



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	18.10.2017
Sakshandsamar:	Byggesaksavdelinga	Tone Margrethe Berland Furustøl
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 16/1342 Klassering:

Klage på vedtak fatta i Plan- og miljøutvalet 28.06.2017 - gbnr 99/4 Våge

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Saka vert lagt fram utan framlegg til vedtak.

SAKSUTGREIING

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 99/4 Våge

Adresse: Lindåsvegen 2086, 5955 Lindås

Tiltakshavar/eigar: Alf Eikevik

Klagar 1: Alf Eikevik

Klagar 2: Elin H. Fanebust

Saka gjeld

Saka gjeld oppføring av ny bustad, sekundærbustad og uthus på eigedomen, samt riving av eksisterande bygg (fritidsbustad og uthus). Saka omfattar dispensasjon frå planføremålet LNF for oppføring av nytt våningshus og tilhøyrande anlegg herunder terrengarbeid og veganlegg. Det vart gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og rammeløype på vilkår i vedtak datert 23.11.2016.

Det var motteke klage på vedtaket frå eigar av gbnr 99/1 Elin Tordis Holmås Fanebust datert 30.12.2016. Partane var fram til april 2017 i ein omfattande og konstruktiv privat dialog utan å komme til semje om atkomstvegen tilhøyrande vegretten. Saka var utsatt av Plan- og miljøutvalet den 31.05.2017, då utvalet ville på synfaring. Synfaring vart gjennomført i forkant av utvalsmøtet den 28.06.2017.

Vedtak blei fatta i Plan- og miljøutvalet den 28.06.2017:

Utvalet tek klagen delvis til følgje. Vedtaket frå Lindås kommune 23.11.16 vert ståande med følgjande endringar.

- Tiltaket kan gjennomførast med vilkår av at tilkomstveg over g.nr/b.nr 99/1 ikkje går over jorddekt fastmark eller innmarksbeite, men gjennom skog/utmark.
- Det vert sett vilkår om at eksisterande våningshus og redskapskjul/uthus på 99/4 må rivast før ferdigattest vert gitt.

Vedtak datert 28.06.2017 vart grunngjeven av Plan- og miljøutvalet i møte den 30.08.17 på følgjande måte:

Ny vegframføring til 99/4 må kryssa 99/1. På synfaring vart det vist av tiltakshavar at både veg og svingradius over 99/1 vert vesentleg utvida ved den planlagte utbygginga. Det vert difor eit mykje større arealinngrep enn det som søknaden viser. Det fins fleire alternative stader å leggja ein veg, utan at denne tar areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, er definert som arealføremålet LNF.

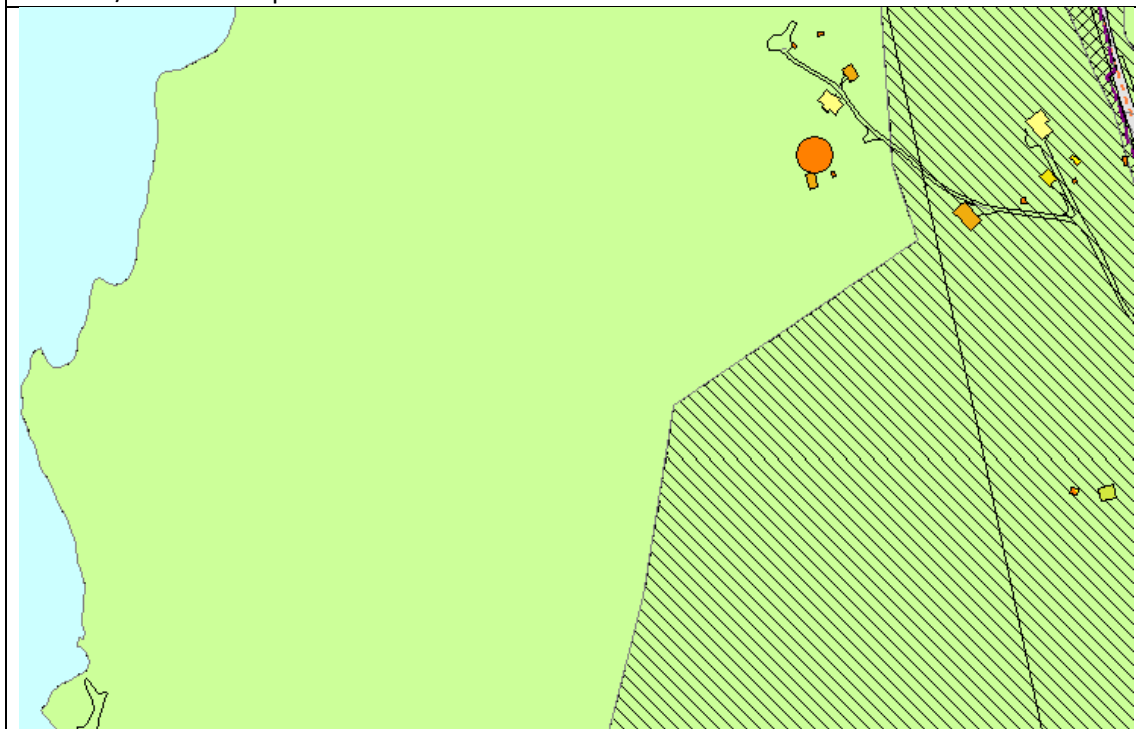
I området er det i utgangspunktet ikkje tillate å føre opp bygg som ikkje er naudsynt i samband med stadbunden næring. Eigedomens storleik og drift tilseier at det ikkje er trong for våningshus eller andre bygg på eigedomen. Ressursgrunnlaget på eigedomen synes å vere relativt lite. Tiltaka er såleis ikkje i samsvar med arealføremålet LNF.

Dispensasjon

I saka er det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen. Dispensasjonen gjeld våningshuset, tilhøyrande anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus.

Kart/Foto

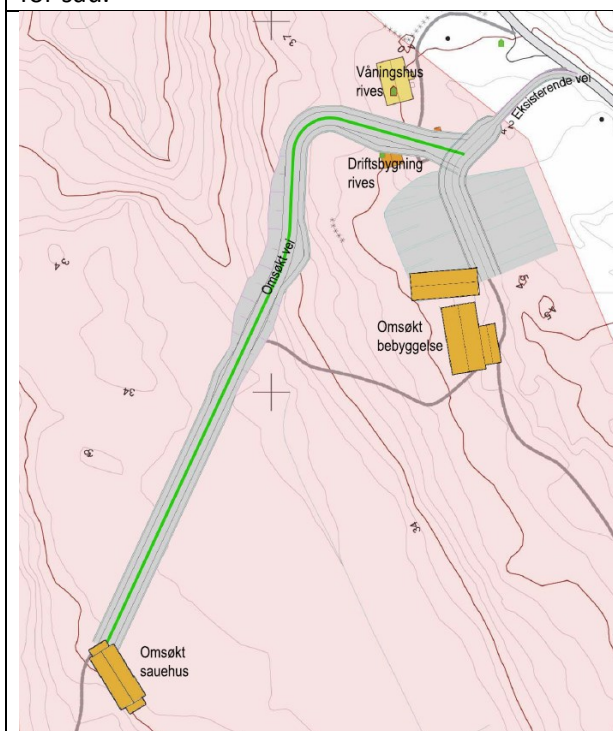
Gbnr 99/4 Kommuneplankart oversikt

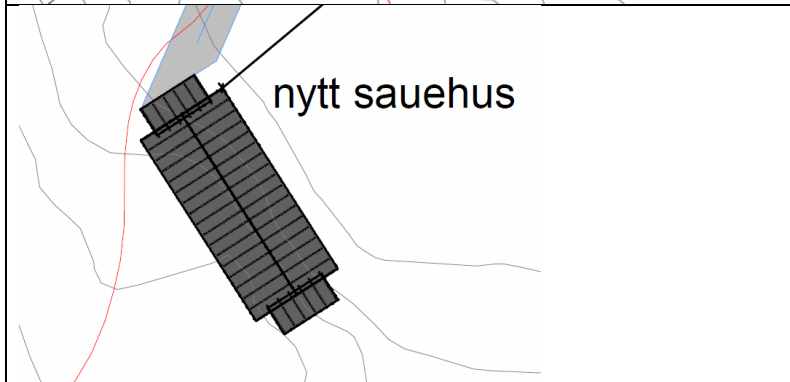
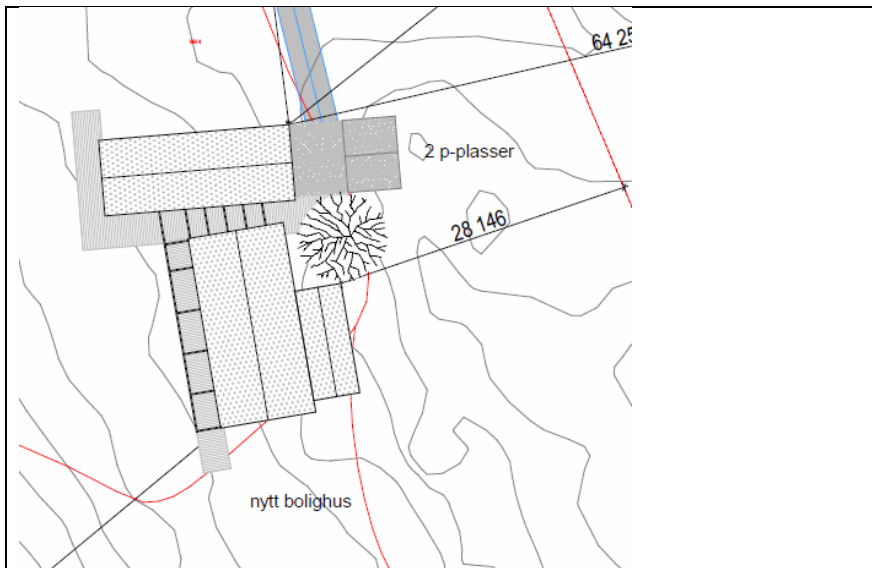


Gbnr 99/4 Kommuneplankart



Gbnr 99/4 Situasjonsplan, datert 17.03.2016, journalført 11.11.2016.
Plassering av vegtilkomst til tunet samt gardsveg fram til foringshus
for sau.





Gbnr 99/4 Flyfoto



Klage på omgjøringsvedtaket

Det er motteke rettidig klage på omgjøringsvedtaket av 28.06.2017 samt merknadar frå to partar:

Klage på vilkår i omgjøringsvedtak frå tiltakshavar, eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik representert av Advokatfirmaet Harris DA, datert 25.07.2017. Hovudtema i klagen er at:

Vilkår 1 i vedtaket vert påklaga då vilkåret er innholdsmessig ulovlig og må opphevast.

I tillegg lider vedtaket av sakshandsamingsfeil på grunn av manglande grunngjeving. Vilkår 2 påklagast ikkje.

Det vert vist til fullstendig klageskriv samt etterkomne merknadar.

Klage på deler av vedtaket frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, datert 25.07.2017. Ho har ikkje påklaga vilkår 1 direkte, men deler av innvilga rammeløyve. Ho ber om at den del av rammeløyvet som omhandlar veg gjennom gamletunet tas opp til ny vurdering for å sikre tilbakeføring av kulturlandskapet. Forholdet til dispensasjon frå LNF føremålet og konsesjonsvedtaket vert og tatt opp i klagen. Vilkår 2 i vedtaket påklagast ikkje direkte, men ho har eit ønskje om ei tilføyning om tilbakeføring av kulturlandskap i gamletunet etter riving av husa.

Det vert vist til fullstendig klageskriv samt etterkomne merknadar.

Vurdering av sakshandsamingsfeil

Tiltakshavar og klagar, eigar av gbnr 99/4 Alf Eikevik, har i klagen påberopt seg ei grunngjeving for vedtaket av 28.06.2017.

I klagen går det fram følgjande:

«Manglande begrunnelse. Vedtaket lider også av saksbehandlingsfeil. All den tid vedtaket ikke samsvarer med administrasjonens innstilling i saken, har tiltakshaver rett på en begrunnelse for utvalgets vedtak, jf. fvl. § 25. Slik begrunnelse er ikke gitt.»

Hovudregelen i forvaltningsloven (fvl.) § 24 første ledd seier at enkeltvedtak skal grunngjevast og at grunngjevinga skal gis på same tidspunkt som vedtaket blir fatta. Ein part gis likevel mogligheit til å krevje grunngjeving etter at vedtaket er fatta og kravet må framsetjast ila. klagefristen, jf. fvl. §§ 24 andre ledd tredje punktum og 24 andre ledd fjerde punktum. Tiltakshavar kravde grunngjeving av vedtaket innafor klagefristen og klagefristen vart såleis avbrott, jf. fvl. §§ 24 andre ledd tredje og fjerde punktum og 29 tredje ledd første punktum.

Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet i påfølgjande møte den 30.08.17 og vedtaket vart begrunna. Ny klagefrist for innkomen klage frå båe partar tok til å løpe frå det tidspunkt partane vart gjort kjent med grunngjevinga, jf. fvl. § 29 tredje ledd andre punktum.

Etter dette føreligg det inga sakshandsamingsfeil då grunngjeving er gitt i påfølgjande møte i Plan- og Miljøutvalet samt at båe partar er gitt anledning til å kome med merknadar til grunngjevinga og merknadane vert no handsama saman med klagen på omgjøringsvedtaket.

Merknad til grunngjeving

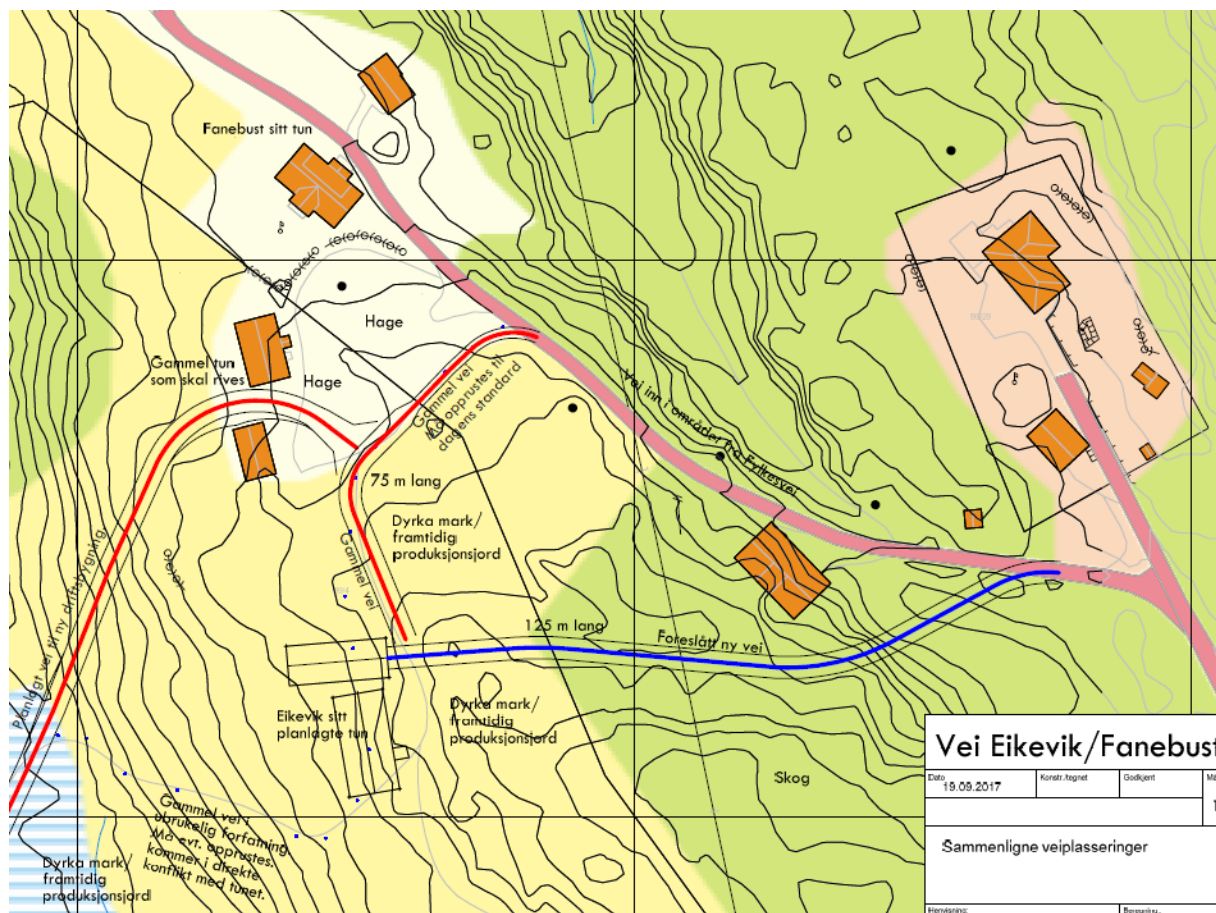
Merknad til grunngjeving av vedtak av 28.06.2017 frå tiltakshavar, eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik, representert av Harris DA, datert 21.09.2017.

I merkningen går det fram følgjande:

«Utvalget skriver at arealinngrepet blir «mykje større (...) enn det som søknaden viser». Kommunens vurderinger må bygge på søknaden som er innsendt. Det er det tiltaket som fremgår av søknaden

som tiltakshaver evt. får tillatelse til å igangsette, og som han må begrense seg til. Kommunen har ikke hjemmel til å legge til grunn at tiltaket vil bli større enn det som er omsøkt.

Utvalget skriver videre at det «fins fleire alternative stadar å leggja ein veg, utan at denne tar av areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark». Dette er ikke riktig. Som gjennomgått flere ganger i våre tidligere klager er dette den løsningen som i minst grad avsetter nytt areal til veg. Som vedlagte kart viser, vil Eikeviks vegløsning være 75 m lang totalt / ca. 55 når man legger til grunn at den eksisterende innkjørselen går frem til eiendomsgrensen, mens Fanebust sin løsning gir en 125 m lang veg. Eikeviks løsning gir bedre grunnlag for drift på gården. Det vises til våre tidligere skriv i saken i sin helhet.»



Det vert vist til fullstendig merknadsskriv.

Utforming av tilkomstvegen som følger vegretten

I skriv frå administrasjonen til tiltakshavar, datert 18.08.2017, vart det etterlyst informasjon om tilkomstvegen i form av terrengprofilar samt svingsone og siktzone i avkøyrsla for å få saka så godt opplyst som mogleg før møtet i Plan- og Miljøutvalet den 30.08.2017. Det vart vist til vilkår i rammeløypvet datert 30.12.2016:

«Det må sendast inn ein revidert og detaljert utomhusplan/situasjonsplan til godkjenning, som viser omfanget av skjæringar/fyllingar og andre terrengendringar basert på terrengmålingar på staden. Det må sendast inn nye korterte lengde- og tverrprofiler til godkjenning som syner plassering av veganlegget basert på terrengmålingar på staden. Veganlegg på tilpassast eksisterande terreng»

Lengdeprofilar vart motteken den 22.08.2017. Det presiserast at det er ikkje gjeve godkjenning for den endelege vegtraseen i rammeløypvet, men dette skal handsamast ved søknad om igangsetting.

Merknad til grunngjeving

Merknad til grunngjeving av vedtak av 28.06.2017 frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, datert 22.09.2017:

*Profilteikningane som Fanagro har sendt Lindås kommune over planlagt inngrep på 99/4 er så mangelfulle at dei er ueigna som vurderingsgrunnlag for det omsøkte inngrepet, dei dekker over omfang og resultat i staden for å synleggjere. Dette ber preg av at ein ikkje ønskjer å vise fram det verkelege omfanget av inngrepet. Det er lett å skjønne kvifor, i og med at dette inngrepet medfører ein **total** destruksjon av heile kulturlandskapet ein har konsesjonsforplikta seg til å ivareta.*

Det vert vist til fullstendig merknadskriv.

Vurdering av klage samt etterkomne merknadar på vilkår 1:

I vedtaket var vurderinga:

«Tiltaket kan gjennomførast med vilkår av at tilkomstveg over g.nr/b.nr 99/1 ikkje går over jorddekt fastmark eller innmarksbeite, men gjennom skog/utmark.

I vedtaket av 28.06.2017 frå Plan- og Miljøutvalet var grunngjevinga:

«Ny vegframføring til 99/4 må kryssa 99/1. På synfaring vart det vist av tiltakshavar at både veg og svingradius over 99/1 vert vesentleg utvida ved den planlagte utbygginga. Det vert difor eit mykje større arealinngrep enn det som søknaden viser. Det fins fleire alternative stader å leggja ein veg, utan at denne tar areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark.»

Administrasjonen viser til at omsynet til landbruket har vore tema ved handsaminga av denne saka. Vurdering og plassering av tilkomstveg vart og vurdert i samband med det første rammeløyyvet som vart gjeve administrativt.

Ved endra vegtrase, vil dette og ta av innmarksbeite, men på gbnr 99/4 sitt areal. Her er det ikkje etablert ein veg i dag, i motsetning til vegen som går over 99/1 sitt areal. Tiltakshavar må forholde seg til det han har søkt om og fått godkjent, når det gjeld bredde på veg og kva areal vegen krev.

Dispensasjonen frå LNF-føremålet la særleg vekt på at både utegangersau og skogdrift bygger opp under landbruksføremålet, sjølv om omfanget ikkje kvalifiserer bruken til å vere landbruksdrift. Det er ei sterk interesse for kommunen at tidligare brakklagte eigedomar vert tekne i bruk, og da til føremål som byggjar opp under landbruksføremålet.

Vurdering av klage samt etterkomne merknadar på vilkår 2:

I vedtaket var vurderinga:

«Det vert sett vilkår om at eksisterande våningshus og redskapskjul/uthus på 99/4 må rivast før ferdigattest vert gitt.»

Administrasjonen vil opplyse at rammeløyyvet har satt som vilkår for dispensasjonen at:

«Bearbeidd uteareal/terreng som ikkje skal nyttast til vegframføring/parkering, samt arealet ved bygningane som er søkt rive skal førast attende til innmarksbeite.»

Nabo, klagar 2, har eit ønskje om ei tilføyning om tilbakeføring av kulturlandskap i gamletunet etter riving av husa. Ønsket om ei tilføyning om tilbakeføring av kulturlandskap for gamletunet etter riving av husa er etter administrasjonens vurdering ivaretatt med at arealet etter dei gamle rivne bygningane skal førast attende til innmarksbeite.

Etter dette kan ikkje administrasjonen sjå at det er kome fram nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2016001342&

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Ber om grunngjeving av vedtak fatta i Plan- og miljøutvalet 28.06.2017 - gbnr 99/4 Våge	179973	06.10.2017
Søknad om tillatelse til tiltak	107549	06.10.2017
Søknad om rammetillatelse - gnrbnr	107550	06.10.2017
Søknad om rammeløyve - gbnr 99/4 Våge (del 2 av 3)	107558	06.10.2017
Søknad om rammetillatelse - gnrbnr	107559	06.10.2017
Vedlegg E1 - E4 (eksisterende situasjon)	107560	06.10.2017
Søknad om rammeløyve - gbnr 99/4 Våge (del 3 av 3)	107564	06.10.2017
Tilleggsopplysninger til søknad om rammeløyve - gbnr 99/4 Våge	110735	06.10.2017
Oversending av søknad til uttale - gbnr 99/4 Våge	111809	06.10.2017
Protest på veg - gbnr 99/4 Våge	111968	06.10.2017
Tilleggsopplysningar - Gbnr 99/4 Våge	124213	06.10.2017
Vegrett	124214	06.10.2017
Revidert vegtrasè - gbnr 99/4 Våge	126276	06.10.2017
Vedk revidert vegtrase - gbnr 99/4 Våge	130696	06.10.2017
Vedk uttale - dispensasjon for riving av bygningar, oppføring av bustad, sekundærbustad, veg og uthus - gbnr 99/4 Våge	134869	06.10.2017
Rammeløyve for oppføring av bustadhus med to bueiningar på vilkår - gbnr 99/4 Våge	135102	06.10.2017
Opplysninger om tiltakets ytre rammer (09.11.2016)	138740	06.10.2017
Reviderte tegninger (09.11.2016)	138741	06.10.2017

Vedlagte saksdokument:

Oversending av vedtak til klagevurdering - gbnr 99/4 Våge	140647	06.10.2017
Kommentarer til byggesøknad og veg - gbnr 99/4 Våge	145608	06.10.2017
Kommentarer til byggesøknad og veg - gbnr 99/4 Våge	145609	06.10.2017
Sak 499/16 Eikevik -LK sitt brev av 23.11.16 nådde aldri underteikna	145610	06.10.2017
Klage på Lindås kommune sitt rammeløyve av 23.11.16 - gbnr 99/4 Våge	145612	06.10.2017
Flyfoto	145613	06.10.2017
PROTEST RAMMELØYVE	145614	06.10.2017
Stadfesting av motteken klage på vedtak - gbnr 99/4 Våge	145987	06.10.2017
Oversending av klage til uttalepartar - gbnr 99/4 Våge	145988	06.10.2017
Merknad til klage frå nabo - gbnr 99/4 Våge	147777	06.10.2017
Gbnr 99/4 - Merknad til naboklage - Sak 161342 - 14249	147778	06.10.2017
Merknader til naboklage - gbnr 99/4 Våge	148246	06.10.2017
Merknad til kommentarbrev frå Advokatfirmaet Harris DA	148624	06.10.2017
Merknad til kommentarbrev frå Advokatfirmaet Harris DA	148625	06.10.2017
Kart	148626	06.10.2017
Vedk behandling av klagesak - gbnr 99/4 Våge	150671	06.10.2017
Vedk endra bruk av avkjørsel - nytt våningshus - Fv. 57 - gbnr. 99/4 Våge	150824	06.10.2017
Vedk endra bruk av avkjørsel - nytt våningshus - Fv. 57 - gbnr. 99/4 Våge - Lindås kommune sendt frå Statens vegvesen	150825	06.10.2017
Tilbakemelding vedk klagebehandling - gbnr 99/4 Våge	161869	06.10.2017
Tilbakemelding vedk klagebehandling - gbnr 99/4 Våge	161870	06.10.2017
001	161871	06.10.2017
Stadfesting av oppretthalden klage - 994 Våge	162543	06.10.2017
Klage på innvilga søknad om dispensasjon og rammeløyve på vilkår - gbnr 99/4 Våge	168671	06.10.2017

Vedlagte saksdokument:

Klage på vilkår i omgjøringsvedtak - gbnr 994 Våge	178638	06.10.2017
Klage på vilkår i omgjøringsvedtak - gbnr 99/4 Våge	178639	06.10.2017
Sak 161342-1720275 Klage på deler av vedtak 28.06	178672	06.10.2017
KOMMENTAR TIL LINDÅS KOMMUNE SITT VEDTAK AV 28.06.2017	178673	06.10.2017
002	178674	06.10.2017
Sak 161342 - Kommentar til Fanebust sin klage - Gbnr 994 Våge	178829	06.10.2017
Kommentar til nabo si klage - Gbnr 99/4 Våge	178840	06.10.2017
Anmodning om møte - gbnr 99/4 Våge	179183	06.10.2017
Kommentarer til feil i kommentarbrev frå Harris av 28.07.2017	179641	06.10.2017
Sak 161342 - Imøtegåing av feil i kommentarbrev frå Harris av 28.07	179642	06.10.2017
Kommentar til Harris si klage av 25.07.17 - gbnr 99/4 Våge	179975	06.10.2017
VS Sak 161342 - Kommentar til Harris si klage av 25.07	179976	06.10.2017
Kartutsnitt	179977	06.10.2017
Vedlegg Våge	181202	06.10.2017
Ber om utfyllende informasjon om utforming av tilkomstvegen - gbnr 994 Våge	180939	06.10.2017
Alf Eikevik	181652	06.10.2017
Plantegning veier	181653	06.10.2017
Lengdeprofil privat eksisterende vei	181654	06.10.2017
Tverrprofil 0	181655	06.10.2017
Tverrprofil 2	181656	06.10.2017
Tverrprofil 5	181657	06.10.2017
Tverrprofil 10-15	181658	06.10.2017
Tverrprofil 20-30	181659	06.10.2017
Tverrprofil 31-35	181660	06.10.2017
Tverrprofil 40-45	181661	06.10.2017
Tverrprofil 50-55	181662	06.10.2017
Tverrprofil 60-65	181663	06.10.2017
Tverrprofil 70	181664	06.10.2017
Tverrprofil 77.559	181665	06.10.2017
Alf Eikevik	181667	06.10.2017
Lengdeprofil landbruksvei til	181668	06.10.2017

Vedlagte saksdokument:

driftsbygning 0-140		
Lengdeprofil landbruksvei til driftsbygning 140-210	181669	06.10.2017
Tverrprofil driftsbygning 0-15	181670	06.10.2017
Tverrprofil driftsbygning 5-68	181671	06.10.2017
Tverrprofil driftsbygning 20-35	181672	06.10.2017
Tverrprofil driftsbygning 40-50	181673	06.10.2017
Tverrprofil driftsbygning 55-68	181674	06.10.2017
Tverrprofil driftsbygning 76-84	181675	06.10.2017
Tverrprofil driftsbygning 89-122	181676	06.10.2017
Tverrprofil driftsbygning 142-192	181677	06.10.2017
Tverrprofil driftsbygning 200-210	181678	06.10.2017
Merknad til utvalet i høve veg - gbnr 99/4 Våge	182451	06.10.2017
Vedk klagebehandling - gbnr 99/4 Våge	186935	06.10.2017
Sammenligning av veier	186936	06.10.2017
Merknad til profilskisser frå Fanagro og brev frå Harris - gbnr 99/4 Våge	188207	06.10.2017
Merknad til profilskisser frå Fanagro og brev frå Harris - gbnr 99/4 Våge	188206	06.10.2017
Oversending av merknad til grunngjeving av PMU vedtak - gbnr 994 Våge	189680	06.10.2017
Kommentar til Harris si klage av 25.07.17 - gbnr 994 Våge(278601)	189996	06.10.2017
VS Sak 161342 - Kommentar til Harris si klage av 25.07(278604)	189997	06.10.2017
Kartutsnitt(278605)	189998	06.10.2017