



Kjell Vidar R. Øvrebø
Postboks 8
5902 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/163 - 15/25857

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
06.08.2015

Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 44/16 Skauge - endra arealbruk og nybygg garasje

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Kjell Vidar R Øvrebø
Søknadstype: Søknad om dispensasjon og søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

VEDTAK

Vedtak 1. Dispensasjon

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §19-1 jf § 19-2 og grunngjeving i saksvurderinga vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (arealføremålet i kommuneplanen) for oppføring garasje og bruksendring frå hytte til heilårsbustad på følgjande vilkår:

1. Dispensasjonen gjeld oppføring av garasje med BYA 50 m².
2. Dispensasjonen gjeld bruksendring for eksisterande hytte til bustadføremål jf avsnittet «**Søknaden**» nedanfor.
Alternativt kan bygningen utvidast eller erstattast tilsvarande det som gjeld for spreidd bustadbygging i LNFR i kommuneplanen pkt 5.13 og 5.14.
3. **Bygningen kan ikkje takast i bruk til bustad før løyve til tiltak etter pbl § 20-1 er godkjent og ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gjeve.**

Vedtak 2 . Løyve til tiltak

Med heimel i plan-og bygningslova § 20-2 vert det gjeve **løyve til oppføring av garasje**

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast i samsvar med situasjonsplan og teikningar mottekne 19.01.2015.
2. Tiltakshavar skal sjå til at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
3. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
4. Byggesaka skal avsluttast med ferdigattest, eventuelt kan det søkast om mellombels bruksløyve for tiltaket, jf pbl § 21-10.

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at dispensasjon og løyve er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

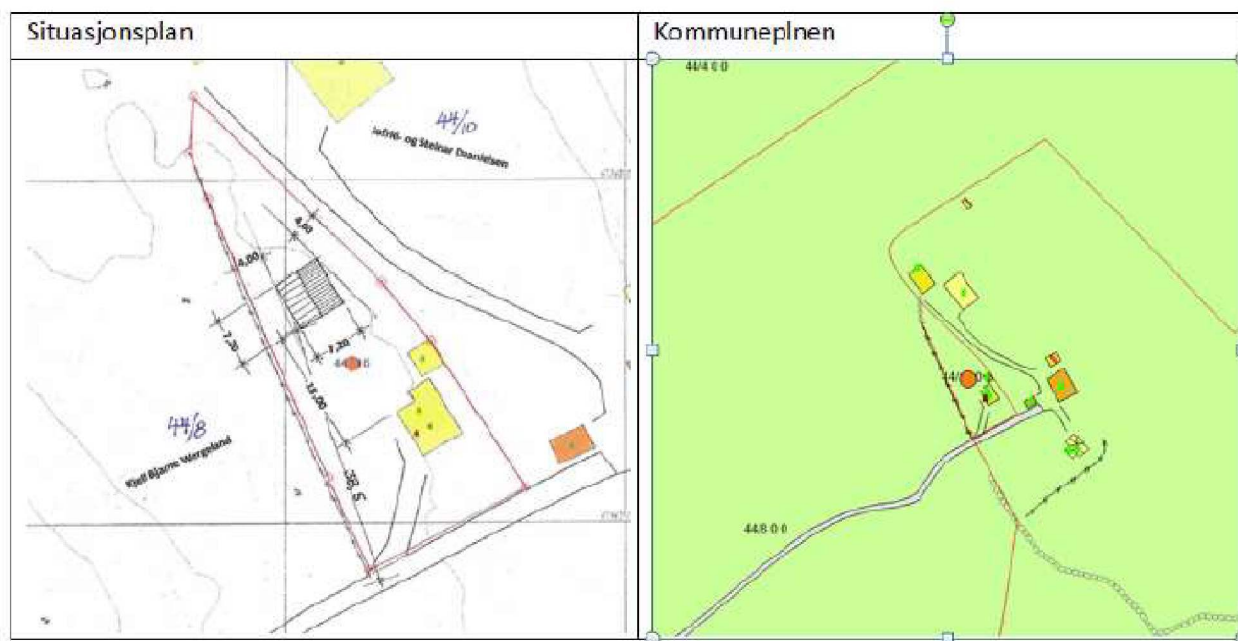
Søknaden

Søknaden om oppføring av frittstående garasje på 50 m² og bruksendring frå hytte til heilårsbustad vart motteken 19.01.2015. Søknaden om bruksendring for bygningen er svært mangelfull og vert ikkje handsama i denne saka.

Dispensasjon frå arealføremålet for hytta som skal bli bustad er med i dipensasjonsvedtaket, **men bruken som heilårsbustad er ikkje godkjent** før komplett søknad om bruksendring etter plan- og bygningslova er motteken og godkjent, og vilkåra for bruksendring er oppfylt, jf mangelbrev datert 08.06.2015. Dersom du treng utvida frist for utarbeiding av slik søknad, må du be om det skriftleg eller pr e-post til postmottak@lindas.kommune.no .

Lenke til saka i kommunen sitt e-innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2015000163&



Planstatus

Fritidseigedommen ligg i LNFR-område . Saka må difor handsamast som dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen. Det er motteke søknad om dispensasjon.

Forholdet til naboar

Eigarane av naboeigedommane er varsla. Det er ikkje registrert merknader til søknaden.

Forholdet til andre styresmakter

Dispensasjonssøknaden har vore på høyring hjå kommunale og regionale planstyresmakter, utan at det har komme merknader. Vedtaket vert sendt fylkesmannen for klagevurdering

Vurdering av dispensasjon:

Etter § 19-2 i plan- og bygningslova (pbl), kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegnar fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensera når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Moment som talar mot godkjenning:

- Den vedtekne arealbruken i kommuneplanen, som er LNFR.
- Dispensasjonar kan i mange saker føra til uheldig presedens

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

- Tiltaket er på ein bebygd eigedom som er bygd på og har vore disponert til fritidsføremål .
- Eigedommen grensar mot tunet på eit gardsbruk, men har ikkje tilkomst gjennom tunet
- Det har ikkje komme merknader frå andre styresmakter eller naboar.
- Tiltaket vil ikkje forstyrre landbruksdrifta, kulturlandskapet, naturmiljøet eller andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta.

Konklusjon

Ut frå ei konkret vurdering kjem administrasjonen til at fordelane synest å vera større enn ulempene, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som plankravet skal ivareta, blir skadelidande som følgje av dette tiltaket, eller at godkjenning vil medføre uheldig presedens.

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

Klage

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ønsker. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ

Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Søknadspliktige tiltak		Gebyr	
Kode	Skildring	Tal	Sum
6.1	Bruk av kartbasis	1	Kr 500,-
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1	Kr 8.400,-
10.3.1	Basisgebyr garasje	1	Kr 6 000,-
Totalt gebyr å betala			Kr 14.900,-

Gebyret skal vera betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan settast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage over gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen

Mottakarar:

Kjell Vidar R. Øvrebø

Postboks 8

5902

ISDALSTØ