

Lindås kommune
Avd. byggesak
Kvernhusmyrane 20
5911 Isdalstø

Arkococonsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkococonsult.no
www.arkococonsult.no

Deres ref:
15/2166

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
10.09.2015

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AVSTANDSKRAV TIL OFFENTLIGE LEDNINGER I GRUNN, GBNR. 239/119, LINDÅS KOMMUNE

Saksforhold

På vegne av tiltakshaver søkes det herved dispensasjon i forbindelse med søknad om oppføring av forstøtningsmur. Tiltakshaver er Tonje Eknes Reikerås.

Det er lagt ved kart som viser oversikt over hvor vann- og avløpsledninger går. Fordi muren enkelte plasser kommer nærmere ledningsnettet enn 4 meter, må det søkes dispensasjon.

Regelverk

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene. Vilråene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at "det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene", jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Grunner for å gi dispensasjon

Bakgrunnen for å innta en regel om 4 meters avstand til ledninger i grunn bygger hensynet til å ivareta bebyggelse og hindre at man ødelegger, eller må rive tiltak, som følge av reparasjon/vedlikeholdsbehov på ledningsnettet.

I denne saken vil tiltakshaver fundamentere muren like dypt som ledningsnettet, evt. på fjell der det lar seg gjøre. Dette vil forhindre at muren faller ut dersom en må inn og reparere/vedlikeholde ledningene. Basert på denne løsningen vil hensynet som ligger til grunn for regelen, ikke på noen måte bli tilsidesatt.

Fordelen er at tiltakshaver får planert ut tomten og oppnår et kvalitetsmessig forbedret uteoppholdsareal. Dette er i samsvar med de retningslinjer som fremheves blant annet i Grad av utnyttning veilederen av 2014, se s. 16.

Vi viser for øvrig til dispensasjonssøknad som allerede er innsendt.

Basert på dette finner vi at hensyn bak regelen om byggegrense ikke blir vesentlig tilsidesatt i denne saken. Vi ser ingen nevneverdige ulemper med tiltaket. Fordelene er klart større enn ulempene.

Konklusjon: Det bør gis dispensasjon

Med vennlig hilsen/Best Regards



Fossen Senter, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org. Nr. 997 089 782
Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: tas@arkoconsult.no



arkoconsult