



Kjetil Grønsberg
Løvåsveien 15
5145 FYLLINGSDALEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2072 - 19/29552

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

Dato:
15.10.2019

Dispensasjon og løyve til etablering av tilbygg - gbnr 102/51 Vabø

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Kjetil Grønsberg
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg, altan og endring av vindauge og skyvedør på eksisterande fritidsbustad. med bygd areal (BYA) ca. 21 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 5,9 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 26.08.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i disposisjonsplan for Vabø del av gnr.102 bnr 6 er definert som fritidsbustad.

Dette er ein eldre reguleringsplan som ikkje inneheld byggjegrænse mot sjø og det vil vere den generelle 100 metersgrensa jf. § 1-8 i plan- og bygningslova som vert gjeldande.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:



Gnr 102 Bnr 51 , Vabø

Det søkes dispensasjon i fra byggeforbud innfor 100- metersbelte mot sjø, jf Plan og bygningslovaen § 1-8.

Begrunnelse for bygging av altan og påbygg;

- Altan, dette for å få en uteplass mot sjøsiden. Størrelse grunnet terreng på stedet
- Utvidelse av hytte begrunnes med, nåværende størrelse på hytte er ca.50 m2. Det er små rom uten mulighet til dobbeltseng. Det vil og gi rett volum luft på soverommene. Dette vil øke sikkerhet og komfort. Dette er ønskelig. blir ikke yngre med årene.
- Ønsker og utvidelse av kjøkken behov for mer skap plass.
- Både altan og tilbygg er tilpasset tomt og terreng og gi en helhet uttrykk på hytten.

Uttale frå anna styresmakt

Saka vart sendt til uttale hos Fylkesmannen i Vestland den 06.09.2019, 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 25.04.2014, motteke her den 08.07.2019. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5 meter.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar.

Terrenghandsaming

Eigedomen er i liten grad opparbeida utover tilkomstvegen fram til fritidsbustaden.

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.

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.

Omsøkte tiltak gjeld for ein etablert fritidseigedom i eit område for dette føremålet. Området elles har god tilgang til sjø både ved småbåthavna og elles i området. Omsøkte eigedom ligg innafor eineldre reguleringsplan og er lovleg etter den tids gjeldande regelverk.

Vi kan ikkje sjå at omsynet bak vern av strandsona vert vesentleg sett til side som følgje av desse mindre tiltaka på allereie bygd eigedom.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå byggjegransa mot sjø.

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

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.

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 plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjegrænse mot sjø for oppføring av tilbygg, altan og mindre fasadeendring.

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

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.04.2014 motteke her den 08.07.2019 og med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande 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 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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kjetil Grønsberg

Løvåsveien 15

5145

FYLLINGSDALEN