



Kaland trelast AS
Keilevegen 45
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1439 - 15/34864

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

Dato:
13.11.2015

Dispensasjon og løyve til tiltak med ansvarsrett gbnr 58/155 - Lygre Indre

Administrativt vedtak. Saknr: 507/15

Tiltakshavar: Elin Feste
Ansvarleg søkjar: Kaland Trelast AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:
Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg/påbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 87 m² og bygd areal (BYA) ca. 62 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 12,18 % BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med etablering av tilbygg/påbygg.

Andre tiltak som kan vere vist på eller skildra i innsendte søknadsmateriell, har kommune ikkje teken stilling til og er ikkje omfatta av dette løyve. Det same gjeld tiltak som er nemnt i saksutgreiinga men som ikkje er nemnt i førre avsnitt.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå reguleringskrav og søknad om dispensasjon frå pbl § 1-8 100-metersbeltet langs sjø.

Ny kommunedelplan (KDP) for området vart vedteken 24.09.2015, i ny KDP er det teke inn byggegrense mot sjø for eigedom gbnr. 58/155. Det omsøkte tiltaket er soleis i samsvar med gjeldande KDP og treng ikkje dispensasjon frå pbl § 1-8 byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø.

Det vert elles vist til søknad motteke 09.04.15 og supplert 03.06.15.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 08.05.15.



Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.06.15. Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav i gjeldande ugtått og gjeldande KDP, søknaden er innkommen før 01.07.2015 og har soleis ikkje sakshandsamingsfrist. Frist for sakshandsaming av eittrinnsøyve etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden for 2011-2023 er definert som bustadføremål.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringskravet i KDP pkt. 1.1.

Det er søkt dispensasjon, datert 11.05.15, med slik grunngjeving:

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGKRAVET I KOMMUNEPLAN 2003 – 2014 PKT. 2.1 OG PLAN-OG BYGNINGSLOVEN § 1-8

I forbindelse med søknad for oppføring av tilbygg på Gbnr 58/155 på Lygra i Lindås Kommune søkes det heved dispensasjon fra å utarbeide ny reguleringsplan ihht plankravet i Kommuneplan 2003 – 2014.

Det søkes her samtidig om dispensasjon for oppføring av tilbygg nærmere enn 100 meter fra sjø ihht. plan- og bygningsloven § 1-8, 100-metersbeltet.

Dette er en eksisterende bolig som er bygget i 1999. Grunnlaget for å oppføre tilbygg er på grunn av flere familiemedlemmer og behov for flere soverom. Tomten egner seg selvfølgelig til å bygge ut bolig. Det blir ingen inngrep i terreng da denne plassen ble planert under utbygging i 1999.

Ut fra en fornuftig helhetsvurdering mener vi at grunnlaget for å gi dispensasjon for oppføring av tilbygg er til stede.

Se forøvrig vedlagt situasjonsplan/tegninger.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.04.10, dagsett 10.04.15.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,5 meter.

Avstand til offentlig veg er om lag 80 meter. Tiltaket er tilpassa eksisterande einestad oppført i 1999, med omsyn til høgder og høgeplassering. Byggetomta er i søknad opplyst å vere ferdig planert.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket omfattar tilbygg/påbygg til eksisterande einebustad og fører ikkje til auka tal bueningar.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Tiltaket fører ikkje til auka tal brukseiningar og heller ikkje til auka bruk av eksisterande avkjørsle.

Situasjonsplanen viser plassering av eksisterande bustad og garasje, samt tilbygg til eksisterande bustad.

Terrenghandsaming

Eigedomen er ferdigplanert, vi legg til grunn at arbeid er godkjent i sak 149/98, vedtak datert 03.07.98

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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

Ansvarleg søkjar 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.

Det er søkt om dispensasjon frå reguleringskravet i KDP for løyve til oppføring av omsøkt tiltak.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det frå før er ført opp einebustad på eigedomen med naudsynt infrastruktur, tiltaket fører ikkje til auka tal bustadar. Tiltaket vil ikkje verte til hinder for framtidig regulering i området.

Omsynet bak reguleringskravet er å sikre at område som er sett av til bygg og anlegg får ei heilhetleg felles planlegging, sikker atkomst og infrastruktur, samt klargjere behov for rekkefølgekrav.

Området er frå frå bygd ut, og inneheld to store bustadtomter som er bebygd. Det er god avstand mellom bustadane, opplyst til 22 meter på situasjonsplan. Eigedomen er stor, om lag 1576 m², og vil etter gjennomført tiltak ha att tilstrekkeleg uteopphaldsareal. Vi finn at omsynet bak å skulle sikre ei fellesplanlegging av infrastruktur mv. i reguleringskravet ikkje vert vesentleg sett tilside då området frå før er utbygd.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå reguleringkravet i gjeldande KDP pkt. 1.1.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

VEDTAK:

Søknaden er levert før 01.07.15. Vedtak er heimla i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27 juni 2008 nr. 71. Ajourført med endringer, senest ved res. 22 juni 2012 nr. 574 (i kraft 1 jan 2013 ob ved lov 10 aug 2012 nr. 61.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringskravet i kommunedelplan fro Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 pkt. 11 for oppføring av tilbygg/påbygg til eksisterande einebustad på gbnr. 58/155.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tilbygg/påbygg til einebustad. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.04.10, dagsett 09.04.15, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.**
- 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.**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse (TTKL) 1.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TTKL	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Heile tiltaket
PRO/UTF	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Bygging, anlegg og konstruksjoner

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

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 grunnjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.: 15/1439

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

