

## Tiltak på eiendom med gnr.141/bnr.39, Kvamsvågen 26 i Lindås kommune

### Notat vedr. avstand fra eksisterende uthus til vegmidte i kommunal veg

Det vises til tidligere dialog/korrespondanse mellom ansvarlig søker og Teknisk Drift vedr. avstand fra eksisterende uthus til vegmidte i kommunal veg.

Forholdet er tatt opp som eget punkt i kommunens foreløpige tilbakemelding på omsøkt tiltak i forbindelse med planlagt nytt påbygg på eksisterende enebolig. I denne søknaden har ansvarlig søker gjort en feil ved å betegne eksisterende uthus som garasje. Tiltakshaver orienterte ansvarlig søker forut for søknaden om at boligens garasje lå på eiendom med gnr. 144/bnr.13 og 15, som også eies av tiltakshaver, men uthuset ble likevel omtalt som garasje i søknaden.

I 1989 søkte daværende eier, Anders Johansen (død), om tillatelse til å få bygge et uthus mellom eksisterende enebolig og den kommunale vegen. Søknaden ble godkjent under forutsetning av at uthuset ble etablert i en avstand på 3,7m fra midten av den kommunale vegen. I forbindelse med dagens søknad om tiltak (nytt påbygg), er det sådd tvil om retningslinjene i vedtaket for uthuset er fulgt, og kommunen mener at bygget er oppført nærmere vegmidte enn 3,7m.

Det er gjennomført kontrollmåling på stedet, både av tiltakshaver selv og av ansvarlig søker. Målingene mener vi viser at uthuset er etablert i tråd med vedtaket, men at det er avvik mellom «kart og terreng». Ingeniør på Teknisk Drift i kommunen har, ut fra gjeldende kart, kommet frem til at vegbredden i området der uthuset ligger nærmest vegen, er på 3,42m - inkl. vegskulder på ca.0,2m x 2. Dette gir vegmidte fra kant av kommunal veg ekskl. grøfteareal på ca.1,7m. Avstand fra nærmeste hjørne på uthuset til asfaltert veg er 1,79m (målt på stedet). Dette tilsier at uthuset på det nærmeste ligger 3,49m fra vegmidte – altså 0,21m nærmere vegen enn byggetillatelsen fra 1989 la til grunn.

Målinger på stedet viser derimot at det er en avstand på i overkant av 0,55m fra skjæring/skråning langs innsiden av vegen til asfaltert dekke, der asfaltkanten etter vår mening representerer ytre avgrensning for kjørebane. Av mottatt VA-kart ser vi at eksisterende vannledning ligger på denne/innsiden av vegen. På motsatt side (mot uthuset), er vegbane/asfaltert flate avgrenset av en støpt murkant. Her er det ingen teknisk infrastruktur i grunnen. Bredden på det vi vurderer som kjørefelt er målt til 3,85m, og vegmidte blir dermed 1,925m. Dette gir en minsteavstand mellom uthuset og midte i kommunal veg på;  $1,925m + 1,790m = 3,715m$ . Se bildedokumentasjon fra kontrollmålingen under.



Bilde 1



Bilde 2



Bilde 3



Bilde 4

Avstand fra ytterhjørne på uthus  
til asfalt mot murkant: 1,790m



Bilde 5

I dialogen mellom Teknisk Drift (v/Linda H. Folkestad) og ansvarlig søker, er det gitt signaler om at kommunen ikke ville ha godkjent avkjørsel til eiendommen på det stedet der man i dag går fra kommunal veg til boligens inngangssone. Ifølge «Trafikksikkerhåndboken» er en avkjørsel definert som; «Kjørbar tilknytning til vegnettet for en eiendom eller et begrenset antall eiendommer». Til tross for at man ikke vil kunne godkjenne en avkjørsel fra kommunal veg og inn på eiendommen i det aktuelle området, er det likevel vist til at eksisterende uthus ikke er plassert iht. gitt byggetillatelse og derfor er i konflikt med siktsonen til avkjørselen på eiendommen. Vi håper at vi ved å rette opp misforståelsen som ansvarlig søker har forårsaket i søknaden ved å omtale uthuset som en garasje, kan unngå å måtte fjerne deler av -eller flytte uthuset lenger bort fra den kommunale vegen. Vi forstår tilbakemeldingen fra Teknisk Drift slik at det er begrensning av siktsoner som er hovedargumentet for at uthusets plassering oppfattes som problematisk. Siden det her pr. definisjon (ref. Trafikksikkerhåndboken) ikke er snakk om en avkjørsel, all den tid den ikke blir benyttet av kjøretøy, så ser vi ikke helt at påpekt konflikt med siktsonen er reell. Dette begrunnes også med at støttemur mellom uthuset og tilstøtende veg er ført såpass langt mot nord at gangpassasjen inn på eiendommen fremstår som oversiktig for bilister som kommer kjørende ned bakken. Etter vår mening påvirker ikke uthuset dette siktforholdet i det hele tatt.

Vårt hovedargument er likevel at uthuset er oppført i tråd med vedtaket/byggetillatelsen som ble gitt i 1989. Vi mener at de forutsetninger som tiltakshaver hadde for å plassere bygget iht. tillatelsen den gang, er de samme som nå. Altså ved fysisk å måle vegbredde, og ut fra dette vurdere avstand til nærmeste bygningsdel. Ansvarlig søker har vært i kontakt med nabo som var med på arbeidet med oppføringen av uthuset. Han har fortalt at gulvet/platen for huset var støpt før tillatelsen ble gitt fra kommunen, og at planene ble endret som følge av de vilkår som ble satt i vedtaket. Bildet under mener vi dokumenterer at uthuset ble trukket lenger sør/bak etter at byggetillatelsen ble gitt. Hvis ikke ville man ha fylt opp terrenget under hele flaten, og ikke bare forlenget dekke for selve uthuset, slik som bildet viser.



Hvis ikke det hadde vært for at det ble lagt skifer på plassen fremfor uthuset, ville vi også ha sett risset i betongflaten der uthusets nordre vegg egentlig var planlagt plassert.

Det at gangpassasjen inn på eiendommen vurderes som oversiktlig, skyldes bl.a. at støttemuren mellom uthuset og vegen er trukket såpass langt mot nord. Også dette stemmer godt overens med byggetillatelsen fra 1989, der det er satt krav om at «støpekanten» skal forlenges 3,3m mot nord i forhold til situasjonsplanen som var vedlagt søknaden.

Etter en samlet vurdering med utgangspunkt i kontrollmåling på stedet, samtale med nabo og «spor» på stedet, er det vår oppfatning at uthuset er utført i tråd med de betingelsene som ble stilt i byggetillatelsen. På bakgrunn av dette mener vi at det blir feil av kommunen å kreve hele eller deler av uthuset flyttet. Dette representerer i så fall merarbeid og en ekstra kostnad for tiltakshaver som de selvsagt helst vil unngå – spesielt siden uthuset ikke er del av tiltaket det nå søkes om tillatelse til å gjennomføre.

På bakgrunn av innholdet i dette notatet håper vi at kommunen er enig i vår vurdering, og at uthuset kan bli stående slik det gjør i dag.

## **Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

v/Pål-Jøran Carlsen  
Sivilarkitekt MNAL