



ABO Hage- og Minigraver service AS
Kolåshøyen 4
5135 FLAKTVEIT

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/632 - 15/27209

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
20.08.2015

Dispensasjon og løyve til utbetring av eksisterande sti/terrengarbeider - Gbnr 56/82 Hundvin

Kommunen gjev løyve til omsøkte terrengarbeider (utbedring av sti) i samsvar med søknad journalført 20.02.2015 og tilleggsdokumentasjon motteke i møte den 20.08.2015, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Kommunen gjev dispensasjon frå kravet om reguleringsplan, jf pbl § 11-6, jf § 19-2.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
2. Stien skal plasserast i samsvar med motteken situasjonsplan
3. Løyvet er gjeve på vilkår av at gebyr etter pbl § 33-1 er innbetalt.
4. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf. pbl § 21-10.

Før bruksløyve/ferdigattest for tiltaket vert gjeve må følgjande vilkår vere stetta:

5. Areal som ikkje vert nytta som sti/gangveg skal jordleggast og tilsåast.
6. Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10. Ev. kan den sendast inn målsett situasjonsplan som viser ferdig plassering i forhold til kjente bygningspunkt og grenser.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L
SØK	1		ABO Hage og minigraverservice AS	944078951	L



PRO	1	Utearealer og landskapsutforming	ABO Hage og minigraverservise AS	944078951	L
UTF	1	Grunnarbeid og landskapsutforming	ABO Hage og minigraverservise AS	944078951	L

*S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Omsøkte arbeider her har låg vanskegrad. Vi meiner at det er tilstrekkeleg med den praksis føretaket har når det gjeld godkjenning av søknaden om ansvarsrett i dette tilfelle. I møte med føretaket er det opplyst at føretaket ikkje innehar dei kvalifikasjonene som skildra i søknaden. Vi minner på at føretaket i utangspunktet må kunne vise til noko relevant utdanning innan fagområdet for å kunne godkjennast for ansvarsrett. Ved ein eventuell framtidig søknad må det vedleggast dokumentasjon på at føretaket har personell med relevant og tilstrekkeleg utdanning.

Til orientering

Søknad om lokal godkjenning er mangelfull på fleire punkt.

- Det går ikkje fram om føretaket bruker styringssystem som er utvikla av føretaket eller ekstern leverandør.
- Vedlegget er ikkje signert

Gjennomføringsplanen er heller ikkje signert.

Vi gjer merksam på at det kan bli aktuelt å føre tilsyn med føretaket.

Søknaden

I møte med tiltakshavar og ansvarleg søkjar er det opplyst at stien/gangvegen ikkje skal nyttast til køyring. Eksisterande sti skal berre utbetrast slik at ein kan gå opp til fritidsbustaden utan at det er naudsynt å nytte trapp. Det er berre stien på eigedomen som skal utbetrast.

Søknaden omfattar berre utbetring av sti (vesentleg terrengingrep) som vist på motteken situasjonsplan.

Andre tiltak som kan vere vist på eller skildra i innsendte søknadsmateriell, har kommune ikkje teken stilling til og er ikkje omfatta av dette løyve. Det same gjeld tiltak som er nemnt i saksutgreinga men som ikkje er nemnt i førre avsnitt.

Tiltakshavar har opplyst at det vert sendt inn søknad for etablert anneks/tilbygg/veranda etter at eigedomsgrensa er målt opp.

Søknaden er handsama som løyve i eitt trinn.

Nabotilhøve

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Uttale frå andre mynde

Ikkje naudsynt

Plangrunnlag

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for kommuneplanen for Lindås kommune. Etter det vi kan sjå vil all arbeider skje innanfor areal avsett til fritidsbustad i kommuneplanens arealdel.

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til si funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Plassering

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 1. jf standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Naboerklæring

Naudsynte erklæringer er sendt inn

Tryggleik mot fare

I søknaden er det oppgjeve at byggverket ikkje skal plasserast i flom- eller skredutsett område og at det ikkje er fare eller vesentleg ulempe som følgje av andre natur- eller miljøforhold.

Dispensasjonar

Det er ein føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal difor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon frå plankrav i kommuneplanens arealdel og frå 100 metersbeltet mot sjø. Det er ikkje naudsynt å handsame søknaden om dispensasjon frå 100 metersbeltet då byggegrensa mot sjø er plassert nærmare sjø enn tiltaket.

Hovudomsynet bak plankravet er omsynet til at eigedomen skal vurderast i ein større sammanheng for å sikra ei best mogleg utbygging av området. Plankravet sikrar at bruk av arealer og bygningar og utbygging av eigedomar vert vurdert grundig der omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad vert teke vare på. Plankravet sikrar at bruk og utbygging skjer forsvarleg ut frå rammer som fastlegges av dei folkevalgte organer. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kan vanskeleggjere ei framtidig regulering.

I denne saka er den aktuelle eigedomen bebygd med fritidsbustad. Sjølv om ein reguleringsprosess er best eigna til å vege alle omsyn, og derved oppnå ein optimal arealbruk kan ikkje administrasjon sjå at ei oppgradering av stien opp til fritidsbustad, fører til at omsyna bak føresegna om plankrav vert vesentleg sett til sides.

Fordelen med tiltaket er at ei oppgradering av stien vil gjere at fritidsbustaden vil vere tilgjengeleg for rullestolbrukar. Tiltaket vil ikkje kunne få konsekvenser for strandsona og eller opplevinga av landskapet i området dersom dei areal som ikkje vert nytta til sti vert jordlagt og tilsådd.

Det er etter administrasjonens vurdering ei klar overvekt av argumenter som taler for dispensasjon.

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

Gebyr

Søknadsplichtige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Referanse til gebyrregulativet:	Tal:	Sum:
6.1 Basiskart	1	100
9.1.4 Dispensasjon frå plankrav	1	8.400
10.2.5 Terrenginngrep/anlegg	1	10.000
10.2.9 Gpdlkemmomg av ansvarsrett L	1	2.500
Totalt å betale:		21.000

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd 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 ynskjer. 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 fylgje 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.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Svein-Erik Malkenes

Apeltunlien 136 5239

RÅDAL

Mottakarar:

ABO Hage- og Minigraver service AS

Kolåshøyen 4 5135

FLAKTVEIT