

KYSTPLAN AS

Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Deres ref.

Vår ref.
3077/2021/12/18/SVEMOR

Dato
05.02.2021

VEDTAK: TILLATELSE TIL TILTAK FOR BREDDEUTVIDELSE AV ADKOMSTVEI - 12/18

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/7477	Ansvarlig søker:	Kystplan AS
Eiendom, gnr/bnr:	12/18	Tiltakshaver:	Andre Solberg
Vedtak nr.:	21/84	Søknadsdato:	13.10.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	05.02.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 13.10.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder breddeutvidelse av adkomstvei på inntil 2 meter og over en lengde på ca. 50 meter fram til fritidseiendommen gnr. 12 bnr. 18. Årsaken til breddeutvidelsen er for å oppnå kommunens krav til veibredde for tømning av avløpsanlegg/slamavskiller til fritidsboligen. Tiltakshaver er Andre Solberg. Ansvarlig søker er Kystplan AS.

Planstatus:

Området er ikke detaljregulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til LNFR innenfor 100-metersbeltet mot sjø.

Tidligere vedtak i saken:

Planutvalget behandlet i møte 15.12.2020 søknad om dispensasjon fra arealformålet LNFR og byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det ble fattet følgende enstemmig vedtak:

«Ørland kommune gir dispensasjon fra byggeforbudet i område avsatt til LNFR innenfor 100-metersbeltet mot sjø for breddeutvidelse av eksisterende vei til eiendommen gnr. 12 bnr. 18. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak LNFR-formålet og byggegrense mot sjø ikke settes vesentlig til side, og at fordelene er klart større enn ulempene. Det vises

for øvrig til saksvurderingen. Dispensasjonen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Tiltaket kan ikke igangsettes før tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3 er gitt. Før kommunen kan gi tillatelse til tiltak, må det dokumenteres at de privatrettslige rettigheter er i orden, jf. plan- og bygningsloven § 21-6.»

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Tiltaket må behandles etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3 hvor det er krav om ansvarsrett.

Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet til berørte naboer og gjenboere. Innen fristen er det mottatt nabomerknad fra hjemmelshaver av gnr/bnr. 12/17, Jorit Köllensperger-Nielsen. I nabomerknaden opplyses det at hun ikke har gitt samtykke til utvidelse på hennes eiendom og at noe slikt aldri ville blitt gitt. Utførte veiutvidelse på hennes eiendom har medført at det bare er 10 cm mellom veien og naustet til Alf Harry Andersen (gnr/bnr. 12/23). Dette skaper en rekke problemer for eier av naustet og Jorit ser en risiko for at hun også kan få problemer dersom det oppstår tvister og konflikter som følge av dette. I nabomerknaden opplyses det at hun har vært i kontakt med tiltakshaver vedrørende dette og bedt om at han skriftlig påtar seg ansvaret for det han har gjort, men at Solberg foreløpig nekter å akseptere dette. Jorit aksepterer at veibredden forblir slik den har blitt etter tiltaket dersom Solberg likevel er villig til å skriftlig påta seg det rettslige og økonomiske ansvaret for de ulemper og tvister som eventuelt måtte oppstå. Dersom Solberg fortsatt nekter å ta ansvar, må Solberg redusere vegbredden på Jorits eiendom på en slik måte at det ikke lenger er noen risiko for søksmål og ulemper for oss. Hun vil i så fall be om kommunens bistand til å følge opp dette. Dersom kommunen har alternative løsningsforslag som sikrer at Jorit ikke får problemer ved en eventuell fremtidig tvist samtidig som at Solberg sin interesse i å beholde vegbredden slik han har laget den ivaretas, vil Jorit vurdere dette seriøst.

Kystplan AS har som ansvarlig søker følgende kommentarer til nabomerknaden:

- Alf Harry Andersen, eier av naust på 12/23, har ikke signalisert at han er imot tiltaket. Kystplan AS er klar over at muntlige henvendelser ikke kan tillegges særlig vekt, men Andersen ringte ansvarlig søker og sa ifra om at han ikke hadde noe imot utvidelsen og stikkrenna.
- Merknadshaver har ikke merknader til tiltaket i seg selv, men at de ønsker å sikre at de ikke vil stå ansvarlig for veien. Man antar at dagens ansvarsforhold ikke endres som følge av omsøkte tiltak. Med stikkrenna sikres at veien ikke vaskes ut som følge av store nedbørsmengder, og slik sett reduserer risikoen for ulemper og tvister som følge av skader og ulemper på og med veien.

Under behandlingen av dispensasjonen fra arealformålet og byggeforbudet mot sjø, ble det vurdert at nabomerknaden ikke pekte direkte mot dispensasjonsspørsmålet, men mer om plassering av veien forbi naustet på gnr/bnr. 12/23. Av den grunn ble det satt vilkår i dispensasjonsvedtaket at før tiltaket kan igangsettes, må det dokumenteres at de privatrettslige forhold er i orden.

I brev datert 03.02.2021 (vedlegg 1) bekrefter André Solberg han følgende:

«I forbindelse med nabomerknad (fra eier av Gnr: 12 Brn:17) til byggesøknad knyttet til oppgradering/breddeutvidelse av privat veg vil undertegnede og eier av eiendommen Gnr: 12 Brn: 18, André Solberg, bekrefte at jeg påtar meg det rettslige og økonomiske ansvaret for de ulemper og tvister som eventuelt måtte oppstå med at vegbredden har økt mot nausteiendommen til Gnr: 12 Brn: 23.

Eieren av nausteiendommen Gnr: 12 Brn: 23 har bekreftet (ref. egen erklæring vedlagt i byggesøknaden) at han har ingen innvendinger til tiltaket og den endelige utformingen av veien etter breddeutvidelsen.»

Kommunen skal i byggesaken ikke ta stilling til privatrettslige forhold, med mindre det framgår i saken at disse forholdene åpenbart ikke er på plass jf. pbl. § 21-6. Om så skal saken avvises. Slik kommunen anser tiltakshavers signerte erklæring, samsvarer den ordlyden i nabomerknaden og tiltakshaver har imøtekommet naboens forutsetninger for å la veien forbi naustet til eiendommen 12/23 slik som omsøkt. For kommunen som bygningsmyndighet fremgår det ikke som åpenbart at de privatrettslige forhold ikke er på plass. Søknaden kan ikke avvises på dette grunnlaget.

Plassering av tiltaket

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skredfare jf. NVE-atlas. Veien bygges på fjell.

Naturmiljø

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert i forbindelse med dispensasjonsbehandlingen.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst inn mot offentlig vei.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- eller avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn. Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Kystplan AS	SØK – ansvarlig søker - 1	Ja
Arve Eide AS	PRO – alle fagområder - 1	Nei
Arve Eide AS	UTF – alle fagområder - 1	Ja

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 13.10.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til tiltak for breddeutvidelse av adkomstveien fram til eiendommen gnr. 12 bnr. 18. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

Statens kartverk sin fagstandard «[Plassering og beliggenhetskontroll](#), Tillegg B, Toleranser» skal legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2/ Tettbygd/ utbyggingsområde.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Vedlegg

1 Bekreftelse på ansvar ift. tiltak knyttet til breddeutvidelse av privat vei

Kopi til:

Andre Solberg

Jorit Köllensperger-Nielsen

Tyholtveien 78 B

Theodor Heuss Str. 58

7046

D-79539

Trondheim

Lörrach, TYSKLAND