



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 19.01.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 13:20

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Jogeir Romarheim	KRF	Medlem
Anne Grete Eide (kom til sak 011/22)	AP	Nestleiar
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Ingrid Fjeldsbø	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Kenneth Taule Murberg	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Espen Foseid Aakre (f.o.m. sak 010/22)	AP	
Henning Fyllingsnes	H	Kenneth Taule Murberg

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak, Arne Eikefet-rådgjevar Samfunnsutvikling, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan og analyse, Hogne Haugsdal-kommunalsjef Samfunnsutvikling, Kristin Nåmdal-leiar Plan og analyse, Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Mette Robertsen-rådgjevar Plan og byggesak, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
001/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
002/22	Godkjenning av møteprotokoll
003/22	Delegerte saker
004/22	Dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug
005/22	Klageavgjerd - Statsforvaltaren i Vestland opphevar kommunen sitt vedtak i sak 20/13 av 23.06.2021 grunna manglande grunngeving - gbnr 137/253 Alver
006/22	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 121/1 Knarvik
007/22	Klage på vedtak om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAK registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska
008/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for riving og oppføring av einebustad - gbnr 348/49 Skurtveit
009/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og oppretting av ny grunneigedom - gbnr 349/11 Io
010/22	Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av hytte med tilkomstveg - gbnr 124/29 Kjeilegavlen
011/22	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til legalisering av kai og felles flytebrygge knytt til naust for eigedomane - gbnr 62/66 og 62/67 Tofthing
012/22	Meldingar og orienteringar til APM - 19.01.2022

001/22: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 001/22 Vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

002/22: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 08.12.2021 vert godkjent, samrøystes.

APM- 002/22 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 08.12.2021 er godkjent.

003/22: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 003/22 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering.

004/22: Dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for etablering av parkeringsplass som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Saka vert utsett i påvente av synfaring på staden.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 004/22 Vedtak:

Saka vert utsett i påvente av synfaring på staden.

005/22: Klageavgjerd - Statsforvaltaren i Vestland opphevar kommunen sitt vedtak i sak 20/13 av 23.06.2021 grunna manglande grunngjeving - gbnr 137/253 Alver

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13, med saknr. 105/21, datert 23.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga er gjeve i møte den 19.01.2022.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-4:

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-2:

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§29-4, 29-2 og 21-4.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Framlegg frå Sveinung Tøft-V:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13, med saknr. 105/21, datert 23.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga er gjeve i møte den 19.01.2022.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-4:

Garasjen vert lågare enn bustaden og vil ikkje påverke soltilhøva vesentleg for nabo (klagar) på gbnr 137/451. Det vert vist til at den omsøkte garasjen sin gavlvegg og vert vendt mot naboeigedomen, og at det mellom anna på grunn av takvinkelen (på 23 °) difor ikkje vert noko vesentleg forringing av utsikta frå klagar sin bustad. På oppsida av bygget mot gbnr 137/451 vert garasjen sin høgde målt til ca 4,3 meter. Vidare vert det vist til at avstanden mellom klagar sin bustad til omsøkt garasje er på ca 34 meter, og at det er 3 meter høgdeskilnad mellom mønehøgden til dei to bustadane. Samla sett meiner utval for areal, plan og miljø difor at klagar sin eigedom knytt til lys, luft og utsikt ikkje vil verta vesentleg berørt av omsøkt garasje. Naboeigedomen vil framleis ha svært gode sol og utsiktstilhøve heile året etter at garasjen er bygd. Vidare meiner utvalet at søkjar har gode grunnar til å byggja omsøkte garasje på omsøkt stad, og at fordelene tiltakshavar har knytt til dette, vegd opp mot dei avgrensa ulempene til klagar, gjer at ein bør vektleggja tiltakshavaren sine interesser høgast.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-2:

Utvalet meiner at omsøkt garasje er bra tilpassa omkringliggjande bustadmiljø, og viser til at det er ulike garasjer i bustadområdet, mellom anna på gnr 137 bnr 563, gnr 137 bnr 294 og gnr 137 bnr 128/536. Den omsøkte garasjen ligg på ein eigedom som og grensar opp til eit eldre bustadfelt nord for seg, og det er ein del variasjon i byggjeskikken både innanfor reguleringsplanen som gjeld for dette området (Ikenberg bustadfelt), samt i høve bustadfeltet som grensar opp til denne eigedomen (Alversund Utmark). Utvalet meiner at tiltaket i sitt fasadeuttrykk harmoniserer med eksisterande bustad, og med det omsøkte og godkjente tilbygget på sørsida av bustaden. Samla sett meiner utvalet difor at garasjen oppfyller krava til visuelle kvaliteter etter pbl. § 29-2.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§29-4, 29-2 og 21-4.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 005/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13, med saknr. 105/21, datert 23.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga er gjeve i møte den 19.01.2022.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-4:

Garasjen vert lågare enn bustaden og vil ikkje påverke soltilhøva vesentleg for nabo (klagar) på gbnr 137/451. Det vert vist til at den omsøkte garasjen sin gavlvegg og vert vendt mot naboeigedomen, og at det mellom anna på grunn av takvinkelen (på 23 °) difor ikkje vert noko vesentleg forringing av utsikta frå klagar sin bustad. På oppsida av bygget mot gbnr 137/451 vert garasjen sin høgde målt til ca 4,3 meter. Vidare vert det vist til at avstanden mellom klagar sin bustad til omsøkt garasje er på ca 34 meter, og at det er 3 meter høgdeskilnad mellom mønehøgdene til dei to bustadane. Samla sett meiner utval for areal, plan og miljø difor at klagar sin eigedom knytt til lys, luft og utsikt ikkje vil verta vesentleg berørt av omsøkt garasje. Naboeigedomen vil framleis ha svært gode sol og utsiktstilhøve heile året etter at garasjen er bygd. Vidare meiner utvalet at søkjar har gode grunnar til å byggja omsøkte garasje på omsøkt stad, og at fordelene tiltakshavar har knytt til dette, vegd opp mot dei avgrensa ulempene til klagar, gjer at ein bør vektleggja tiltakshavaren sine interesser høgast.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-2:

Utvalet meiner at omsøkt garasje er bra tilpassa omkringliggjande bustadmiljø, og viser til at det er ulike garasjer i bustadområdet, mellom anna på gnr 137 bnr 563, gnr 137 bnr 294 og gnr 137 bnr 128/536. Den omsøkte garasjen ligg på ein eigedom som og grensar opp til eit eldre bustadfelt nord for seg, og det er ein del variasjon i byggjeskikken både innanfor reguleringsplanen som gjeld for dette området (Ikenberg bustadfelt), samt i høve bustadfeltet som grensar opp til denne eigedomen (Alversund Utmark). Utvalet meiner at tiltaket i sitt fasadeuttrykk harmoniserer med eksisterande bustad, og med det omsøkte og godkjente tilbygget på sørsida av bustaden. Samla sett meiner utvalet difor at garasjen oppfyller krava til visuelle kvaliteter etter pbl. § 29-2.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§29-4, 29-2 og 21-4.

006/22: Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 121/1 Knarvik

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 2175260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland v/settestatsforvaltaren for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2 og føresegn 6.7 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) Lindåsneset med Mongstad.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 006/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 2175260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland v/settestatsforvaltaren for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2 og føresegn 6.7 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) Lindåsneset med Mongstad.

007/22: Klage på vedtak om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAK registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska

RÅDMANNEN SITTE FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/2166 med saknr.150/21, datert 13.10.2021, om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAK registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert ikkje teken til følgje, og vedtaket i sak 21/2166 med saknr.150/21, datert 13.10.2021, om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAK registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska, vert oppretthalde.

Grunngjevinga for ikkje å ta klagen til følgje er at utval for areal, plan og miljø ikkje kan sjå at klagen inneheld nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket.

Utvalet vil spesielt vise til at det ligg føre lovleg løyve til frådelling etter jordlova i vedtak dagsett 11.03.2020, sak 041/20, og at våningshuset og naustet ikkje var ein del av salet då bruket vart seld til ny eigar i 1999.

Vidare vil utvalet understreka at bustaden har lovleg tilkomst frå kommunal veg, og rett til å ha vass- og avlaupsleidningar over hovudbruket.

Utvalet er ikkje samd med klagar om at nærleiken til den gamle driftsbygningen på bruket vil representere noko fare for lukt- eller støyplagar. Ny driftsbygning er bygd lenger unna.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Vedtaket vert sendt over til vidare klagehandsaming.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 007/22 Vedtak:

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert ikkje teken til følgje, og vedtaket i sak 21/2166 med saknr.150/21, datert 13.10.2021, om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAK registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska, vert oppretthalde.

Grunngjevinga for ikkje å ta klagen til følgje er at utval for areal, plan og miljø ikkje kan sjå at klagen inneheld nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket.

Utvalet vil spesielt vise til at det ligg føre lovleg løyve til frådelling etter jordlova i vedtak dagsett 11.03.2020, sak 041/20, og at våningshuset og naustet ikkje var ein del av salet då bruket vart seld til ny eigar i 1999.

Vidare vil utvalet understreka at bustaden har lovleg tilkomst frå kommunal veg, og rett til å ha vass- og avlaupsleidningar over hovudbruket.

Utvalet er ikkje samd med klagar om at nærleiken til den gamle driftsbygningen på bruket vil representere noko fare for lukt- eller støyplagar. Ny driftsbygning er bygd lenger unna.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Vedtaket vert sendt over til vidare klagehandsaming.

008/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for riving og oppføring av einebustad - gbnr 348/49 Skurtveit

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/4160 med saknr. 963/21, datert 20.09.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/4160 med saksnr. 963/21, datert 20.09.2021 vert gjort om.

Med heimel i forvaltningslova § 33, jfr. plan- og bygningslova § 19-2, vert det gjeve dispensasjon frå LNFR-føremålet i KDP for Meland for riving av løe og oppføring av einebustad på gbnr.348/49.

Grunngjeving:

Eigedomen er i dag ubrukt med ei gamal løe som tiltakshavar ynskjer å oppgradere med å rive løa og byggje ein einebustad på grunnane. Ho ynskjer såleis å endra bruken til bustadføremål og busetje seg på eigedomen. Apm-utvalet er positiv til dette. Riving og oppføring av einebustad vil ikkje medføra ei uheldig oppstyking av landbruksareal og grøntstruktur slik eigedomen er i dag. Bygging vil heller ikkje legge beslag på areal nytta til landbruksføremål eller til natur- og friluftsliv. Vidare er dei privatrettslege forhold knytt til veg, vatn og avlaup sikra. Apm-utvalet vurderer difor at omsyna bak LNFR-føremålet ikkje vert vesenleg tilsidesett ved å gje dispensasjon.

Apm-utvalet meiner det er positivt at eigedomer som ligg ubrukt og forfell i Alver, vert teke i bruk og opparbeidd, slik at det vil få eit positivt løft i eksisterande bustadområde eller i utkantane for å opprethalde busetnad i heile kommunen. Gamle løer og hus som forfell, kan skapa farlege område der born og dyr ferdast og kan vera potensielle dødsfeller.

Det er positivt at tiltakshavar vil ta vare på eksisterande grunnmur ved oppføring av nytt bustadhus.

Fylkeskommunen fremjar positiviteten med tiltaket ved at ein heller må sjå på gjenbruk og ny bruk som regelen heller unntaket for å sikre ei berekraftig utvikling.

Kulturminneavdeleing i Alver Kommune er positive til at ein nyttar eksisterande murar i ein ny einebustad.

Apm-utvalet er innforstått med at eigedomen ikkje vart teken med ved rullering av KDP for Meland i 2019. Utvalet meiner allikavel at det er særst viktig at ein får rydda opp i gamle løer, hus og anna som forfell i kommunen vår. At innbyggjarar ynskjer å rydde opp og oppgradere falleferdige løer og hus til attraktive eigedomar som ikkje skjemmar område i sin heilskap, veg tungt i utvalet. Det er ei kjensgjerning at i rullering av Kommunedelplanar og andre planar, er umulig for kommunestyret å få med alle detaljer om område ein ynskjer å utvikle. Heimelen til å dispensere frå arealplanar er meint som ein tryggleiksventil, typisk der tilhøva har endra seg og oppstått ein ny situasjon som det ikkje har vorte teke omsyn til under planprosessen. I dette tilfellet har eigedomen stått ubrukt i mange år inntil det kom ny eigar i 2020.

Etter ei samla vurdering meiner Apm-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 008/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/4160 med saksnr. 963/21, datert 20.09.2021 vert gjort om.

Med heimel i forvaltningslova § 33, jfr. plan- og bygningslova § 19-2, vert det gjeve dispensasjon frå LNFR-føremålet i KDP for Meland for riving av løe og oppføring av einebustad på gbnr.348/49.

Grunngjeving:

Eigedomen er i dag ubrukt med ei gamal løe som tiltakshavar ynskjer å oppgradere med å rive løa og byggje ein einebustad på grunnane. Ho ynskjer såleis å endra bruken til bustadføremål og busetje seg på eigedomen. Apm-utvalet er positiv til dette. Riving og oppføring av einebustad vil ikkje medføre ei uheldig oppstyking av landbruksareal og grøntstruktur slik eigedomen er i dag. Bygging vil heller ikkje legge beslag på areal nytta til landbruksføremål eller til natur- og friluftsliv. Vidare er dei privatrettslege forhold knytt til veg, vatn og avlaup sikra. Apm-utvalet vurderer difor at omsyna bak LNFR-føremålet ikkje vert vesenleg tilsidesett ved å gje dispensasjon.

Apm- utvalet meiner det er positivt at eigedomar som ligg ubrukt og forfell i Alver, vert teke i bruk og opparbeidd, slik at det vil få eit positivt løft i eksisterande bustadområde eller i utkantar for å opprethalde busetnad i heile kommunen. Gamle løer og hus som forfell, kan skapa farlege område der born og dyr ferdast og kan vera potensielle dødsfeller.

Det er positivt at at tiltakshavar vil ta vare på eksisterande grunnmur ved oppføring av nytt bustadhus.

Fylkeskommunen fremjar positiviteten med tiltaket ved at ein heller må sjå på gjenbruk og ny bruk som regelen heller unntaket for å sikre ei berekraftig utvikling.

Kulturminneavdeleing i Alver Kommune er positive til at ein nyttar eksisterande murar i ein ny einebustad.

Apm-utvalet er innforstått med at eigedomen ikkje vart teken med ved rullering av KDP for Meland i 2019. Utvalet meiner allikavel at det er særers viktig at ein får rydda opp i gamle løer, hus og anna som forfell i kommunen vår. At innbyggjarar ynskjer å rydde opp og oppgradere falleferdige løer og hus til attraktive eigedomar som ikkje skjemmar område i sin heilskap, veg tungt i utvalet. Det er ei kjensgjerning at i rullering av Kommunedelplanar og andre planar, er umulig for kommunestyret å få med alle detaljer om område ein ynskjer å utvikle. Heimelen til å dispensere frå arealplanar er meint som ein tryggleiksventil, typisk der tilhøva har endra seg og oppstått ein ny situasjon som det ikkje har vorte teke omsyn til under planprosessen. I dette tilfellet har eigedomen stått ubrukt i mange år inntil det kom ny eigar i 2020.

Etter ei samla vurdering meiner Apm-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

009/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og oppretting av ny grunneigedom - gbnr 349/11 lo

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/15507 med saknr. 686/21, datert 15.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §33, jf. og plan- og bygningslova §19-2 og føresegn 1.2.1 i til kommunedelplanen for Meland.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Saka vert utsett i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 009/22 Vedtak:

Saka vert utsett i påvente av synfaring.

010/22: Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av hytte med tilkomstveg - gbnr 124/29 Kjeilegavlen**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/16745 med saknr, 143/21, datert 13.10.2021, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad sin arealdel (KDP) samt byggeforbodet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. § 1-8, for oppføring av hytte med tilkomstveg – gbnr 124/29 Kjellegavlen.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Framlegg frå Jogeir Romarheim-Krf:

Alver kommune mottok klage på vedtaket datert 13.10.2021 fra Statsforvalteren i Vestland. Videre vil det begrunnes hvorfor dispensasjon blir

godkjent, og hvorfor klagen fra Statsforvalteren ikke tas til følge i denne konkrete saken.

Areal, plan og miljø bemerker at tiltaket planlegges på allerede fradelt eiendom. Eiendommen ble fradelt så sent som i 2015. Ved fradeling fikk Statsforvalteren saken til uttale.

Det fremheves at areal, plan og miljø har vektlagt i sin vurdering at Kjeilegavlen er et område i Alver kommune som ikke har stort utbyggingspress.

Areal, plan og miljø var på befaring 13.10.2021 for å gjøre en konkret vurdering av forholdet på stedet, og hvordan planlagt tiltak vil påvirke eksisterende omgivelser og miljø.

Befaringen 13.10.2021 belyste de faktiske forhold som er at eksisterende infrastruktur og bebyggelse, som for eksempel vei og hytte er plassert nærmere sjø enn nå omsøkte tiltak.

Etter en konkret vurdering på stedet vurderes det som at omsøkt tiltak ikke vil være årsak til privatisering av strandsonen i området.

Det er uheldig at Statsforvalteren i sin klage ikke ser ut til å legge vekt på det lokale selvstyret der utvalg for areal, plan og miljø fattet sitt vedtak basert på en konkret vurdering i etterkant av en fysisk befaring. Lokal vurdering bør vektlegges.

Statsforvalteren fremhever i klagen at LNF-formålet og strandsoneverdiene gjør seg gjeldende med styrke i området, særlig opplevelse sett fra sjøen.

Areal, plan og miljø vil derfor i dette vedtak legge til vilkår om at tiltaket utføres i jordnære farger, og at tak skal utføres i materiell som torvtak eller lignende for å redusere visuell virkning fra sjø.

Etter en samlet vurdering mener utvalg for areal, plan og miljø at de hensyn som ligger bak bestemmelsene det blir dispensert fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vedtak

Areal, Plan og Miljø opprettholder vedtak datert 13.10.2021, der det ble gitt dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad sin arealdel (KDP) samt byggeforbudet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl § 1-8, for oppføring av hytte med tilkomstvei – gbnr 124/29 Kjeilegavlen, med tillegg av følgende vilkår:

- Tiltaket skal utføres i jordnære farger.
- Tak skal utføres i materiell som torvtak eller lignende.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 010/22 Vedtak:

Alver kommune mottok klage på vedtaket datert 13.10.2021 fra Statsforvalteren i Vestland. Videre vil det begrunnes hvorfor dispensasjon blir godkjent, og hvorfor klagen fra Statsforvalteren ikke tas til følge i denne konkrete saken.

Areal, plan og miljø bemerker at tiltaket planlegges på allerede fradelt eiendom. Eiendommen ble fradelt så sent som i 2015. Ved fradeling fikk Statsforvalteren saken til uttale.

Det fremheves at areal, plan og miljø har vektlagt i sin vurdering at Kjeilegavlen er et område i Alver kommune som ikke har stort utbyggingspress.

Areal, plan og miljø var på befaring 13.10.2021 for å gjøre en konkret vurdering av forholdet på stedet, og hvordan planlagt tiltak vil påvirke eksisterende omgivelser og miljø.

Befaringen 13.10.2021 belyste de faktiske forhold som er at eksisterende infrastruktur og bebyggelse, som for eksempel vei og hytte er plassert nærmere sjø enn nå omsøkte tiltak.

Etter en konkret vurdering på stedet vurderes det som at omsøkt tiltak ikke vil være årsak til privatisering av strandsonen i området.

Det er uheldig at Statsforvalteren i sin klage ikke ser ut til å legge vekt på det lokale selvstyret der utvalg for areal, plan og miljø fattet sitt vedtak basert på en konkret vurdering i etterkant av en fysisk befaring. Lokal vurdering bør vektlegges.

Statsforvalteren fremhever i klagen at LNF-formålet og strandsoneverdiene gjør seg gjeldende med styrke i området, særlig opplevelse sett fra sjøen.

Areal, plan og miljø vil derfor i dette vedtak legge til vilkår om at tiltaket utføres i jordnære farger, og at tak skal utføres i materiell som torvtak eller lignende for å redusere visuell virkning fra sjø.

Etter en samlet vurdering mener utvalg for areal, plan og miljø at de hensyn som ligger bak bestemmelsene det blir dispensert fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vedtak

Areal, Plan og Miljø opprettholder vedtak datert 13.10.2021, der det ble gitt dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad sin arealdel (KDP) samt byggeforbudet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl § 1-8, for oppføring av hytte med tilkomstvei – gbnr 124/29 Kjeilegavlen, med tillegg av følgende vilkår:

- Tiltaket skal utføres i jordnære farger.
- Tak skal utføres i materiell som torvtak eller lignende.

011/22: Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til legalisering av kai og felles flytebrygge knytt til naust for eignedomane - gbnr 62/66 og 62/67 Toffing

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/19348 med saknr. 144/21, datert 13.10.2021, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på vedtak om dispensasjon og legalisering av kai og felles flytebrygge knytt til naust for eigedomane - gbnr 62/66 og 62/67 Tofting.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Areal Plan og Miljø har etter synfaring vurdert at fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene for omsøkte tiltak

Nausta som allereie er godkjent og bygd vil ikkje kunna nyttast til det dei er tenkt til. Det vil vera svært vanskeleg om ikkje umuleg.

Kommunen har tidlegare godkjent naust med kaifront for gnr 62 bnr 65. I same reguleringsplan og med same reguleringsstatus I 2017.

I KDP står det pkt.3.1.9

Andre bygg og anlegg

Føremålet er byggeområde for naust med tilhøyrande opptrekk og kai/brygge. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting.

Vedtak :

Klagen vert ikkje teken til følgje og vedtak i sak 20/19348 vedtak med saksnr 144/21, datert 13.09.2021, vert oppretthalde

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet naust på land, og frå arealføremålet i sjøen samt for byggjegrensa mot sjø for etablering av kai og felles flytebryggje knytt til naust for eigedommar på gbnr 62/66 og gbnr 62/67 Tofting.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det samstundes gjeve løyve til tiltak for oppføring av kai og felles flytebryggje.

Utval for areal, plan og miljø meiner at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Det vert vektlagt at omsøkt tiltak ikkje forringar friluftslivet på staden, landskap eller andre miljøverdiar vesentleg.

Utvalet meiner og at den omsøkte flytebyggja vil sikre tryggare tilkomst til og frå båtar for dei to nausta, og at kaien er viktig for å sikre trygg tilkomst mot sjøen, slik at naustområdet får funksjonelle kvalitetar. Utan kai vert området vanskeleg å nytta for nausteigarane.

Framlegget vart samrøystts vedteke.

APM- 011/22 Vedtak:

Areal Plan og Miljø har etter synfaring vurdert at fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene for omsøkte tiltak

Nausta som allereie er godkjent og bygd vil ikkje kunna nyttast til det dei er tenkt til. Det vil vera svært vanskeleg om ikkje umuleg.

Kommunen har tidlegare godkjent naust med kaifront for gnr 62 bnr 65. I same reguleringsplan og med same reguleringsstatus I 2017.

I KDP står det pkt.3.1.9

Andre bygg og anlegg

Føremålet er byggeområde for naust med tilhøyrande opptrekk og kai/brygge. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting.

Vedtak :

Klagen vert ikkje teken til følgje og vedtak i sak 20/19348 vedtak med saksnr 144/21, datert 13.09.2021, vert oppretthalde.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet naust på land, og frå arealføremålet i sjøen samt for byggjegrensa mot sjø for etablering av kai og felles flytebyggje knytt til naust for eigedommar på gbnr 62/66 og gbnr 62/67 Tofting.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det samstundes gjeve løyve til tiltak for oppføring av kai og felles flytebyggje.

Utval for areal, plan og miljø meiner at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Det vert vektlagt at omsøkt tiltak ikkje forringar friluftslivet på staden, landskap eller andre miljøverdiar vesentleg.

Utvalet meiner og at den omsøkte flytebyggja vil sikre tryggare tilkomst til og frå båtar for dei to nausta, og at kaien er viktig for å sikre trygg tilkomst mot sjøen, slik at naustområdet får funksjonelle kvalitetar. Utan kai vert området vanskeleg å nytta for nausteigarane.

012/22: Meldingar og orienteringar til APM - 19.01.2022

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Orienteringar som vart gjevne i møtet:

1. Kl. 09:00 Orientering/status - kommunedelplan Flatøy-Eikefetunnelen E39 v/Gunn Cecilie Omre-Statens vegvesen og Øystein Skofteland-Norconsult
2. Orientering - Interkommunal plan for sjøareal Nordhordland v/Hans Kristin Dolmen-rådgjevar Plan og analyse

Meldingar vert tekne til orientering.

APM- 012/22 Vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.