



Rolf Hjelmtveit  
Furumarka 14  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2354 - 15/37855

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
25.01.2016

## Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje gbnr 137/512 Alver

### Administrativt vedtak. Saknr: 569/15

**Tiltakshavar:** Rolf Hjelmtveit  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av frittliggjande garasje med bod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 64 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 70 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 17,2% BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid og interne vegar og parkering i samband med oppføring av omsøkt garasje.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.05.15 og supplert 19.10.15.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 09.07.15. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 19.10.15.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.10.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato 09.01.16.

### Planstatus

Eigedomen ligg tildels i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Knarvik- Alversund 2007-2019 (kdp) er definert som bustadføremaal, vidare ligg delar av eigedomen i regulert område i reguleringsplanen for Buheim gnr. 137 bnr. 284/1263-11061974, tilteket er i strid med regulert byggegrense i nemde plan.

Grad av utnytting er ikkje talfelsta i gjeldande kdp. Det omsøkte tiltaket er ikkje i strid med pkt. 2.4 og krev ikkje dispensasjon frå plankrav i pkt. 2.3 i gjeldande kdp.

#### 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



### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense i plan.

Det er søkt dispensasjon, signert 29.09.15, med slik grunngjeving:

- Bygging av garasje som vist i situasjonsplan medfører at nærmost all trafikk til/fra tomten vil foregå i eit plan som er i høgde med eksisterande kommunal veg. Ein vil då i stor grad unngå å nytta den ellers bratte avkøyrsla. Dette gjer ein klart betre trafikal situasjon ved at oversikt ved utkøyrseel er betre og at farlege situasjonar ved glatt føre kan unngåast.
- Plasseringa av garasjen vil ikkje i monaleg grad forringe moglegheitene til å drive vedlikehald av veg, vatn og avløp. Det er også rikelig med plass til å plassere mø ved broyting. På den måten er dei omsyn som byggegrensa i planen er meint å ivareta, langt på veg ivartatt.
- Dei fleste garasjene på nabotomtane er bygd i strid med byggegrensa i planen. Prinsippet om likebehandling tilseier då at det omsøkte tiltaket må kunna tillatast.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### 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 02.05.15, dagsett 19.10.15.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gbnr.137/529 har i dokument datert 15.01.16 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 4,7 meter. Vegstyresmakta har i notat datert 08.07.15 gjeve positiv uttale med omsyn til omsøkt plassering og dispensasjon for omsøkt garasjeplassering.

### Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

### Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering/garasjeplassering og intern køyreveg og eksisterande avkøyrse.

### 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.

#### Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

#### 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 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 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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på teknisk drift si positive uttale med omsyn til omsøkt plassering og søkjar si vurdering med omsyn til trafikktryggleik.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå regulert byggegrense mot veg.

##### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

##### Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande 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 plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for oppføring av frittliggjande garasje med tilhøyrande naudsynt grunn og terrengarbeid.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til oppføring av frittliggjande garasje på eigedom gbnr. 137/512, løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.05.15, dagsett 19.10.15 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.**

Privatrettsleg avtale om plassering bør tinglysast.

#### 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 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.: 15/2354

#### 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 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.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Rolf Hjelmtveit

Furumarka 14

5911

ALVERSUND