



Cowi AS v/Øystein Austrheim  
Postboks 2422, Solheimsviken  
5824 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/925 - 15/9046

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

22.04.2015

## Dispensasjon i frå pbl § 11-6 vedkomande etablering av pumpehus på gbnr 238/78 Eknes indre

### Administrativt vedtak. Saknr:

#### Saksutgreiing:

##### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel, samt §1.1 i kommuneplanen vedkomande plankrav, for oppføring av pumpehus til kommunalt med bygd areal (BYA) ca. 14 m<sup>2</sup>.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå pbl § 11-6 vedkomande bygging av pumpehus i området som i kommunens arealdel er sett av til LNF-føremål.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: «Hensikten med det nye pumpehuset er å sikre brannvannsdekning for området, og da spesielt for Ostertunet omsorgsboliger.»

#### 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 05.03.2015.

#### VURDERING:

##### Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

---

#### 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



For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng 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.

Ulemper ved å gje dispensasjon:

Tiltaket strider med området karakter som friluftsområde

Tiltaket ligg innafor vernesone mot offentleg veg

Fordeler ved å gje dispensasjon:

Det sikrer brannvatn til bebuarar i området, og da særleg bebuarar ved Ostertunet.

Terrenginngrep er bekjend

Ein sikrer brannvatn frå kjelde i nærleiken til bebyggelse og på den måte begrenser terrenginngrep i eit elles landlig område.

Bygging i området sett av til LNF-føremål må til ein kvar tid veiest opp imot konsekvenser for området i forhold til lokale og regionale interesser. Området er eit utstrakt friluftsområdet og er samstundest godt synleg i landskapet. Det er naudsynt å ikkje opne opp for tiltak som fremstår som privatiserande og fremmed for området karakter.

Eit pumpehus er i utgangspunktet i strid med formålet, men fremstår ikkje som privatiserande.

Samfunnsnyttan ved å etablere eit pumpehus med det formål å sikre brannvatn til bebuarar ved Ostertunet mm. veier tyngt i denne saka, og dette vurderast som ei langt betre løysing enn å hente vatn frå ei kjelde lengre vekk. Det er slik administrasjonen kan sjå teke stode til å begrense terrenginngrep og finne ei effektiv løysing med stor samfunnsnytte.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl § 11-6 vedkomande etablering av pumpehus i eit området sett av til LNF-føremål..

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) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 for oppføring av pumpehus.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon i frå § 1.1 i kommuneplanen vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan.

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.

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.: 15/925

Administrasjonen presiser at løyve kun omfatter søknad om dispensasjon. Det må i tillegg søkjast om løyve til bygging etter Plan- og bygningslova.

#### 1. Gebyr

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

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan	1	8.400
	Totalt gebyr å betala		8.400

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 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  
einingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Lindås Kommune v/Teknisk Drift

Kvernhusmyrane 5914  
20

ISDALSTØ

**Mottakarar:**

Cowi AS v/Øystein Austrheim

Postboks 2422,  
Solheimsviken

5824

BERGEN