



Jarle Solibakke
Totland 83
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2026 - 16/24243

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

Dato:
13.09.2016

Dispensasjon og løyve til etablering av tilbygg - gbnr 237/16 Totland

Administrativt vedtak. Saknr: 442/16

Tiltakshavar: Jarle Solibakke

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

Saksutgreiing:
Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg knytt til eksisterande bustad med bygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 36,40 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 10,8 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel.
Det vert elles vist til søknad motteken 22.06.2016.
Sakshandsamingsfrist

Planstatus

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planformålet i kommuneplanens arealdel.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«I denne saka vert det søkt dispensasjon med bakgrunn i tiltakshavar sitt ynskje om å tilretteleggja utearealt slik at det vert meir teneleg, samt at ein ynskjer å ivareta byggingestekniske forhold ved å beskytte inngangspartiet.

I løpet av livet endrar ynskje og behov seg, mens tilknyttinga tii bustad gjerne er sterk, det er difor naturleg å forventa at ein på eit eller anna tidspunkt ynskjer å gjera endringar med bustaden for å tilretteleggja for å fortsatt kunna / villa bu der. Ved å tilretteleggja utearealet på denne måten vil tiltakshavar få ein etterlengta plass å nytta

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

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



ute i all slags vær. Ein legg samstundes til rette for redusert risiko og vedlikehald på inngangspartiet slik at ein kan bu der lenger utan å risikera store vedlikehaldsoppgåver.

Det vil samfunnsemessig kunna være viktig, og riktig, å bidra til busetting i distrikta. Kanskje spesielt i eit området med begrensa tilflytting slik som her. På den måten kan ein bidra til levande bygder og «bruk» av heile kommunen.

Tiltaket medfører ei relativt liten auke i BYA på eigedomen, og vil ikkje medføra behov for terreng-inngrep for tilrettelegging av infrastruktur, all den tid overbygget er tenkt bygd over eksisterande uteareal.

Overbygget er tenkt «hengt» på søyler slik at det dannar eit overbygd inngangsparti. Retninga på påbygget er nord-vest, «vekk» frå vegen og vil såleis vera lite synleg for omgjevnadene.

Tiltaket vil ikkje medføra nedbygging av landbruksareal, eller bidra til privatisering av naturområdet all den tid overbygget kun strekkjer ut over eit areal som allereie er eksisterande inngangsparti og uteareal for bustaden pr. i dag.»

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 22.06.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3,5 meter. Eigar av gnr. 237 bnr. 1 har i dokument datert 02.05.2016 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3 meter frå nabogrensa.

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 eit ynskje om å kunne gjere mindre endringar på bustaden som gjer det mogeleg å bli buande på ein plass med lite tilflytning. Formen på tilbygget er av litt større dimensjoner enn det som er vanleg for takoverbygg men tilbygget er primært plassert på fasade vendt vekk i frå hovudveg, og utgjer lite forskjell i landskapet.

Dette er eit open området med gode turområder i nærleiken, men tilbygget vurderes ikkje til økt privatisering av området.

Fordeler ved å gje dispensasjon vil i denne saka vere at det tilretteleggast for å bli buande på Totland. Det er vurdert kva som trengs for dette, og de utvendig tilpassningene er av mindre betydning for området.

Ved vurdering av om omsyna til LNF-formålet vert vesentleg tilsidesett er det lite som tyder på dette også med hensyn til utnyttingsgrad, som følger av tiltaket er 10,8 % BYA.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon. .

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 vedkomande oppføring av tilbygg på ei tomt som er avsett til LNF-føremål i kommuneplanens arealdel.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 b og 20-4 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg med BYA på 36,40 m² på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.06.2016 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 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 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.: 16/2026

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.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Kållås & Sønn AS

Postboks 7310
Sauvågen 83

5020
5915

Bergen
HJELMÅS

Mottakarar:

Jarle Solibakke

Totland 83

5993

OSTEREIDET