



Kaland Trelast AS
Keilevegen 45
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2355 - 14/10094

Saksbehandlar:
Nina Bakanova
Nina.Bakanova@lindas.kommune.no

Dato:
29.04.2014

Dispensasjon for riving av eksisterande hytte, etablering av bustad og legalisering av eksisterande uthus Gbnr 147/63 Sellevoll

Administrativt vedtak. Saknr: 044/14

Omsøkte tiltak

Rune Hatten og Mailin Bergås Hatten har i søknad stempla motteke 29.04.2014 søkt om dispensasjon frå kommuneplanens føresegner punkt 1.1 (plankravet) for riving av eksisterande hytte, etablering av bustad og i søknad stempla motteke 17.01.2014 og legalisering av eksisterande uthus på gbnr 147/63.

Søknaden

Søknaden gjeld riving av eksisterande hytte, etablering av bustad og legalisering av eksisterande uthus på Gbnr 147/63.

Plan og lovgrunnlag

Den omsøkte parsellen ligg i eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til bustadføre mål.

Nabomerknader

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

Uttale frå andre mynda

Det vert vist til uttale frå Statens vegvesen som gjeld dispensasjon frå byggjegrænse mot fylkesveg

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

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



datert 25.09.2012. Det er vedtatt å akseptera ein byggjeavstand på 21,8 m frå vegmidte til nærmaste bygningsdel.

Det vert vist til løyve til å nytte avkjørsel frå offentleg veg frå Statens vegvesen datert 25.09.2012.

Vi gjer merksam på at alle vilkår i Statens vegvesen sitt vedtak må vere stetta.

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til si funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Veg og tilkomst

Ingen endring

Plassering og høgdeplassering

Høgdeplasseringa vert godkjent som omsøkt, jf pbl § 29-4 første ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 3, jf standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna. Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Vatn og avlaup

Det er opplyst i søknad at det skal etablerast renseanlegg og borehol på tomta. Vi gjer merksam på at må det sendast inn søknad om etablering av minirensanlegg i samband med byggjesøknad. Borehol og minirensanlegg skal plasserast slik det er vist på situasjonskart motteke 11.03.2104.

Høringsfråsegner

I skriv til kommunane i Hordaland, datert 31.01.2012, viser Fylkesmann følgjande:

Dei sakene som kommunen ikkje sender til høring til Fylkesmannen, må i alle fall innfri følgjande krav:

- Tiltaka må ikkje hindre allmenn ferdsel, ikkje vere på, eller ha verknad for dyrka mark, ikkje føre til større endringar i terreng og landskap eller vere skjemmande i naturen. Tiltaket må vere vurdert etter naturmangfaldslova og ikkje vere i strid med denne. Dette er grunnleggjande omsyn som Fylkesmannen ivaretek. Det må ikkje vere tvil om at desse krava er innfridde.
- Det må vere mindre tiltak som m.a. ikkje gir fleire bueningar.

Då tiltaket er tilsvarande ovannemnde vilkåra, vart saka ikkje sendt på høyring til planstyremakter på fylkesnivå.

Vurdering:

I § 19-2 i plan- og bygningslova, *Søknad om dispensasjon*, heiter det m.a.: Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsynet bak regelen det vert søkt dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lova skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom det statlege eller regionale mynde har uttala seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå.

Søkjjar skriv:

Gjeldende bolig skal rives/brennes (brannøvelse) og bygges opp igjen ihht vedlagte tegninger og situasjonsplan. Eksisterende bolig er 95 m² BRA fordelt på 2 etg. Boligen er i dårlig forfatning og for liten til Eierens/familiens bruk. Kostnadene med å rehabiliterer/bygge ut eksisterende bolig vil ikke lønne seg på sikt i forhold til det å bygge ny moderne bolig. Eksisterende vei frem til bolig blir justert ihht Statens Vegvesen sine krav. Det etableres Biovac minirensanlegg for kloakk.

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

Byggesakavdelinga har drøfta søknaden om dispensasjon, og vil visa til at omsøkt stad i kommuneplanen sin arealdel av 2011 er lagt ut til byggjeføremål med krav om reguleringsplan gjeve i punkt 1.1. føresegner.

Ein vil visa at dette området på i stor grad er bygd ut, og det i utgangspunktet ikkje er behov for å reguleringsplan for å bygga ein bustad på denne staden. Tomta er på 3965 m² og vil tilfredstillast krava til byggjetomt som er gjeve i føresegner til kommuneplanen med omsyn på parkeringsareal, uteopphaldsareal og tomteareal.

Samla konklusjon

Administrasjonen finn ikkje at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lovene sin formål, vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon i dette høvet.

Vidare finn administrasjonen at føremonene ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjon vil ikkje ha konsekvensar for verdiar kommuneplanen er meint å ta vare på.

Vidare saksgang

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regional utvikling ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Utføring av riving og oppføring av nybygg kan ikkje setjast i gang før det er søkt om og gjeve løyve etter pbl. kap. 20.

Vedtak

Rådmannen gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå punkt 1.1 (plankravet) i kommuneplanen sin arealdel, for riving av eksisterande hytte, oppretting av ny bustad med tilhøyrande vass- og avløpsanlegg og legalisering av uthus på gnr.147 bnr. 63.

Dispensasjon er gjeve på vilkår at ny bustad skal etablerast i samsvar med teikningane motteke her 02.04.2014.

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

Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf. pbl § 21-9.

Gebyr

Skildring	Antall	Beløp
9.1.4 Dispensasjon som gjeld plankrav eller rekkefølgekrav i plan		8.500,-
Totalt gebyr å betala		8.500,-

Klagerett:

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningsloven (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunnjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningsloven (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunnjevast.

Med helsing

Siril Therese Sylta

Nina Bakanova

konst. fagleiar

sekretær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Rune Hatten og Mailin Bergås Hatten	Skarsvegen 569	5911	ALVERSUND
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN

Mottakarar:

Kaland Trelast AS	Keilevegen 45	5953	FONNES
-------------------	---------------	------	--------

