



Abo Hage og Minigraver Service AS  
Atle Boland  
Kolåshøyen 4  
5135 FLAKTVEIT

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 21/938 - 21/49834

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

Dato:  
10.11.2021

Løyve til utviding av avkjørsel, veg og parkeringsplassar med dispensasjon - gbnr 56/10 Hundvin

**Administrativt vedtak:** Saknr: 809/21  
**Tiltakshavar:** Hopens Velforening  
**Ansvarleg søkjar:** Abo Hage og Minigraver Service AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

#### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-planføremål for forlenging av veg, utbetring av avkjørsle og etablering av 21 nye parkeringsplassar for Hopens velforening.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av veg, avkjørsel og parkeringsplassar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.12.20 mottatt 27.05.21 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 kommunal veg. Avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve til utvida bruk frå vegstyresmakta datert 28.06.21, godkjent i sak 21/4984.
4. Vilkår satt i dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg i vedtak i sak 21/4984 av 03.06.21 skal stettast.

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

**1. Faktisk plassering av tiltaket må være 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 utviding av parkeringsplassar med 21 nye plassar. I dag har Hopen velforeining 14 p-plassar og har trang for utviding av parkering for hytteeigare og montering av ladare for elbilar.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding/utbetring av avkøyrslø, intern veg 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.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.01.21 og supplert 04.05.21, 27.05.21 og presisering av 06.10.21.

**Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Tilleggsdokumentasjon vart etterspurt ved brev av 25.04.21 og telefonsamtaler i juni, august, oktober 2021.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 04.05.21, 27.05.21 og 06.10.21. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.10.21 etter utvida bruk av avkøyrslø ble gjeve og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

**Planstatus**

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som LNF-føremål. I tillegg ligg tiltaket innafor byggjegrænse mot kommunal veg.

**Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål LNF-område i kommunedelplanen for Lindås.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving 26.05.21:

1. Det søkes om dispensasjon for avkjørsel fra kommuneveien, da den ligger i et LNFR-område. Avkjørselen vil bli prosjektert – og utført etter de kommunale retningslinjer for slike tiltak.
2. Det søkes også om forlengelse av veien videre innover i området. Området tilhører gbnr. 56/10 som eies av Laila Konglevoll, og det vedlegges erklæring fra henne om at tillatelse er gitt for anlegging av veg – og parkeringsplasser på hennes eiendom.

Det store antall av fritidsboliger i området, som er mye benyttet, gjør at behovet for flere parkeringsplasser er meget stort. Tiltaket vil også bedre forholdene omkring noe «vilkårlig parkering» - som tidvis medfører mye irritasjon blant enkelte eiendomsbesittere i området.

Det er sendt inn presisering av grunngjeving frå tiltakshavare den 06.10.21:

Hopen Velforening har omsøkt utvidelse av parkeringsområdet angitt i saken og fremlagt plan for gjennomføring iht. råd og føringer fra ansvarlig entreprenør, dere og State's Vegvesen. Det er preserende for vårt nærmiljø, hytteområde og ikke minst trafikksikkerheten at vi nå kommer videre i saken, slik at vi ikke havner i vedvarende uheldig eller ulovlig situasjon.

Vi ønsker derfor å komme med følgende presiseringer til vår søknad;

- Parkering i området der hyttene er ikke bare uegnet pga topografi, men også ikke gjennomførbart som følge av vegtrafikkloven/ikke godkjent inn/utkjørsel i tidligere etablert terreng
- Det har vært gjort forespørsler mot andre grunneiere for å finne en løsning i vest og nordvest. Det har vist seg dessverre å ikke være aktuelt for berørte grunneiere
- Området som benyttes til parkering i dag er tidligere omsøkt og godkjent for dette formål. I så måte er dette det eneste alternativet, helt uavhengig av søknaden
- Området som er tilknyttet dagens parkering er riktignok LNFR område, men ikke finnes ingen muligheter for tilkomst til gjenværende arealer på GB nr 56/10 og topografien gjør området 100 % uegnet til bruk for andre formål
- Det finnes ingen andre parkeringsmuligheter i området enn det som nå eksisterer på GB nr 56/10, og vi har et sterkt ønske om både å bygge sikkert, lovlig og iht. føringer fra Alver Kommune og nevnte aktører
- En lovlig oppført og godt forvaltet parkeringsplass er helt avgjørende både av hensynet til sikker ferdsel og selvsagt for de som skal benytte seg av sine fritidseiendommer nå og i framtiden

Det er meget stor aktivitet i området med et 20 talls hytter. Utviklingen generelt ved Hundvin kai bærer bud om økt aktivitet, flere el-biler og økt trafikk. Dersom ikke utvidelse og godkjenning av utkjørsel finner sted vil vi havne i en vedvarende uheldig situasjon med parkering langs en altfor smal vei, uønskede og farlige hendelser. Vi håper derfor at dere utviser nødvendig skjønn i saken og vi stiller gjerne opp på

befaring sammen med dere slik at vi sammen kan finne den beste løsningen både for hyttefeltet og Alver Kommune som eier av veien.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt. Saka ble sendt på høyring 25.05.21 og 12.10.21.

Landbruksavdelinga kom med uttale 25.05.21:

Saka gjeld søknad om utviding av parkeringsplassar for Hopens velforeining med vegtilkomst frå kommunal veg.

Gardskartet syner at arealet er registrert som skogsmark, og flyfoto syner at det er i hovudsak lauvtre som veks her. Det er ikkje dyrkbar jord og treng difor ikkje omdisponeringsløyve etter jordlova. Utviding av parkeringsplass vil ikkje ha negative konsekvensar for drift av denne teigen eller skapa problem for landbruksareala rundt.

Det er ikkje registrert at arealet har viktige naturtypar eller sjeldne artar som kan verta råka av tiltaket.

Det er positivt at det vert lagt til rette for parkering og landbruksavdelinga vil rå til at søknaden vert innvilga.

Kulturavdelinga i Alver kommune hadde ingen merknad 4.05.21:

**Viser til søknad om utviding av parkeringsplass i LNF-område på gbnr 56/10 Hundvin som kulturavdelinga har fått til uttale.**

**Me har ingen merknader til tiltaket.**

Statsforvaltaren i Vestland har ikkje kome med uttale, men han får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.12.20, mottatt 27.05.21.

På situasjonsplanen er vegtilkomst går over anna manns grunn på gbnr 56/10. Eigar av gnr. 56/10 har i dokument datert 20.03.06 samtykka til at tiltaket kan plasserast på gbnr 56/10.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg kommunal veg er opplyst å vere 13 meter til vegmidten. Vegstyresmakta har i vedtak datert 03.06.21 i sak 21/4984 gjeve dispensasjon til plassering 13 meter frå midten offentleg veg.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

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

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg kommunal veg.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplassar til ca. 35 bilar.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser 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 merknad i 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:**

#### **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 rammer, 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 innafør 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 dispensasjonen kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. Omsyna bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formåla.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-område vert ikkje sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for- utviding av eksisterande parkeringsplassar for hytteeigare.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å gje dispensasjon i bygd LNF-strøk som knytt eksisterande bruk.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

1. Kommunen er positiv til at det vil vere lettare å parkere for hytteeigare og parkering skal ikkje skje langs kommunal vegen.
2. Tiltaket medfører betre trafikktryggleik på staden.
3. Tiltaket skal utførast på skogmark, ikkje dyrkbar jord.
4. Tiltaket vil ikkje innebære noko interessekonflikt på ein slik måte at dei nasjonale føringane vert tilsidesett.
5. Både Landbruksavdelinga, samferdsel, veg, vatn og avløp avdelinga og Kulturavdelinga har gjeve positiv uttale i saka.

Fordelen med å gi dispensasjon i denne saka er at tiltaka som er omsøkt skal tene trafikktryggleik og utbetra siktsituasjon på stadet sidan hytteeigare skal ikkje parkere langs kommunal vegen. Det skal skje utbetring av avkjørsel frå kommunal veg, slik at den skal tilfredsstillе vegnormer til tilsvingradius, sikt etc.

I 2007 ble det søkt om etablering av avkjørsel, veg og 14 parkeringsplassar, dette ble godkjent, men søkjar har ikkje ferdigstilt tiltaka i samsvar med krav og vegnormer. Kommune kravd utbetring av avkjørsel i 2008.

Fordelen med dispensasjon er å legalisere dagens bruk av veg og parkeringa for hytteeigare.

Eksisterande vegtilkomst og 14 parkeringsplassar er allereie godkjent og etablert, utvidinga av parkeringsareal og utbetring av avkjørsle skal ikkje skje på dyrka jord med på skogsmark og medfører ingen konflikt med landbruket, natur og friluftssinteresser på staden etter uttale frå fagmynde.

Nasjonale føringar tilseier at det skal nyttast elbil i større grad i dag når dette er berekraftig og miljøvennleg. Det skal etablerast 21 parkeringsplassar for mellom anna elbilar med ladere. Administrasjonen er positiv til berekraftig utviding av parkering i tråd med nasjonale interesser.

Administrasjonen si samla vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNF-område er klart større enn ulempene.

### **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 filgjengeleg på byggeplassen.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/938**

## 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.*

### **Vedlegg:**

Søknad - original PDF

### **Kopi til:**

Hopens Velforening	c/o Svein Erik Malkenes	5956	HUNDEVIN
--------------------	----------------------------	------	----------

### **Mottakarar:**

Abo Hage og Minigraver Service AS	Kolåshøyen 4	5135	FLAKTVEIT
--------------------------------------	--------------	------	-----------