



Jørn Klinge  
Lyderhornslie 115  
5178 LODDEFJORD

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1446 - 19/20441

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

Dato:  
26.06.2019

## Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 102/19 Vabø

### Administrativt vedtak. Saknr: 385/19

**Tiltakshavar:** Jørn Klinge  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 og søknad om dispensasjon etter pbl § 19-1

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 23,5 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 25 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 3,2 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8.

Det vert elles vist til søknad motteken .

### Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i disposisjonsplan for Vabø gnr 102, bnr 6 er definert som fritidsføremål.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA, og fritidsbustader skal ha maks storleik på 120 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA).

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjeforbod innafør 100-meters belte mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



I henhold til Lov om Planlegging og Byggesaksbehandling av 27.juni 2008, Ajourført med endringer, senest ved lov av 08.mai 2009, nr. 27, delvis trådt i kraft 01.juli 2009, søkes det herved om fritak i h.t. § 1 – 8 , for å kunne oppføre et TILBYGG på eksisterende hytte innenfor 100-meters grensen fra strandsonen.

Hytten har i dag et BYA 72 m<sup>2</sup> - og det prosjekterte tilbygge er på 25 m<sup>2</sup> BYA.

Således vil nytt BYA bli på 97 m<sup>2</sup>

Hytten er et fantastisk rekreasjonssted for familien, men behovet for flere soveplasser er stort, da antall familiemedlemmer har økt - og kanskje økende ?

Således håper vi dispensasjonssøknaden kan godkjennes.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland den 22.05.2019, det er ikkje gjeve uttale i saka. 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 datert 14.05.2019.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje søkt om endring av vatn- og avlaupshandteringa på eigedomen.

#### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Det er ikkje søkt om endringar av parkering og tilkomst.

#### **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**

Tiltakshavar 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.

Vurdering:

I vår kartbase kan det sjå ut som fritidsbustad er plassert på kote 4. Vi syner til kommuneplanen sin arealdel føresegn 1.30 der det går fram at utbygging skal utførast slik at det ikkje tek skade av høg vasstand (2,5 -3 meter). Dette er omtrentlege mål der fleire faktorar kan gjere seg gjeldande. Ved val av materialar og utførsle bør ein sjå til at tilbygg ikkje står i fare for skade av høg vasstand eller nedsig i terreng.

### **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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsynet bak føresegn 1-8 er å sikre at kysten er open for ålmenta og at ein unngår uheldig påverknad av natur og landskap som forringar kvalitetane kystområda har.

Tomta ligg innafor regulert området og er utbygga med fritidsbustad som er i samsvar med gjeldande plan. Då denne planen vart utarbeida gjekk byggjegrense i føremålsgrensa, mens det no krav ei eiga vurdering knytt opp til vern av strandsona.

Det er i denne saka søkt om tilbygg på om lag 23,5 m<sup>2</sup> bruksareal. Tilbygget ligg vent vekk i frå sjøområdet og er ellers prosjektert fint inn i eksisterande terreng og til eksisterande fritidsbustad.

Ein kan ikkje sjå at omsøkte tilbygg endrar status for området særskilt og syner til at ein sikrar at denne kan nyttast etter dagens behov.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein 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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 1-8 vedkomande byggjeforbod innafør 100- metersbelte mot sjø for oppføring av tilbygg til fritidsbustad.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.05.2019 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, jf. fvl § 29 (1). 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.: «ArkivSakID»

### **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 bygggearbeidet 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.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Jørn Klinge	Lyderhornslie 115	5178	LODDEFJORD
Jørn Klinge	Lyderhornslie 115	5178	LODDEFJORD