

Valen 24.02.2026

Kvinnherad Kommune  
Verksemd for samfunnsutvikling  
Rosendalsvegen 10  
5470 Rosendal

## **DISPENSASJONSSØKNAD – OPPFØRING AV GARASJE NÆRMERE NABOGRENSE OG OVER 50 m<sup>2</sup>**

### Tiltaksbeskrivelse

Det søkes om oppføring av frittstående garasje med et bebygd areal (BYA) på ca. 56 m<sup>2</sup> (>50 m<sup>2</sup>). Garasjen planlegges plassert ca. 1,0 meter fra nabogrense, kommunal vei som går et stykke innover til tre andre boliger. Det søkes også om oppføring av forstøtningsmur på 90 cm høyde en meter inn fra grensen mot denne veien. Den er tenkt oppført i naturstein.

Tiltaket er søknadspliktig og i strid med:

Avstandskrav til nabogrense (typisk 4 meter, jf. Plan- og bygningsloven § 29-4)

Eventuelle arealbestemmelser i kommuneplan/reguleringsplan

Det søkes derfor dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2.

### Rettslig grunnlag

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 kan dispensasjon gis dersom:

Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

### Begrunnelse for dispensasjon

Hensynene bak bestemmelsene.

Avstandskravet skal ivareta hensyn som brannsikkerhet, lys- og luftforhold samt nabohensyn.

Disse hensynene vurderes ivaretatt som følger:

Brannsikkerhet: Garasjen oppføres i tråd med gjeldende tekniske krav (TEK17), med nødvendige branntekniske tiltak.

Lys og luft: Tiltaket er av begrenset høyde og volum og vil ikke medføre vesentlig reduksjon av lys- eller luftforhold for nabo.

Nabohensyn: Plasseringen er valgt slik at den i minst mulig grad påvirker naboens bruk av eiendommen.

Når det gjelder størrelse, vil en garasje over 50 m<sup>2</sup> ikke i seg selv stride mot vesentlige hensyn så lenge bygget tilpasses omgivelsene og ikke virker dominerende.

Fordeler ved tiltaket.

Bedre utnyttelse av eiendommen gitt terreng og eksisterende bebyggelse.

Hensiktsmessig adkomst og manøvreringsareal.

Redusert behov for terrenginngrep sammenlignet med alternative plasseringer.

Samlet og ryddig bebyggelsesstruktur

Ulemper ved tiltaket:  
Nærhet til nabogrense kan oppleves som en ulempe for nabo.  
Mindre avvik fra planbestemmelser.

Ulempene vurderes som begrensede.

Samlet vurdering:  
Etter en samlet vurdering anses vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 som oppfylt. Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved tiltaket vurderes som klart større enn ulempene.

Nabovarsel:  
Berørte naboer varsles i henhold til gjeldende regelverk. Eventuelle merknader vil bli redegjort for og vedlagt søknaden.

Konklusjon: Det bes om at Kvinnherad kommune innvilger dispensasjon for omsøkt tiltak.

Vedlegg: Vurdering av nabokonsekvenser:  
Plassering av garasjen ca. 1 meter fra nabogrense er vurdert å ha begrenset påvirkning på nabo av følgende grunner:  
Garasjen har moderat høyde og vil i liten grad skygge for naboens uteoppholdsarealer.  
Bygget plasseres slik at det ikke hindrer siktlinjer eller vesentlig påvirker utsyn.  
Det er ikke planlagt støyende virksomhet i garasjen.  
Tiltaket medfører ikke økt trafikkbelastning for nabo.  
Estetisk utforming tilpasses eksisterende bebyggelse i området

Det vurderes samlet sett at tiltaket ikke vil medføre vesentlige ulemper for naboens bruk og utnyttelse av eiendommen.

Det er ønskelig med en god dialog med nabo før og under gjennomføring av tiltaket.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rolf S. Ask', is written over a horizontal dotted line.

Rolf S. Ask  
RA Tegning  
Ansvarlig søker