



Tor Atle Skauge
Skauvegen 496
5957 MYKING

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3108 - 15/30974

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
12.10.2015

Dispensasjon og løyve til tiltak uten ansvarsrett - tilbygg til bustad gbnr 44/34.

Administrativt vedtak. Saknr: 417/15

Tiltakshavar: Tor Atle Skauge
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 23 m² og bygd areal (BYA) ca. 25 m². Samla BYA er oppgitt til ca 190 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen.
Det vert elles vist til søknad motteken 25.08.2015, supplert 07.10.2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev av 29.09.2015.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 07.10.2015.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 07.10.2015 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen.
Det er søkt om dispensasjon med slik grunngjeving:



Saka gjeld g.nr.44 b.nr.34 i Lindås kommune.

Eg søker om eit tilbygg på 25 m2(sommarhage) på nordsida av huset. Det er ikkje til sjenanse for naboar. Dei har skrive under på nabovarsel.

Huset er fråskild får hovedbruk i 1977 og ligg i ein utkant av bruket. Plasseringa er oppe på ein haug, ingen fare for flaum eller ras.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

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 situasjonsplan mottatt 07.10.2015.

Vatn og avløp (VA)

Inga endring i høve til eksisterande situasjon.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Inga endring i høve eksisterande situasjon.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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 vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammor, 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 setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

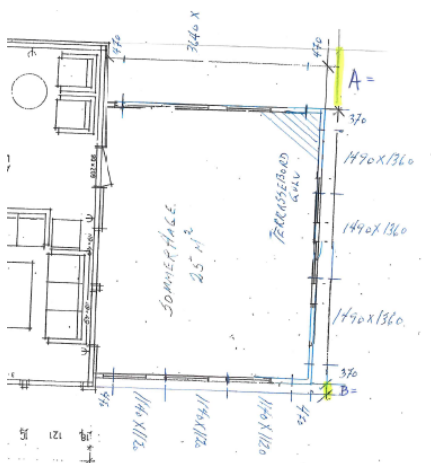
Eigedomen ligg i område som er avsett til LNF-føremål i kommuneplanen. I dette området er det særleg interesser knytt til landbruk. I Naturbasen er området registrert som yngleområde for vipar. Området er registrert med status «artar av stor forvaltningsinteresse». Kommunen vurderer at omsøkte tiltaket er av ein slik storleik og har ei slik plassering av tiltaket ikkje kjem i konflikt med dei registrerte interesser i området eller dei omsyna naturmangfaldlova elles skal ivareta.

Omsøkte tiltak gjeld oppføring av mindre tilbygg til eksisterande bustad. Tiltaket medfører ikkje endra bruk og er innanfor retningslinjene i føresegnene til kommuneplanen, punkt 5.6, som gjeld mindre tiltak som det kan gjevast dispensasjon for på eksisterande bustadeigedomar i LNF-område. Adminstrasjonen vurderer at omsøkte tiltak vil få liten eller ingen verknad i høve til dei omsyna som LNF- føremålet skal ivareta. Ein kan heller ikkje sjå at tiltaket medfører vesentlege ulemper. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt. Det vert gitt dispensasjon slik det er søkt om.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Ved søknad om ferdigattest må situasjonsplanen påførast avstandane merka A og B på planteikninga eller situasjonsplanen slik at kommunen har tilstrekkeleg dokumentasjon til å registrera tilbygget i kartet.



Visuelle kvalitetar

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

Privatrettslege tilhøve

Tiltaket er ikkje avhengig av privatrettslege avtalar.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel) for oppføring av tilbygg til bustad slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg (sommarrhage) til bustad på gbnr 44/34 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 07.10.2015, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Ved innsending av ferdigattest skal det liggja føre målsett planteikning/situasjonsplan med tilstrekkelege opplysningar til å leggja tiltaket inn i kartet.**

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 høvet til å klaga på vedtaket vera nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/3108

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 før 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 tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest senda oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast 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 tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

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	Kr 500,-
9.1.3	Dispensasjon frå LNF-føremålet for mindre tiltak på bebygd eigedom	1	Kr 2 900,-
10.3.1	Basisgebyr – tilbygg < 50 m ²	1	Kr 6 000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 9 400,-

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 klaga 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. Klagen skal vera grunngjeven.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen

Mottakarar:
Tor Atle Skauge

Skauvegen 496 5957

MYKING