



Jarle Eikemo  
vetfjell 74  
5957 MYKING

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/5115 - 14/17576

Saksbehandlar:  
Nina Bakanova  
Nina.Bakanova@lindas.kommune.no

Dato:  
01.08.2014

## Dispensasjon og løyve til etablering av garasje på Gbnr 47/5 Myking

**Administrativt vedtak. Saknr: 195/14**

**Tiltakshavar:** Jarle Eikemo  
**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. 43,4m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 47,5 m<sup>2</sup>. Utnytingsgrad er opplyst til 7,8 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå pbl. §§ 11-6 (rettsverkand av kommuneplanens arealdel). Det vert elles vist til søknad motteken 04.06.2014 og supplert 20.06.2014 .

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev av 19.06.2014, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Ny søknad og ny teikningar med opplysning om korrekt bruksareal

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 20.06.2014.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.06.2014 .

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF område. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

---

#### Post

postmotak@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 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733



## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå pbl. § 11-6 (rettsverkand av kommuneplanens arealdel)..

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Tomten min består av hus, parkeringsplass og plen.  
Garasjen har eg tenkt å sette opp på parkeringsplassen,  
så her er ingenting som har med landbruk å gjere som  
garasjen vil vere i veien for.

Søker dermed om dispensasjon fra arealdel av  
Kommuneplan 2011-2013 om å få sette opp garasjen  
på tomten min, sjølv om den er på LNF område.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

### 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 02.04.2014.

I søknaden er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 40 meter.

Det er søkt om topp golv i forhold til eksisterande gardsplass.

### Vatn og avløp (VA)

Ingen endring

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endring

### 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.

Det er søkt om dispensasjon frå pbl §11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel) for etablering av garasje i LNF område, jf § 19-2.

Moment som talar mot godkjenning:

- Tiltaket er i strid med bestemminga i kommuneplanen.
- Dispensasjonar kan føra til presedens

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

- Tiltaket skal ikkje medføre terrenginngrep og er ikkje i konflikt med interesser som kommuneplan er meint å ivareta.
- Oppføring av tiltaket har ikkje uheldige konsekvensar.

Administrasjonen finn at det i dette konkrete høve vert fordelane større enn ulempene ved å gje dispensasjon. Omsyna bak føresegner det vert dispensert frå vert ikkje sett vesentleg til sides. Sidan tiltaket rårer ikkje allmenta men at det er bebuarane i sjølve prosjektet som vert berørt av prosjektet, så finn ein å kunne godkjenna tiltaket som omsøkt. Administrasjonen finn at vilkåra for å gje dispensasjon soleis er til stades.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl §11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel).

#### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode 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 pln- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl §11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel) for oppføring av garasje på Gbnr 47/5.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på Gbnr 47/5 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart datert 02.04.2014 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 grunngevast.

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 14/5115

## 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 før 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:

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

## Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan		8.500,-
10.3.1	Frittliggjande garasje på bygd eigedom < 70 kvm.		6.200,-
	Totalt gebyr å betala		14.700,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

### **Klage**

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

Nina Bakanova  
sekretær

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

### **Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	postboks 7900	5020	BERGEN

### **Mottakarar:**

Jarle Eikemo	Vetfjell 74	5957	MYKING
--------------	-------------	------	--------