



Marius Rødland
Steinsvikvegen 16
5955 LINDÅS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/271 - 21/45965

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
28.06.2021

Godkjent søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av driftsbygg - gbnr 106/17 avkjørsle for driftsbygg Fanebust

Administrativt vedtak: Saknr: 733/21
Tiltakshavar: Marius Rødland
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1, søknad om tiltak § 20-4b), Veglova § 43

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for oppføring av ny avkøyrslø frå fylkesvegen 5470 til nytt driftsbygg på gbnr 106/17 Fanebust.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 b) vert det gjeve løyve for oppføring av nytt driftsbygg på gbnr 106/17.

Alver kommune gjev løyve til å etablere ny avkøyrslø frå fylkesveg 5470 med heimel i veglova § 43 med tilhøyrande regelverk.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Det skal søkjast om løyve etter plan-og bygningslova i regi av ansvarleg føretak før avkøyrslø kan setjast i gang.
- Tiltaka skal avsluttast med ferdigattest.
- Vegen skal godkjennast som landbruksveg av Landbruksavdelinga i eigen søknad.
- Følgjande vilkår satt av Vestland fylkeskommune skal takast vare på ved utforming av avkøyrslø:

- Avkøyrsla skal plasserast i samsvar med situasjonskart vedlagt søknaden, datert 26.05.2021.
- Utforming av avkøyrsla skal følgje prinsippkisse som er lagt ved søknaden. Søkjar er ansvarleg for at den er rett dimensjonert etter kva køyretøy som skal nytte avkøyrsla.
- Dersom avkøyrsla går over ei vegggrøft, må det leggjast eit røyr. Røyret må vera tilstrekkeleg langt og leggjast slik at grøfta ikkje blir skadd, og slik at grøftevatnet får renne unna. Røyret må ha ein dimensjon som er tilstrekkeleg for å handtere venta vassmengder på staden.
- Avkøyrsla skal ikkje takast i bruk før den er godkjent. Når avkøyrsla er ferdig bygd skal Vestland fylkeskommune varslast og eventuelt gje bruksløyve til avkøyrsla.
- Alver kommune skal ikkje gje ferdiggodkjenning av driftsbygning før det er gjeve bruksløyve til avkøyrsla.

Vi gjer og merksam på at arbeidet med avkøyrsla kan krevje arbeidsvarsling og/eller graveløyve. For meir informasjon, sjå:

<http://www.vegvesen.no/fag/Veg+og+gate/Arbeidsvarsling>

<https://www.vestlandfylke.no/fylkesveg/loyve-og-dispensasjonar/grave-og-framforingsloyve/>

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen for etablering av ny avkøyrsla til nytt driftsbygg på gbnr 106/17 Fanebust. Driftsbygg skal ha bygd areal (BYA) på ca. 575 m².

Avkøyrsel er helt naudsynt for ny driftsbygg for melkekyr og er i samsvar med planføremål L1 Landbruket.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.01.21, 10.02.21 og supplert 02.06.21.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Kommunen etterspurte tilleggskommentasjon i brev av 06.05.21.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 02.06.21.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for småbåthamn Fonnebost for gnr 106 bnr 12 med plan idnr 1263-201205 er definert som landbruksføremål og vegføremål. Det ligg omsynssoner for trondheimske postveg og evt. rasfare for snørås i bakkant at planlagt bygget. Rapport frå geolog datert 05.03.21 ligg føre i saka.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med trondheimske postvegen sidan veg er plassert lengre vekk frå både eksisterande driftsbygg og trondheimske veggen.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplanen for oppføring av ny avkjørsle. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for 1263-201205 Fonnebost småbåthamn.

Me ber med denne søkanden om tillating til å fråvike den gjeldande reguleringsplanen for området, for å få bygge veg til ny planlagt driftsbygning med byggestart sommaren 2021. Grunngjeving for denne søkanden er at me anser ein ny veg som einaste alternative tilkomstmoglegheit til nytt fjøsbygg. Å nytte dagens veg vil etter vårt syn ikkje vere mogleg då det ikkje er plass mellom dei eksisterande bygga som allereie ligg på garden. Ein vil også komme i konflikt med den Trondhjemske postveg ved å velge denne treseen. Eksisterande veg er smal og med dårleg sikt når ein kjem køyrande ut frå vegen og inn på fylkesvegen. Ein ny veg med plassering lengre nord vil me ansjå som eit auka trafikktryggingstiltak. Den daglege trafikkmengda vil ikkje auke som følge av den nye vegen, men vil føre til ein meir oversiktleg situasjon for sjåførar som kjem frå ny fjøsbygning, samt for møtande trafikk, og for mjuke trafikantar. Fylkesvegen er ikkje ein tungt trafikkert veg, så bygging av ein ny veg vil ikkje medføre noko ulempe for trafikken her. Det er per i dag ikkje plass til at lastebilar kan snu og manøvrere på eksisterande veg. Dyrabil, kraftforbil og mjølkebil må, slik vegen er i dag, rygge frå fylkesvegen og opp til fjøset. Med ein ny veg vil det vere plass for store kjøretøy å snu ved den nye driftsbygningen.

Eksisterande veg vert òg nytta til to bustadhus som ligg på garden, så me ser positivt på å kunne skilje tungtrafikken til og frå garden frå personbil og mjuke trafikantar som går til og frå bustadhusa.

Når det gjeld bygging av ny avkjørsel, vil me følgje veglova sine tekniske krav til utforming, bygging og vedlikehald. (sjå vedlegg) Utførande entrepenør har i tillegg erfaring med slikt arbeid, og er kjent med dei krava som vert lagt til grunn. Me vil og vere nøye med drenering av vatn for å hindre vatnopsamling mot fylkesvegen. Her vil me bruke minimum 200 mm store rør under ny avkjørsel/gardsveg og lede vatnet inn i eksisterande grøfter på sørsida av avkjørselen.

Me vonar dykk ser positivt på denne søknaden og tiltaket, og håper å høyre frå dykk snart.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå anna styresmakt.

Landbruksavdelinga har gjeve følgjande uttale 04.06.21:

Siv Marit og Marius Rødland er mjølkeprodusentar på Fanebust. Dei har søkt og fått støtte frå innovasjon norge til å byggja ny driftsbygning. Det nye bygget er plassert like ved tunet, men med eigen tilkomstveg for å bidra til ein enklare og tryggare tilkomst.

Som søkjar skriv at vegen fram til tunet er tilkomst til to andre hus og at i dag må større bilar rygga frå hovudvegen og opp til driftsbygningen. Dette er ei dårleg løysing sett frå landbruket si side. Sjølv om det vert drive næringsverksemd på garden er den i tillegg bustad for familien og oppveksstad for borna. Trafikktryggleik er like viktig i landbruket som andre stader. Sjølv om ikkje trafikken aukar vil den nye vegen leggja til rette for betre tryggleik og logistikk med transport til og frå driftsbygning både for garden sin eigen trafikk og for mjølkebil, kraftforlevering m.m.

Dei gamle tuna i området vart etablert for 100 år sidan då hest og kjerre var transportmiddel, og dei fungerte godt i den tida. Ei moderne landbruksdrift med traktorar og lastebilar krev andre løysingar, og me meiner at søkjar har funne eit godt alternativ til både plassering av driftsbygning og ny avkjørsel. Dette vil i tillegg flytta trafikken lenger vekk frå den Trondhjemske postvegen og gje eit betre alternativ for å ta vare på kulturminne. Tiltaket er i tråd med landbruksføre mål i reguleringsplan.

ME rår til at det vert gitt dispensasjon frå plan.

Vestland fylkeskommune Infrastruktur avd. har vore på synfaring med VA-of Byggesak avd. den 20.05.21. Fylkeskommune kjen med følgjande uttale 24.06.21:

Uttale:

Søknaden gjeld avkøyrsløyve frå Fv. 5470. Fylkesvegen har fartsgrense 50 km/t på denne strekninga, og årsdøgertrafikk er 350 ÅDT. Strekninga er klassifisert til *Haldningsklasse 3 jf Rammepplan (2021 - 2024)*. Det vil seie at fylkesvegen er ein viktig lokalveg, og at talet på direkte avkøyrslar til fylkesvegen skal vere avgrensa.

Søknaden er grunngjeve med at det skal oppførast ny driftsbygning på eigedomen. Dagens avkøyrslar tilfredsstillar ikkje krav til utforming som gjeld for større køyretøy som trengs til drifta. Mjølkebil, dyrebil mm må rygga frå fylkesvegen og opp til driftsbygning. Ei ny avkøyrslar skal følgje krav til utforming og får ei plassering med gode siktforhold. Dagens avkøyrslar skal vidareførast fordi den er nytta som bustadavkøyrslar til fleire bustader.

Til søknaden er det lagt ved ei prinsippkisse som syner utforming av avkøyrslar. Vi har ikkje fått oppgitt dimensjonerande køyretøy, så søkjar må sjølv stå ansvarleg for at avkøyrslar er rett dimensjonert. Reguleringsplanen viser ein møteplass like nord for omsøkte avkøyrslar. Ny avkøyrslar må trekkast godt unna denne, slik at dei ikkje overlappar. Vidare må det vere ei klar føresetnad at all arealbruk som trengs for å opparbeide avkøyrslar vert tatt på same side av vegen. Det kan ikkje leggjast opp til utposing eller liknande på motsett side av fylkesvegen, for å få plass til køyretøy inn og ut av avkøyrslar.

Etter ei samla vurdering av forholda på staden finn vi at det kan opnast for ei ny avkøyrslar slik det er søkt om.

Dersom Alver kommune fattar vedtak om dispensasjon vil det og vere naudsynt å fatte vedtak om bygging av avkøyrslar, anten forankra i plan- og bygningslova eller som eit vedtak etter veglova. Kommunen skriv i oversendingsbrevet at Vestland fylkeskommune skal uttale seg i saka, og vi legg difor til grunn at de og vil fatte vedtak om å byggje avkøyrslar.

Fylkeskommune si Arv og kultur avd. har uttalt seg slik til saka 01.06.21:

Kulturminnet den Trondhjemske postvei

Vegfar som strekk seg tilbake til førhistorisk tid (bronsealder/jernalder/mellomalder) er ofte vidareutvikla til postveg på eit seinare tidspunkt. Før 1600-talet var det få køyrbare vegar i Norge. Vegfara var stiar og tråkk som blei brukt når folk gjekk eller reiste med hest. Vegen utvikla seg vidare frå å vere tråkk til «Tjodvegfar», med ein viss minimumsbreidde. Vegfar og vedlikehald av desse er omtalt i fleire skriftlege kjelder frå før 1537, blant anna Magnus Lagabøtes landslov frå 1274.

Vegfaret langs Fanebust er nemnd i forundersøkinga til postvegen «Beskrivelse over den Sikreste og mest bequemme Post Tour mellom Molde og Bergen» frå 1775. Om Fonebust er det her beskrive «*Fra Fanebust til Lindaas Prestegaard ¼ Miil, findes Vejen i God Stand*». Noko som betyr at postvegen mest sannsynleg er etablert over eit eldre vegfar. Vegen frå Fonebustsjøen til Lindås er også ein gamal kyrkjeveg for folk som budde kring Fensfjorden og har nok vore i bruk som det sidan mellomalderen.

Omsøkte tiltak

Tiltaket gjeld ny avkjørsle utanfor omsynssona til den Trondhjemske postvei. I kommuneplanen sin arealdel er følgjande føresegn knytt til omsynssona under § 4.2.4, a):

«Heile det historiske veganlegget Den Trondhjemske postvei innanfor område H570 skal bevarast, dvs. vegbane og vegbreidde. Tiltak som kan gjere skade på postvegen, endra vegen sin karakter eller som utilbørleg skjemmer kulturminnet er ikkje tillat med mindre det ligg føre løyve frå Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen».

I saker som gjeld postvegen er vår praksis at alle nye tiltak bør etablerast utanfor omsynssona, spesielt gjeld dette der den opprinnelege postvegen er intakt.

Konklusjon

Omsøkte avkjørsle skal plassert utanfor omsynssona til den Trondhjemske postvei. Det same gjeld for oppføring av driftsbygning og etablering av ny veg. Tiltaket er soleis ikkje i konflikt med postvegen.

Kulturavdelinga i Alver kommune skrev uttale 02.06.21:

Viser til førespurnad om uttale til søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for bygging av ny avkjørsle på gbnr 106/17 Fanebust.

Me har ingen merknader til tiltaket.

Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune får vedtaket til klagevurdering.

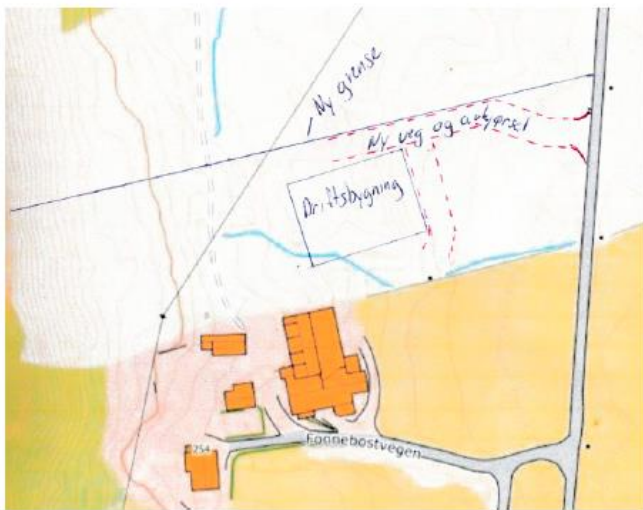
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 26.05.21.



På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr. 106/12 har i dokument datert 09.05.21 samtykka til at tiltaket -veg- kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket – driftsbygg- er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vegstyresmakta Vestland fylkeskommune har i uttale datert 24.06.21 gjeve vilkår til utforming av avkøyrslø frå offentlig veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av nytt driftsbygg og ny avkøyrslø. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknad.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavarar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Det ligg føre skredfarerapport for oppføring av driftsbygget, utført av Geolog AS den 05.03.21. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan.
Det er krav til skildring av miljøsanerering for tiltaket.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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.

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. 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 dispensasjon kan medføre.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å ikkje tillate to avkøyrslar til same eigedommen, men i denne konkrete saka skal avkøyrslar tene regulert landbruksføremål – mjølkeproduksjon og krev større areala for manøvrering av lastebilar. Det vert uheldig å krevje berre en avkøyrslar til landbrukseigedommen, kor større transport for henting av mjølk må manøvrere og snu fritt frå tilkomst til 2 bustader, mjuke trafikantar, turgåare.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak reguleringsplanen ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for, fordi ny avkøyrslar gir betre tryggleik og er flytta mot sør frå regulert møteplassen. Både samferdsel, veg, vatn og avløpsavdelinga, Vestland fylkeskommune og byggesak avd. har vore på synfaringa 20.05.21, kor alternative plassering av avkøyrslar ble vurdert på staden. Kommune finn at det er trygt å tillate to separate avkøyrslar til denne konkrete eigedommen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

- Tryggleik til barn, mjuke trafikantar og bebuarar til 2 bustader vert ivaretatt ved etablering av to separate avkøyrslar.
- Bonde kan auke drift med større mjølkeproduksjon som er i samsvar med planføremål Landbruksområde i planen.
- Ny avkøyrslar er einaste mogeleg alternativ for å få betre sikt og har betre funksjonalitet og tryggleik enn eksisterande.

- Eksisterande avkøyrslø er heilt ubrukeleg for ny mjølkeproduksjon pga. mangel på snu- og manøvreringsareal for lastebilar.
- Ny avkøyrslø og veg til driftsbygget skal ikkje kome i konflikt med den trondheimske postvegen

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå er klart større enn ulempe.

Ulempe er at avkøyrslø er ikkje regulert i planen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå reguleringsplanen er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-4 b).
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Førretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reist søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/271

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad for avkjørsel til ny driftsbygning - gbnr 106/17 Fanebust
Dispensasjonssøknad avkjørsel
situasjonskart dispensasjon avkjørsel
Ettersendte teikningar til driftsbygning - gbnr 106/17 Fanebust
VMS høgder og snitt
Fasadeteikning
VMS med flyterenne
Søknad om løyve til oppføring av driftsbygning og ny avkjørsel - gbnr 106/17 Fanebust
situasjonskart

Mottakarar:

Marius Rødland

Steinsvikvegen 5955
16

LINDÅS