



Svein Gunnar Arne Tjore
Erstadvegen 75
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2138 - 17/30616

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
08.11.2017

Løyve til oppføring av reiskapshus - gbnr 140/7 Erstad

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Svein Gunnar Arne Tjore
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-4 e), jf. 20-2 og 20-1.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av reiskapshus på gbnr 140/7. Bygget er opplyst å ha eit bruksareal (BRA) på om lag 63 m². Reiskapshuset er planlagt plassert delvis på eksisterande grunnmur som er opplyst å ha eit omriss på om lag 17 m². Bygd areal (BYA) er opplyst til om lag 69 m².

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen 2011-2023 for oppføring av reiskapshus på eigedom gbnr 140/7.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.07.2017 og supplert 19.09.2017.

Eigedomen, gbnr 140/7 Erstad, er etablert 30.05.1900 og ifølgje matrikkelen registrert med annan landbruksbygning. Eigedomen er på 9 mål. I følgje tiltakshavar er det ingen bygningar igjen på eigedomen forutan grunnmuren frå det opphavlege våningshuset som står igjen.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var først antatt ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 12.09.2017. Dokumentasjon på manglande nabovarsling vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 19.09.2017. I søknad så står det i skjema 5156 «Kvittering for nabovarsel» at nabo gbnr 140/132 er varsla. Dette er ein skrivefeil frå tiltakshavars side då det var meint å stå gbnr 140/32. Korrekt adresse til gbnr 140/32 er nytta i varselet og korrekt heimelshavar, gbnr 140/32, er i følgje tiltakshavar varsla, sjå e-post frå Byggesaksavdelinga 19.09.2017. Saka var då fullstendig ved innlevering av søknad. Fristen er 25.10.2017.



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA) er avsett til arealføremålet LNF med spreidd bustadbygging.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søknad om dispensasjon om oppføring av redskapshus på G.nr 140/ B.nr 7 i Lindås Kommune.

Jeg, Svein Gunnar Arne Tjore, søker med dette om dispensasjon for oppføring av redskapshus på G.nr 140/ B.nr 7 i Lindås Kommune fra LNF område i kommuneplanen. Det er i dag ingen bygninger på eigendomen, Bygningene ble revet av tidligere eier. Jeg søker med dette om og bygge på eksisterende grunnmur som hørte til hovedhuset på eiendommen før. Dette for at jeg ønsker å ha traktor med tilhørende redskaper i hus. Jeg har et ønske om å oppgradere gården, da den er misligholdt over mange år av tidligere eier. Legger ved tegninger og dokumenter.

Håper på positivt svar.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på uttale til Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland, landbruksavdelinga og planavdelinga i Lindås kommune. Det ligg føre uttale frå planavdelinga i skriv datert 11.10.2017. Dei skriv mellom anna:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF- spreidd bustadbygging i arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 for oppføring av reiskapshus på gbnr 140/7 Erstad. Det er tiltakshavar, Svein Gynnar Tjore, som søker.

Eigedomen, gbnr 140/7 Erstad, er etablert 30.05.1900 og i følgje matrikkelen registrert med annan landbruksbygning. Eigedomen er på 9 mål. I følgje tiltakshavar er det det ingen bygningar igjen på eigedomen, men grunnmuren frå det opprinnelig hovedbustad er i behald. Reiskapsbustaden skal byggjast på eksisterande grunnmur og utvidast slik at samla BYA blir 69m2.

Etter Planavdelinga si vurdering vil ikkje tiltaket være i strid med formålet LNF-spreidd, og me vil med bakgrunn i dette tilrå at det vert gjeve dispensasjon for tiltaket.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknadar.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.06.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 13 meter.

Avstand til privat veg er opplyst å vere 8 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket får ikkje innverknad på vatn- og avløp (VA).

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

I søknaden er det opplyst at tomte har åtkomst til privat veg som er opparbeidd og open for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring ligg føre.

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

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst og avkøyrslø.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønne 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

Ansvarleg søker 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

Tiltakshavar har i skriv datert 09.05.17 søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i KPA. Eigedomen ligg i eit område avsett til LNF med spreidd bustadbygging.

Administrasjonen si vurdering er at tiltaket ikkje krev dispensasjon då tiltaket er samsvar med arealføremålet.

Reiskapshuset skal nyttast til å traktor med tilhøyrande reiskaper under tak slik at tiltakshavar kan oppgradere garden. Garden ligg brakk utan å vere i drift. Tiltakshavar ønskjer å starte opp igjen med gardsdrift på eigedomen. Dette kan på sikt styrke landbruksdrifta i området. Eigedomen ligg i eit område med store landbrukseigedomar i nærleiken. Reiskapshuset skal byggjast på eksisterande grunnmur og vil soleis ikkje leggje beslag på ytterligere dyrka eller dyrkbar mark og vil ikkje føra til ytterlegare fragmentering av jordbruksareal.

Søknadstype

Tiltaket er søkt oppført på ein ubygd eigedom som tiltak utan ansvar jf. plan- og bygningslova § 20-2 bokstav b jf § 20-4. Tiltaket er søknadspiktig etter plan- og bygningslova § 20-2 bokstav a jf. pbl § 20-3 med krav om bruk av ansvarleg føretak då eigedom ikkje fyller vilkåra for unntaka.

Kommunen kan fritta frå krav om bruk av ansvarleg føretak jf. pbl § 23-1, 5. ledd, der den finn det unødvendig. Det omsøkte tiltaket er eit reiskapshus med bruksareal og bygd areal mindre enn 70 m². Kommunen finn å kunne fritta frå krav om bruk av ansvarleg føretak.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns tilfredstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, jf. pbl. §20-3 vert det gjeve eitt-trinnsløyve for etablering av reiskapshus på eigedom gbnr 140/7. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.06.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 23-1, 5.ledd vert det gjeve fritak frå krav om bruk av ansvarleg føretak.

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.: 17/2138

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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Svein Gunnar Arne Tjore Erstadvegen 75 5911 ALVERSUND

Mottakarar:

Svein Gunnar Arne Tjore Erstadvegen 75 5911 ALVERSUND