



Hyllestad
kommune

Arkivkode: K2-L42, GBR-85/40
Arkivsaknummer: 26/440
Sakshandsamar: Lundeland, Gaute

Saksframlegg

Tilbygg - Gbnr 85/40 - Jan Gunnar Rysjedal

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vedtek Planutvalet at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel til oppføring av tilbygg til eksisterande bustadhus på eigedom gbnr 85/40 som omsøkt.

AKTUELLE LOVER, REGLAR, AVTALAR MED MEIR:

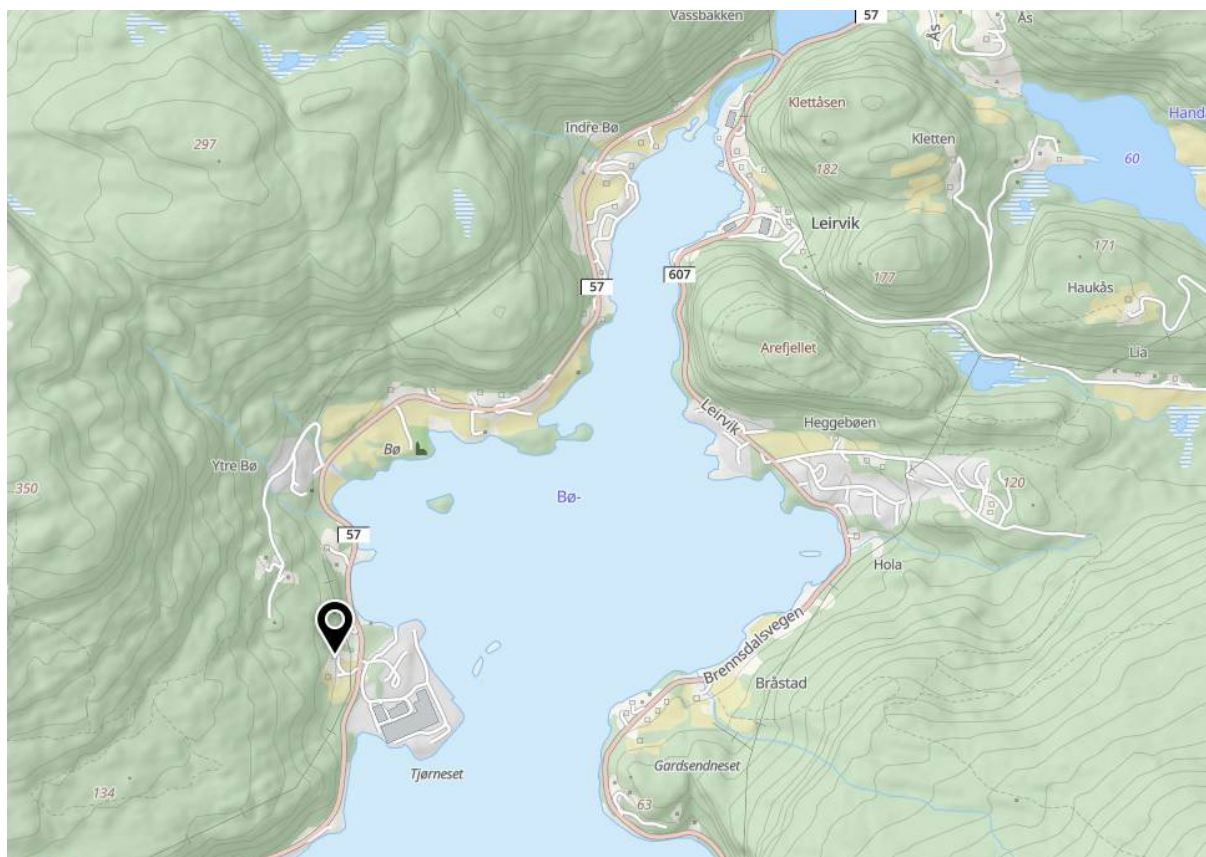
Plan- og bygningslova § 19-2

Naturmangfaldlova

Kommuneplanen sin arealdel 2009-2020

KVA GJELD SAKA:

Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel 2009-2020 for oppføring av tilbygg til eksisterande bustadhus på eigedom gbnr 85/40.



Figur 1 - Lokalisering av tiltaket

SAKSUTGREIING:

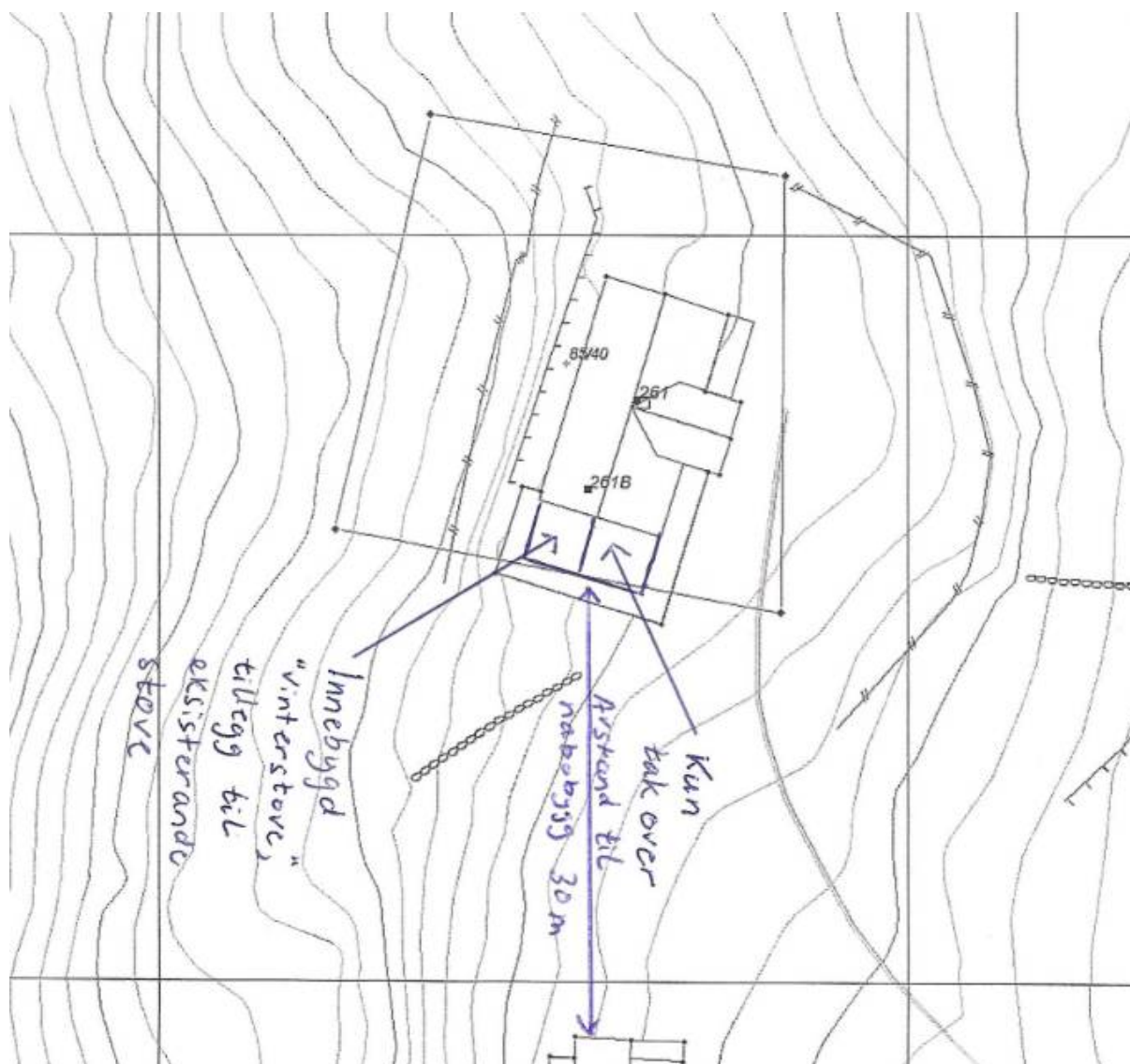
Hyllestad kommune mottok søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av tilbygg til eksisterande bustadhus på eigedom gbnr 85/40 den 29.06.2026.

Tiltakshavar og ansvarleg søker er Jan Gunnar Rysjedal.

Tiltaket gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande bustadhus. Tilbygget er ei forlenging av huset i sørleg retning ca 5 m, og skal innehalde innebygd vinterstove og takoverbygg på resterande areal. Vinterstova skal ha eit sama areal på 14,9 m². Det er også planlagt ei utviding av loftsarealet i tilbygget. Tilbygget skal byggast oppå eksisterande støypt plate over garasje.



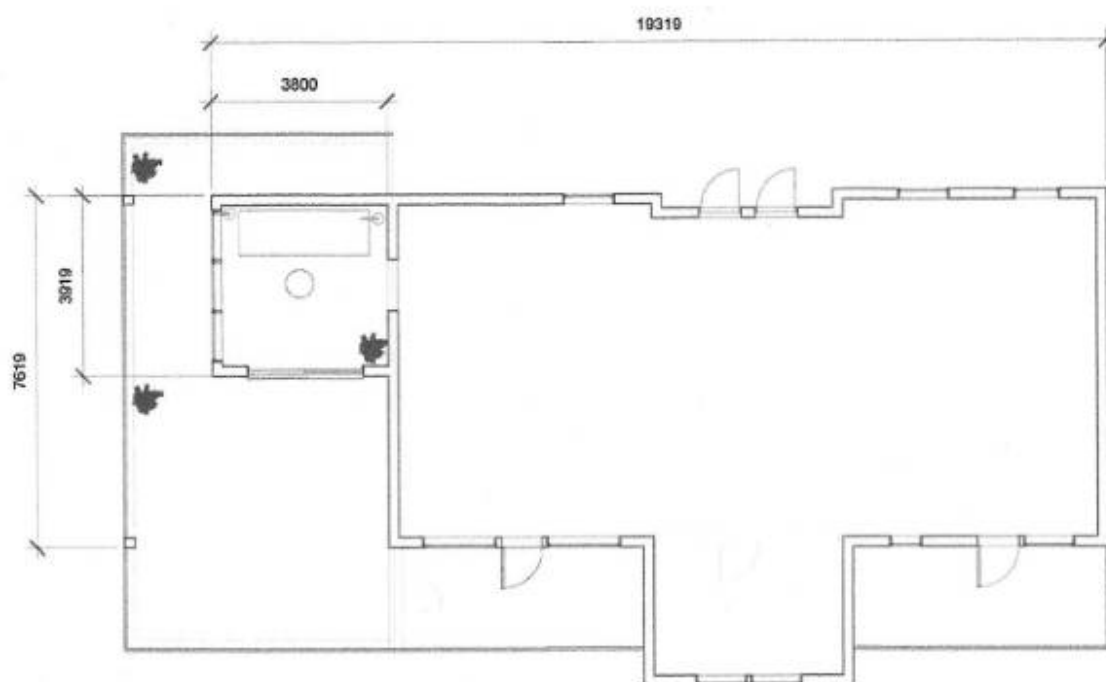
Figur 2 - Flyfoto



Figur 3 - Situasjonsplan



Figur 4 - Fasadeteikning



Figur 5 - Planteikning

I grunngjevinga til dispensasjonssøknaden skriv tiltakshavar følgjande:

Forlenge huset i heile si breidde og høgde. Tilbygget vil vere oppå noverande garasjetak, slik at total grunnflate til bygningsmassen ikkje vil auke. Tilbygget blir kombinert "innestove" og utedel (kun tak over). Tiltaket vil ikkje få negative følgjer for LNF-føremålet.

Tiltaket er plassert heilt i eigedomsgrense mot gbnr 85/6, men sidan tiltakshavar er eigar av både gbnr 85/40 og 85/6 er det ikkje naudsynt med avstandserklæring.

Dispensasjonssøknaden er nabovarsla i tråd med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ingen merknadar i samband med nabovarslinga.

Dispensasjonssøknaden blei sendt på høyring til berørte sektormynder i brev av 02.07.2026.

Følgjande sektormynder blei høyrde:

- Statsforvaltaren i Vestland
- Vestland fylkeskommune
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Vestland fylkeskommune og NVE kom med uttale i saka. Desse er skildra og kommentert under vurdering.

VURDERING:

Lovverk

For at det skal vere heimel til å kunne gje dispensasjon, må følgjande to vilkår i plan- og bygningslova § 19-2 vere innfridde:

1. Omsyna bak bestemminga det dispenserast frå, omsyna i lova sine føremålsbestemmingar eller nasjonale eller regionale interesser ikkje vere vesentleg tilsidesett.
2. Fordelane med å gje dispensasjon skal vere klart større enn ulempene.

Planstatus

Det er kommuneplanen sin arealdel 2009-2020 som er styrande for arealbruken i det aktuelle området. Tiltaksområdet er avsett til LNF-føremål i kommuneplanen sin arealdel. I LNF-område er det eit generelt bygge- og deleforbod, så tiltaket vil krevje dispensasjon.

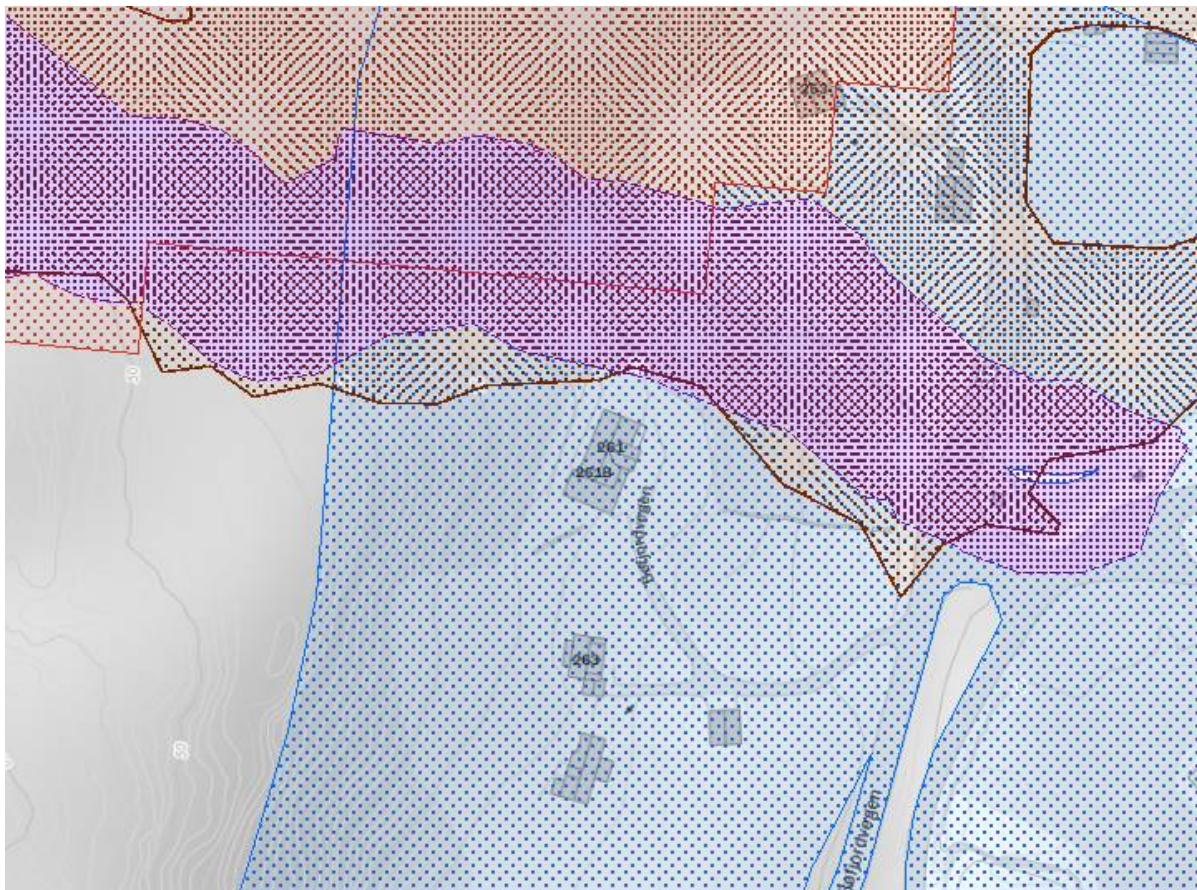


Figur 6 - Kommuneplanen sin arealdel 2009-2020

Naturfare

Tiltaksområdet er kontrollert opp mot aktsemdssonene for naturfare på NVE Atlas.

Tiltaksområdet ligg innanfor aktsemdssone for kvikkleire. Tiltakshavar har dokumenter fjell i dagen i tiltaksområdet. Det vert derfor vurdert at det er tilstrekkelig tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. Pbl. § 28-1.



Figur 7 - Naturfare (NVE Atlas)

Naturmangfald

Naturmangfald er vurdert ut frå naturbasane på Fylkesatlas.

Her er ikkje kjende miljøverdiar i området - jf § 8.

Her er heller ikkje tilhøve som gjev grunnlag for å tru at det føreligg risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet – jf § 9.

Det er ikkje kjende tilhøve som gjev grunnlag for å tru at den samla belastninga på økosystemet i området er til hinder for tiltaket – jf § 10.

Det er i dag ikkje grunn til å tru at tiltakshavar må gjennomføre særskilde tiltak for å avgrense skade på naturmangfaldet på grunn av tiltaket – jf § 11.

Utbygginga må gjerast slik at det samla sett gjev best mogleg samfunnsmessig resultat - jf § 12.

Samla sett vert tiltaket vurdert til ikkje å komme i konflikt med forvaltningsmåla slik dei er utforma i §§ 4 og 5.

Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø på det aktuelle området. Kommunedirektøren minner om at kulturminnelova § 8 gjeld uansett. Om det vert oppdaga automatisk freda kulturminner under anleggsarbeid, skal arbeidet stoppast og kulturminnemynde (Vestland fylkeskommune) kontaktast.

Landskap

Tiltaket gjeld tilbygg til eksisterande bustadhus. Bustadhuset ligg i skråande terreng, med Bøheia i bakkant. Det vert derfor vurdert at tiltaket ikkje vil medføre vesentlege negative verknadar for landskapet.

Uttalar frå sektormynder

Vestland fylkeskommune, avd Infrastruktur og veg, datert 06.07.2026

Tiltaket ligger utanfor byggegrense mot fylkesveg 57. Vestland fylkeskommune v/Infrastruktur og veg har dermed ingen merknadar.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Teke til vitande.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 14.07.2026

Vi har ingen merknader. Våre saksområde er tilstrekkeleg vurdert og tatt omsyn til.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Teke til vitande.

Kommunedirektøren si samla vurdering

For at det skal vere heimel til å gje dispensasjon må følgjande to vilkår i plan- og bygningslova § 19-2 vere innfridde:

1. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak bestemminga det dispenserast frå, omsyna i lova sine førmålsbestemmingar eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentleg tilsidesett.
2. Fordelane med å gje dispensasjon må vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel

Tiltaket gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande bustadhus. Tilbygget er søkt plassert oppå eksisterande støypt plate over garasje. Tiltaket vil dermed ikkje beslaglegge ubebygd areal. Tiltaksområdet er på ein privat bustadtomt som er sterkt privatisert i dag, og har ingen verdi for landbruks-, natur- eller friluftssinteresser.

Samla sett vert det derfor vurdert at omsyna til LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel ikkje vert vesentleg tilsidesett.

Fordelar:

- Tiltaksområdet har ingen verdi for landbruks-, natur- eller friluftssinteresser.
- Tiltaket ligg teitt på eksisterande busetnad.

Ulemper:

- Ingen vesentlege negative verknadar.

Samla sett vert det vurdert at fordelane er klart større enn ulempene.

Det er då heimel til å kunne gje dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Kommunedirektøren tilrår følgjande:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vedtek Planutvalet at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel til oppføring av tilbygg til eksisterande bustadhus på eigedom gbnr 85/40 som omsøkt.