



Thomas Knudsen
Eidsnesvegen 116
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1471 - 16/18883

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
30.06.2016

Dispensasjon for oppføring av garasje i LNF- gbnr 215/23 Eidsnes ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 336/16

Tiltakshavar: Thomas Knudsen

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2

Saksutgreiing:

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen for oppføring av garasje som kjem inn under reglane for unntak frå søknadsplikt etter pbl § 20-5.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.04.2016 og supplert 07.06.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken 27.04.2016. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søker ved brev av 04.05.2016. Tilleggskommentasjon vart motteken 07.06.2016.

Søknaden var komplett og klar for handsaming denne datoen og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 er 12 veker frå søknaden vart motteken, pluss den tida det har teke å henta inn tilleggskommentasjon. Fristen er 06.07.2016.

Forholdet til naboar

Naboar er varsla, i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF. Tiltaket krev dispensasjon LNF- føremålet, før garasjen kan førast opp etter reglane for unntak.

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 si art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. **Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.**

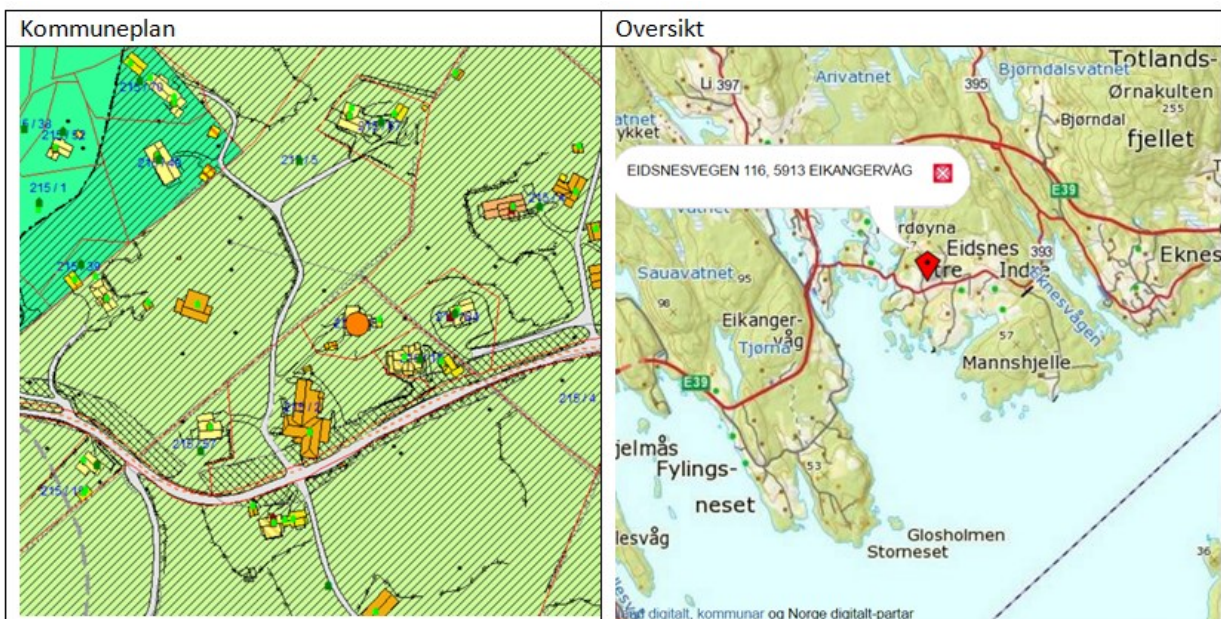
Post

postmottak@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



Dispensasjonssøknaden

Viser til korrespondanse med saksbehandler Molvik knyttet til ønsket tiltak. Det framgår av deres svar at «Eigedomen gbnr 215/23 ligg i område som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til LNF-føremål.»..... « Men i samsvar med punkt 5.6 i føresegnene er det opna for at det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak på eksisterande bustadeigedomar på visse vilkår.» «Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200m² på eksisterande bustadeigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus bør ikkje oversige 400 m². Etter utbygging bør det vere att eit minste uteoppfallsareal (MUA) på 200 m² per buening. Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng.»

Det ønskede tiltak vil rette seg etter de regler som gjelder for oppføring av garasje som ikke er søknadspliktige: Eiendommen bygningen skal stå på er bebygd, bygningen vil være på maks 50 m² bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA). Mønehøyde vil være maks 4,0 m og gesimshøyde maks 3,0 meter. Det vil bli maks en etasje, og ikke kjeller . Bygningen plasseres minst 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på egen eiendom. Bygningen skal ikke brukes til beboelse.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist på situasjonsplan datert 07.06.2016.

Når garasjen er oppført, skal den vedlagte blanketten «melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt» fyllast ut og sendast saman med oppdatert situasjonsplan til **kommunen si geodataavdeling** for registrering i kart og eigedomsregister.

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 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, 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 samheng 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.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å godgjenna mindre tiltak på bebygde bustadeigedommar i LNF. Retningslinjene i føresegnene til kommuneplanen opnar for dette.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen for oppføring av garasje inntil 50 m².

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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.

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.: 16/1471**

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette vedtaket om dispensasjon er gjort, eller vert arbeidet innstilt i lengre tid enn 2 år, fell dispensasjonen bort, jf. pbl. § 21-9

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon og tillatelse til oppføring av garasje i LNF-område
Arealplan garasje
5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen

Mottakarar:

Thomas Knudsen

Eidsnesvegen 116 5913

EIKANGERVÅG