



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 41, Egedomsavdelinga
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2562 - 16/23350

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
07.09.2016

Dispensasjon frå regulert bygningsomriss for oppføring av lysthus gbnr 107/31 Kolås

Administrativt vedtak. Saknr: 429/16

Tiltakshavar: Lindås kommune

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå gjeldande reguleringsplan Kolås 3, vedkomande bygging utanfor vist omriss på vedteke plankart.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.08.2016.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kolås 3 PlanId- 1263-08101976 bruk er sett av til sjukeheim.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan går fram av bygningsomriss i plankart.

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 12.08.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5,3 meter.

Terrenghandsaming



Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal og gangtilkomst.

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 rammer, 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.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Grunnlaget for utforming av hagen med tilhøyrande lysthus.

Sansehagen skal vere ein stad der demente kan vere ute, oppleve frisk luft og natur i trygge omgivelser. Hagen skal kunne nyttast til opphald og rekreasjon av andre bebuarar på Bu - og servicesenteret. Det skal vere ein stad der demente kan delta i utaktivitetar, oppleve sansestimuli og få ei oppleving av meistring.

Det var behov for ein uteplass med tak over, skjerma mot sol og vind, - til bruk både sommar og vinter. Uteplassen skal vere ein samlingsplass for ulike aktivitetar saman med bebuarane.

Vaffelsteiking og anna enkel matserving, sitte rundt bord, vask og stell av grønnsaker, plass for juletre, ulike trimaktivitetar ballspel, mm.

Utgangspunktet har vore å byggje vidare på den planløyninga som tomte allereie har og utvide og tilpasse desse med det nye anlegg og sjølvstøtt plassering av lysthuset.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på at dette er eit tilbod for innbyggjarar i Lindås kommune, og at dette er eit helsefremmande tiltak. Vidare meiner legg administrasjonen vekt på at bygningen er i samsvar med arealføremålet i planen, og vil vera eit positivt tilbod for brukarane av sjukeheimen.

Tiltaket har eit bruksareal på 30 m². Det er stort av størrelse sett utifrå bruken, men administrasjonen vurderer det slik at det også skal tilretteleggjast for brukargrupper med ulike hjelpemiddel, som t.d. rullestolbrukarar.

Tiltaket er generelt av bekjedeutart, og ein kan ikkje sjå at det skal vere til sjenanse for nærmaste naboar, eller at deira interesser vert sett tilsides som følgje av dette tiltaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl § 12-4 vedkomande bygningsplassering i gjeldande reguleringsplan, jf. pbl § 19-2.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 12-4, plassering av bygg utanfor regulert bygningsomriss i reguleringsplan, for oppføring av lysthus.

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.: 16/2562

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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Lindås kommune

Kvernhusmyrane 5914
41,
Eigedomsavdeling
a

ISDALSTØ