

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
101/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	28.09.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	22/1513

89/36 m.fl. Mjøs - Reparasjon av veg, grøfter, drenering og etablering av biloppstillingsplass - handsaming av klage

Vedlegg:

89/2 - Til Osterøy Kommune. Klage til sak,
89/38 - Klage på Osterøy kommune si vurdering av sak
20220814 Klage på Osterøy kommune si vurdering av sak 22-1513
Vedlegg til kommentar på klagesak
Kommentarer til klage på vedtak av sak 22
89/36 m.fl. Mjøs - Søknad om reparasjon og utviding av veg, grøfter, drenering og etablering av biloppstillingsplass - vedtak
89/36,75,1 - Mjøs - Søknad om reparering av veg og etablering av biloppstillingsplass
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
Kart
Opparbeiding og vedlikehald av vegstubbe
89/36,36,75 Mjøs - Tilleggdokumentasjon til søknad
Vedlegg 5 - Skyldskifte
Vedlegg 6 - Skyldskifte
Vedlegg 7 - 2 Bilete
Vedlegg 8 - 4 Bilete
Vedlegg 9 - 9 bilete
Vedlegg 10 - 4 Bilete
Vedlegg 11 - teikningar
Vedlegg 12 - 6 bilete
Vedlegg 13 - Oppføring av støttemur på gbnr 89/36
89-36 planar 1-2000

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen sitt vedtak av 07.07.2022 saknr. 200/22 vert oppretthalde. Klagene vert ikkje tekne til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningsslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Plan- og kommunalteknisk utval - 101/22

PL - behandling:

Kari L. Mjøs gjorde slikt utsettingsframlegg: Saka vert utsett for synfaring i forkant av neste møte.

AVRØYSTING UTSETTING:

Utsettingsframlegget vert vedteke 3 røyster mot 2 røyster (FRP, SP)

PL - vedtak:

Saka vert utsett for synfaring i forkant av neste møte.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til følgje, skal saka sendast til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom utvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane, og eventuelle offentlege styresmakter med klagerett, kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: Gnr. 89 bnr. 36 m.fl.

Tiltakshavar: Kari Harneth Holsen Dreyer.

Ansvarleg søkjar: Ole Markussen og sønner AS.

Klagar 1: Eimund Øvsthus.

Klage 1 motteken: 14.08.2022.

Klagar 2: Anne Bjørke.

Klage 2 motteken: 15.08.2022.

Saka gjeld

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.

Kommunen gav løyve til tiltaket i vedtak av 07.07.2022 saknr. 200/22.

Det er motteke 2 klager på vedtaket klage 1 frå Eimund Øvsthus og klage 2 frå Anne Bjørke.

Planstatus

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

Klager

Klage 1 gjeld mellom anna den delen av vegen som ligg på gnr. 89 bnr. 2, og som går forbi gnr. 89 bnr. 86. Det vert mellom anna synt til at vegstandarden forbi gnr. 89 bnr. 86 ikkje er eigna til auka biltrafikk kombinert med sikker ferdsel for mjuke trafikantar. Eigar av gnr. 89 bnr. 2 har ikkje samtykka til ny bruk av vegen. Det vert vidare synt til reguleringsplan, vegrett og vedlikehald.

Klage 2 gjeld mellom anna vedlikehaldsplikt for den delen av vegen som grensar til gnr. 89 bnr. 38 og

tilhøve til eigedomsgrensa, vegrettar, auka trafikk, parkeringsplass, med meir. Det vert vidare synt til at utbetringa ikkje er nødvendige sidan det er ein tur- og gangveg, sjølv om det har vore overvassproblem.

Kommunen syner elles til dei mottekne klagene.

Klagene er send til partane til uttale.

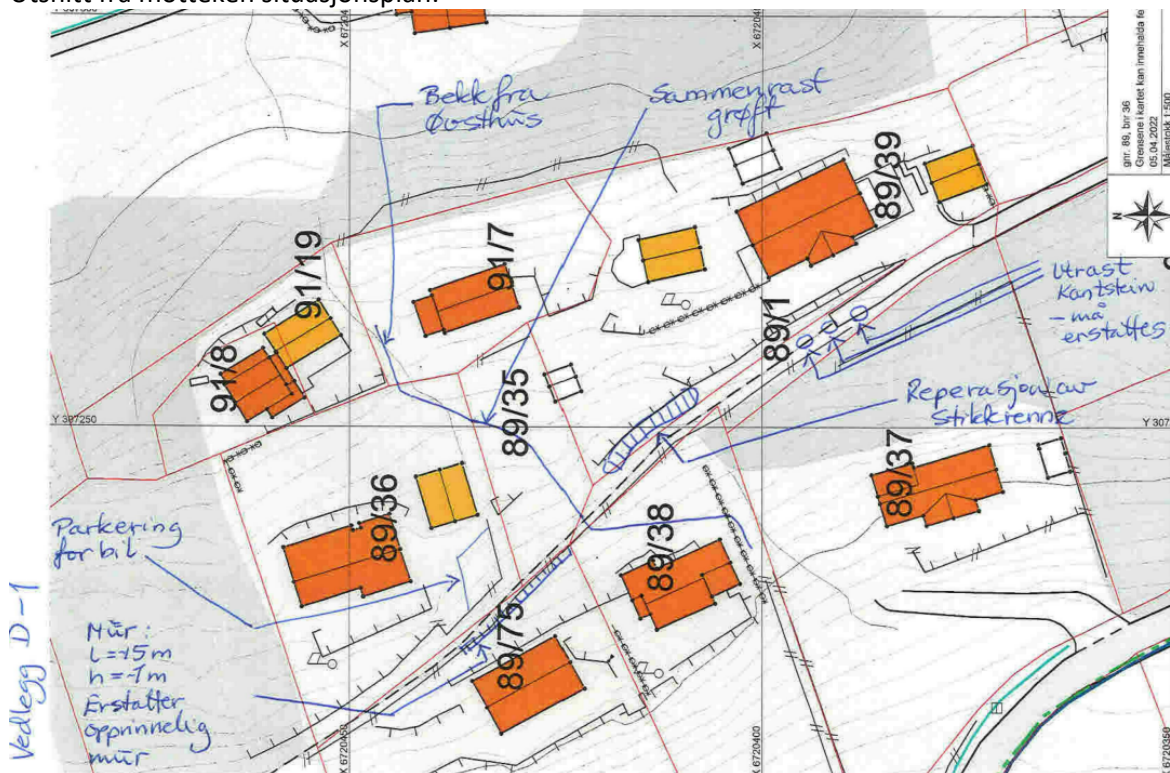
Tiltakshavar Dreyer har i dokument av 08.09.2022 kome med merknader til klagene. Det vert mellom anna synt til møte mellom Dreyer og Eimund Øvsthus den 07.09.2022.

Kommunen syner elles til mottekne merknader.

VURDERING

Kommunen legg til grunn at søknad om løyve til tiltak gjeld 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. Plassering av tiltaket var synt i situasjonsplan motteken 13.05.2022 og tilleggsinformasjon motteken 05.07.2022.

Utsnitt frå motteken situasjonsplan:



Kommunen la ut frå motteken situasjonsplan til grunn at søknaden gjeld delar av eksisterande veg på gnr. 89 bnr. 1, stikkrenne på gnr. 89 bnr. 35, mur på gnr. 89 bnr. 75 og parkering for bil på gnr. 89 bnr. 36. Vidare vart utgreiing, foto, og skisser lagt til grunn for handsaminga saman med erklæringar for gnr. 89 bnr. 1, 75, 39 og 35:

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.

Veg, vegrett og vedlikehald

Kommunen legg til grunn at det ikkje er søkt om tiltak på gnr. 89 bnr. 2 og gnr. 89 bnr. 86.

Det vert vidare lagt til grunn at dersom det er tvist om vegretten og vedlikehaldet av heile eller delar av vegen så er dette eit privatrettsleg tilhøve som bygningsstyresmakta ikkje skal ta stilling til, jf. plan- og bygningslova § 21-6.

Når det gjeld private vegar syner kommunen til veglova kapittel VII §§ 53-56.

Sidan tiltaket ikkje omfatta gnr. 89 bnr. 2 og 86, og kommunen mottok dokumentasjon som synte at dei andre eigarane/representantane samtykka til det omsøkte tiltaket, var det ikkje openbart for bygningsstyresmakta at tiltakshavar ikkje hadde alle dei privatrettslege rettane som søknaden føresette. Når det gjeld delar av tiltaket vurderer kommunen at tiltaket er aktuelt uavhengig av om det gjeld ein køyreveg eller gangveg, då det mellom anna gjeld sikring, utbetring, vedlikehald og utskifting av røyr og murar knytt til eksisterande veg. Gnr. 89 bnr. 36 er frådelt frå gnr. 89 bnr. 33 ved skylddeling, og i skyldskifte frå 1935 står det mellom anna at gnr. 89 bnr. 36 har fått vederlagsfri gangveg.

Kommunen vurderte ut frå tilgjengeleg informasjon at det ikkje førelåg openberre grunnar til å avvise søknaden, jf. plan- og bygningslova § 21-6, 2. punktum, og søknaden vart handsama.

Reguleringsplan

Kommunen legg til grunn at tiltaket ligg i regulert byggeområde for bustad med tilhøyrande anlegg, jf. reguleringsplan Hosanger sentrum planID 504_63, jf. plankart, teiknforklaring og reguleringsføresegn § 1, nr. 1.2. Kommunen legg vidare til grunn at der tilkomst til tomt ikkje er vist på plankart, skal den eksakte plasseringa enten synast i plan for utbygging eller i situasjonsriss ved byggemelding, jf. reguleringsføresegn § 2, nr. 2.4.

I denne saka vart det synt til eksisterande veg med foto og situasjonsriss av vegen. Kommunen la gjeldande reguleringsplan til grunn for handsaminga, og vurderte at tiltaket var i samsvar med gjeldande reguleringsplan. At enkelte av bygningane i området vert nytta som hytter, endrar ikkje planstatusen for området.

Parkeringsplass

I klage 2 er det mellom anna synt til ein regulert felles parkeringsplass ved Tveitavegen 60, som ligg på gnr. 89 bnr. 22.

I reguleringsplan Træet planID 504_48 er det regulert inn ein parkeringsplass i området og kommunen legg til grunn at det er denne parkeringsplassen det er synt til i klagen.

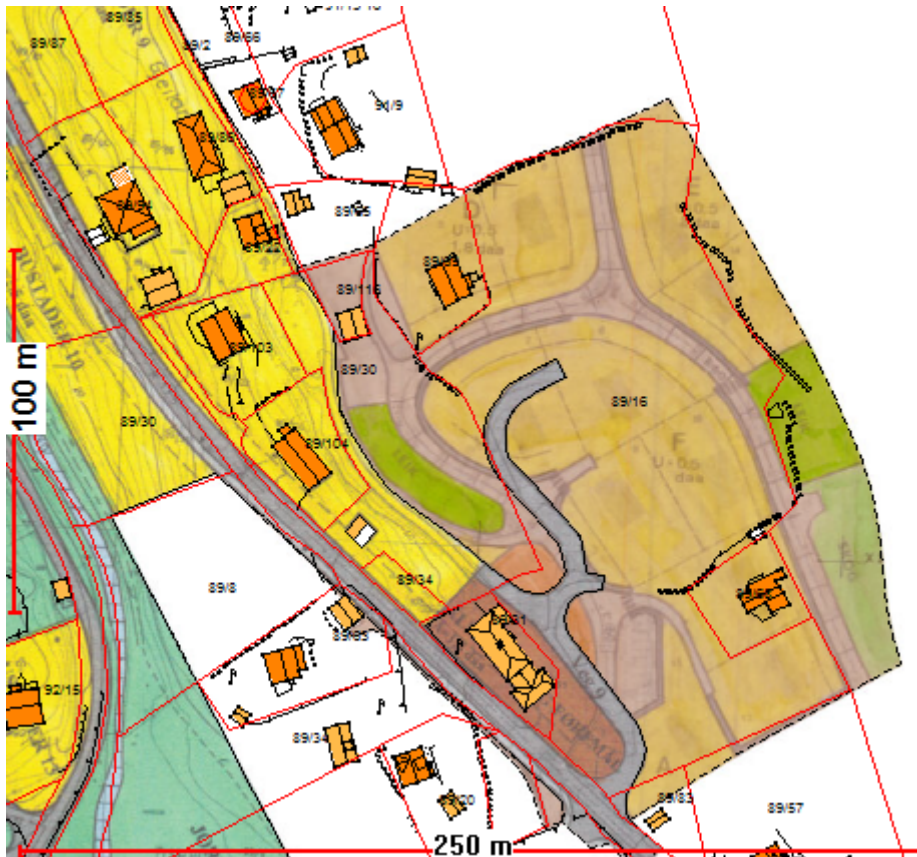
Utsnitt frå plankart reguleringsplan Træet:



I planregisteret står det at reguleringsplan Træet vart vedteken 09.09.1987 og reguleringsplan Hosanger sentrum vart vedteken 05.11.2002.

Reguleringsplan Hosanger sentrum overlappar delar av reguleringsplan Træet.

Utsnitt frå reguleringsplan Træet og reguleringsplan Hosanger sentrum:



I reguleringsplan Hosanger sentrum er parkeringsplassen teke bort, og eksisterande veg i området er teikna inn. Vegen er ikkje regulert som offentlig eller privat trafikkområde. Dermed gjeld reguleringsføresegn § 2, nr. 2.4.

Kommunen legg til grunn at det ved motstrid er det den sist vedtekne planen som gjeld, jf. plan- og bygningslova § 1-5, 2. ledd. Den regulerte parkeringsplassen i reguleringsplan Træet fall dermed bort då reguleringsplan Hosanger sentrum vart vedteken 05.11.2002, jf. plan- og bygningslova 1985 § 31, nr. 1.

Naturmangfaldlova

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.

Det er i klage 2 mellom anna synt til at planten parkslirekne finst i området.

Kommunen legg til grunn at dette er ein framand art, som ikkje høyrer naturleg heime i området. Privatpersonar har ansvar for eigen eigedom og bør unngå å halde artar som har risiko for spreiding. Dersom ein likevel har slike artar, er det viktig at hageavfallet vert handsama på rett måte. Kommunane har ansvar for tiltak på eigen grunn. Elles kan kommunen ta opp tema i byggeløyve, og dette gjeld spesielt handsaming av jordmassar som kan innehalde parkslirekne. Før graving i område med førekomstar av parkslirekne, må tiltakshavar og utførande føretak ha ein plan for forsvarleg handtering av massane, slik at parkslirekne ikkje spreier seg til nye område.

Friluftsområde

Det er i klage 2 mellom anna synt til at område er registrert som svært viktig friluftsområde.

Kommunen legg til grunn at området i arealdelen i kommuneplanen og gjeldande reguleringsplan er avsett til byggeområde bustad, og ikkje friluftsområde.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen skal endre tidlegare vurdering og vedtak i saka.

Rådmannen rår til at klage 1 motteken 14.08.2022 og klage 2 motteken 15.08.2022 ikkje vert tekne til følge, og at kommunen sitt vedtak av 07.07.2022 saknr. 200/22 vert oppretthalde.

Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.