



Villanger & Sønner AS
KNARVIK
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/12328 - 20/57546

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
15.09.2020

Løyve til etablering av veg 10 og tursti innan reguleringsplan Hilland Vest område 7 del 1 - gbnr 134/4 Hilland

Administrativt vedtak: Saknr: 953/20
Tiltakshavar: Villanger & Sønner AS
Ansvarleg søkjar: Villanger & Sønner AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eittrinn for etablering av tursti og køyreveg, veg10, innan reguleringsplan Hilland Vest del 1, bebyggelsesplan felt 7/planid.: 1263-200508. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.05.2020 og lengdeprofilar og tverrsnitt motteke 24.06.2020, plassering vert godkjent med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Veg og avkøyrsla skal opparbeidast i samsvar med godkjent plan.
3. Det skal etablerast dreneringsrør for overvatn under avkøyrsla, d=200 mm.

Før arbeid kan ta til skal det ligge føre oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvar for PRO og UTF av tiltaket knytt til etablering av tursti og Veg10.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av veg10 og tursti på eigedom gbnr 134/4, jf. bebyggelsesplan for felt 7 Hilland Vest (del 1). Det vert vist til søknad motteken 24.06.2020.

Tiltaket har vore omsøkt og godkjent i historisk sak i tidlegare Lindås kommune, sak 15/903, administrativt vedtak saknr. 091/15 datert 19.03.2015, vedtak og løyve er gått ut på dato. Det er difor søkt om løyve til tiltak på ny.

Omsøkte tiltak er ledd i realisering av godkjent reguleringsplan.

Søknaden omfattar naudsynt grunn og terrengarbeid i samband med etablering av veg 10 og tursti. Det er og søkt om etablering av bustad på eigedom gbnr. 134/447, nemnde sak omfattar murar som sikrar masser knytt til snuhammar veg7 (mot gbnr. 134/447) og tursti langs gbnr 134/447,samt gjerde på desse.

Nemnde murar og gjerde vert handsama i sak 20/12326, administrativt vedtak saknr. 954/20.

Det vert elles vist til søknad mottoken 24.06.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 24.06.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

Grunna stor saksmengde og redusert bemanning i perioden har vi ikkje hatt høve til å gå gjennom og handsame søknaden dykkar før no, vi seier oss leie for eventuelle ulempe dette kan ha ført til.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hilland Vest bebyggelsesplan 7 del 1/planid.: 1263-200508 er definert som turveg og privat veg.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla samtidig med søknad om etablering av bustad mm på eigedom gbnr 134/447. Det er ikkje motteke merknadar til varsla tiltak knytt til veg10 og tursti. Ansvarleg søkjar opplyste per telefon 11.09.20 at ein av dei varsla partane har bedt om at deira tilkomstveg vert asfaltert samstundes med veg10. Merknaden er ikkje sendt inn til kommunen då den er av privatrettsleg karakter. Administrasjonen er samt i søkjar si vurdering.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.05.2020, og supplert med profilar og lengdesnitt utforma i samband med handsaming av tiltaka i 2015.

Tursti og veg10 er plassert i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for omsøkt tiltak.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket er ledd i å sikre og opparbeide tilkomst veg fram til eigedom gbnr. 134/447.

Avkjørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser vegtrase, vedlagde teikningar syner snitt og stigningstilhøve for tursti og køyreveg.

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 byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Administrasjonen legg til grunn at det er innhenta tilstrekkeleg og naudsynte rettar til opparbeiding av omsøkte tiltak, jf. kjøpsavtale dokumentert i historisk sak 15/903.

Kopi av vedtaket vert likevel sendt registrert heimelshavar Arkiton AS.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Ut i frå motteken gjennomføringsplan og erklæring om ansvar går det ikkje tydeleg fram kven som er ansvarleg for prosjektering av tusti og køyreveg veg10. Vi ber difor om at det før arbeid tek til vert sendt inn oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvar for PRO og UTF knytt til etablering av tiltaka.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentlig veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.

- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsnering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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. 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/12328

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. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

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

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.

Med vennleg helsing

Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan samlet veg10

Situasjonsplan samla tursti veg10 bustad med tilhøyrande anlegg gbnr 134_4og447

Kopi til:

AS Arkiton

c/o Arne
Abelsen
Sørfjordvegen
11D

5265

YTRE ARNA

Mottakarar:

Villanger & Sønner AS

KNARVIK

5914

ISDALSTØ