

Magne Hope AS Entreprenørforretning  
Litlåsvegen 197  
5954 MONGSTAD

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/3705 - 21/38072

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

Dato:  
06.06.2021

## Løyve til etablering av parkeringsplass - gbnr 107/7 Kolås

**Administrativt vedtak:** Saknr: 648/21  
**Tiltakshavar:** Alver kommune  
**Ansvarleg søkjar:** Magne Hope AS Entreprenørforretning  
**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 eitt-trinn til etablering av parkeringsplass på gbnr 107/7 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og terrengprofil mottatt 03.06.2021, jf. 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 til offentleg veg skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta i vedtak datert 02.12.2020 i sak 20/18604.  
Avkjørslar til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkjørslar til offentlege vegar.

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 parkeringsplass på gbnr 107/7. Parkeringsplassen vert etablert for å leggja til rette for turgåarar og friluftsliv i området rundt Kolåsfjellet. Parkeringsplassen har ein storleik på 630 m<sup>2</sup> og vil gje plass til omlag 25 parkeringsplassar.

Det vert elles vist til søknad journalført mottatt 23.04.2021 og supplerande dokumentasjon journalført mottatt 03.06.2021.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.06.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås sin arealdel er definert som LNF-føremål med omsynssone landbruk, H510\_oL01.

Det er gitt dispensasjon frå arealføremålet i møte i Utval for areal, plan og miljø den 20.01.2021.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det ligg føre samtykke til omdisponering etter jordlova i vedtak datert 13.01.2021 i sak 20/18766.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 107/10 ved brev av 20.04.2021:

«Undertegnede har vannledning som ligger under den planlagte parkeringsplassen. Denne går fra kommunal kum i veikryss under mesteparten av parkeringsplassen mot den gamle steinmuren, før den vinkler mot min eiendom (Kolåsvegen 109) og går under veien.

Vannledningen lå opprinnelig under jord og var ikke brøytet på vinterstid. Dette gav en bedre isolering enn en steinfylling / parkeringsplass, og det har aldri vært problemer med at vannet fryser tidligere. I vinter har vannet frosset for første gang siden huset var nytt på slutten av 1950 tallet, og ved tining ble dette lokalisert til den delen av ledningen som ligger under parkeringsplassen.

Ved opparbeidelse av ny parkeringsplass må en derfor sørge for å isolere vannledningen, og / eller sørge for at den har en overdekning som gjør at den ligger frostfritt. Det er også viktig at det utvises forsiktighet under arbeidet slik at vannledningen ikke blir skadet. Ber om at dette blir hensyntatt i videre planer.»

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 22.04.2021. Ansvarleg søkjar skriv:

«Foreslår og legge om vannledningen, flytte den nærmere Kolåsvegen, og isolere med kovaskåler. Dette er avklart med VA-avdeling i kommunen.»

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan og terrengprofil mottatt 03.06.2021.

Det er gitt dispensasjon frå byggegrensa langs kommunal veg i vedtak datert 07.12.2020 i arkivsak 20/18604. Avstand til midt kommunal veg skal vera minst 4,0 meter.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

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

Avkøyrslø til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 02.12.2020 i sak 20/18604.

Avkøyrslø til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrslø til offentlege vegar. Det vert vurdert at eit siktkrav på 3 x 20 meter kan leggast til grunn for plasseringa av avkøyrslø til privat veg.

### **Terrenghandsaming**

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 skjønns 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 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).

### **VURDERING:**

#### **Nabomerknad**

Kommunen viser til ansvarleg søkjar si utgreiing og vurderer at merknad frå nabo på gbnr 107/10 er ivaretatt gjennom det foreslåtte tiltaket.

Kommunen si avdelinga for samferdsel, veg, vatn og avløp må varslast i samband med arbeid på leidningsnett som er tilknytt kommunalt vass- og avløpsanlegg.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Avstand til nabogrense skal vera minst 1,0 meter og elles i samsvar med dispensasjon frå byggegrensa langs kommunal veg gitt i vedtak datert 07.12.2021.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

#### **Privatrettslege tilhøve**

Privatrettslege forhold er sikra ved inngått grunneigaravtale.

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1. Ansvarsrettar går fram av gjennomføringsplan versjon 1.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. 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 søker, jf. pbl § 20-3.
- 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 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.
- 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.: 21/3705**

## **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.

## **Borfall 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

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonsplan 030621  
Snitt A-A  
Snitt B-B

**Kopi til:**

Alver kommune  
Ingunn Oddny Kolås

Postboks 4  
Kolåsvegen 109

5906 FREKHAUG  
5955 LINDÅS

**Mottakarar:**

Magne Hope AS Entreprenørforretning

Litlåsvegen 197

5954 MONGSTAD