



Sidsel Styve
Helleåsen 41
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2263 - 18/27307

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

Dato:
07.09.2018

Dispensasjon frå byggegrense for oppføring av garasje - gbnr 202/118 Hjelmås

Administrativt vedtak. Saknr: 467/18

Tiltakshavar: Sidsel Styve

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense for oppføring av garasje med bygd areal (BYA) ca. 28,8 m².

Det søkjast om dispensasjon for å plassere garasje 1 meter i frå nabogrense i nord og sørvest.

Det vert elles vist til søknad motteken .

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Helleåsen bustadområde plan-id 1263-19032007 er definert som bustadtomt .

Reguleringsplan har eigen utnyttingsgrad for de ubebygga tomtane, men ingen for de tomtane som allereie er bygd.

Omsøkte tiltak er på om lag 28,8 m², og er difor eit mindre tiltak på bygd eigedom.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Eg ønskjer å ha garasjen i ytterkant av hagen min, og søker difor om dispensasjon frå 4 metersgrense i reguleringsplanen. Terrenget er lavare der, så det vil bli estetisk finare. Det vil og ta mindre av den beste ute-plassen. Garasjen vil ikkje vere til sjanse for naboar, sidan anna bebyggelse ligg langt ifrå. Det blir ingen trafikkmessige ulemper, då plassering og utkjørsel er oversiktleig. Garasjen blir av standard liten, enkel størrelse.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

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 27.07.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.

Vatn og avløp (VA)

Søknad fører ikkje til endringar av vatn- og avlaupshandteringa for tomta.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

I søknad er det syna avkjørsle i frå nordvest på tomta. Det vart for reguleringsplanen gjort ei mindre endring 24.05.2016. Avkjørsle som syna på innsendte situasjonskart datert 02.08.2018 samsvarer med denne endringa.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, garasjeplassing og avkjørsle.

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.

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 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 (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 samanheng 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.

Tomta ligg innafor regulert område. Det er difor naudsynt at plassering vert slik at den ikkje sett planen vesentlig tilside og samstundes at den ikkje vert til hinder for framtidig utbygging av område. Vidare er det i vår vurdering lagt vekt på at trafikktryggleik skal ivaretakast.

Omsøkte plassering mot tomtegrense i nord vil ikkje, slik administrasjonen vurderer det vere til hinder for framtidig utbygging, eller i konflikt med siktsona langs vegen.

Når det gjeld avstand i mot veg er det eit krav til at ein skal kunne snu på eiga grunn. Her opnar ikkje i utgangspunktet lova opp for å kunne nytte naboeigedom. Når det gjeld omsøkte garasje sin plassering vurderast det som for liten plass til å kunne snu på eiga grunn, og ein måtte difor ha tatt i bruk gbnr 202/3 for dette formålet.

Administrasjonen opnar opp for dispensasjon også mot denne tomtegrensa, men garasjen må trekkast inn på tomta 2 meter slik at minsteavstand mot tomtegrense mot veg vert 3 meter.

Plassering

Tiltaket vert delvis godkjent med den plasseringa som er syna på innsendte situasjonskart. Garasje må trekkast inn på tomta slik at minsteavstand til tomtegrense mot veg vert 3 meter.

VEDTAK:

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

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Garasje må trekkast inn på tomta slik at minsteavstand til tomtgrense mot veg vert 3 meter.

Vi gjer merksam på at tiltaket kan vere søknadspliktig etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/2263.

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, jf. fvl § 29 (1). 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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Sidsel Styve
Sidsel Styve

Helleåsen 41 5915
Helleåsen 41 5915

HJELMÅS
HJELMÅS