



Novaform Haugesund AS

Dato: 02.06.2022

Kvaløygata 3

Dokumentnummer: 21/8273-15

5537 HAUGESUND

Deres referanse: John Helge Kaaløy

Saksbehandler: Oddbjørn Skogøy Halvorsen

Dispensasjonsvedtak - Forstøtningsmur mot kommunal veg - gnr. 64 bnr. 1368 - Rusvikvegen 1A

Tiltak:	Oppføring av forstøtningsmur langs grense mot veg	
Byggested:	64/1368	Rusvikvegen 1A
Tiltakshaver:	Grete Oddveig Tjøsvoll	
Ansvarlig søker:	Novaform Haugesund AS	

Vedtak

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, jf. pbl. § 11-6, Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel.

Søknaden gjelder oppføring av forstøtningsmur langs uregulert kommunal veg.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt. 5.10. Til uregulerte kommunale veier er det en generell byggegrense på 10 meter til senterlinje veg. Omsøkt forstøtningsmur har en minsteavstand på 2,5 meter til senterlinje veg.

Opplysninger om byggesaken**Plangrunnlag**

- Plantype: kommunedelplan
- Planformål: boligbebyggelse

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0 meter
- Avstand til midten av veg: 2,5 meter

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Uttale fra sektor samferdsel og utemiljø

- «Mur over 0,5 meter skal plasseres min. 1 meter fra eiendomsgrense mot kommunal veg. Ny målsatt plassering til veg midte.
- Muren skal målsettes og fundamentering skal vise i kart. Fundament skal plasseres min. 0,5 meter under topp veg og type beskrives. Dette for å hindre utrasing ved senere kantrensk av veg.
- De skal opplyses om hvilken type mur. Dette har betydning for montering og helningsvinkel.
- Topp mur over 0,5 m skal ha godkjent hinder mot kommunal veg.

Dispensasjon kan gis etter at ovennevnte er sendt inn og godkjent.»

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelser om avstand til uregulerte kommunale vegger.

Søkerens begrunnelse for dispensasjon

«På vegne av tiltakshaver, Grete Tjosvold, søkes det om tillatelse til å erstatte skråning på eksisterende terrengfylling med en forstøtningsmur for å hindre at massene skal fortsette å skli ut i kommunal veg. Forholdene har oppstått som en følge av at Haugaland Kraft for noen år tilbake, foretok et grøftearbeid gjennom eiendommen for å anlegge kabler. Det var etter dette grøftearbeidet at massene, som er fylt opp på eiendommen og som er gårds plass for eiendommen, begynte å sige ut. Forstøtningsmuren vil få en plassering og høyde som fortsatt vil gi akkurat samme gode frisikt som i dag.

Jeg vil samtidig legge til følgende opplysninger som må vektlegges i deres vurdering:

- 1. Vegen som grenser til omsøkt tiltak (muren) er kort og har svært liten trafikk.*
- 2. Det er på samme vegen ført opp både forstøtningsmur og garasje (kommunens egen) som åpenbart er i strid med avstandsbestemmelsene i veglova. Likebehandling?*
- 3. Omsøkt tiltak vil ikke forverre dagens situasjon, som består av terrengfylling mot offentlig veg. Denne fyllingen var på plass da det ble gitt ferdigattest, og er per definisjon også et byggverk. Tvert imot vil omsøkt tiltak utelukkende forbedre forholdene som kommunens veg-norm er ment å skulle ivareta.*
- 4. Tiltakshaver er ikke villig til å redusere arealet av sin etablerte gårds plass for å imøtekomme innspillet fra sektor veg og samferdsel. Et avslag vil derfor innebære status quo, eller en klagebehandling.»*

Kommunens begrunnelse for ikke å gi dispensasjon fra byggegrense

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke gis dispensasjon:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Byggegrensen skal ivareta hensynet til trafikksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien.

Omsøkt tiltak er plassert i eiendomsgrense med en minsteavstand på 2,5 meter til senterlinjen vei. Høyde på mur er vist som 1,5 meter på punktet nærmest veien. På motsatt side av vegen er det registret en eksisterende garasje nært veikant. Sektor samferdsel har uttalt at mur må plasseres med en minsteavstand på 1 meter fra eiendomsgrense, slik at minsteavstand til midten av vei blir minst 3,5 meter. Hensikten med kravet er å ivareta tilstrekkelig plass til snøopplag, gatelys, skilt, overvann, strøm og- eller kabelskap.

På bakgrunn av uttale fra sektor samferdsel og utemiljø anses hensynet til drift, vedlikehold og arealbehov ved fremtidig utbedring vesentlig tilsidesatt. Selv om frisikten ikke berøres anses muren å forverre forholdene på et allerede smalt punkt langs veien.

Hensynet bak bestemmelsen anses vesentlig tilsidesatt. Det gjøres følgelig ikke en vurdering av fordeler og ulemper.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at søknad om dispensasjon avslås.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.12.3 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7500	1	7500
Totalt gebyr å betale			7500

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 883/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Oddbjørn Skogøy Halvorsen

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Grete Oddveig Tjøsvoll

Rusvikvegen 1 A

4250

KOPERVIK

Vedlegg:

Situasjonsplan

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, Sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.