

Kari Harneth Holsen Dreyer
Sanddalsringen 94
5225 NESTTUN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/1513 - 22/17351

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
07.07.2022

89/36 m.fl. Mjøs - Søknad om reparasjon og utviding av veg, grøfter, drenering og etablering av biloppstillingsplass - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 200/22

Tiltakshavar: Kari Harneth Holsen Dreyer
Ansvarleg søkjar: Ole Markussen Og Sønner As
Tiltak: Reparasjon av veg, grøfter, drenering og etablering av biloppstillingsplass
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om reparasjon og utviding av veg, murar, grøfter, drenering og etablering av biloppstillingsplass på gnr. 89 bnr. 36 m.fl. Det er i søknaden opplyst at eigarane av gnr. 89 bnr. 36 og gnr. 89 bnr. 75 er tiltakshavarar, der eigar av gnr. 89 bnr. 36 har fått fullmakt frå eigar av gnr. 89 bnr. 75 til å sende inn søknad og gjennomføre tiltaket.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, støttemurar, opparbeiding av avkøyrsløp, intern veg, gangveg og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles synt til søknad motteken 13.05.2022 og supplert 05.07.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 27.05.2022. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 05.07.2022. Sakshandsamingsfristen vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. forskrift om byggesak § 7-2, 1. ledd.

Søknaden var klar for handsaming den 05.07.2022 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til uttale hjå regionale og statlege styresmakter, jf. plan- og bygningslova § 19-1, jf. § 21-7, 4. ledd.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til handsaming hjå regionale og statlege styresmakter, jf. orienteringsbrev, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hosanger sentrum er definert som byggeområde bustad.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre merknader frå Eimund Øvsthus i e-post av 21.03.2022, der det mellom anna vert synt til at Øvstevegen er ein svært gamal jordbruksveg, dagens bruk er blanda, men vegen er svært viktig som gang- og sykkelveg, og vegstandard på Øvstevegen er enkelte stader i svært dårleg forfatning.

Eigarar av gnr. 89 bnr. 38 har i e-post kome med merknader, der det mellom anna vert synt til at vedlikehaldsplikt av gangveg og køyreveg vil vere ulik, dei gjer framlegg om at tiltakshavarane skal overta vedlikehaldsplikta av vegen forbi gnr. 89 bnr. 38.

Eigar av gnr. 89 bnr. 85 har i brev av 13.03.2022 kome med merknader, der det mellom anna vert synt til at vegen ikkje var i køyrbar stand i 1975, vegen vart seinare utvida inn på hans eigedom, utan at han gav samtykke til det, eventuell drenering skal ikkje føre til utslepp på gnr. 89 bnr. 85.

Tiltakshavar har i dokument motteke 05.07.2022 kome med utgreiing av kva som er gjort for å imøtekomme nabomerknadene. Det vert mellom anna synt til at dagens bruk av Øvstevegen er blanda, der ca. 45 % av vegens totale lengde vert nytta som køyreveg, medan heile vegen vert nytta som gang- og sykkelveg. Vedlikehald av Øvstevegen vil tiltakshavar bidra med ved å setje i stand dei 60 meter av vegen. Når det gjeld framtidig vedlikehald av Øvstevegen vil tiltakshavar ta sin del av ansvaret. Dersom det er ynskjeleg at det vert utført drenering av vatn i Øvstevegen ved gnr. 89 bnr. 2, 66, 67, 85 og 86 har dei òg kome med tilbod om å gjere dette. I tillegg har tiltakshavar kome med tilbod om å utbetre fundamentet av vegbana ved å forsterke mur på gnr. 89 bnr. 86. Standarden på Øvstevegen er enkelte stader i svært dårleg forfatning. Dette gjeld spesielt desse 60 meterane av vegen, som denne søknaden gjeld. Desse utbetringane er heilt nødvendige for å bevare denne delen av Øvstevegen. Det òg for dei mjuke trafikantane i tillegg til at tiltakshavarane ynskjer å kunne køyr bil til eigedomane sine.

Dersom det vert godkjent køyreveg, vil tiltakshavarane inngå avtale med eigarane av gnr. 89 bnr. 38 om vedlikehaldsplikt.

Dersom Øvstevegen skal drenerast ved gnr. 89 bnr. 2, 66, 67, 85 og 86 skal vatnet sjølvsgt leiast ned i den eksisterande grøfta mellom eigedomane gnr. 89 bnr. 85 og 86.

Kommunen syner til mottekne nabomerknader og utgreiing frå tiltakshavar.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteken 13.05.2022 og tilleggsinformasjon motteken 05.07.2022.

Den norske kyrkja - Osterøy kyrkjeleg fellesråd har i dokument av 19.04.2021 samtykka til opparbeiding og vedlikehald av veg fram til gnr. 89 bnr. 36.

Eigar av gnr. 89 bnr. 75 har i dokument av 08.06.2022 gjeve fullmakt til reparasjon av veg, grøftar, drenering og etablering av biloppstillingsplass. Fullmakta omfattar utbetring av mur ved gnr. 89 bnr. 75.

Eigar av gnr. 89 bnr. 39 har i dokument datert juni 2022 samtykka til tiltak ved utbetring av Tveitavegen nedanfor gnr. 89 bnr. 39.

Representant for gnr. 89 bnr. 35 har i dokument av 05.04.2022 samtykka til oppføring av støttemur frå planlagt parkeringsplass på gnr. 89 bnr. 36.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen motteken 13.05.2022 syner reparasjon av stikkrenne, erstatting av utrast kantstein, parkering for bil og utskifting av mur.

Situasjonsplan motteken 05.07.2022 syner ny parkeringsplass, ny gangveg og plassering av murar.

Tverrprofilar mottekne 05.07.2022 syner eksisterande og ny mur, støypekant med gjerde, parkeringsplass og gangveg.

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, jf. pbl. § 29-2.

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 forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Kommunen legg til grunn at tiltaket gjeld reparasjon og utbetring av eksisterande veg til køyreveg fram til gnr. 89 bnr. 36 og gnr. 89 bnr. 75.

Delar av vegen ligg på gnr. 89 bnr. 1. Kommunen legg til grunn at representant for gnr. 89 bnr. 1 i dokument av 19.04.2021 har gjeve samtykke til opparbeiding og vedlikehald av vegen.

Kommunen legg til grunn at eigar av gnr. 89 bnr. 75 i dokument av 08.06.2022 har gjeve fullmakt til reparasjon av veg, grøftar, drenering og etablering av biloppstillingsplass. Fullmakta omfattar utbetring av mur ved gnr. 89 bnr. 75.

Kommunen legg vidare til grunn at eigar av gnr. 89 bnr. 39 i dokument datert juni 2022 har samtykka til tiltak ved utbetring av Tveitavegen nedanfor gnr. 89 bnr. 39.

Representant for gnr. 89 bnr. 35 har i dokument av 05.04.2022 samtykka til oppføring av støttemur frå planlagt parkeringsplass på gnr. 89 bnr. 36.

Plassering

Kommunen legg mottekne erklæringar til grunn og godkjenner tiltaket slik det går fram av søknaden.

Nabomerknad

I dei mottekne merknadene er det både synt til at eksisterande veg er gamal og at standarden er dårleg.

Kommunen legg tiltakshavar si utgreiing, der det mellom anna vert synt til at utbetringa av vegen er nødvendig for å sikra denne delen av vegen, til grunn for handsaminga.

I dei mottekne merknadene er det både synt til at vegen er ein viktig gang- og sykkelveg og at delar av vegen vart utvida etter 1975.

Kommunen legg til grunn at den delen av vegen som vart utvida tidlegare og inn på gnr. 89 bnr. 85 ikkje er ein del av denne søknaden. Vidare vert det lagt til grunn at vegen er tilkomstveg til regulerte bustadtomter og at nokre tomter har køyreveg heilt fram til tomta medan andre har gangveg fram til tomta. Vegen er innteikna på plankartet og inngår i regulert byggeområde bustad. Kommunen vurderer at det er i samsvar med reguleringsplan å etablere køyreveg til alle bustadtomtene, så lenge det ikkje er regulert felles parkeringsplass til dei tomtene det ikkje er køyreveg til. Det vert vidare lagt til grunn at vegrett til bustadtomtene vart sikra ved opprettinga av nye grunneigedomar i 1934, 1935 og 1970. At eit område vert regulert til bustadområde medfører til dømes at tidlegare landbruksomsyn må vika og at ein landbruksveg får endra bruksføremål til tilkomstveg for bustadtomter.

I dei mottekne merknadene ynskjer eigarane av gnr. 89 bnr. 38 tiltakshavarane skal overta vedlikehaldsplikta av vegen forbi gnr. 89 bnr. 38.

Tiltakshavar har i utkast til avtale imøtekome merknadene og er villig til å ta på seg vedlikehaldsansvaret for gnr. 89 bnr. 38, så lenge dei ikkje etablerer parkeringsplass på eigedomen.

I dei mottekne merknadene er det mellom anna synt til at eventuell drenering skal ikkje føre til utslepp på gnr. 89 bnr. 85.

Tiltakshavar syner til at dersom Øvstevegen skal drenerast ved gnr. 89 bnr. 2, 66, 67, 85 og 86 skal vatnet sjølvstendig leiast ned i den eksisterande grøfta mellom eigedomane gnr. 89 bnr. 85 og 86.

Kommunen vurderer at tiltakshavar har imøtekome og løyst dei mottekne nabomerknadene.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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/Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at sidan det ikkje er søkt om unntak vert det lagt til grunn at tiltaket skal oppfylle alle tekniske vilkår, jf. plan- og bygningslova § 21-4. 1. ledd.

Kommunen gjev løyve til reparasjon og utviding av veg, murar, grøfter, drenering og etablering av biloppstillingsplass på gnr. 89 bnr. 36, 75 og 1.

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for reparasjon og utviding av veg, murar, grøfter, drenering og etablering av biloppstillingsplass og gangveg på gnr. 89 bnr. 36 m.fl. på følgjande vilkår:

1. Tiltaket omfattar reparasjon og utbetring av eksisterande veg til køyreveg fram til gnr. 89 bnr. 36 og gnr. 89 bnr. 75.
2. Delar av vegen ligg på gnr. 89 bnr. 1 og tiltaket skal utførast i samsvar med samtykke av 19.04.2021 frå representant for gnr. 89 bnr. 1.
3. Delar av tiltaket ligg på gnr. 89 bnr. 75 og tiltaket skal utførast i samsvar med fullmakt av 08.06.2022 frå eigar av gnr. 89 bnr. 75.
4. Tiltaket skal utførast i samsvar med samtykke av juni 2022 frå eigarar av gnr. 89 bnr. 39.
5. Tiltaket skal utførast i samsvar med samtykke av 05.04.2022 frå representant for gnr. 89 bnr. 35.
6. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan motteken 13.05.2022 og teikningar mottekne 05.07.2022, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

Til orientering

Kopi av dette vedtaket, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/1513.

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.

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.

Mellombels bruksløyve/ferdigattest

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.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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	Sum kr.
10.2.6	Tiltak	10.900,-
	Totalt gebyr å betala	10.900,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					10.900,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

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.

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Anne Karin Bjørke	Øvre Tellevik 34	5108	HORDVIK
Eimund Øvsthus	Øvsthusvegen 53	5282	LONEVÅG
Kjell Mjøs	Tveitavegen 59	5282	LONEVÅG
Kristian Gromholt	Øvre Tellevik 34	5108	HORDVIK

Mottakarar:

Kari Harneth Holsen Dreyer	Sanddalsringen 94	5225	NESTTUN
Ole Markussen Og Sønner As	Herlandsfossen 34	5283	FOTLANDSVÅG