



Villanger & Sønner AS  
Knarvik  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/489 - 15/23483

Saksbehandlar:  
Kristin Nielsen  
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:  
26.06.2015

## Dispensasjon og løyve til oppføring av to tilbygg - gbnr 212/93 Eikanger øvre

**Administrativt vedtak. Saknr: 280/15**

**Tiltakshavar:** Kari-Anne Mjelde og Trond Eknes  
**Ansvarleg søkjar:** Villanger & Sønner AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av to tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til saman å vere 54,1 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) 31,5 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad for tomta inkludert dei to tilbygga er opplyst til 17,04 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense mot riksveg.  
Det vert elles vist til søknad motteke 09.02.2015 og supplert 09.03.2015.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev datert 26.02.2015, der det mellom anna vart gjort merksam på at ansvarlege føretak måtte stå for søknad og gjennomføring av tiltaket. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 09.03.2015.

Søknaden var komplett og klar for handsaming same dato. Etter pbl. § 21-7 første ledd jf. SAK 10 § 7-2 er det ikkje lovfesta frist for sakshandsaming av søknadar som gjeld dispensasjon frå gjeldande plangrunnlag.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for «Øyne» med planid 1263-197901 er definert som bustadområde.



### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense mot riksveg E39. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

*«Vi søker om dispensasjon fra byggegrense mot E39. planlagt tiltak krysser ikke byggegrense ytterligere i forhold til tidligere innvilget Dispensasjon»*

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå Statens vegvesen 23.06.2015:

*«Statens vegvesen har ikkje vesentlege merknader til saka.»*

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i revidert situasjonsplan datert 02.03.2015. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7,2 meter.

Tiltaket er delvis plassert i strid med byggegrense i plan. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 23,8 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 25.06.2015 opplyst at dei ikkje har vesentlege merknader til dette.

Det er søkt om same kote på topp golv og same mønehøgde som for den eksisterande bustaden.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Tiltaket gir ikkje endra tilhøve for tilkomst, avkjørsle eller parkering.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Støy**

Delar av det omsøkte tiltaket ligg innanfor raud støysone, og resten av eignedomen ligg i sin heilskap innanfor gul støysone. Kommunen legg søkjars vurderingar og løysingar på støyproblematikken til grunn for vedtaket.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## **Tekniske krav til byggverk**

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

## **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 ulemperne, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, 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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at ingen av dei to tilbygga det er søkt om strekk seg ytterlegare utover den regulerte byggegrensa enn den eksisterande bygningen og at tiltaket er i tråd med den eksisterande bruken av eigedomen.

Omsynet bak byggegrensa mot E39 er mellom anna at denne skal ta vare på trafikktryggleik, drift og vedlikehald av vegen, samt trong for areal ved utbetring av vegen og miljøet langs vegen.

Bustadhuset som det er søkt om tilbygg til ligg på ei høgde ca. 15 meter høgare enn E39. Eit anna moment byggegrensa mot vegen skal ta omsyn til, er støy frå riksvegen. Eigedomen det er søkt om ligg delvis innanfor raud støysoner og i sin heilskap innanfor gul støysoner. Støy frå E39 og særleg det at delar av tiltaket det er søkt om ligg innanfor raud støysoner tel mot å gje dispensasjon. Etter søkjars beskrivne tiltak for å redusere støy, vil tilbygga truleg få betre lydisolerande tilhøve enn den eksisterande bygningsmassen har, og vi kan såleis ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil vere negativt støymessig.

Trafikktryggleiken er ivareteken av den store vertikale høgdeforskjellen som gjer at det ikkje er eit alternativ å bevege seg direkte frå den omsøkte eigedomen til E39, eller at dette kan endre siktforholda mot vegen. Vi kan heller ikkje sjå at drift eller vedlikehald av vegen kan kome i konflikt med tiltaket det er søkt om, grunna høgdeforskjellen.

Skulle det på sikt bli trong for ekstra areal for utbetring av vegen, må deler av den ca. 15 meter høge fjelldelen bustadhuset ligg på først fjernast. Vi kan difor ikkje sjå at dette punktet er relevant i negativ retning i dette tilfellet.

Uttalen frå Statens vegvesen om at dei ikkje har vesentlege merknader til saka, veg og tungt for å kunne gje dispensasjon. Som vegmynde skulle dei i uttalen dei gav ha belyst vesentlege ulemper, om disse låg føre.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå den regulerte byggegrensa mot E39.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

#### **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 for å føre opp tilbygg som er i strid med regulert byggegrense mot veg.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av to tilbygg/påbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.03.2015 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.KL.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Villanger & Sønner AS	925 580 376	S	1	Søkjar
PRO	Nordbohus AS	986 953 612	S	1	Prosjektering av tilbyggets arkitektur og konstruksjonssikkerhet
PRO	Sotra Takstol AS	986 732 799	S	1	Prosjektering av tilbyggets takkonstruksjon
UTF	Villanger & Sønner AS	925 580 376	S	1	Utførelse av tømrerarbeid og montering av

					trekonstruksjoner ihht prosjektering
--	--	--	--	--	--------------------------------------

\*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

### **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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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.: 15/489

### **Ansvar**

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast 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 søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

### 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
10.2.1	Basisgebyr tilbygg/påbygg	1 x 13 700,-	Kr 13 700,-
9.1.4	Dispensasjon plankrav	1 x 8 400,-	Kr 8 400,-
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett, sentral godkjenning	3 x 1 000,-	Kr 3 000,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>		<b>Kr 25 100,-</b>

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

Kristin Nielsen  
rådgjevar

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

### Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
Kari-Anne Mjelde og Trond Eknes	Øyne 9	5913	EIKANGERVÅG
Statens vegvesen	Askedalen 4	6863	LEIKANGER

**Mottakarar:**

Villanger & Sønner AS

Knarvik

5913

EIKANGERVÅG