



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 24.03.2021
Møtestad: Teams
Møtetid: 10:30 - 14:40

Kl. 09.00 - 10.30 digitale Synfaringar:

- 050/21 Villanger
- 051/21 Litleskaret
- 053/21 Fyllingsnes

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Anne Grete Eide	AP	Nestleiar
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Kenneth Taule Murberg (f.o.m sak 050/21)	H	Medlem
Ingrid Fjeldsbø	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toff	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Jogeir Romarheim	KRF	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Jon Vidar Sakseide	KRF	Jogeir Romarheim
Henning Fyllingsnes (f.o.m sak 053/21)	H	Kenneth Taule Murberg

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Madeleine F. Aase-rådgjevar miljø og tilsyn, Marianne Aadland Sandvik-avdelingsleiar Plan og byggesak, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Nora Gjerde-sekretær.

Sakliste

Saknr	Tittel
046/21	Godkjenning av innkalling og sakliste
047/21	Godkjenning av møteprotokoll
048/21	Delegerte saker
049/21	Referatsaker
050/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om fradeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 418/9 Villanger
051/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret
052/21	Klage på avslag på oppføring av frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver
053/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes
054/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo
055/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for oppføring av einebustad - gbnr 322/97 Mjåtveit
056/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av bryggje - gbnr 1/303 Flatøy
057/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av garasje - gbnr 443/47 Toska
058/21	Meldingar og orienteringar til APM - 24.03.2021

046/21: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Behandling:

Endring sakliste: Sak 46, 47, 48, 49, 58a.), 53, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58b.)/21.
Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 046/21 Vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

047/21: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte 10.03.2021 vert godkjent, samrøystes.

APM- 047/21 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte 10.03.2021 er godkjent.

048/21: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes

APM- 048/21 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

049/21: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 049/21 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

050/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om fradeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 418/9 Villanger

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/7269 , datert 16.06.2020, vert sendt Fylkesmannen 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 09.12.2020:

Behandling:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 175/20 Vedtak:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:**Behandling:**

Utvalet hadde digital dronesynfaring (utført 19.02.2021) før møtet tok til.

Administrasjonen sendte ut endring i saksframlegg sak 050/21 knytt til naboavarsling - 23.03.2021:**Nabovarsel:**

I klageomgangen og i etterkant av at saka vart utsatt for synfaring, så har saksbehandlar avsknad gjeve tilbakemelding til søkjar at søknaden ikkje er nabovarsla. Dette var ikkje oppdaga ved handlinga av søknaden.

Administrasjonen vart i klageomgangen gjort merksam på den manglande nabovarslinga av nabo på gbnr 418/3 i skriv av 06.01.2021, sjå vedlegg. Påfølgjande svar frå administrasjonen vart gjeve i skriv av 17.01.2021, sjå vedlegg.

Administrasjonen beklagar feilen med å ikkje etterlyse manglande nabovarsling ved handlinga av søknaden.

Etter tilbakemelding frå administrasjonen i klageomgangen om manglande nabovarsling, så starta søkjaren prosessen med å nabovarsle. Kommunen mottok merknad frå nabo gbnr 418/3 i skriv av 09.02.2021, sjå vedlegg. Nabo ønskjer å delta på synfaring. Merknaden vart kommentert av ansvarleg søkjar den 10.02.2021, sjå vedlegg.

I skriv frå administrasjonen av 25.02.2021, så vart det gjeve tilbakemelding til søkjar om at ikkje alle naboar var nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova (pbl.) §21-3, sjå vedlegg.

Søkjer vart i tillegg gjeve naboliste og informasjon om framgangsmåte ved nabovarsling.

Administrasjonen presiserer at det kan kome ytterlegare nabomerknadar/kommentarar til

nabomerknader til søknaden som vert ettersendt.

Søknaden er på noverande tidspunkt ikkje nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova (pbl.) §21-3. Administrasjonen sin vurdering av søknaden står fast. Manglande nabovarsling og tilhøyrande nabomerknader/kommentarar til nabomerknader endrar ikkje dette

standpunktet. Dersom utvalet endrar vedtaket og det ikkje er dokumentert nabovarsling til den politiske handsaminga, så kan utvalet gje ei innstilling i

saka og administrasjonen vil følgje opp med eit formelt vedtak når nabovarslinga er dokumentert.

Fellesframlegg v/Vigdis Villanger-Sp og Malin Andvik-Krf:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det på vilkår gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Radøy for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 418/9. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav m, jf. 11-6, vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 418/9.

-Vilkåret er at eldre falleferdig driftsbygning nær omsøkt frådelt tomt vert rive og fjerna forskriftsmessig før oppmålingsforretning kan skje.

-Det må leggest fram dokumentasjon/løyve til utslepp for eigedomen, tilkomstveg og avkøyring.

-Landbruksmynda må vurdere søknaden i høve til jordlova.

Gunngevinga for vedtaket er at omsyna bak LNF-føremålet vert ikkje sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Det er ingen driftsulempar for landbruket i området med omsøkt frådeling. Omsøkt tiltak vil heller ikkje råka nasjonale eller lokale interesser. Fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene då kostnadane med vedlikehald og oppgradering av våningshuset ikkje kan forsvarast utifrå ressursane på landbrukseigedomen.

APM er positiv til at det blir gitt dispensasjon. Administrasjonen må følge opp med formelt vedtak når nabovarsel er komplett. Administrasjonen må løfte saken politisk derom det kommer inn nye moment i forbindelse med nabovarslinga.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 050/21 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det på vilkår gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Radøy for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 418/9. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav m, jf. 11-6, vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 418/9.

-Vilkåret er at eldre falleferdig driftsbygning nær omsøkt frådelt tomt vert rive og fjerna forskriftsmessig før oppmålingsforretning kan skje.

-Det må leggest fram dokumentasjon/løyve til utslepp for eigedomen, tilkomstveg og avkøyring.

-Landbruksmynda må vurdere søknaden i høve til jordlova.

Gunngevinga for vedtaket er at omsyna bak LNF-føremålet vert ikkje sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Det er ingen driftsulempar for landbruket i området med omsøkt frådeling. Omsøkt tiltak vil heller ikkje råka nasjonale eller lokale interesser. Fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene då kostnadane med vedlikehald og oppgradering av våningshuset ikkje kan forsvarast utifrå ressursane på

landbrukseigedomen.

APM er positiv til at det blir gitt dispensasjon. Administasjonen må følge opp med formelt vedtak når nabovarsel er komplett. Administasjonen må løfte saken politisk derom det kommer inn nye moment i forbindelse med nabovarslinga.

**051/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om arealoverføring
- gbnr 148/3 Lilleskaret**

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13638, datert 06.11.2020, vert sendt Fylkesmannen 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 09.12.2020:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 179/20 Vedtak:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Behandling:

Utvalet hadde digital dronesynfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå bygge- og deleforbudet i strandsona, jf pbl §1-8, og arealføremålet i LNF i kommunedelplanen for Lindaås for arealoverføring frå gbnr. 148/3 til gbnr 148/10

Grunngjeving:

Søklar ynskjer å etablere kjørevei fram til hytta, samt byggje eit tilbygg på hytta.

APM har hatt dronesynfaring av tiltaket, grunna koronasituasjonen.

Området slik det er i dag, er bratt og ulendt og svært vanskeleg for gardsdrifta å vedlikehalde av bonden på gbnr148/3. Det ikkje er forsvarleg å kjøre traktor med slåtteutstyr. Med å få ein vei etablert, vil det forenkla og gje lettare tilgang for bonden å slå resten av området. Slik APM- utvalet ser det, vil det ikkje få negative konsekvensar for landbrukseigedomen , snarare tvert om. Tiltaket vil heller ikkje komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Omsøkt arealoverføring vil i liten grad påverke tilkomst til sjø. Vegen ned til sjøen er den naturlege tilkomsten og areala i sjølve strandsona vert lite påverka av frådelling frå landbrukseigedomen. Apm utvalet kan heller ikkje sjå at det vert auka privatisering og mindre tilgjenge for ålmenta.

Gbnr 148/10 har i dag særst vanskeleg og tung adkomst via mange bratte trapper, lite tilgjenge for personar med nedsatt funksjonsevne. Å få veg til hytta vil letta tilkomsten for personar i alle generasjonar.

Tilbygget på hytta meiner APM-utvalet er eit mindre tiltak som ikkje vil hindra ålmenta tilgang til å nytta området ved sjøen. I 2021 har tida endra seg i bruk av hytte. Ofte er det fleire generasjonar som ynskjer å samlast på hytta og tiltaket vil ikkje skapa negativ verknad for omgjevnaden eller meir privatisering Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet at fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 051/21 Vedtak:

Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå bygge- og deleforbudet i strandsona, jf pbl §1-8, og arealføremålet i LNF i kommunedelplanen for Lindaås for arealoverføring frå gbnr. 148/3 til gbnr 148/10

Grunngjeving:

Søklar ynskjer å etablere kjørevei fram til hytta, samt byggje eit tilbygg på hytta.

APM har hatt dronesynfaring av tiltaket, grunna koronasituasjonen.

Området slik det er i dag, er bratt og ulendt og svært vanskeleg for gardsdrifta å vedlikehalde av bonden på gbnr148/3. Det ikkje er forsvarleg å kjøre traktor med slåtteutstyr. Med å få ein vei etablert, vil det forenkla og gje lettare tilgang for bonden å slå resten av området. Slik APM- utvalet ser det,

vil det ikkje få negative konsekvensar for landbrukseigedomen , snarare tvert om. Tiltaket vil heller ikkje komme i konflikt med naturmangfaldslova. Omsøkt arealoverføring vil i liten grad påverke tilkomst til sjø. Vegen ned til sjøen er den naturlege tilkomsten og areala i sjøve strandsona vert lite påverka av frådelling frå landbrukseigedomen. Apm utvalet kan heller ikkje sjå at det vert auka privatisering og mindre tilgjenge for ålmenta. Gbnr 148/10 har i dag sær sars vanskeleg og tung adkomst via mange bratte trapper, lite tilgjenge for personar med nedsatt funksjonsevne. Å få veg til hytta vil letta tilkomsten for personar i alle generasjonar. Tilbygget på hytta meiner APM-utvalet er eit mindre tiltak som ikkje vil hindra ålmenta tilgang til å nytta området ved sjøen. I 2021 har tida endra seg i bruk av hytte. Ofte er det fleire generasjonar som ynskjer å samlast på hytta og tiltaket vil ikkje skapa negativ verknad for omgjevnaden eller meir privatisering Etter ei samla vurdrering meiner APM-utvalet at fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.

**052/21: Klage på avslag på oppføring av frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253
Alver**

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13, datert 13.07.2020, vert sendt Fylkesmannen 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 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 137/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Digital synfaring før saka starta med bilder av 11.06.2020 v/Tone Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Sakai blir utsatt til fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 151/20 Vedtak:

Saka blir utsatt til fysisk synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Saka vert utsett til det har vore fysisk synfaring på staden.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 052/21 Vedtak:

Saka vert utsett til det har vore fysisk synfaring på staden.

053/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/10659, datert 20.09.2020, vert sendt Fylkesmannen 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 11.11.2020:

Behandling:

Heine Fyllingsnes-Uavh stilte spørsmål om sin habilitet grunna tidlegare samarbeid med tiltakshavar. Utvalet vurderte han samrøystes som habil i handsaming av denne saka.

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Saka blir utsatt til fysisk synfaring

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 157/20 Vedtak:

Saka blir utsatt til fysisk synfaring

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Behandling:

Utvalet hadde digital dronesynfaring før møtet tok til.

Fellesframlegg v/Sveinung Toff-V og Henning Fyllingsnes-H:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/10659, datert 20.09.2020 vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8, LNF-føremålet i kommuneplan for Lindås kommune og for byggjeforbodet i strandsona for oppføring av omsøkt naust på gnr 214/125.

Grunngjevinga for vedtaket om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er at ein dispensasjon i denne saka ikkje vesentleg vil setja til side omsynet bak byggjeforbodet i LNF-området og i strandsona, samt at det

ligg føre ei overvekt av fordeler i høve til ulemper knytt til tiltaket.

Grunngjeving: Omsyna bak byggeforbodet i LNF området er å ivareta landbruk, natur, landskap- og friluftsiresser, slik at desse arealinteressene ikkje vert forringa eller får redusert kvalitet. Omsyna bak byggeforbodet i LNF-området vert etter utvalet si vurdering ikkje vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt naust. Det vert vist til at det er bygd kommunal veg ned til området og at E39 ligg like ovanfor, med store synlege fyllingar ned mot strandområdet.

Ulempene er som følgjer: Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggeforbodet i LNF område og i strandsona i utgangspunktet vert praktisert strengt.

Fordelane er som følgjer: Omsøkt plassering vil ikkje medføra ulemper for ålmenne interesser knytt til miljø, friluftslav, kulturminne, eller forringa kvaliteten til landskapet på staden, jf. dei omsyn LNF-føremålet på staden er meint å ivareta. Nausttomta vart ferdig utskoten og planert på 60-talet og bygging av naust vil derfor ikkje få negative konsekvensar for kulturlandskapet eller strandsona. Deriomot vil eit naust på den planerte tomte gje området eit løft. Det er bygd tilkomstveg ned til nausttomta. Det er tinglyst gangvegrett ned til nausttomta. Det vert sett vilkår om samanføyning med bustadeigedom som ligg like ved, det gjer at det ikkje vert naudsynt med parkeringsareal knytt til sjølve naustet.

Utval for areal, plan og miljø vurderer difor at fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Begge vilkåra for å kunna gje dispensasjon frå byggeforbodet i LNF området og i strandsona i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er difor oppfølgd.

Utval for areal, plan og miljø viser til at etter pbl § 19-2 første ledd, så kan det setjast vilkår for dispensasjonen. I dette tilfellet meiner utvalet at det er rett å gje dispensasjon på følgjande vilkår:

Nausttomta vert slått saman (samanføyd) med bustadeigedom gnr 214 bnr 158. Dette kravet gjer at det ikkje er naudsynt med tilkomstveg eller parkering knytt til nausttomta, sidan bustadhuset ligg i kort avstand til naustet og begge teigane vil liggja på same bruksnummeret.

Framlegget vart samrøystes vedteke

APM- 053/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/10659, datert 20.09.2020 vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8, LNF-føremålet i kommuneplan for Lindås kommune og for byggeforbodet i strandsona for oppføring av omsøkt naust på gnr 214/125.

Grunngjevinga for vedtaket om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og

byggningslova er at ein dispensasjon i denne saka ikkje vesentleg vil setja til side omsynet bak byggjeforbodet i LNF-området og i strandsona, samt at det ligg føre ei overvekt av fordeler i høve til ulemper knytt til tiltaket.

Grunngjeving: Omsyna bak byggjeforbodet i LNF området er å ivareta landbruk, natur, landskap- og friluftsiinteressar, slik at desse arealinteressene ikkje vert forringa eller får redusert kvalitet. Omsyna bak byggjeforbodet i LNF-området vert etter utvalet si vurdering ikkje vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt naust. Det vert vist til at det er bygd kommunal veg ned til området og at E39 ligg like ovanfor, med store synlege fyllingar ned mot strandområdet.

Ulempene er som følgjer: Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggjeforbodet i LNF område og i strandsona i utgangspunktet vert praktisert strengt.

Fordelane er som følgjer: Omsøkt plassering vil ikkje medføra ulemper for ålmenne interessar knytt til miljø, friluftslav, kulturminne, eller forringa kvaliteten til landskapet på staden, jf. dei omsyn LNF-føremålet på staden er meint å ivareta. Nausttomta vart ferdig utskoten og planert på 60-talet og bygging av naust vil derfor ikkje få negative konsekvensar for kulturlandskapet eller strandsona. Deriomot vil eit naust på den planerte tomte gje området eit løft. Det er bygd tilkomstveg ned til nausttomta. Det er tinglyst gangvegrett ned til nausttomta. Det vert sett vilkår om samanføyning med bustadeigedom som ligg like ved, det gjer at det ikkje vert naudsynt med parkeringsareal knytt til sjølve naustet.

Utval for areal, plan og miljø vurderer difor at fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Begge vilkåra for å kunna gje dispensasjon frå byggjeforbodet i LNF området og i strandsona i medhald av plan- og byggningslova sin § 19-2 er difor oppfølgd.

Utval for areal, plan og miljø viser til at etter pbl § 19-2 første ledd, så kan det setjast vilkår for dispensasjonen. I dette tilfellet meiner utvalet at det er rett å gje dispensasjon på følgjande vilkår:

Nausttomta vert slått saman (samanføyd) med bustadeigedom gnr 214 bnr 158. Dette kravet gjer at det ikkje er naudsynt med tilkomstveg eller parkering knytt til nausttomta, sidan bustadhuset ligg i kort avstand til naustet og begge teigane vil liggja på same bruksnummeret.

054/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13677, datert 23.10.2020, vert sendt Fylkesmannen 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 09.12.2020:**Behandling:****Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:**

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 174/20 Vedtak:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:**Behandling:****Framlegg frå Malin Andvik-Krf:**

Saka vert utsett og vert handsama ved eit seinare høve.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 054/21 Vedtak:

Saka vert utsett og vert handsama ved eit seinare høve.

055/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for oppføring av einebustad - gbnr 322/97 Mjåtveit

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/13520, datert 17.01.2021, 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.

SAKSUTGREIING

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 322/97
Adresse: Eigedomen har ikkje adresse. Postnr. er 5906 Frekhaug
Tiltakshavar/eigar: Rune Rading sidan 17.10.2014
Klagar: Rune Rading representert av advokat Sigrun Pedersen

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/13520, datert 17.01.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for oppføring av einebustad – gbnr 322/97.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. pbl § 11-6 første ledd, vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for oppføring av einebustad på gbnr. 322/97.»

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Historikken i saka

Det er gjeve vedtak om dispensasjon frå plankrav, fritak frå bygge- og deleforbod og løyve til arealoverføring av 350 m² frå gbnr 322/45 til gbnr 322/97 for å tilfredsstille krav til tomtstorleik i KDP og for å få ein meir hensiktsmessig utnytting av eigedomen, i vedtak frå Utval for areal, plan og miljø (APM) med saknr. 067/20 i sak 20/438, datert 29.04.2020.

I ettertida har Utval for areal, plan og miljø oppheva mellombels forbod for bygge- og deleforbod for området. Søknad om dispensasjon frå plankravet for oppføring av einebustad krev etter dette berre dispensasjon frå plankravet.

I vedtaket av 17.01.2021 er det skrevet at arealoverføringa vart gjeve på vilkår at evt. utbygging av tomt gbnr 322/97 skal skje etter at område er regulert. Dette beror på ein inkurie (openbar feil). Det følgjer av vurderinga i vedtaket om arealoverføring at det ikkje kan påreknast utbygging på eigedomen før detaljregulering er gjennomført. Dette er ikkje eit vilkår, men ein del av vurderinga for kva ein kan forvente ved vidare utvikling av tomta.

Statsforvaltaren i Vestland har kome med negativ uttale den 22.12.2020 og rår ifrå dispensasjon.

Vestland fylkeskommune har gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå FV564 den 04.01.2021. Vestland Fylkeskommune har kome med negativ uttale og råd ifrå dispensasjon i skriv av 04.01.2021.

Plassering av einebustaden er ikkje vist i situasjonsplanen vedlagt søknaden. Teikningar er ikkje lagt ved søknaden og storleiken på einebustaden er ikkje opplyst.

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i privat avtale. Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup via private leidningar. Signert privat avtale ble mottatt 24.11.2020. Det er ikkje søkt om løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup foreløpig.

Avkøyrsløse til offentleg veg er ikkje regulert/godkjent i reguleringsplanen. Etablering av ny avkøyrsløse i dette tilfelle krev dispensasjon frå reguleringsplan for Mjåtveitmarka. Det er gjeve positiv uttale frå Samferdsel-, veg-, vass- og avløpsavdelinga i høve vegtilkomst i sak

20/18111, datert 30.11.2020.

Administrasjonen la til grunn i det delegerte vedtaket av 17.01.2021 at vegtilkomst skulle løysast i reguleringsplan slik at alle omsyn m.a. trafikktryggleik, mjuke trafikantar kunne takast vare på. Då dispensasjon vart avslått i vedtaket, er ikkje søknad om avkøyrslø handsama. Dersom APM gir dispensasjon, må saka tilbake til administrasjonen som vil handsame søknaden om avkøyrslø.

Det ligg føre «Erklæring om veirett» med Mjåtveitstø Vellag som utfører brøyting og vedlikehald av privat veg i området Juviken/Mjåtveitstø i privat avtale, datert 12.11.2019.

Vilkår for klage i vedtaket av 17.01.2021

Det følgjer av vedtaket av 17.01.2021 at følgjande skal vere på plass ved innsending av klage:

1. Dokumentasjon om nabovarsel leggjast ved.
2. Tinglyst avtale om vegrett over gbnr. 322/187.

Nabovarsling er lagt med skriv av 17.11.2020 med JP 21/8960 og var en del av søknaden om dispensasjon frå plankravet for oppføring av einebustad. Det beror på en inkurie (openbar feil) at nabovarslinga vart etterlyst ved klage..

Tiltaket er nabovarsla ved innsending av søknad om dispensasjon frå plankravet. Det ligg ikkje føre merknadar frå nabo.

Vegtilkomst til gbnr 322/97 krever ikkje køyring over gbnr 322/187. Klagar treng ikkje samtykkje frå eigar av denne eignedomen.

Klage

Kommunen har den 09.02.2021 mottatt klage, datert 08.02.2021, frå tiltakshavar representant over delegert vedtak i sak 20/13520, datert 17.01.2021. Supplering av klagen er mottatt den 19.02.2020, datert 18.02.2021, og innehelder kopier av sendte e-poster og skriv av betydning i saka.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Vedtak i sak 20/13520, datert 17.01.2021 er sendt ut den 18.01.2021. Klagen er mottatt innan den 09.02.2021, datert 08.02.2021, og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla av Utval for areal , plan og miljø (APM) i møte den 24.03.2021 og blir handsama innan fristen.

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

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som bustadføre mål, men eigedomen gbnr 322/97 er registrert i matrikkelen som fritidseigedom med areal på ca. 652 m². Bustadoppføring som omsøkt er difor i samsvar med arealformålet i kommunedelplan for Meland, men tiltaket krev utarbeiding av reguleringsplan for gjennomføring. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

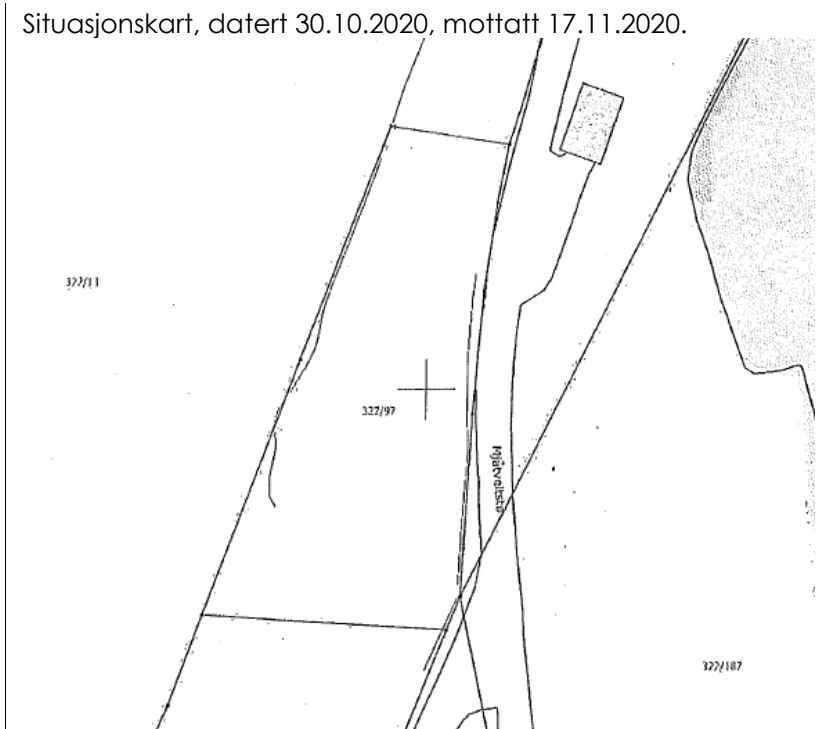
Eigedommen ligg innanfor planområdet for områdeplanen for Mjåtveitstø- Dalstø som er under arbeid.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for oppføring av ein bustad på gbnr 322/97, jf. pbl § 11-6 første ledd.

Kart/foto

Situasjonskart, datert 30.10.2020, mottatt 17.11.2020.



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar meiner at det vart ikkje vist til dispensasjonssøknad med vedlegg mottatt av Alver kommune den 17.11.2020, men kun til privat avtale mottatt av Alver kommune den 24.11.2020 og opprinneleg innsendt søknad om dispensasjon frå bygge- og deleforbodet av 09.07.2020. I følgje klagar, så har dette verknad for vedtaket av 17.01.2021 då deira argument ikkje er presentert for høyringsinstansane eller vurdert i avslaget med den følgje at vedtaket er ugyldig.

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

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Eit viktig moment i vurdering av dispensasjon for arealoverføringa av 350 m² frå gnr. 322/45 til gbnr 322/97 i politisk vedtak 067/20 i sak 20/438 av 29.04.20 i Alver kommune var at området

skal regulerast før det skal søkjast om evt. oppføring av bustad på eigedommen. I stade for å vente på at eigedomen vert regulert, søker tiltakshavar om ny dispensasjon frå plankravet i denne saka.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for område ivaretek ein omsynet til dei samla miljø- og samfunnsinteressene i bustadområdet som sikrar gode løysingar for eit godt bustadmiljø. Slik Fylkesmannen i vestland påpeiker i område der ein skal leggje opp til høg utnytting er det særleg viktig at ein legg vekt på gode fellesareal, universell utforming, estetikk, barn- og unge sine interesser, slik at ein får eit godt samfunn å leve i for folk i alle aldrar.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plankravet vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Det er søkt om oppføring av bustad utan reguleringsplan. Eigedommen gbnr 322/97 er en del av eit stort område som ikkje er regulert. Eksisterande infrastruktur på gbnr. 322/97, medrekna veg, vatn og avlaup er ikkje regulert.

Ein dispensasjon i denne saka vil dermed kunne skape presedens for liknande eigedomar i området og gi utfordringar knytt til pågåande planprosess i området.

Vi viser i tillegg til statsforvaltaren sin uttale av 22.12.20 som rår ifrå dispensasjon i denne saka, og at kommunen har plikt til å legge vekt på uttale frå regionale mynde.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at infrastrukturen for eigedommen er ikkje er løyst i felles plan og at tilkomsten til eigedommen skal skje via gang- og sykkelveg. Vidare vil ein dispensasjon skape presedens for liknande saker i området, og kommunen mister sitt verktøy for å styre utvikling av området i planprosessar. Vilråra for å gje dispensasjon frå plankravet for oppføring av bustad er ikkje oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.»

Dispensasjonssøknad frå plankravet for oppføring av einebustad med vedlegg, datert 17.11.2020, er mottatt av Alver kommune same dag og har JP 21/8960 (journalpost). Privat avtale med vedlegg som sikrar privat vatn- og avløpsløyseing datert 24.11.2020, er mottatt same dag og har JP 20/75105. Opprinneleg søknad frå no oppheva bygge- og deleforbod, datert 09.07.2020, er mottatt av Alver kommune den 10.07.2020 og har JP 20/45595. (Ved en inkurie står det søknad frå bygge- og deleforbod mottatt 14.07.2020 i vedtaket. Dette er datoen for når arkiv har stempla mottatt søknad. Det er første mottatt dato av søknad som er gjeldande. Søknaden vart først mottatt på e-post den 10.07.2020.)

I vedtaket, datert 17.01.2021, så har administrasjonen i sin vurdering vist til argumenta gjeve i den private avtalen datert 24.11.2020 og til argumenta synt i opphaveleg dispensasjonssøknad frå bygge- og deleforbodem av 09.07.2020.

Administrasjonen legg til grunn at det er ein saksbehandlingsfeil å vise til disse to skriva i vurderinga i vårt vedtak av 17.01.2021 når korrekt skriv til vurdering, slik klagar korrekt påpeker, er dispensasjonssøknad frå plankravet for oppføring av bustad med vedlegg, datert 17.11.2020.

I klageomgangen så vert argumenta gjeve i dispensasjonssøknad frå plankravet for oppføring av einebustad med vedlegg av 17.11.2020, handsama. Dette betyr at i klageomgangen vert både dispensasjonssøknaden av 17.11.2020 og klagen av 08.02.2021 vurdert under eitt slik at saka vert så godt opplyst som mogleg, jf. fvl. §§ 17 og 33.

Dispensasjonssøknad frå plankravet for oppføring av einebustad av 17.11.2020 framstår i hovudsak slik:

«I.

Det søkes om dispensasjon fra plankravet pkt. 1.2 i kommunedelplan for Meland kommune.

Det fremgår av «Føresegner knytt til arealforemål etter PBL § 11-7 nr. 1-4 og 6, jf. § 11-10», under pkt. 2.1.1 a, sitat:

«2.1.1a. Ved fortetting i områdefor bygg og anlegg, som i vesentlig grad er utbygd utan reguleringsplan, og småbåthamn/flytebryggje, kan det gjevast fritakfrå kravet om reguleringsplan etter kap. 1.2 nir følgjande vilk@r er innfridd, if.pbl 811-10nr. 1:

- Nye tiltak kan knyte seg til eksisterende infrastruktur jf. phi§ 11-10 nr. 1*
- Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad n@r det gjeld hogde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. phi§ 11-10. nr. 2.*

Det same gjeldfor tiltak som ikkje medfører fortetting men som krev ansvar etter phi§ 20-3.

Fortetting inneber etablering av ny(e) eining(ar)/bueining(ar). Unntak fr@ plankravet gjeld

ikkje ved fortetting med meir enn 2 naust, 3 bueiningar, 3 fritidsbustadar (einingar) eller 8 båt plassar, jf. phi. § 11-10 nr. 1. Definisjonen av bueiningfølgjer matrikkel/ova, knytt til adresseeining, jf. matrikkel/ova § 21 og matrikkelforskrifta § 50.

Plankravet gjeld ikkje for neringsomr@da N_5 Sagstad, N_9 Brakstad og N_12 Vikebo.»

I aktuelle sak anføres det at vilkårene for dispensasjon foreligger, idet det gjelder oppføring av en enebolig på tomt gnr. 322 bnr. 97 i Alver kommune, som etter arealoverføring i 2020 oppfyller vilkårene for areal til boligtomt.

Tilknytning til eksisterende infrastruktur ifm veg, vann og avløp er omtalt i etterfølgende punkter.

For øvrig vises det til at gnr. 322 bnr. 97 i Alver kommune er markert med gul farge i kommuneplanen, som betyr boligformål.

Det må også opplyses at på tilgrensende eiendom; gnr. 322 bnr. 13 i Alver kommune, er det gitt tillatelse til oppføring av 16 boenheter (Gripsgård Bygg AS er utbygger).

Videre at på tilgrensende eiendom; gnr. 322 bnr. 187 i Alver kommune, er det flere boenheter under oppføring (Rygir Tomteutvikling AS).

Oppføring av en enebolig på gnr. 322 bnr. 97 i Alver kommune vil være en del av den fortetningen som pågår i området.

Det søkes om dispensasjon til oppføring av en enebolig på tomten.

3.

Vedlagt følger kopier av nabovarsler til eiendommene gnr. 322 bnr. 82, bnr. 13 og bnr. 187 i Alver kommune av 30.10.20 med kvittering for nabovarsel sendt pr. rek. post.

4.

Når det gjelder tilknytning til vann og avløp til tomten gnr. 322 bnr. 97 i Alver kommune forhandles det med Gripsgård Bygg AS, som skal oppføre 16 boenheter på gnr. 322 bnr. 13 i Alver kommune.

Gripsgård Bygg AS ønsker å etablere vann- og avløpstunneler som delvis går over bl.a. gnr. 322 bnr. 97 og bnr. 110 i Alver kommune; begge bnr. tilhørende Rune Rading, for tilknytning til pumpestasjon.

Dersom dette blir aktuelt vil bnr. 97 få knytte seg til dette vann- og avløpsanlegget.

Alternativet til en løsning med Gripsgård Bygg AS er å knytte seg til vann- og avløpssystem over gnr. 322 bnr 187 i Alver kommune.

5.

Det er søkt om tillatelse til utvidet bruk av fylkesvegen via vegvesen.no.

Iht avtale med rådgiver Larissa Dahl vedlegges en kopi av erklæring om vegrett for gnr. 322 bnr. 97 i Alver kommune fra leder i Mjåtveitstø vellag Bjørn Flataker av 12.11.2019.

6.

Vedlagt følger kart over eiendommen.

*Plassering av bolig og tilkomst er ikke tegnet inn p.t., da dette må gjøres av arkitekt/
byggefirma av erverver av tomten etter at søknad om dispensasjon er behandlet.»*

Administrasjon vil oppsummere grunngjeving av søknad om dispensasjon av 17.11.2020 i korte trekk:

- Tiltakshavar har inngått skriftleg avtale med utbyggjar av gbnr. 322/13 på Mjåtveitstø for tilkopling til privat vass og avløp.
- Det ligg føre godkjenning av utvida bruk av avkøyrsløp frå fylkesveg.
- Tiltakshavar meiner at framtidig bustad svil vere ein del av den fortetninga som pågår i området.
- Søkjar viser til at i nærleiken er det gjeve løyve til etablering av 16 bueiningar på Mjåtveitstø gbnr 322/13.
- Formålet med søknaden om dispensasjon å byggje bustaden utan plankravet.

I klagen av 08.02.2021 er det vist til uttale frå Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren oppfatar søknaden om dispensasjon som mangelfull. I følgje klagar er det administrasjonen som er skuld i dette grunna manglar ved oversendinga ved å ikkje sende sist mottatte søknad om dispensasjon av 17.11.2020, men sende opprinneleg søknad om dispensasjon frå bygge – og deleforbod av 09.07.2020 og privat avtale av 24.11.2020 som sikrar vatn- og avløpsløyving.

Statsforvaltaren i Vestland seier at kommunen viser til at det er søkt om dispensasjon frå plankravet for oppføring av bustad, men det står ikkje klart kva ein søkjar dispensasjon for. Det manglar både teikningar av bustad og situasjonskart med plassering av bustad samt at storleiken på bustaden er ikkje opplyst.

Administrasjonen presiserer at det er tiltakshavar/ansvarleg søkjar som har ansvar for å innehende og opplyse om teikningar av bustad og situasjonskart med plassering av bustad og storleiken på bustaden. Dette er ikkje opplyst i saka. I sist mottatt søknad om dispensasjon av 17.11.2020, så er det opplyst at det skal vert søkt dispensasjon frå plankravet for oppføring av ein bustad og plassering av bustad og tilkomst skal gjerast i etterkant av behandlinga av dispensasjon.

Administrasjon har kommentert i avslaget i punkt Vatn og avløp (VA) at eigeidommen gbnr 322/97 har stadfesta rett og moglegheit å knytast til privat VA-anlegg på regulert område

Mjåtveitstø på gbnr 322/15 etter avtale innsendt 24.11.2020.

Administrasjonen har kommentert i avslaget under pkt. Uttale frå anna styremakt at Vestland fylkeskommune har gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå FV564 den 04.01.2021.

Avkøyrsløse til offentleg veg er ikkje regulert/godkjent i reguleringsplanen. Dette var kommentert i pkt. Tilkomst, avkøyrsløse og parkering i avslaget. Etablering av ny avkøyrsløse i dette tilfelle krev dispensasjon frå reguleringsplan for Mjåtveitmarka. Det er gjeve uttale frå Samferdsel-, veg-, vass- og avløpsavdelinga i Alver kommune i høve vegtilkomst i sak 20/18111, datert 30.11.2020.

For å ivareta tryggleiken til dei som ferdast i gang- og sykkelvegen bør ein setje fleire krav til avkøyrsløsa. Administrasjonen meiner at vegtilkomst skulle løysast i reguleringsplan på best mogeleg måte, slik at alle omsyn m.a. trafikktryggleik, mjuke trafikantar kunne takast vare på.

Administrasjonen har gjeve løyve til oppføring av 16 bueiningar på Mjåtveitstø gbnr 322/13 i regulert bustadområde. Det kan ikkje samanliknast oppføring av bustader i samsvar med reguleringsplanen og ynskje å byggje i uregulert område avsett til bustad med krav om reguleringsplan.

Etter dette så står vår vurdering i vedtaket av 17.01.2021 ved lag. Vurderinga av søknad om dispensasjon frå plankravet for oppføring av einestad viser til omsyn bak plankravet slik som veg, vatn og avløp og vurderer desse opp mot det konkrete tiltaket i vår sak. Dette gjelder også oversending til høyringsinstansane, der dei har tatt stilling til det konkrete tiltaket på gbnr 322/97. Høyringsinstansane har funnet saka tilstrekkeleg opplyst og har ikkje etterspurt ytterlegare dokumentasjon for å kunne gje uttale, men Statsforvaltaren i Vestland legg til grunn at det ikkje kan gis dispensasjon grunna manglar i saka. Dette gjeld teikningar av bustad, situasjonskart med plassering av bustad og storleiken på bustaden. Det er tiltakshavar/ansvarleg sækjar sjølv som må ha ansvar for å innhente denne dokumentasjonen. Administrasjonen kan ikkje oversende opplysningar vi ikkje har.

I tillegg vert eit eventuelt eit positivt vedtak med vedlegg sendt til klagevurdering og eventuelle manglar ved oversendinga i første omgang er reparert i klageomgangen slik at saka vert så godt opplyst som mogleg, jf. fvl. §§17 og 33.

Sjølv om argumenta frå opprinneleg søknad frå bygge- og deleforbod feilaktig vart nytta ved vurderinga av dispensasjon i vedtaket av 17.01.2021, så endrar ikkje dette det faktum at det er søkt om dispensasjon frå plankravet for oppføring av einestad. Viktige omsyn som plankravet skal ivareta er gode løysingar for veg, vatn- og avløp. Dette er vurdert i det

delegerte vedtaket av 17.01.2021.

Sakbehandlingsfeilen med å vise til argumenta gjeve i den private avtalen av 24.11.2020 og til argumenta synt i opphøveleg dispensasjonssøknad frå bygge- og deleforbodet av 09.07.2020 istadenfor å vise til dispensasjonssøknad frå plankravet for oppføring av einebustad med vedlegg, datert 17.11.2020, har ikkje verka bestemmande på vedtakets innhald og vedtaket er gyldig, jf. forvaltingslova (fvl.) §41.

Etter dette vert ikkje klagar ikkje høyrte med at vedtaket er ugyldig.

Klagen bygger i hovudsak på dei same forholda som administrasjonen har vurdert i vedtaket av 17.01.2021 slik at vurderinga framleis står ved lag og gjer seg gjeldande med full styrke.

Administrasjonen si vurdering i klageomgangen er at omsyna bak plankravet vert vesentleg sett tilside ved oppføring av einebustad slik det er søkt om på følgjande bakgrunn:

1. Ein reguleringsplan for område ivaretek ein omsynet til dei samla miljø- og samfunnsinteressene i bustadområdet som sikrar gode løysingar for eit godt bustadmiljø. Området er under regulering i områdeplanen for Mjåtveitstø- Dalstø og utbygging her bør skje etter at området er regulert, og ikkje ved ein dispensasjon.
2. I dette større område med tilrettelegging for høg utnytting og konsentrerte bustader og som er sett av til bustadføreml med plankrav, er det særleg viktig at ein legg vekt på gode fellesareal, universell utforming, estetikk, barn- og unge sine interesser, slik at ein får eit godt samfunn å leve i for folk i alle aldrar.
3. Eksisterande infrastruktur på gbnr. 322/97, medrekna veg, vatn og avlaup er ikkje regulert. Infrastrukturen for eigedommen er ikkje er løyst i felles plan og tilkomsten til eigedommen skal skje via gang- og sykkelveg.
4. Ein dispensasjon i saka vil sette KDP som styringsverktøy vesentleg tilside.
5. Presedensverknaden, for oppføring av einebustad i eit større område som ikkje er regulert, er stor da like tilfelle skal behandlast likt.
6. Det følgjer av vurderinga av vedtaket om arealoverføring at det ikkje kan påreknast utbygging på eigedomen før detaljregulering er gjennomført.

Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

I tillegg kjem Statsforvaltaren i Vestland si negative uttale som administrasjonen har lagt vekt på, også i klageomgangen. Kommunen bør ikkje gi dispensasjon når regional mynde har uttalt seg negativt til søknaden.

Konklusjon

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår rådmannen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. 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.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. 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.
5. 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.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt 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.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige 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.
11. 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.

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Utvalet meiner at saka ikkje er godt nok opplyst, mellom anna fordi det manglar situasjonsplan, fasadeteikningar med meir, og at saka kjem opp at når dette ligg føre. Saka vert utsett til dette ligg føre.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 055/21 Vedtak:

Utvalet meiner at saka ikkje er godt nok opplyst, mellom anna fordi det manglar situasjonsplan, fasadeteikningar med meir, og at saka kjem opp at når dette ligg føre. Saka vert utsett til dette ligg føre.

056/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av bryggje - gbnr 1/303 Flatøy

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/17463, datert 27.01.2021, 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 24.03.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 056/21 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/17463, datert 27.01.2021, 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.

057/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av garasje - gbnr 443/47 Toska

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/15939, datert 12.01.2021, 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 24.03.2021:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og pbl §1-8 for oppføring av garasje, samt heimel i pbl §20-2, jfr §20-1 bokstav a) jfr § 1-6 andre ledd, vert det gjeve løyve for oppføring av garasje.

Grunngjeving: Arealet er tidlegare blitt gitt positivt vedtak der søknaden gjalt

deling av eit 120m² stort areal der formålet er parkering/garasje, Bygningen skal nyttast til oppbevaring og lagring av utstyr som mellom anna båthengar, kajaker, teiner, samt småbåtar og hagemøblar om vinteren. Tiltaket vil ikkje setje omsynet til landbruket vesentleg til side. Tiltaket vil ikkje koma i konflikt med landbruksdrifta og dei interessene som er knytt til det, heller ikkje komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Området har ingen attraktiv strandsone for bruk til friluftsliv for ålmenta. Næraste sjøfront er ei langgrunn evjefjøre som ikkje er eigna og heller ikkje vert nytta til friluftsliv. For ålmenta som ynskjer å bruke området, vil ikkje tilkomsten verte tilsidesatt.

Området er eit etablert naust og hyttemiljø, det vil ikkje føra til auka fortetting eller auka privatisering. Bygningen vil liggje lågt i terreng, plassert i bakkant av tomten, inntil ein fjellknaus og med lengst mogeleg avstand til sjøkanten. Det vil såleis ikkje ha eit dominerande yttrykk. APM-utvalet kan difor ikkje sjå at friluft-og strandsonevernet vert vesentleg satt til side.

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

Framlegget vart vedteke med 8 røyster (Sveinung Toff-V, Heine Fyllingsnes-H, Kenneth Taule Murberg-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Åp, Jon Vidar Sakseide-Krf, Malin Andvik-Krf)

Rådmannen sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Vigdís Villanger-Sp)

APM- 057/21 Vedtak:

Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og pbl §1-8 for oppføring av garasje, samt heimel i pbl §20-2, jfr §20-1 bokstav a) jfr § 1-6 andre ledd, vert det gjeve løyve for oppføring av garasje.

Grunngjeving: Arealet er tidlegare blitt gitt positivt vedtak der søknaden gjalt deling av eit 120m² stort areal der formålet er parkering/garasje, Bygningen skal nyttast til oppbevaring og lagring av utstyr som mellom anna båthengar, kajaker, teiner, samt småbåtar og hagemøblar om vinteren. Tiltaket vil ikkje setje omsynet til landbruket vesentleg til side. Tiltaket vil ikkje koma i konflikt med landbruksdrifta og dei interessene som er knytt til det, heller ikkje komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Området har ingen attraktiv strandsone for bruk til friluftsliv for ålmenta. Næraste sjøfront er ei langgrunn evjefjøre som ikkje er eigna og heller ikkje vert nytta til friluftsliv. For ålmenta som ynskjer å bruke området, vil ikkje tilkomsten verte tilsidesatt.

Området er eit etablert naust og hyttemiljø, det vil ikkje føra til auka fortetting eller auka privatisering. Bygningen vil liggje lågt i terreng, plassert i bakkant av tomten, inntil ein fjellknaus og med lengst mogeleg avstand til sjøkanten. Det vil såleis ikkje ha eit dominerande yttrykk. APM-utvalet kan difor ikkje sjå at friluft-og strandsonevernet vert vesentleg satt til side.

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

058/21: Meldingar og orienteringar til APM - 24.03.2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 24.03.2021:

Behandling:

Følgjande orienteringar vart gjevne i møtet:

a) Bruk av drone v/Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning og Rune Eikeland frå firma The virtulab

b)Organisering med ansvar og oppgåver i tenesteområde Arealforvaltning v/Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning

-Status for byggesaker og klagesaker for 2020 v/Marianne Aadland Sandvik-avdelingsleiar Plan og byggesak og Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 058/21 Vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.