



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
078/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	21.06.2022

Vedtak i klagesak - nybygg, garasje og hagestue - gnr. 11 bnr. 442 - Mannes

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 665/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 21.06.2022:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 078/22 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 665/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert sak nr. 665/22 ble det gitt tillatelse til oppføring av garasje med hagestue. Vedtaket ble påklaget av nabo, deleier av gnr./bnr. 11/81. Klagen er innkommet rettidig.

Klagen

Klagen kan oppsummeres med følgende hovedpunkter:

- Betydelig fare for utglidning av stein i eksisterende brygge, og oppsprekking av mur som følge av sprengning.
- Bør fremlegges en konsekvensanalyse og tiltakshaver må stille garanti på at han ordner opp i det om utglidning av steiner og oppsprekking skulle oppstå.
- Feil at fotavtrykket til huset ikke er endret.

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Tilsvaret til klage

Tilsvaret kan oppsummeres med følgende hovedpunkter:

- Det skal i første omgang meisles ut, men om det skulle bli aktuelt med sprengningsarbeider vil det bli utført i tiltaksklasse 2.
- Her er også utført meisel-/sprengningsarbeider inn i samme fjellet, nærmere berørte eiendommer uten noen skader, så nå blir det utført arbeider lenger borte fra nevnte kai/mur så anser vi dette som uproblematisk.
- Vi har forsikringer som dekker eventuelle skader på min og naboene sine eiendommer.
- Når det gjelder de andre punktene som går på yttervegger på bolig så har ikke dette noen relevans for denne byggingen.

Det vises for øvrig til tilsvaret i sin helhet.

Vurdering

Oppføring av garasje/hagestue er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2, jf. pbl.

§ 20-1 første ledd bokstav a). Eiendommen er uregulert og er avsatt til blanda formål i kommuneplanen. Da det ikke foreligger byggegrense mot sjø, er tiltaket avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8. For dispensasjonsvurdering vises det til saksfremstillingen i rammetillatelsen.

I klagen vises det til at det foreligger for utglidning av stein og oppsprekking av mur, og at det bør fremlegges konsekvensanalyse, samt at tiltakshaver må stille garanti for at han ordner opp hvis skade skjer.

Kommunen viser til pbl. § 23-1 der det heter følgende:

«Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak utføres i samsvar med de krav som følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Tiltak som omfattes av § 20-3, skal forestås av ansvarlige foretak for søknad, prosjektering, utførelse og kontroll. Ansvarlige i byggesaker inntar for at tiltaket blir utført i samsvar med krav gitt i eller i medhold av denne lov.»

Dette innebærer at tiltakshaver og de ansvarlige foretakene som har erklært ansvar i byggesaken, har ansvar for at tiltaket rent teknisk tilfredsstiller lov- og forskriftskrav. De ansvarlige foretak skal sende inn erklæring om ansvar som dokumenterer at de har tilstrekkelig kompetanse i den aktuelle tiltaksklassen. I denne saken er det i rammetillatelsen presisert at sprengningsarbeider skal prosjekteres og utføres i tiltaksklasse 2. Erklæring om ansvarsrett i tiltaksklasse 2 for prosjektering og utførelse må dermed foreligge før det gis igangsetting til tiltaket. Eventuelle skader som oppstår ved bygging, er et privatrettslig forhold som må avklares mellom partene.

Klager anfører videre at det er feil at fotavtrykket på boligen ikke er endret.

Kommunen viser til at omsøkt garasje/hagestue er frittliggende, og kommunen kan dermed ikke se at evt. tidligere endring av fotavtrykket på boligen er relevant for den aktuelle saken.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er fremlagt nye momenter som skulle tilsi at vedtak i delegert sak nr. 665/22 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

Vedlegg:

Gnr. 11, bnr. 442 - Klage på vedtak

Gnr. 11, bnr. 442 - Tilbakemelding på Melding om klage - Tilbygg m/garasje - gnr. 11 bnr. 442 - Mannes

Vedtak om rammetillatelse - Tilbygg m/garasje - gnr. 11 bnr. 442 - Mannes

Tegning - Plan 2.etg

Tegning - Snitt

Tegning - Plan 1.etg
Tegning - Fasade Sør og Øst
Tegning - Fasade Nord og Vest
Tegning - Perspektiv
Gnr. 11, bnr. 442 - Nybygg, garasje og hagestue - Mannes
Opplysninger om tiltakets ytre rammer
Kvittering for nabovarsel
Svar på nabovarsel - Dagfinn Larsen - Merknad
Gjenpart nabovarsling
Søknad om dispensasjon
Svar på nabovarsel - Johnny Mannes - Merknad
Svar på nabovarsel - Rune Regnvaldjord
Svar vedrørende merknad
Situasjonsplan
Erklæring om ansvarsrett - Vedavågen Rør AS
Gjennomføringsplan
11.442
Oversiktskart 11.442