

Beskrivelse og søknad om dispensasjon – Oppføring av ny garasje, Skarsvegen 535

I forbindelse med ønske om å bygge garasje til boligen på Skarsvegen 535, gbnr 147/87, ble det 19.5.2020 sendt søknad til Statens vegvesen om dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveg, fastsatt i Kommuneplan for Lindås (nå Alver kommune). Se vedlegg 1.

Vestland fylkeskommune sendte foreløpig svar 1.9.2020 og anbefalte at det vert innhentet en vurdering fra Alver kommune. Se vedlegg 2.

På anbefaling fra Vestland fylkeskommune ble det holdt forhåndskonferanse med Alver kommune via Teams 16.12.2020. Se vedlagt referat fra forhåndskonferansen.

På forhåndskonferansen ble det bedt om redegjørelse for grunnforhold på grunn av beliggenhet innenfor marin grense med henblikk på rasfare. Vi tolker Plan og bygningslovens § 28-1 og § 29-5 der hen, at på grunn av tomtens helning mot Alverstraumen i vest ville dette spørsmål ha vært relevant ved førstegangs plassering av boligen og boligen bak, som er av nyere dato. Garasje er ikke beregnet for varig opphold og der hvor den nye garasje ønskes plassert er det i øvrig fjell i dagen, så problemstillingen virker mindre relevant i denne sammenheng.



Kartutsnitt, Kommuneplan for Lindås. Stiplet svart linje angir byggegrense mot fylkesvei.

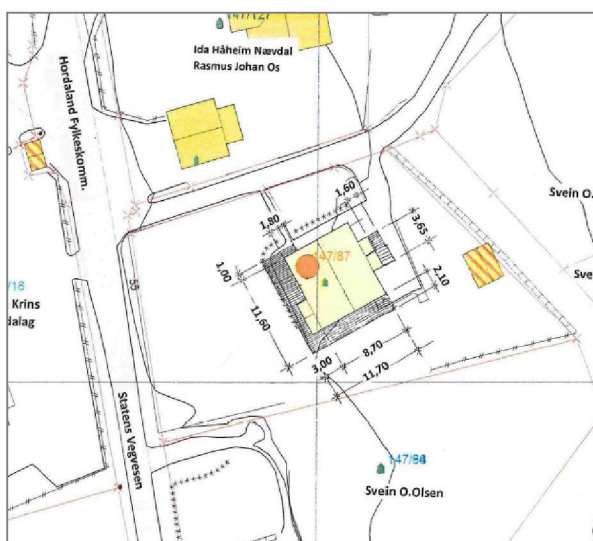
Dagens enebolig ligger ca. 23 m fra senter fylkesvei, og 2,3 m fra støysonelinje mot fylkesvei. Boligen og hele tomten ligger innenfor 50 m byggegrense fra senter fylkesvei. Avkjørsel til tomten ligger i dag i tomtens nordøstligste hjørne.

Tiltakshaver Anne Marte Haukeland Ringheim og Eivind Stuve ønsker å flytte dagens avkjørsel mot vest, for å kunne plassere en dobbeltgarasje mellom eksisterende enebolig og Skarsvegen. Garasjen

er mindre enn 50 m² og bygges inntil eksisterende enebolig. Garasje er ikke ment for varig opphold og det anses derfor ikke som problematisk å plassere garasjen innenfor støysonen. For terrassen som plasseres på taket av garasjen, vil støy problematikken uansett bli den samme som hvis man oppholdt seg på uteplass på terrenget. Garasjen oppføres i trekonstruksjon med liggende trekledning som på den eksisterende eneboligen.

Tomten er ikke regulert, men utlagt til LNRF i kommuneplan for Lindås 2019-2031. Tiltaket er i tråd med formålet. Det ligger en omsynssone for den indre farleia over området. Tiltaket er et mindre tiltak og vil ikke vesentlig endre omsynet til den indre farleia.

Det er søkt om og innvilget byggeløyve 20.2.2019 til etablering av ny terrasse på vestsiden av bygget. Denne terrasse er ikke bygget og vil bli erstattet av ny terrasse på taket av garasjen, med tilkomst fra 2. plan i boligen.



Utsnitt av situasjonskart for tidligere omsøkt terrasse mot sørvest

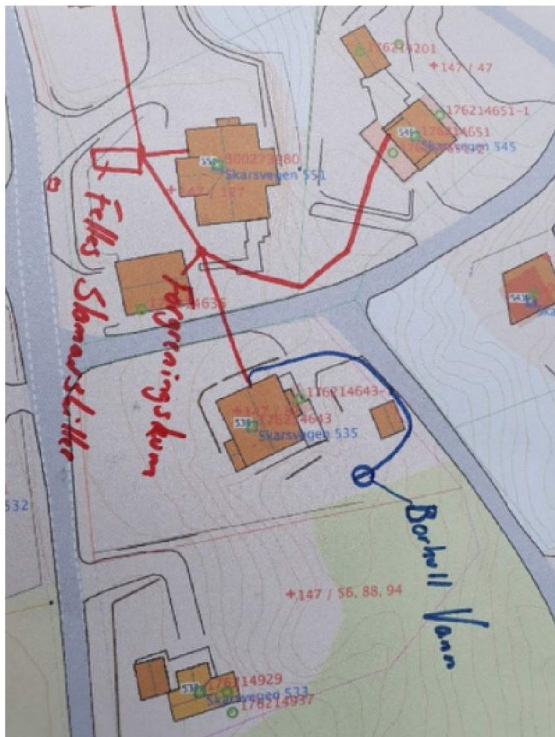
Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra Veglovens § 29 som angir 50 m byggegrense fra senter fylkesveg.

Begrunnelse:

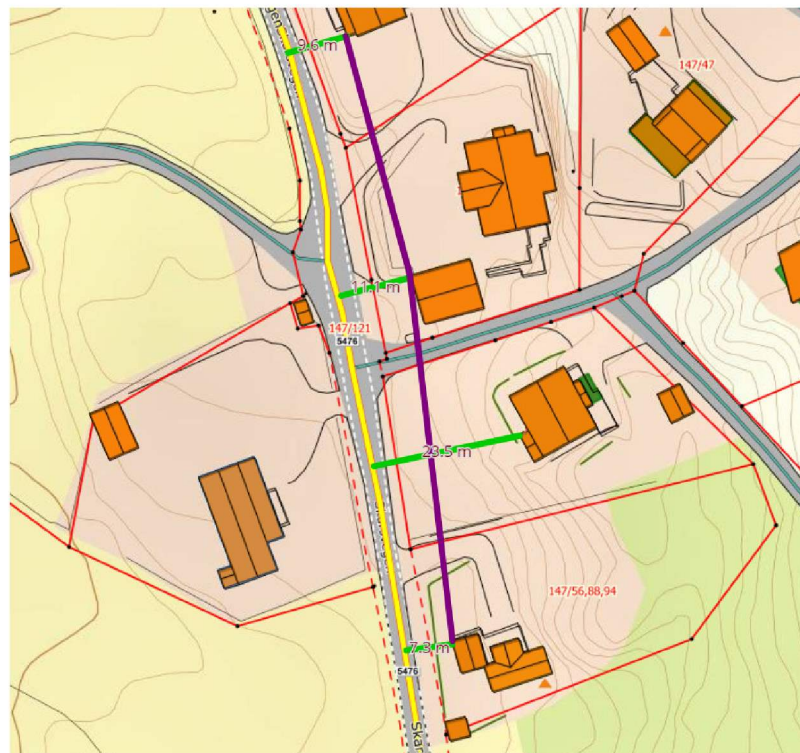
- I dag parkerer tiltakshaver bilene i tomtens nordøstlige hjørne, på stigende terreng og det er ikke rom for å snu inne på egen tomt. Denne løsningen er ikke godkjent og tiltakshaver ønsker å få til en bedre og lovlig løsning.
- Området øst for boligen består av en gresskledd høyderogg med flere små platå og egner seg godt som utomhusareal. Området er mer skjermet for innsyn og trafikkstøy fra Skarsvegen, enn området vest for eneboligen mot fylkesvegen.
- På oppsiden av huset er det et naturlig berg som sikrer god drenering på østsiden av eneboligen. Dette berget sikrer at vannet renner vekk fra huset og inn i skogen mot sør. Dersom berget sprenges vekk, vil vannet renne ned til huset og inn i/langs grunnmuren. I tillegg vil mer vann renne ned mot fylkesvegen.
- Plassering av ny garasje øst for eneboligen, vil være et større inngrep i terrenget og kreve mer sprengning enn plassering av garasje vest for eneboligen.

- Borehullet for vann til eneboligen ligger på østsiden av huset og vil bli påvirket av evt. grunnarbeid øst for eneboligen.



Plassering av borehull og trase for vann- og avløpsrør til eneboligen.

- Øvrige bygg i dette område langs Skarsvegen, ligger nærmere senter vei enn den ny garasje vil gjøre. Se lilla linje på kartet under. De grønne linjer er målsetting til senter Skarsvegen.



Lilla linje markerer linje mellom eksisterende bygg langs Skarsvegen.

- Vestland fylkeskommune nevner i sitt foreløpige svar, at forslag til ny avkjørsel til tomten kommer svært nær fylkesvegen. De viser til at det er viktig å sikre en god utforming på avkjørselen og sikre god sikt. For å imøtekomme dette har vi lagt snuhammeren inne på tomten, opp langs siden på huset i stedet for frem mot fylkesvegen. På vedlagte reviderte situasjonskart er denne løsningen illustrert. Det skal nevnes at biler som kjører ut i veien fra tomten har svært lav fart og at biler som kjører inn på den private vei, fra fylkesvegen, også har svært lav fart. Se tidligere gitt avkjørselsløyve fra fylkesvegen, datert 18.12.2017. Vedlegg 3.
- Vestland fylkeskommune nevner også at drenering i området langs fylkesveien ikke er tilfredsstillende. Tiltakshaver er innstillet på å finne en løsning på dette er villige til å avstå noe av tomtearealet sitt til dette formål, men dette må løses som dialog med Alver kommune sin VA-avdeling i det videre arbeid.
- Eier av privat veg nord for tomten gbnr 147/87 har gitt skriftlig tillatelse til å flytte utkjørselen mot vest. Se vedlegg. Det foreligger en plan om å utbedre og asfaltere veien etter arbeidet med flytting av avkjørselen er avsluttet.

Det antas at fordelene ved å dispensasjon fra 50 meters byggegrense fra senter fylkesveg opphever eventuelle ulemper, etter en samlet vurdering.

Hvis dispensasjonen mot forventning ikke innvilges, ber vi om at byggesaken ikke behandles, men i stedet returneres.

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Lindås 14.3.2021