



Geir Kristen Paulsen
Hellebakken 12A
5039 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3518 - 15/36755

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
08.12.2015

Avgjerd om å ikkje forfølgje ulovlege tilhøve - gbnr 81/59 Risøy

Lindås kommune mottok melding om mogeleg ulovleg bygging på eigdommen i e-post datert 26.06.2015.

På bakgrunn av dette sendte Lindås kommune eit brev til deg, med frist på å komme med tilbakemelding på den meldinga som kommunen fekk.

Det vart halde møte på rådhuset onsdag 25.11.2015, der du og eigar av gbnr 81/58 stilte. Det vart i møte gjort greie for det tiltaket som er utført på eigdommen. Det vart og levert inn skriftleg dokumentasjon på kva tiltak som er utført.

Tiltaket som er utført ei ein utebod på 15 m², som er oppført som eit tilbygg til eksisterande fritidsbustad. Uteboden er oppført sommaren 2015, i den tru at ein meinte at boden er eit tiltak som er unntatt søknadsplikt.

Det var tidlegare oppført ein kai på ca 2m², som vart nytta i samband med bygginga av fritidsbustadande, då atkomstvegen inn i feltet ikkje kunne nyttast. I møtet vart det sagt at kaien no er fjerna, og dette vart dokumentert ved foto. Denne delen av saken er såleis ikkje lengre aktuell.

Vurdering:

Kommunen er kjent med at det på dykkar eigedom er oppført ein bod på 15 m², som eit tilbygg til eksisterande fritidsbustad. Dette vart det gjort greie for, og dokumentert i innsendt dokumentasjon og i møte med kommunen den 25.11.2015.

Etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-5 bokstav er ein rekkje tiltak unntatt frå søknadsplikt, der dei er i samsvar med plan. I byggesaksforskrifta (SAK10) § 4-1 1.ledd bokstav b, er tiltaka som er unntekte lista opp, her oppføring av «mindre tilbygg som ikke inneholder rom til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m²». For at eit tiltak skal vere unntatt søknadsplikt, så må det vere i samsvar med gjeldande plangrunnlag. Eigdommen ligg innanfor reguleringsplan for Risøy, og er avsett til fritidsbustad.



I reguleringsplanen § 3 går det fram at:

« I byggeområdet for fritidsboliger kan det bare føres opp hytter på maks. 100 m² BTA og i én etasje + event. hems. Hyttene skal ha saltak, og med takvinkel på 30° til 45°. Bod/uthus skal være en del av hovedbygningen.»

Etter ein gjennomgang av byggesaka for fritidsbustaden, er bruksarealet for fritidsbustaden oppgitt til 92 m². Ved å bygge ein bod på 15 m², vil grensa på maks 100 m² bruttareal verte overskriden.

I reguleringsplanen er det vist byggegrense på tomtane for fritidsbustad. Eksisterande fritidsbustad er plassert i strid med byggegrensa. Uteboden er og plassert i strid ned byggegrensa mot aust. Plassering av tiltak i strid med regulert byggegrense, krev dispensasjon frå planen.

Det går fram av plan- og bygningsloven § 32-1 at:

«Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Beslutning om dette er ikke enkeltvedtak.»

Kommunen har med heimel i denne føreseigna høve til å avstå frå å følgje opp saka der kommunen finn at det ulovlege tilhøvet er av «mindre betydning».

I denne saka er det eit ein bod på 15 m², bygd som tilbygg til eksisterande fritidsbustad som saka gjeldt. Boden skal kun nyttast til bod, og ikkje til overnatting. Tiltaket ligg i eit område som er avsett til fritidsbustad, og på allereie eksisterande fritidseigedommar. Tiltaket gjev ei mindre overskriding av det som er tillatt utbygging i reguleringsplanen.

Kommune har på bakgrunn av ei heilskapsvurdering basert på tiltaket sin art og omfang og verknad for omgjevnadane funne at tilhøvet i denne saka er å rekna som eit lovbrøt av «mindre betydning».

På bakgrunn av dette er kommunen sin konklusjon at ein i denne konkrete saka vel å avstå frå å følgje opp det ulovlege tilhøvet.

Det vert gjort merksam på at denne avgjerda ikkje fører til at tiltaket er lovleg og i samsvar med plan- og bygningslova. Om dykk ynskjer å få brakt tilhøvet i lovlege former, er det høve til å senda inn komplett søknad etter plan- og bygningslova kapittel 20. Søknaden vert då handsama ut frå gjeldande plangrunnlag og regelverk.

Avgjerd etter pbl. § 32-1 er ikkje eit enkeltvedtak, og kan difor ikkje klagast på etter reglane i forvaltningslova.

Med helsing

Siril Therese Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alf Angelskår

Totland 84

5993

LINDÅS

Mottakarar:

Geir Kristen Paulsen

Hellebakken 12A

5039

BERGEN