



Trine Linde Strømme
Geitevikja 16
5353 STRAUME

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/2113 - 14/6065

Saksbehandlar:

Nina Bakanova

Nina.Bakanova@lindas.kommune.no

Dato:

20.03.2014

Dispensasjon for riving av eksisterande og oppføring av ny hytte Gbnr 11/64 og 85 Hosøy

Administrativt vedtak. Saknr: 26/14

Omsøkte tiltak

Trine Linde Strømme har i søknad stempla motteke 20.03.2014 søkt om dispensasjon frå plankravet og byggjeforbodet mot sjø for riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte på Gbnr 11/64 og 85.

Søknaden

Søknaden gjeld riving av eksisterande hytte med samla BYA 48 m² og oppføring av ny hytte med BYA ca. 65 m².

Plan og lovgrunnlag

Den omsøkte parsellen ligg i eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til fritidsbusetnad. Tiltaket er plassert i strid med byggegrensa mot sjø i kommuneplanens arealdel.

Søkjjar skriv:

Den eldste delen er bygd på fjell uten at der er utført sprengning. Dette fører til at vann samler seg opp og blir liggende under hytten. Dette har medført råteskader og mit (Stripet borebille) på konstruksjon. Det er vanskelig å bli kvitt mitskader, spesielt når det har stått så lenge (se vedlegg).

Den nyeste delen av hytten er også bygd på fjell uten sprengning, noe som medfører at vannet ikke drenere bort, men renner inn under hytten. Ellers er hytten preget av tiden den ble oppført i. Den har gamle vinduer og dører med dårlig isoleringsevne. Veggene er ikke isolert, noe som begrenser bruken av hytten. Den er heller ikke noe særlig pen å se til, og er nærmest til skjemsel for omgivelsene.

En anser det som ikke økonomisk tilrådelig å restaurere hytten så lenge grunnen og fundamentet ikke er i forsvarlig stand.

Post

postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



Nabomerknader

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

Høyringsfråsegner

Saka vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune. Det er ikkje motteke merknader til dispensasjonssak.

Vurdering:

I § 19-2 i plan- og bygningslova, *Søknad om dispensasjon*, heiter det m.a.: Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsynet bak regelen det vert søkt dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lova skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom det statlege eller regionale mynde har uttala seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå.

Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Kravet om reguleringsplan
- Nærleik til sjø og forbod mot tiltak i strandsona

1. Kravet om reguleringsplan, jf kommuneplanen sine føresegner punkt 1.1.

Føresegner i kommuneplanen pkt 1.1 krev at det skal ligga føre godkjent reguleringsplan før det kan godkjennast tiltak. Etter administrasjonen sin vurdering vil ikkje ein reguleringsplan vere hensiktsmessig å krevje for det omsøkte tiltaket, da det gjeld riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte, samt at dette ikkje fører til endring av bruken på eigedommen i antal bueiningar. Ein dispensasjon er vurdert å få liten verknad for området og for framtidig bruk av område, då tiltaket er i samsvar med den fastsette arealbruken i kommuneplanen. Kommunen si vurdering er at det i denne saka ikkje vil vera hensiktsmessig å krevja reguleringsplan, då ein plan ikkje vil gje eit betre avgjerdsgrunnlag enn dispensasjon i denne saka. Det omsyna som ligg bak plankravet er vurdert å ikkje bli skadelidande som følgje av at det vert gjeve dispensasjon.

2. Forbod mot bygging i strandsona, jf pbl § 11-6.

I kommuneplanen er det fastsett særskilt byggjegrense mot sjø for dette området. Grensa går ca. 50 m frå stranda på den aktuelle staden. Omsøkt tiltak vil koma i strid med byggjegrensa mot sjø. Omsyna bak det generelle byggeforbodet er å ivareta strandsona til bruk for ålmenta. Tiltaket ligg på ein eigedom som er bygd på frå før. På tomta er det eksisterande hytte, som skal rivast. Tomta ligg i område med fritidsbustader og ny bustad vil ikkje endre området karakter. Sjølv om det kjem ein ny hytte blant dei andre hyttene kan ein ikkje sjå at graden av privatisering av eigedommen endrast nemneverdig. Ein kan såleis ikkje sjå at omsyna bak byggeforbodet i

strandsona råkast ved å gi dispensasjon i denne samanheng, og det må kunne gjevast dispensasjon.

Samla konklusjon

Administrasjonen finn ikkje at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lova, vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon i dette høvet.

Dispensasjon vil ikkje ha konsekvensar for verdiar kommuneplanen er meint å ta vare på.

Vedtak

Rådmannen gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå plankravet (kommuneplanen sine føresegner punkt 1.1) og frå forbodet mot tiltak i funksjonell strandsone (pbl § 11-6), for riving av eksisterande hytte og oppretting av ny hytte på Gbnr 11/64 og 85 .

Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er godkjent etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf. pbl § 21-9.

Vidare saksang

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regional utvikling ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Tiltaket kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gjeve løyve etter pbl. kap. 20.

Gebyr

Skildring	Antall	Beløp
C.4.1 Dispensasjon frå ei enkel føresegn gitt i medhald av Pbl		7.900,-
C.1.1 bruk av kartbasis		500,-
Totalt gebyr å betala		8.400,-

Klagerett:

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningsloven (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunnjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningsloven (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunnjevast.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Nina Bakanova
sekretær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hordaland Fylkeskommune
Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7900
Postboks 7310

5020
5020

BERGEN
BERGEN