



Multiconsult Norge AS
Nesttunbrekka 99 Bergen
5221 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2476 - 23/60927

Saksbehandlar:
Lars Ottar Sagstad
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:
03.08.2023

Løyve i eit-trinn til utviding av veg - gbnr 324/7 Langeland

Administrativt vedtak: Saknr:

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for etablering av veg. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve for etablering av veg på eigedom gbnr 324/7. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.01.2023 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. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundingsreglar å gjere. Høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan er å forstå som absolutte grenser.
3. Området med fulldyrka jord må takast vare på og nyttast ein annan stad på eigedomen.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon får arealføremål LNF for utviding av veg på gbnr 324/7 til eksisterande bustader.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 22.02.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Saka har vore til jordlovsbehandling, då tiltaket går over dyrka mark.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 08.08.2023.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

På vegne av Vestland fylkeskommune søkes det om dispensasjon fra arealformålet i KPA Meland kommune Id 125620100003 § 2 punkt 3.1 og 3.2 for utvidelse av veg i LNF-område.

Fordelene ved å dispensere fra KPA

Stenging av eksisterende avkjørsel fra fv. Sagstadvegen og etablering av ny tilkomst til eiendommene som blir berørt, er behandlet og godkjent i *Detaljregulering for fv. Frekhaugkrysset. planID 1256 20170003.*

Formålet med reguleringsplanen er blant annet å bedre trafiksikkerheten for gående og syklende i området. Det å fjerne en avkjørsel langs gang og sykkelvegen bidrar til å øke sikkerheten for myke trafikanter.

Arealet blir i dag brukt til landbruk som slåttemark, det vurderes at 1 m utvidelse av vegen ikke vil endre vesentlig på bruken av området.

Utvidelse av privat veg Sagstadvegen vil gi beboerne til eiendommene gnr./bnr. 324/7, 324/56, 324/71, 324/135 og søraustleg del av 324/57 en bedre og tryggere tilkomst til deres eiendommer.

Med bakgrunn i dette mener vi at hensynet bak formålet i planens bestemmelser ikke tilsidesettes i vesentlig grad og at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

Vi vurderer dermed rettskriteriene i PBL § 19-2 å være oppfylt.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 11.05.2023

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealet ligg i nedbørsfeltet for kritisk trua elvemusling i Mjåtveitelva. Det må vurderast om tiltaket kan føre til skadeleg avrenning til elvemuslingane, og eventuelle avbøtande tiltak må sikrast som vilkår i ein eventuell dispensasjon.

Det ser også ut til at tiltaket vil omdisponere noko fulldyrka mark. Det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Om det ikkje er mogleg og unngå omdisponering er det viktig at ein tar vare på jorda og nytter den til jordforbetring ei anna stad.

Statsforvaltaren ber om at punkta over vert følgt opp, og at vi får eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det ligg føre samtykke til omdisponering etter jordlova i vedtak datert 06.07.2023 i sak **25/57074**.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 324/135 ved brev av 08.03.2023:

Merknad til nabovarselet:

Viser til e - post sendt tidligere, der vi etterspør om at en støy skjerm bygges.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 09.03.2023
Ansvarleg søkjar opplyser at:

Kommentar:

Denne søknad om tiltak gjelder kun for utvidelse av privat veg Sagstadvegen. Ombygging av fylkesvei 5308 Sagstadvegen er ikke en del av denne søknaden.

For ombygging av fylkesvei 5308 Sagstadvegen gjelder det en eksisterende støykilde (i motsetning til situasjon med helt ny vei), hvor støynivået ikke øker vesentlig, dvs. at det er mindre enn 3 dB endring. Iht. veileder til T-1442 (Retningslinje for støy i arealplanlegging) skal boliger etter 1997 være bygget slik at en så liten økning ikke gir konsekvenser for innendørs støynivå. For nyere boliger skal også støy på uteareal være tatt hensyn til ved prosjektering av bolig. Din bolig faller derfor utenfor kriteriene for å vurderes for støytiltak i dette prosjektet.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 324/135 ved brev av 08.03.2023:

Nabomerknad 2 fra Hilde Irene Mjåtvedt Steffensen, Sagstadvegen 63

Viser til e-post sendt tidligere, der vi etterspør om at en støyskjerm bygges.

Ansvarleg sækjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 09.03.2023

Ansvarleg sækjar opplyser at:

Kommentar:

Denne søknad om tiltak gjelder kun for utvidelse av privat veg Sagstadvegen. Ombygging av fylkesvei 5308 Sagstadvegen er ikke en del av denne søknaden.

For ombygging av fylkesvei 5308 Sagstadvegen gjelder det en eksisterende støykilde (i motsetning til situasjon med helt ny vei), hvor støynivået ikke øker vesentlig, dvs. at det er mindre enn 3 dB endring. Iht. veileder til T-1442 (Retningslinje for støy i arealplanlegging) skal boliger etter 1997 være bygget slik at en så liten økning ikke gir konsekvenser for innendørs støynivå. For nyere boliger skal også støy på uteareal være tatt hensyn til ved prosjektering av bolig. Din bolig faller derfor utenfor kriteriene for å vurderes for støytiltak i dette prosjektet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.01.2023

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4,75 meter.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønner 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 sækjar 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

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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 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.

I denne saka vert arealet med fulldyrka jord nytta ein annan stad på eigedomen og vil ikkje setje omsynet vesentleg til sides.

Kommunen kan ikkje sjå at omsynet bak arealføremålet LNF blir satt vesentleg til side i denne saka.

Vurdering av fordelar og ulemper

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er ein del av ein større reguleringsplan for å utvide fv.5308, samt opparbeide gang/sykkelveg. Det er i den samanheng viktig å samle fleire avkøyrslar og stenge ein farleg avkøyrsel til fylkesvegen. Tiltaket vil sikre at barn og unge kan ferdast trygt til og frå skule, samt fritidsaktivitetar. Det vil ved opparbeiding av utviding av køyreveg gå med om lag 0,066 daa fulldyrka jord. Denne jorda kan likevel nyttast ein anna stad på eigedomen. Vi vurderer at fordelene dermed er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet LNF er oppfylt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden og vedlagt situasjonsplan datert 21.01.2023.

Visuelle kvalitetar

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

Nabomerknad

Tiltaket ikkje vil ikkje kome i konflikt med nabomerknader.

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 og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

GENERELL INFORMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuvarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering 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 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 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 tilgjengeleg 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.: 23/2476

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Multiconsult Norge AS

Nesttunbrekka 99 Bergen 5221 NESTTUN