



Janne Natås Magnesen  
Gangstøvegen 40  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2059 - 19/18730

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

Dato:  
17.06.2019

## Dispensasjon og løyve til etablering av garasje - gbnr 134/184 Hilland

**Administrativt vedtak. Saknr:** 356/19

**Tiltakshavar:** Janne Natås Magnesen

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse og føresegn 3.1.5 i reguleringsplan Haghaugen og søknad om oppføring av garasje med bygd areal (BYA) ca. 55 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 11,15 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken .

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Haghaugen felt B plan-id 1263-201305 er definert som bustadområde.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot veg.

Det er også søkt om dispensasjon i frå føresegn 3.1.5 i reguleringsplan for Haghaugen. Det er vist til ein eldre plan som er erstatta av nyare plan i frå 2005. Det er difor ikkje naudsynt med dispensasjon i frå takutforming og denne fell vekk.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Lindås kommune sin vegavdeling den 02.10.2018:



Vegavdelinga kan tillate avkøyning til ny garasje i Gangstøvegen 40. Det er standard krav til avkøyrsla med heimel i veglovas §§ 40 til 43 som må liggje til grunn.

Måla oppgitt på situasjonsplan tilseier at ein vil kunne snu med personbil på eiga tomt. Men, det bør sjekkast opp i om egedommen har vegrett over gbnr 134/466. Slik kartet er teikna inn, eig ikkje 134/184 arealet avkøyrsla er etablert på og 7m er ikkje målt frå eigedomsgrrensa men frå vegkant over anna manns grunn. Dersom ikkje vegrett ligg føre, er ikkje kravet til å snu på eige tomt tilstades.

Det er tydeleg ut i frå satelittbilete at tomta allereie er planert og mur er oppført mot regulert veg inn i til bustadfeltet. Det er viktig at denne muren er forankra på ein slik måte at det illke er fare for utrasing mot eksisterande veg.

Den allereie etablerte muren kan ikkje vere høgare enn maksimalt 0,5 m i siktsona som her er 4x45m (fartsgrense 50km/t). Mur og garasjebygning må heller ikkje ta sikt frå naboane. Det er pr. i dag ikkje vist på situasjonskart at mur og bygg ikkje vil ta sikt for avkøyrsla/vegen nedanfor. Avkøyrsla til naboane må heller ikkje ha sikthindring høgare enn 0,5m og 4x45m frisisiktzone. Det må stillast krav til at naboen si sikt vert oppretthalden. Det må og visast at kravet til svingradius  $r=4$  er tilfredstilt og drenering under avkøyrsla er etablert med minimum 200mm røyr.

#### **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 06.07.2018. Tiltaket er plassert utafør regulert byggjegrænse byggegrense i plan.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje søkt om endringar av vatn- og avlaupshandteringa for egedomen.

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

Egedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkøyrsla til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, garasjeplassering og avkøyrsla. 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 rammes, 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.

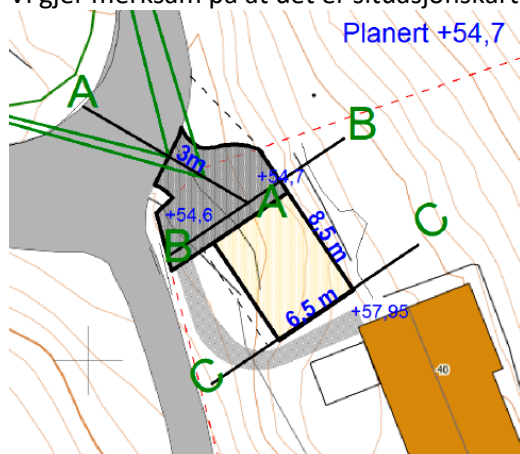
Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på vår dialog med kommunen sin vegavdeling. Eigedomen ligg inntil privat tilkomstveg og har utkøyrse ut i kommunal veg. Det er gjeve ei god vurdering vedkomande vegtryggleik, og administrasjonen legg denne vurderinga til grunn.

### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Vi gjer merksam på at det er situasjonskart datert 06.07.2018 vi legg til grunn.



### 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.

Kommunen finn at tiltaket ikkje 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.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av garasje på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som syna på situasjonskart 06.07.2018, jf. pbl. § 29-4/SAK § 6-3.

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:**

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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»

**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 klagt 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 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.*

**Kopi til:**

Asle Solemdal

Gangstøvegen 40 5911

ALVERSUND

**Mottakarar:**

Janne Natås Magnesen

Gangstøvegen 40 5911

ALVERSUND