



Ing. K Dømbe
Fanaveien 221 C
5239 RÅDAL

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/5020 - 14/16283

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

Dato:
02.07.2014

Dispensasjon og løyve til etablering av veg med oppstillingsplass og gangveg til hytte Gbnr 203/49 Fyllingen

Administrativt vedtak. Saknr: 157/14

Tiltakshavar: Lars Kaltenborn
Ansvarleg søkjar: Ing.K.D mbe
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.)   20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av veg med oppstillingsplass og gangveg til hytte på gbnr 203/49. Saka omfattar søknad om dispensasjon frå punkt 1.1 (plankrav) i kommuneplanen sine føresegner. Det vert elles vist til søknad motteke 02.06.2014 og supplert 26.06.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett n r den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 20.06.2014, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Søknad om dispensasjon frå plankrav (kommuneplanens føresegner punkt 1.1)
2. Fullmakt som gir søkjar rett til å søke på vegne av alle heimelshavare.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 26.06.2014.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.06.2014 og frist for sakshandsaming etter pbl.   21-7 jf. SAK 10   7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustadområde. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

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



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå punkt 1.1 (plankrav) kommuneplanens føresegner.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søker herved om bygging av vei med oppstillingsplass og gangvei til hytte.

Hytten er bygget i 1980 og frem til i dag har vi bare en sti frem, men ønsker å få bygget kjørevei med oppstilling som vist på kart. Fra oppstillingsplass ønsker vi søke å om gangvei frem til hytten. Dette for å unngå mest mulig inngrep i terrenget.

I dag er det våre barn/ søskenbarn som eier eiendom og hytte og vi har bruksrett.

Hytten er mye brukt, og da vi nå er kommet opp i alder 60 +, ser vi at dersom vi skal ha glede av å bruke den i årene fremover må vi ha bedre tilkomst.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn 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

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 15.10.2013.

Kotehøgde vert godkjent som vist på situasjonsplan datert 15.10.2013.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser plassering i høve terreng.

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).

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.

Byggesakavdelinga har drøfta søknaden om dispensasjon, og vil visa til at omsøkt stad i kommuneplanen sin arealdel av 2011 er lagt ut til bustadføre mål med krav om reguleringsplan gjeve i punkt 1.1. føresegner. Hovudomsynet bak plankravet er omsynet til at eigedomen skal vurderast i ein større samanheng. Det skal ikkje tillatast tiltak som kan vanskeleggjere ein framtidig regulering. Tiltaket skal oppførast på eigedomen som er utbygd med to hytter. Hyttene på denne tomte er godkjent oppført. Etablering av veg i denne saka forhindrar ikkje framtidig regulering av området.

Ein vil visa at dette området på i stor grad er bygd ut, og det i utgangspunktet ikkje er behov for å reguleringsplan for å bygga ein vei på denne staden. Administrasjonen vurderar at å etablere veg på eksisterande hyttetomt ikkje vil skape presedens for bustadområde.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå punkt 1.1 i kommuneplanen.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Ing.K.Dømbe**, org.nr. 981023609, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) prosjektering av veg**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Føretaket **Harald Myking**, org.nr. 971166126, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) grunnarbeid og landskapsutforming**. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet. Føretaket har lagt fram organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen punkt 1.1 for oppføring av veg med oppstillingsplass og gangveg på gbnr 203/49.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av veg med oppstillingsplass og gangveg på gbnr 203/49 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplanen datert 15.10.2013 med heimel i pbl. § 29-4, jf SAK § 6-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

Funksjon	Føretak	Org.nr	L/S*	Tilt.kl	Ansvarsområde
SØK	Ing.K.Dømbe	981023609	S	1	Ansvarleg søkjar
PRO	Vest Oppmåling AS.	987321679	S	1	Prosjektering av veg

UTF	Harald Myking	971166126	L	1	Grunnarbeid og landskapsutforming
-----	---------------	-----------	---	---	-----------------------------------

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.

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, ver venleg og referer til saknr.: 14/5020

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 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 ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. 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 søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

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

1. 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
9.1.4	Dispensasjon som gjeld plankrav		8.500,-
10.2.5	Basisgebyr. Veganlegg.		10.000,-
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett. Føretak som har sentral godkjenning	2	2.000,-
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett. Føretak som ikkje har sentral godkjenning		2.500,-
	Totalt gebyr å betala		23.000,-

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 grunnngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Nina Bakanova
sekretær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lars Kaltenborn

Lille Markeveien 5005
22

BERGEN

Mottakarar:

Ing. K Dømbe

Fanaveien 221 C 5239

RÅDAL

