



Ove Sognnes
Lundehaugvegen 8
5357 FJELL

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/290 - 23/6899

Saksbehandlar:
Jan Kvingedal
jan.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:
11.08.2023

Melding om delegert vedtak - Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - bygging av veg - gbnr 50/131

Me syner til søknad motteke 20.06.23

Administrativt vedtak. Saknr: 073/2023

Tiltakshavar: Ove Sognnes
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen gjev med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 e) løyve til tiltak for etablering av veg til gbnr. 50/131, Stordalshammaren, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.06.23 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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

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. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
10.3.1	Basisgebyr som tiltakshavar kan søkja om sjølv	1	5.400,-
	Totalt gebyr å betala		5.400,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av veg til tomt for fritidsbustad på gbnr. 50/131.

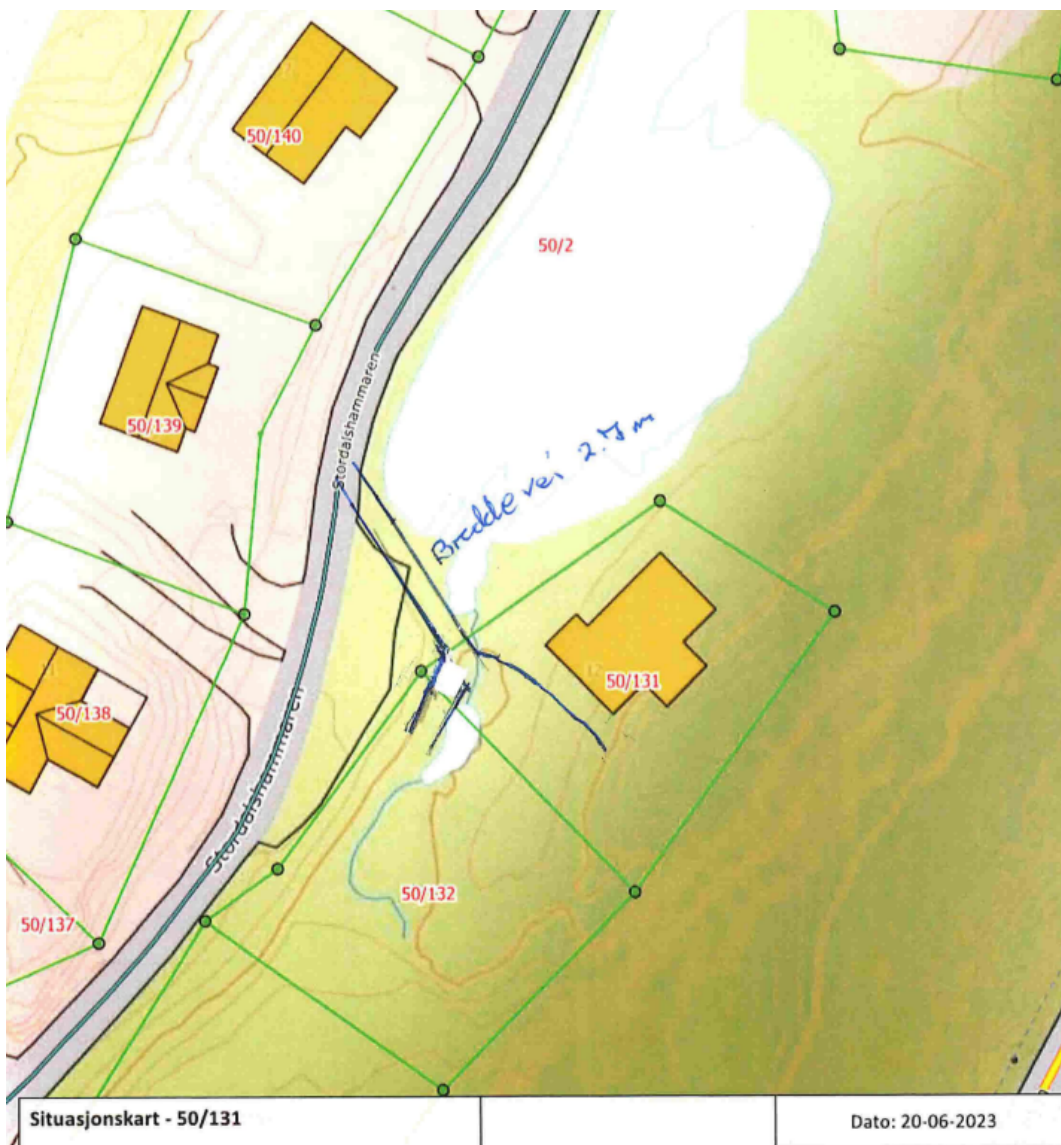
Fakta

Det vart i 2021 søkt om oppføring av fritidsbustad på eigedommen. Det var på situasjonsplan ikkje teikna inn noko veg og den var heller var nemnd i søknaden. Det vart likevel etablert ein anleggsveg fram.

Tiltakshavar søker no om løyve til at denne vert permanent, slik dei andre eigedommane i Stordalshammaren hyttefelt har.

Styret i hyttegrenda og andre naboar har tidlegare meldt inn til kommunen at dei meinare tiltaket ikkje kan akseptast, då dette vil gå utover parkeringskapasiteten, fordi avkjøringa startar på ei fellesparkering og ein parkeringsplass vil då forsvinna. Nokon har og påpeika at det ikkje er nabovarsla korrekt, då ein hevdar at dei som bur over vegen også skulle vore varsla som gjenboar.

Den etablerte vegen vil og tjena som adkomst til bnr. 132 like sør for bnr. 131, slik vedlagt situasjonsplan under viser.



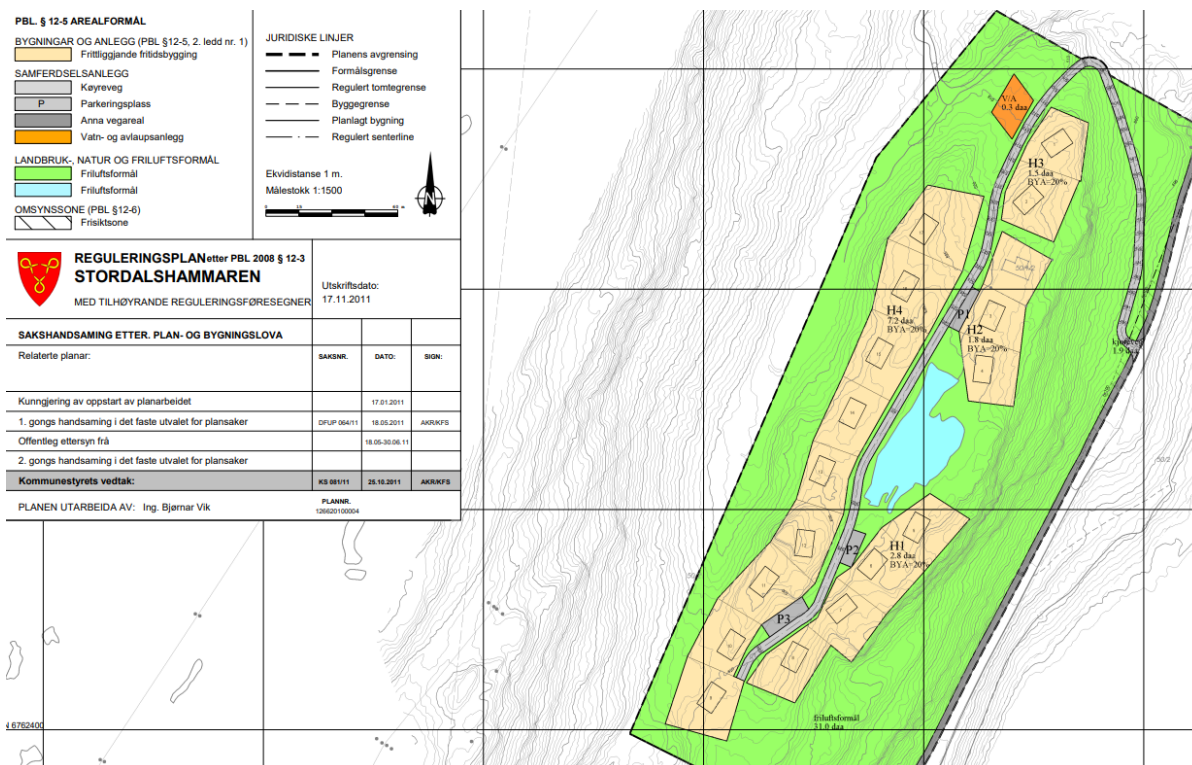
Vurdering

Reguleringsplanen for Stordalshammaren viser at det mellom dei aller fleste tomtene er eit område avsett til friluftsmål. Det er likevel gitt løyve til opparbeiding av veg inn til dei fleste hyttetomtene trass dette, utan at det er gjeve nokon dispensasjon for dette. Kartet/ flyfoto viser at i dag har alle opparbeide tomter veg inn til seg.

Føresegnene til planen seier lite om parkering, men i planforslaget går det klart fram at «*Parkering er vist som fellesløysingar for dei respektive hyttefelta. Det er teke høgde for gjesteparkering på arealet*»

Utifrå dette vurderer kommunen at utgangspunktet for planen var at all parkering skulle skje på fellesareal og at det ikkje var planlagt at det skulle byggjast veg inn på dei einskilde tomtane. Dette samsvarar og med at det ligg eit område avsett til «friluftsmål» mellom vegen og dei fleste tomtane.

Opprinneleg reguleringsplan viser 3 parkeringsplassar, P1, 2 og 3, sjå under:

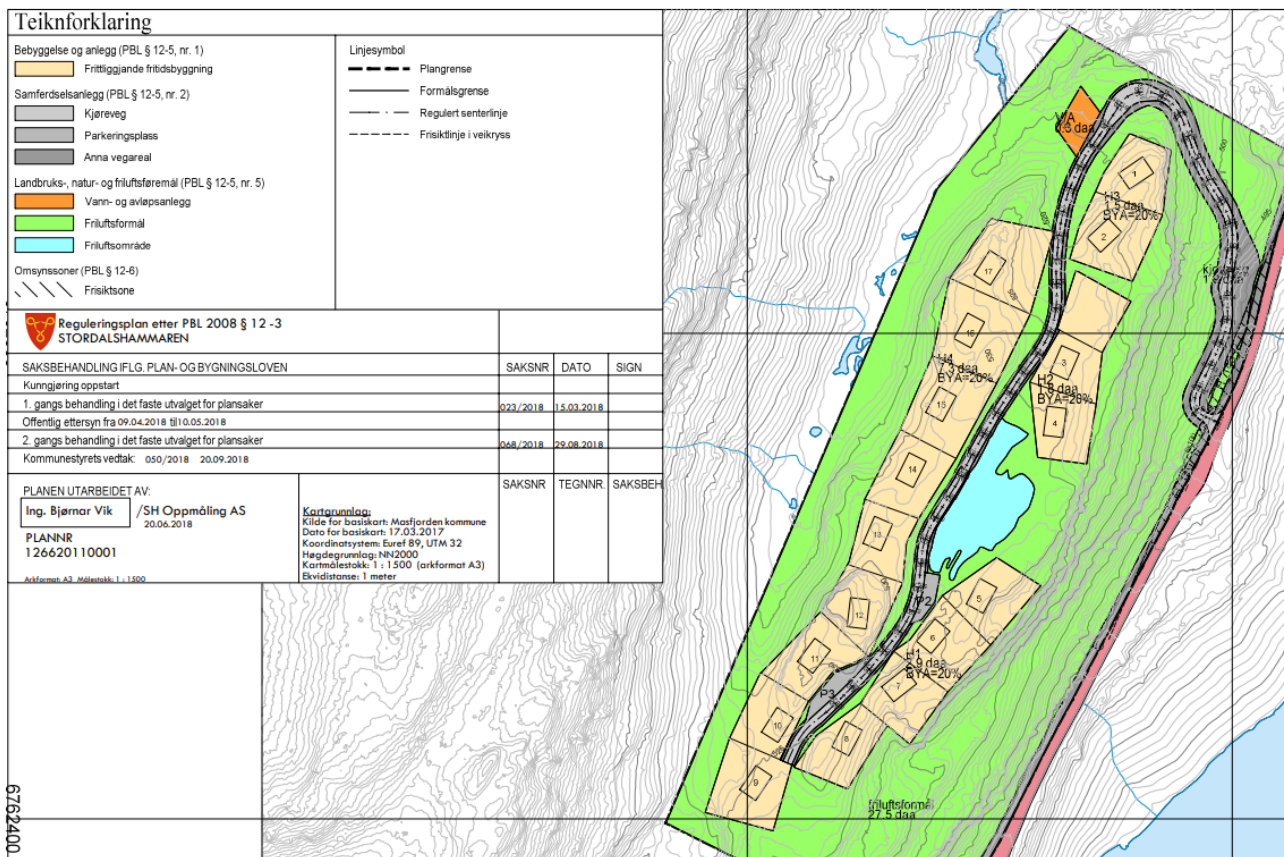


Det vart i 2018 gjort ei reguleringsendring for adkomstvegen til feltet og P1 vart teken bort. Dei fleste som hadde bygd, hadde etablert veg inn på eigen tomt og ein såg då ikkje behovet for P1.

Administrasjonen uttala blant anna den gong:

Når det gjeld tal parkeringsplassar vil ein vise til at det er regulert inn 18 hyttetomter i denne reguleringsplanen, og at dei fleste hyttene har etablert gode oppstillingsplassar inne på eigne tomter. Behovet for gjesteparkering er difor etter administrasjonen si vurdering godt nok ivareteke med dei resterande to parkeringsplassane P2 og P3. Ein vil og vise til at det i føresegnene til kommuneplanen for Masfjorden frå 2012 er det sett krav om 2 parkeringsplassar per hytteeining. Administrasjonen meiner at planendringa på dette punktet kan akseptrast.

Etter reguleringsendringa blei planen sjåande slik ut:



6762400

I samband med etablering av vegen inn på bnr. 131, har ein utvida parkeringsplassen i andre enden av det som i planen heiter P2, slik at netto parkeringsareal på P2 no er større enn før. Det er teke ca. 0,4 m² av parkeringsplassen i nordre ende, mens det er i søre ende er planert ut ca. 17 m² meir enn plan viser. Dette har tiltakshavar dokumentert gjennom innmålingar utført av entreprenør og lagt ved søknad.

Stordalen Tomteselskap som representerer grunneigar har akseptert at det vart opparbeida avkjøring inn til tomte på bnr. 131 og at det vart ein oppstillingsplass mindre på P2. I praksis vart det no likevel ikkje ein plass mindre, då P2 er utvida i søre enden.

Det er grunneigar som er part i saka og kan gje aksept for at slik veg vert bygd, under føresetnad at den vert omsøkt og godkjent av kommunen.

Det vil etter kommune si vurdering vera urimeleg å ikkje godkjenne søknad om veg inn til bnr. 131, når dei andre eigedommane i feltet har slik veg, sjølv om dette nok er i strid med den opphavelige intensjonen i planen. I tillegg er det kompensert med utviding av areal i P2 i søre ende, slik at argumenta til dei som meiner at vegen må fjernast fell vekk.

Vedr. påstand om manglande nabovarsel ser ein at det har vore litt ulik praksis på å varsla dei som har eigedom over vegen. Kanskje ein har vurdert at sidan det ligg eit friområde på begge sider av vegen vil det ikkje vera naboar i lovas forstand. Uansett ser ein ikkje at det vil påverka eigedommen over vegen at ein godkjenner tiltaket vegen inn til bnr. 131.

Vegen skulle vore teke med på første søknaden, men då var den tenkt brukt som ein anleggsveg og skulle fjernast etter at hytta var kome opp.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering vert gjeve løyve til tiltaket jf. vedtaket.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Jan Kvingedal
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bjørnar Leif Vik
Walter Fosse

Haugsværlia 1 5983
Bjørndalsbrotet 70 5170

Haugsvær
Bjørndalstræ

Mottakarar:

Ove Sognnes

Lundehaugvegen 8 5357

FJELL