



Linn Elisabeth Østensen Søråa og Andreas Søråa
Eknes 17
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/158 - 15/20796

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
05.06.2015

Løyve til riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust gbnr 238/84 Eknes Indre

Administrativt vedtak. Saknr: 228/15

Tiltakshavar: Linn Elisabeth Østensen Søråa og Andreas Søråa

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande naust med bruksareal og bebygd areal på 46 m² og oppføring av nytt naust med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 40 m² og bygd areal (BYA) ca. 40m².

Utnyttingsgrad er opplyst til 0,27% BYA.

Planstatus

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

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Hordaland Fylkeskommune den 19.03.2015 vedkomande eksisterande naust. Naustet er av eldre dato, men er ikkje registrert i Sefrak-registeret. Naustet er utført i tradisjonell byggeteknikk, og kommunen sendte på det grunnlaget søknad på høyring til Hordaland Fylkeskommune.

Uttale i frå Hordaland Fylkeskommune:

«Biletdokumentasjonen som føreligg i saka, viser at naustet er av eldre dato, bygd med tradisjonell lafteteknikk. Det ser elles ut som om naustet er i god stand.

Hordaland fylkeskommune kan ikkje sjå at det føreligg gode nok grunnar som tilrår riving av eksisterande naust. Vi meiner naustet har høg lokal kulturminneverdi, og er eit godt døme på eldre byggeskikk knytt til den lokale og stadeigne kystkulturen i Lindås kommune. Vi rår difor til at naustet vert teken vare på som bruksressurs og sett i stand, jf. pbl § 11-9 nr. 7 og gjeldande kommuneplan sine generelle føresegner § 1.23:



Verneverdige enkeltbygningar, kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst moglege grad takast vare på som bruksressurs og setjast i stand.»

Administrasjonens vurdering er den at kulturminner i kommunen skal så langt det er moglege takast vare på og vurderar desse bygga som viktige kulturminner i landskapet.

Samstundes må kommunen sjå på nytteverdi, eksisterande området og dens bebyggelse og forvaltning av plan- og bygningslova med hensyn til krav til bygningens kvalitet.

Naustet ligg i eit verhardt området som opplever mye slitasje i frå naturen. Dette stiller tekniske krav for at bygg skal kunne tåle desse påkjenningane over tid. Bygget i dag har ikkje sitt opprinnelege tak, og viser teikn til slitasjer på fleire av fasadene. Dersom ein skulle verne bygget, må det gjerast inngrep i grunnen for å hindre vatn inn i bygget og samstundes vurderer administrasjonen det slik at fasadene trenger reparasjon for å kunne hindre fuktskader og ytterligere slitasje. Dersom naustet skal framstå i sin opprinnelege form må også taket skiftast ut og tilbakeførast med tradisjonell materialbruk og teknikk.

I kommuneplanen er det utført ei kartlegging av funksjonellstrandsone i Lindås Kommune. Eknes er eit området som tradisjonelt sett har vore i mykje kontakt med sjø. Sjøvegen og bruk av båt er framleis sentralt i dette området.

Tomta er i kommuneplan sett av til naust. I dette ligg det krav til funksjonalitet for at det skal kunne nyttast til formålet. Eksisterande naust har ei større grunnflate enn omsøkte tomt, men gavlhøgde og mønehøgde er endel lågare en de rundliggande naust, og vurderast som krevande å nytta til formålet. Det er administrasjonen si vurdering at omsøkte tiltak er i samsvar med de overordna planene for området, og samsvarer med de tradisjonar området har til bruk av sjø og båt.

Administrasjonen er klar på at kulturminner er ei viktig arv for kommunen, men vurderer i denne saka det slik at hensynet til kommuneplanens overordna planer for området blir ivaretatt ved at ein kan nytta tomten til naust for oppbevaring av båt.

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 29.12.2015.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 2 og mønehøgde på kote ca. +7.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 d vert det gjeve løyve til riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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.: 15/158

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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
10.2.6	Etablering av naust	1	3.400
6.1	Bruk av kartbasis	1	500
	Totalt gebyr å betala		3.900

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 grunnigjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Linn Elisabeth Østensen Sjøraa og
Andreas Sjøraa

Eknes 17

5993

OSTEREIDET