



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1179 - 17/11873

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
27.04.2017

Oversending av dispensasjonsøknad til uttale - gbnr 113/18 Sjurset

Planstatus, saka gjeld

søknad om dispensasjon frå arealføremålet i Kommunedelplan for Lindåsosane, Lurefjorden og Lygra, frå avstand til nabogrense etter pbl § 29-4, og frå byggeforbodet i strandsona etter pbl § 1-8.

Søknaden gjeld fleire tiltak på fritidseigedommen. Dei fleste er utført for fleire år sidan og søknaden gjeld legalisering av tidlegare utført arbeid og to nye, mindre uthus der fundament er laga tidlegare.

Tiltak

Tiltak	Status	BRA	BYA	
Kjellar under heile hytta, som var godkjent med ringmur	Utført	88 m ²		Takhøgde 2,10 m
Den godkjente delen av hytta, 1. etasje + loft	Godkjent	88 m ²	111 m ²	1,1 m frå grensa
Tilbygg til hytte: Tak over inngangsparti	Utført	6,8 m ²		
Frittstående uthus/grillhus på terrasse	Utført	14,6 m ²	99 m ²	Areal terrasse
Planlagt redskapsbod (utført grunnmur)	planlagt	14,9 m ²	17,2 m ²	
Planlagt vedbod (utført grunnmur)	planlagt	5,8 m ²	7,2 m ²	
Tilkomstveg, biloppstillingsplass med mur	Utført	-	25 m ²	Plass for to bilar
	SUM	218,1 m²	259,4 m²	
Tomteareal = 1320 m ²				

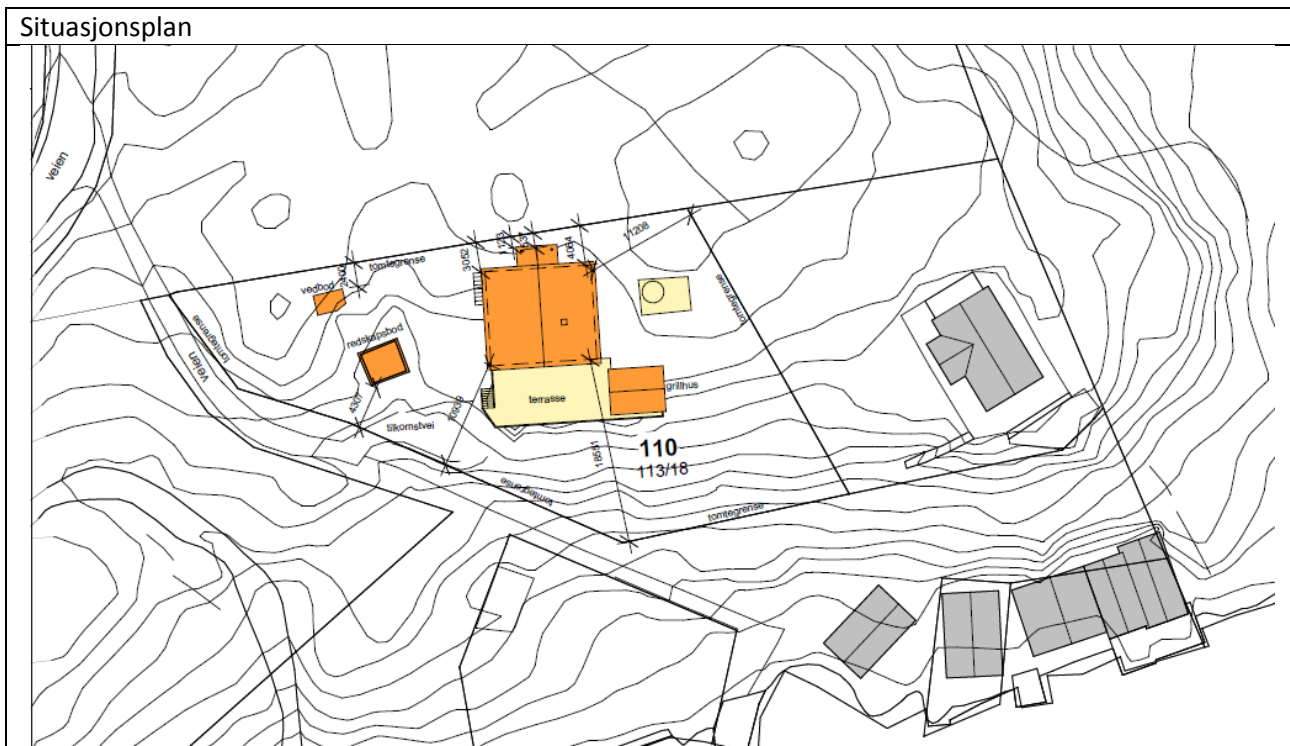
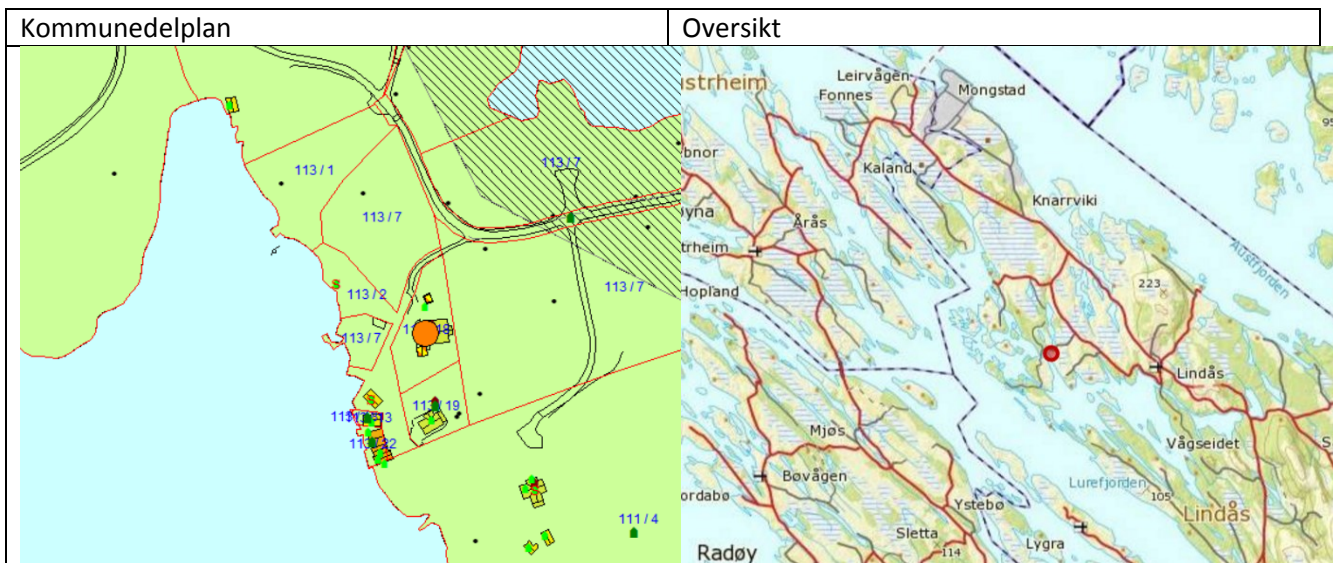
Kommunedelplanen

seier om *byggeområde for fritidsbusetnad* at hytter kan ha bruksareal (BRA) opp til 120 m². Denne hytta har BRA på $2 \times 88 \text{ m}^2 = 176 \text{ m}^2$.

Samla bygd areal (BYA) kan vera opp til 20 % av tomtearealet $1320 \times 0,20 = 264 \text{ m}^2$. Omsøkt BYA på 259,4 m² er innafor .

Lenke til saka i kommunen sitt innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2017001179&



Kommunedelplanen, føresegner: <http://www.geoweb.no/bpvedlegg/1263/Dokument/1448627528914.pdf>

Plankart: <http://www.geoweb.no/bpvedlegg/1263/Dokument/1448627660258.pdf>

Dispensasjonssøknaden

er vedlagt. Utdrag frå søknaden:

Søknad om dispensasjon for tak over inngangsparti (utført tiltak)

Tiltakshaver har oppført tak over hyttens inngangsparti uten søknad om tillatelse. Taket var altså ikke del av tegningsgrunnlaget ved omsøkt tiltak for oppføring av fritidsboligen. Tiltaket er etablert på hyttens østfasade, og er utført med saltaksform som en åpen konstruksjon med søyler i front. Takvinkel og møneretning sammenfaller med hyttetaket.



Bildene viser at tiltaket er gjennomført i tråd med hyttens generelle stilmessige uttrykk og byggemåte.

Søknad om dispensasjon for terrasse med uthus/grillhus (utført tiltak)

Tiltakshaver har etablert terrasse med tilhørende uthus/grillhus på eiendommen, uten søknad om tillatelse. Tiltaket ble utført etter at fritidsboligen ble bygget, og er anlagt i forbindelse med fritidsboligens hoved-/vestfasade.

Terrassen står i forbindelse med - og har tilkomst fra, hyttens oppholdsrom (kjøkken og stue). I tillegg finnes utvendig trapp opp til terrassen i nord, mens terrassens sør-østre del sammenfaller med eksisterende terreng. Her har tiltakshaver bygget et uthus/grillhus som danner terrassens avslutning/begrensning mot sør.



Terrasse med utvendig trapp sett fra nord.



Terrasse med uthus sett fra nord.



Uthus/del av terrasse sett fra øst.



Terrasse og uthus mot terrenget i sør-øst.

Søknad om dispensasjon for parkerings-/biloppstillingsplass med tilhørende støttemur (utført tiltak)

Kjørbar tilkomst og biloppstillingsplass for fritidseiendommen er etablert, med parkering på egen tomt. Tiltaket er ikke tilstrekkelig omsøkt, og det har vært en viss diskusjon omkring løsningen som tiltakshaver har valgt.



«Bunn» av parkeringsplass med tilhørende gangvei opp til hytten, sett fra nord.

Etablering av frittliggende vedbod og redskapsbod (delvis utført tiltak)

Tiltakshaver har planlagt etablering av to frittstående boder nord på eiendommen. Tiltakene krever begrenset grunnarbeid/tilrettelegging, og ringmur/fundament for byggverket er utført.



Bildene viser gjennomført grunnarbeid og etablert ringmur for henholdsvis redskapsbod og vedbod. Redskapsbod i front (størst) og grunner for vedbod øverst/bakerst.

Redskapsboden er planlagt med et bruksareal (BRA) på 14,9m², og vedboden med et areal på 5,8m² (BRA). I sum utgjør tiltakene et beskjedent areal på eiendommen, og

Førebels vurdering

I dei sakene der dispensasjon for bygging i LNF vert godkjent, brukar kommunen vanlegvis arealgrensene for byggeområde som rettleiande. Bygging av kjellar under hytta, som førte til den store auken i BRA, kan ikkje reverserast. Men det kan verta eit visst frådrag ved ikkje å tillata bygging av to nye uthus.

Høyringsfrist

Før kommunen handsamar dispensasjonsøknaden, vert saka sendt til kommunale og regionale planstyresmakter til uttale.

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gnr.113-bnr.18, Spjotøyvegen 110. Søknad om dispensasjon og søknad om tiltak

Kopi til:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Willy Garmann Sørli

Hagellia 6
Grønnlivegen 14

5914
5300

ISDALSTØ
KLEPPESTØ

Mottakrar:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland fylkeskommune Kultur- og Idrettsavdelinga
Lindås kommune - planavdelinga

Postboks 7310
Postboks 7900

5020
5020

Bergen
BERGEN