



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1614 - 17/20024

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
23.08.2017

Løyve til endring av tiltak på vilkår - gbnr 193/2,9,15 Mundal øvre

Administrativt vedtak. Saknr: 310/17

Tiltakshavar: Birte Gødgaard Jensen
Ansvarleg søker: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Det er søkt om endring av gitt løyve til oppgradering av veg og etablering av parkeringsplass på gbnr 193/2,9, og 15, jf vedtak datert 12.03.2015. Søknaden gjeld endra plassering av vegen i horisontal- og vertikalplanet. Vegen er allereie etablert slik det no vert søkt om.

Det vert vist til endringsøknad mottatt 19.05.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.05.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med omsynssone landbruk (oL29).

Dispensasjon

Det vart ved handsaminga av søknad om løyve til oppgradering av veg og etablering av parkeringsplassar, jf vedtak datert 12.03.2015, gitt dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen. Administrasjonen vurderer at omsøkte endring ikkje vil krevja at det vert søkt om ny 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 eigar av gbnr. 193/2, Liv Janne Hauge, og gbnr 193/4, Sverre Solberg.

I brev datert 06.04.2017 tek grunneigar på gbnr 193/2 opp forhold kring plassering av vegen og etablert vegbreidde. Ho har i ikkje merknader til den etablerte vegen slik den er plassert på det første strekket fram til eigedomsgrensa for gbnr 193/15. Når det gjeld resten av vegen går merknadane kort oppsummert ut på at:

- Vegen er plassert vesentleg lenger vest enn godkjend der vegen kjem ut på hennar eigedom etter gjennomgang av gbnr 193/15. Vegen er her også vesentleg breiare enn det som går fram av jordskifteretten sin dom, slik at skjeringane er så bratte at innmarka enkelte stadar ikkje kan nyttast til verken beite for dyra eller til dyrka mark som er mogleg å slå.
- Vegen er ved gbnr 193/9 flytta så langt mot vest at ho mister fleire meter areal på denne sida av vegen. Som følgje av dette er arealet som då har oppstått mellom veg og eigedomsgrensa til bnr 9 anlagt til veg/parkeringsplass, slik at dei i realiteten har utvida vegen med ei halv vegbreidde mot vest.
- Omsøkt veg skulle gå heilt ned til steingarden i grensa mellom gbnr 193/2 og 194/1, men er no avslutta nokre meter før. Frå vegen og fram til steingarden er det etablert ei bratt og smal fylling der det ikkje er mogleg å gå forbi med hest. Tilhøve for turgåarar og brukarar av Rindavegen er også forringa.
- Etablert veg og parkeringsplass ved bnr 9 er plassert for høgt i terrenget. Godkjend høgde ved pel 150 er sett til kote 95,6 medan etablert veg ligg på kote 96,93. Dette medfører at at skjæringane på vegen er så bratte enkelte stadar at innmarka ikkje kan nyttast verken til beite eller til å dyrka mark. Vidare er det ikkje mogleg å passera med hest for tilkomst til leigd beiteområde sør for eige bruk Etablert veg ligg også høgare enn steingarden med den følgje at det er vanskeleg å gjerda inne dyra på dette området.
- Breidda på vegen er større enn det som er godkjend, 3,0 meter kjørebane og 0,5 meter skulder på kvar side. Dette gjeld særleg siste del av vegen.

I e-post av 07.04.2017 skriv grunneigar på gbnr 193/4 at det ikkje er tatt tilstrekkeleg omsyn til overgangen mellom etablert veg og Rindavegen der denne kryssar eigedomsgrenselinja mellom gbnr 193/2 og 193/4. Eigar skriv at det er stor høgdeskilnad frå topp ny veg og eksisterande sti som fortset mot Hopsdal.

Tilsvaret frå tiltakshavarane, jf e-post datert 25.04.2017 frå Linda Bratland. Dei skriv følgjande:

- Trase for vegen vart endra som følgje av at grunneigar ikkje aksepterte vegen der den skulle ta til i følgje jordskifteretten.
- Vegen føl stien etter gjennomgang av bnr 15 og er lagt slik teikningane viser. Vegen er ikkje lagt vesentleg lenger mot vest enn omsøkt. Breidde på veg er som omsøkt og i samsvar med jordskiftedommen.
- Ved eigedomen til Samsonsens, bnr 9, er ikkje vegen lagt lenger vest enn omsøkt. Då vegen vart bygd var tomtegrensa klarlagt, men grunneigar har seinare klaga på denne og saka er gått til jordskifteretten.
- Parkering er på eigen grunn.
- Det er etablert ein bakke for turgåarar der vegen sluttar. Det er ikkje vanskeleg å passera.

- Ved overgangen mellom etablert veg og Rindavegen der den kryssar grensa mellom gbnr 193/2 og 193/4 har eigar av gbnr 193/2 lagt ned steintrinn. Det vert elles tatt opp at eigar av gbnr 193/4 har vegrett gjennom den gamle parkeringsplassen.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 18.05.2017. Ansvarleg søkjar skriv mellom anna:

Punkt 1: *Like etter at veien kommer inn igjen på mitt bruk, etter gjennomgang på bruk 15, er veien lagt vesentlig lengre mot vest enn det som er omsøkt.*

Vår kommentar: Dette stemmer ikke. Se situasjonsplan.

Punkt 2: *Veien er også vesentlig bredere enn de 3 m kjørebredde + 0,5 m skulder på hver side som ble gitt tillatelse til i jordskifte.*

Vår kommentar: Dette stemmer heller ikke. Se situasjonsplan. Den nye situasjonsplanen er utarbeidet basert på de innmålingsdataene vi har fått.

Punkt 3: *Ved eiendommen til Samsonsens (bruk 9) er veien flyttet så langt mot vest at jeg mister flere meter med areal på denne siden av veien.*

Vår kommentar: Veien er her justert noe, men på langt nær så mye som klager skal ha det til. Her ligger veien noe lunde i tråd med det som ble omsøkt.

Punkt 4: *Omsøkte vei skulle gå helt ned til steingarden mot sør på mitt bruk. Dette fremkommer også tydelig på skisse vedlagt nabovarsel /vedlegg 3. Den stopper nå noen meter for tidlig, og det er lagt en bratt og smal fylling fra avslutning av veg og frem til steingard. Det er ikke lenger mulig for meg å gå forbi denne fyllingen og videre inn på Rindavegen med hestene.*

Vår kommentar: Her viser vi til kommentaren fra tiltakshaver da vi ikke har vært på befaring selv. Tiltakshaver skriver at avslutningen på veien er laget en bakke for turgåere. Denne skal ikke være vanskelig å komme opp.

Punkt 5: *Høyden på veien og parkeringsplass på egen grunn er satt til kote 95,6 ved pel 150, og i enden av veien skal høyden være på kote 94,80. Veien ligger i dag på kote 96,93. Denne høyden fører, som allerede nevnt, til at skjæringene til veien er så bratte at innmarken min stedvis ikke kan brukes hverken til beite for dyrene eller til å dyrke mark som er mulig å få slått på en fornuftig måte.*

Vår kommentar: Grunnet omleggingen av traseen i starten, noe som klager selv aksepterte, har dette fått følger for den påfølgende traseen. Generelt ligger veien på en kote ca. 1 meter over det som ble omsøkt. Det vises til oppdaterte tegninger. Dette er gjort for å tilpasse seg eksisterende terreng.

Punkt 6: Som allerede nevnt ble det i jordskiftet bestemt at eierne av fritidseiendommene kunne bygge vei som hadde en kjørebane på 3 meter +0,5 meter skulder på hver side av veien. Hele veien er i dag bygget bredere, målte bredder varierer mellom 3,1 – 3,6 meter kjørebredder.

Vår kommentar: Basert på de innmålingsdata som vi har fått så stemmer ikke denne anførselen fra klager.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 19.05.2017.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for saka.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomane på gbnr 193/9 og 193/15 er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med rettskraftig dom i Gulating jordskifterett.

Terrenghandsaming

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, jf. pbl. § 29-2.

VURDERING

Omsøkte endring av tiltaket gjeld plassering av vegen både i horisontal- og vertikalplanet. Endringa i horisontalplanet er størst på første del av vegen frå startpunktet og fram til grensa til gbnr 193/15 der vegen er lagt i ein heilt ny trase. Som følgje av dette vil høgdeplassing av vegen også verta endra. Når det gjeld resten av vegtraseen er det små avvik i horisontalplanet, men høgdeplassinga avvik noko i forhold til gitt løyve. Der vegen tidlegare vart godkjend med jamt fall frå gbnr 193/15 til avslutning i grensa mot gbnr 194/1 føl vegen no i større grad eksisterande terreng. Etablert veg er avslutta ved innkjørselen til gbnr 193/9.

Administrasjonen vurderer at etablert veg i hovudsak er plassert tilfredsstillande i terrenget og at omgjevnadane er tilstrekkeleg ivaretatt. Dette gjeld sjølv om vegen på delar av strekket er lagt noko høgare enn opprinnleg godkjend. Avviket i horisontalplanet vert vurdert å vera mindre. Vi kan ikkje sjå at vegen slik han er etablert vil gje grunneigar driftsmessige ulemper slik skildra i klagen ut over det ein må rekna med at ei etablering av veg i området vil gje. Vi er likevel av den oppfatning at overgangen mellom etablert veg og sti i området ved avslutning av vegen og ned mot grensa til gbnr 194/1 ikkje er tilfredsstillande utført. Det er etter vår oppfatning ikkje tatt tilstrekkeleg omsyn til eksisterande omgjevningar, forholdet til grunneigar sin bruk av området eller tilgjenge for brukarane av Rindavegen. Forholdet må rettast.

Når det gjeld eigar av gbnr 193/4 sin kommentar til at den etablerte vegen har ført til at tilpassinga til eksisterande terreng ikkje er tilfredsstillande der Rindavegen kjem inn på hans eigedom, vurderer

administrasjonen at dette kan løysast ved at det vert gjort ei mindre tilpassing på staden, til dømes ved etablering av trappetrinn eller liknande.

Høgda på etablert veg ved avkjørsla til bnr 9 er i følgje innsend dokumentasjon oppgitt til å liggja på kote 95,93 ved pel 180, som er om lag 0,3 meter høgare enn godkjend, og på kote 96,15 ved avslutningspunktet på vegen, oppgitt ved pel 183. Grunneigar på gbnr 193/2 sin påstand om at vegen er plassert på kote 96,93 ved avkjørsla til gbnr 193/9 er i følgje innsend dokumentasjon ikkje riktig. Administrasjonen legg her til grunn at merknaden skuldast feil avlesing på situasjonsplanen, som er vanskeleg å tyda på dette punkt. Dokumenterte innmålingsdata, innsend av grunneigar, viser også at vegen i dette området ligg plassert om lag på kote 96.

Etablert veg har ved gbnr 193/9 også eit mindre avvik i horisontalplanet i forhold til gitt løyve. Avviket er å vurdera som mindre. Parkeringsplass for bnr 9 er i følgje innsend dokumentasjon (as built) lagt på eigen grunn.

Når det gjeld påstanden om at etablert veg er breiare enn det som går fram av jordskifteretten og godkjend løyve, vurderer administrasjonen at tiltaket må rettast i den grad dette er tilfelle. Vi kan ikkje sjå at det ligg føre argument for at vegen skal etablerast med større breidde enn det som er omsøkt og godkjend.

Samla vurdering

Kommunen godkjenner søknad om endring av tiltak på vilkår av at det vert gjort tiltak slik at vegen ved avslutningen av traseen ned mot steingarden i grensa mot gbnr 194/1 vert betre tilpassa eksisterande terreng og omgjevnadar. Vegen må seinkast til opprinnleg godkjend høgdeplassering i dette området dersom det er naudsynt for å få ein tilfredsstillande overgang mellom veg og sti. Etablert vegbreidda skal vera i samsvar med godkjend løyve datert 12.03.2015. Det må gjerast tiltak slik at det er tilfredsstillande tilkomst for brukarar av Rindavegen der denne kryssar grensa mellom gbnr 193/2 og 193/4.

Ved innsending av ferdigattest skal det dokumenterast at vegen er bygd som godkjend. Kommunen vil føreta synfaring i ved handsaming av søknad om ferdigattest.

VEDTAK

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

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 18.05.2017, jf pbl. § 29-4 og SAK § 6-3.**
- 2. Vegbreidda skal vera slik godkjend i løyve datert 12.03.2015.**
- 3. Tiltaket skal justerast slik at overgang mellom veg og sti ved avslutning av vegen vert betre tilpassa eksisterande omgjevnadar.**
- 4. Det skal gjerast tiltak der Rindavegen kryssar grensa mellom gbnr 193/2 og 193/4 slik at tilfredsstillande tilkomst til stien vert sikra.**

Vilkår i løyvet skal dokumenterast ved innsending av søknad om ferdigattest.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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 høvet 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.: 14/1614

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 helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkoconsult AS
Birte Gødgaard Jensen

Postboks 103
5291
5915

VALESTRANDSFOSSEN
HJELMÅS

Kopi til:

Linda Samsonsen Bratland
Liv Janne Drange
Odd Magnus Samsonsen

Hylkjeneset 118 D 5109
Hopsdalsvegen 77 5915
Bekkjarvikvegen 5114
49B

Sverre Leonard Solberg

Hopsdalsvegen 67 5915

HYLKJE
HJELMÅS
TERTNES

HJELMÅS

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOSSEN