



Liv Margareth Fosse Alver
Skarsvegen 414
5911 ALVERSUND

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/3562 - 16/1697

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

20.01.2016

Dispensasjon for oppføring av einebustad - gbnr 146/44 Fosse ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 041/16

Søknadstype: Søknad om dispensasjon

VEDTAK:

Kommunen gjev dispensasjon frå arealdelen til kommunen (LNFR) for oppføring av ein einebustad som skildra i innsendte teikningar, jf pbl § 11-6, jf § 19-2.

Vilkår:

1. Maks. mønehøgde på bustaden vert sett til kote 65,0.
2. Det vert ikkje tillete å sette opp tiltak i området mellom busstaden og gravminnet
3. Det må ikkje køyrast, lagrast utstyr, materiale eller gjerast andre inngreip i sikringssona herunder opparbeiding av hage.
4. Bustaden må ikkje plasserast næmare sikringssona enn 10,0 meter.
5. Samla bruksareal inkludert parkeringsareal må ikkje overstige BRA 100 m².

Nabomerknader vert ikkje teke til følge.

Søknaden vert sendt Fylkemannen i Hordaland og Fylkeskommunen til klagevurdering.

Søknaden

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet LNFR for å føre opp ein einebustad på «ca . BRA 70 m²»

Nabotilhøve

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3, og det er registrert merknad frå Bjørn Gunnar Fjærestad (146/2). Det er ingen saklige merknader i protesten, og innhaldet vert ikkje gjengitt her.

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 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Uttale frå andre mynde

Det er motteke uttale frå Statens Vegvesen og Hordaland fylkeskommune. De er positive til søknaden på vilkår.

Plangrunnlag

Eigedomen er omfatta av kommuneplanen sin arealdel. Ynskja tiltak ligg i område avsett til LNF-føremål i kommuneplanen sin arealdel, og krev dispensasjon frå dette.

Dispensasjonar

Det er eit føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal derfor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempane etter ei samla vurdering, jf § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen for oppføring av ein liten einebustad.

Arealbruksføremålet er meint å ta vare på ålmenta sine ferdsels- og friluftsiinteresser, landskapsinteresser, verneinteresser og landbruksinteresser.

Det vises til dispnesasjonssøknaden i sin heilskap.

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå. I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen lagt vekt på at :

- Ein dispensasjon i dette tilfelle vil ikkje gripe inn i dei landskaps- og verneinteressene som LNF-område skal ta vare på
- Området er fragmentert. Det føreligg ingen landbruksinteresser knytt til den frådelte eigedomen.
- Eit positivt vedtak vil ikkje kunne undergrave kommuneplanen som styringsdokument og medføre ei endring av området. Det vises til at arealet i kommuneplanen for 2003 var avsett til spreidd bustadføremål. Det vart seinare endra på som fylgje av blant anna kulturminne i området. Då saka er avklart hos kulturmyndighetene er omsynet bak endringa i kommuneplanen i stor grad redusert
- Ein dispensasjon her vil ikkje kunne skape presedens for seinare tilsvarende sakar. Vi vil vise til at det er svært få frådelte tomter som frå før ikkje er bygd på og at kulturminnemyndigheitane er positive til planene.
- Den omsøkte bustaden er liten og godt tilpassa tomta si storleik

Omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Det er ei ei klar overvekt av argumenter som taler for dispensasjon.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

Anna

Vi gjer merksam på at det må innhentast utslippsløyve, dokumenterast at eigedomen har tilgang til «forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann» og

avkøyingssløyve før ein byggesøknad kan handsamast. Det er mogleg at det vil måtte innhentast fleire dispensjonar for etablering av utslippanlegg/legge ned leidningar i grunnen. Det vil også måtte innhentast samtykkje frå andre grunneigarar dersom du må plassere leidningar på annen mann sin grunn eller ta i bruk andre grunneigedomar som tilkomst. Dette må dokumenterast i byggesaka.

Det er mogleg at byggjesaka også vil måtte sendast på ny høyring som fylgje av plassering av anlegg. Dette til orientering.

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bjørn Fjærestad	Breiviskorane 57	5363	ÅGOTNES
Hordaland Fylkeskommune	PB 7900	5020	BERGEN
Statens Vegvesen	Askedalen 4	6863	LEIKANGER

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
HORDALAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 7900	5020	BERGEN
Liv Margareth Fosse Alver	Skarsvegen 414	5911	ALVERSUND