



Harald J. Hansen
Fonnebostvegen 128A
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3749 - 14/14525

Saksbehandlar:
Nina Bakanova
Nina.Bakanova@lindas.kommune.no

Dato:
16.06.2014

Dispensasjon og løyve til oppføring av vinterhage - gbnr 106/74 Fanebust

Administrativt vedtak. Saknr: 125/14

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av hagestove med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 19,89 m² og bygd areal (BYA) ca. 23,26 m². Utnyttingsgrad er opplyst til ca. 7 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanens arealdel).

Det vert elles vist til søknad motteken 22.04.2014 og supplert 22.05.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 12.05.2014, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Komplette søknad

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 22.05.2014.

Planstatus

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

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå frå plan- og bygningslova § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanens arealdel).

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Post

postmotak@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



I samsvar med § 20-2 i PBL søker eg om dispensasjon for gjennomføring av mindre tiltak på min eigedom gnr. 106, bnr. 74. Tiltaket gjeld tilbygg av hagestove på 18 m². Dette vert tilbygg mot sør på eksisterande bustadhus. Sjå vedlagt situasjonskart og 2 teikningar med plan og fasadar.

Bnr. 74 er delt frå bnr. 11 som eg også eig. Eg driv ikkje garden, men jordbruksarealet vert hausta av nabo. Garden - og dermed også min tomt - ligg i LNF-område i gjeldande kommuneplan.

Eg kan ikkje sjå at ei lita hagestove som tilbygg til huset, vil ha noko som helst innverknad på landbruksdrifta i området. Det er framleis god avstand (7,1 m) til nabogrensa på bnr. 11. Eg søker difor om dispensasjon for mindre tiltak i LNF-område.

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 ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.04.2014.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7 meter.

Det er søkt om topp golv i forhold til eksisterande bygning.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endring

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 lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det omsøkte tiltaket er i strid med føremålet i LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) i arealdelen til kommuneplanen. Administrasjonen legger vekt på følgjande omsyn i vurdering av dispensasjonssøknaden:

Moment som talar mot godkjenning:

- Tiltaket er i strid med bestemminga i kommuneplanen
- Dispensasjonar kan i mange sakar føra til presedens

Moment som talar for å godkjenne søknaden:

- Tiltaket skal ikkje medføre terrenginngrep og er ikkje i konflikt med interesser som kommuneplanen er ment å ivareta.
- Oppføring av tiltaket har ikkje uheldige konsekvensar.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverkand av kommuneplanen sin arealdel) for etablering av hagestove.

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverkand av kommuneplanen sin arealdel) for etablering av hagestove på Gbnr 106/74.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av hagestove på Gbnr 106/74 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonsplan datert 22.04.2014.

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 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.: 14/3749

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

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.3	Dispensasjon som gjeld arealformål LNF for mindre tiltak		3.200,-
10.3.1	Tilbygg < 50 kvm		6.200,-
	Totalt gebyr å betala		9.400,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Nina Bakanova
sekretær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN

Mottakarar:

Harald J. Hansen

Fonnebostvegen 5955
128A

LINDÅS