



Øystein Husebø  
Langheiane 30  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2193 - 18/30491

Saksbehandlar:  
Knut Bjørnevoll  
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:  
08.10.2018

## Dispensasjon og løyve til oppføring av terrasse og trapp - gbnr 188/787 Gjervik ytre

### Administrativt vedtak. Saknr: 541/18

**Tiltakshavar:** Øystein Husebø  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2  
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av terrasse og trapp med bygd areal (BYA) ca.40 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til å bli 31,2 % BYA .

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggegrensa i reguleringsplanen for etablering av terrasse med minsteavstand 1 m frå nabogrensa.

Det vert elles vist til søknad motteken 13.07.2018.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.07.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne datoen. Fristen var 05.10.2018.

### Planstatus

Eigedommen er regulert til bustad i *Reguleringsplanen for Langheiane – B3, B4 og B5 med plan-id 1263-201005* .

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 35 % BYA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrensa i reguleringsplanen.  
Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

#### *Begrunnelse for dispensasjon*

Valgt løsning gir en hensiktsmessig utnyttelse av arealet for oss, samt at det sikrer en sikker og god tilkomst til vårt uteareal/lekeareal fra vår hovedinngang. Løsningen fremstår som estetisk god og er ikke til sjenanse for nabo. Etter vår vurdering vil derfor fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

#### **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 motteken 06.07.2018.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense i plan.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Ingen endring

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

Ingen endring

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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.

#### **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 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, 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.

Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som reguleringsplanen skal ivareta, blir skadelidande som følge av dette tiltaket.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tomteutnyttinga framleis er innafor det som planen tillet og at tiltaket bind saman dei to nivåa på uteareala og utnyttar plassen på ein god måte

Administrasjonen vurderer fordelane til å vera større enn ulempene, og omsyna bak reglane vert ikkje vesentleg sett til side.

Administrasjonen finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### **Visuelle kvalitetar**

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

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein 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 Fylkesmannen i Hordaland.

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

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrensa i reguleringsplanen for oppføring av terrasse og trapp.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av terrasse og trapp på følgjande vilkår i samsvar med søknad motteken 06.07.2018.**

#### **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 reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

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.: «ArkivSakID»

### **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 føre 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.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll  
saksbehandlar

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

### **Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN

### **Mottakarar:**

Øystein Husebø

Langheiane 30

5914

ISDALSTØ