



Hyllestad
kommune

Arkivkode: K2-L33, GBR-
102/3
Arkivsaknummer: 26/436
Sakshandsamar: Lundeland, Gaute

Saksframlegg

Altan, vinterhage, carport og tilbygg - Gbnr 102/3 - Knut Olav Skår

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

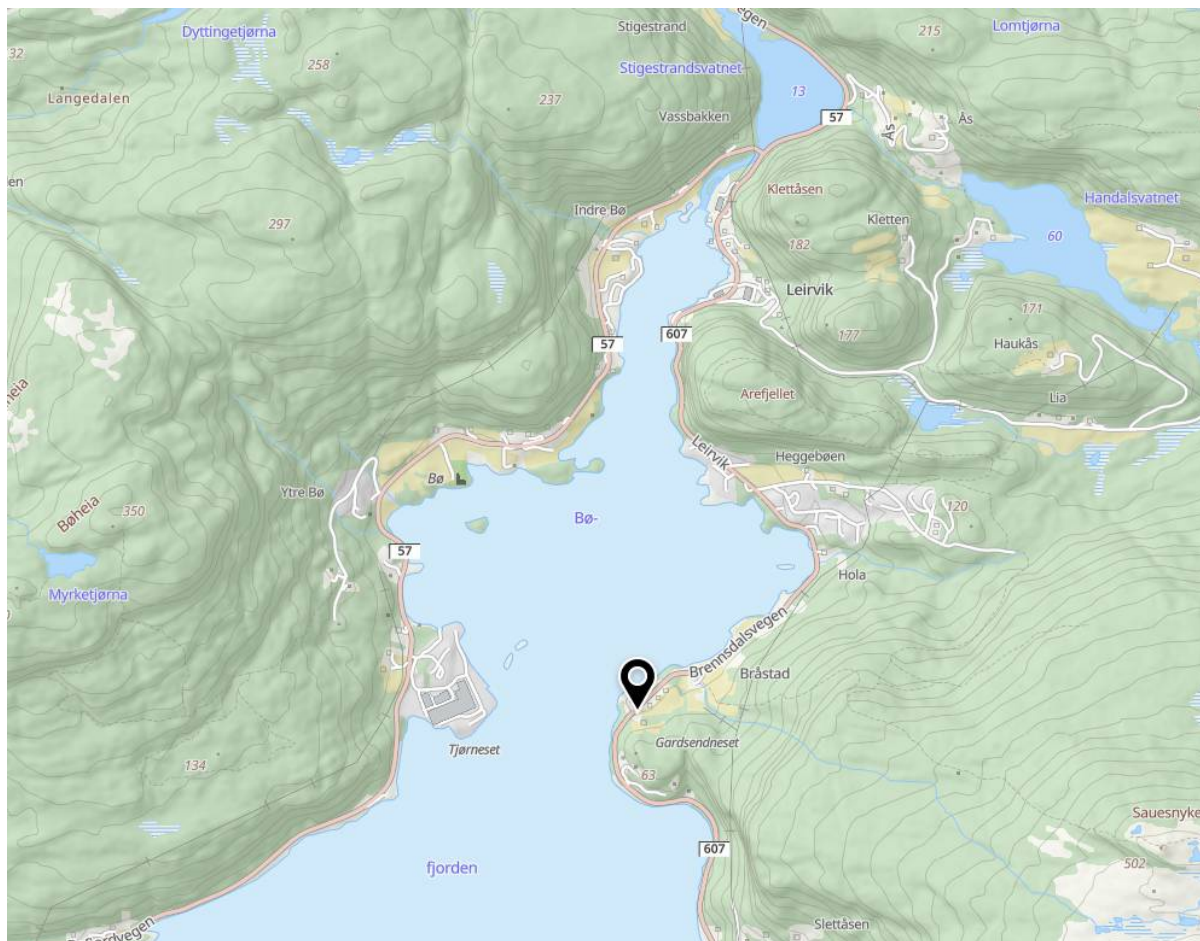
I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vedtek Planutvalet at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og plan- og bygningslova § 1-8, til oppføring av altan, vinterhage, carport og tilbygg til inngangsparti som omsøkt.

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 og plan- og bygningslova § 1-8 (byggeforbod i strandsona langs sjø), for oppføring av altan, hagestove, carport og tilbygg på eigedom gbnr 102/3.



Figur 1 - Lokalisering av tiltaka

SAKSUTGREIING:

Hyllestad kommune mottok søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og plan- og bygningslova § 1-8 (bygge- og deleforbodet i strandsona) til oppføring av altan, vinterhage, carport og tilbygg på eigedom gbnr 102/3, den 26.06.2026.

Ansvarleg søkar og tiltakshavar er grunneigar Knut Olav Skår.



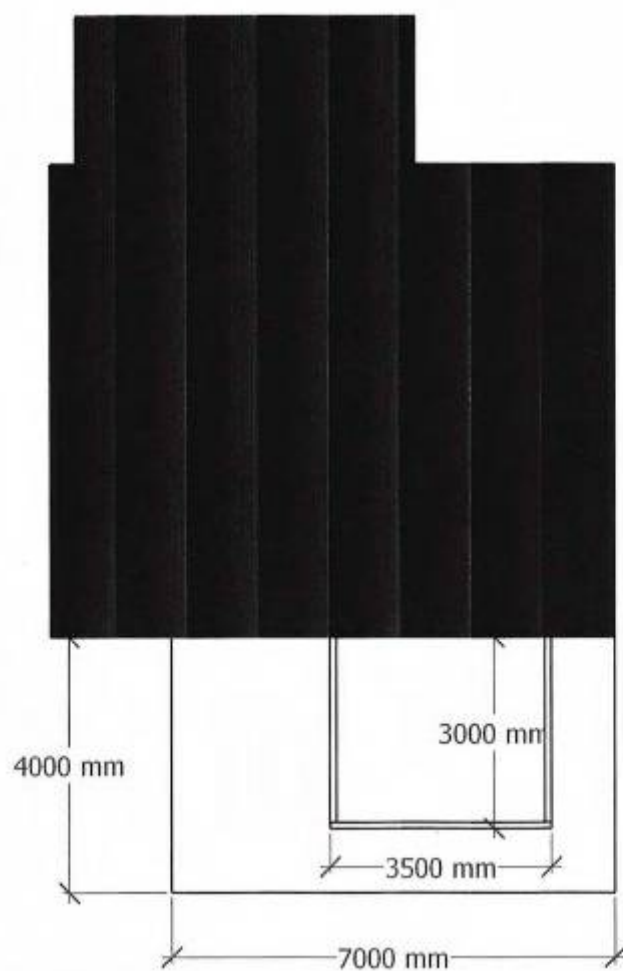
Figur 2 - Situasjonskart

Dei omsøkte tiltaka er skildra under.

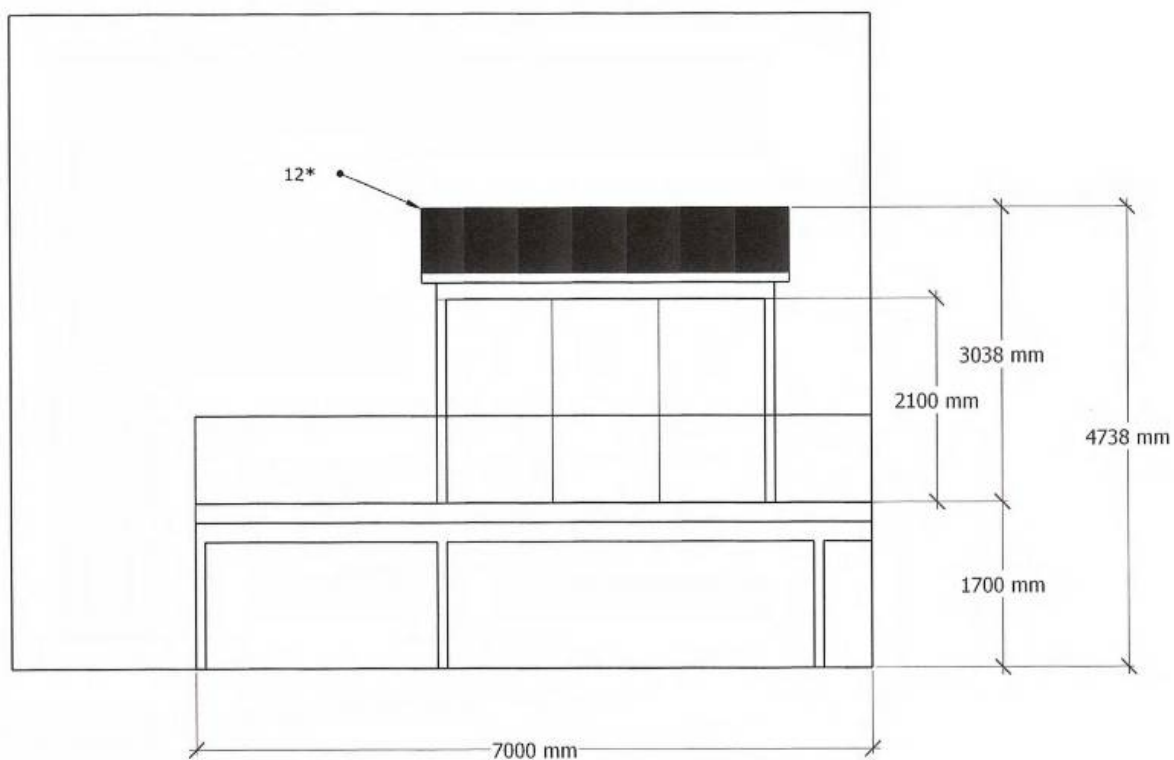
Altan og vinterhage

Oppføring av altan på 28 m² (7 x 4 m), 1,7 m over terreng, i tilknytning til eksisterande våningshus på eigedomen. Eksisterande altan er ca 1 x 5 m.

Oppføring av vinterhage på 10,5 m² (3 x 3,5 m), oppå omsøkt altan. Mønehøgd 4,738 m og gesimshøgd 3,8 m over terrengnivå.



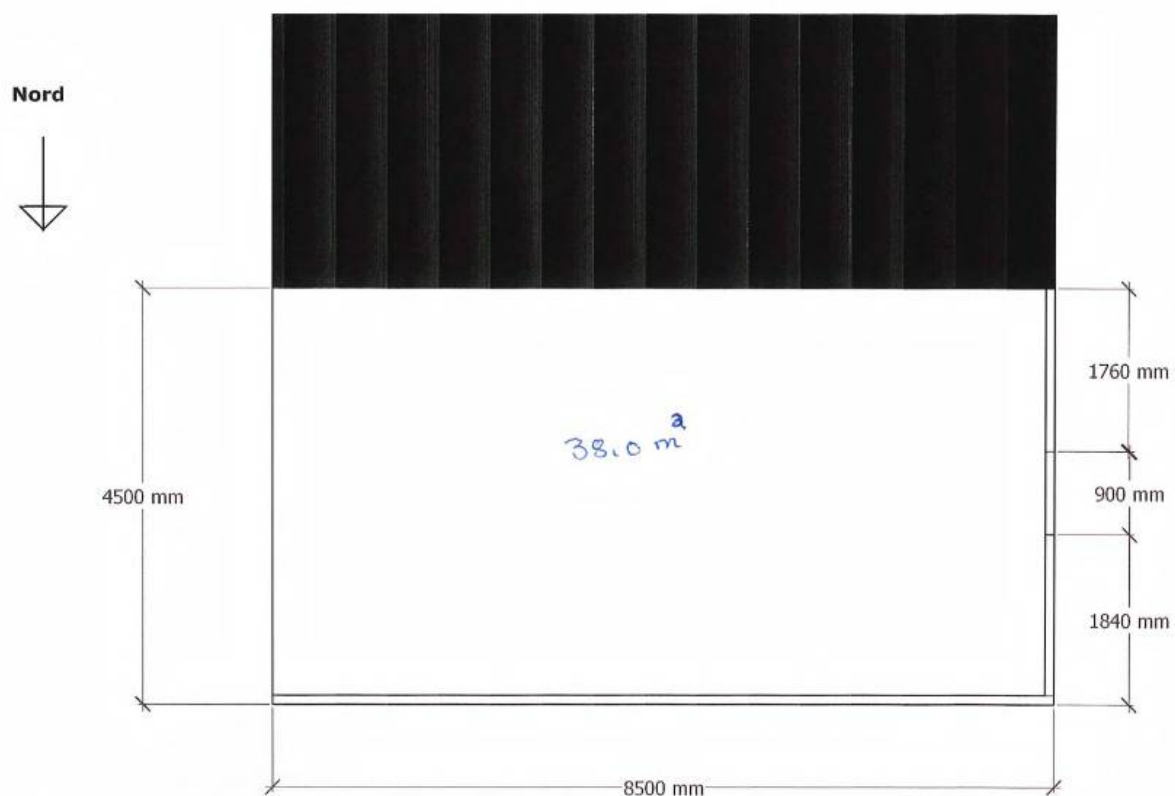
Figur 3 - Planteikning, altan og vinterstove



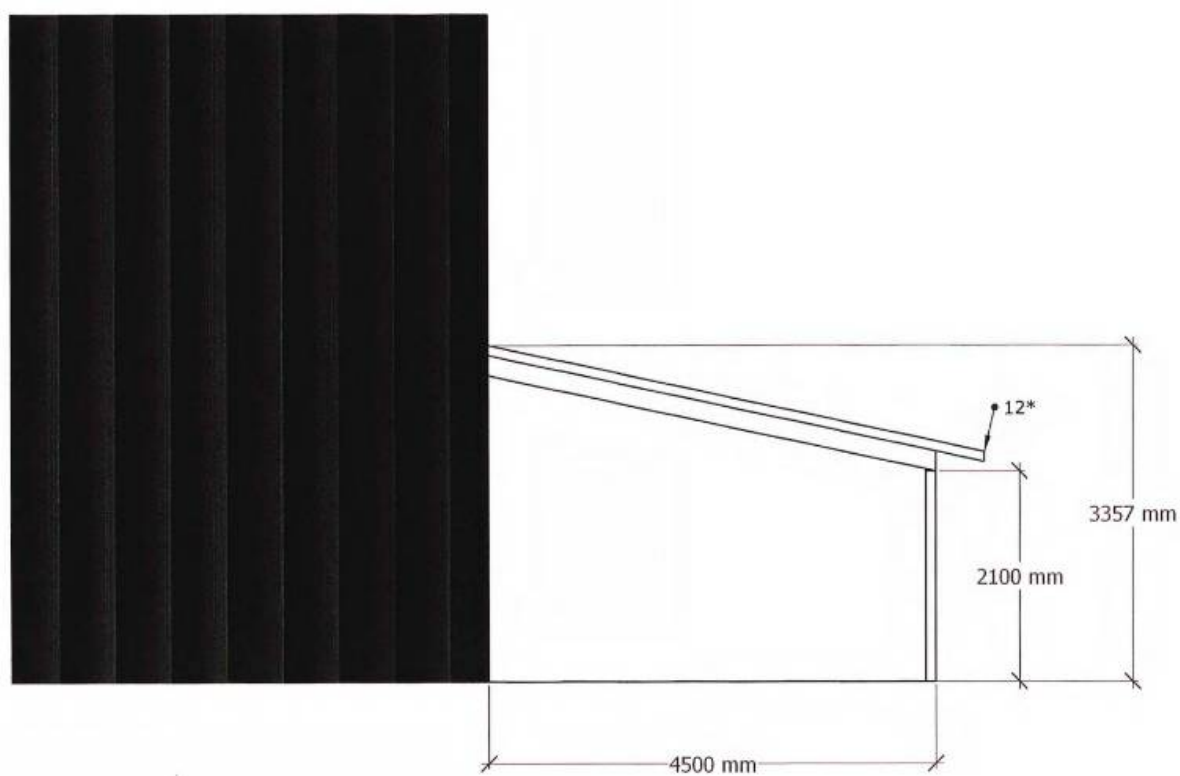
Figur 4 - Fasadeteikning, altan og vinterstove

Carport

Oppføring av carport på 38 m² (8,5 x 4,5 m), som tilbygg til eksisterende driftsbygning, med skråtak og mønehøgd 3,357 m og gesimshøgd 2,1 m.



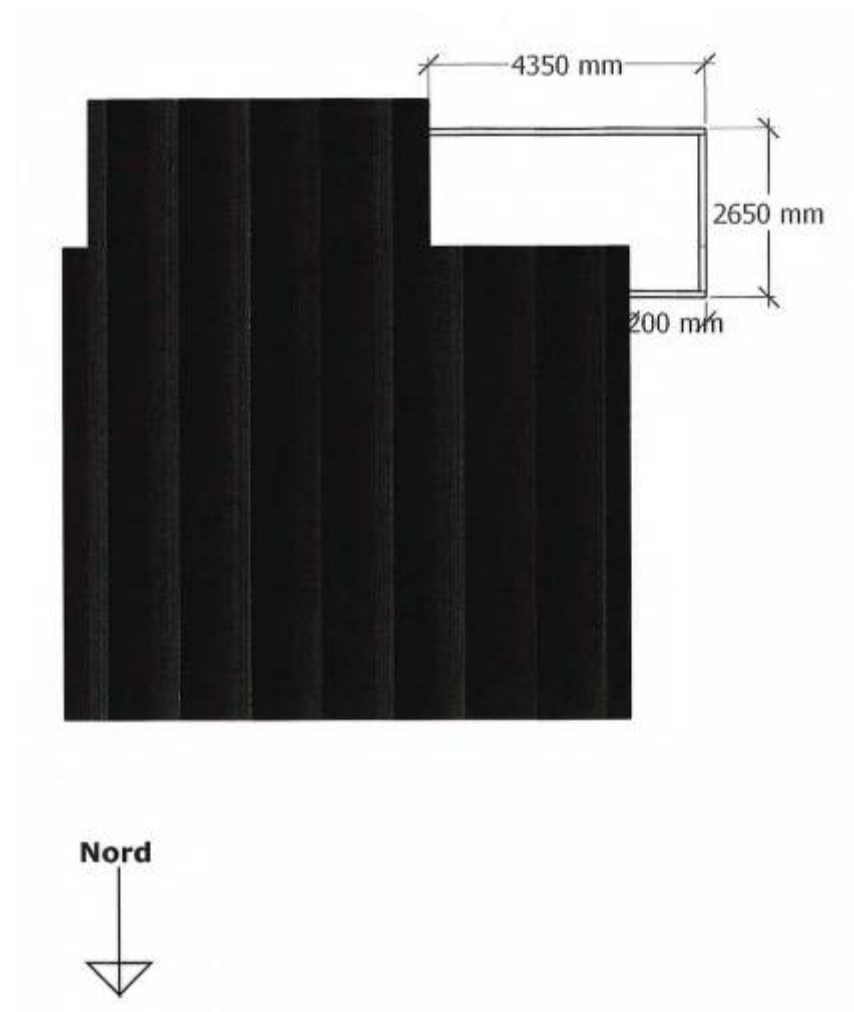
Figur 5 - Planteikning, carport



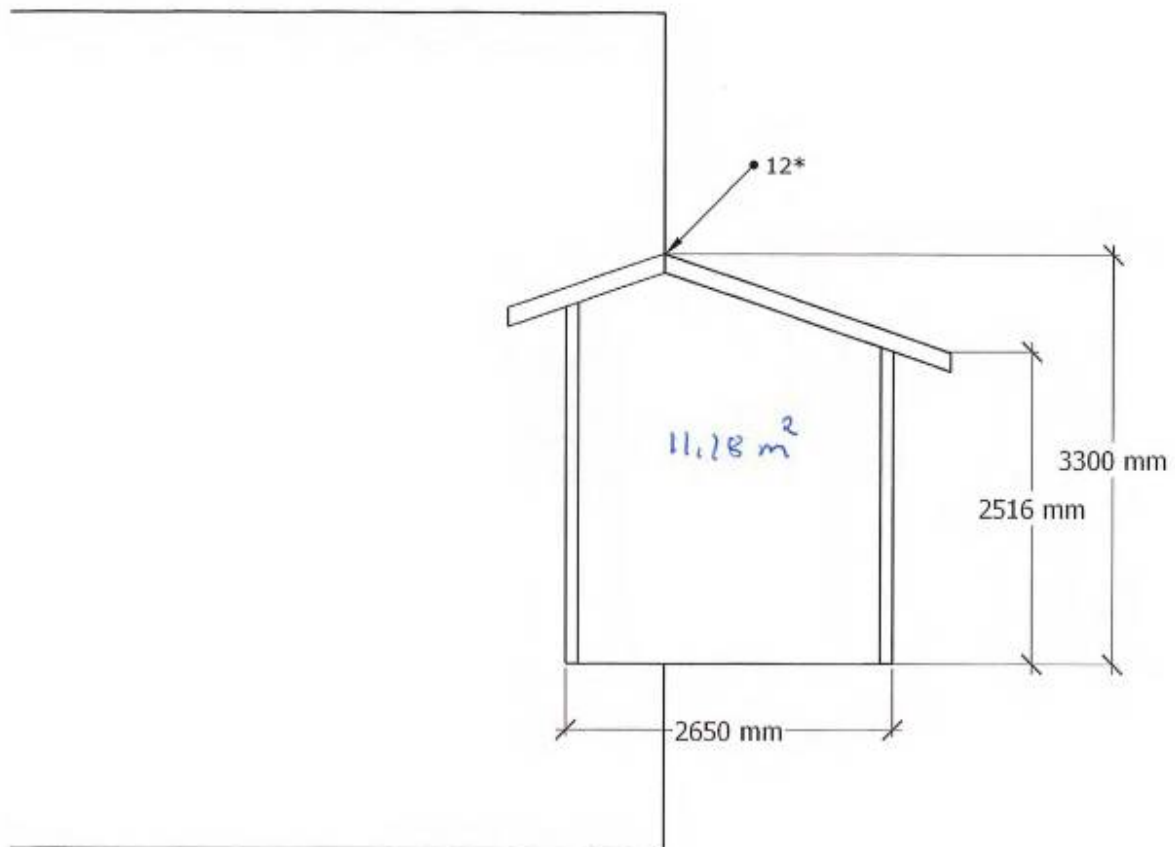
Figur 6 - Fasadeteikning, carport

Tilbygg inngangsparti våningshus

Oppføring av tilbygg over inngangsparti på 11,18 m², med saltak, mønehøgd 3,3 m og gesimshøgd 2,516 m.



Figur 7 - Planteikning, tilbygg inngangsparti våningshus



Figur 8 - Fasadeteikning, tilbygg inngangsparti våningshus

I grunngjevinga til dispensasjonssøknaden skriv ansvarleg søker følgjande:

- Ønsker sommerstove.
- Ønsker tak over biler/redskaper.
- Ønsker tak over inngangspartiet som er lite fra før.

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

Vestland fylkeskommune v/Infrastruktur og veg har gjeve dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for tiltaket den 19.03.2027, ref.nr. 2026/22423.

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)

NVE og Vestland fylkeskommune kom med uttale til 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.

Tiltaksområdet ligg også innanfor 100-metersbeltet langs sjø, og vil følgjeleg krevje dispensasjon frå Pbl. § 1-8.

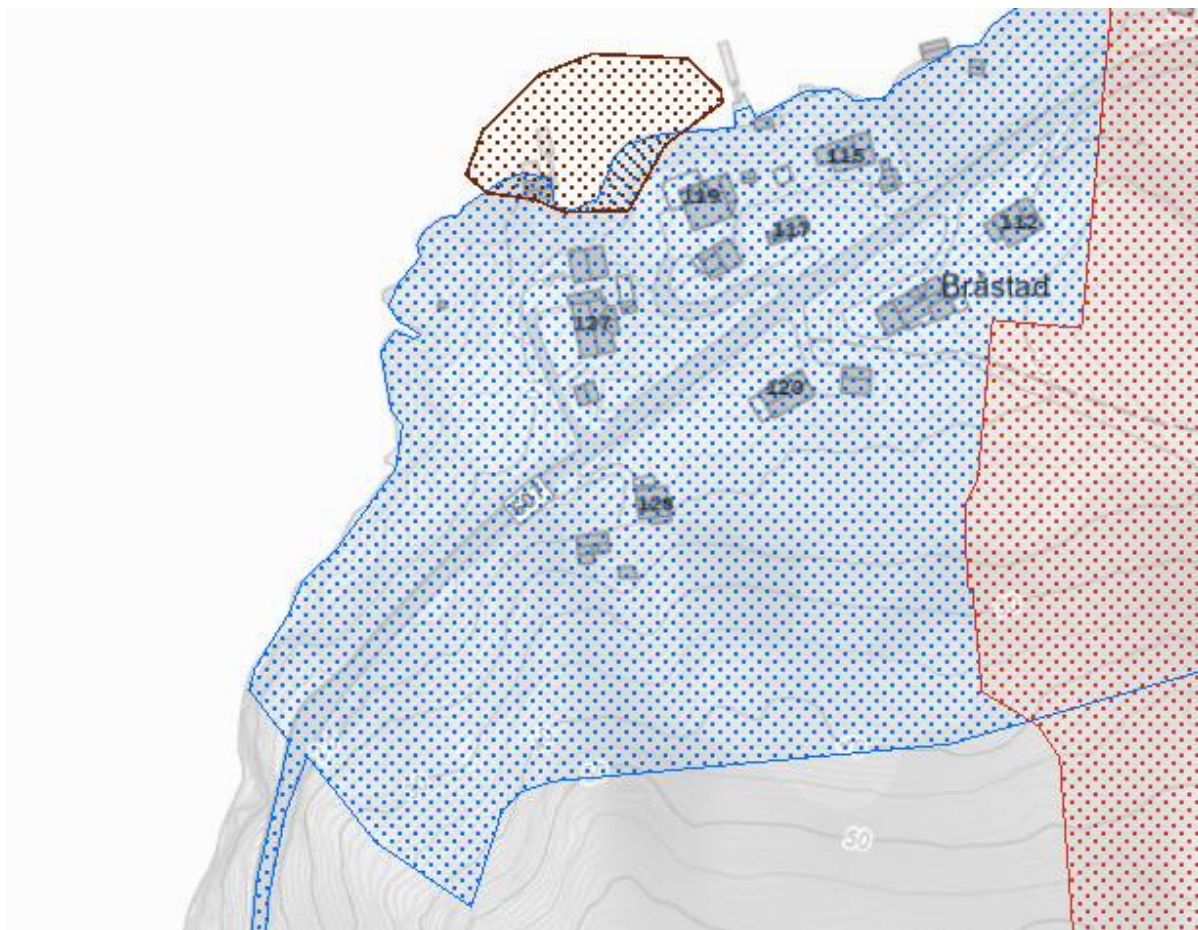


Figur 9 - Kommuneplanen sin arealdel 2009-2020

Naturfare

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

Tiltaksområda ligg innanfor aktsemdssone for kvikkleirefare. Kommunen har sjølv dokumentert fjell i dagen ved tiltaksområda på Google Maps. Det vert derfor vurdert at det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. Pbl. § 28-1.



Figur 10 - Naturfare (NVE Atlas)



Figur 11 - Fjell i dagen (Google Maps)

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

Tiltaka mefører ikkje vesentleg negative verknadar for landskapet, då dei ligg i nær tilknyting til eksisterande bebyggelse.

Uttalar frå sektormynder

Vestland fylkeskommune, avd. Infrastruktur og veg, datert 06.07.2026

Vestland fylkeskommune v/Infrastruktur og veg har gjeve dispensasjon frå byggegrense for tiltaket den 19.03.2027, ref.nr. 2026/22423.

I situasjonsplanen er det ei mindre endring frå situasjonsplanen vi mottok i søknaden i dispensasjon frå byggegrense den 11.03.2026. I den nye situasjonsplanen er tiltaka trekt om lag 0,5 meter lengre vekk frå fylkesvegen. Dette er ei liten endring og strider heller ikkje med vilkåret om minsteavstand som er satt i løyve til fylkeskommunen. Vi har dermed ingen merknadar på dispensasjonssøknaden.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Teke til vitande.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 14.07.2026

Vi har ingen merknader. Tiltaket ser ikkje ut til å røre ved nokon av våre saksområde i vesentleg grad.

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

På NIBIO sine gardskart er tiltaksområda registrert som bebygd areal. Tiltaksområda er ikkje eit område som er naturleg å ferdast i for ålmenta, då det er eit privat gardstun.



Figur 12 - Gårdskart med AR5-base (NIBIO)

Tiltaket vert derfor vurdert til å ikkje få vesentlege negative verknadar for landbruks-, natur- og friluftsinnteresser.

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

Plan- og bygningslova § 1-8 (bygge- og deleforbodet i 100-metersbeltet langs sjø)

Plan- og bygningslova § 1-8 første ledd seier at i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser.

Tiltaksområda er i nær tilknyting til eksisterande busetnad i gardstunet på eigedomen. Området er derfor allereie sterkt privatisert i dag, og tiltaket vil dermed ikkje medføre ei vesentleg meir-privatisering av strandsona. Tunet er ikkje ein naturleg stad å ferdast i for ålmenta.

Samla sett vert det derfor vurdert at omsyna til plan- og bygningslova § 1-8 ikkje vert vesentleg tilsidesett.

Fordelar:

- Tiltaka medfører ikkje til ei meir-privatisering av området.
- Tiltaksområda har ingen verdi for landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser.
- Tiltaksområda er teitt på eksisterande busetnad.

Ulemper:

- Ingen vesentlege ulemper.

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 følgende:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vedtek Planutvalet at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og plan- og bygningslova § 1-8, til oppføring av altan, vinterhage, carport og tilbygg til inngangsparti som omsøkt.