



Anne Karin Eikanger Wallem
Garnesvegen 14 B
5260 INDRE ARNA

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/1270 - 16/14704

Saksbehandlar:

Eilin Houlison Molvik

EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:

01.06.2016

Dispensasjon og løyve til etablering av parkeringsplass gbnr 212/51 Eikanger øvre

Administrativt vedtak. Saknr: 264/16

Tiltakshavar: Anne Karin Eikanger Wallem

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad dispensasjon og løyve til etablering av parkeringsplass med måla 2,2*5 meter på eigedom gbnr. 212/51.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid og støttemurar i samband med etablering av parkeringsplassen.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan, det er og søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.04.16.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.04.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato 05.07.16.

Planstatus

Det rørde arealet ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



Søknad om unntak fra arealdel av kommuneplan,
Lindås kommune, gnr./bnr. 212/51 i Eikangervåg.

Ark. saknr.	Løpnr.
Saksnr.	Tilgangskode

Heving av terreng for tilrettelegging av parkeringsplass for 1 personbil

Arealforemålet \approx PF + 100 meters brettet mot sjø.

Parkeringsplassen det søkes om er rektangulær og måler 2,2m X 5 m. Sørøstlige hjørne av parkeringsplass plasseres i grenselinje mellom 212/51 og 212/43, 3m fra merkestein plassert i eiendom 212/43 sørvestlige hjørne. Derfra går langsiden av parkeringsplass langs grenselinje i nordlig retning. Innkjøring til parkeringsplassen går over eksisterende gangvei til hytten (212/43).

Parkeringsplassen ligger i skrånende terreng. Derfor er det ønskelig å bygge den opp slik at terrenget heves maksimalt 0,9m i nordlig ende av parkeringsplassen.

Vi håper derfor at søknaden vil bli imøtekommet, og at dermed følgende forhold vil bli tillagt vekt:

- Parkeringen vil redusere parkeringsproblemene langs felles vei i område, som til tider er høyt belastet i dag p.g.a begrenset parkeringsmuligheter for hytter i området.
- Parkeringen heves kun 0,9m over terrenget i ene enden, dermed trengs ikke gjerde/sikring.
- Parkeringen vil ikke på noen måte berøre eksisterende vei ned til gnr 212/51 og 212/45. Og vil heller ikke hindre allmenn ferdsel i området og strandsone.

Vi ber om:

Unntak om krav om nabovarsel da tiltaket er av uvesentlig størrelse og uten betydning for naboer.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Kommunen legg søkjar si vurdering med omsyn til nabovarsling til grunn. Kopi av vedtaket vert sendt til grunneigar av gbnr. 212/51 med klagerett.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.08.15.

Søknad gjeld justering og legalisering av etablert parkeringsplass på eigedom gbnr. 212/51 som vert nytta av eigedom gbnr. 212/43.

Teikningar og skildring av tiltaket frå plant i høve eksisterande veg til om lag 0,9 meters høgde i nordleg ende av parkeringsplassen.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkeringsplass. Teikningar/snitt viser terrengheving i høve vegbane suplert med skildring i søknad om dispensasjon.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan samt frå plan- og bygginglova § 1-8 for etablering av parkeringsplass på eigedom gbnr. 212/51.

I høve søknad om dispensasjon frå pbl. § 1-8 så er det ikkje naudsynt å søke om dette då det i kommuneplanen sin arealdel for det aktuelle området ligg byggegrense mot sjø, som erstattar byggeforbodet i pbl. § 1-8.

Omsøkt parkeringsplass er søkt etablert på areal avsett til LNF-føremål i gjeldande kommuneplan. Det aktuelle LNF-arealet der omsøkt tiltak ligg er i dag opparbeidd som køyretilkomst til bustad på eigedom gbnr. 212/45 og har i dag liten verdi i høve LNF-føremålet. I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at bruken av det aktuelle arealet i dag, og arealet sin framtidige verdi som LNF-areal.

Administrasjonen kan ikkje sjå at omsynet som LNF-føremålet skal ivareta vert vesentleg sett tilside som følge av etablering av omsøkt parkeringsplass. Tiltaket legg ikkje beslag på dyrka mark. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan for etablering av omsøkt parkeringsplass.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre privatrettsleg avtale mellom grunneigar av gbnr. 212/51 og gbnr. 212/43 som gjev rett til opparbeiding og bruk av omsøkt parkeringsplass, signert 30.09.2008.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av omsøkt parkeringsplass på eigedom gbnr.212/51.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav b jf. § 20-4 vert det gjeve løyve til etablering av parkeringsplass på eigedom gbnr. 212/51. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.08.15 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/1270

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Ståle Dyngeland

Postboks 7310 5020
Eidsnesvegen 35 5913

Bergen
EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Anne Karin Eikanger Wallem

Garnesvegen 14 B 5260

INDRE ARNA