



Henanger Iden Og Raun Bygg As
Mjåtveitstø 33A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/6343 - 23/75882

Saksbehandlar:
Lene Helgesen
lene.helgesen@alver.kommune.no

Dato:
13.11.2023

Løyve til oppføring av parkeringsplass og veg - gbnr 343/52 Ryland

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 1016/23

**Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:
Søknadstype:**

Turid Larsen Østerby
Henanger Iden Og Raun Bygg As
Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av parkeringsplass og etablering av veg. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til opparbeiding av veg til gbnr 343/3,52,54, og 56, og parkeringsplass på eigedom gbnr 343/52. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.11.2023 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.**
- 3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan for f.v. 564 Fløksand-Vikebø.**

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om opparbeiding av parkeringsplass på gbnr 343/52 og veg til gbnr 343/3,52,54, og 56.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet i områdereguleringsplan for Rylandshøgda, og byggegrense mot Rylandsvassdraget.

Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.08.2023. og supplert 13.11.2023

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon i e-post av : 23.10.2023

Hei.

Kommunen har mottatt uttale frå Vestland Fylkeskommune (eg legg ved uttalen i e-post). Fylkeskommunen gjer oppmerksom på at tiltaket kan krevja dispensasjon frå den nyleg vedtekne planen for Fløksand – Vikebø plan ID: 4331_125620160010.

Etter drøfting internt har byggesaksavdelinga komme fram til at tiltaket er i strid med reguleringsplanen og vil krevja dispensasjon frå denne. Kommunen vil derfor informera om at saken er ikkje komplett før han supplerast med søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen Vikebø – Fløksand. Eventuelt må tiltaket justerast slik at det samsvarer med regulert avkøyrslø. Frist for å gje tilbakemelding på kva ein ønskjer å gjera vidare er 08.11.2023.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 13.11.2023. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 09.12.2023.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen Områdeplan for Rylandshøgda plan id: 4631_125620160004 er definert som LNFR.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNFR, og byggegrense mot Rylandsvassdraget.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Begrunnelse:**Innleiing:**

Det skal søkas om veg fram til eigedomen 343/3,52,54 og 65. Vegen er ferdigstilt fram til eigedomen 343/65, der også parkeringsplass er opparbeida som vist på vedlagte tekninga. Det er ikkje søkt om ferdigmelding for tiltaket og dette gjør at det må søkas om dispensasjoner for veg fram til eigedomen 343/52,54. Det blir difor søkt om dispensasjon frå frå arealføremålet i Områderegeringsplanen for Rylandshøgda jf. føresegn §5,4, og §5,4 c) samt dispensasjon frå byggegrense mot Rylandsvassdraget(50 m).

Begrunnelse:

Vegen som skal byggas hadde godkjend løyve og var delvis opparbeida før områderegeringsplanen vart igangsatt. Veg og parkeringsplass som allereie er opparbeida gir tilkomst til eigedomen 343/3 og 65 . Ferdigstilling av vegen vil gje tilkomst til eigedomen 343/52,54 som vil gi moglegheit til å riva eksisterande hytte på eigedomen og føre opp ny hytte på same plass. Siste del av vegen som skal opparbeidas vil utgjera små terrenginngrep j.f. vedlagte tekninga.

Konklusjon:

Enden av vegen som skal opparbeidas ligg ca. 30 m fra Rylandsvassdraget og opparbeiding av veg vil etter vårt skjønn ikkje berøra grøntomsåde og naturleg vegetasjonsbelte mot vassdraget. Det er tidlegare gjeve godkjenning for dispensasjon for veg og parkering. Avkjørsel er teikna inn i reguleringsplanen F.v 564 Fløksand-Vikebø og er allereie opparbeida. Vegen vil gje tilkomst til ein fritidseiendom som i dag har ein krevande tilkomst og vil være til nytte for eigarar og framtidige generasjoner. Samstundes vil dette gje moglegheit til å riva ei hytta som ligg delvis samanrasa og føre opp ei ny hytte.

Slik me ser det er fordelane med å gje dispensasjon klart større enn ulempene og arealføremål blir heller ikkje vesentleg tilsidesett.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune den 20.10.2023:

Uttale - dispensasjon - veg og parkeringsplass - gnr. 343 bnr. 52 - Rossland - Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommune med oversending av dispensasjonssøknad til uttale, datert 25.09.2023. Søknaden gjeld etablering av veg og parkeringsplass.

Eigedomen er definert med LNF-føremål i områderuleringsplanen for Rylandshøgda med planID 1256-20160004. Tilkomsten til eigedomen er regulert i Fløksand – Vikebø med planID 4331_125620160010.

Uttale

Det kjem fram av referatet for førehandskonferanse at det må avklarast med Vestland fylkeskommune om tiltaket krev utvida bruk av avkøyrsløse og dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg.



Utsnitt frå fylkesatlas: Eigedom markert med blå er den som søker om tiltaket. Og utsnitt frå situasjonsplan frå søknaden.

For di eigedom og tiltaket ligg i reguleringsplan skal kommunen behandle søknad om avkøyrsløse og vegen etter plan- og bygningslova. Vi ser tilkomst/avkøyrsløse mot eigedomen er regulert i Fløksand-Vikebø planen og kommunen må vurdere dispensasjon frå denne planen også.

Reguleringsplanen for Fløksand-Vikebø legg opp til ei forskyving av fylkesvegen, og det er ikkje stadfesta når Vestland fylkeskommune går i gang med bygging etter reguleringsplanen.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.11.2023.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Avkøyrsløse til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

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.

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).

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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.

Det generelle omsynet bak arealføremålet LNFR er å regulera og bevare område for landbruk, natur og friluftsliv. Dette inneber å beskytta landbruksareal frå nedbygging og oppstyking, bevare viktige naturområde og tilrettelegga for rekreasjon og friluftsliv. Føremålet er å sikra ein berekraftig arealbruk og ivareta viktige verdiar knytt til natur, landskap og landbruk.

I denne saka er veg og parkering eit relativt lite tiltak, plassert i eit område som allereie er bebygd av fritidsbustader. Traseen kan etablerast utan vesentlege inngrep i terrenget, og kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak LNFR føremålet vart vesentleg sett til side.

Kommunen ser det vidare som ein samfunnsnytte at allereie etablerte fritidsbustader får køyreveg/ parkering, og ikkje parkerar i fylkesvegen. Statsforvaltaren har og fått søknaden til uttale og har ikkje kme med noko merknad.

Omsynet til byggeforbod i strandsona og vern av Rylandsvassdraget er definert slik i forvaltningsplan for Rylnadvassdraget:

- a. unngå inngrep som kan redusere verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminne og kulturmiljø,
- b. sikre referanseverdien i dei mest urørte vassdraga,
- c. sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i område nært befolkningskonsentrasjonar,
- d. sikre verdien knytt til forekomster/områder i dei verna vassdraga sine nedbørfelt som det er faglig dokumentert er viktig for vassdraget sin verneverdi,

Side 7 av 36

- e. sikre dei vassdragsnære områda sin verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der desse interessene var ein del av grunnlaget for vernevedtaket.

Traseen er etablert søk køyreveg og det om søkte tiltaket vil i denne saka ikkje medføre store inngrep i natur, eller realitetsendringar frå dagens situasjon.

Totalt sett kjem administrasjonen til at verken omsynet til LNFR føremål, eller vern av vassdrag vert vesentleg sett til side i denne saka, og at fordelane totalt sett er større en ulempene ved å gje løyve til tiltaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNFR og byggegrense mot Rylandsvassdraget er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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 INFORMASJON

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 av søknad etter pbl følgjer av pbl § 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 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.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 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 klagt 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 bygningsslova 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.: 23/6343

Med vennleg helsing
Alver kommune

Lene Helgesen
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Henanger Iden Og Raun Bygg Mjåtveitstø 33A 5918

FREKHAUG

As

Turid Larsen Østerby

Amager
Boulevard 111
D, 3,
København S,
2300, Dk