

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-84/4, FA-L42

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 02.01.2023

Saksframlegg

| Saksnr. | Utval                          | Møtedato   |
|---------|--------------------------------|------------|
| 005/23  | Utval for areal, plan og miljø | 18.01.2023 |

**Klage på vilkår i løyve om å godkjenne gangveg som gangtilkomst til fritidsbustad gbnr 84/25 med storleik 1,5 \*18 meter - gbnr 84/4 Kvalvågnes**  
**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen, frå eigarane av gbnr 84/25 på delegert vedtak i sak 22/257 med saknr. 22/64272, datert 29.08.2022, på vilkår i løyve om å godkjenne gangveg som gangtilkomst til fritidsbustad gbnr 84/25 med storleik 1,5 \*18 meter - gbnr 84/4 Kvalvågnes, vert ikkje teke til følge.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

**Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

**Handsaming:**

**Framlegg frå Sveinung Toft-V:**

Utvalet ber om at saka vert utsatt for synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 005/23 Vedtak:**

Utvalet ber om at saka vert utsatt for synfaring.

**Saksopplysningar**

Administrativt saknr. 22/64272

Tiltak: Legalisering av etablert gangveg til fritidsbustad gbnr 84/25 plassert på gbnr 84/4

Søknadstype: Disposisjon og søknad om tiltak

Eigedom: Gbnr 84/25 – fritidseigedom bebygd med fritidsbustad/garasje/naust  
Adresse: Kvalvågnesvegen 685, 5956 Hundvin

Eigedom: Gbnr 84/4 – lokalitet gangvegen

Eigar gbnr 84/4: Nils Gullak og Jorunn Haugen Kvalvågnes  
Adresse: Kvalvågnesvegen 681 og 682, 5956 Hundvin

Eigar gbnr 84/25: Eli-Merethe Hjortland

Tiltakshavarar: gbnr 84/19, 20, 25 og 26

Klagar: Eigar av gbnr 84/25 - Eli-Merethe Hjortland og Morten Hjortland

Det var søkt om veg omtalt som «gangveg» med breidd på 2,5 meter og lengde 18 meter.

Gangvegen er allereie etablert på gbnr 84/4. Søknaden gjaldt legalisering av den etablerte gangveg til fritidsbustad på gbnr 84/25. Legalisering av tiltak inneberer at tiltaket ikkje eksisterer, dvs. at etableringa av gangvegen ikkje er utført. Gangvegen sikrar gbnr 84/25 gangtilkomst.

Det er i same løyve gjeve løyve til parkering til tiltakshavarane i saka, dvs. gbnr 84/19, 20, 25 og 26. Dette løyvet er ikkje påklaga av partane eller av Statsforvaltaren i Vestland. Denne delen av løyvet om parkering er endeleg og gyldig.

Vedtaket av 29.08.2022 har følgjande ordlyd:

#### «VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå pbl.§1-8 og arealføremål LNF for oppføring av veg og parkering. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for etablering av veg og parkering på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.01.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Gangveg frå parkeringsplass til gbnr.84/25 vert godkjend med ei vegbreidd på 1,5 meter. Sjå saksutgreiing.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå eigar av gbnr 84/25 over delegert vedtak av 29.08.2022. Gbnr 84/25 er nabo til gbnr 84/4, som er eigedomen der gangvegen skal etablerast, og part i saken. Gbnr 84/25 påklagar ikkje vedtaket om gangvegen som nabo, men som eigar av eigedomen gbnr 84/25. Denne fritidseigedomen skal bruke gangvegen frå parkeringsplassen som gangtilkomst.

### **Klagerett og klagefrist**

Klaga, gbnr 84/25 skal dra nytte av tiltaket og har rettsleg klageinteresse i saka og kan påklage enkeltvedtaket, jf. fvl. § 28 første ledd, jf. § 2.

Vedtaket av 29.08.2022 er sendt ut den 30.08.2022. Klagen er rettidig mottatt (innan rett tid) den 07.09.2022.

### **Vidare sakshandsaming**

Om klagen ikkje vert teke til følge vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

### **Planstatus**

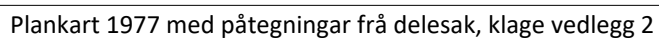
Eigedomen gbnr 84/4 ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF. Eigedomen gbnr 85/24 er definert som fritidsbustadbebyggelse.

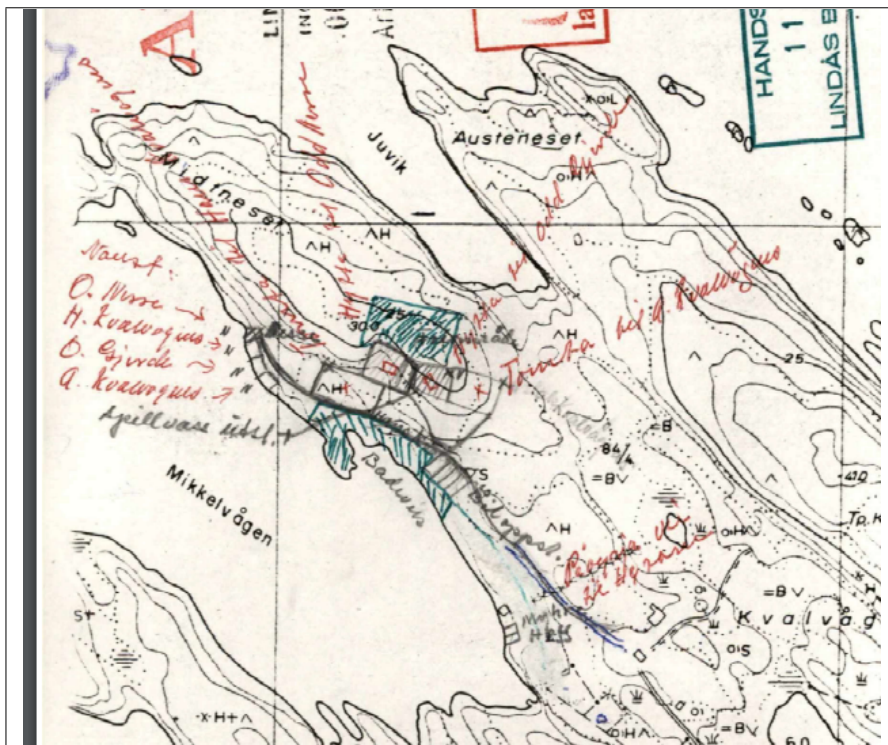
### **Dispensasjon**

Etablering av gangvegen på gbnr 84/4 krev dispensasjon frå pbl.§1-8 og arealføremål LNF.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Vidare vurderer dei at dispensasjon for vegen isolert sett er uheldig basert på presedensverknad som kan medføre ein bit for bit nedbygging. Dette kan gje samla sett store negative landskapsverknadar særleg sett frå sjø.

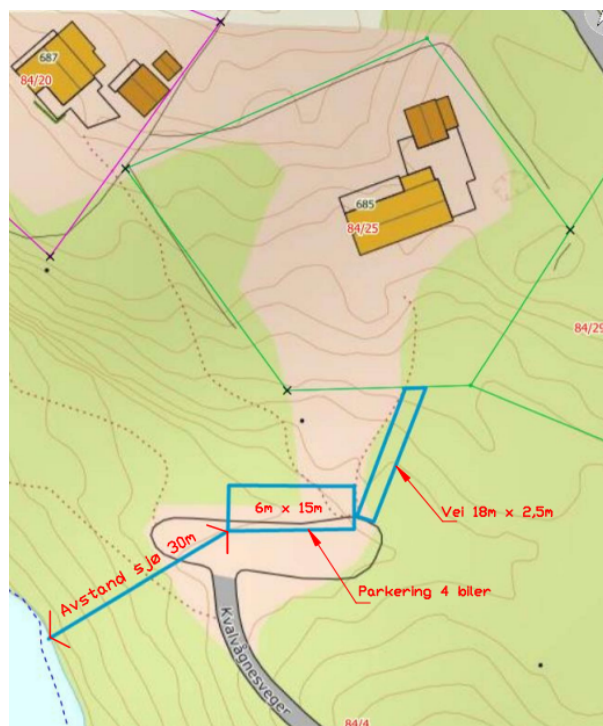
**Kart/foto**



Kartutsnitt Gisline –  
LNF (grøn) – gbnr 84/4  
Fritidsbebyggelse (oransje) - gbnr 84/25  
Godkjent stipla parkeringsplass og gangveg  
(mørke grøn) med vedtak , datert 26.08.2022



Situasjonskart, datert 05.01.2022  
Veg til gbnr 84/25 er vist å vere 18m\*2,5m.  
Parkeringsplass til 4 bilar med storleik 6\*15m gjeve i  
vedtak av 26.08.2022.



Ortofoto, Alver 2020



### **Klagegrunnar**

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagen gjeld berre etablering av tiltaket i form av gangveg som gangtilkomst til fritidseigedomen gbnr 84/25. Klagen rettar seg mot vilkåret om at vegen skal ha breidde på 1,5 meter. Dei ynskjer veg med breidde på 3 meter og å kunne nytte vegen som køyreveg.

Det er vist til at tiltaket gjeld opprusting av veg som skal nyttast av traktor og andre maskiner.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

### **VURDERING**

For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt.

I interesseavveginga av fordeler og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Dersom APM finn at det kan gis dispensasjon, så «kan» det setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. §19-2 første ledd andre punktum. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna 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 dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

#### **«Dispensasjon frå pbl. §1-8**

Det generelle byggeforbodet i strandsona følgjer av pbl. §1-8. Det går her fram at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Strandsona skal som nasjonalt mål haldast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at parkeringsplass vil sikre parkeringsmogelegheit for eksisterande fritidsbustadar i område.

Vegen som er søkt om fram til gbnr.84/25 er ein tidlegare gardsveg som er opprusta. Det er i det konkrete tilfellet tale om ei mindre vegstrekning som ikkje inneber særlege inngrep i terreng, og vil følgjeleg ikkje ha nemneverdige landskapspåverknadar sett frå sjø.

Det er i uttale peikt på at ein må vurdere presedensverknad ved etablering av vegen, ettersom det ligg fleire fritidsbustadar i tilknytning til parkeringsområdet. Det er i den konkrete saka hovudsakleg tatt stilling til den konkret omsøkte vegen. Det er lagt særleg vekt på at det er tale om ei opprusting av tidlegare gardsveg. Vegen er opplyst med ei lengd på 18 meter, og det er ikkje opplyst at den krev inngrep i terreng. Administrasjonen har jamvel vurdert at det ikkje er naudsynt med ei vegbreidd på 2,5 meter for gangtilkomst til fritidsbustad. Det er dermed sett vilkår om vegbreidd på inntil 1,5 meter for å redusere inngrep. Veg vil framleis tene føremål som gangtilkomst for fritidsbustad.

Tiltak vil vidare ikkje medføre ulemper for ålmenta sin tilgang til området, og kommunen vurderer ikkje tiltak som negativt ut frå omsyn etter pbl.§1-8.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl.§1-8.

### **Dispensasjon frå arealføremål LNF**

Det går fram av pbl.§11-7 nr.5 at arealføremål LNF syner til tiltak som er naudsynte for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.

Vidare går det fram av Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.215 at arealføremålet dekkjer områder som skal nyttast til å sikre landbruksproduksjon, eller bli liggjande som naturområde med spesiell betyding for friluftslivet. Dette er areal som i det vesentlege skal vere ubyggd, eller berre bygd ut i tilknytning til landbruk og reindrift.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at etablering av parkeringsareal og ein mindre gangveg ikkje medfører negative følgjer sett mot arealføremål LNF. Området som tiltak skal plasserast på er lagt inn som «bebyggd» i gardskart, og området rundt er lagt inn som «produktiv skog». Det er dermed vurdert at tiltak ikkje vil ha uheldige konsekvensar for eventuell framtidig drift i samsvar med LNF-føremål i framtida.

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

Det vert også vist til vurderinga for sjølve gangvegen som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

### **«Tiltak**

Det er søkt om veg omtalt som «gangveg» med breidd på 2,5 meter. Administrasjonen vurderer at det ikkje er naudsynt med breidd på 2,5 meter frå parkeringsareal til fritidsbustad. Ei slik breidd vil vere naudsynt først ved tilkomstveg for bil.

Administrasjonen vurderer det som tilstrekkeleg med gangveg/gangsti frå parkeringsareal til fritidsbustad, og set dermed vilkår om at veg vert avgrensa til 1,5 meter i breidd. Dette vil føre til mindre inngrep i natur, samt redusere landskapspåverknad, og jamvel tene føremål som tilkomst i form av gangveg. Dette er i tråd med forvaltningspraksis.»



### Vurdering i klageomgangen

Det er søkt om gangveg med 2,5 meter bredde og 18 meter lengde. Det er gitt løyve til gangveg 1,5m\*18 meter. Bredden og at gangvegen ikkje er køyreveg er påklaga, jf. klage vedlegg 4.

I vår sak er det er søkt om oppgradering av gangveg til fritidsbustad med 2,5m\*18m. Dette er sakshandsama. Dersom det er ønskeleg å nytte gangvegen som køyreveg, så må dette omsøkast da klageomgangen ikkje kan ta stilling til køyreveg som nytt tiltak. I klageomgangen gjenstår klage på å nytte gangvegen som tilkomstveg med 1,5m bredde og 18 meter lengde.

Tinglyste skøyter mv., jf. vedlegg 3 i klagen, er tinglyste private rettar. Dei tinglyste private rettane synleggjer at dei privatrettsleg tilhøva er på plass. Desse private rettane vil ikkje ha automatisk overføringsverdi når dispensasjon frå arealformål LNF og byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø skal vurderast. Arealføremål og byggeforbodet vil ha ein eigen vurdering og ta utgangspunkt i dagens regelverk. Det vises her til plankartet frå 1977 som ikkje gir opplysningar om vegen sin bredde, ei heller er det innteikna byggegrense mot sjø, sjå klage vedlegg 1 og 2.

Søknad og løyve i vår sak gjelder fritidsbustad og ikkje eit løyve til gardsveg, sjå klage vedlegg 3. Å nytte vegen som gardsveg er ikkje omsøkt og ikkje ein del av løyvet. Det kan ikkje i klageomgangen påberopast ein vegbreidde på 2,5 meter med den grunngeving at gangvegen også skal nyttast som gardsveg. Å nytte gangvegen som landbruksveg til landbrukseigedom er eit eige tiltak som krev eigen søknad og eige vedtak om godkjenning.

På denne bakgrunn vert løyvet med vilkår ståande i motsetnad til klagars krav om å nytte gangvegen med 3 meters bredde og som køyreveg, sjå klage vedlegg 5.

Kommunen har den 29.08.2022 gjeve løyve til ein gangveg som tilkomstveg til fritidsbustad på gbnr 84/25 med 1,5 meter bredde og 18 meters lengde.

### **Konklusjon**

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

### **Aktuelt regelverk**

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

#### Vedlegg i saken:

|            |                                                                                                              |         |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 13.07.2022 | Kommentar til uttale frå Statsforvaltaren - gbnr 84/4 Kvalvågneset                                           | 1776015 |
| 07.07.2022 | Uttale - gbnr 84/4 Kvalvågneset - parkeringsplass - dispensasjon                                             | 1773698 |
| 04.07.2022 | Tilleggsopplysningar - gbnr 84/4 Kvalvågneset                                                                | 1771839 |
| 04.07.2022 | Vedlegg A. Søknad om dispensasjon                                                                            | 1771840 |
| 04.07.2022 | Vedlegg B. Stigningsgrad veg                                                                                 | 1771841 |
| 04.07.2022 | Vedlegg C. Erklæring signert                                                                                 | 1771842 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 10-11 til søknad om parkeringsplass og lovleggjering av gardsveg - gbnr 84/4 Kvalvågneset            | 1670991 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 10 Opplysninger gitt i nabovarsel signert                                                            | 1670992 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 11 Kvittering for nabovarsel signert                                                                 | 1670993 |
| 11.01.2022 | Søknad om løyve for parkeringsplass og lovleggjering av oppgradert gardsveg - gbnr 84/4 Kvalvågneset (del 1) | 1670968 |
| 11.01.2022 | Søknad om tilatelse til tiltak uten ansvarsrett signert                                                      | 1670982 |
| 11.01.2022 | Søknad om byggeløyve og lovleggjering                                                                        | 1670969 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 1 Notat Sisasjonsplan                                                                                | 1670970 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 1A Byggesaksbehandling 84-25og26 Lindås bygningsråd                                                  | 1670971 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 1B Generalplanutvalet 18.02.77                                                                       | 1670972 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 1 C Sakshandsaming av hyttesaker                                                                     | 1670973 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 1D Bygningsrådet til generalplanutvalet 21.11.78 - s. 1                                              | 1670974 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 1E Bygningsrådet til generalplanutvalet                                                              | 1670975 |

|            |                                                                                            |         |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 11.01.2022 | 21.11.78 - s. 2<br>Vedlegg 1F Bygningsrådet til generalplanutvalet                         | 1670976 |
| 11.01.2022 | 21.11.78 - s. 3<br>Vedlegg 2 Godkjent situasjonsplan hyttefelt Kvalvågnes<br>- Mikkelvågen | 1670977 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 3 Inntegnet parkering vei og avstand sjø                                           | 1670978 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 4 Inntegnet parkering og vei flyfoto 2020 og<br>2009                               | 1670979 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 5 Inntegnet på bilde med tiltak som må rettast                                     | 1670980 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 6 Situasjonsplan med alternativ plassering<br>parkeringsplass                      | 1670981 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 8 kartskisse situasjonsplan gårdsveg                                               | 1670983 |
| 11.01.2022 | Vedlegg 9 Skjøte 84.25                                                                     | 1670984 |
| 08.09.2022 | Klage - gbnr 84/4 Kvalvågneset                                                             | 1797756 |
| 08.09.2022 | epost - Klage - gbnr 84/4                                                                  | 1797751 |
| 08.09.2022 | Vedlegg 1 Notat Siuasjonsplan (003)                                                        | 1797752 |
| 08.09.2022 | Vedlegg 2 Godkjent situasjonsplan hyttefelt Kvalvågnes<br>- Mikkelvågen                    | 1797753 |
| 08.09.2022 | Vedlegg 3 kartskisse situasjonsplan gårdsveg                                               | 1797754 |
| 08.09.2022 | vedlegg 4 Skøyte Gbnr 84/26                                                                | 1797755 |
| 08.09.2022 | Vedlegg 5 Skjøte 84/25                                                                     | 1797769 |
| 30.08.2022 | Løyve til oppføring av parkeringsplass - gbnr 84/4<br>Kvalvågneset                         | 1790996 |