



Haugen Vva AS
Thor-Henrik Fredriksen
Kanalveien 5
5068 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/8185 - 22/18478

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

Dato:
04.03.2022

Løyve til oppføring av nytt anlegg for veg, vatn og avlaup
byggetrinn 4 Kubbaleitet - gbnr 137/835 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 239/22
Tiltakshavar: Sommerro Panorama AS
Ansvarleg søkjar: Haugen Vva AS
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 for følgjande delar av teknisk infrastruktur innanfor reguleringsplan
Kubbaleitet/planid.: 1263-201215:

- gangveg o_GV2 profil 10-40
- vassleidning til kum V11 i gangveg o_GV2 mot eksisterande leidningsnett i Tuffamyrane
- Stikkrenne for overvatn under gangveg o_GV2 med bekkeinntak i Leikeplass f_L9, utløp i grønt areal mot sjø sør for Leikeplass f_L8
- Støttemur i naturstein mot bustadeigedom på gbnr 137/178, langs gangveg og mot Leikeplass f_L8
- Støttemur i betong mot bustadeigedom på gbnr 137/773.

Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast i samsvar med vegplan for trinn 3, godkjent 11.03.21 i sak 20/6261, og teknisk VA-anlegg plan for trinn 3, godkjent 13.03.20 revidert kart av 12.02.20 i sak 20/6263, krav om plassering er heimla i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.08.21, motteke 23.09.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
2. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av byggetrinn 4 for reguleringsplan Kubbaleitet og omfattar komplett gangveg o_GV2- , vann- og avlaupsanlegg mellom Kubbaleitet bustadfelt og eksisterande bustadfelt Tuftamyra:

- gangveg o_GV2 profil 10-40
- vassleidning til kum V11 i gangveg o_GV2 mot eksisterande leidningsnett i Tuftamyrane
- Stikkrenne for overvatn under gangveg o_GV2 med bekkeinntak i Leikeplass f_L9, utløp i grønt areal mot sjø sør for Leikeplass f_L8
- Støttemur i naturstein mot bustadeigedom på gbnr 137/178, langs gangveg og mot Leikeplass f_L8. På topp mur byggjast det tregjerde med høgda inntil 2,0 meter. Høgda på mur er ca. 0-2,5 meter.
- Støttemur i betong mot bustadeigedom på gbnr 137/773. Mur byggjast langs gangveg, topp mur er på kote +18,60 moh. Privat hage planerast i bakkant mur på kote +18,5 moh.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.09.21 og supplert 09.12.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.12.21 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Nokon private avtalar med grunneigare av gbnr 137/90 m.fl. er under signering, men omsøkte tiltaka skal ikkje gjennomførast på gbnr 137/90, dei skal stoppast 0 meter frå denne eigedommen.

Planstatus

Areal ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kubbaleitet/planid.: 1263-201215 er definert som bustadføremål, veg og anna veggrunn.

Tiltaka er vurdert til å vere i samsvar med reguleringsplan og godkjent VA-rammeplan og teknisk vegplan godkjent 11.03.21 og VA-anlegg plan godkjent 13.03.21 i saker 20/6261 og 20/6263.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg føre merknader frå eigare av privat veg på Tuftamyra på gbnr 137/90: Egil Remma, Bjørn-Johnny Vågenes, Oddvar Rune Villanger og Trond Moberg.

Merknader går på følgjande i brev av 08.09.21:

Merknad til nabovarslet

For siste gang: Veien i Tuftamyra er en privat eid vei.

Nå er vi nabovarsel om at dere vil lage veien fra Kubbaleitet inn i Tuftamyra og utføre en ulovlig

handling ved å knytte dere på veien vår.

Det finnes fremdeles ikke noen avtaler mellom eiere av veien og Alver kommune.

Dersom arbeidet med denne tilknytningen blir påbegynt før avtaler er på plass vil det bli politianmeldt omgående.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 20.09.21. Ansvarleg søkjar opplyser at:

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

a) Sommerro Panorama er som utbygger kjend med at naboar på gbnr 137/179 og 90 ikkje ønskjer auka belastning på sin private veg, utan at det ligg føre avtale/løysing med Alver kommune. Denne vegen på gbnr 137/90 (o_GS1) er regulert til offentlig gang/sykkelveg. Vårt tiltak (o_GV2) er regulert til offentlig gangveg og vil grense til 137/90. Vårt tiltak er i samsvar med reguleringsplan. Det er i reguleringsplanen lagt til rette for gangtrafikk på og over desse områda.

Vidare er vi kjend det er nyleg avhalde møte med Alver kommune, og at dei dialog med eigarane her. Vi håpar dei kjem fram til ei god løysing.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i vegplan byggetrinn 3 og vann- og avløpsplan byggetrinn 3, datert 12.02.20 i saker 20/6261 og 20/6263 og situasjonsplan datert 30.08.21 i sak 21/8185.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan når det gjeld støttemurar på avstand 0 meter til naboeigedommar gbnr 137/178 og gbnr 137/773. I reguleringsplanen er det tillate 1 meter avstand frå murar til nabogrenser.

Det ligg føre fullmakt datert 08.12.21 frå heimelshavar av gbnr 137/178 som gjev tiltakshavar rett til bygging av gangveg o_GV2, støttemurar 0 meter frå eigedomsgrensa, som framgår av reguleringsplan Kubbaleitet.

Det ligg føre fullmakt datert 06.12.21 frå heimelshavar av gbnr 137/773 som gjev tiltakshavar rett til bygging av gangveg o_GV2, støttemurar 0 meter frå eigedomsgrensa og gjev vegbruk av privat veg på gbnr 137/773.

Vatn og avløp (VA)

Plassering av tiltaka er vist på kart, datert 30.08.21 og i veg-, vann- og avløpsplan byggetrinn 3.

Godkjend VA-rammeplan, godkjent teknisk plan for VA-anlegg og vegplan ligg føre.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Avkøyrslø til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Det ligg føre godkjenning av teknisk vegplan. Her er det kun søkt om gangveg o_GV2.

Terrenghandsaming

Teikningsdokumentasjon syner eksisterande og nytt terreng, og plassering av tiltak i høve terreng.

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 forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Privatrettslege tilhøve

Tiltaka skal gjennomførast 0 meter frå gbnr 137/90. Kommune er orientert at privat avtale med grunneigare er under arbeid. Det ligg føre fullmakt frå heimelshavar av gbnr 137/178 og 137/773 som gjev tiltakshavar og hans medhjelpar rett til å utføre tiltak 0 meter frå nemnde grunneigedomar.

Nabomerknader

Tiltaka skal gjennomførast 0 meter frå gbnr 137/90. Kommune er orientert at privat avtale mellom utbyggjar og grunneigare er under arbeid. Kommune vurderer at tiltaka krev ingen samtykke frå eigare av gbnr 137/90 då fysiske tiltak skal stoppast 0 meter frå grensen mot gbnr 137/90 og tiltaka er i samsvar med reguleringsplanen. Samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdelinga i Alver kommune jobbar med gjennomføringsavtalar for tiden slik at overtaking av 0_GV2 skal skje etter ferdigstillelse.

Merknaden er teke til følgje.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søker, 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.
- 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 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.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere filgjengeleg på byggeplassen.

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.

Ferdigstilling

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/8185

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Astrid Remme	TUFTAMYRA 13	5911	Alversund
Bjørn Johnny Vågenes	GAMLASTØA 12	5911	Alversund
Egil Remme	TUFTAMYRA 13	5911	Alversund
Oddvar Rune Villanger	STØLEN 48A	5911	Alversund
Sommerro Panorama AS	Osterfjordvege n 124	5914	ISDALSTØ
Trond Moberg	ALVERNESET 24	5916	Isdalstø

Mottakarar:

Haugen Vva AS	Kanalveien 5	5068	BERGEN
---------------	--------------	------	--------