



Rolf Helge Hellebø
Åmundsleitet 97
5115 ULSET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16973 - 20/75557

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
26.11.2020

Løyve til etablering av tilkomstveg fram til fritidsbustad - gbnr 345/47 og 345/27 Vikebø

Administrativt vedtak: **Saknr:**
Tiltakshavar: Rolf Helge Hellebø
Ansvarleg søkjar: Rolf Helge Hellebø
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet bustad i kommunedelplan for tidlegare Meland for oppføring av tilkomstveg til fritidsbustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av tilkomstveg og parkeringsareal på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.10.2020 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. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 21.10.2020 i sak 20/16962 godkjent situasjonsplan.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for avkjørsle.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av siste del av tilkomstveg opp til fritidsbustad på gbnr 345/27. Eigedommen har per i dag ei avkjørsle og tilkomstveg som sluttar eit stykke inn på bnr 47. Det er no søkt om å fullføre denne vegen opp til fritidsbustaden og etablere eit parkeringsareal på eiga grunn.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet bustad i kommunedelplan for Meland kommune.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 08.11.2020.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Meland kommune sin arealdel er definert som bustadområde.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet bustad i kommunedelplan for tidlegare Meland kommune.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Begrunning:

1. Når jeg får anlagt denne veien vil jeg få lettere tilkomst for bl.a. gravemaskin for å få laget grøfter for vann og kloakkrør til vår hytte. Kommunal vann- og kloakkumme for dette er anlagt på tomt i Stekkevikvegen 16 (gr.nr 345/133). Eierne av boligene på adr. Stekkevikveien 16 og 18 kan ikke se problemer med min tilkobling i kummen, heller ikke rørlegger som har sett på saken. Søknad til kommunen om tilkobling vil jeg sende etter at vei er anlagt.
2. Jeg forstår det slik at kommunen ønsker at flest mulig får tilkobling til kommunalt vann- og kloakkanlegg. Jeg har i dag snurredass som vi i dag ser ikke er tilfredsstillende, og privat brønn som til tider kan gå tom, samt at vannet i sommerhalvåret ikke er av god kvalitet (brunt) så drikkevann tas med fra byen.
3. Da vi til tider kan være flere med biler på hytten kan det da være vanskelig med parkering ved veien. Får en parkering på vår tomt gr.nr. 345/27, se vedlagt skisse, vil dette avhjelpe mye både med parkeringsmuligheter og ikke minst trafikksikkerhet.
4. Vei opptil til parkeringsplass på gr.nr. 345/27 vil også gjøre det mer bekvemmelig for folk å komme til hytten.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 05.10.2020.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er i dag knytt til privat vatn og avlaup. Det går fram av søknad at ved å etablere veg fram til eigedomen kan ein knytta seg på offentlig vatn- og avlaupsanlegg som ligg i området.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 20/16962 vedtak datert 21.10.2020.

Terrenghandsaming

Det er sendt inn tverr- og lengdeprofilar av omsøkte veg. Det går ikkje fram av desse eller i skriftleg skildring at det skal utførast større terrengingrep.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg sækjar 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:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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 planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale ramar, 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 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 kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Eigedomen nyttar i dag avkøyrsløse frå gbnr 345/47 og har ei tilkomstveg som går eit stykke inn på denne eigedomen. Søknad gjeld no for å fullføre vegen opp til bnr 27. Det er saman med søknad om etablering av tilkomstveg søkt om løyve til avkøyrsløse inn på den kommunale vegen, og vedtak er gitt den 21.10.2020. Det går fram av søknad at det er ynskeleg å kople seg på offentleg vatn- og avlaupsanlegg og trasè for leidning skal gå langs omsøkte tilkomstveg. Vidare er det ikkje søkt om større terrenginngrep, og vi legg dette til grunn.

Det er positivt at ein no får rydda opp i og legalisert avkøyrsløse inn på kommunal veg.

Det ligg ikkje eit krav på fritidseigedomane at ein må løyse parkering på eiga grunn, men vår vurdering er at det i denne saka kan løysast med ei mindre inngrep i terrenget og på den måten får ein også etablert god parkering og tilkomst for fritidsbustaden.

Fritidsbustaden ligg i eit området som er sett av til heilårsbustad, og det ligg ei overordna plan til grunn for dette. Samstundes er det lite truleg at ein kan omgjere fritidsbustaden til heilårsbustad utan større kostnader knytt til dette. Vi kan ikkje sjå at det heller vil vere naudsynt, da ein kan framleis planlegge vidare for bustadutvikling og bustadforemål i dette området sjølv om omsøkte eigedom har eit anna bruksområde. Omsøkte veg kan ikkje nyttast av andre eigedomar slik den er planlagt og bnr. 47 er ikkje egna til bustadforemålet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at det kan opnast opp for dispensasjon i frå arealføremålet bustad i kommunedelplan for tidlegare Meland kommune.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk 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 miljøsanering 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 kommunen 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.: 20/16973

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, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Situasjonsplan
Teikningar

Mottakarar:
Rolf Helge Hellebø

Åmundsleitet 97

5115 ULSET