



Arcoconsult AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2166 - 16/20457

Saksbehandlar:  
Benjamin Hicks  
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:  
27.07.2016

## Løyve til oppføring av mur og dispensasjon - gbnr 239/119 Eknes Ytre

### Administrativt vedtak. Saknr: 389/16

**Tiltakshavar:** Tone Eknes Reikerås  
**Ansvarleg søkjar:** Arcoconsult AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Saka gjeld søknad om oppføring av støttemur mellom byggegrense og regulert offentlig veg.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense.

Det vert elles vist til revidert søknad motteken 14.06.2016.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eknes Ytre er definert som bustadføremål.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense. Det vises til dispensasjonssøknaden i sin heilskap.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er innhenta uttale frå Teknisk drift vedrørande plassering av muren mot veg.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo. Det er gitt erklæring for plassering av mur nærmare private leidningar enn 4 meter. Plassering av tiltaket kan soleis godkjennast mot privat veg i samsvar med pbl § 29-4 (3) bokstav a.

### Plassering



Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan journalført den 14.06.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til eigedomsgrensa vist til å vere 1,2 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er søkt og gjeve dispensasjon frå avstandskrav til offentlege leidningar på vilkår ved skriv av 25.07.2016

### **Uttale frå teknisk drift av 07.07.2016:**

*«Teknisk drift syner til førespurnad om uttale vedkomande dispensasjon frå byggegrense mot regulert offentleg veg og dispensasjon frå avstandskrav til kommunalteknisk anlegg (veg, veglys og leidingsnett).*

*Teknisk drift har vurdert revidert søknad og vil gje dispensasjon på følgjande vilkår:*

- *Privat avkjørsle frå regulert kommunal veg er ikkje opparbeida i samsvar med reguleringsplan. Teknisk drift forholder seg til reguleringsplan. Mur må vere plassert slik at privat avkjørsle kan opparbeidast iht til planen.*
- *Minste avstand mellom ytterkant mur og eigedomsgrense mot veg skal være minimum 1,5 meter. Avstand skal sikre at avkjørsle med tilhøyrande veglys og sandfangkum kan opparbeidast iht til planen.*
- *Tiltak skal være plassert utanfor siktsoner til regulerte avkjørsler.*
- *Tiltak skal være fundamentert på fast fjell eller under botn leidningsnett, slik at det ikkje er fare for utrasing av mur ved arbeid på kommunalteknisk anlegg.*
- *Lindås kommune fråseier seg alt ansvar for skade som oppstår på tiltak under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg. Dersom det oppstår skade på tiltak, som følgje av tiltakets plassering i forhold til kommunalteknisk anlegg, er dette kommunen uvedkomande. Eigar av mur må sjølv sørgje for og påkoste utbetring av skadane.*
- *Ansvarleg søker må undersøkje om andre aktørar har kabler/leidningar liggande i veg/veggrøft. Påvising av kablar får ein ved å henvende seg til gravemeldingstenesten hos BKK og Geomatikk.*

*Det er med heimel i Veglova §§ 29, 40, 41, 42, og 43, forskrift FOR-1964-07-16 nr 3905, vegnormal N100, samt «Standard abonnementsvilkår – Tekniske og Administrative bestemmelser» at Teknisk drift, VVA, skal setje krav til tiltak langs kommunalteknisk anlegg.»*

### **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.

### **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 føreseigna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 innafør 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at eigedomen får eit kvalitetsmessig betre uteopphaldsareal, at tiltaket ikkje vil påverke trafikktryggleiken eller påverke drift og vedlikehald av vegen. Ulempene er at muren ikkje underordner seg terrenget på staden.

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

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden på vilkår.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn noko visuelle kvalitetar då delar av muren er terrassert. Det gjer at tiltaket får ei betre tilpassing til dei naturlege omgjevnadene. Tiltaket harmonerer med utbygging av naboeigedom mot sør og kan difor akseptertast.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrens for oppføring av støttemur.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av støttemur på følgjande vilkår:

1. Minsteavstand mellom ytterkant mur og eigedomsgrense mot veg skal vere på minimum 1,5 meter. Det må sendast inn revidert situasjonsplan og teikningar til godkjenning som viser at vilkåret vert stetta før arbeida tek til.
2. Vilkår sett i uttale frå Teknisk drift av 07.07.2016 og vedtak av 25.07.2016 skal stettast.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### **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, jf. fvl. § 29 (1). 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 15/2166**

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Tonje Eknes Reikerås

Eknes 95

5993

OSTEREIDET

**Mottakarar:**

Arcoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN