



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 08.11.2023
Møtestad: Kommunehuset Frekhaug
Møtetid: 08:45 - 15:20

Synfaringar:

- Alver saknr 134/23
- Landsvik saknr 135/23

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Ståle Juvik Hauge	AP	Utvalsleiar
Olav Steinar Namtvedt	SP	Nestleiar
Liv Hopland van der Kooij	SP	Medlem
Wilfred Berthelsen	INP	Medlem
Leif Johnsen	MDG	Medlem
Henning Fyllingsnes	H	Medlem
Olav Myhr	KRF	Medlem
Tore Helland	FRP	Medlem
Nina Stabell Øvreås	FRP	Medlem
Yngve Walaker	FRP	Medlem

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

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Torgeir Andvik	SP	Kenneth Taule Murberg

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Arealforvaltning, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Kristin Nâmdal-tenesteleiar Plan og analyse, Mari Emilie Pettersen Hagenlund-rådgjevar Landbruk, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Veronika S. Eide-politisk sekretariat, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
131/23	Godkjenning av innkalling og sakliste
132/23	Godkjenning av møteprotokoll
133/23	Delegerte saker
134/23	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av frittstående bygg med 6 utleiebueiningar til Alver hotell AS - 137/129 Alver
135/23	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for bruksendring, fasadeendring, parkeringsplass, aktivitetsområde og campingområde - gbnr 351/19 Landsvik
136/23	Forlenging av bandleggingssone E39 Flatøy-Eikefettunnelen
137/23	Interkommunal plan for sjøareala i Region Nordhordland - vedtak av arealplan
138/23	Vedtak av planprogram for kommunedelplan for naturmangfald
139/23	Klage på avslag på dispensasjon for kai og flytebyggje - gbnr 58/129 Lygren indre
140/23	Klage på avslag på søknad om etablering av parkeringsplass - gbnr 123/20 Risa
141/23	Klage på avslag på søknad om riving av hytte samt avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for oppføring tomannsbustad - 137/119 Alver
142/23	Klage på løyve til bruksendring og takterasse - gbnr 323/203
143/23	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for sprengstofflager - 141/6 Kvamme nedre

131/23: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Endring rekkefølge sakliste: 131-134, 136 -137, 135, 138-143/23
Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 131/23 Vedtak:

Innkalling og sakliste vart godkjent.

132/23: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 20.09.2023 vert godkjent, samrøystes.

APM- 132/23 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 20.09.2023 vart godkjent.

133/23: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 133/23 Vedtak:

Meldinga vart teke til orientering.

134/23: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av frittstående bygg med 6 utleiebueiningar til Alver hotell AS - 137/129 Alver

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/1237, datert 15.06.2023 og supplert 20.06.2023, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket av 23.05.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plankravet for frittstående bygg på eigedom gbnr. 137/129.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå Ståle Hauge-Ap:

Saka vert utsett. Det vart delt ut papirer med opplysingar om saka under synfaringa frå tiltakshavars side. Utvalet ber administrasjon om å gå gjennom dokumenta og fremma ny sak.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 134/23 Vedtak:

Saka vert utsett. Det vart delt ut papirer med opplysingar om saka under synfaringa frå tiltakshavars side. Utvalet ber administrasjon om å gå gjennom dokumenta og fremma ny sak.

135/23: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for bruksendring, fasadeendring, parkeringsplass, aktivitetsområde og campingområde - gbnr 351/19 Landsvik

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/7789, datert 14.06.2023, vert teke til følgje for 4 av 5 tiltak.

Vedtaket av 26.05.2023 vert endra for bruksendring og fasadeendring av eksisterande stall, etablering av eit aktivitetsområde og eit sesongbasert campingområde. Vedtaket blir ikkje endra for parkeringsplass.

Nytt vedtak i saka skal lyde:

«Det gis dispensasjon frå arealføremålet LNF for bruksendring av stall, fasadeendring av eksisterande stall, oppretting av eit aktivitetsområde og eit sesongbasert campingområde.

Søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF for etablering av parkeringsplass vert avslått.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saka vert sendt tilbake til administrasjonen som vil fatte nytt vedtak for søknaden om rammeløyve, i tråd med gjeve dispensasjon.

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/7789, datert 14.06.2023, vert teke til følgje og det gis dispensasjon frå arealføremålet LNF for bruksendring av stall, fasadeendring av eksisterande stall, oppretting av eit aktivitetsområde, eit sesongbasert campingområde samt dispensasjon frå arealføremål LNF for etablering av parkeringsplass.

I tiltak 1 til 4 går grunngjevinga fram av saksutgreiinga.

Utgreiing for tiltak 5

I omsøkt areal er det meste av arealet allerede opparbeidet ift. etablert veg og kommunal vannledning. Tiltaket vil dermed gi minimalt inngrep i forhold til slik det fremstår i dag. Andre alternativ for parkering vil være langt meir inngripende i landskapet. Omsyna bak arealformålet blir dermed ikkje vesentlig tilsidesatt dersom det blir gitt dispensasjon. Basert på dette er det utvalet si vurdering at fordelane med å gi dispensasjon er etter ei samla vurdering klart større enn ulempene.

Saka vert sendt tilbake til administrasjonen som vil fatte nytt vedtak for søknaden om rammeløyve, i tråd med gjeve dispensasjon.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 135/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/7789, datert 14.06.2023, vert teke til følgje og det gis dispensasjon frå arealføremålet LNF for bruksendring av stall, fasadeendring av eksisterande stall, oppretting av eit aktivitetsområde, eit sesongbasert campingområde samt dispensasjon frå arealføremål LNF for etablering av parkeringsplass.

I tiltak 1 til 4 går grunngjevinga fram av saksutgreiinga.

Utgreiing for tiltak 5

I omsøkt areal er det meste av arealet allerede opparbeidet ift. etablert veg og kommunal vannledning. Tiltaket vil dermed gi minimalt inngrep i forhold til slik det fremstår i dag.

Andre alternativ for parkering vil være langt meir inngripende i landskapet. Omsyna bak arealformålet blir dermed ikkje vesentlig tilsidesatt dersom det blir gitt dispensasjon.

Basert på dette er det utvalet si vurdering at fordelane med å gi dispensasjon er etter ei samla vurdering klart større enn ulempene.

Saka vert sendt tilbake til administrasjonen som vil fatte nytt vedtak for søknaden om rammeløyve, i tråd med gjeve dispensasjon.

136/23: Forlenging av bandleggingssone E39 Flatøy-Eikefettunnelen

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyre gjev sin tilslutning til vedtak av forlenging av bandleggingssona (H710) jf pbl. § 11-8 D i fire år.

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 136/23 Vedtak:

Innstilling i APM - 08.11.2023:

Kommunestyre gjev sin tilslutning til vedtak av forlenging av bandleggingssona (H710) jf pbl. § 11-8 D i fire år.

137/23: Interkommunal plan for sjøareala i Region Nordhordland - vedtak av arealplan

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alver kommunestyre godkjenner Interkommunal plan for sjøareal i Region Nordhordland, planid 2021003.

Plandokument som planskildring, plankart, føresegner, konsekvensutgreiing og kunnskapsgrunnlag er lagt ved i saka

Vedtaket er heimla i plan- og bygningsloven §§ 9-3 og 11-15.

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Orientering til saka v/Bent Gunnar Ness-regionrådet Nordhordland

Framlegg frå Leif Jonsen-Mdg:

Saka blir utsett til etter at Plan for naturmangfald er ferdig.

Framlegget fekk 1 røyst og fall (Leif Johnsen-Mdg)

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med 10 røyster (Yngve Walaker-Frp, Nina Stabell Øvreås-Frp, Tore Helland-Frp, Olav Myhr-Krf, Henning Fyllingsnes-H, Torgeir Andvik-Sp-Wilfred Wessel Berthelsen-Inp, Liv Hopland Van der Kooij-Sp, Olav Steinar Namtvedt-Sp, Ståle Hauge-Ap) mot 1 røyst (Leif Johnsen-Mdg)

APM- 137/23 Vedtak:

Innstilling i APM - 08.11.2023:

Alver kommunestyre godkjenner Interkommunal plan for sjøareal i Region Nordhordland, planid 2021003.

Plandokument som planskildring, plankart, føresegner, konsekvensutgreiing og kunnskapsgrunnlag er lagt ved i saka

Vedtaket er heimla i plan- og bygningsloven §§ 9-3 og 11-15.

138/23: Vedtak av planprogram for kommunedelplan for naturmangfald

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtek planprogram for arbeidet med kommunedelplan for naturmangfald i Alver kommune.

Vedtaket har heimel i plan og bygningslova kapittel 11 (§11-13).

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Orientering til saka ved Mari Emilie Pettersen Hagenlund-rådgjevar Landbruk

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 138/23 Vedtak:

Innstilling i APM - 08.11.2023:

Kommunestyret vedtek planprogram for arbeidet med kommunedelplan for naturmangfald i Alver kommune.

Vedtaket har heimel i plan og bygningslova kapittel 11 (§11-13).

139/23: Klage på avslag på dispensasjon for kai og flytebryggje - gbnr 58/129 Lygren indre

Klagen frå tiltakshavar i sak 21/2729, datert 20.07.2023, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket av 15.08.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål bruk og vern av sjø for oppføring av kai med slipp og flytebryggje på eigedom gbnr. 58/129.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

APM utvalget utsetter saken og ber administrasjonen sette opp synfaring på APM møtet 29. november.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 139/23 Vedtak:

APM utvalget utsetter saken og ber administrasjonen sette opp synfaring på APM møtet 29. november.

140/23: Klage på avslag på søknad om etablering av parkeringsplass - gbnr 123/20 Risa

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/7524 vert ikkje teken til følgje.

Vedtaket av 05.07.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå arealføremål, for oppføring av parkeringsplass vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om rammeløyve til oppføring av parkeringsplass vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 11-6.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Klagen frå tiltakshaver i sak 22/7524 vert teken til følgje.

- Med heimel i fvl § 33 andre ledd vert vedtak av 05.07.2023 oppheva.
- Det gis rammeløyve for opparbeiding av parkeringsplass i samsvar med innsendt søknad, jf. pbl § 21-4.
- Det gis dispensasjon frå arealformålet bustad for opparbeiding av parkeringsplass til bruk for fritidsbustad, jf. pbl § 19-2.
- Dispensasjon blir gitt på vilkår om at gjeldende vegmyndigheter gir dispensasjon frå avstandskrav i veglova før det vert søkt om løyve til igangsetting av tiltaket.

Grunngjeving:

Utval for areal, plan og miljø finn at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, og gir dispensasjon frå arealformålet bustad.

Omsyna bak arealformålet bustad er å legge til rette for bustadbygging. Grunneigar kunne ha opparbeida parkeringsplass for eigen bruk utan dispensasjon frå arealformålet. Alver kommune v/Samferdsel, veg-, vatn-avløp-forvaltning har samtykka til plasseringa.

Utvalet kan ikkje sjå at det er stor skilnad på om parkeringsplassen vert brukt av bustaden eller av ein fritidsbustad. Bruk til fritidsbustad genererer i tillegg mindre trafikk enn bruken av ein bustad. Dette er positivt for søknaden.

Arealet er også satt av til byggeområde.

Omsyna bak arealformålet blir dermed ikkje vesentlig tilsidesatt viss det blir gitt dispensasjon. Vidare er det ein fordel at tiltaket legg opp til parkering som ikkje tek sikt eller legg opp til trafikkfarlege situasjonar, då alternativet er å stå parkert langs Risøyvegen. Utvalet kan ikkje sjå at det er ei god løysing. Det er heller ikkje satt av anna areal for parkering i området i overordna plan.

Basert på dette er det utvalet si vurdering at fordelane med å gi dispensasjon er etter ei samla vurdering klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 140/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshaver i sak 22/7524 vert teken til følgje.

- Med heimel i fvl § 33 andre ledd vert vedtak av 05.07.2023 oppheva.
- Det gis rammeløyve for opparbeiding av parkeringsplass i samsvar med innsendt søknad, jf. pbl § 21-4.
- Det gis dispensasjon frå arealformålet bustad for opparbeiding av parkeringsplass til bruk for fritidsbustad, jf. pbl § 19-2.
- Dispensasjon blir gitt på vilkår om at gjeldende vegmyndigheter gir dispensasjon frå avstandskrav i veglova før det vert søkt om løyve til igangsetting av tiltaket.

Grunngjeving:

Utval for areal, plan og miljø finn at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, og gir dispensasjon frå arealformålet bustad.

Omsyna bak arealformålet bustad er å legge til rette for bustadbygging. Grunneigar kunne ha opparbeida parkeringsplass for eigen bruk utan dispensasjon frå arealformålet. Alver kommune v/Samferdsel, veg-, vatn-avløp-forvaltning har samtykka til plasseringa.

Utvalet kan ikkje sjå at det er stor skilnad på om parkeringsplassen vert brukt

av bustaden eller av ein fritidsbustad. Bruk til fritidsbustad genererer i tillegg mindre trafikk enn bruken av ein bustad. Dette er positivt for søknaden. Arealet er også satt av til byggeområde.

Omsyna bak arealformålet blir dermed ikkje vesentlig tilsidesatt viss det blir gitt dispensasjon. Vidare er det ein fordel at tiltaket legg opp til parkering som ikkje tek sikt eller legg opp til trafikkfarlege situasjonar, då alternativet er å stå parkert langs Risøyvegen. Utvalet kan ikkje sjå at det er ei god løysing. Det er heller ikkje satt av anna areal for parkering i området i overordna plan. Basert på dette er det utvalet si vurdering at fordelane med å gi dispensasjon er etter ei samla vurdering klart større enn ulempene

141/23: Klage på avslag på søknad om riving av hytte samt avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for oppføring tomannsbustad - 137/119 Alver

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/1947, datert 20.07.2023 og supplert 29.08.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 10.07.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plankrav for oppføring av tomannsbustad.

Søknad om løyve til riving av hytte og oppføring av tomannsbustad vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §20-1.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Ettersendt epost til utvalet "Kommentar til saksframlegg" frå Arkoconsult den 02.11.2023.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 141/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/1947, datert 20.07.2023 og supplert 29.08.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 10.07.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plankrav for oppføring av tomannsbustad.

Søknad om løyve til riving av hytte og oppføring av tomannsbustad vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §20-1.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

142/23: Klage på løyve til bruksendring og takterasse - gbnr 323/203

Klagen frå eigar av gbnr. 323/213 i sak 23/4538, datert 03.08.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtak av 14.07.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan for bruksendring

av bod, og for saltak som endrast til flatt tak med takterrasse. Vedtaket er heimla i planog bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve og delvis fritak frå byggteknisk forskrift (TEK-17), til fasadeendring og bruksendring av bod, frå tilleggsdel til hovuddel på eigedom gbnr 323/203. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.03.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. 2.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser

Søknad om fråvik frå TEK-17 §§ 13-5 og 13-7 vert avslått.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedtek.

APM- 142/23 Vedtak:

Klagen frå eigar av gbnr. 323/213 i sak 23/4538, datert 03.08.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtak av 14.07.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan for bruksendring av bod, og for saltak som endrast til flatt tak med

takterrasse. Vedtaket er heimla i planog bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve og delvis fritak frå byggteknisk forskrift (TEK-17), til fasadeendring og bruksendring av bod, frå tilleggsdel til hovuddel på eigedom gbnr 323/203. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.03.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. 2.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser

Søknad om fråvik frå TEK-17 §§ 13-5 og 13-7 vert avslått.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**143/23: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for sprengstofflager -
141/6 Kvamme nedre**

Utval for areal, plan og miljø 08.11.2023:

Behandling:

Saka er unntatt frå møteoffentlegheit, jf. kommunelova § 11-5.og møtet var difor lukka under handsaminga av denne saka.

Framlegg frå Ståle Hauge-Ap:

Saka vert utsett og utvalet ber om synfaring i møte 29.11.23.

APM- 143/23 Vedtak:

Saka vert utsett og utvalet ber om synfaring i møte 29.11.23.