

Det er ikke tale om en ny byggetomt, men oppføring av nytt bolighus til erstatning for tidligere våningshus. Tidligere våningshus hadde den nå omsøkte vegen som adkomst. På det tidspunktet var eiendommen klassifisert og benyttet som et gårdsbruk i drift.

Kommunen har i denne byggesaken lagt til grunn at det *ikke er grunnlag for gårdsdrift på eiendommen*. Kommunen har derfor krevd at det søkes om et bolighus med *dispensasjon fra LNF-formålet*, og ikke om et våningshus. Se bl.a. kommunens brev av 03.10.2016 og saksframlegg av 31.05.2017.

Når kommunen har lagt til grunn at dette er en boligtomt og ikke en landbrukstomt, kan den ikke kreve vegadkomst for landbrukseiendom, men må legge til grunn at vegbredde for bolighus er tilstrekkelig.

Regelverket stiller ikke minimumskrav til vegbredde for private adkomstveger. Det er mange andre bolighus i Lindås og omkringliggende strøk som ikke har bredere kjøreveg enn 2 meter.

Slik vi oppfatter kommunen (jf. dens spørsmål i brev av 25.01.2018) har den i sin foreløpige vurdering lagt avgjørende vekt på at omsøkte vegbredde kan gjøre det problematisk med tilkomst for tyngre kjøretøy i byggeperioden og ifm. fremtidig landbruksdrift.

FanAgro har i brev av 26.01.2018 uttalt at man for å *optimalisere* forholdene bør utvide svingradiusen. FanAgro har ikke uttalt at man *må* utvide vegen for å sikre *nødvendig* adkomst i byggeperioden.

Tiltakshaver har vurdert disse forholdene ifm. valg av vegløsning ved innsending av søknaden, og lagt til grunn at man vil klare seg med vegen på 2 meter som man allerede har vegrett til. Tiltakshaver har vurdert det slik at veien/avkjørselen som nå er omsøkt er tilstrekkelig bred til å få adkomst for traktor og liten lastebil. Ifm. byggesaken kan tomten graves ut med liten gravemaskin, og man kan bore manuelt eller med liten borerigg som er under 2 m. bredde. Om det mot formodning skulle bli nødvendig, vil man også kunne heise byggematerialer over arealet på bnr. 1 med kran. At dette kan bli utfordrende er tiltakshavers problem.

Som nevnt legger kommunen til grunn at det ikke kan drives særlig med sauedrift på gården. Tiltakshaver vil derfor greie seg med bruk av traktor, også etter byggeperioden. Skulle det bli nødvendig med bredere veg, må tiltakshaver skaffe nødvendig tillatelse til dette.

Konklusjonen er etter dette at kommunen ikke har hjemmel til å avslå søknaden på grunn av manglende adkomst, jf. pbl. § 27-4.

5. Vilkåret er ulovlig

Kommunen må etter dette gjøre en ny realitetsbehandling av tiltakshavers klage på vilkåret om flytting av adkomstvegen. Tiltakshaver fastholder at vilkåret er ulovlig, og at kommunen må opprettholde rammetillatelsen uten vilkåret.

Vi viser til vår klage på vilkåret i brev av 25.07.2017. Vedlagt følger kopi av brevet.