



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Nina Fredriksen	Arkivkode: GBNR-26/32
Arkivsaksnr: 18/1158	Løpenr: 19/2668
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet		

Søknad om dispensasjon frå avstandskravet til kommunal veg

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i veglova § 29, Pbl § 11-9, nr 5 og §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå avstandskravet til midtline veg; i samsvar med omsøkte terrengmur.

Med heimel i veglova § 29 og Pbl § 11-9, nr 5 og §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå avstandskravet til midtline veg; dvs. 4 meter frå midtlinje veg for å etablere terrengmur, i samsvar med sak nr 150/2018 på følgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med off. leidningstrase.
- Kommunen er ikkje erstatningsansvarleg for eventuelle skader på terrengmur og garasjebygg som følgje av drift- og vedlikehold av kommunal veg.

Administrasjonen meiner at den omsøkte terrengmuren er plassert for nært veg og vil kunne gje vesentlege ulemper for både framkommeleg heit og trafikktryggleik for barn og unge, samt at ei evt. arealutviding til fortau i framtidig situasjon vil verte vesentleg tilsidesett. Standard på denne vegen er dårleg og det er sannsynleg at det vert ei utbetring i framtidig situasjon. Ferdelssoenen for gåande bør være minst 2 m og fri for hindringer, jf handbok N100, Statens vegvesen, i tillegg bør «veggsoenen» normalt ha en bredde på 30–100 cm.

I denne konkrete situasjonen er det vektleggjande at denne kommunale ferdelsåra er hovud-adkomsten for barn og unge som skal opp til idrettsanlegget i Hagabotnane.

Dokument som er vedlagt:

Situasjonskart mur (265986)

Teikning mur (265987)

B1-1 Dispensasjon for mur (225145)

Tegningar (224953)

Kartutsnitt (224952)

Søknad om oppsetting av ny garasje og dispensasjon fra avstandskrav i veglova § 29 (192674)

Søknad om dispensasjon fra vegloven § 29 (jf § 30), avstand til kommunal veg (193116)

CatoGarasje 040918 snitt og plan (193114)

Teikningar (193117)

Kva saka gjeld:

Tiltaket ligg i område for eksisterande bustadområde i kommuneplanen.

Det er søkt om å sette opp ein terrengmur minst 0,7 m frå vegkant og med høgaste punkt på 2,6 meter, jf. fig. 3 snitt/ profil.

Natursteinsmuren er plassert mindre enn 7 meter frå den kommunale vegen si midtline i heile lengdeprofilen og er ikkje i samsvar med pk.7.2.(Byggjegrænse mot kommunal veg er 7 meter frå midtline.)i føresegnen til kommuneplanen sin arealdel. Det vert difor søkt om dispensasjon frå pk. 7.2 i arealdelen frå avstand kravet til kommunal veg. (Heimel: pbl. § 11-9 nr.5)

Det er per i dag gjeve løyve til å sette opp garasje over 50 m². Garasjen er på 80 m² og plassering er vist på fig. 1 og 3, jf sak nr 150/2018.

Dette tiltaket vart ikkje opplyst med terrengprofiler, dvs illustrasjoner som vis samanhengen mellom eksisterande terreng og nytt terreng, slik som pk 4.3 i føresegnene til kommuneplanen krev.

Samtidig er det lov å fylle- og planere bebygd tomt utan søknad når terrengtiltaket sitt omfang ikkje er vesentleg. Forutsetningen for «mindre omfang» er at høgdeforskjellen i forhold til det opprinnelege terrenget er inntil 3 m i spredtbygd strøk, 1,5 m i tettbygd strøk og fyllinga,- eller planeringa må starte minst 1 meter fra nabogrensa. Terrengmurer er søknadspliktige når muren vert over ein meter høg frå ferdig planert terreng.

I denne saka vert difor terrengingrepet på bebygd eigedom søknadspliktig etter plan-og bygningslova § 20-1.

Status i dag er at terrengmuren nesten er ferdig bygd. Tiltaket er stoppa opp i påvente av utfallet av denne saka. Tiltakshavar søker om dispensasjon frå avstandskravet mot kommunalveg og argumenterer i søknaden med at fordelane er større enn ulempene.

Tiltakshavar presiserer at det ikkje vart opplyst om at det burde vere med teikning av mur og uteareal når det blei søkt om garasje. Tiltakshavar var i god tru då byggjeløyvet på garasjen var innvilga uten anmerkingar.

Det føreligg sentral godkjenning for prosjekterande og utførande firma på terrengmur/grunnarbeid

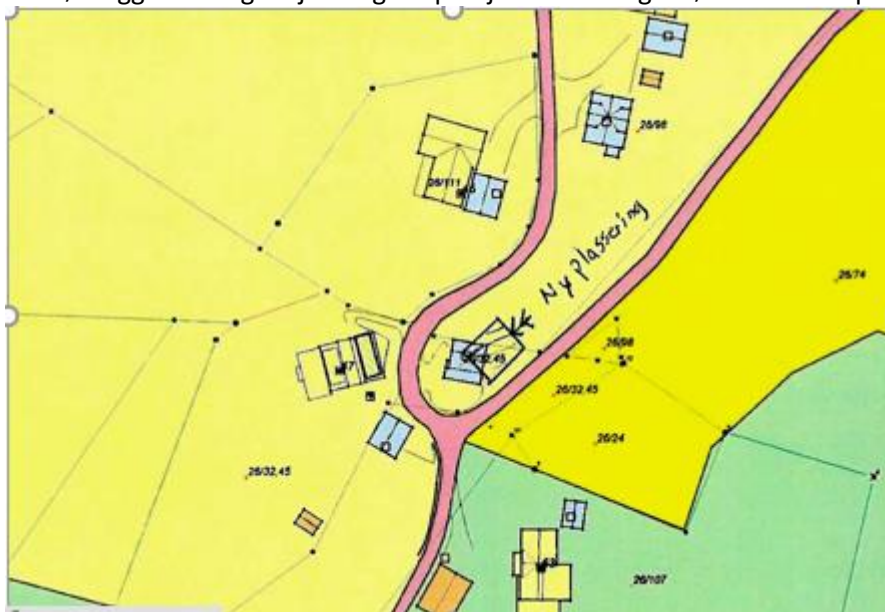




Fig 1 Oversikt over området det gjeld i Hagabakkane.



Fig.2: Gbnr 26/ 32,45. Eigedom er bebygd med bustadhus, der vegen skil huset frå garasjen.

Fig. 2: Oversikt dagens situasjon

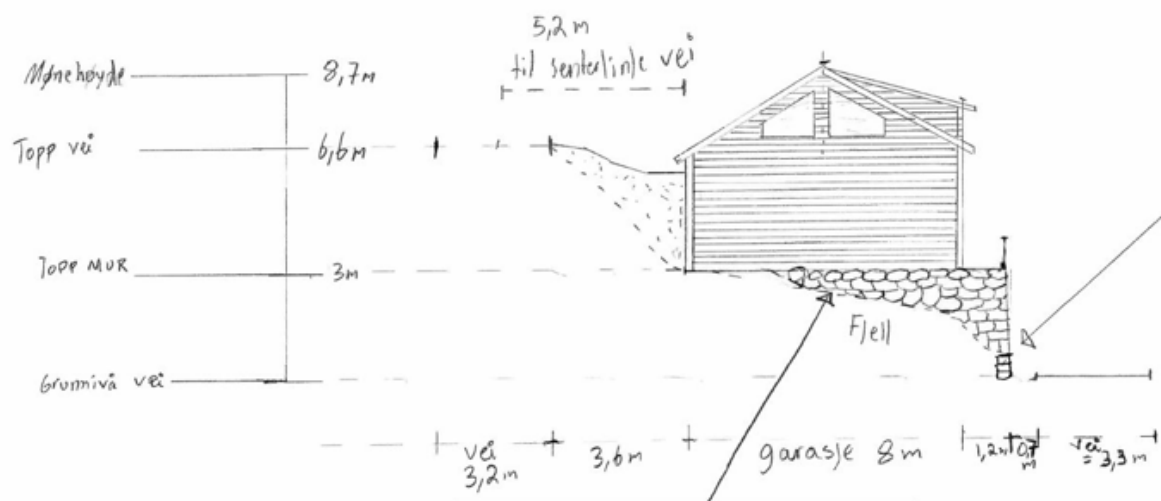


Fig. 3: Profil av terrengmur vis at muren er på eit punkt 0,7 meter frå vegkant.

Vurderingar og konsekvensar:

PK.7.2. Byggjegrænse mot kommunal veg er 7 meter frå midtline.

Heimel: pbl. § 11-9 nr.5.

Det følger av pbl § 29-4 første ledd andre punktum at kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggjegrænse og frisikt blir fulgt. Dette betyr at før kommunen gjev løyve til byggverkets plassering, må kommunen påse at eit løyve ikkje vil vere i strid med veglova sine føresegner. Pbl § 29-4 gjev altså kommunen heimel til å avslå søknad dersom vegmyndighetene ikkje

gjev tillatelse etter veglovar. Dispensasjonsmyndighet for kommunale veger, er kommunen (jf. veglova § 30 tredje ledd).

Ein dispensasjon frå lova sine byggegrenser forutsett at lova sin intensjon ikkje vert vesentleg tilsidesett. Byggegrensene skal ta vare på dei krava som ein må ha til vegsystemet og til trafikken, samt til miljøet på eigedom som grensar opp til vegen. Miljøomsyn og andre samfunnsomsyn er også lova si intensjon:

- Trafikksikkerhet herunder siktsoner.
- Framkommlegheit for barn og unge (gåande og syklande)
- Hensyn til effektiv drift og vedlikehold av vegen.
- Hensyn til bebyggelse med hensyn på støy og luftforurensning.
- Eventuell fremtidig utvidelse av vegen, til dømes fortau.
- Sikre nødvendig areal for anna teknisk infrastruktur (og vedlikehold av denne) som tilhører vegen, eller ligger i vegarealet, dette omfattar blant annet skilt, veilys, vann, avløp og elektrisitet.

Ved ei vurdering av dispensasjon fra veglovens § 29, vert det vurdert om hensynet bak bestemmelsen blir vesentleg tilsidesatt, og om fordelane er større enn ulempene.

Veglovens § 29 er ei generell føresegn vedrørande byggegrense mot veg. Føresegna vil ikkje passe like godt i alle saker. Ein må såleis konkretisere kvart tilfelle/ sak:

Den kommunale vegen i Hagabakkane er hovudtilkomsten for barn og unge som skal opp til idrettsanlegget. Dagens veg er vurdert til å vere utrygg med hensyn på både framkommlegheit og tryggleik for barn og unge. På grunn av vegens dårlege tilstand, er det sannsynleg at vegen i framtidig situasjon vil ha behov for arealutvidingar. Det er også sannsynleg at ei mulig arealutviding vil måtte komme på austsida av vegen, dvs vegsida som terrengmuren er plassert. Det er bratt skråning på andre sida og ein arealutviding her vil generere eit stor arealbeslag og verte ressurskrevjande.

Kommunen har etablert ein praksis for å kunne dispensere fra vegloven, dersom forholda ligg til rette for det. I denne saka vart det gjeve dispensasjon til oppsetting av garasje 4 meter frå senterlinje veg. Det vart i denne saka vurdert at garasjen ikkje kom i vesentleg konflikt med trafikksikkerheit, eller ei evt. framtidig utviding av vegen. Dette vart vurdert opp mot tomte sine parkeringsmuligheter som heilhet. Det er ikkje andre muligheter på denne tomte, jf også tiltakshaver som framheld at det ikkje finst anna parkeringsmulighet på tomte der ein kan snu på eigen grunn. Fordelene ved ein slik dispensasjon er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Uttalelse/krav fra andre myndigheter:

Teknisk drift vurderer at snøbrøyting på «oppsida» av ny garasje, vil kunne verte eit problem for taket på garasjen.

Konklusjon:

Administrasjonen meiner at terrengmuren er plassert for nært veg, og vil kunne gje vesentlege ulemper for både framkommelegheit for barn og unge, samt at ei evt. arealutviding til fortau vil verte vesentleg tilsidesatt. Standard på denne vegen er dårleg og det er sannsynleg at det vert ei utbedring i framtidig situasjon. Ferdsselssonen for gåande bør være minst 2 m og fri for hindringer, jf handbok N100, Statens vegvesen, i tillegg bør «veggsonen» normalt ha en bredde på 30–100 cm.

Etter ei samla vurdering meiner administrasjonen at det ikkje kan gis dispensasjon frå avstandskravet som omsøkt; då ulempene vert klart større enn fordelane. I denne konkrete situasjonen er det vektleggjande at den kommunale ferdsselsåra er hovudadkomsten for barn og unge som skal opp til idrettsanlegget i Hagabotnane.

Med heimel i veglova § 29 og Pbl § 11-9, nr 5 og §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå avstandskravet til midtline veg; i samsvar med omsøkte terrengmur.

Med heimel i veglova § 29 og Pbl § 11-9, nr 5 og §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå avstandskravet til midtline veg for å etablere terrengmur; dvs. 4 meter frå midtlinje veg, i samsvar med sak nr 150/2018 på følgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med off. leidningstrase.
- Kommunen er ikkje erstatningsansvarleg for eventuelle skader på terrengmur og garasjebygg som følge av drift og vedlikehold av kommunal veg.