



Kålås & Sønn Byggevarehandel AS  
Sauvågen 83  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/5072 - 14/21338

Saksbehandlar:  
Siril Therese Sylta  
Siril.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:  
22.09.2014

## Dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel for fasadeendring på eksisterande bustad - gbnr 199/6 Haukås (Hjelmås)

**Administrativt vedtak. Saknr: 266/14**

**Tiltakshavar:** Lene Klementsens og Ove Kalmar Kvinge Selen  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel for fasadeendring av vindauge og dører på eksisterande bustad, samt innvendig ombygging.

Tiltaka er vurdert til å liggja innanfor det som er fritatt for søknadsplikt, jf. Lindås kommune sitt brev datert 08.07.2014, men tiltaka krev dispensasjon frå gjeldande arealføremål for å kunne unntakast.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.09.2014.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.09.2014. Det er ikkje lovpålagt frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF området.

#### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel.



Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

- Ein ønsker å foreta fasadeendringer på bustadhuset i forbindelse med diverse ominnredning. Det vil da m.a. være nødvendig å justere lysarealet på enkelte vindu for å få nok lys i enkelte rom.
- Tomten er allerede bebygd, og ein meiner at det dermed vil være naturleg at ein må kunna utføra fasadeendringer på huset.
- Fasadeendringene endrer ikkje bygningens karakter.
- Fasadeendringene vil ikkje medføre at grad av utnytting (BYA) blir endra.
- Slik vi ser det vil ikkje tiltaket råka allmenne interesser knytt til helse, miljø, tryggleik eller landbruk.

### **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.

### **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.

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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket kun gjeld fasadeendring, og at dei omsyna som LNF føremålet skal ivareta ikkje vert skadelidande som følgje av omsøkte tiltak. Dispensasjonen vil ikkje få verknad verken for eigedommen sjølv eller omgjevnadane, då bruken av bustaden vert lik som i dag. Lindås kommune viser til grunngjevinga i dispensasjonssøknaden, og tiltrer denne i vurderinga.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl § 11-6, LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel.

### 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 § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel for fasadeendring av eksisterande bustad.**

### 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 grunngjevast.

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.: 14/5072.

### 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.*

### 1. 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
9.1.3	Dispensasjon frå LNF for mindre tiltak	1	3.200
	Totalt gebyr å betala		3.200

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 grunngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

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

#### **Kopi til:**

Lene Klementsens og Ove Kalmar	Leknesvegen 136	5915	HJELMÅS
Selen Kvinge			
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
HORDALAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 7900	5020	BERGEN

#### **Mottakarar:**

Kålås & Sønn Byggevarehandel AS	Sauvågen 83	5915	HJELMÅS
---------------------------------	-------------	------	---------