



Thomas Ask
Ikenberget 28
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2412 - 18/33240

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
04.11.2018

Løyve til etablering av snuplass med tilhøyrande skråning og murar - gbnr 137/573 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 597/18

Tiltakshavar: Thomas Ask
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav e)

Tiltak

Saka gjeld søknad i eitt trinn for snuplass med tilhøyrande skråning og mur på oppsida av snuplass i naturstein (mur 1), mur mot nabo i nabogrensa (gbnr 137/587) i betong/betongblokkstein (mur 2) og mur på baksida av lyktestolpe som skal sikre mot utrasing av jordmasser og naudsynt plass for vedlikehald av denne (mur 3).

Snuplassen er 48m² (12m lengde*4m bredde). Mur 1 skal byggjast i to nivå; lengde 16 m med 0,5m høgde og lengde 12 meter med 1 meter høgde. Mur 2 skal vere i fleire nivåer med høgdenivå 0,5m til 1,5m. Mur 2 skal avsluttas inn mot eksisterrande mur mot nabo slik at ny mur 2 forlengar eksisterande mur mot nabo med 10 meter. Mur 3 er plassert 1 m frå gatelykt. Det er vist eit lag med naturstein på toppen av skråninga framfor snuplassen med høgde 0,3m mot veg, bredde 2m og grøft med bredde 1m. Skråninga skal i lengde følgje eigedomen frå innkøyrse til mur i grenselinja mot nabo. Kant i kant med innkøyrse er skråninga vist med 0,5m. Veg, parkering utgjer i grunnflate ca. 200m², snuplass 48m², bustad 100m² og plen, terrasse og beplatning ca. 450m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og støttemurar samt opparbeiding av snuplass.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot kommunal veg – gbnr 137/351.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.08.2018 og sist supplert 17.09.2018.

Administrasjonen var på synfaringsynfaring den 28.09.2018. Mur i front og tujahekk er fjerna. Del av mur bak og ved siden av lyktestolpe står ved lag. Mur i grenselinja mot nabo står ved lag.

Sakshandsamingsfrist



Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.09.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato 10.12.2018.

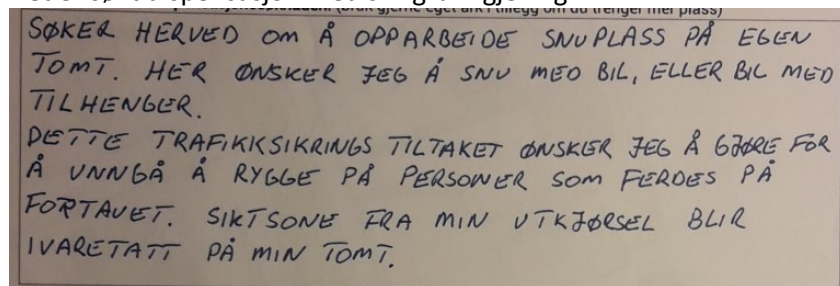
Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen lkenberget. Del av gnr. 137 er definert som bustadføremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot kommunal veg – gbnr 137/351.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



SØKER HERVED OM Å OPPARBEIDE SNUPLASS PÅ EGGEN
TOMT. HER ØNSKER JEG Å SUV MED BIL, ELLER BIL MED
TILHENGER.
DETTE TRAFIKKSIKRINGS TILTAKET ØNSKER JEG Å GJØRE FOR
Å UNNGÅ Å RYGGE PÅ PERSONER SOM FERDES PÅ
FORTAUET. SIKTSONE FRA MIN UTKJØRSEL BLIR
IVARETATT PÅ MIN TOMT.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå vegavdelinga, datert 16.10.2018:

Emne: Uttale søknad om snuplass - gbnr 137/573

Teknisk drift er positive til at det vert etablert snuareal på gbnr 137/573. Etablering av snuareal vil hindre at det vert rygga ut over kommunalt fortau og ut i kommunevegen. Eksisterande mur og hekk mot fortau er fjerna. Dette har gitt betre sikt i avkjørsla mot sør. Det er framleis lite sikt i avkjørsla mot nord grunna etablert mur og hekk på gbnr 137/591.

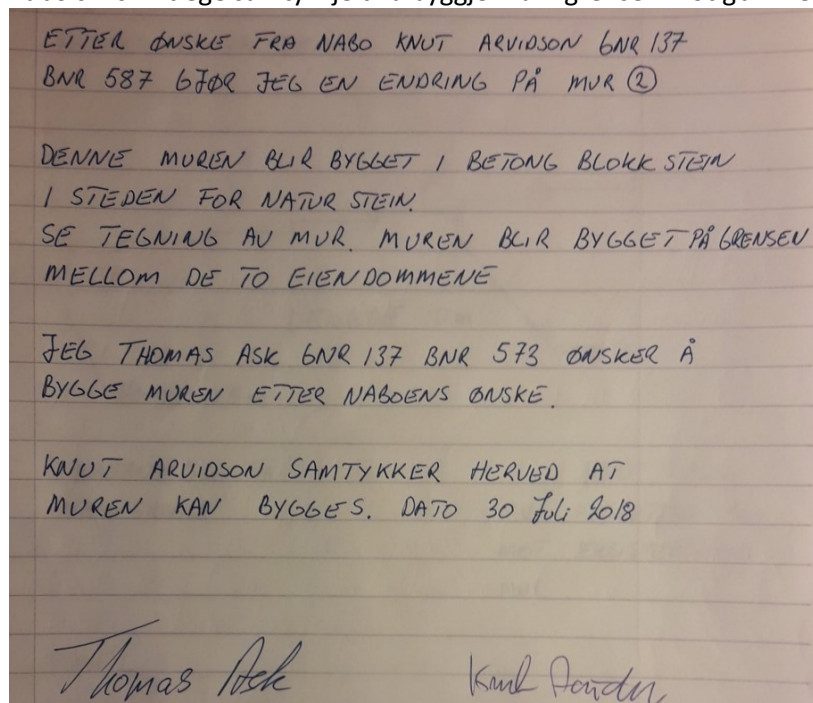
Teknisk drift, VVA, har følgjande krav til tiltaket:

- Siktzone i avkjørsla skal være ivaretatt. Skråning mot fortau skal i siktzone ikkje være høgare enn 0,5meter over kommunalt vegnivå (kjøreveg).
- Mellom skråning og fortau skal det opparbeidast kommunalt grøfteareal med ei bredde på minimum 1,0 meter.
- Ved veglys skal mur være plassert slik at veglys og veglysfundament kan vedlikehaldast, eventuelt gravast opp dersom dette er nødvendig. Avstand mellom mur og veglys skal være minimum 1,0 meter. Rester av eksisterande mur må fjernast ved lyktestolpe slik at krav til tilkomst til veglys vert stetta. Ny mur må være etablert slik at den hindrer utrasing av masser mot veglys og fortau. Mur bør avsluttast inn mot eksisterande mur mot nabo.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre merknader frå eigar av gnr. 137/587. Tiltakshavar har kommentert nabomerknaden og fått nabo sin skriftlege samtykkje til å byggje mur i grensen mot gbnr 137/587:



Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.07.2018.

Utsnitt situasjonskart, datert 19.07.2018:



Hand-drawn site plan for a garden renovation. The plan shows a 'VEI' (road) on the left, a 'TERASSE' (terrace) at the top, and a 'SNUPPLASS' (planting area) in the center. Dimensions are given for various areas: a 6.5m wide terrace, a 12m long and 4m wide snuplass (48 m²), and a 6m wide planter. A 'SKRÅNING' (slope) is marked with a 3m vertical drop and a 6m horizontal distance to the road. A 'GRØFT' (ditch) is shown with a 2m wide and 1m high section. A 'NY MUR 2' (new wall 2) is indicated at the bottom right. Other labels include 'MUR 1' (wall 1), 'MUR 2' (wall 2), 'BRESS' (posts), 'NATURSTEIN' (natural stone), 'BETONG BLOKK STEIN' (concrete block stone), 'NIVÅ 1' (level 1), 'NIVÅ 2' (level 2), 'ET SKIFT/LAG MED NATURSTEIN PÅ TOPPEN AV SKRÅNINGEN' (one layer of natural stone on top of the slope), 'AVSTAND TIL RØR' (distance to pipe), 'SIKRING MOT GATELYKT MIN 1M AVSTAND' (protection from street light min 1m distance), and 'AVSTAND TIL RØR 5m' (distance to pipe 5m). A pink circle highlights the 'NY MUR 2' area. The plan is dated '137/57' and 'Ark 8-15'.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 8 meter. Avstand til offentlig leidningsnett er vist å vere 5 meter.

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterende og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

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 føreseigna 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.

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense mot kommunal veg – gbnr 137/351.

Byggegrensa mot veg er fastsatt av omsyn til vegsystemet, trafikken, miljøet på eigedomen som grensar opp mot vegen samt å medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn, jf. veglova § 29. Byggegrensa skal ivareta trafikktryggleik, sikt, vedlikehald, drift, brøyting, arealbehovet ved mogleg vegutviding, støy – og luftforureining på eigedomen.

Dispensasjon frå gjeldande byggegrense kan redusere trafikktryggleiken. Sikten langs hovudvegen kan bli mindre. Mogligheita til å ein eventuell framtidig veg utviding og bygging av gang/sykkelveg kan forringast. For eigedomen betyr det større støy- og luftforureining. Det må såleis foreligge særlege grunnar for å dispensere frå byggegrensa.

Med opparbeida snuplass får tiltakshavar moglegheit til å snu på eigen grunn. Tiltakshavar unngår å rygge ut frå eigedomen som kan føre til utfordringar i høve forbipasserende fortgjengarar. Tiltakshavar stadfester at siktkrav vert ivaretatt med tiltaka. I uttale frå vegavdelinga, så vert det satt vilkår om at siktsona i avkøyrsla skal ivaretas ved at skråning mot fortau ikkje skal vere høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Det talar for dispensasjon at siktkrava vert ivaretatt med nemnte vilkår frå vegavdelinga.

Opparbeiding av snuareal, utareal og murer er tilpassa terrenget på ein god måte. I uttalen frå vegavdelinga, så vert det satt vilkår om at det skal opparbeidsast kommunalt grøfteareal mellom skråning og fortau med ei breidde på minimum ein meter. I tillegg skal avstand mellom mur og veglys vere minimum 1 meter slik at veglys og vegfundament kan vedlikehaldast. Det talar for dispensasjon at eventuell framtidig vegutbygging og vedlikehald ikkje påverkast negativt av tiltaka med nemnte vilkår frå vegavdelinga.

Etter dette vil ikkje omsøkte tiltak sette tilside omsyna bak byggjegrensa mot kommunal veg – gbnr 137/351

Etablert snuareal vil hindre at det vert rygga ut over kommunal grunn og ut i kommunevegen. Sikta i avkøyrsla mot sør er betra ved at eksisterande mur og hekk er fjerna. Sikt mot nord er framleis dårleg pga. etablert mur og hekk på gbnr 137/591. Det er ein fordel at sikt mot sør vert betra med snuarealet. Skråninga vil sikre eigedomen utrasing av masser mot fortau. Mur på oppsida av snuplass i naturstein (mur 1), mur mot nabo i nabogrensa (gbnr 137/587) i betong/betongblokkstein (mur 2) og mur på baksida av lyktestolpe (mur 3) vil sikre mot utrasing av jordmasser og naudsynt plass for vedlikehald.

Etter dette er fordelane med tiltaka klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Administrasjonen finn etter ein konkret vurdering at dispensasjonen kan gjevast på vilkåra som er sett over.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggjegrense mot kommunal veg – gbnr 137/351- for etablering av snuplass med tilhøyrande gresskråning og mur på oppsida av snuplass i naturstein (mur 1), mur mot nabo i nabogrensa (gbnr 137/587) i betong/betongblokkstein (mur 2) og mur på baksida av lyktestolpe (mur 3).

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav e) vert det gjeve løyve til tiltak for etablering av snuplass med tilhøyrande gresskråning og mur på oppsida av snuplass i naturstein (mur 1), mur mot nabo i nabogrensa (gbnr 137/587) i betong/betongblokkstein (mur 2) og mur på baksida av lyktestolpe (mur 3) på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.07.2018 og supplement til situasjonskart med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaka og avkøyrsla skal opparbeidast i samsvar med uttale og tilhøyrande vilkår frå vegstyresmakta datert 16.10.2018.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

- 1. Faktisk plassering av tiltaka må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/2412.

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Thomas Ask	Ikenberget 28	5911	ALVERSUND
Vegavdelinga			

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Thomas Ask	Ikenberget 28	5911	ALVERSUND