



Lorentz Olsen
Andreas Gjellesviks Veg 23
5260 INDRE ARNA

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/6727 - 22/44368

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

Dato:
10.06.2022

Løyve til ettergodkjenning av veg og parkeringsplass - gbnr 214/233 Fyllingsnes

Administrativt vedtak: Saknr: 656/22
Tiltakshavar: Lorentz Olsen
Ansvarleg søkjar: Lorentz Olsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring/legalisering av veg med parkeringsplass på
følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.04.22, motteke 28.04.22 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge
føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. SAK10 § 6-8, godkjenner kommunen
søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for funksjonar SØK, PRO, UTF for vegarbeid
og parkeringsplass.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 og §23-8.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om legalisering av veg med parkeringsplass til eksisterande fritidsbustad på gbnr 214/233 på Fyllingsnes. Delar av veg ligg på gbnr 214/35 etter tinglyst avtale. Vegen og parkeringsplass er allereie oppført, tiltakshavar opplyser at han har gjort det i god tro pga. vegen var intern veg mellom ulike bygningar på gbnr 214/35 før frådelling.

Saka omfattar dispensasjon frå byggjegrense mot sjøen. Dispensasjon er gjeve i sak 21/6727 den 16.03.22.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.04.22 og supplert 29.04.22.

Sakshandsamingsfrist

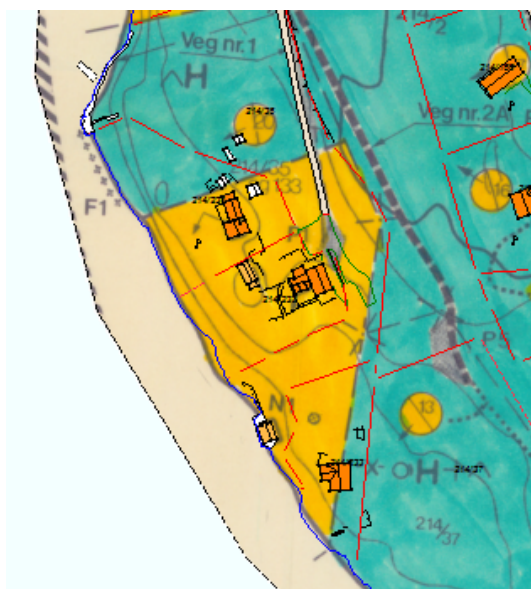
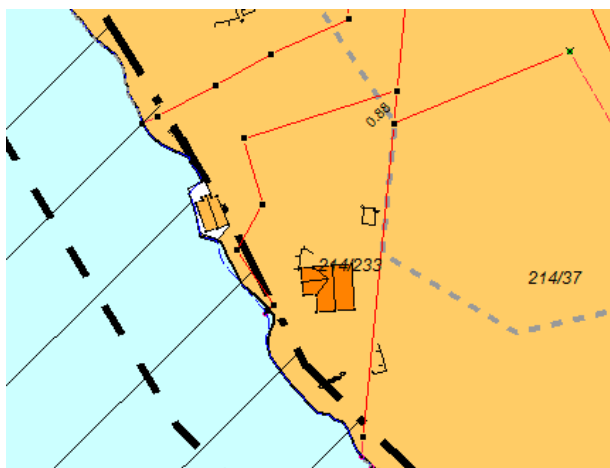
Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.04.22 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Strandplan for del av Storneset (Fyllingsnes område) er definert som eksisterande fritidsbustad-føremål. Delar av tiltaket: ca.12 meter av veg og heile parkeringsplass ligg i strid med byggjegrense mot sjøen avsett i kommunedelplanen for Lindås.

Reguleringsplanen er gjeldande med supplerings /ending av nyare kommunedelplan jf.pkt.4.5 føresegna til KDP Lindås.

I kommunedelplanen er arealet avsett til fritidsbustadføremål:



På reguleringsplankartet ser det slik ut at delar av veg og parkeringsplass kjem i konflikt med landbruksføremål. Etter avklaring med Kart- og oppmåling avdelinga i Alver kommune ble det stadfesta at det har skjedd forskyving av formålsgrenser som skyldast feilen unøyaktigheit i det analoge kartet som ved kopiering i 1976.

I reguleringsplankartet er det ikkje samsvar mellom grenselinjene. Forskyvningen er vesentleg og medfører at en betydeleg del av gbnr. 214/233 blir liggjande innanfor gbnr 214/37 og 214/2. Dette er feil.

Dette har ført til at LNF- formålet i plankartet ved ny oppmåling i 2017 er kommet på feil eigendom. Kart og oppmåling opplyser vidare at hovudlina/grenselina mellom gbnr 214/233 og 214/37 og 2 skal følge merkene i terrenget slik at grenselinja i plankartet og kart etter ny oppmåling skulle vært samsvarande og dermed vært overlappande i kartet.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå funksjonell byggjegrænse mot sjøen avsett i KDP for Lindås. Dispensasjon er gjeve i sak 21/6727 den 16.03.22.

Nabovarsel

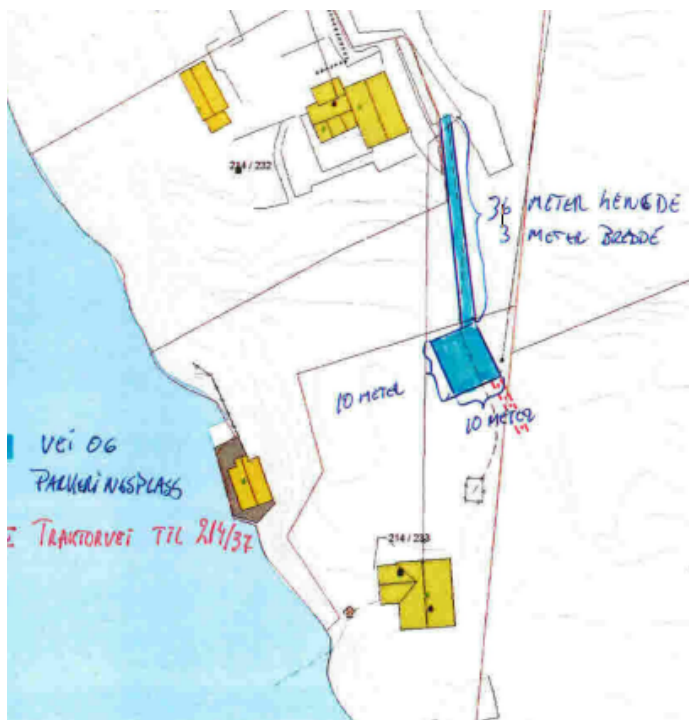
Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.04.22.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca. 0 meter til gbnr 214/232 og ca.1 meter frå parkeringsplass til gbnr 214/37. Tiltakshavar har dokumentert at han har både finglyst vegrett, rett til vedlikehald av veg, rett til forlenging av eksisterande veg i dokument finglyst 25.09.20 signert av dåverande eigar av gbnr 214/35. Delar av tiltaket ligg på anna manns grunn gbnr 214/35, nåverande eigare har samtykket til tiltaket den 25.04.22.



Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan. Det er søkt og handsama dispensasjon frå byggegrense mot sjøen den 16.03.22.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Situasjonsplanen viser oppstillingsplass og vegtilkomst til hytte.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser vegtilkomst, parkering og avkøyrslø. 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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at det er ingen fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING

Privatrettslege tilhøve

Kommune har fått tilstrekkeleg dokumentasjon når det gjeld privatrettslege tilhøve for både vegrett, rett til vedlikehald av veg, rett til forlenging av eksisterande veg i dokument, tinglyst 25.09.20 signert av dåverande eigar av gnr. 214/35 og nye eigaren av gbnr 214/35 etter bl. § 21-6.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Ansvarsrettar

Gjennomføringsplan

Det er levert inn ny gjennomføringsplan datert 27.04.22, der ansvarsområda SØK, PRO og UTF er dekkja av sjølvbyggjar.

Personleg ansvarsrett

Tiltakshavar Lorentz Olsen har søkt om personleg ansvarsrett for funksjonar ansvarleg søkjar, prosjekterande og utførande for veg og parkeringsplass til eigen hytte på gbnr 214/233.

SAK10 § 6-8 legg til grunn at kommunen kan godkjenne ansvarsrett for personleg sjølvbyggjar om personen sannsynleggjere at arbeidet blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med heimel i plan- og bygningslova.

Etter ei konkret vurdering vert det gjeve personleg ansvarsrett til Lorentz Olsen for heile tiltaket.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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.

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 før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/6727

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Erik Andre Olsen	EIDSVÅGSKOGE 5104 N 17	Eidsvåg i Åsane
Kari Elisabeth Erstad	FURUBOTN 4 5101	Eidsvågneset

Mottakarar:

Lorentz Olsen	Andreas 5260 Gjellesviks Veg 23	INDRE ARNA
---------------	---------------------------------------	------------

