



Seim Bygg AS  
Nesbrekka 28  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/630 - 19/17870

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:  
06.06.2019

## Løyve til utbetring av naust - gbnr 177/57 Nesse

### Administrativt vedtak. Saknr: 336/19

**Tiltakshavar:** Åshild Hørte Langøy  
**Ansvarleg søkjar:** Seim Bygg AS  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2.  
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om rehabilitering av bygget og drenering bak eksisterande naust, ved å senka terrenget ca 3 meter (graving og sprenging).

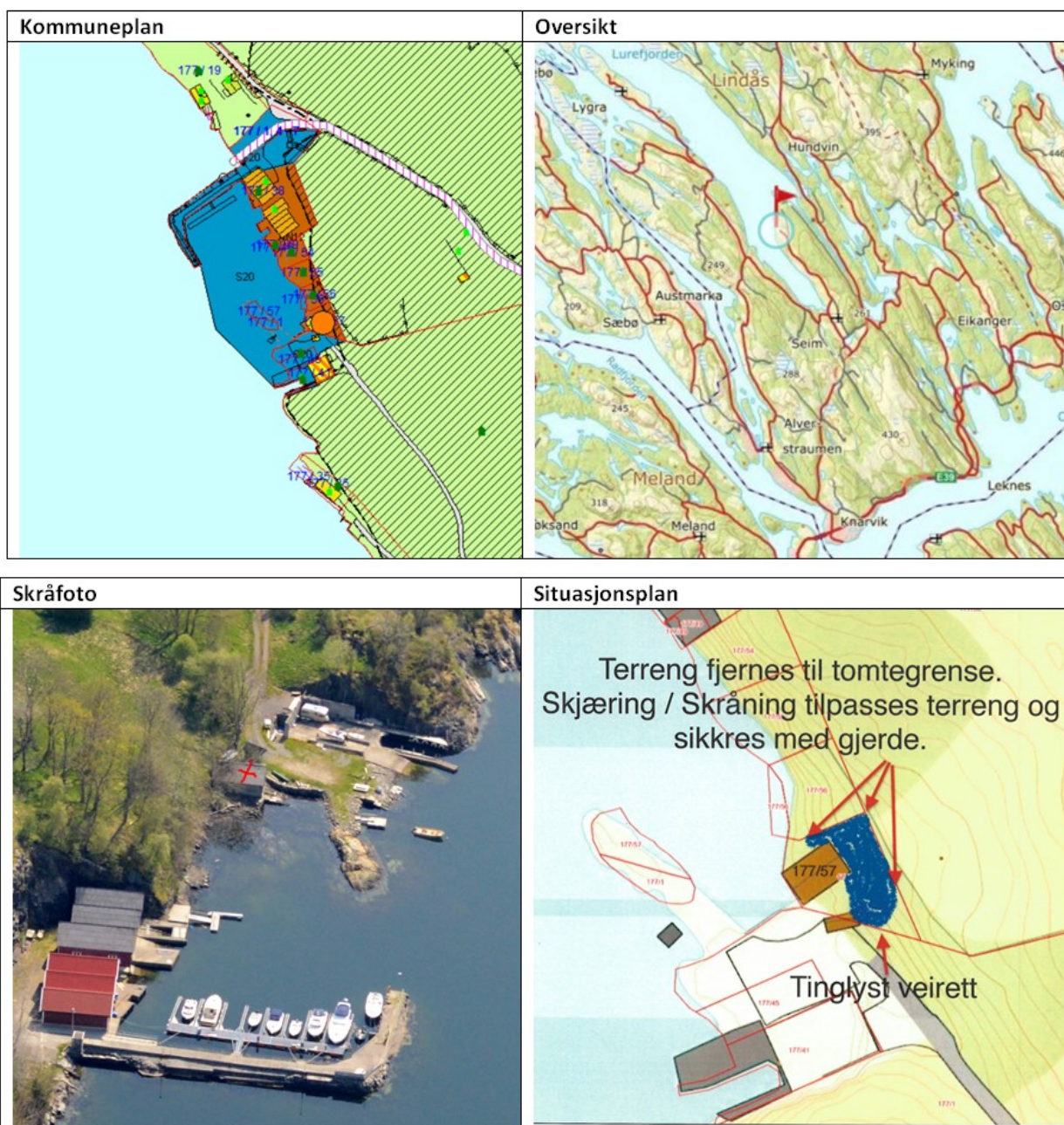
Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen.  
Det vert elles vist til søknad motteken 26.04.2019 og supplert 17.03.2019

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.03.2019, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå søknadsdatoen pluss den tida det har teke å henta inn tilleggsopplysningar/høyringsuttale.

### Planstatus

Arealet er uregulert og sett av til naust i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA).  
Kommuneplanen, som har eit generelt krav om reguleringsplan for byggeområde. Planen har byggegrense mot sjø framfor eksisterande naust.



### Dispensasjonssøknad

Det er søkt om dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan :

Vi ønsker å søke dispensasjon fra bestemmelsen i Kommuneplan.

Arealdel av Kommuneplan 2011-2023:  
§ 1.1 Krav om regulerings plan.

Planlagt tiltak er rehabilitering av eksisterende nøst. Mur i bakvegg er i dårlig stand og fukt renner inn i nøstet. Ønsket er å fjerne masser for drenering rundt nøst.

Årsaken til ønske dispensasjoner er at vi finner det urimelig å utarbeide en regulerings plan for terreng inngrep på tomten. Det vil være en svært kostbar og tidkrevende prosess om det må utarbeides en regulerings plan for Terreng inngrep på enkelt tomter.

Fordelen med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene og hensikten med bestemmelsen kan heller ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt, verken for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet, snarere tvert i mot så vil dette tiltaket øke tilgjengelighet til strandsonen.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Det har ikkje komme merknad til søknaden. Fylkesmannen i Vestland 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 mottaken 26.04.2019

### **Vatn og avløp (VA)**

Ikkje relevant.

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

Ingen endringar.

### **Terrenghandsaming**

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 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.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **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 ulempe, 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 søknaden gjeld eit lite terrenginngrep på ei utbygd nausttomt eit tiltak sum det vil vera urimeleg å krevja reguleringsplan for. Tiltaket vil ikkje vanskeleggjera ei samla planlegging av naustområdet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå krav om utarbeiding av reguleringsplan er oppfylt.

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

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggtknisk 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.

#### **Visuelle kvalitetar**

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

#### **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. 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 plankravet i kommuneplanen sin arealdel, jf. pbl § 11-6, for utbetring av naust med senking av terrenget i samsvar med søknad.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for utbetring av naust med senking av terrenget på følgjande vilkår:**

- **Dersom det skal gravast, sprengast eller fyllast nærare enn 1 meter frå nabogrensa, skal det leggest fram skriftleg samtykke frå nabo.**

**Fylkesmannen i Vestland får dispensasjonsvedtaket til klagevurdering.**

### **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.: 19/630**

### **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

Knut Bjørnevoll  
saksbehandlar

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

**Kopi til:**

Amund Langøy

**Mottakarar:**

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM

Åshild Hørte Langøy

Seimsstranda 567

5912

SEIM