



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2675 - 16/31305

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

Dato:
14.11.2016

Dispensasjon frå LNF-føremålet for etablering av vindfang - gbnr 157/1 Otterås

Administrativt vedtak. Saknr: 546/16

Tiltakshavar: Jarleiv og Kari O Haugland

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

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan for etablering av eit mindre tilbygg til eksisterande bustad på eigedom gbnr. 157/1. Det er i søknad opplyst at tilbygget vert ført opp på eksisterande repo på trappetilkomst til inngangsdør. Tilbygget har et bygd areal (BYA) på om lag 4,5 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.08.16.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er definert som LNF-føremål, tiltaket er i samsvar med retningsline gjeve i KPA punkt 5.6.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande KPA.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

ELSA SVIGGEN LIGG I LNF-OMRÅDE, OG DET VERT DERFOR SØKT OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL. EG KAN IKKE SJÅ AT DET ONSØKTE TILBYGGET (CA 5 m²) KJEM I KONFLIKT MED AREALDELEN I KOMMUNEPLANEN. EIGEREN AV DEI TILSTØYTNANDE EIGEDOMANE HAR INGEN MERKNADER.



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 23.08.16.

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

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tilbygg i høve eksisterande bustad. Tiltaket er underordna eksisterande bustad

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.

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 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 tilbygget vert ført opp på eksisterande trappe-repo og legg soleis ikkje beslag på dyrka eller dyrkbar mark. Tiltaket vil ikkje verte til yttarlegare hinder for landbruket. Vidare er det i retningsliner til kap. 5 i KPA opna opp for at det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak på bustad i område avsett til LNF-føremål jf. KPA punkt 5.6.

Etter ei samla og konkret vurdering finn vi at omsyna som LNF-føremålet ikkje vesentleg vert sett tilside som følgje av tiltaket, og at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet, for å føre opp tilbygg i form av vindfang, er tilstade.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns 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

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 bustad på eigedom gbnr. 157/1 (BID 176257148). Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.08.16 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.: 16/2675

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
Jarleiv Haugland og Kari O Haugland	Elsåsvegen 113	5912	SEIM