



Helgesen Tekniske Bygg AS
Valestrand
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/289 - 19/18558

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
13.06.2019

Dispensasjon og endringsløyve for oppføring av carport - gbnr 196/111 Midtgård

Administrativt vedtak. Saknr: 351/19

Tiltakshavar: Eknes Karosseri AS

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1.
Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) §20-1 og 20-3.

Tiltak

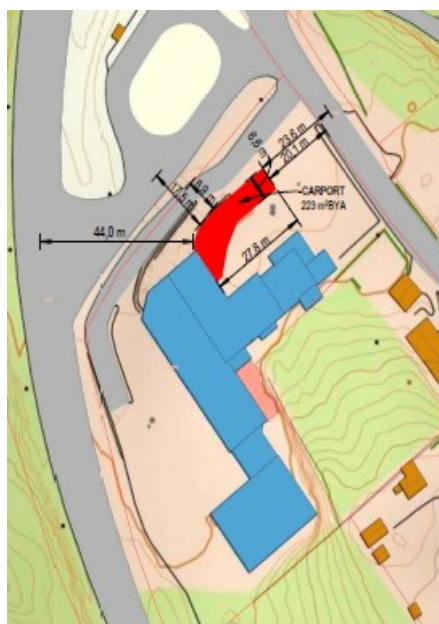
Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen og endringsløyve for oppføring av carport. Det er søkt om og gitt dispensasjon og rammeløyve for oppføring av carport på 143 m². I endrings søknad er det søkt om å auke størrelsen på carport til 223 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 23.05.19 og supplert 05.06.19.



Godkjent carport i vedtak datert 25.04.19

Sakshandsamingsfrist



Omsøkt endring av carport



Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til Eknes Karosseri AS ved brev av 27.05.19 der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

Til informasjon

Vi gjer merksam på at endringa også krev at det vert søkt om og gitt ny dispensasjon for tiltaket.

Dispensasjonen som er gjeve, er gitt på vilkår av den utforminga som var skissert i opprinneleg søknad. Når ein no ynskjer å utvide rammene for bygging frå det som vart godkjent må dispensasjonen handsamast og vurderast på nytt. Vi gjer merksam på at dette kan endre på føresetnader og vilkår i saka.

Søknaden må supplerast med grunngjeven dispensasjonssøknad før saka kan takast inn til handsaming.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 05.06.19.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.06.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som næring.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Argumentasjon for dispensasjon fra plankrav, for endring av tiltaket:

- Omsøkt endring gir en forholdsvis liten økning i BRA/BYA for tiltaket. Tiltaket vil overbygge et areal som i dag benyttes til utendørs parkering og vil ikke medføre økt bil- eller persontrafikk. Tiltaket vil gi et mer ryddig uteareal og helhetsinntrykk for eiendommen.
- En regulering av området vil etter vår vurdering ikke ivareta hensyn, som ikke ellers ivaretas gjennom byggesak for tiltaket. Vi ser ikke at det vil komme fram ny relevant informasjon gjennom en reguleringsprosess, som ikke vil komme frem gjennom søknad for tiltaket.
- Delen av tiltaket det søkes endring for er i samsvar med arealformål i kommuneplanen. Området endringen omfatter benyttes i dag til parkering og det legges ikke beslag på nytt areal.
- Statens Vegvesen har gitt dispensasjon for endringen, da endringen ikke medfører ulemper for drift og vedlikehold av riks- og fylkesvegnettet.
- Tiltaket vil ikke føre til endringer for virksomheten her som kan medføre støy- eller luktplager for omgivelsene.
- Vi viser for øvrig til argumentasjon i tidligere innsendt søknad og vedtak om dispensasjon.

Vi ser ikke at de hensyn som plankravet skal ivareta blir vesentlig tilsidesatt og vurderer at fordelene med å gi dispensasjon her er 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 Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Vestland 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 datert 11.04.19.
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8,9 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 17,5 meter og 44 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 07.05.19 gjeve dispensasjon til plassering 17,5 og 44 meter frå E39 og 23,6 meter frå fylkesveg 391.

Tilkømt, avkjørsle og parkering

Tiltaket endrar ikkje på dagens situasjon.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering/garasjeplassering og avkjørsle.
Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

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. 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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er gitt dispensasjon for oppføring av carport i vedtak datert 25.04.18. Den omsøkte utvidinga er på 80 m² og vil etter kommunen si vurdering ivareta tilkomst til eigedommen på ein betre måte ved at avkøyrsløp vert tydelegare avgrensa.

Vi viser elles til vurdering gjort ved opprinneleg søknad om tiltak;

Søkar viser til at tiltaket har avgrensa omfang og heller ikkje medfører vesentleg utviding av drifta. Søkar opplyser at tiltaket ikkje påverkar forhold til veg, vatn og avløp i området. Det er søkt om og gjeve dispensasjon frå avstand til offentleg veg for tiltaket og det går fram av dispensasjonsvedtaket at vegvesenet ikkje ser at tiltaket er til ulempe for trafikksituasjonen i området. Kommunen kan ikkje sjå at det vil kome fram ny informasjon som følgje av ein reguleringsplan som ikkje kjem fram av søknaden. Ein finn difor at føremålet som reguleringskravet skal ivareta er møtt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanen pkt. 1.1 er oppfylt.

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for Lindås kommune for oppføring av carport.

Med heimel i plan- og bygningslova §20-1, jf. Pbl §20-3 vert det gjeve løyve til endring av rammeløyve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.04.19 med heimel i pbl. §29-4, jf. SAK §6-3.**

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.: 18/289

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement. Saka er godkjent på sommarfullmakt.

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 høvet 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 igangsetting etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Eknes Karosseri AS
Fylkesmannen i Vestland

Leknesvegen 254 5915
Njøsavegen 2 6863

HJELMÅS
LEIKANGER

Mottakarar:

Helgesen Tekniske Bygg AS

Valestrand 5281

VALESTRANDSFOSSEN