



Elin Folgerø Styve
Helleåsen 35
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2703 - 19/6644

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

Dato:
06.03.2019

Omgjering av vedtak etter klage/Avslag på søknad om dispensasjon i frå byggjegrænse mot veg - gbnr 202/130 Hjelmås

Tiltak: dispensasjon
Byggjestad: Gbnr: 202/130 Helleåsen 35
Tiltakshavar: Elin M. Styve
Ansvarleg søkjar: EN til EN Arkitekter

Delegasjonssak nr.: 126/19

Saksutgreiing:

Saksutgreiing:

Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå regulert byggjegrænse for etablering av utestove på om lag 17 m². Det vart gjeve dispensasjon i administrativt vedtak datert 18.12.2018.

Vedtaket vart klaga på av Geir Styve den 01.01.2019 og Heidi Styve og Inge Eikanger den 07.01.2019. Ansvarleg søkjar har gjeve tilsvar til klager i brev motteke her den 23.01.2019.

Hovudmomenta i innsendte klage i frå Geir Styve:

- Tomta har tilstrekkeleg plass til å plassera tiltaket innafor regulert byggjegrænse
- Det er mogeleg å leggje om vassleidning som ligg over eigedomen, slik at tiltaket ikkje vert plassert over denne
- Det er ikkje tillat med anna enn saltak og valmtak i feltet
- Tiltaket kjem unødvendig nær prosjektert stikkveg og vil føre til at vegbyggjar må ta større omsyn under oppføring av denne vegen

Hovudmomenta i innsendte klage i frå Heidi Styve og Inge Eikanger:

- Det er ikkje samd i at fordelane er større enn ulempene i denne saka jf. Vilkår i første ledd av pbl § 19-2, og det er bedt om ei ny vurdering av dette
- Det er peika på fleire grunnar for overhalde byggjegrænsa i denne saka mellomanna ei fordyrande vegbygging, omsøkte eigedom sin storleik, og at det er mogeleg å flytta vassleidning utan større kostnad



- Det er vist til at reguleringsplanen legg opp til tradisjonell byggjestrind og at tiltaket bryt med denne byggjestilen.

Ansvarleg søkjar har gjeve slik tilsvar til innsendte klagar i saka:

- Når det gjeld plassering av tiltaket er det gjort av omsyn til romslegheit og sol kvalitetar tomte har i dag, unngå større kostnadar ved flytting av vassleidning og skjermin for innsyn og støy i frå framtidige veg
- Det er gjeve ei vurdering av utestova sin utforming og syna til at bygget har linkande takform som valmtak og at det samstundes er vurdert at dette kravet gjeld for hovudbygga på eigedomane
- Når det gjeld avstand i frå framtidig veg er det syna til at denne vegen kun skal gå fram til to eigedomar og at det ved å framleis ha ei avstand på 1,5 meter er det fullt mogeleg å opparbeide vegen og ivareta trafikktryggleik.
- Ansvarleg søkjar vurderer at omsøkte tiltak fører med seg liten ulempe for naboar og ha syna til de argumenta som ligg til grunn i søknad om dispensasjon som fordelar for tiltakshavar. Vidare er det syna til at tiltaket gir ei god skjerming mellom eigedomane og fører samstundes ikkje med seg redusert utsyn for bnr 86.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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 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.

Omsyna bak regulert byggjegrænse mot veg er å ivareta krav til vegsystemet, trafikktryggleik og vedlikehald av vegen.

Det er søkt om dispensasjon i frå regulert byggjegrænse mot veg i Helleåsen reguleringsplan plan-id 1263-20071903.

Det går fram av søknad at tiltaket skal plasserast med ei minsteavstand i frå vegkant på 1,5 meter. Vegen er ikkje opparbeida per i dag men skal vere tilkomstveg for gbnr 202/86 og 202/72. Det går fram av innsendte klage i frå Geir Styve:

«Vegen er faktisk ikkje bygt enno. Ved å plassere bygget nærare vegen enn byggjegransa, vil vegbyggjar måtte ta større omsyn, og risikoen for å skade bygget aukar.»

Etter ny vurdering er vi samd i at plasseringa på bygget *kan* føre med seg ulemper for utarbeiding av vegen. Det er vanskeleg å vurdera kva konsekvensar bygget eventuelt vil få for opparbeiding av vegen, og det er difor naudsynt å legge til rette for utarbeiding av denne utifrå de premissa som er lagt i reguleringsplanen. Samstundes kan det sjå ut som det er mogeleg å plassere tiltaket innafor regulert byggjegransa og framleis ha tilgang til røyr i grunnen.

Konklusjonen vår vert difor at samla sett vil ikkje fordelane vere større enn ulempa i denne saka, og det kan difor ikkje opnast opp for dispensasjon i frå regulert byggjegransa før vegen er etablert. Når vegen er bygd i samsvar med reguleringsplanen vil søknad om dispensasjon kunne vurderast på nytt.

Når det gjeld bygget sin utforming og takvinkel er vår vurdering den same som i vedtak datert 18.12.2018, og vurderast ikkje i strid med gjeldande reguleringsplan kva gjeld takutforming og estetikk.

VEDTAK :

Med heimel i forvaltningsloven § 33 2.ledd tek Lindås kommune klagane til følgje og gjer om sitt vedtak datert 18.12.2018.

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon i frå regulert byggjegransa mot veg for plassering av utestove jf. plan- og bygningslova § 19-2.

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 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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Geir Styve

Hjelmåsen 37

5915

HJELMÅS

Heidi Styve

Helleåsen 7

5915

HJELMÅS

Kopi til:

Inge Eikanger

Helleåsen 7

5915

HJELMÅS

Mottakrar:

Elin Folgerø Styve

En Til En Arkitekter AS

Helleåsen 35

Øvre

Korskirkesmauet

2B

5915

5018

HJELMÅS

BERGEN