



KOPI

Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3176 - 19/11252

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
05.04.2019

Oversending av vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. §1-8 for oppføring av hytte til klagevurdering - gbnr 245/9 Kvamme

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 245/9
Adresse: Stranda 170, 5993 Ostereidet
Eigar/tiltakshavar: Eigarar, Lise Olsmo Oen og Bente Olsmo Høgheim, og tiltakshavar Gunnar Olsmo.
Klagar: Kålås Bygg AS på vegne av heimelshavarar og tiltakshavar.
Utsett iverksetting: Nei

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. § 1-8, for ombygging/tilbygg til endra bruk for naust/hytte nærast sjøen på fritidseigedomen gbnr 245/9 (parsell A). Eksisterande naust/hytte har opplyst BYA på 39m². Ny bebyggelse for naust/hytte er opplyst i søknadsskjema på side 2 å ha BYA på 77,2m². Samla BYA med omsøkte tiltak er 116,2m².

Slik administrasjonen les teikningane, så går ikkje noverande naust/hytte ut i sjø. Eksisterande grunnmur for naust/hytte skal forsterkast slik at fotavtrykket for eksisterande naust/hytte vert uforandra. Tilbygget forlenger fotavtrykket i bakkant av eksisterande naust/hytte. Tilbygget skal koplast saman med eksisterande vegg mot nord/øst. Eksisterande naust/hytte har ikkje innlagt vatn eller avløp. Bruken vert endra frå eit naust/hytte utan innlagt vatn/avløp, manglande takhøgde på eksisterande hyttedel til å vere eit naust/hytte med alle hovedfunksjonar, tilstrekkeleg takhøgde samt eit tilbygg. Med omsøkte tiltak vil del av bygget nærast sjøen bestå av naust i første etasje og ombygd hytte i andre etasje, mens det nye tilbygget vil vere i ein etasje.

Det vart gjeve avslag på dispensasjonssøknaden i vedtak datert 18.12.2018.

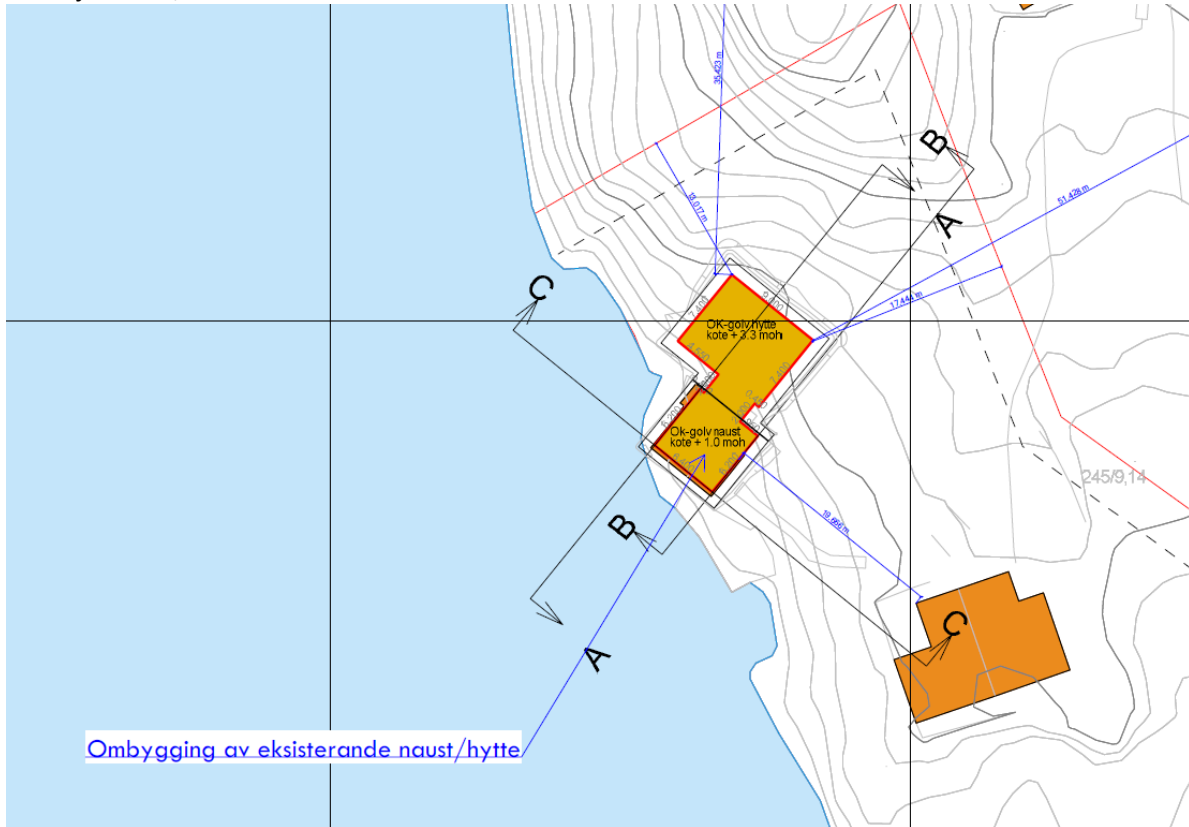
Det er motteke klage på vedtaket av Kålås Bygg AS på vegne av heimelshavarar den 02.01.2019.

Administrasjonen har i avslaget på dispensasjon ikkje vurdert vatn og avløp. Dette fordi avslaget er basert på plasseringa av bygget og dei omsyna LNF-føremålet og vernet av strandsona skal ivareta.



Kommunen v/administrasjonen har i vedtak, datert 18.12.2018, i sak 17/2743 – gbnr 245/9 og 245/14 –, gjeve dispensasjon til arealoverføring til uendra bruk. Administrasjonen gjer Fylkesmannen i Vestland merksam på at det det ikkje er gjeve delingsvedtak til arealoverføringa, kun dispensasjon er gjeve.

Situasjonskart, datert 23.06.2018



Skråfoto 2012



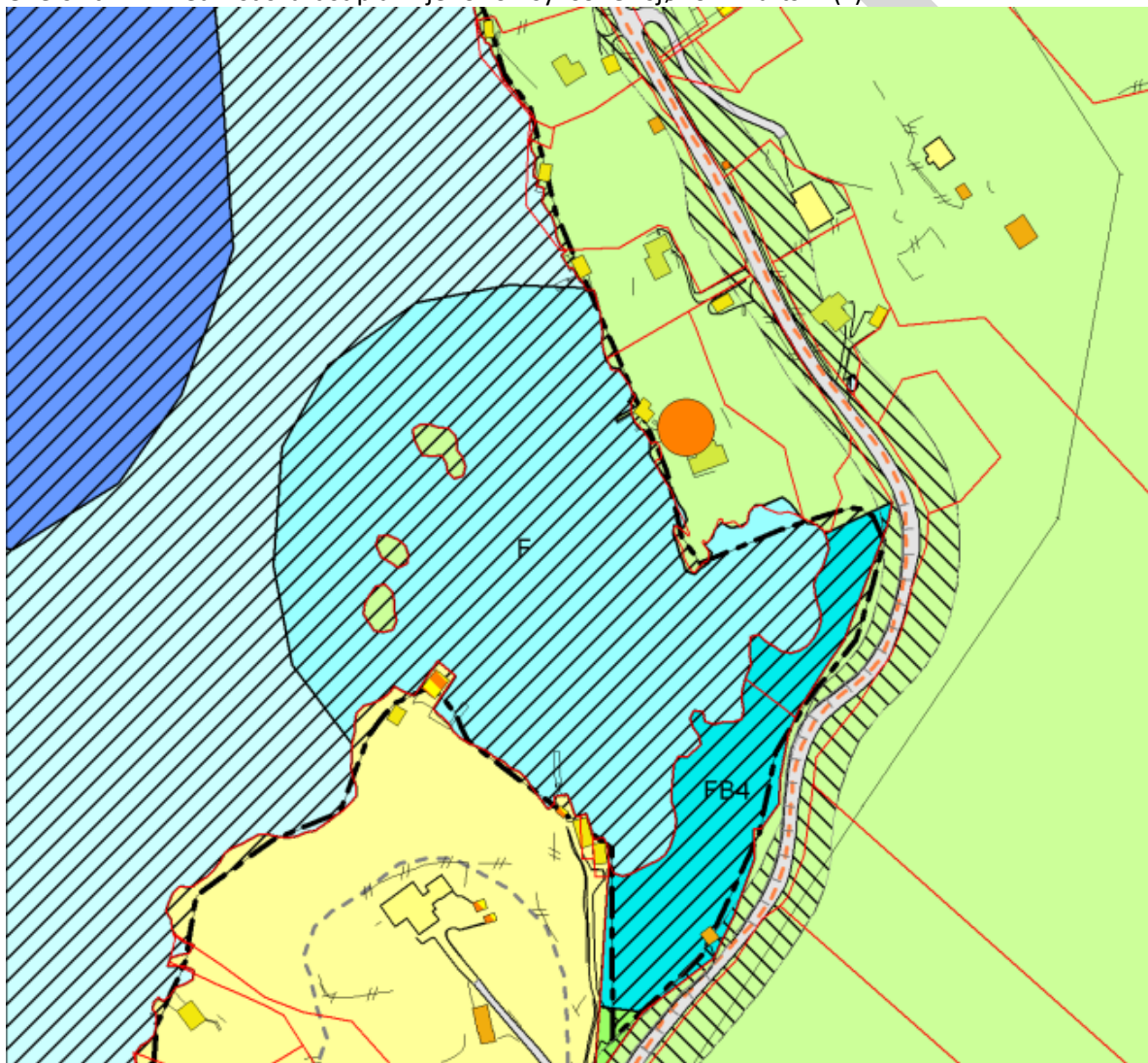
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) 2011-2023 er definert som LNF. Eigedomen ligg innafor 100-meters beltet mot sjø. Ca. halvparten av eksisterande naust/hytte ut mot sjø ligg innafor særskilt omsynsone for sjø avsett til friluftsføremål (F).

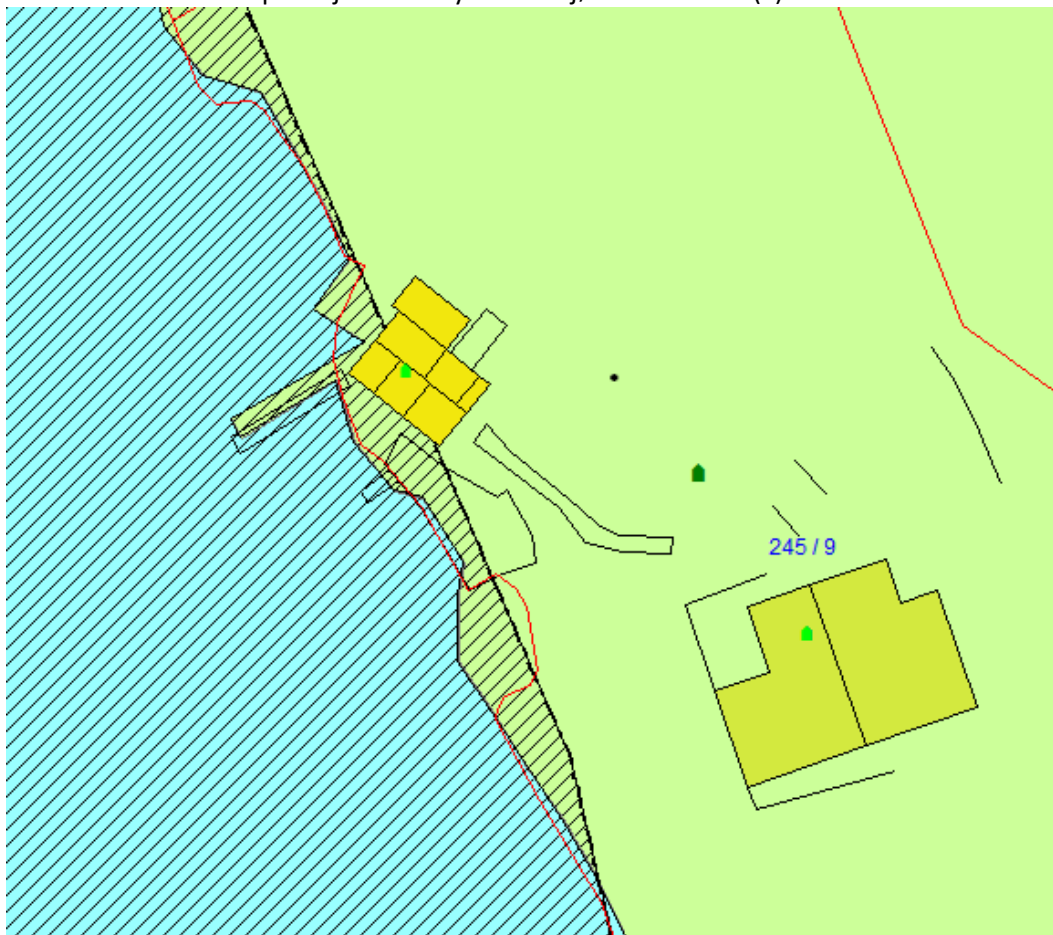
Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. § 1-8, for ombygging/tilbygg til naust/hytte nærast sjøen på gbnr 245/9.

Oversikt KPA med vist svart stipla linje for omsynsone i sjø for friluftsliv (F)



KPA med vist svart stipla linje for omsynsone i sjø for friluftsliv (F)



Uttale

Saka har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland i skriv, datert 01.11.2018. Det er ikkje mottatt uttale i saka.

Politisk handsaming

Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 27.03.2019, der følgjande vedtak vart fatta:

PM - vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet og 100 meters beltet mot sjø, jf. pbl. § 1-8, for ombygging/tilbygg for naust/hytte nærast sjøen på gbnr 245/9, datert 18.12.2018, vert omgjort. Klagen vert tatt til følgje.

Utvalet har vore på synfaring. Det omsøkte tiltaket set ikkje føremålet i den overordna planen vesentleg til side. Dette gjeld også omynssone friluftsliv, då dette ikkje er eit ingrep i strandsone (svaberga er intakte). Heile ombyggingen og tilbygget bakover i terrenget frå eksisterande bygningsmasse. Endringa av fasaden på hytta vil ikkje påverka fjernverknaden frå sjøen i noko grad. Tiltaket vil heller ikkje endre fotavtrykket til hytta nærast sjø. Området er allereie privatisert med kaianlegg og naust/hytte, og tiltaket vil ikkje påverka tilkomsten til/frå sjø i noko som helst grad. Det er tidlegare gjort delingsvedtak på tomta, og bygninga som står på tomta er hytte/naust i dag. Det omsøkte tiltaket vil dermed ikkje endre bruken. Eksisterande hytte er ikkje etter dagens standard, og omsøkte tiltak vil føre til ein auka kvalitet

med straum, vatn og avlaup. Dette vil betra HMS-situasjonen til brukarane av hytta. Dispensasjon omfattar og vatn og avlaup, løysing for dette må avklarast i byggjesøknaden.

Etter ei totalvurdering vert ikkje omsyn til landbruk, natur og friluftsliv og strandsonevernet vesentleg sett til side. Tiltaket legg ikkje beslag på areal nytta til natur- og friluftsføremål. Tiltaket vil ikkje avgrensa ålmenta sin tilgang til natur og friluftsiinteressene i området.

Tiltaket er godt skildra og utvalet ser ikkje at det skaper presendens, vi viser til liknande tiltak i nærområdet der det både har vorte gitt avslag og medhald.

Føremonane med å gi dispensasjon er etter ei samla vurdering klårt større enn ulempene med å ikkje gi dispensasjon i saka.

Saksutgreiing med vedlegg følgjer vedlagt.

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 grunngjevast. 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.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Tone Furustøl på e-post tone.furustol@lindas.kommune.no eller på telefon 56 37 54 01.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for ombygging/tilbygg på eksisterande hytte med naust - gbnr 245/9 Kvamme

Søknad dispensasjon arealoverførig mv - gbnr 245/9 og 245/12 Kvamme

1-Søknadsblankett disp_sign

B1-Dispensasjonssøknad

C1-Opplysninger gitt i nabovarsel

C2-Kvittering nabovarsel_sign.

C3-Nabomerknad STV

D1-245-9 og 14 Grk 500 Delelinje med teigareal

D2-A3_plankart_situasjonsplan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D3-A3_Snitt A_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D4-A3_Snitt B_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D5-A3_Snitt C_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

Vedlegg:

D6-A3_Illustrasjon_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D7-Illustrasjonsmodell eksisterende

E1-Fasader

E2-Plan og snitt

F1-Følgebrev byggesøknad

Q1-Historien og bruken av nøstet

Avslag på søknad om dispensasjon for ombygging/tilbygg på eksisterende naust/hytte - gbnr 245/9 Kvamme

Klage på avslag dispensasjon - 245/9 og 14 Kvamme

Klage på avslag dispensasjon - 245/9 og 245/14

Q-1.1 Angående klage på avslag dispensasjon

Kopi til:

Bente Olsmo Høgheim	Sognefjordvegen 143	6863	LEIKANGER
Gunnar Petter Olsmo	Hallandsvegen 20	6863	LEIKANGER
Kållås Bygg AS	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Lise Olsmo Oen	Hylsengane 4	6863	LEIKANGER

Mottakarar:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
-------------------------	--------------	------	-----------