



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 6501.06.91790

Ståle Sætre

Furulia 5
5913 EIKANGERVÅG

Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Knut Bjørnevoll

Vår ref.

2006/2503 - 0 -
19809/2010

Telefon

56375000

Arkivkode:

24/109

Dato:

16.08.2010

Delegert sak

Godkjent dispensasjon og melding om tiltak - garasje gbnr 24/109 Fammestad - garasje

Vi viser til Dykkar melding om tiltak etter Pbl §86a, motteken den 30.06.2010 og vedlagt:

- Dokumentasjon for varsling av naboar i samsvar med Pbl §94.3.
- Situasjonsplan og teikningar.
- Søknad om dispensasjon

Saksutgreiing:

Det er søkt om bygging av garasje med BYA 53 m² og BRA 46 m² i regulert område *Kløve bustadfelt*. Reguleringsføresegnene (1974) § 14 seier:

Garasje skal berra förast opp i ei högd med störste grunnflate på 25 m².

I dispensasjonssøknaden vert det vist til at det i løpet av seinare år er oppført garasjar i dette byggefeltet som er større enn 25 m². Omsøkte garasje har eit bruksareal på 46 m² og eit loft utan måleverdig areal, som skal nyttast til lagerplass.

Det har ikkje komme merknader til nabovarsel.

Vurdering :

Før melding om tiltak kan godkjennast, må det ligga føre dispensasjon frå arealgrensa for garasjar i reguleringsplanen.

Etter pbl kap. 19 må fordelane med å gje dispensasjon vera større enn ulempene om kommunen skal gje dispensasjon og omsyna bak reglane det skal dispenserast frå må ikkje verta vesentleg tilsidesett.

25 m² garasje på 1740 m² tomt er svært lite i forhold til det som er vanleg i nyare felt med mindre tomter.

Administrasjonen vurderer søknaden opp mot den praksisen som har vore for handsaming av tilsvarande søknader i området dei siste åra, med krav om lik handsaming, vurdert opp mot dei ulempene som dispensasjonen eventuelt kan medføra for samfunn og privatpersonar.

(forts)



Moment som talar mot dispensasjon:

1. Arealgrensa for garasjar i reguleringsplanen.
2. Generell varsemd med dispensasjon frå plan.

Moment som talar for dispensasjon

1. Tomta er stor, og tomteutnyttinga er ikkje særleg høg.
2. Bruksareal oppunder 50 m² er vanleg for garasjar i dag.
3. Praksis ved godkjenning av garasjar i området i seinare år.

Etter administrasjon si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknaden om dispensasjon, i samsvar med pbl § 19 -2.

Dispensasjonen berører ikkje interessene til andre planstyresmakter på fylkesnivå, og saka vert difor ikkje sendt til uttale eller klagevurdering til desse instansane.

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ .
Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

C.3.1. Meldingspliktige tiltak (Pbl§93)	6.000
C3.2. Dispensasjon C3.2.	5.200,-
Sum	11.200,-

Vedtak 1:

Med heimel i plan-og bygningslova § 19-1 jf § 19-2 og grunngeving i saksvurderinga, vert det dispensert frå § gjev kommunen dispensasjon frå føresegnene til reguleringsplan *Kløve bustadfelt* for bygging av garasje med BYA 53 m²

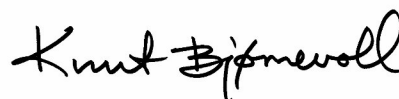
Vedtak 2:

Kommunen har i samsvar med plan- og bygningslova § 86a ingen merknader til meldinga. Byggearbeida kan settast i gang. Følgjande vilkår vert sett:

Elles vert det opplyst om følgjande:

- Vi vil gjera Dykk merksam på at De som tiltakshavar er ansvarleg for at arbeidet vert utført i samsvar med gjeldande lover og forskrifter, jf. Pbl. § 77.1.
- Dersom tiltaket ikkje vert sett i gang innan 3 år etter at meldinga vart motteken av kommunen, eller at tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 96.

Med helsing
Tor Hegle(s)
fagleiar byggesak



Knut Bjørnevoll