



Ole-Andre Moberg
Lurevegen 1431
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/594 - 17/8522

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
16.03.2017

Løyve til etablering av mellombels arbeidshall - gbnr 58/6 Lygre indre

Administrativt vedtak. Saknr: 108/17

Tiltakshavar: Ole-Andre Moberg
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av mellombels arbeidshall med bygd areal (BYA) opplyst til å vera 105 m². Utnyttingsgrad er ikkje relevant, då dette er ein større landbrukseigedom. Tiltakshavar opplyser at hallen er flyttbar ved hjelp av påmonterte hjul og gaffeltruck.

Det vert elles vist til søknad mottaken 16.02.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming ved mottak den den 16.02.2016 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av fristen i 3-vekersaker medfører ikkje reduksjon av gebyr.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som parkeringsareal. Kai, flytebrygge og parkeringsplass vart godkjent etablert i 1998. i *Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden* er det sett av areal til småbåthamn, næring og parkering, som tiltakshavar ønsker å regulera. I påvente av denne reguleringsplanen, ønsker han å ta i bruk ein mellombels, flyttbar hall til reparasjon av båtar og motorar.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at tiltaket skal nyttast av eigaren sitt enkeltmannsføretak, og difor ikkje treng Arbeidstilsynet si godkjenning.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Då dette er ein stor eigedom, er ikkje alle naboar og gjenbuarar varsla , heller ikkje Statens vegvesen sidan tiltaket ligg 25 meter frå eigedomsgrensa, godt utanfor byggegrensa og ikkje medfører endring av avkjørsle eller trafikkforhold.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteken 16.02.2016.

Minsteavstand til nabogrense skal vera 8 m og til midt i fylkesvegen 27 m.

Vatn og avløp (VA)

Bygget skal ikkje ha innlagt vatn eller avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Arealet er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med pbl. § 27-4. Dette vart gjort i samband med løyve til etablering av kai, flytebrygge og parkeringsplass i 1998.

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:

Kommunen legg til grunn kommunal- og moderniseringsdepartementet sin tolkingsuttale av 18.05.2011

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-30-5---reguleringsplanens-virkning-pa-m/id643587/>

§ 30-5 – Reguleringsplanens virkning på midlertidige tiltak , som også tek for seg mellombels tiltak i forhold til kommuneplanens arealdel, og konkluderer med at mellombels tiltak inntil 2 år kan tillatast utan dispensasjon frå plan under visse føresetnader.

Departementet kan se at lovteksten sammenholdt med lovens forarbeider kan skape uklarhet i rettstilstand med hensyn til om reguleringsplanen er bindende også for midlertidige tiltak. Men som det fremgår av lovens forarbeider (Ot.prp. nr. 45 (2007-2008 side 250) har departementet lagt til grunn at reguleringsplanen ikke har bindende virkning for midlertidige tiltak som skal plasseres inntil 2 år, med mindre planen selv uttrykkelig forbyr dette. Eksempel på dette er planbestemmelser som angir forbud mot spesifiserte midlertidige tiltak, for eksempel plassering av campingvogner eller lignende innenfor et område, slik at slike tiltak ikke skal kunne plasseres uten at det på forhånd søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen.

Det samme gjelder for det generelle byggeforbudet langs sjøen i pbl. § 1-8. Selv om det gjennom den generelle henvisningen til definisjonen av tiltak i pbl. § 1-6 gis inntrykk av at forbudet også omfatter midlertidige tiltak, fremgår det av motivene til bestemmelsen, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) side 175, at "Midlertidige konstruksjoner og anlegg fanges ikke opp av bestemmelsen". Departementet legger dette til grunn.

Når det gjelder forholdet til øvrige elementer i kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, som arealformål og hensynssoner og andre bestemmelser enn de som er nevnt ovenfor, tar rettsvirkningen av planene etter pbl. §§ 11-6 første ledd og 12-4 første ledd i utgangspunktet sikte på å ramme permanente bygge- og anleggstiltak selv om bestemmelsene etter ordlyden også vil kunne gjelde midlertidige tiltak. Når det gjelder midlertidige tiltak, er det ikke gitt at en annen arealbruk enn forutsatt i planen, i en begrenset periode, får særlig betydning for muligheten til å ivareta de formål og hensyn planen skal sikre. Det må derfor i slike tilfelle foretas en konkret vurdering av virkningen av tiltaket. En slik vurdering bør forankres i pbl. § 30-5 hvor de hensyn som ligger bak arealformål, hensynssoner og bestemmelser trekkes inn i vurderingen av om de forutsetninger som pbl. § 30-5 setter opp for å kunne gi tillatelse, er oppfylt. Departementet legger til grunn at også hensynet til å bevare naturmangfoldet trekkes inn i denne vurderingen. Hvis konklusjonen etter en slik vurdering blir at tiltaket kan aksepteres, vil det kunne gis tillatelse uten at det i tillegg må gjennomføres en dispensasjonsvurdering etter pbl. kapittel 19.

Kommunen har lagt vekt på at bygget skal nyttast i direkte tilknytning til den aktiviteten som er godkjent tidlegare, med småbåthamn og tilhøyrande parkering. Arealet er sett av til bygg og anlegg (parkering) i kommunedelplanen. Tiltakshavar vil vidareutvikla prosjektet gjennom utarbeiding av reguleringsplan og treng det mellombelse bygget fram til han kan få sett opp noko permanent.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillandevisuelle 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

Tiltaket vert plassert på tidlegare planert areal. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av mellombels arbeidshall på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteken 16.02.2017, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Når hallen er på plass, skal det sendast inn skriftleg melding med ny situasjonsplan påført mål.**
- 3. Løyvet gjeld i 2 år, til og med 20.03.2019. Innan denne datoen skal bygget fjernast, med skriftleg tilbakemelding til kommunen.**

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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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, referer til saknr.: 17/594

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Det skal ikkje skrivast ut mellombels bruksløyve/Ferdigattest for mellombels tiltak. Byggesaka vert avslutta ved innsending av melding om at tiltaket er fjerna og tomte rydda.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ole-Andre Moberg Lurevegen 1431 5912 SEIM

Mottakarar:

Ole-Andre Moberg Lurevegen 1431 5912 SEIM