



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	

Sakshandsamar:	Byggesaksavdelinga			Ingrid Bjørge Pedersen	
Avgjerslemynde:		Arkivnr.:	16/2203	Klassering:	

Søknad om dispensasjon og løyve til etablering av tilkomstveg og parkeringsplassar - gbnr 106/7, 106/9, /11 og 106/164 Fanebust

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel og § 1-8 i plan- og bygningslova vedkomande byggjeforbod i strandsona for etablering av tilkomstveg.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav l vert det gjeve avslag på søknad om etablering av tilkomstveg.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Politisk handsaming:

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Statens Vegvesen til klagevurdering.

Eventuelle nye opplysningar i saka vert settersendt og levert ut i møte.

Saksopplysningar:

Eigedommar: Veg og parkeringsplass skal etablerast på gbnr 106/7, 106/9, 106/11 og 106/164.

Heimelshavar: Harald J.Hansen (gbnr 106/11), Ingvar Fanebust (gbnr 106/7), Magne Rødland (gbnr 106/9) og Jan Ove Korneliussen (gbnr 106/164).

Tiltakshavar: Ingvar Fanebust

Tiltakshavar er ikkje heimelshavar til eigedomen. Det ligg føre skriftleg avtale mellom alle heimelshavarar om opparbeiding av vegen som omsøkt, jf. vedlagt skriv i søknaden.

Saka gjeld:

Det er sendt inn søknad om etablering av tilkomstveg til naust, samt parkeringsplassar. Etablering av vegen er utført. Vegen er ca 77 meter lang. I søknaden er det vist etablering av parkeringsplass på gbnr 106/9 på 5x5 meter og på 8x20 meter på areal som går på gbnr 106/7 og 106/164.

Administrasjonen har vore på synfaring den 16.09.2016 og har vore i dialog med partar der det vart informert at dette var eit tiltak det vart krav om søknad og løyve etter plan- og bygningslova.

Nabovarsel

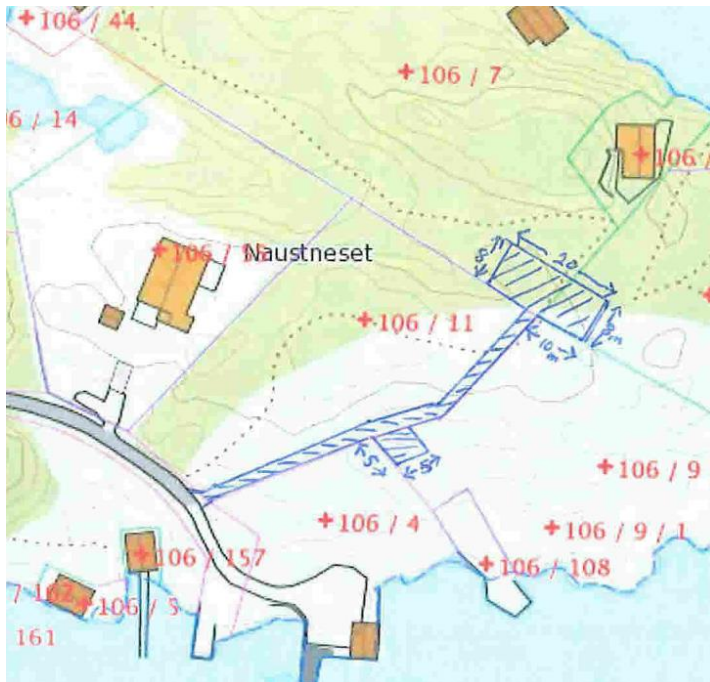
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Dispensasjon

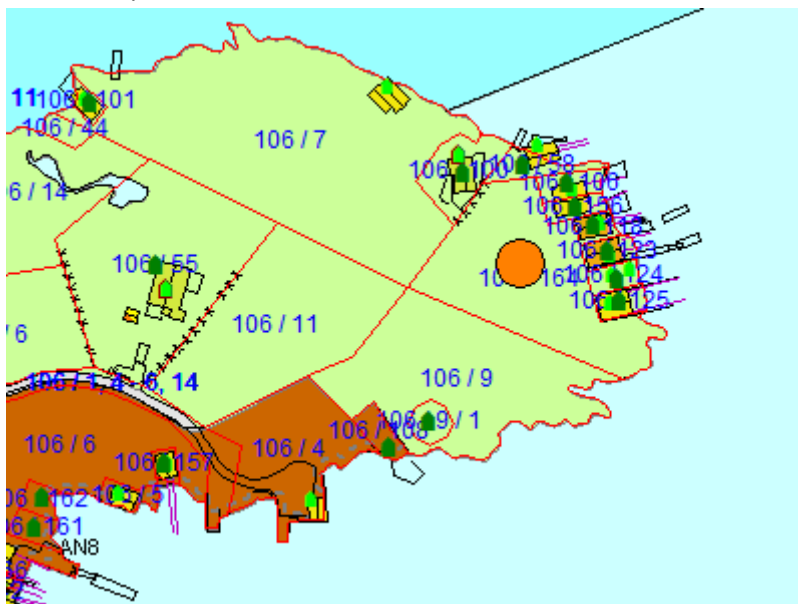
Tiltaka krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og frå byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø i pbl § 1-8.

Kart/foto

Situasjonsplan



Kommuneplankart



Oversiktsfoto



Dispensasjon:

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Hvordan kan Lindås kommune godkjenne bygging av så mange naust ute på Naustneset, uten krav til tilkomst og parkering. Når det nå viser seg at me må søke om denne vegen, søker me også om parkering som beskrevet under. Da er tilkomst og parkering også meget godt ivaretatt.

Det som har vært problemet er at ingen av dei som har naust eller hytte ute på Naustneset har mulighet for å parkere på lovlig vis. Nå kan det lages ein liten parkering i enden av vegen innpå Gnr/bnr 106/07 og Gnr/bnr 106/164 slik at det blir mulighet for å parkere noen biler. Det er 8 naust og ein hytte ute på naustneset. Halvegs inn på veg nr 3 kan det også lages ein liten parkering til to biler for gnr/bnr 106/9 og 106/108. Som vist på bilde neste side.

Byggesøknad/dispensasjon på veg nr 3 som allerede er bygd. Då me har landbrukseigendomar på Fanebust og dette er lagt ut i kommunplanen som LNF område meinte me at dette var ein landbruksveg. Vegen er bygd slik den vart bestemt av ytre Nordhordland Jordskifte.

Vegen går fra veg nr 1 til Gnr 106/ Bnr 7, som vist på gammelt kart under. Henviser til ytre Nordhordland Jordskifte som var på Fanebustsjøen 13.03.1962. [Dok.nr 1217](#) ført inn i grunnboka den 15.03.1962. Der står det beskrevet om veg nr 3 (arbeidet skal settes i gang når ein av dei i denne vegen interessers parter krev det). Vegen skal opparbeidas og holdas vedlike av bnr. 7,9,10 og 11 med lik del for kvart av desse bruk. Formann for vegarbeidet er eigar av bnr. 7 (ligger utklipp fra dokument lengre nede).

Da det nå viser seg at landbrukskontoret ikkje kan gje løyve til bygging som landbruksveg og ligger innenfor 100-meters belte søker me her dispensasjon i fra LNF- føremålet i kommuneplanens arealdel og byggegrense mot sjø. Vil også tilføye at deler av vegen ligger meir enn 100 meter fra sjø.

Tidligere var det også ein utfordring med å få fraktet tyngre ting til og fra, som for eksempel materiell til vedlikehold eller annet utstyr. Det var langt å bære. Er også ein del skog som skal sages og ryddes etter hvert. Før vegen var på plass, blei det brukt traktor slik at terreng og jord blei kjørt opp.

Dei som får nytte av vegen er grunneiere, hytter og naust, ser at folk i nærområdet også bruker vegen til tur og rekreasjon, må også ta med at personer som har vanskeligheter med å gå får nå lettare tilkomst til Naustneset. Det er mange som får nytte av vegen. Her snakker vi faktisk om at fordelene er større enn ulempene.

Uttale:

Søknaden er sendt på høyring til Statens Vegvesen og Fylkesmannen i Hordaland.

Fylkesmannen i Hordaland har gjeve uttale i brev datert 22.05.2017:

«Veg med tilhøyrande parkeringsplass er eit omfattande tiltak. Det er opplyst i søknaden at vegen er om lag 77m lang. Vidare er det vist ein parkeringsplass på 5x5m og ein parkeringsplass på 20x8m. Skal ein opna for omfattande inngrep i strandsona bør det vurderast i plansamanheng. Naustneset er delvis utbygd og det vert då endå viktigare å ta vare på dei attverande kvalitetane. I den samanheng må det også vektleggast at sjøområda er rekna for å vera viktige friluftsområde.

Det er også fare for at ein dispensasjon i denne saka vil kunne skapa presedens for seinare søknader om veg til hytter og naust i strandsona, slik at arealdelen av kommuneplanen på sikt vil kunne mista sin funksjon som styringsverktøy for arealbruken i kommunen.

Fylkesmannen vil etter dette rå frå at det vert gitt dispensasjon som omsøkt.»

Statens Vegvesen har gitt uttale i brev datert 14.06.2017:

«Den Trondhjemske postvei

Den Trondhjemske postvei vart oppretta etter konglege forordning frå 1785 og gjekk mellom Bergen og Trondheim. Byggearbeidet vart påbyrja på slutten av 1700-talet. Vegen er den første offentleg bygde hovudvegen på Vestlandet, og er såleis ein viktig del av vår nasjonale samferdslehistorie. Vegen er bygd etter instruks utstedt av generalvegmeister Hammer og gjev detaljerte skildringar av vegbredd, grøfter, stikkrenner, vegfyll, med meir. Vegen vart lagt ned som offisiell postveg i 1868, men har dei fleste stader vore nytta vidare med ny type bruk.

I Lindås vart Postvegen anlagt frå Isdalstø i sør til Fonnebust i nord. Ved Fonnebustsjøen endar postvegen ved «Postbrygga», der posten vart rodd vidare til Gulen. Postbrygga ved Fonnebust er bygd i tråd med det som var vanleg for denne typen kaianlegg, mellom anna med trappetrinn mot sjø for å lette tilkomsten til båten.

Nasjonal verneplan

Delar av Den Trondhjemske postvei er med i Statens vegvesen sin «Nasjonale verneplan» og har nasjonal verdi som kulturminne. I Lindås er strekninga mellom Trælavikja og Vågseidet med som objekt 164 i Nasjonal verneplan (Askeladden id 176554). Føremålet med vernet er å bevare heile vegen/veganlegget. Dei andre strekningane ligg i Sogn og Fjordane og i Møre og Romsdal, og til saman viser dei bredda i utforminga av veganlegget gjennom dei ulike landskapstypene.

Postvegen på Fonnebust er ikkje innlemma i verneplanen. Ein må likevel merke seg at også strekningar som ikkje er med i verneplanen har stor verdi. Det er viktig å sjå alle små og store delar av postvegen som del av ei samanhengande historisk vegline og som eit heilskapleg kulturminne. Vegen ved Fonnebustsjøen og ikkje minst postbrygga er ein viktig del av denne heilskapen.

Om tiltaket

Postvegen er som andre 1700- og 1800-tals vegar bygd med enkle murvanger i tørmur og med mykje organisk materiale som vegfyll. Gjennom vegane vart det bygd stikkrenner, eller kisteveiter, av steinheller. Den er med andre ord ikkje bygd med tanke på vår moderne trafikk. Marktrykk frå køyretøy kan føre til djupe spor i vegen og at kisteveitene kollapsar, med dertil dreneringsproblem. Køyning med tunge maskiner er difor uheldig på denne typen veg.

Bilete syner at tiltaket er anlagt med avkøyrsløp ut frå postvegen, noko som må ha råka både vegkanten og gamal grøft. Ut frå bilete kan det også sjå ut som om ny grusing av sjølve postvegen er utført utan tanke på den gamle vegen, og at grusen er lagt så langt ut at grøftene er borte.

Statens vegvesen er redd det omsøkte tiltaket vil generere meir trafikk på den historiske

vegen med dertil slitasje og skade som ikkje er i samsvar med eit vern av det nasjonale kulturminnet. Ny og endra bruk av vegen må ta omsyn til kulturminnet, og ein kan eventuelt rådføre seg med regionskontakten for det museale arbeidet i Region vest.

Det er i søknaden vist til jordskiftesak av 1962. Jordskiftedommen omtaler Veg nr. 1 som den gamle postvegen og sams postkai. Jordskiftedommen gjev grunneigar i området bruksrett og vedlikehaldsplikt i veganlegget. Statens vegvesen kjenner likevel ikkje til at den offentlege vegen har vorten seld til private. Vi stiller difor spørsmål ved eigedomstilhøvet til vegen, og ser i møte slik dokumentasjon.

Avkøyrsløse:

Det omsøkte tiltaket har avkøyrsløse til fv. 400. Dersom kommunen godkjenner omsøkte tiltak vil det også vere relevant å legalisere avkøyrsløse til offentlig veg. Det vil seie at eigedomar som ikkje har avkøyrsløyve må søkje om dette.

Konklusjon:

Statens vegvesen har sektoransvar for vegminne, og har for tida stort fokus på Den Trondhjemske postvei og får stadig meir kunnskap om vegen. Sjølv om gjeldande strekning ikkje er innlemma i Nasjonal verneplan, er vegen eit viktig kulturminne med nasjonal interesse.

Omsøkte tiltak ligg i tilknytning til postvegen. Statens vegvesen er kritisk til ny og endra bruk av vegen som får konsekvens for vegen som kulturminne. Det ser ut til at omsøkte tiltak er utført utan omsyn på den gamle vegen. Sidan dette er eit viktig kulturminne bør også Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren få kopi av saka og høve til å uttale seg.

Dersom kommunen vel å gje dispensasjon i dette tilfellet må det søkjast om avkøyrsløyve for dei eigedomane som ikkje kan dokumentere eit slikt løyve.»

Landbruksavdelinga har gitt slik uttale:

«For at ein veg skal kunna byggjast etter forskrift om bygging av landbruksvegar, så må nytten av landbruket vera meir enn 50% av kostnaden med å bygga vegen.

No vurderer eg det slik at i dette området så har denne vegen liten nytte for jord og skogbruk, slik at kommunen ikkje kan gje løyve til bygging etter denne forskrifta, men bygging her vil ikkje utløysa krav om behandling etter jordlova. (Det er ikkje dyrka eller dyrkbar jord)»

Det vert vist til fullstendige uttalar vedlagt saka.

Vurdering:

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempane, 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, jf. pbl. § 19-2 (4).

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, jf. pbl. § 19-2. 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

I denne saka er det i området eit etablert naustmiljø og hytter. Vegen som det no vert søkt om legalisering for, er etablert i forlenginga av vegen som går ned mot den gamle postvegen. Vegen vert etablert med føremål å få betre tilkomst til nausta, samt for å betre parkeringstilhøva på staden.

Det er ikkje landbruksomsyn som gjer seg gjeldande i denne saka, då området der vegen ligg ikkje kan nyttast i landbruksdrift.

Området er eit godt nytta friluftsområdet, og ligg i eit attraktivt området for båt- og sjøaktivitet.

Strandsona er underlagt eit særskilt vern, og det skal mykje til for å gje dispensasjon her.

Ein køyrbar veg fram til naust og fritidsbustader tett opp til sjølinja øker forståelsen av privatisering og etablerte hytte- og naustfelt. Det er snakk om å etablere ein veg i over ein kort strekning frå der dagens veg sluttar. Det vert frå administrasjonen vurdert at gangtilkomsten til nausta er god slik den først var etablert med gangsti i terrenget.

I denne saka er det kun omsynet til å kunne køyra nærare nausta enn det enn kan i dag, og omsynet til ein betre parkeringssituasjon som grunngjev søknaden. Det arealet som er skissert for parkering er på til saman ca. 185 m², og vil legga beslag på eit elles urørt landskap i strandsona. I dette området er strandsona allereie privatisert med naust. Ytterlegare tiltak her vil skape meir privatisering, og legg til rette for auka bruk av biltrafikk og store areal avsett til parkering.

Det følger av pbl § 19-2 4.ledd står det at «Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Fylkesmannen i Hordaland har gitt negativ uttale i saka. Det taler også for at det ikkje bør gjevast dispensasjon i saka.

På bakgrunn av dette er det administrasjonen sin vurdering at omsyna bak strandsonevernet vert skadelidande og sett vesentleg til side dersom det vert gjeve dispensasjon til etablering av veg og parkeringsplass. Villkår for å gje dispensasjon er ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 2.ledd.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

I naturbasen er det registrert observasjon av svartbak sør for omsøkte veg. Svartbak ligg i kategorien for artar av særleg stor forvaltningsinteresse.

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

For dokumenta i saka vert det vist til Lindås kommune si heimeside, her er lenke til saka:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2016002203&

Vedlagte saksdokument:

Uttale til søknad om dispensasjon - gbnr 106/11 Fanebust	168247	13.06.2017
Lindås - Gnr 106 bnr 11 - Fanebust - Etablering av veg	168248	13.06.2017
Søknad om løyve til tiltak - gbnr 106/7 og 11 Fanebust	165281	13.06.2017
Nabovarsel	165282	13.06.2017
Byggjesøknad/ dispensasjon på veg nr 3 på Naustneset	165283	13.06.2017
Førespurnad om mogeleg ulovleg etablert veg - gbnr 10611 og 1067 Fanebust	122431	13.06.2017
Informasjon om gravearbeid i LNF område ved Naustneset på Fanebust	120905	13.06.2017
kart og bilde	120906	13.06.2017
Uttale - Dispensasjon - Fv. 400 - Gbnr 106/11 Fanebust	172393	16.06.2017
Synfaring 16.09.16	130548	16.06.2017

Vedlagte saksdokument:

Kvoter

150988

16.06.2017