



Arne Olav Halland  
Hetlehovda 12  
5956 HUNDEVIN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1285 - 17/16087

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

Dato:  
07.06.2017

## Løyve til dispensasjon og løyve til etablering av naust - gbnr 110/28 Syslak

### Administrativt vedtak. Saknr:

### Tiltakshavar:

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 40 m<sup>2</sup>. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggeforbod i strandsona og § 11-6 vedkomande LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.

Det vert elles vist til søknad motteken .

### Planstatus

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

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå §1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggeforbod i strandsona og § 11-6 vedkomande LNF-føremålet i kommunedelplanens arealdel.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

---

#### 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 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733



Søknad om dispensasjon frå pbl. § 1-8 om bygging i strandsona og § 11-6 om LNF- føremålet i kommunedelplanen.

Føremålet med søknad om dispensasjon er bygging av naust på gnr. 110 bnr. 28 i Lindås.

Det ligg i saka sin natur at oppføring av naust vil liggja i strandsona, og at ein treng dispensasjon frå § 1-8 for å kunna gjennomføra tiltaket.

Naustet er planlagt oppført innanfor dei rammer som er gjevne i samsvar med føresegn 2.34 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og føresegner gjeve i pbl.

Maks grunnflate vil vera på 40 kvm.

Når det gjeld dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen er den, slik eg forstår, alt gitt i sak 16/1439 og 17/6144, handsama i Plan- og miljøutvalet, jfr. brev av 28.02.2017.

Når det gjeld tilhøve til andre lover og føresegner, samt høyringsinstansar, er dette grundig handsama av kommunen i dei ovanfor nemnde sakene, og eg reknar med at dei tidlegare vedtaka står ved lag.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknad er sendt til uttale til Fylkesmannen i Hordaland og Bergen og omland havnevesen. Det er ikkje kome inn uttale i frå partane.

#### **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 10.04.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Det skal ikkje leggst inn vatn eller etablerast avlaupsløysing i naustet.

#### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 16/1481 vedtak datert 02.05.2017.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser naust innteikna i målestokk 1:200.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjøn 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 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.

Dispensasjonsvurderinga for byggesaka vil vere samanfallande med den dispensasjonsvurderinga som er tatt for frådelingsvedtaket. Det er gjeve ei god og grundig vurdering kring både landbruksføremålet og vern og bruk av strandsona. Det vart gjeve frådeling for naustføremål. Det vart opphavleg søkt om større naustetomter, men desse er redusert til dagens storleik.

Vurderinga i byggesaka vil difor vere om det er nye momenta i saka som taler for å gje avslag på søknad om dispensasjon.

Søknaden er sendt på høyring til Bergen og Omland havnevesen og Fylkesmannen i Hordaland. Det er ikkje kome uttale i saka.

Vidare syner administrasjonen til at det er teke hensyn til landbruk og strandsona ved å redusere storleik på tomtane og difor også storleik på nausta. Ein kan ikkje sjå at omsøkte naust vil forringe bruken av området eller landbruksdrifta forøvreg.

Administrasjonen syner til delingsvedtak med vår referanse 16/1439 og innkome søknad som har teke stode til momenta som er vurdert i delingsvedtaket.

Administrasjonen vurderer at omsyna som ligg bak føresegna for vern av LNF- og strandområdet ikkje vert vesentleg tilsidesatt og finn at ein kan gje dispensasjon i frå LNF-føremålet og § 1-8 vedkomande byggjeforbod i strandsona.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 pbl § 11-6 vedkomande LNF-føremålet i kommunedelplanens arealdel og § 1-8 vedkomande byggjeforbod i strandsona for oppføring av naust.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.04.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

- *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, jf. fvl § 29 (1). 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.: «ArkivSakID»

#### 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

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Arne Olav Halland

Hetlehovda 12 5956

HUNDEVIN