

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
015/17	Plan- og miljøutvalet	PS	22.02.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	16/2509

## **Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 108/84 Lindås**

### **Vedlegg :**

Oversending av klage til uttale - gbnr 108/84 LinKlage på vedtak - gbnr 108/84 LindåsAvslag på dispensasjon og godkjent rammeløyve på vilkår - gbnr 108/84 LindåsOpplysninger om tiltakets ytre rammerDiverse dokumentasjon og teikningarSituasjonsplan - revidertDispensasjonssøknad - revidertSøknad om løyve - revidertUttale til dispensasjonssøknad - gbnr 108/84 Lindås - sendt fra Statens vegvesenTeikningarSøknad om rammeløyveUttale til klage - gnr 108/84 Lindås

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Lindås kommune sitt vedtak datert 14.11.2016 vert oppretthalde, klagen vert ikkje tatt til følgje.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Lindås kommune sitt vedtak datert 14.11.2016 vert opphevet og klagen vert tatt til følgje.

Grunngeving:

Omsøkte bygg blir godkjent plassert som omsøkt. Det vektlegges at det er vesentlig høydeforskjell mellom klagers tomt og FV57, noe som medfører at omsøkte bygg ikke vil påvirke trafikktrygghet eller sikt. En eventuell utvidelse av vei i fremtiden kan uansett påvirke eiendommen til klager og PM mener at tilbygget ikke vil endre dette vesentlig, spesielt med omsyn til at tilbygget ikke blir bebodd. Det omsøkte bygget vil føre til vesentlig mindre støyulempe fra fylkesvei 57 for søker. Plan og Miljø-utvalget vurderer at fordelene er klart større enn ulempene.

### **Plan- og miljøutvalet - 015/17**

#### **PM - behandling:**

Fellesframlegg v/ T. Larsen-H vart samrøystes vedteke.

#### **PM - vedtak:**

Lindås kommune sitt vedtak datert 14.11.2016 vert opphevet og klagen vert tatt til følgje.

Grunngjeving:

Omsøkte bygg blir godkjent plassert som omsøkt. Det vektlegges at det er vesentlig høydeforskjell mellom klagers tomt og FV57, noe som medfører at omsøkte bygg ikke vil påvirke trafikktrygghet eller sikt. En eventuell utvidelse av vei i fremtiden kan uansett påvirke eiendommen til klager og PM mener at tilbygget ikke vil endre dette vesentlig, spesielt med omsyn til at tilbygget ikke blir bebodd. Det omsøkte bygget vil føre til vesentlig mindre støyulempe fra fylkesvei 57 for søker. Plan og Miljø-utvalget vurderer at fordelene er klart større enn ulempene.

**Saksopplysninger:**

**SAKSUTGREIING**

**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast av Fylkesmannen, dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje.

## **Bakgrunn**

### **Saka gjeld**

søknad om rammeløyve og dispensasjon frå reguleringsplan for riving av garasjetilbygg og oppføring av nytt tilbygg til bustad (litt utvida). Gjeldande reguleringsplan er **Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad, endra (2001)**. Eigedommen ligg ved krysset mellom fylkesveg 57, Lindåsvegen og fylkesveg 400, Veråsvegen, like ved bensinstasjonen på Lindås. For denne eigedommen viser reguleringsplanen kraftig strek rundt bustadhuset med carport, som symboliserer *omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen*. Dette omrisset regulerer plassering av bygg, tomteutnytting og byggegrense mot veg vegane for denne eigedommen.

Lindås kommune avgjer søknad om dispensasjon frå plan, etter å ha innhenta uttale frå Statens Vegvesen. I denne saka gjekk Statens Vegvesen mot dispensasjon, og då skal kommunen vanlegvis ikkje godkjenna dispensasjonssøknaden.

### **Tiltaket**

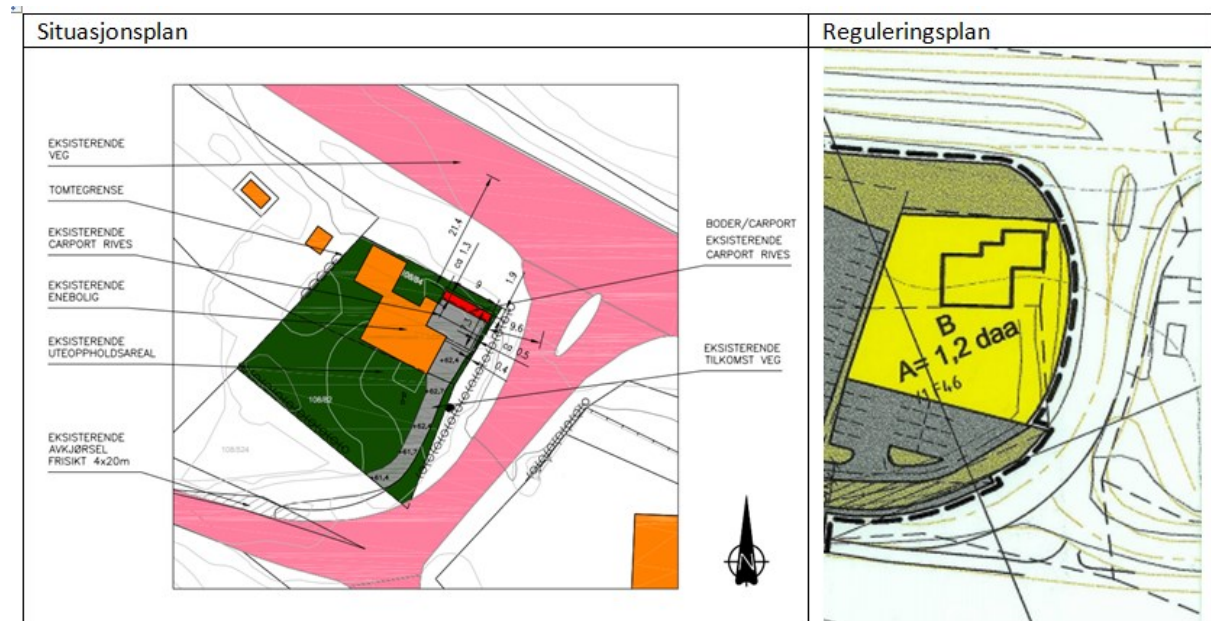
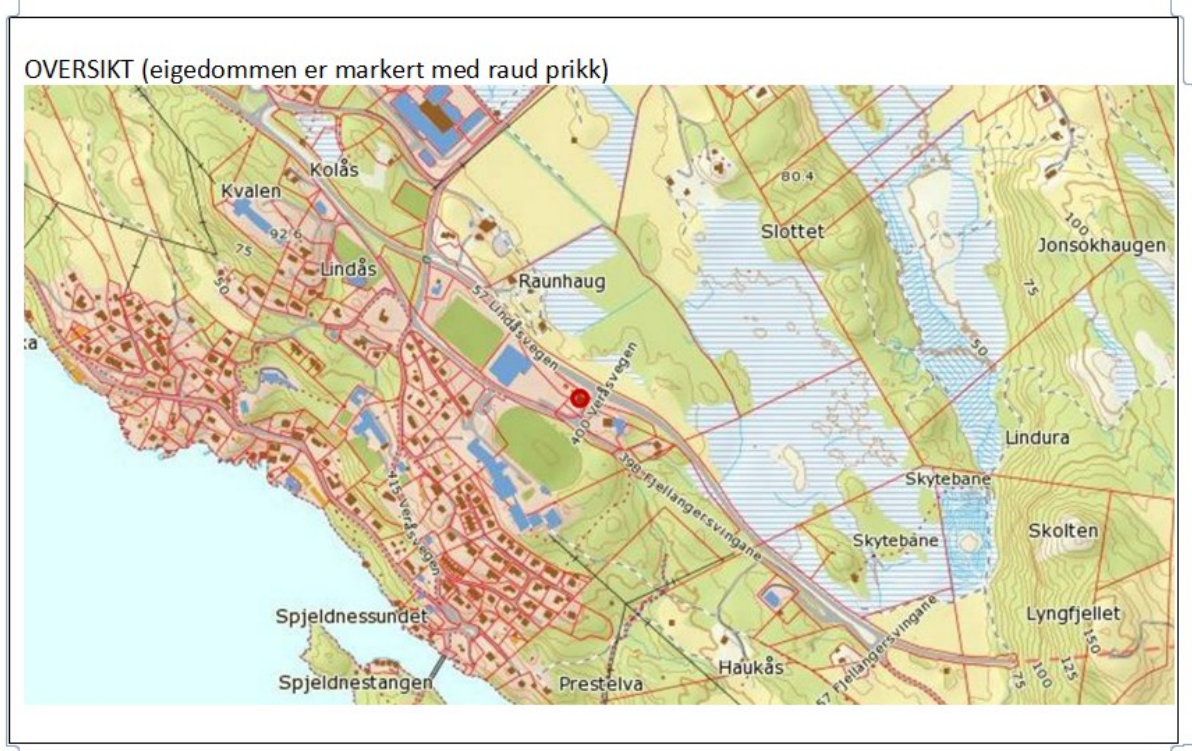
Det vart søkt om riving av eksisterande carport/terrasse og oppføring av nytt tilbygg med carport og boder, med nytt bygd areal (BYA) 61 m<sup>2</sup> og bruksareal (BRA) 58,5 m<sup>2</sup>.

### **Plassering**

Det omsøkte tilbygget vil komma litt nærmare fv 57 (ca 1,9m) og ca 0,5 m nærmare fv 400 enn dagens carport. Uthuset mot nord, som også framstår på situasjonsplanen (og grunnkartet) som eit tilbygg, er eit frittstående bygg, som vart godkjent med dispensasjon i 1991, men er ikkje teke med i reguleringsplanen som bygg i samsvar med planen.

Avstand til nabogrense vert 1,9 m i nordaust og 0,4 m mot søraust. Tilgrensande areal er vegareal. Her er avstandskravet 4 m frå nabogrensa etter pbl § 29-4. Plasseringa er såleis avhengig av skriftleg samtykke frå nabo (Hordaland fylkeskommune/statens vegvesen) eller dispensasjon frå nemnde lovparagraf, i tillegg til at omsøkte utviding må ha dispensasjon frå bygningsplassering vist i reguleringsplanen (omriss av eksisterande bygg som inngår i

planen).



Det vert elles vist til vedlagte utskrift av **administrativ sak nr 543/16, datert 14.11.2016**, der

dispensasjonssøknaden vart avslått og søknad om rammeløyve vart delvis godkjent:

*«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 avslår kommunen søknad om dispensasjon frå byggplassering i reguleringsplanen.*

*Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.*

*Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert søknad om rammeløyve for riving og oppføring av tilbygg delvis godkjent, på følgjande vilkår:*

- 1. Tiltaket skal plasserast i samsvar med gjeldande reguleringsplan.*
- 2. Ny situasjonsplan og nye teikningar skal leverast saman med søknad om igangsettingsløyve.»*

-----

### **Klage:**

**Arkoconsult**, som er ansvarleg søkar i byggesaka, klagar på vedtaket i brev datert 02.12.2016. Klagebrevet på 3 sider er vedlagt.

I klagen vert det mellom anna vist til at det ikkje er eit absolutt forbod mot å gjera vedtak i strid med fagstyresmakt sin uttale men at det er kommunen som har avgjerdsmynde. Vidare er det vist den store høgdeskilnaden mellom veg og byggetomt, som gjer at det utvida bygget ikkje har verknad på sikt og trafikktryggleik. Klagar hevdar at vegvesenet i slike saker er lite villige til å sjå på tilhøva på den særskilte eigedommen. Det kan sjå ut som kommunen har endra si haldning til dispensasjon frå oversendinga av søknaden til vegvesenet til vedtaket i saka vart gjort. Bodbygget er planlagt for å redusera støyen ved inngangen til huset.

### **Kommentar**

Klagar har rett i at kommunen kan gje dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, men etter pbl. § 19-2 (4) bør ikkje kommunen gjera det. I oversendingsbrevet er kommunen nøytral og viser til dagens veg- og trafikksituasjon. Ved handsaming av søknaden, legg kommunen vegvesenet si faglege vurdering til grunn. Som klagar påpeikar, vil ikkje utvidinga av tilbygget få verknad på trafikktryggleiken i dagens situasjon, men det kan få det for ei framtidig vegutviding.

### **Tilsvar:**

Statens vegvesen har gjeve uttale til klagen i brev datert 09.01.2017.

Vegvesenet tilbakeviser påstanden om at etaten ikkje gjer ei individuell vurdering. Det er også gjort i denne saka med utgangspunkt i dei generelle krava i veglova. Reduksjon av støy ved inngangspartiet kan gjerast på andre måtar enn å bygga boder utanfor byggegrensa. Den utvida bygningsmassen vil gjera det vanskelegare å utvida vegarealet, om det vert trong for det.

At fylkesveg 400 ligg delvis inne på tiltakshavar sin eigedom er ei sak som må vurderast særskilt og ikkje samband med dispensasjonssaka.

Det vert vist til fullstendig tilsvar i vedlagt dokument.

### **Vurdering**

Administrasjonen vil rå Plan- og miljøutvalet til å oppretthalda vedtaket om avslag på søknad om dispensasjon. Kommunen har særleg lagt vekt på at Statens Vegvesen i si faglege vurdering rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon. Utviding av bygget vil vanskeleggjera eventuell framtidig utviding av vegareale i kryssområdet endå meir enn det dei bygningane som står der i dag gjer. Dette er også bakgrunnen for at siste versjon av reguleringsplanen

ikkje har linjer som viser byggegrenser langs vegane, men markerer omrisset av bygg som inngår i planen.

Denne vurderinga vert lagt til grunn i klageomgangen saman med vurderinga i den delegerte saka, der avslag på søknad vart vedteken.

På bakgrunn av dette kan ikkje administrasjonen sjå at det kjem fram nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering av dispensasjonssøknaden i denne saka.