



Gilbert Totland
Morvikbotn 276
5122 MORVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/173 - 16/14547

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
31.05.2016

Dispensasjon og løyve til etablering av flytebrygge og bod gbnr 68/20 Bruknapp

Administrativt vedtak. Saknr: 262/16

Tiltakshavar: Gilbert Totland

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

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av frittliggjande utebod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere om lag 9 m² og bygd areal (BYA) ca. 9 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 10,6 % BYA. Det er vidare søkt om etablering av flytebrygge med landgang, flytebrygga har måla 3x 8 meter og landgangen har måla 6x 1,2 meter.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med etablering av bod og flytebrygge.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå § 1.10 byggegrense mot sjø og § 6.2 bruk og vern av sjø i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.01.16 og supplert 17.02.16.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 04.02.16.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.02.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 +4 veker frå denne dato 14.06.16.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som føremål for fritidsbustad.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA og maks 120 m² BRA.

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



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø jf. kommuneplanen sin arealdel § 1.10 og § 6.2 bruk og vern av sjø i gjeldande kommuneplan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Pkt 6.2 i forslutt til kommuneplan; Bruk og vern av sjø, samt pkt 1.10; Byggegrense mot sjø.

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

- Legge 5t fluttebygge som erstatning for nåværende bygge
- Sette opp redskapsbod ved siden av eksisterende hytte

Jeg / vi søker om: (sett kryss for det riktige)

Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)

Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

- Tilkomst til eiendommen er via sjø. Det har eksistert bygge i tilknytning til denne i alle fall siden 1993 (i hht til oppl. fra Lindås kommune) Vi ønsker å skifte eksisterende bygge, som ikke er sølet godkjent, og som nå nærmest er ubrukelig pga slitasje.
- Det finnes idag ingen løsning for sikker og tørr oppbevaring av redskaper (gressklipper, motorsag, samt hageumbler). Det er ønskelig å ta dette samlet i en bod i tilknytning til hytta.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore til uttale hjå til Fylkesmannen i Hordaland og planavdelinga hjå Lindås kommune. Det er ikkje motteke uttale i saka.

Det ligg føre positiv førhandsuttale frå Bergen og omland havnevesen datert 17.12.15 (ref sak 201535029-2), vedtak vert sendt nemnde mynde

Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering, vedtaket vert og sendt til Bergen og omland havnevesen til orientering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.10.15. På situasjonsplanen er minsteavstand frå omsøkt bod til nabogrense vist til å vere 2,8 meter.

Omsøkt bod er frittliggjande, og underordna eksisterande fritidsbustad på egedomen.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til auka/endra bruk

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Einast tilkomst til eigedomen er via sjø.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av bod samt ny flytebrygge.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Eigedomen har per i dag ikkje vegtilkomst, einaste tilkomst til fritidseigedomen er via sjø. Ut i frå ortofoto og søkjar si skildring så er det langgrunt på eigedomen og omsøkt storleik og plassering av flytebrygga vil vere mest hensiktsmessig ut frå forventa bruk av tiltaket og tilkomst til eigedomen.

Boden ligg vendt bort frå sjø og til dels skjult bak eksisterande fritidsbustad på eigedomen og naust på naboeigedomen. Boden vil ikkje vere til yttarlegare hinder for ålmenta si rett til fri ferdsel langs sjø.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen lagt vekt på søkjar si vurdering og då særleg at sjøvegen er einast tilkomst til eigedomen og fritidsbustaden. Boden ligg til dels skjult frå sjø bak eksisterande fritidsbustad på eigedomen. Kommunen kan ikkje sjå at omsyna det vert søkt om dispensasjon frå vert sett

vesentleg tilside som følgje av tiltaka. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø jf. kommuneplanen § 1.10 og kommuneplanen § 6.2 bruk og vern av sjø.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande 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 og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø jf. kommuneplanen § 1.10 og kommuneplanen § 6.2 bruk og vern av sjø for oppføring av bod og etablering av flytebrygge på eigedom gbnr. 68/20.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav b jf. 20-4 vert det gjeve løyve til oppføring av bod etablering av flytebrygge på eigedom gbnr. 68/20. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.10.15 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Flytebrygge kan førast opp med måla 3x 8 meter og landgang 1,2x6 meter.**

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. I tillegg til dispensasjon og løyve etter pbl, må det ligga føre løyve til tiltak i sjø etter lov om havner og farvann (Bergen og Omland havnevesen).

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

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 klagt 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.: 16/173

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 leggjast 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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bergen og omland havnevesen	Postboks 6040	5892	BERGEN
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen

Mottakarar:

Gilbert Totland	Morvikbotn 276	5122	MORVIK
-----------------	----------------	------	--------