



Ove Reidar Fugelsnes
Alfred offerdalsvei 25 A
5165 LAKSEVÅG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/1905 - 16/30766

Saksbehandlar:

Eilin Houlison Molvik

EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:

15.11.2016

Dispensasjon frå LNF-føremålet for tilbygg til fritidsbustad - gbnr 125/1 Kjeilen

Administrativt vedtak. Saknr: 536/16

Tiltakshavar: Ove Reidar Fugelsnes

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 19-1 jf. 19-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering av tilbygg til eksisterande fritidsbustad. Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) for etablering av vinterhage og veranda. Vinterhage er opplyst å ha eit bruksareal på om lag 15 m², vinterhage og veranda vil ha eit samla bygdareal på om lag 45 m².

Søknad omfattar berre dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande KDP for oppføring av vinterhage og veranda.

Sjølve tiltaka er vurdert å vere av ein slik storleik og omfang at etablering av tiltaka vil krevje søknad om løyve til tiltak. Tiltaka kan søkjast om etter pbl § 20-2 bokstav b, jf. § 20-4. Dette er tiltak som tiltakshavar kan forestå sjølv. Dette må søkjast om i eigen søknad.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.06.16 og påfølgjande korespondanse i saka, siste innkomne skisser dagsett 09.09.16.

Søknaden vart i vedtak datert 23.08.16 avvist på bakgrunn av at tiltaket ikkje vart tilstrekkeleg opplyst. Avvisningsvedtaket vart ikkje påklaga, men tiltakshavar har levert inn nye teikningar som gjev grunnlag for å ta søknaden til handsaming.

Vi gjer merksam på at skisser som er levert inn ikkje er tilstrekkeleg ved søknad om løyve til tiltak. Ved søknad skal det ligge føre fagmessige teikningar jf. tidlegare oversendt rettleiing utarbeid av NKF.

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



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 22.06.16, 20.07.16 mfl. Søknaden om dispensasjon var tilstrekkeleg opplyst og klar for handsaming den 09.09.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen er uregulert i det som i kommunedelplan (KDP) Lindåsneset med Mongstad er definert som LNF-føremål. Tiltaket krev dispensasjon.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande KDP.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Begrunnning for dispensasjonssøknaden. (Bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Tiltaket er i inngjerdet eksisterende hage og vil gi en bedre funksjonalitet da en får direkte tilknytning til kjøkken samt en bedre utnyttelse av eiendoms. Tiltaket vil øke brukstid og vil gi mer utetid da området er vestvendt. Tiltaket vil ikke ha noen innvirkning for naboer, da nabogrense er opptil 50 m. Nabovarsel er derfor ikke sendt.

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

Det er ikkje føreteke nabovarsling av tiltaket jf. pbl. § 21-3. Vi finn ikkje grunn for å krevje nabovarsling.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.06.16, dagsett 24.06.16. På situasjonsplanen er ikkje minsteavstand til nabogrense, vegmidte mv. vist. Avstand til nabogrense er over 4 meter, og avstand til vegmidte offentleg veg er i kommunen sitt kartsystem Gemini målt til å vere over 15 meter.

Ved søknad om byggeløyve skal situasjonsplan, i tillegg til ytre hovudmål på aktuelle tiltak, vere påført minsteavstand til nabogrense og vegmidte.

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

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk

Terreghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av terrasse og vinterhage.

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.

Det er på teikningar motteke 09.09.16 dokumentert at skissert vinterhage vert ført opp med same takvinkel som eksisterande tilbygg til huset på eigedommen.

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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at skissert tiltak er plassert på areal som er opparbeid og framstår som hage, tiltaket legg soleis ikkje beslag på dyrka mark. Vidare vert takvinkel der tilbygget vert skjøtt på bustaden vidareført i tilbygget, jf. KDP punkt 6.4.

Vi kan ikkje sjå at omsyna LNF-føremålet skal ta vare på vert vesentleg tilside sett som følgje av tiltaket. Vi meiner at KDP punkt 6.4 opnar opp frå at det for det aktuelle tiltaket er mogleg å gje dispensasjon. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan for etablering av veranda og vinterhage.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan Lindåsneset med Mongstad for etablering av vinterhage og veranda i tilknytning til bustad (BID 176203900) på eigedom gbnr. 125/1. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.06.16 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 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.: 16/1905

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

Dispensasjonen fell bort dersom byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, jf. pbl. § 21-9.

For øvrige saksdokumenter viser vi til:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2016001905&

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:

Ove Reidar Fugelsnes

Alfred offerdalsvei 25 A 5165

LAKSEVÅG