

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-236/20, FA-L42

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 29.09.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
151/21	Utval for areal, plan og miljø	13.10.2021

**Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst - gbnr 236/20 Askvik**  
**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert teke til følgje og vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, i sak 20/15357 med saknr. 104/21, datert 23.06.2021 om dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. §1-8 for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst – gbnr 236/20 Askvik, vet omgjort. Nytt vedtak vert likelydande som administrasjonens avslag datert 10.02.2021.

Vedtaket vert eit nytt enkeltvedtak som partane kan klage på.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

**Utval for areal, plan og miljø 13.10.2021:**

**Handsaming:**

**Framlegg frå Sveinung Toft-V:**

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert ikkje teke til følgje.

Vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, i sak 20/1 5357 med saknr. 104/21 , datert 23.06.2021 om dispensasjon frå LNF føremålet og pbl. §1 -8 for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst –gbnr 236/20 Askvik, vert oppretthalde.

Det vert vektlagt at klagen ikkje kjem med nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket i utvalsmøtet den 23.06.2021, som etter utvalet si vurdering er godt grunngjeve i høve reglane knytt til plan- og bygningslova sin § 19-2.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Rådmannen sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

**APM- 151/21 Vedtak:**

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert ikkje teke til følgje.

Vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, i sak 20/1 5357 med saknr. 104/21 , datert 23.06.2021 om dispensasjon frå LNF føremålet og pbl. §1 -8 for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst –gbnr 236/20 Askvik, vert oppretthalde.

Det vert vektlagt at klagen ikkje kjem med nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket i utvalsmøtet den 23.06.2021, som etter utvalet si vurdering er godt grunngjeve i høve reglane knytt til plan- og bygningslova sin § 19-2.

**Saksopplysningar**

Eigedom: Gbnr 236/20  
Adresse: Askvik  
Tiltakshavar/eigar: Elin Signe Askvik  
Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Utsatt iverksetting: Ja

Saka gjeld klage frå Statsforvaltaren i Vestland på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, i sak 20/15357 med saknr. 104/21, datert 23.06.2021 om dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. §1-8 for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst – gbnr 236/20 Askvik.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 104/21 Vedtak:

Klagen vert tatt til følgje og vedtak i sak 20/15357, datert 10.02. 2021 vert gjort om. Med heimel i plan -og bygningslova §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP for Lindås 20119-2031 for etablering av bustad og endra bruk av vegtilkomst fram til eigedomen på gbnr 236/20 Med heimel i plan-og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå PBL-lova § 1-8 for etablering av bustad og endra bruk av vegtilkomst på eigedom gbnr 236/20

Grunngjeving:

APM-utvalet har vore på synfaring på eigedomen. Eigedomen har lite eller ingen skog og skrin jord med dårlege veksttilhøve. Slik APM-utvalet ser det, vil det ikkje verta konflikt rundt støy og lukt, då eigedomen aldri vil kunna drivast med storskala landbruk på. Dette vil vera eit småbruk og dermed ha avgrensa drift. Det er mange år sidan det var sjølvstendig drift på eigedomen. Eigedomen ligg i LNF-område og eignar seg godt til, som søkjar ynskjer, micro-landbruk. APM-utvalet meiner det er positivt og ynskjer velkommen til sjølvbergingslandbruk. Det er også sterkt miljøvennleg.

APM-utvalet kan ikkje sjå at dette skal koma i konflikt med nabobruket, eller at det øydelegg for landbruket. Utvalet meiner at ein dispensasjon vil sørgjer for at kulturlandskapet vert halde i hevd. Alternativet er å la arealet gro att med einer og kratt, slik store delar av Noreg er i ferd med å verta. Landbruksjefen i Alver kommune har ikkje innendingar mot at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av bustadhus på GBNR 236/20 Askvik, dette vert og vektlagt av utvalet.

Tiltakshavar ynskjer å etablere seg på staden, og på den måten sikra nærleiken til heimagarden og bu på ein bærekraftig måte.

Tiltaket vil etter utvalet sitt syn medføra marginalt med terrenginngrep. Det vert vist til at bueinga er tenkt plassert på eit relativt flatt område og bygningen skal ha 3 ulike nivå slik at det vert neddempa i landskapet mot sjø.

Tiltaket vil heller ikkje medføra nedbygging av landbruksareal eller bidra til privatisering av LNF-området, sidan tomte allereie er skildt ut og bebygd, samt tilrettelagt med naudsynt infrastruktur. Vatn er tenkt løyst ved borehol og avløp gjennom enerergisparande vakumløysing.

Etter utvalet si vurdering vil tiltaket verta fint tilpassa omgjevnadane på staden og terrenget rundt.

Eigedomen er alt privatisert og tiltaket vil ikkje medføra noko endring på dette.

- Oppsummert: Tiltaket er godt tilrettelagt
- Tiltaket har ein god berekraftig profil
- Tiltaket vil ha avgrensa terrenginngrep
- Ingen eller liten fjernverknad frå sjø.
- Ingen landbruk-eller fritidsinteresser vert bygd ned eller forringa.

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av bustadhus er klart større enn ulempene og at reglane som ligg bak LNF-føremålet i liten grad vert råka av omsøkt tiltak.”

Saka har vore handsama av APM 2 gangar tidlegare.

#### 1. behandling

Areal, plan og miljø (APM) utsette saka for synfaring i sak 20/15357 med saknr. 090/21 i møte den 09.06.2021.

Saka blei samrøystes vedteke.

#### 2. behandling

Areal, plan og miljø (APM) var på synfaring i sak 20/15357 føre møtet den 23.06.2021. Klagen på avslag på søknad om oppføring av bustadhus vart teke til følge og vedtaket gjort om med saknr. 104/21. Det vart gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. §1-8 for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst – gbnr 236/20 Askvik

Saka blei samrøystes vedteke.

### Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, i sak 20/15357 med saknr. 104/21, datert 23.06.2021 om dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. §1-8 for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst – gbnr 236/20 Askvik.

Kommunen har mottatt uttale til klage frå ansvarleg søkjar, Kålås Bygg AS.

Det er gjeve utsatt iverksetting av vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, i sak 20/15357 med saknr. 104/21, datert 23.06.2021 om dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. §1-8 for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst – gbnr 236/20 Askvik i skriv frå kommunen av 20.08.2021.

### **Klagerett og klagefrist**

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtak i sak 20/15357 med saknr. 104/21, datert 23.06.2021 om dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. §1-8 for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst – gbnr 236/20 Askvik er sendt ut den 29.06.2021. Klagen er mottatt innan den 06.07.2021. Klagefristen er 20.07.2021. Klagen er mottatt innan fristen.

Uttalen frå ansvarleg søkjar er mottatt den 01.09.2021. Uttalen er mottatt innan fristen for uttale.

### **Sakshandsamingsfrist**

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 13.10.2021, og blir ikkje handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjstatsforvaltar.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås 2019-2031 (KDP) er avsett til LNF-føremål.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande KDP samt frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø.

## Kart/foto



## Uttale i frå andre mynde

Statsforvaltaren har gitt negativ uttale i saka den 16.12.2020. Dei meiner både omsyna bak LNF-føremålet og byggegrensa mot sjø i pbl § 1-8 er satt til sides, og at fordelane ikkje er klart større enn ulempe.

Fylkeskommunen og Statens vegvesen har uttalt seg kritisk til tiltaket, både som uttale til førstegongsvedtaket og som uttale til klagen. Dei meiner det er uheldig med fleire «enslege» avkøyrslar langs vegen. Dei meiner vidare tilkomsten til eigedommen kan medføre større terrengingrep og kan øydelegga for landbrukseigedommen. Dei påpekar det må ein vesentleg oppgradering til for at løyve til avkøyering kan innvilgast.

Alver kommune si avdeling for Plan og analyse har uttalt seg negativt i saka. Dei meiner overordna plan har eit sterkt vern av strandsona i området. Tilgang til bustadareal i området er sikra, gjennom areal avsett til bustad, i nærleiken av omsøkt eigedom.

Kulturavdelinga i kommunen har gitt uttale og meiner at det må settast krav om at løa på eigedommen blir satt i stand, dersom det skal innvilgast dispensasjon.

Landbruksavdelinga i kommunen har gitt uttale i saka. Dei påpekar nokon moglege konfliktar med hovudbruket, men dei meiner konfliktane kan løysast. Avdelinga konkluderer at dei ikkje har innvendingar i saka.

Vi visar elles til avslagsvedtaket, der uttalane er grundigare gjennomgått, samt uttalane i seg sjølve.

## Klagegrunnar

Klagen frå Statsforvalteren er i hovudsak grunngeve med følgjande:

«Den omsøkte bustaden skal ligge om lag 50 meter frå sjøkanten, medan eigedomsgrensa går omlag 35 meter frå sjøen. Eigedomen og området rundt består av lauvskog med særskilt høg bonitet, og er ubyggd bortsett frå eit uthus. Området er i dag ikkje privatisert. Sjølv om området ikkje er nytta til friluftsliv i stor grad i dag, er området tilgjengeleg og kan nyttast. Oppføring av ein bustad som omsøkt vil auke privatisering av området og kan også auke byggepresset i området. Sjølv om bustaden skal oppførast i

ein etasje vil den vere synleg frå sjøen og difor gje landskapet eit meir bygd preg. Vi viser til statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona der det mellom anna står at utbygging bør konsentrerast til etablerte byggeområder. Det omsøkte området ligg i eit samanhengande LNF-område, med få inngrep.

Eigedom 236/20 ligg også midt i ei landbrukseigedom, med tilkomstveg som går over denne. Arealet er registrert som skog i marklagskart, men eigar av landbrukseigedom opplyser at arealet rundt gnr. 236 bnr. 20 i dag er nytta som beiteareal og at ein har tenkt å ta ut skog for å opparbeide meir beiteareal. Vi viser til at det ikkje er uproblematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. Landbruksavdelinga i kommunen har vurdert at det i hovudsak er konflikter rundt beitedyr langs tilkomstvegen og gjerdeplikt som er gjer seg gjeldande i denne saka. Landbruksavdeling meiner dette kan løysast. Statsforvaltaren vurderer at sjølv om dette er eit problem som kan løysast, så er det landbruket som skal ha forrang i eit LNF-området. Vi meiner difor at bygging av ein bustad, som er omkransa av ein landbrukseigedom er negativt for landbruket. Det vil kunne komplisere landbruksdrifta.

Statsforvaltaren meiner det er positivt at tiltakshavar ønsker å byggje ein berekraftig bustad, men den omsøkte plasseringa er ikkje i samsvar med kommuneplanen og sett sentrale omsyn tilside. Ein ny bustad bør gjerast i område som er sett til bustadbygging i kommuneplanen. I dette tilfellet er det sett av areal frå bustadbygging like i nærleiken, men trekt lengre frå sjøen og strandsona og også knytt til veg. Etter det vi kan sjå av kartmateriale og flyfoto er det ledig areal til bustadbygging innan det som er avsett i nærleiken. Dersom ein held seg innan det arealet som er avsett til bustadbygging, blir det ikkje bygd ut som satellitt mot sjøen og ein skånar området for nok ein bustadveg.»

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Uttalen til klagen frå ansvarleg søker er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Arealføremålet, LNF (landbruk, natur og friluftsføremål), er av mindre betydning all den tid lokal kunnskap gjennom befarung gir rett innsikt og forståing for bruk av området. Lokal innsikt og befarung gjev opplysningar om at skogen er utan høg bonitet, oppføring av bustad og endra bruk av tilkomstveg i strandsona gjev ikkje auka privatisering enn det som allereie er etablert med inngjerda eigedom og oppført løe. Oppføring av bustad og endring av vegtilkomst er ikkje i strid med landbruksinteressa over tid. Det kan etablerast avbøtande tiltak i form av fe-rist og tinglyst «rettar» rundt bruk av eigedom og tilkomstveg. Det ligg ikkje føre presedensverknad for denne eigedom med omsøkt tiltak.

Det vert vist til uttalen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

## **VURDERING**

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

“Det er søkt om etablering av bustad på eigedom gbnr. 236/20, eigedomen og tilgrensande areal fram til fylkesveg er avsett til LNF føremål, vidare ligg eigedomen i heilskap innanfor sona for byggeforbod langs sjø gjeve i pbl § 1-8. Tiltaket krev at det ligg føre dispensasjon frå arealbruk knytt til vegtilkomst fram til eigedomen, for oppføring av bustad på eigedomen og frå byggeforbodem langs sjø.

Byggeforbodem langs sjø, pbl § 1-8

Omsynet bak byggeforbodem i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, 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.

Det er søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for å føre opp bustad på eigedomen. Det vert og argumentert for at plassering av bustaden ikkje vil vere eit visuelt hinder eller problem i landskapet, vidare er det argumentert med at etablering av bustad ikkje vil vere noko hinder for ålmenta si tilkomst til strandline og strandareal.

Eigedom gbnr. 236/20 er ein etablert eigedom bygd med uthus. Eigdommen ligg langs Osterfjorden. Eigedomen og planlagd bustad ligg på om lag kote c+ 28.

Den planlagde bustaden vil føre til at byggepresset i strandsona vil auke. Eigedomen vart etablert ca. 1964, det at ein eigedom er etablert og med tanke på tida som har gått sidan etablering og endra forståing av byggeforbodem gjer at administrasjonen si vurdering er at ein ikkje automatisk har rett til å etablere bustad på eigedomen. Erfaring tilseier at ålmenta vil vere mindre tilbøyeleg til å ta i bruk områder i strandsona dersom nærområde verker privatiserte og bygde.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggeforbodemsona vert sett vesentleg til side som følgje av planlagd bustad på eigedomen. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.



## Fordeler og ulemper LNF-føremålet

Tiltakshavar har lagt fram eit prosjekt som tek sikte på å tilpasse seg terrenget på eigedomen, og har og ønske om å drive med sjølvbergings drift. Administrasjonen si vurdering av prosjektet isolert sett er at det er vel gjennomtenkt og tilpassa til eigedomen.

Eigedomen er omfatta av kommunedelplan for Lindås som vart vedteken i oktober 2019. Planen er ny, eit av fokusområda ved rulleringa av planen var tilgang til bustadar i og i nærleik til nær senteret Ostereidet. Det vart vurdert at tilgang til bustadareal i området var sikra gjennom areal avsett til bustad, i nærleik til omsøkt eigedom.

I høve landbruk så verkar landbruksavdelinga til å vere positiv til tiltaket.

Statens vegvesen/Vestland fylkeskommune er kritisk til at spreidde eigedomar i områder avsett til LNF føremål vert teke i bruk til bustad, og viser til at det må liggje føre avkøyrsløye til eigedomen ved søknad om løyve til tiltak.

Statsforvaltaren i Vestland er negativ til tiltak på eigedomen og viser til at planen har blitt til gjennom ein prosess der innbyggjarar er invitert til å delta og kome med innspel. Og viser til at dispensasjonar vil bidra til å undergrave planen.

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.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på negativ uttale frå statsforvaltaren

og vegmynde.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP Lindås og pbl § 1-8 ikkje er oppfylt.»

### **Vurdering av klagen**

Administrasjonen orienterer at dispensasjonsbestemmelsen pbl. §19-2, er endra f.o.m. 01.07.2021 utan overgangsbestemmelser. Målet er kunne forenkle bruken av denne unntaksbestemmelsen og kunne gi ein meir forutsigbar praktisering. Dispensasjon er framleis eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Da ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv, så skal dispensasjonen sin presedensverknad samt konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge vere ein del av vurderinga om vesentleg tilsidesetting.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene.

Fortsatt skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt først ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse.

Kommunen «kan» velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon dersom vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilråra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføra.

Administrasjonen viser til vår vurdering ved klagen på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustadhus i APM møte den 23.06.2021:

“Det frem står for rådmannen at dei fleste argumenta som kjem frem i klagen er av personleg preg, dette gjeld spesielt fordelane for tiltaket. I ein dispensasjonssøknad er det areal- og ressursdisponeringsomsyna som skal vurderast. Det vil seie at ein skal vurdere dei objektive forholda i saken, uavhengig kven som eig eigedommen. Tiltakshavar sine subjektive ønsker og behov er derimot svært sjeldan relevant.

Vidare er ikkje fråværet av ulemper ein fordel i seg sjølv. Dersom det er likevekt mellom fordelane og ulempene, skal søknaden ikkje innvilgast. Sjølv i saker der det er ein overvekt av fordelar kan ikkje dispensasjon innvilgast. Fordelsovervekten skal være klart større for at en dispensasjon skal kunne gis.

Når man ser på saka i lys av dette, kan ikkje rådmannen sjå objektive fordelar ved tiltaket som kan leggjast særleg vekt på i dispensasjonsvurderinga. Ettersom det ikkje finnast objektive fordelar med særleg vekt, samtidig som det er av fleire mynde påpeikt ulemper, er ikkje vilkåret for å kunne gi dispensasjon oppfylt.

I vårt syn ligg dei store LNF-utfordringane knytt opp i mot at eigedommen ligg omkransa av ein anna landbrukseigedom, ikkje forholde på eigedommen i seg sjølv. Vidare vil tilkomstvegen i praksis dele den omkringliggende eigedommen i to. Konfliktane knytt opp mot å ha ein bustad liggande inne i ein landbrukseigedom ser vi som tungtvegande. Det kan være at tiltakshavar ikkje vil ha problem med dette, men rådmannen må vurdere dette uavhengig av kven som bur i bustaden.

Vi ser vidare det som positivt at tiltakshavar ønsker å bygge opp eit mikro-landbruk som er sterkt miljøvennleg. Men vi kan ikkje sjå at dett er tilstrekkeleg for å innvilge dispensasjon i frå både LNF-område og i frå byggeforbodet mot sjø. Vidare kan vi ikkje så korleis dette skal kunne lovleg sikrast med eventuelle tinglyste servituttar eller hefte på eigedommen.

Skyldskiftet i frå 1963 kan etter vårt syn ikkje bli lagt særleg vekt på. Lovverket og vurderingane som den gang ble gjort kan ikkje samanliknast med vurderingane som ligg til grunn etter dagens lovverk. Siste døme på det er den nyleg vedtekte kommuneplanen, jf. avdeling for Plan og analyse si uttale.

Sjølv om ikkje avkøyrsla og tilkomstvegen er direkte omfatta i denne saka, så vil ein måtte sjå dei i samanheng med bustaden i dispensasjonsvurderinga. Tilkomstvegen er nødsynt for bustaden og vil kunne ha stor innverknad på den omkringliggende landbrukseigedommen. Dette påpeikar også Vestland fylkeskommune i sin siste uttale.

Uttalen i frå landbruksavdelinga er etter vår vurdering ikkje så utelukkande positiv, som det søkar meiner den er. I vårt syn har ikkje landbruksavdelinga merknadar til saka, ut over nokre små utfordringar som kan løysast. Ordlyden i konklusjonen er «*Landbrukskontoret har såleis ikkje innvendingar mot at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av bustadhus på GBNR 236/20 Askvik*». Rådmannen til igjen minne om at fråværet av ulemper ikkje tilseier at det finnast ein fordel.

At tilkomsten til sjø skal bli betre ved oppføring av bustaden har vi vanskar med å sjå. Vi gjer merksam på at det er gjerdeplikt på eigedommen, slik at heile eigedommen skal gjerdast inn. Vegen ned til eigedommen kan også i dag fint nyttast av ålmenta.

Det kan være riktig at bustaden i dag ville vært skjult av skog og lite synleg i frå sjø. Dette gjeld også innsyn ned mot strandsona. Skog kan utan søknad fjernast og er dermed ikkje noko kommunen kan illegga særleg vekt.

Vi kan ikkje sjå at det kan tilleggjast særleg vekt kva buform og drift noverande eigar ønskjer. Det er som nemnd tidlegare positivt med mikro-landbruk og miljøriktige buformer, men vi kan ikkje så at dette kan være avgjerande i denne saka.”

I uttale frå ansvarleg søkjar til klagen frå Statsforvaltaren i Vestland, så er arealføremålet LNF (landbruk, natur og friluttsføremål) av mindre betydning all den tid lokal kunnskap gjennom befarung gir rett innsikt og forståelse for bruk av området. Lokal innsikt og befarung gjev opplysningar om at skogen er utan høg bonitet, oppføring av bustad og endra bruk av tilkomstveg i strandsona gjev ikkje auka privatisering enn det som allereie er etablert med inngjerda eigedom og oppført løe. Oppføring av bustad og endring av vegtilkomst er ikkje i strid med landbruksinteressa over tid. Det kan etablerast avbøtande tiltak i form av fe-rist og tinglyst «rettar» rundt bruk av eigedom og tilkomstveg.

Administrasjonen legg til grunn at dei offisielle registra om registrering av skog med høg bonitet er korrekte. Synfaringa endrar ikkje dette faktum. Statsforvalteren forvalter nasjonale og regionale interesse når det gjelder innhaldet og rekkevidden av både byggeforbodet i 100-meters beltet mot sjø og arealføremålet LNF. Lokal kunnskap og innsikt kan gje detaljkunnskap om ein konkret eigedom og område, men i denne saka er det avgjerande at det er eit samanhengande LNF-område. Det kan gje støy-lukt problematikk frå landbruket til bustaden. I tillegg er det problematisk å tillate ein fritt omsetteleg eigedom i eit landbruksområde. Bustaden vil kunne problematisere landbruksdrifta sidan landbruket ikkje kan drive like fritt som dagens situasjon utan bustad og utan endra bruk av tilkomstveg. Dette til tross for enkelte avbøtande tiltak i form av fe-rist og tinglyse reglar rundt bruk av eigedom.

Vidare er det område i nærleiken som er satt av til bustdautbygging som tiltakshavar kan nytte seg av.

Eigedomen er i dag ikkje privatisert med inngjerda eigedom, oppført løe og tilkomstveg. Bustaden vil verke privatiserande. Andre kan påberope seg likebehandling for utbygging i LNF-område og i strandsonen slik at presedensverknaden er tilstades.

Desse overordna prinsipp og betraktningar er ikkje avhengig av lokal kunnskap og forståing tillegna gjennom ein synfaring. Dei skal vektleggast i ein dispensasjonsvurdering då dispensasjonsadgangen er underlagt eit rettsanvendingssskjønn (kan overprøves av domstolene) og ikkje eit fritt kommunalt forvaltningssskjønn (unntatt domstolkontroll). Difor kan prinsipp og betraktningar på eit overordna nivå vere avgjerande for om det skal gis dispensasjon eller ikkje. I vår sak vil det vere dei overordna prinsipp og betraktningar, som er synleggjorte gjennom Statsforvalteren sin klage, som skal tilleggast avgjerande vekt.

## Konklusjon

Det er administrasjonen/kommunen si vurdering at det har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen vert tatt til følgje.

## Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27

b.

**Vedlegg i saken:**

09.09.2021	Uttale til klage på vedtak - gbnr 236/20 Askvik - sak 104/21	1607937
07.07.2021	Klage på dispensasjon for oppføring av bustad - Alver - gbnr 236/20 Askvik	1587521
24.06.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av bustadhus - gbnr 236/20 Askvik	1560721
26.05.2021	Uttale - Klage - Bustad - Fv. 5456 Eidavegen - gbnr 236/20 Askvik - Alver kommune	1562550
21.05.2021	uttale til klage gbnr 236/20	1561176
23.03.2021	Klage på avslag - gbnr 236/20 Askvik	1532638
06.01.2021	Uttale frå landbruksavdelinga til byggesøknad på GBNR 236/20 Askvik	1494560
11.02.2021	Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik	1494523
17.12.2020	Uttale - Alver - gbnr 236/20 - Askvik - oppføring bustadhus - dispensasjon	1489827
29.12.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik - uttale kultur	1492638
22.12.2020	Uttale - Dispensasjon - Fv. 5456 Eidavegen - Gbnr 236/20 Askvik	1491666
21.12.2020	Uttale frå plan og analyse-søknad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik	1491110
17.11.2020	Supplerande opplysninger til søkad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik	1475596
17.11.2020	Vegrett 236_20	1475594
17.11.2020	Skyldskifte 236_20	1475595
09.09.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik	1442935
09.09.2020	C5-Kommentar til nabomerknader.pdf	1442937
09.09.2020	C3-Merknad til nabovarsel.pdf	1442940
09.09.2020	C4-Merknad - Nabovarsel - Fv. 5456 - Gnr. 236 bnr. 20 - Ostereidet - Oppføring av bolig - Lindås kom	1442941
09.09.2020	D1-Situasjonskart.pdf	1442943
09.09.2020	E7-Snitt Bb.pdf	1442944
09.09.2020	E6-Snitt Aa.pdf	1442945
09.09.2020	E5-Plan.pdf	1442946
09.09.2020	E4-Fasade vest.pdf	1442947
09.09.2020	E3-Fasade øst.pdf	1442948
09.09.2020	E2-Fasade sør.pdf	1442949
09.09.2020	E1-Fasade nord.pdf	1442950
09.09.2020	Q1-Prespektiv fra sjo nordost.pdf	1442942