



Byggmester Markhus AS
Kokstaddalen 6
5257 KOKSTAD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2290 - 18/20743

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
26.06.2018

Løyve til endring av vedtak - gbnr 137/779 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 335/18

Tiltakshavar: Byggmester Markhus AS
Ansvarleg søkjar: Byggmester Markhus AS
Søknadstype: Søknad om ending av løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3/20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av 20 bueiningar fordelt på 3 bustadar på gbnr 137/779, jf. vedtak datert 24.08.2016. Endringa gjeld plassering av energianlegg slik det går fram av revidert situasjonsplan datert 31.10.2017.

Omsøkt plassering av energianlegg



Godkjend plassering av energianlegg



Det vert elles vist til søknad mottatt 18.04.2018.

Sakshandsamingsfrist



Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.04.2018 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-7 8.ledd.

Planstatus

Eigedommen er omfatta av reguleringsplanen for Hordasmiabakken gbnr 137/46, 59 og del av 705 m.fl med planID 1263-201212. Området som energianlegget skal plasserast på er i planen avsett til grønstruktur.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det søkes herved om dispensasjon for flyttet energikiosk fra avsatt område i reguleringsplan til grønt areal i reguleringsplan.

Se vedlegg D1 for plassert energikiosk i grøntareal.

Se vedlegg Q1 for plassering av energikiosk i tidligere situasjonsplan.

Uttalelse fra BKK

"Bakgrunn for flytting var manglende kapasitet i gammel nettstasjon. Det var ikke mulig å bygge om den gamle nettstasjonen slik at de 20 nye boenhetene kunne strømforsynes.

Dessuten måtte gammel nettstasjon uansett flyttes før mur til parkeringsplassen kunne støpes. Den muren var bakgrunnen for at nettstasjonen ble flyttet helt opp til den plasseringen som den har fått i dag (ellers kunne den vært satt rett ved siden av gammel stasjon).

Bedre sikt for harde trafikanter var ikke et argument, men likevel en positiv bieffekt.

Synes resultatet har blitt bra"

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.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Kommunen vurderer at tiltaket i lita, eller inga grad berører naboar og gjenbuarar si interesse og vil ikkje krevja at tiltaket vert nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 31.10.2017.

Vatn og avløp (VA)

Endra plassering av anlegget vil ikkje koma i konflikt med vass- og avløpsleidningar i området.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Endra plassering av energianlegget vil ikkje koma i konflikt med tilkomst og avkjørsle til området.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera 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 setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera 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.

Energianlegget skal plasserast på grøntareal i reguleringsplanen. I følgje føresegn 6.1.1 skal vegetasjonen oppretthaldast innanfor området, tynning er tillate.

Grøntarealet som vert berørt er lite og har ei plassering som ikkje gjer området naturleg å nytta til leik eller rekreasjon. Arealet har i større grad funksjon som buffer mot kommunal veg.

Kommunen har etter ei samla og konkret vurdering funne at omsynet bak arealføremålet ikkje i vesenteleg grad vert sett til side. Det er i vurderinga lagt særleg vekt på uttalen frå BKK. Det er kommunen si vurdering at endra plassering av anlegget har vore nødvendig for den godkjende utbygginga innanfor reguleringsområdet.

Kommunen av den oppfatning at det alltid er uheldig og byggja ned grøntareal. Det er i denne saka likevel lagt særleg vekt på at tiltaket var nødvendig for utbygginga og at grøntarealet som no har blitt tatt i bruk er lite og har mindre verdi i forhold til leik og rekreasjon. Kommunen har i dette tilfelle funn at føremonene er større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremålet for plassering av energianlegg.

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 plan- og bygningslova § 12-4 (rettsverknad av reguleringsplan) for endra plassering av energianlegg.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3 vert det gjeve løyve til endring av tiltak i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert revidert 31.10.2017, jf. pbl. § 29-4/ SAK § 6-3.
2. Vilkår som er gitt i vedtak datert 24.08.2016, administrativt vedtak saksnr. 418/16 gjeld.

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.

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, ver venleg og referer til saksnummer.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført 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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet 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

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Byggmester Markhus AS

Kokstaddalen 6

5257

KOKSTAD

Mottakarar:

Byggmester Markhus AS

Kokstaddalen 6

5257

KOKSTAD