



Bergen Eiendomsselskap As
Merkurvegen 2A
5099 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2142 - 23/78884

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
12.10.2023

Dispensasjon frå LNF-føremålet - gbnr 58/22 Lygren indre

Administrativt vedtak: Saknr: 1064/23
Tiltakshavar: Bente Kristiansen
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet gjeve i kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden for etablering av køyreveg og avkøyrsløye til eigedom gbnr 58/22. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Dispensasjon gjeld plassering av køyrefilkomst og avkøyrsløye som vist i situasjonsplan datert 21.12.2022 motteke 08.06.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Før søknad om løyve til tiltak i eitt trinn kan handsamast må det ligge føre:

1. Nytt avkøyrsløye etter veglova § 40-43.
2. Dispensasjon frå avstandskrav gjeve i veglova § 29.

Det er Vestland fylkeskommune som er vegmynde og handsamar slik søknad.

Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova vert lagt i bero fram til det ligg føre naudsynt avkøyrsløye og dispensasjon frå avstandskrav etter veglova.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet gjeve i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden i samband med planlagd etablering av køyrefilkomst og avkøyrsløye til eigedom gbnr 58/22.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.03.2023 og supplert 08.06.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurte følgjande dokumentasjon i brev av 28.04.2023:

1. Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for etablering av avkøyrsløve og veg fram til eigedom gbnr 58/22.
2. Dokumentasjon på at søknad om dispensasjon er nabovarsla.
3. Oppdatert situasjonsplan som klart avgrensar tiltaket sitt omfang og som syner manøvreringsareal/snuareal for bil samt parkeringsplass for bil på eigedom gbnr 58/22.

Det vart i same skriv opplyst at avkøyrsløve utstedt av vegmynde er utløpt og at tiltakshavar/søklar kan søkje på nytt om avkøyrsløve hjå vegmynde som er Vestland fylkeskommune.

Søknaden vart supplert 08.06.2023 av dokumentasjon går det fram at arbeid med etablering av avkøyrsløve er starta opp utan at det ligg føre naudsynt løyve etter plan- og bygningslova.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Eigedomen er i nemnde plan avsett til føremål fritidsbustad. Arealet vegen er planlagd på er i same plan avsett til LNF-føremål. Etablering av veg fram til eigedom gbnr 58/22 krev at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå LNF-føremålet og vurdering i høve omsynssone landbruk.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet gjeve i KDP.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Vi har i dag sendt nabovarsel til alle iht. tilsendt naboliste. Vi takker for informasjon om at dette også måtte varsles, - dette burde vi fanget opp selv i søknadsprosessen. Vedlegger kvittering på nabovarsel og kopi av det som er sendt. Vi søker om dispensasjon fra LNF-formålet og mener at fordelene overgår ulempene. Veien ligger i et Lnf område som ligger langs fylkesvegen og imellom hytten og fylkesveien. Inngrepet er lite, og område er lite egnet til bruk til annet formål, og det vil ikke bli stengt ute for ferdsel for dyr/mennesker med gjerder. Vedlegger ny situasjonsplan som viser manøvreringsareal inne på gbnr 58/22.

Vegloven. Viser til tidligere gitt tillatelse til utkjørsel. Eier av gbnr 58/22 har allerede startet på arbeidet med utkjørselen og dette ble gjort innenfor de tidsrammene tillatelsene gir. Varsel om at arbeidet har startet er sendt til Statens Vegvesen da arbeidet startet. Vi skal gjøre ferdig dette arbeidet ifm oppføring av veien, og vi mener at siden arbeidet har startet innen tillatelsen gikk ut, så er det ikke behov for å søke om ny tillatelse. Hvis dere mener dette er feil, så hører vi gjerne i fra dere om dette.

Håper med dette at dere kan behandle søknaden. Hvis det fremdeles er noe som mangler, så hadde vi satt pris på om vi kunne fått en telefon, slik at vi raskt kan få på plass det som mangler.»

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore på høyring til lokale og regionale mynde, det blei særskild bedt om vurdering av korvidt tiltaket krevde nytt avkøyrsløve og også om etablering av veg kravde

søknad om dispensasjon frå avstandskrav gjeve i veglova § 29. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Landbruksavdelinga har ingen merknad til planlagt tiltak.

Vegmynde, Vestland fylkeskommune, si vurdering er at plassering av køyreveg krev at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå veglova og at det vert søkt om nytt avkøyrsløyve, sjå vedlegg.

Til orientering

Vedtaket etter veglova gjev ikkje løyve til etablering av tiltak, det gjev eigedommen rett til å ha tilkomst til offentleg veg.

Det er også eit vilkår i Statens vegvesen sitt løyve datert 13.03.2018 om at kommunen har gjeve evt. naudsynte løyver til tiltaket. Løyve til etablering av tiltak etter plan- og bygningslova ligg ikkje føre.

Innan kommunen kan slutthandsame søknaden dykkar må det ligge føre følgjande avklaringar etter veglova:

1. Det må søkjast om og ligge føre dispensasjon frå veglova § 29 for plassering av køyreveg nærare fylkesvegen enn 50 meter. Søknad sendast Vestland fylkeskommune.
2. Det må søkjast om nytt avkøyrsløyve for eigedom gbnr 58/22, søknad om avkøyrsløyve sendast Vestland fylkeskommune.

De må søkje Vestland fylkeskommune om ovannemnde. Når dette ligg føre kan søknad om etablering av avkøyrsløyve og køyreveg handsamast.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo. Varsel vart sendt rekommandert 08.06.2023 same dag søknaden vart supplert kommunen.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.12.2022, motteke 08.06.2023.

Tiltaket er plassert nærare senterline offentleg veg enn 4 meter, vegmynde har i uttale datert 04.09.2023 stadfesta at etablering av køyreveg fram til eigedom gbnr 58/22 krev at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå veglova § 29.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket fører ikkje til endra/auka bruk.

Tilkomst, avkøyrsløyve og parkering

Saka gjeld søknad om etablering av avkøyrsløyve frå fylkesveg og køyreveg fram til eigedom gbnr 58/22.

Før det kan gjevast løyve til omsøkte tiltak må det ligge føre dispensasjon frå avstandskrav gjeve i veglova og nytt avkøyrsløyve til fylkesvegen jf. uttale frå vegmynde datert 04.09.2023 (lagt ved).

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser avkøyrsløyve, køyreveg og snu moglegheit på eigen grunn. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvaliteter

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvaliteter 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.

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 innafor 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.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av planlagt etablering av køyretilkomst og avkøyrsløse. Det aktuelle arealet er eit attliggande belte mellom ei rekke med fritidseigedommar og fylkesvegen som ikkje i særleg grad er drivverdig landbruksareal. Det er vidare lagt vekt på at landbruksavdeling ikkje har merknad til planlagt tiltak..

Etter ei samla vurdering meiner administrasjonen at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i dette høvet er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på søkjar si vurdering og arealet sin plassering og verdi for landbruket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP for etablering av avkøyrsløse og køyretilkomst slik som synt på situasjonsplan motteke 08.06.2023 er oppfylt.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre avtale med eigar av gbnr 58/5 i høve køyretilkomst over denne grunn og fram til eigeidom gbnr 58/22. Avtale er datert 26.01.2018.

Løyve etter plan- og bygningslova er ikkje avgjerdsle av privatrettslege høve jf. pbl. § 21-6.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i 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 reisast 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.: 23/2142

Med vennleg helsing
Alver kommune

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Uttale - dispensasjon - veg og avkøyrslø - fv. 5476 Lurevegen - gbnr 58/22 Lygren indre teikningar gbnr 58_22

Kopi til:

Bente Kristiansen
Vestland Fylkeskommune

Petedalsheia 20 5254
Postboks 7900 5020

SANDSLI
Bergen

Mottakarar:

Bergen Eiendomsselskap As
Statsforvaltaren I Vestland

Merkurvegen 2A 5099
Njøsavegen 2 6863

BERGEN
Leikanger