



Reknes Byggjevarer I.I
Selvåg
5986 HOSTELAND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 14/7785 - 15/4330

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
26.02.2015

Dispensasjon og løyve til tiltak - Gbnr 104/45 Haukås - bustad tilbygg

Administrativt vedtak

Vedtak 1

Med heimel i plan- og bygningslova §19-1 jf § 19-2 og grunngeving i saksvurderinga vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen).

Vedtak 2

Kommunen gjev løyve oppføring av to tilbygg i samsvar med teikningar, kart og skildring mottekne den 09.12.2014, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknader om ansvarsrett som vist under avsnittet "Ansvar og kontroll".

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1) Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
- 2) Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
- 3) Tiltaket skal utførast etter tekniske krav gitt i byggeteknisk forskrift 2010.
- 4) Plan- og bygningsstyresmaktene legg til grunn at ansvarleg søker formidlar aktuelle krav vidare til utførande føretak.
- 5) Løyvet er gjeve på vilkår av at gebyr etter pbl § 33-1 er innbetalt.
- 6) Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf pbl § 21-10.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Post

postmottak@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

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L
SØK	1		Reknes Byggjevarer LL	915354424	S
PRO	1	Grunn- og terrengarbeid	Alversund Maskinstasjon AS	937664044	L
PRO	1	Betongarbeid	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S
PRO	1	Sanitæranlegg	Hjelmås VVS AS	988410586	S
PRO	1	Tømrararbeid	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S
PRO	1	Våtrom/membran	Hans-Jarle Haukås	470318882	L
UTF	1	Grunn- og terrengarbeid	Alversund Maskinstasjon AS	937664044	S
UTF	1	Betongarbeid	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S
UTF	1	Tømrararbeid	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S
UTF	1	Sanitæranlegg	Hjelmås VVS AS	988410586	S
UTF	1	Våtrom/membran	Hans-Jarle Haukås	470318882	
KONTR	1	Uavh kontroll av fuktsikring	Kålås & Sønn Byggevarehandel AS	995433192	S

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 postlagd 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

Søknaden omfattar oppføring av to tilbygg til einebustad med BYA på til saman 85 m². Søknaden er handsama som løyve i eitt trinn, med dispensasjon frå kommuneplanen.

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. Det er innhenta samtykke frå eigar av gbnr 104/47 for plassering tiltak nærare enn 4 m frå nabogrensa.

Planstatus

For denne bustadeigedommen er det den gamle kommuneplanen av 30.03.2003 som gjeld (ny kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er under arbeid). Arealføremålet er LNF både i gjeldande plan og i framlegg til ny plan. Eigedommen ligg meir enn 100 m frå sjøen.

Vatn- og avløp

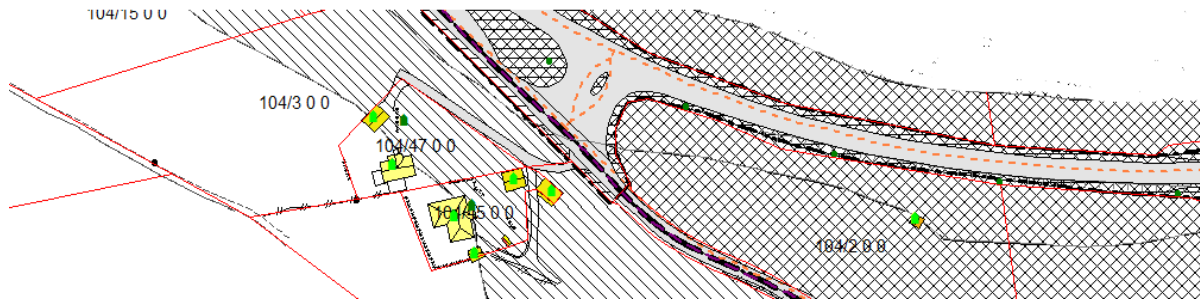
Privat.

Veg ,tilkomst, trafikkstøy

Ingen endringar i tilkomst. Eigedommen har avkjørsle frå fylkesveg 398 som ligg mellom eigedommen og fylkesveg 57 (Mongstadvegen). Eigedommen ligg delvis i gul støysone (jf Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)). Internettlenke til publikasjonen:

https://www.regjeringen.no/contentassets/c19e1ed84f1449aabfd8ba7829e009c9/t-1442_2012.pdf

Støysoner er vist som skravert areal langs vegar i den nye kommuneplanen av 2011, som gjeld på andre sida av fv 389:



STØYSONER: Skråskravur=gul sone. Ruteskravur=raud sone.

Kommunen legg til grunn at støy vert handtert som del av prosjekteringa av tilbygga.

Uteoppholdsareal og parkeringsløyningar

Kravet til tal på biloppstillingsplassar og uteareal synes å vere stetta.

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjønne visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til sin funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Tryggleik mot fare

Ingen merknader.

Tilhøve til utvalde naturtypar

Ingen registreringar.

DISPENSASJON

Dispensasjonsvurdering

Det er søkt om dispensasjon frå føresegnene i kommuneplanen pkt. 3.1, som forbyr bygging i LNF-område utanom drift av primærnæring.

Etter PBL kapittel 19 skal fordelane vera klart større enn ulempene ved tiltaket for å kunna gje dispensasjon. Som grunngeving for dispensasjon vert ført at tiltaket er på ein "eigedom som er bygd på", som tidlegare inngjekk i planen som byggeområde etter § 3.1 i føresegnene til kommuneplanen.

Tiltaket er meir enn 50 m² samla, og kjem ikkje inn under den forenkla dispensasjonshandsaminga som gjeld for denne kommuneplanen. Men saka kjem inn under den typen saker som kommunen ikkje treng å senda til fylkesmannen på høyring, jf brev frå fylkesmannen 30.01.2012.

Moment som talar mot godkjenning:

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

Moment som talar for å godkjenne søknaden:

- Tiltaket er på ein "eigedom som er bygd på", som tidlegare inngjekk i kommuneplanen som byggeområde etter § 3.1 i føresegnene til kommuneplanen.
- Tiltaket inneheld ikkje nye bueiningar
- Tiltaket vil ikkje forstyrre landbruksdrifta, kulturlandskapet, naturmiljøet eller andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta.

Konklusjon:

Etter administrasjon si vurdering er det overvekt av moment som 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 den nye arealdelen som styringsreiskap. Etter ei samla vurdering kjem administrasjonen til at fordelane med å gje dispensasjon er større enn ulempene, jf. kravet i plan- og bygningslova sin § 19-2.

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.

Søknadspliktige tiltak		Gebyr	
Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1	Kr 8 500,-
10.3.1	Basisgebyr tilbygg	1	Kr 6.200,-
10.3.3 a)	Ansvarsrett sentral godkjenning (S)	3	Kr 3.000,-
10.3.3 b)	Ansvarsrett lokal godkjenning (L)	2	Kr 5.000,-
Totalt gebyr å betala			Kr 22.700,-

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 grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Espen Rød

Hestegjerdet 3 B 5955

LINDÅS

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer I.I

Selvåg 5986

HOSTELAND