

Arkiv: GBNR-338/76, FA-L42, HistSak-19/1774
JournalpostID: 20/2837
Saksbehandlar: Tone Furustøl
Dato: 10.10.2019

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
011/20	Utval for areal, plan og miljø	05.02.2020
	Utval for areal, plan og miljø	

Klage på avslag om dispensasjon for opparbeiding av veg til naust - gbnr 338/76 Refskar

Vedlegg i saken:

24.01.2020	Avslag - GBNR 38_76 - Søknad om dispensasjon for opparbeiding av veg til naust - Refskar	1343722
24.01.2020	Uttale til dispensasjonssøknad frå Landbruk- gbnr 38_76 Refskar	1343756
24.01.2020	Dispensasjonssøknad i samband med søknad om bygging av veg til sjøhustomt - gbnr 38_76	1343770
24.01.2020	Kart til dispensasjonssøknad - gbnr 38_76	1343771
24.01.2020	Avtale om vegrett- gbnr 38_76	1343772
24.01.2020	Nabovarsel - gbnr 38_76	1343773
07.01.2020	Klage på avslag om dispensasjon - GBNR 338/76 Refskar	1336379
07.01.2020	E-postmelding - Klage på vedtak i sak 19_1774	1336370
07.01.2020	IMG_0102	1336371
07.01.2020	IMG_0104 - Bilde	1336373
07.01.2020	IMG_0107 - Bilde	1336375
24.01.2020	VS Bilder knytta disp	1343776
24.01.2020	Bilder knytta til dispensasjonssøknad GBNR 38/76	1343777
07.01.2020	IMG_0106 - Bilde	1336377
24.01.2020	IMG_3928	1343778
24.01.2020	IMG_3929	1343779
24.01.2020	Dispensasjonssøknad i samband med søknad om bygging av veg til sjøhustomt GBNR 38/76	1343780
24.01.2020	E-postmelding - Tilleggsopplysningar til søknad GBNR 38/76	1343781
24.01.2020	Gbnr 338_76 - Søknad om dispensasjon for bygging av tilkomstveg til fritidsbustad for gbnr 38_23 og 24	1343836
24.01.2020	Gbnr 338_76 - søknad om landbruksveg - gbnr 38_2 Refskar	1343849
24.01.2020	Gbnr 338_76 - Nordhordland 2018 - illustrert tilkomstveg og bilete	1343853
24.01.2020	Gbnr 338_76 - Nordhordland i bilder - gbnr 38_23	1343854

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 19/1774, datert 29.11.2019, vert oppretthalde.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 05.02.2020:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Utvalet utset saka og ber om synfaring i neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 011/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring i neste møte.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 338/79

Tiltakshavar/eigar: Rune Skaar

Klagar: Rune Skaar

Saka gjeld klage på delegert vedtak sak 19/1774 i tidlegare Meland kommune om søknad om dispensasjon frå arealformål og byggeforbodet i strandsona for opparbeiding av veg over gbnr. 38/3 fram til naust på gbnr. 38/76, datert 29.11.2019.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-formålet og frå byggeforbodet i strandsona for opparbeiding av veg over gbnr. 38/3 fram til naust på gbnr. 38/76.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga over.»

Tilleggsopplysningar

Det er i møte med sakshandsamar opplys at naustet har kun tilkomst frå sjø i dag. Tilkomstvegen skal nyttast til personbil for grunneigar av naustet og vegen skal utformast som tilkomstveg for personbil. Administrasjonen opplys at det er eit generelt krav til minimum 3 meters breidde for tilkomstveger, sjå Nordhordland Brann og Redning sine nettsider. Tilkomstvegen vert ca. 130m i lengde.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i tidlegare Meland kommune, sak 19/1774, i brev datert 21.12.2019. I møte med sakshandsamar den 15.01.2020 har tiltakshavar bedt om synfaring på staden.

Klagerett og klagefrist

Klagen er mottatt den 21.12.2019 og er mottatt innan klagefristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljøutvalet den 05.02.2020 og blir handsama innan sakshandsamingsfristen.

Dersom areal, plan og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, vert klagesaka vidaresendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming så snart møtebok ligg føre og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Dersom areal, plan og miljøutvalet tek klagen til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på så snart møtebok ligg føre og seinast innan 2 veker etter møtedato. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formål).

Eigedomen ligg innanfor byggeforbodet i strandsona, som vist i kartet til kommuneplanen sin arealdel.

Kart/foto

Nordhordland i bilder 2018 – oversikt og illustrert landbruksveg



Nordhordland i bilder 2018 – illustrert tilkomstveg og bilete vist til i klagen



Det vert vist til kart/foto som følgjer vedlagt som vedlegg.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Klage vedlagt. Eks dispsøknad nr.1 :Bilde 106 og 107 viser korleis det såg ut før, i dag bilde 102.

Eks dispsøknad nr. 2: i dag bilde 104

Begge desse er i same område som omsøkt tiltak, og av nyare dato.

1. «Den aktuelle delen av strandsona er lite nedbygd, samtidig som det ligg i

eit område med stort utbyggingspress. Vi viser til at Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areal er stort».

Ikkje auka privatisering, tvert imot. Eigedommen er der i dag, naustet er i dårlig forfatning og det trengs nødvendig vedlikehold. Det er ikkje snakk om endring i sjølve strandsona, men et tiltak som støttar opp om bebygd eigedom, akseptabel tilkomst. Naturlig samt naudsynt utvikling for framtidig bruk. Om ønskjeleg kan lengden reduserast, biloppstillingsplassar trekkast tilbake og siste del vera enkel gåveg. Dette vil redusera terrenginngrep mykje.

2. «Omsynet til lik handsaming»

Det er i dei siste år gjeve dispensasjon til to andre vegar, i en avstand på ca 200m frå min søknad, samme gardsnummer. Her er det snakk om utfylling i sjø, og dominerande betongmur heilt i sjøkanten. Vedlagt bilder. Kvar var strandsonevernet då? Min eigedom vert i så fall den einaste som ikkje får løyve. Er det likebehandling?

3. «Omsynet til vern av landbruk-, kulturminne og landskapsverdian»

Store fordelar. Tiltaket gjer det mogleg å rydda opp i tett skog som foringer landskapet, med dagens drift vil dette område forbli tilgrodd. Sitkagraner passer ikkje inn i landskapet.

4. «Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var).»

Eit område som andre kan bruke for å komme til sjø, alt anna er privatisert. Store fordelar. F.eks Nordhordland Padleklubb.

5. «Det omsøkte arealet består av skog. Sett vekk i frå skogen er terrenget

bratt. Opparbeiding av vegtilkomst vil difor krevje vesentleg terrenginngrep fleire stader. Sjå kart under.»

Feil, terrenget er ikkje bratt, små inngrep, vegen er tenk lagt på duk. Siste del vil ligge i ein litt bratt skråning, men det samme her, små inngrep. Denne delen kan som sagt takast ut, og bli ein enkel gåveg/traktortilkomst.

Med bakgrunn i min argumentasjon, ser eg fordelane vesentlig større enn ulempene. Eg ser faktisk ingen ulemper. Ber derfor at klagen vert tatt til følge.»

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

VURDERING

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

Gjennom pbl 2008 vart heimelen til å dispensera frå offentlege planar innskrenka. Denne kursendringa gjeld særleg i høve til dispensasjon frå vedtekne arealformål, jf. m.a. følgjande uttale:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planenene har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessutan konkrete forhold. Det skal ikke være kurant å fravike gjeldende plan.»

Heimelen til å dispensere frå arealplanar, som alternativ til ny planprosess, er altså meint som ein tryggleiksventil, typisk der tilhøva har endra seg eller dersom det har oppstått ein ny situasjon som det ikkje vart teke tilstrekkeleg omsyn til under planprosessen som låg til grunn for gjeldande arealplan. Den klare hovudregel er likevel at endringar i vedteke arealplan må skje gjennom ein planprosess og ikkje ved stykkevis fråvik av planar gjennom

dispensasjonar.

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og hindre oppstykking. I tillegg til landbruksomsyn skal natur- og friluftssyn vurderast.

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona, og det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den skal vere open for ålmenta. Vi viser i den samanheng til forarbeida som legg til grunn følgjande:

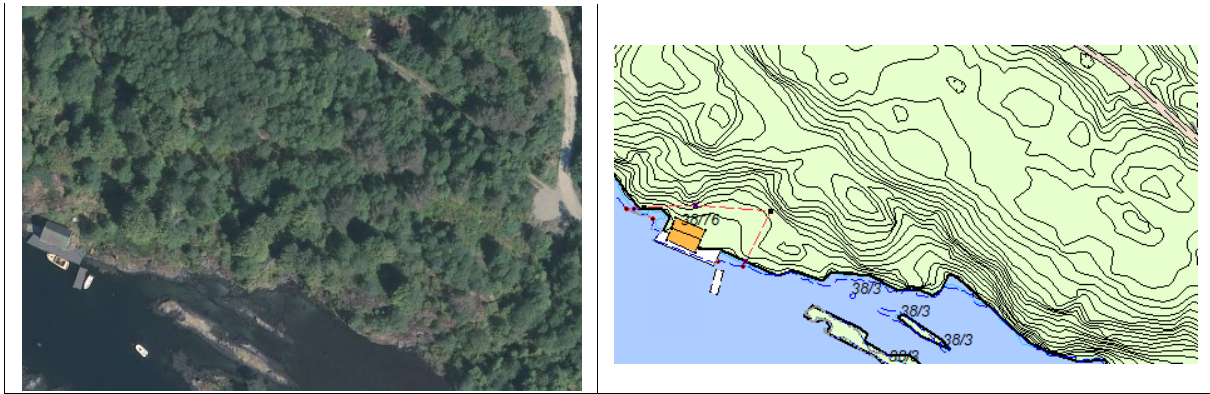
«Det er en føresetnad at bygging i områder med sterk konkurranse om strandsonen så vidt mulig skal unngås.»

Den aktuelle delen av strandsona er lite nedbygd, samtidig som de ligg i eit område med stort utbyggingspress. Vi viser til at Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på arela er stort.

Søknaden har vore vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (KPA)
- Omsynet til lik handsaming
- Omsynet til vern av landbruk-, kulturminne og landskapsverdiar
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var).

Det omsøkte arealet består av skog. Sett vekk i frå skogen er terrenget bratt. Opparbeiding av vegtilkomst vil difor krevje vesentleg terrenginngrep fleire stader. Sjå kart under.



Vidare er naustet som vegen er tenkt brukt til ikkje knytt til eit gardsbruk. På bakgrunn av dei inngrepa i naturen som tiltaket vil føre med seg, finn administrasjonen at LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet. Vi viser også til at det ikkje er nødvendig med fullt opparbeida køyreveg for å sikre tilkomst for ålmenta til sjøen eller for å lage ein kyststi. Viss terrenget er ulent er strandsona gjerne best eigna brukt frå sjøsida, og når det gjeld ønskje om kyststi bør dette avklarast i plan og ikkje gjennom ein dispensasjon.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon. Vilråra for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd. Ut over private fordelar kan administrasjonen heller ikkje sjå at det ligg føre fordelar som talar for å gi dispensasjon.»

Vurdering av klagen

Klagar påberoper seg mindre privatisering med tilkomstvegen. Naustet er allereie etablert og det vert inga endring i strandsona sidan vegen vil gje tilkomst til det etablerte naustet.

Administrasjonen viser til at naustet og tilkomstvegen er to ulike tiltak som må sjåast uavhengig av kvarandre. Tilkomstvegen skal gjelde for ein nausteigedom og bruken vil vere privat. Dette vil gje rettighetshavar private fordelar. Ein bruk av andre til å nytte tilkomstvegen må avtalast med rettighetshavar. Allmenta har ikkje ein fri adgang til å nytte tilkomstvegen som kjøreveg til sjøen. Dette inneber at vegen privatiserer området i vesentleg

grad og omsynet til natur, miljø og friluftsliv vert tilsidesett. Administrasjonen vil presisere, slik det vart gjort i avslaget, at området er utsatt for stort ubyggingspress og at den frie tilgangen til allmenta sin ferdsel i strandsona må det takast omsyn til.

I høve til terrenginngrep, så viser kartet fleire koter som indikerer bratt terreng og med den følgje at terrenginngrepa vert store. Dette til tross for at trasé i følgje tiltakshavar kan endrast og tilpassast terrenget i større grad. Dessutan er tilkomstvegen heile 130m lang og må ha ein tilfredstillande vegbredde for personbil.

Etter dette er tilkomstvegen eit vesentleg terrenginngrep i strandsona.

Vegtrassen ligg i LNF område. Slik landbruksavdelinga peka på i sin uttale, så er ikkje naustet knytt til noko gardsbruk. Landbruksavdelinga har uttalt at vegen vil kome i konflikt med både landbruk, natur og friluftsverdier og rår ifrå bygging av veg. Å rydde skogen vil vere eit tiltak som skal vurderast etter landbruksomsyn. Når Landbruk er negativ til etablering av tilkomstvegen til privat bruk, så vert ikkje tiltakshavar hørt med at vegen kan knytast opp til landbrukstiltaket - rydding av skog.

Etter dette vert det inga fordeler med tilkomstvegen i høve landbruksomsyn.

Klagar påberoper seg omsynet til lik sakshandsaming. I møte med sakshandsamar av klage vart det klarlagt at klagar påberoper seg likehandsaming for følgjande saker:

1. Sak 19/1132 i tidlegare Meland kommune – vedtak om etablering av landbruksveg – gbnr 38/2, datert 11.10.2019.
2. Sak 14/4109 i tidlegare Meland kommune – Vedtak om dispensasjon for bygging av tilkomstveg til fritidsbustadene gbnr 38/24 og 38/23 samt støttemur for å sikre tilkomstvegen til fritidsbustadene, datert 04.02.2015.

Det vert vist til vedtak i sakene i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Det er her eit spørsmål om rettsleg og faktisk likskap for at klagar skal kunne bli høyrte med usakleg forskjellshandsaming. Desse vilkåra er kumulative, dvs. at begge vilkåra må vere oppfylt for at klagar skal bli høyrte. Rettsleg likskap gjeld lovverk og plangrunnlag på den tid vedtaket vart fatta. Faktisk likskap gjeld den konkrete vurderinga av tiltaka og deira føremål slik at like saker vert handsama likt. Forskjellshandsaming er tillat så lenge den er saklig grunngjeven.

Sak 19/1132 gjeld etablering av landbruksveg under føresetnad av at vegen skal nyttast til landbruksføremål slik som skogbruk, utmark og jordbruk.

Lovverket som er nytta er «Forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksføremål». Det er eit anna lovverk som er nytta i denne saken enn vår sak som følgjer regelverket etter plan- og bygningslova. Det er inga rettsleg likskap mellom sakene. Landbruksvegen skal etablerast i det same LNF-område som tilkomstvegen i vår sak, men landbruksvegen skal nyttast til landbruksføremål og er i tråd med arealføremålet. Tilkomstvegen det er søkt om skal nyttast til tilkomstveg til naust.

Det ligg ikkje føre verken rettsleg eller faktisk likskap mellom landbruksvegen til landbruksføremål og tilkomstvegen til naustføremål.

Klagar har i møte med sakshandsamar for klage poengtert at landbruksvegen også skal nyttast som tilkomstveg til fritidsbustad på gbnr 38/46 som kun har åtkomst via sjø. Administrasjonen presiserer at det ikkje ligg føre løyve til ein slik bruk på noverande tidspunkt.

Den eventuelle framtidige bruken av landbruksvegen som tilkomstveg til fritidsbustaden på gbnr 38/46 kan ikkje påberopast i vår sak.

Sak 14/4109 gjeld vedtak om etablering av tilkomstveg til fritidsbustadane – gbnr 38/23 og 38/24 samt oppføring av støttemur for å sikre tilkomstvegen. Kommuneplanen til Meland kommune som gjaldt på det tidspunkt blei rullert i 2016. Det er derved ikkje same rettslege grunnlag i den saka som i denne.

Vidare er tilkomstveg til fritidsbustad og tilkomstveg til naust ulike føremål. Sjølv etablering av vegen til fritidsbustadene var en fortlenging av eksisterande tilkomstveg til gbnr 38/24 og hadde ein samla lengde på 30-35 meter. Tilkomstvegen til fritidsbustaden lå i same trase som datidens gangveg til gbnr 38/23.

Tilkomstvegen til naust på 130m er ein nyetablering i eit urørt område. Området vert nedbygd og privatisert.

Det ligg ikkje føre faktisk likskap mellom tilkomstvegen til fritidsbustadene og tilkomstvegen til naustføremål.

Admisistrasjonen finn etter dette at det ikkje er utført usakleg forskjellshandsaming når det i denne saka er gjeve avslag på søknad om tilkomstveg til naust.

Avslutningsvis vil administrasjonen presisere at det i Alver kommune er mange naust som kun har tilkomst til sjø. Dersom ein opnar opp for etablering av tilkomstveg til naust i LNF-område og strandsone i vår sak, vil presedensverknaden kunne vere stor.

Konklusjon klage

Det er administrasjonen/kommunen 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 administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje og at søknaden om dispensasjon for opparbeiding av veg til naust vert avslått.

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 grunngjeven, 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 grunngjevast, 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. Fylkesmannen 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 § 21-7, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-7, 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.