



Asle Holthe  
Søråsbrotet  
5235 RÅDAL

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/3882 - 15/6132

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:  
16.03.2015

## Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 214/48 Fyllingsnes - naust riving og nybygg

### 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) og § 12-4 (reguleringsplan).

#### Vedtak 2

Kommunen gjev løyve til riving og oppattbygging av naust i samsvar med teikningar, kart og skildring mottekne den 24.04.2014, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2.

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) Tiltakshavar 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.
- 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.

### 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

---

#### Post

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

#### Kontakt

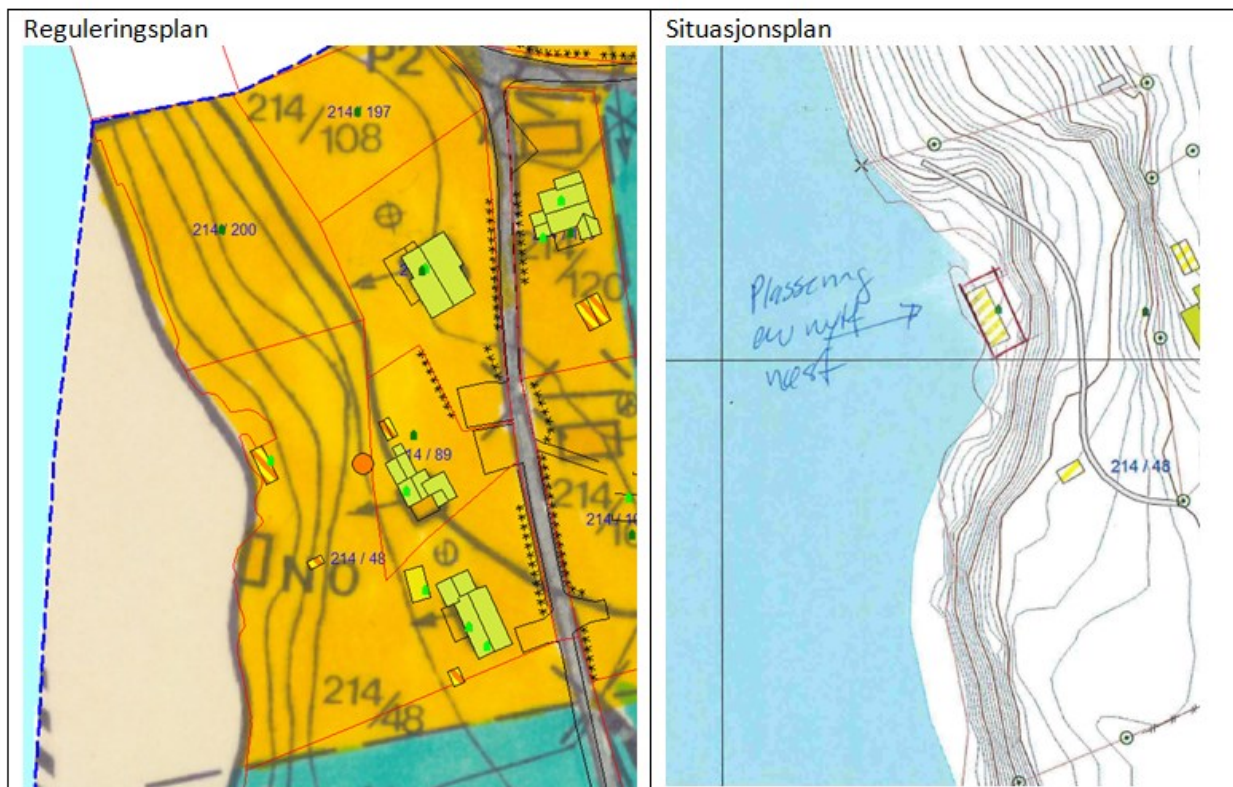
www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733

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

Gjeld riving av naust på 18,5 m<sup>2</sup> og bygging av nytt med BYA 28,9 m<sup>2</sup>. Opptrekket skal vera som før, med nye rundstokkar . Storleik og utforming er i samsvar med føresegnene til strandplanen og godt innfor dei avgrensingar som gjeld for naustområde i 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.

### Planstatus

Strandplan for del av Storneset (Fyllingsnes) frå 1976 har status som reguleringsplan i gjeldande kommuneplan. Kommuneplanen har ei byggegrense mot sjø, som følgjer fasadane på eksisterande hytter. Ved naustet går byggegrensa ca 20 m frå strandlinja.

### 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**

### **Dispensasjonssøknaden**

Søknaden gjelder riving av eksisterende nøst og bygging av nytt nøst på samme sted som eksisterende nøst.

Eiendommen ligger i et område som reguleres av vedtekter for Storneset strandplanområde. I vedtektene pkt. 11 fremgår det at nøst N.0 disponeres av 214/48. På kartet som følger vedtektene er nøst N.0 tegnet inn lenger sør enn der nøstet i sin tid ble bygget.

Jeg søker med dette om å få dispensasjon fra vedtektene for Storneset strandplanområde når det gjelder plassering av nytt nøst, slik at det nye nøstet kan bygges opp igjen der det står nøst i dag. Å plassere nøstet slik det fremgår av vedtektene er i realiteten ikke mulig fordi nøstet er tegnet inn der det er en stupbratt fjellvegg.

Søknaden er ellers utformet i tråd med vedtektene for Storneset strandplanområde.

### **Dispensasjonshandsaming.**

Søknaden om dispensasjon vart sendt til fylkesmannen og fylkeskommunen på høyring.

### **Dispensasjonsvurdering**

Det er søkt om dispensasjon frå

Etter § 19-2 i plan- og bygningslova (pbl), kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vera klart større enn ulempene. Det skal leggast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensera når ei direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

#### Moment som talar mot godkjenning:

- Den vedtekte arealbruken i kommunedelplanen, som er byggeområde for hytter.
- Naustet som er vist i planen har ei anna plassering
- Dispensasjonar kan i mange saker føra til uheldig presedens.

#### Moment som talar for å godkjenna søknaden:

- Den naustplasseringa som er vist i strandplanen er lite eigna som byggetomt. Noverande og omsøkte plassering har den beste terrenntilpassinga.
- Tiltaket er erstatning for eksisterande naust.

- Tiltaket vil ikkje i nemnande grad 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.

Søknadspåktige tiltak		Gebyr	
Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.1	Dispensasjon som gjeld byggeforbod i strandsone	1	Kr 8 500,-
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1	Kr 8 500,-
10.3.1	Basisgebyr pbl § 20-2	1	Kr 6.200,-
<b>Totalt gebyr å betala</b>			<b>Kr 23.200,-</b>

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 grunngeven.

Med helsing

Med helsing

Tor Hegle  
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll  
sakshandsamar

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

#### **Vedlegg:**

Situasjonskart

**Vedlegg:**

Teikningar

Søknad om dispensasjon - gbnr 214/48 Fyllingsnes - naust

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland

**Mottakarar:**  
Asle Holthe

Søråsbrotet

5235

RÅDAL