



H Sandvik AS
Galteråsen 4
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2893 - 18/30673

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
24.10.2018

Dispensasjon og løyve til etablering av mur - gbnr 137/563 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 550/18

Tiltakshavar: Ørjan Lilleskare
Ansvarleg søkjar: H Sandvik AS
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 mur etablert på eigedom gbnr. 137/563. Mur er ført opp langs offentleg veg og mot nabo.

Søknad omfattar legalisering og endring av etablert mur for å etablere frisiktsone i eigen avkøyrslø og i avkøyrslø til eigedom gbnr. 137/564.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense langs veg. Det er i tillegg søkt om dispensasjon frå gjeldande VA-norm i høve avstandskrav til offentleg leidningstrase.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.05.18 og supplert 26.09.18.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Ikenberget. Del av gnr. 137/planid 1263-200202 er definert som byggeområde bustad. Planen har regulert byggegrense langs veg.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense langs veg. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Vedr. eiendom 137/563 Ikenberget 21 b, v/Ørjan Lilleskare.

Dispensasjonssøknad - byggegrense

I henhold til lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr 71 ajourført med endringer seinest ved lov 08. mai 2009 nr 27, delvis trådt i kraft 01.juli 2009, søkes det herved om dispensasjon frå kravet om byggegrense frå veg frå reguleringsplan med planid 1263-200202.

Dette for å få godkjent tidligere oppført forstøttningsmur.

Tiltaket er nabovarsla tidligere (februar 2018) uten merknader, søknad om dispensasjon vert derfor ikkje nabovarsla.

Uttale frå anna styresmakt

Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Det ligg føre slik uttale frå Teknisk drift v/vegavdelinga, datert 07.03.18:

«Vegavdelinga, representert ved Irene N. Wilhelmsen og Kjetil Eikefet, var på synfaring med byggherre Ørjan Lilleskare og entreprenør Helge Sandvik den 19.02.2018.

Ulike løysingar vart diskutert og me kom fram til ei felles løysing.

Vedlagt ligg eit skriv frå entreprenør som omfattar tiltaket slik me vart einige om på staden.

Det er ein liten feil i det eine biletet. Det er teikna inn at gjenstående mur blir 4 steinar frå veg og opp. For å imøtekomme kravet til sikt, vart me einige om 3 steinar.

Godkjent løysing frå vegavdelinga si side er difor att det står att 3 steinar frå asfalten og opp ved avkøyrsla til 137/564. Utover dette er det tiltak i samsvar med vedlagt skriv, vegavdelinga vil stå inne for.»

Det ligg føre slik uttale frå Teknisk drift v/VA-avdelinga, datert 22.10.18:

«Etter innkomen dokumentasjon, blir søknad om dispensasjon frå avstandskrav offentleg leidningsnett, godkjent.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Søknad om dispensasjon er ikkje nabovarsla, vedtak vert sendt gbnr. 137/564 med klagerett.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan dagset 29.05.18.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 0 meter. Det er søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense langs kommunal veg. Vegavdelinga har gjennom synfaring og ved uttale gjeve aksept for at muren vert ståande i grense mot veg.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører til endra/auka bruk.

Plassering av mur i høve offentleg leidningstrase er avklara med Teknisk drift ved VA-avdelinga.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Tiltaket vil betre sikttilhøve i avkøyrsløse til gbnr. 137/564

Tekniske krav til byggverk

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

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn. Ansvar gjeld siktutbetring og retting av etablerte murar.

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 ulempene, 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.

Tiltaket krev at det vert gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense langs veg. Omsyna som byggegrensa skal ivareta er blant anna friskt i avkøyrsløse samt areal for drift og vedlikehald av veg.

Det har vore tverrfagleg møte mellom Byggesak og Teknisk drift der viktige moment som kom fram var at siktzone i avkøyrsløse må vere minst 3x20 meter. Dette er gjennom søknad synt løyst. Vidare er avstand til offentleg leidningsnett eit moment som vart drøfta, dette er handsama i sak 18/2896, der det er gjeve dispensasjon frå VA-norma for plassering av mur nærare offentleg leidningsnett enn 4 meter.

Bustaden ligg, som mange av naboeigedomane, på ein rygg langs kommunal veg, murane er truleg etablert til dels for å sikre tilkomst til eigedomen og til dels for å sikre massar og forblende fjellskjæring.

Det er i søknad skissert at ein fjerner ein del av muren og set opp søyler som bæring for den støypte plata framfor bustad på eigedom gbnr. 137/563, jf skilding i fotodokumentasjon datert 20.02.18. Del av muren vert fjerna slik at høgde over vegbana i frisksone vert 0,5 meter.

I avkøyrsla for gbnr. 137/563 vert del av mur fjerna slik at sikt mot sør er i vareteke, vidare er det gjort greie for at plantar i bed i retning nord mot gbnr. 137/562 vert fjerna og at sikt mot nord for avkøyrsla på gbnr. 137/563 er i vareteke.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på søkjar si vurdering, samt at det gjennom søknad er synt at frisikt for avkøyrsla på gbnr. 137/564 er i vareteke. Vidare er det lagt vekt på at det ligg føre dispensasjon frå VA-norma for plassering av mur nærare offentleg leidningsnett enn 4 meter. Ein finn at omsyna som byggegrensa skal ivareta i dette høvet ikkje vesentleg vert sett tilside som følgje av murar oppført på eigedom gbnr. 137/563.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå regulert byggegrense er oppfylt.

Tiltaket er oppført i grense mot gbnr. 137/564, som nemnde over er murane eit ledd i å sikre massar på eigedom gbnr. 137/563 og forblending av fjellskjæring. Det går fram av pbl § 29-4 (3) bokstav b at kommunen kan godkjenne plassering av mindre tiltak nærare grense eller i nabogrense.

Avstandskravet i pbl § 29-4 er ledd i å sikre at veglovas reglar om byggegrense og frisikt vert fulgt. Mur vert i søknad justert slik at siktkravet på 3x20 meter er i vareteke i avkøyrsla for gbnr. 137/564. Administrasjonen si vurdering er at mur kan plasserast slik som omsøkt når kravet til frisikt på 3x20 meter i avkøyrsla er ivareteke. Det er i søknad opplyst at frisikt i avkøyrsla til gbnr. 137/564 vert på 3x20 meter etter gjennomført utbetring på mur. Mur vert godkjent plassert slik som omsøkt.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggtknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense langs veg gjeve i reguleringsplan Ikenberget. Del av gnr. 137/planid 1263-200202 for legalisering av etablerte av murar og siktutbetring som synt i søknad på eigedom gbnr. 137/563 samt frå pbl § 29-4 for plassering av murar nærare nabogrense enn 4 meter.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til etablering av murar på eigedom gbnr. 137/563 som vist i søknad. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan dagsett 26.04.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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 offentleg 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 grunnjevast. 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.: 18/2893

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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
H Sandvik AS	Galteråsen 4	5916	ISDALSTØ
Tove Leiknes Eide	Ikenberget 23	5911	ALVERSUND
Tove Leiknes Eide og Frode Eide	Ikenberget 23	5911	ALVERSUND

Kopi til:

Ørjan Lilleskare
Ørjan Lilleskare

Ikenberget 21 A 5911
Ikenberget 21 A 5911

ALVERSUND
ALVERSUND

Mottakarar:

H Sandvik AS

Galteråsen 4 5916

ISDALSTØ