



Bjarte Sørhaug
Tuftamyra 1
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2566 - 18/32081

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

Dato:
29.10.2018

Dispensasjon i frå byggjegrænse mot veg og løyve til etablering av mur - gbnr 137/665 Alver

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Kåre Knapstad
Ansvarleg søkjar: Solheim Designere AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av mur i samband med opparbeiding av ny avkøyrsløp. Eigedommen hadde opphavlar avkøyrsløp vest på tomta, i strid med gjeldande reguleringsplan. Det vart søkt om å gjeve løyve til avkøyrsløp i samsvar med denne plana i vedtak datert 25.05.2018.

Søknad om etablering av mur inneheld også søknad om dispensasjon i frå regulert byggjegrænse mot veg.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot veg.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.06.2018 og supplert 28.09.2018.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Ikenberget 1263-200711 er definert som bustadtomt.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot veg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



I forbindelse med opparbeiding av avkjøring for Tuftamyra 2A og 2B søkes det om tillatelse til å oppføre ny forstøttningsmur innenfor den som tidligere er omsøkt og godkjent. Endringen er godkjent på vilkår av Vegavdelingen ved Irene Wilhelmsen, se vedlegg.

Det ble i starten på byggearbeidet oppdaget at avløp/kloakk lå en meter høyere enn hva regulert byggehøyde skulle tilsi. Dette har medført til problemer med å få til en tilfredsstillende avkjørsel der vi først søkte. Vi har nå fått til en avkjøring som blir et kompromiss i forhold til tidligere omsøkt, men som beboere og veietaten finner tilfredsstillende. Endringen er at vi nå søker om å oppføre en ny mur innenfor med maks høyde på 90 cm, med bed i mellom. Avstand til vei blir fra 1,1 til 1,8 meter.

Vedrørende dispensasjon:

I henhold til vilkår fra velavdelingen må det søkes dispensasjon fra avstand til VA-anlegg og byggegrense mot vei

Den ytre mur mot vei er tidligere omsøkt og godkjent. Er det det krav til dispensasjon for den nye indre mur som ligger over en meter fra vei, og ikke overstiger 1 meter, søkes det om dispensasjon for denne.

Uttale frå Teknisk drift hos kommunen

Det er henta inn slik uttale den 22.10.2018:

My skisse med vegprofilar er ok. Det er viktig å presisere at det ikkje må plantast planter som fører til redusert sikt i avkøyrsla. Max høgde mur og planter er 0,5m i siktsona.

Det er og sett krav om at dagens avkøyrslе fysisk skal stengast. Her er det viktig at det ikkje vert sett opp murar eller andre innretingar i siktsona mot krysset.

Den regulerte byggegrensa er gjeldande, så her må det evt. søkjast disp, kor sikt i kryss, minimum 4x30 for 30 km/t, må synleggjerast ved bygging av mur el. liknande utanfor byggegrensa.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.06.2018.

Mur langs vegen er plassert i tomtegrensa. Mur nummer to er plassert inne på tomta, men begge er plassert i strid med regulert byggegrense mot vegen.

Offentleg VA-nett

Det er ikkje søkt om endringar av vatn- og avlaupshandteringa for tomta.

Søknad omhandlar dispensasjon i frå avstand til offentleg VA-nett. Det er i vedtak datert 24.10.2018 saksnummer 18/2566-18/32230 gjeve dispensasjon på følgjande vilkår:

1. Minste avstand mellom tiltak (ytterkant mur) og næraste del av kommunalt leidningsnett skal være minimum 2,0 meter.
2. Mur skal fundamenterast under botn leidingsnett eller direkte på fjell (bart fjell og ikkje på pakka pukk). Det skal sendast inn fotodokumentasjon på fundamentering av mur. Før det vert gitt ferdigattest for tiltaket skal dokumentasjon på fundamentering være godkjent av Teknisk drift, VA.
3. Om vegavdelinga har krav om grøfteareal, må avstand til leidningsnett auke i samvar med deira krav.
4. Teknisk drift fråseier seg alt ansvar for skade som oppstår på mur under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg. Dersom det oppstår skade på mur under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg, er dette kommunen uvedkomande. Eigar av mur må sjølv sørge for og påkoste utbetring av skader.

Tilkomst, avkøyrslе og parkering

Det er gjeve løyve til avkøyrslе frå kommunal veg i vedtak datert 25.05.2018 saknummer 18/1424-18/16772.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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.

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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 samheng 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.

Vurdering:

Vi syner til uttale i frå teknisk drift:

My skisse med vegprofilar er ok. Det er viktig å presisere at det ikkje må plantast planter som fører til redusert sikt i avkøyrsla. Max høgde mur og planter er 0,5m i siktsona.

Det er og sett krav om at dagens avkøyrsla fysisk skal stengast. Her er det viktig at det ikkje vert sett opp murar eller andre innretingar i siktsona mot krysset.

Den regulerte byggegrensa er gjeldande, så her må det evt. søkjast disp, kor sikt i kryss, minimum 4x30 for 30 km/t, må synleggjerast ved bygging av mur el. liknande utanfor byggegrensa.

Vidare syner vi til løyve til dispensasjon frå offentleg VA-nett.

Avkøyrsla vert no plassert om lag i samsvar med gjeldande reguleringsplan, og ein får rydda opp i tilkomstsituasjonen for tomta.

Utifrå uttale og vilkår i vedtak knytt til saka finn administrasjonen at det kan opnast opp for dispensasjon frå regulert byggegrens, utan at reguleringsplanen vert vesentleg satt til sides. Vi syner til at avkøyrsla vest på tomta skal fysisk stengast, og syner til uttale i frå teknisk drift vedkomande høgdekrav og regulert byggegrens også for denne delen av tomta.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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 langs veg og mur i bue.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av mur langs veg og mur i bue på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.06.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal utførast i samsvar med vedtak om dispensasjon i frå offentleg VA-nett med vilkår, saksnummer 18/2566-18/32230.
3. Tiltaket skal utførast i samsvar med løyve til avkøyrsløse frå kommunal veg med vilkår, datert 25.05.2018 saksnummer 18/1424-18/16772.
4. Tiltaket skal avsluttast med søknad om ferdigattest der det skal sendast inn dokumentasjon på at vilkår satt i dette løyve er oppfulgt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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 klaga 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.: 18/2566

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:

Bjarte Sørhaug	Tuftamyra 1	5911	ALVERSUND
John Magnus Birkeland	Tuftamyra 2 A	5911	ALVERSUND
Solheim Designere AS	Øvre	5018	BERGEN
	Korskirkesmauet		
	2B		