



Bjørn Kårdal
Krossleitet 18
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4333 - 14/22301

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
03.10.2014

Løyve til tiltak og dispensasjon - oppføring av bod på gbnr 106/80 Fanebust.

Administrativt vedtak. Saknr: 300/14

Tiltakshavar: Bjørn Kårdal
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av bod/uthus med bebygd areal opplyst til å vera 15 m². Det er søkt om dispensasjon frå regulert byggjegrænse langs veg, jf punkt 3 i reguleringsplanen, og dispensasjon frå avstandskrava til kommunalt VA-anlegg. Det vert elles vist til søknad mottatt 09.07.2013.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fanebust terrasse Krossleitet er definert som byggjeområde for bustadar.

Dispensasjon

Tiltaket er plassert innanfor regulert byggjegrænse langs veg og krev dispensasjon. Tiltakshavar skriv i søknaden:



Eiendommen ligger innenfor område regulert til byggeområde for bolig i reguleringsplan for Gnr 106 bnr 80

Boligen har ikke kjeller og det er knapt med bodplass.

Det søkes om plassering av bod 1.5 meter fra grensen mot veg, ved biloppstillingsplass og inngangsparti til bolig. Dette vurderes til å være den mest hensiktsmessige og praktiske plassering på tomt i forhold til adkomst og tilgjengelighet. Boden er tenkt brukt til oppbevaring av fritidsutstyr (eks sykler), hageutstyr (eks plenklipper) og ved. Boden vil bli plassert på en høyde i terrenget som ligger ca 1 meter høyere en veg som tomten grenser mot. Boden vil ikke være til ulempe for naboer og samtykke fra naboer foreligger.

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre uttale frå Teknisk drift datert 29.09.2014, som gjeld både dispensasjon frå byggjengrensa og krava til avstand til kommunalt VA-anlegg. I uttalen heiter det:

«Det vert gjeve fritak for avstandskrav til leidningsnett på følgjande vilkår:

- 1. Bod skal ikkje være nærmare vegskulder enn 2.5 m p.g.a siktsonen skal ivaretaes på staden.*
- 2. Bod/ringmur skal fundamenterast på fjell slik at leidningsgrøft kan gravast opp utan at masser skilir ut. Lindås kommune fråskriv seg alt ansvar for skade på mur og bod ved eventuelle arbeider på kommunaltekniske anlegg.»*

Søknaden om dispensasjon frå avstandkrava til kommunalt VA-anlegg vert handsama av eininga for Teknisk drift.

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.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Omsøkt plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 04.06.2014.

Vatn og avløp (VA)

Bygget skal ikkje koplatt til kommunalt anlegg for vatn og avlaup.

Avkjørsle

Tiltaket medfører inga endring av eksisterande avkjørsle. Det er sett vilkår om at bygget skal plasserast slik at det ikkje kjem i konflikt med tekniske krav til utforming av eiga avkjørsle (m.a. siktsoner).

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 vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. 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 setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera 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.

Byggjegrensa langs veg er fastsatt for å ivareta omsyna til trafikktryggleik og drift av veg. Søknaden om dispensasjon har vore på uttale til Teknisk drift som tilrår at det kan gjevast dispensasjon på vilkår av at avstanden mellom bod og vegskulder er minimum 2,5 m slik at tekniske krav til eiga avkjørsle vert ivarettatt, og at bod skal fundamentrast på fjell slik at leidningsgrøfta kan gravast opp utan at massar sklir ut. Ei godkjenning av omsøkte plassering på desse vilkåra vil ivareta omsyna bak byggjegrensa. Det vert vurdert at omsyna bak bestemmelsen ikkje vert sett til side og at fordelane er større enn ulempene. Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for å gje dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknaden om dispensasjon vert godkjend på vilkår.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert på vilkår som skissert i skriv frå Teknisk drift.

Revidert situasjonsplan i samsvar med vilkåra skal sendast inn seinast ved søknad om ferdigattest.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Tiltaket er i sin heilskap plassert på tiltakshavar sin eigedom og er ikkje avhengig av private avtalar.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil koma i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggjegrense langs veg for oppføring av bod i samsvar med søknad mottatt 09.07.2013 og på følgjande vilkår:

1. Minste avstand mellom bod og vegskulder skal vera 2,5 m.
2. Tiltaket skal plasserast slik at tekniske krav til utforming av avkjørsla vert oppretthalde.
3. Lindås kommune seier frå seg alt ansvar for skade som oppstår på tiltak under drift og vedlikehald av kommunaltekniske anlegg.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 vert det gjeve løyve til oppføring av bod i samsvar med søknad mottatt 09.07.2013 og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast i samsvar med vilkår i dispensasjonsvedtaket. Revidert situasjonsplan skal sendast inn seinast i samband med søknad om ferdigattest.

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 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, ver venleg og referer til saknr.: 14/4333.

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.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar

til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrse.
3. Avkøyrse til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

GEBYR

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste (2013) vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
C.5.1A	Frittstående uthus	1	Kr 6 200,-
C.4.1	Dispensasjon frå ei enkel føresegn gitt i eller i medhald av pbl	1	Kr 7 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 13 700,-

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

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bjørn Kårdal

Krossleitet 18

5955

LINDÅS