



Arkivsaknr: 2024/630-23
Sakshandsamar: Tone Margrethe Bærland
Furustøl
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på løyve til utvida bruk av avkøyrsløse for tomannsbustad - gbnr 145/60 Fosse indre

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Del av klagen ifrå Vestland Fylkeskommune i sak 2024/630, datert 28.06.2024, vert teke til følgje.

Det delegerte vedtaket av 27.02.2024 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 12-4 - Rettsverknad i reguleringsplan - vert det ikkje gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå fylkesveg 404 for ny tomannsbustad på grunneigedom frå gbnr. 145/60.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 12-4.»

SAKSUTGREIING

Politisk saknr. 61/21

Tiltak: Utvida bruk av avkøyrsløse

Søknadstype: Søknad om å kunne nytte eksisterande avkøyrsløse for tomannsbustad

Eigedom: Gbnr. 145/60

Adresse: Skarsvegen 326, 5911 Alversund

Eigar: MAGNUS JOHAN HELGESEN sidan 29.08.2013

Tiltakshavar: HMSS Eigedom AS v/ Magnus Helgesen

Ansvarleg søker: Jon Magne Soltveit Gabrielli

Klagar: Vestland fylkeskommune (Vlfk)

Saka gjeld klage på løyve til utvida avkøyrsløse for tomannsbustad – gbnr 145/60 Fosse indre fatta av utval for areal, plan og miljø i sak 2024/630 med utvalssaknr. 61/21 den 05.06.2024.

Vedtaket av 05.06.2024 har følgjande ordlyd:

«Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 05.06.2024:

Punkter

1. Klagen ifrå tiltakshavar i sak 2024/630, datert 13.03.2024, vert teke til følgje

Det vert gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå fylkesveg 404(fv.5476) for ny tomannsbustad på grunneigedom frå gbnr. 145/60.

Vilkår for løyve er:

At det kun kan etablerast to bueining på tomten.

Avkøyrsløse mot fv .5476 er opparbeidd i tråd med reguleringsplanen.

Utvalet har vurdert søknaden slik.

Det å gi løyve sett ikkje arealformålet eller føresegnar i reguleringsplanen for FV 404 Kvamme Fossevatnet (planID 1263-201112) vesentleg til side.

Ådt på strekningen vil ikkje få vesentleg auke. Utvalet har vurdert verknaden av reguleringsplan for FV 404 som særskild og gjev skeive og store forskjellar for utvikling av bustader langs FV 404. Da areal mellom etter kryss fra Fossevatnet/Skarsvegen til krysset Skarsvegen/Lurevegen ikkje har vilkår knytt til krav til utbetring av FV404. Dette fører til at bustadar på denne Fossevatnet-Vollom kan etablerast utan rekkefølgjekrav, men vil føra til auke i Ådt på same strekning . Såleis gjev ikkje reguleringsplan for FV 404(fv.5476) med sine krav den effekten som punkt 2.5.2 rekkefølgjekrav for området forutsette ved etablering av plan.

Ei etablering av bustad på tomten vil støtte opp om prinsipp for Prinsipp for bygde og grendeutvikling i Alver kommune sin Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034.

«Vi skal legge til rette for ei bustadutvikling som støtter opp om bygdene og grendene. • Vi skal vidareutvikle, og byggje på eksisterande bustadområde, framfor å etablere nye bustadområde på areal som ikkje er bygd på.». Arealet som her er søkt avkøyrsløse til er alt utbygd med eit fritidshus og ligg innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Knarvik - Alversund- Alverstraumen 2019-2031 (KDP) er definert som bustadføre mål, pkt. 3.1.1.

Vilkåret for å gje løyve for avkøyrsl vil føra til at avkøyrsla til fv. 5476 vert opparbeid etter reguleringsplan og vil auka tryggleik på staden.»

Behandling

Delegert vedtak av 27.02.2024 med administrativt saknr. 330/2024 gav avslag på søknad om utvida bruk av avkøyrsl frå fylkesveg 404 for ny tomannsbustad på grunneigedom frå gbnr 145/60 delegert vedtak av 27.02.2024. Eigedomen er i dag bebygd med ein fritidsbustad som skal rivast.

Tiltakshavar klaga på det administrative vedtaket av vedtaket av 27.02.2024.

APM handsama klagen frå tiltakshavar i møte den 17.04.2024 utvalssak. 51/24. APM valte å utsette saka til neste møte for synfaring.

APM var på synfaring før møtet den 17.04.2024.

Det vart lagt fram fellesforslag i møte den 17.04.2024. Framlegget vart samrøystes vedteke. Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall. Det var fatta følgjande vedtak om å ta klagen til følgje :

«Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 05.06.2024:

Punkter

1. Klagen ifrå tiltakshavar i sak 2024/630, datert 13.03.2024, vert teke til følgje

Det vert gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsl frå fylkesveg 404(fv.5476) for ny tomannsbustad på grunneigedom frå gbnr. 145/60.

Vilkår for løyve er:

At det kun kan etablerast to bueining på tomten.

Avkøyrsla mot fv .5476 er opparbeidd i tråd med reguleringsplanen.

Utvalet har vurdert søknaden slik.

Det å gi løyve sett ikkje arealformålet eller føresegner i reguleringsplanen for FV 404 Kvamme Fossevatnet (planID 1263-201112) vesentleg til side.

Ådt på strekningen vil ikkje få vesentleg auke. Utvalet har vurdert verknaden av reguleringsplan for FV 404 som særskild og gjev skeive og store forskjellar for utvikling av bustader langs FV 404. Da areal mellom etter kryss fra Fossevatnet/Skarsvegen til krysset Skarsvegen/Lurevegen ikkje har vilkår knytt til krav til utbetring av FV404. Dette fører til at bustadar på denne Fossevatnet-Vollom kan etablerast utan rekkefølgjekrav, men vil føra til auke i Ådt på same strekning . Såleis gjev ikkje reguleringsplan for FV 404(fv.5476) med sine krav den effekten som punkt 2.5.2 rekkefølgjekrav for området forutsette ved etablering av plan.

Ei etablering av bustad på tomten vil støtte opp om prinsipp for Prinsipp for bygde og grendeutvikling i Alver kommune sin Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034. «Vi skal legge til rette for ei bustadutvikling som støtter opp om bygdene og grendene. • Vi skal vidareutvikle, og byggje på eksisterande bustadområde, framfor å etablere nye bustadområde på areal som ikkje er bygd på.». Arealet som her er søkt avkøyrsl til er alt utbygd med eit fritidshus og ligg innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Knarvik - Alversund- Alverstraumen 2019-2031 (KDP) er definert som bustadføremål, pkt. 3.1.1.

Vilkåret for å gje løyve for avkøyrsl vil føra til at avkøyrsla til fv. 5476 vert opparbeid etter reguleringsplan og vil auka tryggleik på staden.»

APM skal no handsame klagen frå Vestland fylkeskommune (Vlfk) på vedtaket av 05.06.2024 og utvalssak 61/21 om klage på løyve til utvida avkøyrsl for tomannsbustad – gbnr 145/60 Fosse indre.

Klage

Kommunen har mottatt klage av 28.06.2024 frå Vestland fylkeskommune (Vlfk) på vedtak av 05.06.2024.

Tilsvar frå tiltakshavar av 23.07.2024 og 01.09.2024.

Kommunedirektøren sendte i skriv av 27.09.2024 «Førespurnad om ny grunngjeving av klage frå Vestland Fylkeskommune».

Det vart mottatt grunngjeving av klage frå Vlfk den 02.10.2024. Skrivet er ei presisering av deira klage av 28.06.2024.

Det vart mottatt tilsvar på grunngjeven klage frå Vlfk med situasjonsskisse frå tiltakshavar den 29.10.2024.

Klagerett og klagefrist

Vestland fylkeskommune har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtaket av 05.06.2024 er sendt ut den 24.06.2024. Klagen er rettidig mottatt (innan rett tid) den 28.06.2024.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje, vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i [kommunedelplanen sin arealdel for Knarvik - Alversund- Alverstraumen 2019-2031 \(KDP\)](#) er definert som bustadføremål, pkt. 3.1.1.

Omsøkt avkøyrsl ligg i regulert område innanfor det som i er definert som f_SV31 vegføremål og f_SVG anna veggrunn.

Vegtilkomst til eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i [reguleringsplanen for FV 404 Kvamme Fossevatnet \(planID 1263-201112\)](#) er definert som vegføremål f_SV31 til bustadområde, f_SVG anna veggrunn- grøntareal samt bustadområde. FV 404 er fylkesveg og offentleg veg.

Pkt. 2.5.2 i KDP Knarvik - Alversund- Alverstraumen 2019-2031:

2.5.2. REKKEFØLGJEKRAV FOR OMRÅDE

Før utbygging av nye bueiningar og bruksendringar som vil føre til auke i trafikkmengda for eigedommar som ligg langs fv. 5476 frå Kvamme til Skaret, ved grense mellom gardsnummer 148 og 149, skal fylkesvegen vera utbetra og fortau etablert i samsvar med reguleringsplan *Fv. 404 parsell Kvamme-til kryss ved veg til Fossevatnet*, planID 1263-201112. For dei eigedomane som ligg innanfor området for reguleringsplanen, er det tilstrekkeleg at utbetring av veg og etablering av fortau er gjennomført fram til eigedomen.

Området er illustrert i vedlegg B.

Pkt. 2.2 i KDP Knarvik - Alversund- Alverstraumen 2019-2031:

2.2. KRAV OM REGULERINGSPLAN (PBL. § 11-9, NR. 1)

Areal sett av til bygg og anlegg, grønstruktur, samferdselsanlegg og infrastruktur, massedeponi og masseuttak etter pbl. § 11-7 nr. 1 skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 vert tillate, med mindre anna går fram av det einskilde føremål/område.

Reguleringsplanar skal ha ei avgrensing slik at viktige samanhengar vert avklarte. Kommunen skal i kvart enkelt tilfelle vurdere kor stort område reguleringsplanen skal omfatte.

Dispensasjon

Omsøkt tiltak, utvida bruk av avkøyrse, krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå annan styresmakt og Kart/foto –

sjå vedlagte saksframlegg med vedtak til APM møte den 05.06.2024.3.

Klagegrunnar

Klagen av 28.06.2024 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Saka gjeld

Utval for areal, plan og miljø (APM) har gitt vedtak til utvida bruk for to bueiningar på gnr. 145 bnr. 60 i Alver kommune.

APM har vurdert at eit løyve ikkje set arealføremål eller føresegnar i reguleringsplan for *Fv 404 Kvamme Fossevatnet* (planID 1263-201112) vesentleg til side og at trafikkmengda på strekninga ikkje vil få vesentleg auke. Tidlegare fylkesveg 404 har no endra nummer til fv. 5476.

Klage

Jf. plan- og bygningslova (PBL) § 1-9 og forvaltningslova (FVL) § 28 klagar Vestland fylkeskommune på vedtaket gjort av utval for areal, plan og miljø (APM).

Kommunen har høve til å gje dispensasjon dersom vilkåra i PBL § 19-2 er oppfylt:

Vilkår 1: Omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, eller omsyna i lova si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser må ikkje bli vesentleg sett til side.

Vilkår 2: Fordelane ved å gje dispensasjon skal vere klart større enn ulempene.

Slik Vestland fylkeskommune vurderer saka er ikkje dei nemnte vilkåra for å kunne gje dispensasjon oppfylt i denne saka. Vi meiner det er knytt manglar til kommunen si dispensasjonsvurdering.

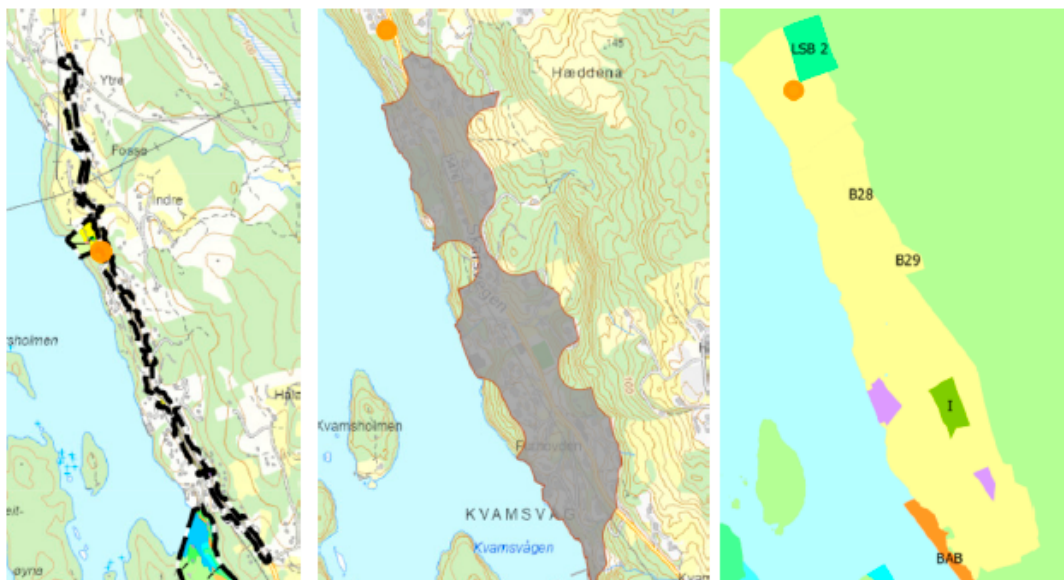
Høve til å klage

Vestland fylkeskommune fekk melding om vedtaket den 24.06.2024. Klaga er såleis rettidig. Vedtaket råkar vårt saksområde, og vi har såleis klagerett etter PBL § 1-9.

Vår vurdering

Vestland fylkeskommune, ved infrastruktur og veg klagar på vedtaket frå APM då vi meiner at rekkefølgjekrav 2.5.2 i kommunedelpplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 må vere oppfylt før det kan gjevast løyve til utvida bruk på denne strekninga.

Vi er ikkje samde med vurderinga som er gjort og meiner at det er uheldig å gjeve løyve til utvida bruk før vegstrekninga er utbetra og fortau er etablert.



Figur 1: Biletet til venstre viser reguleringsplan 1263-201112.. Biletet i midten viser tettstad. (tettstadnr. 5245 jf. SSB). Biletet til høgre viser utklipp frå kommuneplanens arealdel. Eigedommen er vist med oransje punkt i alle tre bileta.

Eigedom gnr. 145 bnr. 60 er uregulert og ligg i større område som i kommuneplanens arealdel (KPA) er sett av til bustader - noverande. Arealføremålet bustader, B28 strekker seg frå eigedommen og sør til Kvamme. Reguleringsplan FV. 404 - Kvamme – Fossevatnet strekker seg langs heile bustadområdet (sjå figur 1).

Rekkefølgjekrav 2.5.2 i kommunedelpplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 gjeld for heile den regulerte strekninga og vidare til og med gnr. 148. Ser ein til skulekretsane i Alver samsvarar rekkefølgjekrav 2.5.2 med grensa til skulekrets Alversund som òg strekk seg til og med gnr. 148.

I vedtaket vert det argumentert med at Fossevatnet/Skarsvegen til krysset Skarsvegen/Lurevegen ikkje har vilkår knytt til krav til utbetring av fv. 5476, men at tiltak her vil gje auka trafikkmengd på same strekning. Denne delen av strekninga ligg i LNF-område og det vil i hovudsak vere mindre bustadutvikling her. Samstundes vil delar av eventuell trafikkauke i dette område køyre via Lurevegen i staden for sør langs fv. 5476.

Eit anna argument for at det ikkje bør gjevast dispensasjon for utvida bruk i dette området er at det er plankrav for eigedomen jf. 2.2 i *kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031*. 2.1 opnar for at mindre tiltak er unntatt plankrav. For at dette skal gjelde må bl. a forholdet til tilkomstveg og avkøyrsla vere avklart godkjent av aktuell vegmynde, jf. pbl. § 11-10 nr. 1. Avkøyrsla er ikkje bygd etter plan. Frå avkøyrsla er det i dag 10 eksisterande bueiningar. Ved etablering av to nye bueiningar vert krava til avkøyrsla si utforming skjerpa. Vi er og kritiske til situasjonsplanen som er lagt ved søknaden, då den er lite detaljert. Situasjonsplanen viser ikkje koplingspunktet frå tomta til internvegen eller kor tomannsbustaden skal vere plassert. Tomta ligg rett ved avkøyrsla til fylkesvegen og det er uheldig å legge koplingspunktet så tett på avkøyrsla til fylkesvegen.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune, ved infrastruktur og veg meiner at å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel undergrev kommunedelplanen som styringsverktøy. Vi vurderer at det vil vere behov for å sjå arealet i samanheng gjennom ein reguleringsplan for å oppnå ei god arealutnytting og avklare forhold til fylkesvegen og til mjuke trafikantar. Bustadområdet strekker seg langs heile vegen mot sør, i likskap med reguleringsplan 1263-201112. Vi meiner at det er uheldig å gje løyve til utvida bruk her, og at dette kan føre til presedens i andre saker på strekninga.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsva frå tiltakshavar og ansvarleg søkjar av 23.07.2024:

Magnus helgesen:

«Jeg er skuffet over VLFK sin vurdering, og håper virkelig kommunen lar lokaldemokratiet bestemme.

Argumentasjonen fra fylket er misvisende og selvmotsigende. Essensen er jo nettopp at denne tomten ikke trenger regulering, da all infrastruktur er på plass, og avkjørsel ikke naturlig kan knyttes opp mot eventuell annen reguleringsplan. Det skaper ikke presedens, da en videre utbygging sørover langs veien krever fradeling av tomteareal og regulering. Denne tomten var kjøpt med plan om utbygging, og vi måtte vente på grunn av regulering av fylkesveien. Et avslag her, vil være en frarøving av et areal som ikke kan brukes til det som arealet er avsatt til, selv om alt ligger til rette.»

Jon Magne Soltveit Gabrielli:

«Har de ikke annet å finne på der inne på fylket? Enig med deg. Og i tielgg vil et avslag føre til at hytta som ligger der blir enda mer til nedfalls. Nå kan området forkjønnnes og de som bor der få det finere rundt i sitt nærmiljø. Både fylket og kommunen samt planene som lages lages nettopp for å sikre allmennheten og hverdagen til folk flest. Ikke for planer i seg selv. Derfor finnes også muligheten til å kunne gi en dispensasjon.»

Tilsva frå tiltakshavar av 01.09.2024:

Denne saken er godt dokumentert, og PLM hadde et godt grunnlag for å gi dispensasjon når saken var oppe.

Det er en uting at overordnet myndighet bruker sin klagerett i saker som er avgjort politisk av lokale folk som kjenner forholdene godt, og har tatt sin vurdering ut fra opplysninger de har fått fra hjemmelshaver og ansvarlig søker.

Våre argument i saken blir avvist, som om vi farer med løgn og usannheter. Når vi dokumenterer i en sak, må vi sørge for at de opplysningene vi kommer med, er etterrettelige, og kan dokumenteres. Det ser ikke ut som det samme er tilfelle for VLFK, som setter frem påstander de mener er riktige, men de trenger ikke stå inne for de. Likevel er det dessverre slik, at kommunen sine saksbehandlere vanligvis legger større vekt på overordnet myndighet sine synspunkter når de skal ta en avgjørelse.

VLfk meiner at avkjøring ikke er bygd etter plan, og at en utvidelse fra 10 boenheter til 12 boenheter vil skjerpe kravet til avkjørsel. Vi hevder den er bygd etter plan, og at den er kanskje den beste på aktuell strekning. Vi vil selvfølgelig etterkomme eventuelle krav i forbindelse med utvidet bruk. Videre hevder de, at det er uheldig å opprette en ny avkjørsel på den private veien så nært fylkesveien, og at vår situasjonsplan var utydelig og ikke viste den nye avkjørselen godt nok. Nå gjelder jo saken utvidet bruk av den eksisterende avkjørselen, og det er derfor ikke en fullgod situasjonsplan inne på eiendommen som ligger til grunn. Vi har likevel i søknaden argumentert for at både eksisterende fritidsbolig, og ny avkjørsel vil komme vesentlig lenger bort fra fylkesveien, og at den nye situasjonen derfor fører til forbedring. Jmf. PLM § 19-2

Når det gjelder strekninger nord for reguleringsplan, altså strekninger Fossevatnet – Lurevegen opplyser VLFK at dette er i hovedsak LNF område, og at mange av disse kjører Lurevegen. Når det gjelder type område, er det langt på vei riktig, men det er likevel flere eksempel på nye bygg på dette strekket. Når det gjelder kjøremønster,

så er det få eller ingen fra Skaret og sørover som kjører lurevegen. De går på skole i Alversund, og handler på Kiwi, så igjen tror jeg VLfk tar feil.

Så til det viktigste: Området fra Fossevatnet og nord er Lnf. Området fra Fossevatnet og sør er også Lnf på østsiden av veien. Likevel er dette de områdene som oftest søker om løyve til tiltak, dersom vi ser bort fra «vårt byggefelt på Fosse» som var bygd tidlig på 2000 tallet.

Hvorfor er det slik, når arealet på vestsiden av veien fra «Fossefeltet» og sørover til Kvamme er avsatt til bolig???

Svaret er enkelt: det meste av arealet er ubrukelig, utilgjengelig, eller er utbygd, og vil kreve regulering i form av beliggenhet og størrelse. For å være sikker, har jeg analysert ved hjelp av Se eiendom, og min lokalkunnskap som innbygger på Fosse i 58 år. Ved forespørsel kan dere få denne dokumentasjonen.

En overordnet analyse av arealet fra bnr 60 og sør til Fosse bruk, siden arealet nord for Fosse er LNF, og sør for Fosse bruk har fått infrastruktur på plass.

Arealet nærmest bnr 60 og mot «Bollestø» tilhører et større bruk, og krever fradeling og regulering. Det ligger også eksisterende eiendommer med boliger langs fylkesveien inn til «Bautasteinen». Fra «Bollestø» og inn mot «Bautasteinen», langs sjøen, er det 3 større areal som vil kreve fradeling og regulering om de skal bygges på. På det sørligste av disse, samt på et areal i Kvamsvåg, er det reguleringsplaner under arbeid. Det er også en del nøstetomter, og noen «skit»- tomter, som tilhører forskjellige hovedbruk, som i sin tid ble brukt til å lagre «byskit»

Dette viser at alt areal som er gult i kdp fra Fosse til Kvamsvåg ikke er sammlignbart med vår tomt, og vil kreve både deling, regulering og opparbeiding av ny infrastruktur. Det viser også at denne bestemmelsen i kdp burde fjernes, fordi den skaper ulikhet for hjemmelshavere innenfor samme område. (jmf. Lnf område innenfor og utenfor regulert vei) Ber om at Alver kommune samtidig tar dette som innspill til ny plan under arbeid.

På grunnlag av dette, bør det være hevet over enhver tvil, at vilkårene i PLB § 19-2 er oppfylt. Fylkeskommunens bekymringer for presedens er ikke reell, og at det er minst like stor mulighet for nye saker fra området utenfor reguleringsplan uten rekkefølgekrav.

Kommunedirektøren sin førespurnad om ny grunngjeving av klage frå Vestland Fylkeskommune av 27.09.2024 lyder i hovudsak:

Klagehandsaming – klage frå Vestland Fylkeskommune

Kommunen planleggar å handsame rettidig klage frå Vestland Fylkeskommune i møte for Areal, plan og miljø (APM) den 16.10.24. Klagen gjeld rettar seg mot vedtak frå Areal, plan og miljø (APM), datert 05.06.2024, om løyve til utvida bruk av avkøyrslø i sak 2024/630 – gbnr 145/60.

Klagen tek utgangspunkt i at det er gjeve dispensasjon for tiltaket. Kommunen opplys at det ikkje er krav til dispensasjon for utvida bruk av eksisterande avkøyrslø for planlagt tomannsbustad. Det er krav til dispensasjon for oppføringa av tomannsbustaden (som inkluderer tilkomst til sjølve bustadeigedommen.), sjå «Saksframlegg med vedtak» side 6, Vurderingstema APM, første avsnitt.

Vedtaket frå Areal, plan og miljø (APM) for utvida bruk av avkøyrslø er ikkje eit vedtak om dispensasjon. Klagen frå Vestland Fylkeskommune byggjer på feil premiss når klagen tar utgangspunkt i at APM har gjeve dispensasjon til tiltaket.

Grunna skrivefrist i saka, gis det frist innan torsdag 03.10.2024 til å grunngjeve klagen med utgangspunkt i korrekt premiss om at det er gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrslø i sak 2024/630 – gbnr 145/60. Samtidig kan det gis ei tilbakemelding om det bes om utsatt iverksetting av tiltaket.

Det vert vist til skrivet frå kommunedirektøren i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Grunngjeving av klage frå Vlfk av 02.10.2024 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Saka gjeld

Kommunen ber om grunngjeving av Vestland fylkeskommune sin klage på vedtak av 28.06.2024. Kommunen meiner at klagen frå Vestland fylkeskommune byggjer på feil premiss når klagen tar utgangspunkt i at Utval for areal, plan og miljø (APM) har gjeve dispensasjon til tiltaket.

Informasjon om eigedomen

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Knarvik - Alversund- Alverstraumen 2019-2031 (KDP) er definert som bustadføremaal, pkt. 3.1.1. Omsøkt avkøyrsl ligg i regulert område innanfor det som i er definert som f_SV31 vegføremaal og f_SVG anna veggrunn i plan 1263-201112 FV. 404 - Kvamme – Fossevatnet.

Vår grunngjeving av klage

Vestland fylkeskommune, ved infrastruktur og veg gir i dette brevet ei presisering av klagen vår av 28.06.2024.

Når eigedomen er uregulert og avkøyrsla er regulert skal avkøyrsløknad og søknad om byggegrensedispensasjon handsamast etter veglova av Vestland fylkeskommune som vegmynde.

Vestland fylkeskommune, ved infrastruktur og veg har ikkje motteke søknad om utvida bruk og dispensasjon frå byggegrensa etter veglova. Vi har vurdert at tiltaket avhenger av dispensasjon frå plan før saka vert handsama etter veglova.

De skriv i brev av 27.09.2024 at «*det ikkje er krav til dispensasjon for utvida bruk av eksisterande avkøyrsl for planlagt tomannsbustad. Det er krav til dispensasjon for oppføringa av tomannsbustaden (som inkluderer tilkomst til sjølve bustadeigedomen.*»

Slik vi forstår saka er det krav om dispensasjon frå rekkefølgjekrav 2.5.2 for etableringa av tomannsbustaden. Etter vår meining er det og krav om dispensasjon frå plankrav i punkt 2.2. i KDP. Dette er ikkje vurdert av kommunen. Slik vi les APM sitt brev av 24.06.2024 har dei gjeve dispensasjon for etablering av tomannsbustad, på vilkår om at avkøyrsla skal bli bygd i tråd med regulert løysing. Det er dette vi klagar på, då vi meiner at det ikkje bør gjevast dispensasjon frå rekkefølgjekrav 2.5.2 og punkt 2.2 i KDP.

Rekkefølgjekrav i KDP

I KDP for Knarvik - Alversund- Alverstraumen 2019-2031 er det stilt rekkefølgjekrav til opparbeiding av fortau langs fylkesvegen. Punkt 2.5.2 i føresegnene til KDP står følgjande:

Før utbygging av nye bueiningar og bruksendringar som vil føre til auke i trafikkmengda for eigedommar som ligg langs fv. 5476 frå Kvamme til Skaret, ved grense mellom gardsnummer

148 og 149, skal fylkesvegen vera utbetra og fortau etablert i samsvar med reguleringsplan Fv. 404 parsell Kvamme-til kryss ved veg til Fossevatnet, planID 1263-201112. For dei eigedomane som ligg innanfor området for reguleringsplanen, er det tilstrekkeleg at utbetring av veg og etablering av fortau er gjennomført fram til eigedomen.

I vår klage er det dette vi viser til når vi meiner at det ikkje kan gjevast dispensasjon for oppføring av to bueiningar på eigedom gnr. 145 bnr. 60 som omsøkt. Vi meiner det er knytt manglar til kommunen si dispensasjonsvurdering og at omsøkt tiltak treng dispensasjon frå rekkefølgjekrav 2.5.2 i føresegnene til KDP for Knarvik - Alversund- Alverstraumen 2019-203.

I vedtaket vert det argumentert med at Fossevatnet/Skarsvegen til krysset Skarsvegen/Lurevegen ikkje har vilkår knytt til krav til utbetring av fv. 5476, men at tiltak her vil gje auka trafikkmengd på same strekning. Den delen av strekninga ligg i LNF-område og det vil i hovudsak vere mindre bustadutvikling her. Samstundes vil delar av eventuell trafikkauke i dette området køyre via Lurevegen i staden for sør langs fv. 5476. Vi meiner at rekkefølgjekravet er tydeleg definert og avgrensa geografisk og at ein ikkje kan sjå bort frå rekkefølgjekravet for eigedom gnr. 145 bnr. 60.

Vi har vidare vist til at det er plankrav for eigedomen jf. Punkt 2.2 i KDP og at punkt 2.2.1 berre opnar for mindre tiltak og berre dersom mellom anna forhold til tilkomstveg, avkøyrsla og byggegrense mot veg er godkjent av aktuell vegmynde jf. 2.2.1 punkt 4. Vi meiner at ein tomannsbustad ikkje er å rekne som eit mindre tiltak, og at byggegrensedispensasjon og avkøyrsl spørsmålet uansett ikkje er avklara.

Vi har og vist til at vi er kritisk til at situasjonsplanen er lite detaljert og at den ikkje viser koplingspunktet frå tomte til den private vegen og plassering av tomannsbustaden. Vi meiner det er uheldig å legge koplingspunktet så tett på avkøyrsla til fylkesvegen.

Samanfatning

Vestland fylkeskommune, ved infrastruktur og veg har klaga på vedtak om dispensasjon frå rekkefølgjekrav i KDP. Vi meiner at det er knytt manglar til kommunen si dispensasjonsvurdering. Vi har klaga på APM si vurdering av punkt 2.5.2 i KDP og meiner at vedtaket fatta av kommunen, i praksis, betyr at rekkefølgjekravet fell bort på strekninga. Ein kan ikkje sjå bort i frå dette kravet på denne staden.

Vi meiner Alver kommune feilaktig har gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsla for tomannsbustad der eigentleg Vestland fylkeskommune er rett mynde. I område der tomte er uregulert og avkøyrsla er regulert er vanleg praksis at avkøyrslsakar skal handsamast av vegmynde etter veglova.

Det er og plankrav for eigedomen jf. Punkt 2.2 i KDP, og vi kan ikkje sjå at det er gitt dispensasjon frå plankravet. Det er sett av store områder til utbygging langs fylkesvegen og det vil vere føremålstenleg at større område går saman og sikrar rekkefølgjekravet om utbygging av veg og fortau. Når ein dispenserer frå dette kravet risikerer ein bit-for-bit utbygging der ingen tek ansvar for trafikktryggleiken og omsynet til mjuke trafikantar.

Det vert vist til grunngjeving av klage frå Vlfk i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvar frå tiltakshavar av 29.10.2024 på grunngjeven klage frå Vlfk er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Vi støtter kommunens vurdering om at klagen fra vestland fylkeskommune bygger på feil premis, når klagen tar utgangspunkt i at APM har gitt dispensasjon til tiltaket. Vi har søkt om utvidet bruk av en avkjørsel som allerede ligger inne i den regulerte avkjørselen.

Vlfk hevder at de er rette vegmynde i dette tilfellet. Jeg er ikke jurist, men det bør vel være begrunnet tvil om dette. Det er kommunen som behandler regulerte avkjørsler, og vi må huske på at denne fritidsboligen har lagt her i lang tid, og at avkjørselen til fritidsboligen ligger inne i den regulerte avkjørselen, slik at det er ingen tvil om at det finnes en juridisk tilknytning for bnr 60 til bruk av avkjørselen.

Igjen mener VLFK at det er knytt mangler til kommunens vurdering. I all min tid som søker i byggesaker, har det vært viktig å utrede mulighetene før man går for langt i en prosess med tegning-prosjektering – søknad om dispensasjon osv. infrastruktur som veg, vann og avløp er en forutsetning for videre søknader og mulighet for å kunne realisere et prosjekt. Dette er også grunnen til at vi begynte med søknad om utvidet bruk av avkjørsel, da vi allerede har kontroll på vann og avløp.

Det er riktig at vi må søke om dispensasjon for rekkefølgekrav 2.5.2 i føresegnene til KDP for Knarvik-Alversund-Alverstraumen 2019-2031. Dette må komme etter at avkjørsel er godkjent.

Vi har langt på veg i vår tidligere klage, og svar på klage fra VLFK redegjort hvorfor vi mener vi har overvekt av gode grunner for en slik dispensasjon, selv om dette i denne omgang ikke blir vurdert.

Ja, det er plankrav på stort sett alle eiendommer i kommunen. Dette er en typisk tomt for et slikt unntak for krav om regulering, nettopp fordi det ligg inntil et regulert område som er utbygd, og det gjelt inntil 2 bueiningar. Det eneste vi mangler her er en godkjent avkjørsel for å være innafor kriteriene i KDP 2.2.1.

En tomannsbolig er ikke pr definisjon et større tiltak, selv om VLFK sin saksbehandler mener dette. Byggegrense på 30 meter fra vegmidte kan oppnås om nødvendig.

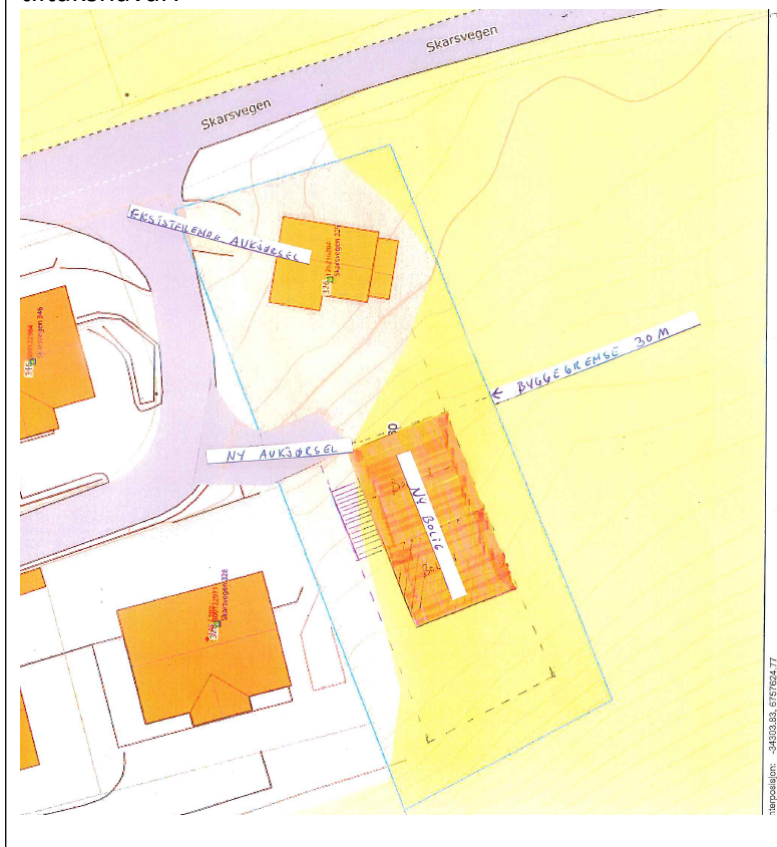
VLfk er kritisk til situasjonsplan, og vi har derfor utarbeidet skisse som viser nytt tilkoblingspunkt inn på den private veien som ligger ca 18 meter lenger bort fra krysset til FV, enn eksisterende avkjørsel fra fritidsbolig. Skisse viser også ny tomannsbolig plassert utenfor byggegrense mot vei. Det er også tilstrekkelig uteoppholdsareal ihht krav i KDP.

Oppsummering:

Vi er av den oppfatning at en utvidet bruk av avkjørsel er sentral og viktig, for at vi i neste omgang skal kunne søke en dispensasjon for rekkefølgekrav.

Vi mener vedtaket i APM står seg, og ber om at vedtaket opprettholdes i ny vurdering.

Situasjonsskisse vedlagt tilsvaret av 29.10.2024 frå tiltakshavar:



Det vert vist til tilsvaret frå tiltakshavar på grunngjeven klage frå Vlfk i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

I følgje Vlfk si grunngjeving av klage side 1 tredje overskrift «Vår grunngjeving av klage»:

«Når eigedomen er uregulert og avkøyrsla er regulert skal avkøyrsløknad og søknad om byggegrensedispensasjon handsamast etter veglova av Vestland fylkeskommune som vegmynde.

Vestland fylkeskommune, ved infrastruktur og veg har ikkje motteke søknad om utvida bruk og dispensasjon frå byggjegrrensa etter veglova. Vi har vurdert at tiltaket avhenger av dispensasjon frå plan før saka vert handsama etter veglova.

.... Slik vi forstår saka er det krav om dispensasjon frå rekkefølgekrav 2.5.2 for etableringa av tomannsbustaden. Etter vår meining er det og krav om dispensasjon frå plankrav i punkt 2.2. i KDP. Dette er ikkje vurdert av kommunen. Slik vi les APM sitt brev av 24.06.2024 har dei gjeve dispensasjon for etablering av tomannsbustad, på vilkår om at avkøyrsla skal bli bygd i tråd med regulert løysing. Det er dette vi klagar på, då vi meiner at det ikkje bør gjevast dispensasjon frå rekkefølgekrav 2.5.2 og punkt 2.2 i KDP.»

Klagen frå Vlfk tek utgangspunkt i at eidedomen er uregulert og avkøyrsla er regulert. Avkøyrsløsknad skal handsamast etter veglova av Vestland fylkeskommune som vegmynde. Kommunedirektøren er av ei anna oppfatning. Søknaden om utvida bruk av regulert avkøyrsløsknad skal handsamast av kommunen.

Klagen frå Vlfk tek utgangspunkt i at eidedomen er uregulert og avkøyrsla er regulert. Søknad om byggegrensedispensasjon skal handsamast etter veglova av Vestland fylkeskommune som vegmynde. Kommunedirektøren viser til at tiltakshavar kun har søkt om utvida bruk av regulert avkøyrsløsknad. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for oppføring av tomannsbustad med tilkomst på uregulert eidegom.

Vlfk meiner at APM har «..gjeve dispensasjon for etablering av tomannsbustad, på vilkår om at avkøyrsla skal bli bygd i tråd med regulert løysing. Det er dette vi klagar på, då vi meiner at det ikkje bør gjevast dispensasjon frå rekkefølgekrav 2.5.2 og punkt 2.2 i KDP.» APM har ikkje handsama og har ikkje gjeve vedtak om dispensasjon for etablering av tomannsbustad på vilkår om at avkøyrsla skal bli bygd i tråd med regulert løysing. Kommunedirektøren viser til at APM den 05.06.2024 har gjeve løyve som omsøkt til utvida bruk av avkøyrsløsknad for tomannsbustad – gbnr 145/60 Fosse indre.

Vlfk viser til utfordringar med å lage tilkomst frå gbnr 145/60 til hovudavkøyrsløsknad. I tillegg viser Vlfk til plankravet i pkt. 2.2 og rekkefølgekrava i pkt. 2.5.2 i KDP Knarvik - Alversund-Alverstraumen 2019-2031. Det skal ikkje gjevast løyve til utvida bruk av avkøyrsløsknad då fortau langs FV 404 er ikkje etablert og avkøyrsløsknad er ikkje opparbeid i tråd med reguleringsplanen. Klagen frå Vestland fylkeskommune har relevans og tilleggast betydeleg vekt i vurderinga om det skal gjevast løyve til utvida bruk av avkøyrsløsknad for tomannsbustad. Rekkefølgekrava gjeld fullt ut.

Vidare står plankravet i pkt. 2.2 og rekkefølgekrava i pkt. 2.5.2 i KDP Knarvik - Alversund-Alverstraumen 2019-2031 sterkt på det tidspunkt det vert sendt inn søknad om oppføring av tomannsbustad med tilkomst. Regulert fortetting er derimot positivt for kommunen.

Konklusjon

Vlfk meiner at avkøyrsløsknad skal handsamast etter veglova av Vestland fylkeskommune som vegmynde. Kommunedirektøren viser til at søknaden om utvida bruk av regulert avkøyrsløsknad skal handsamast av kommunen. Klagen frå Vlfk tas ikkje til følge på dette punkt.

Vlfk meiner at søknad om byggegrensedispensasjon skal handsamast etter veglova av Vestland fylkeskommune som vegmynde. Kommunedirektøren viser til at det ikkje er søkt om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for oppføring av tomannsbustad med tilkomst på uregulert eidegom. Klagen frå Vlfk tas ikkje til følge på dette punkt.

Vlfk meiner at APM har gjeve vedtak om dispensasjon for etablering av tomannsbustad på vilkår om at avkøyrsla skal bli bygd i tråd med regulert løysing. Kommunedirektøren viser til at APM den 05.06.2024 kun har gjeve løyve som omsøkt til utida bruk av avkøyrsløsknad for tomannsbustad – gbnr 145/60 Fosse indre. Klagen frå Vlfk tas ikkje til følge på dette punkt.

Vlfk meiner det skal ikkje gjevast løyve til utvida bruk av avkøyrsløsknad då fortau langs FV 404 ikkje er etablert og avkøyrsløsknad er opparbeida i tråd med reguleringsplanen. Plankravet i

og rekkefølgekrava står sterkt på det tidspunkt det vert sendt inn søknad om oppføring av tomannsbustad med tilkomst. Klagen frå Vlfk tas til følgje på dette punkt.

Det er kommunedirektøren si vurdering at vedtaket frå APM av 05.06.2024 skal gjerast om. Det skal gis avslag på søknad om utvida bruk av avkøyrse frå fylkesveg 404 for ny tomannsbustad på grunneigedom frå gbnr 145/6.

GENERELL INFORMASJON

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
- Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
- Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
- Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg

- 1 Søknad_om_avkjørsel.htm
- 2 situasjonsplan_Sitplan.jpg
- 3 Uttale - dispensasjon - utvida bruk av eksisterande avkøyrsl - gnr. 145 bnr. 60 - Alver kommune.pdf
- 4 Søknad om utvida bruk av avkjørsle vert avslått - Gbnr 145/60 - Fosse indre
- 5 Vedk administrativt vedtak saknr: 330/2024 - Avslag på søknad om utvidet bruk av avkjørsel Gbnr 145/60
- 6 Svrar vedr. vedtak saknr: 330/2024 Avslag på søknad om utvidet bruk av avkjørsel Gbnr 145/60
- 7 Klage på avslag om utvidet bruk av avkjørsel GBNR 145/60 saknr: 330/2024
- 8 Klage på avslag om utvidet bruk av avkjørsel GBNR 145-60 Fosse.docx
- 9 KDP Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031
- 10 Føresegner Fv. 404 Kvamme Fossevatnet
- 11 Illustrasjonskart mottatt på synfaring 04.06.24 - Skarsvegen 326 - gbnr 145/60 Fosse indre
- 12 Saksframlegg med vedtak
- 13 Klage på vedtak - dispensasjon frå reguleringsplan - avkøyrsl for tomannsbustad - gnr. 145 bnr. 60 - Alver kommune.pdf
- 14 Svar på klage på vedtak frå tiltakshavar - dispensasjon frå reguleringsplan - avkøyrsl for tomannsbustad - gbnr. 145/60
- 15 Svar på klage på vedtak frå tiltakshavar - dispensasjon frå reguleringsplan - avkøyrsl for tomannsbustad - gbnr. 145/60
- 16 Alver kommune Svar på klage fra VLFK.docx
- 17 Svar på klage - vedtak - dispensasjon frå reguleringsplan - avkjørsel for tomannsbolig - gbnr 145/60 Fosse indre
- 18 Førespurnad om ny grunngjeving av klage frå Vestland Fylkeskommune - gbnr 145/60 Fosse indre
- 19 Klage på vedtak - dispensasjon frå reguleringsplan - avkøyrsl for tomannsbustad - gnr. 145 bnr. 60 - Alver kommune.pdf
- 20 Grunngjeving av klage - dispensasjon frå reguleringsplan - gbnr 145/60
- 21 Grunngjeving av klage - dispensasjon frå reguleringsplan - gnr. 145 bnr. 60 - Alver kommune.pdf

- 22 Haster - klage fra Vestland fylkeskommune i sak 2024/630 – gbnr 145/60 Fosse indre
- 23 Førespurnad om utsetting av klagesak til politisk behandling - gbnr 145/60 Fosse - utvidet bruk av avkjørsel
- 24 Alver kommune Svar på klage fra VLFK.docx
- 25 Førespurnad om undervegs møte i sak 2024/630 - gbnr 145/60 Fosse indre
- 26 Tilbakemelding på førespurnad om undervegs møte og utsetting av klagesak - sak 2024/630 - gbnr 145/60 Fosse indre
- 27 Tilsvaer på grunngjeving av klage sak.20124-630 GBNR 145-60.docx.pdf
- 28 Tilsvaer på grunngjeving av klage - GBNR 145/60
- 29 Situasjonsskisse med eks. avkjørsel FB, ny avkjørsel tomannsb, plassering tomannsb og byggegrense 30m.pdf