



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/2260 - 16/31611

Saksbehandlar:

Eilin Houlison Molvik

EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:

13.12.2016

Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg (bod) - gbnr 38/6 Hodne

Administrativt vedtak. Saknr: 553/16

Tiltakshavar: Sindre Hodne Manger

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 samt søknad om løyve til oppføring av tilbygg til einebustad, tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 bokstav b

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bygd areal (BYA) på om lag 37 m². Eigedomen har eit historisk oppgitt areal på 382355,7 m². Tilbygget inneheld bodareal og vindfang.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med etablering av omsøkt tilbygg.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.10.16.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.10.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

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

Det er søkt om dispensasjon frå kap. 5 i gjeldande kommuneplan for etablering av omsøkt tilbygg.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

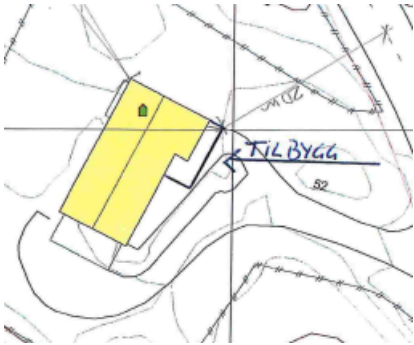
Kontakt

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



Sender søknad om å få godkjent påbygg. Nybygget skal brukes til bodor. Tilbygget kommer ikkje i konflikt med landbruket, for det blir bygget på i eksisterende hage.
Henviser til kart.



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.

Det er i forkant av søknad om løyve til tiltak innhenta uttale frå Statens vegvesen, som har gitt slik uttale, datert 07.07.16:

Vi viser til e-post motteke 22.06.2016 med førespurnad om uttale til dispensasjon frå byggjegrænse langs fylkesveg 397, for tiltak på eigedom gnr. 38 bnr. 6 i Lindås kommune.

Saka gjeld tilbygg til bustad, der næraste bygningsdel kjem 2,5 meter nærare fylkesvegen enn i dag. Avstand frå vegmidte vert om lag 20 meter, målt ut frå skisse vedlagt e-posten.

Lindås kommune har innarbeid byggjegrænser i høve fylkesvegnettet i kommuneplanen. Av det følgjer også at kommunen fattar vedtak i saka, medan Statens vegvesen gjev uttale som fagmynde. For fylkesveg 397 gjeld ei byggjegrænse på 15 meter frå vegmidte.

Med bakgrunn i ovannemnde ser Statens vegvesen å kunne stille seg positiv til omsøkte dispensasjon.

Vi ber kommunen handsame saka vidare.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Søknad om dispensasjon er ikkje nabovarsla, vi vil ikkje krevje ny varsling av tiltaket jf. pbl. § 21-3. Naboar er varsla om sjølve tilbygget.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.06.16.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 32 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 20 meter, tiltaket krev ikkje dispensasjon frå avstandskrav til vegmidte offentleg veg.

Tilbygget er underordna eksisterande bustad på eigedomen.

Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av omsøkt tilbygg.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve 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.

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 samheng 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 om dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan for oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad på gbnr. 38/6, søkjar har opplyst at arealet som vert teke i bruk i dag er opparbeidd og brukt som hage. I kartbasen til Norsk institutt for bioøkonmi, gårdskart, er arealet klassert som jorddekt fastmark.

Det er sendt søknad om dispensasjon frå avstandskrav til Fv 397 til Statens vegvesen, jf. skriv datert 07.07.2016. Kommuneplanen i Lindås kommune KPA har fastsett eiga byggegrense mot offentleg veg jf. § 1.6. For Fv 397 er byggegrense mot offentleg veg 15 meter. Det er på situasjonsplan datert 07.06.16 synt minsteavstand til offentleg veg på 20 meter. Det er ikkje naudsynt med dispensasjon i høve avstand til Fv 397.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tilbygget vert etablert på areal som er teke i bruk som hage i tilknytning til einebustad og ikkje legg yttarlegare beslag på dyrka eller dyrkbar mark. Kommunen har og lagt vekt på at retningsline i KPA punkt. 5.6 opnar opp for at kommunen kan gje dispensasjon for mindre tiltak på eksisterande bustadeigedomar. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i gjelande kommuneplan for etablering av omsøkt tilbygg på eigedom gbnr. 38/6. Ein finn at omsyna som LNF-føremålet skal ta vare på ikkje i vesentleg grad vert sett tilside som følgje av omsøkt tiltak.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode 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 eksisterande einebustad.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav b vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad på eigedom gbnr. 38/6, bygningsid.: 176271752. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.06.16 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.: 16/2260

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
Sindre Hodne Manger

Postboks 7310 5020
Mykingveien 1288 5957

Bergen
MYKING