

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
101/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Tone Margrethe Berland Furustøl	16/1342

Klage på vedtak fatta i Plan- og miljøutvalet 28.06.2017 - gbnr 99/4 Våge

Vedlegg :

Ber om grunngjeving av vedtak fatta i Plan- og miljøutvalet 28.06.2017 - gbnr 99/4 VågeSøknad om tillatelse til tiltakSøknad om rammetillatelse - gnrbnrSøknad om rammeløyve - gbnr 99/4 Våge (del 2 av 3)Søknad om rammetillatelse - gnrbnrVedlegg E1 - E4 (eksisterende situasjon)Søknad om rammeløyve - gbnr 99/4 Våge (del 3 av 3)Tilleggsopplysninger til søknad om rammeløyve - gbnr 99/4 VågeOversending av søknad til uttale - gbnr 99/4 VågeProtest på veg - gbnr 99/4 VågeTilleggsopplysningar - Gbnr 99/4 VågeVegrettRevidert vegtrasè - gbnr 99/4 VågeVedk revidert vegtrase - gbnr 99/4 VågeVedk uttale - dispensasjon for riving av bygningar, oppføring av bustad, sekundærbustad, veg og uthus - gbnr 99/4 VågeRammeløyve for oppføring av bustadhus med to bueiningar på vilkår - gbnr 99/4 VågeOpplysninger om tiltakets ytre rammer (09.11.2016)Reviderte tegninger (09.11.2016)Oversending av vedtak til klagevurdering - gbnr 99/4 VågeKommentarer til byggesøknad og veg - gbnr 99/4 VågeKommentarer til byggesøknad og veg - gbnr 99/4 VågeSak 499/16 Eikevik -LK sitt brev av 23.11.16 nådde aldri underteiknaKlage på Lindås kommune sitt rammeløyve av 23.11.16 - gbnr 99/4 VågeFlyfotoPROTEST RAMMELØYVEStadfesting av motteken klage på vedtak - gbnr 99/4 VågeOversending av klage til uttalepartar - gbnr 99/4 VågeMerknad til klage frå nabo - gbnr 99/4 VågeGbnr 99/4 - Merknad til naboklage - Sak 161342 - 14249Merknader til naboklage - gbnr 99/4 VågeMerknad til kommentarbrev frå Advokatfirmaet Harris DAMerknad til kommentarbrev frå Advokatfirmaet Harris DAKartVedk behandling av klagesak - gbnr 99/4 VågeVedk endra bruk av avkjørsel - nytt våningshus - Fv. 57 - gbnr. 99/4 VågeVedk endra bruk av avkjørsel - nytt våningshus - Fv. 57 - gbnr. 99/4 Våge - Lindås kommune sendt frå Statens vegvesenTilbakemelding vedk klagebehandling - gbnr 99/4 VågeTilbakemelding vedk klagebehandling - gbnr 99/4 Våge001Stadfesting av oppretthalden klage - 994 VågeKlage på innvilga søknad om dispensasjon og rammeløyve på vilkår - gbnr 99/4 VågeKlage på vilkår i omgjøringsvedtak - gbnr 994 VågeKlage på vilkår i omgjøringsvedtak - gbnr 99/4 VågeSak 161342-1720275 Klage på deler av vedtak 28.06KOMMENTAR TIL LINDÅS KOMMUNE SITT VEDTAK AV 28.06.2017002Sak 161342 - Kommentar til Fanebust sin klage - Gbnr 994 VågeKommentar til nabo si klage - Gbnr 99/4 VågeAnmodning om møte - gbnr 99/4 VågeKommentarar til feil i kommentarbrev frå Harris av 28.07.2017Sak 161342 - Imøtegåing av feil i kommentarbrev frå Harris av 28.07Kommentar til Harris si klage av 25.07.17 - gbnr 99/4 VågeVS Sak 161342 - Kommentar til Harris si klage av 25.07KartutsnittVedlegg VågeBer om utfyllende informasjon om utforming av tilkomstvegen - gbnr 994 VågeAlf EikevikPlantegning veierLengdeprofil privat eksisterende veiTverrprofil 0Tverrprofil 2Tverrprofil 5Tverrprofil 10-

15Tverrprofil 20-30Tverrprofil 31-35Tverrprofil 40-45Tverrprofil 50-55Tverrprofil 60-65Tverrprofil 70Tverrprofil 77.559Alf EikevikLengdeprofil landbruksvei til driftsbygning 0-140Lengdeprofil landbruksvei til driftsbygning 140-210Tverrprofil driftsbygning 0-15Tverrprofil driftsbygning 5-68Tverrprofil driftsbygning 20-35Tverrprofil driftsbygning 40-50Tverrprofil driftsbygning 55-68Tverrprofil driftsbygning 76-84Tverrprofil driftsbygning 89-122Tverrprofil driftsbygning 142-192Tverrprofil driftsbygning 200-210Merknad til utvalet i høve veg - gbnr 99/4 VågeVedk klagebehandling - gbnr 99/4 VågeSammenligning av veierMerknad til profilskisser frå Fanagro og brev frå Harris - gbnr 99/4 VågeMerknad til profilskisser frå Fanagro og brev frå Harris - gbnr 99/4 VågeOversending av merknad til grunngeving av PMU vedtak - gbnr 994 VågeKommentar til Harris si klage av 25.07.17 - gbnr 994 Våge(278601)VS Sak 161342 - Kommentar til Harris si klage av 25.07(278604)Kartutsnitt(278605)

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Saka vert lagt fram utan framlegg til vedtak.

Plan- og miljøutvalet - 101/17

PM - behandling:

Framlegg frå Ap og Krf v/H. Brunborg-Ap:

PMU tar ikkje klagene til følgje.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

PMU tar ikkje klagene til følgje.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 99/4 Våge

Adresse: Lindåsvegen 2086, 5955 Lindås

Tiltakshavar/eigar: Alf Eikevik

Klagar 1: Alf Eikevik

Klagar 2: Elin H. Fanebust

Saka gjeld

Saka gjeld oppføring av ny bustad, sekundærbustad og uthus på eigedomen, samt riving av eksisterande bygg (fritidsbustad og uthus). Saka omfattar dispensasjon frå planføreåret LNF for oppføring av nytt våningshus og tilhøyrande anlegg herunder terrengarbeid og veganlegg. Det vart gjeve dispensasjon frå LNF-føreåret og rammeløyve på vilkår i vedtak datert 23.11.2016.

Det var motteke klage på vedtaket frå eigar av gbnr 99/1 Elin Tordis Holmås Fanebust datert 30.12.2016. Partane var fram til april 2017 i ein omfattande og konstruktiv privat dialog utan å komme til semje om atkomstvegen tilhøyrande vegretten. Saka var utsatt av Plan- og miljøutvalet den 31.05.2017, då utvalet ville på synfaring. Synfaring vart gjennomført i forkant av utvalsmøtet den 28.06.2017.

Vedtaket blei fatta i Plan- og miljøutvalet den 28.06.2017:

Utvalet tek klagen delvis til følgje. Vedtaket frå Lindås kommune 23.11.16 vert ståande med følgjande endringar.

- Tiltaket kan gjennomførast med vilkår av at tilkomstveg over g.nr/b.nr 99/1 ikkje går over jorddekt fastmark eller innmarksbeite, men gjennom skog/utmark.
- Det vert sett vilkår om at eksisterande våningshus og redskapskjul/uthus på 99/4 må rivast før ferdigattest vert gitt.

Vedtaket datert 28.06.2017 vart grunngeven av Plan- og miljøutvalet i møte den 30.08.17 på følgjande måte:

Ny vegframføring til 99/4 må kryssa 99/1. På synfaring vart det vist av tiltakshavar at både veg og svingradius over 99/1 vert vesentleg utvida ved den planlagte utbygginga. Det vert difor eit mykje større arealinngrep enn det som søknaden viser. Det fins fleire alternative stader å leggja ein veg, utan at denne tar areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, er definert som arealføremålet LNF.

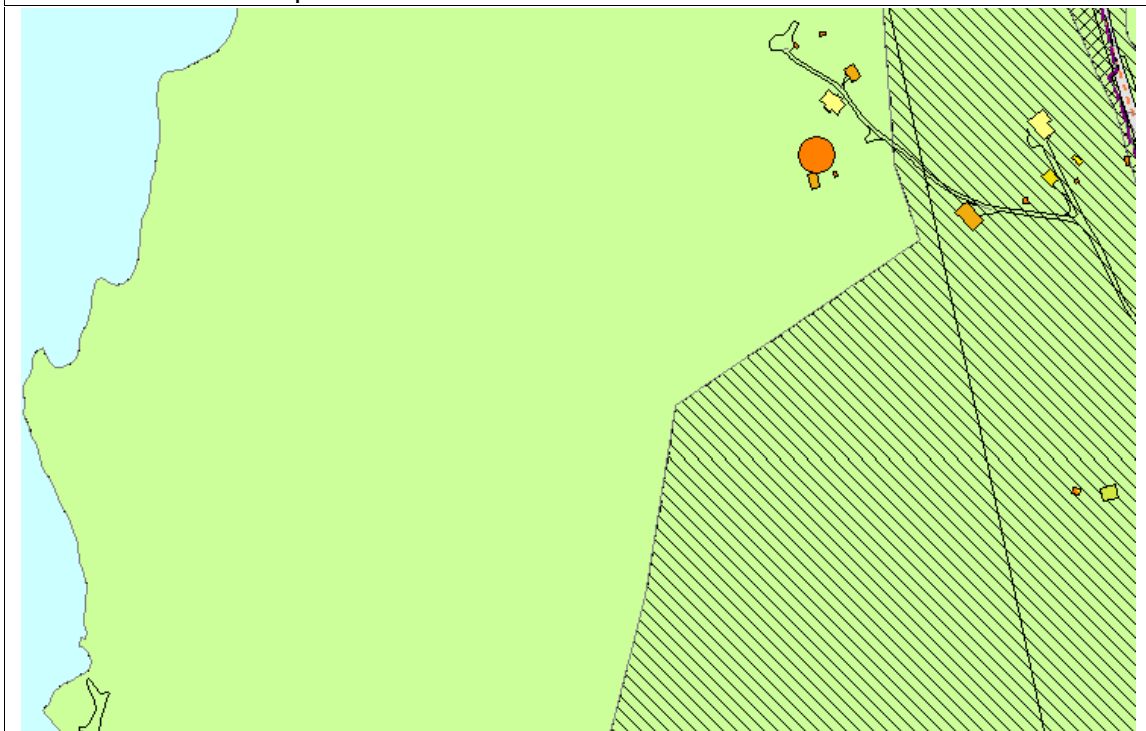
I området er det i utgangspunktet ikkje tillate å føre opp bygg som ikkje er naudsynt i samband med stadbunden næring. Eigedomens storleik og drift tilseier at det ikkje er trong for våningshus eller andre bygg på eigedomen. Ressursgrunnlaget på eigedomen synes å vere relativt lite. Tiltaka er såleis ikkje i samsvar med arealføremålet LNF.

Dispensasjon

I saka er det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen. Dispensasjonen gjeld våningshuset, tilhøyrande anlegg og terrengarbeid, veganlegg og uthus.

Kart/Foto

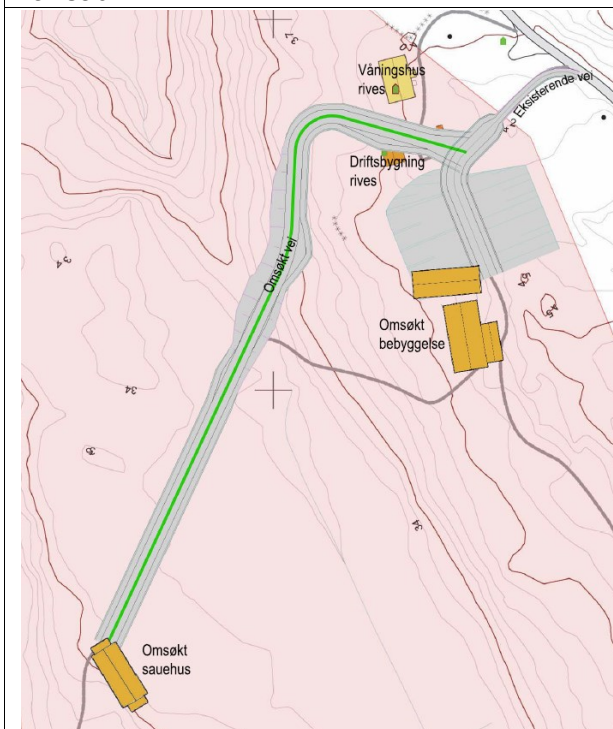
Gbnr 99/4 Kommuneplankart oversikt

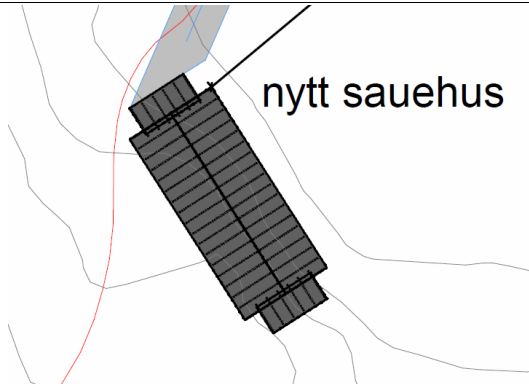
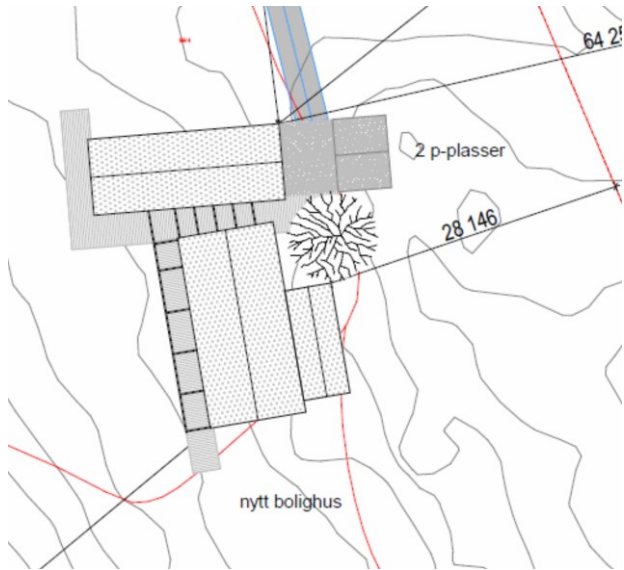


Gbnr 99/4 Kommuneplankart



Gbnr 99/4 Situasjonsplan, datert 17.03.2016, journalført 11.11.2016.
Plassering av vegtilkomst til tunet samt gardsveg fram til foringshus for sau.





Gbnr 99/4 Flyfoto



Klage på omgjøringsvedtaket

Det er motteke rettidig klage på omgjøringsvedtaket av 28.06.2017 samt merknadar frå to partar:

Klage på vilkår i omgjøringsvedtak frå tiltakshavar, eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik representert av Advokatfirmaet Harris DA, datert 25.07.2017. Hovudtema i klagen er at:

Vilkår 1 i vedtaket vert påklaga då vilkåret er innholdsmessig ulovlig og må opphevast.

I tillegg lider vedtaket av sakshandsamingsfeil på grunn av manglande grunngeving. Vilkår 2 påklagast ikkje.

Det vert vist til fullstendig klageskriv samt etterkomne merknadar.

Klage på deler av vedtaket frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, datert 25.07.2017. Ho har ikkje påklaga vilkår 1 direkte, men deler av innvilga rammeløyve. Ho ber om at den del av rammeløyvet som omhandlar veg gjennom gamletunet tas opp til ny vurdering for å sikre tilbakeføring av kulturlandskapet. Forholdet til dispensasjon frå LNF føremålet og konsesjonsvedtaket vert og tatt opp i klagen. Vilkår 2 i vedtaket påklagast ikkje direkte, men ho har eit ønskje om ei tilføyning om tilbakeføring av kulturlandskap i gamletunet etter riving av husa.

Det vert vist til fullstendig klageskriv samt etterkomne merknadar.

Vurdering av sakshandsamingsfeil

Tiltakshavar og klagar, eigar av gbnr 99/4 Alf Eikevik, har i klagen påberopt seg ei grunngeving for vedtaket av 28.06.2017.

I klagen går det fram følgjande:

«Manglende begrunnelse. Vedtaket lider også av saksbehandlingsfeil. All den tid vedtaket ikke samsvarer med administrasjonens innstilling i saken, har tiltakshaver rett på en begrunnelse for utvalgets vedtak, jf. fvl. § 25. Slik begrunnelse er ikke gitt.»

Hovudregelen i forvaltningsloven (fvl.) § 24 første ledd seier at enkeltvedtak skal grunnjevast og at grunngevinga skal gis på same tidspunkt som vedtaket blir fatta. Ein part

gis likevel moglegheit til å krevje grunngjeving etter at vedtaket er fatta og kravet må framsetjast ila. klagefristen, jf. fvl. §§ 24 andre ledd tredje punktum og 24 andre ledd fjerde punktum. Tiltakshavar kravde grunngjeving av vedtaket innafor klagefristen og klagefristen vart såleis avbrott, jf. fvl. §§ 24 andre ledd tredje og fjerde punktum og 29 tredje ledd første punktum.

Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet i påfølgjande møte den 30.08.17 og vedtaket vart begrunna. Ny klagefrist for innkomen klage frå både partar tok til å løpe frå det tidspunkt partane vart gjort kjent med grunngjevinga, jf. fvl. § 29 tredje ledd andre punktum.

Etter dette føreligg det inga sakshandsamingsfeil då grunngjeving er gitt i påfølgjande møte i Plan- og Miljøutvalet samt at både partar er gitt anledning til å kome med merknadar til grunngjevinga og merknadane vert no handsama saman med klagen på omgjøringsvedtaket.

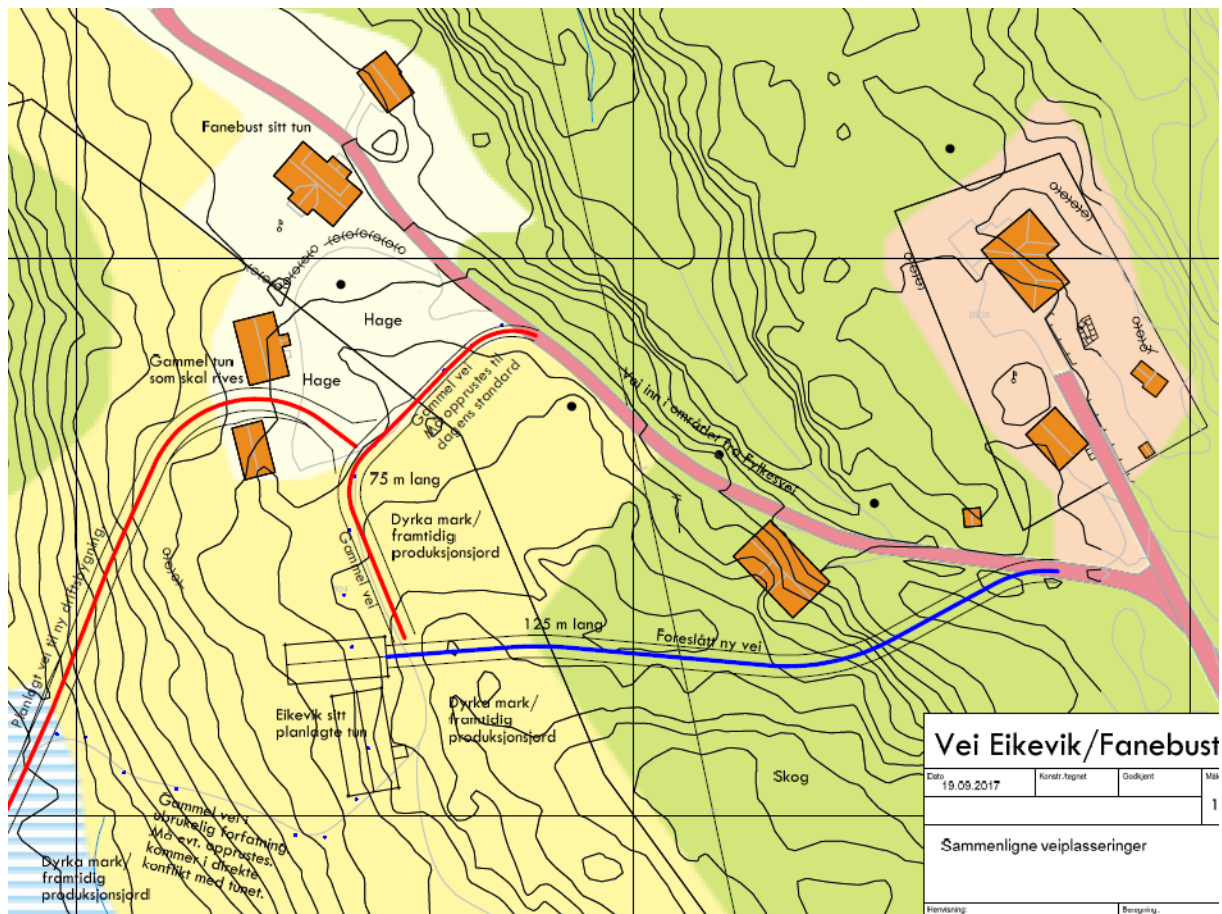
Merknad til grunngjeving

Merknad til grunngjeving av vedtak av 28.06.2017 frå tiltakshavar, eigar av gbnr 99/4 Våge, Alf Eikevik, representert av Harris DA, datert 21.09.2017.

I merknaden går det fram følgjande:

«Utvalget skriver at arealinngrepet blir «mykje større (...) enn det som søknaden viser». Kommunens vurderinger må bygge på søknaden som er innsendt. Det er det tiltaket som fremgår av søknaden som tiltakshaver evt. får tillatelse til å igangsette, og som han må begrense seg til. Kommunen har ikke hjemmel til å legge til grunn at tiltaket vil bli større enn det som er omsøkt.»

Utvalget skriver videre at det «fins fleire alterantive stadar å leggja ein veg, utan at denne tar av areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark». Dette er ikke riktig. Som gjennomgått flere ganger i våre tidligere klager er dette den løsningen som i minst grad avsetter nytt areal til veg. Som vedlagte kart viser, vil Eikeviks vegløsning være 75 m lang totalt / ca. 55 når man legger til grunn at den eksisterende innkjørselen går frem til eiendomsgrensen, mens Fanebust sin løsning gir en 125 m lang veg. Eikeviks løsning gir bedre grunnlag for drift på gården. Det vises til våre tidligere skriv i saken i sin helhet.»



Det vert vist til fullstendig merknadskriv.

Utforming av tilkomstvegen som følger vegretten

I skriv frå administrasjonen til tiltakshavar, datert 18.08.2017, vart det etterlyst informasjon om tilkomstvegen i form av terrengprofilar samt svingsone og siktsone i avkøyrsla for å få saka så godt opplyst som mogleg før møtet i Plan- og Miljøutvalet den 30.08.2017. Det vart vist til vilkår i rammeløyvet datert 30.12.2016:

«Det må sendast inn ein revidert og detaljert utomhusplan/situasjonsplan til godkjenning, som viser omfanget av skjæringar/fyllingar og andre terrengendringar basert på terrengmålingar på staden. Det må sendast inn nye korterte lengde- og tverrprofiler til godkjenning som syner plassering av veganlegget basert på terrengmålingar på staden. Veganlegg på tilpassast eksisterande terreng»

Lengdeprofilar vart motteken den 22.08.2017. Det presiserast at det er ikkje gjeve godkjenning for den endelege vegtraseen i rammeløyvet, men dette skal handsamast ved søknad om igangsetting.

Merknad til grunngeving

Merknad til grunngeving av vedtak av 28.06.2017 frå nabo, eigar av gbnr 99/1, Elin Tordis Holmås Fanebust, datert 22.09.2017:

*Profilteikningane som Fanagro har sendt Lindås kommune over planlagt inngrep på 99/4 er så mangelfulle at dei er ueigna som vurderingsgrunnlag for det omsøkte inngrepet, dei dekker over omfang og resultat i staden for å synleggjere. Dette ber preg av at ein ikkje ønskjer å vise fram det verkelege omfanget av inngrepet. Det er lett å skjøne kvifor, i og med at dette inngrepet medfører ein **total** destruksjon av heile kulturlandskapet ein har konsesjonsforplikta seg til å ivareta.*

Det vert vist til fullstendig merknadskriv.

Vurdering av klage samt etterkomne merknadar på vilkår 1:

I vedtaket var vurderinga:

«Tiltaket kan gjennomførast med vilkår av at tilkomstveg over g.nr/b.nr 99/1 ikkje går over jorddekt fastmark eller innmarksbeite, men gjennom skog/utmark.»

I vedtaket av 28.06.2017 frå Plan- og Miljøutvalet var grunngjevinga:

«Ny vegframføring til 99/4 må kryssa 99/1. På synfaring vart det vist av tiltakshavar at både veg og svingradius over 99/1 vert vesentleg utvida ved den planlagte utbygginga. Det vert difor eit mykje større arealinngrep enn det som søknaden viser. Det fins fleire alternative stader å leggja ein veg, utan at denne tar areal frå innmarksbeite/jorddekt fastmark.»

Administrasjonen viser til at omsynet til landbruket har vore tema ved handsaminga av denne saka.

Vurdering og plassering av tilkomstveg vart og vurdert i samband med det første rammeløyyvet som vart gjeve administrativt.

Ved endra vegtrase, vil dette og ta av innmarksbeite, men på gbnr 99/4 sitt areal. Her er det ikkje etablert ein veg i dag, i motsetning til vegen som går over 99/1 sitt areal. Tiltakshavar må forholde seg til det han har søkt om og fått godkjent, når det gjeld bredde på veg og kva areal vegen krev.

Dispensasjonen frå LNF-føremålet la særleg vekt på at både utegangersau og skogdrift bygger opp under landbruksføremålet, sjølv om omfanget ikkje kvalifiserer bruken til å vere landbruksdrift. Det er ei sterk interesse for kommunen at tidligare brakklagte eigedomar vert tekne i bruk, og da til føremål som byggjar opp under landbruksføremålet.

Vurdering av klage samt etterkomne merknadar på vilkår 2:

I vedtaket var vurderinga:

«Det vert sett vilkår om at eksisterande våningshus og redskapskjul/uthus på 99/4 må rivast før ferdigattest vert gitt.»

Administrasjonen vil opplyse at rammeløyyvet har satt som vilkår for dispensasjonen at:

«Bearbeidd uteareal/terreng som ikkje skal nyttast til vegframføring/parkering, samt arealet ved bygningane som er søkt rive skal først attende til innmarksbeite.»

Nabo, klagar 2, har eit ønskje om ei tilføyning om tilbakeføring av kulturlandskap i gamletunet etter riving av husa. Ønsket om ei tilføyning om tilbakeføring av kulturlandskap for gamletunet etter riving av husa er etter administrasjonens vurdering ivaretatt med at arealet etter dei gamle rivne bygningane skal føras attende til innmarksbeite.

Etter dette kan ikkje administrasjonen sjå at det er kome fram nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2016001342&