



Heine Fyllingsnes
Litlevågsbrotet 9
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/338 - 17/10868

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
06.04.2017

Dispensasjon og løyve til påbygg - gbnr 214/110 Fyllingsnes

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Stig Arve Fyllingsnes
Ansvarleg søkjar: Eikanger Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av påbygg til eksisterande bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 161,6 m² og bygd areal (BYA) ca. 51 m². Utnytingsgrad er opplyst til 10,83 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå føresegn 1.1 i kommuneplanens arealdel vedkomande plankrav i områder sett av til bustadføremål.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.01.2017 og supplert 24.02.2017.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegn 1.1 i kommuneplanens arealdel vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan.

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 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Økt egen komfort med en bolig etter nye krav til isolasjon og berpandre av energi.

Naboen har ingen merknader for tiltaket

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden er sendt til uttale hos Fylkesmannen i Hordaland den 27.02.2017. Det er ikkje kome merknader i saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.01.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere >4 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 2,7 for første etasje og mønehøgde på kote ca. + 9.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tomta er i dag knytt til privat vass- og avlaupsanlegg

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass. Eventuell oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrslø.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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

Ansvarleg søkjar 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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 rammor, 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Det er søkt om dispensasjon i frå krav til utarbeiding av reguleringsplan for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad. Utbygging bør skje gjennom ei planprosess for å sikre at de langsiktig måla er i vareteke for kommunen, samt ein funksjonell og god utvikling av eit bustadområdet. Samstundes må det vurderast om det er rimeleg å krevje reguleringsplan for enkelttomtar der bruken ikkje vert endra og det er lite truleg med større utbygging. Vetilkomst, vass- og avlaupshandtering vert uendra for denne tomte slik sett er tungtveiande moment sikra allereie.

Samstundes er det utarbeida ein reguleringsplan i området. Det ville vere aktuelt når den prosessen fyst var i gang å inkludere eit større område av Fyllingsnes, spesielt med hensyn på vass- og avlaupshandteringa som er ei utfordring i området. Det ville vere hensiktsmessig å samle utsleppene til større anlegg og sikre ei betre og meir oversiktleg handtering av dette.

Det er truleg kun aktuelt med mindre tiltak på tomtane i nærleiken av omsøkte tomt. Slik sett vil det vere urimeleg å krevje utarbeiding av reguleringsplan i denne saka

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kravet til utarbeiding av reguleringsplan er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegn 1.1 vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan for oppføring av påbygg.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av påbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.01.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Med heimel i SAK §11-4 vert det gjeve lokal godkjenning av ansvarsrett for Abyggboligtakst Ingvar Soltvedt organisasjonsnummer 997817958 for funksjonane Kontroll for lufttetthet og kontroll av våtrom.

Mynde

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

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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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, referer til saknr.: 17/338

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før 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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Stig Arve Fyllingsnes

Fyllingsnesvegen 5913
90

EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Heine Fyllingsnes

Litlevågsbrotet 9 5913

EIKANGERVÅG