



Rune Sætre  
Mangerbua 27  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1132 - 17/21449

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
19.07.2017

## Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 137/691 Alver

**Administrativt vedtak. Saknr: 349/17**

**Tiltakshavar:** Rune Sætre

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av frittliggjande garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 44 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 49,8 m<sup>2</sup>. Samla grad av utnytting for eigedomen etter gjennomført tiltak er opplyst til 33,9 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid i samband med etablering av garasje samt interne vegar og parkering.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense.

Det vert elles vist til søknad motteken 31.03.17.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 31.03.17. Søknaden vart sendt på høyring til vegmynde med uttalefrist 17.05.17, det har ikkje komt merknadar til saka. Frist for handsaming av søknaden er 21.07.17.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mangerbua/planid 1263-198501 er definert som bustad føremål. Føresegna opnar for at det vert oppført garasje på eigedomen, jf. pkt. 3. Reguleringsplanen syner omriss av bustad på eigedomen, vilkår for planens gyldighet framsett i planjuss 01/2012 er vurdert å vere ivareteke. Kommunen vurderer at tiltaket ikkje krev dispensasjon frå grad av utnytting.

---

#### 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



Tiltaket er plassert i strid med regulert byggegrense langs veg.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense langs veg. Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)  
 Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: \_\_\_\_\_

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

**Tomtens utforming gir få muligheter for plassering av en dobbel garasje, parkering for to biler til leilighet samt snumuligheter, samtidig som hensynet til et godt uteoppholdsareal blir ivarettatt.**

På grunn av tomtens utforming og med hensyn til utsikt for naboeiendom i nord, ønskes ny garasje plassert lengst mulig mot nordvest. Naboeiendommen 137/695 er høyere i terrenget og plassering av ny garasje gir derfor minst utslag på tap av utsikt sydløst mot sja. Garasjen ønskes plassert 1,5 meter fra eiendomsgrense. Det vil si ca 3,3 meter fra vegens midtlinje. Det vil ikke være behov for å endre selve avkjørselen. Garasjen er utformet med tanke på å opprettholde en sikktrekant på inntil 4x20m. Ønsket løsning gir ingen terrenginngrep utover masseutskiiftning i grunn under garasje. Ved å plassere garasje ihht vedlagte situasjonsplan vil det også gi mulighet til å snu på egen tomt. Biler for leilighet benytter lomme mellom eksisterende bolig og ny garasje (bredde 2,9m på sit.plan) for å snu. Trafikken forbi avkjørsel er lav. Det er kun 137/713 som benytter vegen daglig. Hastighet på stedet er 30 km/t.

### Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring til Teknisk drift – vegavdelinga, det er ikkje komtt uttale.

### 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 26.10.16 dagsett 30.03.17.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7,6 meter.

Avstand til midt offentlig veg er opplyst å vere 3,3 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 53 og mønehøgde på kote ca. + 58,5.

### Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp

Tiltaket fører ikkje til auka/endra bruk.

### Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser garasjeplassing, avkjørsle med sikktilhøve og parkering på terreng, samt uteopphaldsareal.

### Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønnt 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 ulempane, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammor, 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 vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på tiltakshavar si vurdering. Tiltaket er plasert for å ta minst mogleg utsikt frå nabo. Vidare er det dokumentert at sikrkrav i avkøyrsla er i vareteke, omsøkt plassering gjev moglegheit for å ivareta snuareal på eigen eigedom. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå regulert byggegrense gjeve i reguleringsplan Mangerbua. Ein finn at omsyna regelen det vert dispensert frå ikkje i vesentleg grad vert sett tilside som følgje av tiltaket.

##### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

##### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense gjeve i reguleringsplan Mangerbua/planid.: 1263-198501 for oppføring av omsøkt garasje.**

**Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Avstand frå takutstikk til midt veg skal vere minst 1,5 meter.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje slik som omsøkt på eigedom gbnr. 137/961. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 26.10.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:**

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

#### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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, jf. fvl § 29 (1). 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.: 17/1132.**

#### **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.*

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Rune Sætre

Mangerbua 27

5911

ALVERSUND

**Mottakarar:**

Rune Sætre

Mangerbua 27

5911

ALVERSUND