



Ing. Taule AS
Kvassnesvegen 33
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1380 - 16/19819

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
11.07.2016

Dispensasjon og løyve til bygging av veg - gbnr 217/3 Romarheim

Administrativt vedtak. Saknr: 362/16

Tiltakshavar: Endre Romarheim
Ansvarleg søkar: Ing. Taule AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om løyve i eitt trinn for opparbeiding av tilkomstveg i LNF til bustadtomt frådelt i 2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken 20.04.2016. Trong for tilleggskomplett dokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 24.05.2016. Søknaden var komplett og klar for handsaming 25.05.2016 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 12 veker frå motteken søknad.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.04.2016 og supplert 25.05.2016

Forholdet til naboar

Naboar er varsla, i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka. Naboerklæring for fjellskjering heilt inntil nabogrensa ligg føre.

Planstatus

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

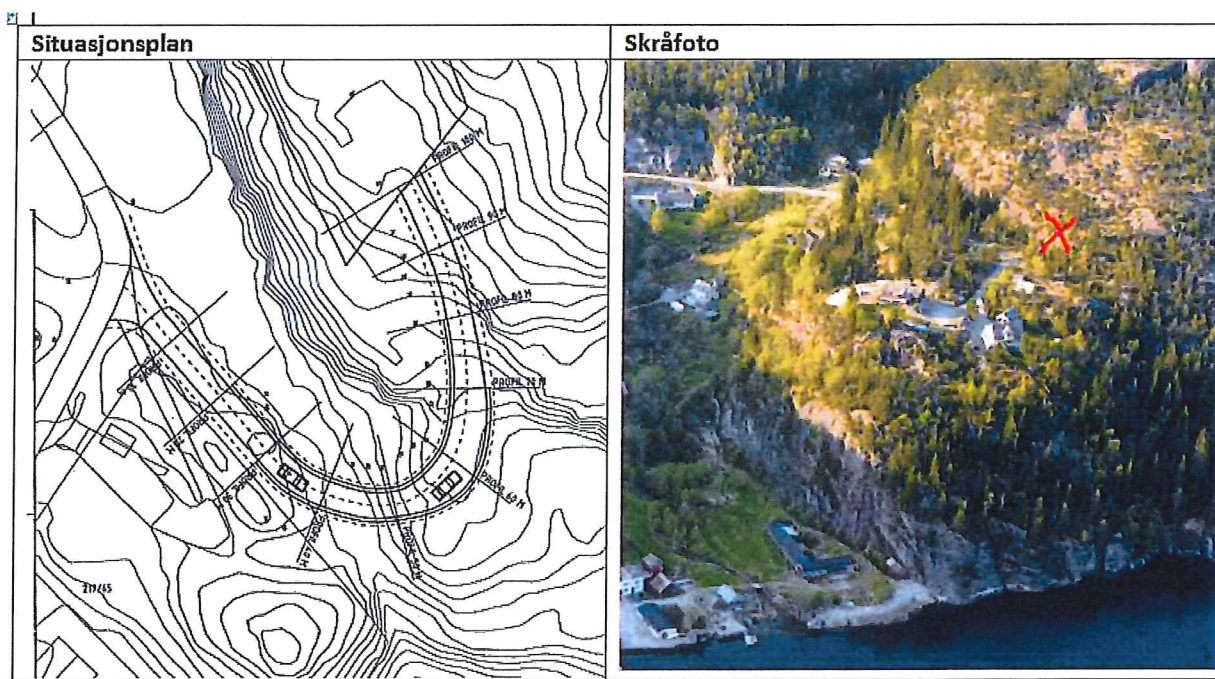
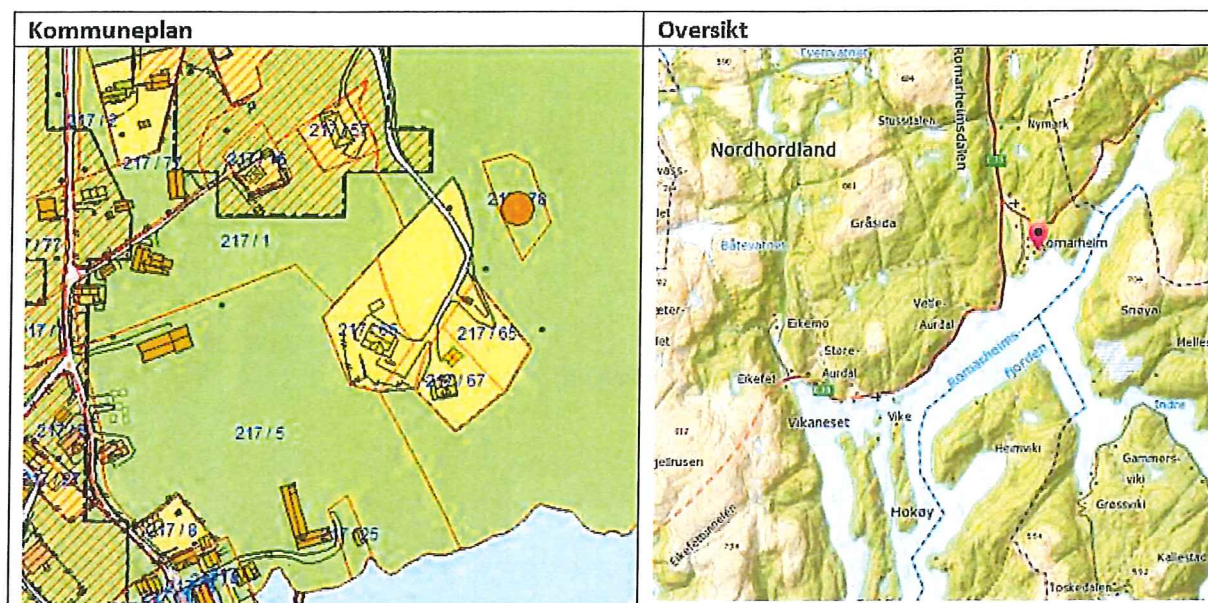
Dispensasjon

Vegen må difor ha dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Dette er nødvendig for å få tilkomst til godkjend frådelt bustadtomt i LNF-område»



NABO BOLIG

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden er ikkje send på høyring til andre styresmakter.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012.

Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Lindås kommune teknisk drift har gjeve løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle i brev datert 03.05.2016.

Lindås kommune, landbrukskontoret har komme med slik uttale:

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tomte vart godkjent frådelt utan at dispensasjon for tilkomstvegen vart teke med i handsaminga.

Tiltaksklasse

Kommunen godkjenner tiltaksklasse som omsøkt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 11-6 for etablering tilkomstveg og avkjørsle frå privat veg.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak eitt trinn for etablering av tilkomstveg og avkjørsle frå privat veg på følgjande vilkår:

Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.03.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/1380

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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

På nytt vil eg påpeika etter å ha vore på staden at vegen går over uproduktiv mark, den vil ikkje vera til hinder for drift av landbruksareala og vegen vil knapt synast i landskapet, men vil likevel påpeika at fyllingar og skrånningar vert påført jordmassar slik at dei få gro til.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Privatrettslege forhold

Rett til å bygga veg og bruka eksisterande private veg er dokumentert.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist på situasjonsplan datert 05.03.2016.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen med tilhøyrande terrengprofil viser tilkomstveg og avkjørsle frå privat veg med eksisterande og nytt terreng.

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.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak reglane det vert dispensert 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, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Moment som talar mot godkjenning:

- Tiltaket er i strid med det LNF-føremålet i kommuneplanen
- Dispensasjonar kan i mange saker føra til uheldig presedens

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

- Plan- og miljøutvalet gav diispenasjon for frådelling i 2015, utan å ta med tilkomstvegen.
- Det har ikkje komme merknader frå naboar eller andre styresmakter.
- Tiltaket vil ikkje i vesentleg grad forstyrre landbruksdrifta, kulturlandskapet, naturmiljøet eller andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta.

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.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon for bygging av veg til gbnr 217/3 Romarheim - Del 1 av 2 (org PDF)

Søknad om dispensasjon for bygging av veg til gbnr 217/3 Romarheim - Del 2 av 2

Tilleggsinformasjon - gbnr 217/3 Romarheim

Plantegning

Svar på søknad om utvida bruk av eksisterande avkjørsle - gbnr 2173 Romarheim

Kopi til:

Endre Romarheim

Fylkesmannen i Hordaland

Leknesvegen 67

Postboks 7310

5915

5020

HJELMÅS

Bergen

Mottakarar:

Ing. Taule AS

Kvassnesvegen 33

5914

ISDALSTØ