



Seim Bygg AS  
Nesbrekka 28  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/5785 - 14/19681

Saksbehandlar:  
Tor Hegle  
Tor.Hegle@lindas.kommune.no

Dato:  
31.08.2014

## Løyve til dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg til hytte - gbnr 86/31 Ones

### Administrativt vedtak. Saknr:

**Tiltakshavar:** Mette Furuseth og Bjørn Karlsen, Finnbergåsen 38, 5063 Bergen.  
**Ansvarleg søkjar:** Seim Bygg AS, Nesbrekka 28, 5912 Seim.  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 45,3 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 72,9 m<sup>2</sup>. Der hytta utgjer 48,6 m<sup>2</sup> og veranda ca. 24,3 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 13,6 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå Kommuneplan 2003, der arealet er sett av til frtidsføremål. I følgje føresegnene pkt.3.1 skal BYA vere mindre enn 100 m<sup>2</sup>. Det er i søknaden opplyst om at BYA er ca. 133 m<sup>2</sup>. Det vert elles vist til søknad motteke 11.07.14.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 29.07.14., der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Dispensasjon frå planføresegn i Kommuneplan for Lindås kommune 2003-2014, pkt.2.1.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 05.08.14.

Ansvarleg søkjar og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentakning.

Søknaden er ikkje komplett. Frist for søknadsbehandling vert soleis ikkje gjeldande.

#### 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



Som følgje av høgt sakspress vel ein likevel å behandle søknaden.  
Dette går fram nedanfor.

#### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå Kommuneplan for Lindås kommune 2003-2014, pkt.2.1.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Det søkes om dispensasjon frå pkt.2.1 krav til max 100 m2 BYA. Det søkes også om fritak frå krav til regulering.»

Grunning: «Moderat overskriding, og at fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjoner.»

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.

Søknad om dispensasjon er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for slik varsling.

Det vert vurdert at nabointeressene tilstrekkeleg er ivaretatt gjennom nabovarslinga som er skjedd i byggesaka. Kopi av saka vil verte sendt naboane til orientering.

#### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 08.06.14.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7,2 meter.

#### Vatn og avløp (VA)

Tilbygget skal inne halde nytt bad. Badet knytast til eksisterande avløpssystem.

#### 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).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på:

Det arealet som er sett av til fristidsbustad er avgrensa.

Det er god plass på eigedomen til det aktuelle tiltaket.

Tiltaket vil ikkje ha verknad for ålmenta.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå Kommuneplan for Lindås kommune 2003-2014, pkt.2.1.

#### Visuelle kvalitetar

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

#### Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

- Føretaket Seim Bygg AS, org.nr. 984330324, har søkt ansvarsrett som SØK, PRO (overordna) og UTF (Tømrararbeid).
- Føretaket Stusdal VVS, org.nr. 612319164, har søkt ansvarsrett som PRO og UTF (rørleggararbeid).
- Føretaket Brødrene Myking Maskinstasjon, org.nr. 967497029, har søkt ansvarsrett som UTF (Grunn og Betong).

Føretaka har lagt fram dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for godkjenning.

#### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova§19-2 vert det gjeve dispensasjon frå Kommuneplan for Lindås kommune 2003-2014, pkt.2.1., for oppføring av tilbygg til fritidsbustad.**

**Med heimel i plan- og bygningslova§20-1 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.06.14.**
- 2. Tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK§9-3.**
- 3. Tiltaket knyttast til eksisterande avløpssystem.**

**Med heimel i PBL§23-3til 7 gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:**

Funksjon	Føretak	Org.nr.	L/S	Tit.kl.	Ansvarsområde
SØK	Seim Bygg AS	984330324	S	1	
PRO	Seim Bygg AS	984330324	S	1	Overordna
PRO	Stusdal VVS	612319164	S	1	Rørleggararbeid
UTF	Seim Bygg AS	984330324	S	1	Overordna
UTF	Seim Bygg AS	984330324	S	1	Tømrararbeid
UTF	Brødrene Myking Maskinstasjon	967497029	S	1	Grunn og Betong
UTF	Stusdal VVS	612319164	S	1	Rørleggararbeid

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 grunngevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisas 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.: 14/5785.

#### 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 bygggearbeidet 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.

#### 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	1	8.500
10.2.1	Basisgebyr		13.500
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett	3	3.000
	Totalt gebyr å betala		24.000

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 grunnigjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

Siril Sylta  
Kst Fagleiar

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

### Kopi til:

Merete Furuseth og Bjørn Karlsen	Finnbergåsen 38	5063	BERGEN
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen

### Mottakarar:

Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
--------------	--------------	------	------