



Jlm Bygg AS
Postboks 63
5941 AUSTRHEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3610 - 19/800

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

Dato:
11.01.2019

Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 106/37 Fanebust

Administrativt vedtak. Saknr: 023/19

Tiltakshavar: Karin L. Fanebust
Ansvarleg søkjar: Jlm Bygg 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 tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 25,0 m² og bygd areal (BYA) ca. 36 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.11.2018 og supplert 28.11.2018.

Planstatus

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel.
Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjonssøknad Fonnebostvegen 150

søknad om tilbygg for å få livsløpstander med bad og soverom 1 etg.
Tilbygget er lite og grøntareal, parkeringsplass, naboer blir ikkje berørt.
Så vi ber om tillatelse til dispensasjon frå lmf-plan.



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.

Jordlova

Tomta ligg innafor omsynsone for landbruk. I NIBIO er tomta registrert som «anna markslag».

Administrasjonen har vore i kontakt med landbrukskontoret vedkomande jordlovshandsaming. De vurderer eigedomen som eit tun utan jordbrukskvalitetar. Vidare syner de til tiltakets storleik og konkludera med at det ikkje er naudsynt med jordlovshandsaming i denne saka.

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 28.11.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 15 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket er knytt til privat avlaup, eigedomen har 2 m³ slamavskiljar.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er ikkje søkt om endringar av tilkomst, avkøyrsløp eller parkering.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, garasje og avkøyrsløp.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

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 frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ønskeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. I LNF-områda er det berre tillat å føra opp tiltak som er nødvendige for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Eigedomen ligg innafor omsynsone 510 for landbruk. I NIBIO sin kartbase går det fram at eigedomen grensar til skogområde og overflatedyrka mark.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på landbrukskontoret sin vurdering. Tomta har ikkje jordbrukskvalitetar, og er av de vurdert til ikkje å vere i konflikt med landbruksinteressa. Vidare syner vi til at det gjeld for eit mindre tiltak på eksisterande bustad.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av tilbygg til bustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.11.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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 grunngjevast. 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.: 18/3610

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 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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER

Mottakarar:

Jlm Bygg AS

Karin L. Fanebust

Postboks 63

Fonnebostvegen

150

5941

5955

AUSTRHEIM

LINDÅS