



Hilleren Prosjektering AS
Skulebakken 2-4
5355 KNARREVIK

Referanser:
Dykker:
Vår: 18/336 - 18/31774

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
01.11.2018

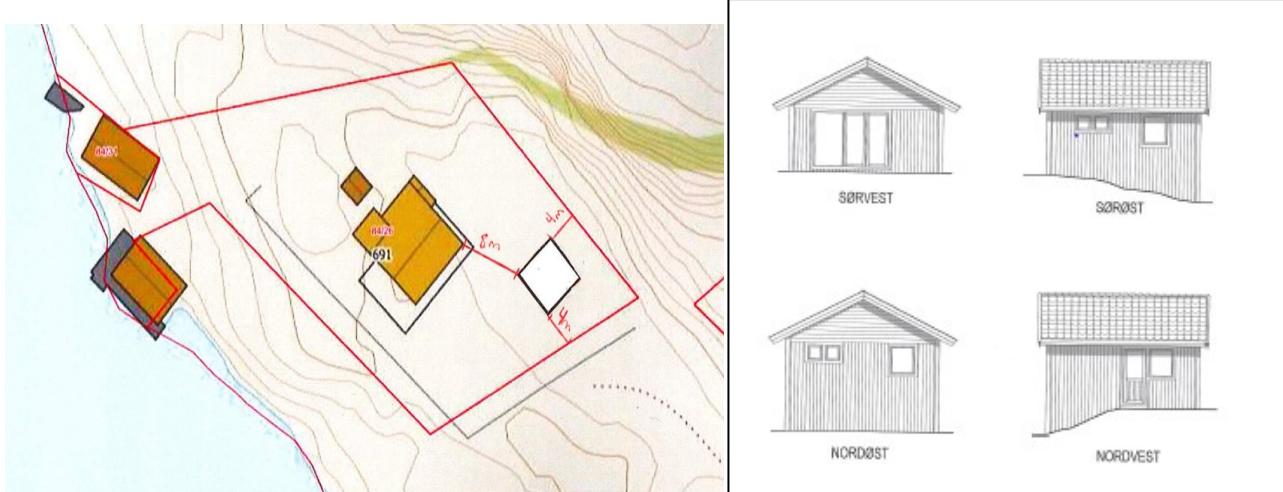
Rammeløyve for oppføring av anneks til fritidsbustad - gbnr 84/26 Kvalvågnes

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Rune Vedeler
Ansvarleg søker: Hilleren Prosjektering AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av anneks med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30,1 m² og bygd areal (BYA) ca. 37,3 m² på bygd fritidseigedom. Samla bygd areal er oppgitt til 125,7 m² og samla bruksareal er oppgitt til 112,5 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 11,2 % BYA og 9,8 % BRA.



Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål og plan- og bygningslova § 1-8 (det generelle byggjeforbodet i strandsona).



Det vert elles vist til søknad mottatt 01.02.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden om dispensasjon vart handsama i plan- og miljøutvalet den 29.08.18 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (tbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF-føremål. Eigedomen er ikkje inkludert i oversikta over bygde fritidseigedomar i LNF-områda med status som LNF-spreidd, jf. vedlegg B i føresegnene.

Tiltaket er plassert innanfor 100-metersbeltet langs sjø.

Dispensasjon

Dispensasjon vart handsama i plan- og miljøutvalet i møte den 29.08.18:

«Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av annekts til fritidsbustad på gbnr 84/26 datert 04.05.2018 vert oppheva. Klagen vert tatt til følgje, og det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden og plan og bygningslovens §1-8 for oppføring av annekts til fritidsbustad, som plassert i situasjonsplan vedlagt klage datert 25.05.2018.

Grunngjeving:

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å vera om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halda ho fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsla og friluftsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

PMU vurderer at omsyna bak både LNF-føremålet og byggjeforbodet i 100-metersbeltet er ivaretatt i denne saka. Slik tiltaket er søkt plassert vil det være lite synlig fra sjøen. PMU vurderer at denne tomta har særskilte kvaliteter med berghammer i bakkant og forhøyning mot sjø som gjer at oppføring av annekts ikkje vil påverka naturopplevelsar frå sjøen. Området er allerede bebygget med fleire hytter og naust, og tiltaket vil således ikkje føra til auka privatisering. Tiltaket vil også få ein naturlig plassering i forhold til allerede etablerte tiltak i området. Ut frå ei samla vurdering ser PMU at fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.»

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 motteke 25.05.18.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 4 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring i forhold til eksisterande situasjon.

Tilkomst, avkøyrsla og parkering

Ingen endring i forhold til eksisterande situasjon.

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.

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.

VURDERING

Dispensasjon

Plan- og miljøutvalet har handsama søknad om dispensasjon i vedtak datert 29.08.18

Anneks

Samla bygd areal er oppgitt til 125,7 m² og samla bruksareal er oppgitt til 112,5 m². Anneks med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 30,1 m² og bygd areal (BYA) ca. 37,3 m² og skal førast opp i samsvar med mottekte teikningar datert 29.08.17 og i samsvar med situasjonsplan 25.05.18.

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 nyttar rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Området har store friluftsinteresser og store delar av nærområdet er sikra til friluftsføremål. Vurdering av friluftsinteressene er gjort i dispensasjonsvurderinga.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av anneks til fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 25.05.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det må være søkt om og gitt igangsetting for tiltaket innan 29.08.21.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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 grunnlagt. 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.: 18/336

Ansvær

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

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

| | | | |
|--------------|---------------|------|----------|
| Rune Vedeler | Medhaugen 5 D | 5174 | MATHOPEN |
|--------------|---------------|------|----------|

Mottakarar:

| | | | |
|---------------------------|-----------------|------|-----------|
| Hilleren Prosjektering AS | Skulebakken 2-4 | 5355 | KNARREVIK |
| Hilleren Prosjektering AS | Skulebakken 2-4 | 5355 | KNARREVIK |