



Stein-Olav Sagstad
Drageneset 43
5919 Frekhaug

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/5517 - 23/11889

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

Dato:
11.05.2023

Løyve til oppføring av avkjørsel og veg til hytte på vilkår - gbnr
327/4, 73 Moldekleiv

Administrativt vedtak: Saknr: 170/23
Tiltakshavar: Tina Lervik
Ansvarleg søkjar: Stein-Olav Sagstad
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve løyve for oppføring av ny avkjørsle frå kommunal veg, legalisering av vegtrase til hytte på gbnr 327/73 via gbnr 327/4 med parkeringsplassar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.04.23 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det skal etablerast grøft mellom ny veg og kommunale veg.
 1. Det skal leggjast dreneringsrøyr (min. 300mm) under den nye avkøyrsla.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal stetta vilkår i dispensasjonsvedtak APM sak 64/21 datert 21.04.21 sak 20/5517.
4. Tiltaket skal stetta vilkår i løyve frå Samferdsel-, veg-, vatn og avløp i sak 20/19149 datert 06.01.21.
5. Tiltaket skal stetta vilkår i dispensasjonsløyve frå Samferdsel-, veg-, vatn og avløp i sak 23/1522 datert 20.04.23.

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.
2. Dokumentasjon på at eksisterande farleg avkjørsel frå kommunal veg er stengt jf. vilkår løyve frå Samferdsel-, veg-, vatn og avløp i sak 20/19149 datert 06.01.21.
3. Dokumentasjon på at dreneringssystem for overvatn er ivareteke og grøfta mellom kommunale veg og privat veg er etablert.

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om flytting av avkjørsle frå kommunal veg og legalisering av vegtilkomst til hytte på gbnr 327/73. Vegen går over gbnr 327/4, gbnr 327/252 og råkar gbnr 327/130. Tiltakshavar i saken er eigar av hytte på gbnr 327/73 og ikkje grunneigar av gbnr 327/4. Tiltaket skal utførast etter avtale med grunneigaren.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkjørsle frå kommunal veg, legalisering av veg til hytte og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.09.22 og supplert 10.01.23, 08.02.23, 30.03.23, 17.04.23 og 27.04.23.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken 20.09.23. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 19.10.22, 13.02.23, 30.03.23.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 10.01.23, 08.02.23, 30.03.23, 17.04.23 og 27.04.23.

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

Planstatus

Eigedommen gbnr 327/4 ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland (KDP) er definert som LNF-område (landbruk-, natur og friluftsområde).

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål LNF-område. Dispensasjon er gjeve i APM sak 64/21 den 21.04.21.

Dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg er godkjent etter Veglova i sak 23/1522 den 20.04.23.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Samferdsel-, veg-, vatn og avløp har gjeve løyve til flytting av avkjørsel frå kommunal veg på vilkår i sak 20/19149 datert 06.01.21.

Omsøkte tiltak: ny vegtilkomst til hytte vil utbetre avkøyrsla for enkel etablert fritidsbustad og gir ikkje endra bruk av eigedommen gbnr 327/73 eller auking av trafikk. Eksisterande farleg avkøyrsla vert stengt. I denne saka skal ny vegtilkomst tene både hytte og landbruk då bruket på gbnr 327/4 har skogsteig sørvest for hytta. Ved vedhogst vert det lettare å kome til landbruksarealet med veg.

Etter vurdering frå Samferdsel, veg-, vatn- og avløpsforvaltning i vedtak av 06.01.21 i sak 20/19149 vil flytting av avkøyrsla frå kommunal veg og etablering av privat veg til hytte utbetre dagens vegtilhøve:

Vurdering/drøfting:

Representantar frå vegforvaltning i Alver kommune har vore på synfaring for å sjå på dagens forhold og kor den nye avkøyrsla er tenkt etablert. Ei ny avkøyrsla slik situasjonsplan syner vil gj betre siktforhold og svingradius mot den kommunale vegen.

Det vart diskutert på staden at det må etablerast grøft mellom kommuneveg og ny tilkøstveg for drenering og snøopplag. Dette er vist på skisse og situasjonsplan. Det vart og avtalt at det ikkje må gjerast endringar langs dagens avkøyrsla som ødelegg fungerande drenering mot terreng. Dagens avkøyrsla har ein bakkemur i sving som bør liggje slik den ligg for å unngå problem med tetting av eksisterande drenggrøft. Det skal etablerast drenering under den nye avkøyrsla.

Det er viktig at fjellskjering vert sikra etter sprenging i terrenget rundt avkøyrsla. Sikring av den nye skjæringa i fjellet bak avkøyrsla vil vere grunneigar/tiltakshavar sitt ansvar.

Konklusjonen er at ny avkjørsel gir betre siktforhold, svingradius, moglegheit for etablering av grøft for drenering og snøopplag.

Samferdsel-, veg-, vatn og avløp har gjeve uttale i saka den 19.12.22:

Eit viktig punkt i denne saka er at det gamle dreneringssystemet for overvatn som kryssar vegen nær dagens avkøyrsla har god funksjon slik den er i dag og det må i eit evt. løyve komme klart fram at eksisterande dreneringssystem ikkje må leggjast om. Det er viktig at det vert etablert grøft mellom ny veg og dagens kommunale veg.

Kommune har sendt merknad til NVE den 15.02.21 og fekk svar 09.03.21 at NVE hadde ikkje kommentar til saken.

Det ligg føre samtykke til omdisponering etter jordlova i vedtak datert 27.05.20 i sak 20/9934.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknaden frå eigar av gbnr. 327/1 ved e-posten av 15.07.22:

Vi viser til nabovarsel mottatt 15.07.22.

Nabovarselet er mangelfullt utfylt. Det går ikke frem av varselet hvem som er foretak/tiltakshaver. Det går heller ikke frem hva det søkes om eller at grunnlagsmaterialet er gjort tilgjengelig i h.h. til plan- og bygningsloven. Kartet som er vedlagt viser en situasjon og er det samme som den forrige grunneier av hoved-bruket vedla i sitt nabovarsel i 2021. Dette varselet ble senere trukket tilbake.

Nabovarselet innfrir etter vår mening ikke kravene i forskriftene i plan- og bygningsloven og vi ber om at varsel som oppfyller kravene sendes på nytt med ny frist.

Angående utbedring av vei fra hytten til kommunal vei har vi store innvendinger. Vi krever at veien må ha en forstøtningsmur som tar av for både stein og grus som kommer inn på vår eiendom.

Dreneringen må utføres av folk som har godkjent foretak- og ansvarsrett etter plan og bygningsloven.

Det må innbefatte at de fjerner tre stk. rør som går fra nordsiden av den øverste kummen og under veien. To av dem er skjult og et ligger i friluft. Disse har store dimensjoner og spylor vann rett gjennom steingarden vår.

Nye rør må legges hele veien fra grense til grense ettersom det opprinnelige veitesystemet ble ødelagt da veien ble bygget. En må her være klar over at det var en gammel brønn nær vår grense i nord som har kollapset etter at veien ble anlagt.

Vi vil også opplyse om at det finnes et oppkomme som det sies har mye vann som kommer opp og som det ikke er kontroll på. Dette var årsaken til at han som i sin tid bygget hytten ikke fikk lov til å anlegge vei av grunneier.

Det ligg føre slik merknader frå Advokatfirmaet Kyrre, som representerer eigar av gbnr. 327/1, ved brev av 27.01.23.

Den aktuelle veien er ulovlig etablert. Søknaden som er således en søknad om legalisering. Dette innebærer likevel at det må søkes om og gis byggetillatelse etter plan- og bygningslovens regler. Reglene om ansvar og kontroll etter plan- og bygningslovens kap. 23 og TEK 10 kommer til anvendelse. Dette innebærer at ansvarlig foreta må prosjektere veien, og bekrefte at veien er i samsvar med blant annet Teknisk forskrift- TEK 17. Ansvarlig utførende må avgi erklæring på at veien er bygget i samsvar med prosjekteringen. Vi har mottatt prosjekteringen fra ansvarlig foretak Alver Maskinstasjon AS.

Det følger av TEK 17 § 15-8 at:

«Bortledning av overvann og drenevann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet»

På eiendommen på Kari og Bjørn Hammersvik er veiter- grøfter- som forsetter inn på gnr. 327, bnr.4. Veitene er sentral i dreneringen av området. Veien har kuttet/ødelagt disse veitene. Før veien etableres må det undersøkes hvor disse veitene går, og hvordan veien vil påvirke veitene. Prosjektering innebærer en plikt til å undersøke forholdene på stedet og hvilke tiltak som må iverksettes for å håndtere overflatevann. Det vises i denne sammenhengen til at håndtering av overflatevann er sentralt i forbindelse med klimaendringer, og at uriktig håndtering av overflatevann kan ha stor skadeevne.

Vi ser at det er prosjektert med 200 millimeter rør under veien.. Vi kan ikke se at det er lagt frem beregninger av hvor mye vann som er i området, og om 200 mm rør er tilstrekkelig. Erfaring fra regnperioder i området viser at dette ikke er tilstrekkelig for å ta unna vannmengdene i området

Vi mener at det i denne saken ikke er foretatt forsvarlig prosjektering, og at det derfor ikke er grunnlag for å kunne gi byggetillatelse etter plan- og bygningsloven før det er gjennomført forsvarlig prosjektering av tiltaket. Det vises i denne sammenhengen til plan- og bygningslovens § 23-5 om ansvar for ansvarlig prosjekterende.

Tiltakshavar –eigar av hytte på gbnr 327/73 Tina Lervik- har kommentert nabomerknad ved e-posten, datert 07.02.23. Tiltakshavar opplyser at:

Angående utkjørsel til gbnr 327/73.

Når det gjelder pågående tvist mellom tidligere eier av hytten og eier av nabotomt, ang veiter og overvann, skal dette utbedres av tidligere hytteeier (med entreprenør sagstad) ila mars, april 2023.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.04.23.

På situasjonsplanen er vist at veg og avkjørsle går på anna manns grunn. Det ligg føre avtale om vegarbeid som kan råka gbnr. 327/130 av 09.11.22. Det ligg føre signert avtale om vegrett over gbnr. 327/252 Alver kommune si grunn signert 15.11.22. Det ligg føre signert avtale om vegrett over gbnr. 327/4 si grunn signert 06.09.22.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan. Dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg er godkjent etter Veglova i sak 23/1522 den 20.04.23. Minste avstand mellom vegmur og kant kommunal veg skal vere 1,5 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 1,5 meter mellom vegmur og kant kommunal veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløp

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

Avkøyrsløp til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 20/19149, vedtak datert 06.01.21. Det ligg føre signert avtale om vegrett over gbnr. 327/4. Det ligg føre avtale om vegarbeid som kan råka gbnr. 327/130 av 09.11.22. Det ligg føre signert avtale om vegrett over gbnr. 327/252 Alver kommune si grunn signert 15.11.22. Administrasjonen leggjer til grunn at vegrett er sikra.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering, veg og avkøyrsløp. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Det er gitt avkøyringsløyve for etablering av ny avkøyrsløp. Dagens avkøyrsløp tilfredstillar ikkje krava til avkøyrsløp etter veglova. Ved å bygge ny avkøyrsløp og legge den nye vegen langs med dagens kommunale veg, vil gi betre sikt i avkøyrsløp og betre forholda langs den kommunale vegen.

Kommunen har dei seinare åra sett at det er eit stort problem med overvatn ved den eksisterande avkøyrsløp. Overvatn passerer ikkje under dagens avkøyrsløp og renn rett ut i den kommunale vegen. Mur som er etablert for å halde oppe dagens landbruksveg ligg så tett på kommunevegen at vegggrøft ikkje kan oppretthaldast. Dette fører til at overflatevatn frå dagens adkomstveg renn ut i den kommunale vegen, renn oppå asfalddekket og kryssar vegen på overflata. Dette er svært uheldig og gir store utfordringar med drift og vedlikehald samt nedbryting av kommunevegen.

Ved etablering av ny veg, må den gamle vegen fjernast og ny vegggrøft må etablerast slik at overvatn naturleg føl grøft langs og ikkje oppå den kommunale køyrevegen. Det er og viktig at ny mur ligg med avstand frå den kommunale vegen slik at vegggrøft kan oppretthaldast.

Godt dreneringsrøyr (min. 300mm) under den nye avkøyrsløp er og viktig, samt at avkøyrsløp vert etablert på ein slik måte at det ikkje renn overvatn direkte ut i kommunevegen.

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 ansvarleg søkjar opplyst at: veg er etablert frå før av. Ny avkøyrsløse frå kommunal veg og vegtilkomst til hytte vil utbetre avkøyrsløse for enkel etablert hytte og tene både hytte og landbruk då bruket på gbnr 327/4 har skogsteig sørvest for hytta. Ved vedhogst vert det lettare å kome til landbruksarealet med veg. Dagens farleg avkøyrsløse frå kommunal veg vert stengt.

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 byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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.

Privatrettslege tilhøve

Veg og avkøyrsløse går over anna manns grunn og privatrettslege forhold er sikra i skriftleg avtaler med eigare på gbnr 327/4, 327/130 og 327/252.

Eventuell utbetring av øydelagde tidlegare veiter/grøfter som førte til overvatn problematikk på gbnr 327/1 skal avklarast i privatrettsleg sak. NVE har sett på saka i 2015 og har konkludert at overvatn problematikk var privatrettsleg sak.

Nabomerknad

Vurdering av merknad frå eigar av gbnr 327/1, datert 15.07.22:

Pkt.1. Manglande nabovarsel mottatt i juli 22 (ingen situasjonskart, målsatte snittprofil og lengdeprofil manglar).

Kommentar til pkt.1: det er korrekt at nabovarsel var mangelfullt, fullstendig nabovarsel ble sendt 13.04.23 rekommandert.

Pkt.2. Uklart hvem er prosjekterande/utførande foretak.

Kommentar til pkt.2: det er ikkje krav i PBL § 21-3 at forhold om ansvarsrett etter PBL§23-1 skal gå frå nabovarselet. Det er vanlig at ansvarleg søkjar sender nabovarsel og tar imot merknader, men tiltakshavar kan også sende nabovarsel sjølv.

Pkt.3. Det krevjast mur som tar stein og grus frå eigedommen gbnr 327/1.

Kommentar til pkt.3: Samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdelinga satt vilkår at det skal etablerast støttemur som held oppe den nye vegen samstundes som at det vert oppretta ny open veggrøft langs den kommunale vegen.

Pkt.4. Drenering må prosjekterast av fagfolk med kompetanse.

Kommentar til pkt.4: Drenering på gbnr 327/1 er ikkje del av denne søknaden. Eventuell utbetring av øydelagde tidlegare veiter/grøfter som førte til overvatn problematikk på gbnr 327/1 skal avklarast i privatrettsleg sak. Drenering langs kommunal veg skal ivaretas i form av røyr på 300 mm under ny avkjørsel og grøft mellom kommunal veg og avkjørsel.

Kommune skal ikkje vurdere kompetanse til prosjekterande og utførande foretak/entreprenør etter PBL § 23-1. Det er Stein-Olav Sagstad som har erklært ansvarsrett for både søkjar, prosjektering/utføring av heile tiltaket. Kommune skal ikkje godkjenne kompetanse. Vet evt. manglar i prosjektet kan det vurderast tilsyn med foretak som erklærte ansvarsrett i ettertida.

Vurdering av merknader frå Advokat Kyrre mottatt 27.01.23

Pkt.1. Tiltaket skal beleggas med ansvarsrett etter PBL 23 og prosjekterast iht. TEK10.

Kommentar til pkt.1: ja, helt korrekt oppføring av tiltak skal skje i samsvar med PBL Kap.20, 23 og TEK10 og Veglova.

Pkt.2. Eksisterande veg har øydelagt veiter/grøfter på gbnr 327/1. Prosjekterande har undersøkelsesplikt for å handtere overvatn problematikk. Det er ikkje foretatt forsvarleg prosjektering.

Kommentar til pkt.2: Ja korrekt, prosjekterande har ansvar etter PBL §23-5. Kommune legger til grunn at ansvarsforholda er i samsvar med erklæring for prosjekterande funksjon.

Pkt.3. Drenering under avkjørsle må skje via større røyr enn 200 mm.

Kommentar til pkt.3: Samferdsel-, veg , vatn og avløpsavdelinga har satt vilkår om montering av røyr på 300 mm for å ta unna overvatn frå området. Situasjon skal utbetrast då det skal etablerast grøft mellom ny avkjørsel og kommunal veg.

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.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- 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 byggt teknisk 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.: 20/5517

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Oppdaterte teikningar for avkjørsel til hytte - gbnr 327/73 Moldekleiv
Presentasjonstegning
Tverrprofiltegning
Lengdeprofiltegning
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Advokatfirmaet Kyrre Ans	Postboks 1826	5816	Bergen
	Nordnes		
Bjørn Hammersvik	Moldekleiv 77	5919	FREKHAUG
Tina Merethe Lervik	Svaneviksveien	5063	Bergen
	89		

Mottakarar:

Stein-Olav Sagstad	Drageneset 43	5919	Frekhaug
--------------------	---------------	------	----------