

Lindesnes kommune
v/ Byggesak

Søknad om dispensasjon – oppføring av ny støttemur i nabogrense

Eiendom: Gnr/Bnr. 52/171

Adresse: Oksevollen 3

Kommune: Lindesnes

Tiltaket

Det søkes om dispensasjon for rivning av eksisterende støttemur og oppføring av ny støttemur i samme plassering og med samme lengde som dagens mur. Muren ligger i nabogrensen og utenfor byggegrensen fastsatt i kommuneplanen.

Tiltaket innebærer ingen utvidelse eller endring i plassering, men er en nødvendig utskifting av eksisterende konstruksjon.

Planstatus

Eiendommen omfattes av gjeldende kommuneplan for Lindesnes kommune. Tiltaket er i strid med byggegrensen fastsatt i planen, og krever derfor dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

Rettslig grunnlag

Søknaden fremmes med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2.

For at dispensasjon skal kunne gis, må:

- hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke bli vesentlig tilsidesatt, og
- fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Begrunnelse for dispensasjon

a) Hensynene bak byggegrensen blir ikke vesentlig tilsidesatt

Formålet med byggegrenser er blant annet å sikre forsvarlig arealbruk, avstand til naboeiendom og ivareta estetikk og sikkerhet. I dette tilfellet:

- Muren oppføres på samme sted og med samme utstrekning som eksisterende mur
- Tiltaket medfører ingen ytterligere privatisering eller utvidelse av arealbruk
- Det skjer ingen endring i forholdet til nabo eller omgivelsene

Tiltaket innebærer derfor kun en teknisk forbedring av eksisterende situasjon.

b) Fordelene er klart større enn ulempene

- Ny støttemur vil gi bedre stabilitet i terrenget

- Den vil være nødvendig for å sikre forsvarlig fundamentering og støtte for ny bolig
- Eksisterende mur er ikke tilstrekkelig dimensjonert og vil sannsynligvis over tid ikke tåle belastningen
- Tiltaket gir økt sikkerhet mot ras og utglidning

Det er vanskelig å se konkrete ulemper ved tiltaket, da det ikke innebærer endret bruk eller plassering.

Samlet vurdering

Tiltaket fremstår som en nødvendig oppgradering av eksisterende konstruksjon. Det er ikke snakk om et nytt inngrep i strid med planen, men en videreføring av eksisterende situasjon med forbedret kvalitet og sikkerhet.

På bakgrunn av dette vurderes vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 som oppfylt.

6. Konklusjon

Det bes om at det gis dispensasjon fra byggegrensen i kommuneplanen for oppføring av ny støttemur i samme plassering og med samme lengde som eksisterende mur.

Med vennlig hilsen

JA Arkitekter AS