



Nils Johan Foss  
Seimsstranda 460  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/503 - 19/13812

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

Dato:  
06.05.2019

## Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 60/47 Langenes

### Administrativt vedtak. Saknr: 265/19

**Tiltakshavar:** Nils Johan Foss  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 32,8 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 36,6 m<sup>2</sup>. Sum BYA vert om lag 89,9 m<sup>2</sup> og BRA vert på om lag 82,8 m<sup>2</sup>.

Utnyttingsgrad er opplyst til 7,42 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå § 1-8 vedkomande byggjeforbod innanfor 100 metersbelte mot sjø.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 22.03.2019.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Langenes er definert som fritidsbustad.

Maks bygd areal for fritidsbustad er i reguleringsplanen satt til 90 m<sup>2</sup>.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjeforbod i strandsona jf. Plan – og bygningslova § 1-8.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Tilbygget vil komme i bakkant av eksisterende bygg og jeg mener det ikke vil bidra til noen ytterligere privatisering av strandsonen. Bygget blir mer funksjonelt og jeg mener det blir penere utseende, spesielt fra sjøsiden.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Saka vart sendt til Fylkesmannen i Vestland den 03.04.2019, det er ikkje gitt uttale i saka.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist på situasjonskart datert 14.02.2019 og 22.03.2019. Det går fram av tilleggsopplysning sendt inn 22.03.2019 at dette er ny revidert søknad, vi legg difor til grunn situasjonskart datert 22.03.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8,1 meter.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje søkt om endringar av vatn- og avlaupshandteringa for fritidsbustaden.

#### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Det er ikkje søkt om endringar av tilkomst, avkjørsle eller parkering.

#### **Terreghandsaming**

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

#### **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.

Omsynet bak byggjegrensa mot sjø er å ivareta de kvalitetar kysten har for ålmenta, samt sikre nedbygging av strandsona. Mange enkelttingrep i strandsona påverkar naturen og landskapet over tid og forringer kvalitetane områdene langs kysten har.

Langeneset har køyreveg fram til siste del av neset og gangveg ut til fritidsbustadane. Området lengst ut på neset der omsøkte fritidsbustad ligg er i liten grad utbygd og området er i stor grad urørt naturområde.

Område er regulert til fritidsbustader, men det er kun skilt ut få enkelttomtar innafor planområdet. Reguleringsplanen er i frå 1985, og på denne tida gjekk byggjegrensa i føremålgrensa. Etter innskjerping i lovverket og presisering av praksis for eldre planar må desse no forvaltast etter plan- og bygningslova § 1-8, altså den generelle byggjegrensa mot sjø.

Når det gjeld omsøkte eigedom er den bygd med fritidsbustad og i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Omsøkte tiltak har eit bygd areal på om lag 36 m<sup>2</sup> og er eit mindre tilbygg. Tilbygget er trekt lengre bak enn fasaden på eksisterande fritidsbustad. Vi kan ikkje sjå at dette får negative konsekvensar for området, og syner til at eigar får ei fritidsbustad meir tilpassa dagens behov.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå byggjegrense mot sjø, jf. Plan- og bygningslova § 1-8.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

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 pbl § 1-8 byggjegrense mot sjø for oppføring av tilbygg til fritidsbustad.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.03.2019 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 klaga 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

Ingrid Bjørge Pedersen

avdelingsleiar

rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Nils Johan Foss  
Nils Johan Foss

Seimsstranda 460 5912  
Seimsstranda 460 5912

SEIM  
SEIM