

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
100/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	28.09.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	22/897

84/3 Fjellskål - Søknad om dispensasjon for bygging av veg - handsaming av klage

Vedlegg:

Klage på vedtak i sak om Skogsvei – Fjellskålnes.

Klage på vedtak A

84-3 Sakspapir

Uttale - Osterøy - 84/3 - Fjellskål - bygging av veg - dispensasjon

Konflikt automatisk freda kulturminne gravminne Id 45495 og søknad om dispensasjon for veg

Fjellskålnes 84 3 mfl. Osterøy kommune

84/3 - Fjellskål 21 - Søknad om tillatelse i ett trinn

6_KART_Situasjonsplan_901 (Rev09.02.2022) OversiktplanVeg-Gbnr84-3 Fjellskålnes_M1000 A3.pdf

7_TEGN_TegningNyttSnitt_301 (A-09.02.2022) Tverrprofilveg-Gbnr84-3 Fjellskålnes_M100 A3.pdf

8_TEGN_TegningNyttSnitt_201 LengdeprofilVeg-Gbnr84-3 Fjellskålnes_M500-200 A2.pdf

9_KORR_RedegjoerelseEstetikk_bilde eksist. veg.PNG

17_KORR_Annet_Jordskifteavgjerd.pdf

02_foresegner_kpa_21062019-431657

84-3 ortofoto 1-2000

84-3 ortofoto 1-5000

84-3 kommuneplan 1-2000

84-3 kommuneplan 1-5000

Avtale, skyldskifte, grunnbok

84/-3 - kopi av notat - ikkje krav om jordlovhandsaming

84/3 - Vurdering av veg. Landbruksveg eller søknad etter plan og bygningslova.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen sitt vedtak av 15.06.2022 saksnr. 067/22 vert oppretthalde. Klagen av 28.06.2022 vert ikkje teken til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Plan- og kommunalteknisk utval - 100/22

PL - behandling:

Alf Terje Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§11-6, 11-7 nr. 5 bokstav a og §11-9 nr. 5

til bygging av veg på gnr. 84 bnr 3, jf. plan- og bygningslova §19-2. Det vert sett som føresetnad at vegen vert lagt så dempa i terrenget som råd. Det vert sett som føresetnad at tiltaket vert lagt utanfor omsynssone for kulturminne. Vegen skal være open for ålmenta.

Grunngjeving:

Vegen vil bidra til at strandsona langs Osterfjorden vert lettare tilgjengeleg for ålmenta og personar som har rørslehemming og ikkje kan ta seg fra i ulendt terreng. Vegen gjev og betra tilkome til skogsområda mot Lonevågen for mellom anna brannvesenet, sjukebil med meir.

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett. Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempen"

AVRØYSTING:

Rådmannen sitt framlegg vert vedteke 4 røyster mot 1 røyst (FRP)

Alf Terje Mortensen, FRP, sitt framlegg fall, 1 røyst mot 4 røyster.

PL - vedtak:

Kommunen sitt vedtak av 15.06.2022 saksnr. 067/22 vert oppretthalde. Klagen av 28.06.2022 vert ikkje teken til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til følgje, skal saka sendast til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom utvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane, og eventuelle offentlege styresmakter med klagerett, kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 84 bnr. 3, Fjellskål.

Tiltakshavar: Norvald Fjellskål.

Ansvarleg søkjar: Ing K Dømbe.

Klagar: Geir Viksund.

Klage motteke: 28.06.2022.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for bygging av veg på gnr. 84 bnr. 3. Vegen skal nyttast som tilkomst til fleire fritidsbustader i området.

Plan- og kommunalteknisk utval handsama dispensasjonssøknaden i møte 15.06.2022 saksnr. 067/22 og gjorde fylgjande vedtak:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 5 bokstav a og 11-9 nr. 5 til bygging av veg på gnr. 84 bnr. 3, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Det er motteke klage på vedtaket frå Geir Viksund den 28.06.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Tiltaket er søkt plassert i strid med byggegrense mot sjø, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13. Tiltaket er vidare søkt plassert i nærleiken av bandleggingssone 730 – bandlegging etter lov om kulturminne – H730_5 og omsynssone 570 bevaring kulturmiljø – H570_9, sjå kommuneplanføresegn punkt 7.6 og 7.11

Klage

Klagen gjeld avslaget på dispensasjonssøknaden og klagar ynskjer at kommunen skal gjere om vedtaket og godkjenne dispensasjonssøknaden til bygging av veg til hytteeigedomane.

Kommunen syner elles til motteken klage.

Klagen er send til uttale til partane.

Kommunen har ikkje motteke merknader til klagen.

VURDERING

Kommunen legg til grunn at klagar er Geir Viksund, jf. e-post av 28.06.2022, jf. forvaltningslova § 32, 1. ledd, bokstav b.

Klagen er rettidig, jf. forvaltningslova § 29.

Klagar eig halve gnr. 84 bnr. 21, som er ein av hytteeigedomane det er søkt om veg til.

Kommunen vurderer difor at klagar er part i saka og har rettsleg klageinteresse, jf. forvaltningslova § 28, 1. ledd.

Klagen er inndelt i 8 punkt.

Statsforvaltaren

Det vert i klagen mellom anna synt til uttalen frå Statsforvaltaren i Vestland av 26.04.2022.

Klagar meiner mellom anna at ein skogsveg vil gjere området meir tilgjengeleg for ålmenta og opne opp området. Det vert synt til at eksisterande veg og sti kan opplevast som privat, mellom anna pga. oppsett skilt og syner til vedlagt bilete.

Kommunen legg til grunn at eventuelt ulovleg oppsett skilt bør takast ned, eller krevjast fjerna, jf. friluftlova § 13, jf. § 40.

At eksisterande veg og sti er skilta med privat veg, kan vere ein indikasjon på at ein utvida/ny veg òg vil kome til å verte skilta med privat veg, til dømes for å redusere slitasje på vegen. Bygging av veg er meir privatiserande enn ein sti gjennom skogen.

Når det gjeld skjøtsel av landbrukseigedom legg rådmannen til grunn at driveplikta i jordlova § 8 og krava til stell av skog, forynging og arbeid i skog skal, jf. skoglova, vil vere gjeldande.

Når det gjeld vegen i Kossdalen var dette ein hovudveg i Hosanger kommune, som vart bygd ved bruk av pliktarbeid i åra 1889 til 1893. Vegen vart sett i stand i 1978 og har i dag status som kulturminne. Kommunen kan ikkje sjå at det er mogeleg å samanlikne denne søknaden med vegen i Kossdalen.

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen skal endre tidlegare vurdering og vedtak i saka.

Vestland fylkeskommune

Det vert i klagen mellom anna synt til uttalen frå Vestland fylkeskommune av 07.04.2022.

Klagar meiner mellom anna at skogsvegen er teikna inn utanfor byggegrensa til kulturminnet.

Dersom kartet ikkje er rett, vil dei endre plasseringa. Vidare kan vegen bidra til auka tilgjenge og

vedlikehald av kulturminnet.

Kommunen legg til grunn at den mottekne søknaden syner eit tiltak som kjem i direkte konflikt med eit automatisk freda kulturminne, og at det difor vil vere krav om dispensasjon frå kulturminnelova i tillegg til plan- og bygningslova, jf. kulturminnelova § 8, 1. ledd. Etablering av gangstiar har tradisjonelt skjedd ved at folk og/eller dyr går den same traseen over lang tid. Det er stor forskjell på gangstiar og køyreveggar både i arealbruk og etablering. At ein kan tolerere at folke går forbi eit kulturminne på ein sti, medfører ikkje at det skal opnast for maskinell bygging av veg, graving, sprenging, påfylling av massar, med vidare.

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen skal endre tidlegare vurdering og vedtak i saka.

Bruk av dispensasjon

Det vert i klagen mellom anna synt til at omfanget av denne saka er svært begrensa og gjeld oppgradering av eksisterande sti. Det vert vidare synt til at tiltaket vil bidra positivt for tilgjenge til turveg, auka tryggleik ved t.d. skogbrann, hyttebrann, helsehjelp eller andre naudetatar.

Kommunen legg til grunn at tiltaket ikkje ligg på hytteeigarane sine eigedomar, men på ein landbrukseigedom. Tiltaket gjeld dermed etablering av nytt byggeområde. Rådmannen vurderer at etablering av nye byggeområde skal skje gjennom ein planprosess. Dersom kommunen meiner at området skal nyttast til fritidsbustader, kommunaltekniske anlegg, vegtilkomst, med vidare, skal dette først leggjast inn i arealdelen i kommuneplanen, før området vert regulert.

Oppslag i matrikkelen syner at desse 3 hyttetomtene vart etablerte i 1941, 1943 og 1956. I søknaden vart det opplyst at eigedomane hadde tilkomst via kai på Fjellskålnes. Rådmannen vurderer at sjølv om det finst etablerte hyttetomter i eit område, tyder ikkje dette at ein har rett på dispensasjonar til utviding av bruken, oppføring av tiltak og bygging av veg til eigedomane.

Når ein skal leggje vekt på dispensasjonens konsekvensar for helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge, er føremålet at dispensasjonen ikkje skal medføre løysingar til skade for slike omsyn. I dette tilfellet kan dispensasjonen føre til konsekvensar for jordvern, og det må leggjast vekt på dette ved vurderinga. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Det har difor vorte fastsett eit generelt byggeforbod i 100-metersbelte langs sjøen. Dette forbodet veg tungt og det skal særskilt mykje til før det kan gjevast dispensasjon til utbygging av nye område. Kommunen kan i plan fastsetje anna byggegrense mot sjø enn 100 meter, og dette vart gjort ved vedtaking av kommunedelplan for sjø og strandsone. Forbodet mot bygging i strandsona og bygging i LNF-område vil dermed vege tyngre enn hytteeigarane sine ynskje om etablering av veg for å lette tilkomsten til hyttene.

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen skal endre tidlegare vurdering og vedtak i saka.

Skogsdrift

Det vert i klagen mellom anna synt til at ein skogsveg vil gje grunneigar tilgang til skogen og området kan dermed forvaltast på ein slik måte at det gagnar ålmenta. Området er i dag vanskeleg tilgjengeleg for traktor, òg på vinterstid.

Rådmannen legg tidlegare vurdering av 04.09.2020 til grunn for handsaminga der landbruksavdelinga i kommunen kom fram til at landbruksnyten for vegen berre var 29 %. Landbruksnyten av vegen vil vere låg, og det vil vere fleire ulemper ved eventuell bygging av vegen. Oppstykking av skogområde og bandlegging av areal til anna føremål enn skog vil verke negativt på skogsdrifta.

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen skal

endre tidlegare vurdering og vedtak i saka.

Naudetatar

Det vert i klagen mellom anna synt til at ein skogsveg vil gje tilgjenge for naudetatane. Skogen er ikkje forvalta og det er stor fare for at brann kan oppstå i lyng og barskogområda.

Rådmannen vurderer at det ikkje er aktuelt å byggje skogsvegar alle stader i kommunen det ikkje allereie finst etablerte vegar, skogsvegar og liknande, for å sikre tilgjenge for naudetatane. Dersom dette skulle verte praksisen i landet, vil det ikkje finnast att ubygde område etter ei stund. Dette vil verke negativt på miljø, kulturmiljø, friluftsliv, landskap, naturmangfald, jordvern, osv.

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen skal endre tidlegare vurdering og vedtak i saka.

Politiske signal

Det vert i klagen mellom anna synt til politiske signal frå førre og noverande regjering, der det i vedlegget står at strandsona bør gjerast tilgjengeleg for ålmenta.

Rådmannen legg til grunn at regjeringane med dette mellom anna har meint at strandsona ikkje skal byggjast heilt ned og privatiserast, men at det skal vere att område der alle har tilgang. Det står mellom anna at det i ein del område kan vere vanskeleg å få tilgang til strandsona på grunn av private vegar, stengsler, hus og hytter. For å sikre at folket har god tilgang til strandsona, er det viktig å tenkje heilheit og unngå at strandsona vert bygd ned bit for bit gjennom dispensasjonar. I plan- og bygningslova er strandsona gjeve eit særleg vern gjennom ein eigen regel om byggeforbod i 100-metersbelte langs sjøen. Byggeforbodet kan fråvikast gjennom planar eller dispensasjonar, og det er kommunane som har mynde til å handsame desse sakene. At det har kome framlegg om å endre reglane i plan- og bygningslova fører ikkje til at reglane er endra før Stortinget faktisk har endra lova. Rådmannen legg gjeldande lov til grunn for handsaminga og vurderer at tilgangen til strandsona for ålmenta vert best ivareteke dersom det ikkje vert opna for meir privatisering og bygging i strandsona. Kommunen har gjort konkrete vurderingar ved fastsetjing av byggegrense mot sjø i samband med utarbeiding og vedtaking av ny kommunedelplan for sjø og strandsone i 2018. Kommunen har vidare vurdert om det skal gjevast dispensasjon til tiltaket og kome fram til at det skal det ikkje, jf. vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 15.06.2022 saksnr. 067/22. Det er kommunen som har handsama søknaden og dermed forvalta strandsona. Saka gjeld ikkje statleg overprøving. Det er dermed ikkje nokon motstrid mellom regjeringa sin uttale og handsaminga av saka.

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen skal endre tidlegare vurdering og vedtak i saka.

Planverk

Det vert i klagen mellom anna synt til at hyttteeigarane og grunneigarar ikkje var kjent med at Osterøy kommune har vedteke ein strandsoneplan. Det vert vidare synt til at ivaretaking av denne stien med enkel oppgradering vil bidra til forbetring av dagens ferdselsåre.

Rådmannen vurderer at søknaden ikkje gjeld enkel oppgradering av ein eksisterande sti, men bygging av ein heilt ny køyreveg. Det er ein vesentleg forskjell på ein enkel sti og ein køyreveg. Dei fysiske inngrepa ved bygging ein 260 meter lang veg, som er 5-6 meter brei, vil vere omfattande. Søknaden omfattar i tillegg 1 møteplass, 6 parkeringsplassar, 3 avkøyrslar og 2 stikkvegar. Når det i kommuneplanføresegn punkt 1.15 står at eksisterande stiar eller ferdselsårer ikkje skal byggjast ned eller på annan måte øydeleggjast, er det mellom anna meint at nye tiltak ikkje skal øydeleggja eksisterande sti. Her vil etablering av køyreveg øydeleggje eksisterande sti, og tiltaket vil dermed vere i strid med kommuneplanføresegn punkt 1.15.

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen skal endre tidlegare vurdering og vedtak i saka.

Søknad

Det vert i klagen mellom anna synt til innsend søknad der grunngjevinga for søknaden er at tidlegare tilkomst via kai på Fjellskålnes ikkje lengre kan nyttast.

Rådmannen vurderer at bygging av veg i strid med byggegrensa mot sjø vil føre til privatisering av strandsona. Tiltaket vil ikkje opne og leggje til rette for at ålmenta skal køyre på vegen, då det ikkje er tilgjengelege parkeringsplassar. Området er ikkje sett av til friområde, så ferdsel i område skal skje i samsvar med friluftsløva.

Søknaden er handsama og rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen skal endre tidlegare vurdering og vedtak i saka.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klage av 28.06.2022 ikkje vert teken til følgje, og at kommunen sitt vedtak av 15.06.2022 saksnr. 067/22 vert oppretthalde.

Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.