



Audun Uthaug
Røsvika 16
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3329 - 15/34048

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
18.11.2015

Løyve og dispensasjon for oppføring av parkeringsplass m.m - gbnr 125/81 Kjeilen

Administrativt vedtak. Saknr: 514/15

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

Saksutgreiing:

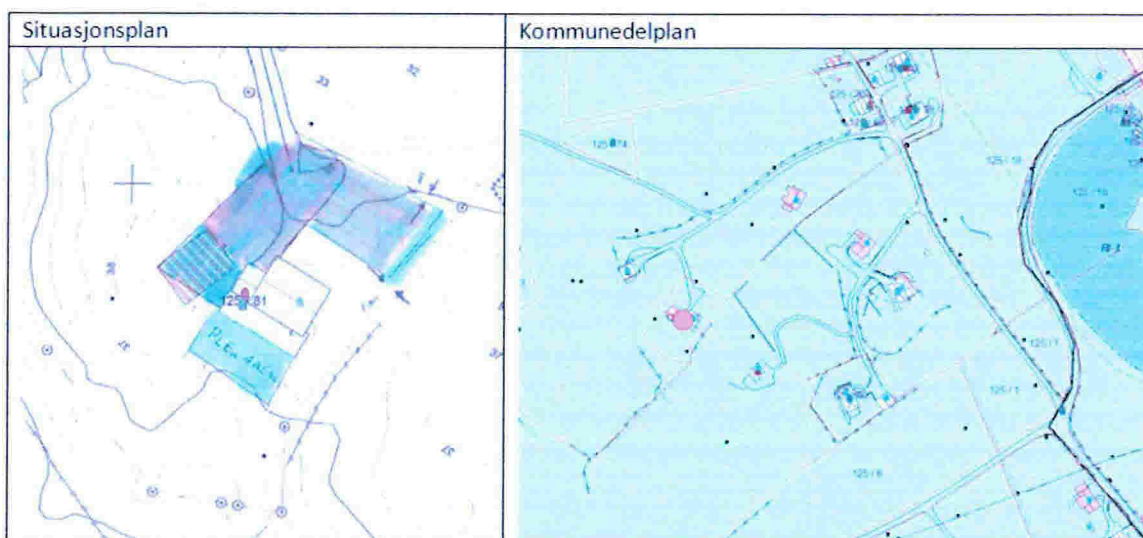
Søknaden om løyve til tiltak omfattar grunn- og terrengarbeid for parkeringsareal, plen m.m. Det er også ein gammal brønn med lokk som skal fjernast og terrenget skal senkast til same nivå som parkeringsplassen. Dette utgjør 3-4 m skjering i bakkant. Tiltaket kjem inn under søknad med ansvarsrett, men kommunen gjev fritak frå ansvar og kontroll ut frå storleiken på tiltaket og at det vesentlege av arbeidet ville gått inn som ein del av tiltaket ved oppføring av tilbygg/nybygg utan ansvarsrett.

Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen gjeld nemnte terrengarbeid og oppføring av garasje inntil 70 m² BRA og tilbygg inntil 50 m² BRA, innafor reglane for tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-4 (søknad utan ansvarsrett) eller pbl § 20-5 (tiltak utan søknadsplikt)

Det vert elles vist til søknad motteken 15.09.2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.09.2015, 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 Lindåsneset med Mongstad sin arealdel er definert som LNFR-føremål . Saka må difor handsamast som dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen. Det er motteke søknad om dispensasjon.

Forholdet til naboar

Eigarane av naboeigedommane er varsla. Det er ikkje registrert merknader til søknaden.

Forholdet til andre styresmakter

Dispensasjonssøknaden har ikkje vore på høyring hjå kommunale og regionale planstyresmakter. Vedtaket vert sendt fylkesmannen for klagevurdering

Vurdering av dispensasjon:

Etter § 19-2 i plan- og bygningslova (pbl), kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensera når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Moment som talar mot godkjenning:

- Den vedtekne arealbruken i kommunedelplanen, som er LNFR.
- Dispensasjonar kan i mange saker føra til uheldig presedens

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

- Tiltaket er på ein bebygd eigedom.
- Eigedommen ligg i eit område med spreidde bustader og hytter.
- Det har ikkje komme merknader frå naboar.
- Tiltaket vil ikkje forstyrre landbruksdrifta, kulturlandskapet, naturmiljøet eller andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta.

Konklusjon

Ut frå ei konkret vurdering kjem administrasjonen til at fordelane synest å vera større enn ulempene, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som plankravet skal ivareta, blir skadelidande som følge av dette tiltaket, eller at godkjenning vil medføre uheldig presedens.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylte. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

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 (pbl) §19-1 jf § 19-2 og grunngjeving i saksvurderinga vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (arealføremålet i kommunedelplanen) for utføring av terrengarbeid og for oppføring av garasje inntil 70 m² BRA og tilbygg inntil 50 m² BRA, i samsvar med søknad motteken 15.09.2015.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til fylkesmannen til klagevurdering.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til utføring av terrengarbeid. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast i samsvar med situasjonsplan og søknad mottekne 15.09.2015
2. Kommunen gjev fritak frå krav om ansvarsrett, jf pbl § 23-1 siste ledd.
3. Tiltakshavar skal sjå til at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
4. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
5. Løyve til tiltak omfattar ikkje oppføring av bygning/tilbygg.

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at dispensasjon og løyve er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.