



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1342 - 19/2232

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
22.01.2019

Oversending av klage til endeleg handsaming - gbnr 99/4 Våge

Saka med vedlegg er tidlegare oversendt Fylkesmannen i Hordaland med dykkar referanse 2017/13056 423.1. Vi ber om at klagesaka vert prioritert. Saka har ein lengre sakshistorikk og det er av stor følgje for partane å få ein endeleg avklaring.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 99/4 Våge
Adresse: Lindåsvegen 2086, 5955 Lindås
Tiltakshavar/eigar: Alf Eikevik – gbnr 99/4
Klagar: Alf Eikevik, representert av Harris Advokatfirma AS
Nabo/eigar: Elin T.H.Fanebust – gbnr 99/1 Våge
Utsett iverksetting: Nei

Saka gjeld

Saka gjeld klage på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus med to brukseiningar, tilhøyrande anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus.

Det vart gjeve avslag i vedtak, datert 26.10.2018.

Det er motteke klage på vedtaket av Harris Advokatfirma AS, den 12.11.2018.

Det er motteke merknadar til klagen frå nabo – gbnr 99/1 – den 29.11.2018 og 03.12.2018.

Den del av tilkomstvegen til gbnr 99/4, som er lokalisert på nabo sin eigedom – gbnr 99/1, er hovudtema i klagen.

Innleiingsvis vert det opplyst at det har vore gjeve stoppordre etter pbl. § 32-4 i form av gravearbeid på tilkomstveg lokalisert på gbnr 99/1, datert 22.10.2018.. I klagen frå tiltakshavar, datert 12.11.2018, er klage på stoppordre og på avslaget på søknad om dispensasjon og rammeløyve skrevet som ein klage. Vedtaket om stoppordre vart oppheva den 19.12.2018. Det er kun klagen på avslaget på søknad om dispensasjon og rammeløyve som Plan- og miljøutvalet har handsama.

I klagen opplys tiltakshavar at fram til klagen vert ferdig handsama, så vil grunneigar utføre vedlikehaldsarbeider på eksisterande våningshus og tilkomstveg. Tiltakshavar skal sette i stand huset ved utskifting av materialar. Det vert ikkje gjort endringar i utforming eller på fasaden. Veggen har vore tilgrodd



med torv og denne er fjerna. Kommunen legg til grunn at vedlikehaldsarbeidet ikkje er søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Vedlikehaldsarbeidet på våningshus og tilkomstveg er ikkje ein del av klagesaken.

Saksutgreiing – historikk:

Saka gjeld klage på søknad om dispensasjon og rammesøknad for oppføring av nytt våningshus med to brukseiningar, tilhøyrande anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus.

Det vart sendt inn søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel. Det vart gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og rammeløyve på vilkår i vedtak datert 23.11.2016.

Vedtaket av 23.11.2016 vart klaga på av nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, i brev datert 30.12.2016. Partane var fram til april 2017 i 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.

Plan- og miljøutvalet tok klagen delvis til følgje og fatta følgjande vedtak i møte 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.

Vedtaket av 28.06.2017 vart klaga på av eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik representert av Advokatfirmaet Harris DA, i brev datert 25.07.2017. Det vart motteke klage på deler av vedtaket av 28.06.2017 frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, i brev datert 25.07.2017.

Plan- og miljøutvalet gav grunngeving for vedtaket sitt av 28.06.2017 i møte den 30.08.2017:

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.

Ny klagefrist for partane starta frå det tidspunkt partane vart gjort kjent med grunngevinga.

Merknad til grunngevinga av vedtak av 28.06.2017 vart gjeve frå tiltakshavar eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik, representert av Harris DA i brev datert 21.09.2017. Det vart motteke merknad til grunngevinga av vedtak av 28.06.2017 frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust i brev datert 22.09.2017.

Klagene vart handsama av Plan- og Miljøutvalet i møte 18.10.2017, der følgjande vedtak vart fatta:

PM - vedtak:

PMU tar ikkje klagen til følgje.

Saka vart sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

I skriv frå Fylkesmannen, datert 18.01.2018, opphevar Fylkesmannen Lindås kommune sitt vedtak av 28.06.2017 då det ikkje kunne utplukkas at den manglande grunngevinga av vedtaket «.. kan ha verka inn på resultatet i saka, jfr. prinsippet i fvl § 41.»

Tiltakshavar, Alf Eikevik, sin fell vekk då vedtak frå Lindås kommune er oppheva. Vi står no igjen med Elin Tordis Holmås Fanebust si klage av 30.12.2016 på sjølve rammeløyvet av 23.11.2016. Klagen på rammeløyvet av 23.11.2016 skal no handsamast på nytt av kommunen.

Det er motteke nye merknadar til Fanebust si klage etter at Fylkesmannen oppheva Lindås kommune sitt vedtak. Det er motteke merknader frå:

- Tiltakshavars representant FanAgro, skriv datert 26.01.2018 og 10.03.2018.
- Uttale frå landbruk i høve tinglyst 2 meter vegtrasè og den nye vegtrasèen
- Merknad frå tiltakshavar Alf Eikevik v/ Harris DA i skriv datert, 02.03.2018 og 16.03.2018
- Merknad frå Elin Tordis Holmås Fanebust i skriv datert 05.03.2018 og 19.03.2018

Bakgrunnen for vurderinga – landbruk omsyn

I dispensasjonsvurderinga i rammeløyvet av 23.11.2016 vert det forutsatt at den tidlegare landbrukseigedom skal kunne nyttast som ein landbrukseigedom i drift i framtida, sjølv om omsøkte tiltak ikkje er naudsynt for landbruket i dag. Kommunen legg til grunn same vurdering som før. Den tidlegare landbrukseigedom med omsøkte tiltak skal vurderast som ein landbrukseigedom utan drift, der det vert forutsatt at eigedom skal kunne nyttast som ein landbrukseigedom i drift i framtida.

Det er motteke skriftleg uttale frå Landbruk i høve gamal tilkomstveg og ny vegtrasè frå PMU, datert 13.02.2018:

«Landbruk er beden om å gje uttale til vegtilkomst til gnr 99 bnr 4 etter at vedtaket i PMU sit vedtak av 28.06.2017 vart oppheva av fylkesmannen.

Etter å ha vore på synfaring den 02.02. 2018 har eg vurdert dei to alternativa ut frå kva nytte dei kan ha for landbruksdrift i området.

1. Utviding av den gamle tilkomstvegen.

Her vil ein få den kortaste vegen over bnr 1, men ein kjem forholdsvis tett opp til tunet til dette bruket og slik eg oppfattar det, så har eigar av bnr 4 planar om oppføring av nytt våningshus eit stykke sør for det gamle tunet. Dette alternativet vil ta noko dyrka jord, men ikkje slik eg vurderer det i noko vesentleg omfang.

2. PMU sitt vedtak.

Om ein skal nytta dette alternativet så vil det koma lengre bort frå tunet til bnr 1, men det vil verta ei forholdsvis stor fylling for å stetta kravet til stigning.

Under synfaringa såg eg og på eit tredje alternativ og det var å trekka vegen nærare den gamle løa til bnr 1 og at ein då kjem ca 5 meter frå denne sjå kart.

Her vil det verta mindre fylling i starten og mindre sprenging for å senka vegen på toppen for å få akseptabel stigning. Dette er drøfta med eigar av bnr 1 som har sagt seg villig til å godta denne veglinja.

Etter mi vurdering så vil dette alternativet vera det beste ut frå omsyn til landbruksdrift i området.»

Å nytte og utvide den eksisterande tilkomstvegen vil ta noko dyrka jord, men ikkje i vesentleg grad. I høve ny vegtrasè, så vil det vere i større fylling som må etablerast for å stette kravet til stigning. Slik vi forstår landbruksavdelinga, så er det den gamle tilkomstvegen og med naudsynt utviding som er det betre alternativet utifrå dei to alternative vegtrasèen som har vore diskutert i saka og som Fylkesmannen ønskja ein skrifteleg tilbakemelding på.

Då den gamle tilkomstvegen er eit betre alternativ enn den nye vegtrasèen utifrå landbruksmessige omsyn, er det denne vegen som vert drøfta vidare.

Klage frå Fanebust og uttaler:

Fanebust skriv i sin klage av 30.12.2016 at eksisterande tilkomstveg på 2 meter er ueigna som tilkomstveg til gbnr 99/4:

Korrigering av innhald i rammeløyve-tekst

A.E. v/ansvarleg søkjar opplyser at gardsveg fram til 99/4 er 4 meter. **Det er feil.** Del-traseen gjennom hagen på nabetun 99/1 er **2 meter brei**, som samsvarer med tinglyst vegrett. Vegen er ueigna, også idet den dannar ein vinkel på 90 grader ved avkjøring frå hovudtrase. 99/4 har ein tinglyst vegrett begrensa til 2 m for heile traseen frå hovudveg fram til tunet. (Den 4 m breie vegen som 99/1 åleine har kosta må Eikevik sjølvsgt forvente å betale seg inn i).

I skriv frå tiltakshavars representant, FanAgro AS, datert 26.01.2018, har det kome inn nye opplysningar i saka:

1. Minste krav til adkomst bør i utgangspunktet være en landbruksvei kl. 5 eller tilsvarende for tunge kjøretøy. Da er minimumskravet til svingradius R10 (10 meter). I dette tilfelle får vi da en breddeutvidelse på 1,5 meter i midten på svingen. Breddeutvidelse foretas i innersving og jevnes ut over en avstand på 15 m. regnet fra tangentpunktene.

Vanlig veibredde inkl. skuldre er 4 m. for en klasse 5 vei. Dvs. en kjørebanebredde på 3,5 m. Grøfter kommer i tillegg, men de kan fjernes i enkelte tilfeller.

Da sier det seg selv at det vil bli tatt mer areal av gbnr. 99/1 sin eiendom enn det som er etablert til vei i dag.

Veibredden kan gjøres smalere, ned mot 2,75 meter inkl. skuldre. Da vil et tungt kjøretøy kunne ta seg fram ved lav fart. Det innebærer fortsatt en breddeutvidelse i kurve. Og det innebærer fortsatt at det må avsettes areal fra gbnr. 99/1. Denne bredden er ikke fastsatt i noen forskrifter eller retningslinjer, kun undertegnedes skjønn ut i fra denne type kjøretøys vanlige bredde.

2. Ut i fra orientering gitt under pkt. 1, vil det ikke være mulig å kjøre tyngre kjøretøy til og fra gbnr 99/4 med en veibredde på 2 meter. Det er en veibredde baser på fortidens kjøretøy.

Til deres orientering skal området mellom omsøkt bolig og grense i øst, dyrkes opp til fulldyrket produksjonsjord. Det vil derfor være uheldig at en alternativ veiløsning deler dette stykket i to.

FanAgro AS stadfestar at tilkomstvegen bør vere ein landbruksveg i klasse 5 eller tilsvarende for tunge kjøretøy. Basert på deira skjønn, må vegen oppgraderast og utvidast til minimum 2,75 meter inkl. skuldre samt breddeutviding i kurve. Dette for at tyngre kjøretøy skal kunne nytte tilkomstvegen.

Naudsynt bredde på 2,75 meter vert stadfesta frå tiltakshavar, Eikevik, representert av Harris DA, i skriv datert, 02.03.2018, side 5:

Vi påpeker også at selv om det *senere skulle* bli tale om å utvide vegen, vil ikke dette bli et så omfattende inngrep som utvalget tidligere så for seg (i strid med innsendte søknadsdokumenter). Som FanAgro uttalte vil man kunne komme seg inn med tyngre kjøretøy ved en utvidelse til 2,75 m.

I uttale frå Lindås, Meland og Modalen brann og redning, datert 23.10.2018, vert det presisert:

Lindås, Meland og Modalen brann og redning har i sine retningslinjer at tilkomstveger skal ha ein bredde på 3m på rettløpsveg.

Under visar vi til TEK 10 med veiledning.

Uttalen frå Lindås, Meland og Modalen brann og redning stadfester at tilkomstvegen må vere minimum 3 meter i breidde.

Det vart gjeve avslag søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus med to brukseiningar, tilhøyrande anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus i vedtak, datert 26.10.2018. Den tinglyste vegretten på 2 meters bredde over gbnr 99/1, var ikkje i samsvar med kravet til tilfredstillande vegforbindelse, jf. pbl. §27-4 første ledd. Gbnr 99/4 var ikkje sikra vegforbindelse over gbnr 99/1 etter pbl. §27-4 første ledd.

Nye dokument i klagesaka er:

- Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve, datert 26.10.2018.
- Klage frå tiltakshavar Eikevik representert ved Harris Advokatfirma AS - mottatt 12.11.2018.
- Merknad frå nabo Fanebust – mottatt 28.11.2018.
- Supplerande merknad frå nabo Fanebust – mottatt 02.12.2018.

Klagen vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 22.01.2019, der følgjande vedtak vart fatta:

Plan- og miljøutvalet - 007/19

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus med to brukseiningar, tilhøyrande anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus, datert 26.10.2018, jf. saknr. 18/22871, vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Noverande klagesak vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd. Saksframlegg med nye vedlegg med saknr 007/19 og datert 22.01.2018 samt merknad frå klagars representant, mottatt 22.01.2019, er lagt ved. Resten av dokumenta i saka er ved tidlegare oversendingar gjort kjent for

Fylkesmannen i Hordaland. Saksdokumenta med vedlegg er sin heilhet tilgjengeleg på Lindås kommune sine nettsider.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post tone.furustol@lindas.kommune.no eller på telefon 56375401.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Viser til saksframlegg til sak 007/19 - gbnr 99/4 Våge

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus med to brukseiningar, tilhøyrande anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus - gbnr 99/4 Våge

Rammeløyve for oppføring av bustadhus med to bueiningar på vilkår - gbnr 99/4 Våge

PROTEST RAMMELØYVE

Oppheving av klagesak - Gbnr 99/4 Våge

Informasjon til saka - gbnr 99/4 Våge

Gbnr 99/4 Våge

Informasjonskart

Uttale frå landbruk - tilkomstveg - gbnr 99/4 Våge

Førebels svar - klagehandsaming i høve oppheva vedtak frå Fylkesmannen - gbnr 99/4 Våge

Uttale vedk handsaming av klage - gbnr 99/4 Våge

Uttale vedr. tilkomstveg Våge - ny klagebehandling.

Avtale om veg -versjon 2

002 Vedlegg til brev av 05.03.2018

003 Vedlegg til brev 05.03.2018

Innspel til vidare handsaming etter FM sin oppheving av vilkår - gbnr 99/4 Våge

Viser til klage - gbnr 99/4 Våge

[BULK] skannet dokument

Presisering og utkast til avtale om veg - Gbnr 99/4 Våge

Utkast til avtale om veg

Imøtegang av Fanagro sitt brev til Lindås kommune av 10.03.2018 - gbnr 99/4 Våge

Inøtegang av Fanagro sitt brev til Lindås kommune av 10.03

Merknad til brev frå Harris og kartskisse frå Fanagro av 21.09.2017

Utkast - Avtale om veg

Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus med to brukseiningar, tilhøyrande anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus - gbnr 99/4 Våge

Uttale frå Lindås, Meland og Modalen brann og redning i høve tilkomstveg - gbnr 99/4 Våge

Merknad frå eigar av gbnr 99/1 i høve klage på avslag - gbnr 99/4 Våge

Påvising av feil i Harris si klage til Lindås kommune av 12.11.2018

img20181128_23202741 Del av brev frå Harris

Klage på stoppordre og opphevingsvedtak - gbnr 99/4 Våge

Sak 161342 - Klage på stoppordre og opphevingsvedtak

Vedlegg:

Vedlegg FanAgro

Merknad frå eigar av gbnr 99/1 i høve klage på stoppordre - gbnr 99/1 Våge

Påtale av feil og uetterretteleg opplysningar i klage på stoppordre av 12.11.2018

Kopi til:

Advokatfirmaet Harris Da	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
Advokatfirmaet Harris Da	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
Alf Eikevik	Kollåsen 54	5116	ULSET
Alf Eikevik	Kollåsen 54	5116	ULSET
Elin Tordis Holmås Fanebust	Lindåsvegen 2088	5955	LINDÅS
Elin Tordis Holmås Fanebust	Lindåsvegen 2088	5955	LINDÅS

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
--------------------------	---------------	------	--------