



Geir Christian Helgesen
Paktarmyrhaugen 4
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16713 - 21/5706

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
27.01.2021

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 318/36 Sagstad øvre

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 125/21

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Geir Christian Helgesen
Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) §
19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert tilkomstveg i reguleringsplan for Solhaug, gnr. 18 bnr. 14 m.fl..

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Kommunen legg til grunn at eksisterande fritidsbustad på eigedommen har lovleg etablert tilkomst i dag. Kommune gjer merksam på at dispensasjonen er vurdert opp mot ei eventuell utbygging i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Ved framtidig tiltaket der eigedommen blir bygd ut i tråd med gjeldande reguleringsplan vil vilkåra som Vestland Fylkeskommune omtalar i brev datert 28.12.2020 gjere seg gjeldande.

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå regulert tilkomstveg for gbnr 318/36 som vist i reguleringsplan for Solhaug, gnr. 18 bnr. 14 m.fl.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.10.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken. Fristen er 27.01.2021 (inkludert høyring til regionale mynde).

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Solhaug, gnr. 18 bnr. 14 m.fl er definert som byggjeområde for frittliggjande småhusbusetnad.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Søknad krev dispensasjon frå regulert tilkomstveg for gbnr 318/36 som vist i reguleringsplan for Solhaug, gnr. 18 bnr. 14 m.fl.

Det er søkt dispensasjon frå regulert tilkomstveg for gbnr 318/36 som vist i reguleringsplan for Solhaug, gnr. 18 bnr. 14 m.fl. Heimelshavar har eit ynskje om å nytte den tinglyste vegretten som eigedommen har. Tiltakshavar ynskjer tilkomst via reguleringsplanen for Tua.

I grunngevna den for dispensasjon er det lagt vekt på at ein dispensasjon vil mogleggjere utbygging i tråd med gjeldande reguleringsplan.

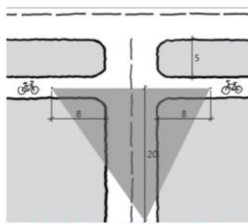
Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune den 28.12.2020:

Uttale

Vi er positive til at det vert dispensert frå reguleringsplan for å nytte tilkomstveg i aust med tinglyst vegrett og bruksrett på følgjande vilkår:

- Avkøyrsla må opparbeidast i tråd med reguleringsplan for Tua, med sikt til fylkesvegen på 10 x 60 m.
- Det må også opparbeidast sikt til fortau på 20 x 8 meter i tråd med figur 2



Figur 2: Sikt til gang- og sykkelveg

Handbok N100 stiller krav til sikt mellom gang- og sykkelveg og avkøyrsla på 20 x 8 meter. Handboka omtalar ikkje sikt til fortau eksplisitt. Sikt til fortau og tryggleik for syklende og gåande i tilknytning til dette er ei tilbakevendande problemstilling hjå oss som vegmynde. Ettersom strekninga frå omsøkte eigedom til Sagstad skule er skuleveg, og fortauet vert nytta av både gåande og syklende, innehar fortauet funksjon som gang- og sykkelveg. Vi ser det difor naudsynt å stille ikkelydande krav til sikt til fortau langs Sagstadvegen for å ivareta tryggleiken til skuleborna.

Vi ser det også som positivt for bumiljøet at det ikkje vert opna for gjennomkøyring.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det er inngått ein samtale med eigar av gbnr 318/81, 318/82, 318/83 om bruksrett til vegen.

Søknaden om dispensasjon berører i liten grad interessene til naboer. Det er også lagt vekt på at det er inngått ein avtale om bruksrett til vegen.

Plassering

Avkøyring blir i tråd med gjeldande reguleringsplan for Tua.

Vestland Fylkeskommune har lagt til grunn at tiltaket må tilfredsstillе Handbok N100. Om det er naudsynt med fysiske inngrep i terrenget for å tilfredsstillе dette kravet, må det søkjast om separat.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. 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 leggjast 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.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. 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 kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak omsyna det er søkt dispensert frå ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå regulert tilkomstveg er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

- Tilkomstveg vil vera i tråd med tinglyst vegrett med bruksrett.
- Det er positivt for bumiljøet at det ikkje vert opna for gjennomkøyring.
- Vestland Fylkeskommune har satt vilkår knytt til dispensasjonen som ivareteke dei mjuke trafikantane som ferdast langs vegen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå er oppfylt.

Privatrettslege tilhøve

Det er inngått ein samtale med eigar av gbnr 318/81, 318/82, 318/83 om bruksrett til vegen datert 15.09.2020.

Vurdering etter naturmangfaldslova

I og med at tiltaket ikkje omfattar fysisk inngrep, men dispensasjon for endra tilkomstveg er ikkje dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 vurdert nærmare.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspiktig etter pbl § 19-1.
- Søknaden skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- 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.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd 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.: 20/16713

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Uttale - Dispensasjonssøknad tilkomstveg - Fv 5308 - gbnr 318/36 Sagstad øvre - Alver kommune

Vedlegg 3 kart

Mottakarar:

Geir Christian Helgesen	Paktarmyrhaug 5918 en 4	FREKHAUG
Geir Christian Helgesen	Paktarmyrhaug 5918 en 4	FREKHAUG