



Innkalling av Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 09.06.2021
Møtestad: Teams
Møtetid: 09:00 - 20:00

Eventuelle forfall må meldast til <https://www.alver.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/politikk/melde-forfall-til-politiske-mote/>
Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Følgjande orienteringar vert gjevne i møtet:

1. Årsmelding for landbruk 2020 v/Laila Bjørge-rådgjevar Landbruk
2. SMIL strategi v/Maya Greve-konsulent Landbruk
3. Orienteringsnotat: Deltaking i regionalt bustadforum v/Trude Langedal-rådgjevar Plan og analyse
4. Prosess med innspel til kommuneplanen sin arealdel v/Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse

Sakliste

Saknr	Tittel
075/21	Godkjenning av innkalling og sakliste
076/21	Godkjenning av møteprotokoll – 21.04.2021
077/21	Delegerte saker
078/21	Referatsaker
079/21	Søknad om konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 228/1 Mulen
080/21	Kommunale mål for forvaltning av hjort 2021
081/21	1. gangs handsaming - Oppheving av reguleringsplan for Nappane - gnr 129 bnr 5 - planID 1263-19012007
082/21	Detaljregulering for E39 Vikane - Eikangervåg, 2. gongs handsaming
083/21	Søknad om dispensasjon frå pbl. § 1-8 og arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag for oppføring av kai ved eksisterande naust - gbnr 126/39 Hope
084/21	Godkjent dispensasjon for kai, bod og altan - GBNR 494/48 Bognøy
085/21	Mellombels dispensasjon for flytebrygge - GBNR 70/27 Feste
086/21	Byggesak GBNR 319/66, 319/68 Sagstad nedre - dispensasjon for støyping av slipp og platting til 2 naust
087/21	Byggesak GBNR 336/10 Ådland nordre - Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og frå grensa på maksimal storleik på fritidsbustadar

	fastsatt i kommunedelplan for Meland
088/21	Byggesak GBNR 433/15 Hella indre - rammeløyve med mellombels dispensasjon for legalisering av flytebyggje for 25 båtplassar med nedre parkering
089/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for frådeling - gbnr 312/19 Tveit nedre
090/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av bustadhus - gbnr 236/20 Askvik
091/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve til deling - gbnr 91/6 Brundtland
092/21	Klage på løyve til frådeling etter jordlova - gbnr 220/2 og 220/9 Store Urdal
093/21	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 220/2 og 220/9 Store Urdal
094/21	Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes
095/21	Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 83/1 Spjotøy
096/21	Klage på vedtak om dispensasjon for rehabilitering av båtopptrekk - gbnr 172/1 Hopland
097/21	Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av grunneigedom - gbnr 355/4 Skjelanger
098/21	Meldingar og orienteringar til utval for Areal, plan og miljø- 09.06.2021

31. mai 2021

Anne Grete Eide
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
075/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
076/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 21.04.2021
Møtestad: Teams
Møtetid: 12:45 - 15:10

Diverse merknader:

Orienteringar Kl. 09.00-12.00:

- Områdeplanar i prosess v/Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse
- Kommuneplanen sin samfunnsdel v/Line Thuen Waage-prosjektleiar

Kl. 12.30-12.45 Digital synfaring - Sak 063/21 lo

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Jogeir Romarheim (ugild sak 073/21)	KRF	Medlem
Anne Grete Eide	AP	Nestleiar
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Kenneth Taule Murberg	H	Medlem
Ingrid Fjeldsbø	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Astrid Aarhus Byrknes (sak 073/21)	KRF	Jogeir Romarheim
Henning Fyllingsnes (sak 059/21-074/21)	H	Kenneth Taule Murberg

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Are Fløysand Grade-avdelingsleiar Plan og byggesak, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilbyn, Nora Gjerde-sekretær.

Sakliste

Saknr	Tittel
059/21	Godkjenning av innkalling og sakliste
060/21	Godkjenning av møteprotokoll
061/21	Delegerte saker
062/21	Referatsaker
063/21	Klage på avslag på søknad om bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo
064/21	Byggesak GBNR 327/4, 73 Moldekleiv - Flytting av avkjørsel frå kommunal veg, legalisering av veg til hytte
065/21	1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad gbnr 127/91 mfl. PlanID 46312020006
066/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for forlenging av brygge - gbnr 350/3 Øpso
067/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for riving av delar av bygg og oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 341/31 Skarpeneset
068/21	Klage på dispensasjon og løyve til gjenopbygging av naust - gbnr 60/28 Langenes
069/21	Klage på løyve på vilkår for oppføring av garasje - gbnr 343/90 Ryland
070/21	Klage på vedtak om dispensasjon for etablering av bryggje - gbnr 342/8 Eikeland
071/21	Søknad om dispensasjon frå LNF-formålet for oppføring av bustad - gbnr 93/10 Littlehovde
072/21	Forskrift om innsamling og handsaming av hushaldsavfall på høyring
073/21	Uttale til søknad om vaskeanlegg for forureina massar Alver næringsområde sør - gbnr 137/815 Alver
074/21	Meldingar og orienteringar til APM - 21.04.2021

059/21: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 059/21 Vedtak:

Innkalling og sakliste er godkjent.

060/21: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 24.03.2021 vert godkjent, samrøystes

APM- 060/21 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 24.03.2021 er godkjent.

061/21: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 061/21 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

062/21: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 062/21 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

063/21: Klage på avslag på søknad om 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 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 21.04.2021:

Behandling:

Det var digital synfaring i saka før møtet tok til.

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Utval APM gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring av 2. etasje i sjøbu/naust på gnr 49 bnr 15 på lo til bueining.

Det vert gjeve dispensasjon til fasadeendring ved at to dører blir erstatta med vindu mot sjøsida, som vist i klagen. Utvalet gjev vidare dispensasjon frå pbl § 1-8, forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet frå sjø, for same tiltak. Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er søkt om og godkjent etter pbl kap. 20.

Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf pbl § 21-9.

Grunngjeving

APM vurderer at tiltaket ikkje vil vere privatiserande for allmenn ferdsle i strandsona utover den privatisering eksisterande situasjon utgjør. Tiltaket vil heller ikkje verka skjemmande eller framand i opplevinga av natur- og bygningsmiljøet i strandsona så lenge det ikkje er planlagd store fasadeendringar på naustet mot sjø.

Det er fleire einebustader i området naustet ligg, mellom anna er det to bustadhus på bnr 15. Godkjenning av leilegheit i naustets 2. etasje etablerer soleis ikkje nokon ny situasjon for eigedomen då den allereie er i bruk til bustadføre mål. Leilegheita skal nytte eksisterande infrastruktur som veg vann og avlaup.

Det er ein fordel ved tiltaket at naustet vil verte betre ivareteken med omsyn til vedlikehald. Normalt vil kommunen ikkje vere positiv til at eksisterande naust vert teke i bruk til bustadføre mål. I dette konkrete tilfellet er det grunnlag for ei anna vurdering, då det aktuelle naustet har ein storleik som legg til rette for bruksendring som omsøkt og fordi tidlegare bruk som selskapslokale eller tradisjonell kystnæring ikkje er aktuelt i dag.

Tiltaket inneber soleis ei hensiktsmessig utnytting av eksisterande bygningsmasse på eigedomen og motverkar forfall som følgje av manglande vedlikehald.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor. APM finn at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lovene sin formål, ikkje vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon slik det er søkt om i dette høvet.

Vidare finn APM at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samlag vurdering, og at vilkåra for å gje dispensasjon soleis er oppfylt.

Framlegget vart vedteke me 8 røyster (Heine Fyllingsnes-H, Henning Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Vigdis Villanger-Sp, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap, Jogeir Romarheim-Krf, Malin Andvik-Krf)

APM- 063/21 Vedtak:

Utval APM gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring av 2. etasje i sjøbu/naust på gnr 49 bnr 15 på lo til bueining.

Det vert gjeve dispensasjon til fasadeendring ved at to dører blir erstatta med vindu mot sjøsida, som vist i klagen. Utvalet gjev vidare dispensasjon frå pbl § 1-8, forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet frå sjø, for same tiltak. Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er søkt om og godkjent etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf pbl § 21-9.

Grunngjeving

APM vurderer at tiltaket ikkje vil vere privatiserande for allmenn ferdsle i strandsona utover den privatisering eksisterande situasjon utgjør. Tiltaket vil heller ikkje verka skjemmande eller framand i opplevinga av natur- og bygningsmiljøet i strandsona så lenge det ikkje er planlagd store fasadeendringar på naustet mot sjø.

Det er fleire einebustader i området naustet ligg, mellom anna er det to bustadhus på bnr 15. Godkjenning av leilegheit i naustets 2. etasje etablerer soleis ikkje nokon ny situasjon for eigedomen då den allereie er i bruk til bustadføremål. Leilegheita skal nytte eksisterande infrastruktur som veg vann og avlaup.

Det er ein fordel ved tiltaket at naustet vil verte betre ivareteken med omsyn til vedlikehald. Normalt vil kommunen ikkje vere positiv til at eksisterande naust vert teke i bruk til bustadføremål. I dette konkrete tilfellet er det grunnlag for ei anna vurdering, då det aktuelle naustet har ein storleik som legg til rette for bruksendring som omsøkt og fordi tidlegare bruk som selskapslokale eller tradisjonell kystnæring ikkje er aktuelt i dag.

Tiltaket inneber soleis ei hensiktsmessig utnytting av eksisterande bygningsmasse på eigedomen og motverkar forfall som følgje av manglande vedlikehald.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor. APM finn at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lovene sin formål, ikkje vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon slik det er søkt om i dette høvet.

Vidare finn APM at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samlag vurdering, og at vilkåra for å gje dispensasjon soleis er oppfylt.

064/21: Byggesak GBNR 327/4, 73 Moldekleiv - Flytting av avkjørsel frå kommunal veg, legalisering av veg til hytte

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-2, jf. 11-6, gir Utval for areal, plan og miljø dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft i kommunedelplan for Meland, for opparbeiding av ny avkøyring og ny vegtilkomst over gbnr 327/4 til fritidsbustad på gbnr 327/73, i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- vegtilkomst skal kunne nyttast av hovudbruket gbnr 327/4 for landbruksføremål.
- signert avtale på etablering av vegtrase som omsøkt frå både eigar av gbnr 327/252, Alver kommune v/eigedomsforvaltning, og frå eigar av gbnr 327/4, skal liggje føre før søknad etter pbl kapittel 20 kan godkjennast.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurderinga under.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 064/21 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-2, jf. 11-6, gir Utval for areal, plan og miljø dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft i kommunedelplan for Meland, for opparbeiding av ny avkøyring og ny vegtilkomst over gbnr 327/4 til fritidsbustad på gbnr 327/73, i samsvar med

søknad og på følgjande vilkår:

- vegtilkomst skal kunne nyttast av hovudbruket gbnr 327/4 for landbruksføremål.
- signert avtale på etablering av vegtrase som omsøkt frå både eigar av gbnr 327/252, Alver kommune v/eigedomsforvaltning, og frå eigar av gbnr 327/4, skal liggje føre før søknad etter pbl kapittel 20 kan godkjennast.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurderinga under. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

065/21: 1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad gbnr 127/91 mfl. PlanID 46312020006

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentlig ettersyn:

Grøn omstilling av Mongstad gbnr 127/91 mfl. PlanID 46312020006, vist på plankart sist datert 26.2.2021 og tilhøyrande føresegner datert 26.2.2021 med siste revisjonsdato 16.3.2021.».

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 065/21 Vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Grøn omstilling av Mongstad gbnr 127/91 mfl. PlanID 46312020006, vist på plankart sist datert 26.2.2021 og tilhøyrande føresegner datert 26.2.2021 med siste revisjonsdato 16.3.2021.».

066/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for forlenging av brygge - gbnr 350/3 Øpso**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/16290, datert 07.01.2021, 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 21.04.2021:**Behandling:****Framlegg frå Sveinung Toff-V:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/16290, datert 07.01.2021 vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommunedelplanen for Meland for forlenging av brygge/kai på gbnr 350/3 på Øpso.

Grunngjevinga for vedtaket om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er at ein dispensasjon på denne konkrete staden ikkje vesentleg vil setja til side omsynet bak byggjeforbodet i fleirbrukskategorien i sjø (natur,

friluftsliv, ferdsle og fiske), eller omsynet bak føresegn 1.6.7 i kommunedelplanen som handlar om forbod om å byggja utanfor byggegrense mot sjø, jf § 1-8 i pbl, (som på denne staden er samanfallande med føremålsgrensa for naustområdet).

Omsyna bak byggeforbodet i fleirbrukskategorien i sjø (NFFF) er å ivareta natur, fiske, friluftsliv og ferdselsinteresser i sjø, slik at desse arealinteressene ikkje vert forringa eller får redusert kvalitet. Desse omsyna vert etter utvalet si vurdering ikkje vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt forlegning av eksisterande bryggje.

Det vert vist til at Øpso er ei øy utan vegtilkomst til fastlandet, og det ikkje er interne vegar på øya. Den eine brukaren som er medeigar i bryggja bur fast på øya med sin famile, og er heilt avhengig av båt for å koma til land på øya med folk og varer. Bustadhuset til denne og dei to hyttene som nyttar bryggja ligg ca. 200 meter i gangavstand frå bryggja.

Utval for areal, plan og miljøsamnt meiner vidare at det ligg føre ei overvekt av fordeler i høve til ulemper knytt til tiltaket med følgjande grunngjeving:

Ulempene er som følgjer:

- Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggeforbodet i fleirbruksområde i sjø og bygging i strandsona utanfor byggjegrensa i utgangspunktet vert praktisert strengt.

Fordelane er som følgjer:

- Omsøkt plassering vil ikkje medføra ulemper for ålmenne interesser knytt til miljø, friluftsliv, kulturminne, eller forringa kvaliteten til miljøet i vågen på staden, jf. dei omsyn fleirbruksområde i sjø og byggeforbodet i strandsona er meint å ivareta.
- Forlenginga av bryggja er berre på 5 meter, og dette vil i svært liten grad påverke landskapet i vågen og/eller miljøet i strandsona i denne.
- Tilfloten til omkringliggjande eigedomar/ bryggjer vert ivareteke på ein god måte, sidan avstanden mellom enden på omsøkt forlenga bryggje og land på motsett side av Øpsevågen er på ca. 15 meter.
- Forlenginga av bryggja på 5 meter vil sikre at tilkomsten til den fastbuande familien, som driv både med landbruk (villsau med meir) , reiseliv og pedagogiske tilbod på øya vert forbetra vesentleg når det er lågvatn (fjøre sjø). Det er difor knytt landbruksmessige interesser til tiltaket.
- Vågen er svært langgrunn og det er umogeleg/ svært vanskeleg å koma til med varetransport når ein ikkje kjem inn til eksisterande bryggje med båt ved lågvatn. Forlenginga vil sikra at det vert minst 50 cm dybde ved lågvatn ytterst, og at den fastbuande familien kan få forbetra tilkomsten over bryggja heile døgnet uavhengig av flo/fjøre. Det siste vil sikre at tryggleiken til bebruarane vert styrka, ved at dei slepp

å leita etter alternative stadar å gå i land/i båt når dei ikkje kjem inn til noverande bryggje. Tilkomsten vert meir pårekneleg og det vert mindre stress og tunge løft for brukarane som bur og oppheld seg på øya.

- Alternativet med å mudre ut vågen utanfor eksisterande bryggje vil føra til større ulemper for natur/ miljøet og livet i vågen, og vil også føra til større kostnader.
- Andre steinbryggjer i Øpsevågen har også vorte forlenga med trebryggjer, for å gå klar av fjøre sjø. Den arkitektoniske stilen vil vere den same og omsøkt forlenging vil halde ei linje ut i Øpsevågen, som står godt i høve til dei eksisterande bryggjene elles i Øpsevågen.
- Eit stort fellesanlegg/ flytebryggje på ny stad inne i Øpsevågen vil ikkje harmonera med den tradisjonelle byggjeskikken. Omsøkt funksjonell forlenging vil vera i samsvar med byggjeskikken i vågen og styrke kulturmiljøet, ved at dette vert brukt og vedlikehalde i framtida.

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 utanfor byggjegrensa mot sjø og dispensasjon i fleirbruksområde i sjø i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er difor oppfølgt.

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

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Tilleggsframlegg frå Sveinung Toff-V og Ingrid Fjeldsbø-H:

Dersom stadsforvalter vurderer å klage på tiltaket, så ber utvalget om at det vert halde felles synfaring på staden.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 066/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/16290, datert 07.01.2021 vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommunedelplanen for Meland for forlenging av brygge/kai på gbnr 350/3 på Øpso.

Grunngjevinga for vedtaket om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningslova er at ein dispensasjon på denne konkrete staden ikkje vesentleg vil setja til side omsynet bak byggjeforbodet i fleirbrukskategorien i sjø (natur, friluftsliv, ferdsle og fiske), eller omsynet bak føresegn 1.6.7 i kommunedelplanen som handlar om forbod om å byggja utanfor byggegrense mot sjø, jf § 1-8 i pbl, (som på denne staden er samanfallande med føremålsgrensa for naustområdet).

Omsyna bak byggeforbodet i fleirbrukskategorien i sjø (NFFF) er å ivareta natur, fiske, friluftsliv og ferdselsinteresser i sjø, slik at desse arealinteressene ikkje vert forringa eller får redusert kvalitet. Desse omsyna vert etter utvalet si vurdering ikkje vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon for omsøkt forlegning av eksisterande bryggje.

Det vert vist til at Øpso er ei øy utan vegtilkomst til fastlandet, og det ikkje er interne vegar på øya. Den eine brukaren som er medeigar i bryggja bur fast på øya med sin familie, og er heilt avhengig av båt for å koma til land på øya med folk og varer. Bustadhuset til denne og dei to hyttene som nyttar bryggja ligg ca. 200 meter i gangavstand frå bryggja.

Utval for areal, plan og miljøsamt meiner vidare at det ligg føre ei overvekt av fordeler i høve til ulemper knytt til tiltaket med følgjande grunngjeving:

Ulempene er som følgjer:

- Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggeforbodet i fleirbruksområde i sjø og bygging i strandsona utanfor byggjegrensa i utgangspunktet vert praktisert strengt.

Fordelane er som følgjer:

- Omsøkt plassering vil ikkje medføra ulemper for ålmenne interesser knytt til miljø, friluftsliv, kulturminne, eller forringa kvaliteten til miljøet i vågen på staden, jf. dei omsyn fleirbruksområde i sjø og byggeforbodet i strandsona er meint å ivareta.
- Forlenginga av bryggja er berre på 5 meter, og dette vil i svært liten grad påverke landskapet i vågen og/eller miljøet i strandsona i denne.
- Tilfloten til omkringliggjande eigedomar/ bryggjer vert ivareteke på ein god måte, sidan avstanden mellom enden på omsøkt forlenga bryggje og land på motsett side av Øpsevågen er på ca. 15 meter.
- Forlenginga av bryggja på 5 meter vil sikre at tilkomsten til den fastbuande familien, som driv både med landbruk (villsau med meir) , reiseliv og pedagogiske tilbod på øya vert forbetra vesentleg når det er lågvatn (fjøre sjø). Det er difor knytt landbruksmessige interesser til tiltaket.
- Vågen er svært langgrunn og det er umogeleg/ svært vanskeleg å koma til med varetransport når ein ikkje kjem inn til eksisterande bryggje med båt ved lågvatn. Forlenginga vil sikra at det vert minst 50 cm dybde ved lågvatn ytterst, og at den fastbuande familien kan få forbetra tilkomsten over bryggja heile døgnet uavhengig av flo/fjøre. Det siste vil sikre at tryggleiken til bebuarane vert styrka, ved at dei slepp å leita etter alternative stadar å gå i land/i båt når dei ikkje kjem inn til noverande bryggje. Tilkomsten vert meir pårekneleg og det vert mindre stress og tunge løft for brukarane som bur og oppheld seg på øya.

- Alternativet med å mudre ut vågen utanfor eksisterande bryggje vil føra til større ulemper for natur/ miljøet og livet i vågen, og vil også føra til større kostnader.
- Andre steinbryggjer i Øpsevågen har også vorte forlenga med trebryggjer, for å gå klar av fjøre sjø. Den arkitektoniske stilen vil vere den same og omsøkt forlenging vil halde ei linje ut i Øpsevågen, som står godt i høve til dei eksisterande bryggjene elles i Øpsevågen.
- Eit stort fellesanlegg/ flytebryggje på ny stad inne i Øpsevågen vil ikkje harmonera med den tradisjonelle byggjeskikken. Omsøkt funksjonell forlenging vil vera i samsvar med byggjeskikken i vågen og styrke kulturmiljøet, ved at dette vert brukt og vedlikehalde i framtida.

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 utanfor byggjegrrensa mot sjø og dispensasjon i fleirbruksområde i sjø i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er difor oppfølgd.

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

Dersom stadsforvalter vurderer å klage på tiltaket, så ber utvalget om at det vert halde felles synfaring på staden.

067/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for riving av delar av bygg og oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 341/31 Skarpeneset

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Alternativ 1:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/18713, datert 28.01.2021, 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.

Alternativ 2:

Klagen vert delvis teke til følgje. Det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Skarpeneset for takvinkelt og utnyttingstad med heimel i pbl § 19-2. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Fritidsbustad skal oppførast innanfor arealføremål fritidsbustad i reguleringsplanen for Skarpeneset, og ikkje på arealføremål regulert til friområde.
2. Fritidsbustad kan førast opp innanfor føresegn 1.6.14 i kommunedelplanen for Meland.

Vedtak vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Rådmannen sitt alternativ 2:

Klagen vert delvis teke til følgje. Det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Skarpeneset for takvinkelt og utnyttingstad med heimel i pbl § 19-2. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Fritidsbustad skal oppførast innanfor arealføremål fritidsbustad i reguleringsplanen for Skarpeneset, og ikkje på arealføremål regulert til

- friområde.
2. Fritidsbustad kan førast opp innanfor føresegn 1.6.14 i kommunedelplanen for Meland.

Vedtak vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Rådmannen sitt alternativ 1. fekk ingen røyster og fall.

APM- 067/21 Vedtak:

Klagen vert delvis teke til følgje. Det vert gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Skarpeneset for takvinkelt og utnyttingstad med heimel i pbl § 19-2. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Fritidsbustad skal oppførast innanfor arealføremål fritidsbustad i reguleringsplanen for Skarpeneset, og ikkje på arealføremål regulert til friområde.
2. Fritidsbustad kan førast opp innanfor føresegn 1.6.14 i kommunedelplanen for Meland.

Vedtak vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

068/21: Klage på dispensasjon og løyve til gjenopbygging av naust - gbnr 60/28 Langenes

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert tatt til følgje og vedtak gjort av Utval for areal, plan og miljø i sak 20/13255 (005/21) datert 20.01.2021 vert omgjort og det vert gjeve avslag på søknad

om dispensasjon for oppføring av naust i tråd med Alver kommune sitt vedtak datert 30.10.2020.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for Lindås eller frå byggjegrænse mot sjø jf. pbl § 1-8 for gjenoppbygging av naust.

Med heimel i pbl §§ 20-3, jf. § 20-2 og 20-1 vert det ikkje gjeve løyve i eitt trinn for gjenoppbygging av naust som omsøkt.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

APM tek ikkje klagen til følgje og vedtaket frå sak 005/21, datert 20.01.2021 vert oppretthalde. APM kan ikkje sjå at det er kome inn nye moment i saka. Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 068/21 Vedtak:

APM tek ikkje klagen til følgje og vedtaket frå sak 005/21, datert 20.01.2021 vert oppretthalde. APM kan ikkje sjå at det er kome inn nye moment i saka.

069/21: Klage på løyve på vilkår for oppføring av garasje - gbnr 343/90 Ryland

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/18935 datert 05.02.2021 vert sendt

Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 29-1 og 29-2.

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Framlegg frå Malin Andvik-Krf:

Klagen vert teke til følgje og det vert gjeve løyve til oppføring av garasje slik det er søkt om. Vedtak datert 05.02.2021 vert endra ved at vilkår 2 utgår.

APM- 069/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og det vert gjeve løyve til oppføring av garasje slik det er søkt om. Vedtak datert 05.02.2021 vert endra ved at vilkår 2 utgår.

070/21: Klage på vedtak om dispensasjon for etablering av bryggje - gbnr 342/8 Eikeland

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/13757 datert 03.02.2021 vert omgjort og det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon for etablering av bryggje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert søknad om dispensasjon frå arealføremål i kommunedelplanen og forbodet mot tiltak i strandsona avslått.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §19-2 og §1-8.

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13757 datert 03.02.2021 vert oppretthalde.

Utval for areal, plan og miljø kan ikkje sjå at klagen frå Statsforvaltaren i Vestland inneheld nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 070/21 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13757 datert 03.02.2021 vert oppretthalde.

Utval for areal, plan og miljø kan ikkje sjå at klagen frå Statsforvaltaren i Vestland inneheld nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket.

071/21: Søknad om dispensasjon frå LNF-formålet for oppføring av bustad - gbnr 93/10 Littlehovde

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Utval for areal, plan og miljø avslår søknad om dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftsfarmålet i kommunedelplan for Lindås for oppføring av einebustad på gbnr. 93/10, og veg fram til bustaden.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.»

Alternativt framlegg til vedtak:

«Utval for areal, plan og miljø gir dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet i kommunedelplan for Lindås for oppføring av einebustad på gbnr. 93/10, og veg fram til bustaden.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Det vert stilt følgjande vilkår for dispensasjon:

- Eigedomen skal samanføyast med gbnr 93/1 før det kan gis bruksløyve/ferdigattest til bustaden.
- Vilkår stilt av Statens vegvesen i uttale datert 12.02.2021 må stettast og dokumenterast seinast samstundes med søknad om løyve etter pbl kapittel 20.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.»

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Rådmannen sitt framlegg, alternativ 2.

Utval for areal, plan og miljø gir dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftsførmålet i kommunedelplan for Lindås for oppføring av einebustad på gbnr. 93/10, og veg fram til bustaden.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Det vert stilt følgjande vilkår for dispensasjon:

- Egedomen skal samanføyast med gbnr 93/1 før det kan gis bruksløyve/ferdigattest til bustaden.
- Vilkår stilt av Statens vegvesen i uttale datert 12.02.2021 må stettast og dokumenterast seinast samstundes med søknad om løyve etter pbl kapittel 20.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 071/21 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftsførmålet i kommunedelplan for Lindås for oppføring av einebustad på gbnr. 93/10, og veg fram til bustaden.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Det vert stilt følgjande vilkår for dispensasjon:

- Egedomen skal samanføyast med gbnr 93/1 før det kan gis bruksløyve/ferdigattest til bustaden.
- Vilkår stilt av Statens vegvesen i uttale datert 12.02.2021 må stettast og dokumenterast seinast samstundes med søknad om løyve etter pbl kapittel 20.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland, Statens vegvesen og Vestland

fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak

072/21: Forskrift om innsamling og handsaming av hushaldsavfall på høyring

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Saka vert lagt fram for politisk handsaming.

Utval for næringutvikling og drift 21.04.2021:

Behandling:

Utvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

ND- 041/21 Vedtak:

Saka vert lagt fram for politisk handsaming.

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 072/21 Vedtak:

Saka vert lagt fram for politisk handsaming.

073/21: Uttale til søknad om vaskeanlegg for forureina massar Alver næringsområde sør - gbnr 137/815 Alver

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Utval for Areal, plan og miljø gjev følgjande uttale frå Alver kommune:

Det bør ikkje etablerast vaskeanlegg for forureina massar på gbnr 137/815 innanfor Alver næringsområde sør. Anlegget er ikkje i samsvar med arealføremålet i reguleringsplanen. Eventuelle ulemper og negative verknader for naboar og omgjevnadane er ikkje tilstrekkeleg vurdert i søknaden som er sendt inn, og problemstillingane er heller ikkje vurdert i reguleringsplanssamanheng.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Jogeir Romarheim- Krf stilte spørsmål om sin habilitet i saka. Utval for areal, plan og miljø gjorde samrøystes vedtak om at han er inhabil jf. forvalt.l. § 6, b. og J. Romarheim deltok difor ikkje i denne saka. Astrid Aarhus Byrknes-Krf møtte som vara.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå Malin Andvik-Krf:

Endring til rådmannen sitt framlegg:

Ordet bør ikkje, vert endra til kan ikkje.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 073/21 Vedtak:

Utval for Areal, plan og miljø gjev følgjande uttale frå Alver kommune:

Det kan ikkje etablerast vaskeanlegg for forureina massar på gbnr 137/815 innanfor Alver næringsområde sør. Anlegget er ikkje i samsvar med arealføremålet i reguleringsplanen. Eventuelle ulemper og negative verknader for naboar og omgjevnadane er ikkje tilstrekkeleg vurdert i søknaden som er sendt inn, og problemstillingane er heller ikkje vurdert i

reguleringsplanssamanheng.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

074/21: Meldingar og orienteringar til APM - 21.04.2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 21.04.2021:

Behandling:

Det vart lagt fram følgjande meldingar/orienteringar:

- Status for Mjåtveitstø-Dalstø planen, Ostereideplanen og kommunedelplan for E-39
v/Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse
Status for områderegulering for Langelandsskogen og Frekhaug Nord
v/Torunn Åsheim-Multiconsult
- Kommuneplanen sin samfunnsdel v/Line Thuen Waage-prosjektleiar,
Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse og Sondre Haugen-
rådgjevar Plan og analyse

Meldingar vert teke til orientering, samrøystes

APM- 074/21 Vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
077/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

534/21, Adressetildeling Brunnslandsåsen 24

511/21, Fritak frå kravet om gjødselplan GBNR 138/4 Tveiten øvre

317/21, Fritak frå kravet om gjødselplan GBNR 474/5 Olsvoll

565/21, Landbrukssak GBNR 439/2 Tveiten nedre - Svar på søknad om riving av steingard

595/21, Adresseendring Kubbaleitet 24A, B

523/21, Adresseendring Seimsstranda 55

603/21, Adresseendring Ørnnova 46

543/21, Adressetildeling Brunnslandsåsen 24

499/21, Adressetildeling og adresseendring Hella 52A, B

470/21, Adressetildeling Radøyvegen 723

468/21, Avslag på dispensasjon for oppretting av grunneigedom - gbnr 323/3 Frekhaug

541/21, Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av hytte med tilkomstveg - gbnr 124/29 Kjeilegavlen

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen og frå forbodet mot tiltak i strandsona for oppføring av hytte med

tilkomstveg på gbnr 124/29 i Kjelegavlen.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

454/21, Avslag på søknad om dispensasjon og løyve til deling - gbnr 196/86 Midtgård

490/21, Avslag på søknad til skadefelling av hjort - gbnr 122/2 Hellestveit

615/21, Avvist søknad om deling - gbnr 496/3 Pletten

526/21, Avvist søknad om oppføring av altan, fasadeendring og bruksendring - gbnr 11/100 Hølleland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om fasadeendring, bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i kjellaren, oppføring av altan avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

542/21, Delvis godkjent søknad om oppføring av tilbygg til bustadhus - gbnr 137/156 s2 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert søknad om løyve til oppføring av tilbygg til bustad delvis godkjent:

1. **Tilbygg mot nordaust (utviding av stove og kjøkken) vert godkjent.**
2. **Tilbygg mot søraust (ny terrasse mot gbnr 137/149) vert avslått, jf plan- og bygningslova § 29-4.**

507/21, Dispensasjon for riving av naust og nothus og oppføring av naust, nothus og kai/bryggje på vilkår - gbnr 445/499 Manger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område på land, planføremål bruk og vern av sjø med underføremål friluftsliv i sjøen og frå byggjegrænse mot sjø for riving av eksisterande naust og nothus samt oppføring av nytt naust, nothus og oppføring av kai/bryggje rundt nothus.

Dispensasjon er gjeve på følgjande vilkår:

1. **Høgde på både naust og nothus skal reduserast til maksimalt 5 meter, jf. KDP Radøy pkt. 2.13.**
2. **Takvinkel på både naust og nothus skal reduserast til 40-35 grader.**
3. **Takutstikk på nothuset skal vere mindre og i tråd med tradisjonen og byggeskikken i område.**
4. **Dråpeskifer på taket til nothus skal nyttast ved takteking på nytt bygg.**
5. **Fargeval på nothus skal vera som på eksisterande tiltak.**
6. **Vindauget i gavlen på naust skal fjernast.**
7. **Naustet skal utførast i ubehandla furu som lar den få gråna, slik tradisjonen er på naust i område Mangersvågen.**

Før søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-1 a) kan handsamast, må følgjande sendast inn:

1. **Løyve frå Bergen hamn.**
2. **Reviderte teikningar av naust og nothus i tråd med vilkår ovanfor.**

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.

462/21, Dispensasjon og løyve til bruksendring av del av garasje - gbnr 38/10 Hodne
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF

(landbruk-, natur- og friluftsføremål) for bruksendring av del av garasje slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a) vert det gjeve løyve til bruksendring av del av garasje slik det er søkt om.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

569/21, Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 319/27 Sagstad nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-, natur- og friluftsføremål) for oppføring av garasje på gbnr 319/27.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-

trinn til oppføring av garasje slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.03.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- **Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**

Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for Svein Olav Høysæther for funksjonane PRO g UTF for tømrararbeid og koordinering av alle fag og prosjektleiing.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. **Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av**

337/21, Dispensasjon og løyve til oppføring av einebustad - gbnr 137/771 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl §12-4, rettsverknad av reguleringsplan, for etablering av avkøyrsløye til gbnr 137/771 over gang- og sykkelveg.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til oppføring av bustad og avkøyrsløye på gbnr 137/771 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan og terrengsnitt mottatt 29.03.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 12.01.2021.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Avkøyringsløyve vert gitt på følgjande vilkår:
 - a. Avkøyrsløyer som etablerast over kommunalt fortau skal etablerast med nedsenka kantstein. Køyretøy som skal inn og ut i frå avkøyrsla har vikeplikt for dei som nyttar fortauet. Maks høgde på nedsenka kantstein skal være 5cm.
 - b. Avkøyrsla skal være opparbeida slik at den stettar tekniske krav til avkøyrsløye som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkøyrsløyer fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43 og Vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming, sikt, svingradius, drenering under avkøyrsla og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
 - c. På dei to første metrane skal avkøyrsla ha eit jamt fall frå innerkant fortau. Etter dette kan den private vegen ha ei stigning/fall på maks 1:8. Føremål med fall frå innerkant fortau er å sikre at overvatn frå avkøyrsla ikkje vert leda ut på fortau og ut i kommunevegen.
 - d. Siktsoner skal være etablert i samsvar med krav gitt i Vegnormal N100. Det vert sett krav til sikt i forhold til kommunevegen og krav til sikt i forhold til fortau. I disse siktsonene kan ein ikkje etablere sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå.
 - e. Kommunal grøft skal oppretthaldast langs heile eigedomsgrensa. Grøft skal ha ei bredde 1,0 meter og ha eit jamt fall frå fortauet.
 - f. Avkøyrsla må være etablert slik at den ikkje kjem i konflikt med fartshump i kommunevegen.
 - g. Avstand mellom fartshump og avkøyrsla bør være slik at køyretøy som kjem ut i frå avkøyrsla kjem vinkelrett på fartshumpen.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

589/21, Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 24/50 Fammestad

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrensa mot veg i

reguleringsplan for oppføring av garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av

garasje på følgjande vilkår:

- **Tiltaket skal plasserast med takutstikk minimum 2.6 m frå tomtegrensa mot kommunevegen, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

591/21, Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 445/13 Manger nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 godkjenner Alver kommune søknad om dispensasjon frå arealformålet LNF og byggeforbodet i strandsona for oppføring av garasje på gbnr 445/13 Manger nedre i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- **Plassering skal vera i samsvar med revidert situasjonsplan mottatt 25.02.2021.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Dispensasjonsvedtaket vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av garasje på følgjande vilkår:

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 25.02.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

561/21, Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje og mur - gbnr 214/97 Fyllingsnes

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan for oppføring av garasje og støttemur i samsvar med søknad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn

for oppføring av støttemur og garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 01.02.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet

600/21, Eit-trinns løyve til etablering av parkeringsplass - gbnr 347/9 Rossland

540/21, Endring av løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiller - gbnr 342/22

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det godkjent endring av utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr 342/22 på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utlekking av leidning i sjø skal godkjennast av Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS før arbeida tek til.
3. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 4 pe.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget, og tømmeavtale med godkjent firma for tømming frå båt/ferje.

480/21, Ferdigattest - fritidsbustad, anneks og basseng gbnr 342/24 Eikeland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for riving av hytte, oppføring av ny hytte med anneks og basseng på gbnr 342/24,79 Eikeland.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

567/21, Ferdigattest - gbnr 346/1 hytte med minireinseanlegg Åsebø

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for hytte med minireinseanlegg på gbnr 346/1 Åsebø.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

620/21, Ferdigattest - gbnr 213/62 Eikanger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for bustad på gbnr 213/62.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev

særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

607/21, Ferdigattest - gbnr 238/6 Eknes indre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for minirensanlegg med tilhøyrande leidningsnett på gbnr 238/6/ / .

519/21, Ferdigattest - gbnr 305/25,116 tilbygg til fritidsbustad Fløksand

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til fritidsbustad på gbnr 305/25 og 305/116 .

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

531/21, Ferdigattest - gbnr 323/546 bustad Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 323/546.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

564/21, Ferdigattest - gbnr 420/39 Utsylta

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for riving av utbrend bygg med bygningsnummer 300 128 346 på gbnr 420/39.

590/21, Ferdigattest - gbnr 428/141 Kvalheim nedre

533/21, Ferdigattest - gbnr 94/2 Skodvin nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for minirensanlegg på gbnr 94/2 Skodvin nedre.

472/21, Ferdigattest for støttemur - gbnr 134/364 Hilland

476/21, Ferdigattest tomannsbustad nr 1 og utomhusareal - gbnr 134/263 Hilland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tomannsbustad nr 1 og utomhusarealet på gbnr 134/263 .

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

456/21, Ferdigattest bruksendring - gbnr 156/40 Lie nordre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for innreiing av loft i einebustad på gbnr 156/40.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

572/21, Ferdigattest carport - gbnr 108/268 Lindås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for carport på

gbnr 108/268.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

585/21, Ferdigattest einebustad - gbnr 195/171 Leiknes

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på

gbnr 195/171.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

481/21, Ferdigattest einebustad - gbnr 56/164 Hundvin

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 56/164

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

613/21, Ferdigattest for bustad - gbnr 212/108 Eikanger øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for bustad og tilhøyrande anlegg på gbnr 212/108.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

520/21, Ferdigattest for einebustad - gbnr 172/210 Hopland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 172/210.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

580/21, Ferdigattest for tilbygg og bruksendring - gbnr 175/10 Skår (Seim)

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg og bruksendring på gbnr 175/10 .

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

619/21, Ferdigattest fortau, lysmastar og VA- leidningar - gbnr 323/526 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for veganlegg med fortau, veglys og VA- leidningar på gbnr 323/526.

484/21, Ferdigattest garasje - gbnr 125/81 Kjeilegavlen

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på gbnr 125/81.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf.

pbl. § 20-1, bokstav d.

469/21, Ferdigattest garasje - gbnr 196/155 Midtgård

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på gbnr 196/155.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

497/21, Ferdigattest garasje - gbnr 323/500 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på gbnr 323/500.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

495/21, Ferdigattest garasje - gbnr 327/150 Moldekleiv

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på

gbnr 327/150 .

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

588/21, Ferdigattest garasje og carport - gbnr 321/87 Dalemarka

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for kombinert garasje og carport på gbnr 321/87.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

506/21, Ferdigattest ombygging - gbnr 323/361 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for ombygging av einebustad på gbnr 323/361.

524/21, Ferdigattest rehabilitering av pipe - gbnr 445/108 Manger Nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe på einebustad, på gbnr 445/108.

538/21, Ferdigattest skorstein - gbnr 342/29 Eikeland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for skorstein i fritidsbustad, på gbnr 342/29.

617/21, Ferdigattest tilbygg - gbnr 108/174 Lindås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til einebustad på

gbnr 108/174 .

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

560/21, Ferdigattest tilbygg fritidsbustad - gbnr 7/11 Stall

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til fritidsbustad på gbnr 7/11.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf.

pbl. § 20-1, bokstav d.

513/21, Ferdigattest tilbygg fritidsbustad og uthus - gbnr 496/24 Pletten

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg fritidsbustad og nytt uthus på gbnr 496/24.

Bygningene må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

544/21, Ferdigattest treplattung - gbnr 137/86 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for treplattung ved naustområde på gbnr 137/86.

Tiltaket må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

618/21, Ferdigattest vinterhage - gbnr 134/270 Hilland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for vinterhage på

gbnr 134/270.

Tiltaket må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

358/21, Fritak frå kravet om gjødselplan 133/3 Soltveit Søndre og 128/13 Titland Nordre

427/21, Fritak frå kravet om gjødselplan gbnr 84/3 Kvalvågneset

494/21, Godkjenning av omdisponering av omlag 50 m2 innmarksbeite til garasje - gbnr 484/1 og 3 Haukeland

575/21, Godkjenning av omdisponering og deling etter jordlova- arealoverføring GBNR 319/7

415/21, Godkjenning av søknad om bakkeplanering - gbnr 137/19 Alver

492/21, Godkjenning av søknad om deling av driftseining - gbnr 473/3 og 474/2 Tolleshaug

459/21, Godkjent endring av gitt løyve - gbnr 323/83 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3 vert søknad om endring av gitt løyve godkjent.

576/21, Godkjent søknad om dispensasjon for rehabilitering av uthus - gbnr 11/24 Hølleland

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031 og forbod mot tiltak i strandsona etter

pbl § 1-8 for rehabilitering av uthus på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 24.02.2021. med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Statsforvaltaren i Vestland får dispensasjonsvedtaket til klagevurdering.

529/21, Godkjent søknad om endring av tiltaket - gbnr 196/150 bustad med støttemurar Midtgård

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for endring av tiltaka ved oppføring av einbustad med utleigedel med støttemurar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.03.21, motteke 29.03.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Bustad med utleigedel får topp møne høgd på kote +45,0 m.o.h.
4. Høgd på natursteinsmur C vert 1,9 meter. Murar A, B og C skal endrast i samsvar med teikningar og kart motteke 29.03.21.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 04.11.2020, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

451/21, Igangsetjingsløyve (7) for utanomhusanlegg - gbnr 137/75 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2 5.ledd, vert det gjeve løyve til igangsetjing av arbeidet med utanomhusanlegget på følgjande vilkår:

- **Rammeløyve av 19.07.2021 med vilkår gjeld for tiltaket.**

517/21, Igangsetjingsløyve for oppføring av fritidsbustad - gbnr 10/25 Rødland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1bokstav a), jf. § 21-2, 5.ledd, vert det gjeve igangsetjingsløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad og tilhøyrande anlegg på følgjande vilkår:

1. **Igangsetjingsløyve omfattar heile tiltaket.**
2. **Rammeløyve av 19.06.2019 med vilkår gjeld for tiltaket.**
3. **Avkøyrsla skal opparbeidast i samsvar med førehandstilsegn datert 18.12.2019.**
4. **Avløpsanlegget skal etablerast i samsvar med utsleppsløyve gitt i vedtak datert 16.03.2020.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. **Dokumentasjon på trygg og tilstrekkeleg drikkevassforsyning, samt sløkkevatn,**
jf. pbl. § 27-1.
2. **Avløpsanlegget skal vera etablert i samsvar med gitt løyve.**
3. **Endeleg godkjenning av avkøyrsla frå fylkesveg 5494.**
4. **Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

460/21, Igangsettingsløyve for grunn, terreng og betong for garasje - gbnr 425/109 Haugland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av deler av tiltaket for grunn, terreng og betong på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 05.03.2020 med vilkår gjeld for tiltaket.**

487/21, Igangsettingsløyve for planering av tomter - gbnr 137/815 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a)jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for planering av tomter BN6, BN7, BN8 på gbnr 137/815 på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 22.03.21 i sak 20/14552 med vilkår gjeld for tiltaket.**
2. **Det skal sendast dokumentasjon på kontroll av utføring av nødvendige sikringstiltak ved ferdigstilling, jf. §1.6 i regi av verksemd med geologisk/geoteknisk kompetanse.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. **Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**

2. **Oppdatert gjennomføringsplan med ansvarshavande for kontroll for utføring av sikringstiltak.**

566/21, Igangsettingsløyve med endringsløyve for oppføring av tomannsbustad - gbnr 309/28 Hjertås

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve for samla utomhus og VA-anlegg på gbnr 309/28 av 23.11.18 i sak 18/2440 med vilkår gjeld for tiltaket.**
2. **Rammeløyve av 11.06.19 i politisk vedtak PS 54/2019 i sak 18/664 med vilkår for oppføring av 2 tomannsbustader med dispensasjon gjeld for tiltaket.**
3. **Igangsetjingsløyve for delar av tiltaket av 16.08.19 i sak 18/664 med vilkår gjeld for tiltaket.**

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 b) vert det gjeve løyve til endring av ansvarsrettar for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. **Oppdatert gjennomføringsplan med alle ansvarshavande skal sendast før igangsettingsarbeid skal startast.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. **Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA-anlegg.**
2. **Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**
3. **Utomhus med leikeplass, VA-anlegg skal vere ferdigstilt.**
4. **Avfallsrapport på nybygg på bruksareal på over 300 m2 skal sendast inn.**

587/21, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 201/1 Sætre

413/21, Innvilga konsesjon for overtaking av GBNR 122/2 Hellestveit

414/21, Innvilga konsesjon for overtaking av GBNR 185/6 m.fl Isdal

411/21, Innvilga konsesjon på overtaking av eigedom - gbnr 464/10 Haugstad

493/21, Innvilga om konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 438/16 Helland

363/21, Klage på saksbehandlingsgebyr vert avvist - gbnr 351/38 Landsvik

Klage datert 11.03.2021 vert avvist med heimel i fvl 33, då klagen ikkje gjeld eit enkeltvedtak, jf. fvl § 28 1.ledd.

Det ligg ikkje føre særlege grunnar for å redusera gebyret, jf. Alver kommune si gebyrforskrift punkt 4.10.

Klagen på gebyr vert avvist.

Grunnlaget for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

407/21, Korrigert vedtak. Dispensasjon og løyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 172/212 Hopland

463/21, Landbrukssak gbnr 157/4 Otterås - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

381/21, Landbrukssak gbnr 171/3 Seim - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

438/21, Landbrukssak gbnr 29/3 Hauge - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

509/21, Landbrukssak Gbnr 29/3 m.fl Hauge - Vedtak om vegendring og godkjenning av veg

559/21, Landbrukssak gbnr 33/1 Jordal - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

562/21, Landbrukssak GBNR 415/8 Nordanger - Svar på søknad om landbruksveg og steinbrudd

582/21, Løyve montering av støy-/innsynsgjerde - gbnr 137/831 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for montering av skjerm på eksisterande vegmur på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 23.03.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

483/21, Løyve til riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 203/31 Fyllingen

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8 for riving og oppføring av fritidsbustad. Grunngevnad kjem fram av saksutgreiinga.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve eit-trinnsløyve for oppføring av fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.06.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
2. **Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i**

horisontalplanet.

3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 20/17062 datert 26.11.2020, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

546/21, Løyve til arealoverføring - gbnr 106/12 Fanebust

608/21, Løyve til arealoverføring - gbnr 125/35 Kjeilen indre

385/21, Løyve til arealoverføring - gbnr 319/7 Sagstad nedre

412/21, Løyve til bruksendring - gbnr 323/287 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad datert 09.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Det må søkast om ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

466/21, Løyve til bruksendring - gbnr 323/361 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til bruksendring av loftsrom på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad datert 23.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

375/21, Løyve til bruksendring - gbnr 324/55 Langeland

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for bruksendring og fasadendringar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad motteken 25.02.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Opplysningar om nøyaktig bruksareal (BRA) må vere sendt kommunen for oppdatering av kommunen sin eiendomsversikt.

351/21, Løyve til bruksendring - gbnr 327/151 Moldekleiv

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel samt innsetting av 3 takvindauge på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad motteken 18.02.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Bruksareal overetasje må kontrollmålast for oppdatering av kommunen sin matrikkel.

527/21, Løyve til bruksendring einebustad - gbnr 233/128 Eide indre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til bruksendring på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad datert 08.04.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

515/21, Løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel, oppføring av balkong og fasadeendring - gbnr 488/93 Sæbø ytre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a vert det gjeve løyve til tiltak for bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel, oppføring av balkong og fasadeendring på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.03.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

555/21, Løyve til endring av godkjend terrasse - gbnr 195/235 Leiknes

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a)], jf. § 20-3, vert søknad om utviding av terrasse mot nordaust godkjend på følgjande vilkår:

- Utvidinga av terrasse går fram av planteikning 1. etasje sist revidert 10.03.21.
- Vilkår i løyvet datert 06.07.2018 gjeld.

Søknad om etablering av tilbygg med multirom og toalettrom vert avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

452/21, Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 172/210 Hopland

450/21, Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 213/62 Eikanger nedre
Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a), jf. § 20-3, vert søknad om endring av plassering av bustad på gbnr 213/62 godkjend.

- **Plasseringa av bustaden går fram av situasjonsplan datert 13.08.2013, som er mottatt 29.03.2021.**
- **Eigedomen er tilknytt kommunalt vass- og avløpsanlegg via privat stikkleidning. Tilkoplingspunkt går fram av VA-kart datert 13.08.2013 som er mottatt 22.12.2020 i sak 20/19304.**

Før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest skal det liggja føre ferdigmelding for tilknytning til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Vilkår sett i tidlegare gjevne løyve datert 10.09.2014 og 17.08.2017 gjeld.

429/21, Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 238/9 Eknes indre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a)], jf. § 20-3, vert søknad om endring av gitt løyve til oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 238/9 godkjend.

- **Før arbeidet vert sett i gang skal det sendast inn erklæring for oppmålingsteknisk prosjektering av tiltaket slik det går fram av gjennomføringsplanen.**
- **Vilkår i løyvet datert 18.03.2020 gjeld.**

437/21, Løyve til etablering av avløpsanlegg - gbnr 155/36 Monstad

467/21, Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 18/10 Toff

579/21, Løyve til etablering av Minireinseanlegg - gbnr 426/11 Listveiten

518/21, Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 438/30 Helland

482/21, Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 467/5 Namtveit

563/21, Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 471/18 Taule

426/21, Løyve til etablering av slamavskiljar - gbnr 336/60 Ådland nordre

605/21, Løyve til etablering av slamavskiljar - gbnr 342/40 Eikeland
Søknad om sjølvbyggjar vert avslått med heimel i SAK10 § 6-8.

Før arbeidet vert sett i gang, må det erklærast ansvarsrett for utføring av plassering av slamskiljar med utsleppsleidning til og i sjø.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for etablering av slamavskiljar med tilhøyrande leidningsnett på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.05.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

444/21, Løyve til etablering av vass-og avlaupsleidningar til hytte - gbnr 345/27 Vikebø

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for plassering av VA-leidningar til hytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.01.21, mottatt 22.02.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket- fritidsbustad- skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling i sak 21/1081 datert 08.04.21 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

510/21, Løyve til frådelling av bustadeigedom - gbnr 126/14 Hope

570/21, Løyve til frådeling av naustetomt - gbnr 418/11 Villanger

583/21, Løyve til frådeling av ny grunneigedom - gbnr 137/185,803 Alver

586/21, Løyve til frådeling av ny grunneigedom- vegareal - gbnr 137/803 m.fl. Alver

554/21, Løyve til igangsetting Hus D - delfelt B5 - gbnr 322/190 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for oppføring av hus med ti bueiningar på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 17.09.2019 med vilkår gjeld for tiltaket.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. **Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.**
2. **Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

552/21, Løyve til igangsetting hus E - delfelt B5 - gbnr 322/190 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for oppføring av hus med ti bueiningar på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 17.09.2019 med vilkår gjeld for tiltaket.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. **Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.**
2. **Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

594/21, Løyve til igangsetting IV - gbnr 445/353 Manger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting for resterende del av tiltaket for oppføring av ein bustad på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 20.02.2018 med vilkår gjeld for tiltaket.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. **Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg**
2. **Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.**
3. **Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.**
4. **Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

537/21, Løyve til montering av utriggarar på eksisterande brygge - gbnr 137/33 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for montering av utriggarar på eksisterande brygge på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.09.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Bergen havn farvannsforvaltning IKS sin uttale til søknaden skal følgjast opp.
3. Det vert gjort unntak frå krav om ansvarsrett.

551/21, Løyve til ny avkjørsel frå kommunal veg - gbnr 1/14 Flatøy

Alver kommune gjev løyve til å etablere ny avkøyrslø frå kommunal veg med heimel i veglova §§ 43 med tilhøyrande regelverk.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkøyrslø skal opparbeidast i samsvar med situasjonsplan datert 05.02.21.
- Avkøyrslø skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkøyrslø som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkøyrslø fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkøyrslø, sikt, svingradius, drenering under avkøyrslø og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- På dei to første metrane skal avkøyrslø ha eit jamt fall frå kant kommunal veg på 2,5% (jf. forskrift om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkøyrslø fra offentlig veg» pkt.3.
- Siktsoner kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/ brukarane av avkøyrslø.
- Svingradius i avkøyrslø vert sett til $R = 4$ meter.
- Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging ut i og inn i frå kommunal veg.
- Under avkøyrslø skal det leggjast ned dreneringsrør med ei indre diameter på 200 mm. Dreneringsrør

skal leggest slik at overvatn i frå kommunal veggrøft får fritt løp inn og ut av røret. Kommunalt grøfteareal skal oppretthaldast langs heile eigedomsgrensa.

478/21, Løyve til ombygging, endring av fasade og tilbygg - gbnr 211/14 Eikangerlien

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt løyve til tiltak i eitt trinn for oppføring av tilbygg, påbygg og ombygging av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 11.03.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før tiltaket kan takast i bruk må det søkast om mellombels bruksløyve/ferdigattest.

Tiltakshavar Jonas Fuglevik Urstad vert personleg godkjent som sjølvbygger med ansvar for Betong- og gråsteinsarbeid som sjølvbygger av eigen bustad etter SAK § 6-8.

255/21, Løyve til oppføring av - gbnr 484/1

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av garasje. Grunngjevnad går fram av vedtaket.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak utan ansvarsrett for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.10.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

592/21, Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 134/246 Hilland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt løyve til tiltak for oppføring av tilbygg og påbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 04.03.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- 2.
3. Før tiltaket kan takast i bruk må det søkast om mellombels bruksløyve/ferdigattest.

370/21, Løyve til oppføring av bustad - gbnr 238/8 Eknes indre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 04.09.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK §

6-3.

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat vatn og avløp.
4. Tiltaket har godkjent tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Før det vert gitt ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

417/21, Løyve til oppføring av bustad - gbnr 172/202 Hopland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 19.03.2021, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Med heimel i pbl § 23-8, jf. SAK §6-8, godkjenner kommunen søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbygger for utførande av betong og tømrer arbeid.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg.

2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

521/21, Løyve til oppføring av bustad - gbnr 91/37 Brundtland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 10.02.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Ansvarshavande for utføring av grunnarbeid/landskapsutforming må sende erklæring av ansvarsrett før arbeidet kan startast. Gjennomføringsplan skal oppdaterast.
4. Tiltaket skal knytast til privat vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling, datert 2001.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg via privat veg. Avkøyrsløve skal opparbeidast i samsvar med situasjonsplan, datert 10.02.21 på følgjande vilkår:
 - Avkøyrsløve skal vere opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkøyrsløve som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
 - Siktsoner kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikhindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkøyrsla.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til privat VA-anlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

390/21, Løyve til oppføring av bustad og garasje - gbnr 421/74 Sylta indre

359/21, Løyve til oppføring av carport - gbnr 108/268 Lindås

448/21, Løyve til oppføring av carport - gbnr 318/31 Sagstad øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremål – henteplass for søppel- og frå byggjegrænse mot privat felles veg for oppføring av carport som tilbygg til garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av carport på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.09.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK

§ 6-3.

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før tiltaket skal takast i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

386/21, Løyve til oppføring av einebustad med garasje - gbnr 102/50 Vabø

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i revidert situasjonsplan mottatt 24.03.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat vassforsyning, og til kommunalt avløpsanlegg, i samsvar med løyve til påkopling datert 10.03.2021, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med reguleringsplan.

Før det vert gitt ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

504/21, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 140/6 Erstad

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal oppførast og plasserast som vist i teikningar og situasjonsplan vedlagt søknad datert 19.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

366/21, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 339/39 Gaustad

596/21, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 445/496 Manger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i ett trinn for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.02.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK

§ 6-3.

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

604/21, Løyve til oppføring av garasje med bod - gbnr 209/44 Høiland

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje med bod på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.05.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

432/21, Løyve til oppføring av garasje med dispensasjon - gbnr 323/524 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert grad av tomteutnytting for oppføring av garasje på gbnr 323/524,525 Frekhaug.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.03.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før tiltaket skal takast i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

419/21, Løyve til oppføring av lagerhall - gbnr 474/58 Olsvoll

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av lagerbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.02.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK

§ 6-3.

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.]
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløp.
3. Sluttrapport med avfallsplan skal vere levert kommunen.

573/21, Løyve til oppføring av løa - gbnr 335/2 Gripen

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 b) vert det gjeve løyve for oppføring av løa på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 24.08.20 og motteken 15.12.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal utførast i samsvar med reviderte planteikning av hovudetasje, mottatt 12.05.21. Fasade-, snitt- og planteikningar for underetasje er motteke 15.12.20.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

502/21, Løyve til oppføring av mur og avslag på søknad om oppføring av garasje med dispensasjon - gbnr 424/313 Bø

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå § 4.12.3 i KDP Radøy for oppføring av garasje på gbnr 424/313.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-4 vert det ikkje gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av støttemur på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 11.12.20, datert 11.01.20

- med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før tiltaket - mur- vert teke i bruk skal det vert gitt ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket .

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

553/21, Løyve til oppføring av naust - gbnr 62/67 Tofing

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 a) vert det gjeve løyve for oppføring av naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.03.21, mottatt 29.03.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

420/21, Løyve til oppføring av pergola/hagestue - gbnr 427/91 Kvalheim øvre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av pergola/hagestue på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

361/21, Løyve til oppføring av Påbygg - gbnr 445/252 Manger Nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av påbygg i samsvar med søknad.

418/21, Løyve til oppføring av reiskapshus - gbnr 316/3 Meland

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 b) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av reiskapshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 29.03.19, mottatt 15.02.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i

horisontalplanet.

Før tiltaket vert teke i bruk skal det søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

442/21, Løyve til oppføring av reiskapshus - gbnr 348/6 Skurtveit

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 b) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av reiskapshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 23.03.21 og mottatt 25.03.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før tiltaket skal takast i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

389/21, Løyve til oppføring av sagbruksbygg - gbnr 186/2 Åse nordre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav b vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av sagbruk på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

396/21, Løyve til oppføring av terrasse - gbnr 351/6 Landsvik

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, byggjeforbodet i strandsona, for etablering av terrasse til våningshus på gbnr 351/6 Landsvik.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av terrasse til våningshus og byting av 1 vindauge med dør på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Det skal søkjast ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket før det kan takast i bruk.

571/21, Løyve til oppføring av terrasse - gbnr 347/70 Rossland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av frittliggande terrasse i samsvar med søknad.

406/21, Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 233/1 Eide indre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i ett trinn for oppføring av tilbygg til våningshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaka skal oppførast som vist i teikningar vedlagt søknad datert 05.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

503/21, Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 309/179 Hjertås

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal oppførast som gjort greie for i søknad datert 18.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

568/21, Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 318/85 Sagstad øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.02.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

489/21, Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 443/4 Toska

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 22.03.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

394/21, Løyve til oppføring av tilbygg til bustadhus - gbnr 139/64 Tveiten Nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for oppføring tilbygg til bustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve til oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 09.01.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
2. **Erling Årseth får godkjent personleg ansvarsrett spm sjølvbygger på eigen bustad**

354/21, Løyve til oppføring av tilbygg til driftsbygning - gbnr 21/6 Hindenes ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av tilbygg til driftsbygning i samsvar med søknad.

350/21, Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 341/15 Skarpeneset

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.01.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
2. **Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal takast i bruk.

485/21, Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad med dispensasjon - gbnr 123/15 Risa

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, byggjeforbodet i strandsona og frå planføremål LNFR-område for oppføring av hovudombygging, tilbygg og

påbygg til fritidsbustad på gbnr 123/15 på Risa.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

421/21, Løyve til oppføring av to tilbygg - gbnr 318/73 Sagstad øvre

457/21, Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 326/82 Sundet

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet småbåtanlegg og byggegrensa for oppretting av ny grunneigedom med påståande naust.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4 bokstav d, vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 80 m² frå gbnr. 326/82 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.01.2021, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Vegrett og parkeringsareal må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

512/21, Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 330/2 Hestdal

477/21, Løyve til oppretting av ny grunneigedom, tomt 22 og 23 - gbnr 322/218 Mjåtveit

525/21, Løyve til planering av område BB4 - gbnr 137/803 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn til planering av område BB4, f_L6 og delar av f_L5 og f_L7, slik det går fram av søknaden og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket som skal planerast er vist i situasjonsplan datert 02.03.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-

filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

435/21, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 141/39 Kvamme nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering av pipe på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 09.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

488/21, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 177/11 Neset

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering av pipe på fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 06.04.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

431/21, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 349/89 lo

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering av pipe på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 04.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

606/21, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 36/5 Smørdal

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering av pipe på følgjande vilkår:

1. Arbeidet skal utførast som gjort greie for i søknad datert 05.05.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

505/21, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 38/70 Hodne

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering av pipe på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 14.04.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

486/21, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 438/4 Helland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering av pipe på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 26.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

340/21, Løyve til reseksjonering GBNR 188/749 Gjervik ytre

425/21, Løyve til riving av utbrend bustad - gbnr 420/39 Utsylta

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn til riving av utbrend

bustad på gbnr 420/39 på følgjande vilkår:

1. Rivinga omfattar bygning med bygningsnummer 300 128 346 slik det går fram av situasjonsplan mottatt 15.03.2021.
2. Tiltaket krev avfallsplan og miljøsaneringsskildring, jf. TEK 17 §§ 9.6 og 9.7. Alt rivingsavfall skal leverast til godkjend mottak.
3. Eventuell stenging av vassforsyning skal meldast til Samferdsel, veg-, vatn- og avløp- forvaltning.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Sluttrapport avfallsplan.

578/21, Løyve til riving av våningshus - gbnr 207/2 Hegertveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til riving av eksisterande våningshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket som skal rivast er vist i situasjonsplanen datert 18.02.2021, motteke 10.03.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK §6-3.

500/21, Løyve til samanføyning av brukseiningar - gbnr 137/534 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til samanføyning av brukseiningar i bustad på gbnr 137/534 slik det er søkt om.

Det vert gitt fritak frå kravet om ansvarsrett, jf. plan- og bygningslova § 23-1.

Tiltaket skal avsluttast med søknad om ferdigattest.

535/21, Løyve til seksjonering - gbnr 172/212 Hopland

611/21, Løyve til seksjonering - gbnr 323/616 Frekhaug

610/21, Løyve til seksjonering gbnr 108/239 Lindås

Vedtak:

I med hald av §13 i lov om eigarseksjonar, vert oppdeling av gbnr. 108/239 i 2 eigarseksjonar godkjent slik det er søkt om. Seksjonane får fylgjande sameigebrøk, føremål og tilleggsareal:

Seksjonsnr.	Sameigebrøk	Føremål	Tilleggsareal
1	1/2	Bustad	
2	1/2	Bustad	

347/21, Løyve til seksjonering gbnr 172/213 Hopland

465/21, Løyve til skadefelling av gås - gbnr 57/2 Lygren ytre

461/21, Løyve til skadefelling av gås - gbnr 57/5,2 og 4 Lygren ytre

345/21, Løyve til transport med helikopter - dagsturhytta i Byngja - gbnr 428/79 Kvalheim nedre

346/21, Løyve til transport med helikopter - dagsturhytta på Vardefjellet

348/21, Løyve til transport med helikopter - dagsturhytte Eldsfjellet

545/21, Løyve til utføring av grunnarbeid og fundamentering for kontorrigg - gbnr 127/74 Mongstad

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til tiltak i eitt trinn for grunnarbeid og fundamentering for brakkerigg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 26.04.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg og til kommunalt vatn etter Equinor sin avtale med kommunen.

549/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinseanlegg - gbnr 110/3 Syslak

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for våningshus på gbnr. 110/3 Syslak på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 6 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

464/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 18/10 Toft

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 18/10 Toft på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

539/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 181/1, 181/11 Torsheim

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for begge våningshusa på gbnr. 181/1 og eit våningshus på gbnr, 181/11 på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning via etterpolering til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart. Det skal monterast UV-filtrering på anlegget.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 15 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13 og dei vilkår som er sett i utval for areal, plan og miljø sitt vedtak, saksnr. 021/21, datert 03.02.2021.
5. Eigedomane skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

360/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 238/8 Eknes indre

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for ny einebustad på gbnr. 238/8 Eknes indre på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

474/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 243/5 Vassel

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for nytt våningshus på gbnr. 243/5 Vassel på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A med etterpolering. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

557/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 426/11 Listveiten

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 426/11 Listveiten på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

514/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinseanlegg - gbnr 438/30 Helland

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for einebustad på gbnr. 438/30 på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

479/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinseanlegg - gbnr 467/5 Namtveit

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for våningshus på gbnr. 467/5 Namtveit på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.

4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedommen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

498/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 471/18 Taule indre
 Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for einebustad på gbnr. 471/18 Taule indre på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedommen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedommen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

440/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 1/61 Flatøy
 Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for anneks på gbnr. 1/61 Flatøy på følgjande vilkår:

1. Utsleppet skal førast til eksisterande 4 m³ typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i eksisterande tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå annekset vert gitt for 2 pe.
3. Slamavskiljaren må vere plasserast slik at avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedommen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

597/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 1/80 Flatøy

388/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 336/60 Ådland nordre
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5/§ 13-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr 336/60 Ådland nordre på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Slamavskiljaren må plasserast slik at avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

599/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 342/40 Eikeland
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 342/40 på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 3 pe.
3. Anlegget er avhengig av tømning med ferge/tømmebil. Det skal til ei kvar tid liggje føre gyldig avtale med godkjent firma for tømning av slamavskiljar.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

185/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn frå minirenseanlegg - gbnr 155/36 Monstad
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 155/36 Monstad på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.

2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

410/21, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/526 veganlegg, lysmastar, VA-leidningar Frekhaug
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for veganlegg med fortau, lysmastar, VA-leidningar på gbnr gbnr 323/526 på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket – veganlegg, veglysmastar, VA-leidningar.
2. Ferdigattest skal liggje føre innan 03.05.21.
3. Det skal sendast inn SOSI-data for kontroll av plassering av veg og VA-leidningar før ferdigattest kan utstedast.

404/21, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/587 bustad med utleigedel BK11 Frekhaug

401/21, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/611,612 tomannsbustad BK06 Frekhaug

403/21, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/613,614 Tomannsbustad BK07 Frekhaug

405/21, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/619, 620, 621, 622 to tomannsbustader Frekhaug

400/21, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/625,626 tomannsbustad BK20 Frekhaug
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for heile tomannsbustad BK20 på gbnr 323/625 og gbnr 323/626 på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande tiltaket: tomannsbustad BK20 med adresse Elvavegen 93 på gbnr 323/625 og med adresse Elvavegen 95 på gbnr 323/626.
2. Ferdigmelding for VA-tilkopling med SOSI-koordinatar skal liggje føre, og vere godkjent i samsvar med tilbagemelding etter møte 09.12.20 frå avdeling for Samferdsel-, veg-, og VA-forvaltning før ferdigattest kan gjevast.
3. Før kommunal veg KV01 skal overtakast av kommunen, må arbeidet med BK05 ferdigstillast.
4. Søknad om ferdigattest skal liggje føre innan 01.12.2021.

416/21, Mellombels bruksløyve - gbnr 477/91 firemannsbustad med bodar Solheim vestre
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for firemannsbustader med bodar på gbnr gbnr 477/91 på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket – 4 mannsbustad med bodar.
2. Ferdigattest skal liggje føre innan 17.03.2022.
3. Ferdigattest på veg- og VA-anlegg i sak 20/5035 skal liggje føre innan 17.03.22.
4. Fysisk skilje mellom parkering PP1 og offentleg veg o_Veg skal vere utført.

399/21, Mellombels bruksløyve - tomannsbustad gbnr 323/623, 624 BK19 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for heile feltet BK19 tomannsbustad på gbnr 323/623, 323/624 på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande tiltaket: tomannsbustad BK19 med adresse Elvavegen 89 på gbnr 323/623, og med adresse Elvavegen 91 på gbnr 323/624.
2. Ferdigmelding for VA-tilkopling med SOSI-koordinatar skal liggje føre, og vere godkjent i samsvar med tilbakemelding etter møte 09.12.2020 frå avdeling for Samferdsel-, veg, VA-forvaltning, før ferdigattest kan gjevast.
3. Før kommunal veg KV01 skal overtakast av kommunen, må arbeidet med BK05 ferdigstillast.
4. Søknad om ferdigattest skal liggje føre innan 01.12.2021.

574/21, Mellombels bruksløyve tomannsbustad - gbnr 24/156 Fammestad

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for vertikaldelt tomannsbustad på gbnr 24/156 på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket.
2. Ferdigattest skal liggje føre innan 31.12.2021.

393/21, Mellombels dispensasjon for oppføring av 2 hurtiglادestasjonar for elbil - gbnr 188/116 Gjervik ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrensa og frå arealføremål veg for oppføring av 2 hurtiglادestasjonar frå Kvernhusaugane i Knarvik til Kvernhusmyrane på gbnr 188/116 Gjervik ytre. Dispensasjon vert gjeve i periode på 5 år frå vedtakets dato.

Viss tiltaket i løpet av perioden kjem i konflikt med utbygging etter gjeldande reguleringsplan, må det fjernast.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

473/21, Mellombels dispensasjon frå reguleringsplanen for omlegging av KV1023 - gbnr 188/66 og 188/116 Gjervik ytre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-4 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå reguleringsplanen for Knarvik Sentrum, planid 1263-201702, for omlegging av kommunal veg KV 1023 i tidsrommet frå oval rundkøyring er ferdigstilt og til ny kommunal veg o_SKV17 er etablert i samsvar med områdeplanen og tatt i bruk.

Dispensasjonen vert gitt på følgjande vilkår:

- Det skal dokumenterast at Statens vegvesen si forvaltningsavdeling ikkje har merknader til omlegging av vegen og plassering av ny avkøyrsløp.
- Det skal dokumenterast at grunneigar har gitt samtykke til at mellombels veg kan plasserast på eigedomen frå tidspunktet der oval rundkøyring er ferdigstilt og fram til o_SKV17 er etablert.
- Overvatn skal sikrast.
- Det skal etablerast fortau langs vegen.
- Utføring skal elles skje i samsvar med brev frå Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning.

Omlegging av vegen er søknadspliktig etter § 20-1, jf. § 20-3. Før det vert gjeve løyve til å etablere tiltaket skal vilkår i dispensasjonsløyvet vera dokumentert.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

453/21, Omgjering av vedtak etter klage. Løyve til oppføring av garasje og terrasse - gbnr 309/140 Hjertås

528/21, Pålegg om sikring av ope byggverk - gbnr 208/3 Hegernes

558/21, Rammeløyve for oppføring av bustadhus - gbnr 185/88 Isdal

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt rammeløyve for oppføring av bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 03.05.2021, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vatn og avløp
4. Tiltaket får tilkomst til kommuneveg via privat veg.

Før det vert gitt igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent røyrleggarmelding for tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Godkjent søknad om utvida bruk av avkøyrsløp.
3. Søknad om arealoverføring/grensejustering .
4. Dokumentasjon på løyve til å nytta og/eller leggja VA-leidningar på andre eigedommar .

356/21, Rammeløyve til etablering av ny bueining, fasadeendring med dispensasjon - gbnr 433/173 Hella indre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå grad av utnytting for etablering av ny bueining og oppføring av fasadeendring på bustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for etablering av ny bueining, oppføring av fasadeendring på bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 16.09.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg. Løyve til påkopling skal leggjast ved søknad om igangsetting.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Veg og avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med uttale frå vegstyresmakta, datert 16.11.20 i sak 20/17014.

Vidare vart det gjeve fritak frå byggt teknisk forskrift (TEK17) §§ 12-2, 12-9, 12-17, 13-5 og 13-7, krav om tilgjengeleg bueining og tilgjengeleg bad i bustad, persontryggleiksglass, radonsperre og krav til dagslys i bustad, for tiltak på eksisterande byggverk, då det ikkje er mogeleg å tilpasse bygget til dagens tekniske krav utan uforholdsmessige kostnader. Administrasjon anser fritak frå TEK17 som forsvarleg, jf. pbl § 31-2.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Løyve på tilkopling av ny bueining til offentleg VA anlegg.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling av ny bueining til offentleg VA anlegg.

379/21, Rammeløyve til oppføring av tilbygg - gbnr 140/5 Erstad

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.01.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal utførast i tråd med teikning datert 25.01.2021, jf. pbl §§ 29-2 og 29-2.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

371/21, Rammeløyve til planering av tomter - gbnr 137/815 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for planering på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve løyve til igangsetting for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Veg og fortau mellom Alverflaten og planområdet, som vist i tilstøytane planområde (arealplanid 1263_201206 og 1263_201207) være ferdig opparbeid.
2. Der sprenging av skjeringar eller etablering av murar får høgde over 6 m skal det gjerast ein geoteknisk / geologisk vurdering som skal leggjast til grunn for prosjektering av nødvendige sikringstiltak. Vurderinga skal utførast av firma med geoteknisk / geologisk kompetanse.
3. Ny ansvarsrett i jf. SAK10 § 9-4 for gjennomføring av grunn- og terrengarbeider der endringa i terrenget blir over 8 meter.

294/21, Rammeløyve til riving av eksisterande bygningar og oppføring av nytt handels- og kontorbygg og tilhøyrande infrastruktur - gbnr 188/810 Gjervik Ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve rammeløyve til riving av del av eksisterande bygningsmasse, oppføring av nytt bygg for kontor og handel, o_SKV11 og fortau SGS2 langs eigedomsgrensa og mellombels løysing for tilkomst og parkering for barnehagen på gbnr 188/631 på følgjande vilkår:

1. Nytt bygg skal plasserast som vist i utanomhusplan etter gjennomført områdeplan datert 10.03.2021 (teikning nr. A210.04), jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Mellombels løysing for etablering av tilkomst til bygget går fram av utanomhusplan datert 10.02.2021 (teikning nr. A2.10.03.)

Plan- og profil-teikning over o_SKV11 går fram av teikning nr. 4 frå Norconsult som er datert 23.09.2020.

Mellombels ny tilkomst og parkeringsareal for barnehagen på gbnr. 188/631 er vist i situasjonsplan frå Norconsult datert 08.03.2021.

2. Etablering av o_SKV11 med tilhøyrande fortau langs BS13 skal etablerast langs heile eigedomsgrensa. Fortau skal ferdigstillast med granitt og opphøga gangfelt i tråd med krav i kvalitetsprogram og gatebruks- og lysplan. Plantefelt skal etablerast så langt det er mogleg utan å koma i konflikt med varelevering, jf. sporingskurver for mellombels løysing for varelevering. Det skal dokumenterast at varelevering, slik det er søkt, om kan gjennomførast ved etablering av veg og fortau slik områdeplanen viser.
3. Endeleg godkjenning av plassering og utforming av veg, fortau samt tilkomst til og parkering for barnehagen på gbnr 188/631 vil skje gjennom godkjenning av teknisk plan, jf. føresegn 1.9.2.
4. Bygningsmasse som skal rivast er vist på kart mottatt 18.02.2021 og gjeld del av næringsbygg på eigedomen med bygningsnummer 9869980 og reinsebygg med bygningsnummer 23981602.
5. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve skal følgjande liggja føre:

1. Godkjend utbyggingsavtale som sikrar opparbeiding av offentleg infrastruktur i samsvar med krav til rekkefølge, jf. føresegn 2.1.1. Kontantbidrag skal vera innbetalt til Alver kommune.

2. Teknisk plan for veg, vatn og avløp som skal vera godkjend av kommunen.
3. Dokumentasjon på at grunnundersøkingar er gjennomført og at og eventuell masseutskifting er utført.
4. Søknad om og teikningsdokumentasjon som viser reetablering av fasade på eksisterande næringsbygg.
5. Søknad om og teikningsdokumentasjon som viser ny plassering av oljeutskiljar.
6. Nødvendig privatrettsleg avklaring i forhold til riving av del av eksisterande bygg og reetablering av fasade,
7. Nødvendig privatrettsleg avklaring i forhold til etablering av ny mellombels tilkomst og parkeringsareal for barnehagen på gbnr 188/631 Legg inn detaljar.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Oval rundkøyring, o_SKV4_A og o_SKV6 skal vera ferdigstillta.
2. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA-anlegg
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
4. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløp.
5. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal vera oppfylt.
6. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

593/21, Søknad om dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø vert avvist - Risasjøen

577/21, Søknad om etablering av veg vert avvist - gbnr 27/20 Øvretveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad etablering av veg avvist.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

550/21, Søknad om rammeløyve for oppføring av næringsbygg vert avvist - gbnr 212/149 Eikanger

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2, jf. byggesaksforskrifta § 5-4, vert søknad om rammeløyve for oppføring av næringsbygg avvist.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du legga ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

365/21, Søknaden om ferdigattest vert avvist - gbnr 213/62 Eikanger nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 jf. byggesaksforskrifta § 8-1, vert søknad om

ferdigattest for einebustad på gbnr 213/62 avvist.

Når du søker på nytt må du legga ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine

krav til dokumentasjon.

423/21, Søknaden om innglassing av altanar vert avvist - gbnr 188/770 Gjervik ytre
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2, jf. byggesaksforskrifta § 5-4, vert søknad om innglassing av altanar for gbnr 188/770 seksjon 32, 36 og 37 avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du legga ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

548/21, Søknaden om oppføring av garasje vert avvist - gbnr 134/157 Hilland
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2, jf. byggesaksforskrifta § 5-4, vert søknad om oppføring av garasje på gbnr 134/157 avvist.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du legga ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

428/21, Vedtak om pålegg om opprydding og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 499/31 og 499/34 Ystebø

471/21, Vedtak om pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 131/15 Remme

508/21, Vedtak om pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 139/27 Tveiten nedre

475/21, Vedtak om pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 85/16 Kvalvåg

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
078/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

014/21, Klageavgjørelse i byggesak - settesak - gbnr 137/150 Alver - fritidsbolig i LNF/strandsone

015/21, Vedtak i klagesak - gbnr 305/36 Fløksand - oppretting av ny grunneigedom - parsell

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-228/1
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 28.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
079/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Søknad om konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 228/1 Mulen

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gjev med heimel i konsesjonslova §§ 1,9 og 11 konsesjon til Ole Georg Hærø til overtaking av gbnr 228/1 Mulen. Det er eit vilkår at ressursane på bruket dvs. jord, skog og bygningar skal skjøttast og haldast ved like. Søkjar får fritak for krav om buplikt så lenge han er busett i Alver.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Bakgrunn

Ole Georg Hærø søker konsesjon for overtaking av gbnr 228/1 Mulen i Alver. Bruket ligg mellom Bjørsvik og Molvik. Eigedom vert overteke ved arv frå noverande eigar Einar Hærø, som er far til søker. Søkjar eig bustad i Storneset 44 på Hjelmås og gbnr 195/124 på Leknes. GBNR 228/1 er ein odelseigedom.

Årsaka til at han måtte søkja konsesjon er at når du overtek eigedom over ein viss storleik er det eit vilkår at du busett deg på eigedommen innan eitt år og bur der i fem år. Dette gjeld eigedomar som har meir enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka areal og/eller meir enn 500 dekar produktiv skog, og som har bygning som er eller har vore i bruk som heilårsbustad, eller har bygning under oppføring der løyve til oppføring av heilårsbustad er gitt. Dette er ein slik eigedom.

Det skal ikkje betalast gebyr i saker der det vert søkt konsesjon fordi søker ikkje skal busette seg på eigedommen.

Noverande eigar fekk varig fritak frå bu- og driveplikta på gbnr 228/1 på vilkår av at jord og skog vart driven og halde ved like av Lindås kommunestyre i 1998.

Saka vert lagt fram for politisk handsaming då rådmannen meiner at den inneheld prinsipielle spørsmål om kva praksis kommunen skal ha for å setja vilkår om buplikt eller gje fritak for buplikt på denne type eigedomar.

Saksopplysningar:

Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

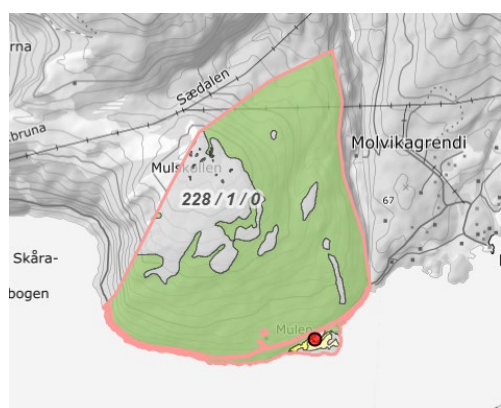
I søknaden er det oppgjeve fylgjande planar for bruk av eigedommen. *Planen for overtakaren er å fortsatt bruke denne som fritidsbolig, sidan huset er så dårlig isolert/stand. Derfor søker vi 16 om fritak for bu og driveplikt. Me bur kun 20 min frå eigendommen, og kjem mest sannsynlig til å være der ein god del sommerhalvåret. Vi har planer om å vedlikeholdet byggene med maling, bytte dårlig kledning osv, slå innmark med slåmaskin (kjem ikkje til med traktor). Ta ut ved til eget bruk, og muligens material til eget bruk. Sjå vedlegg 2*

Eigedomen har vore i slekta sidan 1736. Far til søkjaren fekk skøyte på eiendommen i 1982. Det vart då søkt om fritaking frå bu- og driveplikt, noko som vart innvilga. Seinere har eigedomen vore nytta til fritidsbustad. Det har heile tida vorte utført vanleg vedlikehald på bygningane. Våningshuset vart bygd i 1850 åra. Det er ikkje isolert og eignar seg lite som heilårsbustad. Innmarka har årlig vorte rydda for gras, busker og kraft, for å hindra tilgroing og ta vare på kulturlandskapet. Dette arbeidet vil halda fram. Det har ikkje vore landbruksdrift eller fast busetnad på eigedomen sidan 1978. Utmarka består i det heile av bratte lier og svært kupert terreng. Det er vanskeleg å tenkja seg noko skogsdrift i stor stil. Då det ikkje finns skogsveggar, må alt tømmer fraktas ut av terrenget med handemakt. Det har gjennom tidene vorte hogge litt tømmer til vedlikehald av bygningane på eigedomen, i tillegg vedhogst til eige bruk. Til sist kan det opplystast at underteikna bur på Leknes, 20 min, kjøring unna Mølen. Leknes 21.03.2021. Ole Georg Hærø.

Planstatus:

Konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde).

Fakta om bruket



Figur 1 gardskart som viser bruket



Figur 2 Flyfoto over tunet og jordbruksarealet

Arealopplysningar

Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Anna areal	Bebygd, samferdsel, vatn	sum
0	4,1	6,7	1052	277	3,8	1343,6

Opplysningar henta frå NIBIO sitt gardskart. I tillegg har bruket jaktrett i hjortevald.

Det er ikkje drift på bruket, men jordbruksarealet vert slått årleg med slåmaskin og ryddesag og det vert tatt ut ved og tømmer til eige bruk. Bygningar vert halden ved like.

Opplysningar om bygningar

Bygningar	Byggeår	Grunnflate m2	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus	1850	88	2	middels
Uthus/bod	1950	35	2	Middels

Løe	1948	63	1	middels
Naust	Ca 1800	45	1	dårleg
Sjøhus	1948	45	1	middels

Vurdering

Søknaden har vore vurdert etter konsesjonslova §§ 1, 9 og 11 og rundskriv M-2/2017 konsesjon og buplikt.

Konsesjonslova § 1 har som føremål å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om produksjonsareala i landbruket og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld fast eigedom, og omsynet til busetjinga.

I saker der nær slekt eller odelsberettiga søkjer konsesjon fordi dei ikkje skal oppfylle buplikta skal det ved avgjerd leggast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

«om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet jf konsesjonsloven § 9. Det skal ikkje vurderast pris eller om søkjar vert vurdert som skikka til å driva eigedomen.»

Det kan i tillegg leggast vekt på storleiken til eigedomen, avkastningsevne og hustilhøve. Søkjar sin tilknytning til eigedomen og søkjar sin livssituasjon kan tilleggast vekt som eit korrigerande moment.

Bakgrunnen for reglane om buplikt er eit politisk mål om å ha busetjing i heile landet, og buplikt på denne eigedomen føl direkte av lov fordi den er over 500 daa produktiv skog. Kommunen skal i denne konsesjonssak ta stilling til:

- Om det skal gjevast konsesjon
- Om det skal stillast vilkår om buplikt
- Om buplikta skal vera ei personleg plikt for eigar
- Eventuelt kor lenge buplikta skal vare

Den lovbestemte buplikt inneber at ny eigar må flytta til eigedomen innan 1 år og ha eigedomen som sin reelle bustad i minst 5 år.

1. Om søkjar sitt formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,

Kommunen kan ivarta busetjing med å treffa avgjerdar som tek sikte på å auka eller oppretthalda folketalet. Det er følgjene for garden og lokalsamfunnet som skal vurderast.

Molvik har i dag 11 fastbuande, og folketalet har vore stabilt dei siste åra. Dei fleste bustadhusa er i bruk av eigarane. Ein ung familie skal flytta dit og overta gardsbruk i 2022, så då vil folketalet auka noko. Alle gardsbruka vert halde i hevd med beiting, men det er berre eit bruk som vert drive av eigarane. Ostereidet er nærsenter til Molvik. Det hadde vore positivt for bygdemiljøet om det vart fast busetjing i Mulen, men det har ikkje vore fastbuande

der sidan 1978, så det er ikkje eit bruk som kan hevdast å ha vore viktig for busetjing i Molvik dei siste 40 åra. Det er heller ikkje lagt føringar i kommunale planar om at dette er eit viktig område å styrka busetjinga i og det gjer det vanskelegare å hevda at det gjer seg gjeldande busetjingsomsyn i denne saka.

Det er god vegforbindelse frå bruket til resten av Alver via kryss E 39 som ligg om lag 3 km frå bruket. Avstand Knarvik -Molvik er om lag 27 km så bruket ligg relativt sentralt i Alver.

Søknaden er grunngjeve med at våningshuset på eigedomen er svært gammalt og dårleg isolert og difor eignar seg dårleg til heilårsbustad. Beliggenhet til eigedomen og muligheit for å oppgradera til vanleg god standard med straum, vatn , kloakk og vegtilkomst er viktige moment som må vurderast. Likeeins om det er pårekneleg at andre vil erverva eigedomen til bustadføremål.

Sjølv om bygningane er godt vedlikehalde er dei gamle og ikkje tidsmessige, og det er av den grunn lite pårekneleg at nokon vil erverva eigedomen som bustad slik som den framstår i dag. Det er opplyst at det er både straum, vatn og kloakk på eigedomen som vart etablert på 60 talet. Hustilhøva talar mot å setja vilkår om buplikt, men kommunen kan likevel setja vilkår om buplikt sjølv om huset vil krevja oppgradering.

Søkjar ynskjer å nytta garden som fritidsbustad og har planar om å vera der mykje i sommarhalvåret. Den planlagde bruken vil ikkje bidra til å styrka busetjinga, og det kan diskuterast om det bør leggjast til rette for at landbrukseigedomar av denne storleik vert brukt til fritidsføremål. Dette talar for å setja vilkår om buplikt.

1. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,

Det er eit nasjonalt mål å skapa eit robust landbruk med stabile arbeidsplassar og god lønnsemd. Jordressursane på bruket er svært små og vert halde i hevd ved årleg slått. Det er ikkje forgrunnlag til å ha meir enn 4- 5 sauer, som er pårekneleg driftsform. Skogen ligg samla i ein teig, og utnytting av denne er ikkje avhengig av samarbeid med fleire grunneigarar.

Dette er ein stor eigedom i areal, men mykje av areala er bratt, grunnlendt og tresett med naturleg lauv og barskog. Bruken fram til i dag har vore plukkhogst til eige bruk. Det bratte terrenget gjer at vegbygging for å ta ut skog fort vil verta dyrare enn det ein kan få i inntekt frå tømmer, og skogsbruksansvarleg i kommunen har vurdert arealet som null skog, dvs. skog som ikkje kan gje grunnlag for økonomisk avkastning,

Avstand er eit mindre viktig moment når det er tale om reine skogeigedomar fordi slike eigedomar ikkje treng same tilsyn som jordbruksareal og drift vil ofte skje med mange års mellomrom. Eit omløp for planteskog av gran er 70 år, og for furu endå lenger. Busetjing er ikkje avgjerande for å driva naudsynt skjøtsel og dette talar for å gje fritak for buplikt.

Å gje konsesjon vil etter rådmannen sitt syn gje ei driftsmessig god løysing.

2. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet .

Kommunen skal ta stilling til kva verknader eit eigarskifte vil få for alle ressursane på eigedomen både jord, skog, bygningar og andre ressursar. Målet er at desse skal takast vare på til beste for framtidige generasjonar. Søkjar opplyser at det er lagt mykje arbeid i å halda både areal og bygningar, og han har interesse for å ta vare på desse for framtida.

Sjølv om produksjonsverdien for landbruksdrift er låg, har bruket ein viktig verdi som naturområde, kulturlandskap, produksjon av miljøverdiar og moglegheit for rekreasjon, jakt m.m. Dette er verdiar som er viktig for samfunnet, og søkjar sin bruk av eigedomen må vurderast i høve til om desse vil verta ivaretekt. Søkjar skriv at han vil halda fram med den skjøtselen som har vore utført av noverande eigar, og stella jord, skog og bygningar så godt han kan. Sidan han bu i nærleiken meiner rådmannen at omsynet til ressursforvaltning og kulturlandskapet vil verta tilstrekkeleg i vareteke. Dette talar for å gje konsesjon utan vilkår om buplikt.

Avkastninga er vurdert å vera svært låg på grunn av at jordbruksarealet er lite. Diftstilhøva for skogsdrift er vanskelege og det vil vera kostbart å hausta skogen. Storleiken til eigedomen, avkastningsevne og hustilhøva talar for at det ikkje vert sett vilkår om buplikt.

Søkjar sin tilknyting til eigedomen og søkjar sin livssituasjon kan tilleggast vekt som eit korrigerande moment. Søkjar vert vurdert til å ha nær tilknyting til eigedomen sidan den har vore i slekta i fleire hundre år og han dermed har ei sterk familietilknyting. I tillegg har han tilbrakt mykje tid på bruket, delteke i skjøtsel og vedlikehald sidan barndommen av . Han og familien er godt etablert på Leknes. Søkjar arbeider på Mongstad og ei flytting ville gje lengre reiseveg. Han og familien ynskjer å halda fram med å bu på Leknes. Dette talar mot å setja vilkår om buplikt.

Konklusjon

Talar for å setja vilkår om buplikt	Talar mot å setja vilkår om buplikt
Garden har ein slik storleik at det i utgangspunktet er lovbestemt buplikt. Det vil vera positivt for Molvikbygda å få fleire innbyggjarar.	At det ikkje ligg føre noko som tyder på nedgang i folketalet og difor gjer seg gjeldande busetjingsomsyn
Eigedomen ligg relativt sentralt i Alver og har ein fin beliggenhet til bustadføremål.	Huset er frå 1850 og er dårleg isolert. Ikkje tidsmessig og vanskeleg å tilfredsstilla dagens krav til bu standard. Løysing for kloakk og vatn er frå 1960 talet. Det vil vera utfordrande å få løyve til bygging av nytt hus då garden ikkje er i drift.
Presedens verknad – det er uheldig at store landbrukseigedomar vert overteke til fritidsføremål	Det er dei konkrete vurderingane på denne eigedomen som gjer grunnlag for å gje fritak, og god grunngjeving av vedtak gjer at ein ikkje nødvendigvis får presedens verknad.
Eigar som bur på bruket har større moglegheit til å ivareta ressursane i langsiktig perspektiv.	Jordressursane er svært små, og skogen kan vanskeleg gje økonomisk på grunn av arrondering og helling. Skogen har ikkje så ofte trong for tilsyn og skjøtsel. Søkjar har nær tilknyting til eigedomen som har vore i slekta sidan 1736, og har lyst og interesse for å ta vare på bruket for framtida.
	Søkjar og familien bur på Leknes med to born, og kan skjøtta bruket utan å flytta dit.
	Lindås kommunen har i vedtak frå 1998 vurdert at det var grunnlag for å gje noverande eigar fritak for buplikta.

Etter ei samla vurdering talar hovudtyngda av argumenta for at det vert gitt konsesjon utan vilkår om buplikt. Rådmannen foreslår at fritak for buplikt gjeldt så lenge han er busett i kommunen, og at det vert sett vilkår om at ressursane på bruket dvs. jord, skog og bygningar skal skjøttast og haldast ved like.

Vedlegg i saken:

23.03.2021	Søknad om konsesjon - gbnr 228/1 Mulen	1532674
23.03.2021	Situasjonsplan	1532675
23.03.2021	Skjøte	1532677
23.03.2021	Informasjon om eigedom	1532676
23.03.2021	Utskrift av møtebok	1532678

Arkiv: <arkivID><jpID> FA-K40
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 18.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Utval for næringutvikling og drift	
080/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Kommunale mål for forvaltning av hjort 2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Utval for areal, plan og miljø vedtek framlegg til kommunal målsetting for forvaltning av hjort samt fokusområda for oppfylling av målsettinga slik det går fram av saksutgreiinga».

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø.

Saksopplysninger:

Saka har vore sendt på høyring med høyringsfrist 24.05.2021. Utkast til kommunal målsetting for forvaltning av hjort samt fokusområde/tiltak for oppfylling av målsetting vart sendt på høyring til alle hjortevald leiar i Alver kommune, til dei lokale bondelaga, Nordhordland skogeigarlag, Nordhordland Jakt og Fiskelag og Nordhordland Naturvernforbund.

Det har kome inn 10 høyringsuttaler hovudsakleg frå hjortevald leirar, bønder og bondelag. Dei fleste innspela melder om auke i bestanden og ynskje om bestandsreduksjon på grunn av stort skade omfang på grasproduksjonsareal. Dette vert opplevd som ein direkte trussel mot økonomisk drivverdig jord- og skogbruk og lokal utvikling i jordbruket. Dei flest uttalane er komen frå interessentar som er direkte økonomisk påverka av hjort i drifta si. Ein del innkomne forslag til endringar av målsettinga eller fokusområda krev endringar på nasjonalt nivå eller går direkte imot gjeldande lovgiving, og kan difor ikkje etterkomast.

Høyringsinnspela ligg som vedlegg og i tillegg der det laga ei oversikt der kvar enkelt innspel er kommentert/vurdert av administrasjonen. Vedlegg: Målsetting hjort høringsskjema med kommentarar.

Bakgrunn for utarbeiding av forvaltningsmål og kommunens forvaltningsansvar.

Ved revisjon av viltlova i 2002 og innføring av forskrift om forvaltning av hjortevilt vart meir av forvaltningsansvaret for hjortevilt overført til kommunane. Eit auka forvaltningsansvar inneber at kommunane må tydeleggjera forvaltningsmåla sine, og iverksette tiltak for å nå desse måla.

Det lokale nivået har fått betydeleg meir ansvar og handlingsrom. Det vil sei at kommunane har fått eit ansvar for å forvalta viltbestanden slik den held seg sunn og produktiv, og dermed kan haustast til inntekt for jaktrettshavara og til gode for friluftsfolk. Forvaltningsansvaret inneber at kommunen må sørga for å avpassa storleiken på viltbestanden i høve til dei skader og ulemper viltet kan påføre samfunnet.

Kommunen har registrert at bestandsnivået av hjort er aukande, har skeiv kjønnsamansetting og at vekt på kalvane går nedover. Tilbakemeldingar frå aktive bønder er at skade av hjort på jord- og skogbruk utgjer ein betydeleg økonomisk belastning, og at konfliktnivået er aukande.

Dette er ei av årsakene til at det er trong for å utarbeida overordna mål for forvaltning av hjort i Alver kommune, som kan heva kvaliteten av den lokale hjortepopulasjonen og betre tilpassa populasjonen til lokalt leveområda og landskap. Iverksetting av tiltak for å nå forvaltningsmåla vil vera ei administrativ oppgåve

forkommunen sine fagfolk i samarbeid med lokale interessentar. Tildeling av hjorteløyva og godkjenning av bestandsplan vil skje med grunnlag i dei vedtekne måla.

Målsetting for forvaltning av hjort.

- Forvaltninga skal bidra til ein berekraftig og dynamisk populasjon av hjort som er tilpassa lokalt leveområde og landskap. Uttak av hjort skal leggja til rette for naturleg aldersstruktur og einsarta kjønssamansetting i bestanden for forbetra brunstdynamikk, reproduksjon og kroppsvekt.
- Forvaltninga skal gjennomførast slik at bestandsstorleiken ikkje fører til vesentlege beiteskadar på skogsareal og beitetrykket av hjort lokalt i gras- og beiteingsområder ikkje er til hinder for eit økonomisk drivverdig landbruk.
- Forvaltninga skal anerkjenna at hjort er ein fast og nødvendig bestandsdel i eit fungerande økosystem, men må samstundes sikra at bestanden ikkje reduserer naturen sin produktivitet og/eller mangfald på kort eller lang sikt.
- Forvaltninga skal ivareta omsynet til berekraftig utvikling og utnytting av hjortepopulasjonen for langsiktig hausting, naturopplevingar, matproduksjon og næringsutvikling.

Fokusområda(tiltak) for oppfylling av målsetning.

Bestandsstorleik

- Tilpassing av hjortepopulasjonen sin storleik til det lokale leveområde og landskap vil ta utgangspunkt i innsamling av informasjon om skadeomfang på plantefelt, borkgnag intensitet i yngre skog samt beiteskade på grasproduksjonsareal i jordbruket.
- For å få betre overblikk over omfang av økonomisk skade på avling og geografisk fordeling av skada vil kommunen senda ut spørjeskjema til bønder som søker produksjonstilskot.
- Kommunen fører fysisk kontroll med at skogeigar foryngar (plantar til) arealet etter hogst. For å få meir kunnskap om beitetrykk av hjort på desse areala vil ein foreta fleire fysiske kontrollar ein dei 10 % som staten pålegg kommunane i dag.
- Kommunen vil aktivt bruka moglegheita som loven gjev til å fråvika fastsett minsteareal med opptil 50 % for å redusera skadeomfanget lokalt. Dette kan gjerast for ein bestemt tidsperiode eller i geografisk område.

Kjønssamansetting

- Den overordna planlegginga av avskyting vil ta utgangspunkt i bestandsstorleik, bestandskondisjon og demografisk samansetting i bestanden. Fordeling på kjønn i uttaket skal som minimum tilsvare fordeling på kjønn i bestanden. Ved skeiv kjønssamansetning, høgt innhald av fjorkoller/ ungkoller samt ved fallande slaktevekt i bestanden skal ein heva uttaket av hodyr ytterlegare. Auka uttak av koller vil av dyreetiske omsyn krevja større uttak av kalv.
- Auka uttak av hodyr skal spesielt leggja til rette for reduksjon av stasjonære hodyrflokkar som gjer omfattande skade på lokalt jordbruksareal spesielt om våren.
- Den einsarta kjønnsfordeling i bestanden vil fordela beitetrykket betre i dei ulike leveområda. Dette fordi ho- og hanndyr har ulike preferansar til biotop, ulik mordyrbinding og ulike trekkmonster. Koller gjer mest skade på innmark.
- Mengda av koller i produksjon skal reduserast for å dempa den eksplosive variasjon i populasjonsstørrelse over kort tid. Det er eit klart mål at vårbestanden så langt det er råd skal bestå av individ som aktivt er i produksjon eller individ med så god kvalitet at dei kan gå inn i produksjonen.
- Einsarta kjønnsfordeling skal bidra til at grunneigarane på sikt kan få ein auke av eldre hanndyr i uttaket og fornuftig uttak av ungdyr gjennom heva reproduksjonsrate. Andre samfunnsgrupper vil få betre opplevingsverdi av hjort ved auka i brunstaktivitet.

Aldersstruktur

- Den viltbiologiske grunngeve målsettinga vil krevje at uttaket skal bidra til naturleg aldersstruktur i populasjonen av hjort. Det vil sei ein tilstrekkeleg høg del av utvaksne dyr av begge kjønn som skal utgjere grunnstamma i populasjonen slik at ein får heva fødselsvekt på kalv og tidlegare paringstidspunkt.
- Innhaldet av fjorkoller, ikkje utvaksne koller og koller i dårleg kondisjon i populasjonen skal utgjera mesteparten av hodyruttak. Dette for å motverka overproduksjon av kollekalvar som kan ha negativ påverknad på produksjonsapparatet.
- Reproduksjonsgraden hos fjorkoller skal forbetrast igjennom disiplinert jegerselektivt i form av høgt uttak av kalv. Rekruttering av fjorkoller til produksjonsapparatet skal vere lågt for å fasthalda produksjonen på hovudsakleg utvaksne dyr.
- For optimal effekt av uttaket på bestanden av hjort vil det verta stimulert til forbetra jegerseleksjon ved vektavhengige fellingsavgifter.

Kunnskapsgrunnlag og utvikling

- Hjorteviltforvaltninga skal være kunnskapsbasert forvaltning.
- Forvaltninga vil ta utgangspunkt i tilgjengeleg informasjon i hjorteviltregisteret om fellingsstatistikk, kjønnsfordeling, tilvekstrate, slaktevekt etc.
- Fastlegging av bestandens alders- og kjønnsmessige samansetning og estimat over bestandsstorleik vil på sikt verta utført gjennom tannsnitts- og kohort analyse prosjekt.
- Avhengig av utviklingsomfang i prosjektet med fastlegging av bestandsstørrelse, kjønnsfordeling og tilvekstrate ved bruk av drone med termisk kamera, vil gje data som kan inngå som grunnlag i hjorteforvaltninga. Det er eit mål at systemet skal fungere ned på hjortevaldsnivå.
- Bruk av vektavhengig fellingsavgift krev at hjortevalda registrerer slaktevekt på alle dyr som vert tatt ut, slik at vektene kan danna grunnlag for å faktura fellingsavgift. Dette vil på sikt gje betre overblikk over slaktevektenes utvikling over tid.

Vurdering:

Kommunane sitt ansvar er å iverksette ei forvaltning av hjort som ivareta bestandens og leveområda sin produktivitet og mangfald. Samtidig må ein sikra ein bestandsstørrelse som ikkje forårsakar uakseptable skader og ulemper på andre samfunns interesser.

Konflikt mellom interessegrupper om kva som er rett bestandsstorleik i høve til kva som er uakseptabel skade er ikkje komen fram i høyringsinnspela. Dei fleste høyringsinnspela stadfester at dei ynskjer ein redusert bestand grunna skadenivå på avling, der hodyrflokkar gjer mest skade.

Skadenivået er lokalt differensiert med høgast belastningsgrad Nord på Radøy. Avlivingstap på eit enkelt bruk er av Tine Rådgiving i 2020 estimert til kr. 153.550 på ein driftsplan med avling på 530 fem/ 370 da.

Avlivingstap på same bruk vart vurdert av Forsøksringen Hordaland i 2006 til kr. 73.088.

Kommunen har motteke ein stor mengde informasjon det siste år med artiklar og forsøksresultat med omsyn til skadeomfang og skade påverking av hjort på grasproduksjon Nord på Radøy. Eit utval av relevante artiklar er vedlagt denne saka.

To høyringsinnspel løfter problematikken med skade av hjort i skogbruket. Det vert rapportert om omfattande beiteskadar på nyplanta skog og barkbeiting opp til 35 års alder med høg økonomisk betydning. Eit anna innspel hevdar at beiteskadar på skog ikkje har økonomisk betydning då uttak av skog ikkje er økonomisk rentabelt når ein nyttar skogsentreprenørar.

Administrasjonen har motteke ikkje publisert materiale frå prøveruter i gamla Lindås kommune i Nibio prosjektet «Verknad av hjortebiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu. (Beiteskadar – hjort – skog» Prosjekt: 10229.) Prosjektet viser beiteskadar på gran i hogstklasse 2 på 22,9 % og borggnagskade på hogstklasse 3 og 4 avhengig av bonitet på mellom 8,5-31,6%.

Hovudparten av skog som vert teke ut i Alver kommune i dag er etablert og vakse opp i ein periode kor hjortebestanden i området var låg og dermed med lågt skade nivå av hjort. Notida sitt skade omfang på skog forårsaka av hjort kjem først til uttrykk i framtida når denne skogen skal takast ut. Administrasjonen vurderer at resultatet frå prøve rutene på sikt kan utgjere ein trussel mot foryngingsplikt og tilfredsstillande andel kvalitets tømmer i uttaket.

Det er eit faktum at storleik på uttak av hjort i Alver kommune er historisk høgt. Setthjort bekreftar at bestanden har skeiv og unaturleg kjønssammensetning med flest koller. Berre 50% av kollene er i produksjon og kalv har redusert vekt sidan 2013, då ein byrja med slaktevekt innberetning. (hannkalv: -3,57kg, hokalv: -2,02kg).

Undersøkingar av Langvatn, Mysterud og Meisingset har påvist at ein spissbuk har 40-70% sjanse for å overleva jakta et år. Ein vaksen bukk har 3-5% sjanse for å bli 4 år og 95% av bestanden er skifta ut i løpet av 7 år. Dette utgjer ein direkte trussel mot ein berekraftig og dynamisk populasjon av hjort i Alver kommune.

Konklusjon

Alver kommunes målsetting for forvaltning av hjort er eit verktøy til å skape ein berekraftig og dynamisk populasjon av hjort som er tilpassa lokalt leveområde og landskap. Fokusområde/tiltak vil vera eit viktig styringsreiskap til planlegging av uttaket av hjort.

Fokusområde/tiltak skal leggja til rette for naturleg aldersstruktur og einsarta kjønssamansetning i bestanden. Dette skal forbetra brunstdynamikk, reproduksjon og kroppsvekt.

Høyringsinnspela har ikkje skapt grunnlag for å endra framlegg til mål eller fokusområde. Dei fleste ynskjer ein redusert hjortebestand som vil redusera skadeomfanget på jord og skog.

Administrasjonen ynskjer frå kommande sesong å endra fordelinga i uttaket med omsyn til kjønn og alder for å redusere skadeomfanget. Dette gjeldt særleg i område med mykje skade på grasproduksjon. Det vil redusera bestanden av dårlege eller uproduktive hodyr, og i tillegg forbetra biologisk reproduksjonen ved å heva andelen av utvaksne hanndyr. Dei ulike kjønna har ulike beitepreferansar og ved einsarta kjønn samansetning kan ein fordele beitetrykket betre.

Uttaket si samansetning har større betydning enn storleik på uttaket. Dette er hovudpoeng med dei fokusområde/tiltak som er foreslått for å nå målet om ein sunn hjortebestand i balanse med leveområde og landskap.

Vedlegg i saken:

26.05.2021	Kommunale mål for forvaltning av hjort - høyring	1562318
25.05.2021	Svar på høyringsforslag om kommunal forvaltning av hjort i Alver kommune	1561630
25.05.2021	Fwd 214182 - 2130169	1561631
25.05.2021	Innspel til høyring om hjorteforvaltning i Alver	1561627
25.05.2021	Kommunale mål for forvaltning av hjort.	1561623
25.05.2021	Kommunale mål for forvaltning av hjort - høyring	1561617
25.05.2021	Kommunale mål for forvaltning av hjort - høyring	1561618
25.05.2021	Innspel til forvaltning av hjort	1561612
25.05.2021	Kommentar til - Høyring om hjorteforvaltning i Alver.	1561534
25.05.2021	Høyring om hjorteforvaltning i Alver	1561535
25.05.2021	Innspill - Forvaltning av hjort	1561530
19.05.2021	Innspill til høyringen om kommunal målsetting for hjort i alver kommune.	1560005
19.05.2021	E-post - Innspill til høyringen om kommunal målsetting for hjort i alver kommune.	1559995
11.05.2021	Kommunale mål for forvaltning av hjort - høyring	1557336
20.10.2020	Hjorteviltforvaltning - retting av bilde	1461325
20.10.2020	Alver kommune okt.2020.docx	1461326
20.10.2020	Bondevennen artikkel Pages from Bv3020	1461327
20.10.2020	Hjorteviltforvaltning	1461328
31.05.2021	målsetting hjort høringsksjema med kommentarar	1563845

Arkiv:

<arkivID><jplD>
Plannavn-Nappane,
Kommnr-4631, FA-L13,
GBNR-129/5, HistSak-
19/1886, HistSak-
06/4475

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

25.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
081/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

1. gangs handsaming - Oppheving av reguleringsplan for Nappane - gnr 129 bnr 5 - planID 1263-19012007

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vedtek Utval for areal, plan og miljø å legge *Oppheving av reguleringsplan for Nappane*, med planID 1263-19012007, ut til offentlig ettersyn.

Saksopplysningar:

POLITISK HANDSAMING

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

BAKGRUNN

Utval for areal, plan og miljø tek stilling til om framlegget om oppheving av reguleringsplanen skal leggest ut til offentlig ettersyn.

Planområdet ligg på Nappane, Titland, i tidlegare Lindås kommune. Området er avgrensa av Radsundet mot sør og vest, skog mot nord og bustader og fritidsbustader mot aust. Planområdet omfattar eit areal på om lag 125 dekar og omfattar gbnr. 129/5.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av fritidsbustader med tilhøyrande anlegg. Det er opna for 64 hyttetomtar. Det er høve til å bygge dobbelthytte på 16 av tomtane, dvs. totalt 80 hytteeiningar, i tillegg til eit område for leilegheitsbygg – inkludert fritidsbygningar for utleige, forretning, restaurant og servicebygg – småbåthamn, naust, veg- og parkering, teknisk anlegg for vatn og avløp, offentlig friluftsområde på land og i sjø og vassdrag, og felles grøntareal.

Planen vart vedteke av kommunestyret 17.09.2009, sak 85/09.

I arbeidet med kommuneplanen sin arealdel for Lindås 2019-2031, vedtok Plan- og miljøutvalet 19.06.2019, sak 064/19, at kommunen skulle starte prosess for oppheving av reguleringsplanen for Nappane.

01.07.2019 vart det sendt ut varsel om at opphevingsprosessen starta, med høringsfrist 27.08.2019. I varselet står det:

«Bakgrunn for opphevinga er at reguleringsplanen ikkje har vore realisert i planperioden for arealdelen

til kommuneplanen 2011 – 2023, og at realisering av planen er vurdert som lite realistisk på grunn av utfordringar knytt til veg, vatn og avløp. Reguleringsplanen er ikkje i tråd med dagens standard og krav. Ei oppheving av planen vil opne opp for moglegheiten for å realisere etablering av småbåtanlegg i Nappevika.»

Ein rakk ikkje å gå vidare med opphevingsprosessen før kommunesamanslåinga januar 2020, og prosessen held no fram.

Det kom inn totalt fem merknadar ved varsel om oppstart av opphevingsprosessen. To av desse var frå offentlege etatar og tre var frå private grunneigarar/lag.

Ei oppsummering og vurdering av hovudinnhaldet i merknadene er vist i tabellen under. Merknadane er også å finne i sin heilskap som vedlegg til saksframlegget.

Avsendar	Merknad	Vurdering
Statens vegvesen, 26.08.2019	Ingen merknader til kommunen si vurdering i saka.	Vert teke til orientering.
Fiskeridirektoratet, 05.08.2019	Ingen merknader til oppheving av planen.	Vert teke til orientering.
Nappane Båtlag, 25.08.2019	1. Planen er urealisert og møter ikkje dagens krav til plan- og miljøhensyn. 2. Lokalbefolkninga sine planer i området Nappane-Titland er tilsidesett fordi kvoten for tiltak i området dei siste 12-13 åra har vore tatt opp av reguleringsplanen for gbnr 129/5. 3. Lokalbefolkning har gjennom snart 14 år arbeidd iherdig med eigen plan i Nappevika, godkjent av kommunen i Plan- og miljøutvalet i 2016. Fylkesmannen avgjorde at planen for Nappane måtte vike om det skulle bli aktuelt med Nappevika. 4. Einig i oppheving av planen for Nappane, som ikkje har vore realiserbar. 5. Ber om at Fylkesmannen seier seg einig i opphevinga, og som konsekvens godkjenne planen for Nappevika småbåtanlegg i kommuneplanen sin arealdel for perioden 2019-2031.	1. Vert teke til orientering. 2. Vert teke til orientering. 3. Fylkesmannen fremja 20.09.2017, sak 14/7213, motsegn til planframlegget for Nappevika småbåtanlegg. 4. Vert teke til orientering. 5. Dersom opphevinga av planen for Nappane vert vedteke, vil Fylkesmannen (Statsforvaltaren frå 2020) sitt motsegngrunnlag for Nappevika småbåtanlegg falle bort. Samstundes vil også vilkåret i kommuneplanen til Lindås (no kommunedelplan Lindås), §2.2.3, tabell 1,

Trond Tystad, 23.08.2019	Gjennom dette vil hinderet som oppgjeve frå Fylkesmannen som årsak til motsegn mot Nappevika vere fjerna. 3. Er for småbåtanlegg i Nappevika, men stiller spørsmål ved kvifor det er føreslått eit areal for eit anlegg for ca 200 småbåtar og ikkje ca 15-20 for lokal- og hyttefolket som ikkje har tilgang på båtplass i dag. 1. For ytterlegare utdjupeing om reguleringsplanen for Nappevika småbåtanlegg, sjå merknaden i sin heilskap. 2. Støttar at reguleringsplanen for Nappevika vert oppheva, men påpeiker at planen også har område som vert verna gjennom føresegn. Summen av raudlista og trua artar langs strekninga som reguleringsplanen omfattar er stor. Her er eit økosystem med insekt og føde i sjøen som gir eit unikt breitt fugleliv. Måsetypar og tjeld, som er i sterk tilbakegang og på veg mot vern og raudlisting, hekkar her. Skarv, ørn og hegre er også i området. Der båtanlegg kan plasserast, er det særleg mykje sjøørett. Der båtanlegget skulle forankrast, er det ål som er raudlista og yngleplass på sandgrunnen for livet i den djupe fjorden. Meiner planen ikkje ville blitt vedteke i dag utan naturmangfoldsutgreiing og vurdering av andre tilhøve. Området med urørt kystribe, som strekk seg utover planområdet, er unikt så nær Bergen og Knarvik i den indre farleia og eit argument for å oppheve ein regulering i utakt med dagens krav. 3. Antek og meiner at føremålet fritidsbebyggelse må verte teke ut frå kommuneplanen sin arealdel for områda nord-nordvest for merknadshavar sin eigedom (gbnr 129/10 og 129/13) når reguleringsplanen vert oppheva. Elles vert det opna for meir omfattande rasering av denne gjenstående uberørte	BAB3, verte stetta: før planen for Nappevika småbåtanlegg kan verte vedteke, må planen for Nappane verte oppheva. I så fall kan ein gå vidare med planarbeidet for småbåtanlegget. 4. I planframlegget som har vore til 1. gangs handsaming, er det tillate med maksimalt 22 båtplassar, jf. føresegn § 3.1.1. Det er også krav om bølgebrytar. Planområdet i sjø er delt i to, der det i den ytre delen berre er tillate å etablere fortøying for anlegget, for å stabilisere dette. 1. Fordjupningsspørsmåla om reguleringsplanen for Nappevika småbåtanlegg høyrer heime i den planen. Den har vore ute til offentleg ettersyn, men er ikkje ferdigstilt. Sjå særleg plankart, føresegner og planskildring i samanheng, kunngjort 22.03.2017. 2. Vert teke til orientering. Dersom reguleringsplanen vert oppheva, er det kommuneplanen for Lindås (no kommunedelplanen for Lindås) som vil gjelde for området. 3. Kommuneplanen sin arealdel vart vedteke i 2019
---------------------------------	--	--

	naturstripa langs kysten.	og området har framleis arealføremålet fritidsbusetnad. For endring av dette, vil det vere ein del av arbeidet med, og inngå i, kommuneplan for Alver.
Advokatfirmaet Schjødt AS, på vegne av Lindås Hyttegrend AS, 27.08.2019	1. Meiner det ikkje er heimel for å oppheve reguleringsplanen for Nappane. Pbl § 12-14 fjerde ledd, heimlar «kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlege er i strid med overordna plan». Dette er ikkje oppfylt, og meiner planen difor ikkje kan opphevast. Arealføremålet er føreslått vidareført fullt ut i pågåande rullering av kommuneplanen sin arealdel. Vil difor heller ikkje vere i strid med overordna plan når ny kommuneplan vert vedteke. 2. Klient har, i tråd med reguleringsplanen og utbyggingsavtale med kommunen, føreteke betydelege investeringar og opparbeidingar på Nappane. Har skaffa utsleppsløyve for avløp, installert slamavskiljar, igangsett boring isbm. vannanlegg, opparbeidd veg og betalt eit tilskot på NOK 2 500 000 til Lindås kommune for offentleg veg. 3. Ber om stadfesting på at varselet om mogleg oppheving av reguleringsplanen vert trekt tilbake.	1. Ifølge pbl § 12-14, kan ein reguleringsplan opphevast. Det at kommunestyret kan delegere mynde til å treffe vedtak om oppheving dersom planen er i vesentleg strid med overordna plan betyr ikkje at ein plan som ikkje er i strid med overordna plan ikkje kan opphevast. Føresegna viser til ei mogleg forenkling av kven som kan fatte vedtak. Det er vanlegvis kommunestyret sjølv som fattar vedtak som gjeld reguleringsplanar. Pbl § 12-14 fjerde ledd viser til at kommunestyret kan delegere til administrasjonen eller Utval for Areal, Plan og Miljø i Alver kommune å vedta oppheving av plan i strid med overordna plan. Dersom denne planen vert oppheva, vil det i Alver kommune vere kommunestyret sjølv som vedtek opphevinga. Planen for Nappane var på varslingstidspunktet for oppheving ikkje i strid med overordna plan, men etter at ny kommuneplan for Lindås vart vedteke oktober 2019, har Nappane vore i strid med denne. Sjå avsnittet «Status for reguleringsplanen – gjennom overordna plan» for meir. 2. Sjå avsnittet «Status for reguleringsområdet - kva er søkt om og kva er etablert».

		3. Varselet om mogleg oppheving har ikkje vore trekt tilbake. Sjå vurderinga under punkt 1.
--	--	---

VURDERING

Status for reguleringsplanen – gjennom overordna plan

Reguleringsplanen for Nappane var før kommunesamanslåinga i januar 2020 omfatta av kommuneplanen sin arealdel for Lindås 2019-2031, som vart vedteke 15.10.2019. Etter kommunesamanslåinga, endra kommuneplanen sin arealdel status til kommunedelplan for Lindås.

Kommunedelplanen for Lindås er overordna for og vedteke etter reguleringsplanen for Nappane, og gjeld framfor denne. I kommunedelplanen er planområdet for Nappane ikkje omfatta av omsynssone H910 i plankartet – som gjeld vidareføring av reguleringsplan – eller på lista i § 4.4, tabell 14 i føresegnene over reguleringsplanar som vert vidareført. Status for Nappane i dag er at det ikkje vil kunne byggast ut etter reguleringsplanen, då denne er i strid med overordna plan.

I føresegnene til kommunedelplanen for Lindås, § 2.2.3, tabell 1, er det sett krav om vedtak om oppheving av reguleringsplanen for Nappane før det kan verte vedteke detaljplan for område BAB 3, som gjeld småbåtanlegg i Nappevika på gbnr 129/4 m.fl. Fylkesmannen i Hordaland, no Statsforvaltaren i Vestland, kom med motsegn til reguleringsplanframlegget for naboplanen, Nappevika småbåtanlegg, 20.09.2017, då denne var til 1. gangs offentleg ettersyn. Grunngevinga var m.a. at den var i strid med kommuneplanen som gjaldt då, at det allereie låg ei småbåthamn i reguleringsplanen for Nappane, og at det ville vere eit for stort inngrep med to småbåthamner i dette verdifulle kystlandskapet i den indre farleia.

Planen for Nappane er over 10 år gamal og administrasjonen kan ikkje finne teikn i kommunen sitt sakssystem til at det har vore bevegelse i eller søkt om løyve til utbygging i tråd med planen sidan 2013. Det siste vi kan sjå er at det er gitt løyve til etablering av anleggsveg inn i området, som er realisert. Ifølge Advokatfirmaet Schjødt AS er det, i deira merknad datert 27.08.2019, opplyst at det m.a. er installert slamavskiljar og igangsett boring i samband med vassanlegg på området. Sjå kapittelet under, «Status for reguleringsområdet – kva er søkt om og kva er etablert» for meir om dette.

Ifølge Matrikkelen har det ikkje vore fråskilt hyttetomtar innanfor planområdet. Eigar av heile gbnr. 129/5 har vore og er framleis Property Knowledge AS. Pr. mai 2021 ligg området til sals hos eit eigedomsmeklarfirma, og det er opplyst at det er eit konkursbu som sel planområdet.

Administrasjonen kan ikkje sjå teikn til at ei utbygging i tråd med reguleringsplanen var nært føreståande innan det hadde gått 10 år får vedtak, dvs. september 2019. Ifølge plan- og bygningslova (pbl) § 12-4, 5. ledd, skal kommunen gjennomføre ei ny planfagleg vurdering dersom ein søker om bygge- og anleggstiltak meir enn 10 år etter at ein plan er vedteke. I lovkommentaren til plandelen av pbl (revidert utgåve 2020), står det:

«Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering. (...) Bestemmelsen er ikke ment å komme til anvendelse for mindre tiltak og kompletterende utbygging i områder som i hovedsak allerede er bebygget. (...) Kommunene kan for øvrig når som helst vurdere behovet for planoppdatering både i forbindelse med sitt arbeide med kommunal planstrategi, i forbindelse med utarbeiding eller revisjon av kommuneplan og ellers når de ser behov for ny arealplanlegging.»

Status for reguleringsområdet - kva er søkt om og kva er etablert

Utbyggar har søkt om rammeløyve tre gangar. Første gang for etablering av veg, vatn og avlaup i byggesak 12/230, som vart trekt av tiltakshavar. Andre gang søkte utbyggar om rammeløyve for etablering av anleggsveg, sak 12/549, som ikkje enda i eit vedtak. For den tredje saka, 13/549, søknad om rammeløyve for etablering av anleggsveg, vart det gjeve igangsettingsløyve for etablering av anleggsveg, 28.08.2013. I denne siste søknaden vart det opplyst frå utbyggar: «*Etablering av tekniske anlegg for hyttefeltet er planlagt gjennomført i to etappar der tilkomstveg er tenkt gjennomført i inneverande år og vass- og avlaupsanlegget er tenkt utbygd neste år avhengig av tomtesalet.*» Administrasjonen kan ikkje finne i sakssystemet at det etter dette er søkt om eller gitt løyve til tiltak i planområdet utover anleggsveg.

Veg

Det går kommunal veg inn mot planområdet. Utbyggar har betalt inn NOK 2 500 000 og kommunen har oppgradert den kommunale vegen for desse midlane, begge delar i tråd med utbyggingsavtalen, punkt 4.

Utbyggar har etablert anleggsveg inn i planområdet, etter å ha fått igangsettingsløyve til dette i sak 13/549.

Vatn

Det er ikkje kommunalt vatn i området, og det må difor kunne etablerast ei eiga vassløyving for heile planområdet, som også sikrar brannvassdekning.

Advokatfirmaet Schjødt AS opplyser i merknaden sin, datert 27.08.2019: «*Tiltakshaver har også igangsatt boring i forbindelse med vannanlegg på området (...)*». Administrasjonen har ikkje klart å finne informasjon i sakssystemet om dette eller kva utfallet av boringa har vore. Administrasjonen kan ikkje sjå at det ligg føre opplysningar frå utbyggar som viser ei mogleg, komplett vassforsyningsløyving med tilstrekkeleg tilgang på vatn for å dekke utbygging av planområdet, inkludert tilfredsstillande brannvassdekning.

Dei siste opplysningane administrasjonen har klart å finne knytt til brannvatn, er i ein uttale frå Nordhordland Brann og Redning (NHBR) til byggesak 12/230 for opparbeiding av veg, vatn og avlaup i planområdet. I uttalen frå NHBR, datert 24.01.2013, står det:

” Slik brannvernet ser det er utbygginga av eit så stort omfang at ein her er nøyd til å leggja til rette for både tilgang til sløkkjevatn og tilkomst for brannvernet sine kjøretøy. Brannvernet meiner at utbyggar må følgja § 11-17 i TEK10 og at minimumskrava er gitt i V-TEK 10 §11-17.

Området er regulert inn med restaurant og forretningsbygg og småbåthavn i tillegg til hytter. Ved ein brann i et større bygg(restaurant/forretningslokale) kan det være naudsynt med meir vatn enn kva tankbilen kan levera. (...)”

Avlaup

Det er ikkje offentleg avlaup i området.

Advokatfirmaet Schjødt AS opplyser i merknaden sin at det er installert slamavskiljar. Administrasjonen finn at det i byggesak 12/230 er søk om opparbeiding av veg, vatn og avlaup 03.02.2012, der Teknisk drift i uttale den 24.01.2013 aksepterer dimensjonering av slamavskiljar, men byggesaka vart trekt av tiltakshavar 25.02.2013. Administrasjonen kan ikkje finne i sakssystemet at det er gitt løyve til etablering av slamavskiljar etter dette.

Mogleg erstatningsansvar?

Det vil kunne vere eit spørsmål om ein kommune kan bli erstatningsansvarleg ved å oppheve ein reguleringsplan. Tiden som har gått frå planen er vedteke til ein søkjer om utbygging er eit vesentleg aspekt. Pbl § 12-4, 5. ledd viser som nemnt til at ein plan i utgangspunktet har ein gyldigheit på 10 år, og at kommunen etter dette skal gjennomføre ei ny planfagleg vurdering av innhaldet i planen. Då kommuneplanen for Lindås vart vedteke 15.10.2019, hadde det akkurat gått 10 år sidan reguleringsplanen for Nappane vart vedteke, og administrasjonen kan ikkje sjå at det hadde vore søkt om etablering av bygningar eller teikn på ein reell utbygging av området. Siste bevegelse ein har klart å finne i byggesaka er frå 2013.

Dersom kommuneplanen for Lindås 2019-2031 ikkje hadde vore vedteke, og reguleringsplanen framleis var gjeldande etter kommuneplanen, ville ein eventuell søknad om utbygging i dag ha utløyst eit behov for ei

vesentleg endring av reguleringsplanen, då den ikkje er i tråd med dagens standard og krav til utforming.

Når det gjeld ei mogleg vurdering av kva kommunen eventuelt konkret vil kunne bli erstatningsansvarleg for, har Juridisk avdeling uttalt seg om denne saka 19.03.2021:

«Det kan aldri bli snakk om erstatning for utbyggingsinteressen.

En eventuell erstatning vil begrense seg til «utgifter pådratt i tillit til at utbygging kunne gjennomføres i henhold til reguleringsplanen». Det sentrale spørsmålet i den sammenheng vil være om den opphevede reguleringsplanen hadde en kvalitet som gav grunnlag for en sterk forventning om at den ville blitt gjennomført, jf. RG-2007-223.

Jeg mener uansett at risikoen for å komme i ansvar her er svært begrenset sett i lys av tiden som har gått, den passivitet som er utvist og det hendelsesforløpet som ellers er beskrevet.»

Til orientering

Vedlagt planskildring er ikkje i tråd med vedteken reguleringsplan. Administrasjonen kan ikkje sjå ut frå sakssystemet at denne har vore oppdatert etter at det tidlegare planframlegget for Nappane vart vedteke 27.09.2007 med motsegn frå Fylkesmannen, og ikkje stadfesta av Miljøverndepartementet 30.06.2008. Etter dette vart planframlegget justert i tråd med krava frå Miljøverndepartementet, og vedteke 17.09.2009. Ein reguleringsplan skal etter pbl bestå av plankart, føresegner og planskildring. Vedlagt planskildring viser ei større utbygging enn det som er vedteke. Vedlagte plankart og føresegner skildrar dei vedtekne tilhøva.

Oppsummering

Administrasjonen finn ikkje informasjon som tilseier at ei reell utbygging av området var mogleg eller nært føreståande innan det i 2019 hadde gått 10 år frå reguleringsplanen vart vedteke, og før det gjennom kommuneplanen for Lindås 2019-2031 vart vedteke å ikkje vidareføre reguleringsplanen for Nappane. Siste bevegelse administrasjonen kan finne i saka gjeld anleggsveg og er frå 2013. Det har ikkje vore frådelt eigedomar for hyttebygging innanfor planområdet eller søkt om rammeløyve for etablering av hytter, leilegheitsbygg, servicebygg, småbåthamn eller liknande innanfor planområdet.

Administrasjonen tilrår at framlegget til oppheving av reguleringsplanen for Nappane vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Vedlegg i saken:

25.05.2021	Føresegner Nappane	1561909
25.05.2021	Plankart Nappane	1561908
31.05.2021	Planskildring - NB! Ikkje oppdatert i tråd med vedteken plan	1561912
25.05.2021	Varsel om oppheving av reguleringsplan Nappane gnr. 129 bnr. 5 – Plan id 1263-19012007 (606308)	1561907
25.05.2021	Utbyggingsavtale	1561911
25.05.2021	Merknad frå Statens vegvesen	1561921
25.05.2021	Merknad frå Fiskeridirektoratet	1561923
25.05.2021	Merknad frå Nappane Båtlag	1561919
25.05.2021	Merknad frå Advokatfirma Schjødt AS på vegne av Lindås Hyttegrend As	1561920
25.05.2021	Merknad frå Trond Tystad	1561917

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-1263201804,
Plannavn-E39 Vikane
- Eikangervåg,
Kommnr-4631, FA-L13,
HistSak-18/1618

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

27.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
082/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021
	Alver kommunestyre	

Detaljregulering for E39 Vikane - Eikangervåg, 2. gongs handsaming RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg, PlanID 1263-201804, som vist på plankart sist datert 22.01.21 og med føresegner av revisjonsdato

21.05.21.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12 – 12.»

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Statens vegvesen legg fram forslag til reguleringsplan for E39 frå Vikane til Eikangervåg. Hovudføremålet med planframlegget er å regulere ny gang- og sykkelveg på strekninga. Reguleringsplanen legg vidare opp til generell utbetring av trafikktryggleik i området gjennom å sikre areal til forsterka midtoppmerking på E39 og utbetring av kryss og avkøyrslar langs strekket.



Blå ring syner planområdet



Ortofoto over området

Kort om planforslaget

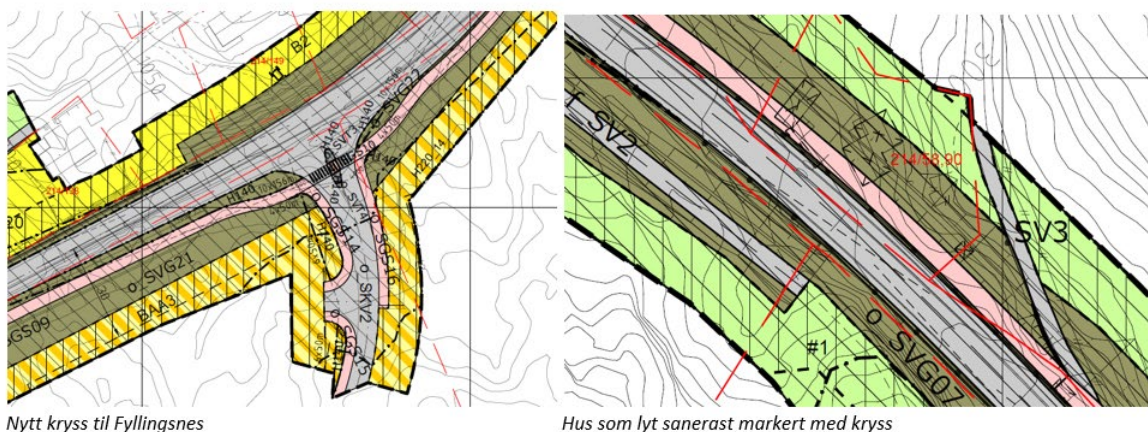
Hovudmålet med planen er å auka trafikksikkerheita og å auke talet på mjuke trafikantar langs

denne strekninga.

Køyrevegen vert utbetra med breiare køyrefelt i begge retningar, asfaltert skulder og god breidde på grøfter. Eksisterande kryss og avkøyrslar langs tiltaket vil bli oppgradert, lagt om eller sanert. Det

vert etablert eit separat, gjennomgåande tilbod for gåande og syklande, der ein rabatt og/eller rekkverk held dei mjuke trafikantane skild frå køyrevegen. Kollektivhaldeplassar vert oppgradert og justert med tanke på utforming og plassering. Framkome til haldeplassane er sikra med fortau/gang- og sykkelveg, tilrettelagt kryssingspunkt og planskilte kryssing av E39. Planframlegget inkluderer nytt kryss til utbyggingsområde på Fyllingsnes i tråd med Lindås kommunestyre sitt vedtak om plassering av ny Eikanger skule.

Tiltaka i plan vil gje konsekvensar for omgjevnadane som grensar til utbygginga; arealinngrep på private eigedomar, endra køyremønster, påverknad på vegnære kulturminne og vegkantflora. Realisering av planframlegget vil mellom anna føre til at ein einbustad må løysast inn og sanerast, Osterfjordvegen 1160.



For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen og saksframstilling til 1. gongs handsaming i PMU, som ligg vedlagt saka.

Offentleg ettersyn og høyring

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet (PMU) 25.09.2019, som sak 099/19. PMU vedtok då å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn.

Planforslaget var til offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 09.10.2019 – 29.11.2019. Det kom 14 merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar, medan det kom inn 8 uttalar frå offentlege høyringsinstansar. Merknadene vil bli gjennomgått og kommentert/vurdert i vurderinga under.

Endringar etter offentleg ettersyn og høyring

Endringar som følgje av offentlege ettersyn og høyring kjem fram planskildringa kap. 1.6. tabell 2.

Dei viktigaste endringane er som følgjer:

- Endringar i plankart og føresegnar i høve fjerning av automatisk freda kulturminne.
- Føresegn om reetablering av kantvegetasjon ved fyllingsfot i vassdrag.
- Planert og gruslagt flate på utsida av vegrekkverk i område o_SVG10 og 16 for fotgjengarar frå Fyllingsnesvegen som ikkje ynskjer å krysse E39.
- Oppdatert plankart i høve endringar for områder som er midlertidig beslaglagt til rigg- og anleggsbelte.

Vurdering

Administrasjonen viser til sine vurderingar av saka som kjem fram i saksframlegget til 1. gongs handsaming av planen.

I samband med offentleg høyring og ettersyn kom det til saman 22 uttalar og merknader til planforslaget. Forslagsstillar har oppsummert og kommentert desse, jf. merknadsskjema vedlagt saka. Nedanfor er rådmannen si vurdering av uttalane lagt til oppsummeringa/kommentarane frå forslagsstillar:

Avsendar	Statens vegvesen sin kommentar	Rådmannen si vurdering
Vestland fylkeskommune og Riksantikvaren Løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne vert gitt med føresetnad at det vert gjennomført ei arkeologisk utgraving før tiltak i plan vert realisert. Endringar i føresegnar og plankart er oppgitt i merknaden. Om dei ikkje vert tatt inn i planforslaget, må ein varsle Hfk/Vlfk. Plan er i strid m/automatisk freda kulturminne, Hfk/Vlfk ber om 3 mnd. utsett frist for uttale for å fremme søknad til Riksantikvaren.	Det er gjort naudsynte endringar i føresegnar og på plankart. Søknad er fremja om å fjerne automatisk freda kulturminne, og søknaden er innvilga av Riksantikvaren.	Tatt til orientering.
Vestland fylkeskommune ved Kultur/Idrett Plan er i strid m/automatisk freda kulturminne, Vlfk ber om 3 mnd. utsett frist for uttale for	Søknad er fremja om å fjerne automatisk freda kulturminne, og søknaden er innvilga av	Tatt til orientering.

å fremme søknad til Riksantikvaren.	Riksantikvaren.	
Vestland fylkeskommune ved Regionalavd. Ingen vesentlege merknader, men syner til utsett frist (17.01.20). Man ber om at det vises varsemd ved nyare tids kulturminne som ligg tett ved vegen.	Tatt til orientering.	Tatt til orientering.
Fylkesmannen i Vestland i. Fylkesmannen meiner at avbøtande tiltak for utfylling i vann må innarbeidast i føresegnene. ii. Fjerning av kantvegetasjon kan berre skje etter løyve frå Fylkesmannen. iii. Forureining i V1, PR1 og PR2 frå Miljøundersøkningsrapporten, må takast inn i føresegnene. iv. Fylkesmannen ber også om at tiltaka for støyskjerming som blir foreslått i støyrapporten, blir gjennomført.	i. Områda V1 og V4 (der PR1 og PR2 ligg) er nå teke ut av planen, da det ikkje er naudsynt med inngrep, og med det, avbøtande tiltak, i desse områda. ii. Tatt til orientering, søknad om løyve vil bli sendt i seinare planfase iii. Sjå pkt. i) ovanfor iv. Støyskjerming er tatt med slik støyrapporten tilrår.	i. Merknaden er følgt opp ved føresegn (7.1.) om at det skal leggjast til rette for reetablering av kantvegetasjon og at alt arbeid i og nær vassdraget skal utførast skånsamt.
Statens vegvesen Planen må stetta N100, elles ingen merknader.	Tatt til følgje, planen stettar Hb N100.	Tatt til orientering.
NVE NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor vårt saksområde. I tillegg prioriterer dei å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.	Tatt til orientering.	Tatt til orientering.
Bergen og omland farvannsforvaltning IKS Her kommenterast at det ikkje er teikningar over tiltak i sjø. Dersom det skal gjerast tiltak i sjø, ber Bergen Havn om at de får oversendt detaljerte teikningar over dette. Bygging, graving, utfylling osv. i sjø er søknadspliktige, og dette meiner	Det vert ikkje inngrep i strandsona, V1 og V4 er tatt ut av planen, og plangrensa er trekt inn til kystlinja på desse to stadene.	Tatt til orientering.

dei bør tas inn i planføresegnene.		
NGIR NGIR stiller en del generelle krav til hentestader for avfall med omsyn til utforming, moglegheit for å snu mv.	Ved kontakt med Henrik Kjøpstad hos NGIR, så er det avdekka at dei aktuelle hentestadene for avfall vert utforma slik at tilhøva for avfallshenting vert forbetra i høve til i dag. Ved f_SV7 vil det i planen vere plass for å stå utanfor E39 ved avfallshenting.	Tatt til orientering.
Innspel som gjekk igjen i mange private merknader	Statens vegvesen sin kommentar	
1. Fleire merknader inneheld ønske om å behalde busshaldeplass i krysset ved Fyllingsnesvegen 1. 2) Fleire vil ha undergang under E39 ved Fyllingsnesvegen (o_SV4 i planen)	*1) Eksisterande busshaldeplass er ikkje utforma i høve til krav i vegnormalen (Svv si handbok N100, og V123), både når det gjeld utforming, sikt for buss, sikt i kryss, osb. Denne vert difor flytta i planframlegget, slik at utforming og plassering stettar krav i vegnormalane, og krav til universell utforming osb. Dette aukar trafikktryggleiken monaleg. *2) Det er ikkje plass i dette området (ved krysset) til å lage naudsynthe ramper med stigning som stettar krava til universell utforming gitt i regelverket. Det er no lagt inn i planen eit 1,0 meter breitt planert areal utafor rekkverket på austsida av E39. Dette kan nyttast til å gå på langs E39 mellom vegen til Fyllingsneset og det nye gangvegssystemet vis a vis bensinstasjonen. Jamvel om det anbefalast å gå langs hovudvegen på tilrettelagd areal på utsida av rekkverket, er det likevel mogleg å kryssa E39 ved Fyllingsnesvegen, for å koma til det nye gangvegssystemet på andre sida.	
Avsendar	Statens vegvesen sin kommentar	Rådmannen si vurdering
Arve Fyllingsnes Ønsker busstopp i begge retningar ved SV4, samt undergang her. Ønsker sikker kryssing av E39 med traktor ved SV3. Ønsker å få endra o_SVG28 til LNFR, areal for nødvendig tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget), da han treng tilkomst frå sjø.	Sjå fellessvar *1) og *2) SV3 får tilkomst vis a vis kryss med SV4, og køyring på SGS03 Tatt til følge; område o_SVG28 endrast til LNFR i planen, slik grunneigar ønsker, og kommuneplanen viser.	Tatt til orientering.
Steinar Fyllingsnes Han viser til eigne merknader til planen datert 13.07.18.: Dimensjonering av SV3 for tømmerbil, stigning som i dag. SGS03 må førast ca. 50 meter vidare i 4 m bredde. Ønsker undergang for 70-100 sauer	SV3 blir liggande som i dag Ikkje tatt til følge.	Tatt til orientering.

til SGS03 Vil ha matjord frå siktsprenging nordover på tilstøytande areal Vil ha busstopp i begge retningar ved SV4, samt undergang her	Det blir ikkje etablert saueundergang Disponering av matjord må avtalast direkte med entreprenør ved utbygging av veganlegget Sjå fellessvar *1) og *2)	
Bjørn Kvinge Det bør være sikker kryssing frå vegen til Fyllingsnes for myke trafikantar. Han foreslår som eit alternativ at det lages GS-veg på andre sida av vegen mellom SV4 og til undergangen.	Sjå fellessvar *2)	Tatt til orientering.
Eikanger bygdelag Bygdelaget ønskjer i. sikker kryssing av E39 for gåande/ syklande frå vegen til Fyllingsnes. ii. Alternativt en 50-sone og gangfelt over E39.	i. Sjå fellessvar *2) ii. Ei 50-sone er diverre ikkje aktuelt på denne staden.	Tatt til orientering.
Frode Løndal Ønskjer ikkje inngrep av anleggsmaskiner i område BAA8. Hadde diskutert dette med repr. for SVV på møte, og disse sa at dette «nok ikkje var naudsynt». Fyllingsnes Utvikling AS v/Helge Sandvik i. Er det naturleg med omarbeiding av vår reg. plan når del av vår tomt blir skuletomt? Må vei inn til skule visast på reg. plan? ii. Kor mykje areal treng kommunen til eventuell skuletomt? Om det må lages ny reg.plan for vårt området, kan det behandlas administrativt som «mindre vesentlige endringer»? iii. Er det tatt med plan for vatn i prosjektering av gangvei langs?Er det plan for spillvann/overvann for ny reguleringsplan? iv. Det går høyspent over deler av området og skuletomt, er den planlagt lagt om, lagt i bakken i ny gangvei? v. Er det lagt planer for straum /fiber for framtidig utbygging for ny skule, eksisterende	Det blir minst mogleg inngrep med anleggsmaskiner i BAA-områda, også i BAA8. Tatt til orientering. Alver kommune svarer ut det som vedkjem planspørsmål i samband med den reguleringsplanen Fyllingsnes Utvikling AS har fått utarbeidd.	Tatt til orientering. i. Det er i KDP sett av areal til offentleg/privat tenesteyting på 26 daa vest for Fyllingsnesplanen. Tilkomstveg til dette arealet kan føre til endringar i eksisterande plan. ii. Sjå svar over. iii. Det ligg føre VA-rammeplan. iv. Det vert ikkje gjort endringar i høve høgspantanlegg i dette planframlegget. v. Vegplanen tek ikkje stilling dette. vi. Planen er ein del av NH-pakken og vert finansiert gjennom denne. vii. Nei, prosjektet er ikkje fullfinansiert. viii. Framdrift for bygging av gs-veg vert bestemt via NH-pakken og er ikkje avklart på noverande tidspunkt. Det er ikkje avklart om ein evt. skal starte planlegging for ny

bebyggelse og vårt nye felt? vi. Finansiering for prosjektet, er dette finansiert via Nordhordlandspakken og gamle midler for tidligere reguleringsplan? vii. Er ny gang og sykkelveg fullfinansiert? viii. Kva for framdrift av prosjektene skule og gang sykkelveg er planlagt/forventa? Inge E. Fyllingsnes Ønsker støytiltak (voll) mellom E39 og sin bustad. Ønsker også 2 x busstopp og undergang ved krysset til Fyllingsnes.	i. Støynivået i og utanfor bustaden 214/158 kjem utanfor grensa for tiltak i denne planen iht. støyrapport og retningslinene for støy, T-1442. Sjå fellessvar *1) og *2)	Eikanger skule i dette området. Tatt til orientering.
Knut Fyllingsnes Meiner SGS01 må få 4 m breidde, for tilgang med traktor og reiskap 214/3 må få bruksrett til SGS01 Ønsker også 2 x busstopp og undergang ved krysset til Fyllingsnes. Per Eilif Åsvang Grunneigar ber om at ei traktoravkøyrsløp til 214/8 må beholdast. Han nemner også ei trapp nær brua som bør beholdast for å få gangåtkomst til området/tomta.	SGS01 har 4 m breidde i planen Tatt til følge; bruksrett til 214/3 for SGS01 er no tatt med i føresegnene til planen Sjå fellessvar *1) og *2) Traktoravkøyrsløp vil bli reetablert om mogleg. Om det finnes ei trapp i området som må fjernast pga. tiltaket, vil også denne bli re-etablert.	Tatt til orientering. Eksisterande tilkomst må takast vare på eller reetablerast.
Randi Nepstad Innsendar er imot at busshaldeplassane mot vest skal fjernast. Veg SV5 brøytast heller ikkje om vinteren, da blir det enda lengre omveg å gå til busshaldeplass. Ronny Nepstad Innsendar er imot at busshaldeplassane mot vest skal fjernes. Veg SV5 brøytast heller ikkje om vinteren, da blir det enda lengre omveg å gå til busshaldeplass.	Sjå fellessvar *1) og *2). Sjå fellessvar *1) og *2).	Tatt til orientering. Tatt til orientering.
Rune Lygre Grunneigar på 214/123 vil krevje erstatningstomt ved inngrep på sin eigedom, ved ca. P1450-P1490.	Spørsmål om erstatning vil bli tatt stilling til ved erverv av grunn før bygging. Erstatning vert gitt med eit pengebeløp. Statens vegvesen står for	Tatt til orientering.

Stein C. L. Fyllingsnes Innsendar meiner at det må opparbeidast busstopp i begge retningar ved Fyllingsnesvegen, og at det må lages undergang under E39 her.	grunnerverv. Sjå fellessvar *1) og *2).	Tatt til orientering.
Stein Åge Fyllingsnes Innsendar meiner at planlagd GS-veg ved kryss til Fyllingsnes har for dårleg tilkomst frå Fyllingsnesvegen. Behov for å køyre med traktor/landbruksmaskin på GS-veg frå nemnte kryss og til Vaage karosseri. Behalde busstopp ved kryss til Fyllingsnes.	Sjå fellessvar *2). Ferdsla med traktor mellom Fyllingsnesvegen og Vaage karosseri må skje på hovudvegen (E39) Sjå fellessvar *1).	Tatt til orientering.

Folkehelse/barn og unges interesser

E39 Vikane - Eikangervåg er ein trafikkert veg med høg fartsgrense, og opparbeiding av gang- og sykkelveg langs strekket gjer barn moglegheit til å ferdast trygt til og frå aktuelle målpunkt i

området. Generelt styrkar gang- og sykkelvegar folkehelsa fordi det vert meir attraktiv å gå eller

sykle til eks. kollektivtilbod.

Naturmangfald

Temaet er utgreia i rapport frå NNI Resources AS, datert vår 2018 og justert i januar 2019. I rapporten vert det konkludert med at bygging av gs-veg vil føre til nye inngrep i vegnær natur, men at konsekvensen er sett til liten til middels negativ. Veglinja vart justert etter funn i første rapport,

og dette saman med at det ikkje er særleg konfliktfylte områder med tanke på naturmangfald, gjev liten konsekvens.

Til offentleg ettersyn uttalte statsforvaltaren at rapporten ikkje tek høgde for utfylling/fyllingsfot i Fyllingsnestjørna. Merknaden er oppfølgt ved føresegn (7.1.) om at det skal leggjast til rette for reetablering av kantvegetasjon og at alt arbeid i og nær vassdraget skal utførast skånsamt. Andre avbøtande tiltak gitt i rapporten skal følgjast opp i Ytre Miljøplan som utarbeidast i samband med byggefasen av tiltaket.

Risiko og sårbarheit

Det er utarbeida ROS-analyse som ein del av planarbeidet, denne er omtalt under kapittel 5 i planskildringa.

Analysen avdekka 2 hendingar i raud sone- nærføring til automatisk freda kulturminne og risiko knytt til etablering av ny skjering i Osterfjordvegen 1140. I høve kulturminne har Riksantikvaren innvilga søknad om å fjerna automatisk freda kulturminne. Dette vert gjort ved ei arkeologisk utgraving i forkant av utbygginga.

Sprekkefare i eksisterande skjering langs E39 er følgt opp med føresegn som sikrar nærare geologisk kartlegging/undersøking av skjeringa samt sikringstiltak.

Konklusjon

Rådmannen sluttar seg til hovudmålet som er å auke trafiksikkerheita og det planfaglege grepet i planforslaget. Forslaget til detaljregulering vurderast å vere tilfredsstillande og anbefalast vedtatt.

Vedlegg i saken:

27.05.2021	1_Planomtale E39 Vikane-Eikangervåg	1562911
27.05.2021	2_Reguleringsføresegner E39 Vikane-Eikangervåg	1562912
27.05.2021	3_Reguleringsplankart E39 Vikane-Eikangervåg	1562913
27.05.2021	4_Merknadsskjema E39 Vikane-Eikangervåg	1562914
27.05.2021	5_Konsekvensvurdering kulturarv E39 Vikane-Eikangervåg	1562915
27.05.2021	6_Konsekvensvurdering naturmangfald E39 Vikane-Eikangervåg	1562916
27.05.2021	7_Kulturminnerapport E39 Vikane-Eikangervåg	1562917
27.05.2021	8a_Geologisk rapport E39 Vikane-Eikangervåg	1562918
27.05.2021	8b_Geologisk rapport vedlegg E39 Vikane-Eikangervåg	1562919
27.05.2021	9_Miljøgeologi E39 Vikane-Eikangervåg	1562920
27.05.2021	10_Geoteknikk E39 Vikane-Eikangervåg	1562921
27.05.2021	11_Støyvurdering E39 Vikane-Eikangervåg	1562922
27.05.2021	12_Tekniske_vegteikningar E39 Vikane-Eikangervåg	1562923
27.05.2021	13a_VA-rammeplan E39 Vikane-Eikangervåg	1562924
27.05.2021	13b_VA-rammeplan - G001 E39 Vikane-Eikangervåg	1562925
27.05.2021	13c_VA-rammeplan - G002 E39 Vikane-Eikangervåg	1562926
27.05.2021	13d_VA-rammeplan - G003 E39 Vikane-Eikangervåg	1562927
27.05.2021	14_PMU Vedtak E39 Vikane-Eikangervåg	1562928

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-126/39, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 26.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
083/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

**Søknad om dispensasjon frå pbl. § 1-8 og arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag for oppføring av kai ved eksisterande naust - gbnr 126/39 Hope
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 (det generelle byggeforbudet i strandsona) og § 11-6 (rettsverknad av kommunedelplan) for oppføring av kai på eksisterande bygd nausttomt på gbnr 126/39 på følgjande vilkår:

- Kai kan oppførast med breidde 2,5 meter og lengd ca. 6 meter.
- Endeleg plassering av kaien vil verta tatt stilling til ved behandling av søknad om løyve til tiltak.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Tiltaket kan ikkje etablerast før det ligg føre løyve etter Lov om havner og farvann og plan- og bygningslova kap. 20.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 126/39

Adresse: Hope

Tiltakshavar/eigar: Jørgen Martin Herland

Saka gjeld

Det er søkt om dispensasjon og løyve i eitt-trinn for oppføring av kai på gbnr 126/39 som er ein nausttomt med eksisterande naust.

Kaien vert lagt over eksisterande steinfylling og har ei breidde på 2,5 meter og ei lengd på 12 meter, og skal utførast med bjelkelag med toppdekke og frontskjørt i tre. Det er opplyst at tiltaket vil liggja på djupnekote 0,5 – 1 meter under sjøkartnull. Det skal ikkje utførast sprengingsarbeid eller større borearbeid. Kaien skal fundamenterast med 4 betongsøyler som er festa med forskalingsjern som er bora ned i fjell/stein. Kaien sin storleik er redusert frå 43,9 m² til ca 30 m² etter gjennomført høyringsrunde.

Denne saka omfattar berre søknaden om dispensasjon. Når dispensasjonen er avgjort vil kommunen behandla søknaden om løyve til å etablera tiltaket.

Administrasjonen har ikkje vore på synfaring.

Det vert elles vist til søknad mottatt 01.02.2021 og supplerande dokumentasjon/oppgradert søknad mottatt 23.04.2021.

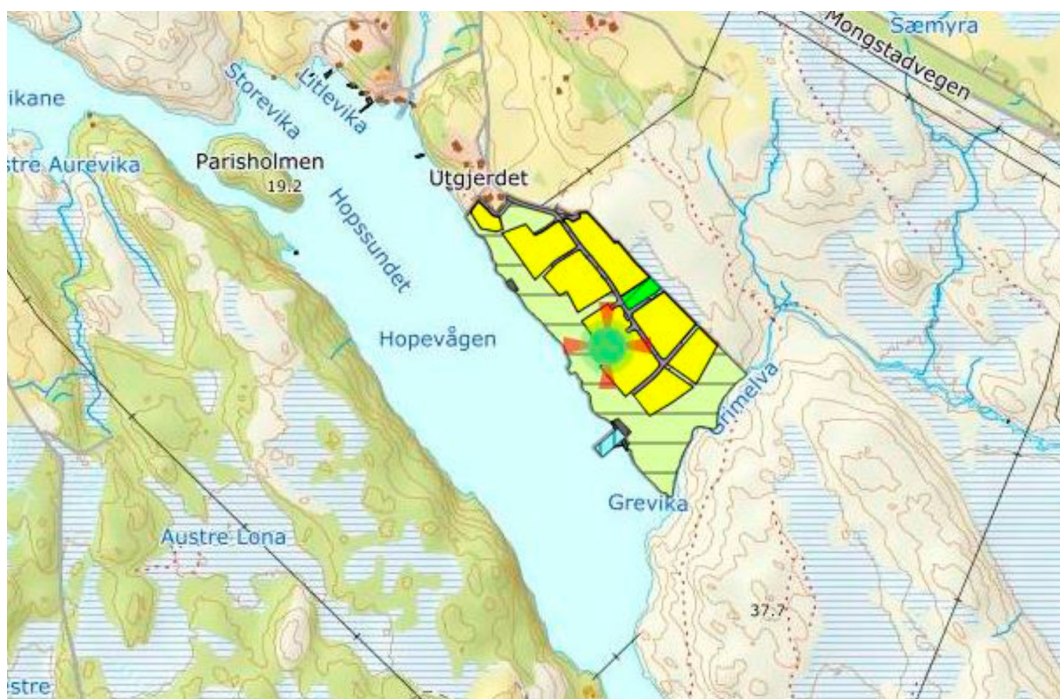
Situasjonsplan og foto/illustrasjon



Utsnitt frå reguleringsplanen



Oversiktskart



Planstatus

Tiltaket er dels omfatta av reguleringsplanen for Hope, del av gnr 1 26 bnr. 1 0 m.fl. (planid.

1 263-1 9062003), der arealet er avsett til felles/privat småbåtanlegg på land, S4, og dels av

kommunedelplanen for Lindåsneset med Mongstad (planid. 1 263-200905) der området i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag med underføremål natur, friluftsliv, ferdsel og fiske (NFFF).

Det er ikkje fastsett byggegrense mot sjø verken i reguleringsplanen eller kommunedelplanen.

Marin verneplan for Lindåsosane og Lurefjorden

Området i sjø er omfatta av forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde der forvaltningsmynde er delegert til Statsforvaltaren i Vestland, jf. skriv frå Miljødirektoratet datert 23.06.2020.

Statsforvaltaren i Vestland opplyser at verneforskrifta vil gjera seg gjeldande for tiltak som går ut over djupnekote 2 meter under sjøkartnull.

Dispensasjon

Det er kommunen si vurdering at tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1 -8 og

arealføremålet i sjø.

Tiltakshavar skriv grunngir søknaden slik:

«Ønsker å etablere kai til eksisterande naust GBnr 126/39. Tiltaket er nødvendig fordi det ikkje er tilkomst via sjø til eigedommen, einaste tilkomst i dag er ned ein bratt skråning via GBnr 126/6. Naustet er bygd i starten på 70 talet og det er i løpet av dei neste åra nødvendig med omfattande vedlikehold for å unngå at naustet forfell.

Naustet ligg i området merka S4 i reguleringsplan Hope 1263-19062003, området er avsett til småbåtanlegg og naust. Etablering av kai er ihht formål i reguleringsplan og naudsynt for å unngå at naustet forfell og blir ubrukeleg.

Oppsummering:

- Tiltaket ligg i område S4 sett av til naust/småbåtanlegg i reguleringsplan Hope 1263-19062003. Treng kai for å følgje formål i reguleringsplan.
- Det er i dag ikkje tilkomst til eksisterande naust frå sjø.
- Ein treng kai for å kunne utføra naudsynt vedlikehald på naust 126/39.»

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Bergen og omland Farvannsforvaltning IKS og Vestland fylkeskommune.

Statsforvaltaren skriv i uttale datert 12.03.2021 følgjande:

«(...)

Vi forstår det slik at kommunen ønsker tilbakemelding på både dispensasjon frå kommunedelplanen og dispensasjon frå tiltak i marint verneområdet for Lurefjorden og Lindåsosane.

Marint verneområde for Lurefjorden og Lindåsosane

Søknaden er ikkje klar på kva inngrep tiltaket krev i sjø og kor djupt tiltaket vil vere. For at tiltaket skal liggje innafor verneområdet for Lurefjorden og Lindåsosane, må tiltaket gå utover djupnekote 2 under sjøkarthnull, jamfør verneforskrifta. For å eventuelt handsame ei dispensasjon frå verneforskrifta treng vi meir informasjon om korleis fundamenteringa blir, korleis tiltaket skal utførast, til kva tid av året og om det skal nyttast boring, sprenging osv. Verneforskrifta fortel kva verneregjar det eventuelt trengs dispensasjon frå. Om det vert vurdert at det er naudsynt med dispensasjon frå verneforskrifta må det i tilfelle søkjast om dispensasjon i eiga søknad til Statsforvaltaren i Vestland.

Statsforvaltaren si vurdering av dispensasjon

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det dispenserast frå og plan- og bygningslova sine formål, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempe, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Vi viser elles til pbl. § 12-4, 5 ledd som mellom anna seier at om eit tiltak ikkje er «satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert». Den gjeldande reguleringsplanen er ifrå 2003 og kommunedelplanen, som stadfester reguleringsplanen med omsynssone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan, er ifrå 2010.

Vi vurderer at området har strandsoneverdiar, med få tiltak nær sjø. Den funksjonelle strandsona fastsett i kommunedelplanen som retningslinje, underbygger denne vurderinga. Statsforvaltaren meiner ein ikkje bør gje dispensasjon frå pbl § 1-8 for tiltak som vil auke privatiseringa eller har negative verknad for landskapet eller naturmangfald, utan at det er særlege forhold som talar for det. Etter det vi kan sjå så ligg naustet ganske godt tilpassa landskapet i dag. Ein utviding av bygd areal ut i fjorden vil, slik vi ser det, verke negativt på opplevinga av landskapet og vil i større grad privatisere området.

Statsforvaltaren rår ifrå dispensasjon for kai.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Statsforvaltaren for klagevurdering.»

Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS har gitt uttale i skriv datert 07.04.2021. Dei skriv:

«Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til oppføring av kai. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven. Vi har dermed ingen merknader i saken.

Vi minner om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på bergenhavn.no under «søknad om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes. Samtidig gjør vi oppmerksom på at dispensasjonssøknaden må ferdigbehandles i Alver kommune før BF IKS kan behandle søknaden etter havne- og farvannsloven. Det bes om at eventuelt dispensasjonsvedtak blir oversendt hertil når det foreligger.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i oppdatert situasjonsplan datert 06.04.2021.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedomen har gangtilkomst over gbnr 126/6.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for

helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Omsøkt kai har ein storleik oppgitt til 2,5 meter x 12 meter og har ein enkel konstruksjon der det skal etablerast dekke som vert fundamentert med søyler og eit *frontskjørt* ut mot sjø.

Etablering av kai er, slik administrasjonen vurderer det, er i samsvar med arealføremålet i gjeldande reguleringsplan, men vil krevja dispensasjon frå pbl § 1-8 då verken reguleringsplan eller kommunedelplan har fastsett byggegrense mot sjø, og arealføremålet bruk og vern av sjø slik det går fram av kommunedelplanen.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Omsynet bak arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag er i dette området knytt til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv (NFFF). I sjøområdet kan det ikkje etablerast tiltak som kjem i konflikt med desse interessene.

Administrasjonen viser til tiltakshavar si grunngjeving for søknaden og tiltrer denne. Det er vår vurdering at oppføring av kai er i samsvar med arealføremålet på land og at intensjonen i planen er at eigedomen skal kunne byggast ut med naust og småbåthamn.

Naust med båttopptrekk vart godkjend oppført i 1975, men berre naustet vart realisert. Tilkomst via gangsti frå land er krevjande og bratt og det er ikkje tilrettelagt for tilkomst frå sjø. Administrasjonen finn det er rimeleg at tiltakshavar får bygga ein kai som er tilstrekkeleg for å sikra tilkomst frå sjø. Ein kai på 12 meter og ca. 30 m² synast unødig stor. Vi vurderer at ein kai med om lag halve lengda vil kunne sikra tilkomst til eigedomen frå sjø.

Kai vil leggest over eksisterande steinfylling og ikkje medføre utfylling i sjø eller endring av sjølinje, og vil ikkje slik administrasjonen ser det gje særlege negative verknadar på landskapet. Tiltaket vil heller ikkje medføre endra eller utvida bruk av eigedomen og på den måten gje auka privatisering av området meir enn det området allereie er gjennom lovleg etablert bruk.

Statsforvaltaren skriv at både reguleringsplan og overordna kommunedelplan er meir enn 10 år gamle og at kommunen må sjå etter at planen i tilstrekkeleg grad er oppdatert før det vert gitt løyve til tiltaket.

Administrasjonen viser her til vurderinga over og kan ikkje sjå at ei oppgradering av planen er nødvendig for å fatta vedtak i denne saka. Planen er mangelfull i forhold til byggegrense mot sjø, då det ikkje var nødvendig å setja byggegrense mot sjø over byggeområdet verken på det tidspunktet reguleringsplanen eller kommunedelplanen vart godkjend. Det er vår vurdering at tiltaket er i tråd med arealføremålet i reguleringsplanen og at oppføring av kai med redusert storleik ikkje vil setja omsynet bak byggeforbodet i strandsona eller arealføremålet i sjø vesentleg til side. Vi kan heller ikkje sjå at oppføring av kai i dette tilfelle vil skapa uheldig presedens for andre saker.

Det må her nemnast at Alver kommune har starta arbeidet med å utarbeida ny kommuneplan for heile kommunen og at det gjennom denne prosessen vil bli tatt stilling til behovet for oppgradering av eksisterande planar i kommunen.

Omsyna bak byggeforbodet i strandsona og arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag er i stor grad samanfallande i denne saka. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsynet til verken byggeforbodet i strandsona eller arealføremålet i sjø vert sett vesentleg til side ved å føra opp ein kai på dei vilkår som kommunen har sett i vedtaket.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen lagt særleg vekt på at etablering av kai sikrar eksisterande eigedom og naust tilkomst frå sjø i samsvar med godkjend bruk. Det er vidare lagt vekt på at tiltaket i lita grad berører interesser knytt til friluftsliv, ferdsel, fiske og på den måten ikkje vil gje vesentlege ulemper for brukarane av sjøområdet.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Tiltaket ligg innanfor det registrerte kulturmiljøet Den indre farleia. Vestland fylkeskommune har ikkje kome med uttale i saka.

Tiltaket vil heller ikkje koma i konflikt med verneforskrifta for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde. Statsforvaltaren, som har forvaltningsmynde, skriv at verneforskrifta vil gjera seg gjeldande for tiltak som går ut over djupnekote 2 meter under sjøkartnull. Tiltakshavar har opplyst at tiltaket ikkje vil gå lenger ned enn 0,5 – 1 meter under sjøkartnull, og kommunen legg til grunn at tiltaket ikkje kjem innanfor verneforskrifta sitt verkeområde.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova eller dei omsyn den skal ivareta.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 1-8 og arealføremålet i sjø er oppfylt. Dispensasjon vert gitt på vilkår.

Vidare saksbehandling

Eit positivt vedtak om dispensasjon vil verta send Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Dersom dispensasjon vert gitt må det sendast inn ny revidert dokumentasjon i samsvar med dispensasjonsvedtaket. Kommunen kan ikkje gje løyve til å etablera tiltaket før Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS har gitt løyve etter Lov om havner og farvann. Tiltakshavar må senda inn søknad direkte til Bergen og Omland Farvannsforvaltning slik det er skidra i uttalen.

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
4. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
5. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

23.04.2021	Oppdatert Ettrinnsøknad	1548140
23.04.2021	Opplysninger ytre rammer - oppdatert	1548143
01.02.2021	Vedlegg B Dispensasjon	1505807
23.04.2021	Vedlegg F Redegjørelse	1548144
23.04.2021	Oppdatert situasjonsplan	1548141
23.04.2021	Skisse kai	1548142
04.11.2020	Foto - vedlegg1.jpg	1469324
04.11.2020	Foto - vedlegg2.jpg	1469325
04.11.2020	Foto - vedlegg3.jpg	1469326
07.04.2021	Uttale vedr - Oversender søknad om dispensasjon til uttale/behandling etter særlov - gbnr 126/39 Hope, Alver kommune	1539002
12.03.2021	Uttale - Alver - gbnr 126/39 Hope - kai ved eksisterande naust - dispensasjon	1527318

Arkiv: <arkivID><jplID>
GBNR-494/48, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 25.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
084/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Godkjent dispensasjon for kai, bod og altan - GBNR 494/48 Bognøy

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Alver kommune godkjenner dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen og forbod mot tiltak i strandsona.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland, Bergen og omland farvannsforvaltning IKS og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Politisk behandling

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet godkjenner dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland, Bergen og omland farvannsforvaltning IKS og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Saksopplysningar

Tiltak: kai, anneks/bod, og terrasse

Byggjestad: Gbnr: 494/48

Tiltakshavar: Jan Ove Aarset

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for oppføring av ny altan på 16 m², bod på 14 m², og kai, 12 m lang med varierende breidde. Kaien treng dispensasjon frå føremål fiske i sjø. Bod og kai vart etablert ca 1995. Sjøvegen er einaste tilkomst på den veglause øya Bogno. Bod og hytte ligg 40 – 50 m frå sjøen.

Vi viser til søknad mottatt 24.02.2021 og supplert 24.03.2021

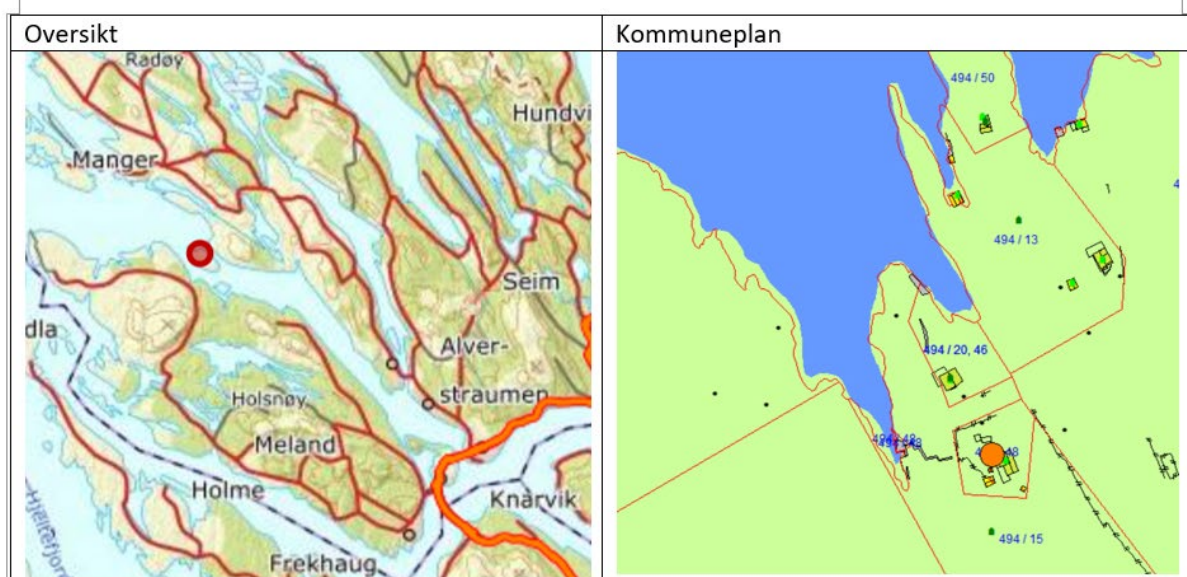
Planstatus

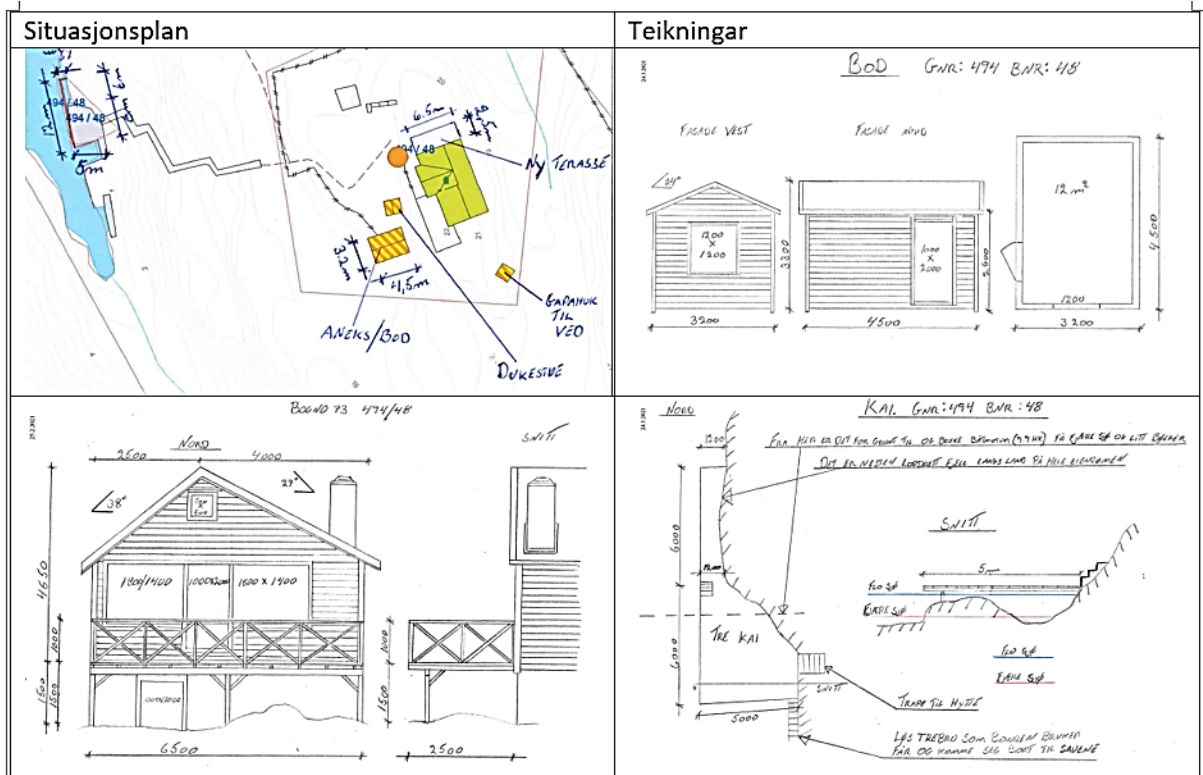
Eigedomen ligg i uregulert område i LNF i kommunedelplanen *Radøy Kommuneplan delrevisjon 2018*. Arealføremålet i sjø er Buk og vern av sjø - Fiske.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Kart/Teikningar





Dispensasjonssøknaden

Kaien strekker seg i hele lengden mot sjø. (Se målsetting på Kart)
 Det er for grunt til og dra inn båten på innerste del av kaien på fjære sjø. Da det er er ganske store
 bølger fra nordavinden og større og mindre båter som går gjennom Boga strømmen.
 Dette på grunn av at viken har en trakt form og det er høye fjell på begge sider av viken. Så bølgene
 bygger seg opp.
 Innerste delen av kaien må brukes til og komme seg opp til hytten. Det er eneste mulighet og det er
 der vi har veirett.

Søknad om dispensasjon av anneks/bod

Anneks/bod ble oppført i samme tidsperiode som kai. (ca 1995) I muntlig samråd med Radøy
 kommune og min far Oddvar Aarset. (Se målsetting på kart)
 Radøy kommune mente at anneks/bod var så lite at han ikke trengte og søke på denne.
 Dette begrunnet de med at han kunne også bruke det til oppbevaring av båtmotorer og fiskeredskap.
 Vist det var bruk for dette. Radøy kommune mente også at oppsetting av næst ville bli et stort
 inngrep i naturen. Og at dette var den beste løsningen. (se vedlegg Bygningsrådet)

Søknad om terrasse

Søker herved om og få sette opp en terrasse på nordsiden av hytten. Så vi kan få benytte oss av
 terrasseder som er blitt brukt som rømningsvei. (Se målsetting på kart)
 Terrassen vil ligge fra ca 0,5m til maks 1,5m over bakkenivå. (Kupert terreng)

Søknad om dispensasjon av kai ferdigstilt ca 1995
(Se Vedlegg Bygningsrådet i Radøy kommune)

Denne kaien er den eneste muligheten vi har til og komme oss i land og på hytten.
Kaien er bygget i tre. strekker seg i hele lengden mot sjø. (Se målsetting på Kart / Tegning)
Det er flere som bruker kaien til og komme seg i land.

- Sauebonde, Olav Andre Soltveit Gnr. 494 Bnr. 2 Bruker kaien ofte i forbindelse med Sauene han har på øyen Og til diverse ting som vedlikehold av utmark og vedhogst.
- Jarleif Amundsen Gnr.494 Bnr.15,20,46 Bruker kaien når det ikke er mulig og komme seg i land på sin egen kai på grunn av været.
- Det er også mange som bruker kaien når de skall gå på tur på denne siden av øyen.
- Brannvesenet har en gang brukt kaien da det brant på andre siden av øyen.

Det er for grunt til og dra inn båten på innerste del av kaien på fjære sjø. Da det er er ganske store bølger fra nordavinden og større og mindre båter som går gjennom Boga strømmen.
Dette på grunn av at viken har en trakt form og det er høye fjell på begge sider av viken. Så bølgene bygger seg opp.
Innerste delen av kaien må brukes til og komme seg opp til hytten. Det er eneste mulighet og det er der vi har veirett.

Søknad om dispensasjon av bod.

Bod ble oppført i samme tidsperiode som kai. (ca 1995) I muntlig samråd med Radøy kommune og min far Oddvar Aarset. (Se målsetting på kart)
Boden blir ikke brukt til overnatting.
Radøy kommune mente at boden var så liten at han ikke trengte og søke på denne.
Dette begrunnet de med at han kunne bruke det til oppbevaring av båtmotorer og fiskeredskap osv.
Vist det var bruk for dette. Radøy kommune mente også at oppsetting av nøst ville bli et stort inngrep i naturen. Og at dette var den beste løsningen. (se vedlegg Bygningsrådet)

Søknad om terrasse

Søker herved om og få sette opp en terrasse på nordsiden av hytten. Så vi kan få benytte oss av terrassedør som er blitt brukt som rømningsvei. (Se målsetting på kart)
Terrassen vil ligge fra ca 0,5m til maks 1,5m over bakkenivå. (Kupert terreng)

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Bergen og omland farvannsforvaltning IKS og Vestland fylkeskommune

Statsforvaltaren i Vestland har komme med uttale

Slik vi forstår saka er kai og bod allereie oppført utan løyve. Ulovlege tiltak skal vurderast som om dei ikkje allereie var utført.

I denne saka vert det søkt om kai for tilkomst hytte som ligg på ei veglaus øy. Vi ser at det er behov for trygg tilkomst til fritidsbustaden, og kommunen kan legge vekt på dette i si vurdering. Det er også naudsynt å vurdere om ein bør legge opp til felleslysningar i slike område. Om fellesløyseringar ikkje er eit alternativ, må tilkomsten ikkje vere meir omfattande enn naudsynt og løyseringar må i minst mogleg grad vere i konflikt med strandsoneomsyn.

Kommunen må vurdere om boden og terrassen vil auke privatiseringa av hyttetomta og om det vil ha negativt verknad for landskapet.

Bergen og omland farvannsforvaltning IKS

Ut i fra mottatt informasjon søkes det om tillatelse til etablering av kai, anneks/bod og altan. Vi kan ikke se at de omsøkte tiltakene som berører sjø vil komme i konflikt med de hensynene vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven.

Vestland fylkeskommune har ikkje komme med uttale i denne saka

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsyna bak Bruk og vern av sjø – fiske er å avgrensa aktivitetar og tiltak som kan forstyrre eller hinda fiske.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslé og friluftsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Tiltaket vil etter administrasjonen sitt syn ikkje ha vesentlege negative verknader på arealbruk eller omgjevnader. Tiltaket er ei relativt små byggetiltak på og i tilknytning til eigedom som er bygd med fritidsbustad og vil såleis ikkje endra bruken av arealet.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremål i plan og bak strandsonevernet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av godkjent dispensasjon.

Fordelar:

- Tiltaket har liten påverknad på naboeigedommar og naturmiljøet
- Kaien er einaste tilkomst for eigdommen og har fleire brukarar

Ulemper:

- Tiltaket er i strid med arealføremålet i plan
- Tiltaket er i strid med byggeforbodet i strandsona og arealføremål
- Dispensasjonar kan skapa presedens

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen særleg lagt vekt på at tiltaket er

- eit lite tilbygg til eksisterande hytte som ikkje vil føra til auka privatisering av strandsona eller forringing av landskapet.
- eit lite uthus i direkte tilknytning og nærleik til hytta
- ein kai som er nødvendig for trygg tilkomst til eigdommen

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremåla og byggeforbodet i strandsona er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
4. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
5. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
6. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
7. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
8. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

25.02.2021	Søknad om dispensasjon og løyve til bygging av terrasse - gbnr 494/48 Bognøy	1517597
25.02.2021	Situasjonskart	1517598
25.02.2021	Nabovarsel	1517599
25.02.2021	Teikning	1517600
24.03.2021	Tilleggsopplysningar - søknad om dispensasjon og terrasse - gbnr 494/48 Bognøy	1533396
24.03.2021	Teikning bod	1533459
24.03.2021	Teikning kai	1533398

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-70/27, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 25.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
085/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

**Mellombels dispensasjon for flytebrygge - GBNR 70/27 Feste
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt mellombels dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommunedelplanen for etablering av flytebrygge:

1. Tiltaket skal plasserast i samråd med Kystverket, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Dispensasjonen gjeld i inntil to år frå vedtaksdato, eller til godkjent reguleringsplan ligg føre.

Politisk behandling

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utalet gir dispensasjon, skal vedtaket sendast til Kystverket, Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommunen til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 70/27 Feste nordre

Adresse: Festevegen 460

Tiltakshavar/eigar: Feste kai og næringsområde

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommunedelplanen for etablering av flytebrygge og forbod mot tiltak i strandsona . Reguleringsplan for Feste kai og næringsområde med planid 1263-201609 vart godkjent 20.02.2020, og oppheva 24.03.2021 etter klage som gjeld andre forhold enn plassering av denne brygga.

No er det søkt om dispensasjon med etablering av flytebrygge for at bedrifta skal kunna ta i mot fleire kundar

sjøvegen denne sommaren , og berga, i alle fall i ein del av sesongen.

Det vert elles vist til søknad mottatt 14.04.2021 og sist reviderte situasjonsplan datert 26.04.2021.

Planstatus

Tiltaket ligg i uregulert område innanfor areal som i Kommunedelplanen for Lindås 2019 - 2031 er sett av til småbåthamn.

Reguleringsplan for Feste kai og næringsområde med planid 1263-201609 vart godkjent 20.02.2020, og oppheva 24.03.2021 etter klage som gjeld andre forhold enn plassering av denne brygga.

Tiltaket krev dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommunedelplanen og forbod mot tiltak i strandsona.

Dispensasjon

Det søkt om dispensasjon med plassering av flytebrygge innafor arealet som er

sett av til småbåthamn :

Vi søker dispensasjon fra plankravet til å fortsette prosessen med byggesaken vår hva gjelder ny flytebrygge til Feste Nærkjøp AS. Vi søker siden reguleringsplanen vår ikke er ferdig behandlet. Reguleringsplanen var gått enstemmig igjennom plan og miljø samt kommunestyret men ble sendt tilbake av fylket. Fylket sitt avslag hadde ingen ting med selve flytebryggen å gjøre. For nærbutikkens videre eksistens er denne flytebryggen essensiell. Utleieplassene som kommer i den nye bryggen ble utleid med en gang det ble annonsert, men vi har valgt å holde det til ett minimum, det vil si 26 plasser, så kan vi lage noen plasser til når reguleringsplanen er godkjent. I dag leier vi ut 50 parkeringsplasser på land og det er av disse som skal ha plass i bryggen, mange av disse er eldre og klarer ikke lenger å ta ut eller opp båten på egenhånd. Butikken og kaiområdet her er ett viktig knutepunkt for lokalbefolkningen men også for mange hytter i nærområdet, flere av disse hyttene er kun mulig å komme til ved hjelp av båt. Derfor har det lenge vært en enorm etterspørsel for at vi skal få i havn dette prosjektet. Sommeren er i anmarsj og vi lever i stor del av båttrafikken som kommer forbi Feste. For at vi skal kunne ta imot de som vil inn til oss er vi avhengig av stor nok flytebrygge, samtidig som den er i god stand, det er dette punktet som er det viktigste for oss, at vi skal ha plass til de som vil stoppe på Feste å bruke butikken, med den nye bryggen vil vi få betydelig større plass til gjesteparkering. Vår eksisterende brygge trenger omfattende vedlikehold men siden vi ønsker å legge ut ny vil vi ikke bruke penger på dette. Blir dette prosjektet utsatt har vi ingen andre valg enn å forbedre dagens brygge bare for å ta den vekk kort tid etter. Vi er allerede i gang med å forbedre og forklare situasjonen hvor fylket avsto vår reguleringsplan, vi jobber mot å få reguleringsplanen godkjent så snart det lar seg gjøre. Vi har flere planer på feste deriblant nytt lager bygg, det er viktig for oss å få frem at selv om denne søknaden blir innvilget så prioriterer vi å fullføre reguleringsplanen så fort det lar seg gjøre. I påvente av at planen kommer inn igjen håper vi å få dispensasjon for å komme i gang med flytebryggen.

Uttale frå anna styresmakt

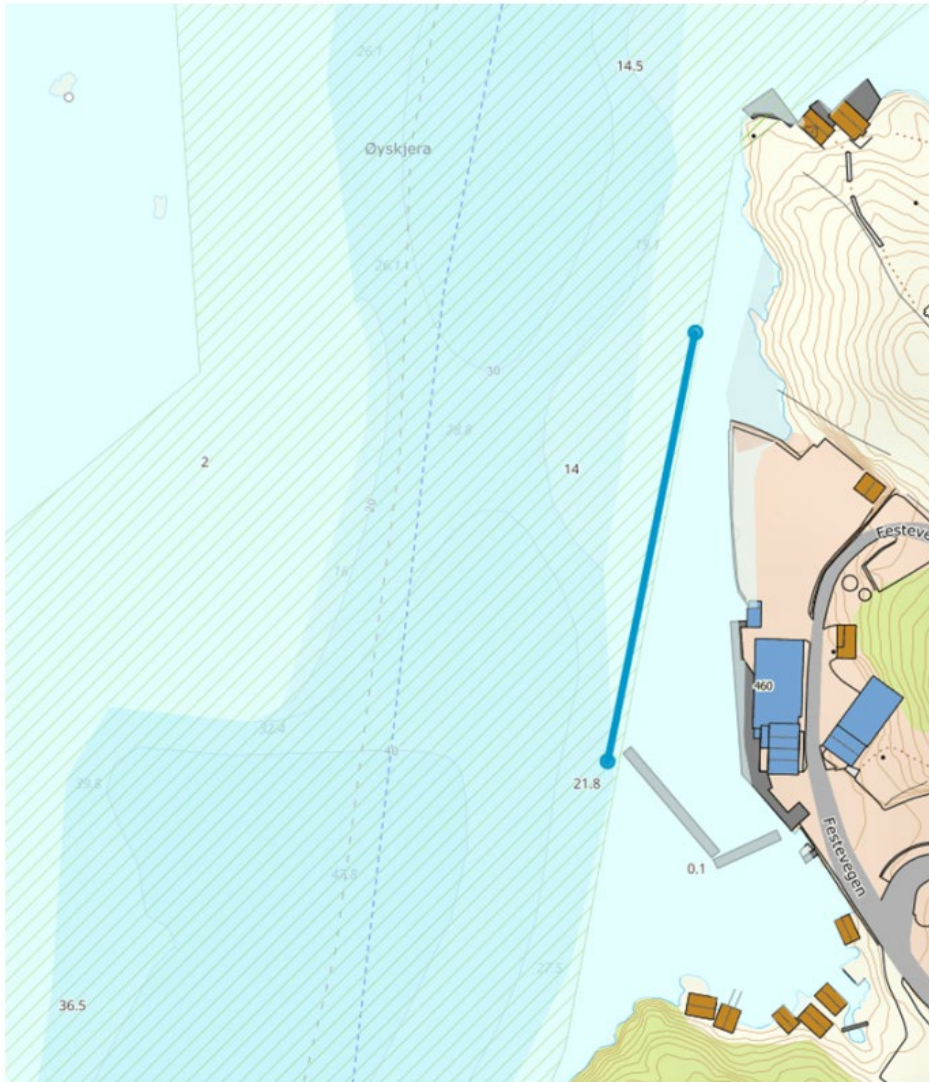
Søknaden er sendt på høyring til fleire styresmakter:

Kystverket

er ikkje heilt samd i plasseringa av tiltaket, sjølv om dei ikkje hadde innvendingar mot reguleringsplanen slik han vart godkjent. Kystverket skriv mellom anna:

Sjøområdet utanfor Feste kai er eit særleg vanskeleg område for dei sjøfarande, og det er ikkje noko å gå på her. Det er difor vi gjentar at tiltaket ikkje kan komma ut i arealet til farleia.

Georeferering av tiltaket syner at ytterpunkt på flytebrygga kjem ut i arealet til farleia.



Kystverket kjem i møte ny teikning der hamneområdet er trekt inn slik at det ikkje kjem i konflikt med arealet til farleia.

Tiltakshavar er i dialog med Kystverket om endring av plasseringa og har sendt over ny situasjonsplan.

Vestland Fylkeskommune

har merknader til trafikkforholda:

Det er ikkje opplyst om tiltaket medfører meir trafikk eller køyring inn til området, om det er opparbeidd tilstrekkeleg parkeringsplassar for tiltaket mm. Dette er ein mangel ved søknaden. Delar av området ved kai er vesentleg oppgradert dei seinare åra, mellom anna med ny snusløyfe for buss og opparbeidde parkeringsplassar.

Sidan arealet er uregulert vil det etter vårt syn vere behov for eit avkøyrsløyve etter veglova for tiltaket. Den private del av Festevegen vegen avløyser fylkesvegen som ei direkte forlenging, og ikkje som eit kryssområde eller avkøyrsløye slik det vanlegvis er snakk om. Det er difor ikkje aktuelt å stille siktkrav eller liknande i dette tilfellet.

Det vi likevel har hatt merknader til tidlegare under planprosessen er at området bør strammast opp og i større grad vise eigna areal for dei ulike trafikantgruppene som nyttar området. Arealet ved butikk og kai i enden av fylkesvegen er utflytande og har til dømes ikkje eigne løysingar for gåande. Dette meiner vi bør utbetrast før det evt. vert gjeve løyve til ny bruk og nye tiltak.

Vi ber om å få tilsendt Alver kommune sitt vedtak til klagevurdering jf. plan og bygningslova § 19-2.

Statsforvaltaren i Vestland

Kjem ikkje med merknad til søknaden.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan/reguleringsplan med koordinatar, revidert 18.05.2021.

Tilkomst, avkøyrsløye og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Tiltaket skal betra forholda for båtturistar og for hytteeigarar med avtale om parkeringsplass for bil og vinteropplag for båt. Auka biltrafikk er ikkje pårekna, og kommunen kan ikkje sjå at tiltaket treng nytt avkøyrsløyve.

Kart/Foto

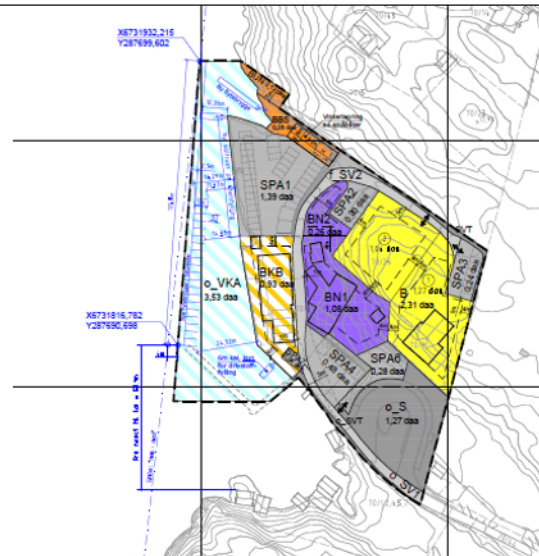
Oversikt



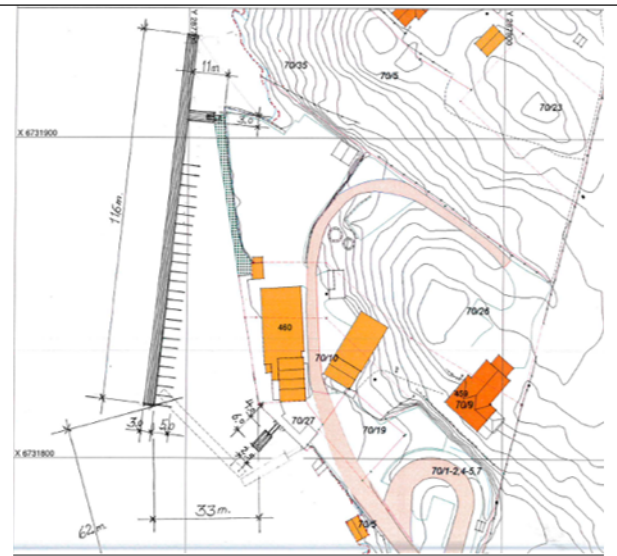
Kommuneplan



Situasjonsplan/reguleringsplan revidert 26.05.2021



Situasjonsplan datert 26.02.2021



VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstuktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslø og friluftsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Omsynet bak plankravet i kommunedelplanen er å sikra ein forsvarleg og samordna prosess for arealbruk i området.

I denne saka gjeld søknaden ein mellombels dispensasjon for etablering av flytebrygge på areal som er sett av til småbåthamn i kommunedelplan, som har vore godkjent for føremålet i godkjent reguleringsplan, og som venteleg vert godkjent for føremålet i revidert reguleringsplan som er uner behandling.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak forbod mot tiltak i sjø og krav om utarbeiding av detaljplan ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for , med mindre det vert gjort endringar av det aktuelle arealet i revideringa av reguleringsplanen.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå plankrav og forbod mot tiltak i strandsona er klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at dispensasjonen er mellombels, slik at tiltaket kan justerast eller fjernast dersom endeleg godkjenning av reguleringsplanen . Dessutan er det viktig for tiltakshavar å få etablere anlegget fort, for å overleva.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje mellombels dispensasjon frå plankrav og forbod mot tiltak i strandsona er oppfylt. Dispensasjonen skal gjelda fram til revidert reguleringsplan er godkjent, avgrensa til to år.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

1. Tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Om du kan søkje sjølv eller det er krav om hjelp frå fagfolk følgjer av pbl §§ 20-3 og 20-4.
2. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
3. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
4. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
5. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
6. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
7. Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
8. Krav til avfallsplan følgjer av byggtেকnisk forskrift (TEK) § 9-6.
9. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
10. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
11. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
12. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
13. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

21.05.2021	Uttale - Dispensasjon - Fv. 5476 Festevegen - gbnr 70/27 Feste	1561150
20.05.2021	Svar - Dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel - Feste kai og næringsområde - Alver kommune - Vestland fylke	1560670
20.05.2021	Uttale vedr - Oversender søknad om dispensasjon fra kommunedelplanen for Lindås til uttale, gnr-bnr 70-27 mfl., Feste, Alver kommune	1560578
20.05.2021	Vedrørende søknad om utlegging av flytebryggeanlegg - avklaring av myndighet - Kystverket.PDF	1560579
20.05.2021	Uttale fra Fiskeridirektoratet.PDF	1560580
12.05.2021	Fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommunedelplanen for Lindås til uttale - gbnr 70/27 Feste	1557900
12.05.2021	Reguleringsplan Feste	1557901
10.05.2021	Uttale til søknad om dispensasjon frå kommunedelplanen for Lindås til uttale - Etablering av flytebryggeanlegg på Feste - gbnr 70/27 mfl	1556694

14.04.2021	Søknad om dispensasjon - gbnr 70/27 Feste	1542999
14.04.2021	Situasjonsplan	1543001
14.04.2021	Situasjonskart	1543002
03.03.2021	Forankringsplan Scale 1_750 på A3ark	1518995
27.05.2021	Situasjonsplan rev. 26.05.2021 - gbnr 70/27 Feste nordre	1562697
27.05.2021	Plan-ID_1263-201609_Feste-kai_Reg-plan_Datert-2021-05-26	1562699

Arkiv: <arkivID><jplD> FA-
L42, GBNR-319/66,
GBNR-319/68

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 18.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
086/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Byggesak GBNR 319/66, 319/68 Sagstad nedre - dispensasjon for støyping av slipp og platting til 2 naust

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6, § 11-9 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Utval for areal, plan og miljø gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø og dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for oppføring av slipp for 2 naust på gbnr. 319/66 og gbnr 319/68 på følgjande vilkår:

1. Platting bak naust mot nord-vest vert ikkje godkjent.
2. Platting langs naustveggen mot sør-vest, definert som landområde på kart, vert ikkje godkjent.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Tiltaket krev også løyve etter plan- og bygningslova kapittel 20 og løyve frå Bergen Hamn. Dette er ikkje omsøkt. Det ligg føre førehandsuttale frå Bergen hamn, men tiltaket krev løyve etter dispensasjon frå planføremaal er gjeve.

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg, det ligg ca. 14 meter frå vegmidten. Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse skal handsamast før løyve til igangsetting kan gjevast.

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort,

jf. pbl. § 21-9.

SAKSUTGREIING

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Utval for areal, plan og miljø.

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune til klagevurdering.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 319/66, 319/68

Adresse: Dalstøvegen

Tiltakshavar/eigar: Per Leonhard Søfteland og Ole Bjørn Monsen

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av slipp og platting til 2 naust på gbnr 319/66 og 319/68.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Tiltaka skal ikkje knytast vatn/avløp.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

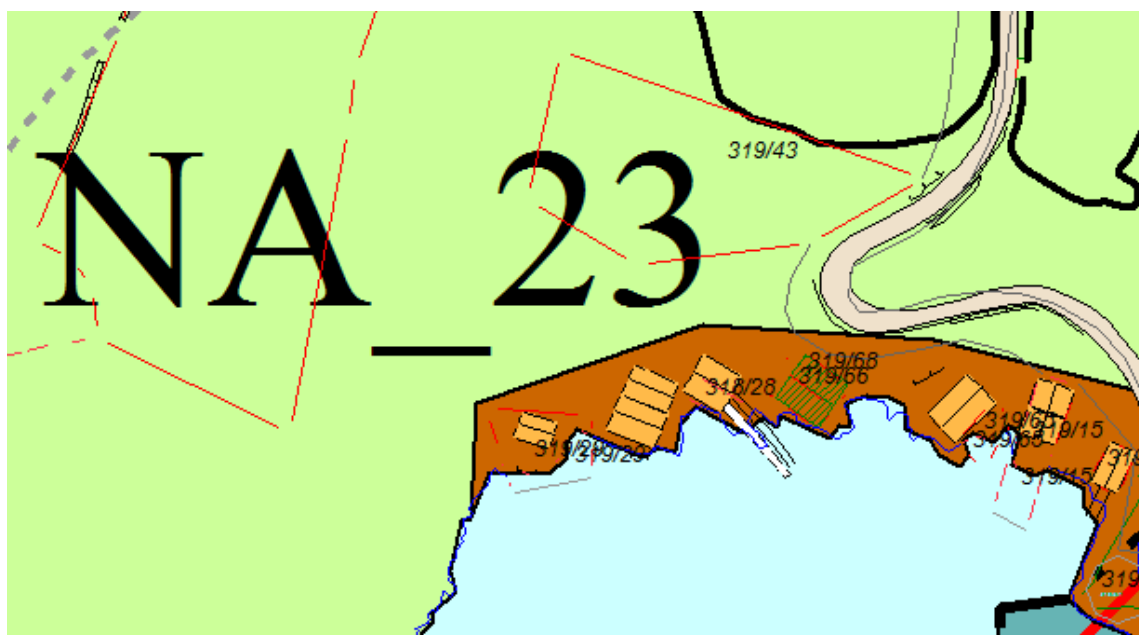
Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg kommunal veg.

Avkøyrsløse til offentleg veg er vurdert ved etablering at to naust på eigedommar gbnr 319/66, 319/68.

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg, det ligg ca. 14 meter frå vegmidten. Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse skal handsamast før løyve til igangsetting kan gjevast.

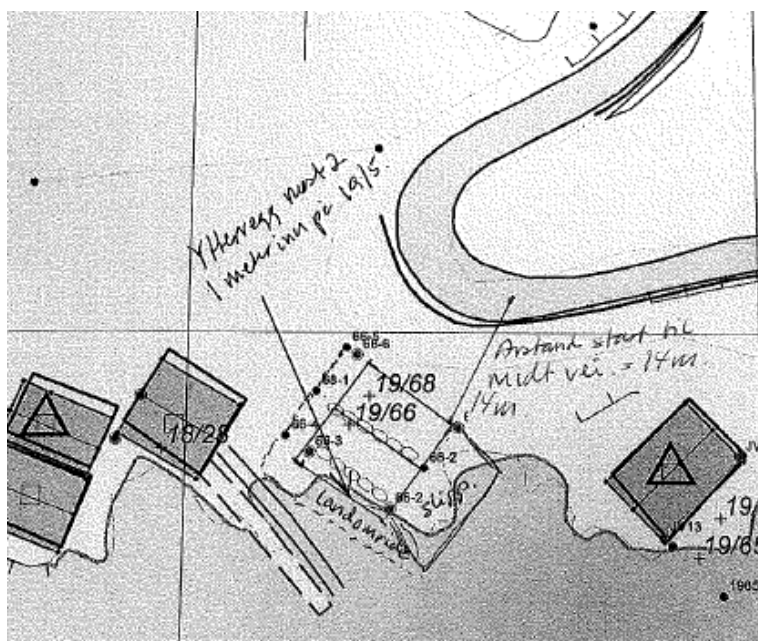
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som naust-føremål i område NA_23 Dalstø på landet og bruk og vern av sjø og vassdrag i sjøen.



Kart/Foto





Dispensasjon

Tiltakshavar kjem med følgjande grunngjeving i søknaden 21.12.20 og dispensasjonssøknaden mottatt 19.02.21:

Det søkes dispensasjon fra byggegrense mot sjø og fra formål i sjøen- bruk og vern av sjøen i kommunedelplan for Alver.

Begrunnelse :

Slipp er nødvendig for å ta inn og ut båter.

Det kan med tiden være fare for at naust kan undergraves av sjø.

Det ser vi eksempler på har skjedd andre steder i Dalstøviken som er svært utsatt for sørvestlig vindstyrke.

En korrekt betongstøpt slipp i front vil kunne forhindre dette.

Rundt naustene er det ujevnt underlag og lite bruksvennlig.

Vi ønsker å støpe platning rundt naustene slik at det blir en tryggere og bedre plass for alle som vil ferdes her.

Med disse tiltakene øker vi trivselsfaktoren og motivasjonen til å opprettholde en ryddigere strandsone.

Slipp og platning støpes med **armert betong B35 MF40 CI 0.1**

Dispensasjonen er permanent.

Slipp er nødvendig for å ta inn og ut båter.

Nå ligger det stein der og det kan også med tiden være fare for undergraving fra sjø.

Det ser vi eksempler på har skjedd andre steder i Dalstøviken som er svært utsatt for sørvestlig vindstyrke.

Vi ønsker i tillegg å støpe platning rundt naustene for bedre fremkommelighet både for naboer, allmenheten og oss selv. Slik det foreligger nå er det lite bruksvennlig.

Med disse tiltakene øker vi trivselsfaktoren og motivasjonen til å opprettholde en ryddigere strandsone .

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til statlege mynde. Det kjem ingen uttale frå statsforvaltaren eller fylkeskommune i saka.

Det ligg føre slik uttale frå Bergen hamn datert 22.03.21:

«Vi gir imidlertid en forhåndsuttale i saken.

Ut fra de opplysninger vi har mottatt kan vi ikke se at tiltaket vil være problematisk etter havne- og farvannsloven og vi er innstilt på å fatte positivt vedtak i saken.

Vi opplyser imidlertid at det går en hoved- og biled like utenfor det omsøkte område. Tiltaket må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyes/forankres forsvarlig slik at den tåler de påkjenninger som følger av sjøtrafikken i området.»

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

I dette vedtaket er det satt følgjande vilkår til dispensasjon:

1. Platting bak naust mot nord-vest vert ikkje godkjent.
2. Platting langs naustveggen mot sør-vest, definert som landområde på kart, vert ikkje godkjent.

Vurdering

Føresegn 1.6.8 i kommunedelplanen for Meland opnar for utlegging av fellesanlegg på land og i sjø og at det kan i naustområde etablerast båtopptrekk og bryggje/pir felles for 2 nausteeiningar eller fleire.

Omsøkt tiltak har ei slik direkte tilknytning til eksisterande bygning, 2 naust godkjent i 2017, men tilfredsstillar ikkje storleikskrava slik at det i dette tilfellet krev dispensasjon både frå byggjegrænse mot sjøen og føremål i sjøen. Storleik på flytebryggje knytte naust som kan etablerast i samsvar med planen er maks 15 m².

I dette tilfelle søkjast det om felles slipp/båtopptrekk på ca.45 m². I tillegg til slipp søkjast det om etablering av

støypt betong plate bak nausta på ca.9 m2 og betong plate langs naustveggen mot sør-vest på ca.36 m2.

Rådmannen vurderer to omsøkte betong platar som vesentleg inngrep i landskapet og ikkje naudsynste for bruk av naust. Slipp vurderast som naudsynt tiltak for bruk av nausta på gbnr 319/66 og gbnr 319/68.

- Dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen:

Føresegn 1.6.2 i kommunedelplanen for Meland opnar for byggjegrænse mot sjø på 0 meter frå sjøen for byggjeområde for naust i NA_23 Dalstø. Delar av slipp kjem i konflikt med avsett byggjegrænse mot sjøen.

Ettersom det står 2 naust på eigedomen kan rådmannen sjå at fordel med dispensasjon er at tiltakshavare får utbetra mogleigheit til å bruke nausteeigedommar.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Etter ei konkret vurdering finn rådmannen at delar av omsøkte tiltaket -slipp- ikkje vil påverke nemnde omsyn negativt. Samla sett er det eit avgrensa tiltak på ei allereie bygd nausteeigedom. Delar av tiltaket- platting mot sør-vest og platting mot nord-vest inneber ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer.

Vidare finn rådmannen at omsøkt slipp legg til rette for ein hensiktsmessig utnytting av eigedomen. Rådmannen vurderer at slipp er nøkternt utforma med omsyn til storleik og plassering. Rådmannen er og samd med tiltakshavar at når værforhald i Dalstøviken er slik det er beskrive er det viktig at båten ligg trygt ved eigedomen, særleg då sørvestvinden står rett inn i sundet.

- Dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner i sjø:

Arealet i sjø er omfatta av kommunedelplanen til Meland og er satt av til bruk og vern av sjø og vassdrag er sett for å sikre areal til ferdsel, fiske og friluft. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillatast, føresegn 3.3.

Rådmannen viser i det høve til Bergen Hamn si positive førehandsuttale i saka. Rådmannen kan på bakgrunn av

desse uttalene ikkje sjå at arealformålet vil bli «vesentleg» sett til side ved etablering av slipp til 2 naust. Ettersom tiltakshavar er avhengig av slipp for å kome til nausteeigedomen, kan ikkje rådmannen sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon for delar av tiltaket-slipp i dette tilfellet.

Konklusjon

Vidare er rådmannen på bakgrunn av innsendte illustrasjonar/kart set som vilkår at det ikkje skal gjerast endringar på arealet bak naust mot nord-vest og på arealet langs naustveggen mot sør-vest, og at arealet dermed skal liggje som det gjer i dag.

Under føresetnad av at det vert stilt vilkår for dispensasjonen, finn rådmannen at fordelane ved å gi dispensasjon for etablering av slipp i dette tilfellet er «klart» større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 1-8.”

Rådmannen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjonar som omsøkt ikkje vil setje til side omsyna bak føremålet i sjøområde eller byggjegranset mot sjøen. Vidare finn rådmannen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon for delar av tiltaket – slipp- vil vere klart større enn ulempene.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn: [legg inn lenke frå innsyn i saka frå heimesida]

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggtknisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
8. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde

ledd.

9. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
10. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
11. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

23.03.2021	Etterspurdt dokument til saka - gbnr 319/66 og 319/68 Sagstad nedre	1532542
23.03.2021	SV søknad om dispensasjon frå byggegrense_ Byggesak 2019367 - 21828 til byggesak og Samferdsel veg- vatn- og avløp forvaltning	1532549
23.03.2021	Situasjonsplan	1532551
23.03.2021	Skisse støping båtopptrekk	1532552
23.03.2021	Illustrasjon platning og slipp.	1532553
23.03.2021	Søknad om støping av slipp og platning	1532554
23.03.2021	Dokument Post fra 4631_Alver slippsøknad	1532555
22.03.2021	Forhåndsuttale vedr - Søknad om oppfylling og forstøtning i sjø - gbnr 319/66 og 68, Dalstø	1532207
19.02.2021	Vedlegg til søknad om dispensasjon frå byggegrense - gbnr 319/66 og 319/68 Sagstad	1514649

Arkiv: <arkivID><jplID>
GBNR-336/10, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
087/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Byggesak GBNR 336/10 Ådland nordre - Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og frå grensa på maksimal storleik på fritidsbustadar fastsatt i kommunedelplan for Meland Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Utval for areal, plan og miljø gir medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå byggegrense mot sjø. Søknad om dispensasjon frå maksimal storleik på 120 m2 BRA vert avslått.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Fritidsbustaden skal ha ein maksimal storleik på 120 m2 BRA.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Utval for areal, plan og miljø.

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland og Hordaland fylkeskommune til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 336/10

Adresse: Ådlandsvegen 14

Tiltakshavar/eigar: Tor Christian Sivertsen
Ansvarleg søkjar: Forum Arkitekter AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø, jf. pbl §§ 1-8, 11-6 første ledd, samt dispensasjon frå planføresegn pkt. 1.6.14 i kommunedelplan for Meland då storleiken på fritidsbustaden overstig maksimal storleik for alle tiltak på eigedomen som er inntil 120 m² BRA.

Kommunen har berre mottatt søknad om dispensasjon og føreliggande saksframlegg gjeld berre spørsmålet om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og maksimal storleik BRA for fritidseigedomar.

Dersom det blir gitt dispensasjon som omsøkt, må det søkast om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova kapittel 20.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Kommunen vil ta stilling til om eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i byggesaka.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

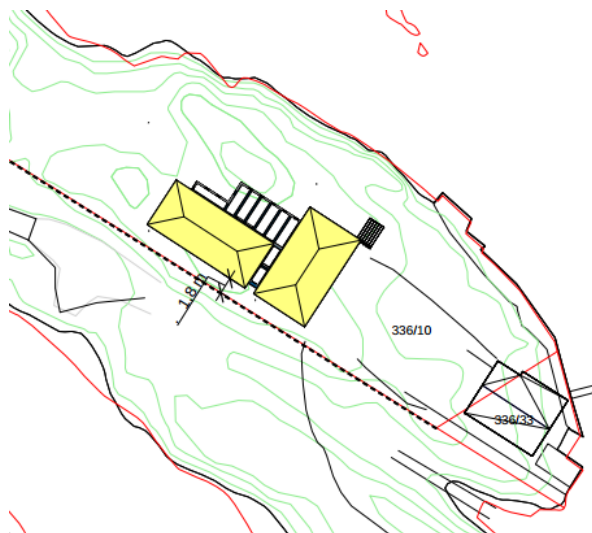
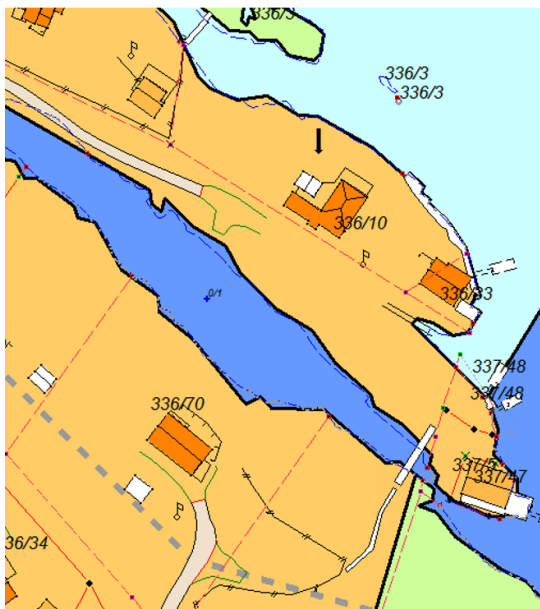
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Meland er definert som fritidsbustad.

Kart/Foto

Kartutsnitt av KPA, eigedom markert med svart pil:

Nytt situasjonskart:



Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon med slik grunnegjeving:

Søknad om dispensasjon jf pbl § 19-1, krav til byggegrense mot sjø i gjeldende kpa

Med dette søker vi om dispensasjon for tiltak i strid med byggegrense mot sjø i gjeldende kpa.

Søknadens begrunnelse

Eiendommen er bebygget med eksisterende fritidsbolig. Formålet med tiltaket er å utvide bruksarealet og oppgradere eksisterende fritidsbolig / hytte for å oppnå flere sengeplasser og en mer formålstjenlig planløsning.

I dag har hytten en hoveddel, et separat annekset og i tillegg et bad med utvendig tilkomst fra terrasse på bakken. Annekset er i dårlig stand og må oppgraderes. Hovedbygget bærer preg av ulike endringer gjennom mange år, og det er ønskelig med en mer helhetlig arkitektur. Som følge av sin værutsatte plassering langs kysten er det også ønskelig med en generell tekniske oppgradering.

I samråd med arkitekt har tiltakshaver 3 målsettinger med tiltaket.

- 1) Nye arealer skal plasseres tilbaketrukket i forhold til eksisterende byggeliv mot sjøen
Eksisterende fritidsbolig / hytte ligger 8,5 m fra sjøen. Eksisterende annekset ligger 10,8m fra sjøen. Avstand fra nytt tilbygg til sjø blir 9,5 m.
Etter eventuell endring vil eksisterende fritidsbolig / hytte fortsatt være nærmest mot sjø i tråd med dagens situasjon.
- 2) Den nye utformingen har 2 separate bygningsvolumer som henger sammen med et mellombygg i glass. Det er viktig at det totale bruksareal får en utforming som har en volumartikulering som bevisst innehar formater i tråd med småskala bebyggelse.
Dersom samlet bruksareal i motsatt fall, utformes med enhetlige omkransende yttervegger, vil arealflaten assosieres med alminnelig villabebyggelse. Arkitektonisk utforming med bevisst volumartikulering skal bidra til at eiendommen også i fortsettelsen bærer preg av å være en fritidsbolig ved at arealene er delt opp i mindre volum og formater.
- 3) Byggehøyde, tak-utforming, materialbruk og farger skal sikre at bebyggelsen framstår som dempet i et skjørt og vakkert naturlandskap med svaberg, kystlinje, og vegetasjon.

Gjennom bevisst valg i forhold til arkitektur, skal oppgraderingen av eksisterende fritidseiendom sikre at tiltaket ikke kommer i strid med de formål som ligger bak fastsettelse av byggegrense for nye tiltak mot sjø. Tiltaket vil ikke hindre tilkomst til sjølinjen, snarere vil den nye løsningen gi tydeligere ferdselssoner rundt. Tiltakets utforming vil dempe byggets visuelle framtoning i forhold til eksisterende bygg og således sikre at de naturgitte rammer fortsatt skal prege stedets karakter.

Søknad om dispensasjon for tiltakets størrelse jf kpa pkt 1.6.14

Med dette søker vi om dispensasjon for tiltakets størrelse jf kpa pkt 1.6.14.

Eksisterende BRA fritidsbolig utgjør 72,0 m²

Eksisterende BRA naust utgjør 35,0m²

BRA fritidsbolig (oppvarmet areal) etter endring utgjør 102 m²

BRA fritidsbolig (vinterhageareal mellombygg) utgjør 56 m²

Sum BRA endret fritidsbolig utgjør 158 m².

Søknadens begrunnelse

Arealet er utformet med 2 separate bygningsvolumer som henger sammen med et mellombygg i glass. Glassbygget kan åpnes med skyveglass og vil fungere som kommunikasjonsareal mellom rommene i fritidsboligen. Mellombygget/vinterhagen vil i tillegg fungere som skjermet og åpent hageareal i store deler av brukstiden. Formålet med arealbegrensningen i gjeldende plan, er å sikre at det visuelle uttrykket på bebyggelsen samsvarer med en fritidsbolig-karakter for å unngå at områder karakterisert av natur og kystmiljø, redefineres som villastrøk med store hus. Volumartikuleringen i dette tiltaket skal sikre at fritidsbebyggelsen har en skala og målestokk som ivaretar et formål som tilstreber et arkitektonisk uttrykk med begrenset skala, format og byggehøyde. Det fullisolerte bruksareal ligger innenfor de krav som stilles til maksimal utnyttelse BRA.

I området for øvrig har kommunen tidligere fattet opp til flere vedtak der det er gitt tillatelse til fritidsboliger som har større bruksareal enn rammene gitt i kpa pkt 1.6.14. Her kan vi blant annet vise til fylkesmannens vedtak i sak 10/11377. Vedtaket bygger på en argumentasjon der bebyggelsen på eiendommene 36/12, 36/60, 36/121 gir presedensvirkning for tillatelsen som også gis for 36/11. Til tross for ovennevnte vedtaksdato har tiltaket på eiendommen 336/10, fått en skånsom utforming med et helhetlig grep som på en god måte skal ivareta intensjonene om småskala bebyggelse innenfor området.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 12.05.2021:

I dag har fritidseigedomen eit samla BRA på 107 m², der 35 m² er eit naust. Slik vi forstår søknaden vil fritidsbustaden etter ombygging aleine ha ei samla storleik på 158 m² BRA. I tillegg kjem naustet. Dette er vesentleg over storleik sett i kommuneplanen og vesentleg større enn i dag. Det er særleg uheldig å fråvike føresegn om storleik i strandsona. Store bygg i strandsona vil påverke særleg oppleving av landskapet, og om det ikkje er særlege forhold som skil denne saka frå liknande saker

kan ein få ei gradvis utbygging av store bygningar i strandsona, som samla kan vere svært negativ for verdiane i strandsona.

Statsforvaltarens vurdering er at det er særleg omsyn til landskap og friluftsliv på sjøen som gjer seg gjeldande i denne saka. Kommunen må vurdere dette grundig i vurderinga av dispensasjon i saka.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

· Dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona:

Omsynet bak byggeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Ansvarleg søker har opplyst at nye areala skal plasserast bak eksisterande bygg, og ikkje nærare sjøen. Det vil dermed ikkje medføre ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer. Vidare er det opplyst at bygghøgde, tak-utforming, materialbruk og farger skal sikre at fritidsbustaden vil vere dempa og passe inn i terreng og område.

På bakgrunn av dette kan ikkje administrasjonen sjå at utviding av eksisterande tilbygg og restaurering av anneks, samt mellombygg i glas, i dette tilfelle inneber at byggeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side.

Fordelane ved å gi dispensasjon i denne saka er at tiltakshavar får ei meir hensiktsmessig utnytting av hytta i samsvar med tida og tilhøva. Hytta vil bli oppgradert slik at den blir meir funksjonell, samt oppdatere teknisk standard.

På bakgrunn av det ovannemnde vurderer administrasjonen det slik at vilkåra for å kunne gje dispensasjon frå byggeforbodet er oppfylt i denne saka, jf. Pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

· Dispensasjon frå grensa på maksimal utnytting på 120 m2 BRA:

Omsynet bak kravet om maksimal utnytting på 120 m2 BRA er at ein ikkje ønskjer store fritidsbustader. Det omsøkte tiltaket vil innebere at kravet vert overskride med 38 m2 BRA, og totalt vil fritidsbustaden etter ombygging aleine ha ei samla storleik på 158 m2 BRA. I tillegg kjem naustet.

Søknaden er i korte trekk grunngitt med at det er to separate bygningsvolum som ein ønskjer å knyte saman med eit mellombygg i glas som vil fungere både som ei vinterstove med skjerming og som opent hageareal. Utforminga på tiltaket er gjort for å sikre at fritidsbusetnaden blir ivaretatt med særleg vekt på arkitektur, format og bygghøgde.

Vidare er det anført at andre eigedomar i området har fått løyve til å bygge større enn 120 m2 BRA, hovudsakleg gbnr. 336/12 og gbnr. 336/60, og det er då vist til Fylkesmannen sitt vedtak i sak 10/11377.

I denne aktuelle saka vart det søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen som vart vurdert, og ikkje kravet om maksimal utnytting på 120 m2 som jo er tema her. I tillegg er dette gamle saker frå 2004, 2005 og 2008, og kommunedelplanen har sidan den gong vert revidert, sist i 2019, som må vere utgangspunktet når dispensasjonssøknaden skal vurderast.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom det gis dispensasjon til oppføring av fritidsbustad på 158 m2 BRA vil det vere vanskeleg å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein måte som ikkje vil innebere usakleg forskjellshandsaming. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at det skal gis unntak frå grensa på maksimal utnytting på 120 m2 BRA her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker.

Det er gitt dispensasjon til nokre få mindre overskridingar tidlegare, det vil seie dispensasjon til om lag 122 m2 BRA, på grunn av bygning styper. Ut over dette har det vore viktig for kommunen å halde på kommunedelplanen si ramme for utnytting, for å styre utbygginga av fritidsbustadar. Kommunedelplanen vil miste sin verdi som styringsverktøy for kommunen viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane som det blir vist til er hovudsakleg knytt til eigne behov, og ikkje av

omsyn til samfunnsmessig karakter eller relevante arealutnyttingsomsyn som plan- og bygningslova si generelle formålsføresegn legg opp til.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak regelen om maksimal storleik på 120 m² vil bli sett «*vesentlig*» til side dersom det gis dispensasjon i denne saka. Vidare finn administrasjonen at det ikkje er sannsynleggjort at ein dispensasjon som omsøkt vil ha «*klart større*» fordelar enn ulemper.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er oppfylt.

Administrasjonen føreset at fritidsbustaden ikkje overstig grensa i kommunedelplanen for Meland på 120 m².

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn: [legg inn lenke frå innsyn i saka frå heimesida]

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggt teknisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
8. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
9. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
10. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
11. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

18.03.2021	Søknad om dispensasjon - gbnr 336/10 Ådland nordre	1530094
18.03.2021	situasjonsplan	1530095
18.03.2021	Forholdet til teiggrense i vest	1530091
18.03.2021	Bilder og tegninger	1530096

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-433/15, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 28.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
088/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Byggesak GBNR 433/15 Hella indre - rammeløyve med mellombels dispensasjon for legalisering av flytebryggje for 25 båtplassar med nedre parkering

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Utval for areal, plan og miljø.
Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland, Statens vegvesen, Vestland fylkeskommune til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 433/15 m.fl.
Adresse: Hella indre

Tiltakshavar/eigar: Styret i Skutehamna v Atle H. Mariussen

Ansvarleg søkjar: Arkitekt Mette Kyed Thorson

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Utval for areal, plan og miljø gir, med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, jf. § 11-6, mellombels dispensasjon frå krav om reguleringsplan og frå planføremålsgrense i sjøen for legalisering av flytebryggje for 25 båtplassar og frå arealformål LNF-område i kommunedelplanen for Radøy for legalisering av nedre parkering. Dispensasjonen er mellombels og gjeld i inntil 4 år frå vedtaksdato.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av flytebryggje med nedre parkering på gbnr 433/15 m.fl. på Hella indre på følgjande vilkår:

Før søknad om igangsettingsløyve til tiltak etter pbl § 20-1 a) kan handsamast, må følgjande sendast inn:

Løyve frå Bergen hamn.

Søknad om igangsettingsløyve.

Løyve for utvida bruk av avkjørsle frå fylkesveg frå Vestland fylkeskommune.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om legalisering av flytebrygge for 25 båtplassar på gbnr 433/1 m.fl. med nedre parkering (6 p-plassar) på eigedom gbnr.433/17 m.fl.

I 2003 påbegynte Skutehamna søknad om mudring og flytebryggeanlegg. Begge deler ble utført i slutten av 2004. Det har i ettertid vist seg at søknad om flytebrygge ikke ble sendt Radøy kommune etter at uttale fra Bergen og omland havnevesen ble mottatt i 2003.

På bakgrunn av historikken søkjast det formelt om utlegging av flytebrygge med 25 båtplassar i Skutehamna på Hella og landfeste til gbnr 433/21-5 og 8-16. Anlegget skal erstatte rettene til å fortøye båtar ved naustet, så alle båtar skal ligge i flytebrygge.

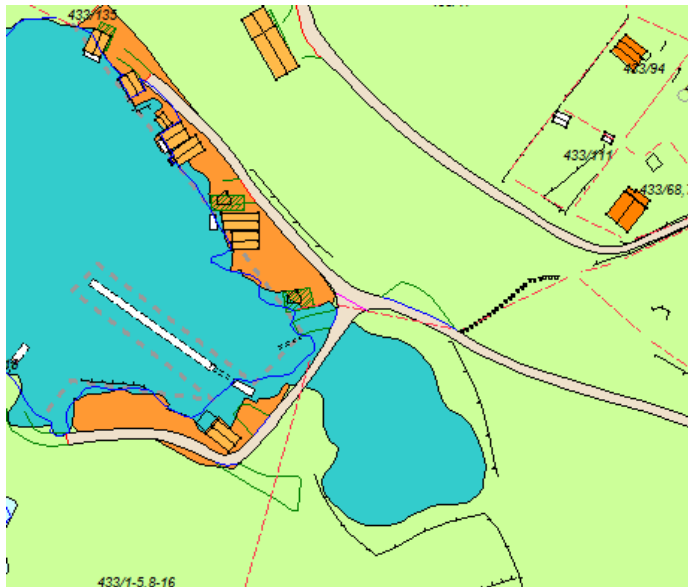
Då saka krev løyve etter hamne- og farvasslova og etter veglova er det søknad om dispensasjon og rammeløyve på vilkår som vert handsama i dette vedtaket.

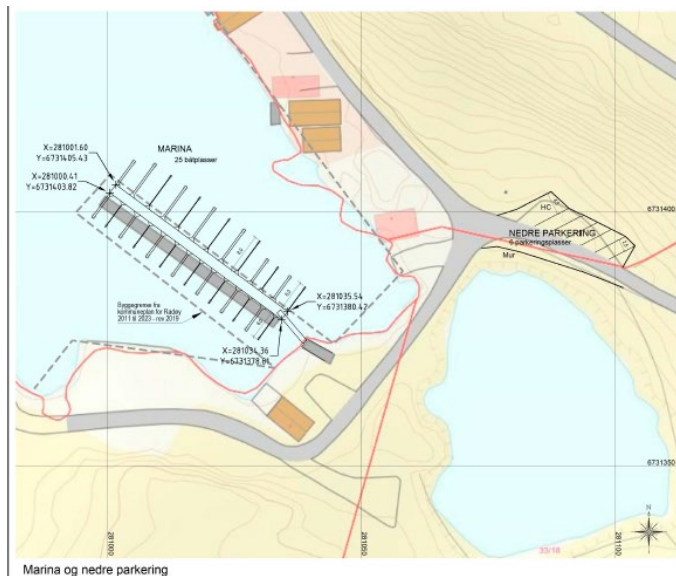
Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankrav for flytebrygge. Nedre parkering krev dispensasjon frå planføremål LNF-område på land. Flytebrygge krev dispensasjon frå planføremål sine grenser i sjøen i tillegg då uteliggjare delvis kjem utanfor byggjegrensen i planen.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.03.21.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som småbåtshamnføre mål for flytebryggje. Arealet for nedre parkering ligg i område som er avsett til LNF-område.





Dispensasjon

Tiltaket flytebrygge krev dispensasjon frå plankrav og frå planføremål sine grenser for småbåtshamn avsatt li sjøen. Nedre parkering krev dispensasjon frå planføremål LNF-område på land.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjoner

1. *Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 pkt. 2.7 - Byggegrense mot sjø og vassdrag.*

Begrunnelse:

- Den opprinnelige søknad om mudring ble godkjent, så hensikten med tiltaket var i utgangspunktet kjent av Radøy kommune. Dette underbygges av at byggegrense i kommuneplankartet følger dagens størrelse/plassering av flytebrygge.
- Byggegrensen ble fastsatt i kommuneplankart i 2011, men grensen ble trukket delvis hen over uteliggere på flytebryggen. Selve flytebryggen ligger i sin helhet innenfor byggegrensen.

Det har altså i utgangspunktet vært kommunens hensikt at her skulle ligge en flytebrygge av dagens størrelse/lengde.

- Da kommunens kartmateriale overgikk fra relativt unøyaktige papirkart til helt nøyaktige digitale kart ble det ifølge kommunens egen oppmålings avdeling en del unøyaktigheter og byggegrensen rundt/gjennom flytebryggen og naustområdet mot vest kan sannsynligvis tilskrives denne overgang.
- Alver kommune har til hensikt å rullere kommuneplan for Radøy kommune innenfor en 4 års periode. Vi vil da komme med innspill til å endre byggegrensen mot sjø så den følger omriss av flytebryggen inkl. utliggere samt følger formål for naustområde, i stedet for å gå gjennom dette.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrense mot sjø og vassdrag i dette tilfelle, opphever eventuelle ulemper.

2. *Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 pkt. 3.5.3 – Krav om reguleringsplan for etablering av mer enn 6 båtplasser.*

Begrunnelse:

- Den opprinnelige søknad om mudring ble godkjent, så hensikten med tiltaket var i utgangspunktet kjent av Radøy kommune. Dette underbygges av at byggegrense i kommuneplankartet følger dagens størrelse/plassering av flytebrygge.
- Byggegrensen ble fastsatt i kommuneplankart, men ble trukket delvis hen over uteliggere på flytebryggen. Selve flytebryggen ligger i sin helhet innenfor byggegrensen. Det har altså i utgangspunktet vært kommunens hensikt at her skulle ligge en flytebrygge av dagens størrelse/lengde.
- Naustområdet og parkeringsplassene har vært tilknyttet oppsitterne på Helland og Dalland i flere årtier. Se vedlagt oppmåling av jordskiftekart over Skutehamna fra 1978.
- Plassene i flytebryggen kan ikke handles/selges, da rettene til småbåthavn/sjø er knyttet til de enkelte gårdsbruk. Tiltaket vil derfor ikke skape mer trafikk i området.

Å etablere en reguleringsplan er kostbart når det gjelder å dokumentere en rett til bruk av området som allerede finnes. En reguleringsplan vil heller ikke endre på antallet av bruksretter.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet opphever eventuelle ulemper.

3. *Det søkes om dispensasjon fra formål LNF i Kommuneplan for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 pkt. 3.4.1 – Landbruk, natur og friluftsliv*

Begrunnelse:

- *Parkering nedre*, ligger i LNF område og kommunen opplyste i forbindelse med forhåndskonferansen at bruken til parkeringen er i strid med formål i Kommuneplan for Radøy.
- Parkeringsplassene på *Parkering nedre* ble etablert i 1988. Området er oppmålt av jordskiftetekniker fastlagt av Nordhordland sorenskriver embete. Bruken er hverken endret eller utvidet siden da. Det ble ikke krevet dispensasjon fra formål i kommuneplan på det tidspunkt. Formålet LNF er lagt over området i ettertid.

Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon for parkering i LNF området, opphever eventuelle ulemper.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune. Det ligg ikkje føre uttale frå Statsforvaltaren.

Bergen og omland havnevesen

Det er vedlagt forhåndsuttale fra Bergen havn (Bergen og omland havnevesen) datert 6.11.2019, som ikke kan se at tiltaket vil være problematisk etter havne og farvannsloven.

Det ligg føre uttale frå Statens vegvesen, datert 09.12.19:

Uttale:

Det er søkt om småbåthavn med 25 båtplassar, samt to areal som skal nyttast til parkering. Søknaden er så vidt vi har forstått sendt for å legalisere eksisterande tilhøve.

Vi viser til at tiltaket er omfatta av plankrav jf. føresegner til kommuneplan for Radøy § 2.1, og at avkøyrslar og kryss til offentleg veg med siktsoner skal inngå i planområdet. Vi rår til at omsøkte tiltak vert regulert gjennom eit planarbeid, som kan få sett området samla og løyst felles utfordringar.

Statens vegvesen legg til grunn at tiltaket treng eit avkøyrsløyve frå fv. 5484, dersom dette ikkje er innhenta tidlegare. Med bakgrunn i den bruk som er i avkøyrsla i dag, vil vi krevje kryssutforming av avkøyrsla. Det vil seie at krysset må rettast opp, og at siktforholda må utbetrast slik at utforminga er i samsvar med Handbok N100. Vi vil særleg vise til at sikta er under dei krav vi stiller, og at det mellom anna er oppført busstur og plassert container til hytterrenovering i siktsona.

Sluttord:

Statens vegvesen rår til at området vert regulert gjennom eit planarbeid. På den måten får ein sett området samla og ein kan få løyst felles utfordringar.

Ein kan ikkje rekne med avkøyrsløyve for omsøkte tiltak før kryssområdet er utbetra.

Ansvarleg søkjar skriver følgjande:

Statens vegvesen

I forhåndsuttale datert 9.12.2019 viser Statens vegvesen til plankravet i føresegner til kommuneplan for Radøy og tilrår at det blir utarbeidet reguleringsplan.

Statens vegvesen stiller spørsmål ved om det er innhentet avkjørselsløyve fra Fv. 5484. Ettersom parkeringsplassene er etablert for henholdsvis 33 og 44 år siden, legger vi til grunn at avkjøringsløyve ble gitt på dette tidspunkt.

Da parkeringsplassene ble etablert i 1988 og 1977 gav Statens vegvesen ikke pålegg om utbedring av veikryss mot Fv. 5484. Antall av parkeringsplasser eller antall av rettigheter i Skutehamna, er ikke endret siden da og det virker derfor ubalansert hvis Oppsitterne på Helland og Dalland som utgjør *Skutehamna* får pålegg om å ta arbeidet med og omkostningene for utbedring av krysset fra Skjenet til Fv. 5484.

Vestland fylkeskommune har overtatt fylkesveiene fra Statens vegvesen pr 1.1.2020 og det innledes derfor dialog med fylkeskommunen om hva som evt. kreves av utbedringer på avkjørsel fra fylkesvegen for å få godkjenning av etablering av flytebryggen.

Eiere av tomten hvor avkjørsel fra fylkesveien ligger i dag (gbnr 433/17) Jannicke og Kjetil Sjursen, er med i *Skutehamna*.

Avfallskontainer for hytter, i siktsonen ved avkjørsel fra fylkesvei Radøyvegen til privat veg Skjenet, vil bli flyttet etter avtale med NGIR.

Vestland fylkeskommune kjem med følgjande uttale 18.02.21:

Viser til mottatt nabovarsel 18.2.2021 med uttalefrist sett til 4.3.2021. Vestland fylkeskommune mottar nabovarsel som både eigar og forvaltar av fylkesvegnettet.

Saka gjeld ønske om å legalisere allereie etablert flytebrygge i Skutehamna på Hella, eigedom av gnr. 443 bnr. 15 i Alver kommune.

Området er regulert, og det er difor Alver kommune som skal fatte vedtak i denne saka, og er med dette sett på kopi i svarbrevet. Vestland fylkeskommune kjem attende med meir utfyllande merknadar dersom vi mottek saka på ny til uttale frå kommunen.

Vestland fylkeskommune kjem med tilleggsuttale 26.05.21:

Uttale

Det er søka om legalisering av eksisterande flytebrygge med 25 båtplassar. Det er og søka om oppføring av parkeringsplass i samband med båtplassane.

Det vert i oversendinga vist til brev frå Statens vegvesen datert 09.12.2019. I det brevet, som var eit svar på søknad om utvida bruk av avkøyrsla til fylkesveg 5484 Radøyvegen, vert det visa til at tiltaket er omfatta av plankrav jf. føresegna til kommuneplan for Radøy § 2.1. SVV bad då om at avkøyrslar og kryss til offentleg veg med siktsoner skal inngå i planområdet.

Med bakgrunn i den bruk som er i avkøyrsla ville SVV krevje kryssutforming til fylkesvegen. Vestland fylkeskommune vil og krevje kryssutforming her. Det kjem fram i søknaden at det er gjort avtale med NGIR å flytte avfallskontainerar som står i siktsona. Det må og bli gjort avtale med Skyss om å flytte busskur som og står i siktsona.

Det er Alver kommune som må vurdere dispensasjonsspørsmåla. Og det må søkast om avkøyrslsløyve frå Vestland fylkeskommune, kor det vil bli stilla krav om utbetring av avkøyrsla og oppgradering til kryssutforming. Vi bed om å få vedtaket oversendt for klagevurdering.

Statsforvaltaren i Vestlandet, Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune får vedtaket til klagevurdering.

Vestland fylkeskommune skal godkjenne avkjørsle fra fylkesvegen før igangsettingsløyve kan gjevast.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre 2 merknader/innspele frå naboar på gbnr 433/11 og på gbnr 433/14.

Merknad frå eigar av gbnr 433/14 går hovudsakeleg på små innspel til søknad om dispensasjon og rettelse av eigedommen sine gbnr. og teksten i søknaden.

Ansvarleg søker har svart følgjande til eigar av gbnr 433/14 den 2.03.21:

Viser til mottatt epost, og bekrefter med dette at følgeskrivet kom med i sin helhet, inklusiv merknader, via Altinn.

Takk for utførlig merknad til nabovarselet. Jeg har sendt søknaden via ny digital søknadsløsning i "eByggesøk" og da har det vist seg at jeg ikke har klart å oppdatere søknadsvedlegget F1 i det digitale skjema før nabovarselet ble sendt. Det var derfor en versjon som det ikke var lest endelig korrektur på som gikk ut med nabovarselet. Noen av dine merknader var "oppdaget" men nå har jeg tatt resten med i et oppdatert skriv. Din versjon med rettelser blir imidlertid også vedlagt søknaden som nabomerknad.

Etter avtale med Hogne Askeland i gamle Radøy kommune, ønsket kommunen at tomten med landfeste skulle fremgå som bruk nr. 2 i søknaden, men i den nye digitale søknadsløsningen kan man oppgi alle bruksnumrene, så jeg har endret beskrivelsen og anført bruk 1-5 og 8-16.

Du etterspør kopi av referat fra forhåndskonferansen. Det er vedlagt her sammen med den reviderte utgave av Beskrivelse F1 som vil bli vedlagt søknaden.

Merknad fra eigar av gbnr 433/11 lyder:

Hei

Viser til mottatt nabovarsel fra bnr. 433/15 på Hella i Alver Kommune idet jeg har flg. spm.

Per dd. ligger det en flytebrygge i området på Skuthammen hvor dere søker disp. for og i den forbindelse sender nabovarsel. Området hvor bryggen har landfeste er en del av Indre Hella sin strandlinje og det forefinnes avtale mellom båtlaget som har brygge der i dag og strandeierne. Ser at søker er 433/15, som er en av eierne av dette fellesskapet. Spørsmålet er derfor om dette er søknad om et nytt anlegg, eller om det søkes for anlegget som allerede er lagt ut?

eigar av gbnr 433/11 den 09.03.21:

Takk for ditt spørsmål.

Søknaden omhandler en legalisering av den eksisterende flytebrygge, så det skal ikke skje noen fysiske endringer i forhold til dagens plassering, men kommunen krever å få en offisiell søknad på bryggen, og den skal nabovarsles. I de nye digitale søknadsskjema tar de kun med det bruksnummer som er høyest derfor er det kun 433/15 som kommer med som avsender, men det er en god del flere.

Jeg skal ta dine spørsmål med under merknader når jeg sender søknaden til Alver kommune.

Administrasjonen krev ikkje ytterlegare varslng jf. plan- og bygningslova § 21-3.

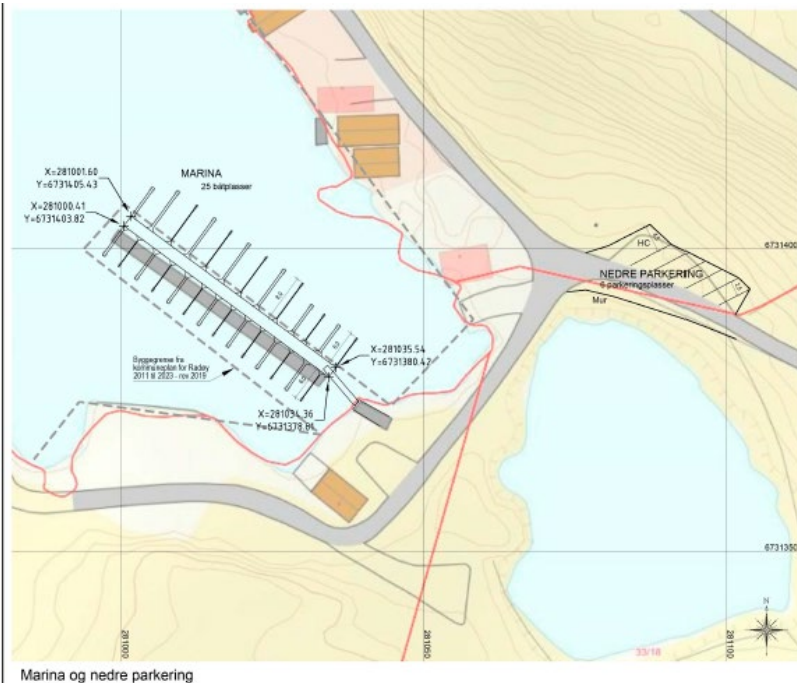
Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.09.19, motteke 22.03.21.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense med gbnr 433/1 vist til å vere 0 meter. Det er lagt fram avtale om landfeste på gbnr 433/1 som tillet slik plassering. Nedre parkering plassert på gbnr 433/18 etter avtale frå 1988.

Avtale, datert den 22.12.2019 om landtilknytninga v/flytebryggen, ble inngått mellom Hovudbrukseiegare på Hella Indre, gbnr. 433/1-5 og 433/8-16 da disse brukarane i fellesskapet eigar Strandlinjen Hella Kai- Birkeland og eierne av flytebrygga i Skuthamna ved Atle Mariussen.

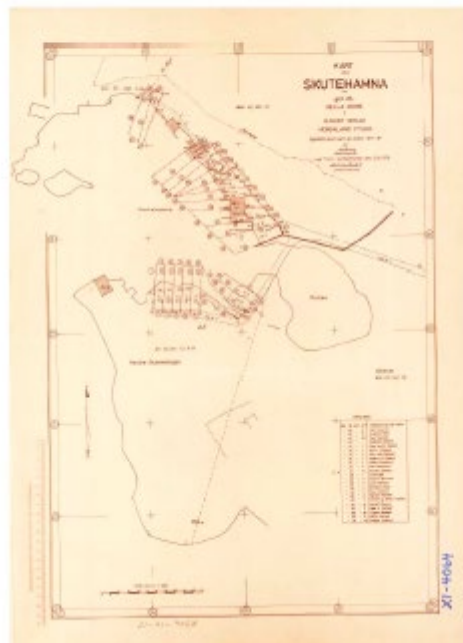
Flytebryggje er delvis plassert i strid med avsatt formålsgrænse for småbåtshamn i sjøen, då nokon utliggjare kjem utanfor byggjegrænsa. Det er søkt dispensasjon frå byggjegrænser.



Marina og nedre parkering

Historikk i saka

- Skutehamna er et område på Hella der gardbrukerne på Helland og Dalland har deres naustretter. Dette er bruksretter som er knytt opp til hvert enkelt bruksnummer. Retten kan spores tilbake til forlik av 1854. Rettskraftig jordskiftedom av 1986 er gjeldende for området i dag.



- Den 15.1.2003 ble det søkt Radøy kommune om mudring og flytebrygge anlegg av «styret» i Skutehamna v. Nils Borge.
- Radøy kommune videresender søknaden om utlegging av flytebrygge til Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland og Bergen og omland havnevesen for uttale 15.4.2003.
- Hordaland fylkeskommune gir tillatelse til mudring 13.5.2003
- Bergen og omland gir tillatelse til mudring og etablering av flytebrygge 5.3.2004.
- Heretter blir mudringen utført og flytebryggen etablert i 2004. Tiltaket blir ikke nabovarslet og det blir ikke sendt inn ytterligere søknad til Radøy kommune.
- I 2011 blir nåværende byggegrense plassert rundt flytebryggen på kommuneplankartet.
- Da kommunens kart etter hvert blir digitalisert, blir byggegrensen ikke plassert rundt den faktiske flytebrygge, men over del av areal for utliggere på flytebryggen (Byggegrensen plasseres heller ikke langs areal for naustbygging, men derimot over eksisterende nausttomter, så det har vært nødvendig å søke om dispensasjon fra byggegrense for å få etablere naust)
- I 2017 tar nåværende «styre»medlem i Skutehamna Øystein Myrtveit kontakt med Radøy kommune, i forbindelse med å fjerne et skjær og bygging av et naust. Hogne Askeland i Radøy kommune gjør han da oppmerksom på at det mangler søknad om flytebrygge.
- Øystein Myrtveit tar heretter initiativ til å påbegynne søknad om flytebrygge. På grunn av innhenting av fullmakt fra alle involverte, noe sykdom underveis og covid-19 pandemien i 2020, har søknadsarbeidet trukket ut i tid.
- Den 6.8.2020 ble det avholdt forhåndskonferanse med Alver kommune med henblikk på å avklare dispensasjonene som her omsøkes. Tiltaksklasse er ikke angitt i referat fra forhåndskonferansen, men ansvarlig søker legger tiltaksklasse 1 til grunn for søknad om flytebrygge. Det er satt x ved omsynssoner under Plangrunnlag i referatet, men ansvarlig søker kan ikke se at det ligger omsynssone over området i Kommuneplankartet.

Eksisterende forhold

I 2003 påbegynte *Skutehamna* søknad om mudring og flytebryggeanlegg. Begge deler ble utført i slutten av 2004. Det har i ettertid vist seg at søknad om flytebryggen ikke ble sendt Radøy kommune etter at uttale fra Bergen og omland havnevesen ble mottatt i 2003.

Tiltak

På bakgrunn av ovenstående søkes det herved formelt, om utlegging av flytebrygge med 25 båtplasser i Skutehamna på Hella og landfeste til gbnr 433/1-5 og 8-16. Anlegget skal gjøre båtplass tilgjengelig til alle som har naustretter i Skutehamna.

Landfeste

Det foreligger avtale mellom eiere av *Skutehamna* og *Hovedbrukseiere på Hella indre* om etablering av landfeste på gbnr 433/1-5 og 8-16. Se vedlegg *Avtale om landfeste for flytebrygge med Hella Indre*.

Parkering

Parkeringsplassene på *Parkering øvre* gbnr 433/125 (antall 5 p-pl.) (kjøpt og etablert i 1977 skjøte er skrevet i 1995) og *Parkering nedre* gbnr 433/17 (antall 6 p-pl.) ble etablert i 1988. Parkeringsplassene er til bruk for oppsitterne på Helland og Dalland.

Parkeringsplassene dekker kravet i kommuneplan for Radøy om 1 parkeringsplass pr. 4. båtplass.

Det er 25 båtplassene i flytebryggen og kravet blir da min 7 p-pl., hvorav 5% må tilrettelegges for bevegelseshemmede (= 1 p-pl.).

Det er til sammen etablert 11 p-pl. på *Parkering øvre* og *Parkering nedre* hvorav 1 plass på *Parkering nedre* er tilrettelagt for bevegelseshemmede og har en størrelse på 4 x 6 m, mot øvrige parkeringsplasser som er 2,5 x 5 m.

Det ble på forhåndskonferansen opplyst at *Parkering nedre* ligger i LNF område mens *Parkering øvre* ligger i LNF område med spredt boligbygging.

Parkering øvre er godkjent i Radøy kommune som parkeringsplasser til nausteiere i vedtak av 07.07.1987 og krever ikke søknad om dispensasjon eller byggesøknad.

Parkering nedre, ligger i LNF område og kommunen opplyste i forbindelse med forhåndskonferansen at bruken til parkeringen er i strid med formål i Kommuneplan for Radøy.

Ansvarleg søker opplyser at både flytebrygge og nedre parkering er etablert utan søknad.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det ligg føre tinglyst vegrett for bruk av privat veg til flytebrygge.

Veien -Skjenet- er privat fra hovedveien og ned til naustområdet. Veien blir brøytet og vedlikeholdt privat. De private eiere av vegen er med i *Skutehamna*.

Avkjørsel fra fylkesveg skal godkjennast av Vestland fylkeskommune før igangsettinsløyve kan gjevast.

Parkeringsplassene på *Parkering øvre* gbnr 433/125 (antall 5 p-pl.) (kjøpt og etablert i 1977 skjøte er skrevet i 1995) og *Parkering nedre* gbnr 433/17 (antall 6 p-pl.) ble etablert i 1988. Parkeringsplassene er til bruk for oppsitterne på Helland og Dalland.

Parkeringsplassene dekker kravet i kommuneplan for Radøy om 1 parkeringsplass pr. 4. båtplass. Det er 25 båtplassene i flytebryggen og kravet blir da min 7 p-pl., hvorav 5% må tilrettelegges for bevegelseshemmede (= 1 p-pl.).

Det er til sammen etablert 11 p-pl. på *Parkering øvre* og *Parkering nedre* hvorav 1 plass på *Parkering nedre* er tilrettelagt for bevegelseshemmede og har en størrelse på 4 x 6 m, mot øvrige parkeringsplasser som er 2,5 x 5 m.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av flytebrygge med parkering.

Kart/Foto



Flytebryggen som den fremstår i dag.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Dispensasjon frå plankrav og avsatt føremålsgrense for småbåthamn

I kommunedelplanen sine føresegn står det følgjande i pkt.2.1:

2.1 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9 nr 1)

Område sett av til bygg og anlegg etter pbl. § 11-7 nr 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl. § 11-7 nr 2, skal inngå i reguleringsplan før det vert gjeve løyve til tiltak etter pbl. kap. 20, med mindre anna er sagt under det einskilde arealføremål. Avkjørsle og kryss til offentleg veg med siktsoner, samt tilbod til mjuke trafikantar, skal inngå i planområdet.

Omsyna bak plankravet er å sikre ei heilskapleg utvikling av eit område gjennom ein forsvarleg og samordna prosess for arealbruk i område, der alle relevante tilhøve blir tilstrekkeleg utreda. Planprosessen vil sikre vurdering av blant anna barns interesser, strandsone, biologisk mangfald, kulturminner og kulturmiljø, samstundes som den opnar for utbygging.

Ein reguleringsplan vil avklare tilhøve til infrastruktur som vegtilkomst og VA-anlegg. Vidare vil ein reguleringsplan ivareta omsynet til natur, miljø og friluftsliv og det tas stilling til omfanget av utbygginga og ønska fortetting.

Planarbeidet vil i tillegg vise om eigedom er eigna for utbygging med tanke på gjeldande karakteristikkk av området. Tilkost til flytebryggje er etablert i 1987.

Plankravet er vidare nyleg vurdert i samanheng med rullering av kommunedelplanen i 2019.

Kommunedelplanen for Radøy opnar for oppføring av flytebryggje for inntil 6 båtar utan plankrav.

Administrasjonen vurderer at 25 båtplassar er betydeleg mer enn det som er tillatt utan plankravet.

I denne saka gjeld søknaden ein permanent dispensasjon for legalisering av flytebrygge på areal som er sett av til småbåthamn i kommunedelplanen for Radøy.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak krav om utarbeiding av reguleringsplan vert sett vesentleg til side som følge av tiltaket det er søkt om dispensasjon for, med mindre det vert gjeve mellombels dispensasjon i påventing av reguleringsplanen.

Ein permanent dispensasjon vil i dette tilfelle kunne skape uheldig presedens for liknande saker for felles småbåthamn, flytebrygge/kaianlegg i andre områder i Alver kommune.

I vurderinga av dispensasjon i denne saka er det teke stode til flytebryggjeanlegget på Feste nordre, kor er det gjeve mellombels dispensasjon frå plankrava i APM sak i same møte 09.06.21, i påventing av endelig godkjenning av reguleringsplanen.

Det er stor byggepress på uregulerte småbåthamn områder i Alver kommune. Administrasjonen vil handsama desse saker likt og kan ikkje sjå moment som talat for permanent dispensasjon frå plankravet i dette tilfelle.

Historikk i saka tilseier at det vart tidligare i 1987 gjeve løyve til oppføring av øvre parkering med p-plassar for nausteigare på gbnr 433/125. Det vart ikkje søkt om flytebrygge eller nedre parkeringa.

I 2003 påbegynte Skutehamna søknad om mudring og flytebryggjeanlegg. Begge deler ble utført i slutten av 2004. Det har i ettertid vist seg at søknad om flytebrygge ikkje ble sendt Radøy kommune etter at uttale fra Bergen og omland havnevesen ble mottatt i 2003.

Det som talar for mellombels dispensasjon her at eigedommar i nærleiken er ferdig utbygd med naust og felles flytebrygge allereie. Flytebryggjeanlegget har erstattet rettene til å fortøye båtar ved naustet, så alle båtar skal ligge i flytebryggen og det medfører Ingen nye brukare. Privat avtale tillater ikkje fritt salg av båtplassar heller.

Administrasjonen legger vekt i vurderinga på at brukare av flytebrygge er same personar, som eigar naust, eller som har nausterett i dette område. Tiltaket medfører ingen trafikkauking, terrenginngrep, byggetiltak

utover dette som er gjennomført.

Rådmannen finn historikken I saka uheldig då grunneigare tolket løyve til mudring frå fylkeskommunen og løyve til flytebryggje frå BOH mynde av 2003 som godkjenning etter plan-og bygningslova og satt igang tiltaka I 2004.

Plankravet vert vesentleg sett tilside med ein permanent dispensasjon i denne saka då plankravet vart satt nyleg I revisjon av kommunedelplan for Radøy I 2019. Det er fordel med mellombels dispensasjon i påventing av reguleringsplan i dette tilfelle, då tilkomst og parkering er etablert og område er ferdig utbygd. Anlegget medfører ingen nye brukare eller trafikkauking.

Dispensasjon er gjeve i avgrensa tid på 4 år og på vilkår at avkjørsel frå fylkesveg skal utbetrast og godkjennast av Vestland fylkeskommune før igangsettsinsløyve kan gjevast.

Dispensasjon frå føremålsgrense for småbåthamn

I kommunedelplanen sine føresegn pkt. 3.5.3 står det kva type tiltak kan oppførast i område:

3.5.3 Småbåthamn

Føremålet småbåthamn omfattar flytebrygge, kai, molo, båtopptrekk og lunnar til naust.

I område for småbåthamn, som er knytt til bygd område for småbåtanlegg eller naust på land, kan det gjerast unntak frå plankravet for oppføring av mindre tiltak som naturleg høyrar til anlegga på land. Som mindre tiltak vert rekna:

1. Flytebryggje for inn til 6 båtar
2. Frittliggjande båtopptrekk når det er lovleg etablert vegtilkomst på land
3. Kai på inntil 10 kvm til eksisterande naust
4. Båtopptrekk og lunnar til eksisterande naust

Administrasjonen kan ikkje sjå ulempe i at det gjevast mellombels dispensasjon frå avsatt planføremål sine grenser for oppføring av felles flytebryggje i denne saka. Tiltaket er ikkje i vesentleg strid med planføremål sine grenser når det er kun nokon uteliggjare som stikkar ut frå grensen etter vår konkrete vurdering. Plasseringa slik det er omsøkt er egna for flytebryggje og er i samsvar med planføremål Småbåthamn.

Vilkåra for å kunne gi mellombels dispensasjon frå plankrav og føremålsgrense er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre

ledd.

I kommunedelplanen sine føresegn står det følgjande i pkt.3.4.1:

3.4.1 Landbruk, natur og friluftsliv (LNF)

Føremålet er område for landbruk, natur og friluftsliv.

I LNF-område er det berre høve til å føre opp naudsynte bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnæring. Naudsynte tiltak for stadbunden primærnæring vert definert som i rettleiar "Garden som ressurs" (Rettleiing H-2401 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet), jf. pbl.11-11 nr 1.

Nye bygg skal primært plasserast i tilknytning til driftssenteret og verte del av den eksisterande tunskipnaden. Unntak gjeld for samdriftsfjøs.

Det kan gjevast løyve til naudsynte tiltak for gardsbruk i aktiv drift med tun i strandsone og naust til primærnæringsføremål i strid med byggjegrænse mot sjø, jf. pbl. § 11-11 nr 4. Alle tiltak skal om mogleg etablerast lengre frå og ikkje nærare sjø enn eksisterande tiltak. Alternativ plassering utanfor byggeforbodssone mot sjø og lengst mogleg bort frå sjø skal vurderast.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremål landbruk, natur og friluftsliv ikkje vert sett vesentleg til side ved oppføring av nedre parkeringsplass på gbnr 433/17 for felles flytebyggje.

Administrasjonen av den oppfatning at tiltaket etablert i 1988 ikkje vil vere vesentleg i strid med omsyna bak byggjeforbodet i LNF-område. I vurderinga har vi lagt avgjerande vekt på at det omsøkte tiltaket medfører ikkje terrenginngrep eller andre negative verknader til landbruk, natur eller friluftsliv i område, men at det tidlegare har vore gjeve byggjeløyve i 1987 for oppføring av øvre parkering til anlegget på gbnr 433/125. Nedre parkering vart etablert i 1988.

Under føresetnad av at det vert stilt vilkår for mellombels dispensasjonen, slik at det skulle innhentast godkjenning av utvida bruk av avkjørsle frå fylkesveg og utarbeidast reguleringsplan, finn administrasjonen at fordelane ved å gi mellombels dispensasjon i dette tilfellet er «klart» større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon frå arealføremålet for etablere parkering er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn: [legg inn lenke frå innsyn i saka frå heimesida]

Regelverk

1. Tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Om du kan søkje sjølv eller det er krav om hjelp frå fagfolk følgjer av pbl §§ 20-3 og 20-4.
2. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
3. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
4. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
5. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
6. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
7. Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
8. Krav til avfallsplan følgjer av byggtেকnisk forskrift (TEK) § 9-6.
9. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
10. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
11. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
12. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
13. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

22.03.20	Søknad om tillatelse i ett trinn - oppføring av flytebrygge - gbnr 433/15	15319
21	Hella indre	19
22.03.20	3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_F1 Beskrivelse av tiltak 2.3.2021.pdf	15319
21		21
22.03.20	4_KvitteringNabovarsel_KvitteringNabovarsel.pdf	15319
21		22
22.03.20	19_KART_Situasjonsplan_D1 Oversiktskart.pdf	15319
21		37
22.03.20	20_TEGN_TegningNyPlan_D2 Situasjonsplan.pdf	15319
21		38
22.03.20	21_TEGN_TegningNyttSnitt_E1.1 Foto Skutehamna, eldre foto.jpg	15319
21		39
22.03.20	22_TEGN_TegningNyttSnitt_E1.2 Flytebrygge, foto tatt 28.2.2021.jpg	15319
21		40
22.03.20	23_SØK_Folgebrev_F1 Beskrivelse av tiltak.pdf	15319
21		41
22.03.20	24_ANKO_ErklæringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_Annet_922941599.pdf	15319
21		42
22.03.20	25_ANKO_ErklæringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett_Prosjektering_Annet_922941599.pdf	15319
21		43
22.03.20	26_KORR_UttalelseVedtakAnnenOffentligMyndighet_I3 BOH, 6.11.2019 - Forhåndsuttale.PDF	15319
21		44
22.03.20	27_KORR_UttalelseVedtakAnnenOffentligMyndighet_C4 Merknad	15319
21	Vestland Fylkeskommune.pdf	45

22.03.20	28_KORR_Annet_F2 Kart over Skutehamna 2.10.1978.pdf	15319
21		46
22.03.20	29_KORR_Annet_F3 Utdrag av Rettsbok for Ytre Nordhordland	15319
21	jordskifterett.PDF	47
22.03.20	30_KORR_Annet_F4 Gulating lagmannsrett 23.09.1983.PDF	15319
21		48
22.03.20	31_KORR_Annet_F5 Kopi av dialog vedrørende mudring i Skutehamna,	15319
21	2003-2004.pdf	49
22.03.20	32_KORR_Annet_I1.1 Parkering øvre, 433-125 Oversendelse av	15319
21	skyldskiftedokument.pdf	50
22.03.20	33_KORR_Annet_I1.2 Parkering øvre, 433-125 Utskrift av møtebok.pdf	15319
21		51
22.03.20	34_KORR_Annet_I4 Statens vegvesen - 9.12.2019 - Endra eller utvidet bruk	15319
21	av avkjørsel.pdf	52
22.03.20	35_KORR_Annet_I5 Referat frå førehandskonferanse - gbnr 4332 Hella	15319
21	Indre.pdf	53
22.03.20	36_KORR_Annet_Q1 Hjemmelsfrasegn fra heimelshavar, Søknad om	15319
21	flytebrygge.pdf	54
22.03.20	37_KORR_Annet_Q2 Avtale om landfeste for flytebrygge, med Hella	15319
21	indre.pdf	55
22.03.20	38_KORR_Annet_I1.3 Parkering 433-125 Skyldskifte.pdf	15319
21		56
22.03.20	39_KORR_Annet_I1.4 Parkering 433-125 Skyldskifte, fotokopi.pdf	15319
21		57
22.03.20	40_KORR_Annet_I1.5 Parkering 433-125 Skøyte.pdf	15319
21		58
22.03.20	41_KORR_Annet_I2.1 Parkering nede, 433-17 Avtale om parkering.pdf	15319
21		59
22.03.20	42_KORR_Annet_I2.2 Parkering nede, 433-17 Kart over parkering.pdf	15319
21		60
22.03.20	43_KORR_Annet_I3 BOH, 6.11.2019 - Forhåndsuttale.PDF	15319
21		61
22.03.20	47_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf	15319
21		65
22.03.20	48__Vedleggsopplysninger.pdf	15319
21		66
22.03.20	49_KORR_Opplysninger gitt i nabovarsel.pdf	15319
21		67

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-312/19, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 26.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
089/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon for frådeling - gbnr 312/19 Tveit nedre
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/18632, datert 01.02.2021, 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.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 312/19
Adresse: Melandsvegen
Tiltakshavar/eigar: Vidar Dalland Kvalvåg og Kari Fosse Dalland
Klagar: Villanger & Sønner AS v/ Rune Kristoffersen på vegne av tiltakshavarar

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/18632, om søknad om dispensasjon frå arelføremål LNF-område i kommunedelplan for Meland for frådeling av parsell til oppføring av bustad med utleigedel.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og § 11-6 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå gjeldande arealføremål i kommunedelplanen sin arealdel, for frådeling av parsell for oppføring av bustad med utleigedel på gbnr 312/19 Tveit nedre.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak, sak 20/18632.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 20/18632 er sendt ut den 01.02.2021. Klagen er mottatt innan den 22.02.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.2021, og blir ikkje 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 arealføremål LNF.

Den er i matrikkelen oppgjeve med ein storleik på ca. 5.276,1 m². Det er søkt om frådeling av parsell på ca. 1,5-2 mål.

Dispensasjon

Tiltaket har trong for dispensasjon frå arealføremål LNF i gjeldande kommunedelplan for Meland.

Kart/foto

Vurder om det skal leggst inn situasjonsplan og teikningar.



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Ein stillar seg undrande til at den planlagde bustaden opptil landbruksareaet kan føre til konflikhtar kring støy og lukt frå landbruket. Har ikkje vore nokon konflikhtar knytt til landbruket.
- Området er godt egna for både landbruk og bustad.
- Det er ikkje fare for tvist med grunneigar av landbruk. Grunneigar av landbruket er positiv til bustadbygging.
- Naboeigedomar er positive til utbygging, og vil gjerne benytte anledninga til å kobla seg til kommunale leidningar.
- Bustaden er plassert i god avstand på ein høgde over landbruksarealet.
- Det er bustader i området som ligg i same og nærare avstand til jordbruket.
- Det er valt ein bustadtype som skal gli fint inn i området, noko kommunen og er einig i.
- Ein stillar seg uforståande til at ein frådelling fører til oppstyking av landbruksarealet og har negativ verknad på gardsbruka på gnr. 312 bnr. 1, 3, 12 og 5.
- Omsøkt område kan ikkje nyttast til landbruk, då arealet ikkje er egna. Det er lite sannsynleg at arealet vert disponert til landbruk i framtida.
- Eigedomen parsellen skal skiljast i frå er frådelt for lenge sidan.
- Eigedomen grensar ikkje til gbnr. 312/1, og vil difor ikkje ha negativ verknad til denne garden.
- Sjølv om det er sett av områder for LNF-spreidd bustader i nærleiken, ligg det ikkje noko tomter til sals i denne skulekrinsen og me eig heller ikkje anna eigedom. Difor får vi ikkje ført opp bustad noko anna plass.
- Bustad på gbnr. 312/14 har fått godkjent bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad. Sidan det skal vere likt for alle stiller ein seg undrade til avslaget.
- Dei personlege fordelane vil være svært store. Det var ingen einebustader til sals per 04.02.2021

innanfor Vestbygd skulekrins. Sidan dette er eit svært attraktivt bustadområde vil det bety at ein som ung familie vil kunne bli buande og slå seg til ro i kommunen. Det vil og vere moglegheit for ein famile til å kunne busette seg her.

- Infrastrukturen er svært god med nyleg etablert daglegvarebutikk i nærleiken, og barnehage og skule i nærleiken med ledig plass og kapasitet til fleire born.
- Kommunen har brukt ein betydeleg sum på veg/kloakk-prosjektet «Holme/Tveit».
- Ein vil kunne utbetre avkjørsla til fylkesveg om de vert satt som vilkår.

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:

«Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, å hindre oppstykking av landbruksarealet, ta vare på naturverdiar og kulturlandskap i området.

Det avgjerande punkt i saka vil vere om frådelling som omsøkt inneber at fordelane med å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har normalt ein streng praksis for frådelling av parsell i LNF-område gjennom dispensasjon. Dette er LNF-område som ikkje har endra karakter og kan ha bruksnytte som landbruksområde etter vår vurdering.

Ifølgje uttale frå Landbrukssjefen av 28.12.20 er det fleire ulemper ved dispensasjon her:

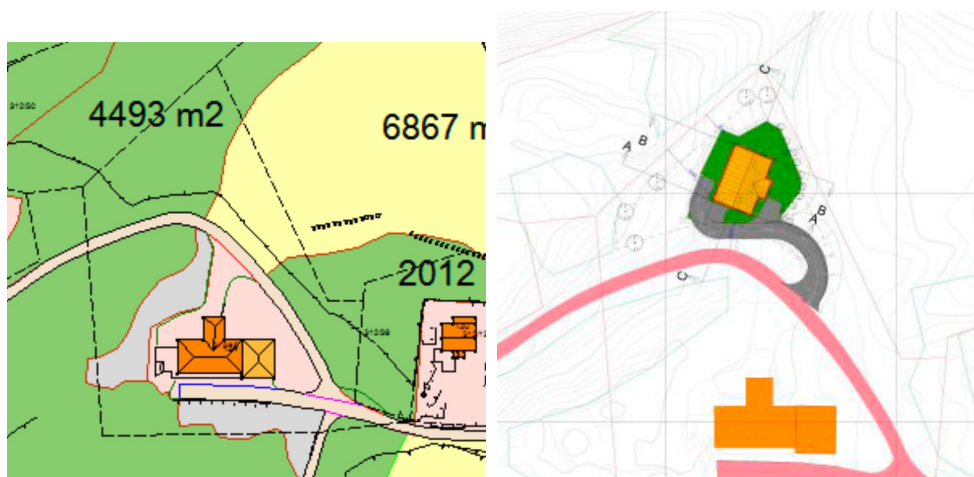
Landbruk vil peika på at jordbruksarealet på Tveit er i drift og at det er fleire aktive bønder med husdyrdrift, og det er bra om ein kan planleggja slik at ikkje bustadhus kjem for tett på jordbruksarealet med tanke på å førebyggja konflikhtar knytt til beitedyr, støy, lukt, støv frå landbruksdrifta.

Omsøkt bustadeigedommen ligg nord-vest for fv. 247 saman med landbrukseigedomar, tre einebustader og ein fritidseigedom. Eigedommen ligg i område avsett til produktiv skog og innmarksbeite i gårdskart frå NIBIO. Administrasjonen vurderer plassering av heile vegtilkomst og delar av framtidig bustad med utleige i område definert som innmarksbeite som uheldig.

Sjølv om at gbnr 312/19 ikkje sjølv har landbruksdrift, har den eit areal på 5.276 m² og parsellen nord for vegen kunne ha vore nytta til landbruksdrift. Frådeling av 1,5-2 mål frå eigedommen fører til oppstykking av landbruksareal og har negativ verknad på både garden på gbnr 312/1 og 3/12/5 og på arealdel bestemt i kommunedelplanen for Meland.

Omsøkt eigedommen vil bli liggande tett på eksisterande landbruksarealet med ulemper som støy, beitedyr, lukt og støv frå landbruket. Dette er ein relevant ulempe ved søknaden som kommunen har plikt til å leggje vekt på.

Sjå utsnitt frå gårdskart:



I kommunedelplanen er det i nærleiken avsett areal for framtidig bustadutbygging (B_10) område for LNF-spreidd bustad (LNF-ja/SB_2, Hopland). Det er i desse områda kommunen gjennom arealplanprosessen har bestemt at ein ønskjer busetnad. Arealplanen skal gjennom dette mellom anna sikre busetting i denne delen av kommunen.

Statsforvaltaren i Vestlandet har også påpeikt følgjande omsyn den 22.12.20:

Det omsøkte området består av mark som er registrert som innmarksbeite og produktiv skog i markslagkart. Vi viser til at det eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Det nye huset skal også ligge rett ved samanhengande innmarksbeite på naboeigedomen. Fritt omsetjelege bustader tett opptil landbruksareal kan føre til konflikthar kring støy og lukt frå landbruket. Kulturlandskapet vil også få eit meir bygd preg.

Alver kommune er i sterk vekst, noko som gjer det viktig å sikre planmessig styring av busetting og arealbruk i kommunen. Dersom det vert gitt dispensasjon vil eigedomen vere fritt omsetteleg, og kommunen har ingen styring med om framtidig busetting vil leggje press på sosial infrastruktur som til dømes barnehage, skule eller liknande. Busetting vil auke både bil- og gangferdsel i området. I tillegg er ikkje kommunal VA-trase for Holme-Tveit ferdigstilt. Kommunen kan ikkje utelukkande vurdere søknaden om frådeling for framtidig oppføring av bustad med utleige isolert, men må sjå det samla utbyggingspresset i kommunen og på staden i samanheng. Praxis må vere føreseieleg og omsynet til likehandsaming må takast i vare. Dersom kommunen seier ja til dispensasjon i føreliggjande sak vil det vere vanskeleg å peike på landbruksomsyn ved etterfølgjande søknader som grunngjeving for avslag.

På bakgrunn av det ovannemnde, og fordi kommunen har plikt til å leggje vekt på uttalen frå Fylkesmannen i Vestland, kan vi ikkje sjå at vilkåra for å kunne gi dispensasjon som omsøkt er oppfylt.

Samla konklusjon:

Administrasjonen har kome til at omsyna bak lova si føremålsføresegn vert sett vesentleg til side ved dispensasjon som omsøkt. Vidare finn administrasjonen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon ikkje vil vere klart større enn ulempene. Vilråra for å gi dispensasjon frå gjeldande arealformål i KDP Meland er dermed ikkje til stades i denne saka, jf. pbl. § 19-2.

Søknad om dispensasjon vert avslått.»

Det vert vist til at ein stillar seg undrande til at den planlagde bustaden kan føre til konflikthar kring støy og ukt i frå landbruket. Det vil alltid kunne vere ein risiko, og det er noko ein som hovudregel lyt begrensa. Eit av momenta er at eigedomen vert fritt omsetteleg i det opne bustadmarkaden. Det vil sei at ein på sikt kan få konflikt ved eit eventuelt sal. Sjølv om intensjonen er at ein skal bu på eigedomen sjølv er det alltid ein risiko.

Eksisterande busetnad er etablert før gjeldande kommuneplan vart vedteken, og er difor ikkje samanliknbart med tanke på dagens situasjon. Kva gjeld godkjent bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad er det snakk om eksisterande bygningsmasse, og ikkje ein ny etablering. Det vert vist til at det ved eit avslag vert gjort usakleg forskjelsbehandling i saksbehandligna. Vilråra for usakleg forskjelsbehandling er at det skal vere både rettsleg og faktisk likskap mellom sakene. Vilråra er kumulative, som betyr at begge vilråra må vere oppfylt. Rettsleg likskap gjeld lovverk og plangrunnlag på den tid vedtaket vart fatta.

Saker det vert vist til må vere like eller samanliknbare med tanke på dei faktiske og rettslege forhold. Kommuneplanen for tidlegare Meland kommune var gjennom ein revisjon i 2019. Det gjer at denne saka har eit nytt plangrunnlag. Det er heller ikkje like saker. Det er dermed ikkje faktisk likskap mellom sakane og det ligg

dermed ikkje føre usakleg forskjellsbehandling.

Området er gjerne godt eigna til både landbruk og bustad. Men ei bustadbygging i eit så pressa og attraktivt område må gjerast gjennom plan. Gjeldande kommunedelplan var vedtatt i 2019 og er difor forhaldsvis ny. I gjeldande plan er området sett av til arealføremål LNF. Det skal ikkje vere kurrant å gje dispensasjon frå nyare planar, mellom anna på grunn av faren for utholing i planverket. Eit anna moment er at planane skal vere forutseielege både for innbyggjarar og som verktøy i arealplanlegginga.

Landbruk viser i si uttale, datert 20.05.2021, at eigedomen den ønska parsellen skal delast frå er tidlegare delt i frå til bustadføremål og at omdisponering og deling av jordbruksarealet vart behandla den gongen bustadtomten vart oppretta. Vidare vil eigedomen synast som landbruksareal i gardskartet til det vert tatt i bruk til føremålet det er blitt frådelt til. Arealet er gjerne ikkje landbruk formelt sett, og det er ikkje store landbruksfaglege omsyn på akkurat det omsøkte arealet. Spørsmålet vert difor om ein skal tillata fortetting av området. Ei fortetting bør skje gjennom plan for å sikra god disponering av areala.

At ein ikkje eig eller at det ikkje er tomter til sals i same område er personlege omsyn som ikkje kan tilleggast vekt. Dette vil gjelde for mange i ulike områder i kommunen. Om ein skal legge desse momenta til grunn vil det vere stor fare for presedens. Det same vil gjelde dei andre personlege fordelane som nemnd i klaga. Ved vurderinga av fordelar og ulemper skal personlege omsyn tilleggast liten vekt, og samfunnsmessige omsyn tilleggast stor vekt.

Det er positivt at grunneigar og naboar ikkje er negativ til bustadbygging, men det må som nemnd ovanfor gjerast gjennom plan for å sikra gode løysingar på sikt. Eit moment oppi dette er for å kunne planlegge og lage gode løysingar knytt til potensielle konflikhtar til landbruket og for å sikre at dette ikkje er eit areal som kan nyttast til landbruk. Kommunen har ikkje noko å utsette på val av bustad, det er sjølve plasseringa i nærleiken av landbruket i eit LNF-område som er utfordrande i denne saka.

At infrastrukturen er svært god med både daglegvare, og barnehage og skule i nærleiken er positivt. Men det talar endå meir for at ein må sjå ei fortetting av området i eit større perspektiv, og at dette eventuelt må gjerast gjennom plan. Det vil medføre at ein kan kartlegge behov og moglegheiter på ein ryddig måte.

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.

Vedlegg i saken:

21.05.2021	Uttale til klage	1560816
22.02.2021	klage på avslag	1515211
22.02.2021	Klage på avslag- dispensasjon - gbnr 312/19 Tveit nedre	1515210
01.02.2021	Avslag på søknad om dispensasjon for frådeling- gbnr 31219 Tveit nedre	1505668
05.01.2021	Uttale - Dispensasjonssøknad for oppføring av bustad med utleigedel - Fv 5314 - gbnr 312/19 - Alver kommune	1494020
29.12.2020	Uttale frå landbruk - søknad om deling og dispensasjon for nytt bustadhus GBNR 31219 Tveit nedre	1492573
22.12.2020	Uttale - Alver - 312/19 - Tveit nedre - oppføring av bustad - dispensasjon	1491881
01.12.2020	dialog VA avdeling og kart	1482004

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-236/20, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 29.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
090/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av bustadhus -
gbnr 236/20 Askvik
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/15357, datert 10.02.2021, 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.

Saksopplysningar

Eigedom: 236/20
Adresse: Askvik
Tiltakshavar/eigar: Elin Signe Askvik
Klagar: Elin Signe Askvik

Saka gjeld tiltakshavar sin klage på delegert vedtak , sak 20/15357, om avslag på dispensasjon i frå LNF-område og byggeforbodet mot sjø i plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av bustadhus og endra bruk av vegtilkomst.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindås 2019-2031 for etablering av bustad og endra bruk av vegtilkomst fram til eigedomen på gbnr 236/20.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-

8 for etablering av bustad på eigedom gbnr. 236/20.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak datert 10.02.2021.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har man klagerett.

Vedtak i saken er sendt ut den 10.02.21. Klagefristen ble senere utsatt til 24.03.2021. Klagen er mottatt den 23.03.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.2021, og blir ikkje 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 for Lindås 2019-2031 (KDP) er avsett til LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande KDP samt frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«(...)Søknad om dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø og vassdrag § 1-8

Byggeforbodet skal sikra og ivareta allmenhetens tilgang til sjø og vassdrag, og sikra natur og fritidsinteressene.



Slik vi vurderer tiltaket her vil ein ikkje komma i konflikt med hensynet bak bestemmelsen.

Teikning og plassering har hatt stort fokus på tilpassing i terrenget for å redusere fjernverknaden sett frå sjå.

Vedlagt bilde Q1- Perspektiv frå sjø viser dette.

Avstand frå tomtegrense til sjø er ca. 35 meter medan det frå sjølve bygningen er ca. 50 meter. På denne avstanden er det heile 25 meter høgdeforskjell og tett vegetasjon – med andre ord kan det etter vår vurdering ikkje sjåast som funksjonell strandsone med tanke på det bratte og kuperte terrenget.

Det er ikkje tilkomst frå sjøsida som bilde viser og vår vurdering er difor at tiltaket ikkje medfører nedbygging eller legg beslag på strandsonen på nokon måte medan gjennomføring av tiltaket legg til rette for å ta eigedomen i bruk på ein berekraftig og framtidsretta måte samstundes som ein sikrar busetting i området og bruk av heile kommunen på ein god måte.

Når det gjeld avløp i ei eventuell byggesak er dette ikkje avklart foreløpig. Tiltakshavar ynskjer ikkje utslepp til sjø av miljøhensyn og ein jobbar med utredning av energibesparande vakumløsning for handtering av avløpet.

Vatn er tenkt sikra via borehol, det er innhenta uttale på dette frå brønnborar som reknar det som sikkert å finna tilfredsstillande mengde og kvalitet på drikkevatt for eigedomen.

Ved å gje dispensasjon bidreg ein til at eigedomen igjen vert tatt i bruk som landbrukseigedom i forbindelse med planlagt sjølvbergingsjordbruk i motsetning til dagens situasjon der eigedomen ligg «brakk». På denne måten sikrar ein også ivaretaking av kulturlandskapet. Vår vurdering er at fordelane her er klart større enn ulempene.

Søknad om dispensasjon frå rettsverknad av kommunedelplanen § 11-6

Tiltaket kjem i konflikt med kommunedelplanens arealdel med tanke på

arealføremålet for tomta, som i kommuneplanen er sett av til LNF. Ein søker

difor dispensasjon frå PBL §11-6 – «rettsverknad av kommuneplanen».



Omsynet bak LNF området er hensynet til landbruk, natur og fritidsinteresser.

Det vil vera uheldig om ein tilet tiltak som bidrar til nedbygging av landbruket eller medfører ei større privatisering av naturområdet. Det er eit viktig prinsipp at allmennheten skal ha tilgang til natur og friluftsliv, og at landbruket sine interesser vert ivaretatt.

Det vert søkt om dispensasjon med bakgrunn i tiltakshavar sitt ynskje om å etablere seg på staden, sikra seg tilhørighet til heimagarden samt eit spesifikt ynskje om å bu på ein berekraftig måte. Pr i dag er det liten eller ingen bustader til sals med dei bærekraftige og miljømessige løysingane tiltakshaver så sterkt ynskjer seg - skal ein få til dette må ein gjennomføra prosjektet sjølv.

Det er foreløpig kostnadskreivande og gjennomføre ei slik utbygging med nye og delvis uferdige løysingar men dersom ein kan gjera det på ein eigedom som allereie ligg i familien og ein kan «komma rimelig til» vil det kunna la seg gjennomføra likevel. Eigedommen er i dag eigd av far til tiltakshavar men vil bli overført til ho dersom tiltaket let seg gjennomføra.

Tiltaket vil medføra marginalt med terrenginngrep, det er heilt konkret planlagt slik som tidlegare omtalt. Som situasjonsplan viser er plassering tenkt på eit relativt flatt området og bygningen er deretter innretta med 3 ulike nivå basert på terrenget.

Tiltaket vil ikkje medføra nedbygging av landbruksareal eller bidra til privatisering av naturområdet all den tid tomta allereie er skilt ut og bebygd. Eigedommen er privatisert og tiltaket medfører ingen endring på dette. Plassering er gjort rett avstand til nabogrense og medfører ingen negativ verknad på landbruk eller fritidsinteresser korkje i byggeperioden eller etterpå. Eigedommen har tilkomstveg i dag slik at utvida bruk av denne ikkje legg beslag på eller medfører nedbygging av nytt areal.

Som tidlegare nemnt vil ein ved å gje dispensasjon bidra til at eigedommen igjen vert tatt i bruk som landbrukseigedom i forbindelse med planlagt sjølvbergingsjordbruk, i motsetning til dagens situasjon der eigedommen ligg «brakk» og gror igjen. På denne måten sikrar ein ivaretaking av kulturlandskapet og ivaretaking av eigedommen sine resursar.

Tomta er skilt ut og bebygd samt tilrettelagt med nødvendig infrastruktur, vatn er som nemnt tenkt løyst ved borehol og avløp gjennom energibesparande vakumløsning. Det er derfor ikkje tale om korkje ny

frådeling og / eller nye terrenginngrep av nemneverdig karakter i denne saka. Med bakgrunn i dette ser vi ikkje at ein dispensasjon i dette tilfellet skulle skapa presedens for eventuelle seinare saker.

Vår samla vurdering er også her at fordelane her er klart større enn ulempene.

Oppsummering

Tiltaket er godt tilrettelagt og har ein unik berekraftig profil som ikkje let seg «kjøpa» på den frie marknaden pr. i dag og det vert spanande og følgje dette tidsriktige prosjektet. Tiltaket er planlagt med svært skånsame terrenginngrep og ein godt tilpassa profil som gjer liten eller ingen fjernverknad.

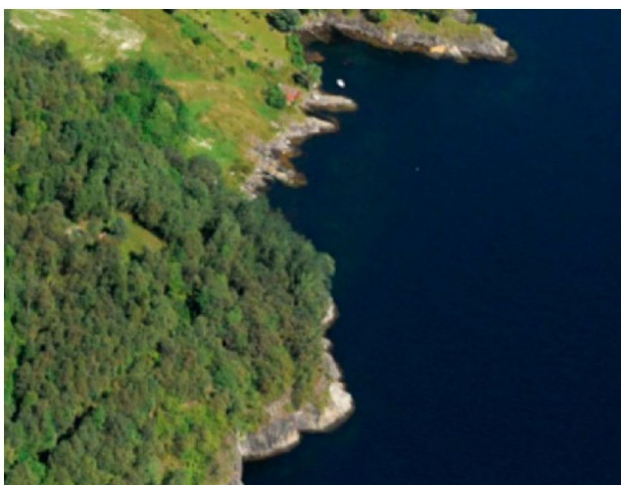
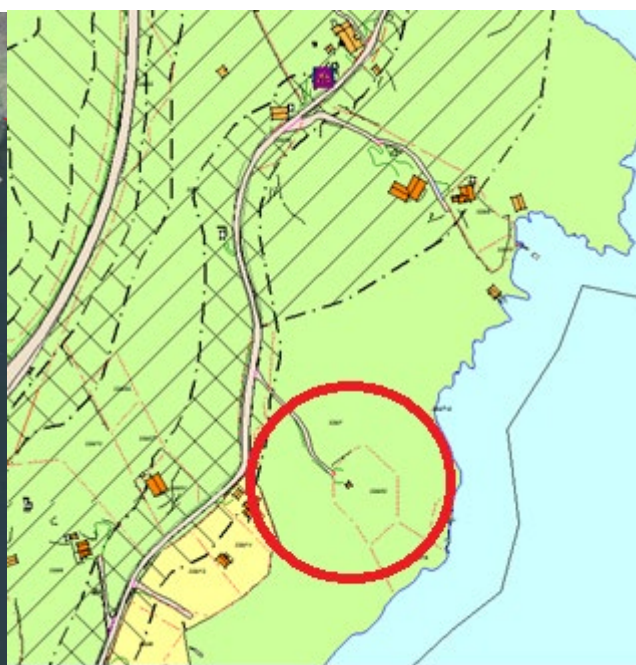
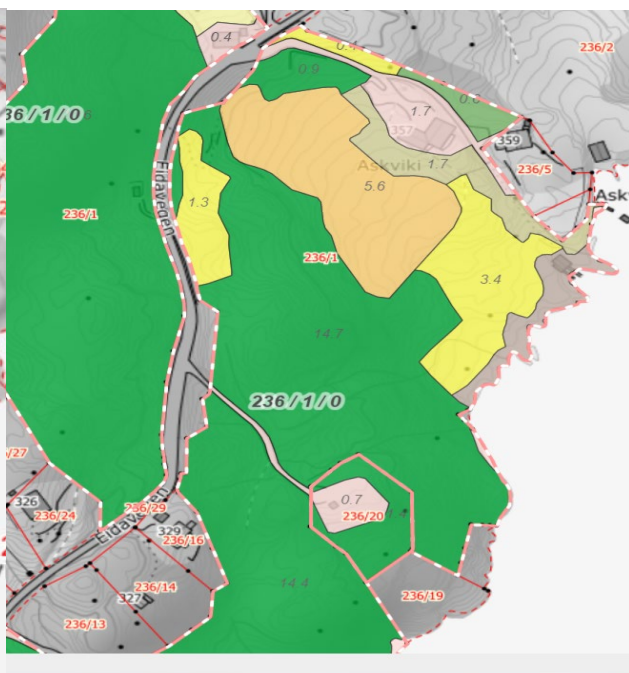
Ingen landbruks eller fritidsinteresser vert bygd ned som følgje av tiltaket og ein tek i bruk ein eigedom som i si tid var skilt ut med dette som formål.

Til slutt kan nemnast at tiltakshavar sin noverande bustadeigedom vert direkte berørt av ombygginga som er planlagt av fylkesvegen på Ostereidet ved av heile 23% av den vert omgjort / disponert til veg. Dette vil i stor grad rasere eksisterande bumiljø for tiltakshavar og ho ser ingen anna moglegheit en å gå i gang med realisering av dette prosjektet for å sikre seg eit bumiljø i tråd med eigen miljøkrav som også er i tråd med samfunnet sine bærekraftsmål.

Vår vurdering er som nemnt etter ei samla vurdering at hensynet bak bestemmelsane ikkje vert vesentleg tilsidesett og vidare at fordelane er klart større en ulempene – det bør difor kunne gjevast dispensasjon. (...)»

Vi visar elles til dispensasjonssøknaden i si heilskap.

Kart/foto



Uttale i frå andre mynde

Statsforvaltaren har gitt negativ uttale i saka den 16.12.2020. Dei meiner både omsyna bak LNF-føremålet og byggegrensa mot sjø i pbl § 1-8 er satt til sides, og at fordelane ikkje er klart større enn ulempene.

Fylkeskommunen og Statens vegvesen har uttalt seg kritisk til tiltaket, både som uttale til førstegongsvedtaket og som uttale til klagen. Dei meiner det er uheldig med fleire «enslege» avkøyrslar langs vegen. Dei meiner vidare tilkomsten til eigedommen kan medføre større terrenginngrep og kan øydelegga for landbrukseigedommen. Dei påpekar det må ein vesentleg oppgradering til for at løyve til avkøyring kan innvilgast.

Alver kommune si avdeling for Plan og analyse har uttalt seg negativt i saka. Dei meiner overordna plan har eit sterkt vern av strandsona i området. Tilgang til bustadareal i området er sikra, gjennom areal avsett til bustad, i nærleiken av omsøkt eigedom.

Kulturavdelinga i kommunen har gitt uttale og meiner at det må settast krav om at løa på eigedommen blir satt i stand, dersom det skal innvilgast dispensasjon.

Landbruksavdelinga i kommunen har gitt uttale i saka. Dei påpekar nokon moglege konflikhtar med hovudbruket, men dei meiner konfliktane kan løysast. Avdelinga konkluderer at dei ikkje har innvendingar i saka.

Vi visar elles til avslagsvedtaket, der uttalane er grundigare gjennomgått, samt uttalane i seg sjølve.

Naboen har gjeve uttale til klagen

Eigar av eigedom 236/1 har gjeve ei uttale til klagen i etterkant. Eigedommen hans ligg omkransa rundt eigedom 236/20 (der dispensasjonen er søkt). Uttala peikar på noko dei meiner er faktafeil, både i sjølve klagen og i uttalen til kommunens landbruksavdeling.

I hovudtrekk meiner nabo og eigar av 236/1 at hans eigedom har større landbruksmessig betydning en kva det går fram av klagen og uttale i frå Landbruksavdelinga. Vidare peikar han på utfordringar som tilkomstvegen og bustaden vil ha for hans drift av sitt småbruk. Til slutt peikar han på at strandsona er meir i bruk av ålmenta enn det som søkar legger fram.

Vi visar til uttalen i sin heilskap.

Naboen har tidlegare foreslått eit makebytte med tiltakshavar, noko tiltakshavar ikkje ville. Rådmannen har ikkje tatt stilling til eller vurdert makebyttet, eller eventuelle andre plasseringar på eigedom 236/1.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Tomta har ikkje høg bonitet slik vedtaket beskriver og meiner dette må være lagt til grunn utan lokal kjennskap.
- Klager meiner det ikkje til være problem rundt konflikthavar som støy eller lukt. Dette må ny eigar legge til grunn om han kjøper bustaden.
- Dei meiner vurderingane er gjort opp i mot ein tradisjonell bustad og ikkje den bustaden tiltakshavar ønskjer.
- Dei meiner bustaden utfordrar tradisjonelle bustader og at dette ikkje er lagt tilstrekkeleg vekt.
- Skyldskiftet i frå 1963 der eigedommen vart etablert må leggjast særleg vekt på.
- Utfordringar rundt avkøyrsla må takast i byggesaka, ikkje i dispensasjonssaka.
- Dei meiner landbruksavdelinga stillar seg positiv til tiltaket og at det må leggjast stor vekt på.
- Tilkomsten til sjø blir bedre for allmenta ved etablering av tiltaket.
- Arealet i frå boligen og ned mot sjø er i dag gjengrodd og boligen vil ikkje sjåast i frå sjø, samt den vil ikkje privatisere området ned mot sjøen.
- Det må vektleggast å slippe til nye buformer.
- Ei vidareføring av driftsforma som mikro-landbruk kan sikrast med heftelse eller tinglyste servituttar.

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

VURDERING

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

«Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar

for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Det er søkt om etablering av bustad på eigedom gbnr. 236/20, eigedomen og tilgrensande areal fram til fylkesveg er avsett til LNF føremål, vidare ligg eigedomen i heilskap innanfor sona for byggeforbod langs sjø gjeve i pbl § 1-8. Tiltaket krev at det ligg føre dispensasjon frå arealbruk knytt til vegtilkomst fram til eigedomen, for oppføring av bustad på eigedomen og frå byggeforbодet langs sjø.

Byggeforbодet langs sjø, pbl § 1-8

Omsynet bak byggeforbодet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Det er søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for å føre opp bustad på eigedomen. Det vert og argumentert for at plassering av bustaden ikkje vil vere eit visuelt hinder eller problem i landskapet, vidare er det argumentert med at etablering av bustad ikkje vil vere noko hinder for ålmenta si tilkomst til strandline og strandareal.

Eigedom gbnr. 236/20 er ein etablert eigedom bygd med uthus. Eigedommen ligg langs Osterfjorden. Eigedomen og planlagd bustad ligg på om lag kote c+ 28.

Den planlagde bustaden vil føre til at byggepresset i strandsona vil auke. Eigedomen vart etablert ca. 1964, det at ein eigedom er etablert og med tanke på tida som har gått sidan etablering og endra forståing av byggeforbодet gjer at administrasjonen si vurdering er at ein ikkje automatisk har rett til å etablere bustad på eigedomen. Erfaring tilseier at ålmenta vil vere mindre tilbøyeleg til å ta i bruk områder i strandsona dersom nærområde verker privatiserte og bygde.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggeforbодsona vert sett vesentleg til side som følgje av planlagd bustad på eigedomen. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Fordeler og ulemper LNF-føremålet

Tiltakshavar har lagt fram eit prosjekt som tek sikte på å tilpasse seg terrenget på eigedomen, og har og ønske om å drive med sjølvbergings drift. Administrasjonen si vurdering av prosjektet isolert sett er at det er vel gjennomtenkt og tilpassa til eigedomen.

Eigedomen er omfatta av kommunedelplan for Lindås som vart vedteken i oktober 2019. Planen er ny, eit av fokusområda ved rulleringa av planen var tilgang til bustadar i og i nærleik til nær senteret Ostereidet. Det vart vurdert at tilgang til bustadareal i området var sikra gjennom areal avsett til bustad, i nærleik til omsøkt eigedom.

I høve landbruk så verkar landbruksavdelinga til å vere positiv til tiltaket.

Statens vegvesen/Vestland fylkeskommune er kritisk til at spreidde eigedomar i områder avsett til LNF føremål vert teke i bruk til bustad, og viser til at det må liggje føre avkøyrsløye til eigedomen ved søknad om løyve til tiltak.

Statsforvaltaren i Vestland er negativ til tiltak på eigedomen og viser til at planen har blitt til gjennom ein prosess der innbyggjarar er invitert til å delta og kome med innspel. Og viser til at dispensasjonar vil bidra til å undergrave planen.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på negativ uttale frå statsforvaltaren og vegmynde.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP Lindås og pbl § 1-8 ikkje er oppfylt.»

Det frem står for rådmannen at dei fleste argumenta som kjem frem i klagen er av personleg preg, dette gjeld spesielt fordelane for tiltaket. I ein dispensasjonssøknad er det areal- og ressursdisponeringsomsyna som skal vurderast. Det vil seie at ein skal vurdere dei objektive forholda i saken, uavhengig kven som eig eigedommen. Tiltakshavar sine subjektive ønsker og behov er derimot svært sjeldan relevant.

Vidare er ikkje fråværet av ulemper ein fordel i seg sjølv. Dersom det er likevekt mellom fordelane og ulempene, skal søknaden ikkje innvilgast. Sjølv i saker der det er ein overvekt av fordelar kan ikkje dispensasjon innvilgast. Fordelsovervekten skal være klart større for at en dispensasjon skal kunne gis.

Når man ser på saka i lys av dette, kan ikkje rådmannen sjå objektive fordelar ved tiltaket som kan leggjast særleg vekt på i dispensasjonsvurderinga. Ettersom det ikkje finnast objektive fordelar med særleg vekt, samtidig som det er av fleire mynde påpeikt ulemper, er ikkje vilkåret for å kunne gi dispensasjon oppfylt.

I vårt syn ligg dei store LNF-utfordringane knytt opp i mot at eigedommen ligg omkransa av ein anna landbrukseigedom, ikkje forholda på eigedommen i seg sjølv. Vidare vil tilkomstvegen i praksis dele den omkringliggande eigedommen i to. Konfliktane knytt opp mot å ha ein bustad liggande inne i ein landbrukseigedom ser vi som tungtvegande. Det kan være at tiltakshavar ikkje vil ha problem med dette, men rådmannen må vurdere dette uavhengig av kven som bur i bustaden.

Vi ser vidare det som positivt at tiltakshavar ønsker å bygge opp eit mikro-landbruk som er sterkt miljøvennleg. Men vi kan ikkje sjå at dett er tilstrekkeleg for å innvilge dispensasjon i frå både LNF-område og i frå byggeforbodet mot sjø. Vidare kan vi ikkje så korleis dette skal kunne lovleg sikrast med eventuelle tinglyste servituttar eller hefte på eigedommen.

Skyldskiftet i frå 1963 kan etter vårt syn ikkje bli lagt særleg vekt på. Lovverket og vurderingane som den gang ble gjort kan ikkje samanliknast med vurderingane som ligg til grunn etter dagens lovverk. Siste dømme på det er den nyleg vedtekne kommuneplanen, jf. avdeling for Plan og analyse si uttale.

Sjølv om ikkje avkøyrsla og tilkomstvegen er direkte omfatta i denne saka, så vil ein måtte sjå dei i samanheng med bustaden i dispensasjonsvurderinga. Tilkostvegen er nødsynt for bustaden og vil kunne ha stor innverknad på den omkringliggande landbrukseigedommen. Dette påpeikar også Vestland fylkeskommune i sin siste uttale.

Uttalen i frå landbruksavdelinga er etter vår vurdering ikkje så utelukkande positiv, som det søkar meiner den er. I vårt syn har ikkje landbruksavdelinga merknadar til saka, ut over nokre små utfordringar som kan løysast. Ordlyden i konklusjonen er «*Landbrukskontoret har såleis ikkje innvendingar mot at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av bustadhus på GBNR 236/20 Askvik*». Rådmannen til igjen minne om at fråværet av ulemper ikkje tilseier at det finnast ein fordel.

At tilkomsten til sjø skal bli betre ved oppføring av bustaden har vi vanskar med å sjå. Vi gjer merksam på at det

er gjerdeplikt på eigedommen, slik at heile eigedommen skal gjerdast inn. Vegen ned til eigedommen kan også i dag fint nyttast av ålmenta.

Det kan være riktig at bustaden i dag ville vært skjult av skog og lite synleg i frå sjø. Dette gjeld også innsyn ned mot strandsona. Skog kan utan søknad fjernast og er dermed ikkje noko kommunen kan leggja særleg vekt.

Vi kan ikkje sjå at det kan tilleggjast særleg vekt kva buform og drift noverande eigar ønskjer. Det er som nemnd tidlegare positivt med mikro-landbruk og miljøriktige buformer, men vi kan ikkje så at dette kan være avgjerande i denne saka.

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om. På bakgrunn av dette 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. forvaltningslovas § 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 undertekna 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 utsett iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsett 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.

Vedlegg i saken:

26.05.2021	Uttale - Klage - Bustad - Fv. 5456 Eidavegen - gbnr 236/20 Askvik - Alver kommune	1562550
21.05.2021	uttale til klage gbnr 236/20	1561176
23.03.2021	Klage på avslag - gbnr 236/20 Askvik	1532638
06.01.2021	Uttale frå landbruksavdelinga til byggesøknad på GBNR 236/20 Askvik	1494560
11.02.2021	Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik	1494523
17.12.2020	Uttale - Alver - gbnr 236/20 - Askvik - oppføring bustadhus - dispensasjon	1489827
29.12.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik - uttale kultur	1492638
22.12.2020	Uttale - Dispensasjon - Fv. 5456 Eidavegen - Gbnr 236/20 Askvik	1491666
21.12.2020	Uttale frå plan og analyse-søknad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik	1491110
17.11.2020	Supplerande opplysninger til søkad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik	1475596
17.11.2020	Vegrett 236_20	1475594
17.11.2020	Skyldskifte 236_20	1475595
09.09.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 236/20 Askvik	1442935
09.09.2020	C5-Kommentar til nabomerknader.pdf	1442937
09.09.2020	C3-Merknad til nabovarsel.pdf	1442940
09.09.2020	C4-Merknad - Nabovarsel - Fv. 5456 - Gnr. 236 bnr. 20 - Ostereidet - Oppføring av bolig - Lindås kom	1442941
09.09.2020	D1-Situasjonskart.pdf	1442943
09.09.2020	E7-Snitt Bb.pdf	1442944
09.09.2020	E6-Snitt Aa.pdf	1442945
09.09.2020	E5-Plan.pdf	1442946
09.09.2020	E4-Fasade vest.pdf	1442947
09.09.2020	E3-Fasade øst.pdf	1442948
09.09.2020	E2-Fasade sør.pdf	1442949
09.09.2020	E1-Fasade nord.pdf	1442950
09.09.2020	Q1-Prespektiv fra sjo nordost.pdf	1442942

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-91/6, FA-L33
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 28.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
091/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve til deling - gbnr 91/6 Brundtland
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/18456, datert 28.01.2021, 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.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 91/6
Adresse: Maråsvegen 126
Tiltakshavar/eigar: Kristen Laastad
Klagar: Kristen Laastad med John Magne Laastad

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/18456, om avslag på søknad om dispensasjon og løyve til deling.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF- føremålet for frådeling av ny fritidsbustadtomt på om lag 1300m² frå gbnr 91/6.

Deling av eigedomen krev dispensasjon frå LNF-føremålet. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon, vert søknad om oppretting av ny grunneigedom avslått.

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det ikkje gjeve løyve til frådeling av ny bustadtomt på omlag 1300m² frå gbnr 91/6.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak, sak 20/18456.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 20/18456 er sendt ut den 03.02.2021. Klagen er mottatt den 15.02.2021. Det er gjeve utsett frist til å sende inn grunngjeving av klage. Grunngjeving er mottatt 05.03.2021.

Klagefristen er 24.02.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.2021, og blir ikkje 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

Arealet ligg i uregulert område sett av til LNF føremål i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, planid: 1263-200810.

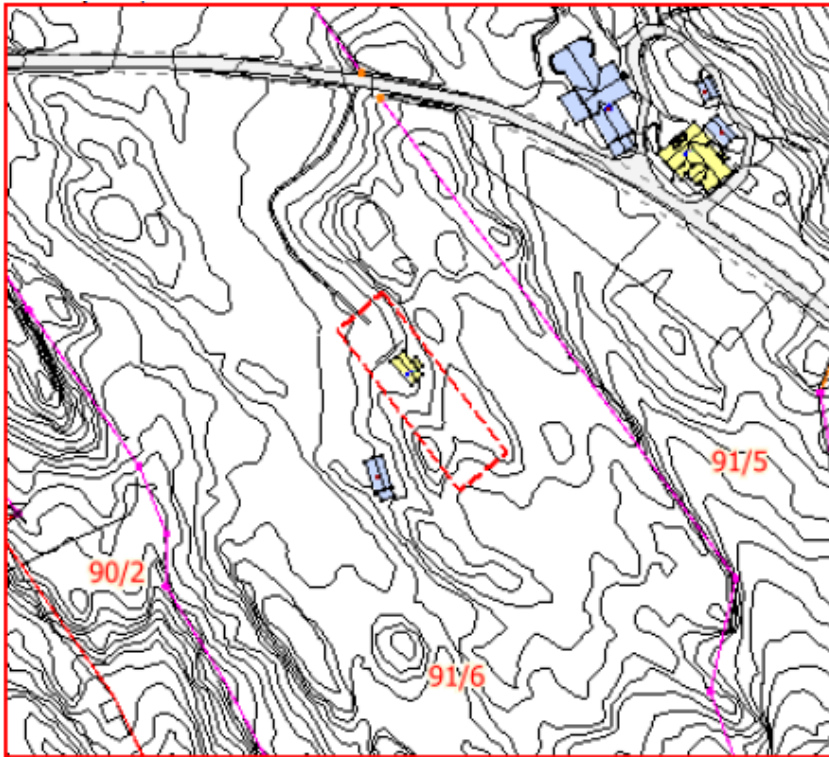
Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNF (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag) i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, planid: 1263-200810.

Kart/foto



Situasjonsplan



Utsnitt frå kommunen sitt kart med innteikna tomt.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Frådeling vil ikkje gje nokon nye ulemper.
- Våningshuset som ønskes frådelt har allereie vore i bruk som sommarbustad/fritidsbustad frå tidleg på 60 – talet, dei siste 15 åra av kjøpar John. M. Laastad, utan at det har ført til nokon av dei nemnde ulemper/konflikter som kjem fram i avslaget. Det same har det på 60 – 90 – talet med meir drift på garden. Ingen konflikter oppsto med leigetakarar av våningshuset om somaren.
- Tore Skår har sidan 2006 hatt ein leigeavtale der han per dags dato brukar delar av eigedomen til sauebeite. Det er og rydda litt skog med tanke om å opparbeide større beiteområde for sau.
- Ein ser at det er fleire moment som talar for moglege framtidige ulemper, men ein vonar desse kan imøtekomast ved at det lagast avtalar og tinglysast rettigheter so sikrar LNF-området og drifta av den nye samanslåtte gardens interesser spesielt.
- Om ulemper reduserast vil samstundes fordelane ved å gje dispensasjon framstå som mykje klarare.
- Ei overføring av bruket gjer vesentlege fordelar for nabogarden, dette er landbruksavdelinga i kommunen samnd i.
- Eit avslag motarbeidar mogleg intensjonane bak lova meir enn ei godkjenning, og lurar på om eit avslag i verste fall motarbeidar verdiane lovverket søker å fremje.
- Om nabo ikkje får tildelt tilleggsjorda kan det føre til at han ikkje ønsker å satse sine ressursar på å utvikle området i tråd med LNF-intensjonane, noko som begrensar hans moglegheiter for meir drift av sin gard og i verste fall føre til at han eller etterkommarar ikkje ser like god grunn til å fortsette drifta.
- John Magne Laastad både ønsker og har rett til å bruke våningshuset i dag. Han har investert tid og pengar på vedlikehald.
- Ulempene er der frå før då bustaden allereie er etablert, og har vore i bruk sidan 1880.
- Ingen nye rettar som som opprettast med frådelingen, har alt ein treng i dag.
- Det er sannsynleg at til dømes veg ville måtte blitt godkjent med dagens situasjon uansett, slik at det

vert ingen endring ved frådeling.

- Denne søknaden har eit anleis grunnlag enn søknad frå 2016 då ein ønska å dele frå og selje arealet til nokon som ikkje hadde planar for jordbruk/skogsdrift. Det nye i 2021 er ta arealet kan bli solgt som tilleggsgjord og dermed sikra bruk til landbruket.
- Ein ønsker å ordne avkjørsle og parkering slik at det stettar dagens krav.
- Bustaden har ikkje innlagt vatn, og det er installert forbrenningstoalett. Det er difor ikkje trong for utsleppsløyve.
- Ein nyttar eksisterande traktorveg som gangveg.
- Ein er villig til å tinglyse forkjøpsrett til frådelt grunneigedom i 25 år framover slik at eigedomen ikkje vert fritt omsetteleg i perioden ein tinglyser.
- Ein frådeling vil ikkje føre til drifts- og miljømessige ulemper då kjøpar Tore Skår ikkje har planar om anna dyrehald enn dagens begrensa sauehald.
- Gjerde er satt opp rundt bustad/hage i 2006 for å hindre sau nær bustad.
- Med bakgrunn i begrensa sauehald vil det ikkje verte konflikt rundt spreiding av husdyrgjødsel og liknande aktivitet nemnd i avslaget, då det ikkje er denne type drift ein skal ha på gbnr. 91/6.
- Eksisterande driftsbygning på gbnr. 91/6 er i svært dårleg stand og oppfyller ikkje dagens krav til driftsbygning. Den kan ikkje huse dyr, til naud nyttast til lager for reiskap/utstyr, og kjem difor ikkje i konflikt med bustad med tanke på avstanden.
- Med bakgrunn i gjerdeplikta som er avtalt vil ein videreføre dagens ordning med kun eit lite inngjerda område rundt bustad og brønn. Frådeling vil difor ikkje redusere beiteareal.
- Ein meiner at ein eventuell presedens er skapt allereie. Det vert vist til at det tidlegare er skilt ut tomter til fritidsbustader/bygga fritidsbustader på samtlege omkringliggjande gardar utan at det har ført til kjente konflikter.
- Eit eigarskap til gbnr. 91/6 vil for kjøpar Tore Skår sikre auka aktivitet til skilnad frå når ein leiger areala.
- Ein tolkar Fylkesmannen i Vestland meir som ei påminning om kor viktig det er å følge gjeldande rådgjeving nøye, ikkje som at ein er negativ.

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

Det er mottatt uttale frå landbrukskontoret datert 20.05.2021.

Uttalen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Ein støttar langt på veg søkjar sine argument.
- Sett frå landbruket sin ståstad har ikkje kommunen og statsforvaltar i denne saka tatt tilstrekkeleg omsyn til gevinsten ved at den som leiger jorda i dag får kjøpa den og dermed aukar ressursgrunnlaget sitt.
- Dei negative konsekvensane er vurdert i jordlovssaka, og synet har ikkje endra seg.
- Frådeling vil gje nokre ulemper, men sidan arealbruken allereie er etablert ved at huset står der, meiner landbruk at dei ikkje har slikt omfang og styrke at det kan leggjast avgjerande vekt på dei.
- Fordelen med å gje dispensasjon til frådeling av huset er at ein kan få til eit frivillig sal av tilleggsgjord, og dette er i tråd med nasjonal landbrukspolitikk og føremåla jordlova. Det er og i tråd med forvaltningspraksis som har vore i dei gamle kommunane.

Det vert vist til uttalen 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:

«Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring av eigedom må ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Søklar fekk i 2016 avslag på søknad om frådeling av heile gbnr 91/6 frå landbrukseigedommen gbnr 91/6, 97/5 og 99/8. Då var også formålet å nytta huset til fritidsformål.

Det er ikkje dokumentert at den nye grunneigedommen har forsvarleg tilgang til hygienisk, tryggande og tilstrekkeleg drikkevatn jf. Pbl §27-1. Likeeins er det ikkje dokumentert at den nye grunneigedommen har avlaup i samsvar med reglane i Pbl §27-2.

Om kommunen gjev løyve til deling må det dokumenterast at eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Avkøyrsløp frå kommunevegen er tenkt gjennom eksisterande avkøyrsløp til traktorveg. Parkering er opplyst at skal vera ved avkøyrsløp. Dette må godkjennast av kommunen ved vegavdelinga før tilkomst til den nye grunneigedommen oppfyller krava til tilkomst jf. Pbl §27-4.

Ved eit løyve til deling må det stillast vilkår om tinglyst gangrett og parkering for den nye grunneigedommen.

Kommunen ser det som positivt at eksisterande våningshus vert halde i hevd og ser at dette lettare kan la seg gjere ved at det kjem nye eigarar.

Aktuelt areal er avsett til landbruksområde i kommunedelplanen. Tiltaket er etter kommunen si vurdering ikkje i samsvar med arealformålet i planen. Det må difor vurderast om det kan gjevast dispensasjon til tiltaket, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke, jf Ot.prp.nr 32 (2007-2008), s 242. Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. Det skal takast særskild omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Søknad om deling er ledd i ei frivillig bruksrasjonalisering der landbrukseigedomen gbnr 91/6 skal seljast til naboeigedom som er i aktiv drift. Det er etter kommunen sitt syn positivt at landbruksjorda vert selt til nabobruk i aktivt drift. Dette er med på å styrka drifta på nabobruket ved at ein får bygd opp ei større og meir berekraftig driftseining. Det vil medverke til å sikre jordbruksarealet og ivareta kulturlandskapet. Kommunen har forståing for at kjøpar ikkje ønskjer å ta over huset på jorda då han allereie har naudsynte bygg.

Om huset på garden vert frådelt vil ikkje det endre inntrykket av eit område med gardar og spreidd bebyggelse. For kulturlandskapet vil det vera positivt at det gamle huset vert teke vare på.

Det er gjennom åra delt frå fleire tomtar til hus og hyttar i nærområda til dette huset. Ei frådeling av huset til fritidseigedom vil ikkje få konsekvensar for helse, miljø og tryggleik. Tilgjenge for andre enn brukarane til den nye fritidseigedomen vil verta redusert på aktuelt areal. Men det kan etter kommunen si meining ikkje tilleggast stor vekt. Tryggleiken for folk vert antakeleg større i og med at huset vert teke vare på i staden for at det forfell.

Saka har vore vurdert av landbrukssjefen i høve til jordlova §§ 12 og 9. Landbruksomsyn vil vere heilt sentrale òg ved dispensasjonsvurderinga etter plan- og bygningslova i eit tilfelle som dette. Korkje natur-

eller friluftssyns gjer seg gjeldande i nemneverdig grad.

Kommunen legg ved dispensasjonsvurderinga til grunn opplysningane i landbrukssjefen sitt vedtak av 29.12.2020 og Fylkesmannen sin uttale datert 14.12.2020.

Landbrukssjefen finn at ei deling ikkje vil komma i nemneverdig konflikt med landbruksdrifta i området. Fylkesmannen meiner at ved ei deling får ein ein fritt omsetjeleg fritidseigedom i eit jordbruksområde noko som kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket.

Lukt frå spreiding av husdyrgjødsel, støy frå landbruksmaskinar eller at beitedyr vert uroa, er døme på aktivitetar som kan auke faren for arealbrukskonfliktar med krav om driftsrestriksjonar. Kommunen legg i vurderinga stor vekt på landbrukssjefen si konkrete vurdering av potensialet for arealbrukskonflikt.

Om det vert oppretta ei ny fritidseigedom rundt huset må det reknast at det vil koma søknad om veg til huset. Vegen vil i så tilfelle leggja beslag på landbruksjord.

Dersom det vert gjeve dispensasjon og løyve til deling bør det setjast vilkår om at den nye grunneigedomen får gjerdeplikt. Dette vil vere med på å redusere potensielle arealbrukskonfliktar.

Ut frå vurderingane ovanfor, vurderer kommunen samla sett at omsyna bak LNF føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon i denne saka.

Ved vurdering av fordeler og ulemper ved tiltaket er det i utgangspunktet fordeler og ulemper for dei allmenne interessene som skal avvegast. Det vil derfor i hovudsak vere samfunnsmessige omsyn av planfaglige og arealdisponeringsmessig karakter som skal vektleggast ved vurdering av fordeler og ulemper.

Kommunen er tvilsam til om fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet er klart større enn ulempene. Det er uheldig å tillate nye fritidseigedomar i område som vert brukt til landbruksføremål. Dette ut frå konfliktpotensialet nemnt tidlegare og kommunen sitt ansvar for ei heilskapleg arealforvaltning.

Det kan etter kommunen sitt syn vera samfunnsmessige fordelarar ved at jorda vert seld som tilleggsjord. Dette ut frå argumenta nemnt tidlegare. Det vil også vera ein fordel med tanke på kulturlandskapet at det gamle huset vert teke vare på. Og ein ser at dette lettare kan la seg gjere ved at huset vert frådelt og får nye eigarar.

Ulempene ved å gje dispensasjon er at vedtaket kan skape presedens og eit forventningspress på at ein skal få gjera andre tiltak på eigedomen slik som opparbeiding av veg, parkering, garasje, murar og

liknande. Vidare er arealet som ein søker frådelt registrert som innmarksbeite og overflatedyrka jord, og er i tillegg plassert med ein avstand på berre 25 meter frå driftsbygningen på eigedomen. Bygningen, registrert som våningshus brukt som fritidsbustad, ligg dermed plassert på areal som naturleg er knytt til landbrukseigedomen.

I vurderinga av fordelar og ulemper ved å gje dispensasjon har ein vektlagt både landbruksavdelinga i kommunen sitt positive løyve til deling etter jordlova og Fylkesmannen i Vestland sin uttale i saka.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål landbruk i kommunedelplanen ikkje er stetta.

Konklusjon

Når det ikkje er grunnlag for å gje dispensasjon som omsøkt, er det heller ikkje grunnlag for å gje løyve til frådeling då tiltaket ikkje er i samsvar med arealføremålet i kommunedelplanen. Alver kommune gjev ikkje løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1300 m² frå gbnr 91/6.

Ved ei eventuell klage på vedtaket må forhold nemnt tidlegare knytt til tilkomst, parkering, vatn og avlaup avklarast i samsvar med Pbl §§27-1, 27-2 og 27-4.»

Det er gjeve løyve etter veglova til å etablere avkjørsle frå kommunal veg for etablering av parkeringsplass for bustad som er søkt delt i frå hovudteig som fritidsbustad i sak 21/1723, datert 08.03.2021. Dette opnar for at utfordringane rundt parkering kan verte løyst. Men etableringa krev og søknad etter plan- og bygningslova.

Det vert vist til at ein ved å redusere ulemper vil fordelane framstå som mykje klarare. Fråver av ulemper gjer ikkje at fordelane vert større. Plan- og bygningslova § 19-2 om å gje dispensasjon er ei *kan-føresegn*, om fordelane er klart større enn ulempene. Det betyr at ein ikkje må gi dispensasjon, sjølv om det og kan finnast fordelar. Noko det gjer i denne saka her. Men spørsmålet om ein kan tillate frådeling til fritidsbustad i LNF-område er ei for stor ulempe til at fordelane vil kunne vege opp i denne saka.

Faren for presedens er stor kva gjeld frådeling av eigedom i LNF-område. Vidare skal ein ved nyare planar vere varsam med å gje dispensasjon grunna faren for utholing i planverket og gjeldande plan som styringsverktøy for ei god arealplanlegging. Det skal ikkje vere kurant å gje dispensasjon frå gjeldande plan, spesielt til nyare planar. Kommunedelplan for Lindås var ny i 2019, og er soleis ein ny plan.

Det vert vist til at ei frådeling av tilleggsjord ivaretek alle lokale og regionale omsyn og verdiar som ligg til grunn i og for lovverket. Fylkesmannen i Vestland (no Statsforvaltar) har uttalt seg negativt i høve dispensasjon frå arealføremål LNF for frådeling til fritidsbustad.

Rådmannen er tvilsam til om fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet er klart større enn ulempene. Med bakgrunn i konfliktpotensialet og kommunen sitt ansvar for ei heilskapleg arealforvaltning er det uheldig å tillate nye fritidseigedomar i område som vert brukt til landbruksføremål.

Vidare er det stor fare for presedens i liknande saker. Det er ikkje ønskeleg med fritidsbustader midt inni eit LNF-område. Sjølv om det er einighet om eventuelle ulemper i dag, vil ein måtte sjå saka i eit lengre perspektiv, langt fram i tid og til framtidige eigarbyte.

Det vert vist til at frådellinga ikkje vil føre til konflikhtar knytt til landbruket. Det vil alltid kunne vere ein risiko, og det er noko ein som hovudregel lyt begrensa. Eit av momenta er at eigedomen vert fritt omsetteleg i det opne bustadmarkaden. Det vil sei at ein på sikt kan få konflikt ved eit eventuelt sal. Sjølv om intensjonen er at ein skal ha eigedomen sjølve er det alltid ein risiko.

Klagar meiner at ein eventuell presedens er skapt allereie. Det vert vist til at det tidlegare er skilt ut tomter til fritidsbustader/bygga fritidsbustader på samtlege omkringliggjande gardar utan at det har ført til kjente konflikter.

For at det skal ligga føre usakleg forskjellsbehandling må sakene vere samanliknbare. Om tiltaka er søkt om før gjeldande kommuneplan vart vedteken, er sakene ikkje samanliknbare. Saker det vert vist til må vere like eller samanliknbare med tanke på dei faktiske og rettslege forhold. Vilkår for usakleg forskjellsbehandling er at det skal vere både rettsleg og faktisk likskap mellom sakene. Vilkår er kumulative, som betyr at begge vilkåra må vere oppfylt. Rettsleg likskap gjeld lovverk og plangrunnlag på den tid vedtaket vart fatta.

Kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune var gjennom ein revisjon i 2019. Det gjer at denne saka har eit nytt plangrunnlag. Det er dermed ikkje rettsleg likskap mellom sakane og det ligg dermed ikkje føre usakleg forskjellsbehandling.

Det er heller ikkje nemnd noko konkrete døme, men etter eit søk i arkiv kan ein i det minste ikkje sjå at det er saker etter at ny kommuneplan kom i 2019 som då er eit nytt plangrunnlag til forskjell frå eventuelle saker som er nemnd.

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane 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 grunngeven, 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 grunngevast, 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.

Vedlegg i saken:

21.05.2021	Uttale til klage	1560809
16.03.2021	E-post korrespondanse - veg-vatn og avløp - gbnr 91/6 Brundtland	1527014
11.03.2021	Svar på søknad om avkjørsle frå kommunal veg - gbnr 91/6 Brundtland	1526629
05.03.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 91/6 Brundtland	1522818
05.03.2021	Gjerdeplikt i forbindelse med frådeling	1522819
05.03.2021	Erklæring om rett til bruk av traktorvei/gangvei i forbindelse med salg av tilleggsjord/frådeling av tomt	1522820
18.02.2021	Klage på vedtak - gbnr 91/6 Brundtland	1514202
18.01.2021	Korrigert adm vedtak. Godkjenning etter jordlova til deling av driftseining gbnr 91/6 frå gbnr 97/5 og omdisponering og frådeling av gamalt bustadhus på gbnr 91/6	1499547
03.02.2021	Avslag på søknad om dispensasjon og løyve til deling - gbnr 91/6 Brundtland	1497054
14.12.2020	Uttale - gbnr 91/6 Brundtland - deling av grunneigedom - dispensasjon	1488277
20.11.2020	Uttale - Søknad om deling GBNR 97/5 Brundtland	1477466
20.11.2020	Følgjeskriv til søknad	1477468
20.11.2020	Søknad om deling av grunneigedom - gbnr 975 Brundtland	1477469
20.11.2020	Situasjonskart	1477470
20.11.2020	Erklæring veirett	1477471
20.11.2020	2074462 Gjeld søknad om deling GBNR 975 Brundtland	1477467
10.11.2020	Søknad om deling av grunneigedom - gbnr 91/6 Brundtland	1478416
10.11.2020	Følgjeskriv til søknad om deling av grunneigedom - gbnr	1478417

10.11.2020	97/5 Brundtland	
	Situasjonskart.pdf	1478418
10.11.2020	Erklæring veirett.pdf	1478419

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-220/2, GBNR-
220/9, FA-L00

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 27.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
092/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Klage på løyve til frådelling etter jordlova - gbnr 220/2 og 220/9 Store Urdal
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/18378, datert 15.01.2021 vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. Jordlova § 12.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 220/2
Adresse: Store Urdal
Tiltakshavar/eigar: DC Eikefet Aggregates AS
Klagar: Advokat Fredrik Verling på vegne av Oddvar Urdal

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/18378, om frådelling etter jordlova.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Alver kommune gjev med heimel i jordlova §12. samtykke til deling av 10,9 daa som ømsøkt på gbnr 220/2.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

Det frådelt arealet skal leggjast til GBNR 220/ 6 og 9.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå nabo over delegert vedtak, sak 20/18378.

Klagerett og klagefrist

Naboar har klagerett som part i saka.

Vedtak i sak 20/18378 er sendt ut den 15.01.2021. Det er beden om utsett klagefrist 04.02.2021, der landbrukskontoret har registrert dette som ein førebels klage, og gjeven utsett frist for innsending av grunngjeven klage til 01.03.2021. Det er seinare gjeven dispensasjon og løyve til arealoverføring i sak 20/15165, etter at det er gjeve løyve etter jordlova. I delingssaka etter plan- og bygningslova er det gjeven utsett klagefrist til 15.03.2021. Desse sakene heng saman då ein ikkje kan gje løyve til frådeling i slike saker etter plan- og bygningslova, utan at det ligg føre løyve etter jordlova. Klagene på desse sakene er sendt inn samla og er mottatt 15.03.2021. Klagefristen er difor oversitta i denne saka og ein må vurdere om klagen kan tas til behandling.

Vilkåra for at klagen kan tas til behandling er om parten eller hans fullmektig ikkje kan lastast for å ha oversitta fristen eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller om det av særlege grunnar er rimeleg at klagen vert prøvd, jf. Forvaltningslova § 31.

Som nemnd ovanfor er det ein samanheng mellom denne saka og delingssaka etter plan- og bygningslova. I sak 20/15165 er det klagt innan fristen. På bakgrunn av det vert det vurdert at det er særlege grunnar til at klagen vert prøvd, og vilkåret for at klagen kan tas til behandling er oppfylt.

Klagefristen er 01.03.2021, er mottatt den 15.03.2021 og er ikkje mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.2021, og blir ikkje handsama innan fristen.

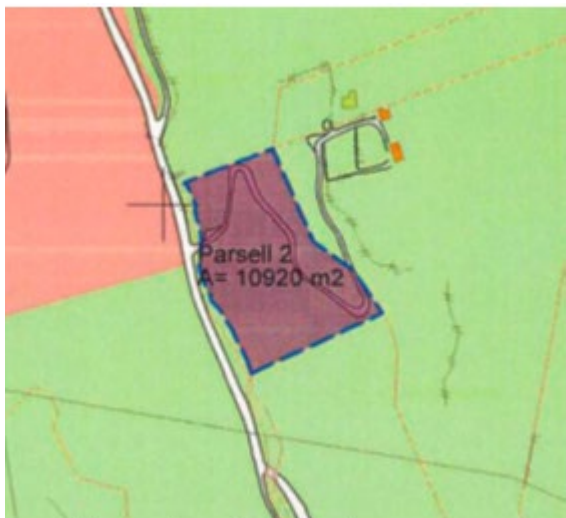
Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klagt på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Det omsøkte arealet ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikefet Urdal steinbrot og deponi, planid 1 263-201 1 07, er avsett til naturføremål av LNF(LNA).

Arealet omfattar tilkomstveg til eigedomen 220/9.

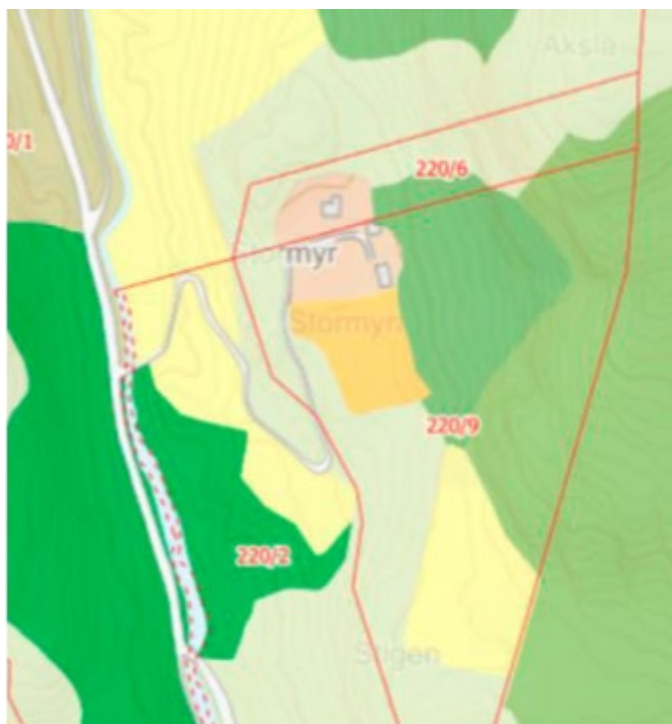
Kart/foto



Omsøkt areal merka parsell 2



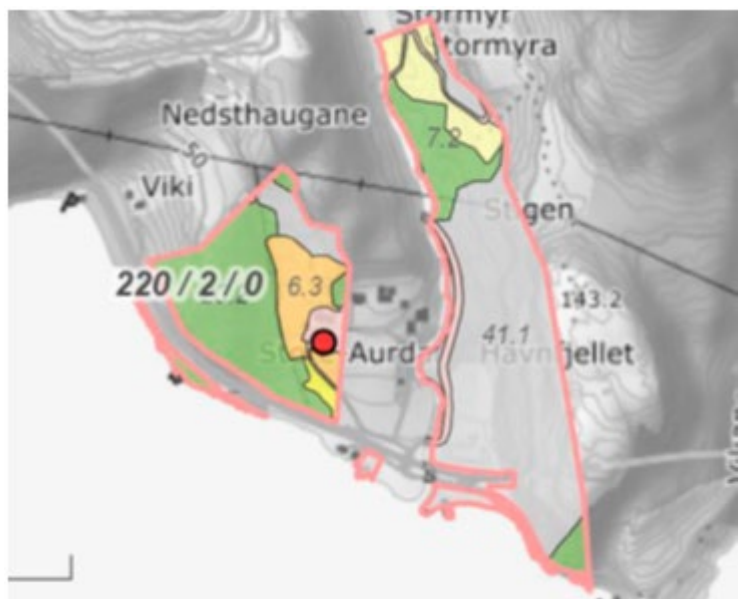
Flyfoto



Bonitet (AR5)

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog, sær s høg bonitet
- Skog, høg bonitet
- Skog, middels bonitet
- Skog, lav bonitet
- Uproduktiv skog
- Myr

Gardskart - Lys gul farge er innmarksbeite og mørk grøn farge er skog



Gardskart gbnr. 220/2 – eigar: DC Eikefet Aggregates AS



Gardskart gbnr. 220/1 – eigar: Oddvar Urdal
Gbnr. 220/1 er synt med rosa heiltrukken linje.
Gbnr. 220/2 er synt med rosa stipla linje.



Gardskart gbnr. 220/9 – eigar: Ingvild Våg
– synt med rosa heiltrukken linje.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Det er ikkje riktig at frådeling av areal til gbnr 220/9 er ein føresetnad for salet av bruket til Oddvar Urdal.
- Spørsmålet er om parsellen skal falle til Oddvar Urdal gjennom sitt kjøp av landbruksdelen av bnr. 2,

eller om den skal frådelast og tilføyast bnr. 9.

- Andre og betre løysingar vert ikkje tillagt vekt, og slike løysingar er heller ikkje nemnd.
- Det vert sett vekk i frå tungtvegande landbruksmessige omsyn i saka.
- Oddvar Urdal skal igangsette meir omfattande drift av bruket som eit samla bruk med bnr. 1 og bnr. 2. Det er difor planar som omfattar heile det nye driftsarealet.
- Det er viktig at ikkje stykkast opp, men forblir føremålstenleg og då samanhengande.
- I tidlegare merknader til kommunen frå Oddvar Urdal som tilseier areala landbruksmessig/driftsmessig ligg i kort avstand til bustader og driftsbygning, og nær veg, og er difor svært sentrale areal for den drift som skal gjennomførast vidare.
- Nærområda til den sentrale driftsplassering for bruket er allereie nokså oppstykkka arealmessig/eigedomsmessig på bakgrunn av dei areal som vert eigd av industriforetalet.
- Bnr. 2 har rettigheter til vassleidning som i dag går over det omsøkte området.
- Viser til brev frå Lindås kommune (sitert i klagen), der det kjem fram at ein har ønske om at ytterlegare frådelingar må skje gjennom endring av reguleringsplan. Dette vert frå klagar oppfatta som ei klar tilråding frå landbrukskontoret.

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:

«Søknaden har vore vurdert etter jordlova og rundskriv M-1/2013 omdisponering og deling

Arealet på 10,9 daa er definert som innmarksbeite (om lag 5 daa), samferdsel og produktiv skog (om lag 5,9 daa). Før arealet delast, må det ligga føre vedtak om deling etter jordlova.

Det er ikkje naudsynt med samtykke til omdisponering etter jordlova § 9 då arealformål/bruken av arealet ikkje skal endrast.

Deling etter jordlova § 12

Det følgjer av jordlova § 12 at «deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.»

I vurderinga av om det skal gjevast samtykke til deling, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- og

miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jordlova § 12 3.ledd.

Eigar av GBNR 220/9 oppgjer at søknaden har sin bakgrunn i avtale om makebytte. Ein teig som bruket eig i Dyreskaret er teke i bruk til bergverksdrifta, og som erstatning for dette skal ho difor få overta det omsøkte arealet på om lag 10 daa. Sjølv om ein i liten grad kan leggja vekt på privatrettslege avtalar, er det ei god grunngeving for kvifor dei ynskjer denne løysinga. Ho legg og fram planar for rydding, grøfting og anna naudsynt skjøtsel for både jord- og skogareala for å setja dei i stand.

Eigar av GBNR 220/1, som har kjøpsavtale på resten av GBNR 220/2 er usamd i at dette arealet skal delast frå, og meiner at det vil gje ei uheldig løysing visst GBNR 220/1 og 2 skal drivast saman i framtida.

Dei privatsrettslege sidene i saka vert ikkje vurdert av kommunen. Utfrå rammene gitt i jordlova vil rådmannen ta stilling til om omsøkt deling er i tråd med føremålet til lova, og eit av spørsmål vil vera ei vurdering om det er ei god løysing at det vert lagt til GBNR 220/9. Det kan vera andre løysingar er som er like gode eller betre, men kommunen må ta stilling til det som er omsøkt og då er det tilstrekkeleg at det er ei god løysing.

Teneleg og variert bruksstruktur

Det er gjennom overordna planar bestemt kva arealbruk som skal vera i området, og det er gjort privatrettsleg avtale om å selja resten av GBNR 220/2 som tilleggsjord til GBNR 220/1. Det er ei føremon om desse vert slått saman, då dei frå før har felles skog/utmark. Det er sistnemnde som er den viktigaste arealressursen, og driftseininga vil etter samanslåing ha over 8000 daa skog/utmark. Denne samanslåinga er ikkje ein del av denne saka, men i ei vurdering om kva som er ein tjeneleg bruksstruktur det vera naturleg å sjå på heile området samla. Sjølv om 10,9 daa av GBNR 220/2 vert lagt til eit anna nabobruk vil totalen medføra at både GBNR 220/2 og 220/9 får større arealressursar som kan gje grunnlag for vidare drift. Dette er i tråd med føremålet til jordlova.

Vern av arealressursane

I denne saka skal arealet frådelast til tilleggsjord. Det vil gje godt vern for arealet at det vert lagt til nabobruket. Årleg skjøtsel og beiting er i ein føresetnad for ta vare på innmarksbeite, og planane for bruk av arealet til dette føremålet er positivt.

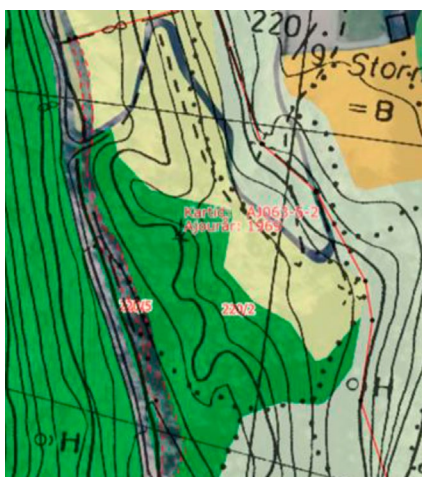
Driftsmessig god løysing

Ei driftsmessig god løysing inneber at driftseiningane bør vera samla med korte driftsavstandar. Vanlegvis vil oppbygging av større bruk gje mindre driftskostnader. Det omsøkte arealet grensar mot bruket det skal leggjast til (GBNR 220/9) og har dei siste åra vore brukt som beite for hestar saman med resten av jordbruksarealet på GBNR 220/9.

Bestemmelsen om deling kan i følge rundskriv M-1/2013 brukast til å få betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur. For eigar GBNR 220/9 vil det vera ei føremon at ho får eiga vegen fram til bruket og beite/skog som ho har brukt i mange år. Rådmannen meiner at dette er ei driftsmessig god løysing at det vert lagt til GBNR 220/9 utifrå det som er pårekneleg drift for dette området.

Det skal og vurderast konsekvensar for bruket som arealet vert delt i frå. Urdal som eig av nabobruket har avtale om å kjøpa GBNR 220/2, og meiner at deling som omsøkt vil gjera at han får eit mindre samanhengande beiteareal, enn om det vart liggjande på GBNR 220/2. Han peikar på at det vil vera ei driftsmessig ulempe at det vert liggjande att eit lite beiteareal på 1,4 daa som ikkje heng saman med resten av beitearealet på GBNR 220/1. Rådmanen kan vera samd i at dette. Utifrå flyfoto av arealet er kommunen i tvil om arealet faktisk fyller krav til innmarksbeite idag, og sjølv om arealet delvis er ope, har det meir karakter av utmarksbeite. Visst dette stemmer har det mindre betydning om litt av beite vert liggjande att på GBNR 220/2.

Utifrå flyfoto ber det omsøkte beitearealet preg av attgroing, og det vil krevja ein god del arbeid å få det i god stand att. Arealet på GBNR 220/2 som Urdal skal overta har ein god del skogareal nord og vest for tunet som det vil vera mogleg å setja i stand til innmarksbeite, dersom det er trong for det i drifta. På gamle rasterkart frå 1969 ser ein at det omsøkte innmarksbeite gjekk heilt ned mot elva/vegen, og det talar for at det vil vera mogleg med rydding og gjerdning å få innmarksbeite på resten av teigen om det er ynskjeleg i framtida. Eit anna alternativ er at ein utvidar det omsøkte arealet mot sør slik at heile beite vert inkludert i det som er søkt frådelt.



Figur 7: prikk svart linje viser markslagsgrense og teikn for innmarksbeite. Figur 8 viser flyfoto frå arealet frå 2003. Der ser ein at det er heilt ope og grasdekt den gongen.

Urdal har ikkje noko eige drift i dag, men skriv att han har planar om jord- og skogsdrift når han får overta GBNR 220/2. Det ligg godt til rette for å få eit større beiteareal dersom GBNR 220/ 1 og 2 vert slått saman utan frådeling av det omsøkte arealet, og difor vil det og vera ei driftsmessig god løysing.

Det er imidlertid ikkje det som skal vurderast i denne saka og rådmannen må gje svar på søknaden som er komen inn. Etter reglane i jordlova er det er tilstrekkeleg at den løysinga som er omsøkt er god.

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket

Verken arealformål eller bruk av arealet vert endra, så rådmannen ser ikkje at det er tale om drifts- eller miljømessige ulemper av eit slikt omfang eller styrke at det kan leggjast vekt på det i denne saka.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har rådmannen kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det samtykke til å dela frå om lag 10,9 daa av GBNR 220/2 som omsøkt. Det er eit vilkår at arealet vert lagt til GBNR 220/9»

Som det går fram av klagen var det før skriftleg avtale endeleg kom på plass dukka opp nye problemstillingar mellom anna rundt det omhandlande areal. Vidare vart det protestert på av Oddvar Urdal. Privatrettslege problemstillingar vert ikkje vurdert av kommunen, vi skal vurdere saka opp mot aktuelt regelverk. Grunnlaget for vurderinga knytt til omsøkt areal er om arealet kan frådelast etter jordlova § 12.

Det vert vist til at det ikkje er riktig at frådeling av areal til gbnr 220/9 er ein føresetnad for salet av bruket til Oddvar Urdal. Spørsmålet er om parsellen skal falle til Oddvar Urdal gjennom sitt kjøp av landbruksdelen av bnr. 2, eller om den skal frådelast og tilføyast bnr. 9. Dette er privatrettslege spørsmål, og det skal ikkje vurderast av kommunen kven arealet skal falle til.

Kommunen skal ta stilling til søknaden som er kommt inn som gjeld frådeling av areal frå gbnr. 220/2 til gbnr. 220/9. Vidare skal kommunen vurdere om løysinga som er søkt om er ei god løysing. Ved avgjerd om deling skal det leggast vekt på om delinga «*legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket*», jf. Jordlova § 12 tredje ledd. I vurderinga skal ein sjå på «*omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket*», jf. Jordlova § 12 tredje ledd. Slik kommunen ser saka er det positivt at areala skal verte brukt i landbruket. I søknad om frådeling er det lagt fram planar for rydding, grøfting og anna naudsynt skjøtsel for både jord- og skogareala for å setje dei i stand. Slik kommunen ser det er det i saka teke omsyn til vern av arealressursane, og delinga vil føre til ei driftsmessig god løysing. Kommunen ser ikkje at delinga vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Tvert om ser kommunen positivt på at areala skal verte rydda og sett i stand til bruk.

Andre løysingar vert ikkje vurdert, då det er den innsendte søknaden kommunen skal vurdere, og kommunen vurderer løysingane som gode. Kommunen er ikkje samnd med at det vert sett vekk i frå tungtvegande landbruksmessige omsyn. Parsellen som skal delast frå skal brukast innan landbruket, og vil få ein betre bruk enn dagens situasjon. Parsellen inneheldt tilkomstveg til gbnr. 220/9 og vil vere ei naturleg løysing å tilføya dette bruket slik løysinga er presentert i søknaden. På den måten er arealet føremålstenleg og samanhengande til gbnr. 220/9. Ein vil fortsett ha samanhengande areal om det resterande arealet som er tiltenkt gbnr. 220/1 vert frådelt etter at omsøkt parsell er delt i frå til gbnr. 220/9. Kommunen vurderer at frådelinga ikkje vil føre til ei oppstykking i areal/eigedomar.

Det vert vist til at bnr. 2 har rettigheter til vassleiding som i dag går over det omsøkte området. Ei frådeling fjernar ikkje stadbundne rettar sjølv om arealet fell til eit anna bruk.

Det vert vist til eit brev frå Lindås kommune (sitert i klagen), der det kjem fram at ein har ønske om at ytterlegare frådelingar må skje gjennom endring av reguleringsplan. Dette vert frå klagar oppfatta som ei klar tilråding frå landbrukskontoret.

I dette tilfellet vert ikkje arealet endra, bruken av areala er i tråd med gjeldande plan og arealet inneheldt tilkomstveg til gbnr. 220/9. Kommunen vurderer difor søknaden som ei god løysing som gjer at ein rår til at omsøkt areal vert frådelt.

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 grunngeven, 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 grunngevast, 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.

Vedlegg i saken:

25.05.2021	Uttale til klage på vedtak etter jordlova - gbnr 220/2 Store Urdal	1562004
15.03.2021	Klage over vedtak etter jordlova	1527881
15.03.2021	E-post	1527880
05.02.2021	Saknr. 20/18378 - svar på spørsmål om utsett klagefrist	1508397
04.02.2021	Saknr. 20/18378 - ber om utsett klagefrist	1507801
15.01.2021	Løyve til frådeling etter jordlova - gbnr 220/2 Store Urdal	1497402
20.11.2020	Oversender søknad for behandling etter jordlova (parsell 2) - gbnr 220/2 og gbnr 220/9 Store Urdal	1477172
20.11.2020	2074178 Oversender søknad for behandling etter jordlova (parsell 2) - gbnr 2202 og gbnr 2209 Store Urdal	1477173
20.11.2020	Arealoverføring parsell 2 - gbnr 2202 Store Urdal	1477174
20.11.2020	Nabovarsel	1477175
20.11.2020	Merknader til nabovarsel	1477176

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-220/2, FA-L33
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
093/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 220/2 og 220/9 Store Urdal
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/15165, datert 01.02.2021, 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 xxxx

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 220/2 og gbnr. 220/9
Adresse: Store Urdal
Tiltakshavar/eigar: DC Eikefet Aggregates AS og Ingvild Våg
Klagar: Advokat Fredrik Verling på vegne av Oddvar Urdal

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/15165, om dispensasjon og løyve til arealoverføring frå gbnr. 220/2 til gbnr. 220/9.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrensa langs vassdrag, jf. pbl § 11-6, (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel), og arealføremålet naturføremål av LNF (LNA), jf. pbl § 12-4 (rettsverknad av reguleringsplan) for arealoverføringa av 10 920 m2 frå gbnr 220/2 til gbnr 220/9.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d, vert det gjeve løyve

til arealoverføringa av 10 920 m2 frå gbnr 220/2 til gbnr 220/9 på følgjande vilkår:

- *Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.05.2020 (parsell 2), jf. pbl. § 29-4.*
- *Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.*

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå nabo over delegert vedtak, sak 20/15165.

Klagerett og klagefrist

Naboar har klagerett som part i saka.

Vedtak i sak 20/15165 er sendt ut den 02.02.2021. Det er gjeven utsett frist for å sende inn grunngjeving av klage. Frist er sett til 15.03.2021. Klagen er mottatt innan den 15.03.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.2021, og blir ikkje handsama innan fristen.

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

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikefet Urdal

steinbrot og deponi, planid 1263-201107, er avsett til naturføremål av LNF(LNA).

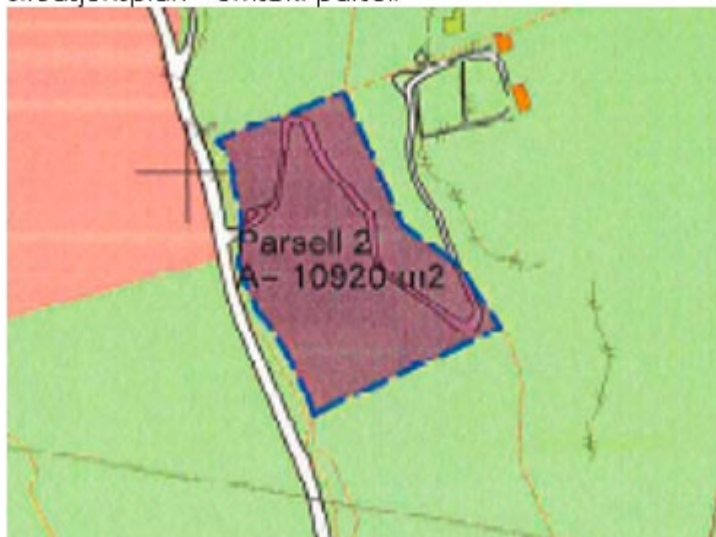
Det går fram av kommunedelplanen for Lindås 2019-2031 at reguleringsplanen gjeld med endring/supplering av kommunedelplanen der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner om temaet. I samsvar med kommunedelplanen §2.6.1 er dele- og byggegrensa mot Urdalselva 20 meter.

Dispensasjon

Kommunen vurderer at tiltaket er i strid med arealføremålet og byggegrensa mot vassdrag.

Kart/foto

Situasjonsplan – omsøkt parsell



Innsendte foto frå tiltakshavar av «Vetlemyra» - omsøkt parsell

Fra vei mot nordre del av parsellen



Fra vei mot søndre del av parsellen



Fra øst i parsellen mot sørvest



Fra øst i parsellen mot elv, vei og steingard i nordvest



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Det er ikkje riktig at frådeling av areal til bnr. 9 er ein føresetnad for salet av bruket til Oddvar Urdal.
- Føresetnaden om samla drift på bnr. 1 og bnr. 2 er viktig. Det er ikkje tilstrekkeleg lagt vekt på ved føresegn som angitt i vedtaket.
- Bnr. 1 og bnr. 2 vil vere eit stort bruk som skal driftast og kor nærområda står sentrale i ei effektiv og hensiktmessig landbruksdrift, og vil difor ikkje vere ein feriestad eller bruk med hobbydrift vidare.
- Disposisjon og medfølgjande ulemper ved disposisjon er vektlagt med uriktige føresetnader. Her vert det vist til Oddvar Urdal sine merknader etter førehandsvarsel.

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

Det er mottatt uttale på klagen frå tiltakshavar datert 27.04.2021.

Uttalen er i hovudsak grunngjeve med:

- Ein stillar seg uforståande til påstandar Oddvar Urdal kjem med i si klage datert 15.03.2021. Ein har i heile søknadsprosessen hatt signert kjøpekontrakt datert 19.01.2018 av eigedom gbnr. 220/2 mellom selgar Oster Pukk og Sand AS og kjøpar Oddvar Urdal som grunnlag.
- De visast til kjøpekontraktens punkt 13 som omhandlar at kjøpar er kjend med at eit areal «Vetlemyra» skal frådelast og overdras til gbnr. 220/9. I tillegg vert det vist til kjøpekontrakt punkt 1, siste avsnitt der det går fram at selgar skal dekke alle kostnader rundt frådelinga.
- Ein har i lang tid prøvd å få ferdigstilt handelen, frådeling av parsell «Vetlemyra» er siste sak før kartforretning kan gjennomførast.
- Ein stillar spørsmål ved Oddvar Urdal sine påstandar om at ei frådeling vil føre til ei oppstyking av eigedomen og dermed hindre effektiv og hensiktsmessig drift at eit stort bruk i framtida når omsøkt parsell er skilt frå Oddvar Urdal sin bustad, driftsbygg og innmark av både veg og elv. Sjå vedlagte foto.
- Parsellen er i tillegg nærmast uframkommeleg, og i sør er omsøkt parsell fysisk adskilt utmarka med steingard.

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

Det er mottatt uttale på klagen frå heimelshavar av gbnr. 220/9 datert 07.05.2021.

Uttalen er i hovudsak grunngjeve med:

- Det ligg føre ein avtale om makebytte for eit areal til DC Eikefet Aggregates AS mot omsøkt areal som skal over til gbnr. 220/9. Denne frådelinga vart akseptert og signert av Oddvar Urdal. Ein stillar seg difor uforståande til kvifor det vert klaga i ettertid. Ein kan ikkje sjå at noko er endra etter signering.
- Ein har vanskeleg for å sjå at omsøkt areal er svært sentrale arealer til Oddvar Urdal sin framtidige drift med bakgrunn i at arealet er bratt og ulent morenemasse/fjell kor vegen til bnr. 220/9 snor seg gjennom arealet.
- Det er ønskje om at areala er samanhengande og ikkje oppstykkja for utvikling av beiteområde og vedproduksjon.
- Gbnr. 220/9 har eigne beitedyr og eigen vedproduksjon. Landbruksarealet, skogen og bygningane vert laupande vedlikehaldt.
- På gbnr. 220/1 har det ikkje vore drift i eigen regi på fleire år. Det ser ein igjen i manglande vedlikehald av skog, bygningsmasse, vegar og gjerder.
- Ein undrar seg over at ein person som ikkje driftar den garden han allereie eig, ønsker å ta på seg meir areal, og fleire bygningar. Dagens driftsnivå i eigen regi ligg langt under det ein kan forvente av eit hobbybruk.
- Det er nemnd planar for drift av gbnr. 220/1 og gbnr. 220/2, men ein stillar spørsmål til kor seriøs desse planane er når ein ser på dagens drift.
- Beiter og slåttemark har vore leigd ut til ein bonde i nabobygda.

Det vert vist til uttalen 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:

«Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Naturføremål av LNF (LNA)

Omsynet bak LNF-formålet er å sikra område for landbruksproduksjon, medrekna

jordbruk og skogbruk, og/eller sikra at arealet vert liggjande som naturområde med

særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi

ein vil ta vare på eller sikra dei interessene som fell inn under føremåla.

Omsøkt tiltak gjeld arealoverføring av 10 920 m² frå gbnr 202/2 til gbnr 202/9. Arealet er i gjeldande reguleringsplan sett av naturføremål (LNA) av LNF (landbruk-, natur, og friluftsføremål). I samsvar føresegnene

til planen kan arealet nyttast til jord- og skogbruk.

Det er inngått avtale mellom gbnr 220/2 og gbnr 220/1 om kjøp av restarealet av gbnr 220/2 som tilleggsjord når eigar, DC Eikefet Aggregates AS, har delt frå aktuelle industriareal knytt til bergverksdrifta. Det er ikkje drift på nokon av bruka i dag, men jordbruksarealet på gbnr 220/1 er leigd vekk til ein nabo i nærleiken som driv med husdyr. Eigar av gbnr 220/9, som også eig gbnr 220/6, har aktiv drift med hest på bruka i sommarhalvåret.

Administrasjonen vurderer at naturføremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved den omsøkte arealoverføringa. Det er i vurderinga lagt særleg vekt på landbruksavdelinga si vurdering og det faktum at det er gitt løyve til deling etter jordlova. Det er vidare lagt vekt på at arealet vil bli brukt til beiteland og uttak av skog og at det ikkje skal etablerast nye byggetiltak på arealet. Vi kan heller ikkje sjå at ei overføring av arealet det er søkt om vil gje vesentlege ulemper for ei framtidig drift på gbnr 220/2.

Dele- og byggegrensa mot Urdalselva

Innanfor dele- og byggegrensa mot vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Administrasjonen vurderer at dele – og byggegrensa mot Urdalselva ikkje vert vesentleg sett til side ved den omsøkte arealoverføringa. Det er i vurderinga lagt særleg vekt på søkjar si grunngjeving for søknaden. Tiltaket gjeld berre ei overføring av arealet. Det skal ikkje etablerast bygningar eller andre tiltak langs vassdraget og bruken av arealet vil vera uendra.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at arealoverføringa ikkje set omsynet bak verken naturføremålet eller byggegrensa mot Urdalselva vesentleg til side, og at tilkomstveg til eigedomen og framtidig beiteareal, vert overført til gbnr 220/9.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå både arealføremålet og byggegrensa mot Urdalselva er oppfylt.»

Det vert vist til at det ikkje er riktig at frådeling av areal til gbnr 220/9 er ein føresetnad for salet av bruket til Oddvar Urdal. Spørsmålet er om parsellen skal falle til Oddvar Urdal gjennom sitt kjøp av landbruksdelen av bnr. 2, eller om den skal frådelast og tilføyast bnr. 9. Dette er privatrettslege spørsmål, og det skal ikkje vurderast av kommunen kven arealet skal falle til.

Ut i frå klagegrunnar og innsendte uttaler frå tiltakshavar og heimelshavar på gbnr. 220/9 ser det ut som om ueinigheita er av privatrettsleg karakter, dette er ikkje noko kommunen kan ta stilling til. Kommunen må ta stilling til søknaden, og vurdere den opp mot fordelar og ulemper.

Når det gjeld klagegrunn at det ikkje er tilstrekkeleg lagt vekt på at føresetnaden om samla drift på bnr. 1 og bnr. 2 er viktig viser kommunen til jordlovsvedtaket i saksnr. 20/18378, datert 15.01.2021. Som skildra i vedtaket er det ikkje vurdert andre løysingar då det etter reglane i jordlova er tilstrekkeleg at den løysinga som er omsøkt er god. Ein vurderer difor ikkje anna enn det som er omsøkt når det viser seg å vere ei god løysing.

Sjølv om ein i liten grad kan legge vekt på privatrettslege avtalar, er det ei god grunnngjeving for kvifor heimelshavarane av gbnr. 220/2 og gbnr. 220/9 ønsker denne løysinga.

Det vert vist til at dispensasjon og medfølgjande ulemper ved dispensasjon er vektlagt med uriktige føresetnader. Kommunen vurderer det tvert i mot. Det er lagt vekt på at arealet skal brukast til drift i landbruket, noko som er i samsvar med gjeldande plan. I tillegg ser kommunen det som positivt at arealet skal gjerast i stand og vedlikehaldast slik at bruken vert betre enn i dag. Dette er moment som er lagt til grunn for både vurderinga av dispensasjon og sjølve arealoverføringa. Vidare skal det ikkje førast opp noko tiltak, det er ingen planlagt byggeaktivitet ved frådelinga. Føremålet med arealoverføringa er positivt for landbruket ved at gbnr. 220/9 får meir areal til å ha plass til fleire beitedyr og at arealet vert halde i stand.

Planane som er lagt fram frå heimelshavar av gbnr. 220/9 er tilrettelegging av beite ved at skog og kratt vert tynna og tilpassa hestebeite. Vidare vil skog verte vedlikehaldt for at ein skal kunne felle tre til ved. Samla vil dette bidra til ei meir effektiv og hensiktsmessig landbruksdrift.

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 grunnngjeven, 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 undertekna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnngjevast, 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.

Vedlegg i saken:

25.05.2021	Uttale til klage på vedtak etter jordlova - gbnr 220/2 Store Urdal (arkivsak 20/18378)	1562006
10.05.2021	Uttale til klage - gbnr 220/2 Store Urdal	1556361
10.05.2021	Uttalelse til klage fra Oddvar Urdal	1556362
29.04.2021	Uttale til klage på vedtak - gbnr 220/2 Store Urdal	1550719
29.04.2021	Uttale til klage på vedtak om arealoverføring	1550720
15.03.2021	Klage over vedtak etter plan- og bygningslova	1527891
15.03.2021	E-post	1527890
23.02.2021	Svar på førespurnad om oversending av vedtak og utsatt klagefrist - gbnr 2202og 2209 Store Urdal	1516226
22.02.2021	Ber om sakspapir og utsett klagefrist - gbnr 220/2 Store Urdal	1515214
02.02.2021	Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 220/2 og 220/9 Store Urdal	1504866
09.12.2020	Situasjonsplan arealoverføring 220-2 til 220-9	1486227
18.01.2021	Løyve til frådeling etter jordlova - gbnr 220/2 Store Urdal	1499068
07.01.2021	NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon for arealoverføring til uttale - Gbnr 220/2 og 220/9 Store Urdal	1495023
07.12.2020	Søknad om dispensasjon frå dele- og byggegrensa langs vassdrag ved frådeling, parsell 2 - gbnr 220/2 Store Urdal	1484623
07.12.2020	Søknad om dispensasjon	1484624
01.12.2020	Førespurnad om status og oversending av kommentar frå eigar av gbnr 220/9 - gbnr 220/2 og 220/9 Store Urdal	1481635
07.09.2020	Arealoverføring parsell 2 - gbnr 220/2 Store Urdal	1441270
07.09.2020	Firamattest	1441271
07.09.2020	Merknader til nabovarsel	1441273

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-214/125, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 27.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
094/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

**Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå Statsforvaltaren vert teke til følgje og vedtak i sak 20/10659, datert 24.03.2021, vert omgjort. Nytt vedtak i saka skal lyde tilsvarende som administrasjonens førstegangsvedtak, datert 20.09.2020:

«VEDTAK

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-
formålet i kommunedelplanen og byggeforbodet i strandsona for oppføring av naust.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 214/125 Fyllingsnes

Adresse: Ingen adresse, ubygd tomt

Tiltakshavar/eigar: Inge Einar Fyllingsnes, Fyllingsnesvegen 2, 5913 Eikangervåg

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, sak 20/10659, om dispensasjon for oppføring av naust.

Vedtaket i frå APM har følgjande ordlyd:

«Klagen vert teke til følge 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 gbnr 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 friluftsinteresser, 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. Derimot 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 bustadeigedomen 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 bygningslova sin § 19-2 er difor oppfølgt.

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 bustadeigedomen 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.»

Saka har vore handsama av APM 2 gonger tidlegare.

1. - Utsett for fysisk synfaring
2. - Digital dronesynfaring og vedtak

Saka blei samrøystes vedteke.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø den 24.03.2021.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtaket er sendt ut den 30.03.2021. Klagen er mottatt innan den 18.04.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.21.

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. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidarendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar.

Planstatus

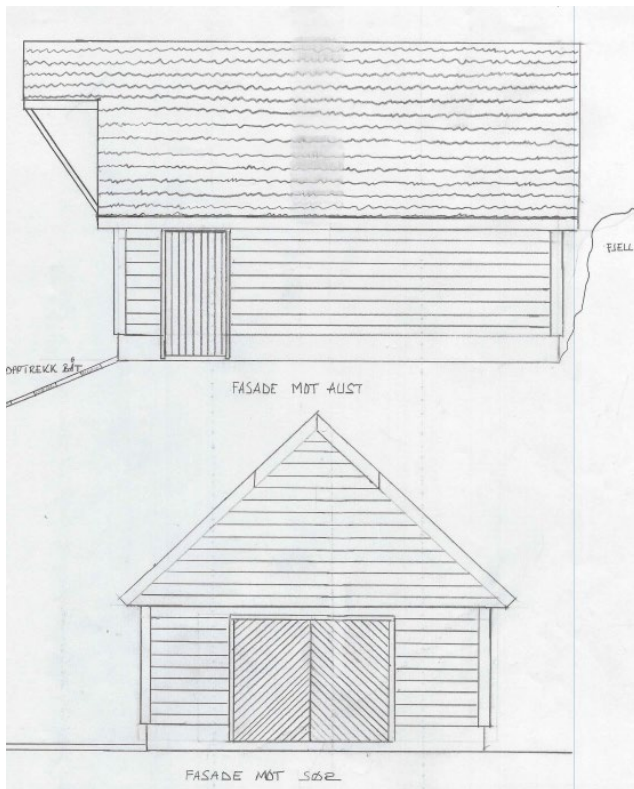
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel (KDP) i tidlegare Lindås kommune er definert som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF).

Vidare ligg tiltaket innanfor byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1-8.

Dispensasjon

Oversiktskart vedlagt klagen

Situasjonskart, datert 18.05.2020



Klagegrunnar

Statsforvaltaren si klage er i hovudsak ei gjentaking av den negative uttalen dei hadde i byggesaka, med tilleggsvurderingar av APM sitt vedtak.

Spesielt meiner Statsforvaltaren at APM sitt vedtak har en for snever vurdering av omsyna bak byggeforbodet langs sjø. Vidare meiner dei at vegfyllinga ikkje kan leggjast særleg vekt på.

Dei meiner òg at strandsone har ein større verdi enn kva vedtaket i frå APM har lagt til grunn, blant anna tilgjengelegheit, friluftsliv, landskap, naturmangfald og kulturmiljø.

Det vert vist til klagen i sin heilskap.

Tiltakshavar har gitt uttale til Statsforvaltarens klage

Uttalen er i hovudsak ei gjentaking av tiltakshavars klage på administrasjonens førstegangsvedtak.

I tillegg har tiltakshavar gjort greie for at dei meiner at APM sitt vedtak var rett og grundig drøfta. Dei meiner også at Statsforvaltarens vedtak er einsidig og at dei ikkje drøftar tilstrekkeleg sider av saka.

Det vert vist til uttalen i sin heilskap.

VURDERING

Rådmannen viser til sin eiga vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden, samt handsaming av klagen i frå tiltakshavar. Ettersom at både klagen i frå Statsforvaltaren og uttalen til klagen i frå tiltakshavar i hovudsak ikkje inneheld nye moment, legg vil våre tidlegare vedtak til grunn også i denne omgang:

« Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-formålet i KDP og byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for oppføring av naust. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempe.

I vurderinga har kommunen særleg lagt vekt på at det er få inngrep i naturen i området og at ein dispensasjon vil auke presset på utnytting av tilsvarande eigedomar i området. I tillegg viser vi til at regelverket for dispensasjon har blitt vesentleg innskjerpa sidan 1987 når eigedomen vart frådelt og at kommunen har rullert KPA fleire gangar sidan den gang.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona er ikkje oppfylt.»

Utgangspunktet for vurderinga er ein streng praksis for dispensasjon til nye tiltak/bygg i strandsona. Allmenta skal ha moglegheit til å nytte strandsona til rekreasjon og oppleving etter eige ønskje og behov.

Området har strandsoneverdiar i form av tilgjenge frå sjøsida og i form av ferdsel i strandsona. Vidare vert kulturlandskapet vert også negativt råka ved etablering av nytt naust. Dette til tross for at området er bratt og lite tilgjengelig. Ein viktig strandsoneverdi i seg sjølv vert difor å halde strandsona fri for inngrep. Naust vil og ha ein privatiserande verknad på området.

Strandsoneverdiar vil vere likelydande og gjere seg gjeldande med ulik styrke avhengig av kva stad ein oppheld seg i kommunen. Då saka kan nyttast som eksempel for likebehandling for oppføring av naust i strandsona i heile kommunen, vert presedensverknaden stor.

Dessutan vart det i arbeidet med ny arealdel i tidlegare Lindås kommunen av 15.10.2019 gjort ei konkret vurdering for naustsområde i heile kommunen. Det vart oppretta fleire naustsområder innafor LNF

spreidd, jf. KPA § 3.4.5. Omsøkt areal er derimot ikkje satt av til slikt naustområde. Fyllingsnes er gjeve 0 einingar naust. Dette inneber at planen ikkje opnar for oppføring av naust på det omsøkte arealet.

Etter administrasjonen sitt syn, så vil det vere uheldig om det vert gitt dispensasjon i frå ein kommunedelplan som er knapt eit år. Dette vil svekke kommuneplanen som styringsverktøy i arealforvaltninga, spesielt når det har vore ei vurdering i planprosessen for kor ein skal opne for nye naust for så kort tid sida.”

Det er vårt syn at dei fleste fordelane i saka er av personleg karakter, og dermed ikkje kan leggest særleg vekt på i saka.

Sivilombodsmannen sin rapport

Vi vil til slutt gjere utvalet oppmerksam på rapporten som Sivilombudsmannen ga ut 19.01.2021, altså etter administrasjonen skrev sitt vedtak og saksframlegg. Rapporten tar for seg en mengde saker som er handsama i Noreg, der saken gjeld dispensasjon i frå byggeforbudet mot sjø. Vi vil for ordensskyld påpeika at ingen saker i Alver kommune er vurdert, men Askøy kommune er vurdert grundig. Uansett er det ikkje utfallet i enkeltsaker som er relevant, men meir korleis Sivilombodsmannen meiner dispensasjonsvurderingar skal gjerast.

Vi vil spesielt peika på at Sivilombodsmannen meiner det ikkje er tilstrekkeleg å konstatere små ulempar. Det må på selvstendig grunnlag vurderast at fordelane er større. Det er altså ikkje ein fordel at ulempene er små, jf. side 15 i rapporten.

Ved vurdering av fordelar skriv Sivilombodsmannen følgande:

«Ikke alle fordeler ved en dispensasjon er relevante i vurderingen. Det er først og fremst fordeler som har sammenheng med de hensynene plan- og bygningsloven er ment å ivareta som kan vektlegges, såkalte areal- og ressursdisponeringshensyn. Bakgrunnen er at eierforhold vil være skiftende over tid, mens plan- og bygningsmyndighetene skal styre arealbruken i kommunene i et langsiktig perspektiv.

Kommunene må derfor vurdere de objektive forholdene på eiendommen. Dersom tiltaket dekker et behov ved eiendommen, uavhengig av hvem som eier den, kan dette være en relevant fordel. Et eksempel er dispensasjon fra byggeforbudet for å etablere et minirensesanlegg med tilhørende vann- og kloakkledninger som skal erstatte eksisterende utslippsledning til sjø. Tiltakshaverens subjektive ønsker og behov er derimot svært sjelden relevant.»

Sivilombodsmannen forutsett også at «Kommunene må gi en grundig begrunnelse for at kommunene mener vilkårene i § 19-2 andre ledd er oppfylt om de skal gi dispensasjon i strid med fylkesmannens frarådning.» Vi gjer merksam på at det i saka er gitt negativ uttale i frå Fylkesmannen (no Statsforvaltaren).

Sett saken i lys av Sivilombodmannen sin rapport rår rådmannen til at klagen vert tatt til følge og vedtaket vert omgjort.

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.

Vedlegg i saken:

25.05.2021	Uttalelse til statsforvalteren i Vestland sin klage på dispensasjon på naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1561751
19.04.2021	Klage - Alver - gbnr 214/125 Fyllingsnes - oppføring av naust - dispensasjon	1545829
26.03.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1462976
09.10.2020	Klage på vedtak - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1457273
09.10.2020	klage søknad dispensasjon	1457274
20.09.2020	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1447615
12.08.2020	Uttale - Dispensasjon- Naust - gbnr 214/125 - Fyllingsnes	1429384
06.08.2020	Uttale - Alver - 214 125 - Fyllingsnes - oppføring av naust - dispensasjon	1427459
06.08.2020	Uttale - GBNR 214/125 Fyllingsnes - oppføring av naust - dispensasjon	1427458
04.06.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1400334
04.06.2020	søknad om dispensasjon med to vedlegg	1400335

04.06.2020	Tegninger naust	1400336
04.06.2020	Situasjonskart Naust Fyllingsnes-A4 M1000 (2)	1400337
04.06.2020	fylkesmannens grunngitte fradeling av naustetomt	1400338
31.05.2021	Temarapport-Sivilombudsmannens-undersokelser-av-dispensasjoner-i-strandsonen	1563367

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-83/1/11, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 28.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
095/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

**Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 83/1 Spjotøy
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagane vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/19259 og 20/15639 datert 10.03.2021, 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.

Saksopplysningar

Eigedom: 83/1

Adresse: Spjotøyvegen 347 5955 Lindås

Tiltakshavar/festar:

Sindre Nævdal – festar av gbnr 83/1/11 og Kirsten Emilie Nævdal – festar av gbnr 83/1/2

Eigar: Anna Kristine og Jakob Valle

Ansvarleg søkjar: Mette Kyed Thorson

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring eit dobbel naust, naustet skal vere felles for festeigedom gbnr 83/1/2 og 83/1/11.

Sak 20/19259 og sak 20/15639 må sjåast i samanheng. Begge sakene gjeld bygging av det same doble naustet, men det er ulike tiltakshavarane i dei to sakene. Ansvarleg søkjar har sendt inn felles skildring i begge sakene og sendt inn separate søknader for kvart naust. Kommunen har registeret ein søknad for kvart naust – sak 20/19259 og sak 20/15639, men vurderinga i sakene om oppføring av to naust i form av dobbelt naust vert

likelydande. Ved handsaming av klage frå Statsforvaltaren i Vestland vert klagane handsama samla i dette saksframlegget.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av nytt dobbelt naust knytt til areal avsett til #10 på Spjotøy, i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 -2023. Bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 36 m² og bygd areal (BYA) ca. 39 m² for det enkelte naust. Utnyttingsgrad i gjeldande plan er opplyst til 40 BRA. Nausta er plassert i bunnen av en eksisterande våg, men heile vågen har låg vasstand og det er derfor dobbeltnaustet er trekt noko lenger fram og delar kjem utanfor område #10.

Nausta gjerast smalare enn den skravur som er vist som naustområde # 10 på KDP kart av omsyn til å ikkje måtte sprengje på tomta. Dei omsøkte nausta har takvinkel på 30 grader.

Det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon i sak 20/19259 i vedtak datert 17.12.2020. I sak 20/15639 er det gjeve avslag i vedtak datert 21.12.2021.

Vedtaket er klaga på av tiltakshavarane i brev datert 08.01.2021 v/ansvarleg søkjar Mette Kyed Thorson.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø den 10.03.2021 der klagane vart tatt til følgje og det vart gjeve dispensasjon til oppføring av dobbelt naust.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

APM- 037/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/19259, datert 17.12.2020 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 Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 og § 4.34 i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023 for oppføring av omsøkt dobbeltnaust.

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, 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 friluftsinnteresser, 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 dobbeltnaust. Det vert her vektlagt at arealet som var avsett til dei to nausta i kommunedelplanen hadde ei ugunstig form som var lite tilpassa terrengtilhøva på staden, og at arealet som no vert omsøkt bygd på ikkje er større enn det som ligg inne som byggeområde i kommuneplanen.

Ulempene er som følgjer:

Det er ei ulempe at det vert gjeve dispensasjon, då byggeforbodet i LNF område i utgangspunktet vert praktisert strengt.

Fordelane er som følgjer:

-Endring av plasseringa vil ikkje medføre ulemper for ålmenne interesser knytt til miljø, friluftsløv,

kulturminne, eller forringa kvaliteten til landskapet på staden, jf. dei omsyn LNF-føremålet på staden er meint å ivareta.

-Den omsøkte lokalisering vil medføre at ein unngår sprenging på sør og austsida av dobbeltnaustet.

-Den omsøkt plassering gjev nausta kontakt med vassflata ved høgvatn, så båtar lettare kan takast inn i nausta, slik at funksjonaliteten bygget skal ha knytt til båtbruk vert betre.

-Omsøkt lokalisering sikrar at det vert god tilkomst rundt dobbeltnaustet mot aust, ved at det vert større avstand til hytta på feste nr. 2.

-Dobbeltnaustet vil ikkje stenga vågen meir enn det 2 separate naust innafor det avsette arealet til naust i kommuneplanen ville ha gjort.

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 i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er difor oppfølgt.

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 bakgrunn av argumenta vist ovanfor utan vilkår.

Saka blei samrøystes vedteke.

Statsforvaltaren i Vestland har klaga på vedtak gjort av Utval for areal, plan og miljø i brev datert 25.03.2021 i begge sakene. Klagen er lik i begge sakene.

Det er gjeve utsett iverksetting i brev datert 123.04.2021.

Ansvarleg søkjar har sendt inn uttale til klagane i brev datert 11.05.2021.

Historikk

I sak 19/1570 var det søkt om og gjeve gitt dispensasjon for oppføring av 2 naust innanfor naustområde #10 av Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune i sak 19/1570 i møte 18.09.2019 – gbnr 83/1. Vedtaket vart ikkje påklaga av Statsforvaltaren i Vestland og det ligg føre eit gyldig vedtak. Vedtaket gjeld i 3 år.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Klagen er mottatt innan den 26.03.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.2021, og blir ikkje handsama innan fristen.

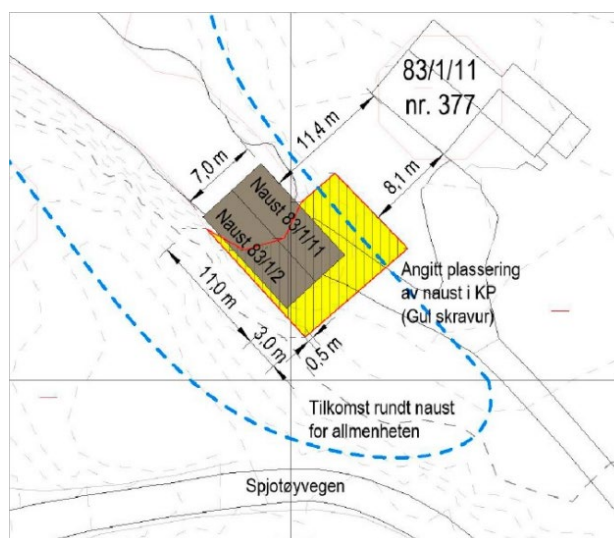
Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar.

Planstatus

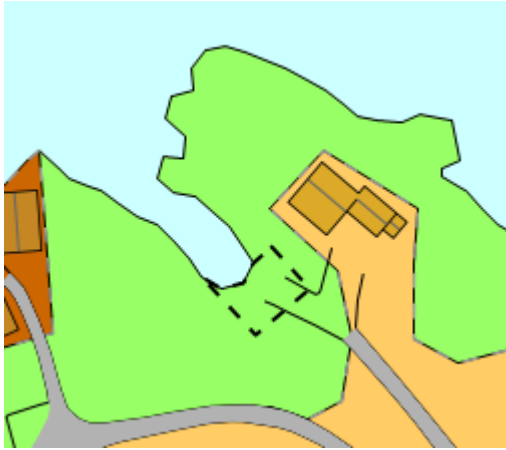
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023 (KDP) er definert som #10 med føremål LNF spreidd naustbygging. Arealføremålet i sjø er bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan og punkt 4.34 som omfattar at naust skal vera enkeltståande og ha ein takvinkel mellom 35 og 45 grader.

Situasjonskart



Utklipp frå kommunedelplanen



Oversiktsfoto. Blå prikk viser plassering for naustet.



Klagegrunnar

Klagane er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Statsforvaltaren viser til vurderinga som vart gjort i uttalane i saka.

«Statsforvaltaren har ikkje endra syn i saka. Om området avsett for LNF-spreidd naust ikkje eignar seg for oppføring av naust, bør ein sjå på endra plassering i ein kommuneplanprosess. Ein bør isåfall sjå på andre område enn denne vika. Vi vurderer det som uheldig både å flytte nausta ut i sjøen og å avvike kommunedelplanen sitt føresegn for utforming av naust. Det er også allereie gjeve dispensasjon for dobbelt så mykje som det kommunedelplanen opna for. Då Statsforvaltaren vurderte den saka var det avgjerande for oss at tiltaket ikkje gjekk utover formålsgrensa for spreidd naust og at det var snakk om to enkeltståande naust,

som kommunen då vurderte at det var plass til innanfor området.

Statsforvaltaren si vurdering er etter dette at omsyna bak byggjeforbodet i strandsona og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til naust som omsøkt. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Statsforvaltaren i Vestland klagar difor på Alver kommune sitt vedtak i møte 10.03.2021, sak 037/21.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon, slik det er søkt om.»

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

Uttale til klagen

Ansvarleg søkjar har sendt inn ein utfyllande uttale til klagen, som gjer godt greie for kvifor plasseringa av nausta er gjort og kva verknaden av å plassere naustet i sin heilskap innanfor #10 området vert med omsyn til terrenginngrep m.m.

Konklusjonen frå uttalen vert lagt inn her, som godt oppsummerar hovudmomenta i uttalen:

«Jo lenger man trekker naustene mot sør, dets større terreng inngrep og mer sprengning er nødvendig.

Alver kommune sitt utvalg for areal, plan og miljø gav tiltakshaver medhold i klage på avslaget, for oppføring av dobbeltnaust ved #10, og vurderte at hensyn til landbruk-, natur-, landskap- og friluftsjntresser i området, ikke blir vesentlig satt til side, samt at det foreligger en overvekt av fordeler i forhold til ulemper.

Fordeler ved å plassere dobbelt naustet som omsøkt:

- Vi unngår mye sprengning og irreversibel endring av eksisterende terreng
- Det terrenngrep som gjøres, er reversibelt med enkle grep, den dagen naustene evt. rives
- Et dobbelt naust opptar mindre grunnareal enn to bygg med takutstikk og 1,5 m innbyrdes avstand
- Vi legger til rette for at båt kan settes på vann direkte fra naustet ved flo
- Vi tilpasser bygget til den smale våg og legger det ned i terrenget
- Vi gjør naustene mer funksjonelle ved å sikre tilkomst til begge ender av naustene med henholdsvis redskap og båt
- Vi viderefører samme byggeskikk som på øvrige dobbel- og trippel-naust i området
- Vi viderefører takvinkel tilpasset øvrige naust (oghytter) i hytteområdet
- Vi minimerer risikoen for vannskader når naustene deler tak uten innvendig sløys, hvor muligheten for oppsamling av blader/snø/is er stor. Dermed bevares materialene lengre og
- miljøet spares for unødvendig mer bruk/utskiftning av materialer

I tillegg kommer at

- Areal av naustene er mindre enn de 40 m² som er tillatt i Kommunedelplanen
- Beslutningen i Alver kommune sitt utvalg for areal, plan og miljø var enstemmig, om å gi medhold i klagen vår på avslag på søknad om dobbeltnaust.
- Det foreligger tvil om hvordan den presise formen på naustområde #10 i Kommunedelplanen oppstod
- Tomteeier er innforstått med plasseringen av naustene
- Det er ikke kommet nabomerknader etter nabovarsling
- Privatisering av strandsonen blir hverken bli mer eller mindre ved å flytte naustene 3 m frem mot vågen
- Plasseringsendring innenfor 3 meter vil ikke påvirke eller forringe strandsoneverdien

- Plassering av dobbeltnaustet ikke i konflikt med marint verneområde»

Det vert vist til fullstendig uttale til klagen som er vedlagt.

VURDERING

Rådmannen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av klagen og vurderinga som Utval for areal, plan og miljø gjorde i vedtak datert 10.03.2021 og legg denne til grunn ved handsaminga av klagane frå Statsforvaltaren i Vestland.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vereklart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslе og friluftsiinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Vurderinga i denne saka er om endra plassering vil vesentleg sette til side omsynet bak arealføremålet til kommunedelplanen og byggeforbodet i § 1-8.

I denne saka er det i kommunedelplanen opna for oppføring av 1 naust innanfor område vist om #10. Arealbruken og omsynet til strandsona er vurdert i samband med kommunedelplanen. Det er allereie gjeve dispensasjon til oppføring av 2 naust innanfor området i tidlegare vedtak.

Rådmannen har tidlegare vore negativ til endra plassering av naust i dette området. På bakgrunn av det som er lagt fram i uttalen til klagen ser rådmannen at det er gjort gode konkrete vurderingar for korleis ein best mogeleg kan føre opp nausta her, der omsynet til minst mogeleg terrenginngrep har vore førande for plasseringa. Det er tillat oppføring av naust, og rådmannen kan ikkje sjå at justeringa av plassering vil sette omsyna bak arealføremålet eller byggeforbodet i § 1-8 til side i denne saka.

Vurderinga er gjort på bakgrunn av det konkrete forholda som gjer seg gjeldande i denne saka når det gjeld terrenget på staden, og at mindre justering vil gje vesentleg mindre terrenginngrep og varige sår i strandsona. Vi kan heller ikkje sjå at omsynet til privatisering eller tilgjenge for ålmenta vert endra som følgje av endra plassering, då verknaden vert den same all den tid det er tillat oppføring av naust. Vi kan heller ikkje sjå at verknaden sett frå sjø vert skadelidande, då dette ligg innerst i ein våg og plasseringa er endra med 1,2 meter på det minste og 3 meter på det meste frå det som er satt av i område for #10. Endra plassering vil ikkje komme i konflikt med det marine verneområde.

Når det gjeld oppføring av eit dobbelt naust, framfor 2 enkle naust, er det i uttalen til klagen gjort godt greie for verknaden av dei ulike alternativa. Rådmannen ser at oppføring av eit dobbelt naust med ein lågare takvinkel enn det som går fram av føresegn 4.34, vil gje ei god løysing for dette området, og at utforming i stor grad vil harmonere med dei nausta som er ført opp i området. Naustet har god visuell utforming vurdert etter dei bygde omgjevnadane her.

Etter ei heilskapleg vurdering av dei konkrete forhold i desse sakene er det rådmannen si vurdering at omsyna bak byggeforbodet i pbl § 1-8 og arealføremålet i kommunedelplanen for Lindåsosane og føresegn 4.34 ikkje vert sett vesentleg til side i denne saka.

I vurdering av fordelar og ulemper er det lagt vekt på at fordelane ved å gje dispensasjon vil gje ei betre terrengtilpassing ved oppføring av naust og at eit dobbelt naust er godt tilpassa området og heldt seg innanfor tillat bruksareal for naust i kommunedelplanen føresegn 4.34, samla BRA er 77 m2 for det doble naustet.

Omsynet til ålmenta sin tilkomst til området vert ikkje endra og endra utforming og plasseringa vil ikkje gje ulemper for marint vern eller verke meir privatiserande i strandsona, all den tid området allereie opnar for oppføring av naust.

På bakgrunn av dei vurderingane som er gjort meiner rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon etter pbl § 19-2 er oppfylt og at det kan gjevast dispensasjon til det omsøkte tiltaket.

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

På denne bakgrunn rår rådmannen til at klagane ikkje vert tatt til følge.

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.

Vedlegg i saken:

12.05.2021	Uttale til klage fra Statsforvalter, søknad om naust - gbnr 83/1/11 Spjotøy	1557864
12.05.2021	Spjotøy - Uttale	1557865
13.04.2021	Avgjerd om utsatt iverksetting - gbnr 83/1 Spjotøy	1542160
26.03.2021	Klage på dispensasjon for naust - 83/1 Spjotøy	1534729
26.03.2021	AcosSvarInn.xml	1534730
15.03.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av dobbelt naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1514056
11.01.2021	Klage på avslag på søknad om naust, Sindre Nævdal, SAK 20-19259	1496359
21.12.2020	Avslag på søknad om Naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1489792
15.09.2020	A1 Søknad om tillatelse i ett trinn, Sindre Nævdal	1445555
15.09.2020	D1 Situasjonsplan	1445558
15.09.2020	E1 Plan	1445559
15.09.2020	E2 Snitt	1445560
15.09.2020	E3 Fasader, nv og sv	1445561
15.09.2020	E4 Fasader, sø og nø	1445562
15.09.2020	F1 Beskrivelse	1445563
15.09.2020	J1 Referat frå førehandskonferanse - gbnr 831 Spjotøy	1445567
15.09.2020	Q1 Dispensasjons vedtak for to naust, sept. 2019	1445568
15.09.2020	Q2 Skriftlig erklæring fra grunneier til Sindre Nævdal	1445569
09.11.2020	Tilleggsdokumentasjon, naust, Spjotøy	1470649
15.12.2020	Uttale - Alver - gbnr 83/1 Spjotøy - naust - dispensasjon	1488456
11.12.2020	NVE si fråsegn til søknad om dispensasjon for nytt dobbelt naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1487075
09.11.2020	Vedlegg 2, A310 Snitt	1470651
24.02.2021	Kart/foto til saksframlegg - gbnr 83/1 Spjotøy	1517395
24.02.2021	Klage på dispensasjon til ny plassering og etablering av naust frå Statsforvaltaren i Vestland - sak 18_3607 - gbnr 83_1 Spjotøy	1517396
31.05.2021	Avslag på søknad om Naust - gbnr 83/1 Spjotøy	1563834

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-172/1, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
096/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Klage på vedtak om dispensasjon for rehabilitering av båtopptrekk - gbnr 172/1 Hopland RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke delvis til følge.

Med heimel i pbl § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 og arealføremålet LNF og fiske i kommuneplanen sin arealdel for Lindås for rehabilitering av båtopptrekk. Dispensasjonen vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal ikkje gå lengre ut i sjø enn eksisterande etablerte tiltak
- Pirar ved båtopptrekket skal reduserast til ei breidde på maks 3 meter og redusert høgde til maks 20 cm over flo sjø
- Område skal vera tilgjengeleg for ålmenta
- Båtopptrekket skal vere eit fellesanlegg for eigedommane innanfor naustområdet

Før det kan gjevast byggeløyve skal det sendast inn oppdaterte teikningar som viser at breidda og høgda er redusert.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Saksopplysningar

Eigedom: 172/1 Hopland

Adresse: Seimsleitet 85 5912 Seim

Tiltakshavar/eigar: Johannes Hadler Hopland

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Saka gjeld søknad om restaurering og utbetring av båtopptrekk og kai. Det går fram av søknaden at det har vore eit støypt båtopptrekk tidlegare, men over tid er deler av det rast ut.

Det vart gjeve avslag på søknaden i vedtak datert 05.01.2021. Vedtaket vart klaga på av tiltakshavar.

Klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø og møte 10.03.2021 der det vart gjeve dispensasjon frå om avslag på dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for restaurering av støypt båtopptrekk.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

APM- 042/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/13642, datert 05.01.21 vert gjort om. Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå bygge- og deleforbudet i strandsona, jfr §1-8, for

rehabilitering av båtopptrekk.

Grunngjeving: Tiltaket er ikkje eit nytt tiltak, men rehabilitering av eit allereie eksisterande båtopptrekk som tidlegare var støypt, men delar av det er rast ut. Det er ikkje søkt om terrengendring, då det ligg i sjø. APM-utvalet ser at det er positivt at ein reparerer og og rustar opp gamle, utdaterte båtslipp. Fleire i bygda har stor nytte av båtslippen, då det ikkje finns mange slike båtslipp for folk flest, det blir såleis eit fleirbruksanlegg.

Det er mogeleg for båteigarar å koma til sjøen med båtane sine og tiltaket vil åpna strandsona for ålmenta for meir enn bading og vassing, samt menneske med nedsatt funksjonsevne har då lettare å koma seg ut i sjøen. I eit miljøperspektiv er det særst positivt at ein ikkje treng å reisa langt for å få båten opp på hengar, då næraste båtslipp ligg fleire mil frå dette.

Slik APM ser det, vil dette vera ei fellesløyving for området og båtsleppet vil ikkje kome i konflikt med

strandområdet, då nausta ligg på andre sida av elva,

APM ser at fordelane med å gje dispensasjon for reparasjon av det gamle båtsleppet er klart større enn ulemene etter ei samla vurdering

Saka blei samrøystes vedteke.

Statsforvaltaren i Vestland har klaga på vedtaket i brev datert 25.03.2021.

Det er motteke uttale til klagen frå tiltakshavar i e-post datert 08.05.2021. Det er lagt ved fleire bileter av eksisterande situasjon i tilsvaret.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland i brev datert 25.03.2021.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtak i saka er sendt ut den 14.03.2021. Klagen er mottatt innan den 26.03.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.2021, og blir ikkje 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. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar.

Planstatus

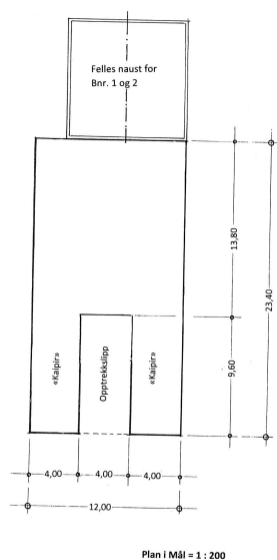
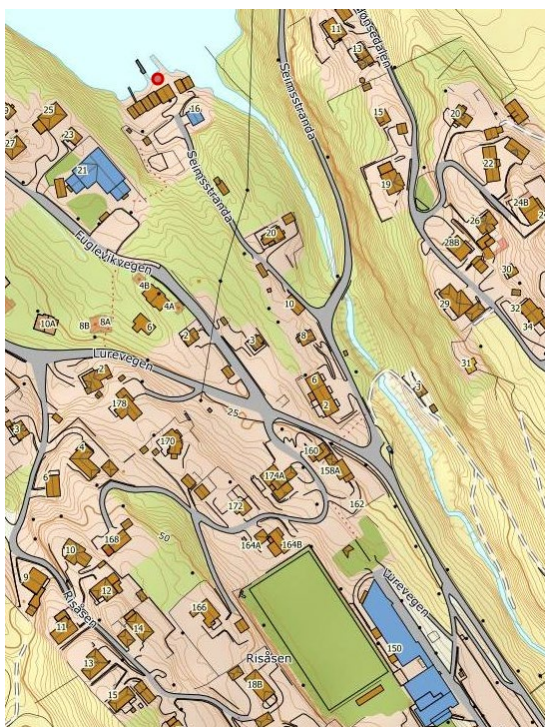
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan (KDP) for tidlegare Lindås er definert som LNF-område på land og Fiske i sjø.

Dispensasjon

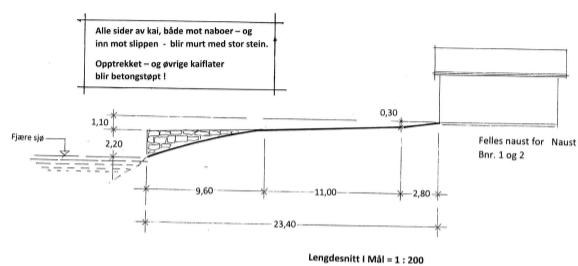
Tiltaket krev dispensasjon frå pbl § 1-8, byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø, og frå arealføremålet LNF og fiske i kommuneplanen.

Kart/foto

Kart, tiltaket vist med raud prikk på kartet.



Plan i Mål = 1 : 200



Prosj. båtopptrekk / Slipp i Hoplandsvågen, Seim
gnr. 172, bnr. 1 og bnr. 2
Mål = 1 : 200
Seim, 24. 07. 2020, Johannes Hopland

Bilete vedlagt søknaden



Naust i Hoplandsvågen, 5912 Seim. Dobbeltnaustet tilh. Gnr. 172 , bnr. 1 + 2 , Seim, 25. 07. 2020 , Johannes Hopland

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Fylkesmannen, no Statsforvaltaren, rådde i frå dispensasjon i brev av 19.03.2020. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Statsforvaltaren viser til uttale som grunnlag for si klage:

«Utifrå dei oversendte teikningane og flyfoto/foto frå området kan vi ikkje forstå anna enn at det er tale om ei utviding av kaien. Dei oversendte teikningane viser eit mykje større inngrep enn det som er der i dag og harmoniserer lite med området rundt. Dette er eit område med tilgjengeleg strandsone og eit omland med bustadar.

Vi vurderer at området har stort potensial for allmenn bruk. Det er difor viktig å bevare strandsoneverdiene i området. Tiltaka ligg på ei strand ved utløpet av ei elv. Ein bør vere varsam med nye inngrep i slike områder. Område kring naust er juridisk sett å oppfatte som utmark. I dag er det mogleg å bade/ vasse på stranda her. Det er viktig at ein ikkje øydelegg/reduserer denne moglegheita med store kaiar/utstikkarar. Vi rår ifrå store endringar i dette området. Eventuelle endringar på stranda her må vurderast samla og med vesentleg vekt på allmenta si bruk/potensielle bruk av strandsona.»

Kommunen har i si grunngjeving av vedtaket lagt vekt på at dette kan nyttast av fleire og at det slik sett er eit fleirbruksanlegg. Statsforvaltaren er samd i at det vil vere positivt for bygda med eit fellesanlegg, men vi kan ikkje sjå at vedtaket sikrar tiltaket som eit fellesanlegg. Om tiltaket skal reknast som eit fellesanlegg må dette tinglysast og sikrast som ein servitutt på eigedomen.

Vi vurderer uansett at tiltaket er for stort og massivt, og at det harmoniserer lite med området rundt. Teikningane viser to, fire meter breie, utstikkarar, vi kan ikkje sjå kvifor ein treng eit så massivt anlegg for å trekke opp fritidsbåtar.

Ein dispensasjon i denne saka kan gjere det vanskeleg og avslå liknande sakar i kommunen, og kan gjere det vanskelegare å styre etter kommuneplanen.

Statsforvaltaren si vurdering er etter dette at omsyna bak byggjeforbodet i strandsona og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon som omsøkt. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning

I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Statsforvaltaren i Vestland klagar difor på Alver kommune sitt vedtak i møte 10.03.2021, sak 042/21.

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

Uttale til klagen

«For å imøtekomme Statstforvalteren sin klage på vedtaket vil jeg redusere høyde på pirer til 20 cm over flo sjø, samt redusere bredde på pirer til 3m, dette vil da bli en mindre justering av eksisterende anlegg.

Vil igjen påpeke at en utbedring av eksisterende anlegg er til stor nytte for almenheten da det i dag ikke ferdbart verken for folk eller utstyr slik det er i dag. Det er rett og slett farlig for barn å ferdes her da sjøen har vasket ut og brutt opp det eksisterende anlegget slik at armeringsjern stikker opp fra betong flere steder.

Legger ved noen bilder for lettere å få en forståelse av dagens tilstand i båtopptrekket. Pga størrelsen på bildene sender jeg 2 mailer til...håper du kan legge disse ved uttalelsen.»

Det vert vist til innsendte bilete i uttalen som er lagt ved saksframlegget.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av klagen på avslag på søknaden av Utval for areal, plan og miljø og legg denne til grunn ved handsaminga av klagen frå Statsforvaltaren. Det vart gjort følgjande vurdering:

Grunngjeving: Tiltaket er ikkje eit nytt tiltak, men rehabilitering av eit allereie eksisterande båtopptrekk som tidlegare var støypt, men delar ev det er rast ut. Det er ikkje søkt om terrengendring, då det ligg i sjø. APM-utvalet ser at det er positivt at ein reparerer og rustar opp gamle, utdaterte båtslipp. Fleire i bygda har stor nytte av båtslippet, då det ikkje finns mange slike båtslipp for folk flest, det blir såleis eit fleirbruksanlegg.

Det er mogeleg for båteigarar å koma til sjøen med båtane sine og tiltaket vil åpna strandsona for ålmenta for meir enn bading og vassing, samt menneske med nedsatt funksjonsevne har då lettare å koma seg ut i sjøen. I eit miljøperspektiv er det særst positivt at ein ikkje treng å reisa langt for å få båten opp på hengar, då næraste båtslipp ligg fleire mil frå dette.

Slik APM ser det, vil dette vera ei fellesløyising for området og båtsleppet vil ikkje kome i konflikt med

strandområdet, då nausta ligg på andre sida av elva,

APM ser at fordelane med å gje dispensasjon for reparasjon av det gamle båtsleppet er klart større enn ulempe etter ei samla vurdering.

I tiltakshavar sin uttale til klagen er det lagt ved fleire bilete som viser at det eksisterande båtopptrekket er delvis øydelagd og har behov for rehabilitering. Mellom anna er det vist bilete der armeringsjern stikk opp frå

betongen, samt at betongen er vaska og og har fleire store sprekker.

I tillegg viser tiltakshavar til at han vil redusere høgda på pirene som går langs båtopptrekket til 20 cm over flo sjø og at breidda vert redusert frå 4 meter til 3 meters breidde på pirene.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsynet bak bygge- og delforbode i strandsona er å verna de mest verdifulle områda langs kysten. Det leggst vekt på at desse skal vere opne for allmenta og ikkje privatiserast.

Tiltaket der er søkt om ligg innanfor 100 meters beltet langs sjø og i område som er sett av til LNF-føremål og fiske i kommuneplanen sin arealdel for Lindås.

Tiltaket ligg til eit eksisterande naustområde, som i kommuneplanen er lagt inn som LNF-spreidd naust. Båtopptrekket med utstikkarar/pirar er eksisterande tiltak tilknytt naustområde, men har behov for reparasjon/rehabilitering for å betre funksjonen. I tillegg viser søkjar til at tiltaket vil gjere utbetringar som sikra ålmenta sin tilkomst ved at det vert lagt til rette for at rullestolbrukarar og andre med nedsett funksjonsevne kan nytte båtopptrekket for å komme ut i sjø. Vidare viser tiltakshavar til at dei som ikkje eig naust skal få nytte båtopptrekket for utsetting og opptak av båt. Båtopptrekket vert og felles for dei andre som har naust her.

I avslaget var det lagt vekt på at tiltaket førte til ei utviding av eksisterande tiltak. I tilsvaret til klagen frå Statsforvaltaren viser tiltakshavar at han vil redusere tiltaket, og det er administrasjonen positiv til.

På bakgrunn av dette og med vilkår for vedtak om dispensasjon, så meiner rådmannen at omsyna bak byggeforbodet ikkje vert skadelidande i denne saka, då området er eit etablert naustområde og såleis allereie er bygd ut med tiltak i strandsona. Vi kan heller ikkje sjå at omsyna bak LNF-føremålet og arealføremålet fiske

vert sett vesentleg til side.

Rådmannen meiner at dersom det blir satt vilkår for dispensasjonen om at område skal vere tilgjengeleg for ålmenta og at båtopptrekket skal vere eit fellesanlegg for området, så vil fordelane med tiltaket vere større enn ulempene. Vidare vert båtopptrekket eit fellesanlegg for dei eksisterande nausta som er etablert, noko som er ønskjeleg dersom ein først skal tillata tiltak i sjø og bygging i strandsona. Vidare er det behov for opprusting av båtopptrekket slik at det har ein god funksjon og at ein trygt kan ferdast både for dei som skal nytta området til rekreasjon og bading, og at båtar kan settast ut og takast opp på ein sikker og god måte.

På bakgrunn av dette er det rådmannen si vurdering at det kan gjevast dispensasjon til eit redusert tiltak slik tiltakshavar har lagt fram i sitt tilsvaer med dei vilkår som er lagt inn i vedtaket.

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 grunngeven, 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 grunngevast, 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 setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar 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.

Vedlegg i saken:

11.05.2021	Bilete til uttale til klage - gbnr 172/1 Hopland	1556944
10.05.2021	Bilde 1	1556945
10.05.2021	Bilde 2	1556946

11.05.2021	Bilete til uttale til klage - gbnr 172/1 Hopland	1556941
10.05.2021	Bilde 1	1556942
10.05.2021	Bilde 2	1556943
11.05.2021	Uttale til klage - gbnr 172/1 Hopland	1556938
10.05.2021	Bilde 1	1556939
10.05.2021	Bilde 2	1556940
26.03.2021	Klage - Alver - gbnr 172/1 Hopland - støyte båtopptrekk - dispensasjon	1534425
26.03.2021	AcosSvarInn.xml	1534426
11.03.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for støypt båtopptrekk - gbnr 172/1 Hopland	1514032
18.01.2021	Klage på avslagsvedtak for tiltak på Gbnr 172-1 i Alver kommune	1499676
05.01.2021	Søknad om dispensasjon, Hoplandsvågen	1493858
05.01.2021	Avslag på søknad om dispensasjon og avslag på søknad om støypt båtopptrekk - gbnr 172/1 Hopland	1471390
28.07.2020	Teikning	1425268
28.07.2020	Situasjonsplan	1425269
20.10.2020	Uttale - Alver - gbnr 172/1 Hopland - støyte båtopptrekk - dispensasjon	1461721
31.08.2020	Vedlegg til søknad - gbnr 172/1 Hopland	1438184
31.08.2020	Teikning	1438185
28.07.2020	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - gbnr 172/1 Hopland	1425266
24.02.2021	Kart/foto til saksframlegg - gbnr 172/1 Hopland	1517292

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-355/4, FA-L33
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
097/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av grunneigedom - gbnr 355/4 Skjelanger
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak datert 10.03.2021 vert gjort om og det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon for frådeling av ny grunneigedom.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon for frådeling av ny grunneigedom frå gbnr. 355/4.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: 355/4

Adresse: Skjelangervegen 983, 5917 Rosslund

Tiltakshavar/eigar: Mette og Kåre Skjelanger

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen for Meland og søknad om oppretting av ny grunneigedom på om lag 1000 m2 frå gbnr 355/4.

Det vart gjeve avslag på søknaden i vedtak datert 18.01.2021. Vedtaket vart klaga på av tiltakshavar, og klagen vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte 10.03.2021 der klagen vart tatt til følgje.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

APM- 040/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 20/15674, datert 18.01.21 vert gjort om. Med heimel i pbl §19-2, vert det gjeve dispensasjon frå LNF- føremålet i gjeldande kommunedelplan for Meland for oppretting av ny grunneigedom frå GBNR 355/4.

Grunngjeving: Frådeling av ny grunneigedom vil ikkje på nokon måte ta i bruk jordbruksareal og såleis ikkje komme i konflikt med jordlova. Det er stor samfunnsnytte at garden blir drive i neste generasjon, det vera seg å halda busetnad oppe i distriktet, samt at bruket vert drifta med produksjon og i tillegg halda naturlandskapet i hevd. Omsøkt tomt med bustad er ikkje ein bustad som er lausrive frå det bruket som det skal delast frå. Det er viktig for APM-utvalet at jordbruksdrifta i jordbruksområder vert halde i drift. For å ivareta gardsdrifta i dette tiltaket, meiner APM-utvalet at i saker der det er generasjonsskifte og 2.generasjon har utfordringar å drive åleine, ser APM-utvalet det som hensiktsmessig å få omsøkt tomte. Alternativet til ikkje å få til slike generasjonsskifter er sannsynlegheiten nedlegging av drifta og attgroing av kulturlandskap. Det har ein sett tydeleg i andre saker, flotte gardsbruk som «rotnar på rot». Slik ynskjer ikkje APM-utvalet skal skje i Alver. Her ynskjer me velkommen dei som vil driva landbruket og me vil leggje til rette for gode generasjonsskifter. Arealoverføringa endrar heller ikkje tilhøva angående veg, vatn og avlaup. Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Saka blei samrøystes vedteke.

Statsforvaltaren i Vestland har klaga på Utval for areal, plan og miljø sitt vedtak datert 10.03.2021.

Der er gjeve utsett iverksetting i brev datert 16.04.2021.

Det er gjeve tilsvar til klagen frå tiltakshavar i brev datert 13.04.2021 og 22.04.2021. Tiltakshavar ønskjer at Utval for areal, plan og miljø tar synfaring ved handsaming av klagen frå Statsforvaltaren.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland på vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtak i saka er sendt ut den 14.03.2021. Klagen er mottatt den 26.03.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.06.2021, og blir ikkje 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. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Meland (KDP) er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Kart/foto



Oversiktsfoto med illustrasjon av ny grunneigedom (omtrentleg plassering)



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Statsforvaltaren (tidlegare Fylkesmannen) rådde i frå dispensasjon i brev av 15.12.2020. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Vi viser til uttale som grunnlag for klaga:

«Område som er tenkt frådelt ligg på samanhengande innmarksbeite, og vil omdisponere dyrka mark. Vi viser til at det eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Sjølv om det ligg bustadhus i nærleiken, vil ny tomt ligge på andre sida av vegen i eit reint landbruksareal. Vi vurderer dette som ein uheldig oppsplitting av landbruksarealet. Ein fritt omsetjeleg bustad midt i eit jordbruksområde kan også føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket.

Vi vil også peike på at sjølv om dette området hadde vore sett som LNF-spreidd bustad i kommuneplanen hadde ein ikkje kunne føre opp bustad her jf. føresegn 3.2 andre ledd i KPA Meland.

Vi vil også peike på at det er sett av eit LNF-spreidd området i nærleiken. I dette området er det difor gjort ein konkret vurdering av kor ein kan byggje nye bustader. Vi kan ikkje sjå at det føreligg særlege grunnar som tilseier at ein kan fråvike kommuneplanen, utan at ein samstundes vil setje kommuneplanen som styringsverktøy vesentleg til side.

Fylkesmannen si vurdering er at ein dispensasjon i denne saka vil setje omsyn bak LNF-formålet vesentleg til side. I tillegg kan ein dispensasjon gjere det utfordrande å styre etter kommuneplanen for Meland i liknande saker. Vi viser til at kommuneplanen sin arealdel skal fastsette framtidig arealbruk for området jf. pbl. § 11-6.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er grunnlag for ein dispensasjon i saka og rår ifrå.»

Statsforvaltaren vil legge til at området også har kulturlandskapsverdiar, og at ny bustadtomt ligg på ein høgde som vil vere godt synleg.

I grunngjevinga til kommunen står det mellom anna at ny bustadtomt ikkje på nokon måte vil ta i

bruk jordbruksareal og at ny bustadtomt ikkje er lausrive frå det bruket det skal delast ifrå.

Statsforvaltaren er ikkje samd i denne vurderinga. Bustadtomta vil ta i bruk jordbruksareal i form av

innmarksbeite, sjølv om dette ikkje er den mest verdifulle området på garden. Ei frådelt bustadtomt

er per definisjon lausriven frå garden. Ein bustad knytt til gardsbruket kan ikkje vere frådelt. Plan- og bygningslova skal sikre den langsiktige arealbruken i kommunen. Det er viktig at nye areal for bustad vert vurdert i kommuneplanen, og ikkje ved tilfeldige dispensasjonar.

Vi viser elles til administrasjonen si vurdering i klagesaka som vi støtter fullt ut.

Statsforvaltaren si vurdering er etter dette at omsyna bak LNF-formålet i arealdelen av kommuneplanen og dei statlege føringane for arealforvaltninga som denne sikrar, vert vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon for frådeling av bustadtomt. Jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan vi heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Statsforvaltaren i Vestland klagar difor på Alver kommune sitt vedtak av 10.03.2021, sak 040/21.

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

Tilsvar til klagen

I tilsvaret er det i hovudsak vist til følgjande:

Søkjjar og eigar av eigedomen har følgjande merknader til Statstorvaltar i Vestland sin klage:

1. Dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel.

Ein dispensasjon frå ein plan dvs, i dette tilfelle arealdelen i kommuneplanen er eit

unntak frå retningslinene og vilkåra i planen. Arealdelen i kommunen er godkjent av kommunen. Det er då og mest sannsynleg at det organ som har godkjent planen, og best kan vurdere unntak frå planen. Sidan det er mogeleg å gi unntak frå ein plan er ikkje dispensasjonar i strid med planen. Å gi dispensasjon frå plan er ofte ei vurdering basert på skjønn. Det er det og i dette tilfellet. Når eit politisk vald utval brukar sitt skjønn slik som det her er gjort i eit samla fora ,og vedtaket i tillegg er samrøystes, bør det vera svært vanskeleg for nokon annan å overprøve slikt skjønn.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon går fram pbl. §19-2 andre ledd. Utvalet har her skjønnsmessig vurdert at føremålet det vart dispensert frå ikkje er vesentleg tilsidesett det føremålet som arealdelen i kommuneplanen har. I tillegg har utvalet skjønnsmessig vurdert at nytten ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dette skjønnnet som utvalet her har gjort, kan såleis ikkje vera i strid med lova sitt føremål.

Ein vil her og vise til første linje i Plan-og bygningslova sin formålsparagraf § 1-1 der det står:

« Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.»

Dette føremålet, som her er formulert, brukt på denne aktuelle saka, syner klart at denne frådelinga der den eldre generasjonen kan bu og virke i samarbeid med ny generasjon gir ein stor fordel for den enkelte som her vert råka. Ei slik samdrift der generasjonane støttar kvarandre for oppretthalde drifta for eit småbruk samt oppretthalda busetnaden i grenda må vera svært berekraftig både for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Alternativet til ikkje å gi dispensasjon slik at generasjonane ikkje kan

hjelpe kvarandre i jordbruksdrifta vert at det ikkje lenger

blir noko drift på garden og at han etter kvart gror igjen.

2. Landbruksareal. Statsforvaltaren skriv at tenkt frådelt areal ligg på

samanhangande innmarksbeite og vil omdisponera dyrka mark. Dette er ikkje

korrekt. Landbruksfagleg ansvarleg i kommunen ,som kjenner lokaltilhøva svært

godt, har i si godkjenning vurdert området som ikkje vesentleg for gardsdrifta.

Når terrenget ikkje passar med kartet så er det vanlegvis kartet som er feil. Ved

synfaring vil alle kunne sjå at landbruksfagleg ansvarleg her har rett. Ein

generasjonsbustad plassert som omsøkt, vil ikkje på nokon måte hindra

gardsdrifta. Tilkomsten til bustaden vil ikkje gå gjennom eller tett inntil tunet.

Avstanden mellom gardstunet og omsøkt bustad er såpass stor at gardsdrifta ikkje

vil bli uroa av bustaden og bustaden vil heller ikkje få nokon ulemper med

gardsdrifta.

3. Spreidd busetnad .Statsforvaltar peika på at eit området i nærleiken er godkjend

for spreidd busetnad. Dersom ein skal plassera ein generasjonsbustad på eit

gardsbruk fleire kilometer frå garden vil ikkje generasjonane ha same nytten av

kvarandre som når bustadane ligg tett inntil kvarandre. Slik plassering er derfor

ikkje aktuelt.

4. Busetnad i området er spreidd busetnad med små gardsbruk der drifta er

kombinert med anna yrke. For å kunne oppretthalda busetnaden i slike områder

er det svært viktig at nye generasjonar på bruka får god hjelp og støtte i drifta av

bruket av den eldre generasjonen. Dette skjer best ved at den eldre generasjonen

får høve til å byggje seg ein generasjonsbustad på sjølve gardsbruket. Dette er

mykje viktigare enn om det går med litt uproduktivt areal til slik etablering. På

denne måten kan generasjonane i fellesskap oppretthalda gardsbruket med sin

produksjon samt halda kulturlandskapet i hevd på ein god måte. Slik busetnad er den sikraste måten å sikre ei langsiktig og god arealbruk i kommunen. Dette vil vera i samsvar med kommuneplanen sine intensjonar for eit berekraftig samfunn.

5. Samla vurdering.

Ei samla vurdering basert på ovanforståande vurderingar tilseier at vilkåra for å kunne gi dispensasjon klart ligg føre . Alver kommune bør derfor halda fast på sitt vedtak i sak 040/21 og ikkje ta klagen til Statsforvaltar i Vestland til følge.

Det vert vist til fullstendig tilsvar vedlagt saka.

VURDERING

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

«Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet vert sett vesentleg til side som følge av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret for å kunne gi dispensasjon oppfylt.

Vilkåra for å gje dispensasjon for frådeling av LNF-område er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om frådeling avslått. I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

- Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er grunnlag for ein dispensasjon og rår ifrå. Når statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt til søknaden bør ikkje kommunen gje dispensasjon jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd.

- Sjølv om søkjar og Alver kommune v/landbrukskontoret har trukket fram viktige busettingsomsyn i sin vurdering, har kommunen gjennom sitt arbeid med KPA Meland gjort ei konkret vurdering av kva område som er avsett til LNF-spreidd bustad. Nye areal for å sikre spreidd busetting i kommunen må evt vurderast når det skal utarbeidast ny kommuneplan for Alver.

- Dispensasjon til frådeling og utbygging utanfor areal sett av til LNF-spreidd bustad vil kunne skape presedens for liknande saker.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet ikkje er

oppfylt.»

Rådmannen viser til den grundige vurderinga som er gjort i vedtak om omdisponering og frådeling etter jordlova datert 12.1.2021, og viser til konklusjonen i vedtaket:

«Konklusjon:

I denne sak har rådmannen utøvt lokalt skjønn og forvalta dei landbrukspolitiske verkemiddla innanfor rammene av nasjonal politikk og lovverk. Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering/deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til omdisponering og frådeling av 1 daa innmarksbeite. Etter kommunen sitt syn er søknaden i tråd med dei overordna måla i jordlova § 1 Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Rådmannen vektlegg omsyn til busetjing, generasjonsskifte/arbeidsplassar i landbruket og vil rå til at det vert gjeve dispensasjon til frådeling av tomt etter plan- og bygningslova.»

Rådmannen er samd i at det i denne saka er mange positive moment for at frådeling bør tillatast, då det legg til rette for eit generasjonsskifte på garden, sikrar vidare landbruksdrift, kulturlandskapet blir halde i hevd og legg til rette for at den yngre og eldre generasjonen kan støtte kvarandre i drifta. Rådmannen vil og trekka fram busettingsomsyna i dette området, og at det er positivt at det vert tilflytting til området.

I denne saka er det avgjerande for rådmannen si vurdering at det er lagt til rette for nye bustadeigedommar og bustadar innanfor eit LNF-spreidd område i kommuneplanen. Dette området ligg nært eigedommen som no er søkt frådelt. Kommuneplanen er nyleg vedtatt og det er såleis nyleg tatt stilling til arealbruken i området.

Mange av dei same omsyna som gjer seg gjeldande i denne saka, vil og kunne gjera seg gjeldande i mange andre saker og vil kunne skape presedens.

På bakgrunn av dette er det rådmannen si vurdering at klagen frå Statsforvaltaren i Vestland blir tatt til følge og at det ikkje vert gjeve dispensasjon til frådeling av ny grunneigedom.

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 undertekna av klagaren

eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.

5. Vedtaket kan gjennomføres selv 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.

Vedlegg i saken:

03.05.2021	Ynskje/krav om synfaring - Utval for areal,plan og miljø	1552754
13.04.2021	Gjeld dispensasjon for oppretting av grunneigedom på gbnr 355/4 Skjelanger - merknad til statsforvaltaren i Vestland sin klage	1542337
26.03.2021	Klage på dispensasjon for oppretting av grunneigedom - gbnr 355/4 Skjelanger	1534405
26.03.2021	AcosSvarInn.xml	1534406
11.03.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 355/4 Skjelanger	1514018
28.10.2020	Situasjonskart - gbnr 325/4 Skjelanger	1466055
28.10.2020	Avkøyringskart M =1 500	1466056
28.10.2020	Vegavtale frå hovudbruket	1466057
28.10.2020	Flyfoto.Syner bonitet	1466059
28.10.2020	Vegavtale hovudbruket .Kart	1466060
28.10.2020	Godkjenning av avlaup	1466061
28.10.2020	Kart for vegavbtale 4 bruk	1466063
28.10.2020	Tilsvar til Alver kommune om tilleggsopplysningar i delingsak	1466064
28.10.2020	Vassledning.kart	1466065
28.10.2020	Avtale om rett til å bruke veg. 4 stk.	1466106
16.09.2020	Søknad om frådeling av bustadsparsell - gbnr 355/4 Skjelanger	1445934
16.09.2020	Delingssøknad side 2	1445935
16.09.2020	Dispensasjonsøknad side 1	1445947
16.09.2020	Dispensasjonsøknad side 2	1445948
27.01.2021	Klage på avslag på søknad om deling/arealoverføring - gbnr 355/4 Skjelanger	1504129
19.01.2021	Avslag på søknad om deling/arealoverføring - gbnr 355/4 Skjelanger	1490001
13.01.2021	Godkjenning av omdisponering og frådeling etter jordlova av 1 daa til bustadtomt	1496960
11.01.2021	Merknad til fylkesmannen sitt tilsvar	1496314
15.12.2020	Uttale - Alver - GBNR 355/4 Skjelanger - oppretting av	1488697

15.12.2020	grunneigedom - dispensasjon Uttale - søknad om dispensasjon - kommuneplan - Skjelanger - Alver kommune	1488469
15.12.2020	NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon deling av eigedom - gbnr 355/4 Skjelanger	1488346
27.11.2020	Uttale kultur - gbnr 355/4 Skjelanger - oppretting av eigedom	1480219
16.09.2020	Oversynskart i M=15000	1445949
16.09.2020	Situasjonskart M=11000	1445950
20.02.2021	Kart/foto til saksframlegg - gbnr 355/4 Skjelanger	1514937

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
098/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Meldingar og orienteringar til utval for Areal, plan og miljø- 09.06.2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldinga vert tekne til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Saksopplysninger:

Følgjande orienteringar vert gjevne i møtet:

1. Årsmelding for landbruk 2020 v/Laila Bjørge-rådgjevar Landbruk
2. SMIL strategi v/Maya Greve-konsulent Landbruk
3. Orienteringsnotat: Deltaking i regionalt bustadforum v/Trude Langedal-rådgjevar Plan og analyse
4. Prosess med innspel til kommuneplanen sin arealdel v/Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse

Vedlegg i saken:

31.05.2021	Notat til APM om Regionalt bustadforum (003)	1563560
31.05.2021	årsmelding ny 2020	1563612
31.05.2021	årsmelding ny 2020 -siste versjon	1563613
31.05.2021	SMIL strategi Alver kommune 2021-2023	1563614
31.05.2021	Strategi for tilskotsordninga til investeringar i beitefelt 2021 (OBB)	1563615