



Rett Ingeniør As
Olsvikveien 60A
5184 OLSVIK

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/7273 - 23/6728

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

Dato:
01.02.2023

Avslag på søknad om tilbygg til bod -carport - gbnr 322/68 Mjåtveit

Administrativt vedtak. **Saknr:** 091/23
Tiltakshavar: Bjørn Frode Flataker
Ansvarleg søkjar: Rett Ingeniør As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak [med ansvarsrett]

VEDTAK:

Søknad om dispensasjon frå krav om snuing på eigen grunn for oppføring av carport i form av tilbygg til bod vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2, jf. §11-6.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg på begge sider av bod for carport-funksjon med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 44,1m² og bygd areal (BYA) ca. 49,61 m². Total bygd areal etter tiltaket vert ca. 71,37 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 5,19 % BYA.

Det ble sendt inn søknad om byggetiltak og søknad om ansvarsrett som sjølvbygger. Sakshandsamar vel å ikkje handsama desse to søknader, då dispensasjonen ble avslått.

Ved eventuell klage må søknad om byggjetiltak og søknad om ansvarsrett som sjølvbygger handsamast seinare. I tillegg skal det sendast søknad om avkøyrslø til gbnr 322/68 til godkjenning.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå føresegn pkt.1.6.10 i KDP Meland om snuing på eigen grunn.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.10.22 og supplert 14.11.22.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurte dokumentasjon i brev av 20.10.22.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 14.11.22.

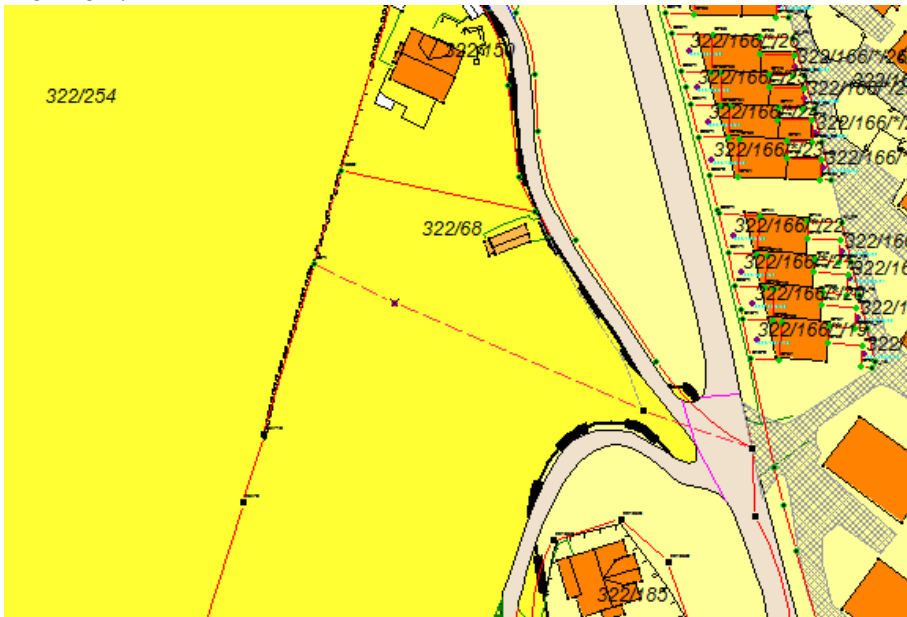
Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 06.03.23.

Planstatus

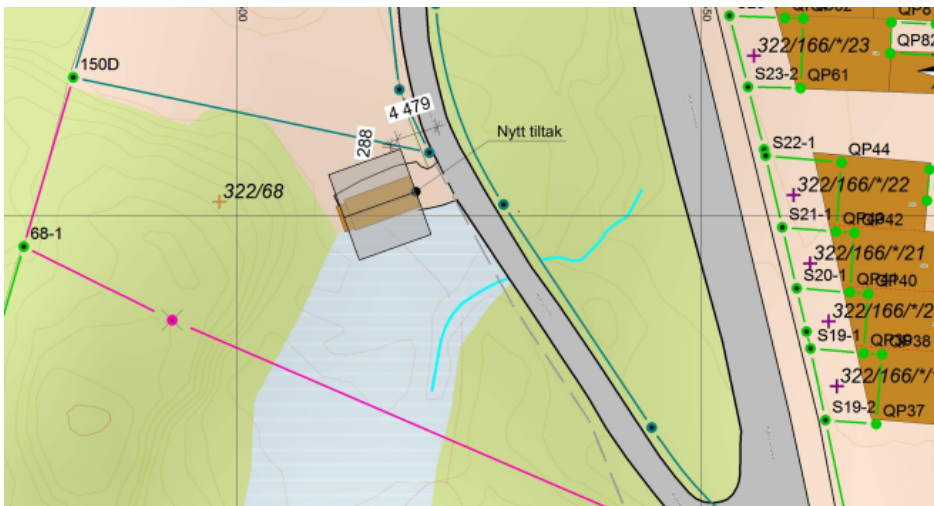
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som bustadføremål. Eigedommen er bygd med bod frå før av og administrasjonen vurderer at tiltaket utløysar ikkje plankrav.

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

Plankart:



Situasjonskart:



Dispensasjon

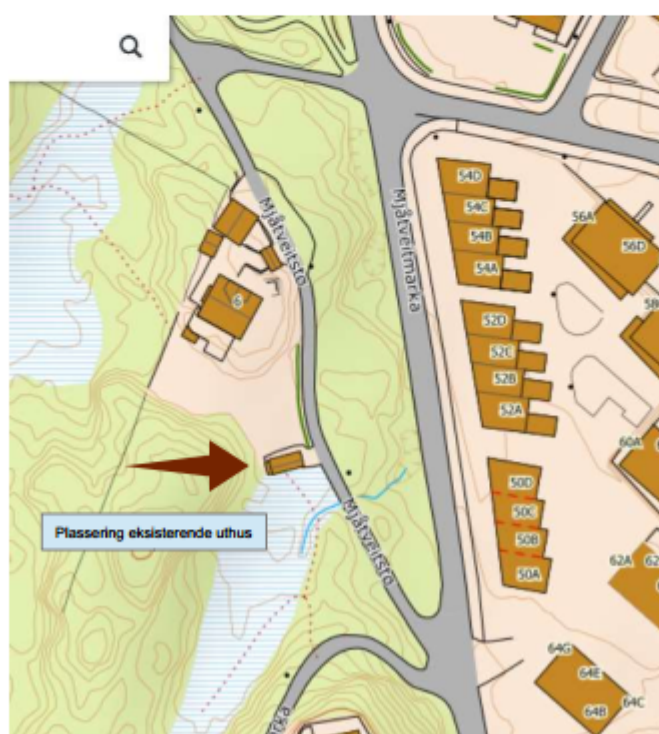
Tiltaket krev dispensasjon frå føresegn pkt.1.6.10 i KDP Meland om snuing på eigen grunn.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving den 14.11.22:

Jeg ber herved om dispensasjon for krav om å bygge snu-mulighet på egen grunn.

Bakgrunn for dispensasjonssøknad er :

1. Den private vegen som går forbi eksisterende uthus , merket Mjåtveitstø (VEG A) på kartet er uten biltrafikk. De som kjører til og fra eiendommen sine benytter den nye vegen merket Mjåtveitmarka som går parallelt. Denne vegen er bredere og med fortau og er naturlig tilkomstvei til de som bor lengre inne . VEG A brukes kun som gang/turveg samt bilveg til vår enebolig Mjåtveitstø 6.
2. Vi har flere andre snumuligheter på egen eiendom.
3. Dersom en skulle etablere ny snuplass foran eksisterende uthus må dette rives og bygges opp lengre vekk fra veien. Dette blir uhensiktsmessig.
4. Det vil være nok plass til å rygge fra veien og inn i garasjeplassene. Dette vil ivareta sikkerhet for eventuelle personer som går på tur da en får grei sikt ved utkjøring.



Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå vegstyresmakt- samferdsel-, veg, vatn og avløpsavd.

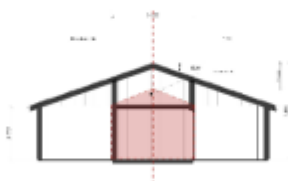
Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland eller fylkeskommune.

Det er henta inn slik uttale frå samferdsel-, veg, vatn og avløpsavd.i sak 22/8449, datert 14.12.22:

Uttale:

Eigedom ligg langs regulert gangveg (Mjåtveitmarka planid. 125620060002). Sjelve tomte ligg i uregulert område. Reguleringsplan viser ikkje avkøyrsløse til eigedom. Det er i dag etablert ei bod på eigedomen. Det er ikkje krav om godkjent avkøyrsløse for bodar. Dersom ein skal etablere carport, skal ein ha ei godkjent avkøyrsløse.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning er negative til at det vert gitt fritak frå krav om å snu på eigen grunn. Grunngeving for vårt syn er at vegen, som skal nyttast som tilkomstveg, er ei gangveg. Rygging inn i og ut i frå denne vil føre til auka fare for hendingar mellom køyretøy og mjuke trafikantar. Vi anbefalar at det vert sett krav om etablering av avkøyrsløse som stettar tekniske krav (jf. pkt. 1.6.10 i KDP Meland).



Krav om å snu på eigen grunn er eit tryggingstiltak og har som mål å sikre alle som ferdast i og langs vegen. Kravet skal òg sikre at fører har full oversikt over trafikkbilene ved utkøyring. Krav til svingradius skal sikre at køyretøy som skal ut, står mest mogleg vinkelrett på vegen slik at fører har full oversikt i begge retningar. Krav til sikt vil sikre at både fører og mjuke trafikantar ser kvarandre. For å få ei trygg og oversiktleg avkøyrsløse til carporten, er det viktig at avkøyrsløsa stettar desse krava.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 06.05.22.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca. 0,29 meter.

Eigar av gbnr. 322/150 er også eigar av gbnr 322/68 og har i dokument datert 04.08.22 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,29 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand frå planlagt carport til vegmidten privat veg er ca. 4,4 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrslø til bod frå offentleg veg er ikkje godkjent av vegstyresmakta då det er ikkje krav om dette, ved etablering av carport for to bilar må det godkjennast utvida bruk av avkøyrslø frå kommunal veg.

Situasjonsplanen viser bod med carportar for 2 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser carportplassering 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 skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

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.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

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.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore restriktive då det gjaldt manglande moegelegheit til å snu på eigen grunn.

Eigedommen gbnr 322/68 ligg langs regulert gangveg i Mjåtveitmarka reguleringsplan, men avkøyrslø er ikkje regulert. Det er mykje som skal til for å godkjenne avkøyrslø over regulert gangveg.

For å ivareta tryggleiken til dei som ferdast i gangvegen bør ein setje fleire krav til avkøyrslø og ikkje tillate å snu på denne vegen. Administrasjonen meiner at vegtilkomst skulle løysast i reguleringsplan på best moeleg måte, slik at alle omsyn m.a. trafikktryggleik, mjuke trafikantar/turgåare kunne takast vare på. I denne saka er det ikkje moeleg å få trygg avkøyrslø med snumogeleghet slik boden er plassert

frå før av. Samstundes er det mogeleg å få annan løysing for carport på eigedommen utan å kople den til eksisterande bod.

Med bakgrunn i dei konkrete omstende i saka, finn administrasjonen det er ikkje relevant å vektleggja eigar sin interesse i å kunne utnytte eksisterande bod som carport, då den er plassert for nær gangvegen. Føresetnaden for å kunne legge avgjerande vekt på eigarinteressa vil normalt vere at ikkje andre meir tungtvegande omsyn talar mot dispensasjon. Kommune vurderer at tryggleik for turgåare må prioriterast i denne saka over private interesser.

Kommune har ikkje mottatt eller vurdert søknad om avkøyrslø på gbnr 322/68, då denne søknaden ble ikkje sendt i tilknytning til bod tidlegare.

I uttale frå Samferdsel-, veg-, vass- og avløpsavdelinga står det følgjande:

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning er negative til at det vert gitt fritak frå krav om å snu på eigen grunn. Grunngeving for vårt syn er at vegen, som skal nyttast som tilkomstveg, er ei gangveg. Rygging inn i og ut i frå denne vil fører til auka fare for hendingar mellom køyretøy og mjuke trafikantar. Vi anbefalar at det vert sett krav om etablering av avkøyrslø som støttar tekniske krav (jf. pkt. 1.6.10 i KDP Meland).

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak kravet om å snu på eigen grunn vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Det er søkt om oppføring av carport på begge sider av boden. Eigedommen gbnr 322/68 har ingen godkjent avkøyrslø. Ved godkjenning av avkøyrslø til privat veg skal det setjast same krav som til avkøyrslø til offentleg veg jf. føresegn 1.6.11 KDP kommunedelplan for Meland.

Ein dispensasjon i denne saka vil dermed kunne skape presedens for liknande eigedomar i området som ligg tett på gangveg og gi utfordringar knytt til pågåande planprosess i området.

Vi viser i tillegg til vegmynde sin uttale av 14.12.22, som rår ifrå dispensasjon i denne saka, og at kommunen har plikt til å legge vekt på uttale frå fagleg mynde.

Ved behandling av dispensasjonssøknaden må kommunen vidare vurdere kva for verknader ein dispensasjonspraksis vil kunne få for området eigedomen ligg i og kommunen elles, - i eit heilskapleg perspektiv. Det er mellom anna dette som gjer at lovgjevar har lagt opp til ein streng dispensasjonspraksis i kommunane; for å unngå unauddsynt rygging i regulert gangveg.

Det avgjerande punkt i saka vil vere om tiltaket som omsøkt inneber at «fordelane» med å gi dispensasjon vil «vere klart større enn ulempene etter en samlet vurdering», jf. pbl § 19-2.

Det er vanskeleg å sjå for seg at det førelegg gode grunnar til å tillate denne dispensasjonen, då det er nok areal på eigedommen for å plassere carport med snumogeleghet på eigen grunn.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at avkøyrsløse til eigedommen er ikkje omsøkt/godkjent og at tilkomsten til eigedommen skal skje via gangveg. Vidare vil ein dispensasjon skape presedens for liknande saker i området. Tryggleik til fotgjåare er viktigare enn private interesser til søkjar. Vilkåra for å gje dispensasjon frå kravet for sning på eigen grunn er ikkje oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Plassering

Tiltaket er plassert 0,28 m frå nabogrense med gbnr 322/150. Dette er ikkje god løysing med tanke på vedlikehald av framtidig carport. Det stillas krav i PBL §29-4 til minimal avstand på 4 m frå eigedomsgrensa for plassering av garasje/carport med bruksareal på over 50 m². Sjølv om det er gjeve samtykke for nærare plassering enn 4 meter kan ikkje administrasjonen godkjenne omsøkte plasseringa.

Personleg ansvarsrett

Tiltakshavar Bjørn frode Flataker har søkt om personleg ansvarsrett for PRO/UTF arkitektur/tømrararbeid.

I denne konkrete saka er det søkt om oppføring av tilbygg på begge sider av eksisterande bod for carport funksjon. Kommune vel å ikkje handsama denne søknaden då dispensasjon er avslått.

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 pbl § 20-1 er søknadspliktig etter pbl § 20-2.
- Søknad om tiltak skal nabovarslast 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.
- 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 § 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.: 22/7273

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bjørn Frode Flataker Mjåtveitstø 6 5918 FREKHAUG

Mottakarar:

Rett Ingeniør As Olsvikveien 60A 5184 OLSVIK