



Bjørn Harald Korsfur
Hestegjerdet 10
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3449 - 16/68

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

Dato:
12.02.2016

Dispensasjon og løyve til oppføring av støttemur - gbnr 108/362 Lindås

Administrativt vedtak. Saknr: 002/16

Tiltakshavar: Bjørn Harald Korsfur

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av støttemurar på eigedom gbnr. 108/362. Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring av støttemur.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense i reguleringsplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.09.2015 og supplert 28.12.15.

Det ligg føre dispensasjon for plassering av tiltak nærare kommunalt leidningsnett enn 4 meter, løyve er datert 07.12.2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 25.11.15. Søknaden var komplett og klar for handsaming 28.12.15 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kolås III er definert som bustadføremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense i plan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:



Sak: Søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense mot veg for oppføring av støttemur i grense mellom gbnr 108/361 og 108/362

Det vises til tidligere innlevert søknad om oppføring av støttemur i grense mot eiendom gbnr 108/361. (Deres referanse 15/3449 – 15/35854). Denne søknaden medfører oppføring av mur innenfor regulert byggegrense mot veg (5 meter fra vegbane).

Det søkes herved om dispensasjon fra regulert byggegrense mot veg for oppføring av støttemur i grense mellom gbnr 108/361 og 108/som dokumentert i tidligere innlevert søknad (Deres referanse 15/3449 – 15/35854). Søknaden om dispensasjon er nabovarslet i henhold til avtalt liste for nabovarsel.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Det er henta inn slik uttale frå Teknisk drift den 08.12.2015:

(...)Teknisk drift syner til førespurnad om uttale vedkomande oppføring av støttemur 1,1m frå vegbanekant kommunal veg. Teknisk drift har vurdert søknad om vil gje dispensasjon frå byggegrense mot regulert kommunal veg på følgjande vilkår:

- Minste avstand mellom mur og grense mot kommunal veg skal være minimum 1.1m.
- Kommunal veg er ikkje opparbeida iht reguleringsplan av 22.01.2008. Teknisk drift forholder seg til reguleringsplanen.
- Tiltak er plassert i siktsona til eigen avkjørsle. Siktsona skal ivaretakast. Det vil seie, at maks tillete høgde på mur i denne sona er 0,5m over kommunalt vegnivå. Dersom mur utløyser krav om sikring (gjerde etc) må mur senkast til eit nivå som ikkje utløyser dette kravet. Tillete høgde på sikthindringar (mur, hekk, gjerde, byggverk, buskvekster, skråningar etc) i siktsoner er maks 0,5m over kommunalt vegnivå.
- Lindås kommune fråseier seg alt ansvar for skade som oppstår på mur under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg (veg, vatn og avlaup). Dersom det oppstår skade på mur under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg, er dette kommunen uvedkommande. Eigar av mur må sjølv sørge for og påkoste utbetring av disse.
- Vilkår gitt i dispensasjon frå avstandskrav til kommunalt leidingsnett gjeld i tillegg til vilkår i gitt her.

Det er med heimel i Veglova §29 og §§ 40-43, forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørslar fra offentlig veg», samt vegnormal N100 at vegmynde skal setje krav til tiltak langs offentleg veg.(...)

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 18.09.2015.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr.108/361 har i dokument datert 21.12.2015 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 1,1 meter. Vegstyresmakta har gjeve uttale i saka.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av støttemur. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Tiltakshavar har gjeve følgjande skildring av tiltaket:

Ny forstøtningsmur på grenselinje mellom Gnr 108 Bnr 362 og (Bjørn Harald Korsfur) og Gnr 108 Bnr 361 (Øystein Veland)

- Muren starter 1,10 meter fra vegkant og følger i eller opptil 0,5 meter under terrengets høyde i forhold til tomten til Øystein Veland (Gnr108 Bnr361) hele vegen opp skråningen til eksisterende grensemur i en total lengde på ca 7,5 meter
- Muren vil ikke være til hinder for fri sikt langs vegen da den ligger under eller i terrengets høyde i forhold til nabotomt (Øystein Veland Gnr 108 Bnr 361)
- Maksimal høyde over terreng på Bjørn Harald Korsfurs side av grense blir 0,5 meter innenfor 5 meters sone fra vegen (varierende fra 0 til 0,5 meter). Terrenget på Bjørn Harald Korsfurs side av grense mot veg vil bli senket noe i forhold til dagens høyde for å gi plass til snø ved snømåking etc.
- Maksimal høyde i ende mot eksisterende nabogrensemur mot øst blir ca 1,20 meter over terrenget på Bjørn Harald Korsfurs side av tomtegrense (gradvis stigende fra 0 meter de siste 4,5 meter)
- Muren får en avgreining i forkant av steinfylling ca 3,7 meter fra vegkant sørover parallelt med veg på Bjørn Harald Korsfurs tomt (Gnr 108 Bnr 362) innenfor 1 meter fra nabogrense med en maksimal høyde på 0,5 meter
- Muren får også en avgreining inn på Bjørn Harald Korsfurs tomt ved start av eksisterende grensemur mot øst. Avgreiningen vil fortsette parallelt med eksisterende grensemur en avstand på ca 1,0 meter med en høyde på ca 0,9 meter avtagende til 0 meter over terreng
- Forstøtningsmuren bygges i blokkstein fundamentert på steinfylling/fjell med støp og armering. Det legges drenering og fiberduk mot stein/jordfylling på bakside av muren (Øystein Veland side). Det etterfylles med singel før det legges jord på overflate. Oppføring av støttemuren vil bli utført av Todd maskin
- Vedlagt tegning viser mur sett mot nord i nabogrense mot nabotomten (Øystein Veland)

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at Teknisk drift ikkje er negativ til tiltaket. Omsynet som regelen skal ivareta vert ikkje vesentleg sett tilside som følge av tiltaket. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå regulert byggegrense for oppføring av støttemur, det vert sett vilkår til dispensasjonen som skissert av teknisk drift.

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 sin 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 i gjeldande reguleringsplan Kolås III for oppføring av støttemur på eigedom gbnr. 108/362.

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Minste avstand mellom mur og grense mot kommunal veg skal være minimum 1,1 meter.**
- 2. Maks tillete høgde på mur i siktsone til eigen avkjørsle er 0,5 meter over kommunalt vegnivå. Dersom mur utløyser krav om sikring (gjerde etc) må mur senkast til eit nivå**

som ikkje utløyser dette kravet. Tillete høgde på sikthindringar (mur, hekk, gjerde, byggverk, buskvekster, skråningar etc) i siktsoner er maks 0,5m over kommunalt vegnivå.

3. Lindås kommune fråseier seg alt ansvar for skade som oppstår på mur under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg (veg, vatn og avlaup). Dersom det oppstår skade på mur under drift og vedlikehald av kommunalteknisk anlegg, er dette kommunen uvedkommande. Eigar av mur må sjølv sørge for og påkoste utbetring av disse.

Vilkår gitt i dispensasjon frå avstandskrav til kommunalt leidingsnett datert 07.12.2015 gjeld i tillegg til vilkår i gitt her.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av støttemur på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.09.2015 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal faktisk plassering av tiltaket 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 delegasjonsreglement.

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.

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, ver venleg og referer til saknr.: 15/3449

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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.

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bjørn Harald Korsfur

Hestegjerdet 10 5955

LINDÅS