



Trine Dyblie
Lindåsvegen 1580
5956 HUNDVIN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 15/1323 - 15/28513

Saksbehandlar:
Margit Rimeslåtten
Margit.Rimeslatten@lindas.kommune.no

Dato:
17.09.2015

Vedtak om dispensasjon for tilbygg - gbnr 56/52 Hundvin

Administrativt vedtak. Saknr: 369/15

Tiltakshavar: Trine Dyblie
Søknadstype: Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg og paviljong med overbygd seilduktak. Søknaden vart motteke 30.08.2015. Tilbygget har tidlegare vore følgt opp som eit ulovleg tiltak, og tiltaka er oppført.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett 04.09.2015 og klar for handsaming 07.09.2015 etter at frist for nabovarsel var gått ut.

Privatrettslege tilhøve

Tiltakshavarar er heimelshavar til eigdommen gnr. 56 bnr. 52.

Planstatus

Eigdommen er i kommuneplanen lagt ut som LNF-område. I desse område er bygging ikkje tillate med unntak av tiltak i samanheng med stadbunden næring.

Grunngjeving for å gje dispensasjon



I grunngevinga for å gje dispensasjon vert det blant anna synt til at tilbygget og paviljongen er mindre tiltak med total grunnflate på 7,35 m² og 9 m² som fell inn under punkt 5.6 i kommuneplanen. Eigedommen vert ikkje nytta til landbruk, og tiltaka ligg i ein hage som vert oppfatta som eit privat område. Tilbygget skal nyttast til oppbevaring av hagereiskap og er lite synleg.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden er ikkje sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland. Vedtaket vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Nabovarsel

Det ligg føre merknader frå eigar av gnr. 56 bnr. 11. Det vert vist til at nabovarselet ikkje inneheld opplysningar om tilbygget skal nyttast til, og at tiltaket vil kunne påverke helse- og miljømessige forhold dersom det skal nyttast til toalett.

Det er elles ikkje kome inn merknadar, og det vert gjeve fritak frå andre naboar som ikkje er varsla, jf. pbl. § 21-3 2. ledd.

Plassering

Plassering av tiltaka er vist på situasjonskart motteke 04.09.2015.

VURDERING:

Dispensasjon frå pbl. § 19-2

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 fjerde ledd.

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 forhold til vurderingstema til føresegna kjem det fram følgjande av Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) på side 242:

Vilkåret "særlige grunner" i gjeldende § 7 er erstattet med en mer detaljert angivelse som klargjør og strammer inn dispensasjonsadgangen. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Dagens § 7 blir praktisert slik at det er tilstrekkelig med alminnelig interesseovervekt, men etter den nye bestemmelsen må det foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Ordvalget innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Frå førearbeida vert det også sitert til følgjande som særskilt gjeld ved dispensasjon frå planar:

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

I tillegg skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelegheit.

VURDERING

LNF-føremålet i kommuneplanen skal blant anna ivareta omsynet til landbruk og friluftsliv. Eigedommen vert ikkje nytta til landbruk, og tiltaka ligg i ein opparbeida hage og er lite synlege. Administrasjonen meiner difor at omsyna som LNF-føremålet skal ivareta ikkje vert skadelidande som følgje av at det vert gitt dispensasjon.

Ved vurderinga av det andre dispensasjonsvilkåret om at fordelane ved å gi dispensasjon etter ei samla vurdering må vere klart større enn ulempene, er det i første rekkje planfaglege omsyn som har relevans og vekt. Tiltakshavar sine personlege behov kan også ha vekt målt opp mot lokale omsyn som måtte føreliggje, dersom samfunnsmessige omsyn av nasjonal/regional karakter ikkje gjer seg gjeldande i særleg grad.

I denne saka meiner administrasjonen omsyna knytt til plan ikkje vert skadelidande dersom det vert gitt dispensasjon, og det kan difor i større grad leggjast vekt på personlege omsyn.

Administrasjonen er av den oppfatning at det for tiltaka ikkje gjer seg gjeldande mange tungtvegande ulemper, og det vert då stilt mindre krav før ein kan konstatere overvekt av fordelar. Administrasjonen syner også til Miljøverndepartementet sitt rundskriv T-18/84 s. 11 der det blant anna kjem fram følgjande:

Kravene til en konkret og individuell behandling av hver enkelt søknad innebærer at det som begrunnelse for en dispensasjonsnektelse ikke bare kan vise til at andre har fått avslag eller at en dispensasjon vil føre til et press fra andre søkere. Dersom et tiltak ikke vil være til hinder for relevante arealdisponeringshensyn, jf. nedenfor, bør dispensasjon gis.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at ein dispensasjon i denne saka vil kunne føre til eventuelle presedensverknadar. Dei oppgitte grunnane for å gje dispensasjon, meiner administrasjonen er spesielle forhold knytt til vurderinga.

På bakgrunn av dette meiner administrasjonen at det er grunnlag for å gje dispensasjon for tilbygg og paviljong på eigdommen med heimel i pbl. § 19-2.

Når det gjeld merknad frå nabo vert det presisert at det er gitt dispensasjon for tilbygg til oppbevaring av hagereiskap, og det kan difor ikkje nyttast til toalett.

Sidan dispensasjon vert gitt kan det utførast byggjearbeid som er unnateke frå søknadsplikten. Det vert likevel gjort merksam på at tiltak som fell inn under SAK § 3-1 bokstav b (som er friteke søknadsplikt) ikkje kan innehalde rom for bebuse eller varig opphald. Det betyr at tilbygget ikkje kan innehalde kjøkken, stue, soverom, våtrom, entre, gang, isolert vinterhage eller andre rom som vert omfatta av hovuddel av bustad. Det kan heller ikkje innehalde verkstad, kontor, atelier eller øvingslokale med vidare.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn etter dette at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet fastsett i kommuneplanen for paviljong og tilbygg til oppbevaring av hagereiskap.

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. § 27 bokstav b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknummer: 15/1323.

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,-
9.1.3	Dispensasjon frå LNF, mindre tiltak	1	2.900,-
12.1.1	Avdekking/påvising av ulovleg tiltak	1	4.000,-
	Totalt gebyr å betala		7.400,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato, jf. pbl. § 21-4 sjette ledd.

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 byggesak

Margit Rimeslåtten
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Sigvurd Vatne

Postboks 7310 5020
Lindåsvegen 1584 5956

Bergen
HUNDVIN