



Ottar Reed Bugge  
Flaktveitvegen 376  
5134 FLAKTVEIT

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4977 - 14/28001

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

Dato:  
23.01.2015

## Løyve til dispensasjon - gbnr 195/75 Leiknes.

**Administrativt vedtak. Saknr: 023/15**

**Tiltakshavar:** Tone Bugge Jacobsen  
**Ansvarleg søkjar:**  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan i samband med at det vert søkt om utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr 195/75. Avlaupet frå eigedomen skal reinsast i slamavskiljar før avlaupet vert ført vidare til eksisterande felles privat avlaupsleidning som går til sjø.

Søknaden om utsleppsløyve vert handsama i eiga sak.

Det vert elles vist til søknad motteke 25.11.2014.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.11.2014. Søknader om dispensasjon frå plan er ikkje omfatta av plan- og bygningslova sine fristar for handsaming, jf pbl. § 21-7.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggjeområde for bustadar. I samsvar med punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen skal området inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 vert tillatt.

#### Dispensasjon



Tiltaket krev dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Søker med dette om dispensasjon fra plankravet i punkt 1.1 i bestemmelsene til kommuneplanen.

Hytte/fritidsbolig ble opprinnelig bygget ca. 1950 med svært enkle installasjoner, blant annet med direkte utslipp av gråvann til grunnen rundt hytten og med nedgraving av avfall fra bio-do.

Rundt 1980 ble det oppført eneboliger i området rundt hytten, men daværende eier benyttet ikke mulighet til å opprette mer ordnete forhold.

Vi overtok eiendommen gradvis fra 2000 og frem mot 2005 og fant tidlig ut at vi måtte forbedre og utvikle hytten dersom vi skulle benytte den; - ikke minst med hensyn til de omkringliggende eiendommer. I årene etter har vi så jobbet med dette i det tempo økonomi og fritid har tillatt oss.

Underveis har vi hatt dialog med eierne av eneboligene om tilkoping til deres avløpsledning og har også forhørt oss med dem om rensemetode som er brukt i deres anlegg.

Har benyttet lokal rørlegger som har bidratt til at alt er klargjort for tilkoping i henhold til fagets krav og han vil også fremlegge dokumentasjon omkring kapasitet i eksisterende anlegg.

Det foreligger ingen planer angående bruksendring og ombygging til bolig i overskuelig fremtid, men vi ønsker å rette oss etter de krav Lindås kommune setter som om eiendommen var bebygget med helårsbolig.

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

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.

#### **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 13.05.2014.

#### **VURDERING**

Det er to vilkår som må vera 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 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 leggast 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 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 plankravet er i hovudsak at tiltaket skal vurderast i ein større samanheng slik at det ikkje vert godkjend tiltak som kan vanskeleggjera ei framtidig regulering av området. Tiltaket gjeld etablering av avlaupsanlegg for ein eksisterande fritidsbustad og omfattar etablering slamavskiljar og avlaupsleidning fram til eksisterande privat avlaupsleidning. Omsøkte anlegg vil gje ei oppgradert avlaupsløysing for eigedomen og sikra helsemessig handtering av avlaupsvatnet. Administrasjonen meiner at det er lite hensiktsmessig å krevja utarbeiding av reguleringsplan for omsøkte tiltak då området i stor grad er utbygd og omsøkte avlaupsløysing er i samsvar med dei krav som vert sett for området.

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering at omsyna bak plankravet ikkje vert sett til side. Fordelane ved tiltaket synast klart større enn ulempene. Vilkåra for dispensasjon er oppfylt, jf pbl § 19-2. Dispensasjon vert gitt som omsøkt.

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

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen, dvs plankravet, for etableringa av omsøkte tiltak for eigedomen gbnr 195/75.**

#### **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.

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, ver venleg og referer til saknr.: 14/4977.

## GEBYR

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2014 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.4	Dispensasjon som gjeld plankrav	1	Kr 8 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 8 500,-

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 klaga 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. Klagen skal vera grunnigjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

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

### Mottakarar:

Ottar Reed Bugge

Flaktveitvegen 376 5134

FLAKTVEIT