



flo 1 as  
Spelhaugen 8A  
5147 FYLLINGSDALEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1475 - 14/8183

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
23.04.2014

## Løyve til tiltak og dispensasjon - oppføring av terrassar, etablering av avkjørsle, parkeringsplass og avlaupsanlegg- gbnr 245/18 Kvamme.

### Dispensasjon:

Kommunen gjev med heimel i plan- og bygningslova, pbl § 19-1, jf § 19-2 og grunngevinga i saksutgreiinga, dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) og § 1-8 byggjeforbodet i 100-metersbeltet for etablering av avlaupsanlegg til sjø, terrengjustering og gangveg, terrasse med gjerde mot sør, terrasse mot vest, parkeringsplass og avkjørsle på gbnr 245/18. Det vert også gjeve dispensasjon frå byggjeregrensa langs fylkesveg 394, jf punkt 1.6 i føresegnene til kommuneplanen, for etablering av terrasse og gjerde mot sør på vilkår av at grunneigar må fjerna terrassen dersom han kjem i konflikt med trafikksituasjonen eller drifta og vedlikehaldet av fylkesvegen i framtida.

Dispensasjonsvedtaket vert send Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen til klagevurdering i samsvar med gjeldande reglar.

### Byggjeløyve:

Kommunen gjev løyve til etablering av avlaupsanlegg til sjø, terrengjustering og gangveg, terrasse med gjerde mot sør, terrasse mot vest, parkeringsplass og avkjørsle på gbnr 245/18 i samsvar med søknad mottatt 28.11.2013 og supplerande dokumentasjon mottatt 07.01.2014, jf plan- og bygningslova § 20-1.

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Løyvet vert gjort på følgjande vilkår:

Det må dokumenterast løyve etter Havne- og farvasslova for etablering av avlaupsleidning i sjø slik omsøkt.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.



## Ansvar og kontroll:

Rolle	TKL	Fagområde	Føretak	Organisasjonsnr	S/L
SØK	1		flo 1 as	986860401	S
PRO	1	Slamavskiljar og utsleppsleidning	Husevåg rør	972412686	S
UTF	1	Slamavskiljar og utsleppsleidning	Husevåg rør	972412686	S

Tiltaket elles vert fritatt frå krav om ansvarsrett, jf pbl § 23-1.

### Søknaden gjeld:

Søknaden gjeld legalisering av oppførte terrassar mot sør (30 m<sup>2</sup>) og vest (32 m<sup>2</sup>), terrengjustering og gangveg til sjø, avlaupsanlegg og parkeringsplass/avkjørsle til fylkesveg for fritidseigedom på gbnr 245/18.

### Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

### Uttale frå anna mynde:

Søknaden har vore send på høyring.

Bergen og omland Havnevesen har gjeve førehandsuttale. Dei kan ikkje sjå at tiltaket vil vera problematisk etter havne- og farvannsloven.

Eigedomen ligg langs fylkesveg 394. Byggjegrensa er fastsett til 15 m frå vegmidte, jf punkt 1.6 i føresegnene til kommuneplanen. Søknaden har vore på høyring hos Statens vegvesen som uttalar:

*«Søknaden gjelder godkjenning av eksisterende terrasse og levegg. Terrassen er, i følge våre opplysninger, oppført i løpet av 2012. Arbeidet er utført utan godkjenning fra myndighetene. Nærmeste kant av terrassen ligger 8 meter i fra senter av fylkesveg 394. Det er lite sannsynlig at en søknad om 8 meters byggeavstand ville blitt godkjent av vegvesenet i 2012. Praksis fra tilsvarende saker tilsier en minimumsavstand på 10 meter.*

*Terrassen har ikke innvirkning på dagens trafikksituasjon, eller på drift og vedlikehold av fylkesvegen. Vegvesenet vil derfor ikke ta initiativ for å få terrassen fjernet. Vi vil imidlertid oppfordre Lindås kommune, som bygningsmyndighet, til å pålegge grunneier i en eventuell byggetillatelse, å fjerne terrassen for egen kostnad dersom forutsetningene endres.»*

I samsvar med med skriv frå Statens Vegvesen av 07.03.2014 gjev kommunen dispensasjon frå byggjegrensa på vilkår av at grunneigar må fjerna terrassen dersom han kjem i konflikt med trafikksituasjonen eller drifta og vedlikehaldet av fylkesvegen i framtida.

### Plangrunnlag:

Eigedomen ligg i område som i kommuneplanen er avsett til LNF-føremål. Sjøområdet er skildra med omsynssone friluftsliv. Delar av tiltaket ligg innanfor fastsett støysone i kommuneplanen. Eigedomen ligg også innanfor 100-metersbeltet langs sjø. Omsøkte tiltak er avhengig av dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen og forbodet mot bygging i 100-metersbeltet for å kunne godkjennast.

### Veg og tilkomst.

Eigedomen har avkjøring til fv 394. Statens vegvesen har i skriv datert 15.04.2014 godkjend avkjørsla på vilkår.

### Uteoppfallsareal og parkeringsløyser:

Administrasjonen vurderer at tiltaket gjev tilfredsstillande uteoppfallsareal og parkeringsløyser. Delar av omsøkte tiltak ligg innanfor støysone. Kommunen legg til grunn av støy vert handtert som del av prosjekteringa.

### Visuell utforming:

Omsøkte tiltak har etter administrasjonen sitt syn tilfredsstillande visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til sin funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf pbl § 29-2.

### Plassering:

Eigar av gbnr 245/2 har gjeve løyve til at terrasse med gjerde kan plasserast inntil 0,25 m frå eigedomsgrrensa, jf situasjonskart datert 17.01.2014. Tiltaket vert godkjend som omsøkt, jf pbl § 29-4.

Det vert gitt dispensasjon frå byggjegrensa langs veg for etablering av terrasse med gjerde plassert på sørsida av hytta.

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjende teikningar.

### **Dispensasjon:**

Om dispensasjonsvedtaket heiter det i plan- og bygningslova:

§ 19-2 Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon frå bestemmelse fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen:

Dispensasjon kan ikkje gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillagges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelse om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

### Avlaupsanlegg

Omsøkte tiltak gjeld etablering av ny avlaupsleidning til sjø. Eksisterande avlaupsleidning og slamavskiljarvart etablert på 1960-talet og er i dårleg stand. Det ligg ikkje føre godkjend utsleppsløyve. Tiltaket er av mindre omfang og vil ikkje medføra endringar av arealbruken då terrenget vert reetablert. Anlegget berører berre eigen eigedom. Det ligg ikkje føre nabomerknader eller andre merknader. Bergen og Omland Havnevesen kan ikkje sjå at tiltaket vil vera problematisk i høve havne- og farvasslova.

Etablering av omsøkte avlaupsleidning vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruken eller strandsona. Tiltaket er ei oppgradering og forbetring av eksisterande situasjon og vil sikra ei forsvarleg og helsemessig tilfredsstillande handtering av avlaupet frå eigedomen.

#### Avkøyring og parkeringsplass

Eksisterande parkeringsplass er rydda og grunnen er utbeta. Avkjørsla er godkjend av Statens Vegvesen på vilkår. Parkeringsplassen skal utvidast slik at krav til siktlinjer manøvreringsmoglegheiter på eigen grunn vert stetta. Omsøkte tiltak vil etter administrasjonen sitt syn sikra ein meir tilfredsstillande situasjon når det gjeld trafikk- og parkeringssituasjonen og såleis fremja tryggleiken i området.

#### Terrengjustering og gangveg til sjø og terrassar

Eksisterande gangveg var udrenert og brattlendt. Det var etablert ny gangveg slik omsøkt i samband med rydding av vegetasjon og masseutskifting/drenering av eigedomen.

Terrassane mot sør og vest er også etablert i samband med med masseutskifting/drenering rundt bygget. Tiltaka ligg i hovudsak på terrenget.

Oppføring av terrassane er kvar for seg tiltak som kjem inn under §20-2 a i plan- og bygingslova. I retningslinjene til kommuneplanen, punkt 5.6, er det gitt opning for at det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter § 20-2 a på eksisterande fritidseigedomar under visse vilkår og når omsyna bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side og fordelane elles er klart større enn ulempene. Eigedomen er allereie bygd ut. Etablering av omsøkte tiltak vil slik administrasjonen ser det ikkje føra til at anlegget kjem ytterlegare i strid med plangrunnlaget eller byggjeforbodet i 100-metersbeltet.

#### Oppsummering:

Administrasjonen vurderer at omsøkte tiltak ikkje vil setja arealføremålet eller byggjeforbodet i 100-metersbeltet vesentleg til side. Tiltaka vil gje betre tilhøve enn eksisterande situasjon når det gjeld avlaupstilhøve og trafikk- og parkeringssituasjonen. Fordelane vert vurdert å vera større enn ulempene ved omsøkte tiltak. Vilråra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt.

Søknad om dispensasjon og løyve til omsøkte tiltak etter pbl § 20-1 vert godkjend. Løyve til etablering av avlaupsanlegg vert gjort på vilkår av at det vert gitt løyve etter havne- og farvasslova.

Dispensasjonsvedtaket vert å senda høyringsinstansane til klagevurdering i samsvar med gjeldande reglar.

#### Gebyr:

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ

C.1.1 Bruk av kartbasis	1	Kr 500,-
C.4.2 Dispensasjon frå fleire føresegner gitt i eller i medhald av pbl per dispensasjon	2	Kr 15 000,-
C.5.2.c Omsøkte tiltak	1	Kr 7 500,-
C.5.32 Godkjenning av ansvarsrettar der det ligg føre sentral godkj	2	Kr 2 000,-
Totalt å betala		Kr 25 000,-

#### Bortfall av løyve:

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpa frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Dersom arbeidet ikkje er sett i gang seinast 3 år etter at løyve er gjeve, eller arbeidet vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet vekk. Fristane kan ikkje forlengast, jf pbl § 21-9.

Klagerett:

Det er klagerett på vedtaket, jf forvaltningslova § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til den etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga ( vedtaket) og kva endringar De som part ønskjer. Klagen skal grunnjevast.

Vilkår for å reisa sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskap av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høvet til å klaga på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månader frå klage første gang vart vurdert, og det ikkje er grunna i forsømming frå klagar si side at klageinstansen si avgjerd ikkje ligg føre, jf forvaltningslova § 27 b.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Bergen og omland havnevesen	Postboks 6040	5892	BERGEN
Fylkesmannen i Hordaland	Pb. 7310	5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	Pb. 7900	5020	BERGEN
Roy og Kjersti Hjelmeland	Nesmyrane 8	5114	TERTNES
Statens Vegvesen Region Vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER

**Mottakarar:**

flo 1 as	Spelhaugen 8A	5147	FYLLINGSDALEN
----------	---------------	------	---------------