



Ståle Øksnes  
Hopsvågen 59  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1337 - 17/33168

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
23.11.2017

## Løyve til tilbygg til driftsbygning - gbnr 126/6 Hope

### Administrativt vedtak. Saknr: 545/17

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

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av påbygg og tilbygg til eksisterande driftsbygning på eigedom gbnr. 126/6. Tilbygga er opplyst å ha eit samla bygd areal (BYA) på om lag 96,3 m<sup>2</sup>. Samla bygd areal for bygget etter gjennomført tiltak er opplyst til 265,6 m<sup>2</sup>. Auke i bruksareal (BRA) loft er oppgjeve til om lag 29 m<sup>2</sup>, 1.etg. 48 m<sup>2</sup> og u.etg. 47 m<sup>2</sup>, samla auke i bruksareal er på om lag 124 m<sup>2</sup>  
Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.05.17 og supplert 11.09.17.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev av 21.07.17, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet lang sjø.
2. Planteikning som syner rominndeling og romfunksjon.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 11.09.17.

Ved handsaming av søknaden kjem det fram at gjeldande kommunedelplan for området, kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) har eigen bestemmelse i § 6.2 som opnar for at tiltak naudsynt for landbruket er tillate i strandsona.

Omsøkt tiltak krev soleis ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 slik som opplyst i vårt brev datert 21.07.17.



Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.09.17 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker, då saka krevde dispensasjon etter veglova. Frist for handsaming av søknaden var 18.09.17. Konsekvens for kommunen ved fristoverskriding er 25% gebyrtap for kvar påbegynte veke lovbestemt sakshandsamingsfrist er overskriden. Det vert ikkje fakturert gebyr i saka.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsneset med Mongstad er definert som LNF-føremål.

Tiltaka er vurdert å vere i samsvar med LNF-føremålet og krev ikkje dispensasjon

### **Uttale frå anna styresmakt**

Saka har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Landbruksavdelinga og Planavdelinga.

Det er komt følgjande uttale frå Planavdelinga, datert 06.11.17.

Viser til høyring av søknad om dispensasjon for tilbygg på eksisterande driftsbygning på Hope. Etter det planavdelinga kan sjå så er det tilbygget mot sørvest som kjem i konflikt med byggegrense mot sjø i søknaden. Planavdelinga er positiv til å gje dispensasjon til tiltaket, men meiner at sidan tiltaket dels er i strid med byggegrense mot sjø, så vil det vere sentralt å få ei estetisk utforming av bygget, spesielt sida som vender mot sjø. Vidare bør det søkjast å få til ei heilheitleg utforming av driftsbygning og uteområdet på staden.

Utover dette har ikkje planavdelinga merknader til tiltaket.

### **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 10.02.17, dagsett 04.05.17.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 8 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 12.05.17 gjeve dispensasjon til plassering 8 meter frå offentleg veg.

Tiltaket består av påbygg mønehøgde på bygget vert heva med 1,3 meter. Vidare er det søkt om tilbygg til eksisterande driftsbygning i fasade vendt mot aust, sør og vest

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

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

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

### **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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at: [sett inn]

#### **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.

#### **Avfallsplan**

Alt avfall skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

#### **VURDERING:**

##### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

##### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin 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. 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 § 20-1 jf. § 20-4 bokstav b vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til driftsbygning på eigedom gbnr. 126/6. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.02.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

#### **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 klagt 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.: 17/1337**

#### **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

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

#### **Kopi til:**

Ståle Øksnes

Hopsvågen 59

5955

LINDÅS

**Mottakarar:**  
Ståle Øksnes

Hopsvågen 59 5955

LINDÅS