



Kaland Trelast
Keilevegen 45
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/6697 - 15/22000

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

Dato:
16.06.2015

Dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad gbnr 85/24 Kvalvåg

Administrativt vedtak. Saknr: 249/15

Tiltakshavar: Ann Sofie Bjøkne

Ansvarleg søker: Kaland Trelast

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl) § 19-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå plan- og bygningslova § 11-6 herunder søknad om dispensasjon i frå LNF-føremålet i kommuneplanen, for å rive eksisterande fritidsbustad og oppføre ny fritidsbustad.

Dette dispensasjonsvedtaket omfattar ikkje løyve til tiltak, men set vilkår for framtidig søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova.

Planstatus

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

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 05.09.2014.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 9 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 20 meter.

Mønehøgde er planlagt til å vere 4,3 m over planert terreng. Terreng er planlagt på same nivå som eksisterande fritidsbustad.

Vatn og avløp (VA)

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



Det er opplyst i søknad om dispensasjon at eksisterande avlaupshandtering er dårlig og det er, for ny fritidsbustad planlagt å etablere nytt minireseanlegg. Det er på situasjonskart teikna inn plassering av minireseanlegg og administrasjonen vurderer difor saka slik at dispensasjonvedtaket omfattar også plassering av minireseanlegg og tilhørende deler. Det vert presisert at det i tillegg må søkjast om utslepp etter forureiningslova samt at det i søknad om byggeløyve også må søkjast om etablering av nytt avlaupsanlegg på tomta. I søknad om utslepp må leiningstrasè vere innteikna.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er på innsendte situasjonskart skildra ei avkjørsle. Så langt administrasjonen kan sjå er det ikkje gjeve løyve til dette tidligare for denne tomta. Det vurderast difor som ei ny avkjørsle.

Det vert presisert at det både skal søkjast om etablering av avkjørsle etter plan- og bygningslova og søkjast om avkjøringsløyve etter Vegtrafikklova. Sistnemnde skal handsamast av teknisk drift hos kommunen.

Det vert i dette dispensasjonsvedtaket gjeve dispensasjon i frå plankravet LNF for en eventuell avkjørsle og tilkomst til fritidsbustad, på vilkår av at den er standardisert og i samsvar med veglova sine bestemmelser.

Det er ikkje teke stode til realisering av avkjørsle i dette vedtaket, dette gjerast i byggesaka og ved handsaming av søknad om avkjørsle hos Teknisk Drift.

Det stilles krav til at det kan dokumenterast at det ermogeleg å snu på eigen grunn og at det vert sett av tilstrekkeleg areal for parkering.

VURDERING:

Dispensasjon

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

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 samanheng 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.

Søknad om dispensasjon i frå LNF-førmålet i kommuneplanen si arealdel, gjeld for ei allereie bebygga tomt. I dag ligg der ei fritidsbustad som i søknad er opplyst oppført i 1967. Tomta har difor i 48 år fungert som ein fritidseigedom. Området rundt tomta er i dag ikkje i bruk til landbruk og er elles open og tilgjengelig i stor grad. Administrasjonen kan ikkje sjå at ved å etablere ei ny fritidsbustad på denne tomta vil privatisere området forøvrig. Det er ikkje i dette området sett av parkeringsplasser eller tilkomstveger for å kunne nytte dette området som friluftsområdet, og dersom det i framtida vert utført vil ikkje omsøkte fritidsbustad vere i konflikt med dette.

I nærleiken er det eit mindre området med 7 eigedomstomtar. Per i dag er to av desse eigedomane bebygga med heilårsbustader. Dette er ikkje eit pressområdet der fortetting er ei problemstilling, men det er samstundes uklart korleis området skal forvaltast i årene framover.

Administrasjonen har vektlagt at det allereie er ei fritidsbustad på tomta. Den har i 48 år vert nytta til dette formålet, men bygget er i dårleg stand.

Riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad kan ikkje sjåast som ei stor endring av området, og administrasjonen finn difor det mogeleg å gje dispensasjon i frå LNF-føremålet i kommuneplanen, jf § 11-6 i plan- og bygningslova.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 11-6 jf rettsvikrningen av kommuneplanene. Det er ikkje gjeve løyve til riving eller oppføring av ny fritidsbustad, dette skal handsamast i byggesaka.

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %.
2. Føresetnad for å gje byggeløyve til ny fritidsbustad er at det kan gjevast utsleppsløyve og løyve til etablering av privat avlaupsanlegg som tilfredstiller dagens renskrav.
3. Ved etablering av eventuell ny avkøyrsløve skal det settast av tilstrekkeleg areal til parkering på eigen grunn, og det skal kunne dokumentarast at det er mogeleg å snu på eigen grunn.
4. Dette dispensasjonsvedtaket er gjeve til ein fritidsbustad med ei mønehøgde på 4,3 meter over planert terreng.
5. Plassering er godkjent ut i frå innsendte situasjonsplan datert 05.09.2014.
6. Det skal søkjast til Teknisk Drift om løyve til avkøyrsløve, og til byggesak vedkomande etablering av avkøyrsløve etter plan- og bygningslova.

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 grunnjevast.

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.: 14/6697

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.

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
6.1	Bruk av kartbasis	1	500
9.1.2	Dispensasjon i frå arealformål i plan	1	8.400
	Totalt gebyr å betala		8.900

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 grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ann Sofie Bjøkne

Sørflåtveien 76 4018

STAVANGER

Mottakarar:
Kaland Trelast

Keilevegen 45 5953

FONNES