

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-351/1, FA-L42

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 06.01.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
010/23	Utval for areal, plan og miljø	18.01.2023
023/23	Utval for areal, plan og miljø	08.02.2023

**Klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet, føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland samt avslag på søknad om etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik**  
**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/2823 med saknr. 804/22 datert 25.07.2022, om klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet og føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland om at det ikkje kan «byggast på samanhengande innmarksbeite» samt avslag på søknad om etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik, vert ikkje teke til følge.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

**Handsaming:**

**Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:**

Saka vert utsatt og APM tar synfaring

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 010/23 Vedtak:**

Saka vert utsatt og APM tar synfaring

**Utval for areal, plan og miljø 08.02.2023:**

**Handsaming:**

Utvalet var på synfaring den 07.02.2023.

**Framlegg frå Sveinung Toft-V:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/2823 med saknr. 804/22 datert 25.07.2022, med avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet og føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland (om at det ikkje kan «byggast på samanhengande innmarksbeite») samt avslag på søknad om etablering av

veg - gbnr 351/1 Landsvik, vert teken til følgje.

Søknad om dispensasjon i medhald av pbl sin §19-2 frå planføremål LNF-område og dispensasjon frå § 29-4 avstandskrav for oppføring av veg vert godkjent. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til oppføring av køyreveg vert godkjent. Dette vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-3.

Grunngjeving går fram av punkta nedunder:

- Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Kommunen legg til grunn at eksisterande avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyremakta før, og at det ligg føre tinglyst avtale/avtale om vegrett for eksisterande hytter.

- APM meiner at tiltaket kan få 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 ansvarleg søkjar opplyst at det vert minimalt med terrenginngrep. Det vert vektlagt at vegen også vil gå parallelt med eksisterande steinmur, og at denne ikkje vert berørt av tiltaket.

- Sidan vegen vil verta liggjande nært opp til grensa til naboegedomen og steingarden, vert det ikkje oppsplitting av beitet i særleg grad. Jordmassar frå avgravinga skal nyttast til å forbetre beitet der det er berg i dagen i beiteområdet.

- Den nye tilkomstvegen vil styrka trafikktryggleiken på staden, ved at den vil gå utanom tunet til nabobruket på bnr 3.

På bakgrunn av dette meiner APM at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vidare meiner APM at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå i lova si føremålsvilkår ikkje vert vesentleg sett til side på grunn av omsøkt tiltak.

Utval for areal, plan og miljø gjev dispensasjon frå § 29-4 om avstandskrav, for oppføring av veg. Vedtaket her er heimla i plan- og bygningslova § 19-2. Følgjande vilkår ligg til grunn for denne delen av vedtaket:

- Næraste avstand frå avkøyrsløse med tilhøyrande grøft skal ikkje vere mindre enn 0,5 meter til nabogrense mot gbnr 351/56. ·

- Revidert kart med påvist ny avstand skal sendast inn før byggjearbeid skal startast ved innvilga dispensasjon frå planføremål og byggeløyve.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

#### **APM- 023/23 Vedtak:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/2823 med saknr. 804/22 datert 25.07.2022, med avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet og føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland (om at det ikkje kan «byggast på samanhengande innmarksbeite») samt avslag på søknad om etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik, vert teken til følgje.

Søknad om dispensasjon i medhald av pbl sin §19-2 frå planføremaal LNF-område og dispensasjon frå § 29-4 avstandskrav for oppføring av veg vert godkjent. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til oppføring av køyreveg vert godkjent. Dette vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-3.

Grunngjeving går fram av punkta nedunder:

- Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg. Kommunen legg til grunn at eksisterande avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyremakta før, og at det ligg føre tinglyst avtale/avtale om vegrett for eksisterande hytter.

- APM meiner at tiltaket kan få 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 ansvarleg søkjar opplyst at det vert minimalt med terrenginngrep. Det vert vektlagt at vegen også vil gå parallelt med eksisterande steinmur, og at denne ikkje vert berørt av tiltaket.

- Sidan vegen vil verta liggjande nært opp til grensa til naboeigedommen og steingarden, vert det ikkje oppsplitting av beitet i særleg grad. Jordmassar frå avgravinga skal nyttast til å forbetre beitet der det er berg i dagen i beiteområdet.

- Den nye tilkomstvegen vil styrka trafikktryggleiken på staden, ved at den vil gå utanom tunet til nabobruket på bnr 3.

På bakgrunn av dette meiner APM at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vidare meiner APM at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå i lova si føremålsvilkår ikkje vert vesentleg sett til side på grunn av omsøkt tiltak.

Utval for areal, plan og miljø gjev dispensasjon frå § 29-4 om avstandskrav, for oppføring av veg. Vedtaket her er heimla i plan- og bygningslova § 19-2. Følgjande vilkår ligg til grunn for denne delen av vedtaket:

- Næraste avstand frå avkøyrsløse med tilhøyrande grøft skal ikkje vere mindre enn 0,5 meter til nabogrense mot gbnr 351/56. ·

- Revidert kart med påvist ny avstand skal sendast inn før byggjearbeid skal startast ved innvilga dispensasjon frå planføremaal og byggeløyve.

#### **Saksopplysningar**

Administrativt saknr. 804/22

Tiltak: Etablering av veg

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: Gbnr 351/1 – landbrukseigedom bebygd med våningshus

Adresse: Landsvik 27, 5917 Rosslund

Tiltakshavar/eigar: Hege Landsvik frå 07.06.2021

Klagar: Hege Landsvik

Synfaring: Klagar ønskjer synfaring

Vedtaket av 25.07.2022 har følgjande ordlyd:

«VEDTAK:

Søknad om dispensasjon frå planføremål LNF-område og dispensasjon frå § 29-4 avstandskrav for oppføring av veg ver avslått. Vedtaket er har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til oppføring av veg vert avslått. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-3.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

#### **Saka har to ulike vedtak for same tiltak**

I denne saka ligg det føre to saksframlegg til møtet for APM 18.01.2023 som gjelder same sak og same tiltak med ulike vedtak og ulike klagarar:

1. Klage på vedtak av 25.07.2022 om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt avslag på søknad om etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik
2. Klage på vedtak av 06.09.2022 om å ta klagen på avslag på søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl. §29-4 for etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik.

#### **Saksgang etter delegert vedtak av 25.07.2020**

Alver kommune har i vedtak av 25.07.2022 gitt avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og plan- og bygningslova (pbl.) §29-4 for etablering av veg, jf. pbl. §19-2. Det var i same vedtak gjeve avslag på søknad om etablering av veg, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3.

Dette vedtaket vart påklaga av tiltakshavar, Hege Landsvik, i skriv av 11.08.2022.

Klagen på avslaget frå tiltakshavarar vart tatt delvis til følgje i vedtak med tittelen «Behandling av klage – Dispensasjon § 29-4 – gbnr 351/1 Landsvik». Alver kommune gav tiltakshavar dispensasjon frå avstandskrav i

pbl. § 29-4 for etablering av veg i dette vedtaket.

Klagen på avslag på dispensasjon frå LNF-føremålet vart ikkje handsama, men opplyst at denne skal handsamast i politisk utval. Klagen på avslaget på søknaden om etablering av veg, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3, vart ei heller handsama då denne krev dispensasjon frå LNF-føremålet i tillegg til dispensasjon frå pbl. § 29-4.

#### Nr 1. Klage frå tiltakshavar, Hege Landsvik:

Det ligg føre klage frå tiltakshavar, Hege Landsvik, i skriv av 11.08.2022 på vedtaket om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet, jf. pbl. §19-2 samt avslag på søknad om etablering av veg, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3. Det er ikkje mottatt uttale frå nabo.

#### Nr 2. Klage frå nabo, Arnt Landsvik:

Det ligg føre klage frå nabo, Arnt Landsvik, på vedtaket om å ta klagen på avslaget delvis til følge i vedtak med tittelen «Behandling av klage – Dispensasjon § 29-4 – gbnr 351/1 Landsvik. Alver kommune gav tiltakshavar dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4 for etablering av veg. Det er mottatt uttale frå tiltakshavar.

Det er kun klagen nr. 1 frå tiltakshavar som vert handsama i noverande saksframlegg.

### **Vegens utforming og plassering**

Vegen er på situasjonskartet av 02.06.2022 vist å vere ca. 60+ meter lang med 3 meters vegbreidde og krevjar etablering av ny avkøyrse, sjå situasjonskart av 02.06.2022. Klagar opplyst at ny omsøkt veg, inkl. område mellom veg og nabogrense mot gbnr. 351/3, vil vere ca. 8 meter brei og 65 meter lang. Tilsaman utgjer dette ca. 520m<sup>2</sup>.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, samt etablering av ny avkøyrse og opparbeiding av intern veg. Veg med avkøyrse ligg delvis på gbnr 351/3 og 351/56. Det ligg føre samtykke frå eigar av gbnr 351/3, men det er søkt dispensasjon frå avstandskrav når det gjeld gbnr 351/56.

I søknaden opplyst klagar at det er opna for fråskiljing av 4 tomtar i området SB\_21 (avsett til LNF spredt bustad). Gbnr 351/1 ønskjer skilje frå 2 tomtar. Eigedomen har vegrett frå løe, nordvestover og til kommunal veg. Denne vegretten relaterer seg til en gjengrodd kjerreveg som ikkje kan nyttast av køyretøy, ca. 200 meter i lengde. Kjerrevegen vert for kostbar å oppruste til dagens standard.

Gbnr 351/1 nyttar difor i dag ein annan oppgradert veg frå løe og sør/øst, inn på gbnr 351/3 (landbrukseigedom med våningshus og landbruksbygningar) og vidare gjennom tunet til eigar. Eigar gir ikkje

vegrett til to nye tomter med omsyn til auke trafikk gjennom tunet som opplevast som forstyrrende. Gbnr 351/1 ønskjer no å leggje om dagens veg som også vil inkludere dei to framtidige fråskilde tomtane. Samtykkje frå involverte partar ligg føre.

Eablering/omlegging av veg vil gjelde for hytte på gbnr 351/1, 3 hytter på gbnr 351/3 samt for to nye tomter som er ønsket frådelt i framtida.

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 25.07.2022.

### **Klagerett og klagefrist**

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 25.07.2022 er sendt ut den 26.07.2022. Klagen er rettidig mottatt (innan rett tid) 11.08.2022.

### **Vidare sakshandsaming**

Om klagen ikkje vert teke til følge 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 følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF-føremål med underføremålet LNF-spreidd bustad SB\_21.

### **Dispensasjon**

Eablering av veg går ikkje innunder LNF-spreidd bustad SB\_21. Det er arealføremålet LNF som leggst til grunn ved etablering av veg.

Pbl. § 29-4 gjelder for bygningar og for anlegg av veg etter pbl. § 30-4 så langt avstandbestemmelsen «passer» for tiltaket veg. Om avstandbestemmelsen «passer» for etablering av veg, beror på en skjønnsmessig, konkret heilskapleg vurdering. Den omsøkte vegen vil vere eit permanent inngrep i landskapet. Vegen er omsøkt innafor 4 meter frå nabogrensa som kan by på problem for nabo sin utnytting av eigedomen. Etablering av veg er etter dette underlagt avstandskravet i pbl. §29-4 med avstandskrav på minimum 4 meter frå nabogrense. Det er krav til dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 29-4 om avstandskrav på minimum 4 meter frå nabogrense.

Administrasjonen finn konflikt i vurdering av forhold etter pbl. § 21-6. Plassering av delar av avkøyrse på anna manns grunn gbnr 351/56 utan samtykke frå eigar og utan innvilga dispensasjon frå avstandskrav kan ikkje tillatast.

#### Etablering av veg krev 3 dispensasjonar:

1. Dispensasjon frå LNF-føremålet.

2. Dispensasjon frå føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland om at det ikkje kan «byggast på samanhengande innmarksbeite».

3. Dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 29-4 om avstandskrav på minimum 4 meter frå nabogrense.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland, datert 15.05.2022. Kommunen må særleg vurdere landbruksomsyn i saka då vegen vil omdisponere eit samanhengande innmarksbeite.

Det vert vist til følgjande:

«Den omsøkte vegen vil omdisponere mark som er registrert som innmarksbeite i makslagskart. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere under 3000 daa dyrka mark årleg, og dette målet skal vere nådd innan 2025. Kommunen har eit klart ansvar for å nå dette målet. Vegen vil også splitte opp eit samanhengande område med innmarksbeite, noko som kan vere uheldig arealdisponering i eit langtidsperspektiv. Kommunen må gjere ei grundig vurdering av landbruksomsyna i saka. Vi ber om å få saka til klagevurdering.»

Det ligg føre negativ uttale i relasjon av omsyn til jordvern frå Landbruk, datert 27.05.2022. Landbruk fråråder dispensasjon frå LNF-føremålet.

Sjølv om vegen er planlagt innanfor eit område som er sett av til LNF-spreidd bustad står det i føresegnene at det ikkje kan byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite (ref pkt 3.2 i føresegner for kommunedelplan Meland.

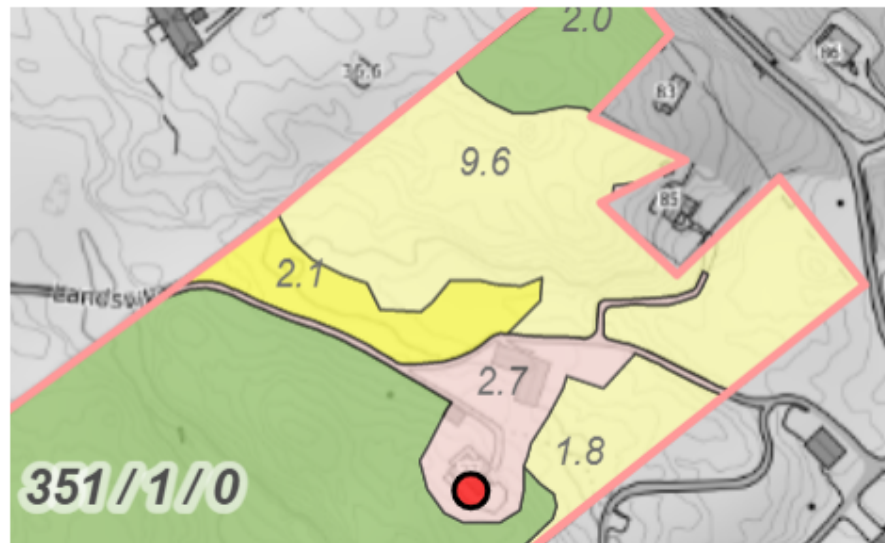
Gardskart Nibio syner at vegen er planlagt over innmarksbeite, men tett på gardsgrensa. Dette er eit innmarksbeite som det har vorte gitt SMIL-midlar til å gjerda inn og rydda, og som er i full drift.

Innmarksbeite har eit areal på 9,6 daa i tillegg heng det saman med 2,1 daa overflatedyrka jord.

Kommuneplanen har avsatt eit område med tanke på bygging av inntil 4 tomtar, men med den begrensinga att det ikkje må byggast på dyrka mark.

Landsvik er eit område som treng fleire fastbuande og det er difor positivt at det er lagt til rette for dette.

Landbruksavdelinga kan ikkje sjå at vegen som tilkomst til to tomtar, slik den er vist i kartet kan gjennomførast utan å måtta ha dispensasjon frå føresegnene. Det er vanskeleg å ta stilling til veg når ein ikkje veit noko om kvar tomtane er tenkt plassert. Det nasjonale jordvern målet skal vega tungt i slike saker, og landbruksavdelinga kan ikkje rå til at det vert gitt dispensasjon.

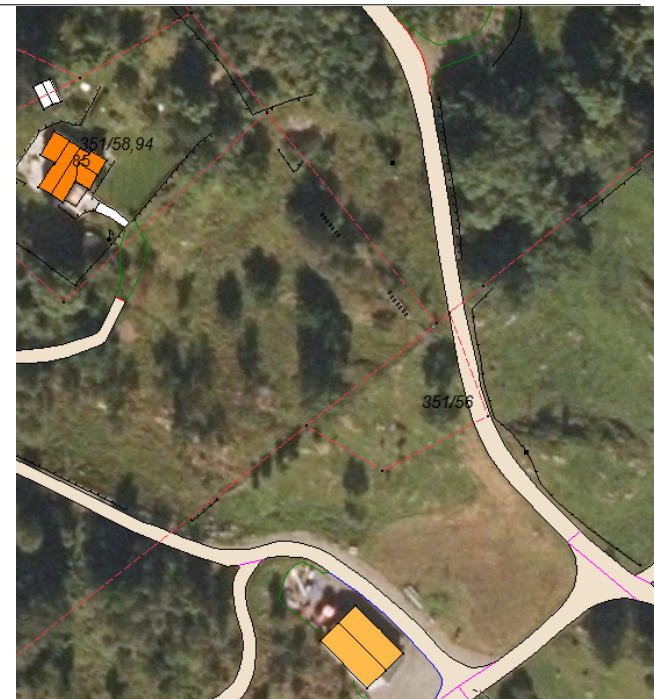


Vestland fylkeskommune har ingen merknader i skriv, datert 16.05.2022.

#### Kart/foto

Utsnitt – oversikt trasé veg - gbnr 351/1 mv.



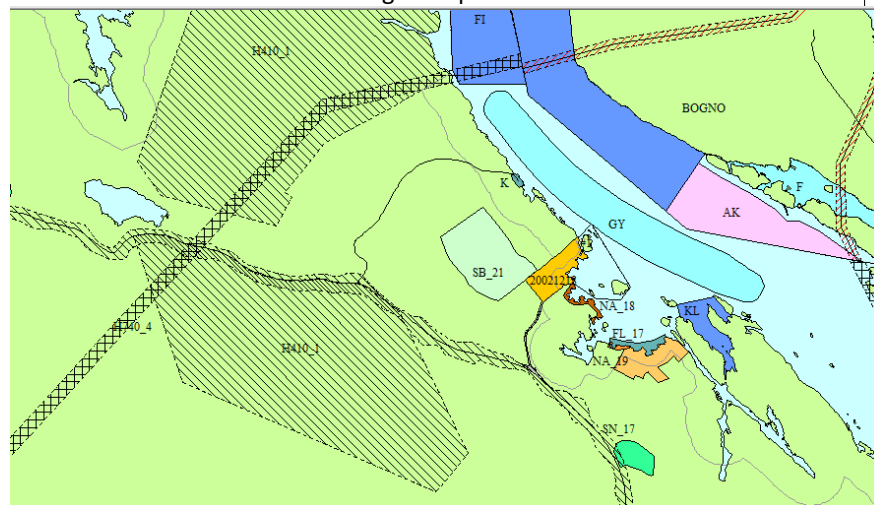


Innsendt foto – vedlagt klagen

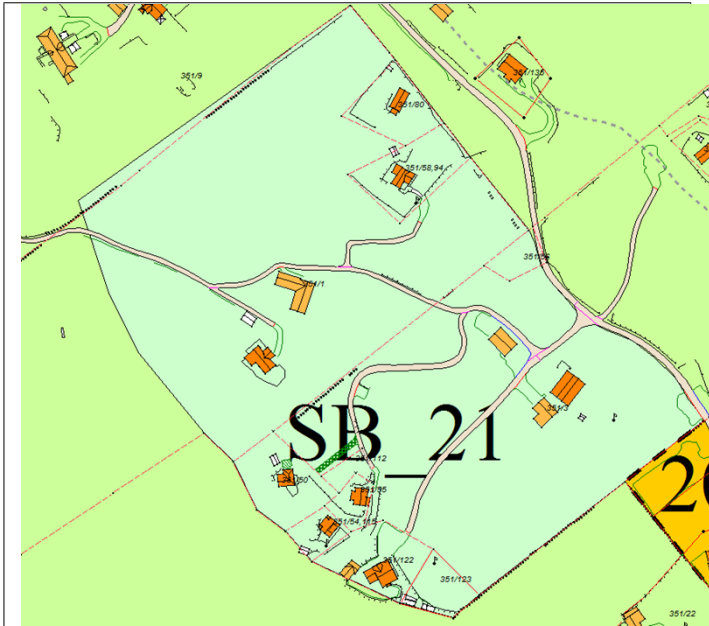


Figur 1 kjerrevei 351/ 1

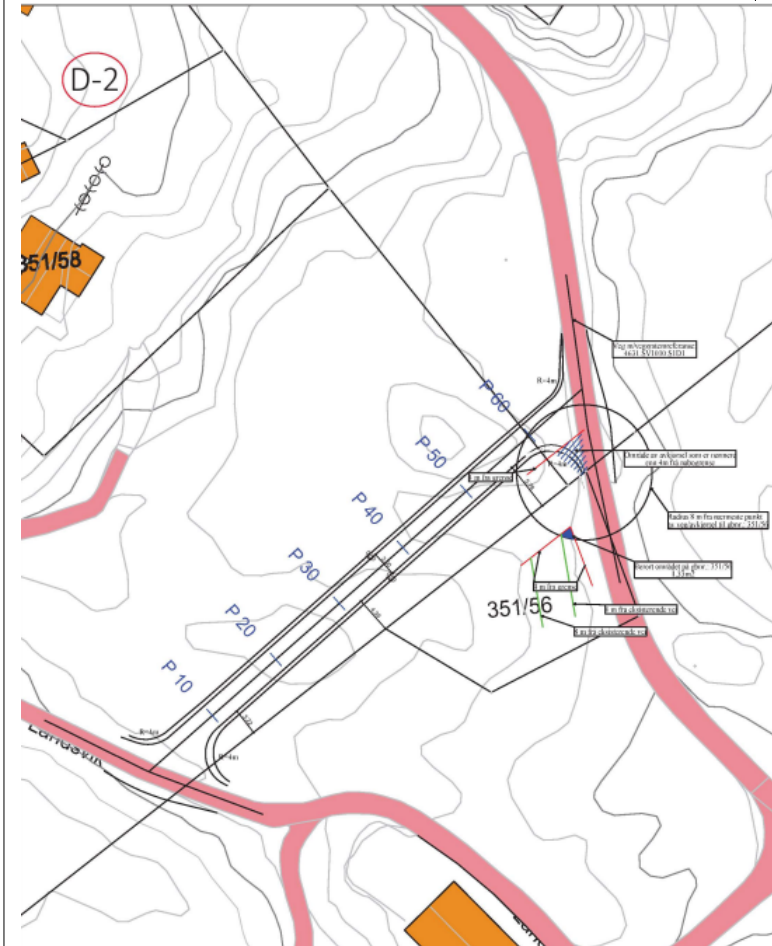
Oversikt – område satt av til LNF og LNF spreidd bustad



Oversikt LNF spreidd bustad – SB\_21.

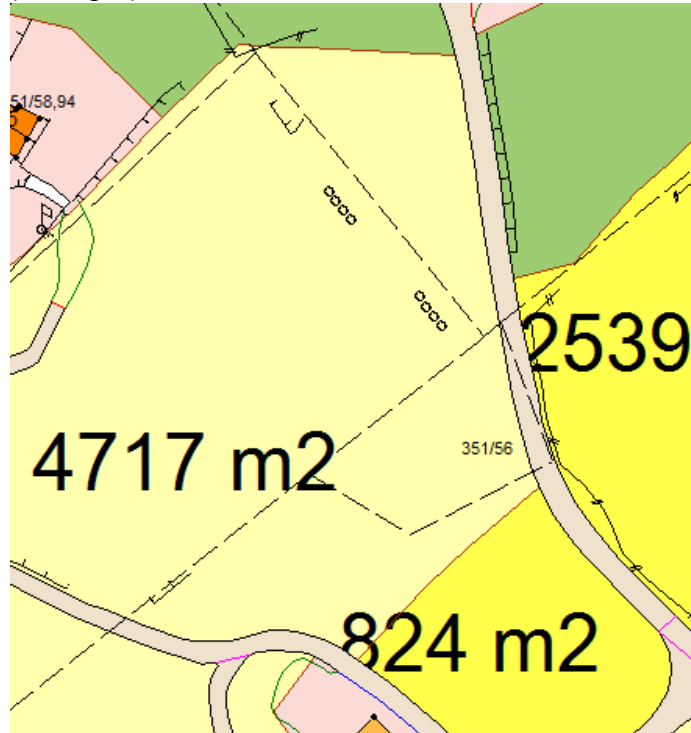


Oversikt situasjonskart, datert 02.06.2022

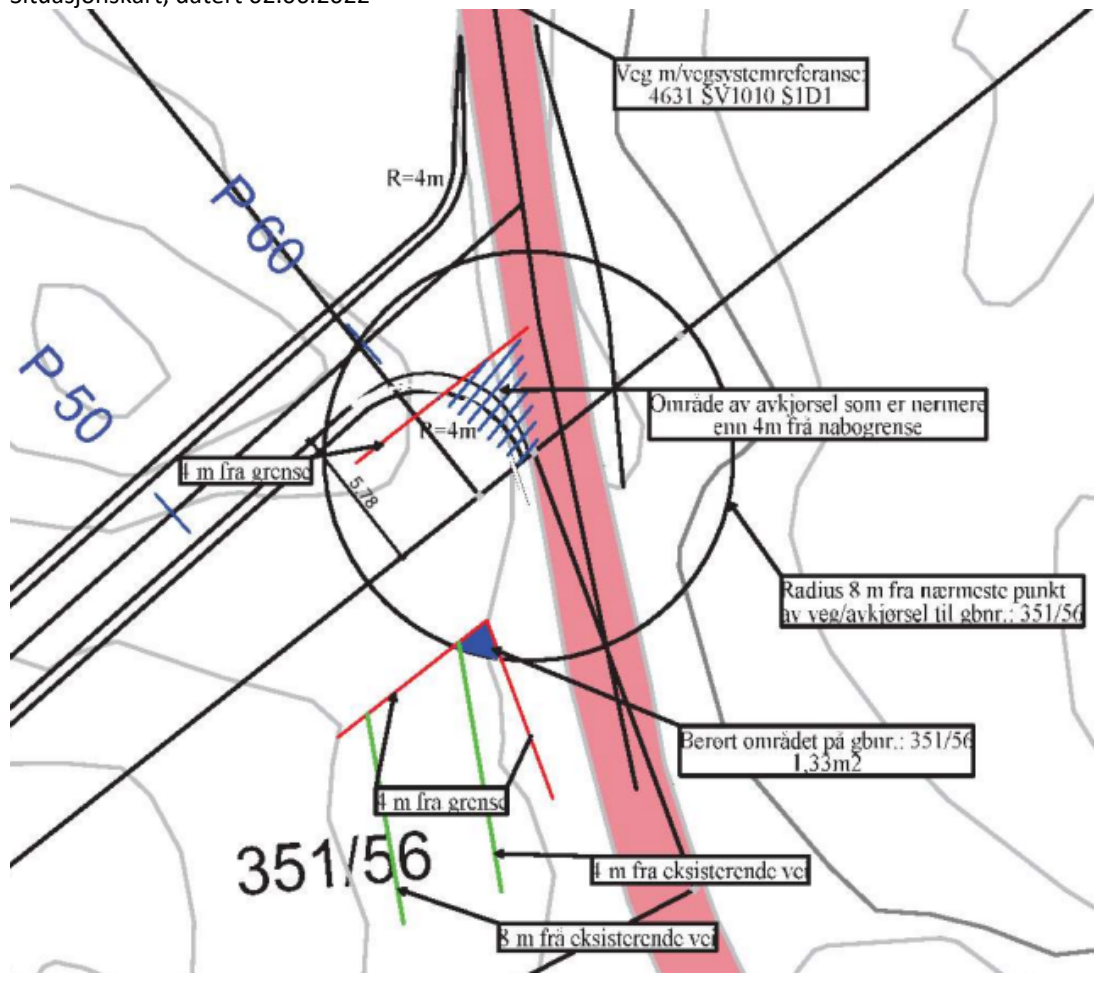


Utsnitt gardskart – innmarksbeite (lysegult) og overflatedyrka jord

(mørkegult)



Situasjonskart, datert 02.06.2022



## **Nabomerknad**

Det ligg føre 2 merknader i saka. Dei er handsama saman med søknaden. Merknad frå eigar av gbnr 351/62 vurderast som ikkje relevant i saka, då naboeigedommen ligg 390 meter unna vegen. Merknad frå eigar av gbnr 351/56 av 13.05.22 lyder:

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

«Nabomerknad frå eigaren av 351/62 er ikkje relevant då eigedommen er ikkje råka av tiltaket.

Nabomerknad frå eigar av 351/56 om plassering av delar av avkøyrse på anna manns grunn skal vurderast her:

Administrasjonen er samd med nabo i det at relativt lilla eigedommen gbnr 351/56 får store arealmessige konsekvensar, samt negative økonomiske konsekvensar i fort av tap av verdi, redusert moglegheit for plassering av framtidig bygg som følgje av omsøkt veg.»

I klageomgangen er det ikkje lagt fram opplysningar som endrar dette standpunktet.

## **Klagegrunnar**

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Ny ankomst vei er lagt der den er skissert pga. følgende punkter:

- Området er tett opp mot eiendomsgrense da vi ønsker minst mulig oppdeling av eiendom.
- Området består stort sett av fjell med skrint jordlag, samt en bekk som oversvømmer deler av terrenget ved middels nedbør (ca. 100 m<sup>2</sup>). Dette området som er veldig bløtt og myrete blir ikke benyttet av dyr til beiteområde.
- Jordmasser som blir til overs, kan legges på den nordvestre siden av ny etablert vei for å gjøre beiteområdet bedre egnet til dette formålet.
- Hvis ønskelig, så kan veien legges helt på grensen mot gbnr351/ 3 i område P10, P20 og delvis P30 (dokument: «nytt snitt D-2.pdf.pdf») for å redusere oppstyking og ubenyttet beiteområde. Eier av gbnr351/ 3 har godkjent bygging av vei nærmere grense enn 4m.

Tegning/ kart: «nytt snitt D-2.pdf.pdf» viser område i kart hvor veien er planlagt.

- Område P10: her går det en bekk igjennom, som ved middels nedbør flommer over og gjør område ubrukelige for beite. Denne bekken kommer nord fra, og oversvømmer et areal på ca. 100m<sup>2</sup> ved moderat nedbør. Ved etablering av vei legges det et nytt rør i dette området og inn på nabo eiendom gbnr. 351/ 3. Regner da med at dette området vil bli tørrere og evt. mer egnet til beite.
- Område P20-P60: består stort sett av fjell med skrint jordlag og fjellknauser og er således lite egnet til beite.

Konklusjon i forhold til avslag på dispensasjon fra plan og føre mål LNF-Område

På bakgrunn av overnevnte punkter, så kan vi ikke se at vei kan oppføres på annen måte/ annet område hvor beiteområder blir mindre berørt enn det vår søknad omfatter. Vi er uenige i at det ikke kan gis dispensasjon i dette tilfelle, grunnet.:

- beiteområde som dekker gammel kjerrevei nordvest over blir nå benyttet, som tidligere nevnt, til beite.
- Området der bekken oversvømmer areal, blir muligens bedre egnet som beiteområde.
- Jordmasser som tas ut ved utbygging vil kunne bli benyttet til å bedre beiteområde på nordvestre side av søkt vei.

Fordelene med overstående punkter vil være mye større enn ulempene ved en evt. ny omsøkt vei hvis man da hensyntar at ny vei vil båndlegge et område på ca. 520m<sup>2</sup>, enda mindre hvis man trekker veien inn til grensen ved gbnr351/ 3. Veien vil da ligge 0,0m fra grense i P10, P20 og delvis P30 og man vil redusere oppstyking og tapt beite område med ca 90m<sup>2</sup>.

Areal som går med til omsøkt vei er ca 500m<sup>2</sup>.

Areal som går med til en evt. oppjustert kjerrevei er ca 1200m<sup>2</sup>.

Som man ser så vil det være mindre inngripende med ny omsøkt vei.

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

## VURDERING

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er 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 etter pbl. §19-2. 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, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf.

pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

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. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggest særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. §19-2 tredje ledd.

I interesseavveginga av fordelar og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. 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. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

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

«Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og hindre oppstykking. I tillegg til landbruksomsyn skal natur- og friluftsomsyn vurderast.

Søknaden har vore vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (KDP)
- Omsynet til lik handsaming
- Omsynet til vern av landbruk-, kulturminne og landskapsverdiar
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var).

Det omsøkte vegen er planlagt i innmarksbeite på 9,6 daa, som er knytte til overflatedyrka jord på 2,1 daa. Opparbeiding av vegtilkomst vil splitte oppsamanhengande innmarksbeiteområde. Både Statsforvaltaren og Landbruksavdelinga meiner at å gi dispensasjon i denne saka er ueheldig, då eit nasjonalt mål å ikkje tillate unødvendige omdisponeringar.

Vidare er hytter som vegen er tenkt brukt til ikkje knytt til eit gardsbruk. På bakgrunn av dei inngrepa i naturen og ueheldige verknader for arealstyring som tiltaket vil føre med seg, finn administrasjonen at

LNF-formålet vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet. Vi viser også til at det ikkje er nødvendig med fullt opparbeida køyreveg til hytter.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at LNF-formålet vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon. Vilkår for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd. Ut over private fordelar kan administrasjonen heller ikkje sjå at det ligg føre fordelar som talar for å gi dispensasjon.

Vilkåra for å gje dispensasjon for veg og avkøyrse er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om tiltaket avslått.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på uttaler frå Statsforvaltaren og Landbruksavdelinga, trong for omdisponering av innmarksarealet, segmentering av gard.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå planføremaal LNF-område ikkje er oppfylt.»

#### Vurdering i klageomgangen

Omsynet til jordvernet, som del av landbruksomsyn, skal ved vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, vektleggast særskilt når dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna til jordvern, jf. pbl. §19-2 tredje ledd. Jordvern har betydeleg vekt i saka slik Landbruk klart vektlegg i sin uttale.

Landbruk si uttale om det nasjonale jordvernet si viktige rolle i denne saken etter pbl. §19-2 tredje ledd imøtekommur Statsforvaltaren si førespurnad om vurdering av landbruksomsyn.

Dispensasjonsøknaden gjeld personlege grunnar som i utgangpunktet har liten vekt. Kommunen har ein plikt etter loven å unngå nedbygging av jordbruksareal når nedbygginga skyldast ønsket om privat bruk av arealet.

Klagen er grunngeven i hovudsak dei same momenta som vart lagt fram ved handsaminga av søknaden. Kommunen legg i klageomgangen framleis avgjerande vekt på at landbruksjorda skal vernast frå private inngrep.

Jordvernet, som del av landbruksomsyn, får på denne bakgrunn avgjerande vekt i saka. Dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med frådelinga, jf. pbl.

§19-2 andre ledd første punktum.

Kommunen gir ikkje dispensasjon frå LNF-føremålet eller føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland, om at det ikkje kan «byggast på samanhengande innmarksbeite for etablering av veg. Fordelar og ulemper vert ikkje vurdert då vesentlighetskravet ikkje er oppfylt. Utan gjeve dispensasjon, vert søknaden om tiltaket avslått.

### Subsidiært

Dersom APM utvalet vel å gje dispensasjon frå avstandskrav i pbl. §29-4 og dispensasjon frå LNF-føremålet samt gi dispensasjon frå føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland om at det ikkje kan «byggast på samanhengande innmarksbeite», jf. pbl. §19-2, så vil utvalet også kunne ta stilling til om det skal gis løyve til etablering av veg, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3.

### **Konklusjon**

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

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje 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:

27.05.2022	Uttale frå landbruk til søknad om dispensasjon LNF til bygging av veg - gbnr 351/1 Landsvik	1745538
18.05.2022	Uttale - gbnr 351/1 Landsvik - dispensasjon - veg	1740708
18.05.2022	Uttale - dispensasjon for veg i LNF-område - gbnr. 351/1 Landsvik	1740482
13.05.2022	Nabomerknad til dispensasjonssøknad - gbnr 351/1 Landsvik	1739262
29.03.2022	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 351/1 Landsvik	1715702
29.03.2022	Søknad om dispensasjon	1715706
29.03.2022	følgjebrev - søknad om løyve	1715703
29.03.2022	Opplysninger gitt i nabovarsel	1715721
29.03.2022	Kvittering Nabovarsel	1715707
29.03.2022	Svar på nabovarsel	1715708
29.03.2022	Svar på nabovarsel	1715709
29.03.2022	Situasjonsplan	1715710
29.03.2022	Tegning NyttSnitt_E-1	1715711
29.03.2022	Tegning Nytt Snitt_E-2	1715712
29.03.2022	Erklæring om rettighet i fast eiendom	1715715
12.08.2022	klage på avslag.pdf	1784887
26.07.2022	Avslag på søknad om dispensasjon og byggetiltak - veg - gbnr 351/1 Landsvik	1778305
20.06.2022	Situasjonsplan_D-1.pdf	1757969
20.06.2022	Situasjonsplan_D-2.pdf	1757970
20.06.2022	Tegning NyttSnitt_D-2.pdf	1757971
29.03.2022	Gjennomføringsplan	1715719
20.06.2022	Supplering av søknad - gbnr 351/1 Landsvik	1757958
20.06.2022	Dispensasjonssøknad_B-2.pdf	1757961
20.06.2022	Dispensasjonssøknad_B-2.pdf	1757964
20.06.2022	Dispensasjonssøknad_-bilde D1.pdf	1757962
20.06.2022	Dispensasjonssøknad_Bilde D-2.pdf	1757963
20.06.2022	Opplysninger gitt i nabovarsel.pdf	1757975
20.06.2022	Kvittering Nabovarsel.pdf	1757965
20.06.2022	Nabomerknader	1757966
20.06.2022	Nabomerknader	1757967
20.06.2022	Nabomerknader	1757968
20.06.2022	Samtykke__Q-2.pdf	1757959
20.06.2022	Følgjebrev	1757972
20.06.2022	Vedleggsopplysninger.pdf	1757976
12.08.2022	Klage på avslag på søknad om dispensasjon – veg – gbnr 351/1 Landsvik	1784886