



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 08.12.2021
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 12:05

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Jogeir Romarheim	KRF	Nestleiar
Jon Vidar Sakseide	KRF	Medlem
Anne Grete Eide	AP	Utvalsleiar
Kenneth Taule Murberg	H	Medlem
Ingrid Fjeldsbø	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Vigdis Villanger	SP	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Astrid Aarhus Byrknes (sak 182/21)	KRF	
Leif Gunnar Taule	SP	Vigdis Villanger

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Hogne Haugsdal-kommunalsjef Samfunnsutvikling, Kristin Nåmdal-leiar Plan og analyse, Lennart Falkenberg-Arell-rådgjevar Planforvaltning, Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Merethe Tvedt-rådgjevar Planforvaltning, Mikkel Bengtsson-rådgjevar Landbruk, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Trude Langedal-rådgjevar Plan og analyse, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
166/21	Godkjenning av innkalling og sakliste
167/21	Godkjenning av møteprotokoll
168/21	Delegerte saker
169/21	Referatsaker
170/21	Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad - gbnr 58/151 Lygre indre
171/21	Ny forskrift om jakt og fastsetting av minsteareal som grunnlag for tildeling av fellingsløyve på hjort i Alver kommune.
172/21	Områdeplan for Ostereidet PlanID 1263-201802, 2.gongs handsaming
173/21	1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn & høyring - Områdereguleringsplan for Langelandskogen
174/21	Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken, gbnr 188/701 m.fl. - PlanID 1263-201904 - Offentleg ettersyn 1. gongshandsaming
175/21	Byggesak GBNR 108/161 Lindås - Søknad om dispensasjon frå kommuneplan
176/21	Søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og plan- og bygningslova § 1-8 for bruksendring frå fritidsbustad til bustad- gbnr 443/81 Toska
177/21	Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan og kommunedelplan for bruksendring av fritidsbustad til bustad med tilhøyrande anlegg - gbnr 1/61 Flatøy
178/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for etablering av kai og flytebyggje - gbnr 58/129 Lygren indre
179/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for fradeling av 100m2 frå gbnr 110/5 til gbnr 110/30 - gbnr 110/5 Syslak
180/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad - gbnr 33/13 Jordal
181/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 351/13 Landsvik
182/21	Klage på avslag på søknad om etablering av tilbygg med multirom og toalettrom til bustad 2 - gbnr 195/235 Leiknes
183/21	Klage på del av vedtak om dispensasjon og rammeløyve for riving av våningshus og driftsbygg samt oppføring av våningshus, garasje med kårbudel og sauehus - gbnr 99/4 Våge
184/21	Meldingar og orienteringar til APM - 08.12.2021

166/21: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Endring rekkefølge saksliste: 166, 167, 168, 169, 184, 182, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 183/21

Ellers ingen merknader, samrøystes

APM- 166/21 Vedtak:

Innkalling og saksliste vert godkjent.

167/21: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 10.11.2021 vert godkjent, samrøystes.

APM- 167/21 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 10.11.2021 vert godkjent.

168/21: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 168/21 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

169/21: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 169/21 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

**170/21: Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad - gbnr 58/151
Lygre indre**

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 21/2160 med saknr. 131/21, datert 01.09.2021, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad – gbnr 58/151 Lygre indre.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 10.11.2021:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Saka blir utsatt til neste møte. APM-utvalet ber administrasjonen om at det blir tatt dronefoto av eigedomen, både frå land og frå sjø innover mot land. Evt må utvalet på fysisk synfaring i båt, slik at me får eit godt grunnlag for å behandle klagen frå Statsforvaltar.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 162/21 Vedtak:

Saka blir utsatt til neste møte. APM-utvalet ber administrasjonen om at det blir tatt dronefoto av eigedomen, både frå land og frå sjø innover mot land. Evt må utvalet på fysisk synfaring i båt, slik at me får eit godt grunnlag for å behandle klagen frå Statsforvaltar.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Synfaring via drone-filming v/Eirik Berntsen-leiar Miljø og tilsyn

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

APM-utvalet har hatt synfaring via dronefilm i dag. Filmen viser korleis hytta vil plasserast i terrenget og korleis det vil sjå ut frå farleia. APM-utvalet har hatt ei god gjennomgang i tidlegare vedtak og har utsatt klagesaka frå Statsforvaltar for å gjere ei ny grundig vurdering med synfaring. Utvalet kan ikkje sjå at Statsforvaltar har kome med nye opplysningar som skulle tilseia at utvalet gjer om vedtaket. Vedtak gjort 01.09.2021 i APM- sak- 131/21 vert oppretthalde.

Vedtak: Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/20160, datert 17.06.2021, vert gjort om. Med heimel i pbl § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-

føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og forbodet mot tiltak i strandsona. Grunngeving: APM har vurdert alle sider av saka og ser at Statsforvaltar har ei anna tilnærming når det gjeld mellom anna 3D animasjon med tomten på toppen av høgda. Animasjonen er totalt misvisande når ein ser på dei faktiske forhold på staden med bilete som er teke frå området. Tiltaket ligg i område der det ligg fleire hytter nærare strandsona, samt einebustader i omtrent same høgda. APM meiner på bakgrunn av dei faktiske forhold, at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta sine interesser, spesiell ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn eller verneinteresser. Tvert om vil det vera betre tilkomst for ålmenta i form av grusa veg og sti, sett med omsynet gjeldande helse, miljø og sikkerheit, og såleis vil ikkje heller omsyna som ligg bak føresegna det skal dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett.

Oppsummert: Det er i tidlegare søknad godkjendt fritidsbustad på eigedomen. Eigedomen er fråskildt for å nyttast til fritidseigedom. Området har ikkje landskapsverdi. Tiltaket vil ikkje ha innverknad på strandsona, då området foran allereie er bebygd med fritidsbustader og einebustader. Utforming og plassering av tiltaket er gjort for ikkje å påverka landskapet negativt og høgdedraget framfor hytta vil få lettare tilkomst og fjernverknad av bygget vert redusert. Det er ikkje mogelig å nytta området til friområde i dag utan å klatre opp bratte skråningar eller gå igjennom tjukt kratt. Framkommeligheten vil verte betydeleg forbetra for ålmenta i form av grusa veg og sti. Kommunen ved Plan og Analyse er positiv til tiltaket. Naboar har ingen merknader. Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 170/21 Vedtak:

APM-utvalet har hatt synfaring via dronefilm i dag. Filmen viser korleis hytta vil plasserast i terreng og korleis det vil sjå ut frå farleia. APM- tvalet har hatt ei god gjennomgang i tidlegare vedtak og har utsatt klagesaka frå Statsforvaltar for å gjere ei ny grundig vurdering med synfaring.

Utvalet kan ikkje sjå at Statsforvaltar har kome med nye opplysningar som skulle tilseia at utvalet gjer om vedtaket. Vedtak gjort 01.09.2021 i APM- sak- 131/21 vert oppretthalde.

Vedtak: Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/20160, datert 17.06.2021, vert gjort om. Med heimel i pbl § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og forbodet mot tiltak i strandsona. Grunngeving: APM har vurdert alle sider av saka og ser at Statsforvaltar har ei anna tilnærming når det gjeld mellom anna 3D animasjon med tomten på toppen av høgda. Animasjonen er totalt misvisande når ein ser på dei faktiske forhold på staden med bilete som er teke frå området. Tiltaket ligg i område der det ligg fleire hytter nærare strandsona, samt einebustader i omtrent same høgda. APM meiner på

bakgrunn av dei faktiske forhold, at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta sine interesser, spesiell ferdsle og friluftsinteresser, landskapsomsyn eller verneinteresser. Tvert om vil det vera betre tilkomst for ålmenta i form av grusa veg og sti, sett med omsynet gjeldande helse, miljø og sikkerheit, og såleis vil ikkje heller omsyna som ligg bak føresegna det skal dispenserst frå verte vesentleg tilsidesett.

Oppsummert: Det er i tidlegare søknad godkjendt fritidsbustad på eigedomen. Eigedomen er fråskildt for å nyttast til fritidseigedom. Området har ikkje landskapsverdi. Tiltaket vil ikkje ha innverknad på strandsona, då området foran allereie er bebygd med fritidsbustader og einebustader. Utforming og plassering av tiltaket er gjort for ikkje å påverka landskapet negativt og høgdedraget framfor hytta vil få lettare tilkomst og fjernverknad av bygget vert redusert. Det er ikkje mogelig å nytta området til friområde i dag utan å klatre opp bratte skråningar eller gå igjennom tjukt kratt. Framkommeligheten vil verte betydeleg forbetra for ålmenta i form av grusa veg og sti. Kommunen ved Plan og Analyse er positiv til tiltaket. Naboar har ingen merknader. Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

171/21: Ny forskrift om jakt og fastsetting av minsteareal som grunnlag for tildeling av fellingsløyve på hjort i Alver kommune.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til ny forskrift om jakt og fastsetting av minsteareal som grunnlag for tildeling av fellingsløyve på hjort i Alver kommune vert lagt ut på høyring slik den ligg føre.

Høyringsfrist vert sett til 15.januar 2022.

Forskrifta har heimel i Forskrift om forvaltning av hjortevilt §§ 5 og 6.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 171/21 Vedtak:

Framlegg til ny forskrift om jakt og fastsetting av minsteareal som grunnlag for tildeling av fellingsløyve på hjort i Alver kommune vert lagt ut på høyring slik den ligg føre.

Høyringsfrist vert sett til 15.januar 2022.

Forskrifta har heimel i Forskrift om forvaltning av hjortevilt §§ 5 og 6.

172/21: Områdeplan for Ostereidet PlanID 1263-201802, 2.gongs handsaming

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Alver kommunestyre godkjenner Områdeplan for Ostereidet med planID 1263-201802. Gjeldande plandokument er føresegn og plankart datert hhv 08.07.2021 og 05.07.2021.

Vedtaket har heimel etter plan- og bygningslova § 12-12.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 172/21 Vedtak:

Innstilling i APM - 08.12.2021:

Alver kommunestyre godkjenner Områdeplan for Ostereidet med planID 1263-201802. Gjeldande plandokument er føresegn og plankart datert hhv 08.07.2021 og 05.07.2021.

Vedtaket har heimel etter plan- og bygningslova § 12-12.

173/21: 1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn & høyring - Områdereguleringsplan for Langelandskogen

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 områdereguleringsplan ut til offentleg ettersyn: Langelandskogen. PlanID 125620170004, vist på plankart sist datert 15.11.2021 , med tilhøyrande føresegner datert 15.10.2021».

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Kristin Nåmdal-leiar Plan og analyse og Torunn Åsheim-Multiconsult orienterte og svarte på spørsmål frå utvalet.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Utval for areal, plan og miljø legg reguleringsplanen for Langelandskogen ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-11 på vilkår av at punkt 4.1.2 i føresegnene knytt til område for offentleg eller privat tenesteyting (BOP 1) vert endra til følgjande ordlyd:

4.1.2 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

a. Innanfor området BOP1 vert det tillate utbygging av fleirbrukshall, forsamlingslokale (t.d. kyrkje, kulturhus), omsorgsbustader og andre føremål som er publikumsretta. Det skal ikkje byggjast skule eller barnehage i dette området. I BOP 2 kan det byggjast barnehage, forsamlingslokale (t.d. kyrkje, kulturhus, omsorgsbustader).

Framlegget fekk 2 røyster og fall (Sveinung Toft-V, Ståle Hopland-Uavh)

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 7 røyster (Heine Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Kenneth Murberg-H, Leif Taule-Sp, Anne Grete Eide-Ap, Jon Vidar Sakseide-Krf, Jogeir Romarheim-Krf)

APM- 173/21 Vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til områdereguleringsplan ut til offentleg ettersyn: Langelandskogen. PlanID 125620170004, vist på plankart sist datert 15.11.2021 , med tilhøyrande føresegner datert 15.10.2021».

174/21: Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken, gbnr 188/701 m.fl. - PlanID 1263-201904 - Offentleg ettersyn 1. gongshandsaming

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 offentleg ettersyn:

Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken gbnr. 188, bnr. 701 mfl. Planid. 1263 201904, vist på plankart sist datert 22.11.21, med tilhøyrande føresegn datert 25.11.21.

Før innsending av planframlegg til 2. gongshandsaming skal:

Parkeringsarealet takast ut av arealutrekninga, og %BRA redigerast etter dette. Det må også tas inn ei føresegn om at parkeringsareal under bakken ikkje skal reknast med i grunnlaget for utrekning av grad av utnytting.

Føresegn som sikrar at 3 parkeringsplassar blir merka gjesteparkeringar til planområdet

Nokre mindre justeringar knytt til rekkefølgekrav i reguleringsføresegnene, som sikrar vidareføring av områdeplanen sine rekkefølgekrav».

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 174/21 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:

Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken gbnr. 188, bnr. 701 mfl. Planid. 1263 201904, vist på plankart sist datert 22.11.21, med tilhøyrande føresegnar datert 25.11.21.

Før innsending av planframlegg til 2. gongshandsaming skal:
Parkeringsarealet takast ut av arealutrekninga, og %BRA redigerast etter dette. Det må også tas inn ei føresegn om at parkeringsareal under bakken ikkje skal reknast med i grunnlaget for utrekning av grad av utnytting.

Føresegn som sikrar at 3 parkeringsplassar blir merka gjesteparkeringar til planområdet

Nokre mindre justeringar knytt til rekkefølgjekrav i reguleringsføresegnene, som sikrar vidareføring av områdeplanen sine rekkefølgjekrav».

175/21: Byggesak GBNR 108/161 Lindås - Søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå krav om områdeplan for utbygging av område B 1 i Lindås.

Søknad om dispensasjon frå arealføremålet grøntstruktur vert avslått.

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.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Saka blir utsatt til neste møte. APM ber om fysisk synfaring.
Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 175/21 Vedtak:

Saka blir utsatt til neste møte. APM ber om fysisk synfaring.

176/21: Søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og plan- og bygningslova § 1-8 for bruksendring frå fritidsbustad til bustad- gbnr 443/81 Toska

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og plan- og bygningslova § 1-9 for bruksendring av eksisterande fritidsbustad til bustad på eigedomen gbnr 443/81.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Søknaden om løyve til bruksendring etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. 20-3, vert behandla i eige vedtak når avkøyringsløyve frå kommunal veg ligg føre.

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.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 176/21 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og plan- og bygningslova § 1-9 for bruksendring av eksisterande fritidsbustad til bustad på eigedomen gbnr 443/81.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Søknaden om løyve til bruksendring etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. 20-3, vert behandla i eige vedtak når avkøyringsløyve frå kommunal veg ligg føre.

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.

177/21: Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan og kommunedelplan for bruksendring av fritidsbustad til bustad med tilhøyrande anlegg - gbnr 1/61 Flatøy

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kravet om områderegulering i kommunedelplanen for Meland si føresegn 1.2 for bruksendring, etablering av tilbygg og påbygg, carport og anneks på gbnr 1/61 slik det er søkt om.

Søknaden om dispensasjon frå kommunedelplanen sitt krav om at bilar skal kunne snu på eigen eller felles grunn utanfor veg vert avslått.

Det vert vidare gitt dispensasjon frå § 3 i reguleringsplanen for Flatøy sør/aust når det gjeld etasjetal for ny bustad med 3 etasjar slik det er søkt om.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Tiltaket kan ikkje setjast i gang før det er gitt løyve etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3.

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.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 177/21 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kravet om områderegulering i kommunedelplanen for Meland si føresegn 1.2 for bruksendring, etablering av tilbygg og påbygg, carport og anneks på gbnr 1/61 slik det er søkt om.

Søknaden om dispensasjon frå kommunedelplanen sitt krav om at bilar skal kunne snu på eigen eller felles grunn utanfor veg vert avslått.

Det vert vidare gitt dispensasjon frå § 3 i reguleringsplanen for Flatøy sør/aust når det gjeld etasjetal for ny bustad med 3 etasjar slik det er søkt om.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Tiltaket kan ikkje setjast i gang før det er gitt løyve etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3.

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.

178/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for etablering av kai og flytebryggje - gbnr 58/129 Lygren indre

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/2729 med saknr. 21/61089, datert 01.10.2021, 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 08.12.2021:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Klagen vert teke til følge og delegert vedtak i sak 21/2729 vert gjort om. APM finn at vilkåra for dispensasjonen etter pbl 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt og gjev dispensasjon jf pbl § 19-1 første ledd første punktum. for omsøkte tiltak.

Det gis dispensasjon i frå:

- Plan- og bygningsloven § 1-8 for byggegrense mot sjø.
- Arealformål nausteføremål på land I reguleringsplan.
- Arealføremål bruk og vern av sjø I kommunedelplan.

Grunngjeving

APM kan ikkje sjå at oppføring av tiltaket som omsøkt skal vera i strid med reguleringsplanen sitt formål.

Statsforvaltaren har tidligare vurdert at kai og opptrekk ikkje er i strid med

reguleringsplanen for Buskeneset.

Sjøarealet inngår i reguleringsplanen. Kai og brygge kan naturlig forenes med naustet og reguleringsplanens føremål.

Ein planprosess i område vil ikkje gi ytterlegare avklaringar en det som er opplyst i byggesak. Motstrid mellom reguleringsplankart og KPA 2019-2031, vert løyst ved at byggegrense følger føremålgrensen i reguleringsplanen

Etter ei samla vurdering meiner APM - utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, og hensyna bak bestemmelsane som det dispensert i frå ikkje blir vesentlig tilsidesatt.

Fremlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 178/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følge og delegert vedtak i sak 21/2729 vert gjort om. APM finn at vilkåra for dispensasjonen etter pbl 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt og gjev dispensasjon jf pbl § 19-1 første ledd første punktum. for omsøkte tiltak.

Det gis dispensasjon i frå:

- Plan- og bygningsloven § 1-8 for byggegrense mot sjø.
- Arealformål nausteføremål på land i reguleringsplan.
- Arealføremål bruk og vern av sjø i kommunedelplan.

Grunngjeving

APM kan ikkje sjå at oppføring av tiltaket som omsøkt skal vera i strid med reguleringsplanen sitt formål.

Statsforvaltaren har tidligare vurdert at kai og opptrekk ikkje er i strid med reguleringsplanen for Buskeneset.

Sjøarealet inngår i reguleringsplanen. Kai og brygge kan naturlig forenes med naustet og reguleringsplanens føremål.

Ein planprosess i område vil ikkje gi ytterlegare avklaringar en det som er opplyst i byggesak. Motstrid mellom reguleringsplankart og KPA 2019-2031, vert løyst ved at byggegrense følger føremålgrensen i reguleringsplanen

Etter ei samla vurdering meiner APM - utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, og hensyna bak bestemmelsane som det dispensert i frå ikkje blir vesentlig tilsidesatt.

179/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for fradeling av 100m2 frå gbnr 110/5 til gbnr 110/30 - gbnr 110/5 Syslak

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/5624, datert 30.09.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/5624 datert 30.09,21 vert gjort om. Med heimel i pbl § 19-2 ,Jf pbl § 1-8 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP for Lindåsosane, Lygre og Lurefjorden for fradeling av 100m2 frå Gbnr 110/5 til Gbnr 110/30 Syslak

Grunngjeving: Tomta som er søkt frådelt ligg i forlenging av eksisterande naust med tilhøyrande anlegg

Tomta ligg utanfor omsynssone for landbruk i KDP.

Omsynssona bak LNF-føremålet og byggjeforbodet i strandsona vert ikkje vesentleg tilsidesett, jfr pbl § 19-2 andre ledd, første punktum.

Naust vil ikkje vera synleg frå sjø.

Tiltaket vil ikkje skapa negative landskapsverdiar.

Tiltaket vil gjere området meir tilgjengeleg for ålmenta som er i tråd med dei statlege planretningslinjene for diffrensiert forvaltning av strandsona langs sjø
APM-utvalet kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil ha negativ påverknig på miljø og kultur, då detalloreie er etablert tiltak i nærleiken

Vilkår:

Då det vert ei skjering i bakkant av eigedomen, vert det satt som vilkår at bygginga av naustet skal tilpassast allereide etablert tiltak
Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon med eit vilkår er klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøyste vedteke.

APM- 179/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/5624 datert 30.09,21 vert gjort om. Med heimel i pbl § 19-2 ,Jf pbl § 1-8 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP for Lindåsosane, Lygre og Lurefjorden for frådelling av 100m2 frå Gbnr 110/5 til Gbnr 110/30 Syslak

Grunngjeving: Tomta som er søkt frådelt ligg i forlenging av eksisterande naust med tilhøyrande anlegg

Tomta ligg utanfor omsynssone for landbruk i KDP.

Omsynssona bak LNF-føremålet og byggjeforbodet i strandsona vert ikkje vesentleg tilsidesett, jfr pbl § 19-2 andre ledd, første punktum.

Naust vil ikkje vera synleg frå sjø.

Tiltaket vil ikkje skapa negative landskapsverdiar.

Tiltaket vil gjere området meir tilgjengeleg for ålmenta som er i tråd med dei statlege planretningslinjene for diffrensiert forvaltning av strandsona langs sjø
APM-utvalet kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil ha negativ påverknad på miljø og kultur, då detalloreie er etablert tiltak i nærleiken

Vilkår:

Då det vert ei skjering i bakkant av eigedomen, vert det satt som vilkår at bygginga av naustet skal tilpassast allereide etablert tiltak

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon med eit vilkår er klart større enn ulempene.

180/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad - gbnr 33/13 Jordal

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/4648, datert 16.09.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Klagen vert teken til følgje og vedtak i sak 21/4648, datert 16.09.2021, vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av omsøkt bustadhus,

og etablering av tilkomstveg og minireinseanlegg på gnr 33 bnr 13 på Jordal på følgjande vilkår:

- Det skal tinglysast gjerdeplikt på eigedomen før det kan gjevast løyve til igangsetting av omsøkt tiltak.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, og plan- og bygningslova § 19-2. Grunngjevinga for å gje løyve til dispensasjon er vist i følgjande kulepunkt nedunder:

- Eigedomen vart frådelt til hytteføremål i 1949, og det vart gjeve byggjeløyve til oppføring av fritidsbustad på 1970-talet.
- Eigedomen ligg ved anna busetnad, inntil fleire frådelt tomter og er dermed eigna for fortetting.
- Tilhøva til vatn og avlaup er avklart
- Det vert planlagt for minireinseanlegg som ikkje vil skapa noko forureinsingsfare.
- Kommunal vassleidning ligg klart inn på eigedomen, og er klar for tilkopling til omsøkt bustad.
- Vestland fylkeskommune har gjeve avkøyringsløyve til utvida bruk frå fylkesvegen på vilkår den 08.11.2021.
- Privatrettsleg er eigedomen sikra framføring av tilkomstveg ved tinglyst erklæring.
- Området har ikkje endra seg vesentleg sidan sist det vart gjeve byggjeløyve.
- Landbrukskontoret er positiv til søknaden og tilrår dispensasjon.

Grunngjevinga er at ein einebustad på tomta ikkje vil medføra negative konsekvensar korkje for landbruket eller for andre naturverdiar.

- Tomta ligg på en haug med fleire frådelt tomter rundt. Bygda Myking treng tilflytting av yngre familiar, og det er difor busettingsomsyn knytt til saka.
- Eit løyve til dispensasjon vil byggja opp under at Alver kommune er pårekeleg, og vil vera med på å styrke Alver kommune sitt omdømme i denne type saker.

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet difor at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2, og at ved å stilla vilkår om gjerdeplikt vert dette styrka. Utvalet kan heller ikkje sjå at omsyna som ligg nedfelt i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon for omsøkt einebustad med tilkomstveg og minireinseanlegg, jf. grunngjevinga i punkta ovanfor.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 180/21 Vedtak:

Klagen vert teken til følgje og vedtak i sak 21/4648, datert 16.09.2021, vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av omsøkt bustadhus,

og etablering av tilkomstveg og minireinseanlegg på gnr 33 bnr 13 på Jordal på følgjande vilkår:

- Det skal tinglysast gjerdeplikt på eigedomen før det kan gjevast løyve til igangsetting av omsøkt tiltak.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, og plan- og bygningslova § 19-2. Grunngjevinga for å gje løyve til dispensasjon er vist i følgjande kulepunkt nedunder:

- Eigedomen vart frådelt til hytteføremål i 1949, og det vart gjeve byggjeløyve til oppføring av fritidsbustad på 1970-talet.
- Eigedomen ligg ved anna busetnad, inntil fleire frådelt tomter og er dermed eigna for fortetting.
- Tilhøva til vatn og avlaup er avklart
- Det vert planlagt for minireinseanlegg som ikkje vil skapa noko forureinsingsfare.
- Kommunal vassleidning ligg klart inn på eigedomen, og er klar for tilkopling

til omsøkt bustad.

- Vestland fylkeskommune har gjeve avkøyringsløyve til utvida bruk frå fylkesvegen på vilkår den 08.11.2021.
- Privatrettsleg er eigedomen sikra framføring av tilkomstveg ved tinglyst erklæring.
- Området har ikkje endra seg vesentleg sidan sist det vart gjeve byggjeløyve.
- Landbrukskontoret er positiv til søknaden og tilrår dispensasjon. Grunngevinga er at ein einebustad på tomta ikkje vil medføre negative konsekvensar korkje for landbruket eller for andre naturverdiar.
- Tomta ligg på en haug med fleire frådelt tomter rundt. Bygda Myking treng tilflytting av yngre familiar, og det er difor busettingsomsyn knytt til saka.
- Eit løyve til dispensasjon vil byggja opp under at Alver kommune er pårekneleg, og vil vera med på å styrke Alver kommune sitt omdømme i denne type saker.

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet difor at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2, og at ved å stilla vilkår om gjerdeplikt vert dette styrka. Utvalet kan heller ikkje sjå at omsyna som ligg nedfelt i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon for omsøkt einebustad med tilkomstveg og minireinseanlegg, jf. grunngevinga i punkta ovanfor.

181/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 351/13 Landsvik

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/4215 med saknr. 21/56726, datert 27.08.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §33, jf. plan- og bygningslova §§19-2 og 1-6, jf. §§ 26-1, 20-1 bokstav m, 20-2, 20-4 bokstav d.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 181/21 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/4215 med saknr. 21/56726, datert 27.08.2021, 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 og 1-6, jf. §§ 26-1, 20-1 bokstav m, 20-2, 20-4 bokstav d.

182/21: Klage på avslag på søknad om etablering av tilbygg med multirom og toalettrom til bustad 2 - gbnr 195/235 Leiknes

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/2450 med saknr. 21/31693, datert 10.05.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 29-4 tredje ledd bokstav a).

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Jogeir Romarheim-Krf bad om vurdering av sin habilitet jf. § 6, 1. ledd bokstav b. Utvalet vurderte han samrøystes som ugild, og Astrid Aarhus Byrknes-Krf møtte som vara i denne saka.

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/2450 med saks nr 21/31693, datert 10.05.21 vert gjort om.

Me heimel i forvaltningslova §33 Jf. Ppl §29-4, tredje ledd, bokstav a, vert det gjeve løyve til etablering av tilbygg med multirom og toalettrom for bustad nr.2.

Grunngjeving: Apm-utvalet er positiv til omsøkt tiltak, då det ikkje kjem i konflikt med parkering på eigedomen, parkering er uendra tilsvarande det som er godkjend for området, 2 parkeringsplassar.

Nabo har gitt skriftleg avstandserklæring ihht pbl §29-4 annet ledd

Ny situasjonsplan datert 30.09.21 i henhold til Alver Kommune sitt frådelingsvedtak av 08.03.19 og oversendt ny grenselinje vert lagt til grunn.

Apm-utvalet ser ikkje at det er tungtveiande grunnar for å avslå søknaden, då løysinga tilfredstiller planen og bryt ikkje noko bestemmelser. Klagar får medhold i klagen.

Fremlegget vart samrøystes vedteke (Sveinung Toft-V, Heine Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Kenneth Murberg-H, Leif Taule-Sp, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap, Jon Vidar Sakseide-Krf, Astrid Aarhus Byrknes-Krf)

APM- 182/21 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/2450 med saks nr 21/31693, datert 10.05.21 vert gjort om.

Me heimel i forvaltningslova §33 Jf. Ppl §29-4, tredje ledd, bokstav a, vert det gjeve løyve til etablering av tilbygg med multirom og toalettrom for bustad nr.2.

Grunngjeving: Apm-utvalet er positiv til omsøkt tiltak, då det ikkje kjem i konflikt med parkering på eigedomen, parkering er uendra tilsvarande det som er godkjend for området, 2 parkeringsplassar.

Nabo har gitt skriftleg avstandserklæring ihht pbl §29-4 annet ledd

Ny situasjonsplan datert 30.09.21 i henhold til Alver Kommune sitt frådelingsvedtak av 08.03.19 og oversendt ny grenselinje vert lagt til grunn.

Apm-utvalet ser ikkje at det er tungtveiande grunnar for å avslå søknaden, då løysinga tilfredstiller planen og bryt ikkje noko bestemmelser. Klagar får medhold i klagen.

183/21: Klage på del av vedtak om dispensasjon og rammeløyve for riving av våningshus og driftsbygg samt oppføring av våningshus, garasje med kårbudel og sauehus - gbnr 99/4 Våge

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/3088 med saknr. 147/21, datert 13.10.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd. Følgjande vilkår vert presisert og skal lyde:

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

1. Vilkår nr.1 i dispensasjonsvedtaket skal stettast før det vert gjeve igangsettingsløyve.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1 og 20-3.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 183/21 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/3088 med saknr. 147/21, datert 13.10.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd. Følgjande vilkår vert presisert og skal lyde:

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

1. Vilkår nr.1 i dispensasjonsvedtaket skal stettast før det vert gjeve igangsettingsløyve.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2, 20-1 og 20-3.

184/21: Meldingar og orienteringar til APM - 08.12.2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Behandling:

Meldingar og orienteringar gjevne i møtet:

Orientering om prosessen med kommuneplanen sin arealdel for Alver v/Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse

Meldinga vart teke til orientering, samrøystes.

APM- 184/21 Vedtak:

Meldinga vart teke til orientering.