



Byggmester Yngve Ellingsen AS
Olsvikveien 234
5184 OLSVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3633 - 19/8831

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

Dato:
19.03.2019

Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 106/87 Fanebust

Administrativt vedtak. Saknr: 163/19

Tiltakshavar: Lindås kommune ved VA-avdelinga
Ansvarleg søkjar: Byggmester Yngve Ellingsen 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 til reinseanlegg på gbnr 106/87 Fanebust. Det er opplyst at tilbygget som går over ein etasje har eit bruksareal (BRA) på ca. 61m². I samsvar med innsende teikningar skal tilbygget ikkje innreiast. Bygget vil etter gjennomført tiltak ha eit samla bruksareal på ca. 96 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 2,7 % BRA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 27.11.2018 med tilleggsdokumentasjon mottatt 18.01.2019

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fanebust Trialbane, med plan-ID 1263-20001412, er definert som byggeområde for offentlig føremål.

Tiltaket er plassert med ein avstand på ca. 45 meter frå sjø. Planen har ikkje fastsett byggjegrænse mot sjø. Når eldre reguleringsplanar manglar byggjegrænse mot sjø må tiltaket vurderast i forhold til plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 og det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf. skriv frå kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 08.03.2017.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

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



Det ligg føre merknad frå eigar av gbnr. 106/2 ved e-post den 24.10.2018. Nabo skriv at noverande gangsti som går over den kommunale tomten deler seg nedanfor eksisterande bygg på tomta. Han håpar at det kan leggjast til rette for tilgang til begge gangvegane.

Ansvarleg søkjar skriv i e-post datert 25.10.2019 at det vil verta tilrettelagt for at tilkomst til gangstiane vert oppretthalde.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.11.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 11,88 meter.

Veg, vatn og avløp (VA)

Inga endring i forhold til eksisterande situasjon.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 søkjar 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 vera 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 verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2), det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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 samheng 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.

Omsynet 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. Til dømes vil landskapsomsyn tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlinja bør avgrensast.

Reguleringsplanen for Fanebust Trialbane vart endeleg vedteken av kommunestyret 14.12.2000. I planen er det ikkje fastsett byggjegrænse mot sjø. Når eldre reguleringsplanar manglar byggjegrænse mot sjø må tiltaket vurderast i forhold til plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 og det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf. skriv frå kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 08.03.2017. Tilbygget som det er søkt om er plassert med ein avstand til sjø på ca. 45 meter og dispensasjon frå pbl. § 1-8 er følgjeleg nødvendig.

Administrasjonen vurderer at tiltaket det er søkt om ikkje set omsyna bak strandsonevernet vesentleg til side. Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at omsøkte tiltak gjeld tilbygg til eksisterande offentleg reinseanlegg og at det ved vedtakstidspunktet for planen ikkje var nødvendig å setja byggjegrænse mot sjø i område som var omfatta av reguleringsplan, jf. § 17-2 i plan- og bygningslova av 14. juni 1985. Eigedomen som tiltaket skal førast opp på er i planen avsett til byggeområde for offentlege føremål og intensjonen i planen er at eigedomen skal nyttast i samsvar med fastsett føremål.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket gjeld tilbygg til eksisterande reinseanlegg og at tiltaket vil gje eit tenleg bygg i samsvar med føremålet. Når tiltaket i seg sjølv ikkje får konsekvensar for dei omsyn som gjer seg gjeldande kan ikkje kommunen sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gjevast dispensasjon. Fordelane ved å gje dispensasjon vert vurdert klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Nabomerknad

Merknad frå eigar av gbnr 106/2 er ivaretatt ved tilsvar frå ansvarleg søkjar.

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 plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av tilbygg til offentleg reinseanlegg på gbnr 106/87 Fanebust slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til reinseanlegg på gbnr 106/87 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.11.2018, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja 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.: 18/3633

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

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Byggmester Yngve Ellingsen AS	Olsvikveien 234	5184	OLSVIK
Einar Fanebust	Bispieluelia 9 A	1286	OSLO
Lindås kommune ved VA-avdelinga	Felles postmottak Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ
Lindås kommune ved VA-avdelinga	Felles postmottak Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ

Mottakarar:

Byggmester Yngve Ellingsen AS	Olsvikveien 234	5184	OLSVIK
-------------------------------	-----------------	------	--------