



Villanger & Sønner AS  
Kvassnesvn 45  
5914 ISDALSTØ

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/4004 - 15/34050

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

01.02.2016

## Dispensasjon i sak for oppføring av vertikal delt tremannsbustad - gbnr 134/165 Hilland

**Administrativt vedtak. Saknr: 497/15**

### Vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå reguleringsplanen for RV.565, HP.1 Hilland-Alverstraumen for oppføring av rekkjehus med tre bueiningar som skildra i innsendte teikningar og planar. Det vert også gjeve dispensasjon frå byggegrensa langs offentleg veg for skildra fylling, jf pbl § 12-4, jf § 19-2.

### Søknaden

Det er søkt om dispensasjon frå punkt 2.1 i reguleringsføresegnene (einebustad) for oppføring av rekkjehus med 3 bueiningar samt byggegrensa langs offentleg veg. Andre tiltak som til dømes murer og liknande som kan vere vist i søknadsmateriellet er ikkje teke stilling til.

### Nabotilhøve

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

### Høyring

Søknaden har vore sendt på høyring til aktuelle høyringsinstansar. Det er ikkje motteke innsigelser mot tiltaket. Dei same høyringsinstansane vil få saka til klagevurdering.

### Plangrunnlag

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for RV.565, HP.1 Hilland-Alverstraumen.

### Dispensasjonar

Det er ein føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal derfor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføre mål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf § 19-2

---

#### 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



andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon frå punkt 2.1 i føresegnene til reguleringsplan for oppføring av eit rekkjehus med 3 bueiningar. Området er regulert til byggeområde for bustad. På denne tomte kan det etter reguleringsplanen førast opp ein einbustad.

Reguleringsplanen er i stor grad utarbeidd for etablering av offentleg veg gjennom planområdet. Bustadområda vart ikkje prioritert. Sjølv om tomte er stor så er mye av arealet ikkje brukbart for bustadføremål. Tomte si plassering tilseier likevel at ein kan oppnå gode uteareal for bueiningane dersom ein legg til rette for dette. Etter kommunens vurdering vert ikkje omsyna i reguleringsplanen vesentleg sett til sides dersom det vert gjeve dispensasjon for oppføring av eit vertikaldeltrekkjehus med 3 bueiningar på denne tomte.

Det har ikkje vore mykje utbygging innanfor planområdet dei seinare åra, og det er grenser for kva som kan byggast ut på tomtene. Dersom det likevel skulle vere aktuelt med ei fortetting innanfor planområdet bør dette skje gjennom ein plan og ikkje ved enkeltvise dispensasjonar.

I denne saka vil vi vise til at det nye bygget skal erstatte ein eldre bustad som er forfallen og at storleiken på bygningen ikkje overstiger kva som er vanleg storleik på ein einbustad. Eventuell vidare fortetting vil måtte skje gjennom plan.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

### **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 reisast 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

Benjamin Hicks  
rådgjevar

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

STATENS VEGVESEN REGION VEST

Askedalen 4

6863

LEIKANGER

**Mottakarar:**

Villanger & Sønner AS

Kvassnesvn 45

5914

ISDALSTØ