



Vidar Myhr
Ikeland 98
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1055 - 17/21442

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
19.07.2017

Dispensasjon og løyve til oppføring av bod/reiskapshus - gbnr 169/15 Eikeland nordre

Administrativt vedtak. Saknr: 348/17

Tiltakshavar: Vidar Myhr

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av bod/reiskapshus på eigedom gbnr. 169/15. Det er i søknad opplyst at samla bruksareal for tiltaket vert på om lag 55 m². Samla bruksareal på eigedomen etter gjennomført tiltak er i søknad opplyst til å vere 371 m² BRA.

Saka omfattar oppføring av bod/reiskapshus andre tiltak synt på situasjonsplan og teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.03.17 og supplert 16.05.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 28.04.17. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.05.17 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker, i tillegg kjem den tid som går med til å hente uttale frå lokale og regionale planstyresmynde. Frist for handsaming er 05.09.17.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA) er definert som LNF-føremål.

Tillate grad av utnytting for mindre tiltak på bygde eigedomar er etter pkt. 5.6 i KPA 20 % BYA, maksimalt 400 m² BRA.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i KPA.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
 Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Vi søker om dispensasjon fra LNF-føremålet i gjeldende kommuneplan.
Vi ønsker å bygge en båd/redskaps hus på allerede fradelt og bebodd tomt.
Redskapshuset/boden vil ikke være sjenesterende i landskapet og vil bli bygget i samme byggestil som resten av bebyggelsen på eiendommen.
Det foreligger ingen merknader/klager fra naboer.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, det er ikkje motteke uttale til dispensasjonssøknaden. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

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 dagsett 24.03.17. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gbnr.169/1 har i dokument datert 15.05.17 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er over 15 meter. Tiltaket er søkt plassert på allereie planert del av eignedomen. Tiltaket vert underordna eksisterande einebustad på gbnr. 169/15.

Tilkomst, avkøyrsløse, parkering, vatn og avløp

Tiltaket fører til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tiltaket i høve eksisterande bustad og grenser. Tiltaket er søkt etablert på allereie planert del av eignedomen.

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.

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 samheng 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.

Tiltaket krev at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA).

KPA har retningsline for eksisterande bustadeigedomar i område avsett til LNF-føremål jf. pkt. 5.6. Nemnde retningsline opnar for at det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak (tiltak utan krav til bruk av ansvarleg føretak) på bygde bustadeigedomar når omsyna bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett tilside som følge av tiltaket og fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Det er vidare gjeve retningsline for grad av utnytting på slike eigedomar med ei grad av utnytting på inntil 20 %BYA og maks bruksareal på 400 m²

Det er i søknad opplyst at samla bruksareal etter gjennomført tiltak vert 371 m², samla bygd areal vert om lag 273 m² (areal henta frå matrikkelen) som gjev ei grad av utnytting på om lag 14 % BYA.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på tiltaket er i samsvar med retningsline gjeve i KPA pkt 5.6, tiltaket legg ikkje beslag på dyrka eller dyrkbar mark og vert soleis ikkje til hinder for landbruket. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 for etablering av bod/reiskapshus slik som omsøkt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 for oppføring av frittliggjande bod/reiskapshus på eigedom gbnr. 196/15.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av bod/reiskapshus på eigedom gbnr. 169/15 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan dagsett 24.03.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

- ***Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn enten ved minimum 2 utmål frå eksisterande bustad eller eventuelt ved at tiltaket vert 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 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.: 17/1055.

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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Vidar Myhr

Postboks 7310 5020
Ikeland 98 5912

Bergen
SEIM

Mottakarar:

Vidar Myhr

Ikeland 98 5912

SEIM