



Rune Mjanger  
Ladeberget 24  
5993 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/2719 - 14/11492

Saksbehandlar:  
Nina Bakanova  
Nina.Bakanova@lindas.kommune.no

Dato:  
13.05.2014

## Dispensasjon og løyve til tiltak - etablering av tilbygg til hytte Gbnr 233/58 Eide nedre

**Administrativt vedtak. Saknr: 062/14**

### Omsøkte tiltak

Rune Mjanger har i søknad motteke 23.03.2014 søkt om dispensasjon frå pbl. § 1-8 byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø for riving av eksisterande tilbygg og oppføring av nytt tilbygg til hytte på gbnr 233/58.

### Søknaden

Søknaden gjeld riving av eksisterande tilbygg og etablering av nytt tilbygg til hytte med BYA ca. 8 m<sup>2</sup>.

### Plan og lovgrunnlag

Den omsøkte parsellen ligg i eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til fritidsbustad.

Parsellen ligg innafor 100-meterbeltet i strandsona, der det er eit generelt forbod mot tiltak, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Søkjær skriv:

Hytta er bygd på 1960-talet. Me (Rune Mjanger, Gunvor Taule Mjanger, Erlend Mjanger og Karen Guldbrandsøy) overtok hytta i 2009. I takstdokumentet frå byggmeister Terje Kleivdal frå 2007 er hytta oppmålt til bruttoareal 44 m<sup>2</sup> og buareal 41 m<sup>2</sup>. Soveromma (2 stk) er i 2. etasje, men takhøgda er så låg at takstmannen skriv at arealet ikkje kan målast som buareal.



Vårt behov er å få eit lite tilbygg med eitt soverom på baksida av hytta, opp mot ein bergknaus. Dette vil gjera at hytta kjem eit lite steg nærare universell utforming.

I byggeprosessen vil eksisterande tilbygg på bta i overkant av 2 m2 bli rive og erstatta med eit tilbygg på bta knapt 10 m2. Netto tilbygg vert såleis på bta vel 7 m2.

Hytta har, etter me overtok, fått godkjent oppgradert kloakkløysing og innlagt vatn frå kommunalt vassverk.

Naboane er førespurde og dei har ingen innvendingar til tilbygget.

---

## Nabomerknader

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

## Høyringsfråsegner

I skriv til kommunane i Hordaland, datert 31.01.2012, viser fylkesmannen til følgjande:

Dei sakene som kommunen ikkje sender til høring til Fylkesmannen, må i alle fall innfri følgjande krav:

- Tiltaka må ikkje hindre allmenn ferdsel, ikkje vere på, eller ha verknad for dyrka mark, ikkje føre til større endringar i terreng og landskap eller vere skjemmande i naturen. Tiltaket må vere vurdert etter naturmangfaldslova og ikkje vere i strid med denne. Dette er grunnleggjande omsyn som Fylkesmannen ivaretek. Det må ikkje vere tvil om at desse krava er innfridde.
- Det må vere mindre tiltak som m.a. ikkje gir fleire bueningar.

Då tiltaket er tilsvarende ovannemnde vilkåra, vart saka ikkje sendt på høyring.

## Vurdering:

I § 19-2 i plan- og bygningslova, *Søknad om dispensasjon*, heiter det m.a.: Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsynet bak regelen det vert søkt dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lova skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom det statlege eller regionale mynde har uttala seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå.

I pbl. § 1-8 står det m.a.: *I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

Omsøkt tiltak ligg innafor 100-metersbeltet langs sjø og vil koma i strid med pbl. § 1-8. Omsyna bak byggeforbodet er å ivareta strandsona til bruk for ålmenta. Tiltaket ligg på ein eigedom som er bygd på frå før. Det er eksisterande tilbygg til hytte, som skal rivast. Det omsøkte tiltaket kjem på baksida av hytte som ikkje er synleg frå sjøen. Tiltaket skal erstatte eksisterande tilbygg. Tomta ligg i område med fritidsbustader og nytt tilbygg vil ikkje endre området karakter. Sjølv om det kjem ein nytt tilbygg til hytte kan ein ikkje sjå at graden av privatisering av eigedommen endrast nemneverdig. Ein kan såleis ikkje sjå at omsyna bak byggeforbodet i 100-metersbeltet råkast ved å gi dispensasjon i denne samanheng, og det må kunne gjevast dispensasjon.

Vi gjer merksam på at samla BRA ikkje skal overstige 120 m<sup>2</sup>, jf. punkt 2.21 i kommuneplanen sin arealdel.

### Samla konklusjon

Administrasjonen finn ikkje at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lova, vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon i dette høvet.

Dispensasjon vil ikkje ha konsekvensar for verdiar kommuneplanen er meint å ta vare på.

### Vedtak

Det vert gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 til riving av eksisterande tilbygg og oppretting av nytt tilbygg til hytte på gbnr 233/58, jf. pbl § 19-2.

Det vert gjeve løyve til riving av eksisterande tilbygg og oppretting av nytt tilbygg til hytte i samsvar med kart og teikningar mottatt 23.03.2014, jf. plan- og bygningslova § 20-2.

Det er tiltakshavar sitt fulle ansvar at arbeida vert utført i samsvar med plan- og bygningslova og at forskrifter til lova vert følgt. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

### Vidare saksgang

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

### Gebyr

Skildring	Antall	Beløp
9.1.1 Dispensasjon som gjeld byggeforbod i strandsona, Pbl. §1-8		8.500,-
10.3.1 Tilbygg < 50 kvm		6.200,-
Totalt gebyr å betala		14.700,-

**Klagerett:**

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningsloven (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32.

**Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:**

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansen si avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

Nina Bakanova  
sekretær

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310 5020

BERGEN