



Sweco Norge AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1981 - 18/34355

Saksbehandlar:
Trygve Solberg
Trygve.Solberg@lindas.kommune.no

Dato:
15.11.2018

Dispensasjon frå byggegrensa mot sjø for oppføring av takoverbygg - gbnr 231/12 Bjørsvik

Administrativt vedtak. Saknr: 618/18

Tiltakshavar: Jo Gjerstad

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggegrensa mot sjø i kommuneplanen sin arealdel etter oppføring av takoverbygg ved inngangsparti.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.06.2018 og supplert 22.08.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til Jo Gjerstad ved brev av 11.07.2018, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Søknad om dispensasjon frå byggegrensa mot sjø i kommuneplanen sin arealdel må nabovarslast til gbnr 231/9, 231/4 festnr. 6 og gbnr 231/13.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 22.08.2018.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert til bustadføreml. Området er underlagt ei omsynssone i kommuneplanen sin arealdel om bevaring av kulturmiljø.

Dispensasjon

I tidlegare pålegg har Lindås kommune krevd dispensasjon frå byggegrensa mot sjø i kommuneplanen sin arealdel. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Omsøkt tiltak innebærer ikke oppføring av nytt bygg eller vesentlig endring av eksisterende bygg. Tiltaket er i utgangspunktet et tiltak som ikke utløser søknadsplikt, og bruken av eiendommen er i tråd med gjeldende formål i KPA».

«Tiltaket innebærer dermed ingen privatisering utover det som er den eksisterende situasjonen på tomten. Det vises til at tiltaket ikke endrer byggets opprinnelige fotavtrykk. I den grad strandsonen har vært



tilgjengelig for rekreasjon og ferdsel for allmennheten vil dette være ivaretatt på tilsvarende måte med ny situasjon. Tiltaket medfører heller ikke terrenginngrep, ettersom bygningens plassering ikke er endret. Det innebærer at hensynet til landskapsinteresser og biologisk mangfold ikke er tilsidesatt».

Opplysninger frå anna styresmakt

Bygningen er SEFRAK – registrert. Vi har ikkje opplysninger om at bygningen har formell verneverdi.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.05.2018.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst i samsvar med pbl. § 27-4.

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 leggast 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).

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 samanheng 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.

Omsyna bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

I denne saka gjeld tiltaket eit takoverbygg til ein eksisterande bustad. Tiltaket vert lite synleg frå sjø, og vil ikkje få innverknad på dei omsyna som byggegrensa mot sjø skal ivareta.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje krev terrenginngrep og at tiltaket ikkje er ei privatisering av strandsona.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå byggegrensa mot sjø i kommuneplanen sin arealdel.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrensa mot sjø i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av takoverbygg.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «18/1981»

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

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar byggesak

Trygve Solberg
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN

Mottakarar:

Jo Gjerstad

Bjørsvikvegen 115

5993

OSTEREIDET

Sweco Norge AS

Postboks 80

0212

OSLO

Skøyen