



Siv Monica Fanebust Miljeteig  
Prestebrekka 30  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/2766 - 17/3732

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

Dato:  
22.02.2017

## Løyve til dispensasjon og løyve til etablering av garasje - gbnr 106/8 Fanebust

### Administrativt vedtak. Saknr: 085/17

**Tiltakshavar:** Siv Monica Fanebust Miljeteig

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 og søknad om dispensasjon jf. Plan- og bygningslova § 19-2.

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 29,90 m<sup>2</sup>.

Utnyttingsgrad er opplyst til 0,20 % BRA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel og 100 meters belte i frå sjø jf .plan og bygningslova § 1-8.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.12.2016 og supplert 13.01.2017.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål i kommuneplanens arealdel og byggjegrænse mot offentleg veg på 50 meter.

Administrasjonen har vurdert byggjegrænse mot sjø. Det er regulert inn ei juridisk linje langs sjø. Slik sett er ikkje omsøkte tiltak i strid med plan- og bygningslova § 1-8.

Det er søkt dispensasjon med slik grunningjeving:



## 1: Søknad om dispensasjon

Formålet med å regulere LNF er å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområdene. Videre er tanken at man, ved å sette restriksjoner på å bygge til andre formål, ivaretar allmennhetens tilgang til nevnte områder.

I bestemmelsene i kommuneplanen fremgår det av pkt.5.7 at det innenfor LNFR kan gi dispensasjon for «mindre tiltak» etter pbl § 20-2 bokstav a. Med mindre tiltak forstås man her et tiltak som er under 50m2 BRA, jf.SAK10 §3-1 bokstav a. Tiltaket i vårt tilfelle faller inn under dette. Utgangspunktet for å kunne gi dispensasjon fra kommuneplanen er således tilstede.

Videre fremgår det av kommuneplanen at BYA ikke bør overstige 20% og et samlet BRA for bolig, garasje og uthus ikke bør overstige 400 m2. Det bør også minst være 200 m2 uteoppholdsareal gjenværende på tomten. Det er ikke tvilsomt at dette er oppfylt i foreliggende søknad. Eiendommen består av flere teiger og har et samlet areal på 57 188,6 m2. BYA er under 20%, og tiltaket det søkes om under 400 BRA. Det er mer enn 200 m2 uteoppholdsareal.

Vil videre poengtere at dette gjelder søknad om oppføring av garasje på en allerede bebygd tomt. Hensynene som ligger bak LNF- formålet med å ivareta og sikre bærekraftig landbruksnæring, natur- og friluftsliv, blir på ingen måte tilsidesatt. Tiltaket medfører ikke en økt privatisering eller går på bekostning av landbruk, natur eller friluftsliv.

Det sees ingen negative sider med å tillate dispensasjon. Fordel er at tiltakshaver får benyttet tomten i tråd med sin bygge interesse.

### Uttale frå anna styresmakt

Søknaden er sendt til Fylkesmannen i Hordaland til uttale den 13.01.2017. Det er ikkje kome inn merknader til søknaden.

### 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 13.01.2017.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 22 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 22 meter. Statens Vegvesen har i skriv datert 04.01.2017 gjeve slik uttale:

Statens vegvesen har tidlegare uttalt seg til tiltaket. Vi meinte den gong at kommunen måtte stille krav om snu- og manøvreringsareal på eigen eigedom for å unngå rygging ut i fylkesvegen. Vi har ikkje nye merknader til søknaden ut over dette.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

### Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, garasjeplassering og avkøyrsløse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### 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, jf. pbl. § 29-2.

### 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 leggast 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 leggast 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.

Administrasjonen legg vekt på at det er gjeve dispensasjon for etablering av carport, vi syner til sak 14/267. Vurderinga vert for dette tiltaket om ein kan tillate eit noko større tiltak i eit LNF-område.

Dette området ligg innafor LNF-området, med hovudformål friluftsliv. Området grensar til naustområdet som er viktig for allmenna over et stort geografisk område. Det er viktig å halde dette området open og sikra at strandsona vert eit fellesareal utan større preg av privatisering.

Når det gjeld omsøkte garasje er denne søkt plassert ca 25 meter i frå sjø. Tomta behold ei open sone mot sjøen og området sett av til LNF.

Vidare er garasje plassert på ei god måte slik at det går klår fram at den tilhøyre eksisterande fritidsbustad og ikkje er eit sjølvstendig bygg i landskapet. Det vurderast slik sett at formålet knytt til LNF ikkje er vesentleg sett til sides i denne saka.

Administrasjonen finn at vi kan gje dispensasjon i frå LNF-føremålet for oppføring av garasje

### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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 LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel for oppføring av garasje.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a og 20-2 b vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.12.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Det skal etablerast snuhammar på eiga grunn. Arealet rundt garasjen skal nyttast til dette formålet.**

#### **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.

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.: 14/2766

#### **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 leggjast 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:**

Siv Monica Fanebust Miljeteig

Prestebrekka 30 5911

ALVERSUND