



Villanger & Sønner AS
Kvassnesvegen 45
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6469 - 21/74323

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
14.11.2021

Dispensasjon og igangsettingsløyve for heile tiltaket - gbnr 214/38 Fyllingsnes

Administrativt vedtak: Saknr: 1193/21
Tiltakshavar: Siv Olsson Tverberg og Niklas Krake
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner AS
Søknadstype: Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå krav til stigning på tilkomstveg til bustad på gbnr 214/38, jf. plan- og bygningslova § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel).

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd, vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket på gbnr 214/38 på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve datert 04.10.2021 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Tilkomstveg og avkøyrse skal plasserast slik vist på situasjonsplan datert 19.06.2021 revidert 08.10.2021.

Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetting av heile tiltaket godkjend i rammeløyve datert 04.10.2021. Det er lagt ved søknaden oppdatert situasjonsplan som viser utforming av tilkomstveg og avkøyrse til privat veg og at parkeringsareal og framtidig garasje er plassert innanfor byggegrensa i plankartet.

Det er søkt om dispensasjon frå stigningsforhold for del av tilkomstveg.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 14.10.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.10.2021 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Plassering

Plassering av tiltaket går fram av situasjonsplan datert 19.06.2021 som er revidert 08.10.2021. Oppdaterte teikningar viser mindre justeringar i bygget.

Dispensasjon

Revidert situasjonsplan og teikningar over tilkomstveg viser at kravet i kommunedelplanen for Lindås til maksimumsl stigning på 1:8, ikkje er halde. Ansvarleg søker skriv:

«Tilkomstvei har nå 1:8 (12,5%) stigning de 30 første meter, etter dette vil den øke til 15% (1:6,65). Dette for å kunne beholde planlagt tiltak på omsøkt høyde. Det er heller ikke plass å ligge tilkomstvei andre plasser i terrenget. Planlagt parkering og framtidig garasjeplassering er senket noe for å tilstrebe krav til stigning mest mulig.»

Uttale

Nordhordland og Gulen interkommunale brannførebyggjande avdeling har i e-post av 12.11.2021 gitt tilbakemelding om at dei ikkje har merknadar til utforming av omsøkt vegtilkomst.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i loven sin føremålsparagraf eller nasjonale eller regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lova sin føremålsparagraf, eller nasjonale og regionale interesser, må gjera seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vera oppfylt. Dersom nasjonale og regionale interesser er til stades, men vert vurdert av kommunen til ikkje å vera vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vera ein del av den samla vurderinga av om fordelane er klart større enn ulempene.

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

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføra.

Det går fram av føresegn 2.4.2 i kommunedelplanen for Lindås at omsyn til samfunnstryggleik og sivil beredskap skal leggjast til grunn for planlegging og utføring av tilkomstveg til bygning. Veg skal ikkje ha stigning som er større enn 1:8 og ikkje mindre enn 3 meter breidde.

Omsøkt tiltak gjeld utbetring av eksisterande vegtilkomst i samband med at eksisterande bygg på eigedommen skal rivast og nytt bygg skal førast opp. Veggen er bratt og held ikkje

krava til stigning på siste halvdel av vegstrekket. Det er ikkje plass til å endra plasseringa av vegen. Søknaden har vore til uttale hos Nordhordland og Gulen interkommunale førebyggjande brannvernaving som skriv at dei kan akseptera løysinga. Kommunen vurderer at omsynet bak føresegna om krav til tilkomstveg ikkje vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon slik det er søkt om.

I vurderinga av fordelar og ulemper er det lagt særleg vekt på at det er vanskeleg å oppnå stigningsforhold i samsvar med det planen fastset og at omsøkt vegutbetring vil sikra tilfredsstillande tilkomst. Fordelane vert vurdert større enn ulempene. Vilåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

Plassering

Plassering av tiltaket vert godkjend slik det går fram av revidert situasjonsplan. Oppdaterte teikningar vert lagt til grunn for tiltaket.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Ansvarsrettar går fram av gjennomføringsplan versjon 2.

Aktuelt regelverk

- Igangsetting av tiltak med ansvarsrett krev søknad etter pbl §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.
- Kommunen sine fristar for sakshandsaming går fram av byggesaksforskrifta (SAK) § 7-1, jf. § 7-1 første ledd bokstav b).

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/6469

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan
Avkjørselplan
Teikningar

Kopi til:

Niklas Krake	Fyllingsnesvegen 348	5913	EIKANGERVÅG
Siv Olsson Tverberg	Fyllingsnesvegen 348	5913	EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Villanger & Sønner AS	Kvassnesvegen 45	5914	ISDALSTØ
-----------------------	------------------	------	----------