



Bernt Bekke Arkitekter AS
Postboks 294
1851 MYSEN

Deres ref.:

Vår ref.:

20/39057 - 5 / JOFOSTE

Dato:

01.12.2020

Gbnr 157/464 - Bergheimveien 36 - Terrasse - Tillatelse til tiltak

Tiltak: Terrasse
Byggested: Gbnr 157 / 464 Bergheimveien 36
Tiltakshaver: Per Kristian Jacobsen
Ansvarlig søker: Bernt Bekke Arkitekter AS

Vi viser til søknad mottatt 03.11.2020. Søknaden er behandlet etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Delegasjonshjemmel: «Politisk reglement» vedtatt 09.10.2019 i saksnr 15/19, endret 30.10.2019 i saksnr 28/19 og administrativt 10.01.2020, samt «Ansvar og myndighet for ansatte i Indre Østfold kommune» vedtatt 04.09.2019.

Delegasjonsaksnr: 1064/20

Vedtak:

1. Kommunen gir tillatelse til tiltak iht. søknad med vedlegg, mottatt 03.11.2020, komplett dato, jf. pbl § 20-2 jf. § 20-3.
2. Kommunen gir dispensasjon fra byggegrense langs kommunal gang-og sykkelvei, jf. pbl § 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) jf. § 19-2. for å oppføre veranda i tilknytning til eksisterende hus

Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse)

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse).

Før det kan gis ferdigattest må følgende dokumentasjon sendes inn:

1. Bekreftelse på at det foreligger dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV-dokumentasjon)
2. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger og situasjonsplan som ikke krever endringssøknad.

Blankett for søknad om ferdigattest kan lastes ned her:

https://dibk.no/globalassets/blanketter_utskrift/5167-soknad_om_ferdigattest1.pdf

Tiltaket

Terrasse.

Arealer til matrikkelen	Bebygd areal – BYA	Bruksareal – BRA	Bruttoareal – BTA
SUM	23,7 m ²	m ²	m ²

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan mottatt 03.11.2020
2. Tegninger mottatt 03.11.2020

Saksgang/historikk

Søknad om påbygg av veranda mottatt 03.11.2020

Mangelbrev sendt 10.11.2020

Komplett nabovarsel og søknad om dispensasjon mottatt 23.11.2020

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Uttalelser fra andre myndigheter/etter andre lovverk

Ikke relevant

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Opsahlåsen (planID 012519810001). Kommuneplanen for Eidsberg gjelder foran denne.

Det søkes dispensasjon fra § 4.9 c) i kommuneplanen, byggegrense langs vei. Se avsnitt under.

Vei og adkomst

Som vist på situasjonsplan.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Som vist på situasjonsplan.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 03.11.2020, jf. pbl § 29-4, 1. ledd, 1. punktum. Se avsnitt om dispensasjon for vurdering av plassering i forhold til gang-og sykkelvei.

Høyde- og plasseringsangivelser gitt i lov eller plan er å forstå som absolutte begrensninger.

Sikkerhet mot fare

Tiltaket plasseres på marine avsetninger og «veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner» må derfor følges.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er ingen kjente registreringer av utvalgte naturtyper eller prioriterte arter på eiendommen.

Vann og avløp

Ikke relevant i saken.

Forhold til automatisk fredede kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Dispensasjoner

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulemperne etter en samlet vurdering, jf. § 19-2, 2. ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen for Eidsberg 2015-2027 § 4.9 c): «Langs ... kommunale veier gjelder en byggegrense på 15 meter». Bokstav d) spesifiserer at «Avstanden skal regnes fra midtlinje i nærmeste kjørebane, gang- eller sykkelveg.» Den omsøkte verandaen vil på det nærmeste ligge ca 4 meter fra veiens midt, og det eksisterende huset den bygges til er på det nærmeste 3 meter fra veien.

En viktig årsak til byggegrenser langs vei er hensynet til trafiksikkerhet gjennom å sikre tilstrekkelig god sikt langs veien. Da terrassen befinner seg lenger unna veien enn eksisterende hus, samt at veien svinger vekk fra terrassen, vil tiltaket ikke innebære at sikten langs gangveien forverres.

Et annet hensyn er å hindre at bygninger for opphold plasseres i støyutsatte soner. I dette tilfellet er det snakk om en vei som ikke benyttes til motortrafikk, og veistøy vil ikke være en faktor.

En annen tanke bak byggegrenser kan være forbehold for framtidig behov for å utvide veien. Det er lite trolig at denne veien vil trenge utvidelse, da det er snakk om en mindre snarvei til ett boligområde som ikke skal brukes til øvrig gjennomfart.

Søker argumenterer også med at tiltaket ikke vil innebære fare for utglidning av masser som vil kunne skade veien, da det dreier seg om en lett konstruksjon på stabil grunn. De poengterer også at eksisterende hus nylig har fått tillatelse til å oppføres ennå nærmere gangveien enn verandaen det nå søkes om, og at det derfor ville dermed være urimelig å nekte verandaen oppført på grunnlag av byggegrensa.

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnsmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266. Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.

Vår vurdering er at denne nokså generelle bestemmelsen, som gjelder for de fleste fylkes-og kommunale veier i kommunen, i hovedsak er planlagt med veier for biltrafikk i tankene. Å kunne tillate noe nærmere bebyggelse langs en mindre gang-og sykkelvei, kan derfor anses som rimelig.

Hvis dispensasjon fra byggegrenser langs vei gis i hytt og pine, vil man kanskje ende opp med en vei som oppleves som trang og inneklemt. I dette tilfellet er tiltaket ett tilbygg, som må forholde seg til den eksisterende bygningens plassering. Når tiltaket ikke medfører at det bygges nærmere veien enn tidligere, finner vi at hensynene bak bestemmelsen ikke tilsidesettes vesentlig.

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Forholdet til private rettsforhold

Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Avfall

Bygningsavfall skal håndteres etter forurensningslovens bestemmelser og leveres til godkjent oppsamlingsplass.

Klageadgang

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å sette i gang arbeidet påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
Dispensasjonssak - delegert	14520	1	14520	
0 m2 til og med 50 m2 BYA	12100	1	12100	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Hans G. Raknerud
seksjonsleder
Byggesak

Jofrid Sandgren Østenstad
rådgiver
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:

Per Kristian Jacobsen

Mottakere:
Bernt Bekke Arkitekter AS

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Fylkesmannen for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Fylkesmannen gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.