



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13055 - 20/62059

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
05.10.2020

Godkjent søknad om dispensasjon for garasje - gbnr 137/433 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 1040/20
Tiltakshavar: Arvid Breivik
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå reguleringsplan Alver utmark for oppføring av garasje med inntil 50 m² BYA.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av frittstående garasje med bygd areal (BYA) 49,6 m². Tiltakshavar fekk løyve til å bygga tilsvarende garasje i 1989, men den vart ikkje bygd. No vil han føra opp ein garasje unntatt få søknadsplikt, når dei nødvendige dispensasjonane er på plass.

Når garasjen er ferdig, skal melding sendast til kommunen, ved Kart og oppmåling på dette skjemaet:
https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf

Det vert elles vist til søknad mottatt 02.07.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 02.07.2020, og frist for saksbehandling er 12 veker frå denne dato. I samråd med søkar vart fristen forlenga i påvente av dispensasjon frå avstandskravet frå kommunale leidningar.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alver utmark med planid: 1263-22011973 er byggeområde for bustad.

Planen tillet maksimalt 40 m² grunnflate på garasje.

Planen har ikkje utnyttingsgrad. Då gjeld kommuneplan for Lindås 2019 – 2031. Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % bygd areal (BYA) og samla bruksareal (BRA) maks. 400 m². Denne eigedommen ligg godt innafor både før og etter oppføring av garasje.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealgrensa i reguleringsplanen på 40 m² grunnflate på garasje.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving (utdrag av søknad):

Tiltakshavar ynskjer å føre opp ein garasje på 49,6 m², som er 9,6 m² større enn kva reguleringsplanen tillét. Ein garasje i underkant av 50 m² er likevel nokså «standard» etter dagens byggeskikk.

Då planen vart vedtatt i 1973 var storleiken på personbilar mindre enn i dag, og behovet for garasje over 40 m² var lite eller ikkje til stade. Frå 1973 til 2020 ser ein ei stor endring i samfunnet som heilskap. Som ein del av denne endringa ser ein at storleiken på personbilar også har auka ein heil del. Behovet for større garasje er dermed eit reelt behov utifrå storleiken på dagens køyretøy.

Å tillate oppføring av garasje over 40 m², vil soleis vera i tråd med lovens formål; «å fremja berekraftig utvikling», jf. pbl. § 1. Vidare vil tiltaket også vera «til det beste for den enkelte», då tiltakshavar vil få gjennomført tiltaket etter eit reelt behov for plass til dagens køyretøy.

Samla sett finn me at formålet i lova vert ivaretatt og at omsynet bak arealavgrensinga i plan ikkje vert «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl.§ 19-2, andre ledd, fyrste punktum.

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. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 02.07.2020.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense mot veg i reguleringsplan.

Anna lovverk

Alver kommune - Samferdsel, veg-, vatn- avløp-forvaltning har i brev datert 30.09.2020, gitt dispensasjon frå byggegrense mot kommunalt leidningsnett med heimel i «Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp – Administrative bestemmelsen» Kap. 3.4.

Vilkår i dispensasj

- Avstand mellom næraste del av garasje og ytterkant kommunalt leidningsnett skal være minimum 1,0 meter. Avstand skal sikre at kommunen kan nytte maskinelt utstyr ved arbeid på kommunalt leidningsnett.

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.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast 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.

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. 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.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak 40 m²- grensa ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av at arealet vert 50 m², som er vanleg storleik på garasje i felt med einbustadar i dag. Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealgrensa i reguleringsplanen er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd 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. Førretak 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til **saknr.: 20/13055**

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D-1, Situasjonsplan med inntegnet garasje
E-2 Plan 1. Etasje

Kopi til:

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOSSE

Kopi til:

Arvid Breivik
Fylkesmannen i Vestland

Stølsmarka 18 5911
Njøsavegen 2 6863

N
ALVERSUND
LEIKANGER

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOS
SEN
ALVERSUND

Arvid Breivik

Stølsmarka 18 5911