



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Klage på dispensasjon for veg - Alver - 351/1 - Landsvik

Vi viser til brev frå kommunen datert 29.03.2023. Saka gjeld dispensasjon for etablering av veg. Tiltaket ligg i område sett av til LNF-spreidd bustad. Kommunen har vurdert at tiltaket treng dispensasjonar, frå LNF-formål, føresegn 3.2 i kommuneplanen og frå krav til avstand i plan- og bygningslova (pbl) § 29-4. Føresegn 3.2 i kommuneplanen seier mellom anna: «Det kan ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet»

Administrasjonen gav, i brev datert 25.07.22, avslag på dispensasjon frå LNF-formål og avstandskrav til veg, jf. administrativt vedtak 804/22. Tiltakshavar klager deretter på vedtaket. Administrasjonen tar klagen delvis til følgje og gjer dispensasjon frå avstandskrav i brev datert 06.09.2022. Eigar av gnr. 351 bnr. 56 klaga på dette vedtaket. Utval for areal, plan og miljø (APM) gav dispensasjon frå både LNF-formålet, føresegn 3.2 i kommuneplanen, og avstandskrav til veg i vedtak 023/23, i møte 08.02.23:

«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 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 offentlig 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 naboeigedomen 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."

Statsforvaltaren i Vestland klagar på Alver kommunen sitt vedtak i møte 08.02.2023, sak 180/21.

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Vi viser til vår uttale datert 16.05.2022, der vi mellom anna skreiv:

«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.»

Den omsøkte vegen er planlagt i innmarksbeite på 9,6 daa, som er knytt til overflatedyrka jord på 2,1 daa. Opparbeiding av vegtilkomst vil omdisponere og splitte opp eit samanhengande landbruksområde. Landbruksavdelinga i kommunen opplyser mellom anna at dette er eit innmarksbeite som det har vorte gitt SMIL-midlar til å gjerda inn og rydda, og som er i full drift. Dei tilrår ikkje dispensasjon i saka, og meiner at omsyn til nasjonale jordvernsmål må vege tungt i denne saka. Statsforvaltaren er samd i denne vurderinga. Dette området ligg også i kjerneområde landbruk, ifølge temakart som ligg som vedlegg i kommuneplanen for Meland.



Søkjar opplyser at ny veg skal sikre tilkomst til to bustadtomter som tiltakshavar har tenkt å skilje ut i framtida, i tillegg til tilkomst for nokre fritidseigedomar. Vi forstår det slik at hovudproblemet er at tiltakshavar ikkje får vegrett for to nye einingar slik vegen går i dag. Det er ikkje opplyst kor ein har tenkt å dele i frå dei to bustadtomtene, og det er slik sett vanskeleg å vurdere nytten av omlegginga. Det ser i utgangspunktet ut som det vil vere vanskeleg å byggje to nye bustader med vegtilkomst på eigedomen, utan å omdisponere og splitte opp enda meir dyrka mark. Det ser difor ut som det vil vere naudsynt med fleire dispensasjonar for å kunne realisere nye bustader på eigedomen.

Det er, ut frå kravet til å ivareta landbruksomsyn i planlegginga, svært uheldig med ei bit for bit utbygging av landbruksareal. Om tiltakshavar ønskjer å dele i frå bustadtomter på eigedomen sin, må naudsynte tilkomstvegar vurderast saman med dette. Ein kan då i større grad vurdere dei beste løysingane, sjå den totale verknaden, og vurdere om dette LNF-spreidd området kan byggast ut i samsvar med kommuneplanen. Om dette ikkje er mogleg, må kommunen i kommuneplanprosessen vurdere å tilbakeføre arealet til LNF-formål, og eventuell sjå på andre område i nærleiken som eignar seg betre til formålet. LNF-spreidd området har lagt i kommuneplanen sidan 2005 (minimum), og jordvernmålet er vesentleg innskjerpa sidan då.

Statsforvaltaren vurderer at LNF-formålet, føresegn 3.2 i kommuneplanen, og statlege mål om å omdisponere minst mogleg dyrka mark, vert vesentleg sett til side i denne saka. Vi kan heller ikkje sjå at fordelane, som er av privat karakter, vil vere klart større enn ulempene jf. pbl § 19-2. Lova sine vilkår for dispensasjon er slik vi ser det då ikkje oppfylte. Statsforvaltaren klagar difor på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak 08.02.23, sak 023/23.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN