



LINDÅS KOMMUNE

Byggesak

Gunn Kvalvågnes
Keilevegen 97 B
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/6550 - 15/6797

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
23.03.2015

Dispensasjon frå kommunedelplan - gbnr 124/1 Kjeilegavlen - avkjørsle

Med heimel i plan- og bygningslova §19-1 jf § 19-2 og grunngjeving i saksvurderinga vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommunedelplanen) på følgjande vilkår:

- 1) Dispensasjonen gjeld naudsynt areal til opparbeiding av avkjørsle med frisktsoner som skildra i løyve frå Lindås kommune ved teknisk drift datert 15.09.2014.
- 2) I tillegg til avkjørselsløyve etter veglova og dispensasjon etter pbl 19-2 må det ligga føre **løyve til tiltak etter pbl § 20-1** for utføring av anleggsarbeidet. Dette bør samordnast med utføring av anlegg for vatn og avløp til tomtene, som skal leggst i same området.
- 3) Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at søknad om dispensasjon er godkjent, elles fell dispensasjonen bort.

Dispensasjonsvedtaket vert sendt til fylkesmannen Hordaland og til Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

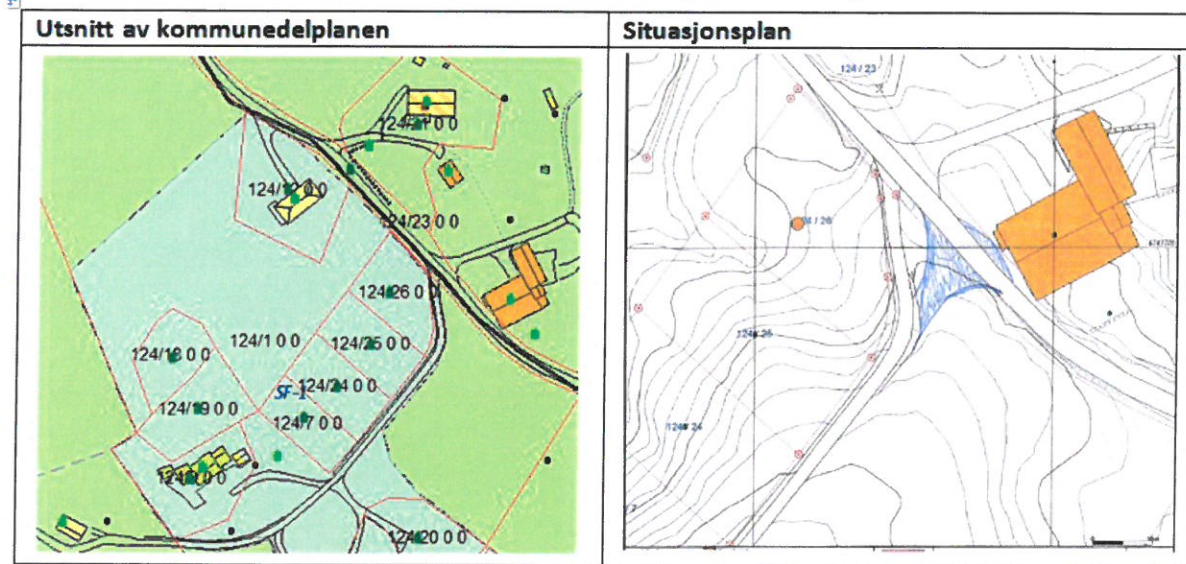
Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve

kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Søknaden

gjeld dispensasjon for omlegging av veg til hyttetomter inn på LNFR i arealplanen.



Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Plangrunnlag

Det aktuelle arealet ligg i område som i *kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad* er sett av til LNFR - landbruk, og det grensar mot areal for spreidd fritidsbustaderi LNFR. Då planen vart utarbeidd, vart det ikkje sett av areal for tilfredsstillande avkjørle til hytteområdet. Tiltaket kjem 80 m frå strandlinja, men grensa for LNF-spreidd-arealet er byggegrense mot sjø.

Vatn- og avløp for hyttene

Privat, tilknytt kommunalt vatn.

Tryggleik mot fare

Ingen merknader.

Tilhøve til utvalde naturtypar

Ingen registreringar.

DISPENSASJON

Forholdet til andre styresmakter:

Dispensasjonssøknaden har vore på høyring hjå kommunale og regionale planstyresmakter, utan at det har komme merknader. Vedtaket vert sendt fylkesmannen og fylkeskommunen for klagevurdering.

Kommunen ved teknisk drift har gjeve løyve til avkjørsel på ny plass.

Dispensasjonsvurdering

Det er søkt om dispensasjon frå føresegnene i kommunedelplanen pkt. 6.1, som forbyr bygging i LNF-område utanom drift av primærnæring.

Etter § 19-2 i plan- og bygningslova (pbl), kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempane. Det skal leggjast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen bør ikkje dispensere når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Moment som talar mot godkjenning:

- Den vedtekte arealbruken i kommunedelplanen, som er LNF.
- Dispensasjonar kan i mange saker føra til uheldig presedens

Moment som talar for å godkjenne søknaden:

- Tiltaket kjem inntil areal sett av til hyttebygging
- Tiltaket medfører ikkje nye einingar/nytt byggeareal ut over det som er godkjent tidlegare
- Tiltaket vil ikkje forstyrre landbruksdrifta, kulturlandskapet, naturmiljøet eller andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta.

Konklusjon:

Etter administrasjonen si vurdering er det ei klar overvekt av argument som talar for dispensasjon, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Dette talar for godkjenning av søknaden om dispensasjon, i samsvar med pbl § 19 -2. Administrasjonen har drøfta saka og er innstilt på å gje dispensasjon frå arealbruken i kommuneplan, og finn at godkjenning av søknaden ikkje vil få vesentlege arealmessige følgjer, og at godkjenning av søknaden ikkje kan skapa uheldig presedens eller på anna måte svekka arealplanen som styringsreiskap.

Vurdering av miljøkonsekvensar:

Tiltaket vil ikkje ha vesentlege konsekvensar for arealdisponering, natur og friluftsliv i området.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ for 2014. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Søknadspåttige tiltak		Gebyr	
Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1	Kr 8 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 8.500,-

Gebyret skal vera betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan settast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage over gebyr

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 grunnngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar byggesak

Knut Bjørnevoll
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland fylkeskommune

Mottakarar:

Gunn Kvalvågnes

Keilevegen 97 B 5953

FONNES