



Magnar Askeland  
Rosslandsvegen 293  
5918 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/669 - 21/48188

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

Dato:  
06.07.2021

## Løyve til oppføring av tilkomstveg til bustad- gbnr 322/101 Mjåtveit

**Administrativt vedtak:** Saknr: 774/21  
**Tiltakshavar:** Terje Veiteberg Askeland  
**Ansvarleg søkjar:** Magnar Askeland  
**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 for oppføring av tilkomstveg til bustad gbnr 322/101 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.01.21 mottatt 31.05.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Eksisterande avkjørsle skal stengast før ny skal takast i bruk.

Med heimel i Veglova §§ 40-43 vert utvida bruk av eksisterande avkøyrsl frå kommunal veg i tilknytting til oppføring av ny tilkomst til bustad på gbnr 322/101 Mjåtveit godkjent på vilkår:

1. *Avkøyrsl skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkøyrsl som er fastsett av Vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelege regler om bygging og vedlikehald av avkøyrsl frå offentleg veg», Veglova §§ 40-43, samt Vegnormal N 100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkøyrsla, sikt, svingradius, drenering under avkøyrsl og at ein skal kunne snu på eigen grunn.*
2. *På dei to første metrane skal avkøyrsl ha eit fall frå kommunal veg. Etter dette kan vegen ha ei stigning på 1:8.*

- 3. Siktzone skal være ihht krav gitt i Vegnormal N100. Minste krav til sikt i avkjørsle er 4 x 45 meter.**
- 4. Svingradius i avkjørsle vert sett til R = 4 meter**
- 5. Under avkjørsle skal det leggest ned dreneringsrør med indre diameter på minimum 200 mm. Dreneringsrøret skal leggest slik at overvatn får fritt løp inn og ut av røret**

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

- 1. Eksisterande avkjørsel skal stengast fysisk.**
- 2. 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 ny tilkomstveg over gbnr 322/4 til eksisterande bustad på gbnr 322/101 på Mjåtveit. Eksisterande tilkomstveg skal stengast når ny tilkomst skal takast i bruk. Fordel at eigedommen kan få snuplass og garasje på «baksida» mot nord og hage mot sør med etablert ny tilkomst. I tillegg er eksisterande tilkomst veldig bratt og er stengt på vinterstid. En eksisterande veg skal frigjevast til turveg/gangveg utan biltrafikk i framtidig planarbeid i område.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar på tomten.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.01.21 og supplert 31.05.21, 02.07.21. Det er søkt om dispensasjon men administrasjonen har vurdert at dispensasjon er ikkje naudsynt i saka då saka kan handsamast som unntak frå i pkt.2.1.1a) i KDP for Meland.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 22.06.21. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

### **Planstatus**

Eigedommen gbnr 322/101 ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka er definert som bustadføremål. Delar av tiltaket-vegtilkomst ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for meland er definert som framtidig bustad føremål.

Det er en reguleringsplan for Tonesmarka som er under arbeid. Planavdelinga har uttalt seg i saka 1.03.21. Tiltaka kjem ikkje i konflikt med framtidig reguleringsplan for Tonesmarka.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon, administrasjonen har vurdert saka slik at det er kurant med unntak frå kommunedelplanen pkt. 2.1.1a).

## Vurdering av unntak frå plan

Det står i kommunedelplan for Meland at:

### 2.1 Bygg og anlegg, jf. pbl §11-7 nr 1 og Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, jf. pbl §11-7 nr 6

- 2.1.1a Ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, og småbåthamn / flytebyggje, kan det gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan etter kap. 1.2 når følgjande vilkår er innfridd, jf. pbl § 11-10 nr. 1:
- Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur jf. pbl § 11-10.nr 1
  - Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11-10.nr 2
- Det same gjeld for tiltak som ikkje medfører fortetting men som krev ansvar etter pbl § 20-3.

Fortetting inneber etablering av ny(e) eining(ar) / bueining(ar). Unntak frå plankravet gjeld ikkje ved fortetting med meir enn 2 naust, 3 bueiningar, 3 fritidsbustader (einingar) eller 8 båt plassar, jf pbl § 11-10 nr. 1. Definisjonen av bueining følgjer matrikkellova, knytt til adresseeining, jf matrikkellova § 21 og matrikkelforskrifta § 50.

Plankravet gjeld ikkje for næringsområda N\_5 Sagstad, N\_9 Brakstad og N\_12 Vikebø.

Administrasjonen vurderer at etablering av ny vegtilkomst til eksisterande bustad på bygd eigedommen krev ikkje reguleringsplan.

Det ligg føre uttale frå plankonsulent av 23.02.21 i saka:

Sjølv om den nye tilkomsten er brattare i starten (langs dagens veg til nr 67 og 69), opplyser grunneigar Magnar Askeland at eksisterande tilkomst til Mjåtveitmarka 71 har vorte stengt vinterstid mens vegen opp til husa nr. 67 og 69 har vore open. Vi ser i tillegg at det er ein fordel at Mjåtveitmarka 71 med den nye tilkomsten kan få snuplass og garasje på «baksida» mot nord og hage mot sør.

Ny tilkomst til Mjåtveitmarka 71 gjer og at den «gamle» tilkomsten heilt kan frigjevast til turveg, utan biltrafikk, når vi no skal utarbeide reguleringsplan for området.

Det kan og vere ein fordel å sleppa å ta omsyn til den gamle utkøyringa i anleggsperioden for planen.

## Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Planavdelinga i Alver kommune av 1.03.21:

*Tonesmarka er under utarbeiding, og nedanfor er svar frå plankonsulenten imt. Tiltaket. Eg ser ikkje at det vil vere problematisk å gje løyve til dette tiltaket imt. Den pågåande planen. Som ho skriv så vil dei ta dette med i reguleringsplanen når dei kjem så langt også.*

Tiltakshavar skrivar følgjande grunngjeving til søknaden:

Formålet med søknaden er å få opparbeide en bedre og mer hensiktsmessig tilkomstvei til Mjåtveitmarka 71.

På grunn av pågående reguleringsplan i Tonesmarka i sørenden av Mjåtveitmarka, søkes det herved om dispensasjon til å starte opparbeiding av ny tilkomstvei til gnr.322, bnr.101. Ved å benytte samme avkjørsel og deler av tilkomstveien til Mjåtveitmarka 69 og 67 vil det gi en betydelig bedre tilkomstvei til Mjåtveitmarka 71, enn veien som er der i dag. Denne løsningen vil blant annet gi en slakkere stigning, samt breiere vei den siste delen av tilkomstveien. Dette vil også gi en større og tryggere parkeringsplass for biler og andre kjøretøy på tomten.

Den nye tilkomstveien som det søkes om her, er også tegnet inn i den pågående reguleringsplanen for Tonesmarka. Det kan også nevnes at endringene i denne søknaden ikke har noen påvirkning av detaljreguleringsplanen for Tonesmarka.

### **Konklusjon**

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at ny tilkomstveg skal ha slakkare stigning og tene trafikktryggleik i område og på eigedommen, ny tilkomst skal leggja til rette for lettare tilkomst av brannbil, ambulanse, etc.

Ny veg skal ikkje kome i konflikt for ny reguleringsplanarbeidet då den skal innlemmast i framtidig plan. En eksisterande veg skal frigjevast til turveg/gangveg utan biltrafikk i framtidig planarbeid i område.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje fritak frå plankrava jf. pkt.2.1.1a) i kommunedelplanen for Meland er oppfylt.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.01.21 mottatt 31.05.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gbnr. 322/185 og eigar av gbnr 322/128 har i dokument datert 22.06.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Grunneigar av gbnr 322/4 har i dokument datert 31.05.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast slik det er omsøkt på gbnr 322/4.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

### **Tilkomst, avkøyrse og parkering**

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

Avkøyrslø til offentleg veg er godkjent i dette vedtaket ovanfor på vilkår.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrslø.

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 saka.

### **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**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

### **VURDERING:**

#### **Tekniske krav til byggverk**

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. [Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk 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](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 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 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 byggt teknisk 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 klagt 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.: 21/669**

### **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

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Terje Veiteberg Askeland	Mjåtveitmarka 5918 69	FREKHAUG
--------------------------	--------------------------	----------

**Mottakarar:**

Magnar Askeland	Roslandsvege 5918 n 293	FREKHAUG
-----------------	----------------------------	----------