



Terje Litlås
Litlåsvegen 170
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3157 - 17/33316

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
23.11.2017

Dispensasjon og løyve til etablering av tilkomstveg - gbnr 126/41 Hope

Administrativt vedtak. Saknr: 552/17

Tiltakshavar: Jørgen Martin Herland

Ansvarleg søkjar: Terje Litlås

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 og søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve til etablering av tilkomstveg til regulert bustadtomt (felles veg for to tomter).

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen for etablering av vegen og oppføring av bustad på tomta. Byggesøknad for huset kjem seinare i eiga sak.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.10.2017 og supplert 19.11.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 14.11.2017. Dokumentasjon vart motteken ved e-post frå ansvarleg søkjar 19.11.2017. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 12.02.2017.

Planstatus

Tiltaka ligg innafor reguleringsplan for Hope (plan-id 1263-19062003) og er i samsvar med arealføremålet.

Dispensasjon

Sidan verken kommunedelplanen eller detaljplanen viser byggegrense mot sjø, gjeld byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen. Vegen er i strid med dette byggeforbodet. Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad har **funksjonell strandsone**.

Dispensasjonssøknaden, motteken 19.11.2017 er vedlagt.

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

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.
Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012.
Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.
Dispensasjonssøknad skal i utgangspunktet nabovarslast. I denne saka er ikkje ekstra nabovarsling av dispensasjonssøknad nødvendig, sidan naboane har kryssa av for «samtykker til tiltaket».

Plassering

Plassering av tiltaka er vist i situasjonsplan mottekne 19.11.2017.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

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 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I denne saka er arealet alt sett av til veg og bustadbygging gjennom reguleringsplan, som manglar byggegrense mot sjø.

Lindås kommune kan ikkje sjå at omsynet til allmenne interesser vert sett til side som følgje av omsøkte tiltak.

Lindås kommune har i si vurdering i hovudsak lagt vekt på at tiltaka er i samsvar med reguleringsplanen og ligg utanfor funksjonell strandsone i kommunedelplanen.

Etter ei samla vurdering av omsøkte eigedom og det omkringliggende området, er vår vurdering at omsøkte tiltak ikkje set omsyna bak pbl § 1-8 til side, samt at det ligg føre klare fordelar som talar for dispensasjon i denne saka.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

er ivaretekne i avtale med eigar av gbnr 126/6 om bygging av tilkomstvegen.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

er ikkje nødvendig i regulert, utbygd bustadområde.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for oppføring av bustad og etablering av tilkomstveg i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

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

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteken 19.11.2017, 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 vegen 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 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.: 17/3157

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at anlegget vert utført 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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av tiltaket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

BildeVegE
LengdeprofilVegE_revC
Ny enebolig GBNR 126-41
SituasjonsplanVegE_revC
Søknad om dispensasjon - gbnr 126/41 Hope
Plankart Hope
Reguleringsføresegner

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
--------------------------	---------------	------	--------

Mottakarar:

Jørgen Martin Herland	Litlåsvegen 21	5955	LINDÅS
Terje Litlås	Litlåsvegen 170	5953	FONNES