



**LINDÅS KOMMUNE**  
Byggesak

Trine Kilvær

Haukedalen 209  
5121 Ulset

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar – tlf.	Arkivkode	Dato
	2007/1611 - 22742/2008	Larissa Dahl - 56 37 56 37	11/64	14.10.2008

Delegert sak

### **Utsleppsløyve - fritidsbustad - gnr 11/64 Hølleland**

Vi viser til søknad om utsleppsløyve motteken 25.06.07 og vedlagt:

- situasjonsplan
- kvittering for sende/mottekne nabovarsel

### **Saksutgreiing/Vurdering**

Søknaden gjeld utslepp for 1 fritidsbustad.

Det er søkt om utslepp via slamavskiljar til sjø. For sjøområdet Hindenes fjorden var reinsekravet etter den lokale forskrifta slamavskiljar, før utslepp via tett leidning til godkjend djupne i sjø.

Reinsekrava i den oppheva lokale forskrifta vert her brukt som rettleiande for vurdering av søknaden, men heimel for vedtaket er den nye forurensingsforskrifta.

### **Gebyr**

*Sakshandsamingsgebyr vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.*

SAK§23d, fastsett ein sakshandsamingsfrist for søknadssaker på 6 veker. Saka er ikkje handsama innafor fristen sitt utløp. Fristen er gått ut og kommunen sitt krav om gebyr fell bort.

### **Vedtak:**

Med heimel i forskrift om om begrensning av forurensning fastsett 1.6.2004, (forurensningsforskriften), kapittel 12, vert det gjeve utsleppsløyve med følgjande krav:

1. Avløpet skal reinsast med godkjent type slamavskiljar før utslepp gjennom tett leidning til minst 10 meter under fjæra sjø/eksisterande leidning.

*Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.*

*Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I*



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 m<sup>2</sup> og oppføring av ny hytte med BYA ca. 65 m<sup>2</sup>.

### 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.

### Søkjær 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 milt (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 drenerer 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 skjensel for omgivelsene.

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



### Nabomerknader

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

### Høringsfråsegner

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 saksgang

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