



Nina Kleiven  
Mykingvegen 835 A  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1636 - 14/7794

Saksbehandlar:  
Nina Bakanova  
Nina.Bakanova@lindas.kommune.no

Dato:  
01.04.2014

## Dispensasjon og løyve til tiltak - etablering av garasje gbnr 32/6 Kleiven

### Omsøkte tiltak

Nina Kleiven har i søknad stempla motteke 06.03.2014 søkt om dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanens arealdel) for etablering av garasje på gbnr 32/6.

### Søknaden

Søknaden gjeld etablering av garasje med samla BYA 69,5 m<sup>2</sup>.

### Plan og lovgrunnlag

Den omsøkte parsellen ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er ment å bli nytta til landbruk, natur og friluft (L NF-område).

### Nabomerknader

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

### Uttale frå andre mynda

Det vert vist til uttale frå Statens vegvesen som gjeld dispensasjon frå byggjegrense mot fylkesveg datert 11.02.2014. Det er vedtatt å akseptera ein byggjeavstand på 15 m frå senter av fylkesvegen. Det er også stilt krav om opparbeidng av snuareal framfor garasjen. Vi gjer merksam på at alle vilkår i Statens vegvesen sitt vedtak må vere stetta.

### Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til si funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

---

#### Post

postmotak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733



## Veg og tilkomst

Ingen endring

## Plassering og høgdeplassering

Vi gjer merksam på at tiltaket skal plaserast slik det er vist på situasjonskart av Statens vegvesen merka med referanse 201/014656.

Høgdeplasseringa vert godkjent som omsøkt i forhold til eksisterande gardplass, jf pbl § 29-4 første ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 3, jf standarden "Plassering og beliggenhetskroll".

Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna. Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

## Høyringsfråsegner

I skriv til kommunane i Hordaland, datert 31.01.2012, viser Fylkesmann følgjande:

Dei sakene som kommunen ikkje sender til høring til Fylkesmannen, må i alle fall innfri følgjande krav:

- Tiltaka må ikkje hindre allmenn ferdsel, ikkje vere på, eller ha verknad for dyrka mark, ikkje føre til større endringar i terreng og landskap eller vere skjemmande i naturen. Tiltaket må vere vurdert etter naturmangfaldslova og ikkje vere i strid med denne. Dette er grunnleggjande omsyn som Fylkesmannen ivaretek. Det må ikkje vere tvil om at desse krava er innfridde.
- Det må vere mindre tiltak som m.a. ikkje gir fleire bueningar.

Då tiltaket er tilsvarende ovannemnde vilkåra, vart saka ikkje sendt på høyring til planstyremakter på fylkesnivå.

## Vurdering:

### Lovgrunnlaget

I § 19-2 i plan- og bygningslova, *Søknad om dispensasjon*, heiter det m.a.: Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsynet bak regelen det vert søkt dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lova skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom det statlege eller

regionale mynde har uttala seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Søklar skriv:

Garasjen er tenkt plassert på eit område av tomten (sjå situasjonskart) som har vore planert for lagring av reiskapar sidan 1980 og der det har stått ein garasje tidlegare. Situasjonskart frå 9.febr.1981 viser garasjebygning på samme areal.

Tomten ligg i eit LNF-område med spreidd bustadbygging (LNFR) og heile parsellen er utskilt til bustadforemål i 1950. Storleiken på tomten er ca 3600m<sup>2</sup> og bygd areal kjem såleis ikkje over 20%. Mønehøgde blir under 6 meter og bygningen tar ikkje utsikt frå naboar.

I dag er det omsøkte arealet, som er tenkt nytta, planert - og traktor, brøyterciskapar, bil og andre reiskapar må lagrast ute.

Avkøyrsløp til heile tomten er godkjent av vegstyresmaktene, men då avstanden til fylkesveg er mindre enn 50 meter vert det søkt Hordaland fylkeskommune om dispensasjon frå dette kravet i samband med dette tiltaket. Men det kan leggjast til at plasseringa av garasjen er slik at bygningen ligg godt utanfor siktlinje for veg og ikkje på nokon måte er til hinder eller kan vera til fare for trafikksikkerleiken på fylkesvegen. Det planerte arealet ligg på ein høgde ca 8 meter over fylkesvegen.

Området er ikkje aktuelt eller eigna til jordbruksforemål og det er ikkje knytt natur- eller friluftsforemål til området, då parsellen på eine sida grenser til fylkesvegen og på andre til eit svært brattlendt og utilgjengeleg terreng.

## Vurdering:

### Lovgrunnlaget

I § 19-2 i plan- og bygningslova, *Søknad om dispensasjon*, heiter det m.a.: Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsynet bak regelen det vert søkt dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lova skal det leggjast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Det skal også leggjast særleg vekt på statlege og regionale mål. Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom det statlege eller regionale mynde har uttala seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå.

Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel

Den omsøkte frådellinga er i strid med føremålet i LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) i arealdelen til kommuneplanen. Det er søkt om dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverkand av kommuneplanen sin arealdel) for etablering av garasje.

Administrasjonen sluttar seg til vurderinga og legger vekt på følgjande omsyn i vurdering av dispensasjonssøknaden:

#### Moment som talar mot godkjenning:

- Tiltaket er i strid med bestemminga i kommuneplanen
- Dispensasjonar kan i mange sakar føra til presedens

#### Moment som talar for å godkjenna søknaden:

- Tiltaket skal ikkje medføre terrenginngrep og er ikkje i konflikt med interesser som kommuneplanen er ment å ivareta.
- Oppføring av tiltaket før til betre utnytting av eigedom.
- Oppføring av tiltaket har ikkje uheldige konsekvensar.

#### **Samla konklusjon**

Administrasjonen finn ikkje at omsynet bak reglane det vert dispensert frå, vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon i dette høvet.

Vidare finn administrasjonen at føremonene ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjon vil ikkje ha konsekvensar for verdiar kommuneplanen er meint å ta vare på.

#### **Vidare saksgang**

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regional utvikling ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

#### **Vedtak**

I medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny garasje på gnr. 32 bnr. 6.

Det vert gjeve løyve til etablering av garasje i samsvar med teikningar, kart og skildring mottatt 06.03.2014, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavar sitt fulle ansvar at arbeida vert utført i samsvar med plan- og bygningslova og at forskrifter til lova vert følgt. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Løyve fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf. pbl § 21-9

#### **Gebyr:**

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ for 2014.

Skildring	Antal	Beløp
9.1.2 Dispensasjon som gjeld arealformål i plan		8.500,-
10.3.1 Basisgebyr. JF. Pbl § 20-2 og SAK §§ 3-1 og 3-2		6.200,-
Totalt gebyr å betala		14.700,-

**Klagerett:**

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningsloven (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunngjevast.

**Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:**

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningsloven (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

Nina Bakanova  
sekretær

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

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN