



Øystein Tvedt  
Rissundet 5  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/6719 - 14/25048

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

Dato:  
10.11.2014

## Løyve til tiltak - utviding av altan - bustad på gbnr 123/161

**Administrativt vedtak. Saknr: 352/14**

**Tiltakshavar:** Øystein Tvedt  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av altan på bustad på gbnr 123/161.  
Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse langs veg.  
Det vert elles vist til søknad motteken 23.09.2014, supplert 14.10.2014.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.10.2014. Det er ikkje lovfesta tidsfrist for handsaming av søknader om dispensasjon.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rissundet er definert som byggjeområde for bustadar.

#### Dispensasjon

Tiltaket er plassert innanfor regulert byggjegrænse langs veg og krev følgjeleg dispensasjon.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



**Søker herved om fritak fra den delen av søkte utvidelse av altan som kommer utenfor regulert byggegrense.**

Har dessverre ikke visst om hvor byggegrensen gikk, dette beklager jeg.

Slik altanen blir utvidet, vil ikke sikten påvirkes fra noen av veiene.

Det er flere grunner til utvidelse trengs:

- Vedlikehold av front fasade, da den i dag er særdeles vanskelig pga. høyden. Ved en utvidelse kan stige/stillas settes oppå altan.
- Altanen er i dag for smal til å sette ut bord på. Ergo lite brukervennlig.
- En utvidelse vil også gi en stor gevinst under, der det blir tørt/tørrere.
- Med trappen kommer også en ekstra rømningsvei.
- Mener også det blir mer estetisk, men dette er smak og behag☺

**Jeg søker også om fritak av ny nabovarsel.** Har informert de mest berørte naboer, og for dem var dette helt ok.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden er sendt på høyring til Teknisk drift som i møte har uttalt at dei ikkje har merknader til søknaden.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

#### **Nabovarsel**

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

Det vert gitt fritak for ny varsling av naboar i samband med søknad om dispensasjon då nabovarslinga av søknaden om tiltak etter pbl § 20-2 var tilstrekkeleg opplyst og det ikkje ligg føre merknader.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 04.09.2014.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

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

Tiltaket medfører inga endring i høve tilkomst, avkjørsle eller parkering.

#### **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 vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. 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 rammes, 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 liggja innanfor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Byggjegrensa langs veg er fastsatt for å ivareta omsyna til trafikktryggleik og drift av veg. Delar av omsøkte utviding av altan og trapp ligg innanfor byggjegrensa. Arealet mellom bustaden og vegen er allereie utbygd med m.a. murar og garasje. Bustaden ligg på eit høgare terrengnivå enn vegen. Omsøkte utviding av altan og etablering av trapp vil ikkje redusere sikta langs vegen og heller ikkje ha negativ verknad på tilhøve som gjeld drift av vegen. Det vert vurdert at omsyna bak bestemmelsen ikkje vert sett til side.

Omsøkte tiltak vil gje betre tilhøve for vedlikehald, ein meir brukarvenleg altan og betre rømningsmoglegheiter frå denne etasjen. Kommunen vurderer at det er ei klar overvekt av argument for dispensasjon. Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for å gje dispensasjon i pbl § 19-2 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

### **Privatrettslege tilhøve**

Tiltaket er ikkje avhengig av privatrettslege løyve for å kunne godkjennast.

### **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 i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil koma i konflikt med naturmangfaldslova.

## **VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggjegrænse langs veg for utviding av altan i samsvar med søknad mottatt 23.09.2014 supplert 14.10.2014.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 a vert det gjeve løyve til utviding av altan i samsvar med søknad mottatt 23.09.2014 og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.09.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

### 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.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klaga på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/6719.

### 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 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.

### 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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest senda oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisera attståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og setja tidspunkt for ferdigstilling.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og målsett situasjonsplan sendt kommunen.

## GEBYR

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.5	Dispensasjon frå byggjegrænse i plan	1	Kr 8 500,-
10.3.2	Basisgebyr pbl § 20-2	1	Kr 6 200,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 14 700,-

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

## Klage

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 grunnigjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

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

## Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN

## Mottakarar:

Øystein Tvedt	Rissundet 5	5955	LINDÅS
---------------	-------------	------	--------