

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
144/16	Plan- og miljøutvalet	PS	23.11.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Per Sveinar Morsund	16/259

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for opprusting og etablering av tilkomstveg - gbnr 137/150 Alver

Vedlegg :

Søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn - gbnr 137/150 Alver
AvlaleSituasjonsplan - vedlegg til avtalen
Lindås – Gnr. 137 bnr. 150 - Alver – Uttale til dispensasjon for tilkomstveg og parkeringsplass
Uttale frå planavdelinga til dispensasjonssøknad - gbnr 137/150 Alver
Uttale vedk dispensasjon - gbnr 137/150 Alver
Søknad om dispensasjon frå LNF-føremål og pbl § 1-8 for etablering av tilkomstveg - gbnr 137/150 Alver
Oversiktskart 1-1000 gbnr. 137-150 m.komm.plan
Skråfoto gbnr. 137-150 m.fl. av 2009

Lindås kommune sitt vedtak datert 31.08.16 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teken til følgje.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinnga og vurderinga.

Plan- og miljøutvalet - 144/16

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak datert 31.08.16 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teken til følgje.
Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinnga og vurderinga.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen og frå byggeforbodet i 100 meters beltet for, opprusting av og etablering av tilkomsvveg skal handsamast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka sendast til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vil administrasjonen handsame byggeløyve med dei naudsynte dispensasjonar.

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om etablering av tilkomstveg til gbnr 137/150.

Ein gjer merksam på at eigdommen er bebygd med eksisterande fritidsbustad. Tiltaket gjeld mindre opprusting av eksisterande tilkomstveg frå hovudvegen fram til angitt punkt i kart, og etablering av ny tilkomstveg frå angitt punkt og fram til hytteeigdommen, i underkant av 50 meter.

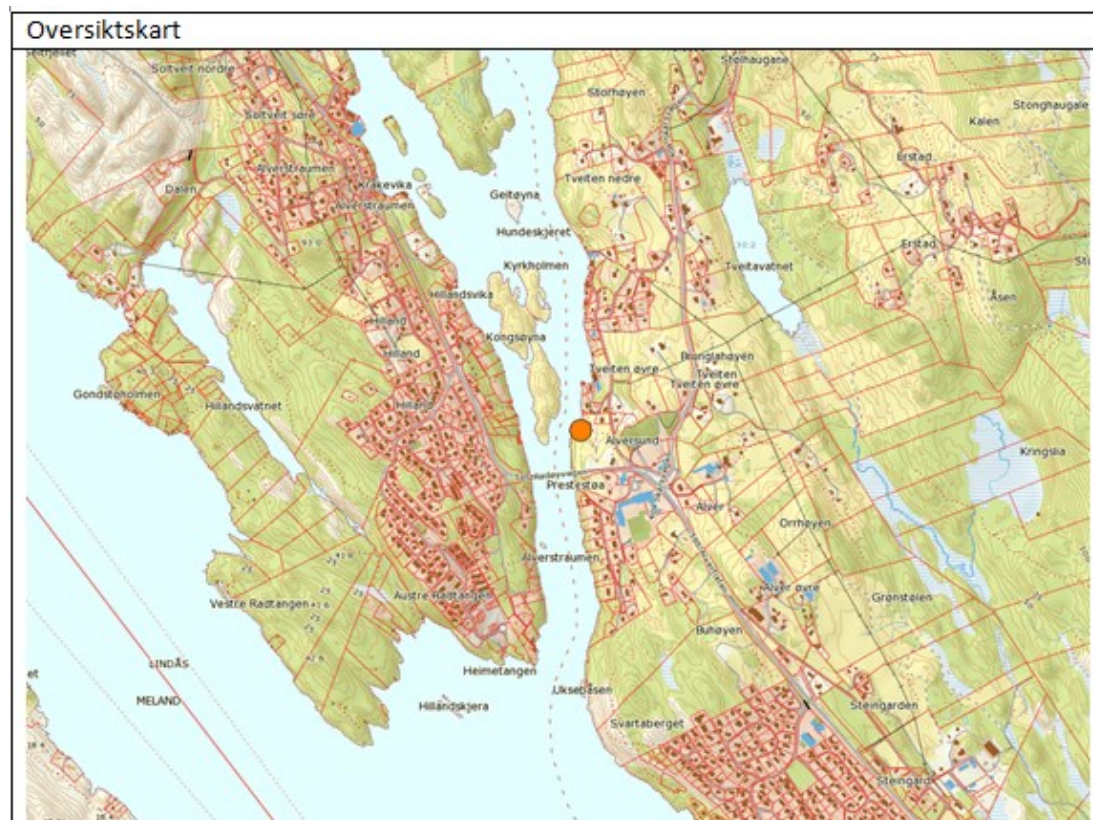
Søknaden omfattar òg naudsynt grunn- og terrengarbeid for tiltaket.

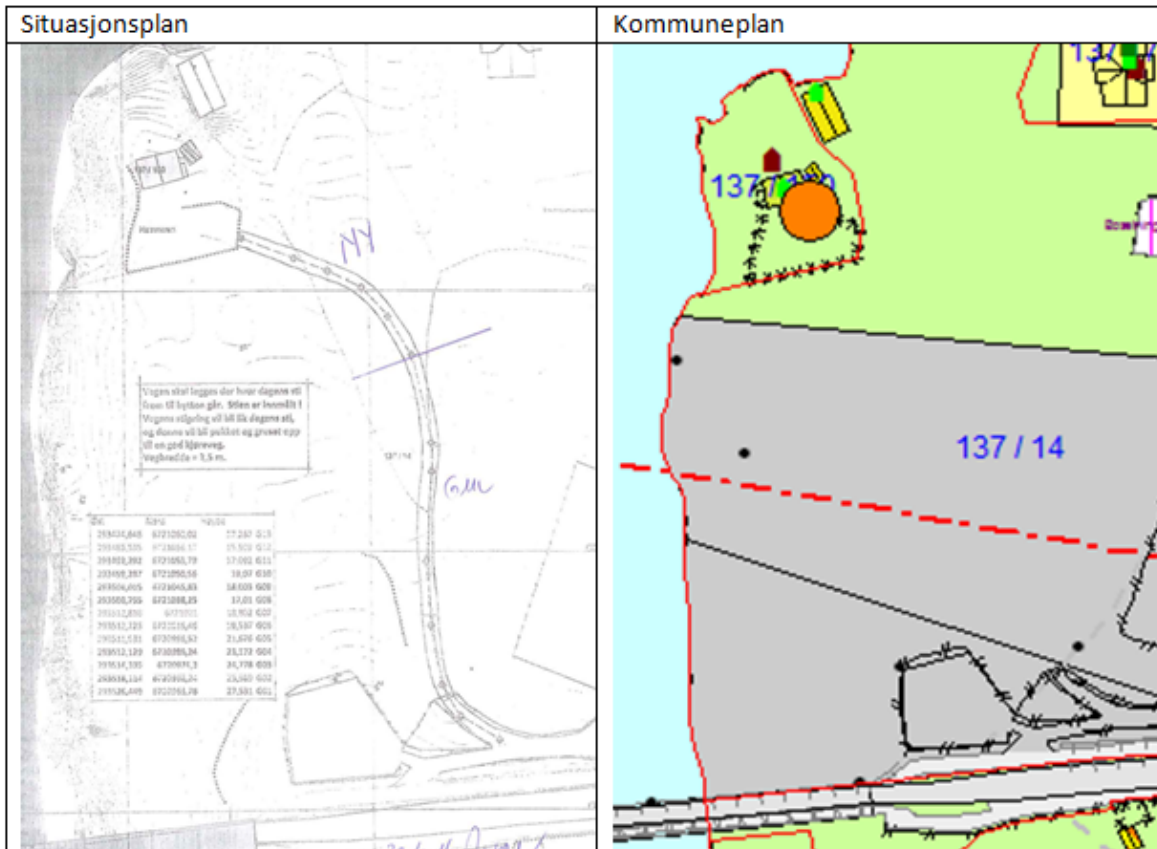
Som det går fram av situasjonsplanen er cirka halve vegen etablert frå før, då det er etablert ein traktorveg fram til oppgitt strek i situasjonsplanen. Eksisterande veg skal opprustast slik det er semje om i pkt. 4 i privatrettsleg avtale. Der eksisterande traktorveg sluttar er det søkt om å etablere ny tilkomstveg vidare fram til eigdommen.

Saka omfattar søknad om dispensasjon for tiltak i 100-metersbeltet mot sjø. Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF føremålet i kommunedelplanen for Knarvik-Alversund.

Delar

av arealet er sett av til mogleg framtidig trasè for ny bru over Alversundet.





Det vert elles vist til søknad motteken 21.01.16 og supplert 03.05.16.

Det vart gjeve avslag på søknaden i vedtak i Plan- og miljøutvalet den 31.08.16.

I opprinneleg vedtak var vurderinga:

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 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, 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 innafør 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, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Fordelar:

- Tiltaket er i tråd med skyldskifte for eigedom og privatrettslege avtalar.
- Eigar av gbnr. 137/150 får veg fram til eigedommen sin.

Ulemper:

- Tiltaket er i konflikt med LNF-føremålet i kommuneplan
- Tiltaket ligg innanfor 100-meters beltet mot sjø
- Fylkesmannen har vurdert søknaden om dispensasjon og vurdert at fordelane ikkje er større enn ulempene, og finn ikkje at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.
- Planavdelinga har kome med negativ tilråding for tiltaket på grunn av

dispensasjonar, samt uavklarte forhold med omsyn til framtidig bru over Alverstraumen.

I vurderinga har kommunen særleg vurdert dei private forholda opp mot almenninteressene for området. Kommunen finn at dei private forholda ligg til rette for at tiltaket kan akseptast, men at tiltaket strir imot almenninteressene for området. Det leggast særleg vekt på at tiltaket strir mot byggeforbodet i 100-meters beltet langs sjø, LNF-føremålet og kan komme i konflikt med framtidig bru over Alverstraumen.

Med bakgrunn i desse forholda finn kommunen, i tråd men planavdelinga og fylkesmannen, at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er tilstades og at søknad om dispensasjon på bakgrunn av dette vert avslått.

Det er sendt inn klage på avslaget i brev motteke 23.09.16.

Klage

KLAGE VEDR. SAK 94 I PLAN OG MILJØUTVALGET

Jeg viser til sak 94/2016 i Plan og Miljøutvalget vedrørende søknad om dispensasjon frå LNF-føremål og pbl § 1-8 for etablering av tilkomstvegg bnr 137/150 som ble behandlet den 31. august 2016.

Vedtaket om avslag på søknaden påklages hermed.

Etter telefonsamtale med saksbehandler Morsund fikk jeg utsatt klagefristen til ut september måned.

I klagen vil jeg vise til følgende:

Utsagn i saksutredningen som nevnt nedenfor og som danner grunnlaget for vedtak i saken er ufullstendige/feil idet nødvendige momenter mangler. Jeg viser til følgende:

- **Tilkomsten til eiendommen fra sjøsiden er umulig.**
Dette er feil da det er tilkomst til eiendommen fra sjøsiden på nordre del av eiendommen.
- **Den omsøkte veg frem til eiendommen vil IKKE gjøre strandsonen mer tilgjengelig.**
Veien vil lette tilkomsten til strandsonen sør for eiendommen. Fra veien kan en gå langs sørsiden av hekken og frem til strandsonen. Det er også mulig å gå helt ned til sjøkanten i Navaren som tidligere har vært brukt som fiskeplass.

Kystverket har en grønn lykt på eiendommen 137/150 og den omsøkte veien vil lette tilkomsten i forbindelse med tilsyn og vedlikehold ved at bl.a. bil kan nyttes helt frem.
- **Fylkesmannen meiner at vegen vil føre til oppstyking av landbruksareal. Det kan verke negativt inn på noverande og framtidig drift av jorda.**
Jordskifteretten skisserte 3 alternativer til adkomstvei for 137/150 i henhold til tinglyst veirett, se vedlegg.

Lindås kommune ved fagleiar landbruk har i skriv datert 08.04.2013 uttalt seg positivt til bl.a. den røde traseen, se vedlegg.

Under Jordskifteoverrettens befarung kom det forslag fra domsmann Helge Henanger, Frekhaug (som etter det jeg forsto, var både gårdbruker og entreprenør) om å bruke rød trasè, men å flytte denne lengre nordover og fylle igjen slukten sør for veien. Det ble konstatert at dette ville være en vinn/vinn situasjon for begge parter idet hovedbruket da ville få et flatere jordbruksareal som ville være lettere å drifte. Domsmannen påpekte også at når et større areal av jordbrukseiendommen hadde vært tatt i bruk til bolig (137/733), så burde ikke en mindre vei være et hinder og at inngrepet er lite i forhold det beslag som eiendommen (137/733) har gjort av dyrket mark.

Det var ovennevnte som ble lagt til grunn for den inngåtte privatrettslige avtalen av 25.09.2014 som i hovedsak ble utformet av Jordskifteoverdommer Rannveig Finnanger.

- **Delar av arealet er sett av til mogleg framtidig trasè for ny bru over Alversundet.** Dette er ikke rett. De ca. 38 meter med ny vei ligger helt utenfor det området som i kommunedelplanen er avsatt til mulig ny bro. Den del av eksisterende vei som ligger innenfor dette området, ble kraftig opprustet i ca 1990 i forbindelse med etablering av ridesenter og var en del av anlegget. Parsellen fra broen og nedover til den gamle kommunale veien fra kirken til sjøen ble oppgruset i 1999. Denne parsellen ble igjen oppgruset i 2016. Det har kun vært utført ordinært vedlikehold i 2016 og ytterligere opprusting er ikke aktuelt. Det omsøkte tiltaket kommer derfor ikke i konflikt med framtidig bru over Alverstrømmen.

Jeg finner det riktig å vise til følgende fordeler og ulemper med det omsøkte tiltaket:

Fordeler med tiltaket:

- Tiltaket er i tråd med skyldskifte for eiendommen
- Tiltaket er i tråd med privatrettslig avtale utformet av jordskifteoverdommer Rannveig Finnanger
- Eier av gbnr. 137/150 får vei til eiendommen i henhold til tinglyst veirett fra 1952
- Veien vil legge til rette tilgjengelighet for funksjonshemmede
- Veien vil lette tilkomsten til strandsonen sør for eiendommen
- Hovedbruket får tilgang til adkomstvei til nord/vestre del av jordbrukseiendommen
- Kystverket vil få lettere tilkomst fra landsiden til grønn lykt på eiendommen
- Veien er anbefalt av fagleiar landbruk
- Tiltaket vil være en fordel for hovedbruket ved at slukten sør for veien fylles opp og gir flatere landbruksareal
- Veien blir intet hinder for allmenninteressene i området
- Tiltaket vil ikke komme i konflikt med framtidig bru over Alverstrømmen
- Fordelene med tiltaket er større enn ulempene

Ulemper med tiltaket:

- Tiltaket er ikke i samsvar med LNF-formålet i kommuneplan
- Tiltaket ligger innenfor 100-meters belte mot sjø, men vil likevel ikke utgjøre noe hinder.

Ovennevnte viser at fordelene med tiltaket er større enn ulempene, og at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, etter det jeg kan se.

Denne sak om å påklaging av vedtak fremmes overfor Lindås kommune etter avtale med Ove Myking, Alversund Maskinstasjon. Det er Alversund Maskinstasjon som er formell søker av tiltaket, men det er jeg som har nødvendig informasjon om klagegrunnlaget i saken. Dersom dette skriv ikke gir grunnlag for klagesaken, ta da kontakt, også med Ove Myking. Jeg treffes på telefon 741.53.392, og er i en viss grad tilgjengelig på 975.09.727.

Vurdering av klage:

Administrasjonen har vurdert klagen og tek følgende moment til vurdering i klagen:

- Tiltaket vil ifølge klager ikkje komme i konflikt med framtidig bru over Alverstraumen.
- Tiltaket vil ikkje avgrense allmenn ferdsel i 100 meters beltet.
- Klager meiner at tiltaket vil medføre ein fordel for hovedbruket både med omsyn til tilkomst og drift av landsbruksarealet sør for eigedommen og viser til uttale frå eining for landbruk i kommunen

Det er rett som klagar held fram at ny del av tilkomstveg ligg utanfor område avsett i kommunedelplan til ny bru over Alverstraumen. Tiltakshavar må likevel være budd på at eventuell ny bru over Alverstraumen vil kunne påverke tilkomsten til eigedommen. Når det gjeld punktet om opprusting av eksisterande veg, er dette ikkje tillagt vesentleg vekt i vurderinga av søknaden. I vurderinga er det omsynet til strandsonevernet som er tillagt størst vekt.

Klaga held fram at ny tilkomstveg ikkje vil begrense allmenn ferdsel i 100 meters beltet mot sjø. Sjølv om tiltaket ikkje i særleg grad begrensar den almenne bruken av strandsona, vil tiltaket likevel medføre inngrep og bygging i strandsona. Det er omsyna til strandsonevernet som må settast opp mot dei omsyna klaga får ved å etablere vegen. Strandsona er underlagt eit særskilt vern og det skal mykje til for å gje dispensasjon. Administrasjonen meiner at dei omsyna som byggeforbodet skal ivareta vert skadelidande som følgje av ein dispensasjon. Det visast vidare til uttale frå Fylkesmannen med fraråding frå å gje dispensasjon i denne saka. Når regionale styresmakter har kome med tilråding, vil det krevje vesentleg grunngeving for at desse retningslinjene skal fråvikast. Kommunen har vurdert fordelane ved tiltaket som klaga har anført, men kan ikkje finne fordelar ved tiltaket utover fordelane for den private part ved at eigar kan køyre heilt fram til eigedommen sin.

Verknaden av ein jordskiftedom og skyldskifte for eigedommen vil ikkje være avgjerande for om tiltak kan godkjennast etter plan og bygningslova. At tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta eller framtidig bru er ikkje moment i saka som kan vurderast som fordelar ved tiltaket. Landbruksavdelinga har uttalt at kommunen kan godkjenne trasè slik det er søkt om. Likevel går òg fram av uttalen at trasèen er eit sekundært alternativ til det som er valt, og at dette alternativet vil gjere drift av eigedommen 137/14 meir tungvinn. Vurdering kring i kva grad LNF-føremålet vert tilsidesett er i denne saka likevel vurdert underordna, og ikkje tillagt hovudvekt i vurdering av søknaden.

Heilskapleg sett er tiltaket i strid med fleire forhold og kommunen har ikkje funne fordelar ved tiltaket utover den private part sitt ønske om tilkomst til eigedommen. På bakgrunn av denne vurderinga finn kommunen ikkje grunnlag for å endre syn i saka.

Klaga vert ikkje teken til følgje.

