



Melding om vedtak

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Dykkar ref.
«REF»

Vår ref.
2006/3214 - 19364/2008

Tove Mette Fyllingen

Arkivkode
137/565

Dato
29.08.2008

Klage på avslag - Gbnr. 137/565 - Alver -carport med forstøtningsmur.

Vedlagt følger saksutgreiing med vedtak.

Namn på sakshandsamar går fram av vedlagte sak. Ved eventuelle spørsmål kan sakshandsamar kontaktast via kommunen sitt sentralbord.

Med helsing

Tove Mette Fyllingen
administrasjonssekretær



Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
139/08	Plan- og miljøutvalet	27.08.2008

Klage på avslag - Gbnr. 137/565 - Alver -carport med forstøtningsmur.

Saksdokument vedlagt:

1. Situasjonsplan i målestokk 1:1000.
2. Protest motteke 06.05.08
3. Delegert vedtak datert 21.05.08.
4. Klage frå Alf Bjarte Brevik, motteke 06.06.08
5. Teikningar motteke, 28.04.08.
6. Nabosamtykke.

Saksdokument ikkje vedlagt:

1. Søknad om carport med støttemur.
2. Kvittering for nabovarsel.
3. Uttale frå VVA-avd, datert 19.05.08.

Saksutgreiing:

Saka har vorte handsama som delegert sak av administrasjonen ved byggesaksavdelinga. Administrasjonen gav i sitt vedtak avslag på søknaden om dispensasjon. Søkjar har klaga på vedtaket, og plan- og miljøutvalet skal vurdere klagen.

Om plan- og miljøutvalet opprettheld vedtaket i delegert sak, vert saka/klagen sendt Fylkesmannen i Hordaland ved Justis og forvaltningsavdeling til endeleg avgjer. Gjer plan- og miljøutvalet om delegert vedtak, vil søkjar får melding om vedtaket.

Bakgrunn:

Saka gjeld klage på avslag på søknad om oppføring av carport og støttemur utanfor regulert byggegrense mot kommunal veg, på eigedom gnr. 137 bnr. 565. Egedomen er avsett til byggeområde for bustader med tilhøyrande anlegg, jf. reguleringsplanen for "Ikenberget Bustadfelt".

Eigar av gnr. 137, bnr. 565 har sendt inn protest mot oppføring av tiltaket. Søknaden vart avslege i delegert sak handsama den 21.05.08

Vedtaket er påklaga av tiltakshaver ved brev motteke 06.06.08. Klagen er rettidig og skal såleis handsamast.

Vurdering:

Klagar ønskjer å oppføre carport med støttemur som vist på vedlagt situasjonskart, jf vedlegg nr. 1. Klagar ber at kommunen vurderer hans sak på nytt i høve til muren åleine, dersom det

viser seg at carporten ikkje kan byggjast her. Klagar viser i denne samanheng til ”andre murer som er ført opp i nabolaget”.

Protest:

Det ligg føre protest frå nabo, Kenneth Ludvigsen, motteke 06.05.08. Protesten går i hovudsak ut på at carporten vil ”øydelegge estetikken i området”. Vi viser elles til vedlegg nr. 2 i saka og klagar sine merknader til denne, jf vedlegg nr 4.

Reguleringsplan:

Tiltaket er søkt bygd utanfor regulert byggegrense mot kommunal veg. Søknaden er difor i utgangspunktet ikkje i samsvar med reguleringsplanen for ”Ikenberget Bustadfelt”.

Byggegrenser i reguleringsplanar, gir uttrykk for eit totalforbod mot oppføring av alle typar bygningar og konstruksjonar, med mindre det er gjort unntak i føresegnene for særskilte tiltak.

I føresegnene til reguleringsplanen er det fastsett følgjande;

”Det skal vera gjerde mot køyreveg. I frisiktsonene må ikkje gjerde/hekk vera høgare enn 0,5 m over køyrebana. Murar og gjerde skal vera minst mogeleg skjemmande og ikkje utformast slik at trafikkfåre oppstår. Eventuell markering av grense mot nabo skal helst gjerdast med planter.”

Ein gjer merksam på at fellesføresegnene i reguleringsplanen for ”Ikenberget Bustadfelt” tar sikte på frisiktsonene som er vist på plankartet. Alle frisiktsonene ligg utanfor regulert byggegrense mot kommunal veg. I desse sonene er det spesifisert at ein kan ha gjerde/hekk opp til 0,5 m over køyrebana. Passusen skil ikkje mellom ulike typar areal i planområdet. Ein vil difor konkludere at gjerde/hekk ikkje vert råka av den viste byggegrensa i plankartet.

Mur langs offentleg veg kan ikkje førast opp i frisiktsonene. Spørsmålet er om reguleringsplanen opnar for oppføring av mur i området mellom byggegrensa og frisiktsonene mot offentleg veg. Det er ikkje uttrykkeleg fastsett at mur kan plasserast utanfor viste byggegrenser, men det går fram av tredje setning i fellesføresegnene at ”murar og gjerde skal vera minst mogeleg skjemmande og ikkje utformast slik at trafikkfåre oppstår”. Oppføring av tiltak innanfor byggegrensene vil ikkje medføre fare for trafikken.

Oppsetting av mur utanfor byggegrensene vil ikkje medføre trafikkfåre med mindre muren kjem i konflikt med veghøve. Tredje setning i fellesføresegnene gir bare meining dersom murar kan plasserast utanfor byggegrensene. Ein vil difor konkludere med at reguleringsplanen opnar for at det kan plasserast murar utanfor den viste byggegrensa dersom vegtilhøva på staden tilseier dette.

Då føresegnene ikkje gjev utfyllande reglar om høve til krav til avkjørsle frå offentleg veg, vert veglova sine alminnelige reglar å leggja til grunn for handsaminga av støttemuren.

Dispensasjon:

Det må liggje føre særlege grunnar om kommunen skal kunne gi dispensasjon for oppføring av carporten etter pbl § 7, jf. § 31 nr. 1.

Dispensasjonsspørsmålet skal vurderast etter § 7, 1. ledd, 1. punktum:

*”Når **særlege grunner** foreligger, kan kommunen, dersom ikkje annet er fastsatt i vedkommende bestemmelse, etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i denne lov, vedtekt eller forskrift [fylkesmannen si utheving].”*

Det heiter i forarbeida (Ot.prp. nr. 56 side 101) til lova mellom anna:

”De særlige grunner som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Som eksempel kan nevnes tilfeller der vurderingen av arealbruken er endret etter at det ble utarbeidet plan, eller tidsfaktoren tilsier at en ikke bør avvente en planendring. I helt spesielle tilfeller vil også forhold vedrørende søkerens person kunne anses som særlig grunn.

[...]

Foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon vil lovens krav være oppfylt og dispensasjon kan gis.”

Det er i utgangspunktet areal- og ressursdisponeringsomsyn som er avgjerande etter § 7.

Vidare er det søkjar som må gjere greie for kva for ”særlige grunner” som ligg føre i høve til dei omsyna gjeldande arealplan skal ivareta. Sivilombodsmannen har uttalt følgjande om dette i årsmeldinga for 1997 side 292:

”For at lovvilkåret ”særlige grunner” skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en konkret vurdering er av en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn bestemmelsen i plan- og bygningsloven er ment å ivareta.”

Det er her aktuelt å dispensere frå forbodet mot oppføring av tiltak utanfor byggegrensa mot offentleg veg.

Ein må leggje til grunn at forbodet mellom anna er satt av omsyn til estetikk og verknad i høve til omgivnadene. I ei dispensasjonsvurdering er det difor naturleg å vurdere om desse omsyna vert skadelidande ved ein eventuell dispensasjon.

Offentleg veg og byggegrenser:

Offentleg veg er veg eller gate som er open for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av stat, fylkeskommune eller kommune. Byggegrenser langs offentleg veg er blant anna fastsett av omsyn til bygging, vedlikehald og drift av offentlege vegar, slik at trafikken på dei kan gå på eit vis som trafikantane og samfunnet til ei kvar tid kan vere tente med. Byggegrensene skal skape størst mogleg trygg og god avvikling av trafikken og ta omsyn til grannane, eit godt miljø og andre samfunnsinteresser elles.

Administrasjonen v/ vegavdelinga har vore på synfaring, og har i samband med dette utarbeidet eit skriv til saka, sjå neste side.

Vegavdelinga si uttale, dagsett 19.05.08:

”Synar til byggesak gnr. 137, bnr. 565 der eigar søkar om dispensasjon frå byggegrensa mot veg. Etter synfaring på staden og vurdering av forholda kan ikkje vegavdelinga godta at det her vert sett på carport. Plasseringa av carport ligg i frisktsona til avkjørsla. Frisktsona i avkjørsla er i dag minimal og ein har berre sikt i ein retning grunna ein for høg mur hos nabo.

Vegavdelinga vil ikkje gje dispensasjon for oppsetting av byggverk i denne sona. Avkjørslas siktzone vert konstruert ved å trekke ein linje får eit punkt 4 m inn i avkjørsla og minimum 30m i kvar retning. I denne sona skal det ikkje være sikthindringar som er høgare enn 0,5m over hovudvegens nivå. Det er veglova §§40-43 og forskrift 1964-07-16 nr 3905: forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkjørslar frå offentlig veg som gjev lovheimel for at vegmyndigheita kan sette krav til avkjørslar frå kommunal veg.”

Klagen:

Klagar anfører at han allereie nå må ha så lav fart ut i vegbanen at ein carport i andre enden av tomte ikkje vil minske siktsona vesentleg eller lage noko stor potensiell fare i forhold til den høye muren hos naboen.

Administrasjonen vurderer at den planlagde plasseringa av carporten er uheldig, då oppføring av bygget vil vere i konflikt med siktsona til avkjørsla, jf vedlagt situasjonskart.

Det er ikkje av betydning om klagar allereie i dag har lav fart ut i vegbanen. Siktsona mot søraust vert minska som følgje av tiltaket. Potensiell fare som følgje av mur frå nordvest har ingen konsekvens for denne vurderinga. Omsynet til ei sikker trafikklysing på staden vert skadelidande viss det vert gjeve dispensasjon.

Søklar har ikkje gjort greie for kva for ”*særlige grunner*” som ligg føre i høve til dei gjeldande omsyna. Administrasjonen kan ikkje sjå at det ligg føre ”*særlige grunner*”, jf pbl § 7.

Det er ikkje sendt inn nye opplysningar som tilseier at ein omgjør vedtaket.

Støttemuren:

Klagar ber at kommunen også vurderer hans sak på nytt i høve til muren åleine, dersom det viser seg at carporten ikkje kan byggjast her. Klagar viser i denne samanheng til ”andre murer som er ført opp i nabolaget”.

Støttemuren skal i følgje teikningane stå 1,2 meter over hovudvegens nivå og i siktlinja. I denne sona skal det ikkje være sikhindringar som er høgare enn 0,5m over hovudvegens nivå, jf vegavdelinga si uttale.

Sjølv om det ikkje er vist avkjørsel i reguleringsplanen skal ikkje murar ”utformast slik at trafikkfåre oppstår”, jf. fellesføresegnene.

Administrasjonen kan ikkje godkjenne ei slik støttemur i siktsona då den vil vanskeleggjere vegtilhøva og medføre trafikkfåre.

Vurdering av miljøkonsekvensar:

Tiltaket er i strid med trafikktryggleik på staden. Frisiktsona i avkjørsla er i dag minimal og ein carport vil gjøre situasjon dårligare.

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Med heimel i pbl § 7, jf § 31 finn kommunen ikkje å kunne gje dispensasjon frå regulerplanen for ”Ikenberget Bustadfelt”, då det etter ein konkret og samla vurdering ikkje ligg føre særleg grunn. Det må takast omsyn til visuelle og trafikkale forhold på staden.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 27.08.2008

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå S.Hauge – Ap:

Plan- og miljøutvalet deler saka i to deler etter søkjers ynskje.

Del 1 oppføring av mur og del 2 oppføring carport.

Framlegget fekk 4 røyster og fall (Hauge-Ap, Sylta-Ap, Opdal-Frp og Stusdal-Sp)

Framlegg frå Ø.Moldeklev – Frp:

Med heimel i pbl § 7, jf § 31 finn kommunen å kunne gje dispensasjon frå regulerplanen for ”Ikenberget Bustadfelt”, då det etter ein konkret og samla vurdering ligg føre særleg grunn.

Det må takast omsyn til visuelle og trafikkale forhold på staden.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Moldeklev-Frp, Dale-Frp og Hope-H)

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 6 røyster.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 27.08.2008
Rådmannen sitt framlegg er vedteke.