



Kjell Einar Hegdal
Bjørgegrend 13
5141 FYLLINGSDALEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1633 - 17/19016

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

Dato:
26.06.2017

Løyve til dispensasjon og løyve til tilbygg - gbnr 102/87 Vabø

Administrativt vedtak. Saknr: 297/17

Tiltakshavar: Kjell Hegdal
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 35 m² og bygd areal (BYA) ca. 35 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 8 % BRA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå kravet til endring av gjeldande reguleringsplan grunna manglande utnyttingsgrad.

Det vert elles vist til søknad motteken .

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen/disposisjonsplan for Hytter del av Vabø gnr 102 bnr 6 er definert som fritidsbustad.

Planen manglar utnyttingsgrad.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå kravet til planendring grunna manglande utnyttingsgrad.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Vi ønsker å bygge et tilbygg til hytten vår på Lindås , slik at resten av familien kan få glede av å bruke hytten sammen med oss.

Det medfører ingen ulemper for noen . Naboer har gitt grønt lys for dette.

Eiendommen er på 1,6 mål så det har lite å si på utnyttingsgrad av eiendom . »



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 27.05.2017.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense jf. Plan- og bygningslova.

Vatn og avløp (VA)

Omsøkte tiltak fører ikkje med seg endring i vass- og avlaupshandteringa for fritidsbustaden.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Omsøkte tiltak fører ikkje til endra bruk av tilkomst eller avkjørsle.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkjørsle.

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 skjønn 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.

Vurdering:

Det er søkt om dispensasjon i frå kravet til endring av eksisterande plan, dette gjeld for manglande utnyttingsgrad i reguleringsplan.

Planen er vedteke i 1970, i ei periode der dette ikkje hadde same fokus som i dag. Vabø er i dag utbygga både med fritidsbustader og heilårsbustader, det er etter kvart kome fleire regulerte felt i området og ein ser økning i tilflytning til område.

Samstundes er ikkje området fortetta, og Vabø sett under eit er spredd utbygga med mange større LNF-områder open for allmenta.

Omsøkte tiltak medfører ei utnyttingsgrad på tomte på 8 % BRA, dette vil vere langt under det ein ville satt som øvre grense for eit regulert felt. Tiltaket vil difor ikkje vere i strid med resultat av ein reguleringsendring og ein ser det som urimeleg å krevje ei omfattande reguleringsendring for dette tiltaket. På sikt kan det vere tenleg å fornya planen dersom ein ser behov for større utbygging av feltet, dette vil sikre gode løysingar for hyttefeltet men ein kan ikkje sjå eit behov for dette per i dag.

På bakgrunn av dette finn administrasjonen at ein kan opne opp for dispensasjon for dette tiltaket.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå krav til endring av eksisterande disposisjonsplan grunna manglande utnyttingsgrad for oppføring av tilbygg.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.05.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

- ***Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.***

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, jf. fvl § 29 (1). 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 reistas 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.: «ArkivSakID»

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjearar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kjell Einar Hegdal

Bjørgegrend 13

5141

FYLLINGSDALEN