



Arkiton AS
Tone Abelsen
Slåtthaugveien
5222 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3638 - 14/9333

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

Dato:
15.04.2014

Endringsløyve - gbnr 134/471 Hilland - bustad 17-21

Kommunen godkjenner søknad om endring av løyve med innsendte teikningar og situasjonsplan mottatt 14.04.2014, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Endringa går ut på oppføring av terrasse i 2. etasje over byggjegrensa mot kommunal veg samt oppføring av mur og gjerde.

Løyvet gjeld endring av løyve gjeve 14.08.2013 i sak 2013/2692.

Kommunen gjev dispensasjon frå regulert byggegrens for oppføring av mur med høgde 0,5 m langs kommunal veg som vist på motteken situasjonsplan, og for terrasse som vist på motteken planteikning, jf pbl § 12-4, jf § 19-2.

I medhald av reglane i plan- og bygningslova § 21-3 andre ledd blir det gjeve fritak for varsling av naboar. Ein finn at deira interesser ikkje blir råka av arbeidet.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
2. Det må etablerast støypekant/murkant type jersey frå parkeringsplass (veg 8), samanhengande ned forbi hus 17-21. Muren skal avsluttast ved FL 3. Høgde 50cm
3. Støypekant/murkant må støypast min. 50 cm frå asfaltet veg.
4. Det skal settast ned ei hjelpesluk som tar inn vatn langs veg og fører vatnet inn på eksisterande overvannskum som ligg ved FL 3.
5. Godkjent flettverksgjerde (sikring) må ikkje monterast på mur, men innanfor støypekant/murkant langs framtidig kommunal veg mot bustad 17.
6. Løyvet er gjeve på vilkår av at gebyr etter pbl § 33-1 er innbetalt.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen.

Post

postmotak@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 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Søknaden

Endringssøknaden omfattar støping av ein mur langs med kommunal veg vest for bustad 17. Det er søkt om å lage ein mur i 0,5 m høgde + rekkverk på ca. 0,5 m langs med kommunal veg. Endringssøknaden omfattar også oppføring av terrasse med rekkverk i 2 etasje, fasade vest, bustad 17, mot terreng.

Andre tiltak som kan vere vist på eller skildra i innsendte søknadsmateriell, har kommune ikkje teke stilling til og er ikkje omfatta av dette løyve. Det same gjeld tiltak som er nemnt i saksutgreiinga men som ikkje er nemnt i førre avsnitt.

Søknaden har kome inn som fylgje av at utført arbeid på staden avviker frå det som har vore godkjent tidlegare. Søknaden er handsama som ein endringssøknad.

Nabotilhøve

I medhald av reglane i plan- og bygningslova § 21-3 andre ledd blir det gjeve fritak for varsling av naboar. Ein finn at deira interesser ikkje blir råka av arbeidet.

Uttale frå andre mynde

Teknisk drift har i epost datert den 11.04.2014 gjort greie for dei krava som dei har til mur og sikringsgjerde.

Veg

Omsøkte tiltak endrar ikkje på godkjent vegtrasé, plassering av vegane eller avkøyrsløse.

Uteopphaldsareal og parkeringsløyvingar

Tiltaket rører ikkje ved regulert grøntareal.

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til si funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Plassering og høgdeplassering

Tiltaket si plassering vert godkjent som omsøkt og på dei vilkår teknisk drift har sett i uttale av 11.04.2014, jf. pbl § 29-4 tredje ledd.

Dispensasjonar

Det er eit føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal derfor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon frå byggegrensa mot regulert veg for oppføring av overnemme tiltak.

Hovudomsyna bak byggegrense mot veg er å sikre naudsynte utvidingar av vegen, frisikt, rydding av vegkanter og anna naudsynt vedlikehald, samt skjerming av bygg mot støy og forureining.

Som eit utgangspunkt bør dispensasjon frå byggegrense mot offentleg veg ikkje godkjennast. I dette tilfellet legger vi til grunn at det er lite sannsynleg at vegen skal utvides. Muren og terrassen vil bli plassert på ein slik måte at det forsatt vil vere nok avstand til veg. Omsynet til rydding av veg m.v. vil difor bli tatt vare på. Omsynet bak byggegrensa mott offentleg veg kan ikkje seiast å bli vesentleg tilsidesett.

Vidare vurderast det at fordelane ved ein dispensasjon er større enn ulempene etter ein samla vurdering. Det vises til straumpost frå teknisk drift som har vore positiv til plassering av tiltaket på vilkår. På grunn av at Teknisk drift forvaltar veglova sine reglar framstår uttalen som relevant og det er naturleg at denne vert lagt vekt på.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

Gebyr

Søknadspålagt tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Referanse til gebyrregulativet:	Tal:	Sum:
Dispensasjon byggegrense	1	8.500
Totalt å betale:		8.500

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisas utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisas når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:
Plett AS

Fagernes 4

5043

BERGEN

Mottakarar:
Arkiton AS

Slåtthaugveien 5222

NESTTUN