



Bjarte Grimstad

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3312 - 14/8102

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
04.04.2014

Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 244/10 Eidsnes Indre - utviding av naust

Administrativt vedtak.

Vedtak 1:

Med heimel i plan- og bygningslova §19-1 jf § 19-2 og grunngjeving i saksvurderinga vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) og pbl §1-8 (forbod mot bygging i strandsona).

Dispensasjonen omfattar dei tiltaka som er lista opp under avsnittet «Søknaden gjeld».

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

Vedtak 2:

Kommunen gjev løyve til tiltak for endring av naust som utført, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2.

Løyvet omfattar dei tiltaka som er lista opp under avsnittet «Søknaden gjeld».

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Det store vindauget skal fjernast og kan evt erstatast med eit tilsvarande dei to andre.
2. Tiltakshavar skal sjå til at arbeida er gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
3. 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.

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.

Post

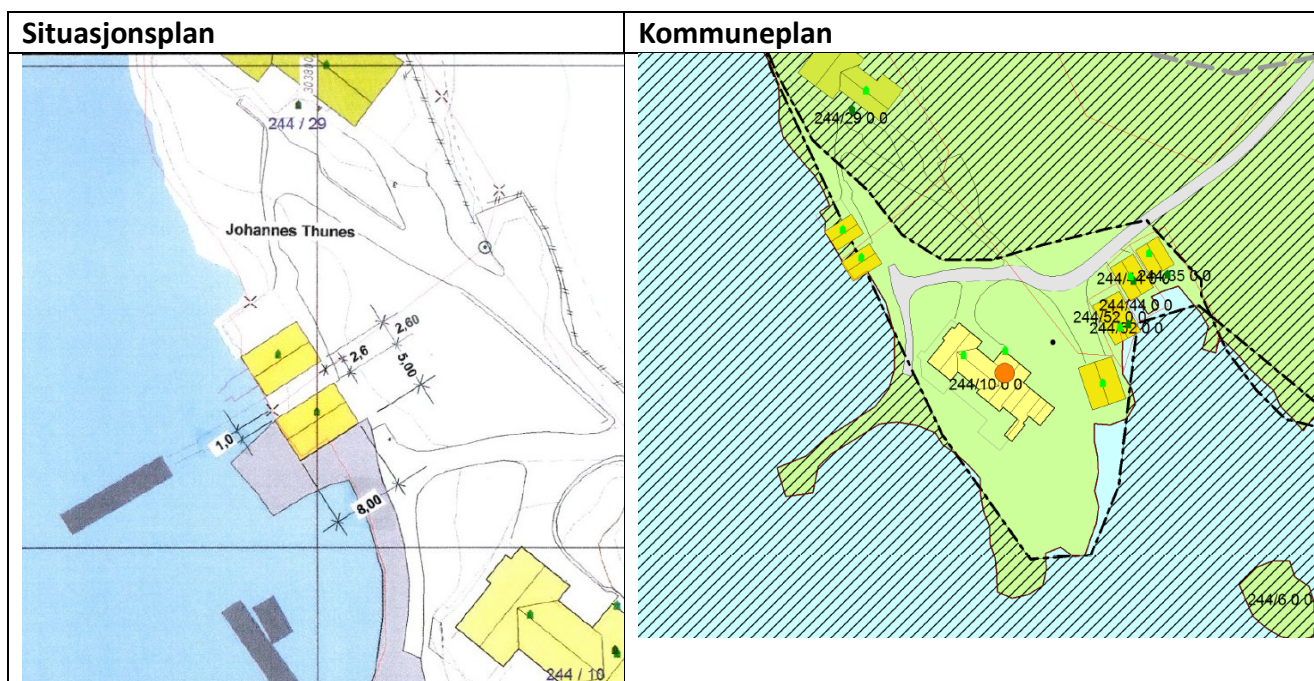
postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

Saksutgreiing:



Skråfoto frå 2012 .

Grimstad : Raudt naust

Thunes: Grå hytte



Søknaden gjeld

Rehabilitering og utviding av naust med 1 m i lengderetningen og 0,5 i breidda . Bygd areal, BYA for naustet er auka frå 30,5 til 40 m² . Endringa i mønehøgde er vanskeleg å fastslå eksakt. Foto viser at naustet før ombygging hadde avvik i forhold til opprinnelege, godkjente teikningar frå 1971. Høgda frå golv til møne er om lag den same på nye og gamle teikningar

Arbeidet vart først utført og meldt til kommunen som rehabilitering. Eigar av naboeigedom gbnr 244/29 kom med merknad til det som er utført. Utført arbeid vart vurdert av kommunen til å vera meir enn berre rehabilitering, og tiltakshavar vart pålagt å senda inn søknad om dispensasjon og løyve til tiltak.

Lenke til søknaden i ePhorte e-innsyn:

<http://85.200.246.205/elnsyn/journalpost/Sak?sakId=22155>

Plangrunnlag:

Arealføremålet i kommuneplanen av 2013 er LNFR (landbruks-, natur- og friluftsområde). Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanen og frå byggeforbodet i strandsona.

Forholdet til naboar:

Eigarane av naboeigedommane er varsla. Det har komme merknad frå ein av naboane: Liv-Marit Thunes på gbnr 244/29 klagar over tap av utsikt, fordi naustet etter ombygging har vorte større og høgare.

Sjå vedlagte brev og fotografi før og etter ombygging.

Kommentar frå tiltakshavar:

Varslene ble sendt rekommandert 30.10.2013. Pr. 14.11.2013 er det mottatt merknad. Denne er mottatt fra eier av gnr. 244, bnr. 29. Merknaden må avvises av Lindås kommune, da mønehøyden er lavere enn de godkjente tegningene fra 1970 av Lindås kommune.

Administrasjonen sin kommentar:

Den totale mønehøgda målt i meter over havet er litt større enn tidlegare. Administrasjonen har vore på plassen og vurdert utsikten frå naboeigedommen, med vekt på utsikten frå altanen på framsida av huset.

Foto av utsikten mot/over nausta før og etter ombygging er tekne frå litt ulike posisjonar, slik at ut frå bileta verkar utsiktstapet større enn det som er realiteten. I forhold til den gode utsikten som eigedommen har mot fjorden i ein vid sektor, utgjer tapt utsikt som følgje av naustutvidinga ein liten del.

Dispensasjonshandsaming.

Fordi endringa av bygningen er relativt liten og arealet frå før er disponert til naust, har ikkje kommunen fumne det naudsynt å senda søknaden til førehandsuttale til andre planstyresmakter. Grunngevinga er at endringane i liten grad berører interessene til desse instansane. Vedtaket vert sendt til fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune til klagevurdering med 3 vekers klagefrist.

Søknaden om dispensasjon

Er grunngeven med behov for plass til større båt, skifting av skada tak med asbesthaldig takteking og heving av skada golv for å hindra nye råteskadar som følgje av springflo.

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 leggjast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensere når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Føresegnene til kommuneplanen om spreidd naustbygging i LNFR vil vera retningsgjevande for vilkåra for å gje dispensasjon

5.36

Naust skal vere enkeltstående bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av

bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Dersom det store vindauget vert fjerna og erstatta med eit tilsvarande dei 2 små vindauga, vil vindaugsarealet vera i samsvar med krav til spreidd naustbygging. Takvinkelen er mindre enn 35°, men samsvarar nokonlunde med nabonaustet. Areal og mønehøgdd er innafor det som er tillate.

Vurdering:

Moment som talar mot dispensasjon:

- Arealbruken på land er LNFR
- Plankravet i kommuneplanen
- Eit visst utsiktstap for naboeigedom

Moment som talar for dispensasjon:

- Tiltakshavar sitt behov for eit meir tenleg naust og sikring mot stormflo
- Areal og mønehøgdd på naustet er innafor dei grensene som gjeld for spreidd naustbygging i kommuneplanen.
- Søknaden gjeld oppgradering av eksisterande nausteigedom.
- Tiltaket medfører ikkje inngrep i eit uberørt område.
- Utsiktstapet for naboeigdommen kan ikkje karakteriserast som vesentleg ulempe.

Etter administrasjonen si vurdering er det ei klar overvekt av argument som talar for dispensasjon, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som byggeforbodet mot sjø og arealbruken i sjø skal ivareta, blir skadelidande som følgje av dete tiltaket.

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

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ (2013-regulativet). Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Søknadsploktige tiltak (Pbl§ 20-1)			
C5.1.a Søknadsploktige tiltak (Pbl§ 20-2)	6.200	1	6.200
C.4.1 Dispensasjonsvurdering	7.500	1	7.500
C.1.1 Bruk av kartbasis	500	1	500
SUM			14.200

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunnjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står

open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisas når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Knut Bjørnevoll
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

244-10 Dispsoknad
244-10 Foto for og etter
244-10 Kommuneplan
244-10 Merknad til utført
244-10 Merknad
244-10 Sitplan
244-10 Skraafoto 2
244-10 Skraafoto
244-10 Teikningar

Kopi til:

Liv-Marit og Johannes Thunes
Hordaland fylkeskommune
Fylkesmannen i Hordaland

Mottakarar:

Bjarte Grimstad