



Hans Egil Storheim
Radøyvegen 224
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7482 - 15/23025

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
22.06.2015

Dispensasjon og løyve til tiltak - gbnr 131/20 Remme - vinterhage

Administrativt vedtak. Saknr: 272/15

Tiltakshavar: Hans Egil Storheim
Søknadstype: Søknad om dispensasjon og søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

VEDTAK:

Vedtak 1

Med heimel i plan- og bygningslova §19-1 jf § 19-2 og grunngjeving i saksvurderinga vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (kommuneplanen) for oppføring av vinterhage.

Vedtak 2

Med heimel i plan-og bygningslova § 20-2 vert det gjeve løyve til oppføring av vinterhage

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast i samsvar med situasjonsplan og teikningar mottekne 14.11.2014.
2. Tiltakshavar skal sjå til at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
3. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
4. Byggesaka skal avsluttast med ferdigattest, eventuelt kan det søkast om mellombels bruksløyve for delar av tiltaket, jf pbl § 21-10

Løyve til tiltak er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å bygga i høve til

anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

Søknaden

Søknaden gjeld oppføring av frittstående vinterhage på 16 m² på bustadeigedom. (Situasjonsplanen viser også ny garasje som vart godkjent i 2013, men ikkje er komme med på kartet enno).

Planstatus

Bustadeigedommen ligg i LNFR-område . Saka må difor handsamast som dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen. Det er motteke søknad om dispensasjon.

Forholdet til naboar

Eigarane av naboieigedommane er varsla. Det er ikkje registrert merknader til søknaden. Ein av naboane har gjeve skriftleg samtykke til bygging nærare enn 4 m frå tomtegrensa.

Forholdet til andre styresmakter

Dispensasjonssøknaden har vore på høyring hjå kommunale og regionale planstyresmakter, utan at det har komme merknader. Vedtaket vert sendt fylkesmannen og fylkeskommunen for klagevurdering

Vurdering av dispensasjon:

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 vere 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 LNFR.
- Dispensasjonar kan i mange saker føra til uheldig presedens

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

- Tiltaket er på ein "eigedom som er bygd på", som tidlegare inngjekk i kommuneplanen som byggeområde etter § 3.1 i føresegnene til kommuneplanen.
- Retningslinjene til kommuneplanen sin arealdel opnar for dispensasjon for mindre tiltak på eksisterande bustadeigedom i LNFR. Dette bør også vera retningsgjevande for kommunedelplanane.
- Tiltaket vil ikkje forstyrre landbruksdrifta, kulturlandskapet, naturmiljøet eller andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta.

Konklusjon

Ut frå ei konkret vurdering kjem administrasjonen til at fordelane synest å vera større enn ulempene, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til sides. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som plankravet skal ivareta, blir skadelidande som følgje av dette tiltaket, eller at godkjenning vil medføre uheldig presedens.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylte. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

Klage

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentlig 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 klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ønsker. 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 følgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og 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.

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ for 2014. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

| Søknadspliktige tiltak | | Gebyr | |
|------------------------|---|-------|--------------------|
| Kode | Skildring | Tal | Sum |
| 9.1.2 | Dispensasjon som gjeld arealformål i plan | 1 | Kr 8.500,- |
| 10.3.1 | Basisgebyr tilbygg | 1 | Kr 6 200,- |
| | Totalt gebyr å betala | | Kr 14.700,- |

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 grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Mottakarar:
Hans Egil Storheim

Radøyvegen 224 5911

ALVERSUND