



Olav Johan Nesse  
Seimstranda 524  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/2694 - 16/27617

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:  
05.10.2016

## Dispensasjon og løyve til etablering av garasje - gbnr 177/7 Nesse

### Administrativt vedtak. Saknr:

**Tiltakshavar:** Olav Johan Nesse

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 59 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 62 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 0,5 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen og byggeforbodet i strandsonen.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.08.16.

### Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF formålet i kommuneplanen og byggeforbodet mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

**Garasjen vil ligge på ca. cote 20,0 – og dagens bolighus er på ca. cote + 22**

**Tiltaket vil IKKE redusere den tilgjengelige strandsonen .**

### Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Hordaland den 19.9.16:» *Vi viser til brev av 16.09.2016, dykkar ref. 16/2694-16/25132, med uttalefrist 14.10.2016. Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av garasje på gnr 177 bnr 7 på Nesse. Fylkesmannen er samd med vurderinga til administrasjonen i denne saka. Å plassere garasjen nærare bustaden vil gje ei betre terrengtilpassing. Vi har utover dette ingen merknader til dispensasjonen.»*

#### 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 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733

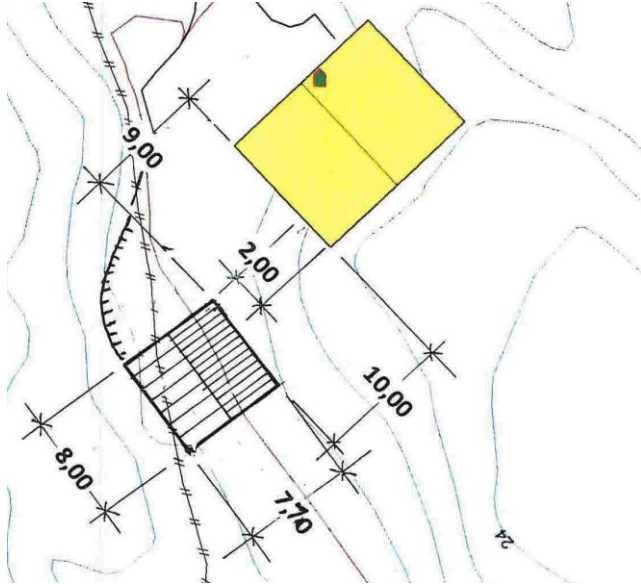


#### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.  
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

#### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.08.16.



Minsteavstand til nabogrense er opplyst til å vere >4 m meter.

#### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Teikningar/snitt viser nytt terreng, og plassering i høve terreng.

#### Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

#### Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

#### Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

#### 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.

I administrasjonens vurdering er det tatt stilling til grad av privatisering i 100 metersbelte mot sjø og vern om friluftinteressane i området. Når det gjeld sjøområdet er det i dag ei nausrekke i sundet på nedsidan av bustaden. Det er administrasjonens vurdering at denne i større grad enn omsøkte tiltak fremstår som privatiserande av sjøområdet.

Når det gjeld friluftsområdet kan ikkje administrasjonen sjå at garasjen er til hinder for normal ferdsel i området. Det er framleis god tilgjennelighet til sjøområdet og rundtliggande skog.

Vidare syner administrasjonen til plassering av garasjen. Den er søkt plassert med ei avstand til fasade i vest på 9 meter. Administrasjonen er positiv til å gje dispensasjon i saka men ynskjer at garasjen skal plasserast nærmere bustaden, med ei avstand på 4 meter. Dette sikrer betre terrengtilpassing samstundes som garasje og bustad vert plassert meir samla.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealdelen av kommuneplanen og § 1-8 i plan- og bygningslova. Dispensasjon vert gjeve på vilkår av at garasjen plasserast med ei avstand til bustaden på 4 meter.

#### Plassering

Tiltaket vert ikkje godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Garasjen skal plasserast med ei avstand til bustadens vestre fasade på 4 meter.

#### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein 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 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 arealformålet i kommuneplanen og § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggjeforbodet langs sjø for oppføring av garasje. Dispensasjon vert gjeve på fylgjende vilkår:**

- 1. Garasjen skal plasserast 4 meter i frå bustadens vestre fasade.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a og 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast i samsvar med vilkår gjeve i dispensasjon med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

#### 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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/2694

#### Ansvar

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

#### Bortfall av løyve

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.*

#### Avfall

*Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.*

#### Ferdigstilling

*Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.*

*Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.*

*Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.*

*Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:*

- *Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**  
Olav Johan Nesse

Seimstranda 524 5912

SEIM