



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	
Sakshandsamar:	Byggesaksavdelinga	Anne Lise Molvik
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 17/3255
		Klassering:

Søknad om dispensasjon og rammeløyve for etablering av veg - gbnr 190/1 og 190/2 Grøttveit

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverknad av kommunedelpnen sin arealdel) for etablering av avkjørsle og veg på gbnr 190/1 og 190/2 slik det er søkt om.

Med heimel i pbl § 20-1, jf § 20-3, vert det gjeve rammeløyve for etablering av veg og avkjørsle på gbnr 190/1 og 190/2 i samsvar med søknad mottatt 23.10.2017, supplert 24.11.2017, og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.08.2017, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 28.09.2017.
3. Før det vert gitt igangsetjingsløyve skal det dokumenterast rett til bruk av privat veg.
4. Før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for tiltaket skal faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

SAKSUTGREIING

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

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

Saksopplysningar

Eigedom: 190/1 og 190/2

Tiltakshavar: Trond Grøttveit

Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om omlegging av veg og flytting av avkjørsle frå kommunal veg på gbnr 190/1 Grøttveit. Heile vegtraseen utgjer om lag 130 meter der om lag 75 meter gjeld etablering av ny veg over eigedomen gbnr 190/1. Resterande del av vegtraseen gjeld justering av eksisterande veg på gbnr 190/2.

Eigar av gbnr 190/2, Trond Grøttveit, er tiltakshavar. Eigar av gbnr 190/1, Magnus Grøttveit, har i skriv datert 20.09.2017 gitt Trond Grøttveit fullmakt til å stå som tiltakshavar i saka.

Historikk

Omsøkte tiltak er knytt til byggjesak på gbnr 190/2 der det i vedtak datert 18.12.2009 vart gitt løyve til riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad med to bueiningar. I samband med byggjeløyvet vart det gitt avkjøringsløyve til kommunal veg, jf vedtak datert 15.12.2009. Avkjørsle til kommunal veg vart aldri bygd og i påventa av at avkjørsle skal etablerast har det vorte gitt tilsaman 6 mellombelse bruksløyve for den nye bustaden på gbnr 190/2. Siste bruksløyve vart gitt i vedtak datert 23.09.2015 der frist for innsending av ferdigattest vart sett til 01.09.2018.

Det har vore jordskiftesak om ny avkjørsle og veg.

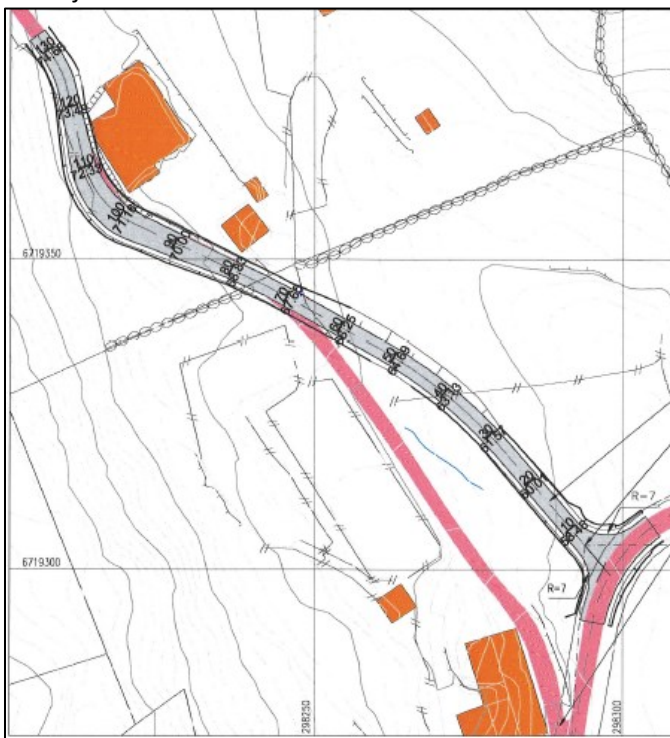
Nytt avkjøringsløyve er gitt i vedtak datert 28.09.2017 og vil gjelda alle eigedomane som har tilkomst via eksisterande avkjørsle. Eksisterande avkjørsle får status som landbruksavkjørsle, vert stengd for gjennomkjøring og skal berre nyttast for tilkomst til driftsbygningen på gbnr 190/1.

Planstatus

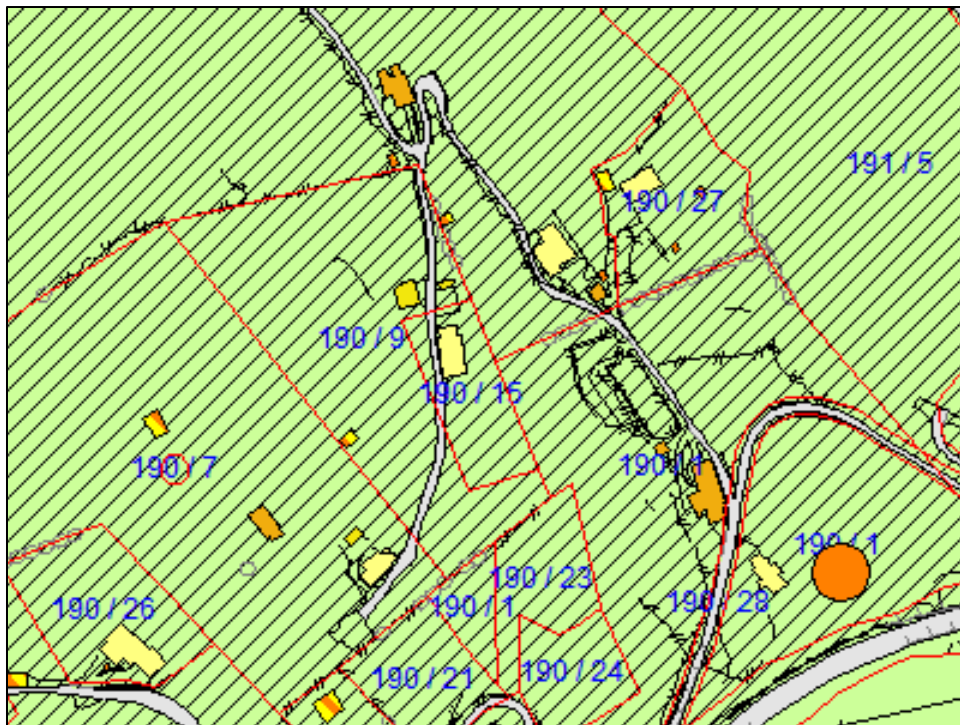
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik - Alversund sin arealdel er avsett til LNF-føremål. Tiltaket ligg innanfor omsynssone der kulturlandskapet har særleg verdi. Tiltaket krev dispensasjon.

Kart/Foto

Situasjonskart



Utsnitt av kommuneplanen



Ortofoto 2015



Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon i skriv datert 20.09.2017. Søkjar skriv mellom anna:

Formålet med å avsette område til LNF er å sikre en bærekraftig videreføring og utnyttelse av landbruket samt natur- og friluftsområdene. Videre er tanken at man ved å sette restriksjoner på utbygning retten, ivaretar allmennhetens interesser og behov for tilgang til områdene.

I denne saken er det tale om å anlegge en vei fra Sjosidevegen i Lindås kommune opp til private eiendommer på gbnr. 190/1 og 190/2. Bakgrunnen for tiltaket er avgjørelse i Jordskifteretten vedrørende omlegging av eksisterende vei. Tiltaket er således en etterlevelse av pålegg gitt i jordskifteavgjørelse av 07.12.2006. Vi ser ingen ulemper ved å tillate dispensasjon. Vi ser heller ingen grunn til å motsette seg avgjørelse tatt i Jordskifteretten.

Ettersom den nye veien vil gå nær den eksisterende veitraséen, legges det heller ikke økt bånd på allmennhetens adgang til utmarksområdene. Området er allerede i stor grad privatisert som adkomstvei. Det er intet ved det omsøkte tiltaket som røkkes ved dagens tilstand på dette punkt.

Når det gjelder spørsmål knyttet til jordbruksareal, mener vi at det heller ikke er konflikter mot dette formålet. Slik vi ser det er arealet veien skal gå på ikke brukt i produksjon i dag. Det er uansett tale om en mindre distanse før veien går inn på eksisterende trase lenger nord på eiendommen. Slik sett innebærer tiltaket relativt små endringer.

Fordelen ved å tillate tiltaket, er som nevnt at man får oppfylt de føringer som er lagt i Jordskifterettens avgjørelse. Veien vil sikre bedre adkomst og bedre kvalitet enn det som er tilfellet i dag. Ny avkjørsel vil sikre bedre siktforhold og dertil øke trafiksikkerheten i området.

Det vert elles vist til søknaden i sin heilskap som ligg vedlagt.

Nabovarsel

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

Uttale

Søknaden om dispensasjon har vore på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og landbruksavdelinga i kommunen.

Fylkesmannen i Hordaland har i skriv datert 01.12.2017 rådd frå at det vert gitt dispensasjon. Fylkesmannen skriv at det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka og dyrkbar jord som mogleg og at han er kritisk til omdisponeringa som tiltaket vil medføra.

Det ligg føre samtykke til omdisponering av innmarksbeite etter jordlova i vedtak datert 04.01.2018 i sak nr 18/42.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.08.2017.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsla til kommunal veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 28.09.2017 i sak 14/1864.

Terrenghandsaming

Situasjonsplan og terrengprofil viser eksisterande og nytt terreng og plassering i forhold til terreng.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, 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 setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera 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 verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ønskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstuktur.

Gardane på Gjervik, Grøttveit og Nepstad på Sjosido er bratte og oppdelte. Jordbruksarealet er stort sett halde godt i hevd, området har mange kulturminne og har særleg verdi som kulturlandskap. Areala har tidlegare vore intensivt nytta med torvtaking, slått, beitebruk og sjøbruk. Det er særleg bruken av stein som byggematerial til vegar, gjerde og bygningar som er framtredande og som gjer området spesielt. Området ligg i kort avstand til Knarvik og er eit viktig tur- og rekreasjonsområde.

Administrasjonen vurderer at omsyna bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved omsøkte tiltak. I vurderinga har administrasjonen lagt særleg lagt vekt på den landbruksfaglege vurderinga som er gjort i samband med jordlovshandsaminga og tiltrer denne. Tiltaket legg beslag på eit mindre areal og vegen vert plassert godt i terrenget slik at verknader på terreng og omgjevnadar vert små. Kulturlandskapet vil ikkje i vesentleg grad verta råka. Vi kan heller ikkje sjå at ei omlegging av vegtraseen slik det er søkt om vil ha noko negative verknader i forhold til utøvelsen av friluftsliv.

Fylkesmannen har i skriv datert 01.12.2017 rådd frå å gje dispensasjon på grunn av omsynet til jordvernet. Administrasjonen er samd i at ein skal ta vare på og verna om jordbruksarealet, spesielt i område der det er knappe ressursar. I dette tilfelle er det vurdert at omsøkte tiltak er av mindre omfang og at det ikkje er fare for at tiltaket vil gje presedens for andre tilsvarande saker slik at jordbruksland over tid vil bli nedbygd.

I vurdering av føremoner og ulemper er det lagt vekt på at tiltaket vil gje ei trafikkssikker avkjørsle og ny tilkomstveg utforma i tråd med gjeldande krav. Ei omlegging av vegen slik det er søkt om, vil medføre at trafikken vert leia vekk frå driftsbygningen og på den måten gje betre arbeidsforhold i og ved driftsbygningen. Administrasjonen vurderer at føremonene ved omsøkte tiltak er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 11-6, rettsverknad av kommunedelplanen sin arealdel, er oppfylt.

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

Plassering

Tiltaket vert godkjend slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

[Lenke til innsyn](#)

Ikkje vedlagte saksdokument:

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

Vedlagte saksdokument:

Søknad om løyve til tiltak - gbnr 190/1 og 2 Grøttveit	191938	04.01.2018
Søknad om løyve til tiltak - gbnr 190/1 og 2 Grøttveit (orginal pdf)	191939	04.01.2018
Søknad om løyve til tiltak	191949	04.01.2018
Søknad om løyve til tiltak (2)	191950	04.01.2018
Søknad om dispensasjon	191951	04.01.2018
Nabovarsel	191952	04.01.2018
Situasjonsplan	191953	04.01.2018
Lengdeprofil	191954	04.01.2018
Diverse vedlegg til saka	191955	04.01.2018
Gbnr 190-1 og 190-2 ortofoto 2015	194123	04.01.2018
Gbnr 190-1 og 190-2 kommunedelplan	194122	04.01.2018
Gbnr 190-1 og 190-2 grunnkart	194121	04.01.2018
Etterspurd tilleggskommunikasjon - gbnr 190/1 Grøttveit	196864	04.01.2018
Erklæring om ansvarsrett	196865	04.01.2018
84317083A04 - TVERRPROFIL 60-100	196866	04.01.2018
84317083A05 - TVERRPROFIL 100-130	196867	04.01.2018
84317083A03 - TVERRPROFIL 10-50	196868	04.01.2018
Uttale til søknad om dispensasjon - gbnr 190/1 Grøttveit	198204	04.01.2018
Uttale - Lindås - Gnr 190 bnr 1 - Grøttveit - Etablering av veg og flytting av avkjørsle - Dispensasjon	198205	04.01.2018