

Lindås kommune

Teknisk drift/byggesak

Kvernhusmyrane 20

Deres ref 16/3871

5914 Isdalstø

Vår ref Magnus Helgesen

Isdalstø 1.3.2017

Klage på avslag på dispensasjon frå byggjegrense mot veg for oppføring av garasje på Gbnr 137/647 Brørakastet 41

Saksbehandlar har på vegne av administrasjonen i Lindås kommune valgt ut fra egne vurderingar, og ut fra uttalelse fra veiavdeling i Lindås kommune å avslå søknad om dispensasjon for bygging av garasje i strid med regulert byggegrense.

Vi er svært uenig i vurderingene som her er gjort, og registrerer at det også blir brukt argument som ikke direkte kan sies å ha relevans til søknaden og dets innhold.

Administrasjonens vurdering:

Bustaden har i dag ei garasje til 1 bil. Slik administrasjonen vurderer parkeringsløsning for denne tomta er den dekkja ved ei garasje og ytterligare biloppstillingsplass på tomta. Vidare meiner administrasjonen at ein dispensasjon her kan skapa uheldig preasedens.

Omsyna som ligger bak forskriften det blir søkt om dispensasjon fra blir, etter vår mening, i dette tilfellet ikke satt til side. Det er ingen statlig eller regional styresmakt som har gitt negativ uttale til søknaden. Vi har belyst moment som berører helse, miljø, trygghet og tilgjengelighet nedenfor.

Det er i administrasjonens vurdering ikke belyst for eller bakdeler ved tiltaket.

Argumentasjonen til administrasjonen er usaklig hvis vi ser den opp mot hva søknaden faktisk gjelder, nemlig om det er klar overvekt av fordeler eller ulemper ved å innvilge dispensasjon.

Det er i dag ingen garasje på eiendommen. Dette oppleves som et savn.

Det vedkommer ikke saken om administrasjonen subjektivt mener tiltakshaver bør klare seg med 1 (en) parkering under tak. Det er selsagt en klar fordel for tiltakshaver å få en separat låsbar garasje med brannsikring ift dagens carport. Tiltaket vil også gi fordeler for både bil og tiltakshaver ved at bilen kan stå i oppvarmet garasje. Det er jo bedre for miljøet mhp utslipp å kjøre med foroppvarmet bil. Tiltaket har ikke negativ innvirkning på hverken kommunens infrastruktur, brannverntilgjengelighet, utsiktsforhold, sikt eller naboer.

Så litt om vurdering av at en sak skaper presedens. Det er etter vårt syn svært få saker som skaper presedens. Dette vil ikke være tilfelle ved å innvilge dispensasjon i denne saken, snarere tvert imot, da faktisk rådende "presedens" i Brørakastet i dag er at alle boligene i umiddelbar nærhet har dobbeltgarasje i nær tilknytning til kommunal vei. Det er også "presedens" at det er utkørsel til offentlig vei for samme boligene. "Presedens" er at å snu på egen grunn ikke er sentralt (Brørakastet 41 har god plass til å snu på egen grunn, også med 3 biler parkert på tomten). "Presedens" er at en får ja til tiltak som er tilsvarende høyde som tiltaket. Det kan jo nesten oppfattes som forskjellsbehandling om ikke dette tiltaket vurderes ihht dette?

Så til veiavdelingens vurderinger.

"Vegavdelinga ønskjer ikkje at det vert gitt dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for garasje, som vist i søknad, da dette vil redusere siktforholda langs kommunal veg. Ved søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg må vegavdelinga òg vurdere tiltak i forhold til eksisterande avkjørsler i området. Ved gjennomgang av saka har vegavdelinga registrert at avkjørsla ved eigedommen er etablert i strid med både reguleringsplan og gitte løyve. Avkjørsla er etablert frå kommunal veg (i svingradius til privat fellesveg) og ikkje frå regulert privat fellesveg som gitt i løyve. Dette gjer at avkjørsla til privat fellesveg (regulert kryss) vert uoversiktlig og trafikkfarleg. Vegavdelinga vil ikkje godkjenne avkjørsler med slike plasseringer.

Teknisk drift ber om at avkjørsla vert flytta slik at denne vert etablert frå regulert privat fellesveg og i samsvar med gitte løyve".

Veiavdelingens vurdering baserer seg ikke på fakta?

Vi har ikke klart å finne noen krav hjemlet vedrørende siktforhold langs kommunal vei i Lindås kommune. Vi har bedt administrasjonen og teknisk drift om hjelp til å belyse dette nærmere. Vi er da muntlig henvist til "veinormalen" uten at vi klarer å finne ny informasjon

her. Vår vurdering og erfaring er at det aktuelle veistykket viser seg å være oversiktligt og trygt. Lindås kommunes egen vurdering om at det ikke er nødvendig med fortau, skifling eller vegmerking på dette veistykket presederer også for at trafikk er minimal og at det dermed ikke eksisterer noen såkalt farlig trafikk. Når det gjelder tiltaket sett i sammenheng med sikt utfra kryss og avkjørsel har vi tegnet inn siktzone ut fra sidevei, som viser at tiltaket ikke hindrer sikt. I tillegg kan vi dokumentere med bilder at dette er en av de mest oversiktlige avkjørsler på denne veien. Det skal også bemerkes at tidligere tiltak "Støttemur med gjerde" rundt eiendommen er byggemeldt og vedtatt med gjerde på 1 meter oppå mur, slik at allerede vedtatte tiltak langs kommunal vei er 1,5 meter over kommunal vei - sak ML 166/04, Lindås Kommune. Tiltaket, garasje, vil ikke ha noen innvirkning på sikt langs kommunal vei eller utfra regulert kryss ved Lindås Tomtelags vei.

Vi har notert oss at Teknisk Drift hevder at avkjørslen vår er plassert feil ihht løyve. Etter dialog med adminstasjonens saksbehandler skal dette behandles som egen sak og ikke påvirke dette aktuelle byggeøyvet/søknad om dispensasjon.

Er det hjemlet et krav om at reguleringsplanen skal ha spesifisert utnyttelsegrad?

Vedrørende

"Reguleringsplanen for Ikenberget har ikkje utnyttingsgrad. Vi gjer difor merksem på at dersom du ynskjer å klage på dette vedtaket må det samstundes søkjast dispensasjon i frå krav til utarbeiding av reguleringsplan".

Etter råd fra adminstasjonens saksbehandler vil vi med dette be om dispensasjon i fra krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Tiltakets fordeler er klart større enn ulempene.

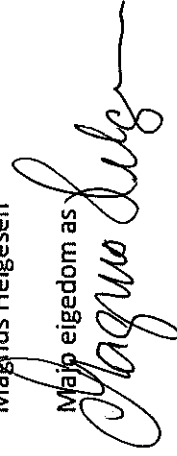
Vi ber om at tiltaket blir vurdert på nytt av administrasjonen. Vedlagt tilleggsdokumentasjon og vår gjennomgang av fordeler og ikke eksisterende ulemper ihht pbl §19-4 bør klart argumentere for innvilgning av dispensasjon og positivt svar på byggesøknad.

Vi står derfor fortsatt på at sammenlignet med området for øvrig, og ut fra kriteriene om å kunne innvilge dispensasjon, er dette tiltakets fordeler klart større enn ulempene og skaper på ingen måte noen uheldig presedens.

Mvh

Magnus Helgesen

Majo eigedom as



Per Birger Møvik

Tiltakshaver

