



Erling Berentsen
Selandgutua 8
2350 NES PÅ HEDMARKEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4467 - 14/22352

Saksbehandlar:
Kristin Nielsen
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:
07.10.2014

Løyve til tiltak uten ansvarsrett - gbnr 5/3 Dyrdal

Administrativt vedtak. Saknr: 297/14

Tiltakshavar: Erling Berentsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om sikring av eksisterande tilkomstveg til naust, og omfattar oppføring av rekkverk og utviding av sti til veg ved dekkelegging. Det vert elles vist til søknad motteken 15.05.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.06.2014. Etter pbl. § 21-7 første ledd jf. SAK 10 § 7-2 er det ikkje lovfesta frist for sakshandsaming av søknadar som gjeld dispensasjon frå gjeldande plangrunnlag.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som område for spreidd naustbygging.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå Kommuneplanen for Lindås kommune.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Fylkesmannen i Hordaland den 25.06.2014: «Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknader til saka.»

Nabovarsel



I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til eigarane av naboeigedommane. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.05.2014.

Minsteavstand til nabogrense er ikkje vist på situasjonsplan, men er ca. 40 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Avstand til offentleg veg er ca. 85 meter.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser kvar tilkomstvegen ligg. Foto viser eksisterande situasjon med skissert løysing.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst: *«Ved å bruke materialer og farger som minst mulig skiller seg ut frå omgivelsene, håper en å få til en skånsom utforming.»*

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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det allereie eksisterer ein tilkomstveg her, til eit eksisterande naust. Veggen er smal og ligg i ei bratt fjellside, og sikring av denne vil vere ein fordel for alle som ferdast her. Tiltaket ligg innanfor byggeområde for naust, og grunna topografien på staden er dette det alternativet ein har for å komme ned til naustet. Kommuneplanen opnar

for at det er mogleg å bygge tre naust til innanfor dette byggeområdet, og det omsøkte tiltaket vil ikkje vere til hinder for dette. Dette er samstundes eit tiltak som vil føre med seg små terrenginngrep, og det er skildra utført skånsamt og i materialar og farger som skil seg minst muleg frå omgjevnadene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå Kommuneplanen for Lindås kommune.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

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 bygninglova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå Kommuneplanen punkt 5.34, føremål spreidd naustbygging, for utbetring og sikring av eksisterande tilkomstveg til naust.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 a) vert det gjeve løyve til tiltak for dekkelegging av eksisterande tilkomstveg og oppføring av rekkverk på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.05.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal utformast og utførast så skånsomt som mogleg, i tråd med søknaden.**

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas 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 være tilgjengelig på byggeplassen.
Ved all videre kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/4467

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløp.
3. Avkøyrsløp til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgekav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1	Kr 8 500,-
10.3.1	Basisgebyr	1	Kr 6 200,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 14 700,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Kristin Nielsen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN

Mottakarar:

Erling Berentsen

Selandgutua 8

2350

NES PÅ HEDMARKEN