

**AUSTRHEIM KOMMUNE**

Servicekontoret

Ronny Larsen
Nyhavn 8 B

5042 BERGEN

Dato	Vår ref.	Dykkar ref.
13.12.2021	21/1225 - 29	

Oversending til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd - Klage på løyve frå Felles Landbrukskontor til landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Sjå vedlagt saksdokument.

Saka vart handsama i møte 06.12.2021 og formannskapet gjorde følgjande vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd, jf. Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 4-1

Saka vert no sendt over til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd. Det vert sendt kopi til partane i saka. Sakspapira ligg ved. Statsforvaltaren i Vestland har tidlegare i 2021 gjort merksam på at sakshandsaminga deira kan ta noko tid, på grunn av omfattande saksmengd.

Vennleg helsing
Kristin Nesbø
fagleiar servicekontoret

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen underskrift

Andre mottakere:

Ronny Larsen, Statsforvaltaren i Vestland

Mottakrarar:

Ronny Larsen, Nyhavn 8 b, 5042 Bergen

Elly Olaus Myklebust, Fønnes 82, 5953 Fønnes

Øystein Austrheim, Fønnes 70, 5953 Fønnes

Tore Myklebusthaug, Fønnes 32, 5953 Fønnes

Alver kommune, Landbrukskontoret, Postboks 4, 5906 Frekhaug

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
143/21	Formannskapet	PS	06.12.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Christopher Marius Straumøy	Gbnr-131/6	21/1225

Klage på løyve frå Felles Landbrukskontor til landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Vedlegg:

Endelig versjon, Innspill til underlag for Formannskapssmøte 6.12.2021

Innspel til Formannskapsmøte 06.12.2021

Søknad om bygging av landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Søknad om bygging av landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Kvittering for Nabovarsel for Landbruksveg på Fønnes - gbnr 131/6

Kvittering for nabovarsel

Nabo Varsel til Elly Myklebust

Nabovarsel Øystein Austrheim

Nabovarsel til Ronny Larsen

Landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes - ny kartskisse

Kartskisse Landbruksvei Gr 131 brn 6

Søknad om bygging av landbruksvei br 131 6

Spørsmål - søknad om landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Spørsmål - søknad om landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Refererer til e-post - søknad om landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Spørsmål - søknad om landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Svar - søknad om landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Landbrukssak - gbnr 131/6 - Fønnes - Ber om uttale angående bygging av landbruksveg

Søknad om bygging av landbruksvei br 131 6.pdf

Kartskisse Landbruksvei Gr 131 brn 6.pdf

AcosSvarInn.xml

Vei gjennom LNF sone på bnr 131/6 - samt avløp

Oversendingsmail

Søknad om bygging av landbruksveg - gbnr 131/6 - Fønnes

Oversendingsmail

Frå Statsforvaltar - uttale to landbruksvegsaker i Austrheim

Landbrukssak gbnr 131/6 Fønnes - Austrheim - svar på søknad om bygging av landbruksveg

Kulturminnefagleg fråsegn - Landbruksveg- gbnr 131/6 Fønnes - Austrheim kommune.pdf

Uttale Statsforvaltaren i Vestland.pdf

Kartskisse Landbruksvei Gr 131 brn 6 (1).pdf

Lengdeprofil 1316.pdf

Merknader til mail fra T.Gullaksen datert 6.9.2021.pdf
Nabovarsel på landbruksvei 1316 - Fonnes.pdf
Klage på landbruksvei - gbnr 1316 Fonnes, Austrheim.pdf
Til Landbrukskontoret Alver 01.09.2021.pdf
Til Landbrukskontoret Alver 29.8.2021.pdf
Oppsummering av merkander til bygging av landbruksveg - gbnr 1316 Fonnes i Austrheim.pdf
Svært viktig saksopplysning sak - gbnr 1316 Fonnes på Austrheim.pdf
Kulturminnefagleg fråsegn - Landbruksveg- gbnr 1316 Fonnes - Austrheim kommune(1).pdf
Oversending av relevant informasjon for saka - gbnr 1316 Fonnes - Austrheim.pdf
Merknader til AK og Alver vedr nabovarsel landbruksvei, juni 2021.pdf
Søknad om bygging av landbruksvei br 131 6.pdf
Alver kommune - Veisak på gbnr 131-6 Austrheim.pdf
AcosSvarInn.xml
Landbrukssak - gbnr 131/6 Fonnes - klage på vedtak om bygging av landbruksveg
Klage på vedtak - Landbrukssak GBNR 131, 12.10.2021
Tillegg til klage på veg - gbnr 131/6
Tillegg til klage på veg - gbnr 131/6 - Fonnes
Klage på ikkje oppfylte vilkår i sak 21/2988 - Landbruksveg på gbnr131/6
KLAGE - 18.10.2021 Veisak GBNR 131-6
Tilleggsinformasjon - klagesak veg over gbnr 131/6
Tillegg til klage landbruksveg. Endelig versjon 27.10, til CMS i AK
Tilsva på klage - gbnr 131/6 - Fonnes
Oversendingsmail
Tilsva på klage om ikkje oppfylt vilkår i vedtak for bygging av landbruksveg over gbnr 131/6 - Fonnes.
Klage fra Øystein Austrheim 18.10.2021
Klage fra Øystein Austrheim

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd, jf. Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 4-1

Formannskapet - 143/21 - 06.12.2021

FS - behandling:

Det var synfaring på Fonnes, der følgjande deltok:

Formannskapet: Per Lerøy (Ap), Inger Lise Brekke (H), Helge Dyrkolbotn (Krf), Morten Sognnes (H)

Administrasjon: Bjørnar Fjellhaug, Asbjørn Nagel Toft, Christopher Straumøy

Frå partane i saka: Tore Mykelbusthaug, Øystein Austrheim, Ronny Larsen

I møtet orienterte Christopher Straumøy om saka og klagehandsaminga. Det vart spørsmål kring det med 4 meter avstand til naboeigedomen. Christopher Straumøy informerte formannskapet om at Landbrukskontoret sitt vedtak om avstandskrav på 4 meter til naboeigedommane gjeld, men at det ikkje er det klaga handlar om. Formannskapet skal ta stilling til om det er tilstrekkeleg behov for landbruksveg slik at landbruksforskrifta vert gjeldande.

Framlegget frå kommunedirektøren vart samrøystes vedteke

FS vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følgje.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd, jf. Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 4-1

Saksopplysninger:

Bakgrunn:

Tiltakshavar hadde allereie starta prosessen med å lage landbruksveg før dette ble opplyst til kommunen. Tiltakshavar fekk då beskjed om å stanse arbeidet og søke. Det kom inn søknad og sidan supplement til søknaden.

Felles Landbrukskontor ved Alver Kommune gav løyve på vilkår til landbruksveg på gbnr. 131/6 datert 22.09.2021. Det kom inn klage på vedtaket til Austrheim kommune frå nabo Ronny Larsen (eigar av gbnr. 128/91) datert 12.10.2021. Klagen ble supplert med tilleggsinformasjon og tiltakshavar har komme med tilsvar på klage datert 07.11.2021 og 08.11.2021.

Videre har nabo Øystein Austrheim komme med anmerkning av at vedtaket ikkje er følgt opp i tråd med vedtakets vilkår om 4 meters avstand til nabogrensa hans.

Det ble gjennomført synfaring 02.11.2021 på staden med partane, (unnateken Ronny Larsen) og tre representantar frå kommunen. Landmålar i kommunen har sidan vore ute på staden og markert grense og veg på kart.

Klaga frå Ronny Larsen kan oppsummerast kategorisk som følgjande:

1. Feil lovanvendelse.
2. Vedtaket er ikkje i tråd med Austrheim Kommune sin reguleringsplan for området.
3. Valgt veitrase er lagt slik at den maksimerer ulempene for naboer
4. Veiens dimensjoneringskriterier og utforming står ikkje i forhold til dei behov veien er

- ment å tene.
5. Store delar av vega ble bygga før vedtaket var godkjent bygget og møter ikkje kravene i vedtaket.

Klaga er vedlagt saka.

Vurdering:

Det er klart at klagar har klagerett som næraste nabo. Det er og klart at klaga er komme inn rettidig. jf. forvaltningslova § 29.

Klaga som er komme inn peikar på fleire moment, som lista opp i bakgrunn for saka. Klaga vert lagt inn som heilheit her:

1. Feil lovanvendelse.

Veien er definert som en landbruksvei med det formål å tjene som tilkomst til en foringsstasjon (90%). I tillegg er veien omsøkt som tilkomst til en ikke eksisterende nausttomt for søker (10%).

Landbrukskontoret vurderer landbruksinteressene er så store at veien kan godkjennes som en landbruksvei ut fra landbruksvegforskriften selv om den og gir tilkomst til naust/nausttomt. Det presiseres altså i vedtaket «tilkomst til naust/nausttomt» ikke flere.

Vedtaket løser imidlertid ut et naustområde med 4 naust som i dag har sin tilkomst på annen måte. 2 av disse eies av nær familie til søker. Det er tilkomst til disse naustene og tomtene vi har grunn til å tro representerer hovedintensjonen med veien.

Eier av disse tomtene har under ed i Bergen Tingrett informert retten om at han har til hensikt å drive næring på sine naust-tomter. Dette vil øke miljøbelastningen på naboene i ett allerede konfliktfylt område. Det at eieren i behandlingsprosessen gir uttrykk for å ha ombestemt seg på dette punktet, viser bare at det kan han gjøre igjen, litt frem i tid.

I og med at veien legger til rette for tilkomst til nausttomtene og med det ny næring, skal plan- og bygningsloven legges til grunn for behandlingen.

Vidare skriv klagar i tilleggsskriv mellom anna:

Når det gjelder søknader knyttet til landbruksvei fremkommer det av *Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 1-3* at forskriften kommer til anvendelse for nybygging av landbruksveg «hvor landbruksvirksomhet utgjør hovedformålet».

Vurdering av veiens hovedformål står derfor helt sentralt i vurderingen av om kriteriene for anvendelse av forskriften er oppfylt. Både Austrheim Kommune og Statsforvalteren finner det vanskelig å vurdere hovedformålet med veien. Med andre ord er begge partene usikker på om forskriften danner riktig lovgrunnlag i saken.

Usikkerheten kan skyldes at Felles Landbrukskontor ikke har utredet det landbruksmessige potensialet tilstrekkelig, - ikke har vurdert alternative formål eller evnet å se saken i et helhetlig perspektiv.

Kommunedirektøren har likevel konkludert med at det samlet sett er troverdig at landbruksvirksomhet «*utgjør hovedformålet*» med veien.

Vi er uenig i konklusjonen og mener at hovedformålet med veien gjennom LNFR sonen er å skaffe kjørevei til naustteigene til utbygger sin nærmeste familie (Gullaksen) og åpne LNFR sonen for ny næring.

Med dette som utgangspunkt hevder vi at det er plan og bygningsloven skal anvendes som lovgrunnlag i denne saken.

Vedtaket kvantifiserer imidlertid ikke det reelle oppside-potensialet i LNFR sonen, noe som gjør at Landbrukskontoret ikke har grunnlag for å konkludere med at «*landbruksinteressene er så store at veien kan godkjennast som ein landbruksveg ut frå landbruksvegforskrifta*».

En må anta at konklusjonen primært tar utgangspunkt i arealberegninger fra digitale kilder, ikke en kvalitetssikret in-situ vurdering av det reelle landbruksmessige potensiale i LNFR sonen.

Det totale landbrukspotensialet kan ikke vurderes uten å trekke fra det negative bidraget som topografien i LNFR sonen representerer i beregningen. Det må åpenbart gjøres fratrekk for areal som ikke kan utnyttes til landbruk, herunder bratt berg, haug og hammer. I og med at LNFR området er så lite vil også arealet selve veien med snuplasser representerer utgjøre en betydelig negativ komponent i regnskapet. Dette momentet fremkommer ikke på de illustrasjonene som er brukt i saken.

En grov analyse viser at ved å anvende en slik korregerende faktor vil areal-bidraget i LNFR sonen til landbruksformål representere ca. **2,3-2,5 dekar**. Bidraget er på størrelse med hagen på gbnr 128-33. Se vedlegg 1. Kommunen bør verifisere anslaget.

Under slike forutsetninger vil den nedre halvdel av LNFR området føre til at areal-bidraget veien løser ut bli negativt, fordi summen av topografiske begrensninger og arealet den nye veien og snuplasser samlet sett reduserer det opprinnelige beitearealet betydelig. Arealet som samlet sett ligger igjen til landbruksformål i denne nedre halvdel av LNFR sonen er målt til marginale **0,2 dekar**.

Dersom en ser på reell nytteverdi av arealet som kan løses ut i øvre halvdel av LNFR sonen konstaterer vi at anbefalt arealkrav for beite er ca. 0,5-1,25 daa/søye med to lam i to uker når slåtteeng benyttes. Arealkravet som sådan er imidlertid innfridd med dagens naturbeite. I forhold til avling produserer ett dekar i gjennomsnitt 700 kg grasavling/år. Den totale årlige landbruksmessige nytteverdien av landbruksveien er med andre ord ca. 1750 kg grasavling.

På bakgrunn av en landbruksmessig nytteverdi på ca. 2,5 dekar (slått og beite) fattes det altså et vedtak som fører til bygging av en 178m lang klasse 7 vei, der 118m av veien går rett gjennom en svært konfliktfylt og smal LNFR sone. Bygging av vei og fjerning av all øvrig vegetasjon/skog har allerede bygget ned sonens intensjon som buffer og redusert det lille som fantes av beiteareal i den nedre halvdel betydelig (gjenstår 190m²).

En grov beregning viser at arealet av vei/snuplass, slik det allerede er bygget, fortrenger i størrelsesorden 20-30% av den opprinnelige beitemarken i LNFR sonen.

Det er på grunn av det åpenbare misforholdet mellom nytte og konsekvens som belyses over at vi gjennom hele prosessen har hevdet at landbruksveien har andre hovedformål og burde vært terminert helt øst i LNFR sonen. Den omsøkte foringsstasjonen for villsauer kan plasseres i sonegrensen uten at dette vil påvirke den landbruksmessige nytteverdien. I en slik løsning ville arealutnyttelsen blitt optimalisert, -kostnadene for utbygger blitt betydelig mindre og konsekvensene for naboene i form av negativ eksponering fra næringsområdet ville blitt redusert.

Videre nemner klagar at det aldri har vore aktuelt med foringsstasjon tidlegare, på gbnr 131/6, og meniar at behovet i større grad enn 10% er knytt til nausttilgong for tiltakshavar og andre med

nausttomter, herunder fetteren til tiltakshavar (Gullaksen).

Vurdering:

- Når det gjeld den reelle nytta til landbruksvegen kjem det fram av Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 1-3 at forskrifta kjem til anvendelse for nybygging av landbruksveg «*hvor landbruksvirksomhet utgjør hovedformålet*». Det er altså eit vilkår for å kunne anvende forskrifta (gitt med heimel i jordlova og skogslova) att det er overveiande landbruksinteresser som legg til grunn for vegen. Viss ikkje så er det plan og bygningslova som kjem til anvendelse ved vurderinga av om landbruksvegen skal byggast.

Det er vanskeleg å vurdere nytta til landbruksvegen heilt konkret. Søkar har opplyst om att fordelinga av føremålet ligg på ca. 90% landbruksføremål og ca. 10% tilkomst til naust.

Det påpekast av heimelshavar av gbnr. 131/6 er Bjørg Myklebusthaug, men det føreligg fullmakt for sonen Tore Myklebusthaug.

Når det gjeld spørsmålet om nausttomt legg ein ved eit utsnitt av reguleringsplan for område, **plan-id: 2011002:**

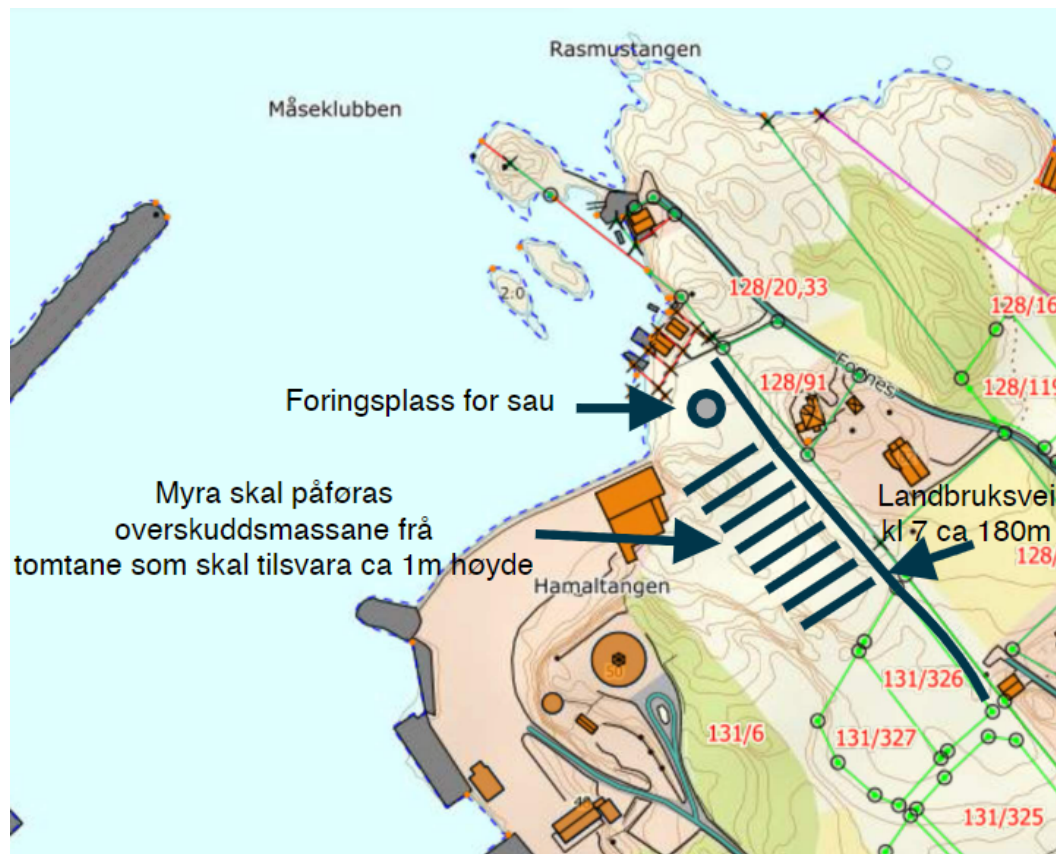


Rødt markerer eigedomsgrensa til gbnr. 131/6 og understreka regulert naust for 131/6

Eigedomer har regulert inn mogelegheit til å bygga naust. Det grønne området er regulert til LNFR-område. Landbruksvegen går ned til den grå sonen som er regulert til parkeringsplass. Tilgang til naust er difor ein pårekneleg nytte av landbruksvegen.

Som klagar skriv har dei 4 andre regulerte naust anna tilkomst i dag. Status i dag er att 2 av 5 mogelege naust er bygd.

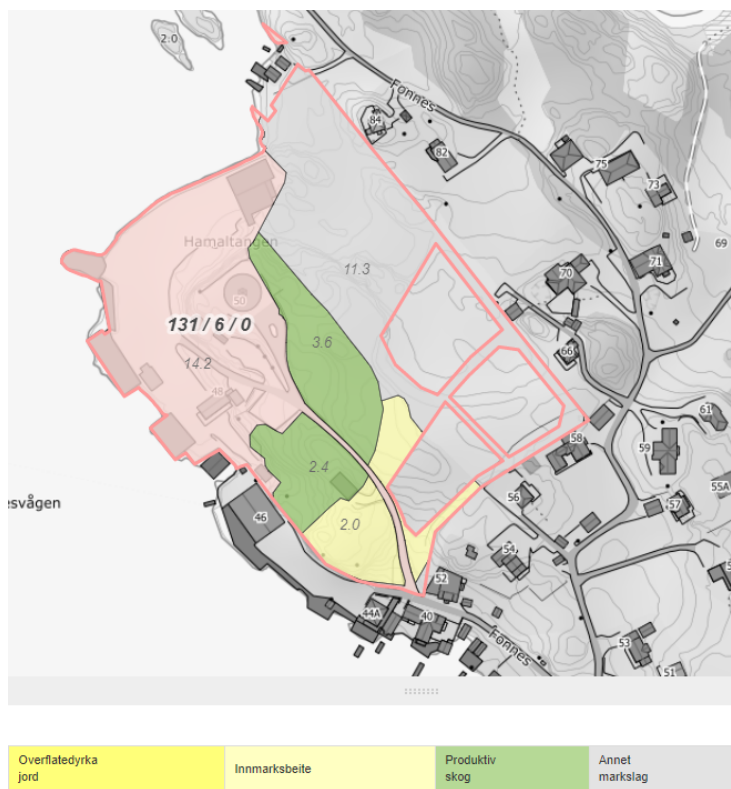
Samstundes har søkjar mellom 20 og 30 villsau (inkludert lam) som beitar på LNF område. 90% av søkars opplyste nytte av vegen er lagt til Landbruksføre mål gjennom å etablere foringsstasjon for sauane sine nede ved enden av vegen:



Utsnitt frå kartskisse av veg markere fôringsplass og kor overskotsmassane leggst

Forutan å legge til rette for fôringsplass til sau skal LNFR-arealet oppgraderast med overskotsmassane frå veg.

Eit utsnitt frå gardskart viser kva kvalitetar som er registrert på LNFR eigedomen:



Store delar av LNFR eigedomen er registret som anna markslag og vil kunne dra nytte av overskotsmasse som kan gjere det til ein ressurs på garden, til dømes innmarksbeite eller slåttemark eller liknande. I så måte vil landbruksføremålet til vegen vere kurant. Landbruksveg vil kunne legge til rette for slik landbruksmessig utbetring.

Oppsummert kan det sluttast at landbruksføremålet til vegen er klart til stades saman med føremålet om veg til regulert naust. Sjølv vurderinga av hovudføremålet er vanskeleg å vurdere heilt konkret. Også Statsforvalteren har i uttale i saka stilt spørsmål om føremålet med vegen er reelt. Det påpekast at det klagar nemner vedrørande samla nettofordel for LNFR-sonen så er samla sett også ei landbruksveg i tråd med føremålet i reguleringsplanen og også må leggst til grunn som nytte for LNFR-området.

Kommunedirektøren har dermed vurdert det slik at det samla sett er truverdig at landbruksverksemd «*utgjør hovedformålet*» med vegen.

Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 1-3 at forskrifta kjem dermed til anvendelse i saka.

2. Vedtaket er ikke i tråd med Austrheim Kommune sin reguleringsplan for området

I reguleringsplanen for ytre Fonnesvågen ble området mellom den konfliktfylte næringsvirksomheten (regelmessig verftsarbeider på skip medfører miljøbelastning i form av støy, støy og ulovlige utslipp til sjø) definert som en buffersone som skulle beskytte boligområdene rundt. Statsforvalteren er kjent med dette gjennom tidligere møter mellom partene i konflikten. Austrheim Kommune har imidlertid ikke evnet å introdusere avbøtende tiltak som kunne dempe konfliktnivået.

Vedtaket slår imidlertid fast at «Arealbruken i området, både noverande og framtidig vert styrt av Austrheim kommune sine vedtekne arealplanar og er difor ikkje ei vurdering i denne saka».

Ved å unngå å inkludere buffersonens intensjon slik den ble presentert- og fremkommer i gjeldene reguleringsplan, har behandlende myndighet utelatt det viktigste enkelt-elementet i sine vurderinger av saken.

Dersom Austrheim Kommune har foretatt endringer i reguleringsplanens intensjon etter godkjenning, og uten å involvere berørte parter, er det i seg selv en oppsiktsvekkende observasjon som må forfølges som del av klagebehandlingen.

Vurdering:

- Reguleringsplanen sine føresegna presiserer når og kva arbeidd som kan gjerast på det som er regulert til næringsområde – også på gbnr 131/6. Dette område er også kontrollert av familien Myklebusthaug. Det er kjent for kommunen att det har vore langvarige konfliktrar knytta til næringsområdet basert på klagar frå naboar rundt i Fonnesvågen. Det er sterkt beklageleg viss det opplevast att kommunen ikkje har klart å avbøte konfliktnivået mellom næringsområdet og naboar på Fonnes.

Av føresegna til reguleringsplanen på området kan man likevel ikkje finne noko som legger føringar på LNFR-området til gbnr. 131/6. Austrheim kommune har som praksis å legge eit LNFR-område mellom næringsområde og bustadområde/fritidsbustadområde,

men kommunen har ikkje for praksis å legge avgrensingar som er i strid med LNFR-område i seg sjølv. Det er altså ikkje slik at kommunen har endra noko i reguleringsplanen i ettertid, men det har altså aldri vore ei LNFR-sone som i reguleringsplanen ikkje kan nyttast til LNFR-føremål. Buffersone er ikkje nemnt i føreseigna, men har komme til uttrykk i forslagsstillars planskildring datert 27.03.2015:

*«Det føreslåtte utvida næringsområde (hamneområde) Næ3 ligg som LNF område i kommunedelplan for Leirvåg, Litlås, Kaland og Fønnes og ligg nordaust av Nordre Fønnesvågen og grensar til sjø i vest, LNF område i aust og parkområde i sør. **LNF område fungerer i dag som ein buffer mellom BF14 og Næ3. Område vert i dag nytta til beite for sau. Elles er område prega av ulike vegetasjon og skogsområde/ grønndrag.**»*

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at beskrivelse av forslagsstillar av området og bruk av omgrepet «buffersone» kan sette nokon skrankar for at LNFR-arealet ikkje kan nyttast til LNFR-føremål. Poenget med å leggje eit LNFR-areal mellom bustad og næring er at næringsområde ikkje skal leggjast direkte inntil bustadområdet.

3. Valgt veitrase er lagt slik at den maksimerer ulempene for naboer

65-70 meter av veien ble bygget før vedtak var gjort. Denne delen av veien ligger kloss i nabogrensen og er klart med brudd med vedtakets krav til min 4 meters avstand til grense (det er ikke gjort avtale).

Resten av veien går over en stor haug rett foran ett av bolighusene. Den høye traseen som er valgt eksponerer veien maksimalt i omgivelsene og vil føre til enda mer miljøeksponering i form av støy, støv og innsikt for naboene.

En trase på sørsiden av haugen ville vært langt mer dempet og forsvarlig. Argumentet om at haugen skal representere et nødvendig tipp-punkt for tilkjørte jordmasser oppleves i beste fall som tendensiøs.

Vurdering:

- Kommunen er kjent med at vegen ble starta på før det førelåg søknad. Difor fekk

tiltakshavar stoppordre frå kommunen med beskjed om å sende inn søknad.

Når det gjeld vedtaket frå Felles landbrukskontor inneheld dette vilkår om at vegen skal vere 4 meter frå nabogrenser eller avtale med nabo:

- Avstand til nabogrenser skal vera minimum 4 meter om ikkje anna er avtalt.
- Vedtaket er gyldig til 30.09.2024

Vidare i vedtaket står det:

«Landbrukskontoret ved Nils Kaalaas har ved fleire anledningar vært og sett på vegen samt stukke ein trasé som er fagleg vurdert og som tar omsyn til naboar. Traséen er lagt slik den er for å ta vare på jordmassane frå det vesle regulerte byggefeltet i sør, samt vidare til føringsplass og naust.

Slik vegen er stukken kan massane frå tomtane gje areal til slått og beite. Landbrukskontoret vurderer ut frå dette at landbruksinteressene er så store at vegen kan godkjennast som ein landbruksveg ut frå landbruksvegforskrifta sjølv om den og gjer tilkomst til naust/nausttomt

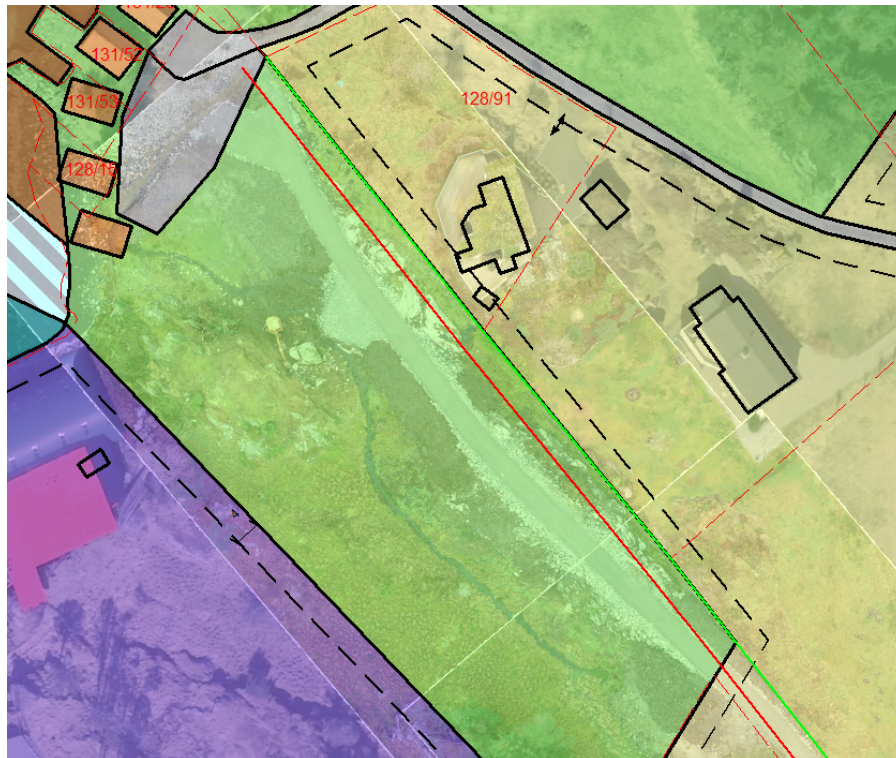
Areala er i dag registrert som jorddekt fastmark og skrin fastmark og er registrert som LNF-område i kommuneplanen. Med riktig bruk av overskotsmassar kan ein få eit godt jordbruksareal. Ta kontakt med kommunen for rettleiing i den samanhengen.

Saka har vært på høyring hos Fylkeskommunen, Statsforvaltaren og Austrheim kommune v/kultur. Sjå vedlegg frå Fylkeskommunen og Statsforvaltaren.

Ein skal ved bygging av landbruksveg halda seg minimum 4 meter frå eigedomsgrenser om ikkje anna er avtalt med naboeigedom, men som eit konfliktdempande tiltaket i denne saka bør ein visa omsyn. Ved grensa til 128/20 bør ein legge vegen så langt som

råd frå grensa samtidig som ein får nok høgde til å tippe overskotsmassar. Vidare mot eigedom 128/91 må ein prøva å leggja vegen i landskapet samtidig som ein heldt avstandskrava.»

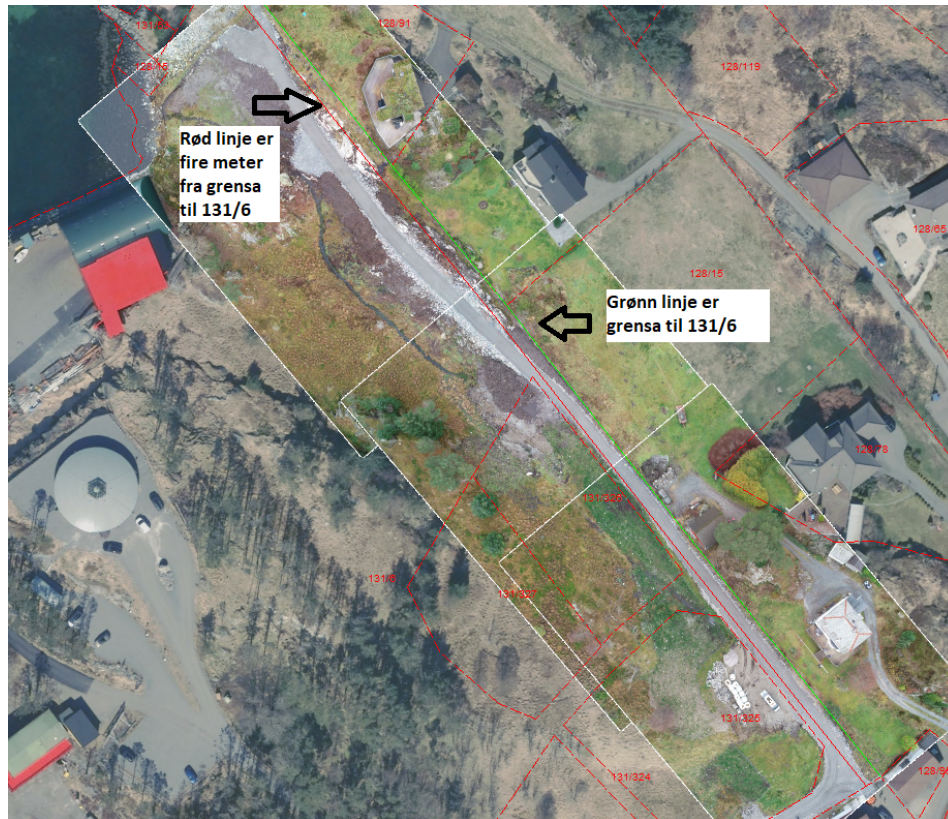
Bilde tatt av kommunens landmålar, Alf Kvant viser eigedomsgrensene og 4 meters avstand frå grensene:

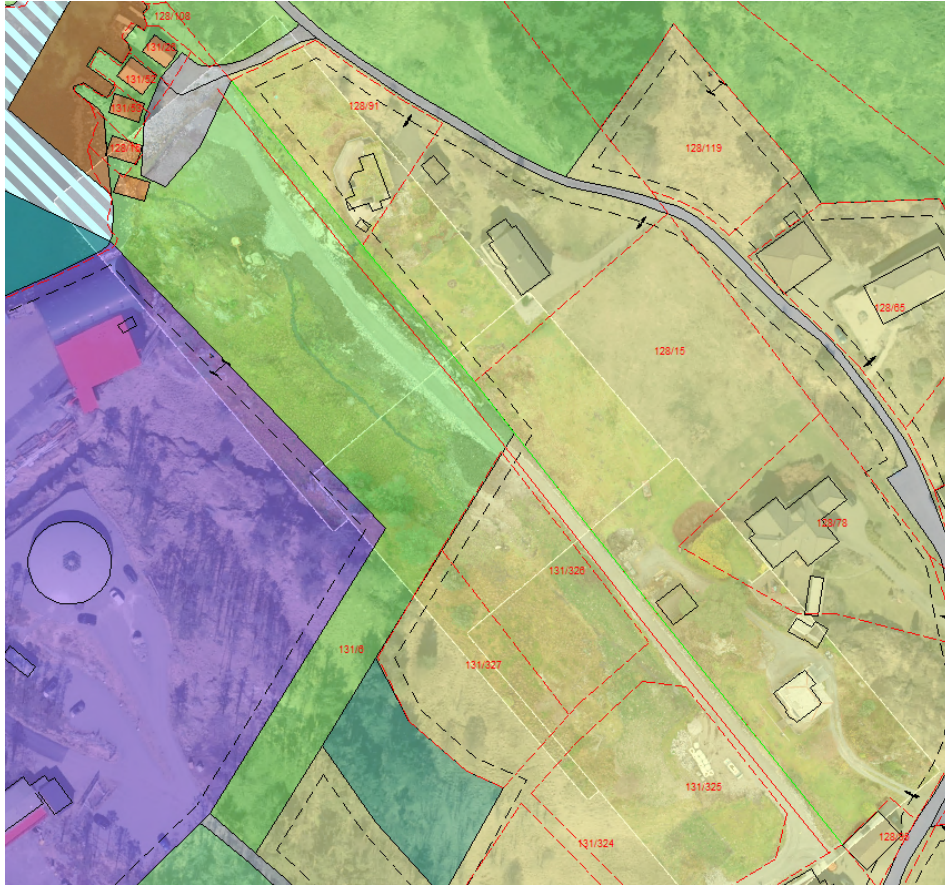


Raud strek markerer 4 meter frå eigedomsgrensa (grøn strek). Gul farge er regulert til frittliggande bustadbebyggelse, grønt til LNFR. Landbruksvegen går skrått frå nede høgre til venstre.

Ein kan sjå frå foto over at vegen med unntak frå heilt øvst har god avstand frå

nabogrensa og over 4 meter. Dette er noko som skal justerast inn av tiltakshavar.





Det er opplagt av foto over vegen ikkje følger 4 meter frå nabogrensa til gbnr 128/15 før vega går over i LNFR-området i arealplanen. Den første delen av vegen går på gbnr. 131/6 som er regulert til bustader.

Dette har også Øystein Austrheim kommentert i sin merknad.

Kommunen har snakka med Felles Landbrukskontor ved sakshandsamer Øystein Hafnor Kolstad som påpeikar at vilkåret om 4 meter avstand til nabogrensa gjeld for heile vegen

så fremt det ikkje føreligg avtale med naboeigar.

Felles Landbrukskontor har i sakshandsaminga vore på synfaring fleire gonger for å stake ut ein fagleg forsvarleg veg:

«Landbrukskontoret ved Nils Kaalaas har ved fleire anledningar vært og sett på vegen samt stukke ein trasé som er fagleg vurdert og som tar omsyn til naboar. Traséen er lagt slik den er for å ta vare på jordmassane frå det vesle regulerte byggefeltet i sør, samt vidare til fôringsplass og naust.»

Det er vanskeleg for kommunen og overprøve dei konkrete vurderinga knytta til hensiktsmessigheiten ved traséval som felles landbrukskontor har fagleg vurdert og utarbeida i samsvar med søkjar.

Kommunedirektøren kan slutte seg til denne vurderinga og vilkår som kjem fram i løyve om byggjegrensa for veg (4 meter frå nabogrensa) Ettersom felles landbrukskontor sjølv har vore med å stake ut traseen og deira presisering blir vilkåret om 4 meter til nabogrensar forstått å gjelde for heile landbruksvegen. Landbrukskontoret har og nemnt at avstandsvilkår frå nabogrense på 4 meter eller avtale med grunneigar er vanleg praksis.

Vilkåret om 4 meter avstand frå nabogrensa er imidlertid ikkje påklaga i saka, og det er opp til tiltakshavar å få i stand avtale med grunneigarar eller ligge vegen 4 meter frå nabogrensa.

4. **Veiens dimensjoneringskriterier og utforming står ikke i forhold til de behov veien er ment å tjene.**

Veien ble først omsøkt som en klasse 8 vei. Etter at den ulovlige delen av veien var ferdig bygget før vedtak ble søknaden endret til klasse 7. Veien er nå bygget til en enda høyere standard (og tilsvarende mer ødeleggende for vernesonen). Det er grunn til å tro at veien slik den er bygget åpenbart tilrettelegger for annen næring enn å fore noen få villsauer.

Vurdering:

- Det må igjen påpekast at omsøkt LNFR-område ikke er ei vernesone konkret. Det er i reguleringsplan regulert til LNFR-område. I slikt området er det naturlig med landbruksveg.

Kommunedirektøren viser her ellers til vurderingane over i punkt 1-3, særleg knytt til føremålet med vegen

5. Store deler av veien ble bygget ulovlig før vedtaket var godkjent og møter ikke kravene i vedtaket

Tiltakshaver fjernet all beskyttende vegetasjon og sprengte ut masser for veitraseen før vedtaket var gjort. Etter vedtaket, og før ankebehandlingen har startet, er resten av vegetasjonen fjernet. Det er gjort irreversible skader på den vernesonen som under reguleringsarbeidet i 2016 ble formidlet som garantist for beskyttelse av boligområdet mot ytterligere miljøeksponering. Ny innmark med gress vil ikke gi nødvendig beskyttelse på nivå med skogen som nå er fjernet. Vi har gjennom hele behandlingsprosessen sendt våre merknader og innsigelser. Ikke på noe tidspunkt har vi blitt kontaktet av saksbehandlerne for å drøfte eventuelle løsninger, trasé valg eller forsøk på å høre ut de som skal leve med konsekvensene av vedtaket. Våre merknader har vært detaljerte og etterprøvbare og belyser en helhetlig problemstilling som går langt utover spørsmålet om landbruksvei eller ikke. Felles Landbrukskontor har selv dokumentert i sitt vedtak at de ikke engang har gjort et forsøk på å vurdere helheten i sakskomplekset og i den sammenheng bare forholdt seg til deler av problemstillingen veien representerer. For å sikre en forsvarlig klagebehandling anmoder vi derfor om at alle våre merknader inkluderes i vurderingsgrunnlaget.

Vår bekymring har ikke primært vært knyttet til landbruksvei til en foringsstasjon, men det faktum at slik den ble bygget (før- og etter vedtak) er dimensjonert på en måte som har ødelagt hele vernesonen.

Uten 40 års erfaring med et forvaltningsregime uten respekt for naboene ville ikke veien eller området denne veien løser ut representert en reell bekymring for eskalering av konfliktnivået. Prosessen vi har belyst i klagen representerer ulovlig veibygging og rasering av vernesonen før vedtak er gjort, og beskriver i seg selv på en forbilledlig måte grunnlaget for våre bekymringer

for fremtiden.

Vi anbefaler sterkt at en som en del av klagebehandlingen tar en befaring på stedet og vurderer om veien og vernesonen slik den nå fremstår kan forsvares juridisk i form av rett lovanvendelse og opp mot intensjonen i- og konsekvensene av vedtaket. Saksbehandlerne kan da, sammen med Austrheim Kommune, også gå opp de brudd på vedtaket som allerede er gjort ved at veien ligger kloss i nabogrensen (uten avtale) og ta stilling til hvordan dette skal sanksjoneres.

Vurdering:

Tiltakshavar står fritt til å kutte ned trær og skog som står på LNFR-eigedomen. Særleg gjeld dette for å nytta eigedomen til landbruksføremål, som er i tråd med det den er regulert som – LNFR-areal. Kommunedirektøren har forståing for klagar si innvending mot at vegetasjon fjernast, men dette er likevel eit prerogativ for grunneigar å gjere innanfor dei offentlegrettslege rammer som eventuelt ville føreligge. Kommunedirektøren kan ikkje sjå att desse kommer på spissen i denne saka, særleg ettersom det ikkje ligger nokon bindande føresegn i reguleringsplanen knytta til det klagar omtaler som ei «vernesone» eller «buffersone».

Konklusjon:

Klaga vert ikkje tatt til følge. Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for endeleg avgjerd, jf. Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier § 4-1.

Det blir nemt at etter forvaltningslova § 34 kan klageinstansen *«prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter.»*