

**Bergen kommune**

Byggesak

**Arkoconsult AS**Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:  
Malin BruuDato:  
23.06.2023**SØKNAD OM DISPENSASJON I FORBINDELSE MED TILTAK****1 Saksforhold:**

Viser til brev, datert 22.06.2023, hvor kommunen ber om flere opplysninger før søknad kan behandles. I brevet bes det om ytterligere informasjon om følgende:

1. Deler av mur A og parkering krever dispensasjon fra byggegrense mot kommunal vei. Det må sendes dispensasjon til behandling.
2. Vi trenger flere murprofiler og snitt-tegninger for å behandle saken.
3. Det er vist topp møne på kote +32,5 og +32,55. Er disse forskjellige på bolig 1 og 2.

**Punkt 1 Dispensasjon fra byggegrense mot vei – parkering og murer.**

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

- 1) *Byggegrense mot vei for plassering av murer og parkering*

Vi har vurdert at det ikke er behov for ytterligere nabovarsling da nabovarselet opprinnelig inneholdt situasjonsplan som viser murene, samt informasjon om at det ble søkt om dispensasjon fra byggegrense mot vei. Merknadene som er mottatt fra naboene, går i hovedsak på høyde og antall enheter, og det vises ikke til at plassering nærmere vei vil påvirke trafiksikkerhet eller utnyttelse av veien.

**2 Regelverk:**

Plan –og bygningslovens § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkårene fremgår av § 19-2 andre ledd. Tredje ledd nevner hva som skal vektlegges i vurderingen;

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Det følger av forarbeidene at en i vurderingen kun skal legge vekt på forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn påberopes, men det skal fortsatt føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse. Vurderingene av fordeler og ulemper skal skje etter en samlet vurdering. Vurderingene etter andre ledd andre punktum er undergitt rettsanvendelsesskjønn (Prop. 169 L (2020-2021)).

### *3 Grunner for å gi dispensasjon:*

Formålet med veglovens avstandsbestemmelse er å ivareta hensynet til drift og vedlikehold av vegen, samt fremtidig utvikling og mulighet for utvidelse av vegarealet.

Vi viser til at det er gitt dispensasjon fra byggegrense mot vei for plassering av hus. Mur og parkering er plassert med en minste avstand til grense mot vei på 1,0 meter. Muren har en høyde på 0,7 meter mot veien, og parkering plasseres på planert terreng. Veien, slik vi vurderer det, er oversiktlig og en mur og parkering vil ikke påvirke friskt og trafiksikkerhet. Vi viser også til at det er omtrentlig to meter fra eiendomsgrense til veikant, noe som tilsier at det er tilstrekkelig med grøft for drift og vedlikehold av veien. Fordi området i stor grad er utbygget vil det ikke være påregnelig med en utvidelse av eksisterende vei.

I området ellers er det også etablert murer nærmere vei enn omsøkt mur og parkering. Enkelte av murene ligger tett opp mot eiendomsgrensen til veien.

Basert på overnevnte vurderer vi at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

### *4 Drøftelse av fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon:*

Ulempene ved å gi dispensasjon er at man avviker fra gjeldende plan og bestemmelser om avstand til vei.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at eiendommen blir utformet på en hensiktsmessig måte. Man får tilrettelagt for en fortetting i området, på en eiendom hvor man får oppfylt kvalitetskravene i reguleringsplan og KDP ellers.

Basert på argumentasjonen ovenfor finner vi at fordelene er «klart større» enn ulempene. Vilklårene for dispensasjon er oppfylt, og det bør gis dispensasjon.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

### **Punkt 2 – Murprofiler**

Murprofil er vist i profiltegning. Noen av linjene hadde forsvunnet ved konvertering, og tegningen er nå oppdatert. Se eget vedlegg. Mur er også vist i snitt tegning.

### **Punkt 3 – Avklaring til høyde på bygg.**

Høyde på bygg er kote + 32,5. Vi ser at det er vist i tidligere tegninger forskjellige høyder, men dette er en høyde som har hengt igjen ved konvertering. Tegninger er nå oppdatert, slik at topp møne vises med korrekt høyde.