

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
040/15	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	18.03.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Torbjørn Helgeland	14/3139

54/33 - Nedre Mjelde - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av murar - klage på vedtak

Vedlegg:

54/33 Nedre Mjelde - Søknad om løyve til tiltak - terrengmurar - Klage på vedtak

54/33 - Nedre Mjelde - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av murar - Dispensasjon

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Administrativt vedtak av 20.10.2014, saksnr. 241/14 vert oppretthalde. Motteken klage vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Plan- og kommunalteknisk utval - 040/15

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Administrativt vedtak av 20.10.2014, saksnr. 241/14 vert oppretthalde. Motteken klage vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Saksopplysningar:

Ansvarleg søkjar: Osterøy Entreprenør AS, Hauge, 5281 Valestrandsfossen.

Tiltakshavar/fakturamottakar: Randi Stokke, Nedre Mjelde, 5286 Haus.

Klagar: Osterøy Entreprenør AS, Hauge, 5281 Valestrandsfossen.

Klage med vedlegg motteke: 06.11.2014.

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av terrengmurar på gnr. 54 bnr. 33 Nedre Mjelde.

Rådmannen handsama saka administrativt 20.10.2014, saksnr. 241/14, og gjorde slikt vedtak:

"I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

- 1. Det vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 til oppføring av mur 1 på gnr. 54 bnr. 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.*

2. Kommunen gjev løyve til oppføring av mur 1, jf. plan- og bygningslova § 20-1. Mur 1 skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar motteke 09.10.2014, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3, jf. naboerklæring av 10.07.2014 frå eigar av gnr. 54 bnr. 6.
3. Det vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 til oppføring av mur 2 på gnr. 54 bnr. 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.
4. Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4, 2. ledd til oppføring av mur 2 minimum 1,0 meter frå nabogrensa til gnr. 54 bnr. 12, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:
 - a. Frå punkt 10 til punkt 20 (grensepunkt mellom 54/12 og 54/34) må mur vera maksimum 2,0 meter høg (punkt 20), og vidare same kotehøgde topp mur til punkt 25.
 - b. Det kan etablerast ny mur oppå mur 2 i rett linje frå punkt 10 til punkt 25 med topp kotehøgde på 35,5 meter slik at planert terreng vert på kotehøgde som omsøkt (35,5 meter). Areal nedanfor må plantast til slik at muren vert dempa.
5. Kommunen gjev løyve til oppføring av mur 2, jf. plan- og bygningslova § 20-1. Del av mur 2 mot gnr. 54 bnr. 34 (punkt 25 til skjering mot mur 1 vert godkjend som omsøkt, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3, jf. naboerklæring av 10.07.2014 frå eigar av gnr. 54 bnr. 6 og 34. Del av mur 2 mot grensa til gnr. 54, bnr. 12 skal plasserast i samsvar med dispensasjonsløyvet. jf. punkt 2, jf. plan- og bygningslova § 29-4.

Ansvarsrett vert godkjent i samsvar med plan- og bygningslova kapittel 22 og 23."

Kommunen har motteke klage på deler av vedtaket frå ansvarleg søkjar. Klagen gjeld plassering av mur i punkt 4 i vedtaket. Det er i klagen peika på at uteoppfallsarealet ved foten av muren vert utilgjengeleg. Tomta er ikkje så stor, og muren i grensa vil ikkje påverka sol og utsiktstilhøve på gnr. 54 bnr. 12.

Vurdering

Rådmannen legg til grunn at tiltaket ligg i LNF- område (landbruk, natur og friluftsområde) og at det er gjeve dispensasjon til tiltaket på vilkår av at mur mot gnr. 54 bnr. 12 vert plassert minimum 1 meter frå grensa då heimelshavar av gnr. 54 bnr. 12 ikkje har gjeve naboerklæring til plassering av mur i grensa. I utgangspunktet skal alle murar som er høgare enn 1,0 meter plasserast minimum 4,0 meter frå nabogrensa, jf. forskrift om byggesak § 4-1, bokstav c, nr. 5, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 2. ledd. Vidare skal bruk av støttemurar, skjeringar og fyllingar avgrensast, jf.

kommuneplanføresegn punkt 1.6. Ved høge murar er det mellom anna aktuelt med saksing av mur for å dempa effekten nedanfrå. Dette var det gjort vedtak om i saka då det var søkt om mur på om lag 4 meter høgde. Det er ikkje dokumentert at muren ikkje vil påverka sol og utsiktstilhøve på naboeigedom. Rådmannen kan ikkje sjå at det i klagen kjem fram nye moment som fører til at vedtaket i saka bør endrast.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klage motteke 06.11.2014 ikkje vert teke til fylgje, og at administrativt vedtak av 20.10.2014, saksnr. 241/14 vert oppretthalde.

Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltingslova § 33.

Dato for saksutgreiing: 17.02.2015.

