



Krom Holding AS
Alvervegen 25
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2446 - 19/28839

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
26.09.2019

Dispensasjon og løyve til tiltak uten ansvarsrett - gbnr 134/400 Hilland

Administrativt vedtak. Saknr: 541/19

Tiltakshavar: Storneset AS

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1, Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§20-1 og 20-4.

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan for Hilland Sør for etablering av avkøyrsløse og tilkomst til kommunal veg over eigedom med gbnr 134/400 frå eigedom med gbnr 134/244.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og opparbeiding av avkøyrsløse til kommunal veg.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.06.19 og supplert 09.09.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til Storneset AS ved brev av 06.09.19, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Søknad om dispensasjon må sendast til vegavdelinga for uttale. For at dei skal uttale seg er det naudsynt at det ligg føre teikning som viser utforminga av avkøyrsløse. Vi ber om at du sender inn eit situasjonskart som viser tiltaket. Vi minner også om at det berre er etablering av avkøyrsløse kommunen er budd på å gi dispensasjon for. Etablert parkering på friområde skal tilbakeførast til godkjent bruk.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 09.09.19.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.09.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hilland Sør er definert som friområde .



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

I forbindelse med utbygging av boligfeltet Hilland Sør i 2005 – 2007 ble det etablert en avkjørsel til Gbnr. 134/244 uten at dette var søkt om.

Da Lindås kommune overtok den kommunale vegen var avkjørselen etablert med nedsenket fortau. Vegen ble overtatt og utbygger og bruker av avkjørselen var i god tro at avkjørselen var akseptert. Selv om det i ettertid er klart at dette burde vært søkt om da det ble utført.

Avkjørselen ønskes nå lovliggjort og det blir derfor søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for etablering av avkjørsel.

Begrunnelsene for at dispensasjonen bør innvilges er følgende:

- Avkjørselen muliggjør universell utformet tilkomst til gbnr. 134/244.
- Avkjørselen gjør at beboere benytter tilkomst til Fv565 via Hillandsfeltet foran etablert avkjørsel like ved Alversundbrua som er trang og uoversiktlig. Denne tilkomsten blir også benyttet av mange myke trafikanter og redusert bruk av denne gir økt sikkerhet for alle brukerne.
- Avkjørselen gir flatere tilkomst til gbnr. 134/244 som reduserer faren for ulykker i forbindelse med glatt føre. Tiltaket gir bedre sikkerhet for alle beboerne i området.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir ikke tilsidesatt.

Uttale frå planavdeling

Det er henta inn slik uttale frå planavdelinga den 10.09.19:

Det aktuelle området er i detaljplan for området lagt ut til arelbruksføremål Friområde (F3) og fortau.

Har vært etablert over tid og før offentlig overtaking.

Etter å ha gått gjennom levert materiale har me ikkje marknader.

Nabovarsel

Tiltakshavar/ansvarleg søker har i søknad gjort greie for at nabovarsling/varsling kan unnlatast då nabo sine interesser ikkje eller i liten grad vert rørt av tiltaket. Kommunen legg tiltakshavar/ansvarleg søker si vurdering til grunn. I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det ikkje kravd ytterlegare varsling av tiltaket.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.04.18.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkjørsle til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 19/2677.

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

Tiltakshavar 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 i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket gir vesentleg tryggare avkøyring til eigedom enn dagens situasjon. Tiltaket vil i liten grad berøre kvalitetane på friområdet der avkøyring er etablert.

Avkøyring vart etablert for over ti år sidan i samband med realisering av gjeldande plan. Spørsmålet kring etablert avkøyring vart problematisert i forbindelse med at velforeining i området skal overta friområde innanfor reguleringsplan. Velforeininga har gitt tilbakemelding på at dei ikkje har innvendingar til at avkøyring vert godkjent slik den ligg i dag, men ynskjer at den må legaliserast før dei vil overta eigedommen der tiltaket er etablert.

Dispensasjonen omfattar berre legalisering av tilkomstveg og avkøyring over gbnr 134/400. Andre tiltak som er etablert på eigedom 134/400 er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplan for Hilland Sør.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Velforeininga som skal overta friområdet har samtykka til at avkøyrsløysing og tilkomst over gbnr 134/400 kan ligge slik den gjer i dag.

Vedtaket etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremål for etablering av avkøyrsløysing og tilkomstveg over friområde i reguleringsplan for Hilland Sør.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl §20-4 vert det gjeve løyve til tiltak utan ansvarsrett for etablering av avkøyrsløysing og tilkomstveg over gbnr 134/400.

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal etablerast i samsvar med situasjonsplan datert 19.04.18.
2. Dispensasjon og løyve gjeld berre for etablering av tilkomstveg og avkøyrsløysing.
3. Tiltaket skal utførast i samsvar med avkøyringsløyve i sak 19/2677.

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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.

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

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Krom Holding AS
Storneset AS

Alvervegen 25 5911
Leknesvegen 9 5915

ALVERSUND
HJELMÅS