



Andreas Hundvin
Audenbølgeveien 3
1408 KRÅKSTAD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8027 - 23/10606

Saksbehandlar:
Lars Ottar Sagstad
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:
15.02.2023

Løyve til oppføring av ny tilkomstveg - gbnr 56/17 Hundvin

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 139/23

**Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:**

Andreas Hundvin
Andreas Hundvin
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve i ett-trinn for tilkomstveg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.08.2022 (med utgangspunkt i jordskifterettens rettsforlik) 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, over gbnr 56/17 og gbnr 56/12.
4. Tiltaket må utførast i samsvar med signert avtale med Statens vegvesen datert 10.12.2019 og uttale frå Statens vegvesen datert 31.01.2023.
5. Tilkomstvegen skal nyttast av gbnr 56/9, øvrige brukarar må søkje om løyve til utvida bruk av avkøyrse til kommunevegen, Hundvinvegen.

Løvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-1 jf. §20-3

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av køyreveg frå gbnr 56/9. Tiltaket går over gbnr 56/17 og gbnr 56/12, deretter ut i avkøyrse til kommunal veg, Hundvinvegen. Tiltaket

er avklart i rettsforlik frå Hordaland jordskifterett den 24.05.2022 der alle partane deltok.

Saka krev løyve om omdisponering etter jordlova. Del av fulldyrka mark, om lag 0,1 daa, frå gbnr 56/17 og gbnr 56/12 vert omdisponert til veg i vedtak frå Alver kommune, Landbruk. Dette arealet må erstattast av nytt areal på gardsbruka med 0,1 daa per bruk.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.11.2022, supplert 25.01.2023 og 30.01.2023

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 25.01.2023 og 30.01.2023

1. Manglande ansvarsrett og gjennomføringsplan
2. Manglande vurdering på uttale frå Statens vegvesen

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg sækjar 25.01.2023 og 30.01.2023 Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 24.04.2023.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå LNF. Eigedommen er ifølge Alver kommune v/Landbruk eit gårdsbruk i drift og tiltaket er tilkomstveg for bruket.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 16.12.2023 den

Statsforvaltaren sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Det er særleg landbruksinteressene i LNF-formålet som gjer seg gjeldande i denne saka. Ny veg vil omdisponere noko fulldyrka mark, og vil i praksis også omdisponere arealet som vert inneklemt mellom to veger. Det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Det er særleg uheldig å omdisponere fulldyrka mark. Kommunen må vurdere om det er driftsfordelar for landbruket, som gjer at LNF-formålet likevel ikkje vert sett vesentleg tilsidesette i denne saka. Om

kommunen vurdere å gje dispensasjon i saka, rår vi til at kommunen vurderer om det kan setjast vilkår om at ein opparbeider eit tilsvarande areal til fulldyrka mark.

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

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 19.01.2023

Vurdering av dispensasjon

Hundvin i Alver er eit område med nasjonale kulturminneverdiar. På garden er det kjend fleire gravhaugar (Askeladden id. 144952, id. 144953 og 144950), og det funne fleire gjenstandar frå førhistorisk tid. Delar av den omsøkte vegen er vist innanfor omsynssoona og i den Den Trondhjemske postveg som har nasjonal kulturminneinteresse. Vegfaret der postvegen ligg i dag er truleg førhistorisk, då det var vanleg å legge gravminne ved viktige ferdselsårer. Samla sett er gravrøysene og postvegen del av eit større kulturmiljø med høg verne- og opplevingsverdi, som det er viktig å bevare.

Vegen er vist sør for gravminna og omfanget er avgrensa, vi kan derfor godta omsøkte trase, men det skal takast omsyn til postvegen slik at inngrepet blir så lite som mogleg. Det er elles positivt at ein ynskjer å ivareta steingarden. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, men vi viser til Statens vegvesen sitt fråsegn datert 14.12.2022.

Det ligg føre samtykke til omdisponering etter jordlova i vedtak datert 02.01.2023 i sak 22/8327

Vedtak

Alver kommune gjev samtykke til omdisponering av areal som ømsøkt på gnr. 57, bnr 12 og 17 med heimel i jordlova § 9.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

Tiltaket må fylgje dei føringar som ligg i rettsforliket utarbeidd av Hordaland jordskifterett den 24.05.2022.

Saka gjeld søknad om omdisponering av fulldyrka jord på om lagt 0,1 daa på gnr. 54, bnr. 12 med føremål omlegging av landbruksveg jf. skriv frå advokatfirmaet Kyrre av 03.11.2022. I tillegg noko anna areal på gnr. 54, bnr. 12 og 17.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har Alver kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering ikkje vert sett til side som følgje av at 0,1 daa fulldyrka jord vert omdisponert til anna føremål, i dette tilfellet veg.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 56/17 ved brev av 21.10.2022:

Viser til mottatt nabovarsel. Etter vår vurdering er kartet mangelfullt og må oppdateres med følgende tema:

- Steingard
- Brønn, som ligg sørvest for steingarden
- Kistegrøft
- Frukttrær og eiketre som ev. skal bevaras

Da vi skrev under avtalen (rettsforliket), gikk vi også opp trasen. Avkjørsel var da stikket ut, ref. bilde 1-3.

Vegen skulle da følge ryggen og krysse steingarden, før den kobles til postvegen.

Jf. rettsforliket ble det avtalt å erstatte/ flytte frukttrær dersom disse ville bli påvirket. Samt at steingarden skulle retableres der veggen måtte krysse den.

Vi har forståelse for at det er ønskelig å trekke veggen mot vest for å minske terrenngrep mot øst (hagen). Men forlanger befaring, der grunneiere på bnr. 12 og 17 er med, før en tar stilling til trassen/ behandler byggesaken.

Vi legger til grunn at fyllingsfot mot vest/sørvest ikke kan plasseres på steingarden, og at veggen ikke kan krysse steingarden før den buer mot vest. Steingarden er en del av kulturmiljøet på Hundvin, og viser skille mellom de to gårdsbrukene. Der husene kan dateres til 1700 – 1800 tallet.

Ansvarleg sækjar sin advokat har kommentert nabomerknad ved brev datert 3.11.2022. Ansvarleg sækjar sin advokat opplyser at:

Det er etter nabovarsling av tiltaket mottatt merknader fra eier av gnr. 12. I merknadene tas det opp forhold som er av privatrettslig karakter, og som gjelder gjennomføring av rettsforlik mellom partene. Rettsforliket har virkning som en rettskraftig dom og er bindende for de involverte parter, også hjemmelshaver til bnr. 12.

Det anføres derfor at tiltakshaver i medhold av rettsforliket har de privatrettslige rettigheter til å gjennomføre tiltaket. De privatrettslige forholdene som ellers tas opp i nabomerknadene er kommunen og byggesaken uvedkommende. Dette er forhold kommunen verken kan eller skal trekke inn i byggesaken, jf. pbl. § 21-6.

Av rettsforliket punkt 12 fremkommer det at bnr. 12 har forpliktet seg til å medvirke til å innhente nødvendige offentlige tillatelser til byggeprosjektet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.08.2022, basert på rettsforlik i Hordaland jordskifterett datert 24.05.2022

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i Alver kommune i sak 19/2740 datert 15.11.2019 og saknr 22/7149 datert 07.11.2022.

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.

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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med rettsforlik frå Hordaland jordskifterett og signert avtale/uttale frå Statens vegvesen. Tiltaket skal utførast av reine steinmasser.

VURDERING

Tiltaket gjeld tilkomstveg til gardsbruk i drift på gbnr 56/9. Tilkomstvegen er avgjort ved rettsforlik i Hordaland jordskifterett mellom gbnr 56/44, gbnr 56/17, gbnr 56/16, gbnr 56/12 og gbnr 56/9. Tiltaket skal byggast som vist på situasjonsplan datert 18.08.2022 frå rettsforlik og etter avtale med Statens vegvesen som eigar av postvegen.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaket sine visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaket er ein del av Den Trondhjemske postveg og skal tilpassast byggestilen i området.

Privatrettslege tilhøve

Privatrettslege tilhøve er avklart i Hordaland jordskifterett ved dom den 24.05.2022. Det er ikkje openbart for kommunen at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettigheitane søknaden forutsette jf. pbl § 21-6.

Nabomerknad

Det er kome inn nabomerknad frå gbnr 56/17. Merknad gjeld steingard, brønn, kistegrøft, frukttrær og eiketre i området der traséen går. Kommunen ikkje tek stilling til privatrettslege forhold og det ikkje er openbart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettigheitene for etablering av tiltaket.

Dei merknadene som kjem fram frå nabo er forhold som er omtalt i rettsforliket og ikkje har innverknad på kommunens handsaming.

Nabo får vedtaket til klagevurdering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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.

GENERELL INFROMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonsøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarlast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen 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.

Før det kan reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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.

Dykk må søka om igangsetjingsløyve

Ingen arbeid må settast i gang før igangsetjingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsetjingsløyve for delar av tiltaket.

Dykk må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/8027

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Andreas Hundvin

Audenbølgeien 1408
3

KRÅKSTAD

Andreas Hundvin

Audenbølgeien 1408
3

KRÅKSTAD