

Alver kommune  
Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

Bergen 02.06.2020

**Gnr 1, bnr 403 (Gnr 1, bnr 12), Flatøyveien 130**  
**Søknad om rammetillatelse - Etablering av vei, med tilhørende skjæringer og**  
**fyllinger, etter plan og bygningsloven § 20-1 og § 20-3.**

Vedlagt søknad om tiltak på ovennevnte eiendom

**Tiltakshaver**

Tiltakshaver er Henrik Brigtsen og Berit Sofie Hoffstad.

**Om tiltaket**

Tiltaket gjelder etablering av ny kjørevei frem til bebygd eiendom, Flatøyveien 130, gnr 1, bnr 403. Eiendommen har per i dag kun tilkomst via eksisterende kjerrevei/byggesti som ikke er kjørbare. Veien tilknyttes og blir en sidevei til ny kjørevei som er under etablering frem til naboeiendommen gnr 1, bnr 399, Flatøyveien 128, i sak 20/2863. I prosjekteringen og godkjenningen av den veien er det allerede angitt og avsatt avkjørsel/snuhammer for fremføring av nå omsøkte vei videre. Nå omsøkte vei går i store deler over hovedeiendommen gnr 1, bnr 12. Det foreligger tillatelse fra grunneier til fremføring av veien.

**Reguleringsforhold**

Eiendommen er uregulert og omfattes i sin helhet av kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til LNF-formål. Tiltaket krever dermed dispensasjon fra arealformålet. Søknad om dispensasjon er gitt i eget vedlegg.

**Nabovarsling**

Nabovarsler ble sendt via Altinn 29.04.2020, og kopi av kvittering for nabovarsling, samt opplysninger gitt i nabovarsel, ligger vedlagt.

Det er mottatt to merknader til varselet;

**A. Hilda Austegard – Gnr 1, Bnr 12, Flatøyveien 154**

Merknaden kommer fra eier av hovedeiendommen, som har gitt tillatelse til fremføring av veien over sin eiendom. Merknaden gjelder i hovedsak parkeringsplass som er vist på hovedeiendommen, og som vil være lite tjenlig for begge parter.

Som følge av merknaden er parkeringsplassen flyttet delvis inn på eiendommen bnr 403. Det gjenstår nå bare snuhammer på hovedeiendommen. Denne kan eventuelt videreføres som vei videre innover på bnr 12 i fremtiden for tilkomst til resten av denne delen av området. Eier av hovedeiendommen, bnr 12, er forelagt endret plan og har gitt godkjenning med signatur til denne løsningen.

B. Inge Østergaard – Gnr 1, Bnr 399, Flatøyveien 128

Merknaden kommer fra eier av naboeiendommen, som er tiltakshaver for den nye kjøreveien i sak 20/2863 frem til sin eiendom.

Merknadene gjelder:

1. Søker, eiere av GBNR 1/403, har ingen formell bruksrett til ny-veien under bygging (...)

Vedlagt kopi av avtale som bekrefter bruksrett.

2. I dispensasjonssøknaden i saken (veitiltaket ligger i LNF område i.h.t KPA) er tiltaket kalt en "stikkvei" til "kjørevei...under bygging", tilsynelatende uten forståelse for dispensasjonsgrunnlaget for bygging av tiltaket under bygging, nemlig at veien og derved en eventuell fremtidig veiforlengelse, skal medføre driftsmessige fordeler for bruket på Austegarden - GBNR 1/12. Slike fordeler ved tiltaket søkt, mangler eller er svake.

I henhold til endringen med flytting av parkeringsplassen inn på eiendommen bnr 403, som beskrevet under punkt A ovenfor, vil bnr 12 også ha alle fordeler i ny omsøkt vei, med tilkomst til denne delen av eiendommen, og eventuell fremtidig veiforlengelse videre.

3. Det søkte veitiltaket medfører at parkering av bil er tenkt på GBNR 1/12. Tiltaket er derfor ikke formålstjenlig hva angår å få bilparkering over på egen grunn: GBNR 1/403.

Er ivaretatt med flytting av parkeringsplassen inn på eiendommen bnr 403, som beskrevet under punkt A ovenfor.

4. Kjøring med bil frem til eventuell ny, byggbar tomt på sør/vest siden av selve Kråkhaug toppen, er vanskeliggjort ved at veien ender i nevnte oppstillingsplass for bil.

Er ivaretatt med flytting av parkeringsplassen inn på eiendommen bnr 403, som beskrevet under punkt A ovenfor. Nå viste snuhammer kan forlenges som vei videre.

5. En veiteknisk vurdering av det søkte veitiltaket reiser flere innsigelse. Den viktigste er kanskje at stigningsforhold 1:6, altså 16,6%, er langt brattere enn maksimum tillatt stigning for "vei": 12%. (...)

Omsøkte vei blir en privat vei og vil ha veldig begrenset lengde, og skal som utgangspunkt kun betjene 1 fritidsbolig. Kravet om 1:8 eller 12% benyttes gjerne på adkomstveier som betjener flere boliger. Det finnes også eksempler på kommunale veinormaler som gir rom for større maksimal stigning enn 12%. For å illustrere dette ligger vedlagt veinormal for Sirdal kommune, som ut fra tabellen på siste side tillater maksimal stigning på 18% på private veier som ikke brøytes frem til områder for 1-5 fritidsboliger. Dette er altså enda brattere enn omsøkte vei.

(...) Videre medfører utførelsen av fyllinger for veiunderstøttelse, et naturinngrep en vanligvis vil unngå ved å ta i bruk en løsning m/murt veiunderstøttelse. Det er ellers ikke åpenbart at bruk av den gamle bygdestien (HB: "kjerrevei") medfører tilstrekkelig bæreevne i fundamentering, til at tiltaket kan brukes som "vei". Tilslutt er det åpenbart at det søkte veitiltaket medfører meget stor bruk av tilkjørt masse, stein, jord for tildekning / forskjønnelse, og derfor medfører en betydelig belastning - uønsket - på ny-veien. (...)

Vedlagte veiprofiler viser fyllinger som merknaden påpeker. Men dette illustrerer bare én mulig løsning. Det kan være like aktuelt med murer på deler av strekningen, som krever

mindre inngrep/fyllinger, men dette kan ikke endelig avklares før arbeidene begynner og terrenget avdekkes. Da vil man få oversikt over underliggende masser og kunne vurdere stabiliteten til disse. Vedlagte veiprofiler viser altså største utstrekning tiltaket kan medføre med terrenginngrep. Hvis dette kan delvis endres til murt veiunderstøttelse vil dette da være en reduksjon av tiltaket og man unngår å bl.a. varsle naboer på nytt.

*(...) Det er derfor naturlig for undertegnede, som har igangsatt bygging av ny-veien, og som har familie bakgrunn (farsiden) fra Austegarden, at det i saken kan sannsynliggjøres et alternativt veitiltak, det vises til Figur 1 under. (...) Dette forslaget medfører en veiforlengelse hvis hensiktsmessighet, er i overensstemmelse med hensikten til deler av ny-veien som er under bygging, nemlig å gi muligheter for utkjøring av tømmer fra området rundt Kråkhaugen, samt eventuelt å muliggjøre utskilling av tomt for bygging av frittstående enebolig. (...)*

Merknaden har vedlagt en skisse til mulig alternativ løsning for vei frem til bnr 403, i kombinasjon med mulig fremtidig bolighus på bakenforliggende tomt. Dette området er uregulert og ligger i sin helhet i LNF-område i kommuneplanen. Det er derfor i utgangspunktet ikke avsatt areal her til nye boligformål. En vei som skissert i merknaden vil således medføre mye større inngrep i LNF-området enn det nå omsøkte vei gjør, som begrenser seg til området rundt eksisterende bebygget fritidstomt.

Som følge av merknader til nabovarslingen er altså tiltaket endret noe som beskrevet under kommentarene våre ovenfor. Parkering er flyttet inn på eiendommen bnr 403, slik at dette ikke skal være til hinder for evt. veiforlengelse og tilkomst til området for hovedbruket. Dette ansees som en reduksjon av tiltaket og er dermed ikke nabovarslet på nytt.


#### **Forhåndskonferanse**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

#### **Ansvarsforhold**

Fordeling av ansvar i tiltaket fremkommer av vedlagte gjennomføringsplan der undertegnede erklærer ansvar for prosjektering av utforming av veien.

Med vennlig hilsen  
for Ingeniør Aarland As

  
Hans Magnar Aarland

Vedlegg:  
Søknad om tiltak