



Vegard Romarheim  
Alvermarka 40  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/2608 - 21/55287

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.  
no

Dato:  
23.08.2021

## Godkjent søknad om dispensasjon for garasje - gbnr 137/644 Alver

**Administrativt vedtak:** Saknr: 879/21  
**Tiltakshavar:** Vegard Romarheim  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan Buheim for oppføring av garasje med inntil 50 m<sup>2</sup> BYA.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av frittstående garasje med bygd areal (BYA) på 49,6 m<sup>2</sup>. Garasje under 50 m<sup>2</sup> er unntatt frå søknadsplikt når nødvendige dispensasjonar er gitt.

Når garasjen er ferdig, skal melding sendast til kommunen, ved Kart og oppmåling på dette skjemaet: [5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf \(dibk.no\)](#)

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealgrensa i reguleringsplanen på 40 m<sup>2</sup> grunnflate på garasje.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.03.2021 og supplert 17.08.2021 og 23.08.2021

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon i brev av 11.08.2021:

1. Garasjen er plassert over VA- stikkleidningar til bustad. Enten må garasjen endre plassering elles må tiltakshavar sikre tilkomst til stikkleidningar vatn og avlaup, legge dei i trekkryør under garasjen (utdrag av uttale frå avd.leiar Eigedomsforvaltning).

Dokumentasjon vart motteken 17.08.2021 og 23.08.2021.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Buheim, planid: 1263-11061974 er definert som beboelses hus.

Planen tillat maksimalt 40 m<sup>2</sup> grunnflate på garasje.

Planen har ikkje utnyttingsgrad. Då gjeld kommunedelplan for Lindås 2019-2031. Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % bygd areal (BYA) og samla bruksareal (BRA) maks 400 m<sup>2</sup>.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå arealgrensa i reguleringsplanen på 40 m<sup>2</sup> grunnflate på garasje.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

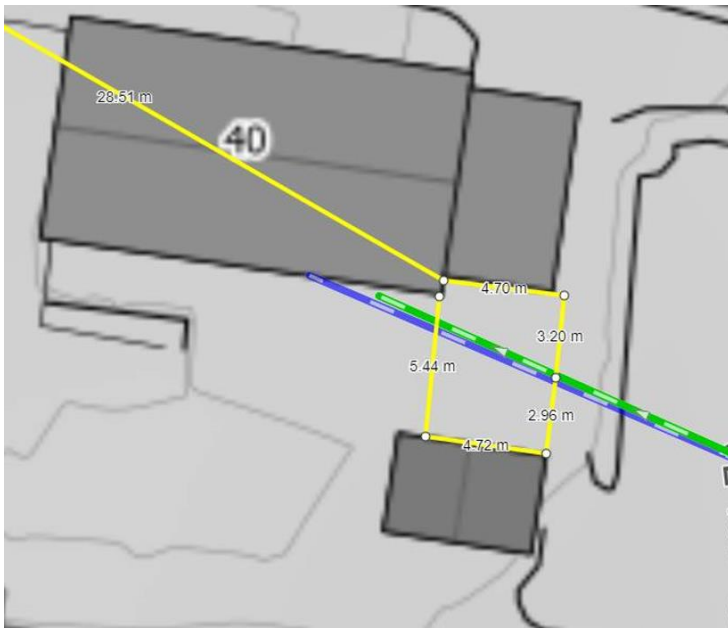
Eg søker om dispensasjon til og bygge en garasje på 49,6 kvm, med møne høyde på under 4 meter. I reguleringsplan Buheim står det at garasje kan maksimalt vere 40 kvm, søker derfor om dispensasjon til og bygge en på 49,6 kvm. Eg har bruk for plassen, og det blir for lite med 40 kvm. Fordelene er at eg får den plassen eg trenger. Eg Kan ikke se noen ulemper med det eg søker om. Søker om Permanent dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Anna lovverk**

Alver kommune – Samferdsel, veg., vatn- avløp forvaltning har den 20.08.2021 bekrefta at plassering av garasje er ok når det gjeld avstandskravet til hovudtrase for vatn og avlaup.



### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke 23.08.2021.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

### 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 m<sup>2</sup> - grensa ikkje vert sett vesentleg til side som følge av arealet vert 50 m<sup>2</sup>, som er vanleg storleik på garasje i felt med einebustadar i dag. Vidare er det administrasjonen si vurdering 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Regelverk**

- Dispensasjon er søknadspiktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- 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. Føretak 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.: 21/2608

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Tegning

**Mottakarar:**

Vegard Romarheim

Alvermarka 40 5911

ALVERSUND

Vegard Romarheim

Alvermarka 40 5911

ALVERSUND