



Henriette Johanne Meyer  
Starefossbakken 13C  
5019 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/2056 - 16/19908

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

12.07.2016

## Løyve til oppføring av uthus - gbnr 238/26 Eknes Indre

**Administrativt vedtak. Saknr: 368/16**

**Tiltakshavar:**

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

**Saksutgreiing:**

Saka gjeld søknad om oppføring av uthus som skal nyttast til reiskaper og lager med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 19,5m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 20m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad mottteken 23.06.2016.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF og ligg innanfor 100 meters beltet til sjø.

**Dispensasjon**

Det er gjeve dispensasjon for tiltaket i utvalssak 025/16. Vedtaket er ikkje påklaga.

**Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg føre merknader frå eigar av gnr. 238 bnr. 3, 16, 39 og 77 ved brev av 25.06.2016:

---

**Post**

postmottak@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



Kommentar til nabovarsel på gbnr. 238/26.

Eg ser at det er gjeve dispensasjon til å setta opp eit uthus i 100 meters beltet, og at det då skal verta meir tilgjengeleg for almennheten. Eg har vore eigar av gbnr. 238/3 i ca. 25 år, og har kjennskap til Eknes sidan 1959. Før det vart sett opp hagebenker og bord, drivhus + diverse. Var strandlinja brukt til bading, soling og ikkje minst fising med stang. Men etter at det kom drihus er det ingen som går ned der.

Det uthuset det er søkt om, ber meir preg av ei hytte enn uthus.

Me har eit tilsvarande tillfelle her i nerheita, der det var gitt løyve til uthus til eit eksisterande hus. Det som kort fortalt skjedde, er at tomten vart delt og det som skulle vera uthus er i dag 34 år etter brukt til heilårsbolig med innlagt kommunalt vann og renseanlegg.

Når det er snakk om funksjonell strandsone er det ikkje så mykje att, og det er feil å seia at den ikkje er samanhengande. Det er faktisk ein del av den lengste tilgjengelege samanhengande strandlinja her i området. Ein kan starta på østsida av den kommunale badeplassen, vidare rundt neset på vestsida til Naustvika og det er enkelt laga tilkomst til Meierneset, og den delen som er igjen vestom Meierneset har vore avsperra sidan ca. 1933.

I Naustvika er det i dag fem naust og tre av dei har vore der frå ein gang på 1800 talet.

Men før det vart rydda og lagt til rette for bading i Kvernhusvika på byrginga 1990 talet, då var det Naustvika som helst blei brukt til bading og soling, så dei nausta som er der virkar ikkje så privatiserande som ein bygning med vindu, og med hageplanter, bord og benker.

Den delen av Meierneset som tilhøyrrer gbnr. 238/26 er det lite jord på, så dei tre som står der er gamle. og det er feil å kalle det kulturlandskap, det har aldri vert slåtteland på området som tilhøyrrer tomten, men på området som ligg på østsida var det slåtteland.

Det burde ikkje vert gjeve dispesasjon til å bygga på dette området, det kan snart verta forliten plass til friluftsliv i strandsona.

Den fyrsta varme helga no i sommar var det sett ny rekord med folk i Kvernhusvika, og det ser ut til å koma stadig fleire. Folketalet aukar her på Eknes, samtidig så kjem det tilreisande frå andre deler av Kommunen.

Så eg håpar at dei som har med denne saka i Kommunen tenkjer seg godt om, og ikkje gjev løyve som kan verta til ulempe for ettertida.

Plan- og miljøutvalet har i tidlegare møte vedteke fylgjande:

### **PM - vedtak:**

Plan- og miljøutvalet gjev søkjar medhald i søknad om dispensasjon vedrørende oppføring av uthus på gbnr 238/26 på inntil 20 m<sup>2</sup>.

Vedtaket i sak 164/15 vert oppheva og søknad om dispensasjon fra LNF og 100 m-beltet fra sjø, for oppføring av uthus godkjennes. Strandsonevernet vert ikkje sterkt råka av tiltaket det er søkt om og heller ikkje trekt linje for funksjonett strandsone. Det er ikkje en del av eit samanhengande tur- og friluftsområde.

Så lenge plan- og miljøutvalets vedtak ikkje er påklaga av nabo eller andre partar, kan ikkje kommunen ta merknader til fylgje for tilhøve som tiltakshavar etter vedtak har rett til å gjennomføre. Når det gjeld den estetiske utforminga av tiltaket vert dette vurdert under avsnittet «visuelle kvalitetar».

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 06.08.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter

### **Terrenghandsaming**

Det skal ikkje gjennomførast terrenghandsaming utanom det som er naudsynt for å plassere bygningen.

### **VURDERING:**

#### **Visuelle kvalitetar**

Etter kommunens vurdering vil skildra utforming av tiltaket påvirke ålmenta si bruk av eigeidomen i monaleg grad då det visuelt vil stå fram som ei fritidsbustad og ikkje eit uthus. Det er heller ikkje naudsynt med så mange vindauge i eit uthus som skal nyttast til lager og reiskapar. Etter kommunens vurdering må alle vindauge med unntak av vindauge skildra i fasadeteikning mot nord fjernast.

Tiltaket har etter at overnemnde vindauge vert fjerna gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **Anna:**

Søkjar har bedt om unntak frå kravet om ansvarsrett. Det gis unntak frå kravet om ansvarsrett med heimel i pbl § 23-1 då dette synes å vere «klart unødvendig».

### **VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, jf. 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av uthus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.08.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Alle skildra vindauge må fjernast med unntak av vindauga i gavl mot nord.
3. Det vert gjeve unntak frå kravet om ansvarsrett.

4. Reviderte teikningar i samsvar med løyve må sendast inn før oppføring av tiltaket vert sett i gang.
5. Det må dokumenterast at andre bygningar/byggverk som er ført opp på eigedomen utan løyve er rive før det vert gjeve ferdigattest.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

### **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 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.

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.: 16/2056

### **Ansvar**

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.*

*Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.*

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Jorun Borge

Eidavegen 207

5993

OSTEREIDET

**Mottakarar:**

Henriette Johanne Meyer

Starefosbakken  
13C

5019

BERGEN