



Flo 1 AS
Søndre Ravnedalen 21
5170 BJØRNDALSTRÆ

Referansar:
Dykkar: Endre Floen
Vår: 20/5857 - 20/41036

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
05.08.2020

Rammeløyve til rehabilitering og utviding av veg med dispensasjon - gbnr 345/10 Vikebø

Administrativt vedtak: Saknr: 688/20
Tiltakshavar: Gerda Aasebø
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1,
søknad om tiltak med ansvarsrett § 20-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå krav om reguleringsplan og dispensasjon for etablering av tiltak i sikringszone for verneområde H190 _1 Rylandsvassdraget for rehabilitering og utviding av veg på gbnr 345/10 til eksisterande fritidsbustader på gbnr 345/74, 345/84 og 345/36,39 på Vikebø.

Vidare gir Alver kommune i medhald av pbl § 20-1 bokstav k, l) rammeløyve til rehabilitering og utviding av veg med tilhøyrande støttemurar på gbnr 345/10 til eksisterande fritidsbustader slik den er vist på vedlagte situasjonskart og teikningar på følgjande vilkår:

1. Det skal søkjast om igangsettingsløyve før arbeid kan setjast i gang.
2. Arbeidet skal avsluttast med ferdigattest.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan for rehabilitering og utviding av veg på gbnr 345/10 til eksisterande fritidsbustader på gbnr 345/74, 345/84 og 345/36,39 på Vikebø.

Arbeidet med vegvedlikehald har påbegynt, men vart stoppa opp pga. manglande godkjenning. Nedre del av veg skal fundamentast på grunn og delvis på søyla pga. sterkt sideskrått terreng. Midtre del av veg leggjast på grunn utan nye skjeringar eller fyllingar. I øvre del av veg før hytte nr. 52 skal det etablerast støttemur i ytre kant av vegen i det mest skråande terreng.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan i føresegn 1.2.1 til kommunedelplanen sin arealdel og søknad om dispensasjon for etablering av tiltak i sikringsone for verneområde H190_1 Rylands vassdraget, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon og rammeløyve, motteken 25.02.20 og dokumentasjon, ettersendt 03.08.20.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Sakshandsamingsfristen er 16 veker for rammesøknad med dispensasjon inklusiv uttale runde på 4 veker frå tidspunktet når søknaden er komplett. Mangel ble meldt til søkjar den 30.06.20. Opplysninga vart mottatt 3.08.20.

VURDERING

Planstatus:

Det omsøkte arealet er satt av til område B_12 -framtidig bygg og anlegg, under dette kombinert busetnad- og anleggsformål, i arealdelen til kommunedelplanen (KDP) som vart vedteken 17.6.2015. Tiltaket som omsøkt er difor i samsvar med arealformålet i KDP.

I tillegg ligg tiltaket i omsynsone for verneplan for H190_1 Rylandsvassdraget, det er søkt om dispensasjon for etablering av tiltak i sikringsone for verneområde H190_1 Rylandsvassdraget den 03.08.20.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav for byggjeområde for framtidig bustader B_12. Det følgjer av føresegn 1.2.1 til KDP at areal sett av til framtidig bygg og anlegg skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 kan tillatast. Tiltaket som omsøkt er difor ikkje i samsvar med plankravet som er satt i føresegn 1.2.1 til KDP. Skal det gis løyve til omsøkt vegutviding, må det difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå reguleringsplankravet, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Tiltaket krev dispensasjon for etablering av tiltak i sikringssone for verneområde H190_1 Rylandsvassdraget i tillegg.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Området som berøres av tiltaket går over flere formålssoner i arealplankartet. Gul sone for bustader, grønnstruktur (GR), omsyn landbruk (H510) og naturområde.

Det er i (pbl) Plan og bygningsloven, § 19-1 åpnet for at det kan søkes om dispensasjon.

Vi vil med dette søke om dispensasjon for følgende forhold iht Arealdel av kommuneplanen for Meland kommune, datert 09.11.2006.

1. Dispensasjon fra (KPA) kommuneplanens arealdel pkt 1.2 - Plan krav

jf. pbl § 11-9, nr 1

- 1.2.1 Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, herunder massedeponi og masseuttak etter pbl § 11-7 nr. 1, noverande bustader, noverande fritidsbustader, noverande naust, framtidig samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2 og til framtidige / noverande småbåthamner / flytebyggjer etter pbl § 11-7 nr 6, skal inngå i reguleringsplan for tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf § 20-1 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde planføremaal. Detaljreguleringsplan skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming, jf. pbl § 11-9 nr 1.

Argumentasjon for å gi dispensasjon:

For disp. nr1 - plankrav: Tiltaket er å anse så lite i omfang at det ikke vil være hensiktsmessig med regulering. Det vil også være svært ufordeltaktig økonomisk å foreta en slik regulering. Slik eksisterende vei er i dag så er den til fare for både gående og kjørende, da den mangler nødvendig sikring i form av rekkverk. Der er også en fare for utrasing av vei i nedre del, og behov for sikring av vei er høyst reel i dette området.

Utbedring av vei vil som nevnt i dispensasjons søknad bidra til mulighet for utrykningskjøretøy å ta seg frem til hyttene langs veien. Det gir hjemmelshavere en stor trygghet ved eventuelt brann eller sykdom. Samtidig så bidrar vei til at hyttene og tilhørende arealer enklere kan vedlikeholdes.

Særlige grunner for å gi dispensasjon: tiltaket medfører ikke økt privatisering av området. Det vil derimot være lettere tilgjengelig og fremkommelig for allmenheten, for de som benytter seg av dette som turområde.

Ved eventuell brann, akutt sykdom/skade vil det være mulighet for utrykningskjøretøy å komme helt frem til eiendommene/ personene. Dette gir økt sikkerhet for samfunnet.

Det ble sendt inn tilleggsskriv med søknad om dispensasjon frå sikringssone for verneplan Rylandsvassdraget (H 190_1) den 3.08.20 med følgjande argumentasjon:

Søknad om dispensasjon fra KPA pkt 4 – Sone med Arealomsyn jf. pbl § 11-8

Andre sikringssoner (H190)

H190_1 Rylandsvassdraget - verneplan for Rylandsvassdraget

Argumentasjon for å gi dispensasjon:

Etablering av gruset vei ansees å ikke berøre landbruksinteresser, eller medføre utslipp til vassdrag eller terreng.

Tiltaket ligger forholdsvis langt unna vassdrag/myrområdene som tilhører Rylandsvassdraget. Nærmeste myrområde er Skintveittjørna, som ligger anslagsvis 100m - 250m unna, målt i horisontal linje.

Vei vil få grøfter og nødvendig VA infrastruktur inkl. sandfalls kummer der hvor det ansees som nødvendig for å hindre avrenning av grus til vassdrag/ terreng.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Fylkesmannen i Vestland kjem med følgjande uttale den 08.06.20:

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

I saker som gjeld dispensasjon frå plankrav er det alltid viktig å vurdere om dispensasjonen kan få føringar for seinare planarbeid i området. I denne saka er Fylkesmannen opptatt av at ein eventuell dispensasjon sikrar at det ikkje kjem avrenning til Rylandsvassdraget. I tillegg ser vi at landskap og terrengingrep er eit viktig tema som kommunen må vurdere i vidare sakshandsaming.

Fylkesmannen ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Samferdsel, veg-, vatn- og avlaupsavdelinga i Alver kommune den 10.06.20:

Alver kommune ved samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning viser til brev vedkomande uttale søknad om dispensasjon frå plankrav – gbnr 345/10.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har ingen innvendingar mot at det vert gitt dispensasjon frå plankrav for rehabilitering og utviding av privat veg til eksisterande fritidsbustader på gbnr 345/10 med fleire.

Tiltaket har ingen innverknad på drift og vedlikehald av offentleg veg. Dagens vegstrekning er i svært dårleg forfatning. Ei utbetring vil gje ei fritidsbustadene ei betre tilkomstveg. Avrenning frå eksisterande veg går til terreng.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.01.20

På situasjonsplanen er vegen vist over fleire eigedommar: den går hovudsakeleg på gbnr 345/10 til tre eksisterande fritidseigedommar på gbnr 345/74, 345/84 og 345/36,39. Eigarane av gbnr 345/10, 345/74, 345/84, 345/36,39; 345/60, 345/79, 345/9, 345/19 og 345/80 har i dokumenta datert 01.02.20 og 02.02.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast slik det er omsøkt om vist på vedlagt situasjonsplanen, datert 28.01.20.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg kommunal veg er opplyst å vere 229 meter og til offentleg fylkesveg er opplyst å vere 371 meter. Vegstyresmakta i Alver kommune har uttalt seg positivt til utbetring av privat veg i skriv datert 10.06.20 på følgjande måte:

Tiltaket har ingen innverknad på drift og vedlikehald av offentleg veg. Dagens vegstrekning er i svært dårleg forfatning. Ei utbetring vil gje ei fritidsbustadene ei betre tilkomstveg. Avrenning frå eksisterande veg går til terreng.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tiltaket går på utbetring av tilkomst(privat veg) til eksisterande fritidsbustader. Avkøyrsløse til offentleg fylkesveg er godkjent av vegstyresmakta i tidligare sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser veg med avkjørsle. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknad til utforming av vegen.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Det omsøkte arealet ligg i omsynssone for verneplan for H190_1 Rylandsvassdraget der det er set krav om vurdering av risiko for verknad for Rylandsvassdraget.

I uttale frå Samferdsel, veg-, vatn- og avlaupsavdelinga i Alver kommune den 10.06.20 er det vurdert at avrenninga frå vegen går til terreng utan skadelidande verknad for Rylandsvassdraget. Planavdelinga hadde ingen merknader til tiltaket.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

Dispensasjon

Vår vurdering :

Plankravet skal sikre at arealet ikkje blir utbygd utan planprosess. Ettersom arealet skal inngå i reguleringsprosess, kan administrasjonen ikkje sjå at formålet med plankrava vil bli vesentleg sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. Vi kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon. Ei vegutbetring legg til rette for at areala seinare kan nyttast i samsvar med arealformålet i KPA.

Kommunen sender dispensasjonsvedtaket til klagevurdering til både Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Dispensasjon:

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4). Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Plankravet skal sikre at arealet ikkje blir utbygd utan planprosess. Ettersom arealet skal inngå i reguleringsprosess kan administrasjonen ikkje sjå at formålet med plankrava vil bli vesentleg sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. Vi kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon for utbetring av privat veg til eksisterande fritidseigedommar. Ei vegforlenging legg til rette for at areala seinare kan nyttast i samsvar med arealformålet i KPA.

Vi kan ikkje sjå konflikt mellom føremål til område B_12 -framtidig bygg og anlegg, under dette kombinert busetnad- og anleggsformål og tiltaket.

Kommune er samd med søkjar i at rehabilitering av privat veg gir moglegeheit for utrykningskjøretøy å ta seg fram til hyttene og betre tryggleik ved brann, sjukdom og bidra til at hyttene skal vedlikehaldas lettare.

Det er søkt om dispensasjon for etablering av tiltak i sikringssone for verneområde H190_1 Rylandsvassdraget – omsynssone i kommuneplanen. Søkjar har grunngjeve at tiltaket har ikkje negative verknader for vassdraget, og kva tiltak dei skal iverksetje for at det ikkje skal skje avrenning til vassdraget.

Kommune er samd med søkjar i at:

Tiltaket ligger forholdsvis langt unna vassdrag/myrområdene som tilhører Rylandsvassdraget. Nærmeste myrområde er Skintveittjørna, som ligger anslagsvis 100m -250m unna, målt i horisontal linje.

Vei vil få grøfter og nødvendig VA infrastruktur inkl. sandfalls kummer der hvor det ansees som nødvendig for å hindre avrenning av grus til vassdrag/ terreng.

Fordelane ved å gi dispensasjon er etter dette klart større enn ulempene då det vert etablert sandfalls kummer for å hindre avrenning av grus til vassdraget og avstand til næraste myrområde er på 100-250 meter. På bakgrunn av dette er administrasjonen einig med tiltakshavar i at vilkåra for å kunne gi dispensasjon i dette tilfellet er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggt teknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/5857

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan

Teikningar

Gjennomføringsplan ansvarsrett

Kopi til:

Gerda Aasebø

Traudalsgrend 24 5145

FYLLINGSDALEN

Mottakarar:

Flo 1 AS

Søndre
Ravnedalen 21 5170

BJØRNDALSTRÆ