

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
055/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	24.05.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	17/1305

## 146/108 - Reigstad - oppført mur er tilbakeført - søknad om dispensasjon er trekt

### Vedlegg:

146/108 - Reigstad - søknaden trekt - tiltak tilbakeført  
Bilder fra bygging Åsen 2004  
Huset i Reigstadåsen 2007  
Nytt bilete 2018  
Sakspapir - førebels vedtak 146/108 - Reigstad - Søknad om dispensasjon - mur  
Dispensasjonssøknad  
Nye tegninger  
Tidligere godkjente tegninger  
Redegjørelse  
Andre vedlegg  
146-108 situasjonsplan 1-1000  
146-108 situasjonsplan 1-5000  
146/108 søknad om ferdigattest - oppført bustad  
146108 - ferdigattest bustad

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen legg tilbakemelding og fotografi motteke 27.04.2018 til grunn og finn at eit eventuelt avvik frå godkjent søknad om oppføring av mur på gnr. 146, bnr. 108 er av mindre tyding. Kommunen avstår frå å forfylgje saka om oppført mur på gnr. 146, bnr. 108 og avsluttar saka om ulovlegoppfylgning utan vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 32-1, 2. ledd. "

### Plan- og kommunalteknisk utval - 055/18

#### PL - behandling:

##### AVRØYSTING

Rådmannens itt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### PL - vedtak:

"Kommunen legg tilbakemelding og fotografi motteke 27.04.2018 til grunn og finn at eit eventuelt avvik frå godkjent søknad om oppføring av mur på gnr. 146, bnr. 108 er av mindre tyding. Kommunen avstår frå å forfylgje saka om oppført mur på gnr. 146, bnr. 108 og avsluttar saka om

## ulovlegoppfylging utan vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 32-1, 2. ledd. "

### Saksopplysningar:

#### Saksopplysningar

Eigedom: Gnr. 146, bnr. 108, Reigstad.

Tiltakshavar/eigar: Per Andersen, Eidsgotene 60, 5281 Valestrandfossen.

Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS, Postboks 103, 5291 Valestrandfossen.

Dispensasjonsøknad motteke: 30.10.2017.

Søknad om dispensasjon er trekt: 27.04.2018.

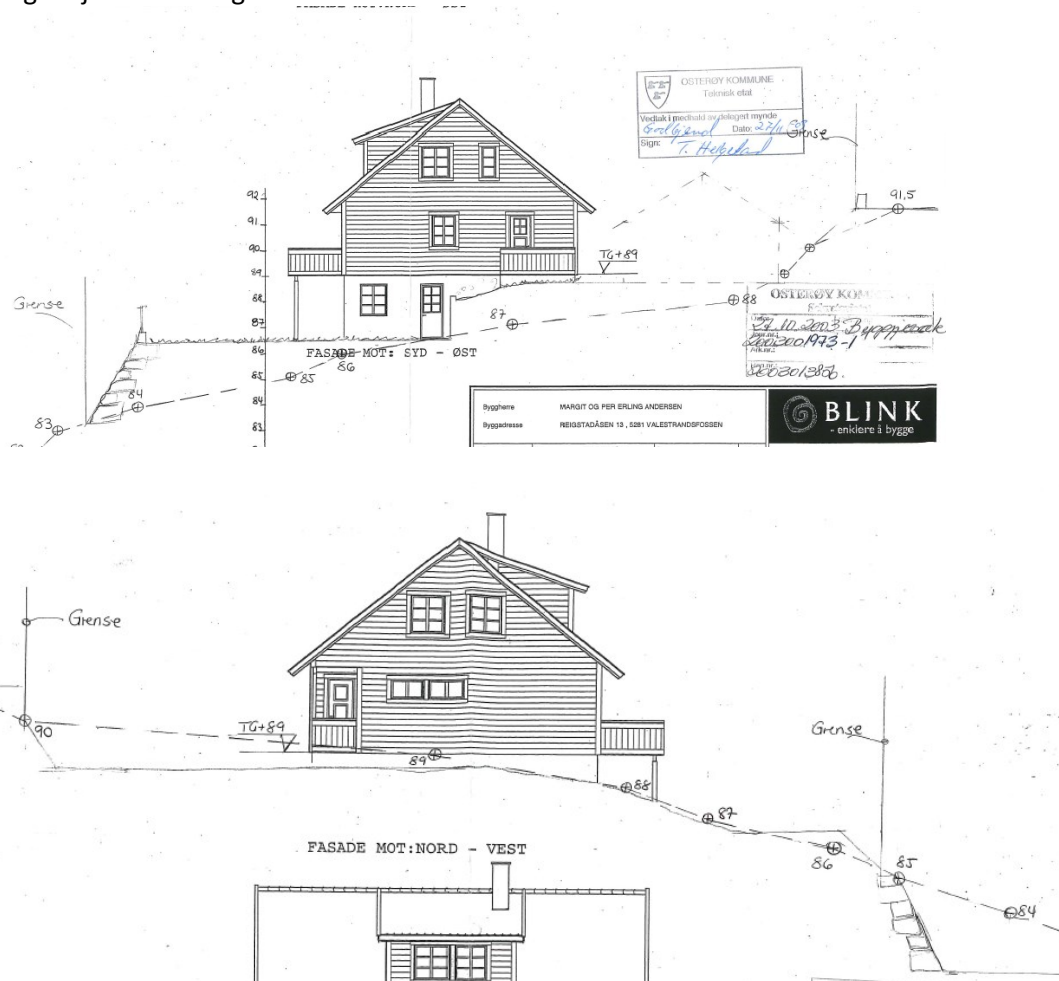
#### Tiltak

Kommunen fekk førespurnad om muren på gnr. 146, bnr. 108 er oppført i samsvar med løyve.

Kommunen sjekka byggesaksarkivet og fann informasjon om at det vart gjeve løyve til oppføring av einebustad med terrengmur 26.11.2003 saksnr. 179/03.

Godkjente teikningar syner at kommunen har gjeve løyve til oppføring av ein om lag 3,5 meter høg mur.

Utsnitt frå godkjente teikningar av mur:



Kommunen har vidare vore på staden for å sjå om muren er oppført i samsvar med løyve av

26.11.2003 saksnr. 179/03.

Utsnitt fra godkjent situasjonsplan:

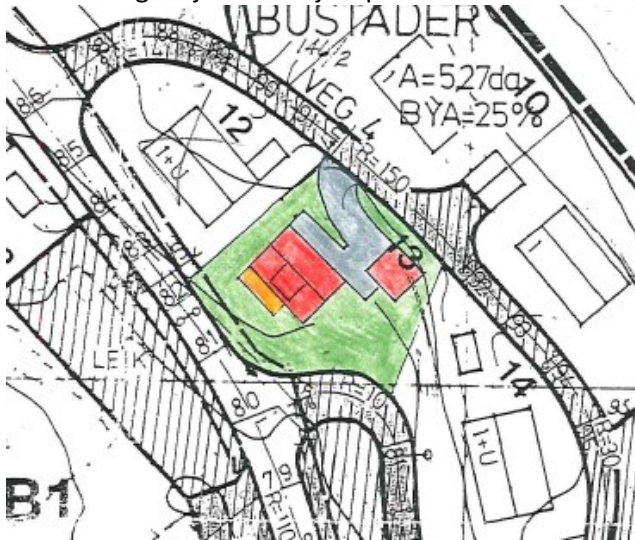


Foto av mur:



Kommunen vurderte at det er avvik mellom løyve til oppføring av mur og eksisterende oppført mur på gnr. 146, bnr. 108, og la til grunn at det er oppført mur på eigedomen gnr. 146 bnr. 108, enten utan at det ligg føre søknad om løyve til tiltak eller i strid med løyve til tiltak.

Kommunen sende førehandsvarsel i brev av 02.08.2017.

Kommunen mottok søknad om rammeløyve for forstøtningsmur, anlegg og vesentleg terrenginngrep, og søknad om dispensasjon for plasseringa.

Dispensasjonssøknaden vart handsama i plan- og kommunalteknisk utval i møte 24.01.2018 saksnr. 009/18 der fylgjande vedtak vart gjort:

*"Saka vert utsett for synfaring."*

Plan- og kommunalteknisk utval var på synfaring 14.02.2018 og handsama saka i møte 14.02.2018 saksnr. 028/18, der fylgjande vedtak vart gjort:

*"Saka vert send tilbake til administrasjonen for ny vurdering og tilråding til vedtak, seinast til utvalsmøtet 24. mai."*

Kommunen mottok melding frå ansvarleg søkjar 27.04.2018 om at tiltakshavar ynskjer å trekke saka si og informasjon om at han har tilbakeført eigedomen til opphøveleg stand.

Kommunen har motteke 3 bilete som syner terrengarbeid og mur ved oppføring av bustadhuset i 2004, ferdig terreng og mur i 2007 og tilbakeført terreng og mur i 2018.

Utsnitt frå foto frå 2004:



Utsnitt frå foto frå 2007:



Utsnitt frå foto frå 2018:

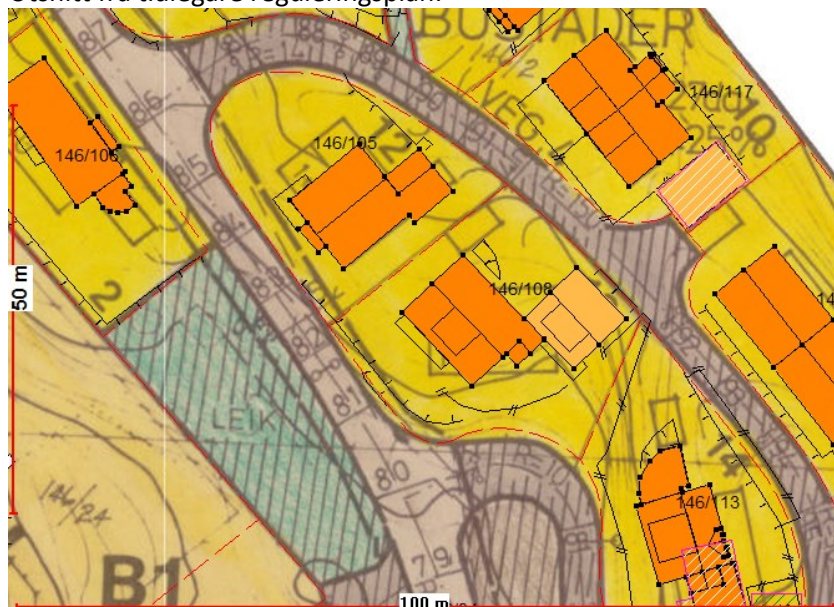


## Vurdering

Rådmannen legg til grunn at det vart gjeve løyve til oppføring av ein bustad med terrengmur på gnr. 146, bnr. 108 i vedtak av 26.11.2003 saksnr. 179/03. Saman med søknad om oppføring av ein bustad på gnr. 146, bnr. 108 er det mellom anna lagt ved terrengsnitt som syner mur, men ikkje fullstendige teikningar som syner lengdesnitt/fasade av mur og situasjonsplan som syner plassering av mur.

Rådmannen legg til grunn at då muren vart oppført var gjeldande reguleringsplan Fjæregarveriet Reigstadåsen arealplan-ID: 504\_55.

Utsnitt frå tidlegare reguleringsplan:



Ortofoto



Rådmannen legg til grunn at motteken søknad om dispensasjon og søknad om rammeløyve for oppføring av mur er trekt, jf. e-post motteke 27.04.2018 frå ansvarleg søkjar.

Rådmannen vurderer at godkjente teikningar for oppføring av bustadhus er mangelfulle i høve til oppføring av mur, for plassering av mur er ikkje teikna inn på situasjonsplan og det er ikkje motteke lengdesnitt/fasadeteikningar av mur.

Rådmannen vurderer at muren på gnr. 146, bnr. 108 ikkje kjem i direkte konflikt med offentleg veg og anna vegareal langs offentleg veg. Det er plass til grøfter mellom vegbane og mur.

Ferdigattest for oppført bustadhus vart gjeve 02.07.2007, og vart utskrive på grunnlag av mottekne kontrollerklæringar.

Rådmannen vurderer ut frå mottekne foto at terrenget og muren er tilbakeført til om lag slik situasjonen var i 2007.

Rådmannen vurderer at eventuelle avvik frå godkjent søknad om oppføring av mur er av mindre tyding. Eit eventuelt lovbrøt er dermed av mindre tyding, og kommunen kan avstå frå å forfylgje lovbrøtet, jf. plan- og bygningslova § 32-1, 2. ledd.

### **Konklusjon**

Rådmannen rår til at kommunen avstår frå å fylgje saka om oppført mur på gnr. 146, bnr. 108 og avsluttar saka om ulovlegoppfylgning utan vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 32-1, 2. ledd.