



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1179 - 18/16991

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
28.05.2018

Oversending av vedtak om dispensasjon frå LNF føremålet og pbl § 1-8 i Plan- og miljøutvalet til klagevurdering - gbnr 113/18 Sjurset

Tiltak: Dispensasjon
Byggjestad: Gbnr: 113/18
Tiltakshavar: Willy Garmann Sørli
Ansvarleg søkjar: Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Saka gjeld søknad om dispensasjon for legalisering av bygd kjellar på fritidsbustad, takoverbygg ved inngangsparti, terrasse med uthus/grillhus, tilkomstveg og parkeringsplass med støttemur. Det er søkt om tilkomstveg til eigedommen, søknaden omfattar to alternative trasear for tilkomstveg og parkering til eigedommen. Vidare vert det søkt om dispensasjon for oppføring av frittliggjande vedbod og redskapsbod. Det er etablert ringmur til desse bygga på eigedommen.

Oversikt over tiltaka det vert søkt om:

1. Takoverbygg til inngangsparti mot aust bruksareal (BRA) på 6,8 m²
2. Underetasje/kjellar til hytte med BRA på 88 m² og endra fasade:

Ansvarleg søkjar sin forklaring til tiltaket:

«Kjelleretasjen ble etablert som følger av stedlige forhold som ble avdekket underveis i grunnarbeidet. Det viste seg bl.a. at terrengforhold/byggbar grunn var annerledes enn man først antok. Høydeforskjeller lokalt på tomten gjorde det vanskelig å etablere ringmur som fundament for hytten, da dette ville ha medført steinfylling under mur for å kompensere for varierende terreng. Det ble dermed tatt en beslutning på byggeplass om å bygge kjellermurer i stedet for å demme opp med steinmasser. Dette resulterte i en kjeller med etasjehøyde (netto) på ca. 2,10m. Kjelleretasjen har et samlet bruksareal (BRA) på 88,0m².

Kommunen ble ikke varslet om dette, og endring fra ringmur til kjeller medførte også en annen fasadeløsning enn det som opprinnelig var omsøkt og godkjent. Ved mellom godkjent tegning som viser fasade mot nord og dagens fasade, ser man at terrenglinjen er endret og at kjelleren i dette området har fått dør og vindu.



Terrassedør i hyttens hovedetasje er ikke etablert (flyttet til vest-fasaden), og vindusplasseringen er justert/endret.»

3. Terrasse med grillhus/uthus mot vest med bygd areal (BYA) på 99 m², bruksareal for uthus er på 14,9 m².

I søknaden står det:

Terrasse inkl. uthus og åpen trapp mot nord dekker et samlet bebygd areal (BYA) på 99,0m². Uthuset har innv. mål tilsvarende (l x b) 4,3m x 3,4m. Dette gir et bruksareal (BRA) på 14,6m². Terrassen er bygget delvis på terreng/fyllmasser i sør og inn mot hyttens yttervegg, og delvis på søyler i fremkant mot vest og i forlengelsen av hyttens fasadeliv mot nord. I nord er terrassens konstruksjon kledd med liggende trekledning («villmarkspanel») tilsvarende hyttens yttervegger. Det er i dette området høydeforskjell mellom terreng og terrassegulv er størst (ca. 1,7m). Netto høyde mellom terreng under terrassen og underkant bjelkelag på terrassen er på maks. 1,50m i dette området, og «hulrommet» strekker seg ca. 2,5m innover fra nord-fasaden, til terrassegulvet møter steinfylling/terreng. Søylekonstruksjonen mot vest er fundamentert på stein/terreng med varierende høyder, da terrenget på denne delen av tomten skrår relativt bratt ned mot naustrekken langs sjøen.

Uthuset har saltaksform, med møne i terrassens lengderetning (vinkelrett på fritidsboligen). Taket har en noe brattere vinkel enn hyttetaket, men fremstår med gode proporsjoner i forhold til lengde og høyde på side –og gavlvegger. Uthuset har liggende vinduer mot øst og vest, samt foldedører mot terrassen.

4. Vedbod BYA 7,2 m², BRA 5,8 m²

5. Redskapsbod BYA 17,2 m², BRA 14,9 m²

6. Parkeringsplass med BYA på 25 m²

7. Støttemur til parkeringsplass, høgd frå 90 cm til 1,4 meter.

8. Tilkomstveg, 2 alternativ

Det vert vist til vedlagte søknad der det er gjort greie for dei ulike tiltaka med

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er sett av til LNF føremål. Heile eigdommen ligg innanfor 100 meters beltet langs sjø.

Politisk handsaming

Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 23.05.2018, der følgjande vedtak vart fatta: PM - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggegrense mot sjø i plan- og bygningslova § 1-8 for legalisering av kjellar til fritidsbustad, terrasse og uthus/grillhus, etablering av biloppstillingsplass og tilkomstveg vist som alternativ 1 med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 1-8 · Dispensasjonen er gjeve på vilkår av at det vert gjeve løyve med heimel i veglova til utvida bruk av avkjørsel til kommunal veg.

Med heimel i pbl § 19-2, jf. § 29-4 2.ledd vert det gjeve dispensasjon for plassering av hytte med ein minsteavstand til nabogrense på 3.49 meter mot gbnr 113/7.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og 1-8 vert dispensasjon for oppføring av frittliggjande vedhus , redskapshus og takkoverbygg ved inngangs parti avslått.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga, unntatt valg av veg og takoverbygg ved inngangsparti. Når det gjelder valg av veg alternativ 1, meiner PMU at dette alternativet er det beste med tanke på visuelt inntrykk fra sjø, det blir ein tryggere ferdsl på eksisterende veg (sjøveg) og totalt sett blir dette den beste løysinga for alle parter.

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 klagt 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.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Siril Sylta på e-post siril.sylta@lindas.kommune.no eller på telefon 40 91 08 80.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon for legalisering og oppføring av tiltak til eksisterande fritidsbustad - gbnr 113/18 Sjurset
Dispensasjon og rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 1114 Skårnes
Søknad om dispensasjonar - gbnr 113/18 Sjurset
Gnr.113-bnr.18, Spjøtoyvegen 110. Søknad om dispensasjon og søknad om tiltak
Oversending av dispensasjonsøknad til uttale - gbnr 11318 Sjurset
Kopi av dokumenter gbnr 11318 Sjurset
Førebels svar på førespurnad om saksgang - gbnr 11318 Sjurset
Manglande nabovarsling - gbnr 113/18 Sjurset
Manglande nabovarsling
SV 1718657 Førebels svar på førespurnad om saksgang - gbnr 11318 Sjurset
Svar på førespurnad - gbnr 11318 Sjurset
Førebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 113/18 Sjurset
Ber om utsatt frist for innsending av tilleggsdokumentasjon - gbnr 113/18 Sjurset
Vedk manglande nabovarsling - gbnr 113/18 Sjurset
Manglande nabovarsling 10.08.2017
Sak 171179 - 1727312. Gbnr
Svar på førespurnader vedkomande nabovarsling - gbnr 11318 Sjurset
Ny frist for innsending av tilleggsdokumentasjon - gbnr 11318 Sjurset
Tilbakemelding på frist - gbnr 113/18 Sjurset
Forlenging av frist for innsending av tilleggsdokumentasjon - gbnr 11318 Sjurset

Vedlegg:

Vedk innsending av tilleggsdokumentasjon - gbnr 113/18 Sjurset

Ytterlegare forlenging av frist for innsending av tilleggsdokumentasjon - gbnr 11318 Sjurset

Vedk nabovarsel for tiltak på eigedomen - gbnr 113/18 Sjurset

Klage på tiltak og nabovarsel - gbnr 113/18 Sjurset

Skjøte

Erklæring

Etterspurd tilleggsdokumentasjon vedk tidligere innsendt søknad - gbnr 113/8 Sjurset

Tilleggsdokumentasjon i forbindelse med tidligere innsendt søknad

Oversiktskart 113.18

Kopi utan vedlegg til:

Arild Idar Låstad	Sirsetvegen 40	5955	LINDÅS
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
Irene Eline Valøen Sørli	Grønnlivegen 14	5300	KLEPPESTØ
John Helge Walderhaug	Spjøtyvegen 345	5955	LINDÅS
Kjellaug Samuelsen	Solhaugvegen 12	5355	KNARREVIK
Møyfrid Annlaug Låstad Johnsen	Frieda Fasmers vei 13 A	5171	LODDEFJORD
Ole Petter Furueth	Brakeveien 25 B	5141	FYLLINGSDALEN
Per Otto Samuelsen	Solhaugvegen 12	5355	KNARREVIK
Rune Samuelsen			
Tommy Walle Sjurseth	Fløksand 3	5918	FREKHAUG
Willy Garmann Sørli	Grønnlivegen 14	5300	KLEPPESTØ

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
--------------------------	---------------	------	--------