



Ingeniør Asbjørn Danielsen
Fabrikkgaten 5
5059 BERGEN

Referanser:
Dykkar: Karsten Oma
Vår: 17/3652 - 18/15339

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
22.06.2018

Løyve til oppføring av parkeringsplass - gbnr 134/292 Hilland

Administrativt vedtak. Saknr: 220/18

Tiltakshavar: Espen Wiken Lygre
Ansvarleg søkjar: Ingeniør Asbjørn Danielsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om legalisering av ei etablert parkeringsplass som syna på situasjonskart, med BYA på ca 515 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og støttemurar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot veg.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.12.2017 og supplert 01.02.2018.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hilland G.nr 134 og Bnr 4 og 37 er definert som bustadområde .

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 35 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot veg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Området er regulert, med innlagt avstand til veg i regulerings plan. Vegen er blindveg og soleis er det liten sjans for at veg her vert utvida i framtida.

Tiltakshavar har behov for parkering av bil og god plass for parkering og snuplass.

Området der er/var også lite tenleg for opphald ute, og tidlegare var det altfor liten snuplass og parkerings plass. Plassen er godt eigna for snuplass og parkering. Vi søker om dispensasjon frå regulerings planen sine byggegrenser mot veg, og ber om lov til å anlegga med avstand som på vedlagt basiskart.»



Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore til uttale hos Teknisk Drift hos kommunen. Det er henta inn slik uttale:

Vurdering:

Vegavdelinga kan tillate at det vert sett opp mur utanfor byggegrensa dersom fylgjande krav er oppfylt:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av «fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, vegnormal N100, samt Lindås kommune si vegnorm. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- Siktsona kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsle. _
- Siktkravet er i dette tilfellet sett til minstekravet som er 3x20m. _
- Det skal stå att eit grøfteareal på minimum 1m mellom vegkant og ytre murkant. _
- Det er viktig å ta omsyn til at det ligg straumførande kablar langs eigedommen. Det skal til ei kvar tid vere tilkomst til stolper og mur kan ikkje byggast rundt belysningspunkta. _
- Breidde på avkjørsle må vere minimum 5m, og ha ein svingradius på minimum 10m. Dette for å innfri krava til snuhammar for lastebil (ref. N100 og Lindås kommune si vegnorm).
- Krava frå vedtak om dispensasjon frå avstandskrav til offentleg leidningsnett skal vere innfridd.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.12.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 134 bnr. 289 og bnr 364 har i dokument datert 17.07.2017 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 1 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 30.05.2018 gjeve dispensasjon frå avstand til kommunalt VA-nett til plassering av mur 1,5 meter frå offentleg veg.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje søkt om endring av VA-løysing til eigedomen.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Avkjørsle til eigedomen er regulert som snuhammar . Det er difor naudsynt at avkjørsle opprettheldt krava til breidde og svingradius for lastebil etter at mur er etablert.

Mur 1 og mur 2 i plankart datert 11.12.2017 må ikkje etablerast lengre enn kantmur. Vidare ved etablering av mur langs eigedomen, må muren plasserast bak eksisterande stolpe langs vegen, dette vert satt som vilkår i løyve.

Terrenghandsaming

Det er ikkje sendt inn dokumentasjon på opphavlege terreng. Vi har difor ikkje kjennskap til om det er gjort større terrenginngrep. I søknad går det fram at det er etablert støttemurer mot veg og denne er på det høgste 2 meter.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Tomta ligg i enden av vegen og deler avkøyrsløse med nabo i nordvest. Utfordringa i denne saka har vore siktsone og offentlege røyr som ligg i vegen. Tiltaket er søkt plassert 1 meter og er difor i strid med regulert byggjegrænse mot vegen.

Område ligg innafor reguleringsplan for Hilland G.nr 134 og B.nr 4 og 37. Avkøyrsløse til tomte er også regulert som snuhammar for mellomanna brøytebil. Det er naudsynt å oppretthalde denne funksjonen og samstundes oppretthalde siktkrava for avkøyrsløse.

Vidare syner vi til lyktestolpe plassert nær eksisterande avkøyrsløse, der mur må plasserast på baksiden av denne.

Administrasjonen finn at det kan opnast opp for å gje dispensasjon i frå gjeldande byggjegrænse mot veg utan at dette sett reguleringsplanen vesentleg tilside. Dette vert følgt opp med vilkår til løyvet.

Plassering

Vi gjer merksam på løyve til dispensasjon frå avstand til kommunalt leidningsnett og uttale gjeve i frå Teknisk drift vedkomande avkøyrsløse og avstand i frå veg. Plassering av mur er gjeve på vilkår, sjå vedtak.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot veg for oppføring av mur og parkeringsareal.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn ettergodkjenning av etablert parkeringsplass på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plassert som vist i situasjonsplan datert 11.12.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av frå offentlig veg», Veglova §§ 40-43, vegnormal N100, samt Lindås kommune si vegnorm. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
3. Siktkravet er i dette tilfellet sett til minstekravet som er 3x20m.
4. Det skal stå att eit grøfteareal på minimum 1m mellom vegkant og ytre murkant.
5. Mur skal etablerast slik at det fri tilkomst til lyktestolpen
6. Breidde på avkjørsle må vere minimum 5m, og ha ein svingradius på minimum 10m. Dette for å innfri krava til snuhammar for lastebil (ref. N100 og Lindås kommune si vegnorm).

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
2. Situasjonsskart som synar faktisk plassering av lyktestolpe og at det er fri tilkomst rundt lyktestolpen.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/3652

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Espen Wiken Lygre	Storsteinen 33	5911	ALVERSUND
Ingeniør Asbjørn Danielsen	Fabrikkgaten 5	5059	BERGEN
Ingeniør Asbjørn Danielsen	Fabrikkgaten 5	5059	BERGEN