



Reigstad Bygg og Eigedom AS
Osterfjordvegen 124
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2727 - 19/33762

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

Dato:
20.11.2019

Dispensasjon for plassering av murar innan område f_L2 reguleringsplan Kubbaleitet - gbnr 137/66 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 659/19

Tiltakshavar: Sommerro Panorama AS

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå § 2.9 i føresegna til reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215 for etablering av murar nærare føremålsgrense for område f_L2 enn 1 meter.

Tiltaka er godkjent etablert i vedtak datert 21.10.19, administrativt vedtak saknr. 592/19. Løyve vart gjeve på vilkår av at avstandskrav i føresegna § 2.9 var ivareteke.

I dialog etter vedtak kjem det fram at murar er plassert nærare føremålsgrense enn 1 meter, og på det minste om lag i føremålsgrensa, jf. innsendt kart med innmålt terrengmur datert 15.11.19.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.11.19 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 Kubbaleitet/planid. 1263-201215 er definert som leikeplass f_L2 .

Rekkefølgjekrav i plan: etablering av felles leikeplass f_L2 inngår som rekkefølgjekrav knytt til område BF2, BK1 og BB3 jf. føresegna § 3.20.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå § 2.9 i føresegna til planen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving, datert 15.11.19:



Søknad om dispensasjon reguleringsplan for oppføring av terrengmur for felles leikeplass f_L2, Kubbaleitet gbnr 137/66.

Nabovarsel.

Vi ber om unntak frå utsending av nabovarsel jf. pbl §21-3,då tiltaket/avviket er mindre og berører i liten grad andre.

Søknad om dispensasjon.

Det vert søkt om dispensasjon frå pkt. 2.9 i føresegn til reguleringsplan for oppføring av terrengmur for oppbygging av leikeplass f_L2, i Kubbaleitet reguleringsplan.

Innmåling viser minsteavstand til føremålsgrænse 0,1m.

Grunngjeving.

Støttemur er plassert i samsvar med intensjonen i planen, for å få mest mogeleg utnytting/flate for leikeplass. Muren er plassert på regulert område, utanfor regulerte siktsoner.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore til uttale hjå Teknisk drift ved veg- og VA-avdelinga som var på synfaring 19.11.19. Nemnde fagmynde har i epost datert 19.11.19 ikkje merknadar til plassering av mur på areal avsett til leikeplass, f_L2.

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Ansvarleg søkjar har i søknad gjort greie for at nabovarsling kan unnlatast då nabo sine interesser ikkje eller i liten grad vert rørt av tiltaket. Kommunen legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det ikkje kravd yttarlegare varsling av tiltaket.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.11.19.

Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Terrenghandsaming

Tiltaket i seg sjølv er vurdert i vedtak datert 21.10.19 administrativt vedtak saknr. 592/19

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 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 rammer, 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.

Plassering av mur i tilknytning til leikeplass f_L2 krev at det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplan Kubbaleiet/planid.: 1263-201215. søknad om dispensasjon datert 15.11.19 er grunngjeve med følgjande:

Støttemur er plassert i samsvar med intensjonen i planen, for å få mest mogeleg utnytting/flate for leikeplass. Muren er plassert på regulert område, utanfor regulerte siktsoner.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på søkjar si vurdering. Vidare er det vektlagt at fagmynde i kommunen i høve til veg og VA etter synfaring 19.11.19 ikkje har merknad til muen. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå § 2.9 i føresegna er tilstade. Ein finn at omsynet det vert dispensert frå ikkje i vesentleg grad vert sett tilside som følgje av omsøkt dispensasjon.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 2.9 i føresegna til reguleringsplan Kubbaleiet/planid. 1263-201215 for oppføring av mur i tilknytning til leikeplass f_L2.

Ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve skal det ligge føre innmålte koordinatar på mur.

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.: 19/2727.

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, jf. fvl § 29 (1). 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 høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Reigstad Bygg og Eigedom AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
Sommerro Panorama AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
Sommerro Panorama AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ

Mottakarar:

Reigstad Bygg og Eigedom AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
-----------------------------	------------------------	------	----------