



Øyvind Krossvoll
Bjørnevoll 94
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/771 - 16/18410

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

Dato:
28.06.2016

Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg gbnr 34/3 Bjørnevoll

Administrativt vedtak. Saknr: 324/16

Tiltakshavar: Øyvind Krossvoll

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

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 40 m² og bygd areal (BYA) ca. 42 m².

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring av tilbygg med balkong.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023, LNF-føremål.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.03.16 og supplert 30.03.16.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 18.03.16. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 30.03.16.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.03.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato 22.06.16.

Kommunen har i den aktuelle saka oversittet lovbestemt 12 vekers sakshandsamingsfrist, jf. pbl § 21-7, 4.ledd. Vedtak er fatta i 1.påbegynte veke etter fristoverskriding. Gebyr i saka vert redusert med 25% jf. byggesaksforskrifta § 7-6.

Planstatus



Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av omsøkt tilbygg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det søkes om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplan 2011-2023 i Lindås kommune.

Det søkes om tilbygg på eksisterende bolig på eiendommen Gnr.34 bnr.3 med BYA 23 m2.

BYA er vesentlig mindre enn 20%, BRA for bustad, garasje og uthus er vesentlig mindre enn 400 m2. MUA tilfredsstillar godt kravet til uteoppholdsareal. Gesimshøgde 5 meter og møne høgde er 7 meter og tilbygget blir forlengelse av huset.

En av grunnene for utvidelsen er at vi i mange år har vært og fortsatt er fosterforeldre for to barn og således trenger mer plass.

Vi kan ikke se det er noen ulempe for eiendommen eller allment for øvrig.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

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 15.01.16, dagsett 15.03.16.

Minsteavstand til nabogrense er i kommunen sitt kartsystem Gemini målt til å vere over 4 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 13 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 04.03.16 gjeve dispensasjon til plassering 13 meter frå offentleg veg, jf. situasjonskart datert 15.01.16.

Tiltaket er underordna eksisterande einebustad på eigedomen.

Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av omsøkt tiltak i høve eksisterande einebustad.

Teikningar/snitt viser nytt terreng.

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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det på eigedomen er oppført einebustad. Arealet som vert nytta til etablering av tilbygget framstår i dag som del av bustaden sitt hageareal, ein kan soleis ikkje sjå at landbruket vert råka av tilbygget.

Vidare er tilbygget søkt oppført i forlenging av eksisterande einebustad og vil framstå som ein naturleg del av einebustaden.

Kommunen kan ikkje sjå at ålmenta og rett til fri ferdsel vert nemneverdig råka som følgje av omsøkt tiltak. Kommunen finn at omsyna som LNF-føremålet skal ta vare på ikkje i vesentleg grad vert sett tilside som følgje av tiltaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av tilbygg til einebustad.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredstillande 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 LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 for oppføring av tilbygg til einestad på eigedom gbnr. 34/3.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav b jf. § 20-4 vert det gjeve løyve til oppføring av omsøkt tilbygg på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.01.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas 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.: 16/771

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:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen

Mottakarar:

Øyvind Krossvoll

Bjørnevoll 94

5913

EIKANGERVÅG