



Kåre Jordal
Klokkarstien 21
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/70 - 18/24510

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

Dato:
16.08.2018

Dispensasjon og løyve til oppføring av carport og overbygg på terrasse- gbnr 139/66 Tveiten nedre

Administrativt vedtak. Saknr: 411/18

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av carport og overbygg på terrasse med bygd areal (BYA) ca.20 m² for carport og 9 m² for overbygg. Utnyttingsgrad er opplyst til 13 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggjeforbod i strandsona.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.01.2018 og supplert 26.07.2018.

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 sin arealdel og § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggjeforbod innafor 100 metersbelte mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Gnr 139, bnr. 66 SØKNAD OM CARPORT/OVERBYGT UTEPLASS – TILLEGGSOPPLYSNINGAR.

Viser til søknad mottatt 08.01. 2018, e-post frå byggesak 16.02. 2018, ny e-post frå byggesak 07 /5 2018 og mitt svar på den.

Søknaden var merka med søknad om dispensasjon i høve kommunedelplanen for vårt område, men utan nokon begrunnelse. Ut frå første e-post/ brev av 16.02 rekna me med at saka gjekk sin gang då me ikkje endra på søknaden . E-posten frå mai -18 tyder på at me må koma med begrunna søknad. Bakgrunnen for at me må søkja om dispensasjon er at kommuneplanen på svært så urettvis måte pålegg dispensasjonsøknad sjøl for frådelte og bebygte eigedomar – fast busetnad når dei ligg i Lnf-område håpar dette vert ordna opp i ny kommuneplan!

Begrunnelsen for søknaden om dispensasjon frå Kommuneplan(både Lnf og 100-metersone) er at me ikkje har garasje og ynskjer ein enkel løysing for denne og sameleis at me ynskjer eit enkelt overbygg på eksisterande uteplass Vonar dette er greitt.

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. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 05.01.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Carport er plassert ca 94 meter i frå sjø og overbygg på terrasse er noko mindre.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje søkt om endringar i forhold til vatn og avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 10.10.1979.

Terrenghandsaming

Det går fram av søknad at carport skal plasserast i allereie etablert oppkjørsle til huset. Her er det i dag fast dekke og det er difor ikkje naudsynt med terrengingrep for plassering og etablering av carport.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

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 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.

Administrasjonen har vurdert saka utifrå føresegn 5.6 i kommuneplanen sin arealdel «*Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m² på eksisterande bustadeigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 400 m².*»

Omsøkte tiltak er ikkje i strid med arealkravene og utnyttingsgrad satt i føresegn 5.6. Når det gjeld omsyna bak LNF-føremålet syner vi til at dette har vore ei bustadtomt siden slutten på 70-talet, og bruken er endra som følgje av dette. Deler av tomta ligg framleis innafor omsynsonen for landbruk, men omsøkte tiltak er ikkje plassert i konflikt med dette område.

Når det gjeld strandsonevernet og byggjeforbod innafor denne sonen syner vi til plassering av carport. Det går fram av søknad at denne skal plasserast ca 95 meter i frå sjø, og på ei allereie etablert bustadtomt. Tiltaket er naturleg knytt til bustaden og vil ikkje endra eller vere til hinder for allmenna sin ferdsel i området.

Administrasjonen finn at det kan opnast opp for dispensasjon i denne saka på bakgrunn av vurderinga over.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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 LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av carport og overbygg til terrasse.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a og 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av carport og takoverbygg til terrasse på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.01.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket 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, 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 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.

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»

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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen

Mottakarar:

Kåre Jordal

Klokkarstien 21

5911

ALVERSUND

Kåre Jordal

Klokkarstien 21

5911

ALVERSUND