



Arkivsak-dok.	BYGG-24/00240-19
Saksbehandler	Bjørnar Archagelidis Olsen

Saksgang

Møtedato

Saksframlegg

Klage på vedtak - Dispensasjon forstøtningsmur (til parkering) nær grense - 21/304, Brynebrinken 13 - Tiltakshaver Harry B. Kalleberg

Kommunedirektørens innstilling:

Uvalg for teknisk tar ikke klagen på vedtak om dispensasjon og tillatelse til tiltak for forstøtningsmur nær klagers grense til følge (vedtak BYGG-24/00240-5 / Public sak [24/01755-6](#)) og ber saken oversendt til Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

Vedlegg

Dispensasjon og tillatelse til tiltak for forstøtningsmur ved grense i forbindelse med parkering - 21-304, brynebrinken 13
Bekreftelse fra ny eier
Svar på anmodning om utsatt klagefrist. - Denne innvilges ikke, men alternativ løsning blir foreslått.
Klage på vedtak - forstøtningsmur - 21/304, Brynebrinken 13
Hvilken endring er det som utbes i klage på vedtak om forstøtningsmur - 21/304, Brynebrinken 13
Presisering av klage på vedtak - utgraving av område og oppføring av forstøtningsmur - 21/304, Brynebrinken 13
Ettersendelse av klage på vedtak - utgraving av område og oppføring av forstøtningsmur - 21/304, Brynebrinken 13
Svar på klage fra Hildur Kristiansen - forstøtningsmur mv. - 21/304, Brynebrinken 13
Orientering om mottatt klage på vedtak om forstøtningsmur på 21/304, Brynebrinken 13 - Ber om kart/merknad.
Skisse over Brynebrinken,17,15,13 og 11. Viser tunet, og behovet for bedre parkerings

muligheter!

Ortofotorapport-Område-22.10.2024,13_37_50 (2)

Saken kort fortalt

Kommunen har etter søknad innvilget midlertidig (på vilkår) dispensasjon for forstøtningsmur nærme grensen til brynbrinken 12. Dispensasjonen legger til rette for parkering på egen eiendom. Saken gir etter bygningsmyndighetenes syn en parkeringssituasjon som mer er i samsvar med kommuneplanens bestemmelser enn opprinnelig situasjon var. Klager mener at parkeringen var god nok slik den var – ønsker ikke forstøtningsmuren og ønsker at området tilbakeføres.

Klagen er vurdert rettidig – hensyntatt postgang.

Bakgrunn

Sted, saksparter (og andre)

Tiltakshaver er (tidl. eier av brynebrinken 13):

Hjemmelshaver, eier av brynebrinken 13, 21/304:

Klager, nabo og eier av Brynebrinken 12 og 13, 21/250 og 21/305:

Hjemmelshaver av fellesarealet på 21/111 er:

Harry Birger Kalleberg

Anne Lise Guttormsen

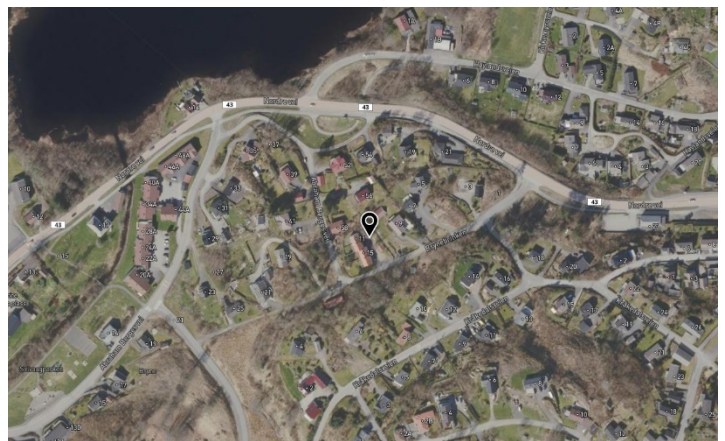
Per Arnt Wehus

Wehus og Guttormsen.

(Innsender av avvist klage, nr. 17, 21/249 - behandles som støtteskriv): (Hildur Kristiansen)

Tiltakssted: gnr. /bnr. 21/304, Brynebrinken 13, VANSE.

Tiltaksstedet og klagers eiendom er identifisert med hhv. T og K på utsnittet under, til venstre.



Tiltak (hhv. Før og etter).



Vurdering

Vi viser til sakens brev. Førstegangsvedtak, klage, støtteskriv til klage og kontradiksjon er vedlagt. Sakens kjerne er tatt ut og vurdert under. Førstegangsvedtaket inneholder merknader og tiltakstegninger/bilder – kopi av selve søknaden er derfor ikke vedlagt.

Det er ikke kurant å bygge en mur nærmere nabogrensen en 4-meters-regelen bestemmer. Vi har gode flyfoto av område og krav om parkering i kommuneplanen. Fra flyfoto fremstår det å være manglende parkering på eiendommen. Dette støttes også av tiltakshavers tegning. Det er sakens flyfoto og faktiske forhold som ligger til grunn for administrasjonens vurdering.

Administrasjonen mener at for å få god parkering må det være snuplass på egen eiendom og helst to parkeringsplasser per bolig (tot. 4 boliger). Mindre parkering kan tillates, dog normalt ikke færre enn totalt 6, og ikke uten snuplass. Saken gjelder ikke nybygg av boliger og fastsetting av parkeringsbehov. Saken gjelder hvorvidt kommunen skal tillate at en eiendom får bygge nærmere grensen for at parkeringsbelastning på 4 boliger skal avhjelpes.

I dette tilfelle mener vi at det bør kunne vurderes dispensasjon. Vi har bilder før etablering av muren, området hvor muren plasseres fremstår ikke av stor verdi – men bildet er svært dårlig og gir ikke detaljert informasjon. Allikevel er det den beste kunnskapen vi sitter på og denne kunnskap har ikke blitt tilbakevist.

Vår vurdering av de mer grønne «rekreasjonskvaliteter» knytter seg i hovedsak ikke til dette bildet, men til måten eiendommen er utnyttet på. Administrasjonen mener at rekreasjonsverdien er størst på fremsiden (mot vest-sørvest) av boligene. Men vi er allikevel enig om at grønt på øst- nord øst siden også har noen kvaliteter.

Det er bl.a. denne ulempe (grønt fjernes) som vektes mot hensynet til parkering og snuing. Vi mener at her veier trafikksikkerhet (ift. til snuing) og god parkering tyngre. Vi har bl. a. derfor gitt tillatelse til muren.

Siden det i merknad var beskrevet ønske om lignende parkering på nabos/klagers eiendom har vi knyttet et strengt vilkår til dispensasjonen- som etter vårt syn ivaretok nabos uttalt ønske (jf. merknad til førstegangsvedtaket). Det er også krevd at ny eier skal samtykke til vilkåret.

Vi mener at vedtaket er korrekt sett i lys av sakens forutsetninger.

Om tiltakshaver bør straffes for overtredelsen er ikke en del av bygge-/dispensasjon- eller klage-sakvurderingen, og holdes derfor utenfor. Vurdering av straff skal forhåndsvarsel. Forhåndsvarsel er p.t. ikke vurdert/ ikke sendt.

Økonomiske konsekvenser – Ikke påvist.

Konsekvenser for barn og unge – Bedre trafikksikkerhet i byggefelt

Konsekvenser for klima og miljø – Mindre areal til grønt

Konsekvenser for folkehelse – Korter adkomst

Konklusjon

Administrasjonen mener at klagen ikke bør tas til følge og at saken bør oversendes Statsforvalteren i agder for endelig avgjørelse.