



Sergej Poskin  
Lurevegen 756  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/1115 - 18/18559

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

Dato:  
08.06.2018

## Dispensasjon for oppføring av tilbygg - gbnr 151/13 Lilleokse

**Administrativt vedtak. Saknr:** 295/18

**Tiltakshavar:** Sergej Poskin

**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen si arealdel og byggjegrænse mot offentlig veg for oppføring av tilbygg med bygd areal (BYA) ca. 14 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 04.05.2018.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen og føresegn 1.6 i kommuneplanen vedkomande byggjegrænse mot veg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Be grunnelsen er at huset er for lite til mitt formål. Ønsker å utvide stuen. Kjøkkenet er smalt og ikke etter dagens behov. For å få plass til nytt kjøkken må stuen utvides.

### 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 og Statens Vegvesen 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 datert 04.05.2018.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 16 meter

Avstand til offentleg vegs midte er opplyst å vere ca 15 meter. Tiltaket er plassert på fasade vendt vekk i frå offentleg veg i vest. Tiltaket påverkar difor ikkje vegen eller bruk av denne.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje søkt om endring eller nyetablering av vatn- og avlaupsanlegg.

#### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Søknad for ingen innverknad på desse tilhøve.

#### **Terrenghandsaming**

Tilbygget er på 14 m<sup>2</sup> og vår vurdering er at det krev lite terrengarbeid. Tomta har tilstrekkeleg med uteopphalsareal, og er ikkje i konflikt med landbrukseigedom den grensar til.

#### **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 vert dispensert 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.

Tilbygget er plassert ca 15 meter i frå midt veg men på fasade vendt vekk i frå veg, slik sett endrar ikkje dette på trafikklysinga på staden og siktsone vert uforandra.

Vidare er dette ei etablert bustadtomt innafor LNF-området i kommunen. Administrasjonen kan ikkje sjå at tilbygget svekka rundtliggande LNF-areal og de brukarinteressane knytt til dette.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel og føresegn 1.6 i kommuneplanen vedkomande byggjegrænse mot offentlig veg.

### **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 § 11-6 vedkomande arealføremålet LNF i kommuneplanen og føresegn 1.6 i kommuneplanen vedkomande byggjegrænse mot veg for oppføring av tilbygg på 14 m<sup>2</sup>.

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som syna på situasjonskart datert 04.05.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal meldast frå til kommunen når det er ferdig oppført. I melding skal faktisk plassering av tilbygget vere syna på situasjonskart.

Vi gjer merksam på at tiltaket kan vere søknadspliktig etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2.

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»

### **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 offentlig 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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

### **Bortfall av løyve**

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Sergej Poskin  
Sergej Poskin

Lurevegen 756  
Lurevegen 756

5912  
5912

SEIM  
SEIM