

Alver kommune
Avd. for byggesak

Bergen 6.mars 2020

Orientering om tiltak gbnr 188/196 Lyngvegen 39 5914 Isdalstø

Delta Bolig Prosjektering As er engasjert av tiltakshaver Terje Dale for å bistå med søknad om legalisering av bygget forstøtningsmur.

Tiltaket er tidligere omsøkt ref sak. 19/35828 hvor det kommer frem at ved ny søknad så må det foreligge

- Godkjenning fra Avdeling for vann og avløp.
Vedlagt ligger søknad om dispensasjon fra byggegrense til kommunal avløpsledning.
- Dokumentasjon på fundamentering og dimensjonering av muren + erklæring om ansvarsretter.
vedlagt: Tegning som viser prosjektering, erklæring om ansvar + gjennomføringsplan
- Ny nabovarsling + søknad om dispensasjoner
Ny nabovarsling er foretatt
vedlagt 1 merknad + vårt tilsvaret.

Muren er utført i forskalingsblokk og utførelse er iht. Sintef Teknisk godkjenning.

Vi vurderer tiltaket å være i tiltaksklasse 1. Tiltaket er etablert i hovedsak på fjell og er forankret med 2 støttemurer som går inn i terreng slik at det ikke vil være fare for at støttemur flytter på seg.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEGRENSER

Det må søkes om dispensasjon fra byggegrenser i reguleringsplan og dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei.

Byggegrense i reguleringsplan stemmer med byggegrense mot veg 30 m fra veg midten.

Vi legger til grunn at det er de samme hensyn som skal ivaretas på begge dispensasjoner..

Statens vegvesen har uttalt seg i forbindelse med tidligere innsendt søknad og lister opp følgende hensyn som skal ivaretas:

- Trafikktrygghet.
- Veivedlikehold
- Drift av veinettet
- Arealbehov ved eventuell utvidelse av vei.

Muren er satt opp ca. 22 m fra veg midten og er 5-6 meter høyere enn vegbanen. Vi kan derfor ikke se at trafikktrygghet, veivedlikehold eller drift av veinett blir berørt av tiltaket. Det er også tillatt bygget nærmere vei på naboeiendommene.

Fordelene for tiltakshaver er bl.a. meget gode utearealer, sikring av en bratt skråning

Vi mener derfor at fordelene for tiltakshaver med å få bygge mur ikke tilsidesetter de hensyn som skal ivaretas og at det derfor kan gis tillatelse til støttemur.

Når det gjelder byggegrense mot nabo mener vi at denne muren ikke gir vesentlige ulemper for nabo. Den delen av muren som berører nabo mot vest blir ikke større enn ca 10 m² og vi mener dette er innenfor hva som kan aksepteres i tettbebygd strøk.



Viser også til byggesak sin vurdering når saken ble behandlet i sak 19/35828:

3. Muren er bygd i tomtegrensa, er søknadspliktig og i strid med byggegrensa i reguleringsplanen, som går 5 meter frå byggegrensa. Vi vurderer at muren ikkje er til urimeleg ulempe for naboeigedommane. Kommunen kan likevel ikkje godkjenna muren før prosjektering og utføring er betre dokumentert og dispensasjon for kryssing av avløpsleidning er på plass

Vi ber om å bli kontaktet på telefon eller pr. e-post hvis det er behov for tilleggsopplysninger.

Mvh Kurt Terje Sjursen Delta Bolig Prosjektering AS

Torgeir  91791063

Kurt Terje  90139538

Delta Boligprosjektering AS, Hylkjeflaten 42, 5109 Hylkje.

Org.nr.: 998270065

E-post: delta@deltabolig.no

www.deltabolig.no