



Alver Kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/8000 - 23/18048

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune  
.no

Dato:  
08.03.2023

Dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av fortau - gbnr  
479/11 Tjore nedre

**Administrativt  
vedtak:**

**Saknr: 253/23**

**Tiltakshavar:**

Alver Kommune

**Ansvarleg søkjar:**

Alver Kommune

**Søknadstype:**

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2.

## VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplan Austmarka øvre, gnr.79, del av bnr.  
11 og 102 m.fl plan-id 12602010000100 for etablering av fortau. Dispensasjonen er  
heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon for etablering av fortau på følgjande vilkår:

1. Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-3 med krav  
om ansvarsrett. Det må sendast inn tverr- og lengdeprofil av tiltaket, målsatt  
situasjonskart og søknad må vere nabovarsla.

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon i frå gjeldande reguleringsplan for etablering av  
fortau. Det går fram av søknad at det er naudsynt å sikre betre trafikkavklaring og  
trygge skulevegen for born i området.

Naturleg skuleveg går i dag langs ei etablert sti ned til veggen og vidare langs  
vegskulder bort til avkøyrslø inn til skulen.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan, der arealet i reguleringsplan er sett av til annan veggrunn-grønt areal.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.11.2022.

### **Planstatus**

Arealet ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Austmarka øvre, gnr. 79, del av bnr. 11 og 102 plan-id 12602010000100 er definert som AVG annan veggrunn- grøntareal.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet Annan veggrunn- grønt areal for etablering av fortau.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

*«Vegavdelinga har fått midlar frå miljøløftet/byvekstavtalen for tiltak som fremmer gåande og syklande. Det har verte prosjektert ei løysning for å auke tryggleiken for dei gåande i Austmarka, og spesielt for barna som går til skulen. I dag går det ein sti over gnr/bnr: 479/11 som er brukt som skuleveg i feltet. Denne stien kjem i dag rett ut i hovudvegen i feltet, noko som gjer at gåande frå stien kan kome overraskande på bilistar.*

*Vegavdelinga kjem til å etablere fartshumpar på denne vegen, men ønskjer også å etablere eit fortau frå stien og opp til overgangsfeltet som ligg vest for stien. Planlagt bredde på fortau er 2.5 meter.*

*Spesifikasjonar for fortau:*

*- Fortauet skal være oppbygd frå vegen med støypa kantstein. Kansteinvis vil være minimum 10cm og følgje krav frå N100.*

*- Bredde på fortauet vil være 2.5 meter.*

*- Lengde er omtrent 65 meter etter målingar i kart.*

*- Overvatn som blir stengt inne pga. fortau vil bli leda til grunn ved hjelp av sluk. Dvs. at overvatnet kjem til å hamne den same staden som avrenninga frå vegen gjer i dag.»*

### **Uttale frå plan og analyse**

Saka er sendt til avdeling for Plan og analyse for uttale, det er gjeve slik uttale i skriv datert 20.12.2022:

*«Omsynet bak arealføremålet annan veggrunn er tiltenkt grøntstruktur i tilknytning til veg. Det er trong for ny vurdering av plansituasjonen før løyve til tiltak «fortau». Det må gjerast gjennom ei dispensasjonshandsaming eller ei planendring. Det er også viktig at gang og sykkelvegnettet i området heng saman i heilskap. Det er difor viktig å sjå i kva grad dette tiltaket høver i saman med naboplanane 12601973000100 og 12601971000100.*

*Vurdering av omsyn og konsekvensar av ein eventuell dispensasjon:*

*For tiltaket isolert er det klart større føremoner enn ulemper. Vurderinga er at tiltaket klart vil betre tryggleiken for dei som bruker sti gjennom feltet vidare ut på samlevegen. Tiltaket vil vera ein del av infrastrukturen på same viset som annan veggrunn, men med noko annan karakter og funksjon. Ei vurdering av heilskapen for gang og sykkelnettet i heile området kan gje eit anna perspektiv, det er difor viktig at slik vurdering også vert gjort før evt dispensasjon.*

*Plan og analyse rår på bakgrunn av ovannemnde til at det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet annan veggrunn for etablering av nytt fortau på 479/11 Tjore nedre.*

*På vilkår av at tiltaket vert vurdert i høve til ei heilskapleg løysing for gang og sykkel vegnett i heile Austmarkaområdet.»*

### **Nabovarsel**

Det vert gitt fritak i frå nabovarsle søknad om dispensasjon. Det er vår forståing at dette er eit ynskja og etterlyst tiltak på staden for bebuarane. Det vert sett krav til nabovarsle søknad om etablering av fortau.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.11.2022.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal projekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

## **VURDERING**

### **Generelt om dispensasjon**

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom hensyna i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interessar blir vesentleg tilsidesatt.

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.

Vår vurdering:

Omsynet bak ei reguleringsplan er å sikre god og heilskapleg utvikling innafor eit området, der mellomanna teknisk infrastruktur er heilt sentralt. Vidare er det naudsynt

at eventuelle dispensasjonar ikkje er til hinder for plana sin vidare utvikling eller for utvikling av naboplanar.

I vår vurdering har vi særskilt lagt vekt på at tiltaket er eit ledd i å trygge skulevegen i området og betre trafikkale problem. Det er syna til ei etablert gångveg ned frå bustadområdet som oppfattast som ei naturleg tilkomstveg ned til vegen.

Slik det går fram av søknad vil ein med relativt beskjeden terrenginngrep synleggjere mjuke trafikantar og trygge skulevegen i området og syner også her til planlagde fartsdumpar.

Når det gjeld rundliggande reguleringsplanar kan ein ikkje sjå at desse vert vesentleg sett til sides. Omtala tiltak er avgrensa til eit mindre strekk langs vegen og følgjer ei allereie etablert bruk.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan er oppfylt.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

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

## **GENERELL INFOMASJON**

### **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.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak 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 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.

## **De må søka om løyve til igangsetting**

Ikkje noko arbeid kan settast i gang før det ligg føre løyve til igangsetting, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast om løyve til igangsetting for delar av tiltaket.

## **De må søka om mellombels bruksløyve eller ferdigattest**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket kan 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.: 22/8000**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande

Ingrid Bjørge Pedersen

Avdelingsleiar

Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Alver Kommune  
Alver Kommune

Postboks 4      5906  
Postboks 4      5906

FREKHAUG  
FREKHAUG