



Alversund Maskinstasjon AS
Buhaugen 6
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1083 - 19/23123

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
05.08.2019

Løyve til oppføring tilkomstveg til eksisterande fritidsbustad - gbnr 58/54 Lygre indre

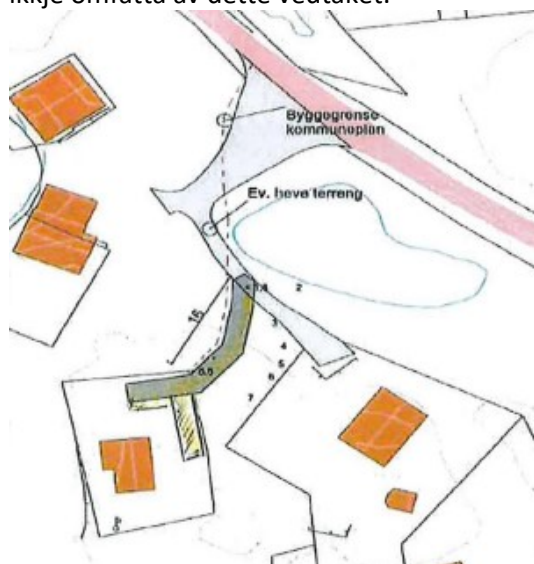
Administrativt vedtak. Saknr: 441/19

Tiltakshavar: Jan Nesse
Ansvarleg søkjar: Alversund Maskinstasjon AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilkomstveg opp til eksisterande fritidsbustad. Det ligg i dag ei tilkomstveg i frå fylkesveg 404 og opp til bnr. 55, omsøkte veg vert vidareført opp til bnr.54.

Søknaden omfattar også grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.



Saka omfattar søknad om dispensasjon frå kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden føresegn 1.1 vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.05.2019 og supplert 31.07.2019.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er definert som fritidsbustad.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegn 1.1 i kommunedelplan for området vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Området hvor veien planlegges er i dag utlagt til byggeområde/fritidsbolig i kommuneplanens arealdel. Tiltaket skal sikre kjøreveg til fritidsboligen på bnr. 54, og der derfor i samsvar med planformålet.

Det søkes om dispensasjon fra plankrav i bestemmelsene pkt. 1.1 for dette tiltaket.

Det er ikke behov for dispensasjon fra forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet i sjøen, jf. pbl. § 1-8, siden tiltaket er innenfor byggegrense fastsatt i medhold av kommunedelplanen, jf. pkt. 1.8.

Etter plan og bygningsloven § 19-2 annet ledd kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det skal etter tredje ledd legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Hensynet bak plankrav settes ikke vesentlig til side her. Det er et lite tiltak i et område som allerede i stor grad er utbygget til fritidsbolig. Veien vil bedre tilkomsten til vår parts eiendom, men vil ikke være til sjenanse for andre. Det var ikke merknader fra naboene da tiltaket ble omsøkt i 2018. Den eneste som hadde merknader den gang var eier av bnr. 10, som tiltakshaver nå altså har en avtale/rettsforlik med, jf. bilag 1 ovenfor.

Konsekvensene av tiltaket er dermed oversiktlige, og det er ikke behov for behandling gjennom plansak her.

Det er en kort strekning som skal bygges, og traseen er i et område som ikke er egnet til annen bruk (for eksempel jordbruk eller friluftsliv). Miljøkonsekvensene er minimale, og tiltaket ødelegger ikke for landbruk eller friluftsliv. Området mot sjø vil ikke fremstå som mindre uberørt etter tiltaket, og allmenhetens tilkomst vil ikke bli påvirket.

Fordelene ved å dispensere er derimot tydelige og overstiger dermed klart eventuelle ulemper med tiltaket. Tilgjengeligheten for brukerne av vår parts eiendom forbedres gjennom tiltaket. Tilkomst blir enklere for dem som har vansker med å ta seg frem til fots på sti, slik tilfellet er i dag. Dagens sti som går langs 58/56 vil etter dette ikke lenger bli benyttet, noe som er til gunst for denne eiendommen.

Kommunen bør etter dette innvilge dispensasjon for dette tiltaket.

Uttale frå anna styresmakt

Vi har ikkje registrert at det ligg føre løyve til avkøyrsløve i frå fylkesveg 404 for eigedomen. Saka har difor vore til uttale hos Statens vegvesen. Det er gjeve slik uttale den 31.07.2019:

Statens vegvesen syner til søknad om etablering av veg til fritidsbustad på Lygre Indre, gnr. 58 bnr. 54 i Lindås kommune. Vi viser og til vår uttale datert 19.06.2019.

Med bakgrunn i tilsendt dokumentasjon meiner vi det ikkje er naudsynt med avkøyrsløve for å etablere tilkomstveg til eigedomen. Fritidsbustaden var etablert før fylkesvegen vart framført på 1960-talet, og tiltakshavar opplyser om at eigedomen har nytta snuplassen ved fylkesvegen som parkeringsareal etter dette.

Vi minner om at eigar eller brukar av ei avkøyrsløve har sjølv ansvaret for at krav til utforming av avkøyrsløve til ei kvar tid er oppfylt, mellom anna kravet til friskt jf. veglova § 43.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.05.2019.

Tilkomstvegen ligg i stor grad på naboeigedomen gbnr 58/10, for den siste stykke er plassert inne på eiga grunn. Det ligg føre kopi av rettsforlik, tinglyst den 25.01.2019 som sikrer tiltakshavar rett til opparbeide tilkomstveg over bnr.10 og inn på eiga eigedom.

Vegen ligg i sin heilskap innafør areal sett av til fritidsføremål i kommunedelplana, og er i samsvar med planføremålet som tilkomstveg til fritidsbustad.

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje søkt om endringar av vatn- og avlaupshandteringa på eigedomen.

Tilkomst, avkøyrsløve og parkering

Statens vegvesen har gitt uttale i saka vedkomande avkøyrsløve. I vurderinga går det fram at fritidsbustaden truleg vart etablert før 1960-talet og før fylkesvegen vart etablert. I konklusjon går det fram at det ikkje er naudsynt å søkje om avkøyrsløve for denne eigedomen.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tilkomstvegen fram til eigedomen og snuareal inne på eiga grunn.

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.

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

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

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, jf. pbl. § 19-2 (4).

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, jf. pbl. § 19-2. 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Vurdering:

Ein reguleringsplan skal sikre ei god og heilskapleg utbygging av område særskilt gjeld dette for infrastruktur. Ein eventuell dispensasjon i frå plankravet må ikkje vere til hinder for seinare utarbeiding av reguleringsplan.

I vår vurdering har vi lagt vekt på at parkering vert no lagt på eiga grunn, og ikkje langs fylkesvegen. Sjølv om det ikkje er eit krav til tilkomst fram til fritidsbustadar vil det i denne saka løyse parkering på ei tilfredstillande måte. Ein kan ikkje sjå at omsøkte tilkomstveg er til hinder for framtidig utbygging eller regulering av område, og omsøkte tilkomstveg er truleg i tråd med ei eventuell framtidig plan på dette område.

Etter ei samla og konkret vurdering finn ein at det kan opnast opp for dispensasjon i frå kravet til utarbeiding av reguleringsplan, jf. Føresegn 1.1 i kommunedelplana for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Når det gjeld opparbeiding av tilkomsveg over bnr 10 legg administrasjonen til grunn rettsforliket som er sendt inn med dato 23.05.2019, tilnglyst 25.05.2019.

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. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegn 1.1 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden for oppføring av tilkomstveg fram til fritidsbustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av tilkomstveg fram til fritidsbustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.05.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

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

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

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 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1083

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 bygggearbeidet 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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alversund Maskinstasjon AS
Jan Nesse

Buhaugen 6 5911
Elsåsvegen 111 A 5912

ALVERSUND
SEIM