



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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, og er difor eit mindre tiltak på bygd eigedom.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



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

#### 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 uteopphaldsareal, garasjeplassering 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 kompensere 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 tomte slik at minsteavstand til tomtegrænse 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 reisast 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



Sidsel Styve  
Helleåsen 41  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2263 - 18/31823

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

Dato:  
19.10.2018

## Endra vedtak for søknad om dispensasjon frå byggjegrænse for oppføring av garasje- gbnr 202/118 Hjelmås

### Administrativt vedtak. Saknr:

**Tiltakshavar:** Sidsel Styve  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå regulert byggjegrænse for etablering av garasje med bygd areal (BYA) ca. 28,8 m<sup>2</sup>, 1 meter i frå nabogrensa. Det vart gjeve løyve til dispensasjon i vedtak datert 07.09.2018 på vilkår av at garasje vart trekt inn på tomta slik at minsteavstand til tomtegrænse mot veg vart 3 meter. Det er motteke klage på vilkår «Garasje må trekkast inn på tomta slik at minsteavstand til tomtegrænse mot veg vert 3 meter.»

Det vert elles vist til vedtak om løyve til dispensasjon datert 07.09.2018.

### 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 utnytingsgrad 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 byggjegrænse. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Eg ønskjer å ha garasjen i ytterkant av hagen min, og ønskjer derfor om dispensasjon frå 4 metersgrense i reguleringsplanen. Terrenget er lavare der, så det vil bli estetisk fine. Det vil og ta mindre av den beste ute-plassen. Garasjen vil ikkje vere til sjenanse for naboar, sidan anna bebyggelse ligg langt ifrå. Det blir ingen høfdelege utslipp, då plassering og utkjørsel er oversiktleg. Garasjen blir av standard litus, enkel utpussing.

#### **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 mot veg vist til å vere 1 meter. Det er krav til å kunne snu på privat grunn, utan å nytte vegbana eller anna vegkonstruksjon som hindrar sikr langs vegen. I opphavlege løyve vart det satt vilkår om at garasje skal trekkast 3 meter inn på tomte og vekk frå vegen for å oppfylle dette kravet. I brev datert 25.09.2018 har eigar av gbnr 202/3 stadfesta at eigar av gbnr 202/118 kan nytta arealet mellom omsøkte tomt og vegen til snuareal for bil.

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

I søknad er det vist avkjørsle i frå nordvest på tomte. 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 uteopphaldsareal, garasjeplassering 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.

#### **Det er sendt inn slik klage på vedtak i brev motteke her den 25.09.2018:**

*«I dispensasjon frå regulert byggjegrænse for oppføring av garasje, vart det sett som vilkår at garasjen må trekkjast inn på tomta, slik at minsteavstand til tomtegrænse 202/3 mot vest/veg vert 3 meter. Det er begrunna i eit krav til at ein skal kunne snu på eigen grunn, utan å nytte naboegedom.*

*I omsøkte garasje si plassering er det for liten plass til å snu på eigen grunn, utan å ta i bruk 2 meter av 202/3 til dette formålet.*

*Det er ikkje plass til å trekke garasjen 2 meter lenger inn på eigen tomt, slik kommunen krev. 202/3 har skriftleg til kommunen (23 sept. 18) sagt seg villig til å avgi 2 meter som snuplass i ei stripe mot vegen, gjennom ein avtale med 202/118, som blir tinglyst. Eg klagar på vilkåret for dispensasjonen, og ynskjer ei endring der avstanden til nabogrense også mot vegen (vest) skal være 1 meter. Dette fordi det er for liten plass å trekkje garasjen lenger inn på eigen grunn, men vilkåret med tre meter vil likevel bli oppfylt. Dette ved at eg får ein tinglyst avtale med 202/3 om å nytte 2 meter av hans eigedom til snuplass.»*

#### **Vurdering:**

Arealet ned mot vegen som ligg på gbnr 202/3 er truleg ikkje nyttbar til anna føremål. Vegen har gode siktforhold og den vil ikkje vert redusert som følgje av at bnr 118 nyttar dette arealet til å snu eiga bil. Administrasjonen vurderer at reguleringsplanens formål ikkje vert redusert som følgje av dette og at ein på ei god måte har funne ei løysing som sikrat trafiktrykkleiken i området.

#### **Plassering**

Plassering av garasje som syna på situasjonskart datert 27.07.2018 vert godkjent. Minste avstand til nabogrense er 1 meter. Tomta skal nytta areal på gbnr 202/3 som snuareal for bil.

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i forvaltningslova § 33 2.ledd vert klage tatt til følgje. Plassering av garasje vert godkjent som syna på situasjonskart datert 27.07.2018.**

**Vi gjer merksem på at når tiltaket er ført opp må du melde i frå til kommunen. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

#### **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.*

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

#### **Mottakarar:**

Sidsel Styve

Helleåsen 41

5915

HJELMÅS