



Arkoconsult AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/689 - 14/14533

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
28.09.2014

## Godkjenning - Løyve til oppføring av forstøtningsmur og dispensasjon frå reguleringsføresegna - gnr 27 bnr 247, Moldekleivmarka

**Administrativt vedtak. Saknr: 269/2014**

### Saksutgreiing:

#### Omsøkt tiltak:

Arkoconsult AS har på vegne av tiltakshavar Tore Michal Helland søkt om løyve til oppføring av forstøtningsmur i tomtegrensen ved gnr 27 bnr 247 på Moldekleivmarka i Meland kommune. I samband med dette er det søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegna § 9 knytt til siktlinje, samt byggegrense mot veg i arealplankartet. Søknaden vart motteke 22.07.2014.

Tiltaket er skildra i situasjonskart og profildeikningar til søknaden. Muren vert på det høgste i underkant av to meter langs vegen.

Løyve til oppføring av bustad på eigedommen vart gjeve av Meland kommune i DNT-vedtak av 12.7.2013, sak 291/13 (arkivsakid 13/888). Omsøkt tiltak var ikkje omfatta av søknaden.

#### Planstatus:

Eigedommen er avsett til bustadføremål i reguleringsplan for Moldekleiv (planid 125619780001). Omsøkt tiltak er i samsvar med dette planføremålet. I reguleringsføresegna § 9 heiter det at i området mellom veg og frisiktlinjer må «Planter o.l. ikkje hindra eller minska siktilhøva». I plankartet er det i tillegg vist byggegrense mot veg. Omsøkt forstøtningsmur bryt frisiktlinjene og markert byggegrense mot veg, slik disse kjem fram av plankartet. Tiltaket krev difor dispensasjon på desse punkta.

### Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1. Dei to grunnvilkåra for å gje dispensasjon er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, jf pbl § 19-2 andre ledd.

Tiltakshavar har søkt om dispensasjon og meiner at vilkåra for dette er tilstade. Søknaden om er i korte trekk grunngeve slik:

#### 1. Siktlinjer.

Føremålet med frisktlinjer er å sjå til omsynet til trafikktryggleik, både mellom bilistar og bilistar og mjuke trafikantar. Frisiktsona skal sikre at kryss og veganlegg er oversiktlege slik at risiko for skade vert minimert.

I dette høvet ligg krysset midt i ein sving som kurvar mot avkjørsla. Dette inneber at ein på tross av muren har god sikt i begge retningar. Frisikt på 4x50 meter vert oppretthalde sjølv med tiltaket. Avkjørselen ligg midt i eit bustadfelt og fartsgrensen er låg (30 km/t). Dette i seg sjølv reduserer faren for trafikkuhell. Utkjøring til den aktuelle vegen vil berre ha kryssande trafikk frå tilhøyrande tomter, fordi vegen er sperra for trafikk 100 meter lengre sør. Ny hovudtilkomstveg i vest, vart anlagt for heile området for om lag 2 år sidan.

Muren er prosjektert og vil bli utført slik at den får gode visuelle kvalitetar i seg sjølv, i høve til funksjon og omgjevnaene elles. Utføring av muren som omsøkt vil sikre betre utnytting av eigedomen og større og betre utomhusareal.

#### 2. Byggegrense.

Byggegrensen mot vegen skal mellom anna sjå til at det er god trafikktryggleik på staden og sikre at drift og vedlikehald av vegen ikkje vert vanskeleggjort. Dette er i stor grad dei same omsyn som ligg bak etablering av frisktlinjer, og tiltakshavar har vist til at same argumenter for dispensasjon også gjer seg gjeldande for byggegrensen. Det er vidare vist til at kvalitetsmessig gode utomhusareal er eit satsingsområde og eit tilhøve som bør tilleggas vekt, jf Miljøverndepartementet sin rettleiar til Grad av utnytting.

Det vert vist til grunngevnaden i brev av 3.1.2014 i sin heilskap.

### Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen vil ikkje ha innverknad på nasjonale eller regionale interesser og søknaden vert difor ikkje sendt statlege eller regionale sektormyndene for uttale.

### Nabovarsel:

Tiltaket vart nabovarsla 3.1.2014. Administrasjonen viser til grunngjeving i følgjebrev til søknaden og frittek for ytterlegare nabovarsling, jf pbl § 21-3, 2. ledd. Kommunen vurderer at naboane er tilstrekkeleg varsla ved tilsending av teikning av mur og opplysning om at tiltaket krev dispensasjon.

### **Vurdering:**

#### Dispensasjon frå reguleringsføresegnene:

Kommuneadministrasjonen var på synfaring på eigedomen 26.9.2014. På bakgrunn av synfaringa og framlagt situasjonskart og teikningar i søknaden, finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon både for siktlinje og byggegrense mot veg er oppfylt i saka, jf pbl § 19-2. Oppføring av muren vil gje eit estetisk betre inntrykk på staden enn det ein elles ville kunne oppnå. Samtidig inneber muren eit større og betre tilrettelagt utomhusareal for eigedomen. Tiltaket inneber soleis ei hensiktsmessig utnytting av tomta. Det vil fortsatt vere god sikt i krysset og trafikktryggleikssyn vert ikkje sett vesentleg til side ved dispensasjon. Gangveg langs kjørebana ligg på motsett side av krysset. Kommunen visert til grunngjevningen i søknaden av 3.1.2014 som ein i det alt vesentlege kan slutte seg til.

#### Utforming, høgde, plassering og utsjånad av forstøtningsmur:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og profildeikningar stempla godkjent 29.9.2014 og utformast i samsvar med same teikningar. Muren skal utførast i naturstein, jf opplysningane i søknad om ansvarsrett.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar Plan- og bygningsloven sine krav til utforming, funksjon, utsjånad i §§ 29-1 – 29-2. Tiltaket er vidare vurdert å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf. pbl. § 29-4.

#### Ansvarsrettar:

Det er søkt om følgjande ansvarsrettar:

<b>Føretak:</b>	<b>Godkjenningsområde:</b>
Arkoconsult AS Org.nr 997 089 782 Sentral godkjenning	SØK, (tkl 1)
Øksnes Maskin AS Org.nr 988 712 590 Sentral godkjenning	PRO, oppføring av natursteinsmur (tkl 1) UTF, oppføring av natursteinsmur (tkl 1)
Vest Oppmåling AS	PRO, oppmålingsteknisk prosjektering (tkl 1)

Org.nr 987 321 679 Sentral godkjenning	UTF, murplassering (tkl 1)
---	----------------------------

## Vedtak

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå § 9 i reguleringsføresegna for Moldekleiv for oppføring av forstøtningsmur utanfor byggegrense og siktlinje i plankartet, jf søknad journalført 22.7.2014. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Vidare gjev Meland kommune i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av forstøtningsmur i nabogrense på gnr 27 bnr 247, jf søknad journalført 22.07.2014. Plassering av muren skal vere som vist på situasjonskart stempla godkjent 29.9.2014 og utførast i samsvar med teikningar stempla godkjent same dag.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf ovanfor.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at dispensasjon og byggjeløyve vart gjeve, fell både dispensasjon og byggjeløyve bort, jf pbl § 21-9. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje anna er bestemt ovanfor».

Vedtaket er gjort administrativt i medhald av delegert mynde. I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Regional utvikling ha tilsendt kommunen sitt vedtak om dispensasjon for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Vedtaket kan påklagast i medhald av Forvaltningsloven § 27 flg, jf vedlagt skjema.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Vedlegg:

Kart

Teikningar

Melding om enkeltvedtak og om rett til å klage over forvaltningsvedtak

**Kopi til:**

Tore Michal Helland

Heiane 12 A

5918

FREKHAUG

**Mottakere:**  
Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOSSEN