



Knut Willie Jacobsen
Lurevegen 304
5912 SEIM

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/10148 - 20/63937

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
19.10.2020

Løyve til oppføring av tilbygg til hytte, vegtilkomst med dispensasjon - gbnr 305/91

Administrativt vedtak: Saknr: 1075/20
Tiltakshavar: Inger Myrtvedt
Ansvarleg søkjar: Knut Willie Jacobsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6, vert det gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område for etablering av vegtilkomst til fritidsbustad på gbnr 305/91 og 95 på Fløksand.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad og etablering av vegtilkomst på følgjande vilkår:

1. Tilbygget skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 16.10.20, og veg skal opparbeidast som vist i situasjonsplan, datert 06.08.20, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med dette rammeløyve.

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 oppføring av tilbygg til hytte med bruksareal (BRA) på ca. 53 m². Ny samla bruksareal vil vere ca. 111 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 5,76 % BYA. Eksisterande garasje skal rivast.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid samt opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå planføremål LNF-område for etablering av vegtilkomst til fritidsbustad.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.05.20 og supplert 16.09.20, 21.09.20 og 19.10.20.

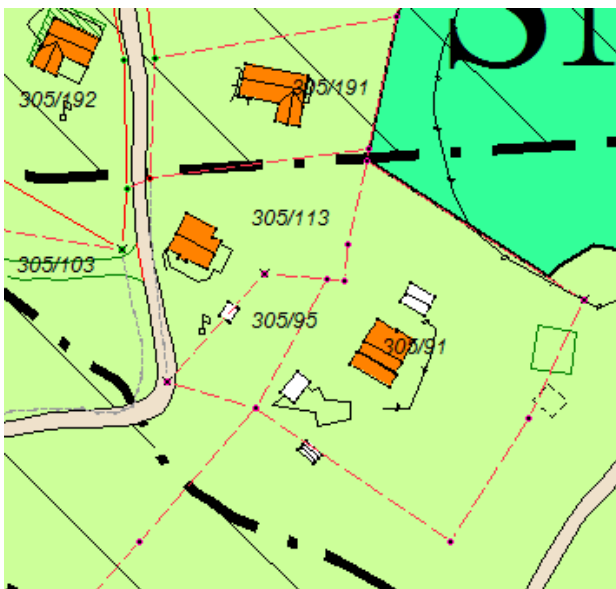
Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 16.09.20 og 21.09.20. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-spreidd fritidsbustad føremål, jf. tabell 9.2 i kommunedelplanen sine føresegn for Meland.



Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF- føremål for etablering av vegtilkomst. Tilbygg med bruksareal på under 100 m² krev ingen dispensasjon i dette tilfellet.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

BAKGRUNN FOR SØKNAD OM DISPENSASJON

Å få vei helt frem til hytten er svært viktig for at vi skal kunne bruke hytten også fremover.

Det vil gi en vesentlig lette for bruk og til videre vedlikehold av hytten.

Til dags dato har alt av materialer, takstein mm. måtte bæres opp.

Det å få vei helt til hytten vil gi en vesentlig lette for vår videre bruk av hytten.

så søkes det om DISPENSASJON fra LNF-føremålet i

kommunedelplanen for Meland, Alver kommune,

for å kunne bygge ny tilkomstveg til eiendommen som ligger i et LNF-område.

Eiendommen har i dag kun vei - frem **TIL** eiendommen, **og ikke opp til huset !**

P.g.a alder – og noe sviktene helse , samt ønske om mere bruk av eiendommen -

søker vi om utvidelse/forlengelse av veien frem til huset.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune av 07.10.20:

Uttale

Vestland fylkeskommune har ingen innvendingar til tiltaket. Vi kan ikkje sjå at tiltaket vil generere auka bruk av avkøyrsla. Vi minner om at eigar og brukar av avkøyrsla tilknytt eigedomen er ansvarlig for vedlikehald, herunder vegetasjonsrydding for å innfri siktkrava, jfm. veglova §43.

Vi har heller ingen innvendingar til etablering av vegforlengelse og flytting av parkeringsareal i LNF-område.

Vi ynskjer å opplyse søkar om at ein reguleringsplan er i prosess for strekninga Fløksand - Vikebo som vil ha implikasjonar for avkøyrseforholda til eigedomen. Reguleringsplanen avventar kommunen si behandling og vil sannsynlegvis bli lagt ut på høyring i overskueleg framtid. Prosjektet er relativt høgt prioritert i Nordhordlandspakken og kan kome til realisering innan få år. Eigedomen vil då få avkøyrse frå ny fylkesveg, sjå bilete. Ny avkøyrse er ringa rundt.

Det ligg føre uttale frå Landbruksavdelinga av 12.10.20:

Dette er ein eksisterande bebygd tomt, og jordlova kjem soleis ikkje til anvendelse. Det er allereie bygd ei rekke vegar og hytter i området og me kan ikkje sjå at det vil ha innverknad på landbruksdrifta i området at det vert gjeve dispensasjon som omsøkt.

Nabovarsel

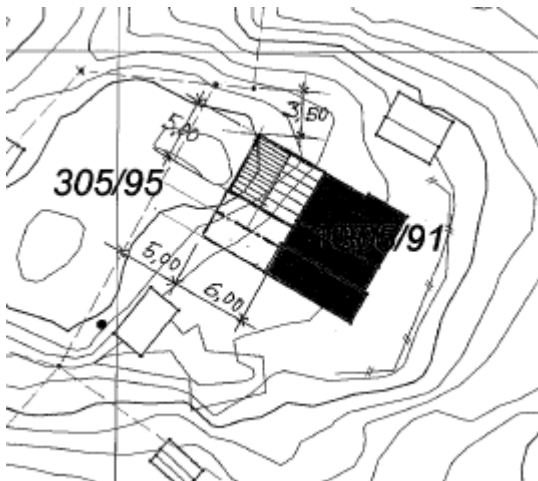
Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tilbygget er vist i situasjonsplan datert 16.10.20, mottatt 19.10.20.

Plassering av veg er vist på situasjonskart datert 06.08.20, mottatt 31.08.20:



På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 3,5 meter. Eigar av gnr. 305 bnr. 113 har i dokument datert 23.03.20 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3 meter frå nabogrensa.

Vegen er delvis plassert på gbnr 305/6, det ligg føre tinglyst rett til å plassere veg på gbnr 305/6 fram til gbnr 305/91,95, datert 18.11.1961.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg fylkesveg er opplyst å vere 72 meter.

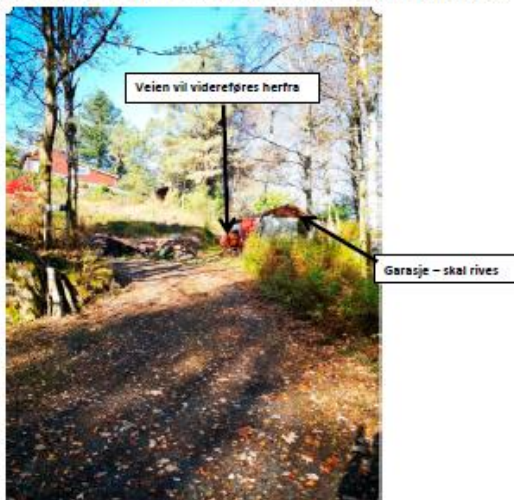
Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Rosslandsvegen 1091 - tatt fra nåværende oppkjørsel til tomten.



Bilde fra oppkjøring til tomten og mot Fylkesvegen



Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser vegtilkomst, uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløse. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til tiltaket.

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 byggt teknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

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

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommunedelplanen sin arealdel
- Kvalitetar i landskapet
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til landbruket

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grøntstruktur. Det skal takast særskild omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Forlenging av vegtilkomst som no er omsøkt til eksisterande hytte over gbnr 305/6, vart delvis etablert tidlegare på 1960 talet. Hovudvegen på gbnr 305/6 er etablert og nyttast av grunneigar for tilkomst til beite og skogsområder og tre hytteeigare. Hytte ble oppført i ca. 1961/62 og hadde kjørbar tilkomst fram til tomtegrensen i lag med to andre hytter. Det ble etablert kjørbar veg lite stykke på gbnr 305/91 med sti og trapp som siste bit av tilkomsten. Det ble godkjent garasje den 17.06.10 for hytte. Nå er det søkt om tilrettelegging av vegtilkomst inne på eigen tomt, slik at eigar av hytte får tilrettelagt tilkomst.

Administrasjonen legg vekt på uttale frå landbruksavdelinga av 12.10.20:

Dette er ein eksisterande bebygd tomt, og jordlova kjem soleis ikkje til anvendelse. Det er allereie bygd ei rekke vegar og hytter i området og me kan ikkje sjå at det vil ha innverknad på landbruksdrifta i området at det vert gjeve dispensasjon som omsøkt.

Forlenging av veg på tidlegare bygd hyttetomt vil ikkje føre til omdisponering av overflatedyrka mark.

Administrasjonen har vurdert at forlenging av vegtilkomst til hytte vil ikkje medføre fare for at drifta vil verte mindre rasjonell, eller vanskelegare å halde beiteareala i drift.

Samla vurdering

Kommunen finn etter ei samla vurdering at dispensasjon som omsøkt ikkje kjem i vesentleg strid med omsyna bak arealdelen i kommunedelplanen. Vegforlenginga som omsøkt vil ikkje ha negative konsekvensar for landbruksdrifta. Kommunen vurderer at etablering av vegtilkomst på allereie frådelt hyttetomt ikkje vil vere til ulempe for landbruksverksemda på staden. Eigar av hytte får tilrettelagt tilkomst etter trong og gjennomføre lettare vedlikehald på hytten.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå planføremålet LNF –område er oppfylt.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 nabovarlast 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 offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- 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 kommune 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 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. 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/10148

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.

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

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og teikningar
Situasjonskart
Profilar

Kopi til:

Inger Myrtvedt

Nipedalen 179 5164

LAKSEVÅG

Mottakarar:

Knut Willie Jacobsen

Lurevegen 304 5912

SEIM