



Sidsel Styve  
Helleåsen 41  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1053 - 19/17586

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

Dato:  
05.06.2019

## Løyve til oppføring av garasje - gbnr 202/118 Hjelmås

### Administrativt vedtak. Saknr: 330/19

**Tiltakshavar:** Sidsel Styve

**Ansvarleg søkjar:**

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse for oppføring av garasje med bygd areal (BYA) ca. 26,5 m<sup>2</sup> og bruksareal (BRA) om lag 38 m<sup>2</sup>.

Det vart opphavleg gjeve løyve til dispensasjon frå byggjegrænse mot veg i administrativt vedtak den 07.09.2018 og endra løyve den 19.10.2018. Det er no sendt inn reviderte teikningar som syner endringar av takstolar og resultera i endring av garasjen sin storleik, og derfor også ny søknad om dispensasjon i frå byggjegrænse mot veg.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.04.2019 og supplert 10.05 og 04.06.2019.

### 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 ubygdte tomtane, men ingen for de tomtane som allereie er bygd.

Omsøkte tiltak er på om lag 26,5 m<sup>2</sup>, og er difor eit mindre tiltak på bygd eigedom.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggjegrænse.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Eigedomen 202 118 består av to småhus, garasjen skal ligge nedfelt i terrenget på eit lavare nivå, med innkjørsel i flukt med vegen.

Det er tidlegare gitt dispensasjon for plassering ved nabogrensene (Sjå vedlegg B1-2) Vi ynskjer no å bygge garasjen med ei bod oppe, med tanke på plass for hageutstyr og hagemøblar, verktøy, fiskeutstyr og hobby-birøktarutstyr. (Sjå vedlegg E 8)

Eg viser til sak nr 19/1053, søknad om garasjebygg med loft, som ligg til behandling i Lindås kommune. Det er som kjent tidlegare gitt dispensasjon frå byggegrensene, men det vart då søkt med ei anna teikning, der garasjen var uten loft. Eg søkjer no om å få same dispensasjon, med nye teikningar.

#### **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 11.04.2019. Det går fram av søknad at omsøkte garasje skal ha same plassering som vart godkjent i vedtak 18/2263-1827307.

#### **Vatn og avløp (VA)**

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

#### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Det er ikkje søkt om endring av avkøyrsløse, og vi legg difor til grunn at avkøyrsløse/tilkomst er det same som i opphavlege vedtak 18/2263-1827307.

#### **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.

#### **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 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 leggast 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 innafør 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Tomta ligg innafør 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.

Endringa i frå opphavlege garasje og til no omsøkte er primært i høgda. Vi kan ikkje sjå at denne endringa sett reguleringsplana vesentleg og at trafikktryggleiken framleis er ivareteken på strekninga langs eigedomsgrensa.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen 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. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

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

**Vi gjer merksam 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 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 grunngjevast. Føretak 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.

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1053**

**Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 før 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.

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

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

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Sidsel Styve

Helleåsen 41

5915

HJELMÅS