



Ronny Vabø
Trælandsvegen 204
5956 HUNDEVIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/102 - 18/6808

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

Dato:
28.02.2018

Dispensasjon frå LNF-føremålet for etablering av utebod - gbnr 92/34 Træland

Administrativt vedtak. Saknr: 102/18

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av utebod.

Det vert elles vist til søknad motteken .

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanens arealdel.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det søkes om dispensasjon til å få oppført uthus til lagring/oppbevaring av vêd, verktøy, hagemøbler, hageredskaper og fritidsutstyr. Tiltakshaver har stor opparbeidet hage (ca. 1,5 mål med plen, kjøkkenhage, hekker, epletrær, bærbusker) og det er nødvendig med lagringsplass til redskaper og utstyr. Bolighuset har to vedovner som brukes mye i høst/vintersesong. Det er dermed behov for en luftig og tørr lagringsplass til 2-3 mål vêd.

Eiendommen er i dag bebygget med enebolig og garasje. Uthuset vil passe fint inn på tunet. Oppføring av uthus vil ikke påvirke eksisterende friluftsliv/ landbruksareal, eller være til unødige sjenanse for omgivelsene. Tiltakshaver mener at bruksverdien/nyttien er større en de ulemper tiltaket vil medføre for tilstøtende eiendommer og kommuneplanene ellers.

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 11.01.2018.

Visuelle kvalitetar

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

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 vert dispensert 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 samheng 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.

Eigedommen er ein etablert bustadtomt. Plassering av ein utebod på eigdommen vil ikkje setje til side omsyna bak LNF føremålet, då det ikkje vert drive landbruksdrift på eigdommen. Eigdommen må sjåast som ei bustadtomt der utebod vil vere naturleg knytt til ei slik tomt. Administrasjonen finn at ein kan i denne saka gje dispensasjon i frå LNF-føremålet for etablering av utebod.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Fritak frå søknadsplikt jf § 20-5

Vilkåra er at bygget er frittliggande med ein storleik på under 50 m² både for bruksareal og bebygga areal. Vidare er det krav til at bygget vert plassert meir enn 1 meter i frå andre bygg på tomta og meir enn 1 meter i frå nabogrense, eller 2 meter i frå bygg på nabolomt. Bygget kan kun ha ei etasje og møne- og gesimshøgde kan ikkje overstige henholdsvis 4 m og 3 m. Bygg som oppfyller desse krava vil vere fritatt i frå søknadsplikta.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av utebod på 25 m².

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.

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 høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ronny Vabø

Trælandsvegen 5956
204

HUNDEVIN