



Hilleren Prosjektering AS  
Skulebakken 2-4  
5355 KNARREVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/336 - 18/31774

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:  
01.11.2018

## Rammeløyve for oppføring av anneks til fritidsbustad - gbnr 84/26 Kvalvågnes

### Administrativt vedtak. Saknr:

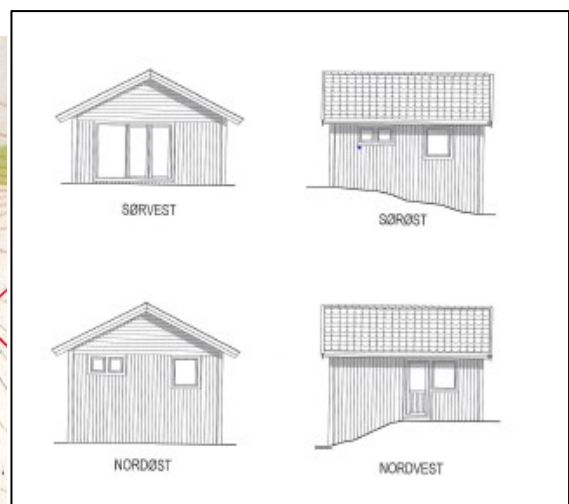
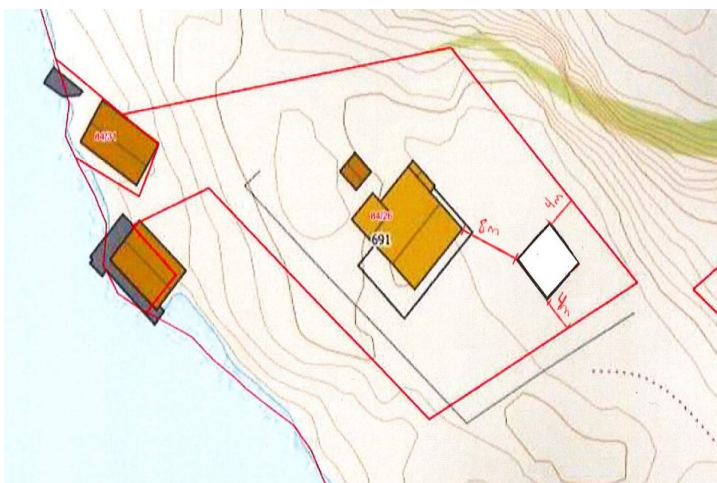
**Tiltakshavar:** Rune Vedeler

**Ansvarleg søkjar:** Hilleren Prosjektering AS

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av anneks med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30,1 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 37,3 m<sup>2</sup> på bygd fritidseigedom. Samla bygd areal er oppgitt til 125,7 m<sup>2</sup> og samla bruksareal er oppgitt til 112,5 m<sup>2</sup>. Utnytingsgrad er opplyst til 11,2 % BYA og 9,8 % BRA.



Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål og plan- og bygningslova § 1-8 (det generelle byggjeforbodet i strandsona).



Det vert elles vist til søknad mottatt 01.02.2018.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden om dispensasjon vart handsama i plan- og miljøutvalet den 29.08.18 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF-føremål. Eigedomen er ikkje inkludert i oversikta over bygde fritidseigedomar i LNF-områda med status som LNF-spreidd, jf. vedlegg B i føresegnene. Tiltaket er plassert innanfor 100-metersbeltet langs sjø.

### **Dispensasjon**

Dispensasjon vart handsama i plan- og miljøutvalet i møte den 29.08.18:

«Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av anneks til fritidsbustad på gbnr 84/26 datert 04.05.2018 vert oppheva. Klagen vert tatt til følgje, og det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden og plan og bygninglovens §1-8 for oppføring av anneks til fritidsbustad, som plassert i situasjonsplan vedlagt klage datert 25.05.2018.

#### **Grunngjeving:**

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halda ho fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftssinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

PMU vurderer at omsyna bak både LNF-føremålet og byggjeforbodet i 100-metersbeltet er ivaretatt i denne saka. Slik tiltaket er søkt plassert vil det være lite synlig fra sjøen. PMU vurderer at denne tomta har særskilte kvaliteter med berghammer i bakkant og forhøyning mot sjø som gjer at oppføring av anneks ikkje vil påverka naturopplevsar frå sjøen. Området er allerede bebygget med fleire hytter og naust, og tiltaket vil således ikkje føra til auka privatisering. Tiltaket vil også få ein naturleg plassering i forhold til allerede etablerte tiltak i området. Ut frå ei samla vurdering ser PMU at fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.»

### **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 motteke 25.05.18.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 4 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endring i forhold til eksisterande situasjon.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Ingen endring i forhold til eksisterande situasjon.

### **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**

Ansvarleg søkjar 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.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Plan- og miljøutvalet har handsama søknad om dispensasjon i vedtak datert 29.08.18

### **Anneks**

Samla bygd areal er oppgitt til 125,7 m<sup>2</sup> og samla bruksareal er oppgitt til 112,5 m<sup>2</sup>. Anneks med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30,1 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 37,3 m<sup>2</sup> og skal først opp i samsvar med mottekne teikningar datert 29.08.17 og i samsvar med situasjonsplan 25.05.18.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Området har store friluftssinteresser og store delar av nærområdet er sikra til friluftsføremål. Vurdering av friluftssinteressene er gjort i dispensasjonsvurderinga.

### **VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av anneks til fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 25.05.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det må være søkt om og gitt igangsetting for tiltaket innan 29.08.21.

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 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. Føretak som har fått avslag

