



Jostein Stemland
Brevika 2
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1133 - 17/34745

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

Dato:
11.12.2017

Dispensasjon for oppføring av garasje - gbnr 239/65 Eknes ytre

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Jostein Stemland
Søknadstype: Søknad om løyve til dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 19-2 og 12-4.

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå gjeldande reguleringsplan for oppføring av garasje med bygd areal (BYA) på can 44,36 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå reguleringsplan vedkomande parkeringsareal.

Det vert elles vist til søknad motteken

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eknes del av gnr 239 (bnr 11 og 1) er definert som bustadføremål .

I vedtak datert 18.04.2002 er det gjort ei mindre reguleringsendring for omsøkte tomt. Arealet som har omfatter gbnr 239/65 vert omgjort frå næring til bustadføremål. Plankart er ikkje oppdatert som følge av endringa, men i kommuneplanens arealdel er tomte sett av til bustadføremål i tråd med vedtak i frå 2002.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet køyreveg. Deler av garasje er plassert på området for køyreveg i gjeldande plan. Det resterande arealdet ligg på areal sett av til bustadføremål.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«BYA er under 50 kvadratmeter og ligg meir en ein meter frå tomtegrenser, sjå vedlagte snitt-tegningar for vidare detaljar.

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



*Dagens garasje er fire meter frå husvegg. Denne avstanden treng eg også i framtida for å komme fram med bil til diverse drift og vedlikehaldsoppgåver på denne sida av huset.
Fronten på omsøkt bygg er sakså for å få trekt bygget så langt som råd mot nord.
Garasjedelen vil fungere som garasje og lagerplass for diverse hagereskapar.
Carport- delen er tiltenkt eksisterande utleigeleilegheit som har inngang like ved på sørsida av huset.
Carporten vil ha ein tilleggsfunksjon som overbygd uteplass i hagen.»*

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 31.03.2017.
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,2 meter.

Garasje er ikkje i konflikt med regulert byggjegrænse mot veg.

Vatn og avløp (VA)

Vatn- og avlaupshandteringa vert uforandra.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.
Avkjørsle til offentleg veg følger av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, garasjeplassering og avkjørsle.
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 leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, 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 innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng 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.

Vurdering:

Tomta er etter reguleringsendring av dato 18.04.2002 sett av til bustadføre mål. I vedtak går det fram at endring av tomteføre mål til bustad er i samsvar med bruken og planer for tomta.

Ei mindre del av garasjen er plassert innafør det som i plan er sett av til køyrevæg. Samstundes er vegen lagt om noe og ei etablert tilkomstveg for andre eigedomer i området er tatt i bruk. Det vil difor vere lite sannsynleg at vegen vert etablert slik den var tiltenkt i planen og garasjen vil difor ikkje vere i konflikt med bruken av vegen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn administrasjonen at ein kan gje dispensasjon i frå planføre målet i denne saka.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Fritak frå søknadsplikt etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-4.

Tiltaket har både ei BYA og BRA på under 50 m². Garasje har ikkje kjeller, og er etablert i ei etasje med gesimshøgde på 2,4 og mønehøgde på 4 m. Vidare ligg garasjen 1,2 meter i frå nabogrense. Det er søkt om dispensasjon i frå planføre målet, som er handsama i dette vedtaket. Når dispensasjon er gjeve vil garasjen, slik søknaden ligg føre vurderast som eit tiltak ein kan føre opp utan å måtte søkje etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-4.

Vi gjer merksem på at også desse tiltaka skal meldast inn til kommunen når de er oppført, for registrering i kart og matrikkel. Vi ber difor om at situasjonskart med ferdig oppført garasje vert sendt inn, med garasjens ytre mål ført på i kart samt minsteavstand til nabogrense. Vidare er det naudsynt å sende inn opplysning om garasjen si bruksareal og bebygga areal.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 12-4 arealføre mål i reguleringsplan for Eknes del av gnr 239 (bnr 11 og 1) for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.03.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Når garasje er oppført skal følgjande sendast inn til kommunen for registrering i kart og matrikkel:

- *Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*
- *Bruksareal og bebygga areal av garasje må sendast inn til kommunen for matrikkelføring.*

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.: «ArkivSakID»

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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jostein Stemland

Brevika 2

5993

OSTEREIDET