



VestlandsHus Mjelde AS
Derek Andersen
Mjeldalen
5286 HAUS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/2387 - 16/33786

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

09.12.2016

Endringsløyve - gbnr 137/645 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 591/16

Tiltakshavar: Eivind Sjursen og Linda Hugvik

Ansvarleg søkjar: Vestlandshus Mjelde AS

Søknadstype: Søknad om endringsløyve

Saka gjeld søknad om endring av løyve. Det er søkt om fylgjande endringar:

Endring av plassering av mur mot vei og nabo

Endring i grense mot friareal

Endring til ikke å bygge terrasse i nord

Endring til ikke å bygge lysgrav

Endring til å ha avkjørsel slik den nå er utformet

Endring av avstand mellom mur og veilys

Det vert elles vist til søknad motteken 08.09.2016 i sin heilskap.

Sakshandsamingsfrist

Sakshandsamingsfrist er oversittet med 1 veke og 1 dag. Gebyret skal reduserast med 50%.

Vedtak frå anna styresmakt

Teknisk drift har i vedtak av 06.12.2016 oppretthalde tekniske vilkår i løyve til avkjørsle, datert 26.03.2014:

For å kunne opparbeide tilstrekkeleg svingradius må avkjørsle være plassert iht gitte løyve. Det vil vere behov for å fjerne meir av fjellet i søraustre del av tomta. Avkjørsler frå offentleg veg skal være opparbeida slik at dei ikkje leiar overvatn og søle inn på offentleg veg. På dei to første metrane skal avkjørsle ha eit jamt fall frå kant kommunal veg på 5 cm. Under særns vanskelege forhold kan avkjørsler ha eit fall på 3cm på den første meteren. Under avkjørsle skal det leggest ned dreneringsrør med ei indre diameter på 200mm. Dreneringsrør skal leggest slik at overvatn får fritt løp inn og ut av røret.

Nabovarsel

Det er søkt om fritak for ordinært nabovarsel. Det er innhenta samtykke frå naboar som er berørt av endringane samt erklæring frå nabo mot vest.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Nærmere om tiltakene:

1. Plassering av mur mot veg og nabo vert endra

Oppført forstøtningsmur mot nabo på gnr./bnr.137/583 (og vei) avviker fra siste godkjent situasjonskart og snitt. Endringen ble gjort for å forenkle fremkomst- og snuforhold på egen tomt. Ved å oppføre muren på nabogrensen unngikk man den krappe 90° svingen som ville vanskeliggjøre adkomstforholdene, spesielt på vinterstid. Samtidig oppnådde man bedre oppstillings- og snuforhold på egen gårdsplass. Forstøtningsmuren i avviksområdet er forsvarlig fundamentert på fast fjell. Endringen ble gjort etter nabosamtykke fra hjemmelshavere på gnr./bnr.137/583. Anlagte murer for adkomstvei er kontrollmålt med totalstasjon. Minsteavstand fra ytterkant mur til nabogrense mot vei er 1,46 m og overskrider derfor ikke kravene i vedtaket av 24.03.2014 på 1,2 m. Minsteavstand fra ytterkant mur til kommunal VA er 3,19 m. (Minsteavstand fra ytterkant mur til bakkant lysfundament er 15 cm.)

2. Støttemur mot friareal og hage utgår

I godkjent søknad om endring av tillatelse (17.09.2015) ble det søkt oppføring av forstøtningsmur mot friarealet. Muren var tenkt som gjerdefundament, samt forstøtning mot tilstøtende jordmasser som ofte var vannmettet av nærliggende bekk. Etter avtale med teknisk drift ble det foretatt utbedringer av bekkens vanntrasé, for å begrense vanntilsiget mot gnr./bnr. 137/645. I ettertid viser det seg utbedringene var så vellykket at vanntilsiget mot jordmassene ble sterkt redusert, noe som medførte stabilisering av jordmassene. Dermed kunne stolper for gjerde mot friarealet forsvarlig festes i jorden.

3. Terrasse i nord samt trapp utgår og det vert etablert gangveg

4. Lysgrav på nordsida av bustaden utgår

Sammenslåing av rom i underetasjen til stor bod gjør at behov for lysgrav faller bort.

5. Utforming av avkjørsle vert endra

Dette gjelder geometrisk utforming og drenering.

Det søkes om endring til slik avkjørselen nå er utformet.

Offentlige ledninger i vei ligger meget grunt. Vår rørlegger har målt disse til bunn rør 80cm under asfalt og dermed bare 65-70cm overdekning.

Stikk til tomten med nødvendig fall ligger med overdekning 60cm. Det er gjort tiltak med ekstra isolering. Avkjørsel kan ikke senkes da man i tillegg til frostfaren også må ta hensyn til trykkbelastningen. Se vedlagte redegjørelse fra rørlegger.

På grunn av at ledninger og avstikk i offentlig vei ligger for grunt, kan ikke avkjørsel utformes slik kommunen viser til i sitt vedtak. Ledninger kan ikke senkes. Grunnentreprenør har bygget avkjørsel på best mulig måte ut fra de rådende forhold, se hans redegjørelse.

Grunnentreprenør ønsker befarings på tomten for å forklare.

Svingradier er i hovedsak slik kart viser i byggesøknad og søknad om avkjørsel, -og som er godkjent av kommunen. Det eneste som mangler på dette i dag er å avgrense avkjørsel fra annet areal med for eksempel store steiner i innradius. Dette vil bli utført før søknad om ferdigattest.

6. Avstand mellom mur og veglys vert endra

Det opplyses at «muren er fundamentert og bygget står veglyset allikevel trygt»

Det er elles opplyst at muren er forsvarleg fundamentert, at murer vil bli sikra før søknad om ferdigattest, garasjeport og permanent trapp ved inngang vil komme på plass etter innflytting.

Plassering

Plassering av omsøkte endrede tiltak er vist i situasjonsplan datert 12.08.2016.

Vatn og avløp (VA)

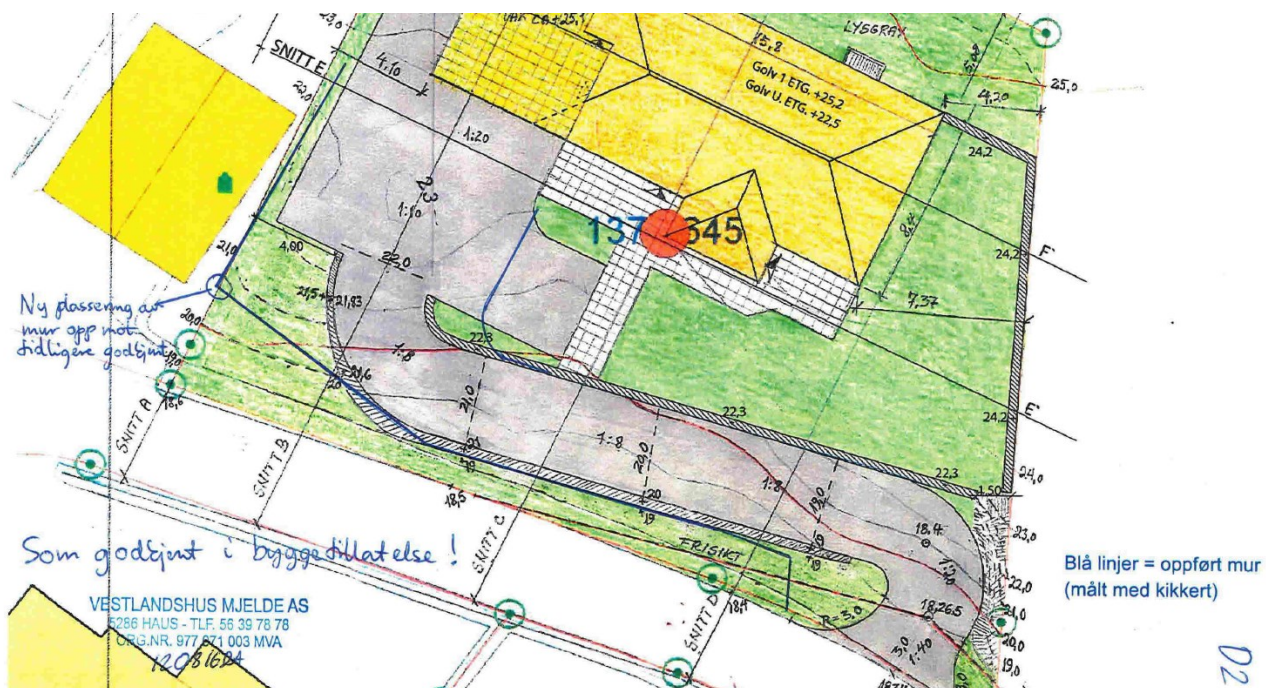
Teknisk drift ved VA har uttalt fylgjande i forhold til plassering av muren mot lystolpe m.m. den 09.12.2016:

«Avstand til veglys er ok. Entreprenør har flytta fundament for det eine lyset som låg for tett inntil mur. Når det gjeld avstand til va på denne plassen, er ikkje dette noko problem, det er over 3 meter frå mur til kommunal vassleiding, Vassleidingen ligg også med forholdsvis lite over dekning på denne plassen, under 1. m. så det vil ikkje vera til hinder for drift og vedlikehald.»

VURDERING

Endringane skildra i punkt 2-4 vert godkjent. Intern gangveg er unntake for søknadsplikt.

Skildra endringar av mur mot veg og nabo gbnr 134/583:



Når det gjeld punkt 1 vert endringanemot 137/583 godkjent. Plassering av muren vert godkjent mot veg i samsvar med uttale frå teknisk drift av då det ikkje vil vere til hinder for drift og vedlikehald, jf. punkt 1 og 6.

Plassering

Omsøkte tiltak vert godkjent plassert som omsøkt med unntak av avkøyrsløse. Minste avstand mellom ytterkant tiltak (mur) og grense mot veg skal dog vere minimum 1,2m. Avkøyrsløse må i sin heilskap opparbeidast i samsvar med dei krava som vegmynde har sett krav om.

Visuelle kvalitetar

Tiltaka har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak endringsløyve for plassering av mur mot nabo og veg samt tiltak skildra i punkt 2-4 i saksutgreiinga på følgjande vilkår:

- 1. Muren skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.08.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Minste avstand mellom ytterkant mur og grense mot veg skal dog vere minimum 1,2 m.**

Før det gis mellombels bruskløyve må følgjande vere stetta:

- 2. Veg og avkjørsle skal vere opparbeida i samsvar med krava frå vegstyresmakt**
- 3. Murar vere sikra mot fall**

Søknad om endra utforming av avkøyrsløse vert avvist. Søknad om endra utforming etter veglova er avslått av vegstyresmakt.

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 frå melding om vedtak er motteke. 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.: 14/2387

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Eivind Sjørnsen og Linda Hugvik

Nedre Alver 25 D 5911

ALVERSUND

Mottakarar:

VestlandsHus Mjelde AS

Mjeldalen

5286

HAUS