

## Vår redegjørelse – samt behov for tilsvar fra kommunen:

For tiltak på:  
Gnr. 484 Bnr. 7  
Langs Vetåsvegen 131, 5938 Sæbøvågen  
Tiltakshaver: Stian Inge Haukeland / org nr 917305501

Deres saksnr. 19/746 og 19/7942

### Søknad - landbruksvei 03.04.2019:

*Innledning – kort info:*

Ut fra de opplysninger som forelå saken, ble det søkt om å framføre en landbruksvei med sak 14/3270 som ikke ble behandlet, da søknadens mangler, som ble etterspurt av kommunen, ikke ble sendt inn fra ansvarlig søker.

Vetåsvegen 131, 5938 Sæbøvågen ble solgt den 10. september 2016 til nye eiere. Selger tok kontakt med undertegnede, grunnet nye eiers oppdagelse (se under)- at veien ikke var godkjent fram til deres fritidseiendom. Vår bistand i saken var, om mulig, å rette inn de offentligrettslige avvik i saken om.

*Kommunens saksnummer 19/746 og 19/7942- Vår søknad:*

April 2019 ble det søkt om å etablere en landbruksvei på Gnr 484 bnr 7, langs nordøstre grensen til Gnr 484 og Bnr 29.

Undertegnede bisto bonden Stian I. Haukeland med søknaden i sin tid  
Søknaden ble behandlet som en landbruksvei, og godkjent den 18. juli 2019 av kommunens landbruksavdeling v/ Andreas Granli.

Søknad om ferdigattest ble for den saken skyld sendt til kommunen den 22. august 2019, samt tilleggsdokumentasjon den 11. november 2019 etter forespørsel fra kommunens saksbehandler. Saksbehandler forklarte pr telefon etter deres besiktigelse av veien i november 2019, at det ikke var behov for ferdigattest fra kommunen.

### Søknad med kommunens saksnr. 047/2018 (18/226- 18/8884):

I 2018 ønsket eier å gjennomføre tiltak på eiendommen, deriblant å bygge en garasje. Søknaden ble avslått av kommunen, blant annet fordi det ikke finnes bilvei fram til fritidseiendommen.

Avslaget ble påklaget av tiltakshaver, men rådmannen opprettholdt avslaget den 13. juni 2018.

I tilsvaret fra Rådmann er det på side 7 se utklippet under.

Det er riktig at det i sak 14/3270 er søkt om framføring av landbruksveg. Søknaden var mangelfull og opplysningane som kommunen har etterspurt er ikkje sendt inn. Søknaden er difor ikkje handsama. Det ligg følgeleg ikkje føre løyve på landbruksvegen. Ein godkjenning etter forskrift om landbruksveger ville uansett ikkje medført at vegen lovleg kan takast i bruk som tilkomstveg til fritidshustad. Køyring med bil på ein utmarksveg vil rammast av forbodet om motorferdsel i utmark, jf. motorferdsellova § 3.

(Vår understrekning.)

Grunnet en slik beskrivelse, oppfatter nåværende eier fortsatt at den godkjente landbruksveien, ikke kan benyttes av dem til deres fritidseiendom, og klager til selger med krav om prisavslag / heving av kjøp, etter avhendingsloven.

(Disse opplysninger bare skrevet for å opplyse om saken gang- da vi er kjent med at kommunen ikke kan håndterer privatrettslige forhold etc.)

### Vår redegjørelse ang. motstrid i saken:

Søknaden som for orden ligger skyld vedlagt dette skriv, vises vi til pkt. nr 2 se utklipp under.

| 2. Hvilket regelverk skal tiltaket behandles etter?  |        |                                    |        |
|--|--------|------------------------------------|--------|
| Før du sender inn skjema må det fastsettes om tiltaket er søknadspiktig etter punkt 1 og om søknaden skal behandles etter landbruksveiforskriften eller plan- og bygningsloven. <u>Dette skjemaet skal bare brukes hvis tiltaket skal behandles etter landbruksveiforskriften det vil si når over 50 % av samlet nytte er knyttet til landbruksvirksomhet. Les også veiledningen bakerst i dette skjemaet.</u> |        |                                    |        |
| Hvis delsum landbruksnytte (L) er større enn delsum andre interesser (P) i veien (L > P), skal søknaden behandles etter landbruksveiforskriften. I så fall skal dette skjemaet benyttes og leveres til kommunen, sammen med vedleggene.  |        |                                    |        |
| Hvis delsum andre interesser (P) er større en landbruksnytte (L), i veien (P > L), skal søknaden behandles etter plan- og bygningsloven. Da skal ikke dette skjemaet brukes. Ta kontakt med kommunen din for mer informasjon rundt søknadsreglene for tiltak etter plan- og bygningsloven.   |        |                                    |        |
| Landbruk (L)   |        | Andre formål utenom landbruk (P)   |        |
| Skogbruk   | 63,5 % | Privat bolig                       | 0 %    |
| Utmark   | 0 %    | Privat hytte                       | 29,4 % |
| Jordbruk   | 0 %    | Hyttefelt                          | 0 %    |
| Setervirksomhet  | 0 %    | Næringsbygg                        | 0 %    |
| Gårdsturisme   | 0 %    | Aktivitetsbygg                     | 0 %    |
| Kraftverk, ikke konsesjonspiktig (<1MW)  | 0 %    | Kraftverk, konsesjonspiktig (>1MW) | 0 %    |
| Landbruksbygg  | 0 %    | Annet, beskriv                     |        |
| Annet, beskriv   |        |                                    | 0 %    |
| Innmarksbeite  | 7 %    |                                    |        |
| Delsum landbruksinteresser (L)   | 70,6 % | Delsum andre interesser (P)        | 29,4 % |
| Totalsum L + P = 100%  |        |                                    |        |

Opplysningen via dokumenter som forelå søknaden- deriblant med beregninger gjort ut fra nettstedet Gårdskart.no, kom vi fram til overnevnte prosentats som er innrington i utklippet over.

Av utklippet av søknaden over, står det at man skal søke etter landbruksveiforskriften når delsummen (L) er større enn delsummen (P). Det er dermed ikke anledning til å søke om å oppføre en vei etter Plan og bygningsloven når delsummen L er større enn P.

Når verdiene er større under (L) vurdert av oss, samt av saksbehandler i etterkant, er basisen for grunnlaget lagt- søknaden skal behandles etter landbrukets verdier og ikke etter plan og bygningslov ut fra vår vurdering.

Av tillatelsen den 18. juli 2019, er det inntatt blant annet hva som er langt til grunn for avgjørelsen i selve søknaden (se utklippet under).

#### Saksopplysninger:

Søkjær er heimelshavar til gnr/bnr og vegen skal gå på denne eigedommen.  
Vegen skal gje tilgang til 8 daa jordbruksareal og 88 daa skog. Det skal byggjast om lag 80 m ny veg i vegklasse 4.

#### Sakshandsaming:

Søknad om bygging av landbruksveg er handsama etter Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier, FOR 2015-05-28-550, og etter Naturmangfaldlova der vegen kan påverke natur-eller miljøverdiar i området.

Søknaden er ein søknad om legaliserin av eksisterande veg. Vegen er bygd

Godkjend avkøyrsl

Verdi for jordbruk/ skogbruk/anna.

Er transportgevinstane realistiske?

Saksbehandleren har også inntatt beskrivelse av hvilke forskrift som saken er behandlet etter, samt om avkjørsel, verdi for jord og skogbruk med mer, samt om transportgevinstene er realistiske.

Med blant annet disse kriterier, og vår redegjørelse i søknaden, gir saksbehandler en tillatelse til tiltaket av overnevnte dato.

I og med at man skal vekte de ulike verdier omtalt i søknaden (L) mot (P) - Landbruk sett mot fritidsboliger / hytter, vil det også være slik at når grunnlaget er til stede, at det også åpenbart at man kan anlegge en landbruksvei der fritidsbolig også kan få adgang til samme vei. I motsatt fall ville det ikke behov for å vekte de ulike verdier landbruk (L) mot private (P) når man skulle søke.

#### Forskrift om Landbruksveier 2015-05.28.550

Ifølge §1-2 Definisjoner er der under bokstaven a) beskrevet at landbruksveier er:

*«bilveier og traktorveier som bygges i samsvar med normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse fastsatt av Landbruks- og matdepartementet, samt enklere veier som er nødvendige for landbruksvirksomhet.»*

Under § 1-3 virkeområde: er det beskrevet at:

*«Denne forskriften omfatter nybygging og ombygging av landbruksveier, hvor landbruksvirksomhet utgjør hovedformålet.»*

Det er altså beskrevet at hovedformålet skal være landbruk, dermed er det også innforstått av teksten, at andre formål ikke må være landbruk.

Slik vi forstår forskriften, kan man søke om å etablere en landbruksvei samt tilknytte fritidseiendommer til samme vei, der hovedformålet er landbruk.

**Det foreligger motstrid i saken- ber om redegjørelse /klargjøring fra kommune:**

Vi kan ikke se at gitte tillatelser er i strid med bruken, både for landbruket samt hytter, da fritidsboliger har anledning til å bruke en landbruksvei.

I og med at det foreligger motstrid mellom tillatelsen til tiltaket gitt 18. juli 2019, og beskrivelse inntatt i avslaget den 13. juni 2018, bes det om en klargjøring av kommunen i saken, slik at man fjerner usikkerheten.

Bergen 28.12.2021

Ved spørsmål, ta kontakt på tlf. 905 17 669 eller [trygve@bergen-takstenter.no](mailto:trygve@bergen-takstenter.no)

Med vennlig hilsen  
Bergen Takstsenter AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Trygve'.

---

Trygve Berg  
Ingeniør/Byggmester/Takstmann

Ansvarlig søker