



Jostein Helgesen Hellestveit  
Mongstadvengen 665  
5955 LINDÅS

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/10027 - 22/66679

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
10.10.2022

## Løyve til oppføring av garasje med dispensasjon - gbnr 122/3 Hellestveit

**Administrativt vedtak:** Saknr: 953/22  
**Tiltakshavar:** Jostein Helgesen Hellestveit  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### VEDTAK

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføre mål LNF-område for oppføring av garasje på gbnr 122/3 Hellestveit.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på gbnr 122/3 Hellestveit på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.06.22 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

**Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. SAK10 § 6-8, godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for eigen garasje.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bygd areal (BYA) ca. 69,95 m<sup>2</sup> og med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 99,13 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 6,28 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå planføre mål LNF-område.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.09.20 og supplert 27.06.22, 16.09.22 og 10.10.22.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt.

Dokumentasjon vart mottekte ved brev frå tiltakshavar 27.06.22 supplert 16.09.22, 10.10.22.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som LNF-føremål.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving den 27.06.22:

Søknaden gjeld bygging av garasje.

Då eg selde garden min Gbnr. 122/2, vart det gjort ei grensejustering der i underkant av 200 m2 vart overført frå Gbnr. 122/2 til Gbnr 122/3.

Ca. 120m2 av arealet, på sørsida av tilkomstvegen, vart overført fordi Gbnr 122/3 skulle få mulighet til å byggja garasje, då resten av tomten er svært bratt, og utan vegtilkomst.

At eg måtte søkja om dispensasjon frå LNF i dette tilfelle kom overraskande på meg,

då eg trudde at ved ei lita grensejustering, der arealet vart overført til ein bustadeigedom, automatisk vart dispensert.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Dispensasjon ble sendt på høyring. Det er ikkje kom uttale frå anna styresmakt. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.06.22.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gbnr 122/2 har samtykka til slik plassering i dokument signert 26.11.21.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere på over 50 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal ikkje knytast til offentleg vassverk/avløp.

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

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

### **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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknad til tiltaka.

### **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 byggteknisk forskrift (TEK).

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. 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.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av garasje for eksisterande einebustad.

Omsynet bak landbruksomsyn, natur- og friluftssyn er å ivareta arealressursane, driftsmessige gode løysingar, å hindre fragmentering av landbruksressurser.

Etablering av det omsøkte tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på landbruk-, natur- og friluftsområde. Etablering av garasje til eksisterande bustad som sikrar forsvarleg oppbevaring av bilar, traktor med reiskap er vurdert til å vera eit mindre tiltak og er plassert i direkte tilknytning til eksisterande bebyggelse på eigedomen. Tiltaket vil ikkje medføra auka nedbygging av viktig jordareala. Det omsøkte tiltak vil ikkje medføra endra bruk arealet heller. Tiltaka skal ikkje gje verknad på landbruksareal då tiltaka skal plasserast tett på eksisterande bustad og på område avsett til bygd areal på gardskartet. Det er

vurdert slik at tiltaket skal byggjast ut slik at det gjev minst mogleg inngrep i terrenget.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen lagt vekt på at omsynet til landbruks-, natur og friluftsområde er ikkje sett vesentleg til side, og at tiltaket vil sikra ei forsvarleg oppbevaring av bilar og reiskap på eigedomen. Fordelane ved å gje dispensasjon er vurdert å vera større enn ulempene.

Efter ei konkret og samla vurdering finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknaden om dispensasjon vert godkjend.

Forvaltningspraksis i kommunen har tillata mindre tiltak på bygd eigedommen i LNF-område.

### **Vurdering av personleg ansvarsrett**

#### *Gjennomføringsplan*

Det er levert inn ny gjennomføringsplan datert 03.10.22, mottatt 10.10.22, der ansvarsområda SØK, PRO og UTF er dekkja.

#### *Personleg ansvarsrett*

Tiltakshavar Jostein Helgesen Hellestveit har søkt om personleg ansvarsrett for alle funksjonar ved oppføring av garasje.

Ved søknad om personleg ansvarsrett er det opplyst at kompetansen ved personleg ansvarsrett er dekkja gjennom bruk av eigen kompetanse. SAK10 § 6-8 legg til grunn at kommunen kan godkjenne ansvarsrett for personleg sjølvbyggjar om personen sannsynleggjere at arbeidet blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med heimel i plan- og bygningslova.

I denne konkrete saka er det søkt om oppføring av garasje. Tiltaket oppfyller såleis krava i SAK10 § 6-8.

Efter ei konkret vurdering vert det gjeve personleg ansvarsrett til Jostein Helgesen Hellestveit for oppføring av garasje.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen 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 Statsforvaltaren.

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

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.

- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

### **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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/10027**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Jostein Helgesen Hellestveit

Mongstadvege 5955  
n 665

LINDÅS