



Helge Roy Haugland  
Leknesvegen 225 A  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1219 - 17/24333

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

Dato:  
06.09.2017

## Avslag på søknad om etablering av garasje - gbnr 196/56 Midtgård

### Administrativt vedtak. Saknr:

**Tiltakshavar:** Helge Roy Haugland  
**Ansvarleg søkjar:**  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-4

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) 34 m<sup>2</sup>. bygd areal (BYA) ca.35 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.05.17 og supplert 21.06.17 .

#### Planstatus

Eigedomen ligg i eit området som er under reguleringarbeid. Planforslag har vore til 1.gangs handsaming men endeleg plan er ikkje vedteke. Tomta ligg i området som i kommuneplanens arealdel er sett av til bustadområde. Kommuneplanens arealdel opner opp for fritak i frå reguleringsplan for mindre tiltak etter pbl § 20-2 jf. Føresegn 2.14. Omsøkte tiltak er vurdert etter føresegn 2.14 og det er for omsøkte tiltak ikkje stilt krav til reguleringsplan.

#### Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale i frå Statens Vegvesen:

*«Området er under regulering. Statens vegvesen har motsegn til framlegget av reguleringsplan for Hillesvåg, mellom anna på bakgrunn av at ein ynskjer å plassere varige konstruksjonar nærare enn 15 meter frå vegmidte.*

*Som de kjenner til så er det aktuelt med utbetring av fylkesvegen og etablering av tilbod til mjuke trafikantar på denne strekninga i samband med utbygging av området. Det vil difor*

#### 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



vere svært uheldig å tillate nye tiltak som medfører at ei slik utbetring dyrare og meir komplisert.

I samband med flytting av garasjen er det relevant å vurdere om tilkomsttilhøva til eigedomen vert endra. Ein må som minimum sikre seg at det er tilstrekkeleg snu- og manøvreringsareal på eigedomen slik at ein unngår rygging ut på offentleg veg. Det er vist i søknaden at siktforholda er innanfor minstekravet dersom hekken vert flytta. Vi minner difor om at siktkravet berre er oppfylt når køyretøyet står vinkelrett på avkøyrsla. Eigar og brukar av ei avkøyrsla skal til ei kvar tid sørge for at siktforholda er tilstrekkelege.

På eigedomsgrensa mellom bnr. 31 og bnr. 56 står det ein mur. Vi vil rå til at denne vert fjerna og at det vert opparbeidd ei felles avkøyrsla for dei to eigedomane som er i samsvar med dagens krav. Ein oppnår då eit betre manøvreringsareal på eigedomen. På den måten vert også problemet med at tilkomstvegen kjem for nære huset løyst.

Sluttord:

Statens vegvesen er kritisk til etablering av ny tilkomstveg og plassering av garasje 5 meter frå vegmidte som omsøkt. Vi viser til det pågåande reguleringsplanarbeidet og vi meiner at tiltaket bør avklarast i samband med dette. Det er uheldig at det vert fremja ei enkeltsak som kan gjere det vanskeleg å gjennomføre intensjonane i reguleringsplanen.»

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 18.05.17.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2,5 0meter.

Avstand til midten av offentleg veg er opplyst å vere 5 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 ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, 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.

Det er søkt om plassering 5 meter i frå midtveg. Søknaden har vore til uttale hos Statens Vegvesen, og administrasjonen er samd med offentleg vegmynde i denne saka. Området er per i dag under regulering og det vil vere svert uheldig å gje dispensasjon i frå avstand til offentleg veg når ein ikkje vet kva konsekvenser dette får for området og den kommande reguleringsplanen.

Det går fram av plankart for den komande reguleringsplan ei byggjegrænse som ivaretar 15 meterskravet for fylkesveg 391. Dette er ikkje eit juridisk bindande dokument per i dag men syner klårt kva ein kan forvente med hensyn til byggjegrænse for endeleg reguleringsplan.

Slik administrasjonen vurderer det er det mogeleg å plassere garasje slik at den ikkje er i konflikt med byggjegrænse mot veg da dette er ein stor tomt.

Statens Vegvesen har vurdert eksisterande avkøyrsløse og tilkomstveg til bnr. 56. Administrasjonen syner til at det er eksisterande avkøyrsløse vi har teke stode til da det ikkje er søkt om endra plassering av denne. Det er for bnr 31 og bnr 56 etablert ei avkøyrsløse per tomt. Mellom desse er det etablert ei mur som slik vi kan sjå er i direkte konflikt med siktsona. Ved å etablere ei felle avkøyrsløse ivaretar ein siktkrava. Omsøkte tilkomstveg til garasjen går tett inntil fasade mot veg. Ved å legge denne som ei felles tilkomstveg mellom bnr 31 og 56 sikrer ein uteopphaldsarealet til tomta og får denne samla for den delen av tomta som ligg til rette for dette.

#### Konklusjon

Statens Vegvesen har gjeve negativ uttale i saka og syner til mellomanna siktkrav og utbetring av fylkesveg i nær framtid.

Plankartet for den komande reguleringsplanen syner i klare trekk kva ein kan forvente med hensyn til byggjegrænse mot veg, og i dette området vil det vere vanskeleg å få dispensasjon for å byggje garasje i strid med denne byggjegrænse.

Administrasjonen meiner Statens Vegvesen har gjeve ei god og grundig uttale i saka, og er i store trekk samnd om denne vurderinga. Omsøkte plassering vil gjere framtidig utbetring av veg krevjande og vil samstundes gjere siktforholda på den strekninga dårlig. Administrasjonen finn difor ikkje at det er moment i saka som taler for ei dispensasjon frå byggjegrænse mot offentleg veg.

#### VEDTAK:

**Med heimel i føresegn 1.6 i kommuneplanens arealdel vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot fylkesveg for oppføring av garasje.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §11-6 vert det ikkje gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av garasje.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

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 klagt 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 reisas 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.: 17/1219**

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

### **Mottakarar:**

Helge Roy Haugland

Leknesvegen 225 5915

HJELMÅS

A

Ing Taule AS

Kvassnesvegen 33 5914

ISDALSTØ