



Jarle Eikemo  
Skarsvegen 535  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/3802 - 19/6369

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

Dato:  
26.02.2019

## Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg og terrasse - gbnr 147/87 Sellevoll

### Administrativt vedtak. Saknr: 120/19

**Tiltakshavar:** Jarle Eikemo  
**Ansvarleg søkjar:** Knut Willie Jacobsen  
**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 terrasse og utviding av eksisterande vindfang. Samla er areal nytt areal, bygd areal (BYA) ca. 54 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 13,5 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.12.18 og supplert 25.02.19.

### 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:

### Søknad om dispensasjon frå LNF området Gbnr 147/87

Vil med dette søkja om dispensasjon frå LNF området i samband med min søknad om utbygg og terrasse.  
Grunngjevinga er at føretaket ikkje vil koma utanom grensa mi, men blir i min eigen hage.  
Slik at dette ikkje vil påverka LNF området.

### 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.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.12.18.  
På situasjonsplanen er det ikkje opplyst om minsteavstand i frå nabogrense. Samstundes går det fram at tiltaket ikkje er i strid med avstandskravet på 4 meter jf pbl § 29-4.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje søkt om endring eller nyetablering av vatn- og avlaupshandtering for eigedomen.

#### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Søknad gjeld ikkje endringar av tilkomst eller parkering. Tomta har i dag avkøyrsløp og tilkomst i nord på eigedomen, omsøkte terrasse ligg på bustadens vestre og sørlige fasade. Vindfang er plassert ved eigedomens parkeringsareal og tilkomst for bil. Det vurderast samstundes at eigedomen har tilstrekkeleg areal for parkering og at det er mogeleg å snu på eiga tomt.

#### **Terrenghandsaming**

Det er ikkje søkt om terrengendringar. Tilbygg til vindfang er på om lag 5,8 m<sup>2</sup> og vert plassert på ferdig planert 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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tomte er ein etablert bustadeigedom, og ligg i ei klynge av andre bustadeigedomar. Vidare er det ikkje eit frittstående bygg som skal førast opp men tilbygg på eksisterande bustad for å gjere denne meir funksjonell. Det går fram av dispensasjonsøknad at tiltaket skal førast opp i eigen hage og vil difor ikkje påverka øvre LNF-område. Administrasjonen er samd i at dette arealet må vurderast som ei hage til eksisterande bustad og ikkje eit areal som har kvalitetar knytt opp mot LNF-føremålet.

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

#### **Tekniske krav til byggverk**

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggt teknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av terrasse og tilbygg til eksisterande vindfang.**

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.12.2018 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast. Førretak 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.: 18/3802**

**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:**

Jarle Eikemo

Knut Willie Jacobsen

Skarsvegen 535

Garvik

5911

5912

ALVERSUND

SEIM