



Mats Ellingsen  
Vardane 145  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/7759 - 15/1299

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

Dato:  
21.01.2015

## Løyve til etablering av garasje og bod, og dispensasjon i frå reguleringsplan for endra plassering av garasje på gbnr 134/446

**Administrativt vedtak. Saknr:**

**Tiltakshavar:** Mats Ellingsen

**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 bod med bygd areal (BYA) ca. 49,12 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 32 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for Hilland Vest vedkomande endra plassering av garasje og bod..

Det vert elles vist til søknad mottaken 28.11.2014 og supplert 12.01.2015.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hilland vest/1263-29051997 er definert som bystadsområdet .

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 50% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå vedteke plankart vedkomande plassering av framtidig garasje på tomta.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: «Vår omsøkte plassering gir en langt betre atkomst for vår familie på 6 personer, med tanke på hovedinngang, til- og frå bil. Den omsøkte plassering vil ikkje være til sjenanse for noen av naboene, og den vil dempe skjæringen ved hjørne av tomt, samt at èn praktisk kan benytte betongveggen mot øst»

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

---

**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 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733



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 28.11.2014.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 18,5 meter midt veg.

#### 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

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 ulemperne, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, 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 at omsøkte plassering er en langt meir funksjonell plassering. Ved å plassere garasje og bod på omsøkte plass sikres tomte eit

samanhengande uteoppfallsareal, samstundes som garasjen ligg vesentleg meir skjerma i forhold til sjø. Bygningene på tomte vert samla på ei god og funksjonell måte, og mur i bakkant på tomte vart tildekkja.

Endring av plassering av bygninger skal som eit utgangspunkt skje i ei planprosess. Men administrasjonen vurderer dette til å omhandle ei mindre vesentleg endring som samstundes er fordelaktig på fleire punkter, administrasjonen finner difor rom for å gje dispensasjon i frå reguleringsplan vedkomande endra plassering av garasje.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå reguleringsplan for Hilland Vest vedkomande plassering av garasje som vedtatt i gjeldande plankart.

#### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

#### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå lovfesta plankart for reguleringsplan Hilland Vest plan-id 1263-29051997 for oppføring av garasje med bod.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av [sett inn] på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.11.2014 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 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.: 14/7759

#### 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.

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 leggast 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.

#### 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
9.1.5	Dispensasjon i frå reguleringsplan	1	8.400
10.2.6	Garasje	1	3.400
	Totalt gebyr å betala		11.800

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 grunngeven.

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**  
Mats Ellingsen

Vardane 145

5911

ALVERSUND