

Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og kommunalteknisk utval	
Sakshandsamar:	Teknisk forvaltning	Sture Helle
Avgjerslemynde:	Arkivnr.: 22/538	Klassering:

Byggesak gbnr - 157/2 - Vassdal - søknad om løyve om bygging av veg, dispensasjon

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 / §§ 12-4 og 12-5 / 12-6 / 12-7 til oppføring av veg til 3 hytter på gnr. 157 bnr. 2, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert vesentleg tilsidesett.

Omsyna i føremålsreglane i lova vert vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er ulempene med å gje dispensasjon større enn fordelene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

SAKSUTGREIING

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til statlege og regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 157/2, Vassdal

Tiltakshavar: Svein Magne Vassdal

Ansvarleg søkjar: Stig Morten Njåstad

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF føresegna i KPA for bygging av veg til 3 hytter samt uttak for av tømmer, vegen går stadvis langs utløpet til Sagatjørna.

Første utkast til vegtrase vart send statsforvaltaren i Vestland for høyring, med negativt svar datert 17/03/2022. Tiltakshavar kom med endra vegtrase, denne send på ny høyring, statsforvaltaren i Vestland kom med nytt negativt svar datert 29/06/2022.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

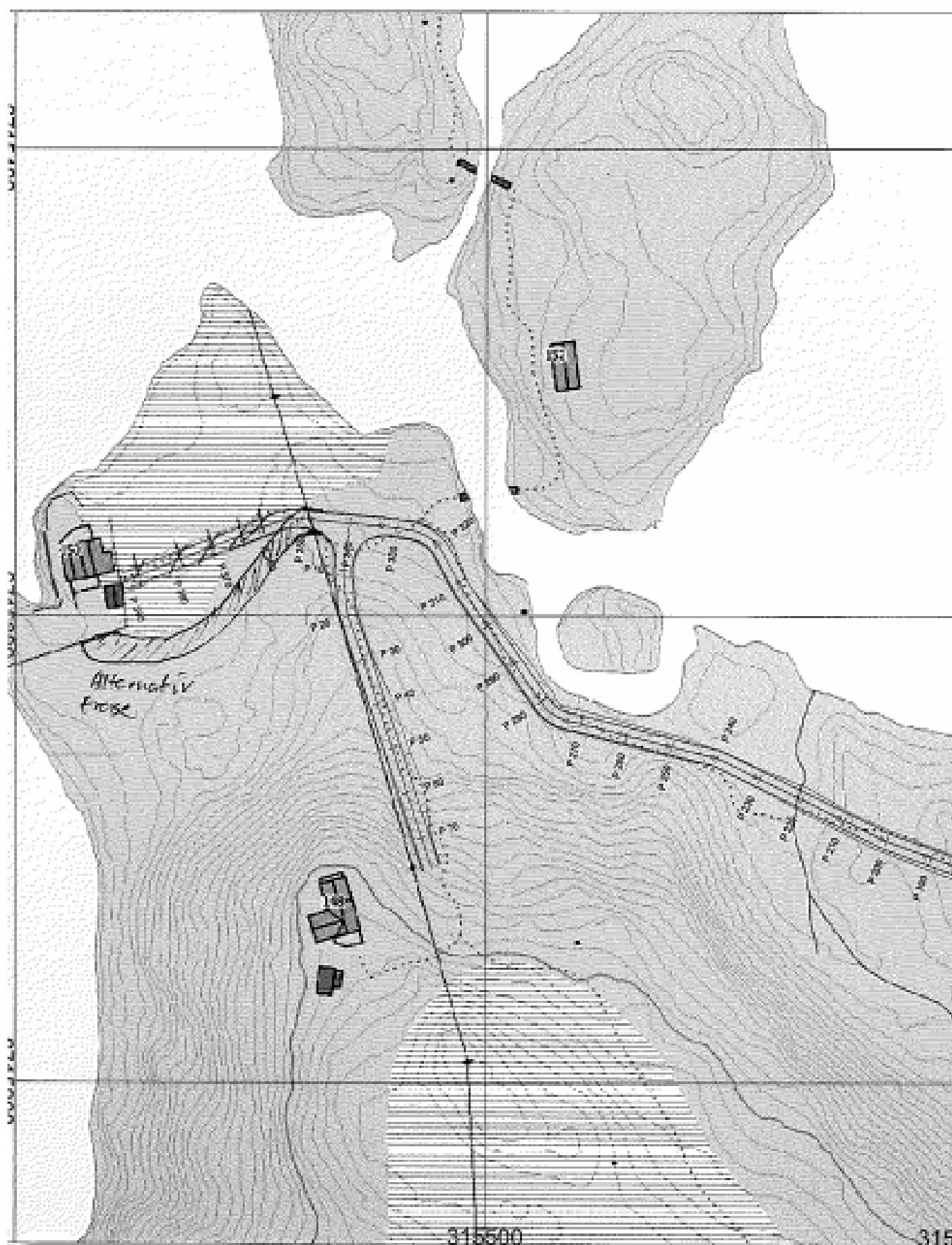
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Tiltaket ligg i LNF – område i kommuneplanen sin arealdel inntil vassdrag ved Sagatjørna.

Kart/Foto

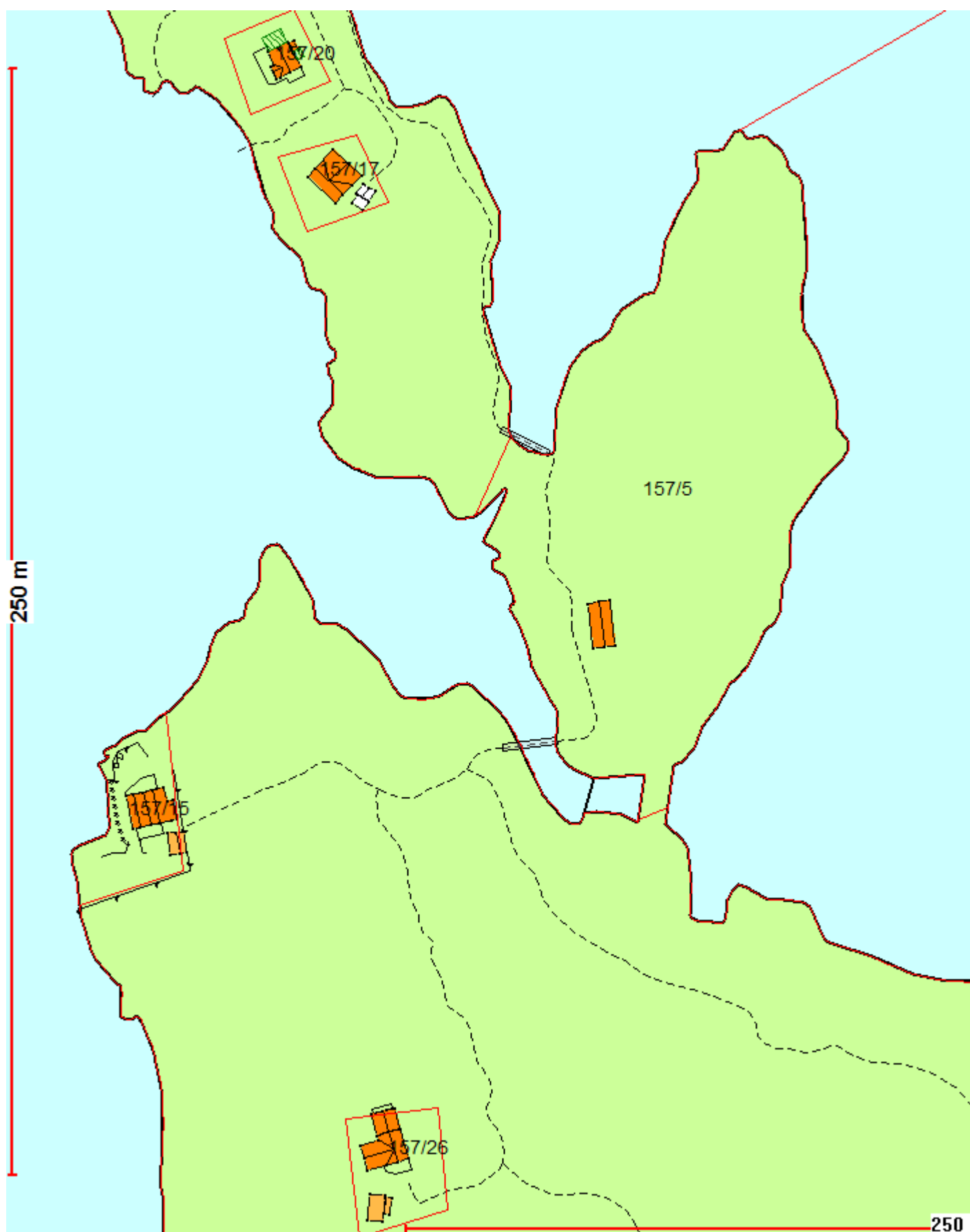
Situasjonsplan versjon 2



Ortofoto M=1:1000



KPA kart M=1:1000[



Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå LNF-føresegna. Grunngeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna:

24.01.2022

Osterøy Kommune

V/Byggesak

Søknad om dispensasjon fra Kommunens Arealplan

I hht. Plan og byningslovens paragraf 19 søker vi herved om dispensasjon til å etablere vei i LNF område, veien skal i hovedsak fungere som tilkomstvei til 3 hytter og til uttak av tømmer og ved av grunneier.

Vei blir med grunnlag i overnevnte dimensjonert og bygget etter landbruksvei klasse 7 standard dvs. 3,5 meter totalbredde og maks stigning på 14%. For å forhindre unødvendig kjøring på veien ønsker tiltakshaver å etablere fysisk sperring for motorvogn, men samtidig vil det bli god tilkomst og muligheter for gående til å benytte veien, det vil da være enklere for turgåere å komme seg ut til områder som ikke har vært tilgjengelig før, som for eksempel Austravatnet.

Positive konsekvenser ved å gi dispensasjon fra LNF:

Grunneier kan benytte veien til å ta ut skog og tømmer for å holde landskapet ved like Turgåere kan benytte veien til å lettere komme til tidligere utilgjengelige områder. Det vil være lettere for nødetater å få tilgang til området enten det er til hytter eller andre nødstilfeller.

Området er lite egnet i dag til LNF bruk, da det er kupert, bløt og mye skog i dette arealet. Slik jeg ser dette veier fordelene ved å gi dispensasjon mye tyngre enn ulempen, eneste ulempen jeg kan se er at det gjøres terrenginngrep i et uberørt terreng, derfor er veien tegnet inn slik at den skal ligge mest mulig naturlig i terrenget uten høye skjæringer eller store fyllinger.

Mvh

Stig Morten Njåstad

Ansvarlig Søker

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til statsforvaltaren i Vestland og NVE. Det er to høyringssvar frå statsforvaltar då tiltaket vart endra etter det første Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland og NVE:

Statsforvaltar:

Bygging av veg slik det er søkt om vil generelt gje uheldige negative verknader gjennom nedbygging av natur og miljø, sjølv om ein ikkje byggjer ned myr. Storparten av tiltaket ligg vidare i 100-metersbeltet til vassdrag. I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. Tiltaket vil verke privatiserende og gje ein uheldig negativ verknad for friluftsliv. Vegen er planlagt gjennom deler av det viktige registrerte friluftsområdet ved Sagatjørna. Ein dispensasjon for oppføring av veg slik det er søkt om vil kunne gje uheldige presedensskapande verknader og bidra til å undergrave kommuneplanen som styringsdokument. Tilråding Det omsøkte tiltaket vil gi ein uheldig verknad for natur, miljø og friluftsliv. Statsforvaltaren rår difor i frå at det vert gjeve dispensasjon for bygging av veg på gbnr. 157/2 slik det er søkt om.

Vi ber om å få tilsendt eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Gunn Tove Nyheim fungerande seksjonsleiar

Fredrik Arnesen seniorrådgjeva

NVE:

NVE sine merknader

Den planlagde vegen skal krysse ein bekk like vest frå der den tek av frå offentleg veg. De må sette som vilkår i ein eventuell dispensasjon at brua må ha så stor lysopning at den ikkje stavar opp bekken ved flaum. Brukar bør settast så langt frå sjølve bekken at ein unngår inngrep i den, og tek vare på kantvegetasjonen, jf. vassressurslova § 11. Lenger vest er vegen planlagt nært Sagetjørna. De bør sette som vilkår i ein eventuell dispensasjon at vegen må trekkast så langt opp frå vatnet at ein unngår inngrep i kantvegetasjonen. De bør fastsette breidda på denne vegetasjonen som eit vilkår i vedtaket.

I oversendingsbrevet skriv de at vegen ligg delvis langs vassdrag og i flaumutsett areal. Vi reknar med at de då tek utgangspunkt aktsemdkart for flaumfare. Så lenge vegen ikkje ligg langs elv der erosjon kan utgjere ein fare, så kan vegen byggast slik at den ikkje vert skadd av å bli sett under vatn i særskilde høve. De bør likevel legge vekt på at vegen også skal fungere som tilkomstveg i beredskapssituasjonar.

Med helsing

*Øyvind Leirset
seksjonssjef*

*Toralf Otnes
Senioringeniør*

Kommunen syner elles til motteken uttale.

VURDERING

Kommunen har vurdert vegen som i hovudsak veg til hytter, denne har for lite skog i nærområdet til å reikne som meir enn 50% landbruksveg og vert handsama etter plan og bygningslova som dispensasjonssak.

Dispensasjon

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 føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere 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 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 friluftinteresser, 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.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon der fordelane med å gje dispensasjon er større enn ulempene, og der statsforvaltaren ikkje har gjeve negativ uttale.

Omsyna i føremålsreglane i lova er mellom anna å ivareta strandsona og allemannsretten.

Omsynet bak regelen det er søkt dispensasjon i frå er mellom anna natur og friluftsliv.

Fordelar med å gje dispensasjon vil mellom anna vere tilkomst og tryggleik for hytteeigarane.

Ulemper med å gje dispensasjon vil mellom anna vere ulempe for natur og friluftsliv, samt skape presedens i liknande saker.

Rådmannen vurderer at ulempene er større enn fordelane og at vegtilkomst må løysast gjennom plan.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at statsforvaltaren sitt negative svar og at vegen ligg tett på vassdraget.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF føresegna ikkje er oppfylt.

Miljø

Tiltaket er i konflikt med pbl § 1-8: *I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. 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 naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår frå at det vert gjeve dispensasjon.

Lenke til innsyn: [legg inn lenke frå innsyn i saka frå heimesida]

Ikkje vedlagte saksdokument:

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

Vedlagte saksdokument:

Uttale - Osterøy - 157/2 - bygging av veg til hytter - dispensasjon	361556	05.08.2022
AcosSvarInn.xml	361557	05.08.2022
AcosSvarInn.xml	345427	05.08.2022
157/2 - NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel - Veg til hytter i LNF-område - Osterøy kommune	345419	05.08.2022
AcosSvarInn.xml	345420	05.08.2022

