



Christel Villanger Håland
Grønålvegen 21
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2066 - 20/14940

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
20.03.2020

Dispensasjon frå reguleringsplan for etablering av ny avkøyrslø, parkeringsplass og internveg - gbnr 445/270 Manger

Administrativt vedtak. Saknr: 309/20

Tiltakshavar: Christel Villanger Håland og Remi Jarle Helland

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Grønålen for etablering av ny avkøyrslø og byggjegrensa mot kommunal veg for etablering av parkeringsplass og internveg slik det går fram av søknaden og på følgjande vilkår:

Avkøyrslø

- Eksisterande avkøyrslø skal stengast for biltrafikk.
- Ny avkøyrslø skal etablerast i samsvar med dei krav som er sett til utforming og sikt i uttale frå avdeling for samferdsle, veg og VA, sjå vedlegg. Det vert sett krav til følgjande:
 - Drenering under avkøyrslø minimum 200mm open frå/til grøft.
 - Siktkrav vert sett til minstekrav for ei fartsgrense på 30 km/t som er 3xLS der LS for 30 km/t = 20m, sjå skisse
 - Utforming elles i samsvar med skisse som viser krav til breidde, svingradius m.m.

Parkeringsplass og internveg

- Minste avstand mellom parkeringsplass og grenselinje mot kommunal veg skal vera 2 meter slik det er vist på kartskisse datert 06.01.20.
- Parkeringsareal skal ikkje etablerast i konflikt med siktzone for ny avkøyrslø.

- **Alver kommune seier frå seg alt ansvar for skader som oppstår på tiltak plassert innanfor byggjegrensa mot kommunal veg. Tiltakshavar må sjølv utbetre og ta kostnad med skade som oppstår som følge av drift- og vedlikehald av vegen og sidearealet.**

Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen for Grønålen for etablering av ny avkøyrsløse, og regulert byggjegrensa for etablering av parkeringsareal og internveg til bustad på gbnr 445/270 Manger.

Søknaden er del av arbeidet med legalisering av ny avkøyrsløse og parkeringsareal etablert av tidlegare eigar av egedomen. Det vert elles vist til søknad mottatt 20.11.2019 med supplerande dokumentasjon mottatt 17.01.2020.

Situasjonsplan



Utsnitt frå reguleringsplanen



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming 17.01.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Grønålen, planid 12601991000100, er avsett til byggjeområde for bustadar. Avkøyrsløse til eigedomen og byggjegrensa langs kommunal veg går fram av reguleringskartet. Del av intern veg og parkeringsplass er plassert i strid med byggjegrensa. Ny avkøyrsløse er plassert i strid med reguleringsplanen som viser at eigedomane har felles avkøyring til kommunal veg frå nordsida av eigedomen.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plassering av regulert avkøyrsløye og byggjegrænse mot kommunal veg for etablering av parkeringsareal og internveg.

Søknaden om dispensasjon er i hovudsak grunngitt i at eksisterande felles avkøyrsløye har stor belastning, lite areal for parkering og at ein ikkje kan snu på eigen grunn. Ved å etablere avkøyrsløye og parkeringsplass på sørsida av bustaden vil ein betra trafikktryggleiken. Ny avkøyrsløye vil gje betre sikt i avkøyrsla, moglegheit for å snu på eigen grunn og tilstrekkeleg parkeringsareal både for eigne bilar og gjestar. Det vil også vera mogleg å etablere lading for el-bil. Internveg på eignedomen vil sikra gangtilkomst til bustaden.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore på høyring til avdeling for samferdsle, veg og VA som i uttale datert 27.02.20, i arkivsak 19/4093, skriv følgjande:

«Avkøyrsløye:

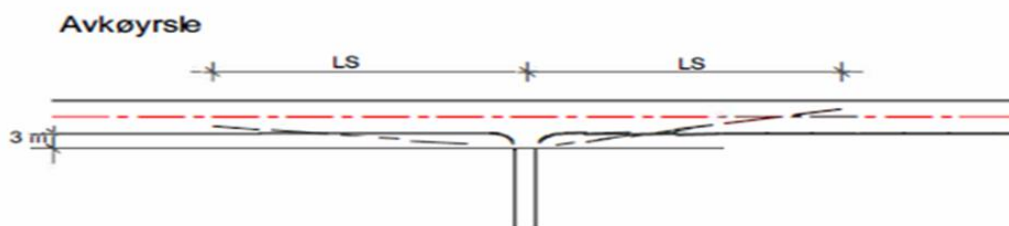
Ein bustad skal berre ha ei avkøyrsløye for køyretøy, men det kan vere fleire tilkomstvegar for gange til bustaden. I dei tilfella kor det vert søkt om løyve til etablering av ei avkøyrsløye nr. 2, krev vegmynde i kommunen at den andre avkøyrsla vert fysisk stengt. Ei slik stenging kan være etablering av plen, gjerde, port evt. lav kantmur. Ved etablering av mur må ein sørge for at det er areal til grøft langs vegen for drenering av vatn og snølager.

For etablering av avkøyrsløye gjeld reglane i veglova. Det er ein del krav til utforming og sikt som må følgjast.

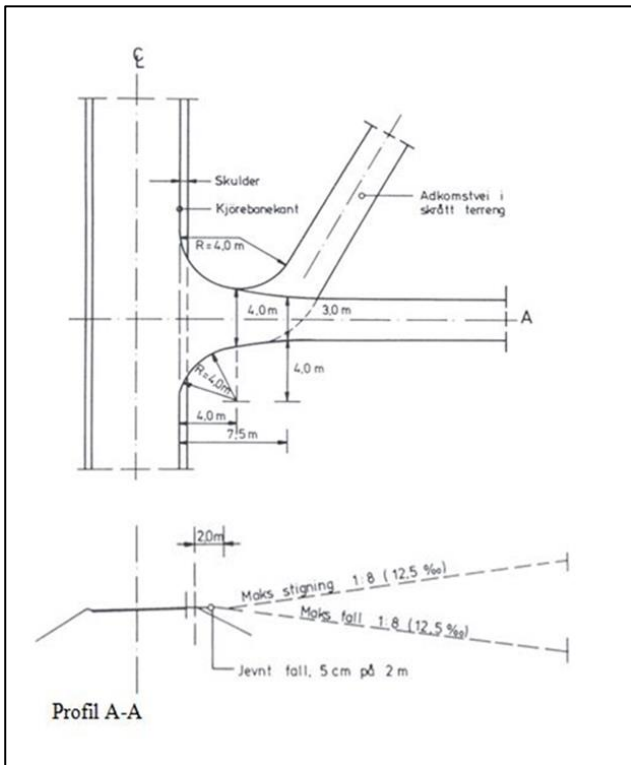
Vegavdelinga anbefaler at det vert søkt om avkøyringsløyve for avkøyrsløye nr. 2, der det vil bli sett krav om at avkøyrsløye nr. 1 vert fysisk stengt.

Drenering under avkøyrsløye minimum 200mm open frå/til grøft.

Siktkrav i dette tilfellet vil bli anbefalt sett til minstekrav for ei fartsgrense på 30 km/t som er $3 \times LS$ der LS for 30 km/t = 20m



Utforming av avkøyrsløye:



Byggegrense mot veg:

Det er ikkje krav til dispensasjon frå byggegrense mot veg for etablering av avkøyrsløype. Eit vedtak om avkøyrsløype er plassbestemt og har føringar i forhold til sikt og utforming. Eit vedtak om avkøyringsløype medfører at ein må krysse regulerte og uregulerte byggegrenser.

Det må derimot søkjast om dispensasjon dersom det vert planta tre, gjerde, murar, bygning etc. i strid med byggegrenser som er regulerte. I uregulerte område og der byggegrensa ikkje er vist i reguleringsplan, gjeld byggegrenser etter veglova.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknadar.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 06.01.2020.

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 vera oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera 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.

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

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra.

Avkøyrsløse

Det er administrasjonen si vurdering er at ny avkøyrsløse kan etablerast slik det er søkt om på dei vilkår som er sett i uttalen til avdeling for samferdsle, veg og VA. Vilkåra vil ivareta nødvendige siktforhold og sikra nødvendig trafikktryggleik. Ny plassering av avkøyrsløse vil gje ei betre parkeringsløyse med tilstrekkeleg areal for parkering og moglegheit for å snu på eigen grunn. Det er eit vilkår at eksisterande avkøyrsløse til eigedomen vert stengd fysisk for biltrafikk.

Etablering av parkeringsareal og internveg

Byggjegransa langs veg skal mellom anna ivareta omsynet til drift- og vedlikehald av vegen, siktforhold og framtidig arealbehov langs vegen.

Det er administrasjonen si vurdering at etablering av parkeringsplass og internveg slik det er søkt om ikkje vil setja omsynet bak byggjegransa vesentleg til side når det vert sett vilkår om at parkeringsarealet ikkje må etablerast i konflikt med siktsona i avkøyrsløsa. Det er elles vurdert at opplyst avstand mellom veg og tiltak på 2 meter frå grenselinja mot kommunal veg, er tilstrekkeleg for gjennomføring av nødvendig drift- og vedlikehald av vegen, t.d. snøbrøyting.

Vidare er det administrasjonen si vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon for ny plassering av avkøyrsløse og etablering av parkeringsareal og internveg er klart større enn ulempene. I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaka ikkje vil setja omsyna bak bestemmelsane vesentleg til side, men vil gje betre parkeringsforhold og auka trafikktryggleik, og at eigar får utnytta eigedomen i tråd med det behovet dei har.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plassering av regulert avkøyrsløse og byggjegransa mot veg slik det er søkt om.

Privatrettslege forhold

Det vert lagt til grunn at det vert innhenta samtykke frå nabo dersom siktsona i avkøyrsløsa går inn over naboeigedomen.

Behandling etter anna lovverk

Tiltaket vil koma i konflikt med offentleg leidningsnett, sjå kartskisse. Ved etablering av nye tiltak skal avstand til leidningsnettet vera minst 4 meter. Før arbeidet tek til må det derfor søkjast om og liggja føre dispensasjon frå avstandskravet til offentleg leidningsnett og graveløyve i offentleg veg. Det er ikkje knytt saksbehandlingsgebyr til desse søknadane. Avdeling for samferdsle, veg og VA behandlar søknadane.



Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Førretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/2066

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Skisse for innkjørsel og parkering målsatt Grønålvegen 21
Uttale til byggesak - GBNR 445270 Manger Nedre - avkjørsle nr. 2

Kopi til:

Remi Jarle Helland	Grønålvegen 21	5936	MANGER
--------------------	----------------	------	--------

Mottakarar:

Christel Villanger Håland	Grønålvegen 21	5936	MANGER
Remi Jarle Helland	Grønålvegen 21	5936	MANGER