



Majo Eigedom As
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3871 - 17/1646

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
31.01.2017

Avslag på søknad om garasje - gbnr 137/647 Alver

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Ingeborg og Birger Møvik
Ansvarleg søkjar: Majo Eigedom AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 42 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 29,5 % BRA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot veg.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.12.2016.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Ikenberget er definert som bustad .

Reguleringsplanen for Ikenberget har ikkje utnyttingsgrad. Vi gjer difor merksem på at dersom du ynskjer å klage på dette vedtaket må det samstundes søkjast dispensasjon i frå krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot veg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Søknad gjelder dispensasjon for å plassere tiltak nærmere kommunal vei enn regulert byggegrense i plankart.

Søker har vært i kontakt med Lindås kommune Teknisk drift, og fått avklart at det ikke er behov for dispensasjon angående avstand til kommunale ledninger. Vi vurderer også tiltaket å ligge utenfor siktlinjer for avkjørsel og kryss mot nord.

Videre mener vi at tiltaket i seg selv ikke vil ha noen negativ innvirkning på naboeiendommer når det gjelder sol og utsiktsforhold.

På dette grunnlag mener vi at fordelene med å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene, og at bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Uttale i frå Teknisk Drift

Det er innhenta slik uttale i frå Teknisk Drift datert 30.01.2017:

«Emne: Uttale - dispensasjon frå byggegrense mot veg - gbnr 137/647 Alver

Vegavdelinga syner til førespurnad om uttale i samband med søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg. Vegavdelinga har hatt ei gjennomgang av saka og har komme fram til følgjande:

Vegavdelinga ønskjer ikkje at det vert gitt dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for garasje, som vist i søknad, da dette vil redusere siktforholda langs kommunal veg. Ved søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg må vegavdelinga òg vurdere tiltak i forhold til eksisterande avkjørslar i området. Ved gjennomgang av saka har vegavdelinga registrert at avkjørsla ved eigedommen er etablert i strid med både reguleringsplan og gitte løyve. Avkjørsla er etablert frå kommunal veg (i svingradius til privat fellesveg) og ikkje frå regulert privat fellesveg som gitt i løyve. Dette gjer at avkjørsla til privat fellesveg (regulert kryss) vert uoversiktlig og trafikkfarleg. Vegavdelinga vil ikkje godkjenne avkjørslar med slike plasseringar. Teknisk drift ber om at avkjørsla vert flytta slik at denne vert etablert frå regulert privat fellesveg og i samsvar med gitte løyve. «

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 datert 09.12.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,48 meter. Eigar av gnr. 137 bnr. 648 har i dokument datert 06.12.2016 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er i strid med byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 1,20 meter.

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 verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale ramar, 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Bygging i strid med regulert byggjegrænse krevjer særlege grunnar for å kunne godkjennast. Byggjegrænse sikrer ikkje bare siktforholda i frå utkøyrsløysing med også generell sikt og trygg framkommeligheit for køyrane og gåande i eit område. Innafor dette bustadfeltet er det i dag ikkje etablert gangfelt. Sett omsøkte bustadtomt og tomtane vidare nedover i feltet er det behold ei frisone mot veg, det er ikkje tillat garasjer i denne sona.

Bustaden har i dag ei garasje til 1 bil. Slik administrasjonen vurderer parkeringsløysing for denne tomte er den dekkja ved ei garasje og ytterligere biloppstillingsplass på tomte. Vidare meiner administrasjonen at ein dispensasjon her kan skape uheldig presedens.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjegrænse mot veg ikkje er oppfylt.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve avslag på dispensasjon frå byggjegrænse mot veg for oppføring av garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve avslag på søknad til tiltak i eitt-trinn for oppføring av garasje. Grunngeving er gitt i vurderinga til dispensasjon.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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 grunnjevast. Førretak 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, referer til saknr.: 16/3871

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Per Birger Møvik

Brørakastet 41 5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Majo Eigedom As

Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ