

Vedlegg nr.  
C -



## Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

<b>Tiltak på eiendommen:</b>						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
239	119				5993	OSTEREIDET
Eier/fester				Kommune		
Jonny Totlandsdal				LINDÅS		

<b>Det varsles herved om</b>						
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input checked="" type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input checked="" type="checkbox"/> Annet			

<b>Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19</b>						
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -		

<b>Arealdisponering</b>						
Sett kryss for gjeldende plan						
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan				
Navn på plan						
Eknes Ytre, del av gnr. 239 bnr. 2 m.fl, planid: 1263-15041999.						

<b>Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder</b>						
I forbindelse med søknad om oppføring av forstøtningsmur har kommunen krevd at det må søkes dispensasjon for å bygge nærmere ledninger i grunn enn 4 meter. Egen dispensasjonssøknad er vedlagt.						
						Vedlegg nr. Q -

<b>Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til</b>						
Foretak/tiltakshaver						
Arkoconsult As						
Kontaktperson, navn			E-post	Telefon	Mobil	
Tom Andre Sivertsen			tas@arkoconsult.no	56390003	92297292	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)			WWW.			

<b>Merknader sendes til</b>						
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.						
Navn			Postadresse			
Tom Andre Sivertsen			Postboks 103			
Postnr.	Poststed		E-post			
5291	VALESTRANDSFOSSEN		tas@arkoconsult.no			

<b>Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet</b>						
Beskrivelse av vedlegg		Gruppe	Nr. fra – til		Ikke relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak		B	1 – 1		<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan		D	1 – 1		<input type="checkbox"/>	
Tegninger snitt, fasade		E	-		<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg		Q	-		<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Underskrift</b>						
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.						
Sted	Dato		Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver			
Valestrandsfossen	11.09.2015					
			Gjentas med blokkbokstaver			
			TOM ANDRE SIVERTSEN			

Lindås kommune  
Avd. byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5911 Isdalstø

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.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 forstøtningsmurer. 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 ledningsnettene 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. Vilklårene 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 ledningsnettene.

I denne saken vil tiltakshaver fundamentere muren like dypt som ledningsnettene, 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.

Firma:  
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:  
Fossen Senter

Postadresse:  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. Nr: 997 089 782

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

arkoconsult  
Postboks 103

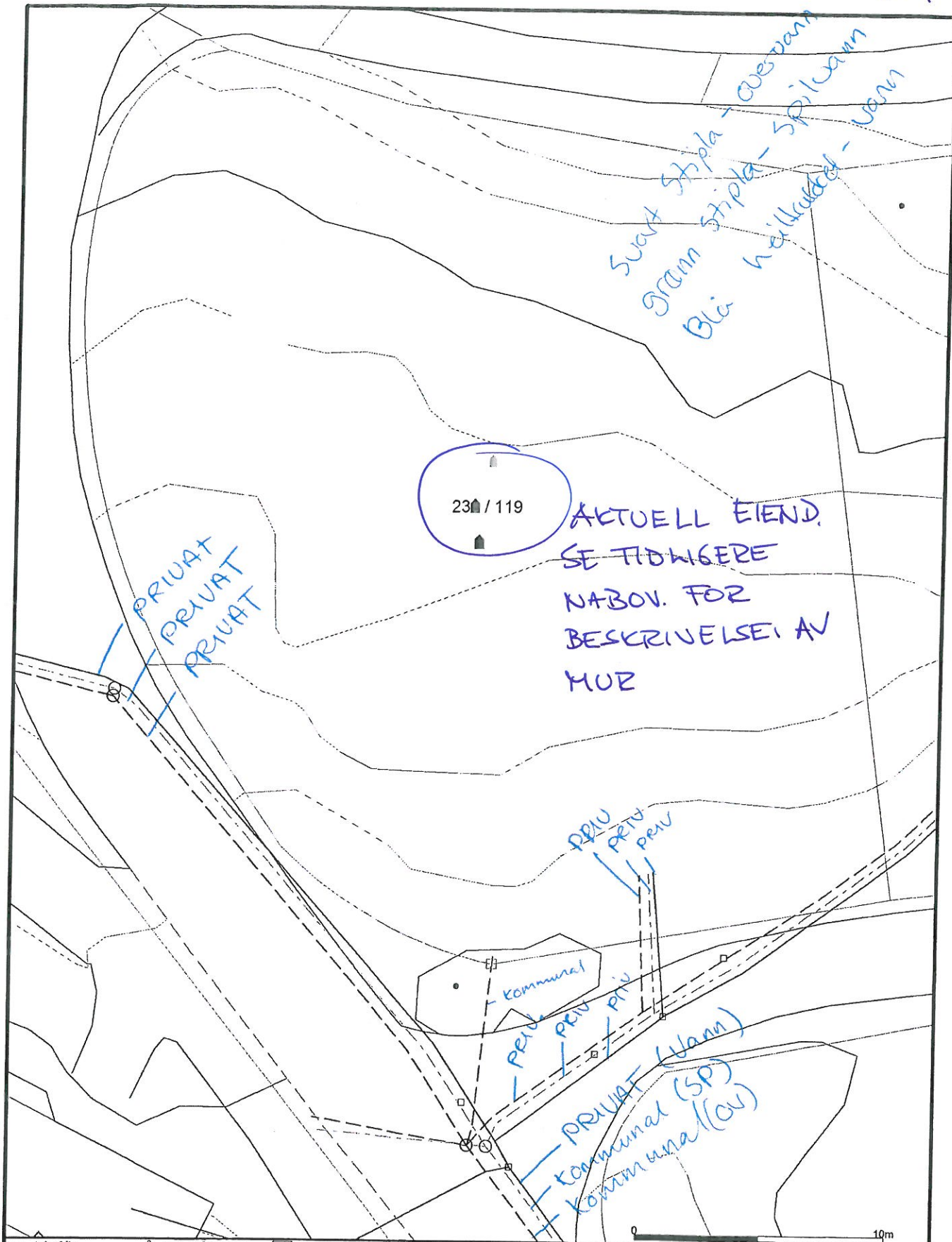
Tom Andre Siverisen  
Jurist, Byggesak  
Org. nr. 997 089 782

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: [tas@arkoconsult.no](mailto:tas@arkoconsult.no)





— Avløp felles	↑ Terrenghøyde grense	□ Industri/lager
— Drensledning	▲ Konstruert grensepunkt	□ Andre bygg
— Overvann	□ Bolig	
— > Pumpeledning spillvann	□ Bustad m/leilighet	
— > Pumpeledning vann	□ Våttingshus	
— Spillvann	□ Større bustader	
— Vannledning	□ Hytte/feriehus	
— Udefinert grenser	□ Garasje/tilhus	



Lindås kommune  
Geodata avdeling

N

Målestokk  
1:200

Dato: 2015.06.23  
Sign: liei

VA-data i høve gbnr. 239/119

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.