er oppfylt. Dersom ikke retting blir utført, varsles det samtidig om at Lunner kommune alternativt eller i tillegg til tvangsmulkten kan utstede forelegg etter plan- og bygningsloven § 114.

Hjemmelshaver gis frist til 10.12.09 med å komme med eventuell uttalelse i forhold til varsel om pålegg.

3. kommune krever søknad om riving av ulovlig oppført bygningsmasse (innebygd u-form) umiddelbart og senest innen 15. desember 2009.

DOKUMENT I SAKEN:

Vedlagt:

Øvrige dokument:

109/20 Forespørsel om omrokking av bebygd areal på hovedhytte
109/20 Tilbygg på eiendommen Sak 204/06 - 9/07 Fam Harlems hytte ved Mylla
109/20 Svar på forespørsel om deler av hytta
Forespørsel vedrørende riving
109/20 Vedrørende Harlems hytte ved Mylla
109/20 Foreløpig svar på søknad om dispensasjon Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2016
109/20 Begrunnelse for søknad om dispensasjon - Hytte for E. Harlem ved Mylla
109/20 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2019. Innbygging av terrasse fritidseiendom. Dispensasjonshøring
109/20 Uttalelse til disp.søknad for eiendom
109/20 Tilbygg - Innbygging av terrasse fritidseiendom - Uttalelse
109/20 Innbygging av terrasse fritidseiendom. Uttalelse
109/20 Harlems hytte ved Mylla

Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:

Oppland fylkeskommune, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER
Fylkesmannen i Oppland, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER
Erik Harlem, P.T Malling vei 50 D, 0286 OSLO
Siv.ark. Niels A.Nicolaysen, Bygdøy Allé 5, 0257 OSLO

Rett utskrift av møtebok.
Roa,

Utvalgssekretær

... Sett inn saksopplysninger over denne linja ↑