



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/7783 - 22/35898

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
30.06.2022

## Dispensasjon og rammeløyve til omlegging og utbetring av eksisterande veg - gbnr 485/7 m. fl. Vetås nordre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 521/22  
**Tiltakshavar:** Atle Johnny Vetås  
**Ansvarleg søkjar:** Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

### VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen for Radøy, delrevisjon 2019, for omlegging og utbetring av eksisterande veg på følgjande vilkår:

1. Dispensasjonen gjeld omlegging og utbetring av veg slik det går fram av situasjonsplan og teikningar mottatt 03.03.2022, dvs frå fylkesveg 5478 og fram til og med sving i grensa mellom gbnr 485/7 og 485/11.
2. Tiltaket skal etablerast i tråd med gitt løyve til omdisponering datert 18.06.2022.
3. Vegskråningar skal stellast til slik at dei kan takast i bruk som jordbruksareal.
4. Ny veg må leggjast på omlag same høgd som den fulldyrka teigen der ny veg møter eksisterande veg etter omlegging, slik at vegen også kan ha funksjon som driftsveg i landbruket.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.  
Dispensasjonen er gitt med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for omlegging og utbetring av veg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonsplan og teikningar mottatt 03.03.2022, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Dvs. frå fylkesveg 5478 og fram til og med sving i grensa mellom gbnr 485/7 og 485/11.
2. Vegen skal opparbeidast i samsvar med vilkår som er sett i dispensasjonsvedtaket.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
4. Vegen har tilkomst frå fylkesveg 5478. Avkøyrsla skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Dispensasjon frå byggegrensa langs fylkesveg 5478 skal vera gitt.
2. Oppdaterte og målsette teikningar der høgdeplassering er påført tverrprofil.

Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Rammeløyvet er fatta med heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Arkitektkontoret Børtveit Carlsen søker på vegne av tiltakshavar Atle Johnny Vetås om rammeløyve til omlegging og utbetring av eksisterande privat veg på Vetås nordre frå fylkesvegen og fram til eigedomen gbnr 485/2.

Det er opplyst i søknaden at dagens veg er i relativt dårleg stand, med til dels bratte bakkar kombinert med smal og svingete veg. Nedre del er mest krevjande og her vil vegen verta lagt om. Det er vidare opplyst at resterande del av vegen også treng oppgradering, dvs. frå utbetringa som vert utført på gbnr 485/11 ( i 90 graders sving) og sørover, men at tiltaket på denne delen av strekket er mindre omfattande. Søklar vurderer at avskraping av bakketoppar med tilhøyrande omfordeling og supplering av massar, samt steinsetting av vegkant er tilstrekkeleg for å kunne oppnå akseptabel breidde og stigning på vegen.

Søknaden er knytt til gitt rammeløyve til oppføring av tilbygg, garasje og låve samt riving av uthus på eigedomen gbnr 485/2 datert 31.03.2020 i sak 20/205. For å stetta vilkår i rammeløyvet når det gjeld gjeldande krav til vegbreidd og stigning, og sikra nødvendig tilkomst for beredskapsetatane, er omlegging og utbetring av vegen nødvendig, jf. krav sett i føresegn 2.3.1 i kommunedelplanen for Radøy. Eksisterande veg har ikkje tilstrekkeleg standard til at brannbil er sikra tilkomst, jf. brev datert 30.04.2021.

Det ligg berre føre prosjekteringsgrunnlag for omlegging og utbetring av nordre del av vegstrekket, i hovudsak på gbnr 485/7, men berører også gbnr 485/11. Privatrettslege forhold synast heller ikkje tilstrekkeleg sikra for resterande del av vegstrekket fram til gbnr 485/2. Kommunen tek derfor berre stilling til prosjektert del av tiltaket i denne saka. Dersom det skal utførast søknadspliktig utbetring på andre delar av vegen må arbeidet inngå i ny søknad der nødvendig dokumentasjon ligg føre.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen.

Det vert elles vist til søknad mottatt 08.09.2021 og supplerande dokumentasjon seinast mottatt 03.03.2022.

### Planstatus

Tiltaket ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy, delrevisjon 2019, er avsett til landbruks-, natur- og friluftsføremål.

Avkøyrsla frå offentleg veg føl av reguleringsplanen FV 406 og 407 Storheimstø – Vetås.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

*(...)Restriksjoner i LNF-områder er nødvendig for å begrense utbygging i områder som er ansett som spesielt sårbare og/eller verdifull i forhold til naturtype, arts mangfold og*

kulturlandskap, og lovverket er til for å hindre nedbygging og tap av ressurser. I dette tilfellet dreier tiltaket seg i hovedsak om utbedring av et allerede eksisterende tiltak/terrenginngrep, og tiltaket er ansett som nødvendig for å ivareta sikkerheten for de som bor langs, og benytter seg av denne tilkomstvegen.

Nå er det slik at «0-alternativet» - altså ingen tiltak, i prinsippet fungerer så lenge det ikke blir planlagt søknadspliktige tiltak på eiendommer som er avhengig av vegen. Det er imidlertid en falsk trygghet å tenke at så lenge det ikke foreligger krav om utbedring, så er alt greit. Dette er brannvesenets tilbakemelding et bevis på. Selv om det som utløser denne søknaden i utgangspunktet er en planlagt utbygging på eiendommen øverst/i enden av tilkomstvegen, så vil vi påstå at utbedring av vegen er en nødvendighet som vil komme alle som bruker den til gode.

Eksisterende veg er utgangspunktet for utbedringen, og alle andre steder enn nederste parti av vegen vil følge dagens trasé. Tilpasning av tilstrekkelig vegbredde vil skje på den siden av vegen der utvidelse er lettest og mest hensiktsmessig å få til. Dvs. at i noen områder vil vegen bli utvidet på utsiden, mens det andre steder vil bli aktuelt å utvide vegen på innsiden (inn mot dagens skråning) – eller evt. begge sider alt ettersom. Uansett vil arbeidet bli utført mest mulig skånsomt i forhold til tilstøtende terreng.

Endret trasé er planlagt slik at den ikke ødelegger eller sperrer for dagens sløyfe via bnr.9 (Vetåsvegen 100), og denne delen av dagens veg vil kunne benyttes underveis i arbeidet med den nye løsningen. Det er gjort avtale med grunneier av bnr.7 i forhold til å avse grunn for den nye delen av vegen, og det er også gitt positive signaler fra eier av bnr.11 (Vetåsvegen 92) om utvidelse av eksisterende sving inn på begrenset del av deres eiendom (se figur under). Fra denne svingen og oppover til enden av vegen, skal det tilrettelegges for en gruset vegbredde på 3,0m. Eksisterende, lokale avkjørsler til bolig/bruk fra fellesvegen vil selvsagt bli hensyntatt i anleggsarbeidet.

Ved søknad om dispensasjon, skal både fordeler og ulemper i saken belyses. Ulempene i denne saken er etter vår vurdering knyttet til selve prinsippet ved tiltak i LNF-området. All en tid tiltaket er basert på eksisterende veg, så er nye inngrep etter vår mening begrenset. Unntaksvis gjelder der ny trasé beslaglegger deler av dyrket mark (se bildet under), men dette er kanskje også et av de områdene langs vegen som er minst egnet til f.eks. beite. Det bør nevnes at det aktuelle området ble befart sammen med vegingeniør i den gang Lindås kommune og landbrukssjef i Radøy kommune i april 2019, der presentert vegløsning var ett av alternativene vegingeniøren foreslo. Landbrukssjefen virket også positiv til tiltaket den gang.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknaden har vore send på høyring til Alver kommune si landbruksavdeling, Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland.

Vestland fylkeskommune skriv følgjande i uttale datert 09.05.2022:

*Vi har ikkje merknadar til sjølve tiltaket som er omlegging og utbetring av eksisterande privat veg. Men vegen har tilkomst via fylkesveg 5478 Vetåsvegen og vi ber difor om at det vert sikra opparbeiding av sikt i avkjørselspunktet, som er regulert. Og skulle tiltaket medføre endra bruk av avkjørsla, må vi få søknad om dette.*

*Det vert opplyst om, og vi ser på teikningane at omlegging av veg vert liggande innanfor byggegrensa til fylkesvegen. Søknad om dispensasjon frå byggegrensa må sendast til Vestland fylkeskommune.*

Statsforvaltaren i Vestland skriv følgjande i uttale datert 09.05.2022:

*Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, 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.

Vi har forståing for at dei som bur langs vegen ynskjer ein betre og tryggare veg. Vi må likevel peike på at omlagging av vegen vil omdisponere dyrka mark, både fulldyrka og overflatedyrka. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Vegen vil også splitte opp ein teig med fulldyrka areal. Dette kan gjere resten av teigen vanskelegare å drifte. Kommunen må gjere ein grundig vurdering av korleis tiltaket vil påverka landbruksinteressene.

Vi vurderer tiltaket som nokså omfattande med ganske store fyllingar. Landskapet vil verte endra.

Det er uklart for oss i kor stor grad det er naudsynt å leggje om vegen. Kommunen må i vidare sakshandsaming legge vekt på landbruk- og landskapsinteressene i saka. Dette er sentrale omsyn i LNF-områder.

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

Det ligg føre løyve til omdisponering etter jordlova i vedtak datert 18.06.2022 i sak 22/4868:

Alver kommune gjev samtykke til omdisponering av om lag 0,5 daa fulldyrka og 0,15 daa overflatedyrka areal som omsøkt på gbnr 485/7 med heimel i jordlova § 9.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- vegskråningar skal så godt det let seg gjerast stellast til slik at dei kan nyttast som jordbruksareal.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre merknadar frå eigar av gbnr 485/11 og gbnr 485/1.

Eigar av gbnr 485/11 skriv i merknad datert 10.06.2021 at han er einig i arbeidet som er igangsett, men at den økonomiske biten burde vore diskutert nærmare.

Eigar av gbnr 485/1 har kome med merknadar til tiltaket i brev datert 10.05.2021 og 27.07.2021. I førstnemnde merknad påpeikar nabo at tiltaket er i strid med arealføremålet og at søknad om dispensasjon ikkje er nabovarsla, at tiltaket er knytt til tidlegare gitt rammeløyve for etablering av tilbygg til eksisterande bustadhus på gbnr 485/2 og at ho som næraste nabo ikkje har fått vedtaket til klagevurdering. Ho forventar at vedtaket vert oversend med klagerett slik det går fram av forvaltningslova § 29. Nabo påpeika i byggesaka at vegen er smal mellom to av bygningane på gbnr 485/1 med påfølgjande fare for utrasing av veg og mur på eksisterande løe. Det vil derfor ikkje bli gitt løyve til å utvida vegen over gbnr 485/1. Det vert elles påpeika at ny vegtrase vil gje store terrenginngrep og verka skjemmande på kulturlandskapet og at det økonomiske aspektet ved tiltaket ikkje er avklart. Eigar av gbnr 485/1 støttar ikkje prosjektet og vil ikkje tillata utbetring av vegen over sin eigedom, eller ta del i kostandane med prosjektet.

I merknad datert 27.07.2022 vert det igjen påpeika at rammeløyve til etablering av tilbygg til eksisterande bustad m.m. er oversend etter telefonsamtale til Alver kommune, men at eigar av 485/1 ikkje er oppført som kopimottakar med klagerett. Dette er å sjå på som ein saksbehandlingsfeil, og det vert kravd at vedtak datert 31.03.2020 vert oversend med klagerett.

Det vert vidare påpeika om det er riktig at det er gitt rammeløyve for nye tiltak på gbnr 485/2 før alle forhold er avklart. Det vert her nemnd at godkjend veg-, vass-, overvass- og avløpsløyving skal vera sikra. Eigar av gbnr 485/2 har ikkje fått rett til utviding av veg over gbnr 485/1. Byggesaksforskrifta sin § 6-4 kan ikkje vera vurdert oppfylt når det gjeld kravet om tryggleik for godkjend veg.

Nabo skriv elles at ho ikkje har mottatt teikningar, profilar m.m. som viser korleis brann- og redningsetaten sitt kravet til stigning og breidde på veg skal løysast over eigedomen gbnr 485/1, og at dette må vurderast som ein mangel ved utsend nabovarsel. Det vert avslutningsvis presisert at det ikkje vil bli gitt rett til utviding av veg, riving av bygningar eller andre tiltak på eigedomen gbnr 485/1. Eigar vil heller ikkje bidra økonomisk til vegprosjektet.

**Ansvarleg søkjar har gitt tilsvar til nabomerknadane i skriv datert 03.09.2021. Søkjar skriv:**

*Det ble sendt ut to nabovarsler for tiltaket, der det første gjaldt selve tiltaket, mens søknad om dispensasjon for tiltak i LNF-område ble sendt i varsel nr.2. Begge varslene ble sendt digitalt via Altinn. Det ble gitt 4 ukers svarfrist for varsel nr.2 grunnet ferieavvikling.*

*Frist for merknader til varsel nr.1 var satt til 14.06.2021. Ved utløpt frist var det mottatt 2 merknader til tiltaket;*

- Gnr.485/bnr.1, Britt Vetås*
- Gnr.485/bnr.11, Audun Remme*

*Søkers svar på merknad fra gbnr.485/1 – Britt Vetås*

*Merknad: Berørt part etterlyser søknad om dispensasjon for tiltak i område avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel.*

*Søkers svar: Søknad om dispensasjon for tiltak i LNF-område ble sendt i eget nabovarsel («varsel 2»).*

*Merknad: Berørt part påpeker at de ikke har mottatt kopi av vedtak for rammetillatelse i forbindelse med tidligere omsøkt tiltak på gnr.485/bnr.2, til tross for at de leverte merknader til tiltaket. Dette gjør at de mener å ha gått glipp av deres rett til å klage på vedtaket, og hevder det er begått saksbehandlingsfeil ved å unnlate å informere berørt part direkte om vedtaket. Berørt part krever vedtaket tilsendt, og at deres rett til å påklage vedtaket blir gjort gyldig iht. frist angitt i Forvaltningslovens §29.*

*Søkers svar: Rammetillatelse for oppføring av tilbygg, garasje, låve, samt rivning av eksisterende uthus ble gitt av Alver kommune den 31.03.2021. Søknad om tiltak ble sendt fra ansvarlig søker medio juli 2019, med påfølgende avklaringer og suppleringer underveis. Det at berørt part ikke fikk tilsendt vedtaket med klagefrist når dette forelå, er selvsagt uheldig. Vi vil imidlertid gjøre oppmerksom på at det har gått nesten 1 ½ år siden vedtaket ble offentliggjort, så dokumentene har vært tilgjengelig lenge på kommunens sider. Her må gjerne kommunen komme med en utfyllende kommentar, da vi oppfatter at denne delen av merknaden er rettet mot Alver kommune.*

*Merknad: Klager er bekymret for tilstand på veg over deres eiendom i forhold til belastning av tunge kjøretøy. Bekymringen gjelder også eksisterende steinmur på løen, og det påpekes at denne er registrert som kulturminne i gjeldende kommunale planer. Det gis ikke tillatelse til utvidelse av vegen over gbnr.485/1.*

*Søkers svar: Vi mener å kunne løse vegprosjektet over aktuell eiendom uten at dette påvirker eksisterende bebyggelse i negativ forstand. Ved riktig fundamentering av veg mot eksisterende murverk, mener vi at bebyggelsen ikke vil ta skade av vegutbedringen. Det legges ikke opp til hyppig bruk av store kjøretøy, og primært vil dette fra tiltakshavers side gjelde muligheten for å kunne frakte bygningsmaterialer opp til bnr.2 i forbindelse med tiltaket det er gitt rammetillatelse for. Dette vil foregå i en begrenset periode, og noen stor transport vil det ikke bli snakk om. Eventuell leveranse som er for stor til å passere over klagers tun, vil kunne fraktes opp med helikopter. Vi understreker at det ikke er behovet for transport av materialer og maskiner til bnr.2 som er den egentlige årsaken til at det søkes om utbedring av vegen. Dette ville man kunne ha funnet løsninger på uavhengig av vegens tilstand. Vi tar klagers merknad på alvor, men det er en kjensgjerning at relativt store kjøretøy bruker vegen i dag også – f.eks. ved tømning av private septik-tanker.*

Når det gjelder forhold til kulturminner og ivaretagelse av disse, så gjelder ikke dette bare klagers egen eiendom. Også tiltakshavers hus, som er planlagt istandsatt, har murverk og konstruksjon som betegnes som kulturminne. Det er gjennomført befarings med vernemyndighet, og tiltaket på bnr.2 skal gjennomføres etter gitte prosedyrer for på best mulig måte ivareta brukets kulturminne/kulturmiljø og kulturlandskap. Bruk av bygninger og beitemark er et viktig ledd i bevaringen av et kulturmiljø, og det er nettopp dette tiltakshaver ønsker – bl.a. ved å gjenreise den gamle driftsbygningen for husdyrhold. Siden disse tiltakene er søknadspliktig, er man avhengig av at felles tilkomstveg oppgraderes (ref. vilkår i gitt rammetillatelse).

**Merknad:** Det påpekes at mottatte tegninger for angitt ny vegtrasé er mangelfull, da tverrprofilene ikke er målsatt. Det blir også hevdet at ny trasé vil ha negativ innvirkning på kulturlandskapet med skjemmende fyllingsutslag som fremstår dominerende i eksisterende landskap. Området er i dag del av et saue-beite, og klager hevder at selv om fyllingene blir tilsådd, så vil kulturlandskapet bli ødelagt.

**Søkers svar:** Klager er kun varslet som «andelseier» av felles privat tilkomstveg. Klagers eiendom grenser ikke mot området der vegtraséen er planlagt endret. Eierne av eiendommene som blir direkte berørt av planlagt tiltak i dette området, er positive til tiltaket, og tilstrekkelig grunn avgis fra bnr.7 for å få dette til. Det er ikke mottatt merknader vedr. tegningsgrunnlaget fra noen av de andre som er varslet, og det er vår vurdering at dersom informasjonen som blir gitt i disse tegningene er for dårlig til å kunne danne seg et klart bilde av tiltakets form og omfang, så er det nærliggende å tro at i det minste de som eier grunnen der tiltaket skal gjennomføres ville ha stilt oppfølgingsspørsmål til informasjonen som ble gitt i nabovarselet.

Når det gjelder inngrep i kulturlandskapet, så er den nye traséen planlagt på en del av beitet der det er relativt bratt terreng. Det er vår vurdering at dette er det minst verdifulle beite-arealet lokalt sett, og vi er uenig i at vegen vil ødelegge kulturlandskapet. Her mener vi at tilsådde skråninger etter hvert vil gro til med tilsvarende gresskvalitet/vegetasjon som i dag.

**Merknad:** Det stilles spørsmål ved det økonomiske aspektet ved opparbeiding av vegen, og hvem som skal bære kostnadene for vegprosjektet. Det er ikke aktuelt for klager å bidra i vegprosjektet.

**Søkers svar:** I utgangspunktet var det tenkt at alle som har rettigheter, er grunneier eller bruker vegen skal være med å bidra i prosjektet. Dette fordi tiltaket kommer alle til gode. Grunneiere som avgir grunn bruker dette som betalingsmiddel. Øvrige parter bidrar økonomisk og/eller med arbeidskraft og maskiner for utbedring av vegens midtre og øvre del. Det er synd at klager ikke ser fellesverdien av at tilkomstvegen utbedres, men søker opplyser at tiltaket ikke avhenger av at eksempelvis én part ikke vil være med på «spleiselaget».

#### Søkers svar på merknad fra gbnr.485/11 – Audun Remme

**Merknad:** Berørt part er enig i tiltaket, men mener at kostnader/kostnadsfordelingen bør diskuteres nærmere.

**Søkers svar:** Tiltakshaver/søker har laget et notat der det formelle/praktiske ved gjennomføringen av tiltaket er nærmere belyst. Denne informasjonen ble distribuert etter at nabovarselet var sendt.

#### Nabovarsel for søknad om dispensasjon («varsel nr.2»)

Frist for merknader til nabovarsel nr.2 ble satt til 10.08.2021. Det er registrert 1 merknad til dette varselet;

- Gnr.485/bnr.1, Britt Vetås

Søkers svar på merknad fra gbnr.485/1 – Britt Vetås

*Merknad: Kommentar til at berørt part ikke mottok kopi av gitt rammetillatelse (vedtak), opprettholdes.*

*Søkers svar: Det vises til svar fra søker på side 1.*

*Merknad: Det stilles spørsmål ved om det var riktig av kommunen å gi rammetillatelse for omsøkt tiltak på bnr.2 under gjeldende forhold. Det påpekes uavklarte forhold ved søknad om tiltak som klager mener underbygger at vedtaket er fattet på manglende/feil grunnlag.*

*Søkers svar: Varselet som klager gir merknad til, handler ikke om tiltakshavers tidligere omsøkte byggetiltak på bnr.2. Vi tar til etterretning at klager er uenig i rammetillatelsen som er gitt, men understreker at gjennomføring av tiltaket avhenger av at vilkårene som er satt i vedtaket, innfris. Her er gjennomføring av planlagt vegprosjekt en forutsetning, og det er dette vi nå arbeider med å få avklart. Det var viktig for oss å få på plass en rammetillatelse for tiltaket på bnr.2, slik at vi dermed fikk et håndfast dokument som grunnlag for dialog med grunneiere i forbindelse med utbedring av tilkomstvegen. Det at kommunen fattet positivt vedtak, mener vi viser at kommunen er opptatt av at vegen blir utbedret. Det viser også at kommunen er opptatt av at eksisterende bygningsmasse på bnr.2 blir istandsatt for videre bruk som helårsbolig, samt at kulturlandskapet ivaretas ved gjenoppbygging av driftsbygning og husdyrhold. Vi mener at det er summen av disse positive aspektene ved tiltaket som ble lagt til grunn for rammetillatelsen.*

*Merknad: Klager viser til skriv fra Nordhordland og Gulen interkommunale brannforebyggendeavdeling vedr. krav til stigningsforhold på tilkomstveg. For å klare dette hevder berørt part at heving av eksisterende veg må starte før man kommer opp til deres eiendom (bnr.1). Det etterlyses tegningsgrunnlag for hvordan dette er tenkt løst.*

*Søkers svar: Vegpartiet som klager kommenterer er del av strekningen vi mener kan løses «på stedet», og at kostnader ved prosjektering av denne delen av tiltaket blir en uforholdsmessig stor utgift i forhold til at grunneiere i samarbeid med entreprenør finner en hensiktsmessig løsning på arbeidet direkte. Dette er et av områdene hvor man ser for seg avskraping av bakketopp og fordeling av masser nedover vegen for å få til en bedre høydefordeling. Det er ikke snakk om å endre vegplasseringen i disse områdene, og utvidelse av kjørefelt er relativt greit å få til, uten store terrenginngrep. Strekningen man har tilgjengelig for å utbedre det lokale stigningsforholdet vurderes som tilstrekkelig, og grunneier er positiv til gjennomføring av vegprosjektet.*

*Merknad: Berørt part gjentar at det ikke vil bli gitt rettigheter til utvidelse av veg, rivning av bygninger eller andre tiltak på deres eiendom med gbnr.485/1.*

*Søkers svar: Klager har rett til å hevde sine rettigheter på egen eiendom. I dette tilfellet er imidlertid spørsmålet om klagers negative innstilling skal kunne stoppe et felles tiltak der de andre berørte partene har gitt sin aksept. Det dreier seg tross alt om et tiltak som kommer alle til gode.*

*Jordskifteretten kan fatte vedtak om eiendomsinngrep mot vederlag til «avgiver» dersom det synes klart at inngrepet vil være mer til gagn enn skade (utdrag fra § 53). Med utgangspunkt i at dette er et fellesprosjekt som bidrar til en tryggere tilkomstveg for alle som bruker vegen, så synes det klart at prosjektet vil gagne flere positivt enn om klager gis medhold i sin merknad. Det er også et viktig poeng at klager selv vil nyte godt av en bedre veg, ikke minst med tanke på tilkomst for utrykningskjøretøy. Opprusting av vegen er nødvendig, og interessene for fastboende som er avhengig av daglig bruk av den aktuelle vegen, bør veie tyngre enn at klager som bruker sin eiendom til fritidsformål får medhold. Ifølge søker/tiltakshaver kan tiltaket gjennomføres uten at berørt nabo belastes økonomisk for dette, men det synes klart at vegen må bearbeides også over bnr.1 for å få til en god løsning.*

*Vidare har Harris Advokatfirma AS kome med nye merknadar til tiltaket i brev datert 24.03.2022. Merknaden omfattar også kopi av tilsvar til gbnr 485/2 sin advokat i tvist som gjeld vegrett, jf. brev datert same dato. Merknadane er ikkje oversend ansvarleg søkjar for kommentar.*

Harris Advokatfirma AS ber kommunen avslå søknaden om rammeløyve for utbetring og oppgradering av privat felles veg på grunnlag av at

1. Byggetomta ikkje er sikra lovleg tilkomst til veg  
Krav til sikra veg i samsvar med pbl § 27-4 er ikkje innfridd. Eigar av gbnr 485/2 har ingen tinglyst vegrett, eller skriftleg avtale om vegrett over gbnr 485/1. Bnr 2 har kjørt over bnr. 1 via hjulspor i terreng. Bruken er basert på tålt bruk frå bnr. 1 si side. Det vert vidare avvist at historisk dokumentasjon frå 1915 som ansvarleg søkjar har send inn dokumenterer at gbnr 485/2 har vegrett over gbnr 485/1. Ein eventuell tvist vedkomande gbnr 485/2 sin vegrett må derfor avgjerast privatrettsleg før kommunen kan ta stilling til om rammeløyve til utbetring av vegen skal gjevast.
2. Vegbreidde på 2,8 meter er ikkje forsvarleg i forhold til kommunedelplanen sitt krav i punkt 2.3.1. Kravet til vegbreidde på 3 meter er ikkje oppfylt då minste avstand (lysopninga) mellom uthus og løe på gbnr 485/1 er 2,8 meter på det smalaste.
3. Utbetring av veg frå gbnr 485/7 og sørover er søknadspliktig. Utbetring av veg vidare sørover vil krevja store utfyllingar for å oppnå tilfredsstillande stigningsforhold, i tillegg er ikkje krav til vegbreidde oppfylt, sjå punkt over.

### **Privatrettslege forhold**

Det ligg berre føre prosjekteringsgrunnlag for omlegging og utbetring av nordre del av vegstrekket, frå fylkesveg 5478 og fram til sving i grensa mellom gbnr 485/7 og 485/11. Resterande del av vegstrekket er ikkje prosjektert og det ligg heller ikkje føre tilstrekkeleg dokumentasjon til at kommunen kan vurdere om utbetring av resterande del av vegstrekket krev søknad og løyve.

Det ligg føre samtykke til omlegging og utbetring av prosjektert tiltak frå grunneigar av gbnr 485/7. Grunneigar på gbnr 485/11, som tiltaket også vil berøra i noko grad, har også gitt positiv tilbakemelding. Rett til omlegging og utbetring av nordre del av vegstrekket synast vera sikra, jf. plan- og bygningslova § 26-1. Når det gjeld vegrett, eller rett til å etablere tiltak på resterande del av vegstrekket, synast denne uklar. Eigar av gbnr 485/1 skriv at det ikkje ligg føre vegrett over denne eigedomen og at ho heller ikkje vil tillata at det vert etablert tiltak på eigedomen. Vi kan ikkje sjå av mottatt dokumentasjon at vegrett er dokumentert.

Kommunen tek ved behandling av søknaden berre stilling til prosjektert del av tiltaket, det omfattar ikkje bnr. 1. Dersom det skal utførast søknadspliktig utbetring på andre delar av vegen må det inngå i ny søknad der nødvendig dokumentasjon ligg føre. Vegrett og rett til etablering av tiltak på privat grunn må dokumenterast.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan og teikningar mottatt 03.03.2022. Del av tiltaket er plassert i innanfor byggegrense langs fylkesveg 5478 Vetåsvegen.

### **Terrenghandsaming**

Teikningar og profil viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **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.

### **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 byggt teknisk forskrift (TEK).

## VURDERING

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lova sin føremålsparagraf eller nasjonale eller regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lova sin føremålsparagraf, eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vera oppfylt. Dersom nasjonale og regionale interesser er til stades, men vert vurdert av kommunen til ikkje å vera vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vera ein del av den samla vurderinga av om fordelane er klart større enn ulempene.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilråra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra.

Omsynet bak arealføremålet landbruk-, natur- og friluftsområde er å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindra oppstyking, samt ta vare på grønstruktur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det går fram av kommunedelplanen at det i LNF-områda berre kan førast opp nødvendige bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnærning.

Det er gitt løyve til omdisponering av 0,4 daa fulldyrka jord og 0,15 daa overflatedyrka jord til ny veg i vedtak datert 18.06.2022.

Det omsøkte tiltaket gjeld utbetring av eksisterande tilkomstveg. Tiltaket er knytt til vilkår som er sett i samband med løyve til etablering av nye tiltak og ny busetjing på eigedomen gbnr 485/2 som ligg på enden av vegen. For å oppfylla gjeldande krav til vegbreidd og stigning er omlegging og utbetring av vegen nødvendig, jf. krav sett i føresegn 2.3.1 i kommunedelplanen. Det er ikkje mogleg å utbetra nordre del av eksisterande veg på grunn av bygningar og stigningsforhold gjennom tunet på gbnr 485/9.

Kommunen vurderer at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet slik det er søkt om. Vi viser her til søkjar si grunngjeving og tiltrer denne. Det er vidare lagt særleg vekt på landbruksavdelinga si vurdering av søknaden om omdisponering etter jordlova. Landbruksavdelinga skriv mellom anna følgjande:

*Ny veg vil gjera at det går med noko dyrka mark, og at teigane vert litt mindre. Samstundes er desse teigane små og til dels bratte, og i hovudsak nytta som beite. Det vil vera mogleg å driva dei, men det føreset at det vert gjort ein god jobb med vegskråningane. Det vert ei stor vegskjering som vil endra kulturlandskapet noko, men det er allereie ei rekke gardsvegar i området så det er ein naturlege del av jordbrukslandskapet her. Arealet som vert brukt til veg vil ikkje kunna førast attende til jordbruksproduksjon, men areala langs vegen vil kunna nyttast som før.*

*Det vil vera noko ulempe med tap av areal og endring av landskapsbilde, men samstundes må det sjåast på som gagneleg for samfunnet at mange gardsbruk no får ein betre og sikrare veg.*

*Busetjing er ei viktig samfunnsinteresser i jordlova, og sjølv om ikkje alle bruka er i sjølvstendig drift er det viktig at det er busetjing i bygda og at bygningar og anna vert tatt vare på. Eksisterande veg gjer det vanskeleg å koma opp med større bilar, og skal desse gardane drivast er dei avhengig av å få varer inn og produkt ut. Det er og viktig av omsyn til beredskap at brannbilar kan koma seg fram til dei ulike tuna.*

*Kommunedirektøren vurderer at i denne saka veg samfunnsgagnet tyngre enn jordverninteresser, og vil difor gje samtykke til omdisponering av 0,4 daa fulldyrka jord og 0,15 daa overflatedyrka jord.*

I vurdering av fordelar og ulemper er det lagt vekt på at tiltaket gjeld omlegging og oppgradering av eksisterande veg, og at tiltaket vil sikra ein trygg og tenleg tilkomst til eigedomane langs vegen i tråd med gjeldande krav. Noko overflatedyrka og fulldyrka mark vil gå tapt. Området er bratt og etablering av veg er krevjande. Landskapet vil bli noko endra som følgje av tiltaket slik at avbøtande tiltak vil vera nødvendig. Vegskråningar skal stellast til slik at dei kan nyttast til jordbruksareal. Ny veg bør leggjast på om lag same høgd som den fulldyrka teigen der ny veg møter eksisterande veg etter omlegginga, slik at vegen også kan ha funksjon som driftsveg i landbruket. På desse vilkår finn ein å kunne godkjenninga tiltaket. Fordelane ved tiltaket vurdert større enn ulempene

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt.

#### **Nabomerknad**

Nabo på gbnr 485/1 har kome med fleire merknadar til tiltaket. Dette gjeld i hovudsak at eigar av gbnr 485/2 ikkje har vegrett over eigedomen, at det ikkje vil bli gitt rett til å utbetra vegen over gbnr 485/1 og at eigar av gbnr 485/1 vil heller ikkje bidra økonomisk til utbetringa av vegen. Det er vidare tatt opp at omlegginga og utbetringa er knytt til vilkår i tidlegare gitt rammeløyve til oppføring av tilbygg m.m. på gbnr 485/2, og at eigar av gbnr 485/1 ikkje har fått vedtaket oversend for klagevurdering.

Omsøkt tiltak omfatta i utgangspunktet omlegging og utbetring av heile vegstrekket frå fylkesvegen og fram til eigedomen gbnr 485/2. Nordre del av vegstrekket skulle leggjast om og mindre utbetningsarbeid skulle utførast på resterande del av strekket frå gbnr 485/7 og sørover. Det er berre send inn prosjekteringsgrunnlag for nordre del av vegstrekket fram til sving mellom gbnr 485/7 og gbnr 485/11. Det synast også som om nødvendige privatrettsleg forhold ikkje er tilstrekkeleg avklart i forhold til å gjera tiltak på vegstrekket over gbnr 485/1.

Kommunen vil på bakgrunn av dette berre ta stilling til prosjektert del av tiltaket i denne saka. Eigedomen gbnr 485/1 grensar ikkje direkte opp mot området der vegtraseen skal leggjast om og utbetrast og vert ikkje direkte berørt av tiltaket som inngår i søknaden på dette tidspunkt. Dersom det seinare skal gjennomførast søknadspliktige tiltak på dette vegstrekket må det sendast inn ny søknad.

Når tiltaket berre omfattar omlegging og utbetring av veg fram til sving mellom gbnr 485/7 og gbnr 485/11 finn kommunen at det ikkje er nødvendig å ta stilling til gbnr 485/1 sine merknadar om at gbnr 485/2 ikkje har vegrett over gbnr 485/1 og heller ikkje får gjennomføra nødvendige tiltak på eigedomen. Forholdet synast uavklart per no og må avklarast privatrettsleg før ei eventuell innsending av ny søknad om løyve til tiltak for resterande del av vegstrekket. Det same gjeld forholdet knytt til finansiering av prosjektet som er av privatrettsleg art og må løysast partane imellom.

Det vart gitt løyve til oppføring av tilbygg, garasje og låve samt riving av uthus på eigedomen gbnr 485/2 i vedtak datert 31.03.2020 i sak 20/205. Nabo på gbnr 485/1 hadde merknadar til tiltaket, men har ikkje fått vedtaket oversend for klagevurdering. Nabo har fått oversend vedtaket etter telefonisk førespurnad til kommunen 27.07.2021.

Det går fram av forvaltningslova § 29 at «Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part». Av § 29 2. ledd går det vidare fram at «For den

*som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket».*

Nabo på gbnr 485/1 er part i saka og skulle fått vedtaket oversend for orientering og klagevurdering. Nabo er gjort kjend med vedtaket 27.07.2021 ved oversending frå kommunen. Klagefristen starta ved tidspunkt for oversending, jf. forvaltingslova § 29 2. ledd.

Av Advokatfirma Harris AS sitt skriv datert 24.03.2022 går det fram at kommunen må avvise saka på grunn av manglande adkomst til veg etter pbl § 27-4, at vegbreidde ikkje oppfyller krava i kommunedelplanen punkt 2.3.1 og at vidare utbetring av vegen krev søknad og løyve.

Forholda som vert tatt opp av Advokatfirma Harris AS gjeld i hovudsak gitt løyve til tiltak på eigedomen gbnr 485/2 datert 31.03.2020. Lovleg tilkomst i samsvar med pbl § 27-4 er ein føresetnad for rammeløyvet. Det vil ikkje verta gitt løyve til igangsetjing av tiltaket før kravet til veg er sikra, og nødvendige avklaringar både privatrettsleg og i forhold til plan- og bygningslova ligg føre.

For del av tiltaket som no vert tatt til behandling er vegbreidde tilstrekkeleg og i samsvar krav i kommunedelplanen, og nødvendige privatrettslege forhold er sikra. Vi viser elles til at tiltaket no berre omfattar del av opprinnleg tiltak og at forhold til vegbreidde og søknadsplikt for resterande del av vegstrekket må vurderast ved eventuell seinare innsending av søknad for denne delen av tiltaket.

Merknadane frå eigar av gbnr 485/1 vert ikkje tatt til følge. Når det gjeld merknadar frå gbnr 485/11 er dette eit forhold av privatrettsleg art som må avklarast mellom partane.

#### **Plassering av tiltaket**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Oppdaterte og målsette teikningar der høgdeplassering er påført tverrprofilar skal liggja føre før det vert gitt igangsetjingsløyve.

#### **Tiltaket sine visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

#### **Privatrettslege tilhøve**

Kommunen legg til grunn at nødvendige privat rettar er sikra i tråd med pbl. § 21-6.

#### **Tiltaksklasse**

Ansvarsrettar og arbeidsområde går fram av gjennomføringsplan versjon 1 datert 07.09.2021. Før det vert søkt om igangsetjingsløyve for tiltaket må oppdatert gjennomføringsplan der ansvarsområde, ansvarlege føretak og gjennomføring av oppgåvene for heile tiltak (PRO, UTF og kontroll)går fram. Vurdering av tiltaksklasse vert gjort ved behandling av søknad om igangsetjingsløyve.

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

#### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Dispensasjonssøknad behandlast etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarslast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.

- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggtknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsnering finn du i byggtknisk forskrift § 9-7.
- Kommunens krav til handsaming av dispensasjonssøknadar finn du i plan- og bygningslova kapittel 19.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **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.

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.

### **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.

### **Dykk må søka om igangsettingsløyve**

Ingen arbeid må settast i gang før igangsettingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsettingsløyve for delar av tiltaket.

### **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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/7783**

Med vennleg helsing

Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Kart omlegging og utbetring av veg  
kart 2  
profiler

**Kopi til:**

Atle Johnny Vetås	Søre Austmarka 67	5938	SÆBØVÅGEN
Audun Johan Remme	Lønborglien 167	5039	BERGEN
Britt Vetås	Monrad Mjeldes Vei 16	5161	LAKSEVÅG
Finn Ziem	Vetåsvegen 80	5938	SÆBØVÅGEN
Harris Advokatfirma As	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
Statsforvaltaren I Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
Vestland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Øydis Rydland Ziem	Vetåsvegen 80	5938	SÆBØVÅGEN
<b>Mottakarar:</b>			
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ