



Jibo Consult John Ingvald Økland
Pb. 29
5358 FJELL

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3857 - 21/49532

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

Dato:
09.07.2021

Løyve til ny avkjørsel til bustad med dispensasjon - gbnr 330/2 Hestdal

Administrativt vedtak: Saknr: 802/21
Tiltakshavar: Alver kommune
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen og dispensasjon frå byggjegrænse mot veg, jf. Veglova §29 for oppføring av ny avkjørsel til eksisterande bustad.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 22.04.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Avkjørsle frå kommunal veg 2133 skal opparbeidast i samsvar med løyve etter veglova § §29, 40-43 med tilhøyrande regelverk på vilkår sett av frå vegstyresmakta i Alver kommune.

Med heimel i Veglova §§ 40-43 vert det gjeve løyve for etablering av ny avkjørsel frå kommunal veg 2133 til bustad på gbnr 330/2 på følgjande vilkår:

Krav til ny avkjørsle:

- Avkjørsla skal være opparbeida slik at den stettar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», Veglova § 40-43, samt Vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsla, sikt, svingradius, drenering under avkjørsla og at ein skal snu på eigen grunn.

- På dei to første metrane skal avkjørsle ha eit jamt fall frå vegkant kommunal veg på 5 cm. På dei neste 50 metrane skal avkjørselesvegn ha ei maksimal stigning (fall) på 1:8.
- Avkjørsle skal etablerast slik det er god oversikt i vegkrysset slik at den fører til minst mogleg ulempe for trafikken i kommunevegen. Sikt i avkjørsle skal opparbeidast ihht Vegnormal N100. Siktsona er satt til 4 x 45 meter.

Siktsona skal til ein kvar tid haldast fri for sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå. I siktsona kan ein ikkje parkere eller hensette sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå.

- Under avkjørsle skal det leggjast ned dreneringsrør med ei indre diameter på minimum 200 mm. Dreneringsrøret skal leggjast slik at overvatn får fritt løp inn og ut av røret.
- Svingradius i avkjørsle vert sett til minimum $R = 4$ meter.
- Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging ut i og inn i frå kommunal veg.

Krav om fjerning av eksisterande avkjørsle:

- Eksisterande avkjørsle skal fysisk fjernast. Arbeidet skal utførast slik at det ikkje lenger er mogleg å nytte avkjørsle. Ved fjerning av avkjørsle skal det opparbeidast grøft langs kommunevegen. Grøfta skal ha ei breidde på minimum 1,0 meter. Grøfta skal etablerast med eit jamt fall frå kommunevegen.

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

- 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.
- Dokumentasjon at eksisterande avkøyrse er stengt fysisk.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen og frå byggjegrense mot veg for flytting av avkøyrse til bustad på gbnr 330/2 Hestdal.

Saka gjeld søknad om ny avkøyrse frå kommunal veg KV2133 og dispensasjon frå byggjegrense mot kommunal veg på 15 meter knytte søknaden. Omsøkte avkøyrse gjeld flytting av eksisterande avkøyrse til landbrukseigedommen gbnr 330/2 med våningshus som er i drift. Ny avkøyrse er ikkje vist i reguleringsplanen og krev dispensasjon frå plangrunnlaget. Delar av avkøyrse ligg i uregulert område avsett til landbruk, natur og friluftsområde i KDP for Meland.

Det vert elles vist til dispensasjonssøknad motteken 27.04.21 og byggesøknad motteken 27.04.21 i sak 21/3910.

Både dispensasjonssak og byggesak er handsama i dette vedtaket ovanfor.

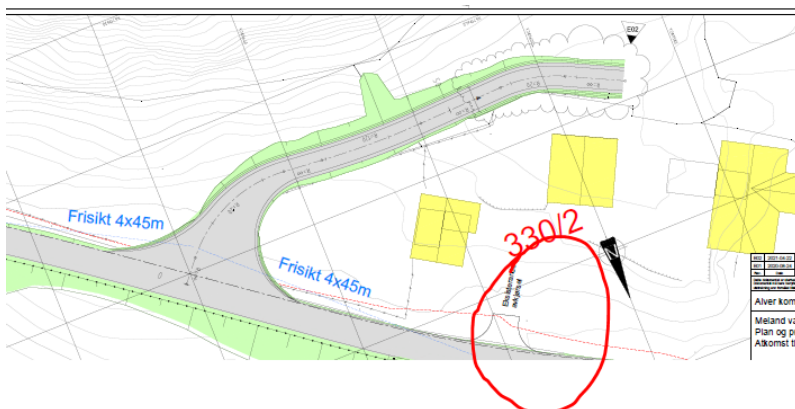
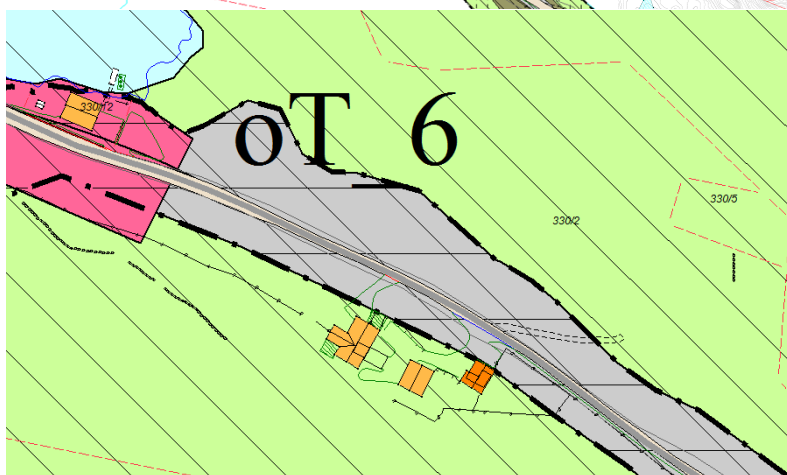
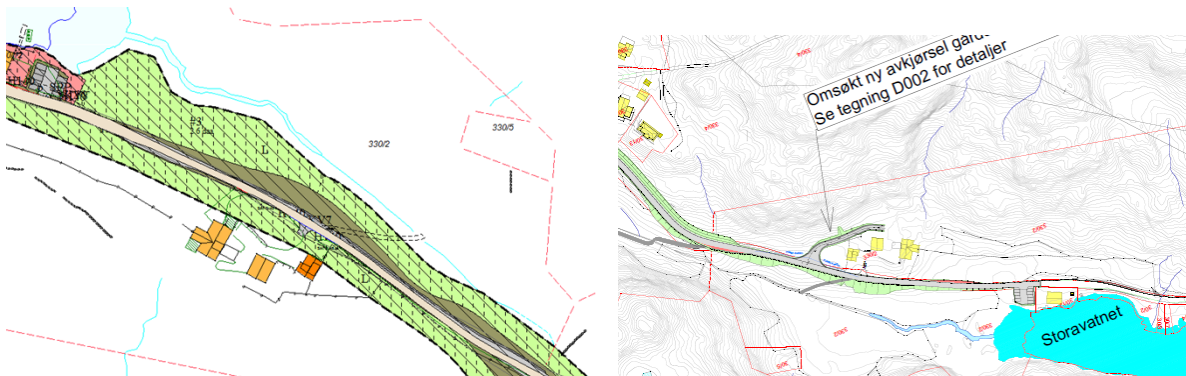
Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken.

Sakshandsamingsfristen er 16 veker. Fristen er 17.08.21.

Planstatus

Eigedommen ligg delvis i regulert område innanfor det som i Detaljregulering for KV1133 Myrvollane til Hestdalen med idnr 125620180003 er definert som Landbruk føremål. Delvis ligg tiltaket i uregulert område avsett til LNF-område. I tillegg kjem tiltaket i omsynssone H190_1 Rylandsvassdraget.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplanen og frå byggjegrænse mot veg for flytting av eksisterande avkjørsle (vist med rødt ring på kartet ovanfor) til bustad på gbnr 330/2. Administrasjonen vurderer at vegtilkomst til eksisterande våningshus på gard i drift er i samsvar med Landbruksføremål i reguleringsplanen og LNF-område -føremål i kommunedelplanen for Meland.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Dispensasjonsforhold:

Etablering av ny avkjørsel til kommunal vei

Hensynet bak veglova er å sikre at alle nødvendige hensyn og interesser blir ivare tatt før det oppføres konstruksjoner langs offentlige veier. Det er satt en byggegrense på 15 m langs kommunale veier og 50 m langs riks- og fylkesveier. Dette er et verktøy for å se på kommende byggetiltak langs offentlige veier slik at nye bygg eller konstruksjoner ikke vil være til skade eller hinder for fremtidige tiltak og siklinjer på offentlige veier.

Hensynet bak vegloven vil bli påvirket ved at det blir temengjusteringer og endret avkjørsel langs den kommunale vegen.

Sett hen til veglova § 29, vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilside sette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Fordelene ved en dispensasjon vil være at boligene langs den kommunale veien får en bedre og tryggere avkjørsel. Den nye avkjørselen vil erstatte en allerede etablert avkjørsel og på den måten ikke endre noe annet enn at en avkjørsel flyttes noen meter og få en bedre siklinje langs den kommunale veien.

I lys av veglova § 29, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra veglov § 29 for etablering av en ny avkjørsel til Håtuftvegen. Vilrådene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Landbruksavdelinga kom med uttale i saka den 31.05.21:

Landbruksavdelinga har fleire gonger vore på synføring på bruket og ein tinga som har vore diskutert er ny avkjørsel. Dagens avkjørsel er forleg fordi det er same avkjørsel til både bustadhus og landbruksaktivitet på bruket. Det er mange små barn i huset og det kan fort verta forlege situasjonar. Det er mykje transport til og frå med traktor av gjødsel, for, dyr m.m. I tillegg vil det alltid vera ein del tungtrafikk i samband med høsting av slaktedyr/ mjølkелеverans, levering av gjødsel, kraftfor m.m. Ei omlegging av avkjørsel vil gje ein mykje tryggare og betre tilkomst både til bustadhuset og til drifta, og landbruksavdelinga vil sterkt rå til at det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense.

Interne driftsvegar er dekkja av begrepet jordbruksproduksjon og treng ikkje omdispenseringsamtykke etter jordlova sin § 9.

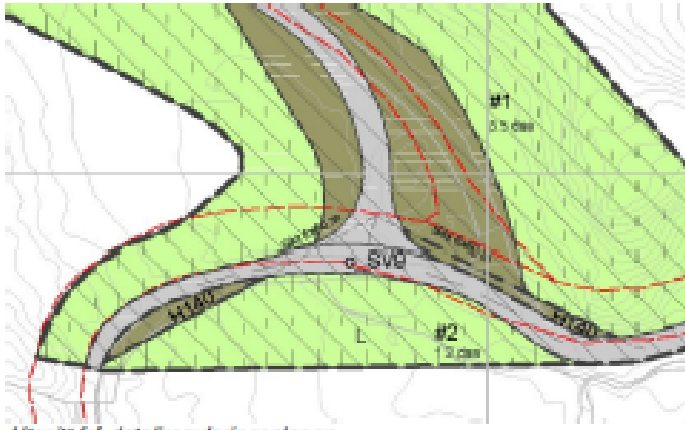
Landbruksavdelinga er i tvil om det er naudsynl med godkjenning etter landbruksvegforskrifta eller om det kan koma innunder omgrepet interne driftsvegar der ein kan byggja inn til 150 meter utan søknad. Det er påreknaleg at vegen vil verta godkjent som landbruksveg om dette er naudsynl.

Vestland fylkeskommune kom med uttale 26.06.21:

Uttale

Eigedomen er regulert og har tilkomst via kommunal veg, difor skal dispensasjonen behandlast av kommunen. Reguleringsplanen strekker seg til krysset mellom kommunal veg Håstuftevegen og fylkesveg 5312 Melandsvegen.

Vi ser at krysset mellom kommunal veg og fylkesveg er flytta lengre vest i forhold til dagens situasjon av krysset. Føresegna til planen seier ikkje noko om rekkefølgekrav til opparbeiding av krysset. Men tiltaket som det er søkt om vil ikkje ha noko å sei for auka trafikk i krysset fordi eksisterande avkjørsle vert erstatta med ny.



Vestland fylkeskommune, avdeling for infrastruktur og veg, har ingen merknadar til det omsøkte tiltaket som krev dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg og flytting av eksisterande avkjørsle.

Men vi legg til grunn at krysset mellom kommunal veg og fylkesveg skal flyttast og opparbeidast i samsvar med reguleringsplanen, ved etablering av vassbehandlingsanlegg og tilhøyrande infrastruktur som er føremålet med reguleringsplanen.

Vi ber om å få svar i saka sendt over når ho er ferdig handsama.

Samferdsel, veg, vatn og avløp avd. kom med uttale 15.06.21:

Uttale:

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har vurdert søknaden og finn det forsvarleg å gje løyve til å flytte eksisterande avkjørsle. Eksisterande avkjørsle er ei felles avkjørsle til bustadhus og driftsbygning. Ved å flytte avkjørsle bort frå tunet vil ein unngå farlege situasjonar.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning vil, etter Veglova § 40-43, godkjenne at eksisterande avkjørsle vert flytta. Vi sett følgjande krav flytting av avkjørsle:

Krav til ny avkjørsle:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den stettar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «almennelike regler om bygging og vedlikehald av avkjørsler fra offentlig veg», Veglova § 40-43, samt Vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal snu på eigen grunn.

- På dei to første metrane skal avkjørsla ha eit jamt fall frå vegkant kommunal veg på 5 cm. På dei neste 50 metrane skal avkjørselesvegn ha ei maksimal stigning (fall) på 1:8.
- Avkjørsla skal etablerast slik det er god oversikt i vegkrysset slik at den fører til minst mogleg ulempe for trafikken i kommunevegen. Sikt i avkjørsle skal opparbeidast iht Vegnormal N100. Siktsone er satt til 4 x 45 meter.

Siktsone skal til ein kvar tid haldast fri for sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå. I siktsone kan ein ikkje parkere eller hensette sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå.

- Under avkjørsla skal det leggjast ned dreneringsrør med ei indre diameter på minimum 200 mm. Dreneringsrøret skal leggjast slik at overvatn får fritt løp inn og ut av røret.
- Svingradius i avkjørsla vert sett til minimum $R = 4$ meter.
- Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging ut i og inn i frå kommunal veg.

Krav om fjerning av eksisterande avkjørsle:

- Eksisterande avkjørsle skal fysisk fjernast. Arbeidet skal utførast slik at det ikkje lenger er mogleg å nytte avkjørsla. Ved fjerning av avkjørsla skal det opparbeidast grøft langs kommunenvegen. Grøfta skal ha ei breidde på minimum 1,0 meter. Grøfta skal etablerast med eit jamt fall frå kommunevegen.

Statsforvaltaren i Vestland kom ikkje med uttale i saka men får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.04.21.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan. Det er gjeve dispensasjon frå byggegrense i vedtaket ovanfor.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 0 meter. Vegstyresmakta har gjeve uttale i saka 15.06.21.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrslle og parkering

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

Avkøyrslle til offentleg veg følgjer av vedtaket ovanfor.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser avkøyrslle.

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.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for   gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i fr  ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved   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 n r 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. Vilk ra 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.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore   tillate utbetring av eksisterande avk yrsl forhald på bygd eigedommen i LNF-område.

Kommune vurderer saken som kurant d  det gjeld flytting av eksisterande avk yrsl til våningshus på LNF-eigedommen i drift. Tiltaket krev ingen dispensasjon frå planf rem l, men krev dispensasjon frå reguleringsplanen og fr  byggegrense mot kommunal veg på 15 meter.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak reguleringsplanen og veglova ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for, fordi ny avk yrsl gir betre tryggleik og eksisterande farleg avk yrsl skal stengast.

Både samferdsel, veg, vatn og avl psavdelinga, Vestland fylkeskommune, Landbruks- og byggesak avd. finn at det er trygt   tillate ny avk yrsl til denne konkrete eigedommen.

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

- Tryggleik til barn, mjuke trafikantar og bebuarar til bustader vert ivaretatt ved etablering av ny avk yrsl.
- Ny avk yrsl er einaste mogeleg alternativ for   få betre sikt og har betre funksjonalitet og tryggleik enn eksisterande.
- Eksisterande avk yrsl er farleg pga. manglande sikt.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved   gje dispensasjon frå er klart større enn ulempene.

Ulempe er at avk yrsl er ikkje regulert i planen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for   gje dispensasjon frå reguleringsplanen er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Omsynssone

Deler av omsøkt avkøyrrel ligg innanfor sikringssona for Rylandsvassdraget, H190_1. Her gjeld verneplanen for Rylandsvassdraget, jf. føresegn 4.1.1 i kommunedelplan for Meland.

Kommunen legg til grunn at flytting av eksisterande avkøyrrel ikkje er i strid med verneplan for Rylandsvassdraget.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspiktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Ansvar

Ansvarleg søkjar har bekrefta i søknad at heile tiltaket vil bli belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt. Kommunen legg dette til grunn, jf. pbl § 23-4.

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 grunnjevast. 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, ver venleg og referer til saknr.: 21/3857

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakarar:

Jibo Consult John Ingvald
Økland

Pb. 29

5358

FJELL