



Terje J Ledahl AS
Nordnesveien 21
5005 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/793 - 17/12079

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
26.04.2017

Løyve til dispensasjon og løyve til etablering av veg - gbnr 58/129 Lygre indre

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Jens Konow
Ansvarleg søkjar: Terje J Ledahl
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av veg med breidde på 3 meter for tilkomst for slamtømmebil. Vegen er planlagt over LNF-området i gjeldande reguleringsplan for Buskeneset.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplan og pbl § 1-8 vedkomande byggjegrænse mot sjø.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.02.2017.

Planstatus

Omsøkte veg ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Buskeneset er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande plan og § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggjegrænse mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Fordelen ved å gi dispensasjon er at septiktankene i det regulerte hyttefeltet kan bli tømt på en forsvarlig måte.



Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland den 17.03.2017. Det er ikkje innkome uttale i saka. 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 28.02.2017.

I søknad er det opplyst at vegen skal følgje terrenget som i dag er relativt flatt.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser snuhammar, omsøkte veg i forhold til fritidstomtene i området.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsøkte veg skal ha til føremål å sikre at slamtømmebil kan køyre inn til eksisterande slamavskiljer for hyttefeltet. Etablering av vegen vil medføre inngrep i grøntareala innafor området og omgjere desse areala til vegareal. Det medfører ei viss risiko å endra grønt areal til eit veganlegg, då ein kan oppnå ei heilt anna bruk for eit eksisterande hyttefelt. Vidare syner vi til at det kan opne opp for vidare utbygging av veg fram til fritidsbustader som i dag primært har stier som tilkomstveg.

Omsøkte tiltak skal fungere som ei tilkomstveg for slamtømmebil. Dette sikrer god og forsvarleg drift og vedlikehald av eksisterande slamavskiljer for hyttefeltet. Dette vil tene rundliggande området og sjøområdet som får ei klart redusert risiko for forureining i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i reguleringsplan for Buskeneset og § 1-8 i plan- og bygningslova ikkje er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Ansvarleg søkjar har framlagt skjøte datert 01.12.1993 som sikrar privat rett til å legge veg over gbnr 58/2. Administrasjonen vurderer difor pbl. § 21-6 som stetta.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i reguleringsplan for Buskeneset og § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av tilkomstveg for slamtømmebil.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tilkomstveg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.02.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det vert ikkje godkjent etablering av tilkomstveger inntert innafor det regulerte området.
3. Tiltaket kan ikkje takast i bruk før det ligg føre ferdigattest/mellombels bruksløyve for vegen.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt 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 klagt 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.: 17/793

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.

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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jens Joachim Konow

Fantofneset 9 5072

BERGEN

Mottakarar:

Terje J Ledahl AS

Nordnesveien 21 5005

BERGEN