



Ingrid Brakstad Klausen  
Postboks 70  
5906 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/17462 - 21/1697

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
11.01.2021

Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 345/35 etablering av vegtilkomst, parkeringsplass Vikebø

**Administrativt vedtak.**      **Saknr:** 044/21  
**Tiltakshavar:**              Ingrid Brakstad Klausen  
**Søknadstype:**              Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

#### **VEDTAK**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå planføre mål i arealdel til kommunedelplan for Meland og frå byggjeforbod mot tiltak langs Rylandsvassdraget for oppføring av ny vegtilkomst med parkeringsplassar for gbnr 345/45 på Vikebø.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

#### **SAKSUTGREIING**

##### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå planføre mål i arealdel til kommunedelplan for Meland og frå byggjeforbod mot tiltak i Rylandsvassdraget for oppføring av ny vegtilkomst med parkeringsplassar for gbnr 345/45 delvis på gbnr 345/59 på Vikebø.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.10.20 og supplert 12.11.20.

##### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken.

Dokumentasjon vart mottaken ved brev frå søkjar 12.11.20. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område delvis på gbnr 345/35 og delvis på Alver kommune sin eigedom, gbnr 345/59, innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland (KDP) er definert delvis som byggjeområde for offentleg tenesteyting og delvis som LNF-område (landbruk-, natur og friluftsområde). Areal ned mot Rylandsvassdraget er avsett til friområde. Omsøkt tiltak er vurdert å vere i konflikt med arealformåla i KDP Meland.



Gjennom kommunedelplanen sin arealdel er det fastsett en generell byggegrense mot vassdrag på 50 meter. Delar av tiltaket (parkeringsplassar på 190 m<sup>2</sup>) ligg nærare vassdraget enn dette (40 meter frå vassdraget) og krev dispensasjon frå byggegrensa mot vassdrag, jf. føresegn 1.6.0 til KDP. Vidare ligg området i kommunedelplanen innanfor sikringssona for Rylandsvassdraget, H190\_1. Her gjeld verneplanen for Rylandsvassdraget, jf. føresegn 4.1.1 til KDP.

#### Forankring i plan

I kommuneplanen ligg området innanfor sikringssona for Rylandsvassdraget. Rylandsvassdraget har eigen verneplan/forvaltningsplan som skal vere Alver kommune sitt verktøy for forvaltning av vassdraget. Det aktuelle tiltaket ligg i Klasse 1 i verneplanen, og er definert som eit område som kan ha stor verdi for friluftslivet. Eit av måla i planen er å styrka og leggja til rette for eit aktivt og mangfaldig friluftsliv i vassdraget og nedbørsfeltet. Dette gjeld spesielt dei delane av vassdraget som ligg nær tett busetnad slik som omsøkt område.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål i arealdel til kommunedelplan for Meland og frå byggjeforbod mot tiltak i Rylandsvassdraget.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

### SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPARBEIDING AV VEITILKOMST

Søker om dispensasjon fra LNF og 100-metersregel fra vassdrag for opparbeiding av vei på Gbnr. 345/35. **(Vedlegg 1)** Ønsker å flytte avkjørsel fra eksisterende innkjørsel langs Skintveitvegen til etablert parkeringsplass på Alver kommune sin eiendom (Gbnr 345/59). Vi har fått løyve til å kunne ha tilkomst over Gbnr 345/59 fra Alver kommune og har tinglyst dette. **(Vedlegg 2)** Vi har også fått godkjent flytte av avkjørsel av veiavdelingen. I denne søknaden hentet vi inn nabovarsel. **(Vedlegg 3 og 4)** Før vi søker om byggetillatelse ønsker vi derfor å få vurdert om en søknad vil kunne få dispensasjon.

#### Grunner for å flytte avkjørsel:

- Nåværende avkjørsel fra Skintveitvegen er til et uoversiktlig parti på den kommunale veien. Avkjørselen sin geometriske utforming bidrar til at avkjørselen blir uoversiktig. Utkjørselen er også på toppen av en bratt bakke og dette fører til at man trenger god fart for å komme opp bakken. Avkjørselen har et fall på ca. 1:5 (1 høydemeter per 5 meter vei).
- Et flytte av utkjørsel vil også føre til færre tilkomster til den offentlige veien ved at vi vil benytte allerede eksisterende tilkomst fra Rosslund skule sin grunn.
- I 2018 ble parkeringsplassen på GBNR 345/59 opp mot Skintveitvegen 43 (GBNR 345/35) utvidet. En del skog ble sagt ned som følge av denne utvidelsen. Den nye parkeringsplassen gjør at det er god sikt fra avkjørselen fra Skintveitvegen til GBNR 345/59.
- Ny tilkomstvei vil også føre at en på vinterstid ikke vil ha behov for å sette fra seg kjøretøy langs kommuneveien. Flytting av avkjørselen vil være positivt for vintervedlikeholdet av kommuneveien.
- Flytting av avkjørsel vil også ha en positiv effekt på tryggheten til de som ferdes i og langs kommuneveien.

Av disse grunnene vil en utkjørsel i nordre del av eiendommen være en tryggere tilkomst til offentlig vei og kunne gi en positiv effekt på tryggheten langs Skintveitveien.

#### Grunner for dispensasjon fra regelverk:

##### §1 – 8 og § 12 – 5 Vassdrag

- Huset på Gbnr. 345/35 og parkeringsplassen knyttet til huset er nærmere vassdraget enn en eventuell ny veitilkomst. Den kommunale parkeringsplassen bygget i 2018 som det er ønsket å koble seg opp mot er også nærmere vassdraget. En eventuell ny vei mellom privat og kommunal parkeringsplass vil på denne måten ikke lage nye berøringspunkt mot vassdraget. **(Bilder tatt 19.09.20)**

##### § 12 – 5 Offentlig og privat tenesteyting

- En ny vei/avkjørsel til den kommunale parkeringsplassen vil komme opp mellom avkjørselen til hovedveien og de anviste parkeringsplassene. Det er 17,5 meter fra Skintveitvegen til parkeringsplassen vider ut. Det er 12 meter fra enden av infoskiltet til parkeringsplassen vider seg ut. En vei opp til Alver kommune sin eiendom vil på denne måten ikke berøre antall parkeringsplasser. **(Bilder tatt 19.09.20)**

##### § 12 – 5 Landbruk-, natur og friluftsmål

- Området det et snakk om er mellom den kommunale parkeringen og den private parkeringen. En vei mellom disse parkeringene vil berøre del av en plen og en grodd bakke opp til den kommunale parkeringen. Dette området er ikke del av turløypene i området. **(Bilder tatt 19.09.20)**

## Uttale frå anna styresmakt

Kommunen har sendt dispensasjon på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Landbruksavdelinga og til Vestland fylkeskommune.

Statsforvaltaren i Vestland kom med følgjande vurdering den 09.12.20:

### Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål 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.

Rylandsvassdraget er eit verna vassdrag og kommunen må vurdere dispensasjonen opp mot rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Vi viser til at ein skal unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminne og kulturmiljø jf. punkt 3a i rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.

Vegen vil krysse eit grønt område mellom skulen og bustaden. Noko av arealet er definert som overflatedyrka mark. Fylkesmannen meiner det er uheldig å omdisponere dyrka mark, sjølv om den ikkje ligg på ei landbruksseigedom. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg.

Kommunen må elles vurdere verknaden for landskap og friluftsliv. Etter det vi kan sjå er området vidare ut på neset i stor grad privatisert noko som gjer det viktig å ta vare på dei områda som ikkje er det. Kommunen må vurdere om ny privat veg over område vil auke privatiseringa og gå på kostnad av bruk eller potensiell bruk av området. Vi viser elles til at tiltaket ikkje må føre til uheldig avrenning til vassdraget.

Fylkesmannen ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Landbruksavdelinga i Alver kommune den 27.11.20:

GBNR 345/35 er ein bustadtomt som vart oppretta i 1942. Jordlova frå 1928 la opp til at bustadeigedomar skulle ha litt jordbruksareal med tanke på mulighet til å dyrka hagevekster til eige bruk. Mange tomter frå den tidsepoken er difor store i høve til dagens standard.

Landbruksavdelinga legg til grunn at tomten er frådelt til bustadføremål og at reglane i jordlova § 9-12 ikkje gjeld. God og sikker tilkomst er viktig for alle eigedomar og endra trase for parkering og avkjørsle kjem ikkje i konflikt med viktige naturverdiar eller landbruksinteresser slik me ser det.

Landbruksavdelinga har utover dette ingen merknader til søknaden

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.08.20, mottatt 12.11.20.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 12 meter. Ved eventuelt klage på vedtak må det dokumenterast at eigar av gbnr. 345/59, Alver kommune v/eigedomshandling, samtykker til at tiltaket kan plasserast på kommunal eigedommen gbnr 345/59.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense i plan når det gjeld bygging nærare enn 50 meter til Rylandsvassdraget.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 12 meter. Vegstyresmakta har i sak 20/13637 i vedtak, datert 31.07.20 gjeve løyve til flytting av avkjørsle på gbnr 345/35 med plassering 12 meter frå offentlig kommunal veg og avstand 0 meter til kommunal parkering på gbnr 345/59.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Det er gjeve uttale frå VA-avdelinga den 31.01.20 i sak 20/1793 på at trase på hovudvatn og avløp går langs grensa med gbnr 345/59 og at det vert stilt krav om masseutskifting rundt leidningane. Røyr for overvatn under Skintveitvegen like ved avkjørsle samt bekkeløp for overvatn på gbnr 345/35 må opprethaldast.

Ved eventuell byggesøknad skal vilkår i uttale ovanfor stettast.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig kommunal veg.

Vegstyresmakta har i sak 20/13637 i vedtak, datert 31.07.20 gjeve løyve til flytting av avkjørsle på gbnr 345/35 med plassering 12 meter frå offentlig kommunal veg.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser parkering og avkøyrsløp. Teikningar/snitt er ikkje vedlagt til søknad om dispensasjon her.

### **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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommunen ingen merknad i saka.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg sækjar skal erklære i byggesøknaden seinare 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 har ikkje vurdert desse tilhøva i dispensasjonsvedtaket. Viss det blir gitt dispensasjon må tilhøva vurderast i byggesaka.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast 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.

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 innafør 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.

Omsynet bak verneplanen for Rylandsvassdraget, definert som eit område som kan ha stor verdi for friluftslivet, er å styrka og leggja til rette for eit aktivt og mangfaldig friluftsliv i vassdraget og nedbørsfeltet. Dette gjeld spesielt dei delane av vassdraget som ligg nær tett busetnad slik som omsøkt område.

Omsynet bak føremål friluftsområde er å ivareta kultur-, friluft- og landskapsinteresser, å ivareta interesser til turgåarar i Skintveitmarka og padlarar på Rylandsvatnet og – vassdraget, barne - og ungdomsinteresser i nærmiljøet. Det skal også takast vare på naturen, sjeldne arter i friluftsområde.

Søknaden er vurdert mot omsyna bak føresegner det vert søkt dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsyna i kommunedelplanen: friluftsområde, verneområde, offentleg tenesteyting
- Omsyna til natur, miljø , friluft m.a. naturmangfoldslova §§8-9 (føre var)
- Presedens for liknande saker i område
- Privatisering av offentleg område
- Omsyna til helse-, miljø og tryggleik og tilgjenge

Forvaltningspraksis i kommunen har vore streng med tanke på å tillate tiltak knytt til private interesser i verneområde langs Rylandsvassdraget.

Det var i 2018 i politisk sak 23/2018 i arkivsak 18/169 i Meland kommune tillate utviding av kommunal parkering, gangveg og opparbeiding av plass for kano og flytebyggje. Men desse tiltaka var knytte til friluftinteresser til allmenta, også i tråd med ønsker frå Nordhordland padleklubb, Nordre Holsnøy IL, Kvernbit IL rogruppa, Rosland skule og i samsvar med arealføremål friluftsområde. Denne godkjenninga vart vidare forankra i Temaplan for Utsiktspunkt, rasteplasser og parkeringsplasser, vedteke i kommunestyret i Meland den 13.12.2017.

Det omsøkte tiltaket er i strid med kommunedelplanen og verneplanen for Rylandsvassdraget og vil vere i konflikt med arealbruk friluftsområde som desse planane har meint å ivareta.

Med tilvising til grunngjevinga i dispensasjonssøknaden, arealformålet i KDP og verneplanen for Rylandsvassdraget, vurderer kommunen at skildra plassering og

arealbruk vil vere vesentleg i strid med omsyna bak forbodet mot tiltak nærare vassdrag enn 50 meter.

Omsøkte tiltak: ny vegtilkomst og etablering av parkeringsplass vil utbetre avkjørsle for enkel bustad og tener private interesser til tiltakshavar. Tiltaket vil kunne skape presedens, slik at kommunen får fleire liknande saker om utbygging i same verneområde.

Efter vår vurdering vil tilkomst til Rylandsvassdraget ikkje bli negativt påverka av ømsøkt avkjørsle og parkering, då eksisterande tilkomst ligg ca. 42 meter frå vassdraget.

Når det gjeld natur-, friluft- og landskapsomsyn vil desse bli negativt påverka då tilkomstveg skal utgjere 57 meter og ikkje 37 meter som den utgjer i dag. Kommunen meiner at tiltaka medfører privatisering av område avsett til offentleg tenesteyting i KDP Meland og begrenser framtidig bruk av dette område.

I tillegg vil nye parkeringsplassar på 190 m<sup>2</sup> råka friluftareal og kome nærare vassdraget. Administrasjon kan ikkje sjå at eigedom har trong for større parkering enn 2-3 parkeringsplassar på ca. 36-54 m<sup>2</sup>.

Tiltaket vil også hindre nye tiltak i samsvar med arealformålet offentleg tenesteyting.

Vidare har statsforvalteren i Vestlandet kome med negativ uttale og kommunen er samd med statsforvalteren i deira vurdering. Vi viser til at kommunen har plikt til å legge vekt på statsforvaltaren si uttale, jf. Pbl § 19-2 fjerde ledd.

Kommunen finn at fordelane med å gi dispensasjon ikkje er «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering i denne konkrete saka, jf. pbl § 19-2. Dispensasjonen vil ikkje legge til rette for bruk av arealet på ein måte som kjem fellesskapet til gode i samsvar med intensjonen i kommunedelplanen.

Det er registrerte naturverdiar på staden, jf. naturmangfaldlova §§ 8-12. Det er registrert ein trua art, Sivhøne, i Rylandsvassdraget nedstrøms for planlagt tiltak. Det er uklart om den vil bli påverka av tiltaket. Kommunen må vurdere i eventuell byggesøknaden om det er grunn til å stille krav om ytterlegare utgreiing på dette punkt.

Kommunen finn etter dette at vilkåra for å gi dispensasjon er ikkje til stades og søknaden er avslått, jf. pbl. § 19-2.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket ligg i verneområdet, har privatiserande verknad og at det gir begrensning i framtidig arealbruk for byggeområde satt av til offentleg tenesteyting.

Efter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå planføremål i arealdel til kommunedelplan for Meland og frå byggjeforbod mot tiltak i Rylandsvassdraget ikkje er oppfylt.

### **Privatrettslege tilhøve**

Med henvisning til pbl. § 21-6 må eigar av gnr. 345/59, Alver kommune v/eigedomsforvaltning, samtykke til at tiltaket kan plasserast på kommunal eigedom, gbnr 345/59.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Det er registrert ein trua art, Sivhøne, i Rylandsvassdraget nedstrøms for planlagt tiltak. Det er uklart om den vil bli påverka av tiltaket.

Kommunen må vurdere i eventuell byggesøknad om det er grunn til å stille krav om ytterlegare utgreiing på dette punkt.

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

### **Regelverk**

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

### **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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/17462

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonsplan Skintveitvegen 43 med mål

Situasjonsplan Skintveitvegen 43 med mål tegnet av entrepenør

Vedlegg til søknad om dispensasjon for opparbeiding av veitilkomst - gbnr 345/35 Vikebø

**Mottakarar:**

Erik Klausen	Postboks 70	5906	FREKHAUG
Ingrid Brakstad Klausen	Postboks 70	5906	FREKHAUG