



Frode Dahl  
Langheiane 38  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/3899 - 16/839

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
13.01.2016

## Dispensasjon og løyve til oppføring av støttemurar gbnr 188/790 Gjervik ytre

**Administrativt vedtak. Saknr: 021/16**

**Tiltakshavar:** Frode Dahl

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av støttemurar på eigedom gbnr. 188/790. Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid og støttemurar.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense i gjeldande reguleringsplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.11.15 og supplert 11.01.16.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 18.12.15, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Søknad om dispensasjon og nabovarsling av dispensasjonssøknad.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 11.01.16. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.01.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedommen ligg i område som i reguleringsplan – Langheiane – B3, B4 og B5/ planid.: 1263-201005, i det som er sett av til bustaføremål innanfor planområde BF1.

---

#### 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 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense i gjeldande plan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Vi sender med dette søknad og dispensasjon fra gjeldende reguleringsplanen sin byggegrense for oppføring av mur i nabogrense.

Tiltaket er i strid med byggegrenser i planen og **krever dispensasjon**. Tiltaket ligger nærmere enn 4 meter til nabogrense og samtykke er gitt og tidligere innsendt til kommunen.

### **Begrunnelse for dispensasjon**

1. *Det omsøkte tiltaket kommer ikke i konflikt med siktsoner.*
2. *Det er godkjent flere tilsvarende murer i samme område. Ved lekeplassen nede er det godkjent levegg på avstand 0 meter til nabogrensen.*
3. *Regulerte byggegrenser gjelder ikke garasjer i område, noen garasjer står 1 meter fra privat veien.*
4. *Muren ble nabovarslet tidligere, det kom ingen merknad fra naboer. Det ble innhentet samtykke fra Velforeningen på plassering av muren 0 meter fra felles nabogrense.*

### **Konklusjon**

Tiltakshaver konkluderer med dette at fordelene med ønsket dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan vil være større enn ulempe.

### **Nabovarsel**

Ny nabovarsel med kopi av dispensasjonssøknad sendes til alle naboer.

## Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.09.15.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Grunneigar av gbnr. 188/797 ved Marit Barene ved Velforeninga B3 B5 i Langheiane har i dokument datert 10.11.15 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa. Avstand til vegmidte er opplyst å vere 4 meter.

Topp mur A er på skisse 2 opplyst til kote ca. 85,5 moh. Topp mur B er på skisse 1 gjeve til kote ca. 84 moh. Tiltaket er plassert i strid med byggegrense i plan.

## Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

## Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

## Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av og lengde på støttemurar samt minste avstand til vegmidte. Teikningar viser plassering i høve terreng.

### Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Støttemur skal førast opp i naturstein jf. reguleringsføresegn § 3.1.6.

### Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

### **VURDERING:**

#### Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at søkjar si vurdering. Tiltaket er ikkje til hinder i frisiktsone, det er i føresegna opna for plassering av garasjer i strid med regulert byggesone. Murane fører ikkje, slik kommunen ser det, til vesentleg terrengheving.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå regulert byggegrense for plassering av omsøkte støttemurar, kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak regelen vesentleg vert sett tilside som følge av tiltaket.

### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

### **Privatrettslege tilhøve**

Det ligg føre avstandserklæring frå Grunneigar av gbnr. 188/797 ved Marit Barene ved Velforeninga B3 B5 i Langheiane har i dokument datert 10.11.15 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense i gjeldande reguleringsplan for oppføring av støttemurar.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av støttemurar på eigedom gbnr. 188/790. Løyve vert gjeve på følgjande vikår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.09.2015 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Minste avstand til vegmidte 4 meter.**
- 2. Støttemurar skal først opp i naturstein jf. reguleringsføresegn § 3.1.6.**

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

### 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.

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.

### Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

### Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar

til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

#### Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
6.1	Bruk av kartbasis	1* kr. 500,-	Kr. 500,-
9.1.5	Dispensasjon frå regulert byggegrense	1* kr. 8.400,-	Kr. 8.400,-
10.3.2	Basisgebyr for oppføring av mur	1* kr. 3.300,-	Kr. 3.300,-
	Totalt gebyr å betala		Kr. 12.200,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

#### Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/3899**

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### Mottakarar:

Frode Dahl

Langheiane 38 5914

ISDALSTØ