

Vilde Ingebrigtsen  
Grimstadvegen 485 B  
5252 SØREIDGREND

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200503906/2 MHE	BMBY - 5210	22.03.2005

### TILLATELSE

Svar på omgjort melding etter pbl. § 86 a til søknad om tillatelse etter plan- og bygninglovens § 94.

Eiendom	Gnr 30 Bnr 432
Tiltakets adresse	Grimstadvegen 485 B
Tiltakets art	Tilbygg bolig
Tiltakshaver	Vilde Ingebrigtsen

Meldingen omgjøres til søknad etter plan- og bygningslovens § 93 fordi tiltaket krever dispensasjon fra samme lovs § 20-4 og § 70 nr 2. Tiltaket krever dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel og dispensasjon fra avstand til nabogrense.

### VEDTAK:

#### **Søknaden:**

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse mottatt Etat for byggesak og private planer 21.03.05 for oppføring av tilbygg til bolig på 10,7 m<sup>2</sup> Tilbygget godkjennes under forutsetning av at de deler av tilbygget som kommer nærmere nabogrenser enn 4 m utføres med brannmotstand som branncellende konstruksjon, jf krav i Teknisk forskrift.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger stemplet Bergen kommune 21.03.05, situasjonskart stemplet Bergen kommune 21.03.05.

#### **Dispensasjoner:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 meddeles dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel, jf samme lovs § 20-6 "Virkninger av kommuneplan". En gjennomføring av tiltaket vurderes ikke å komme i konflikt med areal- og resursdisponeringen for området. Allmenhetens interesser anses heller ikke å bli krenket ved gjennomføring av tiltaket.

**Merknad [FG1]:** Taes alltid med hvis det er søkt om eller en godkjenning er avhengig av at det gies disp

Saksnummer 200503906

Side 1 av 3

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 meddeles dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i samme lovs § 70 nr 2 for bygging inntil 2 m fra eiendomsgrense mot 30 bnr 112, da hensynene til brannsikkerhet.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 meddeles dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i samme lovs § 70 nr 2 for bygging inntil 3,5 m fra eiendomsgrense mot gnr. 30, bnr 433, da hensynene til brannsikkerhet anses forsvarlig ivaretatt.

#### **SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:**

##### **Planstatus:**

Eiendommen er uregulert og er i kommuneplanens arealdel vist som "Uregulert byggeområde" hvor plankrav gjøres gjeldende.

##### **Dispensasjoner:**

Søknaden kommer i strid med kommuneplanens arealdel med hensyn til plankravet og en godkjenning av tiltaket er avhengig av at det gies dispensasjon fra planen

##### **Nabovarsling:**

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3 og berørte naboer har samtykket i tiltaket.

##### **Administrasjonens drøfting/begrunnelse:**

Plan- og bygningslovens § 7 forutsetter at for å kunne gi dispensasjon, må det foreligge "særlige grunner". I forarbeidene til loven er det sagt at hvis det foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, vil lovens krav være oppfylt. Ved vurderingen om vilkåret er innfridd, må det foretas en avveining av de hensyn som taler for søknaden kontra de hensyn som loven er ment å ivareta.

Plankrav er tatt inn i bestemmelsene til Kommuneplanens arealdel 2000-2011 (2019) under § 1, bokstav a:

"For områder avsatt til utbyggingsformål og for områder langs vann og vassdrag inntil 100 meter fra strandlinjen, kan tiltak nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan."

I denne søknaden søkes det om et tilbygg til eksisterende bolig. Etter etatens skjønn vil ikke arealbruken av eiendommen endres som en følge av en godkjenning. En ser heller ikke at konsekvensene for omgivelsene vil være av en slik art at det er grunnlag for utarbeidelse av en reguleringsplan.

Ut fra en helhetsvurdering finner en derfor at dispensasjon fra plankravet kan gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7.

**Merknad [FG2]:** Her fastslåes først faktum i saken, deretter drøftes og begrunnes forslaget til avgjørelse. Vi drøfter hver lovforhold for seg, f.eks disp fra plan og/eller § 70, er det § 7 eller § 88 som kommer til anvendelse?, hva § 70 gir av muligheter og ikke, § 74, nabomerknader, uttalelser osv.... Vi må unngå å blande flere tema i samme drøfting. Dette kan gjøre saken uoversiktlig og i verste fall kan vi blande kortene så mye at det kan bli snakk om saksbehandlingsfeil

**Merknad [FG3]:** Opplyses alltid hvis ikke tiltaket er av en art som ikke berøres av noen plan

**Merknad [FG4]:** Det må alltid opplyses om en godkjenning er avhengig av at det gies disp fra pbl

**Merknad [FG5]:** Vi må alltid opplyse status vedrørende nabovarslingen

**Merknad [FG6]:** Her drøftes alle forhold vedrørende eventuell dispensasjon, jf §§ 7 og 88

## **ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:**

### **Bortfall av tillatelse:**

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

### **Lovhjemmel:**

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

### **Klageadgang:**

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff og vedlagte "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

*Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200503906.*

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
for byggesakssjefen

Trygve Sæle  
seksjonsleder

Møyfrid Helgesen  
saksbehandler

Vedlegg: Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak