



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1760 - 18/19588

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
21.06.2018

Avslag på søknad om tilkomstveg - gbnr 100/13 Fjellsende (Vågseide)

Administrativt vedtak. Saknr: 309/18

Tiltakshavar: Kenneth Hodneland
Ansvarleg søkjar: Arkitekt Mette Kyed Thorson
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilkomstveg til fritidsbustad. Vegen er søkt over det som i kommuneplanen sin arealdel er sett av til LNF-føremål, og er registrert som innmarksbeite.

Søknaden omfattar også søknad om utslepp, vi gjer merksem på at denne vert handsama i eiga vedtak.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og byggjeforbod innafor 50-metersona til vassdrag i kommuneplanen sin arealdel.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert med vegprofilar den 29.05.2018.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF. Vidare er gbnr 100/3 der vegen er plassert registrert som innmarksbeite.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet og byggjeforbod innafor 50 meter til vassdrag i kommuneplanen sin arealdel.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplan for Lindås 2011-2013 § 5.5 vedr. LNF område, hvor det står; "Andre tiltak etter pbl § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikkje setjast i verk nærare vassdrag enn 50 meter frå strandlina".

Begrunnelse:

Hytten har tinglyst vøirett tilbake fra 1954. Etablering av vei frem til hytten gir mulighet for å lette vedlikehold av allerede etablert bygning og veien gir også mulighet for drift og vedlikehold av landbruksarealet på begge sider av veien. Ny avkjørsel plasseres mot oversiktig vegstrekning på Vabøvegen, og således at ny vei til hytten blir kortest mulig. Veien ønskes utformet med 3 meters bredde, så tømmebil for septiktank kan komme frem til hytten på 100/13.

Det er innhentet positiv uttale fra Landbrukssjefen.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra tiltak i LNF område oppveies av eventuelle ulemper.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Hordaland den 12.06.2018:

«Den omsøkte vegen vil gå over eit samanhengande innmarksbeite og dele det i to. Det er ikkje opplyst kor mykje areal som vert omdisponert, men etter det vi kan sjå må det vere minimum 300 m². Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Stortinget har også skjerpa måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 daa til 4000 daa i året i den nasjonale jordvernstrategien.

Vi forstår at det er ynskjeleg med veg til fritidsbustaden, men det er ikkje naudsynt. I tillegg skal denne vegen skal berre tene ein fritidsbustad. Det står i søknaden at vegen kan nyttast til drift og vedlikehald av landbruksarealet, utan at dette er forklart nærmare. Slik vi forstår saka er vegen ikkje naudsynt for drifta av innmarksbeitet.

Den omsøkte vegen skal gå over eit fint kulturlandskap og vår vurdering er at vegen vil forringe verdien av kulturlandskapet.

Fylkesmannen si vurdering er at det er uheldig å omdisponere dyrka/dyrkbar mark og bygge ned kulturlandskap utan at det føreligg særlege samfunnsmessige grunnar. Vi er også uroa for moglege presedensverknader saka kan få for andre tilkomstvegar til fritidsbustader i kommunen.»

Vidare ligg det føre slik uttale i frå det kommunale landbrukskontoret datert 28.02.2018:

«Det aktuelle arealet er innmarksbeite og krev såleis handsaming etter jordlova når endeleg søknad vert sendt inn til kommunen.

Landbrukskontoret har ingen innvendingar til vegbygginga dersom det kjem klart fram i søknaden at den planlagte vegen kan nyttast til drifta av landbruksareala på begge sider av vegen.»

Nabovarsel

Det går fram av kvittering for nabovarsle at varsel er motteke 12.04.2017. Søknad vart innsendt kommunen og registrert her den 14.05.2018. Dersom søknad vert sendt kommunen meir enn 1 år etter utsending av nabovarsel, skal det jf. SAK 10 5-2 sendast ut nytt varsel. Søknaden er difor ikkje nabovarsla i tråd med forskrifta.

Administrasjonen har likevel valt å handsama saka då ein etter ei samla vurdering har funne at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er til stades.

Ved ei eventuell klage eller ny søknad gjer vi merksem på at søknaden må supplerast med nytt nabovarsel.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.05.2018.

På situasjonsplanen er tilkomstveg innteikna. Det går fram av planen at det skal etablerast 2 parkeringsplassar og snuhammar. Vegen er prosjektert med ei breidde på 3 meter, samt vegskulder på 2x 0,5 meter.

På innsendte vegprofilar er kote ved avkøyrsløp på ca + 19,6 og kote på parkeringsplass er ca + 13,6.

Tilkomstvegen har ei lengde på ca 100 meter.

Vatn og avløp (VA)

Det er søkt om utsleppsløyve og etablering av slamavskiljar. Dette vert handsama i eiga vedtak.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er søkt til kommunen om avkøyrsløp til offentleg veg. Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr. 100/3 av 16.08.1954.

Terrenghandsaming

Det går ikkje fram av søknad kor mykje massar som skal fjernast og tilførast. Med utgangspunkt i vegens lengde og breidde samt snuhammar/parkering vil det vere snakk om samla areal på ca 400 m².

VURDERING:

Dispensasjon

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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 rammor, 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 innafor 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ønskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. I LNF-områda er det berre tillatt å føra opp tiltak som er nødvendige for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. punkt 5.1 i føresegnene til kommuneplanen. Det krev difor særskilte grunnar for å dispensere frå LNF-føremålet og omdisponere jordbruksareal.

Vegen er planlagt over innmarksbeite, dette vil dele opp nyttbar beitemark. Samstundes vil det i denne saka vere snakk om om lag 300-400 m² med beitemark.

Ved ein eventuell etablering av slamavskiljar vert det stilt krav til at ein kan plassere tømmebil inntil 100 meter i frå anlegget og ikkje høgare enn 8 meter i horisontalplan frå bil til anlegg. Desse vilkåra er begge

stetta ved tømning i frå veg for denne fritidsbustaden og behovet for tilkomstveg for tømmebil fell difor vekk.

Administrasjonen finn det uheldig å dela opp innmarksbeite. Sjølv om garden kan nytta vegen ved drift av arealet, er det ikkje naudsynt med fast dekke for landbruksveger.

Arealet ligg ned mot Austrevatnet der kulturlandskapet i stor grad er bevart. Sjølv om det er opna opp for ein fritidsbustad her, vil det slik administrasjonen ser det vere negativt for område å tillet ei køyreveg da den vil redusere de kvalitetar dette område har.

Administrasjonen har forståelse for at ein ynskjer tilkomstveg til fritidsbustad, men finn ikkje at det ligg føre tilstrekkeleg grunnlag for å gje dispensasjon, og vurderer det slik at omsyna bak LNF-føremålet vert vesentleg tilstidesatt.

På bakgrunn av dette er ikkje vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 19-2 oppfylt.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av tilkomstveg.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 1-1, 11-6 vert det ikkje gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tilkomstveg.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 17/1760

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kenneth Hodneland

Kvalen 16 5955
Vabøvegen 166 A 5955

LINDÅS
LINDÅS