

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
123/18	Plan- og miljøutvalet	PS	17.10.2018
	Plan- og miljøutvalet	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Ingrid Bjørge Pedersen	17/1760

Klage på vedtak om dispensasjon for etablering av tilkomstveg til fritidsbustad - gbnr 100/13 Fjellsende (Vågseide)

Vedlegg :

Søknad om løyve til tiltak - avkjørsel, veg og utsleppsløyve - gbnr 100/13 VabøA1 Søknad om tillatelse i ett trinnD1 Situasjonsskart Vabøvegen, gbnr 100-13Q2 Kopi av skyldskifteQ3.2 Brev fra kartverket angående tinglysningQ4 Svar fra Statens vegvesenQ5 Landbrukssak Gbnr 1003 Fjellsende - Uttale til vegframføring til gbnr 10(1)Vedkomande spørsmål ved etablering av tilkomstveg - gbnr 100/13 Fjellsende (Vågseide)Vedkomande spørsmål ved etablering av tilkomstveg - gbnr 10013 Fjellsende (Vågseide)(322324)Vabø - spørsmål angående etablering av ny avkjørsel og veiA300 Situasjonsplan, forslag til plassering av veiVegstrekningsplanSvar på klage - gbnr 100/13 Fjellsende (Vågseide)Svar på klage - gbnr 100/13 Fjellsende (Vågseide)Uttale til Fylkesmannens klage - gbnr 100/13 Fjellsende (Vågseide)Uttale til Fylkesmannens klage, sak 17/1760Klage på avslag om tilkomstveg - gbnr 100/13 Fjellsende (Vågseide)Klage på avslag om tilkomstvei, Fjellsende (Vågseide)Vedlegg 1, Kvittering for nabovarselVedlegg 2, Godkjenning av avkjørsel fra vegavdelingenUttale - gbnr 100/13 Fjellende (Vågseide)Uttale - Lindås - Gbnr 100/13 - Fjellende - Vågseide - etablering av tilkomstveg - DispensasjonTilleggsdokumentasjon - gbnr 100/13.A200 Veiprofil

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert tatt til følgje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet eller føresegn 5.5 for etablering av tilkomstveg. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 1-1, 11-6 vert det ikkje gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for etablering av tilkomstveg.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 123/18

PM - behandling:

Framlegg frå M. Knudsen-Krf:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring i neste møte.
Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring i neste møte.

Saksopplysningar:

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 ved setjefylkesmann for endeleg handsaming.

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

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 100/13

Adresse: Vabøvegen 50

Tiltakshavar/eigar: Kenneth Hodneland og Trine Pedersen Hodneland

Klagar: Fylkesmannen i Hordaland

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om etablering av tilkomstveg til fritidsbustad på gbnr 100/13. Eigedomen ligg innafor eit LNF-området i kommuneplanen sin arealdel og ned mot Austrevatnet.
Omsøkte veg skal først inn på Vabøvegen som er kommunal veg.

Det vart gjeve avslag i vedtak datert 21.06.2018.

Avslaget vart klaga på av tiltakshavar og saka vart handsama i plan- og miljøutvalet i møte 29.08.2018.

Plan – og miljøutvalet handsama klagen i møte den 29.08.2018 fatta følgjande vedtak:

PM - vedtak:

PMU tar klagen til følge og gir løyve til opparbeiding av tilkomstveg til fritidsbustad til gnr./bnr 100/13. PMU gir dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel til tiltak i LNF-område og dispensasjon frå §5.5 i kommuneplanen.

Vegen skal etablerast som ein grusveg utan vegskulder.

PMU ser at landbruksinteressene har store føremoner med å få betra tilkomst til drift av beiteområde. Det er begynnande attgroing i beiteområdet, og vi ser at areal som går med til etablering av veg vil kunna erstattast av reetablering av beitemark ved mogeleg tilkomst med moderne landbruksutstyr. Uttale frå gardbrukaren som nyttar området er at det er gunstig å leggje ein veg midt over området, slik som omsøkt, då han får lettare tilkomst til større delar av beiteområdet. Området er ikkje vesentleg brukt av andre enn gardbrukar og tiltakshavar, og veg vil ikkje vere til ulempe for anna enn eventuelt tap av skinn beitemark.

Ut frå ei samla vurdering ser PMU at omsynet bak føresegnene ikkje er vesentleg sett til side og at føremonane med tiltaket er klårt større enn ulempene med ikkje å etablere denne vegen.

Fylkesmannen i Hordaland har klaga på Plan- og miljøutvalet sitt vedtak i brev datert 18.09.2018.

Planstatus

Eigedomene ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF føremål. Tiltaket ligg og nærare vassdrag enn 50 meter.

Kart/Foto



Vurdering

Følgjande vurdering vart lagt til grunn for avslag på søknaden om dispensasjon:

«Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og

friluftsliv. Det er ønskeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. I LNF-områda er det berre tillatt å føra opp tiltak som er nødvendige for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. punkt 5.1 i føresegnene til

kommuneplanen. Det krev difor særskilte grunnar for å dispensere frå LNF-føremålet og omdisponere jordbruksareal.

Vegen er planlagt over innmarksbeite, dette vil dele opp nyttbar beitemark. Samstundes vil det i denne saka vere snakk om om lag 300-400 m² med beitemark.

Ved ein eventuell etablering av slamavskiljar vert det stilt krav til at ein kan plassere tømmebil inntil 100 meter i frå anlegget og ikkje høgare enn 8 meter i horisontalplan frå bil til anlegg. Desse vilkåra er begge stetta ved tømmeing i frå veg for denne fritidsbustaden og behovet for tilkomstveg for tømmebil fell difor vekk.

Administrasjonen finn det uheldig å dela opp innmarksbeite. Sjølv om garden kan nytta vegen ved drift av arealet, er det ikkje naudsynt med fast dekke for landbruksveger.

Arealet ligg ned mot Austrevatnet der kulturlandskapet i stor grad er bevart. Sjølv om det er opna opp for ein fritidsbustad her, vil det slik administrasjonen ser det vere negativt for område å tillet ei køyreveg da den vil redusere de kvaliteter dette område har.

Administrasjonen har forståelse for at ein ynskjer tilkomstveg til fritidsbustad, men finn ikkje

at det ligg føre tilstrekkeleg grunnlag for å gje dispensasjon, og vurderer det slik at omsyna bak LNF-føremålet vert vesentleg tilstidesatt.»

Vidare synar vi til vår vurdering i saksframlegg sak 102/18 i møte den 29.08.2018:

«I vår vurdering er det lagt vekt på det terrenginngrepet vegen vil gjøre over landbruksareal og kva innverknad dette får for kulturlandskapet i området. Det går fram av søknad at eigar av landbrukseigedomen er positiv til tiltaket og at planen er at denne vegen også skal nyttast til drift av landbrukseigedomen. Slik vi vurderer det er det ikkje naudsynt for drift av landbrukseigedomen å etablere tilkomstveg, og administrasjonen legg difor lite vekt på dette i vurderinga.

Det er i klage syna til at arealet let seg vanskeleg vedlikehalde, og det har ført med seg ein del ugras og dette får negative verknader for bruk og drift av beite.

Det er forskjellige behov kva gjeld tilkomst med driftskøyretøy fram til landbruksmark og tilkomstveg fram til fritidsbustad. Vidare syner vi til at drift av garden ligg utafor det søknaden omhandlar.

Det må liggje særlege grunnar til for at ein skal opne opp for omdisponere knappe jordressurser. Vegen skal kun tene ei enkel fritidsbustad, der det samstundes ikkje ligg eit krav til tilkomstveg fram til eigedomen.

Ønskje om tilkomstveg til fritidsbustad og etablering av denne gjer seg gjeldande for mange fritidseigedommar i kommunen. Det er ein stor del av dei eksisterande fritidsbustadane i kommunen som må leggja tilkomstvegen over landbruksareal. Det er ikkje særskilte omsyn som gjer seg gjeldande i denne saka, som ikkje kan gjera seg gjeldande i andre liknande saker. Administrasjonen vurderer det slik at saka kan gje uheldig presedensverknad for andre liknande saker og syner her til at Fylkesmannen også har vurdert presedensverknaden som uheldig.

Vi kan ikkje sjå at det er kome nye moment i saka som talar for å omgjere vedtak om avslag av dato 21.06.2018. Administrasjonen oppretthald difor sitt avslag om dispensasjon og avslag på søknad om tilkomstveg til fritidsbustad.»

Administrasjonen er av den oppfatning at vår vurdering i avslag datert 21.06.2018 og saksframlegg 102/18 datert 29.08.2018 framleis gjer seg gjeldande.

Eit av hovudmomenta i både søknad og klage på avslaget, er at tilkomstveg også skal nyttast av garden som landbruksveg og at dette vil gjere det enklare å vedlikehalde landbruksjorda.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det er naudsynt med fast dekke og eit større terrenginngrep for å ivareta landbruksjorda. Samla sett vurderer administrasjonen at dette heller vil verke

negativt for tomte som jordbruksareal, der dette området no vert delt i to.

Når det gjeld tilkomst til avlaupsanlegget for tømmebil syner vi her til løyve til utslepp og løyve til etablering av avlaupsanlegg. Det er gjeve løyve til minireinseanlegg, og krava til tømning i forhold til avstand og lengde er ikkje dei same som for septiktankar innanfor den kommunale slamtømmeordninga.

Avstand opp til veg er vurdert tilstrekkeleg for tømning, utover dette syner vi til våre vurdering i avslag datert 21.06.2018.

Landbruksjorda er under press, og interessekonfliktar er stadig aukane innafor desse områda. Dette ser ein i sakar som både direkte og indirekte kan samanliknast med denne.

Landbruksinteressa veg tyngre enn trongen for tilkomstveg til fritidsbustader. I denne saka er det omsynet til landbruket som veg tyngst. Det er mange fritidseigedommar i kommunen som har tilkomst over landbruksareal i dag. Administrasjonen si vurdering er at det vil vere svært uheldig og skape presedens for tilsvarande fritidseigedommar dersom det vert gjeve dispensasjon til etablering av tilkomstveg i denne saka.

Klage

Det er motteke slik klage i frå Fylkesmannen i Hordaland datert 18.09.2018:

«Fylkesmannen held fast på si vurdering frå høyringsrunden, og klagar på det grunnlaget på vedtaket til plan- og miljøutvalet i sak 102/18. I tillegg har vi nokre supplerande vurderingar under som støttar opp under klagen:

Fylkesmannen er i hovudsak samd med dei vurderingane kommunen la til grunn i sitt avslag 21.06.18. Vi er samd med kommunen i at kulturlandskapet mot Austrevatnet i stor grad er bevart. Ein ny køyreveg gjennom området vil da få negativ innverknad på heilskapen og kvalitetane i kulturlandskapet.

Fylkesmannen er ikkje samd med plan- og miljøutvalet si vurdering at tilkomstvegen til fritidsbustaden vil betre tilkomsten til beiteområdet. Beiteområdet ligg langs med ein samleveg nord-sør gjennom området som gir god tilkomst.

Vi er vidare ikkje samd med utvalet i at ein tilkomstveg til fritidsbustaden vil kunne vere eit viktig tiltak for å hindre attgroing av beiteområdet. Tvert om meiner vi at ei oppsplitting av beiteområdet ved framføring av tilkomstvegen, vil svekke samanhengen og kvaliteten til beiteområdet.

Utvalet legg også til grunn i vedtaket at innmarksbeitet knytt til omsøkt tilkomstveg er kjenneteikna av skrinn jord. Fylkesmannen kan ikkje sjå at kvaliteten på innmarksbeitet er vesentleg redusert akkurat for dette arealet. Det ligg også i sakas natur at innmarksbeitet ikkje har same jordkvalitet som fulldyrka areal. Vi kan ikkje sjå at argumentet om «skrinn jord» er eit relevant argument i ei dispensasjonsvurdering i denne saka.»

Fullstendig klageskriv er lagt ved.

Det er av tiltakshavar kome slik tilsvar til Fylkesmannen si klage:

Fylkesmannen er opptatt av at beite vil forringes av at det deles i to, og at 300-400 m² blir omdisponert. Det må igjen påpekes at beite ikke kommer til å bli delt i to fysisk; dyr kan fortsatt benytte hele beiteområdet, men må passere en grusvei. Grunneier har også sagt seg villig til å utvide beiteområde i nord tilsvarende arealet som blir omdisponert til vei, ref mail fra grunneier (vedlegg 1). Som nevnt tidligere skal vegen etableres med bare ubetydelig terrenginngrep. Det er avtalt med grunneier at arbeid utføres på en mest mulig skånsom måte, dvs at det ikke foretas unødige gravearbeid utenfor veitrase, vegen tilpasses terrenget på en slik måte at det blir minimale skjæringer og fyllinger, samt at vegskråninger planeres, påføres veksttorv og tilsås.

Fylkesmannen vektlegger ikke våre argumenter om at kvaliteten på dette innmarksbeite er vesentlig redusert og er uenig i at en vei vil forhindre gjengroing. Fylkesmannen legger ikke til grunn hvilke kvaliteter som finnes og hvilke kvaliteter som svekkes i denne saken. Hverken Fylkesmannen eller administrasjonen i Lindås Kommune har vært på befaring, men baserer utsagnene sine på kartbase og bildebibliotek. Hvilke kvaliteter blir synlig i disse databasene som overgår det faktum som grunneier og disponent av dette området erfarer?

Det er mange år siden grunneier selv brukte beiteområdet pga nedlagt gårdsdrift. Beiteområdet har derfor blitt disponert av nabogården. Både grunneier og bonden som disponerer beitet per dag dato, mener at beite er så tungt å drive, og allerede har en så forringet kvalitet, at det derfor blir benyttet i svært liten grad. Å få opparbeidet et brukbart beite for dyrene under dagens forhold er svært krevende, og begge ser det derfor som en stor fordel å få kunne bruke denne veien for å få bedre tilkomst til større deler av beiteområdet, med tanke på stell og gjødsling, ref uttale fra disponent (vedlegg 2). Alternativet er å ikke ta i bruk dette beiteområdet lenger, noe som naturligvis medfører ytterligere gjengroing. Altså det motsatte av det alle involverte parter ønsker, inkludert Fylkesmannen og administrasjonen i Lindås Kommune

Når eiere av eksisterende gardsbruk ikke kan oppgradere dårlige beiter og drifte og vedlikeholde de, vil det med stor sannsynlighet ende med at driften av dette området opphører fullstendig. Nok et landbruksareal vil gro igjen, og kulturlandskapet i området vil naturligvis forringes. Som innbygger i denne delen av fylket har vi dessverre alt for mange eksempel på at drift av landbruksareal opphører og medfører gjengroing. Dette formålstjenlige inngrepet vil nettopp ivareta det som både vi som bor i distriktet, og det Fylkesmannen forfekter; ivaretagelse av kvalitet i beiteområder og kulturlandskap!

Fylkesmannen burde støtte opp om tiltak der grunneier ser muligheter for nettopp å ivareta fremtidig drift av landbruk og bevaring av kulturlandskap, fremfor å være en pådriver for at nettopp verdifulle landbruksområder og kulturlandskap går tapt.

Vidare er det sendt inn slik uttale i saka av grunneigar av gbnr 100/3:

Trine og Kenneth,

Vedrørende veg til hytte.

Me, Kari og Astrid Holmås, grunneigarar, er positive til veg for bedre bevaring av beitet. Me har mulighet for å utvide beite mot nord slik at ikkje beiteområdet blir mindre pga av vegen.

Astrid Holmås– Kari Holmås

Det er sendt inn slik uttale i saka i frå Ove Holmås som disponerar beitemarka på gbnr 100/3:

Eg, Ove Holmås, driv nabogården til dette innmarksbeite og disponerar beiteområdet som Trine og Kenneth Hodneland har søkt om å anlegge veg over. For landskapet og beiteområdet vil det vera ein stor fordel at det vert etablert ein veg for å kunna drifta og vedlikehalda dette beitet av følgande grunnar:

- Beite er i dag i svært dårleg forfatning, og treng omfattande vedlikehald for å ha tilfredstillande bruksverdi.
- Beiteområdet er svært tungt å driva, vedlikehald/gjødsling må pr dags dato utførast for hand, då tilkomst med landbruksmaskinar ikkje er mogeleg. Den kommunale vegen langs beite gjev per i dag ikkje tilkomst til beite.
- Mykje av beite er vått og ulendt, og ein godt opparbeida veg vil difor gje eit tørrare og betre beite.

Denne vegen vil på ingen måte forringa verken beite eller kulturlandskapet men gjera det mogeleg å oppretthalda dette fine området.

Administrasjonen sin vurdering:

Vegen er planlagt over innmarksbeite. Fylkesmannen vektlegg at ei veg over dette arealet vil redusere kvaliteten og splitte opp området. De er ikkje samd i at vegen er naudsynt for drifta og syner til at ein kan kome til området fleire steder.

I tilsvar i frå tiltakshavar er syna til at det er vanskeleg å drifta området slik det er i dag og at kultur- og landbruksareal vil gro igjen.

Eigar av området opnar opp for å utvide beitemark på nordsida tilsvarande det arealet som vert fjerna ved etablering av veg.

Eigar av nabogarden som per i dag nyttar omtala beiteområdet syner til at området er i dårleg forfatning og vanskeleg å drifta.

Forvaltning av jordbruksareala skal sjåast i eit langt perspektiv og ikkje kun utifrå dagens situasjon. Vår vurdering er at ei veg over dette området vil redusere kvalitet og jordbruksgrunnlaget for garden, slik at dette området på sikt vil utgå som jordbruksjord for garden. Ein kan ikkje sjå at det er relevant for saka at gardsmaskiner har vanskeleg å kome til dette området, da dette kan løysast med ei landbruksveg som er langt meir skånsomt for

området, og krevs vesentleg mindre terrenginngrep.

Administrasjonen er ikkje samd i tiltakshavar si vurdering at vegen er naudsynt for bevaring av kulturlandskapet og landbruksjorda. Ein ser i mange sakar at området fint kan vedlikehaldas med ei vanleg landbruksveg. Vidare er det administrasjonen sin vurdering at omsøkte tilkomstveg er framandgjørande element i dette området.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det er kome inn nye moment i saka som gjer grunnlag for å gjere om vår innstilling, og oppretthald vårt avslag datert 21.06.2018.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2017001760&