



Harry Mikal Rosnes
Mongstadveien 250
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7950 - 15/5884

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
13.03.2015

Løyve til tiltak utan ansvarsrett- tilbygg til driftsbygging i landbruket, gbnr 117/3, Rosnes

Administrativt vedtak. Saknr: 088/15

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

Saksutgreiing:

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til driftsbygging i landbruket med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 42 m² og bygd areal (BYA) ca. 49 m². Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring av tiltaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.02.15.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.02.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 05.03.15.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF føremål. Eigedomen er i drift som gardbruk, landbrukseininga har opplyst følgjande:

«Den aktuelle bygningen vert nytta som driftsbygning i landbruket. Bruket er i drift og søker produksjonstilskot. Det er sauehald på garden.»

Tiltaket ligg i 100-metersbeltet langs sjø, jf. plan- og bygningslova § 1-8, 100-metersbeltet langs sjø. Det er i arealdelen til kommunedelplanen for 2011-2023 i pkt. 5.4 opna for at naudsynte tiltak for landbruk er tillate i strandsona langs sjø og vassdrag. Vi finn at tiltaket kjem inn under nemnde og ikkje krev dispensasjon.

Tiltaket er i samsvar med aralformålet i arealdelen til kommunedelplanen.

Nabovarsel



Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Nabo på eigedom gbnr. 117/2 har i dokument datert 30.12.14, trekt tilbake signatur på motteke nabovarsel. Vi gjer merksam på at slik signatur ikkje gjev rettighet eller løyve til varsler, og fungerer berre som ein dokumentasjon på at signerande part har motteke nabovarsel om det aktuelle tiltaket.

Tiltaket er ikkje nabovarsla Statens vegvesen som forvaltar fv 57. Tiltaket ligg over 50 meter i frå senterlinje fv57 målt i GEMINI. I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til eigarskontaktinstans av gbnr.117/16, Statens vegvesen region vest. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet

Det framgår av skriv frå tiltakshavar datert 11.02.15 at det ligg føre munnleg klage på tiltaket frå heimelshavar av gbnr. 117/2.

Fra nærmeste nabo, dvs fra Jostein Hansen som eier av g.nr. 117, b.nr. 2, har det innkommet muntlig innsigelse mot oppføring av tilbygget etter de opprinnelige tegningene av 15.12.2014 (vedlegg E 1 og 2) for så vidt som han mener at avstanden fra tilbygget til et oppført gjerde mellom eiendommene, ikke var fire meter og at bygget av den grunn måtte trekkes tilbake/forkortes slik at det ble fire meter til oppsatt gjerde.

Tiltakshavar har kommentert munnleg nabomerknad ved brev datert 11.02.15. Tiltakshavar opplyser at: Som det vil fremgå av situasjonskart som er vedlagt som vedlegg D 1, er det ca 4,5 meter til grensen mellom eiendommene hva angår tegningene av 15.12.2014, dvs tegningene som ble benyttet ved nabovarslet og dermed mer enn fire meter til nabogrensen. Av hensiktsmessige grunner reduseres tilbygget mot aktuelle nabogrense, dvs mot gnr. 117, bnr. 2, og det er utarbeidet nye tegninger i så henseende, se tegninger av 27.01.2015, vedlegg E 4 og 5, samt situasjonskart D 2, og bygget blir dermed de facto mer enn 4 meter, målt med metermål, fra angjeldende oppsatt gjerde mellom eiendommene.

Tiltaket er justert ned i storleik i høve opphavelag nabovarsel og trekt lenger vekk i frå grense mot gbnr. 117/2. I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for ny varsling av tiltaket då ein finn at endringa av tiltaket ikkje eller i liten grad rører naboar si interesse.

Kopi av vedtak vert sendt til Solfrid og Jostein Hansen.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist på situasjonsplan datert 08.12.2014, dagsett 12.02.15.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5,5 meter og meir enn 4 meter frå oppsett gjerde.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltakshavar har i søknad erklært at eigedommen har anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn. Med omsyn til avløp, er dette ikkje teke stilling til av tiltakshavar i søknad om løyve til tiltak. Vi legg difor til grunn at det ikkje skal installerast vassklosett i tilbygget.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Tiltaket fører ikkje til endring av eksisterande avkjørsle.

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

Ved kontroll av plassering opp mot tilgjengeleg kunnskapsbase, skrednett.no, ser det ut til 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 dette 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:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, vedlegg D2 situasjonsplan datert 08.12.14.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn 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 bygningslova § 20-2 b) vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg til driftsbygging – reiskapshus, på eigedom gbnr. 117/3. Løyve vert gjeve i samsvar med plan-, snitt- og fasadeteikningar datert 27.01.2015 (vedlegg E4 og E5). Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.12.14 (vedlegg D2) med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det skal ikkje installerast vatn eller vassklosett i tilbygget, utan at det først vert søkt om utsleppsløyve.
3. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

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 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.: [flett inn arkivsak id]

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 leggast 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:

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
10.2.9	Driftsbygging i landbruket, mindre enn 1000m ²	1	Kr. 6.000,-
6.1	Kartbasis	1	Kr. 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr. 6.500,-

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 grunnngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jostein og Solfrid Hansen

Mongstadvegen 248 5955

LINDÅS

Mottakarar:

Harry Mikal Rosnes
Solfrid Hansen

Mongstadveien 250 5955

LINDÅS