

Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 56 37 50 00 Telefaks 56 37 50 01
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

Ruth-Mari Lund

Statsm. Michelsensv. 58C
5230 PARADIS**Dykkar ref.****Sakshandsamar:**

Nina Bakanova

Vår ref.2013/2829 - 0 -
26882/2013**Telefon****Arkivkode:**

137/4

Dato:

27.11.2013

*Delegert sak***Dispensasjon og løyve til tiltak - tilbygg til eksisterande hytte Gbnr 137/4/1 Alver****Vedtak 1**

Kommunen gjev dispensasjon frå pbl § 1-8 (forbod mot tiltak mv.langs sjø og vassdrag) for etablering av tilbygg til hytte på Gbnr 137/4/1, jf § 19-2.

Vedtak 2

Kommunen gjev løyve til etablering av tilbygg til hytte i samsvar med teikningar og kart mottatt 21.08.2013 og skildring mottatt 07.10.2013, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavar sitt fulle ansvar at arbeida vert utført i samsvar med plan- og bygningslova og at forskrifter til lova vert følgt. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Søknaden

Søknaden gjeld etablering av tilbygg til hytte på Gbnr 137/4/1. Samla BYA er 13,5 m².

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

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

I medhald av reglane i plan- og bygningslova § 21-3 andre ledd blir det gjeve fritak for varsling av dispensasjonssøknad til naboar. Sidan sjølve tiltaket er nabovarslet, jf pbl § 21-3, og det har ikkje kome merknadar frå naboar, finn ein at deira interesser ikkje blir råka av dispensasjon.

Plangrunnlag

Eigedomen vert omfatta av reguleringsplan for Tveiten G.nr.138 B.nr.11 vedtatt 13.12.2007 og ligg i område avsett til frittliggjande småhusbusetnad.

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.

Plassering og høgdeplassering

Høgdeplasseringa vert godkjent som omsøkt i forhold til eksisterande hytte, 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 2, jf standarden "Plassering og beliggenhetsk kontroll".

Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna, før utsetting av hushjørner på tomta.

Vatn- og avlaup

Ingen endring

Dispensasjonar

Det er eit føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal derfor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon frå pbl § 1-8 (forbod mot tiltak mv.langs sjø og vassdrag) for etablering av påbygg/tilbygg til hytte på Gbnr 137/4/1, jf § 19-2.

Tiltakshavar kjem med følgjande grunngjeving for å få dispensasjon:

Dispensasjonssøknad.

Tilleggsrom ønskes bygget på grunn av at dette ligger i samme plan som toalett. Dagens situasjon er at soverom ligger i etasjen over. Jeg er uføretrygdet og har problemer om natten til å gå ned trappen til toalett. Min mann ligger på toppen av en etasjeseng, og dette tilbygget vil løse dette problemet for oss begge.

Administrasjonen sluttar seg til vurderinga og legger vekt på følgjande omsyn i vurdering av dispensasjonssøknaden:

Moment som talar mot godkjenning:

- Tiltaket er i strid med bestemminga i kommuneplanen.
- Dispensasjonar kan i mange sakar føra til presedens

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

- Tiltaket skal ikkje medføre terrenginngrep og er ikkje i konflikt med interesser som reguleringsplan er meint å ivareta.
- Oppføring av tiltaket føra til betre utnytting av fritidsbusetnad.
- Tiltaket er berre tilbygg på 13,5 m² og kjem ikkje i konflikt med omsyn til pbl § 1-8.

Konklusjon:

- Administrasjonen finn at det i dette konkrete høve vert fordelane større enn ulempene ved å gje dispensasjon.
- Omsyna bak føresegner det vert dispensert frå vert ikkje sett vesentleg til sides.

- Administrasjonen finn at vilkåra for å gje dispensasjon soleis er til stades.

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

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

Oppsummering og konklusjon

- Ut frå ei samla vurdering finn administrasjonen å kunne gå inn for det omsøkte tiltaket på dei vilkår som er angitt i løyve.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

Skildring	Antal	Beløp
C.4.2 Dispensasjon frå enkel føresegn gitt i eller i medhald av Pbl		7.500,-
C.5.1.a Tilbygg, BRA/BYA < 50m ²		6.200,-
C.1.1 Bruk av kartbasis		500,-
Totalt gebyr å betala		14.200,-

Bortfall av løyve

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å løpa frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje sett i gong innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld viss tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengast, jf pbl § 21-9 første ledd.

Klagerett.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker 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 ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Siril Sylta
konstituert fagleiar

Nina Bakanova
sekretær