



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3176 - 18/33041

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
01.11.2018

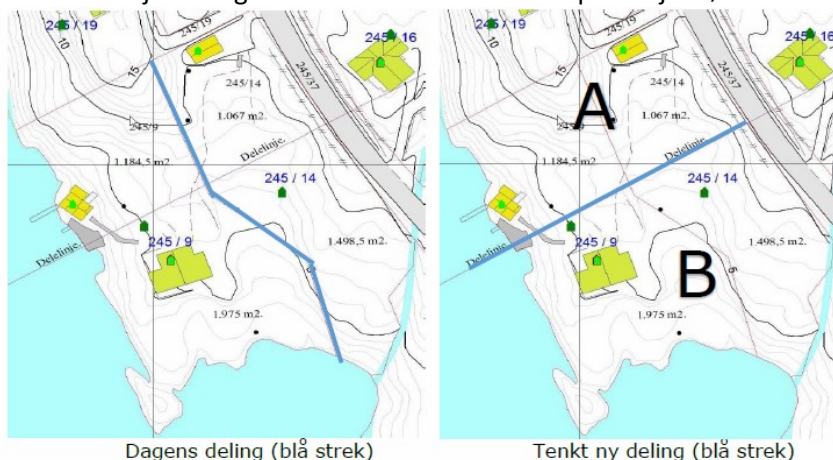
Oversender søknad om dispensasjon frå LNF føremålet og pbl § 1-8 for ombygging/tilbygg til hytte til uttale - gbnr 245/9 Kvamme

Tiltak: ombygging/tilbygg er til endra bruk
Byggjestad: Gbnr: 245/9 Stranda 170
Tiltakshavar: Lise Olsmo Oen
Ansvarleg søkjar: Kålås Bygg AS

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. § 1-8, for ombygging/tilbygg til naust/hytte nærast sjøen på gbnr 245/9.

Kommunen handsamar parallelt sak 17/2743 – gbnr 245/9 og 245/14 - som gjeld søknad om arealoverføring til uendra bruk. Eigedomens historikk vert gjort rede for i sak 17/2743 – frå ein eigedom i matrikkelen til to sjølvstendige eigedomar. Søknaden i denne saka er sendt til uttale den 01.11.2018. Med omsøkte arealoverføring i sak 17/2743, så vil Parsell A ha naust/hytte og parsell B ha fritidsbustad slik at begge eigedomane ha bygningmasse tilsvarande småhus og framstår som bygd.

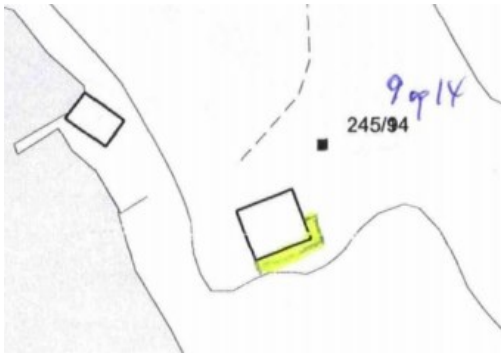
Ønska delelinje for eigedomane vert illustrert i dispensasjonsøknaden i sak 17/2743:



I følge tiltakshavar er gbnr 245/9 er naust/hytte nærast sjøen oppført i år 1947. Fritidsbustad gbnr 245/14 er oppført i 1960. Kommunen legg til grunn at bygga er eldre enn 1965 (tidspunktet da første bygningsloven trådte i kraft) er lovleg oppført utan krav til søknad og utan krav til ferdigattest.

Tidlegare saker på eigedomen gbnr 9 og 14:

Sak 1998/3232 – Tilbygg på fritidsbustad, Ca 48m². Godkjent som motteken melding om byggjearbeid, datert 24.07.1998.

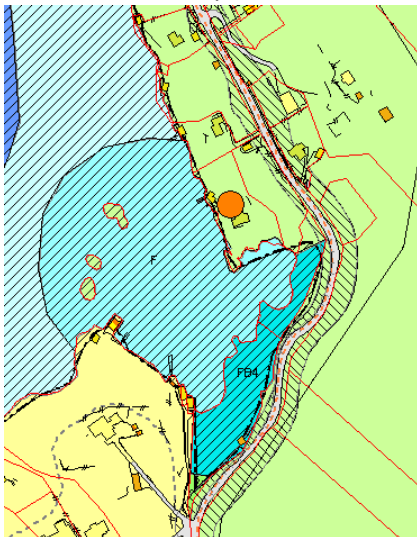


Sak 2011/2548. Gbnr 245/9 og 14. Dispensasjon frå LNF samt byggjeforbodet for oppføring av garasje i strandsona. Løyve til oppføring av frittliggande garasje på 25m² frå PMU, datert 13.06.2012.

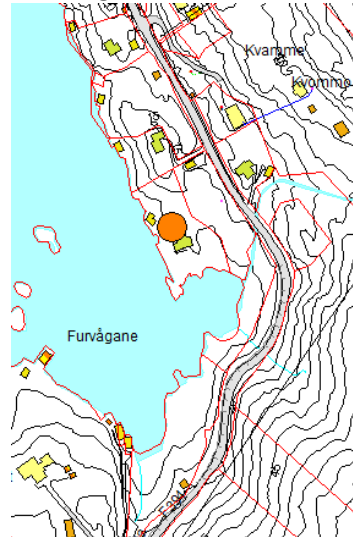
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i arealdelen av kommuneplanen (KPA) 2011-2023 er definert som LNF. Eigedomen ligg innafor 100-meters beltet mot sjø.

Utsnitt kommuneplan



Utsnitt grunnkart



Tilkomst

Tilkomsten til eigedomen må skje via fylkesveg 394 Stranda.

Veglova

Det er gjeve dispensasjon for å oppføre garasje 15m frå midtlinje frå Statens Vegvesen, datert 21.12.2011. Det er gjeve uttale frå Statens Vegvesen i høve avkøyringsløyve for ein eigedom med merknad om å samle

to avkøyringar til ei felles avkøyring, for eigedomen – gbnr 245/9 og 14 - datert 04.01.2012. Merknad til avkøyrsla er i ordna slik det vert opplyst i løyve frå PMU, datert 13.06.2012.

I følgje nabomerknad frå Statens Vegvesen motteken med noverande søknad, datert 03.08.2018, er det gjeve avkøyringsløyve til ein fritidseigedom - gbnr 245/9. Det er bedt om uttale frå Statens Vegvesen i høve utvida avkøyringsløyve frå fylkesveg 394 Stranda for eigedomen gbnr 245/14 i sak 17/2743.

Veglova

Det bedt om uttale frå Statens Vegvesen i høve utvida avkøyringsløyve frå fylkesveg 394 Stranda for eigedom gbnr 245/9- i sak 17/2743 – arealoverføring til uendra bruk.

Jordlova

Arealet er ikkje klassifisert areal og det er ikkje krav til vedtak etter jordlova §9.

Andre tilhøve

Det er opplyst at parkering for begge parsellane vil skje på parsell A i nordre hjørne ved garasjen. Eigedomane har gjensidige, privatrettslege avtalar om framføring av vatn, avløp og strøm samt til parkering og gangrett over kvarandre sine eigedomar. Avtalene er ikkje framlagt i dispensasjonssøknaden og vert lagt fram ved ein evt. byggjesak.

Det er opplyst at fotavtrykket for eksisterande naust/hytte på parsell A vert uforandra med å forsterke eksisterande grunnmur. Slik vi les teikningane, så går ikkje noverande naust/hytte ut i sjø

Frå dispensasjonssøknaden:

Areal og utnytting etter deling vert slik:

	Bruk A	Bruk B
Areal eigedom	2251,5 m2	3473,5 m2
Areal BYA før tiltak hytte	120 m2	115 m2
Areal BYA etter tiltak hytte	197,2 m2	115 m2
% BYA før tiltak hytte	5,3 %	3,3 %
% BYA etter tiltak hytte	8,7 %	3,3 %

Arealet / graden er oppgitt inkludert garasje og 3x15m2 parkeringsplasser i tillegg i alle tilfelle. All parkering er tillagt A.

Skred/rasutsatt område

Eigedomen ligg i utløpsområde for snøskred og aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Tilbygget er vesentleg endring av bruken av naust/hytte. Ved evt. søknad om rammeløyve vert det vurdert om det skal stillast krav om geologisk undersøkelse for å undersøke skredfaren.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad dispensasjon arealoverføring mv - gbnr 245/9 og 245/12 Kvamme

1-Søknadsblankett disp_sign

B1-Dispensasjonssøknad

C1-Opplysninger gitt i nabovarsel

C2-Kvittering nabovarsel_sign.

C3-Nabomerknad STV

D1-245-9 og 14 Grk 500 Delelinje med teigareal

D2-A3_plankart_situasjonsplan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D3-A3_Snitt A_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D4-A3_Snitt B_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D5-A3_Snitt C_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D6-A3_Illustrasjon_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D7-Illustrasjonsmodell eksisterande

E1-Fasader

E2-Plan og snitt

F1-Følgebrev byggesøknad

Q1-Historien og bruken av nøstet

Grunnkart med VA-data - gbnr 245_9 og gbnr 245_14

Kommuneplankart oversikt - gbnr 245_9 og gbnr 245_14

Kommuneplankart - gbnr 245_9 og gbnr 245_14

Ortofoto 2015 - gbnr 245_9 og gbnr 245_14

Kopi til:

Bente Olsmo Høgheim	Sognefjordvegen 143	6863	LEIKANGER
Bente Olsmo Høgheim	Sognefjordvegen 143	6863	LEIKANGER
Gunnar Petter Olsmo	Hallandsvegen 20	6863	LEIKANGER
Gunnar Petter Olsmo	Hallandsvegen 20	6863	LEIKANGER
Kålås Bygg AS	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Kålås Bygg AS	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Lise Olsmo Oen	Hylsengane 4	6863	LEIKANGER
Lise Olsmo Oen	Hylsengane 4	6863	LEIKANGER

Mottakrarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Kjartan Nyhammer			
Planavdelinga			
Statens vegvesen region Vest	Postboks 3635	5845	BERGEN
Bergen Kontorsted	Fyllingsdalen		