



Innkalling av Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 20.01.2021
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.

-Møtet vert streama.

Sakliste

Saknr	Tittel
001/21	Godkjenning av møteprotokoll - 09.12.2020
002/21	Godkjenning av innkalling og sakliste
003/21	Delegerte saker
004/21	Referatsaker
005/21	Klage på avslag på søknad om etablering av naust - gbnr 60/28 Langnes
006/21	Klage på vedtak om delvis dispensasjon til legalisering av tiltak - gbnr 428/101 og 428/155 Kvalheim
007/21	Klage på vedtak om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver
008/21	Klage på vedtak om dispensasjon til oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø
009/21	Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for utviding a parkeringsplass - gbnr 107/7 Kolås
010/21	4.gongs handsaming - Meland kyrkjegard, gbnr. 316/31 mfl. PlanID 125620180002
011/21	Planinitiativ til avklaring-Detaljreguleringsplan for Fv 565 Alversund bru
012/21	Meldingar og orienteringar til APM - 20.01.2020

11. januar 2021

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde

møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 14.12.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
001/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

09.12.2020 Protokoll - Utval for areal, plan og miljø - 09.12.2020 1486082



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 09.12.2020
Møtestad: TEAMS
Møtetid: 09:00 - 13:40

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Jogeir Romarheim	KRF	Medlem
Anne Grete Eide	AP	Nestleiar
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Ingrid Fjeldsbø	H	Medlem
Henning Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Heine Fyllingsnes	UAVH	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Yngve Walaker (sak 180/20)	UAVH	
Maria Færø	UAVH	Heine Fyllingsnes

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Marianne A. Sandvik-avdelingsleiar Plan og byggesak, Silje Haukedal-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Siril Sylta-Tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Trude Langedal-arkitekt/planleggjar Plan og Analyse, Ørjan Raknes Forthun-rådmann, Nora Gjerde-sekretær.

Sakliste

Saknr	Tittel
-------	--------

- | | |
|--------|---------------------------------------|
| 166/20 | Godkjenning av innkalling og sakliste |
| 167/20 | Godkjenning av møteprotokoll |

- 168/20 Delegerte saker
- 169/20 Referatsaker
- 170/20 Detaljregulering for E39 Molvikkrysset - 2. gongs handsaming
- 171/20 Søknad om dispensasjon og løyve - gangbru og båtgarasje - GBNR 102/19 Vabø
- 172/20 Søknad om dispensasjon og rammeløyve for VA-anlegg - gbnr 1/10 Flatøy
- 173/20 3. gongs handsaming - Detaljreguleringsplan Hamnneset - Aurdal
- 174/20 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo
- 175/20 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om frådeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 418/9 Villanger
- 176/20 Klage på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy
- 177/20 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og kravet om stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre
- 178/20 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje - gbnr 123/41 Risa
- 179/20 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret
- 180/20 Meldingar og orienteringar til APM - 09.12.2020

166/20: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 166/20 Vedtak:

Innkalling og saksliste vert godkjent.

167/20: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 11.11.2020 vert godkjent, samrøystes.

APM- 167/20 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 11.11.2020 er godkjent.

168/20: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 168/20 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

169/20: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 169/20 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

170/20: Detaljregulering for E39 Molvikkrysset - 2. gongs handsaming

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for E39 Molvikkrysset, PlanID 1263 2017 03, som vist på plankart sist datert 07.09.20 og med føresegner av revisjonsdato 23.11.20.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12 – 12.»

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Orientering til saka ved Gunn Cecilie Omre frå Statens vegvesen

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 170/20 Vedtak:

Innstilling frå APM - 09.12.2020:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for E39 Molvikkrysset, PlanID 1263 2017 03, som vist på plankart sist datert 07.09.20 og med føresegner av

revisjonsdato 23.11.20.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12 – 12.»

171/20: Søknad om dispensasjon og løyve - gangbru og båtgarasje - GBNR 102/19 Vabø

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå arealbruk i sjø i og byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for etablering gangbru på gbnr 102/19.

Søknad om dispensasjon for båtgarasje med bod vert avslått.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gitt løyve i eitt trinn for etablering gangbru, på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 18.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Søknad om løyve til oppføring av båtgarasje med bod vert avslått.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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 09.12.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 171/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå arealbruk i sjø i og byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for etablering gangbru på gbnr 102/19.

Søknad om dispensasjon for båtgarasje med bod vert avslått.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering. Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gitt løyve i eitt trinn for etablering gangbru, på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 18.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Søknad om løyve til oppføring av båtgarasje med bod vert avslått.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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.

172/20: Søknad om dispensasjon og rammeløyve for VA-anlegg - gbnr 1/10 Flatøy

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og LNF-føremålet i kommunedelplanen for Meland for oppføring av støttemur, VA-anlegg og pumpestasjon på fylgjande vilkår;

1. Ved vidare utbygging, må det utarbeidast ein heilskapleg plan for området.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.08.2020 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. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. 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.

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 172/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og LNF-føremålet i kommunedelplanen for Meland for oppføring av støttemur, VA-anlegg og pumpestasjon på fylgjande vilkår:

1. Ved vidare utbygging, må det utarbeidast ein heilskapleg plan for området.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.08.2020 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 følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. 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.

173/20: 3. gongs handsaming - Detaljreguleringsplan Hamnneset - Aurdal

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Alver kommunestyre tek motsegn frå Fylkesmannen i Vestland til følgje og avslår forslag til detaljreguleringsplan for Hamnneset – Aurdal, gbnr 220/10, planid 1263-201612, som vist på plankart med siste revisjonsdato 29.5.2017 og med reguleringsføresegner med revisjonsdato 31.5.2018. Vedtaket er gjort med heimel i

plan- og bygningslova § 12-12.»

Alternativt vedtak:

«Alver kommunestyre finn ikkje å kunne imøtekomme motsegn frå Fylkesmannen i Vestland. Forslag til detaljreguleringsplan for Hamnneset – Aurdal, gbnr 220/10, planid 1263-201612, som vist på plankart med siste revisjonsdato 29.5.2017 og med reguleringsføresegner med revisjonsdato 31.5.2018, skal sendas til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endeleg avgjerd, når følgjande fire vilkår er innfridd;

1. Fagkyndig personell må i planomtalen gjera ein KU-vurdering i tråd med krava i forskrift om konsekvensutgreiing § 6 og § 8 jf. § 10 og KMD sin rettleiar om konsekvensutgreiingar for planar etter plan- og bygningslova datert februar 2020.
2. Fagkyndig personell må vurdere om plankartet er oppdatert i høve til gjeldande SOSI standard og teiknereglar i tråd med krava i kart- og planforskrifta datert 1.7.2019 og nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister datert 1.7.2019.
3. Fagkyndig personell må i planomtalen eller i eit eige merknadsskjema svara ut inkomne uttalar og merknadar frå offentleg ettersyn.
4. Innhald i vilkår 1, 2 og 3 må vera sendt til kommunen for godkjenning innan 30.6.2021. Viss satt tidsfrist ikkje vert oppretthalde vil plansaka bli avslutta utan vidare kommunal sakshandsaming.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §§ 5-6 og 12-13.»

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Det vart røysta over rådmannen sitt framlegg, første avsnitt (alt.1) og alternativt vedtak (alt.2)

Alternativ 2. vart vedteke med 8 røyster (Henning Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Vigdis Villanger--Sp, Maria Færø-Uavh, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap, Malin Andvik-Krf, Jogeir Romarheim-Krf)

Alternativ 1. fekk 1 røyst og fall (Sveinung Toft-V)

APM- 173/20 Vedtak:

Innstilling frå APM - 09.12.2020:

«Alver kommunestyre finn ikkje å kunne imøtekomme motsegn frå Fylkesmannen i Vestland. Forslag til detaljreguleringsplan for Hamnneset – Aurdal, gbnr 220/10, planid 1263-201612, som vist på plankart med siste revisjonsdato 29.5.2017 og med reguleringsføresegner med revisjonsdato 31.5.2018, skal sendas til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endeleg avgjerd, når følgjande fire vilkår er innfridd;

1. Fagkyndig personell må i planomtalen gjera ein KU-vurdering i tråd med krava i forskrift om konsekvensutgreiing § 6 og § 8 jf. § 10 og KMD sin rettleiar om konsekvensutgreiingar for planar etter plan- og bygningslova datert februar 2020.
2. Fagkyndig personell må vurdere om plankartet er oppdatert i høve til gjeldande SOSI standard og teiknereglar i tråd med krava i kart- og planforskrifta datert 1.7.2019 og nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister datert 1.7.2019.
3. Fagkyndig personell må i planomtalen eller i eit eige merknadsskjema svara ut innkomne uttalar og merknadar frå offentleg ettersyn.
4. Innhald i vilkår 1, 2 og 3 må vera sendt til kommunen for godkjenning innan 30.6.2021. Viss satt tidsfrist ikkje vert oppretthalde vil plansaka bli avslutta utan vidare kommunal sakshandsaming.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §§ 5-6 og 12-13.»

174/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13677, datert 23.10.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 174/20 Vedtak:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

175/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om fradeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 418/9 Villanger

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/7269 , datert 16.06.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 175/20 Vedtak:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

176/20: Klage på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert teke til følge då parkeringskravet er oppfylt gjennom parkeringsavtale. Vedtak i sak 20/1665, datert 02.09.2020, vert gjort om til følgjande:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremålet fiskeribruk/fiskerihamn i reguleringsplan, frå byggjegrænse mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler på gbnr 1 /80, 1 /285 på Flatøy i Alver kommune.

Det settast vilkår om at kopi av tinglyst parkeringsavtale, med same innhald som avtalen datert 26.10.2020, sendast kommunen.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 176/20 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje då parkeringskravet er oppfylt gjennom parkeringsavtale. Vedtak i sak 20/1665, datert 02.09.2020, vert gjort om til følgjande:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremålet fiskeribruk/fiskerihamn i reguleringsplan, frå byggjegrænse mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler på gbnr 1 /80, 1 /285 på Flatøy i Alver kommune.

Det settast vilkår om at kopi av tinglyst parkeringsavtale, med same innhald som avtalen datert 26.10.2020, sendast kommunen.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

177/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og kravet om stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/8216, datert 23.07.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Fellesframlegg frå Krf, H, Sp, Ap v/Jogeir Romarheim-Krf:

Med heimel i forvaltningslova §33, jf. plan- og bygningsloven §19-2 vedtar utvalg for areal, plan og miljø å ta klagen til følge.

Utvalget vedtar at vedtak som er fatta i sak 20/8216, datert 23.07.2020 vert oppheva.

Bakgrunn:

Det er søkt om dispensasjon frå følgende bestemmelser og formål i plankartet:

1. §2.1.1 Krav om detaljregulering
2. Stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgrænse for felt BS7 i plankartet.

Begrunnelse for å gi dispensasjon fra §2.1.1 krav om detaljregulering

Utvalget for areal, plan og miljø meiner fordelene er klart større med å sikre igangsetting av dette tiltaket nå, enn ulempene med å fravike krav om detaljregulering. Utvalget kan ikkje sjå at krav om detaljregulering vil gi meir verdi enn det som allereie er gjennomført i områdeplanen. Den omfattende prosessen som har vært med områdeplanen har gitt uttale og medvirkningsmulighet for området allereie. Realiteten er at det i lang tid har vore lite utvikling i Knarvik grunnet offentlige krav om heilhetlig planlegging. Heilhetlig planlegging er viktig, samtidig som det er viktig å tilrettelegge for utvikling innanfor det som er realistisk i regionen vår. Utvalet meiner det nå er viktig for regionsenteret å sikre igangsetting av dette tiltaket snarest mulig. Å tilrettelegge for grunneiere som vil igangsette sine prosjekter er en viktig drivkraft for å nå et felles mål om faktisk gjennomføring av Knarvikplanen og å fortsette utviklinga av et sterkt regionsenter.

Utvalet finn at dette avviket frå områdeplanen er av mindre vesentleg karakter, slik at plankravet i §2.1.1 i områdeplanen ikkje gjer seg gjeldande for det omsøkte tiltaket. Utvalet kan ikkje sjå at ein dispensasjon for det omsøkte tiltaket vil medføre at omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå vil verta vesentleg tilsidesett.

Begrunnelse for dispensasjon frå stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgrænse for felt BS7 i plankartet.

Utval for areal, plan og miljø ser at det er spesielt for denne saka at delar av felt BS7 er bandlagt på ubestemt tid pga. arbeid med E39. Utvalet meiner derfor at det er hensiktsmessig å behalde Lyngvegen når ein no skal byggje ut deler av området. Det er også viktig og at det som vert bygd no, ikkje skal være til hinder for å utvikle det bandlagte område seinare. Å halde Lyngveien open medfører avvik frå områdeplanen, men då dei andre forholda i hovudsak er i tråd med intensjonane i områdeplanen kan vi ikkje sjå eit reelt behov for ein eigen detaljregulering for det om søkte tiltaket. Utvalget ser at Lyngvegen slik den er utforma har ein del utfordringar og legg til grunn for dispensasjonen at vegen vert einvegskøyrt for å få eit betre kjøremønster enn i dag.

Trafikkanalysen viser til at med Lyngvegen som adkomstveg for varelevering tar ein vekk behovet for å snu og rygge ved varelevering. Det vert etablert trygge gangsoner rundt BS7 og BS8 og gangfelt ihht. til gjeldande veiledere

frå Statens vegvesen.

Utval for areal, plan og miljø meiner etter ei samla vurdering at fordelane er klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova sin § 19-2 om å gi dispensasjon frå arealformålet «Stenging av avkjørsel» for Lyngvegen i plankart til områdeplan for Knarvik sentrum, vedtatt 18.06.2015. Det er med vilkår om at dei avbøtande tiltaka for avkjørsel frå Bruvegen som ein viser til i søknaden, og vedlagt trafikkanalyse, vert gjennomført som omtalt.

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

Rådmannen sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Sveinung Toft-V)

APM- 177/20 Vedtak:

Med heimel i forvaltningslova §33, jf. plan- og bygningsloven §19-2 vedtar utvalg for areal, plan og miljø å ta klagen til følge.

Utvalget vedtar at vedtak som er fatta i sak 20/8216, datert 23.07.2020 vert oppheva.

Bakgrunn:

Det er søkt om dispensasjon frå følgende bestemmelser og formål i plankartet:

1. §2.1.1 Krav om detaljregulering
2. Stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgrænse for felt BS7 i plankartet.

Begrunnelse for å gi dispensasjon fra §2.1.1 krav om detaljregulering

Utvalget for areal, plan og miljø meiner fordelen er klart større med å sikre igangsetting av dette tiltaket nå, enn ulempen med å fravike krav om detaljregulering. Utvalget kan ikkje sjå at krav om detaljregulering vil gi meir verdi enn det som allereie er gjennomført i områdeplanen. Den omfattende prosessen som har vært med områdeplanen har gitt uttale og medvirkningsmulighet for området allereie. Realiteten er at det i lang tid har vore lite utvikling i Knarvik grunnet offentlige krav om heilhetlig planlegging. Heilhetlig planlegging er viktig, samtidig som det er viktig å tilrettelegge for utvikling innanfor det som er realistisk i regionen vår. Utvalet meiner det nå er viktig for regionsenteret å sikre igangsetting av dette tiltaket snarest mulig. Å tilrettelegge for grunneiere som vil igangsette sine prosjekter er en viktig drivkraft for å nå et felles mål om faktisk gjennomføring av Knarvikplanen og å fortsette utviklinga av et sterkt regionsenter.

Utvalet finn at dette avviket frå områdeplanen er av mindre vesentleg karakter, slik at plankravet i §2.1.1 i områdeplanen ikkje gjer seg gjeldande for det omsøkte tiltaket. Utvalet kan ikkje sjå at ein dispensasjon for det omsøkte tiltaket vil medføra at omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå vil verta vesentleg tilsidesett.

Begrunnelse for dispensasjon frå stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgrænse for felt BS7 i plankartet.

Utval for areal, plan og miljø ser at det er spesielt for denne saka at delar av felt BS7 er bandlagt på ubestemt tid pga. arbeid med E39. Utvalet meiner derfor at det er hensiktsmessig å behalde Lyngvegen når ein no skal byggje ut deler av området. Det er også viktig og at det som vert bygd no, ikkje skal være til hinder for å utvikle det bandlagte område seinare. Å halde Lyngveien open medfører avvik frå områdeplanen, men då dei andre forholda i hovudsak er i tråd med intensjonane i områdeplanen kan vi ikkje sjå eit reelt behov for ein eigen detaljregulering for det om søkte tiltaket. Utvalget ser at Lyngvegen slik den er utforma har ein del utfordringar og legg til grunn for dispensasjonen at vegen vert einvegskøyrt for å få eit betre kjøremønster enn i dag.

Trafikkanalysen viser til at med Lyngvegen som adkomstveg for varelevering tar ein vekk behovet for å snu og rygge ved varelevering. Det vert etablert trygge gangsoner rundt BS7 og BS8 og gangfelt ihht. til gjeldande veiledere frå Statens vegvesen.

Utval for areal, plan og miljø meiner etter ei samla vurdering at fordelane er klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova sin § 19-2 om å gi dispensasjon frå arealformålet «Stenging av avkjørsel» for Lyngvegen i plankart til områdeplan for Knarvik sentrum, vedtatt 18.06.2015. Det er med vilkår om at dei avbøtande tiltaka for avkjørsel frå Bruvegen som ein viser til i søknaden, og vedlagt trafikkanalyse, vert gjennomført som omtalt.

178/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje - gbnr 123/41 Risa

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/7834, datert 18.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 178/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/7834, datert 18.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

179/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13638, datert 06.11.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 179/20 Vedtak:

APM utset saka og ber om fysisk synfaring.

180/20: Meldingar og orienteringar til APM - 09.12.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:

Behandling:

Ståle Hopland-Uavh gjekk ut og vara Yngve Walaker-Uavh kom inn under handsaming av denne saka.

Det vart stilt spørsmål frå utvalet om mellom anna hyppigheit for byggjesaksvakt, utgåtte fristar og gebyrer for sakshandsaming i byggesaker pluss oppfølging av sak etter synfaring. Svar vart gjeve frå leiarane i Arealforvaltning.

Orienteringar som vart gjevne i møtet:

1. Merknader som er kome til varsel om oppstart av reguleringsplan for reinseanlegg og robuste bustader i Knarvik v/Trude Langedal-arkitekt/planleggjar Plan og Analyse
2. Regionalt bustadprogram v/Trude Langedal-arkitekt/planleggjar Plan og Analyse
3. Områdeplan Dalstø-Mjåtveitstø v/Marianne A. Sandvik-avdelingsleiar Plan og byggesak

APM- 180/20 Vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 11.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
002/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 11.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
003/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

1303/20, Adresseendring frå Leknesvegen 227A,B til 227

1396/20, Adresseendring og adressesildeling Lonsvegen 37-71

030/21, Adressesildeling Hakset 15

035/21, Adressesildeling Langhøyane 83

026/21, Adressesildeling Naustdalslia 4A, 4B

1262/20, Adressesildeling og adresseendring Bøtjørnvegen 40

028/21, Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 350/3 forlenging av bryggje Øpso

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå kommunedelplanen for Meland for forlenging av brygge/kai på gbnr 350/3.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1374/20, Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av minirensanlegg samt søknad om etablering av minirensanlegg - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim

Med heimel i § 4.1.1 sikringssone (H100) i kommuneplan sin arealdel 2019-203 for tidlegare Lindås kommune, jf. plan- og bygningslova § 19-2, vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggeforbod i omsynssona for nedslagsfelt for drikkevatt for etablering av minirensanlegg.

Med heimel i plan- og bygningslova § i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det ikkje gjeve løyve til etablering av minirensanlegg.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1204/20, Avslag på søknad om dispensasjon og avslag på søknad om støypt båtopptrekk - gbnr 172/1 Hopland

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggje- og deleforbodet i strandsona, jf § 1-8, for rehabilitering av båtopptrekk.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1405/20, Avslag på søknad om konsesjon - GBNR 219/1 Vike

1342/20, Avslag på søknad om midlertidig bruksløyve for bygg BK05 - gbnr 137/203 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det ikkje gjeve mellombels bruksløyve for bygg BK05 på gbnr 137/203. Søknaden vert avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1381/20, Avslag på søknad om Naust - gbnr 83/1 Spjotøy

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje 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 dobbelt naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1384/20, Avslag på søknad om Naust - gbnr 83/1 Spjotøy

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje 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 dobbelt naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1296/20, Avslag på søknad om nedsetting av tvangsmulkt - gbnr 212/66 Eikanger øvre

1295/20, Avslått søknad om dispensasjon for etablering av brygge - gbnr 342/8 Eikeland
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert søknad om dispensasjon frå

arealføremål i kommunedelplanen og forbodet mot tiltak i strandsona

avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1347/20, Avvist klage på sakshandsamingsgebyr - gbnr 165/8 Hjelmtveit

1318/20, Avvist søknad om dispensasjon fra byggegrense - gbnr 446/31 Manger øvre

1397/20, Avvist søknad om dispensasjon frå fylkesveg - gbnr 145/36 Fosse indre

1293/20, Avvist søknad om Småbåthamn - gbnr 427/12 Fløholmen

1386/20, De må stanse arbeidet – pålegg om umiddelbar stans i arbeider og vedtak om tvangsmulkt - gbnr 322/218 Mjåtveit

VEDTAK

1. Umiddelbar stans i arbeider

Vi pålegger at de stansar arbeidet med mellomlagring og håndtering av massar omgåande. Om nødvendig må området sikrast slik at overvatn blir handtert på tomten i tråd med teikningar som er lagt til grunn for planeringsløyve.

2. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 25.000,- blir ilagt den 21.12.20 dersom dersom arbeidet ikkje er stansa.

Løpande dagmulkt på kr 700,- pr. dag fra og med 21.12.20 dersom arbeidet ikkje er stansa.

Det må sendast inn bekrefting på at arbeida er stoppa. Stoppar de arbeidet vil dykk ikkje få tvangsmulkt.

3. Pålegg om innsending av vannprøver

Dere må sende oss resultater i frå vannprøver så lenge det ligger stein i området, jf. reguleringsplanen § 7.2 punkt 5. Dersom prøvene ikkje visar tilfredsstillande resultat må rensedammene vedlikeholdast og forbedrast. Det må også sendast inn dokumentasjon på at fall på planeringsnivået er i samsvar med løyve slik at forurensa vatn renn ned i fangsammene, og ikkje forbi og rett ned i bekken.

1417/20, Delvis godkjenning etter jordlova til deling av driftseininga GBNR 432/11, 447/3,4,5,6 og 457/1

1337/20, Dispensasjon - oppretting av ny grunneigedom - gbnr 351/38 Landsvik
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og plankravet knytt til kommunedelplan for Meland punkt 1.2.1 for frådeling av ein parsell frå gbnr 351/38.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m vert gjeve løyve til frådeling av parsell 2 i tråd med situasjonskart datert 19.10.2020

1414/20, Dispensasjon for frådeling av tomt med naust - gbnr 126/3 Hope
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå arealføremålet og frå forbod mot tiltak i strandsona for frådeling av nausttomt med naust i samsvar med søknad og på følgjande vilkår :

- **Arealet skal inngå i den nye bustad-eigedommen som omfattar tunet på bruket, godkjent frådelt i administrativt vedtak datert 31.03.2020.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

1290/20, Dispensasjon for oppføring av garasje - gbnr 215/71 Eidsnes ytre
**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for oppføring av garasje på gbnr 215/71
I samsvar med søknad.**

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1400/20, Dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for etablering av bygg/le for sau - gbnr 443/12 Søre Lamholmen

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av le for sau på gnr 443/12.

1368/20, Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 202/4 Hjelmås

009/21, Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 238/4 Eknes indre

1359/20, Dispensasjon og løyve til arealoverføring - Gbnr 304/27 Leirvik

1251/20, Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 137/13 Alver

1383/20, Dispensasjon og løyve til oppføring av bod - gbnr 445/120 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 uthus på gbnr 445/120 Manger nedre i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- **Plassering skal vera i samsvar med revidert situasjonsplan datert 15.12.2020**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Dispensasjonsvedtaket vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

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

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 15.12.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

1378/20, Dispensasjon og løyve til oppføring av Carport og vinterhage - gbnr 141/1 Kvamme Nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for oppføring av tilbygg i samsvar med søknad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gitt løyve i eitt trinn

for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 12.10.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

1406/20, Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - GBNR 125/42 Kjeilen indre

1218/20, Du må rette dei ulovlege tilfella - Vedtak om opphøyr av bruk, retting og tvangsmulkt - gbnr 135/1 Solholmen

1. Opphøyr av bruk

Vi pålegger dykk å opphøre all bruk av fritidsbustad og sjøhus til næringsverksemd.

2. Retting

Vi pålegger deg at flytebrygge, kai/treplattung og telt må fjernast/tilbakeførast slik at det samsvarer med det siste godkjente løyve.

Fristen for opphøyr av bruk og retting settast til **15.02.2021**.

3. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 30 000,- blir ilagt den 16.02.2021 dersom den ulovlege bruken til næringsverksemd ikkje opphøyrer og dei ulovlege tilfella ikkje vert retta.

Løpande dagmulkt på kr 700,- frå og med 16.02.2021 dersom den ulovlege bruken til næringsverksemd ikkje opphøyrer.

Løpande dagmulkt på kr 700,- frå og med 16.02.2021 dersom dei ulovlege tilfella ikkje er retta.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 32-3 og 32-5.

1331/20, Fritak frå kravet om gjødselplan gbnr 121/6

1371/20, Ferdigattest - gbnr 137/203 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for 8 - mannsbustad på gbnr 137/203 . 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.

010/21, Ferdigattest - gbnr 29/18 Hauge

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for minirensanlegg med tilhøyrande leidningsnett på gbnr 29/18 Hauge .

1354/20, Ferdigattest - gbnr 349/93 ombygging, tilbygg til bustad lo

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket på gbnr 349/93 ombygging av bustad, oppføring av tilbygg. 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.

014/21, Ferdigattest - gbnr 45/4 Sletten

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for minirensanlegg med tilhøyrande leidningsnett på gbnr 45/4 Sletten .

1372/20, Ferdigattest - samanføyning av bueiningar i bustad gbnr 314/27 Erstad

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for samanføyning av to bueiningar til en på gbnr 314/27.

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.

1326/20, Ferdigattest altan og bod - gbnr 188/196 Gjervik ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for innbygging av altan og etablert bod på gbnr 188/196.

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

1302/20, Ferdigattest barnehage - gbnr 424/66 Bø

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for barnehage på gbnr 424/22.

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.

1322/20, Ferdigattest boder - gbnr 428/63 Kvalheim nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for boder på gbnr 428/63.

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.

1399/20, Ferdigattest einebustad - gbnr 310/222 Holme

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 310/222.

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

1401/20, Ferdigattest einebustad - gbnr 310/42 Holme

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad med garasje på gbnr 310/42.

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

036/21, Ferdigattest einebustad - gbnr 327/262 Moldekleiv

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad med to etasjar på gbnr 327/262 .

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

031/21, Ferdigattest einebustad over to plan - gbnr 107/16 Kolås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad over to plan med garasje på gbnr 107/16.

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

020/21, Ferdigattest for bustad med utleige, garasje og utomhusanlegg - gbnr 137/168 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for bustad med utleige, garasje og utomhusanlegg på gbnr 137/168 .

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.

007/21, Ferdigattest for minirensanlegg - gbnr 498/38 Mellingen

1321/20, Ferdigattest for mur - gbnr 188/196 Gjervik ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for mur på gbnr 188/196.

005/21, Ferdigattest for ombygging og utviding av butikklokale - gbnr 108/612 Lindås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for ombygging og utviding av

butikklokale på gbnr 108/612.

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.

1375/20, Ferdigattest fritidsbustad - gbnr 443/141 Toska

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

gbnr 443/141.

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

008/21, Ferdigattest garasje - gbnr 433/144 Hella indre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje som tilbygg til einebustad på gbnr 433/144.

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

1349/20, Ferdigattest garderobebygg - gbnr 477/38 Solheim Vestre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garderobebygg på gbnr 477/38.

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

1389/20, Ferdigattest naust - gbnr 417/127 og 129 Rossnes

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for samanbygd naust på gbnr 417/127 og gbnr 417/129.

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.

1313/20, Ferdigattest næringsbygg - gbnr 310/85 Holme

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for næringsbygg på gbnr 310/85.

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.

006/21, Ferdigattest tilbygg einebustad - gbnr 309/27 Hjertås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til einebustad på gbnr 309/27.

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.

1391/20, Ferdigattest tilbygg fritidsbustad - gbnr 23/8 Svindal

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til fritidsbustad på gbnr 23/8.

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

1340/20, Ferdigattest tilbygg industribygning - gbnr 322/250 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til eksisterende næringsbygg på gbnr 322/250.

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.

1288/20, Ferdigattest tilbygg, påbygg og ombygging einebustad - gbnr 347/78 Rossland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg og påbygg, samt ombygging og fasadeendringar på einebustad, på gbnr 347/78 .

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.

1403/20, Ferdigattest vertikaldelt tomannsbustad - gbnr 108/544 Lindås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for vertikaldelt tomannsbustad på gbnr 108/544.

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.

1365/20, Fritak for driveplikt - GBNR 182/1 Gausereide

012/21, Godkjenning av fritak frå gjødselplan for GBNR 349/2 Io

1319/20, Godkjenning av frådelling etter jordlova av parsell med påstande bustadhus på GBNR 418/10 Villanger

1361/20, Godkjenning av lukking av 10 meter bekk/åpen grøft på GBNR 325/11 og 16

1390/20, Godkjenning av seksjonering - gbnr 24/156 Alver kommune

1307/20, Godkjenning av tiltaksplan - gbnr. 137/55 Alver - fjerning av oljetankar

1416/20, Godkjenning etter jordlova til deling av driftseining GBNR 91/6 frå GBNR 97/5 og frådelling av gammalt bustadhus på GBNR 91/6

1358/20, Godkjent endring av gitt løyve - gbnr 477/38 Solheim Vestre

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

1332/20, Igangsetjingsløyve for betong- og tømrararbeid - gbnr 137/109 Alver

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

1. Rammeløyve av 24.07.2019 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Oppdatert gjennomføringsplan må sendast inn.

1320/20, Igangsetjingsløyve for heile tiltaket - gbnr 1/205 Flatøy

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

1. Rammeløyve av 16.11.2020 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1126/20, Igangsetjingsløyve for oppføring av 3-mannsbustad - gbnr 322/13 BKS3 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetjing av heile tiltaket for oppføring av 3mannsbustad på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 23.09.19 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg og veganlegg.
2. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt:

Pkt. 2.4.1 – Veg o_SKV1 med fortau o_SGS2 skal vera ferdig opparbeid før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i planområdet.

Pkt. 2.4.2 – Veg f_SV1 – 3 skal vera dimensjonert og ferdig opparbeidd i samsvar med plankart før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i planområdet.

Pkt. 2.4.3 – Felles leikeplass f_BLK1 – 3 skal vera opparbeid og ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i felta BBB1 og BKS1 – 3.

Pkt. 2.4.4 – Gangveg f_SGS1, f_SGS3 og f_SGS4 skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve

bruksløyve for nye bustader i planområdet.

3. **Utomhus godkjent i sak 20/6675 skal ferdigstillast med ferdigattest/mellombels bruksløyve.**
4. **Faktisk plassering av tiltaka må vere målt inn, og koordinatar for veg og VA-anlegg sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**
5. **Sluttrapport for avfallsplanen skal innendast før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.**

1289/20, Igangsetjingsløyve for resten av tiltaket - gbnr 185/262

1348/20, Igangsetjingsløyve for tilbygg til fritidsbustad med vegtilkomst - gbnr 305/91 Fløksand
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 tilbygg til hytte og vegtilkomst på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 19.10.20 med vilkår gjeld for tiltaket.**

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. **Dokumentasjon på at garasje er fjerna.**

1393/20, Igangsettingsløyve for fritidsbolig - gbnr 62/46 Tofing
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile det godkjente tiltaket. Rammeløyve av 10.08.20 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

- a. **Bekrefta fysisk tilknytning i frå eiar av avløpsanlegget.**
- b. **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.**

1364/20, Klage på vedtak om pålegg om rydding og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 304/15 Leirvik
Klage datert 14.10.2020, jf. 20.10.2020, vert avvist med heimel i fvl 33, då klagen er sett fram etter at klagefristen i fvl § 29 er gått ut og det ikkje er grunnlag for å gje oppreisning for oversitta klagefrist etter fvl § 31.

1415/20, Konsesjon for kjøp av GBNR 211/1 Eikangerlid

1333/20, Korrigert vedtak løyve til frådelling av parsell 21 - gbnr 212/132 Eikanger øvre

1314/20, Landbrukssak gbnr 29/2 Hauge - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

1306/20, Landbrukssak gbnr 486/5 og 486/7 Vetås Søndre - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

1317/20, Løyve etter jordlova § 12 til frådelling av tomt med påståande naust GBNR 126/3. Frivillig bruksrasjonalisering.

1356/20, Løyve med dispensasjon - oppføring av tilbygg til hytte og utviding av markterrasse gbnr 491/15 Kvitstein

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) og frå byggjeforbod i strandsona i arealdelen til kommunedelplanen for Radøy for oppføring av tilbygg til fritidsbustad og utviding av markterrasse på gbnr. 491/15 i Alver kommune.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 a) vert det gjeve løyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på gbnr. 491/15 i Alver kommune på følgjande vilkår:

1. **Tiltaka skal oppførast i samsvar med mottatt situasjonsplan, datert 09.03.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

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

1297/20, Løyve til arealoverføring gbnr 127/127 - Mongstad

1310/20, Løyve til bruksendring av tilleggsdel til hovuddel - gbnr 123/145 Risa

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

1. **Tiltaket skal utførast i samsvar med innsendte teikningar motteke her 28.10.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

023/21, Løyve til deling - gbnr 322/109 Mjåtveit

017/21, Løyve til deling - gbnr 322/16 Mjåtveit

1308/20, Løyve til endring av gitt løyve i form av terrenginngrep mot sjø - gbnr 338/23 Refskar
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til endring av gitt løyve til riving og oppføring av fritidsbustad datert 21.6.2016, saknr. 213/2016, ved at vedtaket også omfattar utfylling mot sjø, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal utførast i samsvar med Utval for drift og utvikling i tidlegare Meland kommune sitt vedtak datert 5.12.2017, saknr 98/2017, slik:
 1. Utfyllinga skal skråast ned mot sjøen frå kote +3 moh til kote 02 til kote +1 og ned til sjøen på lik linje med eksisterande terreng.
 2. Fyllinga skal tilførast jord og såast i med naturleg vegetasjon for området.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
4. Vedtak om løyve til riving og oppføring av fritidsbustad datert 21.6.2016, saknr. 213/2016, gjeld som vedteke.

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. Løyve til utfylling frå Bergen hamn må ligge føre.

1380/20, Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 196/159 Midtgård
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for oppføring av støttemur mot veg på gbnr 196/159 slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1a) jf. § 20-3 vert det gjeve løyve til endring av plassering av bustad, endra planløyving i underetasjen og oppføring av terrasse og støttemur mot veg på gbnr 196/159 slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Endra plassering av bustaden går fram av situasjonsplan sist revidert 03.06.2015, plassering av terrasse går fram av situasjonsplan sist revidert 13.05.2020 og

plassering av støttemur går fram av situasjonsplan datert 31.05.2020, 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. 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.

1362/20, Løyve til etablering av Minirensanlegg - gbnr 203/29 Fyllingen

002/21, Løyve til etablering av minirensanlegg - gbnr 24/25 Fammestad

1379/20, Løyve til etablering av Minirensanlegg - gbnr 342/103 Eikeland

1402/20, Løyve til etablering av Minirensanlegg - gbnr 83/1/4 Spjotøy

1413/20, Løyve til etablering av Minirensanlegg - gbnr 94/2 Skodvin nedre

033/21, Løyve til etablering av rensanlegg - gbnr 352/56 Kårbø

1219/20, Løyve til frådelling av parsell 21 - gbnr 212/132 Eikanger Øvre

1398/20, Løyve til frådelling av tomt - gbnr 322/218 Mjåtveit

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 2170 m² frå gbnr 322/218 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 30.11.20, jf. pbl § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, 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 vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

1291/20, Løyve til igangsetting av tømrararbeid og sanitærinstallasjonar i samband med etablering av bustad - gbnr 108/26 og 108/71 Lindås

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av tømrararbeid og sanitærinstallasjonar i samband med oppføring av bustad på eigedom gbnr. 108/26 og 108/71. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 14.07.2017 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. 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.

032/21, Løyve til igangsetting II, betongarbeider - gbnr 445/353 Manger nedre

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

1. Rammeløyve av 20.02.2018 med vilkår gjeld for tiltaket.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande 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 i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1395/20, Løyve til montering av ny løfteplattform - gbnr 345/59 Vikebø

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

1. Tiltaket skal utførast som vist i teikningar vedlagt søknad datert 26.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Arbeidstilsynet sine krav til det omsøkte tiltaket skal være oppfylt.

1330/20, Løyve til montering av pipe og ildsted - gbnr 305/81 Fløksand

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

1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad motteken 19.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

011/21, Løyve til oppføring av basseng med platting og teknisk rom med dispensasjon - gbnr 502/46 Valdersnes

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område og frå byggjegrænse mot sjøen for oppføring av basseng og platting på gbnr 502/46 Valdersnes.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av basseng og teknisk rom i form av tilbygg til bustad på gbnr 502/46 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.11.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrænse for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Det skal monterast vassmålar for vassinntak. Rørleggjar må registrere nummer på vassmålar i kommunen og gi ferdigmelding om installasjonen.
4. Sikring av basseng skal skje i samsvar med PBL §28-6 og TEK17 § 8-3.
5. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve for gråvassutslepp i sak 20/17348 vedtak av 11.11.20 og utførast i samsvar med godkjent VA- situasjonsplan.

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

1. Dokumentasjon for montering av vassmålar med målarnummer.
2. Dokumentasjon på sikring av basseng.

1311/20, Løyve til oppføring av Einebustad - gbnr 196/150 Midtgård

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.10.2020 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.
3. 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.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle 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. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. 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.

021/21, Løyve til oppføring av fasadeendring - gbnr 323/412 s.15 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av fasadeendring, takterrasse, innsetjing av fleire vindaug/takvindauga, fjerning av vindaug, løfting/senking av skråtak på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.09.20, mottatt 05.11.20 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.

Tiltaka skal avsluttast med ferdigattest/mellombels bruksløyve.

029/21, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 463/12 Marås

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pkt 3.4.2. bokstav c i kommunedelplan for Radøy kommune 2011-2023, delrevisjon 2019 for oppføring av garasje på 57 m2.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i vedlagt situasjonsplan 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.

1323/20, Igangsettingsløyve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 351/106 Landsvik

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 ny fritidsbustad med plassering av vass- og avløpsleidningar og utsleppsanlegg på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 07.10.20 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Vilkår i utsleppsløyve i sak 20/15577 i vedtak av 27.10.20 skal stettast.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. 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.

1316/20, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 170/21 Vatne

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.11.2020 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 følgjande ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må visast på kart.

1327/20, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 309/140 Hjertås

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.9.2020 mottatt 04.11.2020, 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. 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.

Med heimel i plan- og bygningslova § 29-2 vert søknad om oppføring av terrasse avslått.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

004/21, Løyve til oppføring av isolert vinterhage - gbnr 38/111 Hodne

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

1. Tiltaket skal oppførast og plasserast som vist i teikningar og situasjonsplan vedlagt søknad 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 visast på kart og sendast kommunen for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

025/21, Løyve til oppføring av Støttemur - gbnr 134/364 Hilland

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

for oppføring av støttemur på følgjande vilkår:

- Arbeidet skal planleggast og gjennomførast i tett samarbeid med Alver kommune – forvaltning VA , jf. vilkåra i dispensasjon datert 10.12.2020.

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

- 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.

1360/20, Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 445/369 Manger nedre

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

1. Tiltaket skal oppførast og plasserast som vist i teikningar og situasjonskart vedlagt søknad datert 23.11.2020 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 for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1309/20, Løyve til oppføring av tilbygg til bustadhus - gbnr 125/61 Kjeilen indre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4, jf. 20-2, jf. 20-1, vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg / påbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.11.2020 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.

013/21, Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 81/4 Risøy

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad på eigedom gbnr. 81/4. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.09.2020 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.

Vi gjer merksam på at installasjon av vatn og vassklosett i fritidsbustaden krev søknad om utsleppsløyve og søknad om løyve til tiltak med bruk av ansvarleg føretak, slik installasjon kan ikkje gjennomførast utan at det først ligg føre løyve.

1351/20, Løyve til oppføring av utestove/vinterhage - gbnr 38/49 Hodne

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.09.2020 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.**

1271/20, Løyve til oppretting av ny grunneigedom gbnr 188/136 - Gjervik ytre

1301/20, Løyve til planering av område BB2 - gbnr 137/803 m.fl Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn til planering av område BB2 slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.09.2020 med revisjon datert 18.09.2020, 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. **Rekkefølgjekrav 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.**

1350/20, Løyve til riving av løe - gbnr 343/4 Ryland

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

1. **Tiltaket som skal rivast er vist i situasjonsplan datert 05.10.20 motteke 27.10.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

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

1. **Sluttrapport for avfallsplan skal sendast inn med kvitteringar for innlevert avfall.**

1315/20, Løyve til samanføyning av tilleggsdel til hovuddel - gbnr 188/565 Gjervik ytre

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

1. **Tiltaket skal plasserast som vist på teikningar motteke her 20.10.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

037/21, Løyve til samanføyning av bueingar - gbnr 310/155 Holme

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt løyve til tiltak for samanslåing av bueiningar.

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

Søknad om ferdigattest for bygningsendringa kan sendast inn straks.

016/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Jets renseanlegg - gbnr 352/56 Kårbø

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 352/56 Kårbø på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert slamavskiljar for gråvatn og oppsamlingstank for svartvatn. Restutsleppet frå slamavskiljar og frå oppsamlingstank skal førast i tett leidning til infiltrasjonsgrøft som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
4. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
5. 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.
6. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

1273/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirensesanlegg - gbnr 140/40 Erstad

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 140/40 Erstad på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirensesanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirensesanlegget 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.

1325/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 177/4 Neset

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for våningshus på gbnr. 177/4 Neset 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.

1344/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 203/29 Fyllingen

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for einestad på gbnr. 203/29 Fyllingen 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.

1338/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 205/25 Hakseter

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for

heilårsbustad på gbnr. 205/25 Hakseter 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.

1377/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 342/103 Eikeland
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 342/103 Eikeland 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.

1382/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 83/1/4 Spjotøy
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 83/1/4 Spjotøy på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg 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.

1404/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinseanlegg - gbnr 94/2 Skodvin nedre
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for våningshus på gbnr. 94/2 Skodvin nedre 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.

1286/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiller - gbnr 146/6 Fosse ytre
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5/§ 13-5 vert det gjeve utsleppsløyve for annan industribygning på gbnr. 146/6 Fosse ytre 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. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
4. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom

slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.

5. Plassering av leidning i sjø må godkjennast etter hamnelova av Bergen og Omland
6. Havnevesen før arbeidet kan setjast i verk
7. 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.
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

1299/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiller - gbnr 245/9 Kvamme (Ostereidet)
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5/§ 13-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 249/9 Kvamme 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 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.

001/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn frå minirensanlegg - gbnr 24/25 Fammestad
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 24/25 Fammestad på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirensanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirensanlegget 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.

1409/20, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/625, 626 BK20 tomannsbustad Frækhaug
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 og gbnr 323/625 og med adresse Elvavegen 95 og gbnr 323/626.**
2. **Ferdigmelding for VA-tilkopling med SOSI-koordinatar skal liggje føre, og vere godkjent i samsvar med tilbakemelding 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 01.04.2021.**

1343/20, Mellombels bruksløyve - hus 03 gbnr 322/166 Mjåtveit - seksjonar 12-18
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for bustadblokk med 7 bueiningar på gbnr gbnr 322/166 seksjonar 12-18 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: blokk med 7 leiligheiter.**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 11.12.2021.**
3. **Utomhus skal utførast i samsvar med sak 16/3007 i DS 02/2017 før ferdigattest skal utstedast.**

019/21, Mellombels bruksløyve einebustad - gbnr 141/87 Kvamme nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for einebustad på gbnr gbnr 141/87 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket.**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 01.07.2021.**

1353/20, Mellombels bruksløyve einebustad - gbnr 327/166 Moldekleiv
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for einebustad på gbnr 327/166 på følgjande vilkår:

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

1345/20, Mellombels bruksløyve einebustad - gbnr 445/478 Manger
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for einebustad med garasje på gbnr 445/478 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 01.12.2021.**

1298/20, Mellombels bruksløyve for bustad med utleige, garasje og utomhusanlegg - gbnr 137/168 Alver
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for bustad med utleige, garasje og utomhusanlegg på gbnr 137/168 på følgjande vilkår:

1. **Det er opplyst at søknad om ferdigattest vil liggje føre innan 21.12.20.**

1367/20, Mellombels bruksløyve infrastruktur VVA for felt BK05 - gbnr 137/203 Alver
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for delar av teknisk

infrastruktur (VVA) innan reguleringsplan Sundheim på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld delar av infrastruktur knytt til felt BK05.**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 31.01.2021.**

1305/20, Mellombels bruksløyve ny trapp og rampe - gbnr 445/224 Manger nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for ny utvendig trapp til Manger kyrkje, på gbnr 445/224 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: ny utvendig trapp.**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 01.02.2021.**

1287/20, Mellombels bruksløyve tilbygg og påbygg verkstadbygning - gbnr 137/469 Alver
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for tilbygg og påbygg verkstadbygning gbnr 137/469 på følgjande vilkår:

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

1324/20, Midlertidig brukstillatelse - gbnr 445/1/111 omsorgsbustader Manger
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for heile tiltaket riving og oppføring av omsorgsbustader på gbnr 445/1/ 111 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande tiltaket: omsorgsbustader**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 01.06.21.**
3. **Det må søkjast om løyve til endra plassering for flytting av bygg 0,95 m nordvest før ferdigattest kan utstedast.**
4. **Sluttrapport med avfallsplan for både riving og nybygg skal sendast inn før ferdigattest kan utstedast.**

1328/20, Pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr. 428/50 Kvalheim nedre

1334/20, Pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 180/5 Leivestad søndre

1335/20, Pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 470/3 Lunde

1339/20, Pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 474/3 Olsvoll

1336/20, Pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 86/3 Ones

003/21, Rammeløyve og løyve til igangsetting grunnarbeid for oppføring av bustad - gbnr 205/25 Hakseter

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for etablering av bustad på eigedom gbnr 205/25 samt igangsettingsløyve grunnarbeid i samband med etablering av bustad. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.10.2020 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.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 20/17758, administrativt vedtak 1338/20 datert 08.12.2020, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 03.09.2014 i historisk sak 14/5491 i tidlegare Linåds kommune.

Før det vert søkt om yttarlegare igangsetting skal det liggje føre vedtak om samtykke frå Arbeidstilsynet.

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.

1363/20, Rammeløyve til oppføring av tilbygg, rehabilitering av einebustad, riving av tilbygg med dispensasjon - gbnr 347/8 Rossland

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) i arealdelen til kommunedelplanen for Meland for oppføring av tilbygg, rehabilitering av bustad, riving av eldre tilbygg på gbnr 347/8 på Rossland.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg, rehabilitering av bustad, riving av eldre tilbygg 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.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med tidligare løyve til påkopling.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg etablert tidligare. Før det kan gis løyve til igangsetting må rørleggjar levere dokumentasjon med tilstand på eksisterande utsleppsløysing til godkjenning av avdeling for Miljø og tilsyn.

I medhald av pbl § 31-2, 4. ledd, gir kommunen fritak frå TEK17 som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering nedanfor.

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

015/21, Mellombels bruksløyve - bustad med utleigedel BK11 gbnr 323/587 Frekhaug
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for bustad med utleigedel på gbnr gbnr 323/587 på BK11 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld heile tiltaket: bustad med utleigedel.**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 01.04.2021.**

1408/20, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/611, 612 BK06 tomannsbustad Frekhaug

1407/20, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/613, 614 tomannsbustad BK 07 Frekhaug
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for heile tomannsbustad BK07 på gbnr 323/613 og gbnr 323/614 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande tiltaket: tomannsbustad BK07 med adresse Elvavegen 53 og gbnr 323/613 og med adresse Elvavegen 55 og gbnr 323/614.**
2. **Ferdigmelding for VA-tilkopling med SOSI-koordinatar skal liggje føre, og vere godkjent i samsvar med tilbakemelding 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 01.04.2021.**

1410/20, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/619, 620, 621, 622 to tomannsbustader BK18 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for heile feltet BK18 2 tomannsbustader på gbnr 323/619, 323/620, 323/621 og 323/622 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande tiltaket: 2 tomannsbustader BK18 med adresse Elvavegen 81 og gbnr 323/619, med adresse Elvavegen 83 og gbnr 323/620, med adresse Elvavegen 85 og gbnr 323/621 og med adresse Elvavegen 87 og gbnr 323/622.**
2. **Ferdigmelding for VA-tilkopling med SOSI-koordinatar skal liggje føre, og vere godkjent i samsvar med tilbakemelding etter møte 09.12.2020 med 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 01.04.2021.**

1411/20, Mellombels bruksløyve - gbnr 323/623, 624 tomannsbustad 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 og gbnr 323/623, med adresse Elvavegen 91 og 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 01.04.2021.**

1392/20, Søknaden om oppføring av tilbygg og endra plassering av slamavskiljar vert avvist - gbnr 483/5 Haukeland nordre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om utviding av tilbygg og

ny plassering av slamavskiljar avvist.

Grunngjeving 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.

1304/20, Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 107/7

Vedtak:

kommune gjev løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommunal veg for parkeringsplass på gbnr 107/7 på vilkår. Løyve er gitt med heimel i veglova §§ 40-43.

Løyvet vert gitt på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle 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.

- Siktsone skal være etablert ihht krav gitt i Vegnormal N100. Siktsone er satt til 3 x 20 meter.

I siktsoner skal ein ikkje ha sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå. Siktsone kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av andre sikthindringer. Eigar/brukarane av avkjørsla skal, til ein kvar tid, halde siktsona fri for vegetasjon og annet som tek sikt i avkjørsla.

- Svingradius i avkjørsla vert sett til $R = 4$ meter.
- Ved fall mot offentlig veg må avkjørsle bygges og vedlikehaldes slik at den ikkje leder overvatn og søle inn på offentlig veg. Avkjørsla bør, på dei to første meterane, ha eit jamt fall frå kant kommunal veg på 5 cm før vegen stiger.
- Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging inn i og ut i frå kommunal veg.
- Det skal, under avkjørsla, leggjast ned dreneringsrør med ei indre diameter på minimum 200 mm. Dreneringsrør skal leggjast slik at overvatn frå kommunal grøft får fritt løp inn og ut av røret.

Alver kommune gjer merksam på at arbeid med utbetring av avkjørsle kan være søknadspliktig etter plan og bygningslova.

1300/20, Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 126/64

Vedtak:

Alver kommune gjev løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommunal veg for einebustad på gbnr 126/64 på vilkår. Løyve er gitt med heimel i veglova §§ 40-43.

Løyvet vert gitt på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle 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.

- Siktsone skal være etablert ihht krav gitt i Vegnormal N100. Siktsone er satt til 4 x 45 meter.

I siktsoner skal ein ikkje ha sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå. Siktsone kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av andre sikthindringer. Eigar/brukarane av avkjørsle skal, til ein kvar tid, halde siktsone fri for vegetasjon og annet som tek sikt i avkjørsle.

- Svingradius i avkjørsle vert sett til $R = 4$ meter.
- Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging inn i og ut i frå kommunal veg.
- Det skal, under avkjørsle, leggjast ned dreneringsrør med ei indre diameter på minimum 200 mm. Dreneringsrør skal leggjast slik at overvatn frå kommunal grøft får fritt løp inn og ut av røret.

Alver kommune gjer merksam på at arbeid med utbetring av avkjørsle kan være søknadspliktig etter plan og bygningslova.

1352/20, Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 246/15 Nipo

Vedtak:

Alver kommune gjev løyve til etablering av avkjørsle frå kommunal veg med heimel i Veglova §§ 40 til 43.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle 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.
- På dei to første metrane skal avkjørsla ha eit svakt fall frå kommunal veg på ca 5 cm.

Etter dette kan stigning/fall være maks 1:8 (jf. forskrift om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg»).

- Siktzone skal være etablert ihht krav gitt i Vegnormal N100. I siktsona skal ein ikkje ha sikthindringar (gjeld alle typer) som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå. Siktzone skal ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsla.
- Avkjørsla skal etablerast mest mogleg vinkelrett på kommunal veg. Svingradius i avkjørsla er sett til minimum $R = 4$ meter (jf. forskrift om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg»).
- Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging inn i frå og ut i kommunal veg.

022/21, Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 327/4

Vedtak:

Alver kommune gjev løyve til søknad om ppretting av ny avkjørsel til kommunal veg med heimel i veglova §§ 40 til 43.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle 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.
- Siktzone 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 avkjørsla.
- Avkjørsla skal etablerast som vist på vedlagt situasjonskart og dagens avkjørsle skal stengast permanent når den nye vegen er etablert.

- Løyvet er gjeldande dersom byggesak godkjenner etablering av ny veg langs den kommunale vegen.

1412/20, Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 419/43 parkering for naust Risnes

Vedtak:

Alver kommune gjev løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsel på gbnr 419/10 til kommunal veg med heimel i veglova §§ 40 til 43.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstiller tekniske krav til avkjørsle 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.
- Siktsona 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 avkjørsle.
- Grøfteareal mellom kommuneveg og parkeringsplass må oppretthaldast slik at det er tilkomst for drift og vedlikehald av den kommunale vegen.
- Det skal ikkje vere mogleg med tilkomst for køyretøy direkte frå kommunevegen og inn på parkeringsplassen.
- Arealet må ikkje nyttast til anna oppbevaring eller parkering av større køyretøy.

1394/20, Vedtak om pålegg om gjenoppretting serviceavtale og ilegging tvangsmulkt - gbnr 470/14 Lunde

1385/20, Vedtak om pålegg om retting avvik septiktank - gbnr 31/4 Li (Dalsgrend)

1376/20, Vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 31/4 Li (Dalsgrend)

1199/20, Vedtak om pålegg om tiknyting til kommunalt vass- og avløpsanlegg og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 37/62 Myking

1292/20, Vedtak utvida tvangsmulkt (dagmulkt) - gbnr 1/59 Flatøy

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 11.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
004/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

001/21, Klageavgjerd i byggesak - gbnr 342/65 Eikeland

002/21, Klageavgjerd i delingssak - gbnr 24/3 Fammestad

003/21, Klagesak etter plan- og bygningsloven - Vedtak stadfestes - gbnr 137/184 Alver - oppføring av kai

004/21, Stadfesting av byggesak - gbnr 196/60 Midtgård - heilårsbustad

005/21, Vedtak i klagesak - Alver kommune - 343 Rylandshøgda - planID 125620160004 - områdereguleringsplan



ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Kontakt saksbehandlar

Odd-Arild Holen, 51568714

fmrooah@fylkesmannen.no

Klageavgjerd i byggesak - gnr. 342 bnr. 65, Eikeland, Alver kommune - tiltakshavar: Reknes Byggjevarer L.L.

Fylkesmannen i Vestland har klaga på kommunen sitt vedtak om dispensasjon til frådelling av 3 fritidseigedomar. Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak slik at det ikkje blir gitt dispensasjon.

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementet si oversending av 28.10.2020, kor Fylkesmannen i Rogaland blei oppnemnd som settefylkesmann.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om fritak eller dispensasjon frå plankrav til frådelling av 3 fritidseigedomar. Tilkomst og VA-anlegg kjem i tillegg i konflikt med byggegrense mot sjø. Tilkomst og VA er likevel ikkje del av søknaden.

Søknaden er grunngitt med at området i vesentleg grad er utbygd, og at det er mogleg å kople seg til eksisterande infrastruktur. Det blir vist til at tiltaket ikkje vil påverke andre enn naboar, og at det ikkje er nødvendig med plan. Vidare meiner tiltakshavar at eigedomen er godt egna for utbygging av fritidsbustadar, og at desse vil passe godt inn i området, som ikkje er einsarta utbygga.

Fylkesmannen i Vestland har i brev av 19.12.2019 rådd i frå at dispensasjon blir gitt.

Alver kommune gjorde i delegert sak 23.04.2020 følgande vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 1 9-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plankravet i kommunedelplane si føresegn 1 .2.1 , jf. pbl § 1 1 -6 første ledd. for oppretting av 3 nye fritidseigedomar på gbnr 342/65 Eikeland."

Vedtaket blei klaga på at Arkoconsult AS på vegna av tiltakshavar i brev datert 12.05.2020. Klagaren meiner at tiltaket ikkje kjem i konflikt med strandsoneomsyn og at det ikkje er nødvendig med plan. Det er allereie mange hytter i området, og tomtene kan knytast til eksisterande infrastruktur. Vidare



blir det peika på at kommunen og Fylkesmannen i Vestland har vist til generelle ulemper, utan at dette er knytt til det konkrete tiltaket.

Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune behandla klagen 10.06.2020 og gjorde følgende vedtak:

"Klagen vert teke til følgje og med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 1 9-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet i kommunedelplanen si føresegn 1 .2.1 , jf. pbl § 1 1 -6 første ledd. for oppretting av 3 nye fritidseigedomar på gbnr 342/65 Eikeland, samt frå byggjegrænse mot sjø for vegtilkomst til tomtene og etablering av VA-anlegg, jf. pbl. §1-8.

Grunngjevinga går fram av klagen og i tillegg vil utvalet leggja vekt på følgjande argument:

- Omsynet bak plankravet blir ikke «vesentlig tilsidesatt».*
- Det er få eller ingen ulemper av betydning.*
- Gjennom tiltaket får ein skilt ut fritidseigedomar i eit allereide etablert hyttefelt, i tråd med kommuneplanens arealformål for området.*
- Gjennom tiltaket får ein lagt til rette for fortetting og videreutvikling av eit etablert hytteområde."*

Vedtaket blei klaga på av Fylkesmannen i Vestland i brev datert 25.06.2020. Klagaren peiker m.a. på at ein dispensasjon frå plankrav vil gjere det vanskeleg å krevje plan i framtida. Ein kan då få ein bit for bit utbygging som ikkje tek omsyn til allmenne interesser eller søker gode fellesløyningar. Utbygging av 3 fritidseigedomar i dette området er ikkje eit lite tiltak, og det kan difor ikkje bli friteke frå plankrav. Det er fleire eigedomar i området som kan byggast ut. Strandsoneomsyn og eventuell omdisponering av myrområde bør inngå i planarbeid.

Kommunen gav i skriv av 15.07.2020 utsett iverksetting av vedtaket inntil klagen er endeleg avgjort.

Utval for areal, plan og miljø behandla klagen 14.10.2020 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Fylkesmannen viser elles til dokumenta i saka.

Fylkesmannen i Rogaland si vurdering

Fylkesmannen legg til grunn at klagar har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka, oppheve eller sende det tilbake til kommunen for heil eller delvis ny behandling.

Frådeling av eigedomar krev søknad og løyve av kommunen etter pbl. § 20-2 jf. 20-1 bokstav m. Kommunen skal gi løyve dersom tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslovgivinga, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Eigedommen er uregulert og i kommuneplanen vist med føremålet fritidsbustad. I kommuneplanføresegnene (Meland kommune) pkt. 1.2.1 går det fram eit plankrav. Føresegnene pkt. 2.1.1 a) opnar for å gi fritak frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan (plankravet) for inntil 3 fritidsbustadar i område som i vesentleg grad er utbygd utan plan, på vilkår av at tiltaka kan knyte seg til eksisterande infrastruktur og vert tilpassa eksisterande utbygging i området. Både kommunen



og Fylkesmannen i Vestland har vurdert det slik at området ikkje i vesentleg grad er utbygd. Ut frå kart og foto av området er Fylkesmannen i Rogaland einig med denne vurderinga. Området er spreidd utbygd. Tiltakshavar har søkt om dispensasjon frå plankravet.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen byggjer på vil vere sentrale i vurderinga. Det vil særleg bli lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast vekt på statlege og regionale rammer og mål. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene eller lova sitt føremål blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vurderinga av om lovens vilkår for å kunne dispensere vil vere eit rettsbruksskjøn. Forvaltningslovas regel om å vektlegge det kommunale sjølvstyret kjem difor berre til bruk ved interesseavveginga om dispensasjon skal gis når lovas formelle vilkår for å gi dispensasjon er oppfylt.

Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør *"dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden"*. Fylkesmannen i Vestland gav negativ uttale. Når det gjeld dispensasjon frå arealplanar har departementet uttala følgande i Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242:

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Omsynet bak plankravet er i hovudsak å sikre ei heilskapleg utvikling av eit område, samt å sikre at alle relevante tilhøve er tilstrekkeleg utreia før utbygging. Plankravet er viktig med tanke på risiko og sårbarheit, teknisk infrastruktur, borns interesser, uteopphaldsareal, utbyggingsvolum, vern av strandsona og biologisk mangfald, kulturminne og kulturmiljø. Planprosessen skal vidare sikre at omsyn til offentlegheit, samspel og medverknad vert ivareteke.

I områder som ennå ikkje er utbygd er det særleg viktig å utarbeide reguleringsplan før utbygging. I uregulerte områder som allereie er utbygd er det derimot ikkje eit like stort behov for å utarbeide ein reguleringsplan. Området er spreidd utbygd, og det er fleire store eigedomar som er egna for utbygging. Fylkesmannen finn at det er mykje som her bør avklarast gjennom plan. Ein må mellom anna fastsette kor mykje utbygging ein ønsker i området, og det må avklarast korleis infrastrukturen eventuelt skal utvidast for nye fritidsbustadar, korleis ein skal ivareta strandsoneomsyn og andre naturomsyn, og kor ein kan bygge utan særleg omdisponering av myr.

Dersom det blir gitt dispensasjon vil det bli svært vanskeleg å få området regulert både på grunn av presedens, og fordi området då blir meir utbygd utan plan. Fylkesmannen finn at kravet om reguleringsplan i denne saka gjer seg gjeldande med styrke, både fordi det er mykje som er uavklart i området, og fordi utbygging av 3 fritidseigedomar er eit relativt stort tiltak. Dispensasjon vil her



vesentleg sette til side omsyn bak plankravet, og kan difor ikkje bli gitt. Vi kan heller ikkje sjå at tiltaket har klart større fordelar enn ulempene det er peika på. Fordelane er i hovudsak knytt til personlege interesser og er ikkje fordelar av meir offentleg art når det gjeld areal- og ressursdisponeringsomsyn.

Fylkesmannen finn på denne bakgrunn at vilkåra for å gi dispensasjon i pbl. § 19-2 ikkje er oppfylt, og at kommunens vedtak må gjerast om slik at det ikkje blir gitt dispensasjon frå plankravet.

Vedtak:

Fylkesmannen gjer kommunen sitt vedtak av 10.06.2020 om til eit avslag.

Klagen blir tatt til følge.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast til overordna forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Svein Undheim
seniorrådgivar

Odd-Arild Holen
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ARKOCONSULT AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
REKNES BYGGJEVARER LL	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND



ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Kontakt saksbehandlar

Asbjørn Herredsvela, 51568738

Klageavgjerd i delingssak - gnr. 24 bnr. 3, Fammestad, Alver kommune-tiltakshavarar: Merethe Vindenes og Morten Tveit

Fylkesmannen i Vestland har påklaga kommunen sitt vedtak om dispensasjon og løyve til frådelling av bustadtomt. Fylkesmannen i Rogaland gjer om kommunen sitt vedtak.

Me viser til kommunal- og moderniseringsdepartementet si oversending av 25.9.2020, der Fylkesmannen i Rogaland blei oppnemnt som settefylkesmann.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld klage på kommunen sitt vedtak om dispensasjon og løyve til frådelling av bustadtomt. Utval for areal, plan og miljø gjorde 29.4.2020 følgjande vedtak:

"(...) Utval for areal, plan og miljø gjev, med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 1 9-2, 1 1 -6 og 1 -8, dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommunedelplanen sin arealdel for frådelling av ny bustadtomt som omsøkt på ca. 1 400m2 frå gbnr 24/3.

Med heimel i pbl § 26-1 , jf. §§ 20-1 , bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til frådelling av ny bustadtomt som omsøkt på ca. 1 400m2 frå gbnr 24/3.

Grunngjevinga følgjer:

Utval for plan, areal og miljø meiner det ligg føre ei overvekt av omsyn som talar for å gje dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2. Det vert vist til at omsøkt tomt grensar inntil to eksisterande tomter og punkterer såleis ikkje urørt landskap. Vidare ligg tomte i god avstand til dei samanhengande innmarksområda på Fammestad. Så ei eventuell deling vil ikkje påføre landbruket i området drifts- eller miljømessige ulemper. Det vert vist til landbruksfagleg fråsegn i saka som støttar dette. Vidare vil ein vise til at området låg inne som LNF- spreidd for bustadar i kommuneplanen sin arealdel for perioden 2011 - 2023, og at det difor tidlegare er gjort arealvurderingar som støttar opp under at arealet er eigna til bustadføre mål, og at tiltaket i svært liten grad kjem i konflikt med viktige miljø og landbruksinteresser m.v.



Utval for areal, plan og miljø meiner difor etter ei samla vurdering at fordelane er klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova sin § 19-2 om dispensasjon. Utvalet kan heller ikkje sjå at ein dispensasjon på denne staden til omsøkt føremål vil medføre at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispenserast i frå vil verta vesentleg tilsidesett."

Vedtaket om dispensasjon og løyve blei påklaga av Fylkesmannen i Vestland i brev datert 18.6.2020. Klagaren peiker med tilvising til tidlegare høyringsfråsegn på at kommunen etter ei konkret vurdering har valt å tilbakeføre området til LNF-føremål i samband med ein kommuneplanprosess. Kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal soleis ikkje vera kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Klagar viser vidare til at det omsøkte området ligg på ein landbrukseigedom og er registrert som produktiv skog. Arealet er av verdi for landbrukseigedommen og klagar er samd med administrasjonen i Alver kommune i at ei frådeling vil føra til ei uheldig omdisponering og ytterlegare fragmentering av landbrukseigedommen. I tillegg viser klagar til at det er sett av områder til bustadføremål i nærleiken og at kommunen har vurdert at det er tilstrekkeleg med områder for bustadbygging i kommuneplanen også i distrikta. Klagar kan ikkje sjå at det i denne saka ligg føre bustadomsyn.

Utval for areal, plan og miljø behandla klagen 2.9.2020 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak. Utvalet har ved si klagebehandling kome med ytterlegare grunngjeving av det påklaga vedtaket, der det blir lagt vekt på at det er få ledige og utbyggingsklare tomter i den aktuelle skulekrinsen. Etter utvalet sitt syn er det viktig å gi dispensasjon i denne saka for å bidra til at folketalet i denne bygda kan oppretthaldast med tilvising til at skulekrinsen i lengre tid har hatt negativ folketalsutvikling.

Fylkesmannen viser elles til dokumenta i saka.

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen legg til grunn at klagar har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøva alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka, oppheva eller senda det tilbake til kommunen for heil eller delvis ny behandling.

Frådeling av eigedom krev søknad og løyve frå kommunen, jf. pbl. § 20-1 bokstav m, jf. § 20-2.

Eigedomen er i kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune, vedteken av kommunestyret 15.10.2019, vist med føremålet landbruk, natur og friluft samt reindrift (LNFR-føremål).

I denne saka er det søkt om løyve i november 2019. Plangrunnlaget som gjaldt ved utløp av saksbehandlingsfristen skal leggjast til grunn ved behandlinga av saka, jf. § 21-7 femte ledd. Det er ikkje tvil om at den nye kommuneplan i denne saka skal leggjast til grunn. Kommunen har i førebels svar til søknaden også opplyst om arealføremålet etter den nye kommuneplanen og i saka vidare peika på at ytterlegare frådeling med tanke på bustadbygging også ville vore i strid med førre kommuneplan.

Innan LNFR-føremålet er det tillate med "nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag", jf. pbl. § 11-5 nr. 5 bokstav a og kommuneplanføresegn 3.4.1.



Det aktuelle tiltaket inneber at det blir etablert ein fritt omsetteleg bustadeigedom. Tiltaket er ikkje eit nødvendig tiltak i landbruket og tiltaket krev soleis dispensasjon frå LNFR-føremålet i kommuneplanen.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen byggjer på vil vera sentrale i vurderinga. Det vil særleg bli lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast vekt på statlege og regionale rammer og mål. Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsyna bak føresegnene eller lova sitt føremål blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det følg av lova at kommunen som utgangspunkt ikkje bør gi dispensasjon når statleg sektororgan har uttala seg negativt sånn som i denne saka. Elles heiter det i plan- og bygningslova sine førearbeid følgjande når det gjeld spørsmålet om dispensasjon frå arealplanar:

"Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner."

Hovudomsynet bak LNFR-føremålet i kommuneplanen er å ivareta dei langsiktige landbruksinteressene på staden. LNFR-føremålet skal i tillegg ivareta omsyna til natur og landskap.

Spørsmålet er om dei ovannemnte omsyna blir vesentleg sett til side ved frådelling til bustadføremål i denne saka.

Fylkesmannen viser først til at arealbruken på staden er vurdert konkret og blei endra frå LNFR-spreidd bustad til LNFR-føremål ved vedtakinga av den nye kommuneplanen så nyleg som oktober 2019. Allmennheita, grunneigarar og berørte myndigheiter har hatt høve til å uttala seg og påverka innhaldet i kommuneplanen og kommuneplanen er vedteken av kommunestyret på bakgrunn av ein brei og omfattande avgjerdsprosess. Me peikar særleg på at kommuneplanen skal ivareta omsyna til den langsiktige bruken av areala i kommunen. Det skal soleis ikkje vera kurant å fråvika kommuneplanen. Me kan på bakgrunn av det ovannemnte ikkje sjå at vurderingar av arealet sin verdi knyta til førre kommuneplan kan ha vekt av betydning i denne saka eller slutta oss til landbruksavdelinga i kommunen si fråsegn av april 2020. Ei slik vektlegging vil lett kunne setja til side føremåla bak lova til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen og i tillegg kunne undergrava kommuneplanen som eit sentralt og viktig informasjons – og avgjerdsgrunnlag for den langsiktige arealbruken i kommunen.

Når det gjeld den aktuelle bustadtomt har den i seg sjølv ein betydeleg storleik. Arealet er i dag ikkje utbygd og vil vera av verdi for landbrukseigedommen, t.d. ved framtidig uttak av skog eller ved ei omdanning av arealet til innmarksbeite. Attverande parsell med reinseanlegg vil samtidig bli inneklemt mellom den tiltenkte bustadtomt og dei to eksisterande bustadtomtene i nord og sør,



slik at ein framtidig bruk av denne parsellen til landbruksføremål vil svekkast betydeleg. Me finn på denne bakgrunn at ein dispensasjon i denne saka vil innebera vesentlege ulemper med omsyn til ein framtidig bruk av areala til landbruksføremål gjennom ei uheldig omdisponering og ytterlegare fragmentering av landbrukseigedommen. Eit framtidig bustadhus på den aktuelle tomte vil slik me ser det også vera godt synleg og innebera ulempe med omsyn til natur- og landskapskvalitetane på staden.

I tillegg viser me til at det er sett av områder til bustadføremål i nærleiken og me kan ikkje sjå at det ligg føre busetnadsomsyn i det avsette LNFR-området på eigedommen. Me sluttar oss vidare til kommuneadministrasjonen sitt syn i at det i kommunen er sett av tilstrekkeleg med areal til bustadføremål og slik me ser det er bustadreserva gode også i distrikta.

Søknaden ser for Fylkesmannen i hovudsak ut til å vera grunngjeven i private og økonomiske årsaker. Slike individuelle omsyn har etter lovførearbeida avgrensa betydning i dispensasjonssaker. Dersom det blir gitt dispensasjon i denne saka er det fare for at andre med tilvising til denne saka vil kunne få ei forventning om å utføra liknande frådelingar på sine eigedommar. Ein dispensasjon kan på den måten føra til ei uheldig tilsesetjing av kommuneplanen som eit viktig informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Me peiker i den samanheng særleg på at kommuneplanen er nyleg vedteken og at LNFR-føremålet på staden ikkje er meint å ivareta busetnadsomsyn men omsyna til nødvendige tiltak i landbruket.

Fylkesmannen finn etter ei samla vurdering at omsyna bak LNFR-føremålet og lova sitt føremål blir sett vesentleg til side dersom det blir gitt dispensasjon for frådeling i denne saka. Me har i denne samanheng lagt spesielt vekt på at arealbruken på staden nyleg er vurdert ved vedtakinga av kommuneplanen i oktober 2019 og at arealbruken på staden må vurderast i eit langsiktig perspektiv. I tillegg er det lagt særleg vekt på at ein dispensasjon kan føra til forventningar om likebehandling i andre saker der det kan vera ønskje om liknande frådelingar i kommunen.

Begge vilkåra for å gi dispensasjon må vera oppfylte for at dispensasjon skal kunne gis, og sidan det første vilkåret ikkje er oppfylt, går ikkje Fylkesmannen inn på ei nærare vurdering av om det andre vilkåret er oppfylt. Fylkesmannen kan med bakgrunn i det ovannemnte heller ikkje sjå at det i saka er vist til fordelar som veg opp for ulempene ved å gi dispensasjon.

Fylkesmannen finn på denne bakgrunn at vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 ikkje er oppfylte, og at kommunen sitt vedtak må gjerast om.

Fylkesmannen vil understreka at vurderinga av om vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylte er eit rettsbrukskjønn som kan prøvast fullt ut av Fylkesmannen. Forvaltningslova sine reglar om vektlegging av det kommunale sjølvstyret kjem derfor berre i betraktning ved interesseavveginga dersom lova sine formelle vilkår for å gi dispensasjon er oppfylte. Som det går fram over, har Fylkesmannen kome til at vilkåra ikkje er oppfylte.

Vedtak:

Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak av 29.4.2020, slik at det ikkje blir gitt dispensasjon og løyve til frådeling av bustadtomt.

Klagen blir teken til følge.



Vedtaket er endeleg og kan ikkje påklagast til overordna forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Erik Thomsen
seniorrådgivar

Asbjørn Herredsvela
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Merethe Vindenes

Fylkesmannen i Vestland

Morten Tveit

Reikeråsvegen 69

Njøsavegen 2

Reikeråsvegen 69

5913

6863

5913

EIKANGERVÅG

LEIKANGER

EIKANGERVÅG



Øystein Risa
Gamlastøa 11
5911 ALVERSUND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hugo Morken, 5557 2117

Klagesak etter plan- og bygningsloven – gnr 137 bnr 184 i Alver kommune

Fylkesmannen viser til din klage over Alver kommunes vedtak av 21.06.2020. Videre viser vi til Alver kommunes oversendelse av klagesaken til Fylkesmannen den 22.10.2020.

Vedtak

Alver kommunes vedtak av 21.06.2020, ref.: 20/5275, stadfestes.

Sakens bakgrunn

Alver kommune av slo i vedtak den 21.06.2020 søknad om dispensasjon fra kommunedelplan Knarvik – Alversund for oppføring av kai på ovennevnte eiendom. Det ble i samme vedtak gitt dispensasjon for etablering av naust og slipp.

Du har klaget på avslaget på søknaden om dispensasjon for oppføring av kai. Det er i det vesentlige anført at en ikke vil få trygg og sikker tilkomst til båt uten kai, at andre nausttomter i området har oppført kai, og at en kai vil gi et bedre visuelt inntrykk fra sjøen.

Utval for areal, plan og miljø behandlet klagen i møte den 14.10.2020. Klagen ble ikke tatt til følge.

Saken er etter dette sendt til Fylkesmannen som klageinstans.

Regelverk

Fylkesmannens skal som klageinstans se til at kommunen under behandlingen av saken har fulgt de lover, forskrifter og saksbehandlingsregler som gjelder på området. Vi kan under klagebehandlingen prøve alle sider ved vedtaket, også de skjønsmessige vurderingene som kommunen har gjort, jf. forvaltningsloven § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnnet skal Fylkesmannen legge stor vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 11-6 at kommuneplanens arealdel, herunder arealdel for en del av kommunens område (kommunedelplan), er juridisk bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak. Dette gjelder både planens arealformål og bestemmelser.



Kommunen skal gi tillatelse til tiltak som ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. § 21-4 første ledd. Tiltak som er i strid med plan eller bestemmelser i plan- og bygningsloven, kan bare tillates dersom det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsen tiltaket strider mot, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 kan bygningsmyndighetene dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningsmyndighetene kan ikke dispensere dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å dispensere være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Vilåårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er rettslige vurderingstema, ikke et fritt skjønn. Det er derfor ikke anledning til å legge nevneverdig vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og det generelle bygge- og deleforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 fjerde ledd.

I Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242 står det at avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende prosess, og planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være kurant å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planen som informasjons- og avgjørelsesgrunnlag. Det skal normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det er søkt dispensasjon fra fremdeles gjør seg gjeldende med styrke.

Planstatus

Eiendommen er ikke regulert. I kommunedelplan Knarvik – Alversund ligger eiendommen i et område som på land er avsatt til naustområde, og i sjø er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Fylkesmannens vurdering

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra kommunedelplanen med bestemmelser for oppføring av kai. Tiltaket krever dispensasjon fra forbudet mot kaianlegg i arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone» i bestemmelsene til kommunedelplanen pkt. 3.5.1. Vi viser til bestemmelsens første ledd, som lyder som følger:

«Føremålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg.»

Som foran nevnt stiller plan- og bygningsloven § 19-2 to kumulative vilkår som begge må være oppfylt for at det kan være grunnlag for å innvilge dispensasjon. For det første må ikke hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å dispensere være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.



Det omsøkte tiltaket er i strid med pkt. 3.5.1 i bestemmelsene til kommunedelplanen hvorefter det ikke er tillatt med kaianlegg i arealkategorien bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (heretter også omtalt som «forbudet»).

Om hensynene bak forbudet viser kommunen til følgende:

«Omsynet bak forbudet er at ved utbygging av slike viktige arealområder som sjø, vassdrag og strandsoner er, så vert det naudsynt å sjå på utbygging og utvikling av areala i eit større perspektiv, med eit meir overordna blick enn det som lar seg gjere i enkelt saker. Sjøareala skal være tilgjengelege for allmenta, for friluft, ferdsel og fiske, både frå sjø og frå land. Det er samstundes naudsynt å ha oversikt over dyrelivet både i sjøen og på land i desse områda, før ein gjer tiltak som kan få konsekvensar for desse. I slike områder vert det særers viktig for administrasjonen å sjå på presedensverknadane av å gje løyve til dispensasjon i enkeltsaker.»

Fylkesmannens planseksjon har i sin uttalelse til søknaden stilt seg negativ til at det blir gitt dispensasjon for oppføring av kai. Det er blant annet uttalt følgende:

«Sjølve nausttomta har etter det vi kan sjå små strandsoneverdiar, men ho er ein del av eit større område med naustformål i kommunedelplanen. Området er delvis utbygd, men har også ubygdte områder med gode strandonekvaliteter. Isolert sett har vi ikkje merknadar til dispensasjon til naust med båtopptrekk, men vi er kritisk til dispensasjon frå plankrav i område med verdifull strandone. Dispensasjon frå plankrav i denne saka kan føre til at det vert vanskeleg å krevje plan om det kjem ei liknande dispensasjonssøknad i framtida.

Fylkesmannen si foreløpige vurdering er at det er meir problematisk å gje dispensasjon til ny kai enn til naust i denne saka. Kaien er relativ stor og ikkje i samsvar med formålet. Løysingar for eventuelle nye kaiar i området må vurderast i ein planprosess, slik at temaet kan vurderast samla.»

Kommunen kan ikke se at det foreligger fordeler som taler for å gi dispensasjon fra forbudet for oppføring av kai. Det er også vist til at eiendommen ligger i nærheten av hensynssone friluftsliv – Kyststien, jf. bestemmelsene pkt. 4.2.2. Kommunen har oppsummert sin vurdering som følger:

«Oppsummert finner administrasjonen at kaien sin privatiserende effekt i strandsona, allmenta si tilgang, viktig friluftsområde i bakant av nausttomta med kystveitrase, skjerpa strandvern etter 2009 og presedensverknad inneber at vilkåra for å kunne gje dispensasjon ikkje er oppfylt.»

Fylkesmannen finner at hensynene bak forbudet blir vesentlig tilsidesatt dersom det blir gitt dispensasjon for oppføring av kai i denne saken. Som fremholdt av kommunen er det et vesentlig hensyn bak forbudet å sikre at utbyggingen av de arealer som er omfattet av forbudet ses i et større perspektiv, med et mer overordnet blick enn det som lar seg gjøre gjennom enkeltdispensasjoner. En dispensasjon i denne saken vil kunne undergrave dette hensynet. Som påpekt av Fylkesmannens planseksjon har området fortsatt gode strandonekvaliteter. Dersom det skal åpnes opp for oppføring av kaianlegg i området bør dette derfor vurderes i en planprosess.

Som nevnt er vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 kumulative. Da vi har kommet til at hensynene bak forbudet vil bli vesentlig tilsidesatt dersom det dispenseres, er det ikke nødvendig for Fylkesmannen å gå nærmere inn på en vurdering av om fordelene ved å dispensere vil være klart større enn ulempene. Vilårene for dispensasjon vil uansett ikke være oppfylt.



Du har i klagen pekt på at en rekke nausttomter i området har oppført kaianlegg, og du mener at kommunen ikke praktiserer likhet for loven.

Alver kommune har i klageomgangen gått gjennom arkivet for de 13 eiendommene det er pekt på i klagen. Med unntak av eiendommen gnr. 137 bnr. 689 er det ikke funnet at det er gitt tillatelse til oppføring av noen av de kaianlegg det er vist til i klagen. Kommunen avviser derfor at avslaget er i strid med prinsippet om likebehandling.

Fylkesmannen forstår dette som en anførsel om usaklig forskjellsbehandling. Vi vil likevel peke på at spørsmålet om vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd er oppfylt er et rettsanvendelsesskjønn, i motsetning til et fritt forvaltningsskjønn. Den alminnelige ulovfestede læren om myndighetsmisbruk, der forbudet mot usaklig forskjellsbehandling inngår, retter seg imidlertid ikke mot rettsanvendelsen. En anførsel om usaklig forskjellsbehandling vil derfor ikke være relevant ved vurderingen av om de rettslige vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd er oppfylt¹.

Ettersom vi har konkludert med at vilkårene for å dispensere i denne saken ikke er til stede, så er søknaden i strid med forbudet. Alver kommune hadde derfor hjemmel til å avslå søknaden om byggetillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 første ledd. Kommunens avslag av 21.06.2020 blir derfor å stadfeste.

Fylkesmannens vedtak kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Jorunn Fosse Fidjestøl
seniorrådgiver

Hugo Morken
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Astrid Remme	Tuftamyra 13	5911	ALVERSUND
Egil Remme	Tuftamyra 13	5911	ALVERSUND
Bjørn Johnny Vågenes	Gamlastøa 12	5911	ALVERSUND
Mary Alvilda Straume	C/O Vigdis Straume, Slembevegen 18	5137	MJØLKERÅEN

¹ Jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOMB-2017-1231



Vestland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN

Saksbehandlar, innvalstelefon
Beate Lambach, 5557 2118

Alver kommune – gbnr. 196/60 – Fløsvika – Oppføring av heilårsbustad

Vi viser til klagen dykkar av 28.05.2020 og 10.07.2020, og kommunen si oversending av klagesaka den 07.09.2020.

Vedtak

Fylkesmannen stadfestar Alver kommune sitt vedtak av 11.03.2020, sak 20/3074, dispensasjon frå arealformål i reguleringsplan Fløsvika bustadfelt.

Fylkesmannen stadfestar Alver kommune sitt vedtak av 06.07.2020, sak 20/8069, løyve til oppføring av bustad og garasje.

Bakgrunn for saka

Vi føreset at partane er kjende med saksdokumenta og dei faktiske forholda i saka. Vi vil derfor ikkje gi eit fullstendig saksreferat. Vi vil likevel kort nemne følgjande frå tidlegare behandling av saka.

Alver kommune, ved utval for areal, plan og miljø, gav den 11.03.2020 dispensasjon frå arealformål fritidsbustad (BFF1) i reguleringsplan 1263-201009 Fløsvika for etablering av heilårsbustad på eigedom gnr 196/bnr 60. Vedtaket blei samrøystes vedtatt.

Vestland fylkeskommune klaga på dispensasjonen den 28.05.2020. De viser til at Alver kommune ikkje sende saka på høyring etter § 19-2. Vidare kan de ikkje sjå at forholdet til fylkesvegen har vore vurdert i dispensasjonssaka. Bustaden vil bli for nær vegen, noko som vil gi ulemper både for eigedomen og fylkesvegen. Kommunen har heller ikkje tatt tilstrekkeleg omsyn til overordna vegnett ved løyve til avkøyrsløp til kommunal veg. De er også svært kritiske til arbeidet som er utført og meiner det kan vere til fare for trafikktryggleiken i området. De ber derfor om at anleggsarbeidet blir stoppa til klagebehandlinga er ferdig. Vi viser til heile klagen.

Alver kommune gav deretter løyve til oppføring av bustad og garasje den 06.07.2020. I skriv av 08.07.2020 gav kommunen ikkje utsett iverksetting av dispensasjonsvedtaket.



Fylkeskommunen klaga på byggeløyvet den 10.07.2020. De påpeikar at de også opprettheld klagen frå 28.05.2020 og viser til utfyllande merknadar der.

Utval for areal, plan og miljø behandla klagen i sak 20/3074 (dispensasjon) og klagen i sak 20/8069 (byggeløyve) samla i møtet den 02.09.2020, sak 111/20. Klagene blei ikkje tekne til følge og vedtaket var samrøystes.

Ansvarleg søkar kom med merknadar den 14.10.2020.

Saka blei deretter sendt til Fylkesmannen i Vestland.

Regelverk

Fylkesmannens mynde

Forvaltningslova (fvl.) gjeld for Fylkesmannen si behandling av klagesaka, jf. pbl. § 1-9 første avsnitt. Fylkesmannen er delegert mynde til å avgjere klagesaker etter plan- og bygningslova, jf. § 1-9 femte avsnitt og rundskriv T-2/09 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Under behandlinga av klagen kan vi prøve alle sider av saka og ta omsyn til eventuelle nye omstende, jf. fvl. § 34. Vi har kompetanse til å treffe nytt vedtak i saka, stadfeste kommunen sitt eller oppheve det og sende saka tilbake til kommunen til ny behandling, jf. § 34. Ved vurderinga av omstende som er fritt skjønns skal Fylkesmannen legge stor vekt på det kommunale sjølvstyret, jf. § 34.

Plan- og bygningslova

Det følger av § 19-2 at kommunen ikkje kan gi dispensasjon «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt», jf. andre avsnitt første setning. Vidare stiller lova krav om at «fordelene ved å gi dispensasjon [må] være klart større enn ulempene», jf. andre avsnitt andre setning. Begge vilkåra må vere oppfylte.

Planverk

Eigedomen er regulert til fritidsbustad (BFF1) i reguleringsplan 1263-201009 Fløsvika, vedteken 17.12.2015.

Fylkesmannen si vurdering

Manglande oversending av saka

De påpeikar at Alver kommune ikkje sende saka på høyring etter § 19-1. De fekk derfor ikkje moglegheit til å komme med ein uttale om saka. De meiner at vedtaket derfor blei avgjort på bakgrunn av mangelfulle saksopplysningar, noko som er ein saksbehandlingsfeil.

Ifølge § 19-1 skal «[r]egionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, (...) få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer(...)», jf. fjerde setning. Kommunen si plikt til å sende saka på høyring er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir tekne i vare.¹

Kommunen meiner dispensasjon frå arealformål fritidsbustad til bustad ikkje råkar ved dei omsyn som fylkeskommunen skal sikre. I det tilfelle saka skulle ha vore sendt på høyring meiner kommunen feilen uansett er reparert ved at fylkeskommunen har fått vedtaket til klagevurdering, jf. fvl. § 41.

¹ Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.242.



Denne saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealformål fritidsbustad til bustad. Sjølv om Fylkeskommunen eig fylkesvegen som går langs den aktuelle eigedomen, så er bustaden det er søkt om plassert innanfor byggegrensa mot denne vegen. Byggegrensa er avklara i reguleringsplanen for området, og området er elles bygd ut for bustad med ein infrastruktur tilpassa dette formålet. Vi har kome til at fylkeskommunen sitt saksområde ikkje blir «direkte berørt» ved dispensasjonssøknaden i ein slik grad at nasjonale eller viktige regionale interesser vert råka, og finn derfor at det ikkje var ein saksbehandlingsfeil at saka ikkje blei sendt på høyring etter § 19-1. I alle høve har Fylkeskommunen klaga på vedtaket, og problemstillingane vert såleis handsama i klageomgangen.

Vi påpeikar likevel at kommunen og regionale fagmyndigheiter bør samarbeide for å finne praktiske rutinar for å avklare kva sakar kommunen skal sende på høyring².

Eigedomsgrense

De viser til at eigedomsgrensa ikkje er målt opp, og meiner derfor at det kan vere avvik frå den faktiske eigedomsgrensa og den grensa som er lagd til grunn i søknaden.

Einebustaden er plassert innanfor regulert byggegrense, og vi viser blant anna til situasjonsplanen som illustrerer dette. Vi kan ikkje sjå at det er forhold ved plasseringa som krenker andre sine rettar. Vi påpeikar at bygningsmyndigheita ikkje tar stilling privatrettslege forhold ved behandling av byggesøknader, jf. § 21-6.

Regulert byggegrense og avstand til fylkesveg

De viser til at Statens vegvesen uttala at ei byggegrense på 15 m frå vegmidte burde leggst til grunn i planarbeidet. I reguleringsplanen blei byggegrensa sett til 8 m frå vegmidte, i strid med Statens vegvesen sin uttale. Vidare meiner de at bustaden er for tett på vegen av omsyn til at det skal vere tilstrekkeleg areal både til vegutviding og areal til normal drift og vedlikehald.

Kommunen viser til at byggegrense på 8 m frå vegmidte følgjer av godkjent plan, og ein kan dermed ikkje krevje andre byggegrenser i ei konkret byggesak. Areal til vegutviding og liknande er også noko ein tar høgde for i ein reguleringsplan, ikkje i ei byggesak. Vidare presiserer kommunen at bustaden er plassert innanfor regulert byggegrense.

Fylkesmannen er einig med kommunen, og påpeikar at det i ei byggesak ikkje er mogleg å klage på forhold som er avgjorde i ein bindande reguleringsplan, jf. pbl. § 1-9 andre avsnitt. Dette er forhold som har vore gjennom ein grundig planprosess og demokratisk avgjorde i godkjent reguleringsplan. Som kommunen påpeikar har tiltakshavar innanfor gjeldande regelverk krav på å få rive eksisterande fritidsbustad og føre opp ny fritidsbustad innanfor regulert byggegrense. Dersom de meiner utbygging på eigedomen ikkje er mogleg i det heile tatt er dette forhold ein burde tatt opp i samband med planarbeidet.

Påstått ulovleg byggearbeid

De meiner byggearbeidet ikkje vil halde seg innanfor byggegrensa og påpeikar at det er etablert to avkøyrslar til fylkesvegen. De kan ikkje sjå at det er søkt om dette, heller ikkje at det er søkt om graveløyve eller varsla om arbeidet som er satt i gang.

Kommunen legg til grunn dei forhold som går fram av søknad om byggeløyve, som i denne saka viser avkøyrslar til kommunal veg. Dei viser til at dersom det finnst forhold som er i strid med det

² Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.242.



løyvet som er gitt må kommunen vurdere tilsyn i byggesaka. Kommunen presiserer at dette er forhold ein ikkje tar stilling til i ei klagesak, men som ein vurderer på eit sjølvstendig grunnlag.

Fylkesmannen tiltrer kommunen si vurdering og påpeikar at dersom tiltakshavar har utført tiltak som ikkje er i tråd med byggeløyvet vil ei eventuell oppfølging av dette vere noko kommunen gjer på eit sjølvstendig grunnlag, og ikkje i samband med klagesaka.

Andre tiltak

De legg til grunn at tiltakshavar må sprengje og planere for å bygge ut tomte og de vil gjere merksam på at byggeforbodet innanfor byggegrensa gjeld alle tiltak. De er også redd for at arrondering av tomte vil skape brattare sideterreng langs fylkesvegen som kan vere til fare for eksempel ved utforkøyring.

Kommunen viser til planføresegn § 2.1 som tillét å plassere enkelte tiltak på eigedomen også utanfor byggegrensa. Kommunen påpeikar at tiltakshavar likevel har valt å plassere alle tiltak innanfor byggegrensa for å ikkje komme i konflikt med fylkesvegen.

Fylkesmannen ser at tiltakshavar etter planføresegn § 2.1 har moglegheit til å plassere enkelte tiltak også utanfor byggegrensa, men da dei av omsyn til fylkesvegen har valt å ikkje gjere dette har Fylkesmannen ingen ytterlegare kommentarar til dette. Vi viser også til at eventuelle ulovlege tiltak kan vere gjenstand for ulovlegoppfølging, jf. det vi har skrive ovanfor.

Avkøyrsl frå veg

Tiltakshavar har søkt om avkøyrsl frå den kommunale vegen og det er kommunen som kan gi løyve til dette. De meiner at kommunen i denne vurderinga også må sjå til at forholdet til overordna vegnett er varetatt. De viser til at krysset mellom fylkesvegen og den kommunale vegen ikkje er bygd i samsvar med N100. De meiner krysset har dårlege siktforhold at kommunen må vurdere om siktkravet er oppfylt før ein gir løyve til auka bruk av krysset slik krysset er bygd i dag.

Kommunen viser til at det er avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avlaup som tok stilling til søknaden om avkøyrsl til den kommunale vegen, mens det er avdeling for byggesak som behandlar søknaden om dispensasjon og byggeløyve. Kommunen tar derfor ikkje stilling til denne delen av klagen, men viser til vegmyndigheita si vurdering i løyvet den 26.09.2018, sak 18/2586.

I pbl. § 27-4 går det fram at byggetomte skal «være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel», jf. første avsnitt. Ifølge ordlyden er det sjølv avkøyrsla kommunen skal godkjenne, altså vegsambandet mellom tomte og den offentlege vegen³. I søknad om avkøyrsl til veg som er open for allmenn ferdsel, kan kommunen etter § 27-4 ikkje stille andre krav til standarden på vegen enn at den er køyrbar⁴. Krysset mellom den kommunale vegen og fylkesvegen er omfatta av reguleringsplan 1263-15122005 Midtgård/Leknes Gnr.196 Bnr.4. Heller ikkje reguleringsplanen gir heimel for at kommunen ved søknad om avkøyrsl kan stille krav til standard på verken veg eller vegkryss. Avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avlaup hadde derfor berre heimel til å vurdere forhold ved sjølv avkøyrsla. Fylkesmannen finn på denne bakgrunn at det ikkje heftar feil ved vedtak av 26.09.2018, sak 18/2586.

Dispensasjon frå arealformål

³ Pedersen, Sandvik, Skaaraas, Ness, Os (2018) *Plan- og Bygningsrett Del 2*, 3. utg. Oslo: Universitetsforlaget. (s. 480)

⁴ Pedersen m.fl. (s.477).



Oppføring av heilårsbustad krev dispensasjon frå arealformål fritidsbustad i reguleringsplanen.

Det første ein må vurdere er om «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt», jf. § 19-2 andre avsnitt første setning.

Formålet med arealformål fritidsbustad er ei medviten regulering av bruk og opphald på bestemte eigedomar for å hindre at dei vert nytta til varig opphald. Arealformålet gjer det mogleg å overnatte og å opphalde seg på eigedomen over tid, men ikkje å nytte fritidsbustaden heile året som bustad.

Vidare går det fram av formålsparagrafen i lova at «planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter [, og] det skal legges vekt på langsiktige løsninger, (...) hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene», jf. § 1-1 fjerde og femte avsnitt.

Dispensasjon frå føresegner i plan skal ifølgje forarbeida ikkje vere kurant da planane er vedtekne i kommunen sitt høgaste organ etter ein prosess der omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad skal vere varetekne, og er sentrale som informasjons- og styringsverktøy⁵.

De meiner det er fleire uheldige forhold ved å endre arealbruken frå fritidsbustad til bustad. Når kommunen vurderer dispensasjon frå arealformålet så må dei vurdere alle relevante forhold, under dette om dei forhold som byggegrensa skal vareta er tilstrekkeleg vurdert før det blir gjort vedtak. Det vil vere stor forskjell på å ha opphald innimellom eller å ha fast opphald når ein bur så nære vegen. Byggegrensa her er 8 m frå vegmidte, men de rår generelt i frå å gi løyve til oppføring av bustad nærare enn 15 m frå vegmidte.

Kommunen meiner omsynet bak arealformålet ikkje vil bli vesentleg sett til side sidan området hovudsakeleg er bygd ut med heilårsbustader.

Vi er samde med kommunen og viser til at formålet for planarbeidet for reguleringsplanen var å få regulert eigedomar til konsentrerte og frittliggande bustader. Med unntak av ein anna fritidsbustad er planområdet elles bygd ut med heilårsbustadar, noko som inneber at blant anna infrastruktur og trafikkforhold i området er vurdert i planarbeidet og tilpassa arealformål bustad. Også tilgrensande planområde Midtgård-Leiknes er regulert til bustad.

I planarbeidet er byggegrense mot veg vurdert og vedtatt, og som nemnt tidlegare kan ein ikkje i ei konkret byggesak klage på forhold som er avgjorde i bindande plan. Det ville undergrave planen som styringsverktøy. Ein dispensasjon vil vere i tråd med reguleringsplanen sitt formål om å etablere nye bustader og med utviklinga elles i planområdet, og etter dette finn vi at omsynet bak regelen ein vil dispensere frå ikkje blir vesentleg sett til side. Vi kan heller ikkje sjå at omsyna i pbl. § 1-1 blir vesentleg sett til side ved ein dispensasjon i denne saka.

Det neste spørsmålet er om «fordelene ved å gi dispensasjon [er] (...) klart større enn ulempene», jf. andre avsnitt andre setning.

De peikar på at eigedomen for eksempel blir utsett for støy, forureining og vegsalt, og at trafikktryggleiken vert dårlegare, mellom anna som følgje av kryssløysinga i krysset mellom kommunal og fylkeskommunal veg.

⁵ Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) side 242.



I planskildringa for reguleringsplanen går det fram at planområdet ikkje er utsett for luftforureining, jf. s. 32. Når det gjeld støyforholda så er berre deler av eigedomen omfatta av gul støysone. I planskildringa går det fram at konsekvensen av støyulempene vil vere ubetydeleg og at støykart over Lindås viser at planområdet ikkje ligg i faresona for støy frå vegen, jf. s. 31 og 32. Tiltaket må likevel uansett bli prosjektert slik at det oppfyller alle relevante krav til støy.

Det er klart at ulempene ved å bu nær ein veg vil auke i noko grad når ein har permanent opphald på ein eigedom. Vi kan likevel ikkje sjå at ulempene er av ein slik karakter at det kan ha avgjerande betydning for dispensasjonssøknaden. Vi har lagt vekt på at vegen er ein blindveg som har avgrensa trafikk, og at den totale auken i trafikk som ein bustad utgjør, samanlikna med ein fritidsbustad, er avgrensa. Vidare går det fram av avkøyrsløyvet at det er god sikt på staden for avkøyrsla, som går ut til den kommunale vegen, og ligg om lag 50 meter frå krysset. Vi meiner også at ulempene frå vegen vil avhjelpast ved at fasaden på huset og utomhusarealet er plassert mot den kommunale vegen som er mindre trafikkert. Fylkesmannen har kome til at kommunen har gjort ei vurdering av trafikktilhøva der dei har lagt vekt på saklege og relevante omsyn, og vi er samde i at ulempene her er avgrensa.

Vi er einige med kommunen i at permanent busetting på eigedomen vil gi nye kvalitetar til nærområdet og nabolaget, og vere i samsvar med planen elles, noko som vi ser på som planmessig relevante fordelar. Etter ei samla vurdering finn vi klart større fordelar ved ein dispensasjon frå arealformålet samanlikna med dei nemnde ulempene som etter vår meining vil vere mindre i denne saka.

Fylkesmannen finn at vilkåra for dispensasjon frå arealformål fritidsbustad i reguleringsplanen er oppfylt, jf. § 19-2.

Oppsummering

Klagen har ikkje ført fram. Kommunen sitt vedtak er stadfesta.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan derfor ikkje klagast vidare, jf. fvl. § 28 tredje avsnitt.

Med helsing

Jorunn Fosse Fidjestøl
seniorrådgjevar

Beate Lambach
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Agnethe Hermansen	Leknesvegen 201	5915	HJELMÅS
ARKOCONSULT AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Terje Tredal	Leknesvegen 134	5915	HJELMÅS
Bjørn Aksel Heggernes	Leknesvegen 201	5915	Hjelmås
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG



Eivind Isdal
Rylandshøgda 9
5917 ROSSLAND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Silje Sævik Bøe, 5557 2125

Vedtak i klagesak - Alver kommune - 343 Rylandshøgda - planID 125620160004 - områdereguleringsplan

Vi viser til din klage av 12.06.2020 og til kommunens oversending av 06.10.2020.

Vedtak

Fylkesmannen stadfester Alver kommune v/ kommunestyret sitt vedtak av 14.05.2020, sak 023/20.

Bakgrunn for saken

Alver kommune v/ kommunestyret vedtok den 14.05.2020, sak 023/20, områdereguleringsplan for Rylandshøgda, planID 125620160004, med plankart og bestemmelser datert 30.01.2020. Tiltakshaver og forslagsstiller for planen er tidligere Meland kommune.

Områdereguleringsplanen legger til rette for utvikling av områdesenteret Vikebø. Planområdet er avgrenset til deler av Rylandshøgda, et høydedrag mellom Rylandvassdraget, Leirdalen og Ryland. Størrelsen er på ca. 295 daa. I sørøst grenser planområdet til landbruk og utmark. Sør for planområdet ligger et landbruksareal der deler er under regulering til boliger, samt Leirdalen idrettsanlegg. I vest ligger friområdet Rylandsneset/Lunden, og i nord grenser planområdet til Rylandsvassdraget, som har nasjonal-regional verdi.

I kommuneplanens arealdel (KPA) 2015-2026 er det to utbyggingsarealer for boliger på Rylandshøgda, med krav om felles planlegging. Deler av planområdet ligger i nord innenfor området for verneplan for Rylandsvassdraget. I sørøst grenser det til hensynssone landbruk. I nord overlapper planområdet med reguleringsplan for fv. 564 Fløksand-Vikebø, som er under arbeid.

Planen ble påklaget av deg, som eier av gbnr. 343/134, den 12.06.2020. Du klager på at eiendommen gbnr. 343/134 er regulert som grøntareal (LNFR9), og viser til dine tidligere uttalelser i høringsrunden. Du ønsker at eiendommen blir regulert til bolig, som opprinnelig tiltenkt og vist i eldre forslag til områdereguleringsplan. Rylandshøgda ble i sin tid overdratt fra din far til Meland kommune med formål om boligbygging. Eiendommen gbnr. 343/134 er en av fire eiendommer med fremlagt vei, vann og kloakk som ble holdt av som delbetaling for eiendommen. Gjennom



opprinnelig avtale mellom Meland kommune og din far er det dermed vist at eiendommen var tiltenkt boligbyggeformål, og du mener at områdereguleringsplanen må ta hensyn til dette.

Skulle områdereguleringsplanen bli stående som fremlagt, vil eiendommen bli ødelagt som byggetomt, og vil heller ikke kunne nyttes på annen regningsvarende måte, og det er derfor rimelig at kommunen betaler erstatning, jf. plan- og bygningsloven § 15-3. Vi viser ellers til klagen i sin helhet.

I dine kommentarer i høringsrunden viser du blant annet til at tomten i all hovedsak vil være opparbeidet uten gjenværende naturlig grøntareal, og bør dermed reguleres til bolig.

Alver kommunestyre tok stilling til klagen den 17.09.2020, sak KO – 097/20. Klagen ble ikke tatt til følge, og er sendt over til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Når det gjelder bakgrunnen for saken ellers, viser vi til saksdokumentene som vi legger til grunn at partene er kjent med. Vi finner at saken er tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningsloven (fvl) § 33 femte ledd.

Regelverk

Fylkesmannen er delegert myndighet til å avgjøre klager som gjelder enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Forvaltningsloven gjelder for Fylkesmannens behandling av saken, se pbl. § 1-9. Vi kan som klageinstans prøve alle sider av saken, også de skjønnsmessige vurderingene som kommunen har gjort, se fvl. § 34. Ved prøving av det kommunale skjønn, skal Fylkesmannen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre. Fylkesmannen kan som klageinstans enten stadfeste, oppheve eller omgjøre kommunens vedtak, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Planarbeid

Planarbeidet skal i samsvar med pbl. § 1-1 fremme lovens målsetting om bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Det er kommunestyret som er planmyndighet og som er ansvarlig for planarbeidet i kommunen. Det er kommunestyret som tar stilling til om et område skal reguleres og til hvilket formål, se pbl. §§ 3-3 og 12-12. Det er et spørsmål som er underlagt kommunens frie skjønn.

Ved utarbeiding av en reguleringsplan vil motstridende hensyn ofte gjøre seg gjeldende. Spørsmålet er da om de vurderingene som ligger til grunn for valget av reguleringsformål og utforming av reguleringsbestemmelser har vært tilstrekkelig grundige og bygger på lovlige reguleringsmessige hensyn. Fylkesmannen må ved behandlingen av klagesaken også vurdere om det er gjort saksbehandlingsfeil i reguleringsprosessen. Dersom det blir gjort saksbehandlingsfeil under arbeidet med en reguleringsplan, vil vedtaket likevel kunne være gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha påvirket resultatet i saken, jf. fvl. § 41.

Det foreligger ikke innsigelse fra offentlige faginstanser mot områdereguleringsplanen av 14.06.2020 slik den er vedtatt av Alver kommune ved kommunestyret. Vilklårene for at kommunen kan godkjenne planen er dermed oppfylt, jf. pbl. § 12-12, jf. § 12-13 og § 5-4.



Fylkesmannens vurdering

Til klagen på arealformålet til eiendommen gbnr. 343/134, viser kommunen til vurderingen som ble gjort ved andre gangs behandling av planen:

«Store delar av eigedom 343/134 ligg innfor 50 meters byggjegrænse frå senterline til fv.564 og innfor 50 meters byggjegrænse frå strandlina til Rylandsvassdraget. Statens vegvesen krev at 50 meters byggjegrænse ved fv. 564 vert oppretthaldt i plan, for å sikre at areala ikkje kjem i konflikt med reguleringsplanen for Fløksand-Vikebø. Fylkesmannen i Vestland krev at areal i nærleik av Rylandsvassdraget ikkje vart ytterligare nedbygd, for å sikra allmenn tilgang og redusera sjansen for tilsig av forureina massar uti vassdraget. Føresetnad for at motsegna til plan på desse punkta kunne verta trekt var å regulera areala som LNF/grønt og/eller friareal.»

Det blir vidare uttalt følgende:

«Klagar viser til at eigedomen var tiltenkt og vist i eldre forslag til områdereguleringsplanar som bustadføre mål. Vurderingane kring dette tema vart vurdert i samband med offentleg ettersyn og høyring.

I denne saka kom Statens vegvesen med krav om at det ikkje skal regulerast for ubygd bustadareal innanfor 50 meter frå senterline til fylkesvegen. Grunngevinga er mogleg konflikt med detaljreguleringsplanen for Fløksand-Vikebø planen som er under arbeid.

Fylkesmannen i Vestland satt ved offentleg ettersyn krav om at det ikkje skal regulerast for bustadformål innanfor 50 meters byggjegrænse til strandline for Rylandsvassdraget. Det vart knytt motsegn og varsla motsegn til planen på desse punkta som kun lot seg løysa ved å regulere ubygd areal innanfor byggjegrænsene til LNFR.

Sidan store delar av eigedomen gbnr. 343/134 ligg innanfor 50 meters byggjegrænse for det nasjonalt freda Rylandsvassdraget, og innanfor 50 meters byggjegrænse frå fylkesveg 564 vart eigedomen regulert med arealføre mål LNFR.

Eksisterande bustader har arealføre mål bustad, men planprosessen har vist at ein ikkje kan legge til rette for nye bustader så nært fylkesveg og Rylandsvassdraget.

I tillegg vart det og varsla motsegn frå Statens vegvesen til temaet trygg skuleveg. Det var ikkje ei akseptabel løysing med auka trafikk langs siste del av o_SKV8 grunna nye bustader. Før varsla motsegn var det opprinneleg tenkt at BFS4 med tilkomstveg skulle vere over klagars eigedom, men den vart tatt ut av planen for å imøtekomme Statens vegvesen på dette punktet. Trygg skuleveg var og ein av vurderingane knytt til kvifor eigedomar på motsatt side av o_SKV8 ikkje kunne vere regulert til bustadføre mål.

Klagar visar til at om vedtak om områdereguleringsplan for Rylandshøgda ikkje vert omgjort vil eigedomen verte øydelagt som mogleg bustadtomt, og heller ikkje kunne nyttast på annan «regningsvarende måte», jf. pbl § 15-3. Dette vil ikkje vere ein del av denne konkrete klagesaken på reguleringsplanen, men eit sjølvstendig krav som eventuelt må sendast til kommunen, jf. pbl. § 15-3.»

I planomtalen pkt. 6.2.4 om LNFR-område, Rylandsvassdraget, blir det vist til at kommuneplanens arealdel har en generell byggegrense mot Rylandsvassdraget på 50 meter, og at denne byggegrensen blir opprettholdt for hele planområdet. Det blir vist til at det nord i planområdet er



forsøkt å balansere ulike interesser; ivaretaking av vassdraget, kulturmiljø og landbruksinteresser og utvikling av områdesenteret Vikebø.

I planomtalen pkt. 7.15 blir det videre redegjort for rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag og forvaltningsplanen for Rylandvassdraget. Det blir uttalt at flere hensyn og delmål fra forvaltningsplanen er lagt til grunn for områdeplanens utforming og virke, og at tiltakene i planforslaget er i tråd med de rikspolitiske retningslinjene. Blant annet står det at for å sikre dagens vannkvalitet i hele vassdraget, er et tiltak i planen at arealformål langs vassdraget i områdeplanen i hovedsak blir regulert til LNFR-område. For å sikre dagens gode arealtilstand i hele vassdraget, er et tiltak i planen at det gjelder byggeforbud på 50 meter fra vassdragets strandlinje. Nye utbyggingsområder i planen er plassert utenfor denne byggeforbudsgrensen.

Fylkesmannen finner på bakgrunn av det overnevnte at kommunen har gjort en saklig og grundig vurdering av arealformålet langs vassdraget og for den aktuelle eiendommen gbnr. 343/134, og har ikke vesentlige merknader til kommunens vurderinger. Det går også fram av saken at du kom med merknader 07.07.2019, og 06.11.2019, slik at du har hatt anledning til medvirkning i planprosessen.

Når det gjelder din anførsel om at områdereguleringsplanen gjør at eiendommen blir ødelagt som mulig boligtomt og heller ikke kan benyttes på annen «regningsvarende måte», er vi enige med kommunen i at et eventuelt erstatningskrav er et selvstendig krav, som ikke er en del av reguleringssaken. Reguleringsplanen gir hjemmel for ekspropriasjon, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-4 fjerde ledd og 16-2 første ledd, og rett til innløsning eller erstatning etter plan- og bygningsloven kap. 15. Den som eventuelt får rettighetene sine krenket, må tåle at kommunen styrer arealbruken gjennom en lovlig vedtatt reguleringsplan, men kan ha krav på erstatning dersom vilkårene for dette er oppfylte. Vi går ikke nærmere inn på dette.

Konklusjon

Fylkesmannen har i vurderingen av saken ikke funnet at kommunen har brutt de kravene som plan- og bygningsloven stiller til utarbeidelse og vedtakelse av reguleringsplaner. Vi mener at kommunens vurderinger har vært tilstrekkelig grundige og at de bygger på lovlige reguleringsmessige hensyn. Vi har heller ikke merknader til det planfaglige skjønnnet som kommunen har utøvd i saken, jf. fvl. § 34 andre ledd.

Klagen har etter dette ikke ført frem. Fylkesmannens vedtak på side én er endelig og kan ikke påklages videre, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Jorunn Fosse Fidjestøl
seniorrådgiver

Silje Sævik Bøe
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Alver kommune Postboks 4 5906 FREKHAUG

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-60/28, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 11.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
005/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

**Klage på avslag på søknad om etablering av naust - gbnr 60/28 Langnes
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13255, datert 30.10.2020, 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.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 60/28
Adresse: Langeneset 82, 5912 Seim
Tiltakshavar/eigar: Helge Langenes
Klagar: Helge Langenes representert av advokatfellesskapet Riisøen og Nygaard

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/13255, datert 30.10.2020, om avslag på søknad om etablering av naust – gbnr 60/28 Langenes.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Lindås og byggjegrænse mot sjø, jf. pbl § 1-8, for oppføring av naust.

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

Grunngjeving går fram av saksutgreinga.»

Naust med bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 66 m² og bygd areal (BYA) ca. 45 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 28,5 % BYA. Naustet skal erstatte et tidlegare naust som vart teken av ein vinterstorm i januar 1994, totalskadd og revet. Grunnmur og slipp sto att. Det opprinneleg naustet vart bygd på 1930 talet og var tilrettelagt for fiske og fungerte som ei viktig attåtnæring til hovudbruket – gbnr 60/1.

Det er ønskeleg å gjenoppbygge opprinneleg naust med same form og storleik slik at det nye naustet vert ein erstatning for det gamle naustet. Det har blitt utarbeida teikningar for det nye naustet utifrå gamle bilete av opprinneleg naust og med oppmåling av eksisterande grunnmur. Naustet skal først opp på same grunnmur som det tidlegare naustet opphavleg stod på. Det er innsendt dokumentasjon på betongplattning som står igjen.

Naustetomt på 158,1 m² som er fråskilt frå hovudbruket – gbnr 60/1. Noverande eigar overtok naustetomta frå sin far i 1977. Naustetomta har eige gards- og bruksnummer og er fritt omsetteleg.

I søknaden var det ikkje opplyst korleis tilkomst eller parkering i naturleg nærleik til naustetomta skulle skje. Det er ikkje køyrbar veg fram til naustet i dag. Det er i klageomgangen opplyst at naustetomta har vegrett over hovudbruket gbnr 60/1 i skøyte tinglyst 17.08.1978 og at parkering skal skje på gbnr 60/22 og 60/28 som er eigedomar i nærleiken av naustetomta og eid av grunneigar til naustetomta. Det er ikkje opplyst om det skal etablerast tilkomstveg i tråd med vegretten, om tilkomst alternativt skal skje til fots, kor tilkomstveg/gangveg skal vere på eit situasjonskart eller om retten til parkering vert tinglyst. Dersom APM vel å ta klagen til følge, ber vi om at saka vert sendt tilbake til administrasjonen for utforming av vedtak med naudsynete vilkår for tilkomst og parkering.

Det er satt vilkår for klage i det delegerte vedtaket at det må sendast inn samtykke frå nabo for omsøkt plassering eller søkjast om dispensasjon for plassering nærare nabogrensa enn 4 meter. I klageomgangen ligg det føre naboerklæring frå nabo – gbnr 60/17, der gbnr 60/28 kan plassera naust inntil 2 meter frå felles grense, datert 16.11.2020. Det ved søknaden lagt ved naboerklæring frå nabo – gbnr 60/1, der gbnr 60/28 kan plassera naust inntil 2 meter frå felles grense, datert 25.06.2020. Dei privatrettslege i høve plassering nærare nabogrense enn 4 meter er stetta.

Statsforvaltaren i Vestland, som sektorsyresmakt, kom med negativ uttale til søknaden og har rådd ifrå dispensasjon.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i sak 20/13255, datert 30.10.2020, om avslag på søknad om etablering av naust.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Vedtak i sak 20/13255, datert 30.10.2020 om avslag på søknad om etablering av naust er sendt ut den 03.11.2020. Det er gjeve utsatt klagefrist i saka inntil 01.12.2020 og klagen er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte den 20.01.2021 og blir 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

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan sin arealdel (KDP) for tidlegare Lindås kommune 2019-2031 er definert som LNF-føremål.

Når det gjeld naustet sin storleik viser vi til retningsgivande KDP føresegn 3.4.4 bokstav b for LNF-spreidd naust:

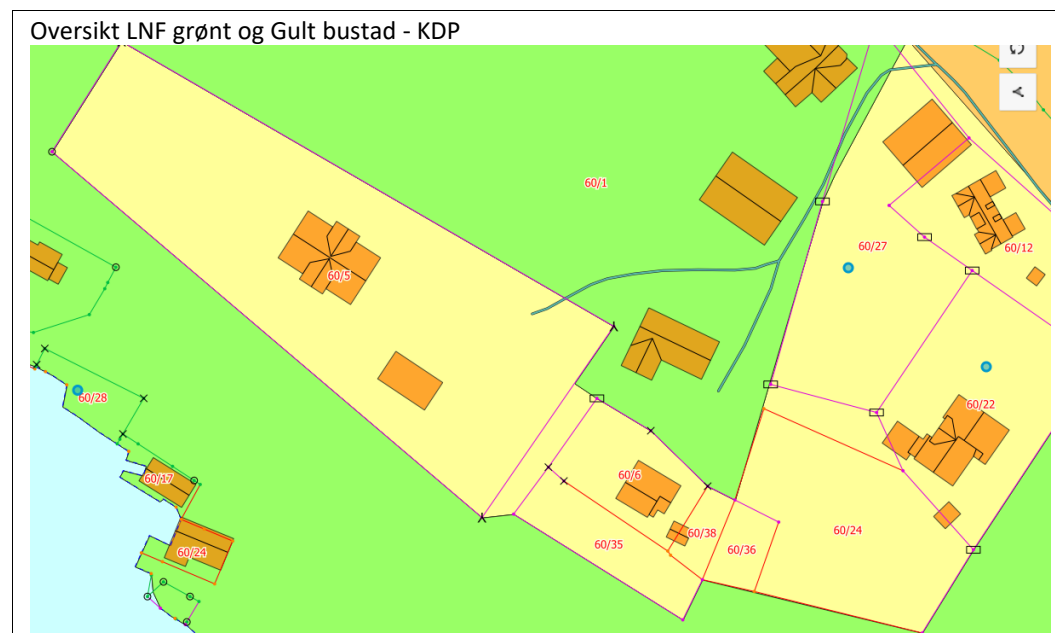
«Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.»

LNF-spreidd naust er ikkje ei sjølvstendig planføremål, men er underlagt det generelle hovudføremålet LNF. Underføremålet skal framleis ha mykje av det same vern og omsyn som hovudføremålet LNF, men med noko redusert styrke. I vår sak er det hovudføremålet LNF som er planføremålet, der KDP føresegn 3.4.4 bokstav b for LNF-spreidd naust vert nytta som retningsgivande.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Lindås kommune og § 1-8 i plan- og bygningslova for byggjeforbodet i strandsona.

Kart/foto



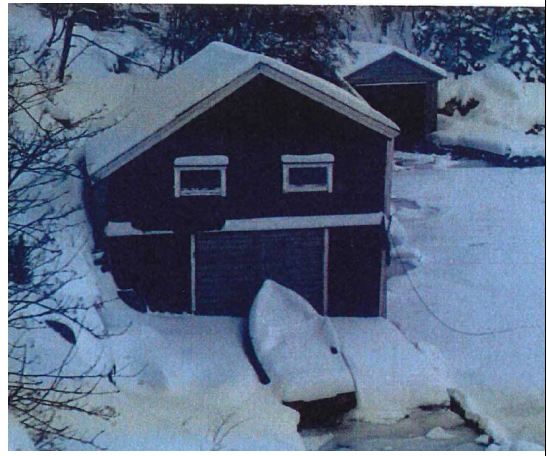
Situasjonskart, datert 31.10.2019



Flyfoto av Langenes, ca år 1960, som var lagt ved søknaden



Bilete lagt ved søknaden av opprinneleg naust – ca. 1980



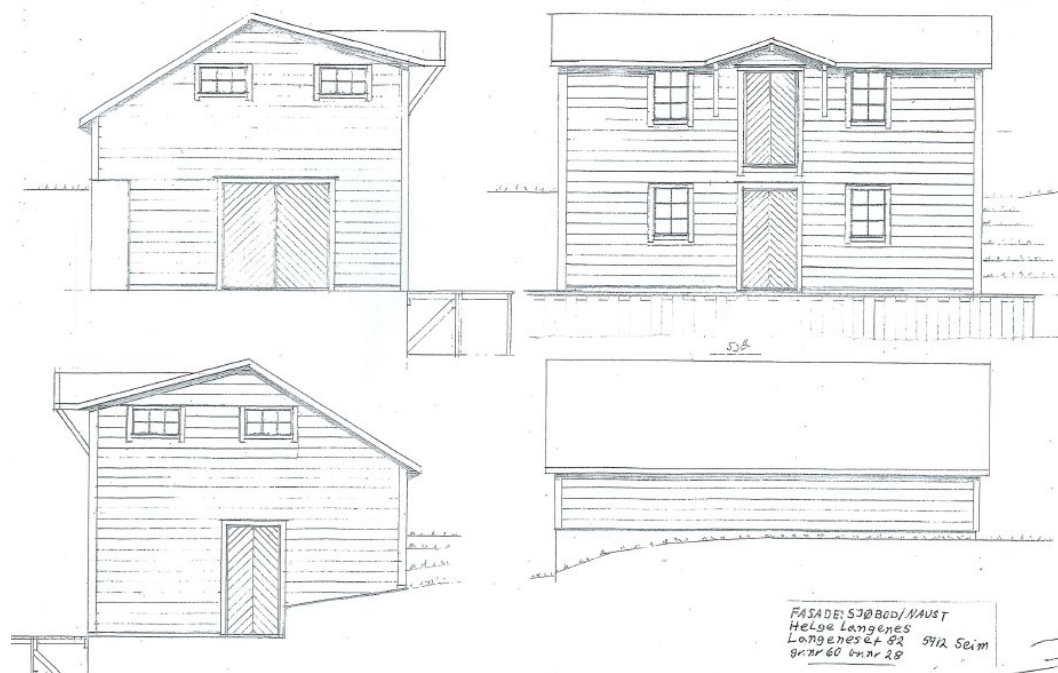
Bilete av naustetomta lagt ved søknaden – noverande situasjon sett frå nord



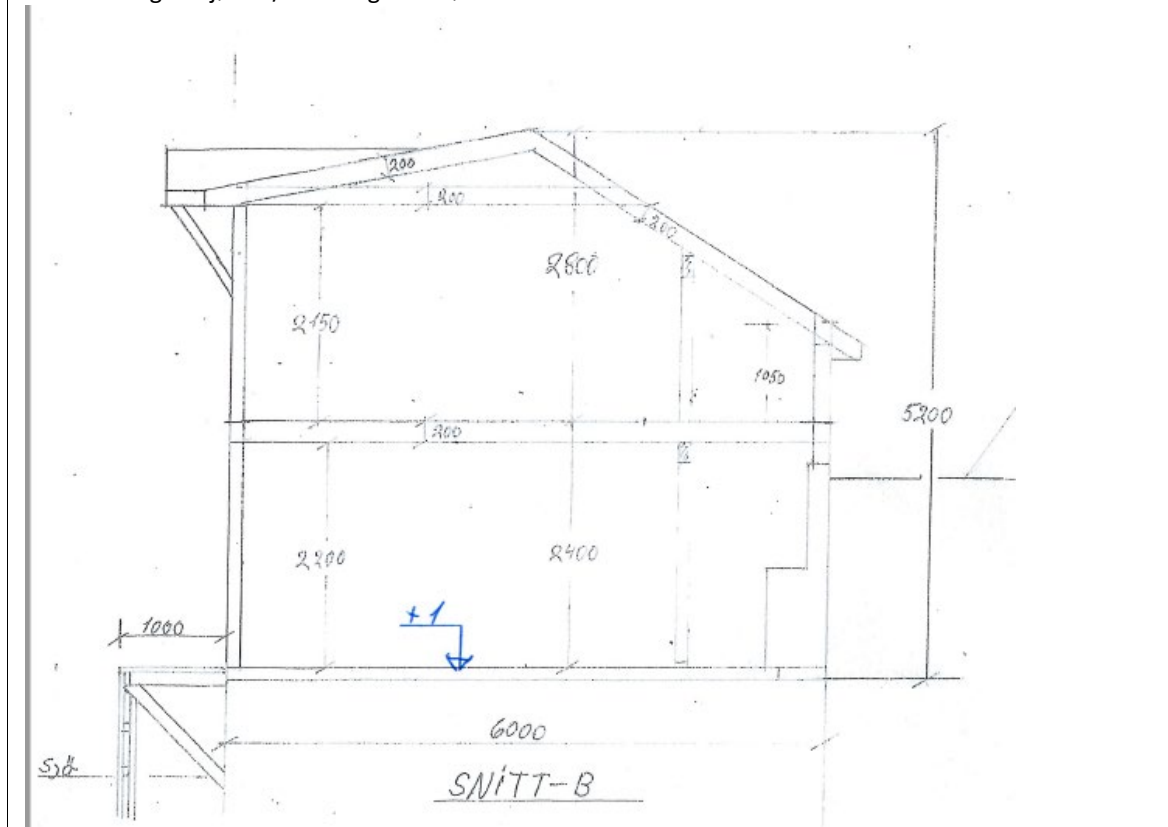
Bilete av naustetomta lagt ved søknaden – noverande situasjon sett frå sjø



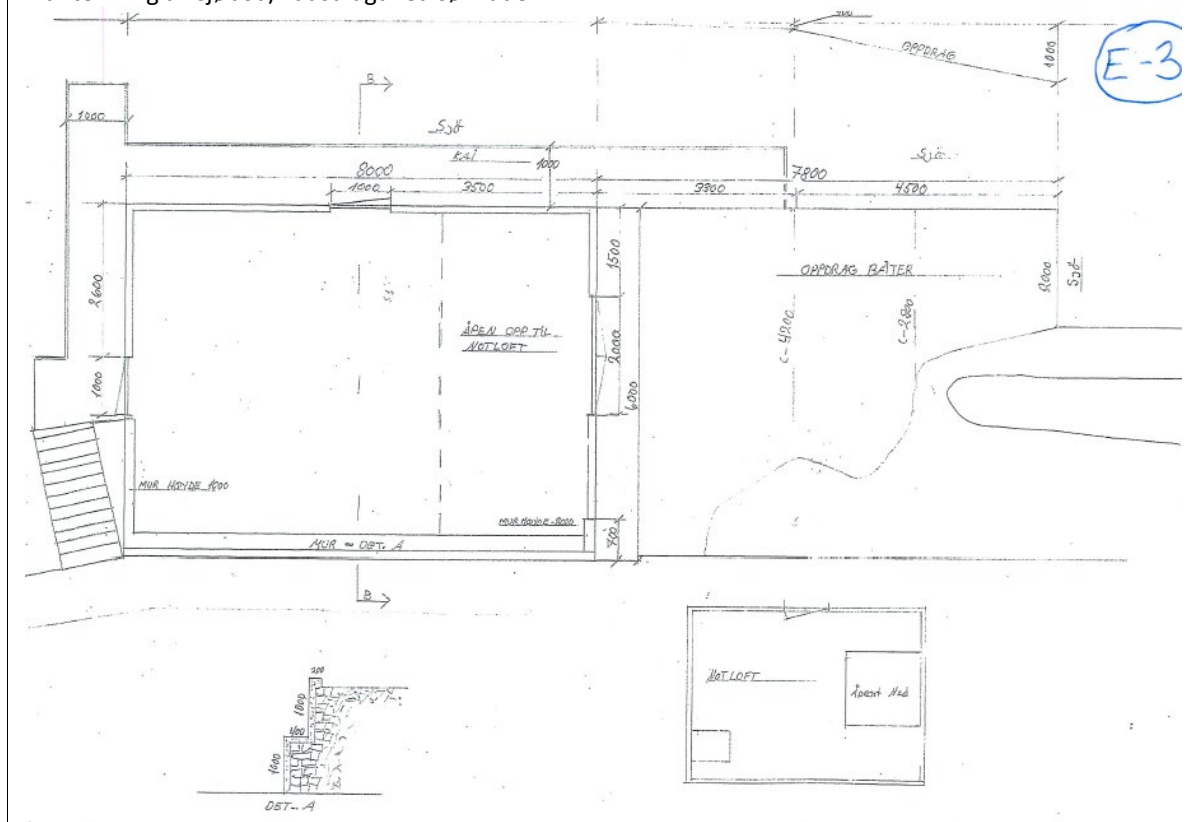
Fasadeteikningar av sjøbod/naust lagt ved søknaden



Snittekning av sjøbod/naust lagt ved søknaden



Planteikning av sjøbod/naust lagt ved søknaden



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Oppføring av naustet vil ikkje føre til nokon terrenginngrep. Fotavtrykket (BYA) vil ikkje vere større enn det opprinnelege naustet. Naustet er eit viktig kulturminne som vil vere tro mot original og lokal byggeskikk. Det vil ikkje vere ruvande eller dominerande i høve opprinneleg plassering. Naustet er vakkert og harmonisk med tradisjonelle naudsynte funksjonar. 2. etasje skal ikkje nyttast til hytteliknande bruk. Naustet vil bidra til å oppretthalde kystkulturen. Presedensverknaden er ikkje tilstades då det her er snakk om gjenoppbygging av eit naust.

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:

«Tiltaket krev dispensasjon i frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindås og den generelle byggjegrænse mot sjø jf. pbl § 1-8.

Kommunedelplanen er det øvste styringsdokument innafor arealforvaltninga. Prosess fram mot ferdig plan er omfattande der både lokale og regionale omsyn skal takast vare på.

Byggjegrænse mot sjø skal ta vare på de mest verdifulle områda langs kysten. Den skal sikre at desse områda så langt som mogeleg er open og tilgjengeleg for ålmenta.

Det går fram av søknad om dispensasjon at naustet var bygga på 30-talet og var viktig for gardsdrifta. Det er eit ønske å bygge opp att naustet slik det opphavleg var og ein har basert seg på historiske bileter i den prosessa.

Tilgang på sjø har vore viktig for landbruket, og det er framleis slik at landbruksareal som grensar mot sjø, så langt som mogeleg skal høre til garden.

Omsøkte eigedom er fråskilt frå garden og er no ei fritt omsetteleg eigedom. Det må difor også settast krav til tilkomst og parkering i naturleg nærleik til naustet.

Det ligg ei sone for heilårsbustad i nærleiken av dette området, som sterkt bidrar til privatisering og kan gjere tilkomst til naust krevjande å få avklart. Det er ikkje sagt at ein ikkje finn ei god løysing på dette, men ein bør sjå på det i ei overordna prosess der ein kan vurdere kva eigedomar i strandsona ein kan gjere om til reine naustetomtar.

Når det gjeld naustet sin storleik viser vi til kommunedelplanen si føresegn 3.4.5 bokstav b for LNF-spreidd naust:

«Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.»

Bruksareal på omsøkte naust er på om lag 66 m² og inneheld to etasjar med utkraging. Sjølv om dette er eit tradisjonsbygg og har vore naudsynt for garden i sin tid, er det ikkje lengre trong for desse bygga i dag. Dei utgjer eit viktig kulturminne, og slik sett er det eit argument for å legge til rette for gjenoppbygging. Men då må ein sjå på det i ein større samanheng for å sikre ei god arealutvikling av strandsona. Det må ligge særskilte moment til grunn for å kunne opne opp for dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, men også for LNF-føremålet. Vi kan ikkje sjå at det per no er synleggjort i denne saka, og finn difor ikkje at vi kan godkjenne søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og arealføremålet LNF.»

Det er dagens krav og omsyn i LNF-område og strandsona som er gjeldande ved søknad om dispensasjon og løyve til etablering av naust. Naustet, som eit viktig kulturminne og bidragsyter til å oppretthalde kystkulturen samt årsaka til at opprinneleg naust vart reve, er ikkje omsyn som skal vektleggast etter LNF-føremålet eller byggeforbodet i strandsona.

Omsyn som kan vektleggast for strandsona i vår sak er landskapsverkanene. Verknad på landskapet og oppleving av landskap med eit større naust vil skape større merksam frå sjø slik at naustet vert meir dominerande i landskapet. Landskapsverkanene vert soleis negativt råka. Det kan også leggjast vekt på auka privatisering og nedbygd strandsona med eit større naust samt uheldig presedensverknad, der like saker vert behandla likt. Vår sak er ikkje unik då likebehandling for saker om gjenoppbygging av naust kan påberopast i vår kommune. Alver kommune har ein rikholdig historisk kystkultur frå gamalt av som mange ønskjer å ta vare på.

Omsyn som kan vektleggast for LNF-føremålet i vår sak, vert storleik for naust slik det er illustrert for er LNF-spreidd naust i KDP. Dette underføremålet til hovudføremålet LNF skal framleis ha mykje av det same vern og omsyn som LNF-føremålet, men med noko redusert styrke. Naustet skil seg i vesentleg grad frå det som er tillatt i naustområde i KDP. Storleiken, mønehøgda, tal etasjar og utkraging bryt med retningsgivande KDP føresegn 3.4.4 bokstav b for LNF-spreidd naust. Bruksareal på omsøkte naust er på om lag 66 m² og inneheld to etasjar med utkraging og har måleverdig areal i begge etasjar. Sjølv om dette er eit tradisjonsbygg og har vore naudsynt for garden i sin tid, så er det ikkje lengre trong for desse bygga i dag då naustetomta ikkje lenger tilhøyrar garden og naustet skal ikkje nyttast som ledd i attåttnæring til garden i form av fiske. Det er ikkje naudsynt med eit naust av ei slik storleik som verkar privatiserande og bygger ned strandsona som Statsforvaltaren i Vestland også har lagt til grunn.

Det er uheldig å tillate eit større naust i eit LNF- område enn det ein gjev godkjenning til i område avsett til LNF-spreidd naust i KDP, då dette kan skape presedens for liknande saker.

Sjølv om naustet er eit viktig kulturminne, så høyrer naustet av denne storleik heime i ein planprosess, der strandsona og LNF føremålet vert vurdert og utreda i ein større samanheng.

Omsyn bak LNF- føremålet og byggeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side med naustet, også i klageomgangen. Når omsyna vert vesentleg sett til side, er ikkje vilkåra for å gje dispensasjon til stades, jf. pbl. §19-2. Rådmannen har derfor ikkje vurdert fordelar og ulemper ved tiltaket. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon, vert det heller ikkje gjeve løyve til oppføring av naust.

Konklusjon

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 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. Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann 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 vesentlege 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 følge av vedtaket, kan ikke 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 ikke skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikke ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

11.01.2021	Avslag på søknad om etablering av naust - gbnr 60/28 Langenes	1496155
11.01.2021	Kart	1496156
11.01.2021	Teikningar	1496157
11.01.2021	Uttale - gbnr 60/28 Langenes - gjenoppbygging av naust - dispensasjon	1496158
11.01.2021	Søknad om tillatelse til tiltak	1496159
11.01.2021	Opplysningar om ytre rammer og bygningsspesifikasjon	1496160
11.01.2021	Dispensasjonssøknad	1496161
11.01.2021	Nabovarsel	1496162
11.01.2021	Følgeskriv	1496163
11.01.2021	Vedlegg Q-1 Bileter	1496164
11.01.2021	Klage på avslag på søknad om etablering av naust	1496165
11.01.2021	Vedlegg til klage - Naboerklæring og foto (dok 1-2-3)	1496166
11.01.2021	Vedlegg til klage - Skøyte	1496167
11.01.2021	Vedlegg til klage - Dokument 5 og 6 til saka	1496168

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-428/101, FA-
L42, HistSak-17/2333,
GBNR-428/155

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 07.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
006/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

**Klage på vedtak om delvis dispensasjon til legalisering av tiltak - gbnr 428/101 og 428/155
Kvalheim
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagene vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/3505 datert 08.10.2020 vert oppretthaldt med tilleggsvilkår om at det vert stilt krav om at eigedommane vert samanføyd til eit bruksnummer.

Saka 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 428/101 og gbnr 428/155

Adresse: Hylkebakken 83, Hylkje 5109

Tiltakshavar/eigar: Kari Elin Zitzelau Prestø representert av ByggProsjekt AS

Klagarar:

1. Inger Urdal og Jan-Lund Tønnesen – gbnr 428/117 og gbnr 428/118
2. Ove Kvalheim – gbnr 428/59
3. Gunn Opdahl og Tor Helge Opdahl representert av Advokatfirmaet Kyrre – gbnr 428/21
4. Jan Roger Iversen, Bresvika byggefelt AS - gbnr 428/4

Saka gjeld klage på delegert vedtak sak 20/3505, datert 08.10.2020, om delvis dispensasjon til legalisering av tiltak (tiltaka vert lovlege) på eigedommen gbnr 428/101 og gbnr 428/155. Tiltaka vart søkt om og avslått i sak 17/2333 i tidlegare Radøy kommune. Tiltaket er delvis redusert med søknaden frå 05.06.2019 og supplert 12.12.2019 ved avtrapping av mur i hjørnet mot nordvest. Mur mot felles gangveg og evt. andre tiltak på gbnr 428/4 er ikkje ein del av søknaden.

Søknaden frå 2019 gjeld:

- Forstøtningsmur i grense mot nord, muren er retta og ligger nå i grensa til gbnr 428/21.
- Forstøtningsmur under terrasse mot nordvest på gbnr 421/101.
- Terrassert forstøtningsmur mot vest
- Forstøtningsmur i grense mot sør, søkes godkjent på egen eiendom.
- Terrasse med rekkverk mot vest på gbnr 428/101.
- Terrasse på mark med rekkverk mot nord og øst på gbnr 428/155.

Tiltaka framstår som ein samanhengande terrasse med underbyggande murar og fyllingar. Tiltaka blir difor vurdert samla.

Tiltakshavar har ønskje om å bygge eit symjebasseng i tilknytning til tiltaket, men dette er ikkje søkt om.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad på 25% BYA til maksimalt 29% BYA, avstandskrav til nabogrense på inntil 0 meter og arealføremål LNF på følgjande vilkår:

- *Tilkomstveg til 428/21 skal ha 3 meters bredde på heile strekket forbi eigedommen.*
- *Heile tiltaket skal plasserast innafor eigedomsgrensen.*
- *Mur mot naust/sjø skal avtrappast heile vegen.*

Før søknad om rammeløyve kan handsamast må det sendast inn oppdatert situasjonsplan og teikningar i tråd med dispensasjonsvedtaket som visar at vilkåra er oppfylt.»

Det er søkt om rammeløyve samtidig som søknad om dispensasjon. Søknad om rammeløyve er ikkje handsama og det ligg ikkje føre vedtak om rammeløyve. APM skal kun ta stilling til klage på vedtak om delvis dispensasjon til legalisering av tiltak – gbnr 428/101 og 428/155.

Utgangspunktet ved handsaming av klage på vedtak om delvis dispensasjon til legalisering av tiltak er at kommunen skal vurdere tiltaka som om dei ikkje er oppført.

Klage

Kommunen har mottatt 4 klagar frå naboar på vedtak datert 08.10.2020, om delvis dispensasjon til legalisering av tiltak på eigedommen gbnr 428/101 og 155. Dei 4 klagarane er:

1. Inger Urdal og Jan-Lund Tønnesen – gbnr 428/117 og gbnr 428/118
2. Ove Kvalheim og Therese Kvalheim – gbnr 428/59
3. Gunn Opdahl og Tor Helge Opdahl representert av Advokatfirmaet Kyrre – gbnr 428/21
4. Jan Roger Iversen, Bressvika byggefelt AS - gbnr 428/4

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Naboar har klagerett som part i saka. Vedtak i sak 20/3505, datert 08.10.2020, er sendt ut den 13.10.2020:

1. Inger Urdal og Jan-Lund Tønnesen – gbnr 428/117 og gbnr 428/118, rettidig mottatt 30.10.2020
2. Ove Kvalheim og Therese Kvalheim – gbnr 428/59, rettidig mottatt 02.11.2020
3. Gunn Opdahl og Tor Helge Opdahl representert av Advokatfirmaet Kyrre – gbnr 428/21, rettidig mottatt den 12.11.2020 i høve utsatt klagefrist gjeve av kommunen.
4. Jan Roger Iversen, Bressvika byggefelt AS - gbnr 428/4, mottatt 17.11.2020.

Kopi av vedtaket er sendt til dei naboane som kom med merknad til søknaden. Klagar nr. 4 - gbnr 428/4 kom ikkje med merknad til søknaden og fekk ikkje tilsendt kopi av vedtaket.

Klagefristen er tre veker frå det tidspunktet underretning om vedtaket har komme frem til parten, eller frå det tidspunktet parten fekk eller burde ha fått kjennskap til vedtaket, jf. forvaltningsloven § 29.

Klagefristen var 03.11.2020. Klagen frå klagar nr. 1, nr. 2 og nr. 3 er rettidig mottatt. Klagen frå klagar nr. 4 er mottatt etter at ordinær klagefrist er gått ut.

Det følgjer av fvl § 31 at *«selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såframt*

a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller

b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.»

Bestemmelsen regulerer det forhold at klagefristen er oversitta, men det kan gis oppreisning. Oppreisning betyr at klagen likevel tas til handsaming (realitetshandsaming). Avgjerda baserer seg på ein konkret heilskapleg vurdering i den enkelte sak.

Spørsmålet er om det ligg føre «særlege grunnar» etter fvl. §31 bokstav b) slik at det er rimeleg at klagen vert prøvd.

Klagar nr. 4 har klaga på vedtaket om delvis dispensasjon 14 dagar etter at klagefristen utløp. Han grunngjev fristoversittinga med at det er på dette tidspunktet han vert kjent med vedtaket av 08.10.2020 utstedt 13.10.2020. Klagar grunngjev sin klage med at han ikkje er nabovarsla med søknaden. Han var difor ikkje var kjent med det omsøkte tiltaket og er ikkje gjeve moglegheit til å fremje merknad til søknaden. Han vil fremje klage på vedtaket som vil reparere den manglande nabovarslinga med søknaden.

Kvittering for nabovarsel sendt inn med søknaden for gbnr 428/101 (tidlegare 28/101 i Radøy kommune før kommunesamanslåinga):

Nabo/gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
28	4	0	0

Eier/fester av naboeiendom: BRESVIKA BYGGEFELT AS

Adresse: Fløholmen 6 , 5937 BØVÅGEN

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 04.06.2019 11.00.12

Kvittering for nabovarsel av 06.06.2019 viser at nabovarselet har kome fram til klagar nr. 4 – gbnr 428/4 og andre naboar, der dei er gjeve moglegheit til å fremje merknad til søknaden. Det var fire andre naboar som fremja merknad til søknaden. Klagar nr. 4 var ikkje ein av naboane som kom med slik merknad. Klagar nr. 4 sitt syn på saken kom først fram med hans klage fremja på vedtaket om delvis dispensasjon.

Kommunen legg til grunn at klagar nr. 4 – gbnr 428/4 – har mottatt nabovarsel då han er nabovarsla samtidig og på lik måte som dei andre naboane den 04.06.2020. Det ligg ikkje føre mangel ved nabovarslinga overfor klagar nr. 4 – gbnr 428/4.

Oppreisning av klagefrist må vurderast opp mot «skade og ulempe» for tiltakshavar, jf. forvaltningsloven §31 annet ledd.

Tiltakshavar og hans representant er sendt ut skriv om «Oversending av 4 klager til uttale» den 23.11.2020, der klagar nr. 4 var ein av dei fire klagene som vart oversendt til uttale. I mottatt tilsva frå klagars representant den 14.12.2020, så er klagar nr. 4 sin klage kommentert.

Klagar nr. 4 sin klage er sendt til uttale samtidig som dei andre 3 klagene i klageomgangen. Det ligg føre kommentarar frå tiltakshavars representant for samtlige 4 mottatte klager. Klagen frå klagar nr. 4 kan handsamast samtidig som dei 3 andre klagene. Føreseielegheitsomsyn til tiltakshavar samt effektivitetsomsyn i klageomgangen støtter oppunder handsaming av klagen til klagar nr. 4.

Det vil også vere ein fordel for klagar nr. 4 å få sin klage fremja då han ikkje var kjent med det omsøkte tiltaket

og difor ikkje sendte inn merknad til søknad, sjølv om han vart nabovarsla på korrekt måte og har hatt same anledning som dei andre naboane å kome med merknad til søknaden. Klagen på vedtaket vil reparere klagar nr. 4 sin manglande merknad til tiltaket på søknadstidspunktet. Rettstryggleiksomsyn til klagar nr. 4 støtter eit slikt standpunkt.

På denne bakgrunn ligg det føre «særlege grunnar» slik at det er rimelig at klagen vert fremma, jf. fvl. § 31 bokstav b).

Klagar gis oppreisning for oversitta klagefrist og klagen kan handsamast, jf. fvl. §31 bokstav b).

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i Utval for Areal plan, og miljø i møte den 20.01.2021.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaran i Vestland (nytt namn frå 01.01.2021 og med tidlegare namn Fylkesmannen 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.

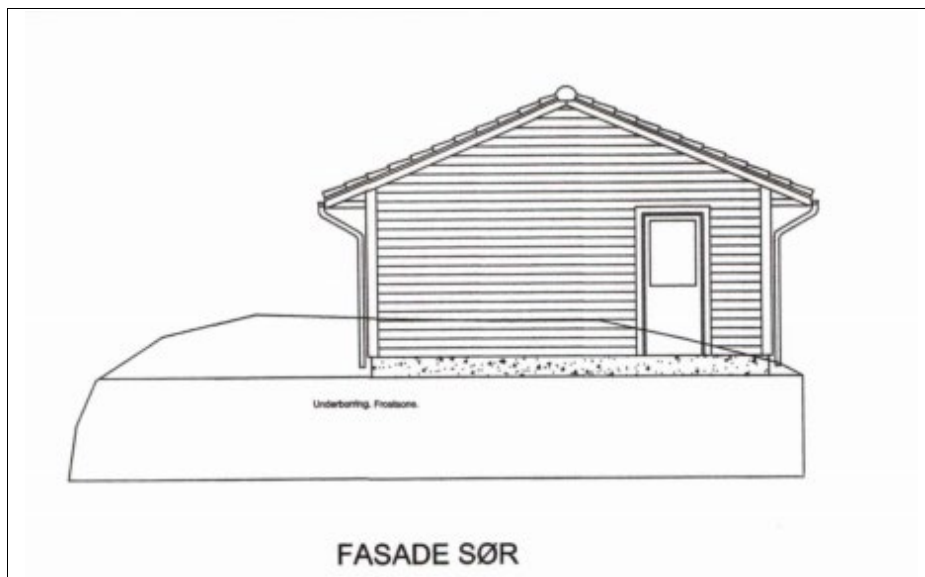
Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaran i Vestland til klagevurdering.

Historikk

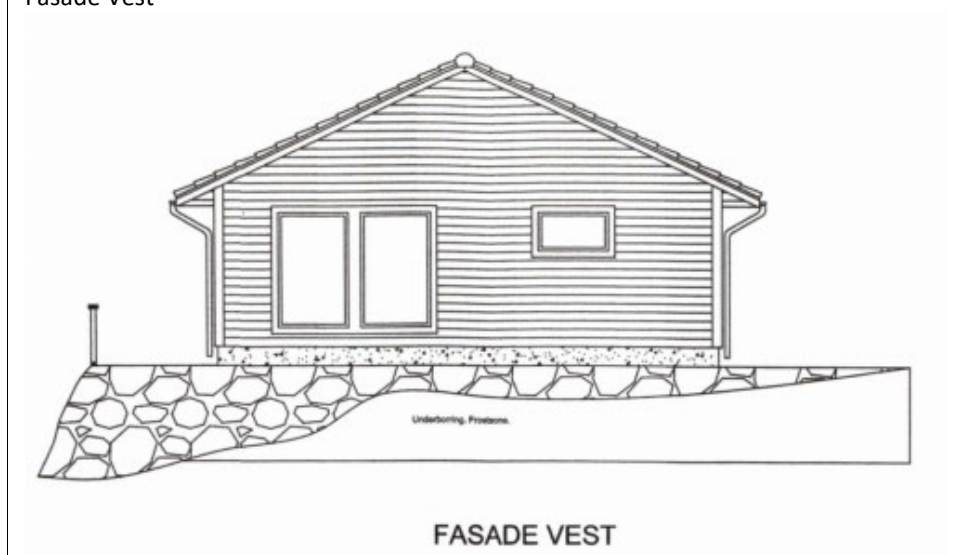
Det er gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen Bressvika for føremålet fritidsbustad og LNF til oppføring av einebustad på 192m2 på 428/101(28/101 i tidlegare Radøy kommune) i sak 11/1061 med møtedato 22.02.2012 frå Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i tidlegare Radøy kommune.

Det vart gjeve rammeløyve for oppføring av einebustad samt igangsettingsløyve til graving og sprenging på gbnr 428/101 i sak 11/1061 i delegert vedtak av 13.06.2012 i tidlegare Radøy kommune. Godkjente fasadeteikningar og terrengtilpasningar, datert 27.02.2012 og mottatt 03.04.2012. Dei godkjente fasadeteikningane syner steinfylling/natursteinmur forankra i fast fjell:

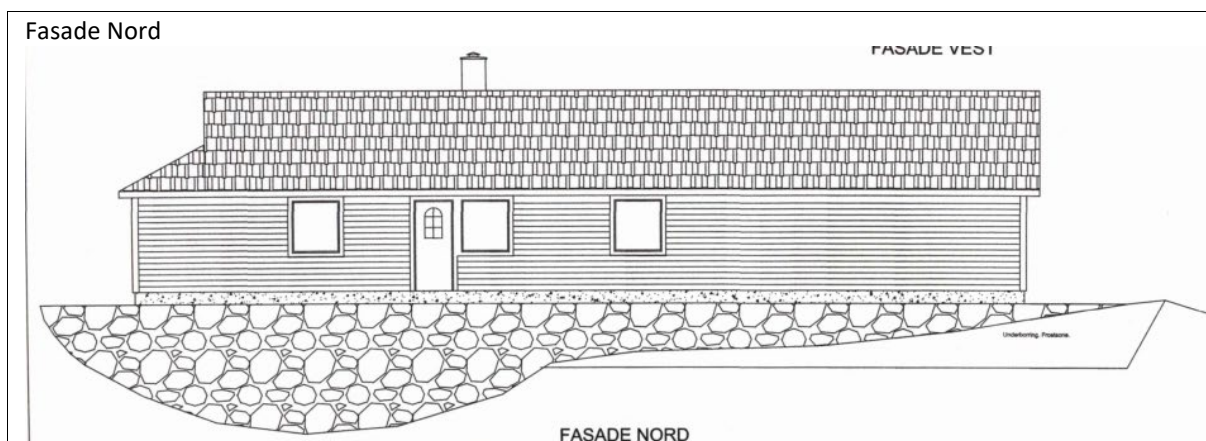
Fasade sør



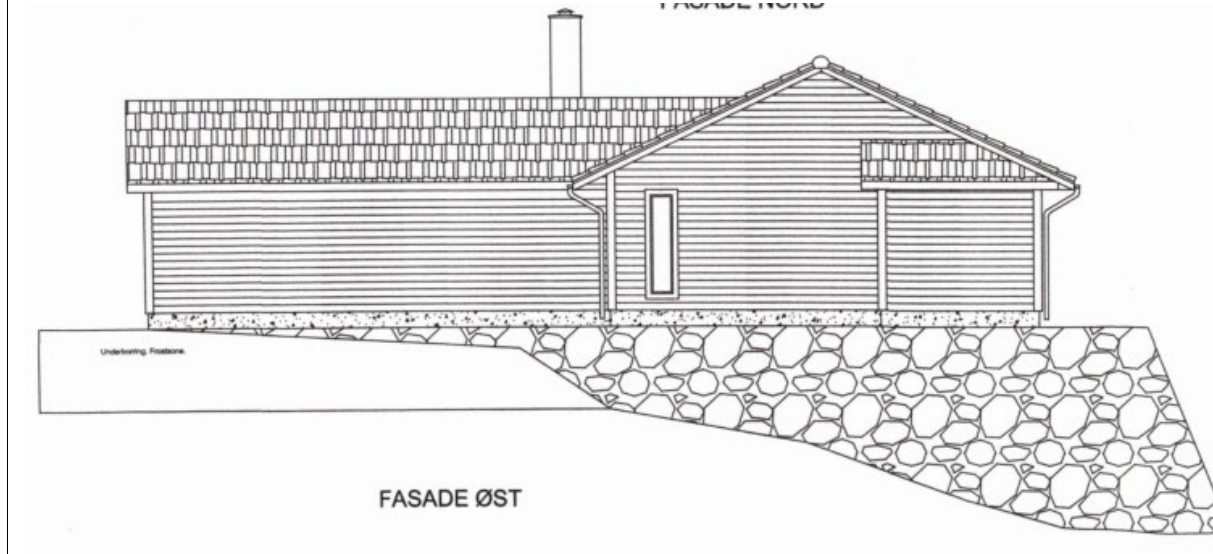
Fasade Vest



Fasade Nord



Fasade øst



Det vart gjeve igangsetingsløyve for oppføring av einebustad på gbnr 428/101 i sak 11/1061 i delegert vedtak av 25.09.2012 på vilkår:

«Murar som no er utført i sprengstein skal tildekkast/pyntast på. Dokumentasjon på dette skal sendast kommunen ved søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest og skal vera ferdigstilt og godkjent av kommunen før mellombels bruksløyve/ferdigattest vert gjeve.»

I sak 14/693 i tidlegare Radøy kommune er det drevet ulovligheitsoppfølging med pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt i vedtak av 27.03.2017 då etablert mur og terrasse ikkje er omsøkt eller godkjent. Dei ulovlege forholda var ikkje stetta og tvangsmulkt i form av eingongssum samt dagsmulkt pålydande kr 700,- som har gått frå 30.05.2017 fram til eigedomen er dokumentert tilbakeført til opphavleg godkjent situasjon eller det ligg føre innsendt fullstendig søknad for tiltaka.



I sak 17/2333 i tidlegare Radøy kommune er det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå avstandskrav, utnyttingsgrad og arealføremålet LNF for legalisering av murar og terrasse på gbnr 428/101 og 428/155 opplyst å vere ca. 243m² og med utnyttingsgrad opplyst å vere 33,77% BYA i delegert vedtak av 06.03.2018. Vedtaket vart påklaga og Hovudutvalet for plan, landbruk og teknisk tok ikkje klagen til følgje og stadfesta vedtaket av 06.03.2018. Vedtaket vart endeleg stadfesta av Fylkesmannen i Vestland den 11.09.2018.

Søknad om legalisering av mur og terrasse vart mottatt av tidlegare Radøy kommune den 06.06.2019 og supplert 12.1.2019. Tiltaket er delvis redusert med søknaden frå 05.06.2019 og supplert 12.12.2019 ved avtrapping av mur i hjørnet mot nordvest.

Det vart i delegert vedtak sak 20/3505, datert 08.10.2020, gjeve delvis dispensasjon til legalisering av tiltak

(tiltaka vert lovlege) på eigedommen gbnr 428/101 og gbnr 428/155 . Dette vedtaket er påklaga og det er denne klagen som no skal handsamast av APM.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Bressvika med planid. 12602001000100 er definert som fritidsbebyggelse for gbnr 428/101 og LNF (landbruk, natur og friluftsområde)for gbnr 428/155 med ikraftreden 11.10.2001. Tillat grad av utnytting er 25% BYA.

Kommunedelplanen sin arealdel (KDP) 2011-2023, delrevisjon 2019, i tidlegare Radøy kommune, supplerer Bressvikaplanen i høve rettsleg bindande byggegrense mot sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev 3 dispensasjonar:

- 1)avstand til nabogrense, jf. pbl. § 29-4.
- 2)utnyttingsgrad større enn 25% BYA.
- 3)arealføremål LNF(landbruk, natur og friluftsområde), jf. pbl §§ 19-2 og 11-6.

Kommunen har ved handsaming av søknaden lagt til grunn både gbnr 428/101 og 428/155 som berekningsgrunnlag for utnyttingsgrad, og i klageomgangen er det satt vilkår om samanføyning av bruksnummera.

Uttale frå anna styresmakt ved behandling av søknad

Det var ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt ved behandling av søknad.

Kommunen la til grunn ved handsaming av søknaden at søknaden om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skulle sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Vedtak om dispensasjon vil bli sendt til Fylkesmannen for klagevurdering.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan, revidert 30.04.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr 428/4 har i dokument datert 31.01.2018 samtykka til at tiltaket kan plasserast inn på gbnr 428/4. Tiltaket er vist med 1 meter avstand til gbnr 428/21 og denne delen krev dispensasjon frå pbl. § 29-4.

Kart/foto

Norge i bilder oversikt – gbnr 428/101 og 428/155



Norge i bilder - gbnr 428/101



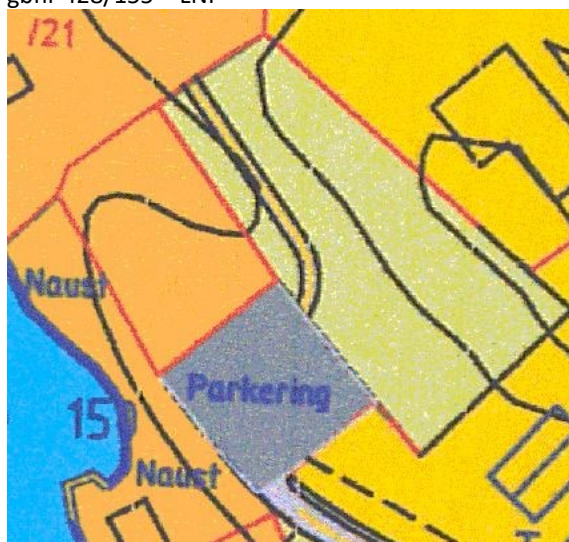
Norge i bilder - gbnr 428/155



Norge i bilder – gbnr 428/101 og 428/155

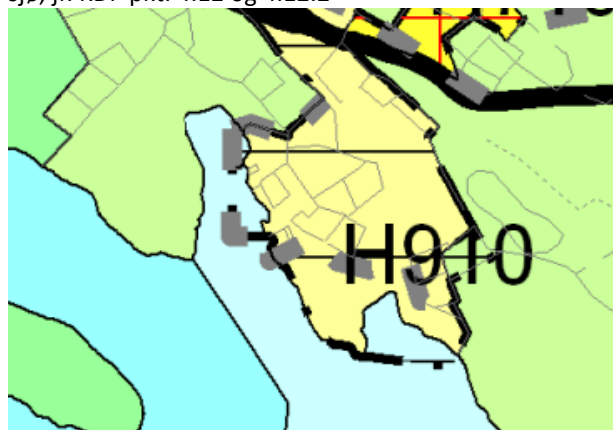


Utsnitt reguleringsplan Bressvika.
gbnr 428/101 – fritidsbebyggelse
gbnr 428/155 – LNF

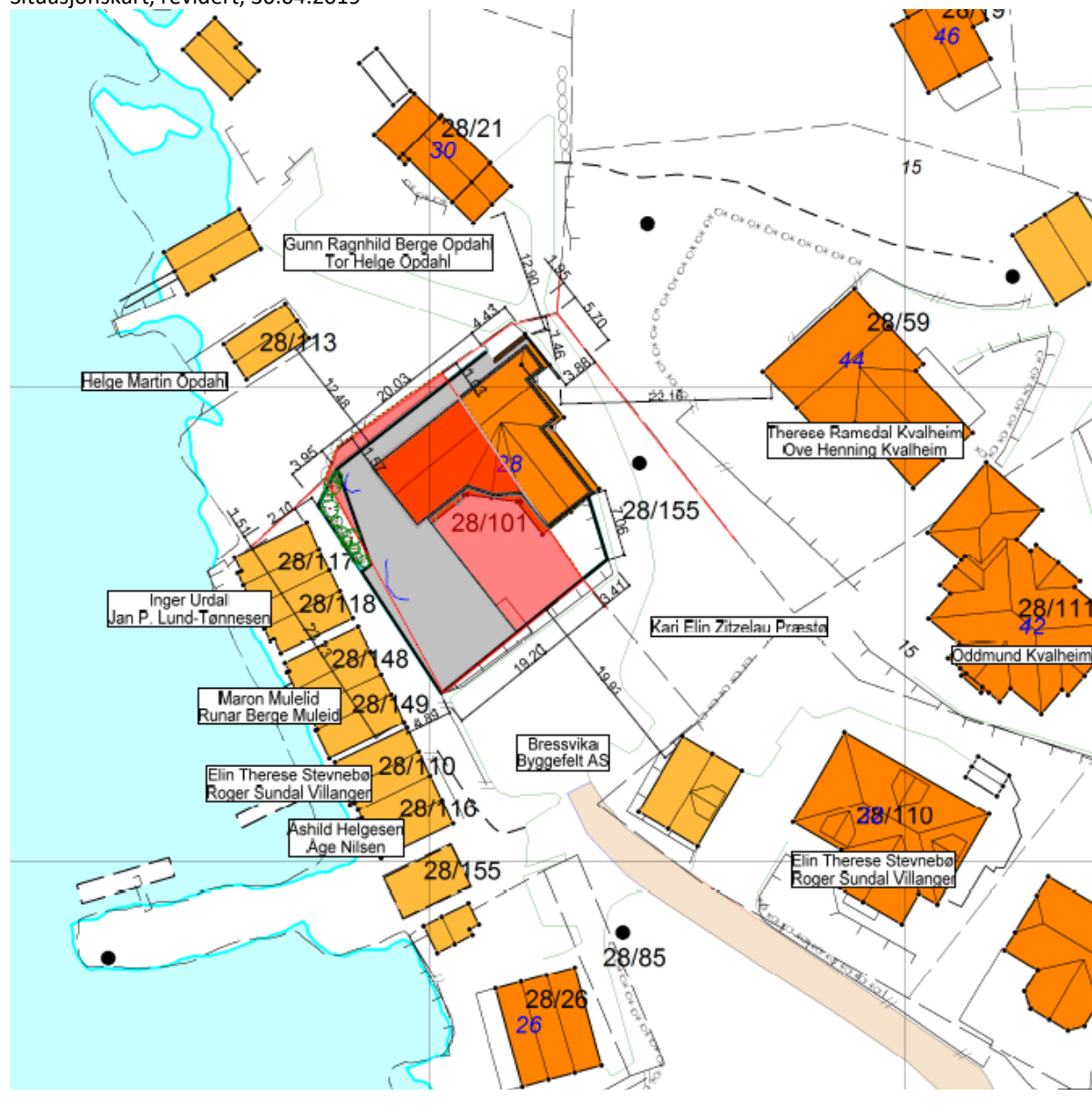


Utsnitt arealplankart KDP i tidligere Radøy kommune
– bustadføremaal vist med gul farge.

Grå stipla linje er rettsleg bindande byggegrense mot sjø, jf. KDP pkt. 4.12 og 4.12.2



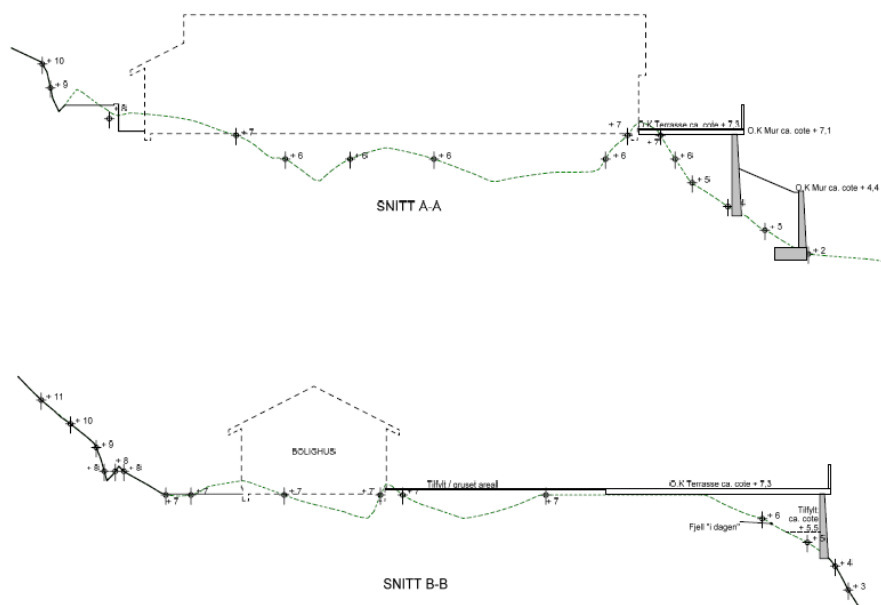
Situasjonskart, revidert, 30.04.2019



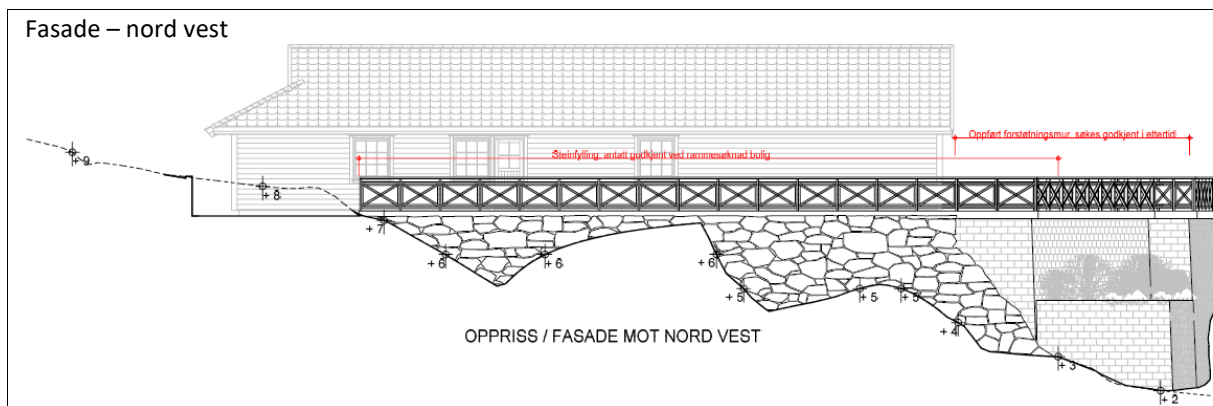
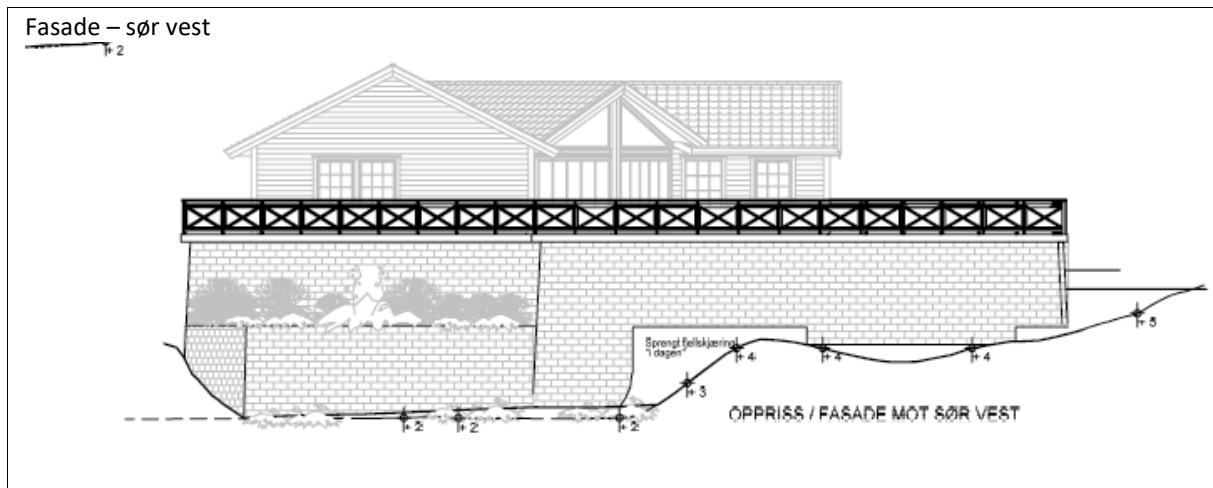
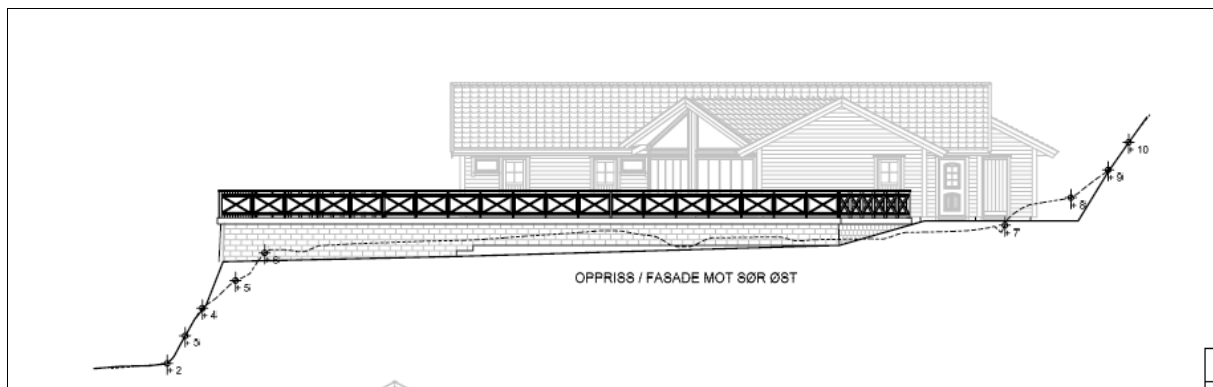
Planskisse



Snitteikning



Fasade – sør øst



Klagegrunnar

Dei 3 klagenes er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

1. Inger Urdal og Jan-Lund Tønnesen – gbnr 428/117 og gbnr 428/118
2. Ove Kvalheim og Therese Kvalheim – gbnr 428/59
3. Gunn Opdahl og Tor Helge Opdahl representert av Advokatfirmaet Kyrre – gbnr 428/21

Klagar nr. 1- Inger Urdal og Jan-Lund Tønnesen – gbnr 428/117 og gbnr 428/118 sin klage er i hovudsak samanfallande med merknaden til nabovarselet. Området er privatisert med tiltaket, der det før var grøntområde med bær og bukser samt svaberg og blomsterenger. Plasseringa i strandsona skaper ein uheldig presedens. Gbnr 428/101 og 428/155 kan ikkje nyttast samla til utnyttingsgrad då dei ikkje har moglegheit til å nytte eit kjøpt friområde nedanfor sin bustadtomt som del av utnyttingsgrad for sin eigedom.

Klagar nr. 2 - Ove Kvalheim – gbnr 428/59 har sendt inn en klage som er samanfallande med deira merknad til nabovarselet. Klagen inneheld i hovudsak merknader knytt til feil plassering av bustadhuset.

Klagar nr. 3 - Gunn Opdahl og Tor Helge Opdahl - representert av Advokatfirmaet Kyrre – gbnr 428/21. Deira klage er i hovudsak grunngjeven i manglande dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §1-8, vilkåra for dispensasjon er ikkje oppfylt samt at dispensasjonsvedtaket er mangelfull grunngjeven slik at feila både enkeltvis og samla har verka inn på vedtakets innhald med den følgje at vedtaket er ugyldig, jf. fvl. §41.

Det vert vist til klagene 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:

«Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. 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 dispensasjonen kan medføre.

Tiltaka fremstår som ein samanhengande terrasse med underbyggande murar og fyllingar. Tiltaka blir difor vurdert samla.

Krav til avstand til nabogrense følger av plan- og bygningslova § 29-4:

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller*
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak*

Deler av tiltaka plasserast nærmare nabogrensa enn 4 meter. Det er dermed trong for dispensasjon for avstandskrava i pbl. § 29-4.

Føresegna i reguleringsplan for Bressvika har krav til tillat bebygd areal i pkt. 2.2. Tillat bebygd areal for eigedomen er 25% BYA. Deler av eigedomen er og vist med arealføremål LNF, tiltak i dette arealføremålet krev dermed dispensasjon frå arealføremålet LNF.

Omsynet bak avstandskravet i PBL. § 29-4 er branntekniske tilhøve (unngå spreiding av brann), samt omsynet til usjenert uteplass for nabo, utsiktstilhøve og lys og luft mellom bygningar. Omsynet bak utnyttingsgraden i reguleringsplanen er å sikre ein lik utbygging av området, sikre at kvar eigedom ikkje har ein dominerande bygningsmasse og sikre tilstrekkeleg lys og luft mellom eigedomar.

Mur mot nausta er ruvande mot naust og i frå sjø slik den er søkt om. Både volum og plassering nært sjø og nabogrensa inneber at tiltaket etter kommunen si vurdering er ruvande, overdimensjonert og bryt med tradisjonell byggeskikk både generelt og i dette byggefeltet spesielt.

Kommunen finn derimot at dersom tiltaka reduserast i omfang og muren mot naust/sjø blir avtrappa heile vegen kan det gis dispensasjon til noko auka utnyttingsgrad.

Det har for andre eigedomar innafor planområde vore gjeve dispensasjon til bygningar opp til 27%BYA. I denne saka er sjølve bygningsvolumet i tråd med utnyttingsgraden, men tiltak knytt til opparbeiding av uteopphaldsareal inneber at utnyttingsgraden er for stor. På grunn av at tiltaka inneber murar og terrassar utan overbygg finn kommunen at det kan gis auka utnyttingsgrad til 29%BYA. Dette fordi tiltaka i hovudsak ligg på terreng og ikkje inneber nye tradisjonelle bygningar.

Når det gjeld avstand til nabogrense har tiltakshavar fått løyve frå 428/4 til å plassere tiltak over grensa.

Kommunen skal etter pbl. § 29-4 godkjenne plassering. Kommunen finn ikkje å kunne godkjenne plassering over nabogrensa. Plassering av heile tiltaket må skje på eigen grunn.

Når det gjeld eigedom 428/21 ligg det ikkje føre samtykke frå nabo. Det er søkt dispensasjon til tiltak plassert 0 meter frå nabogrense. De omsyna som skal ivaretas er unngå spreiding av brann, samt omsynet til usjenert uteplass for nabo, utsiktstilhøve og lys og luft mellom bygningar. Desse omsyna vert ikkje råka av at mur/terrasse plasserast nærmare grensa.

Mur mot tilkomst veg kan ikkje plasserast på ein måte som inneber at bredde på tilkomstvegen blir mindre enn 3 meter. Dette vil vere eit vilkår for at det kan gis dispensasjon til plassering 0 meter frå grensa. Før søknad om tiltak kan handsamast må det visast i situasjonsplan at tilkomstveg til 428/21 har ei bredde på 3 meter på heile strekket med tiltaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon til ei utnyttingsgrad på 29%BYA og frå avstandskrav til nabogrense på inntil 0 meter frå grensa er oppfylt. Ingen deler av tiltaka kan gå over nabogrensa.

Dispensasjon frå LNF føremål:

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

I denne saka er det eit mindre areal som er satt av til LNF-føremål inni eit bustadområde, som ikkje har noko funksjon som LNF-område. Området har ikkje vert nytta som korkje som friluftsområde eller landbruksareal på lang tid.

Fordelane med dispensasjon er at arealet kan nyttast i tråd med området ellers. Kommunen finn ikkje at det er nemneverdige ulemper knytt til dispensasjonen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt.

Nabomerknad

Det er i fleire av nabomerknadene vist til plassering av bustadhus. Dette er ikkje ein del av denne søknaden og vil difor ikkje bli kommentert nærmare her. Dette må kommunen evt. vurdere i søknad om ferdigattest på bustaden.

Når det gjeld krav om riving av ulovleg oppførte tiltak følgjer det av pbl. at ein har krav på moglegheit for å

søkje om å få ulovlege tiltak godkjent. Det er det som er gjort i denne saka. Ved handsaming av søknad om ulovleg etablerte tiltak skal kommunen vurdere tiltaka som om dei ikkje er oppført.

Når det gjeld merknader knytt til at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er oppfylt visar kommunen til dispensasjonsvurderinga over.»

Plassering av bustadhus

Klagar nr. 2 - Ove Kvalheim – gbnr 428/59 har klaga på plassering av bustadhus. Kommunen vil presisere at dette ikkje var ein del av søknaden om dispensasjon for forstøtningsmur/terrasse og vart ikkje ytterligare kommentert ved behandling av søknaden.

Plassering av bustad vil heller ikkje vere ein del av klageomgangen då klagen gjeld vedtak om delvis dispensasjon for legalisering av tiltak. Plassering av bustadhuset må kommunen evt. vurdere i søknad om ferdigattest på bustaden.

Byggegrense mot sjø

Klagar nr. 3 - Gunn Opdahl og Tor Helge Opdahl - representert av Advokatfirmaet Kyrre – gbnr 428/2 påberoper seg mangel ved handsaming av søknaden, i følgje klagar, så har dei omsøkte tiltaka krav til søknad og løyve til dispensasjon frå pbl. §1-8. Det vert vist til KDP pkt. 4.10.og pkt. 4.12.2. Kommunen legg til grunn at det må bero på ein inkurie at vises til KDP pkt. 4.10 då dette punktet omhandlar sone H730 om kulturminner. Klagar har meint KDP pkt. 4.11 «Føresegn for sone for vidareføring av gjeldande plan (H910).

Reguleringsplanen for Bressvika har ikkje byggegrense mot sjø. I kommunedelplanen sin arealdel (KDP) 2011-2023, delrevisjon 2019, i tidlegare Radøy kommune er det synt rettsleg bindande byggegrense mot sjø. Eigedomen og dei omsøkte tiltaka er i sin heilheit er plassert innafor synt byggegrense mot sjø i KDP.

Spørsmålet vert om den rettsleg bindande byggegrense mot sjø i KDP kan supplere Bressvikaplanen slik at det ikkje er behov for dispensasjon frå det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl. §1-8.

På arealplankartet til KDP, så er Bressvikaplanen synt til å vere ein del av sone H910, sjå utsnitt av arealplankartet KDP under kart/foto. Alle reguleringsplanar som ligg i sone H910 skal gjelde uendra og tiltak vil krevje dispensasjon frå pbl. § 1-8 fordi det ikkje er byggegrense mot sjø i planane.

Det er ikkje riktig at H910 gjeld for Bressvikaplanen, sjølv om arealplankartet viser noko anna. Bressvikaplanen vart ikkje lagt i sone H910 bl.a. fordi den ikkje har byggegrense mot sjø. For å unngå dispensasjon frå pbl. §1-8 er det difor lagt inn byggegrense i KDP og Bressvikaplanen er teke ut av sone H910 og inn i føresegnssone.

Bressvikaplanen er ein del av føresegnssone og er gjeldande reguleringsplan for området.

Bressvikaplanen vert soleis supplert med pkt. 4.12, jf. 4.12.2, der gjeldande reguleringsplan innafor føresegnssone vert vidareført og supplert med byggegrense mot sjø slik den er vist med grå stipla linje i arealplankartet KDP. Byggegrensa mot sjø i KDP er rettsleg bindande og det ikkje behov for dispensasjon etter pbl. §1-8.

Dei omsøkte tiltaka har dermed ikkje krav til søknad og løyve til dispensasjon frå pbl. §1-8 då dei ligg innafor rettsleg bindande byggegrense mot sjø i KDP, jf. KDP pkt. 4.12. og 4.12 2.

På denne bakgrunn ligg det ikkje føre feil ved handsaming av søknaden ved å ikkje etterspørre søknad om dispensasjon etter pbl. §1-8.

Dispensasjon frå avstand til nabogrense, jf. pbl. § 29-4

Det ligg det ikkje føre samtykke frå nabo – gbnr 428/21. Det vart søkt om dispensasjon til tiltak plassert 0 meter frå nabogrense.

I vedtaket er det satt som vilkår at tiltaka må plasserast på eigen grunn samt at mur mot tilkomstveg ikkje kan plasserast på ein måte som inneber at bredde på tilkomstvegen blir mindre enn 3 meter. Vegen skal ha 3 meters bredde på heile strekket forbi eigedomen – gbnr 428/101 og 428/155. Før søknad om tiltak kan handsamast, må det visast i situasjonsplan at tilkomstveg til 428/21 har ei bredde på 3 meter på heile strekket med tiltaket.

Omsyna bak avstandskravet vert ikkje vesentleg sett tilside då omsyna som skal ivaretakast, herunder unngå sprenging av brann, samt omsynet til usjenert uteplass for nabo, utsiktstilhøve og lys og luft mellom bygningar ikkje vert råka av at mur/terrasse plasserast nærmare grensa. Ulempene for nabo er kompensert med vilkår og det er ein fordel for tiltakshavar å få legalisert nokon av tiltaka som ønskjer å utnytte terrassen vidare.

I klageomgangen vert det lagt til grunn at vilkåra for å gje dispensasjon frå avstandskrav til nabogrense på inntil 0 meter frå grensa framleis er oppfylt.

Dispensasjon frå utnyttingsgrad større enn 25% BYA

Klagar nr. 1- Inger Urdal og Jan-Lund Tønnesen – gbnr 428/117 og gbnr 428/118 påberoper at gbnr 428/101 og 428/155 ikkje kan nyttast samla til utnyttingsgrad då dei ikkje har moglegheit til å nytte eit kjøpt friområde nedanfor sin bustadtomt som del av utnyttingsgrad for sin eigedom.

Kommunen har ved handsaming av søknaden lagt til grunn både gbnr 428/101 og 428/155 som berekningsgrunnlag for utnyttingsgrad. Dette er i strid med praksis, men for at eigedomane skal kunne nyttas som ein fornuftig bustadeigedom, der det allereie er gjeve

løyve og oppført bustad frå tidlegare. For at eigedommane skal bli ein eigedom, vert det i klageomgangen satt vilkår om samanføyning av eigedommane.

For omsøkte tiltak så er begge eigedomane nytta til bustadføremål og vurdert som ein bustadtomt. For klagar nr. 1, så er derimot det kjøpte friområdet nedanfor deira eigen bustadtomt ikkje ein del av deira bustadtomt. For å kunne bli høyrte med usakleg forskjellsbehandling, må det det ligge førre rettsleg og faktisk likskap. For klagar nr. 1, så ligg det ikkje føre faktisk likskap ved at friområdet ikkje er ein del av deira bustadtomt i motsetnad til gbnr 428/101 og 428/155 som er vurdert som ein bustadtomt. Det ligg ikkje føre usakleg forskjellsbehandling.

Klagar nr. 3 er av den oppfatning at det ikkje kan gis dispensasjon frå utnyttingsgrad då tiltak høyrer heime i ein planprosess og vil gje uheldig presedens, der andre eigedomar i området kan påberope seg same utnyttingsgrad som no er gjeven. Klagar nr. 1 er også uroa over presedensverknaden i saka.

Kommunen viser til at sjølve bygningsvolumet er i tråd med utnyttingsgraden. Tiltak knytt til opparbeiding av uteopphaldsareal inneber at utnyttingsgraden er for stor. Tiltaka inneber murar og terrassar utan overbygg og ligg i hovudsak ligg på terreng og ikkje inneber nye tradisjonelle bygningar.

Det følgjer av vurderinga for vedtaket at dersom tiltaka reduserast i omfang og muren mot naust/sjø blir avtrappa heile vegen, kan det gis dispensasjon til noko auka utnyttingsgrad. Dette gjer seg gjeldande også i klageomgangen. Reduksjon av tiltaka og avtrapping av muren mot naust/sjø vil gjere dei omsøkte tiltaka framstå som mindre ruvande og dominerande i landskapet.

Det har for andre eigedomar innafor planområde vore gjeve dispensasjon til bygningar opp til 27% BYA. Det er kommunen si vurdering at presedensverknaden allereie er tilstades ved at det tidlegare er gjeve dispensasjon frå utnyttingsgrad opp til 27%. Avviket i utnyttingsgrad frå 25% BYA til 29% BYA er 4% BYA. Dette er kun 2% meir enn det som er gjeve for andre eigedomar i området med dispensasjon til bygningar opp til 27% BYA. 4% BYA auke kan ikkje medføre ein uheldig presedensverknad så lenge det ligg føre ein presedens på opptil 27% BYA.

Det er ikkje naudsynt å krevje planendring for ein eigedom for utnyttingsgrad frå 25% BYA til 29% BYA. Ein slik planendring vert for inngripande for ein enkelteigedom med eit mindre avvik på 4% BYA i utnyttingsgrad. Det er dispensasjon og ikkje ein planendring, som vert rett løysning i saka. Derimot kan ein planendring vere rett løysing dersom fleire eigedomar i området fremjar eit slikt forslag, herunder saman med klagar nr. 1 som har fremja ønskje om høgare utnyttingsgrad på sin eigedom.

Omsyna bak utnyttingsgrad vert ikkje vesentleg tilsidesett då avvik i utnyttingsgrad er lite samanlikna med dagens etablerte situasjon i området med utnyttingsgrad inntil 27% BYA samt at reduksjon av tiltaka og avtrapping av muren mot naust/sjø vil gjere dei omsøkte tiltaka framstå som mindre ruvande og dominerande i landskapet. Ulempene for nabo med å gje dispensasjon er små samanlikna med den situasjon som er gjeldande i området og det er ein fordel for tiltakshavar å få legalisert nokon av tiltaka som ønskjer å utnytte terrassen vidare.

I klageomgangen vert det lagt til grunn at vilkåra for å gje dispensasjon til ei utnyttingsgrad på 29% BYA er oppfylt.

Dispensasjon frå arealføremål LNF(landbruk, natur og friluftsområde), jf. pbl §§ 19-2 og 11-6

I denne saka er gbnr 428/155 avsett til LNF-føremål inni eit bustadområde. Dette er eit mindre areal som ikkje har noko funksjon som LNF-område. Eigedommen har ikkje vert nytta som korkje som friluftsområde eller landbruksareal på lang tid og er no delvis bebygd med bustad og det er etablert veg. Området framstår som eit bustadområde, der eigedomane er nytta til bustadføremål og privatisert.

Omsyna bak LNF-føremålet vert ikkje vesentleg sett tilside då arealet avsett til LNF føremål ikkje kan nyttegjørast som friluftsområde eller landbruksareal verken no eller i framtida då arealet er lite og etablert i eit bustadområde. Kommunen finn ikkje at det er nemneverdige ulemper knytt til dispensasjonen då dette området ikkje kan nyttast verken no eller i framtida til LNF-føremål. Fordelane med dispensasjon er at arealet kan nyttast i tråd med området elles som i praksis er bustadføremål, slik det er synt på arealplankartet i KPA med gul farge.

Grunngjeving av vedtak

Klagar nr. 3 påberoper seg manglande grunngjeving av vedtaket.

Det følgjer av fvl. § 24 at eit enkelvedtak skal grunngis samtidig som vedtaket vert fatta. Eit grunnkrav er at grunngjevinga må vere tilfredstillande i den grad at parten kan forstå si eiga rettsstilling og kunne ta stilling til dei avgjerande faktiske og rettslige premiss som ligg til grunn for vedtaket, jf. fvl. §25. Faktisk premiss bygger på at parten skal forstå faktum i saken og rettslige premiss bygger på kva slags bestemmelser (heimel) som er nytta i saken. Krava til grunngjeving aukar kor meir inngripande vedtaket er for parten og kor stor betydning vedtaket har for saken.

Dei omsøkte tiltaka er godt kjent for partane med si lange sakshistorikk. Vedtaket av 08.10.2020 forklarar med faktum i saka kvifor det er gitt delvis dispensasjon og kvifor det er satt vilkår for vedtaket som skal kompensere for naboars sine ulemper med tiltaka. Kommunen legg til grunn at klagarane med vedtaket har fått tilfredsstillande grunngjeving til å forstå faktum i saka.

Vidare er det i vedtaket vist til aktuelle heimlar for å gje delvis dispensasjon og ei nærare drøfting av vilkåret om omsyna vert vesentleg sett tilside og vilkåret om fordelane er større enn ulempene, jf. pbl. §19-2. Vedtaket vart fatta med vilkår om at tilkomstveg til gbnr 428/21 skal ha 3 meters bredde på heile strekket forbi eigedommen gbnr 428/101 og 428/155, heile tiltaket skal plasserast innafor eigedomsgrensen og mur mot

naust/sjø skal avtrappast heile vegen. Dette vitnar om at den rettslege vurderinga har teke omsyn til naboar og den verknad og betyding vedtaket vil ha for dei.

Det er rådmannen si vurdering at for det tilfellet at grunngjevinga har vore mangelfull ved handsaminga av søknaden, så er denne reparert i klageomgangen ved at kommunen har foretatt de undersøkelser som klagen gir grunn til slik at saka no er så godt opplyst som mogleg, jf. fvl. §33 første og annet ledd og §17 første ledd.

På denne bakgrunn ligg det ikkje føre feil verken enkeltvis eller samla som har verka inn på vedtakets innhald med den følge at vedtaket er gyldig.

Konklusjon

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 klagen 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. Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann 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 følge 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:

15.12.2020	17-144 Uttalelse klager 28 101	1488416
15.12.2020	17-144 Uttalelse klager 28 101	1488416
17.11.2020	Klage på vedtak	1475892
17.11.2020	Klage på vedtak	1475892
12.11.2020	klage på dispensasjonsvedtak - Gbnr 428/101 og 155	1472728
12.11.2020	klage på dispensasjonsvedtak - Gbnr 428/101 og 155	1472728
30.10.2020	Klage på delvis dispensasjon til legalisering av tiltak - gbnr 428/101 og 428/155 Kvalheim Nedre	1467383
30.10.2020	Klage på delvis dispensasjon til legalisering av tiltak - gbnr 428/101 og 428/155 Kvalheim Nedre	1467383
30.10.2020	Klage saknr 20 3505	1467201
30.10.2020	Klage saknr 20 3505	1467201
13.10.2020	Delsvis dispensasjon til legalisering av tiltak - gbnr 428/1017/155	1440392
13.10.2020	Delsvis dispensasjon til legalisering av tiltak - gbnr 428/1017/155	1440392
05.06.2019	Følgjebrev	1420019
05.06.2019	Følgjebrev	1420019
05.06.2019	Redegjørelse	1420020
05.06.2019	Redegjørelse	1420020
05.06.2019	Tinglyst erklæring	1420023
05.06.2019	Tinglyst erklæring	1420023
05.06.2019	Samtykke	1420024
05.06.2019	Samtykke	1420024
05.06.2019	Kvittering nabovarsel	1420025
05.06.2019	Kvittering nabovarsel	1420025
05.06.2019	Naboliste	1420026
05.06.2019	Naboliste	1420026
05.06.2019	Situasjonskart	1420027
05.06.2019	Situasjonskart	1420027
05.06.2019	Planskisse	1420028
05.06.2019	Planskisse	1420028
05.06.2019	Snitteikning	1420029
05.06.2019	Snitteikning	1420029
05.06.2019	Oppriss fasader	1420030
05.06.2019	Oppriss fasader	1420030
29.01.2020	17-144_C6_Nabomerknad_Thor_H_Opdal_21_58	1345014
29.01.2020	17-144_C6_Nabomerknad_Thor_H_Opdal_21_58	1345014
29.01.2020	17-144_C7_Nabomerknad_Gunn_B_Opdal_21_58	1345015
29.01.2020	17-144_C7_Nabomerknad_Gunn_B_Opdal_21_58	1345015
29.01.2020	17-144_C8_Kommentarer_nabomerknader_revidert_søknad_21_110	1345016
29.01.2020	17-144_C8_Kommentarer_nabomerknader_revidert_søknad_21_110	1345016
29.01.2020	17-144_C4_Nabomerknad_Kvalheim_28_59	1345017
29.01.2020	17-144_C4_Nabomerknad_Kvalheim_28_59	1345017
29.01.2020	17-144_C5_Nabomerknad_Urdal_Lund-Tønnesen_28_117-118	1345018
29.01.2020	17-144_C5_Nabomerknad_Urdal_Lund-Tønnesen_28_117-118	1345018
26.12.2020	Plankart Bressvika	1492187
26.12.2020	Plankart Bressvika	1492187
26.12.2020	Reguleringsføresegner Bressvika	1492188
26.12.2020	Reguleringsføresegner Bressvika	1492188
26.12.2020	Planføresegner, KPA Radøy, delrevisjon 2019	1492189
26.12.2020	Planføresegner, KPA Radøy, delrevisjon 2019	1492189
26.12.2020	Plankart, KPA Radøy	1492190
26.12.2020	Plankart, KPA Radøy	1492190

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-137/150, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 11.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
007/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

Klage på vedtak om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/3396, datert 1 1 .1 1 .2020, vert gjort om og at det vert gjeve avslag i tråd med Alver kommune sitt vedtak datert 1 2.07.2020:

Med heimel i plan- og bygningslova § 1 9-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen for Knarvik –Alversund med Alverstraumen og plan- og bygningslova § 1 -8 for oppføring av ny fritidsbustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20.1 a) vert det ikkje gjeve rammeløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad samt etablering av mellombels anleggsveg.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 1 9-2.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Sjå vedlegg.

Vedlegg i saken:

08.01.2021	Klage på vedtak om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver	1492150
17.12.2020	Tilsvar til klage frå Fylkesmannen på vedtak om dispensasjon	1489552
17.12.2020	Vedlegg til tilsvar - Samanlikning situasjonskart ny og gamal hytte	1489553
17.12.2020	Vedlegg til tilsvar - Samanlikning fasader ny hytte og gamal hytte	1489554
17.12.2020	Vedlegg til tilsvar - Oversikt over utførte tiltak på nærliggende eigedomar	1489555
01.12.2020	Klage - gbnr 137/150 Alver - fritidsbustad riving / nybygg m m - dispensasjon	1482030
11.11.2020	Merknadar til søknad om dispensasjon og rammeløyve -	1472303

13.11.2020	gbnr 137/150 Alver Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver	1449706
13.08.2020	Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon - gbnr 137/150 Alver - Alver kommune	1429937
12.08.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve - gbnr 137/150 Alver	1429626
12.08.2020	Situasjonsplan	1429627
12.08.2020	Vegprofil 2	1429628
12.08.2020	E-postmelding - Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve gbnr 137/150	1429625
05.08.2020	Svar på førespurnad - gbnr 137/150 Alver	1426762
29.07.2020	Svar på førespurnad om utsatt klagefrist - gbnr 137/150 Alver	1425399
14.07.2020	Klage - gbnr 137/150 Alver	1422847
12.07.2020	Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve - gbnr 137/150 Alver	1414284
30.04.2020	Uttale til søknad om dispensasjon - gbnr 137/150 Alver	1383978
22.04.2020	Uttale - Dispensasjon - Fv. 565 - GBNR 137/150- Alversund	1375837
26.03.2020	Uttale frå landbruksavdelinga til tiltak på GBNR 137/150 Alver	1367541
26.03.2020	2016710 Uttale frå landbruksavdelinga til tiltak på GBNR 137150 Alver	1367542
18.02.2020	Tilbakemelding på innkommen merknad - gbnr 137/150 Alver	1352586
05.02.2020	Merknad - Nabovarsel - Fritidsbustad - Gbnr 137/150 Alver	1348176
27.01.2020	Søknad om dispensasjon - GBNR 137/150 Alver	1344429
27.01.2020	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 137/150 Alver	1344414
27.01.2020	Epost	1344415
27.01.2020	Søknad om tillatelse til tiltak ved GBNR 137/150 Alver	1344420
27.01.2020	Opplysningar om tiltakets ytre rammer	1344416
27.01.2020	Saksforhold	1344417
27.01.2020	Nabovarsel	1344418
27.01.2020	Tegninger	1344419
27.01.2020	Ansvarsrett	1344421
27.01.2020	Tillatelse frå grunneigar	1344422
03.10.2020	Avgjersle i klagesak som gjeld dispensasjon for bygging av tilkomstveg til fritidsbustad - gbnr 137150 Alver (L)(476867)	1454681



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Utval for areal, plan og miljø	
Sakshandsamar:	Miljø og tilsyn	Tone Furustøl
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 20/3396 Klassering:

Klage på vedtak om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/3396, datert 11.11.2020, vert gjort om og at det vert gjeve avslag i tråd med Alver kommune sitt vedtak datert 12.07.2020:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen for Knarvik –Alversund med Alverstraumen og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av ny fritidsbustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20.1 a) vert det ikkje gjeve rammeløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad samt etablering av mellombels anleggsveg.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

SAKSUTGREIING

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 137/150

Adresse: Alverflaten 279, 5911 Alversund

Tiltakshavar/eigar: Siv og Lars Torgeir Henanger

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland (tidlegare Fylkesmannen i Vestland)

Saka gjeld klage på /vedtak fatta av utval for Areal, plan og miljø, i sak 20/3396, datert 11.11.2020, om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av ny fritidsbustad – gbnr 137/150 Alver.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 150/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i KDP for Knarvik, Alversund med Alverstraumen og PBL § 1-8 for oppføring av ny fritidsbustad. Med heimel i PBL § 20 1a, vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad, samt etablering av mellombels anleggsveg.

Vilkår 1: Det må legges fram dokumentasjon/løyve på at eksisterande traktorveg kan nyttas som tilkomstveg til parking til fritidsbustad, samt tinglyst vegrett og rett til parking for 2 bilar.

Vilkår 2: Det må dokumenteres tilkobling til offentlig avløpsanlegg.

Slik APM kan sjå saka vil ikkje selve bygget komme i konflikt med fremtidig ny Alersund Bru. Ny

bygning vil heller ikke ha negative konsekvenser i strandsonen da eiendommen ligger på en høyde.

Kan ikke se at tiltaket kommer i direkte konflikt med noen kjente kulturminner.

Utvalet meiner at tiltaket ikkje kjem i konflikt med miljø, landbruk og friluftsinteresser, og at det ligg føre eit overvekt av omsyn som talar for å gje dispensasjon.

Vidare meiner utvalet at reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formålsreglar, ikkje vert vesentleg tilsidesatt og at fordelane ved å gje dispensasjon i denne saka er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.»

Vedtaket av 11.11.2020 vart samrøystes vedteke.

Saka har vore handsama av APM 2 gangar tidlegare.

1. behandling

Areal, plan og miljø (APM) utsette saka for synfaring i sak 20/3396 i møte den 14.10.2020. Vedtaket av 14.10.2020 vart samrøystes vedteke.

2. behandling

Areal, plan og miljø (APM) var på digital synfaring med bilder av 10.11.2020 i sak 20/3396 føre møtet den 11.11.2020.

APM fatta vedtak 150/20 den 11.11.2020. Vedtaket av 11.11.2020 vart samrøystes vedteke.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland over vedtak fatta av utval for Areal, plan og miljø i sak 20/3396 datert 11.11.2020, om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av ny fritidsbustad.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtak i sak 20/3396, datert 11.11.2020 er sendt ut den 22.11.2020 og mottatt av Statsforvaltaren i Vestland den 23.11.2020. Klagen er mottatt innan den 01.12.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte den 20.01.2021 og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann.

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

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sin arealdel (KDP) i tidlegare Lindås kommune er definert som LNF-føremål.

Omsøkt tiltak skal førast opp på eigedom som i kommunedelplanen har status som bygd

eigedom med status som LNF-spreidd. For desse eigedomane er det opna for etablering av mindre tiltak, som tilbygging og påbygging, innanfor gitte rammer. Utnyttingsgrada er gitt ved bygd areal, BYA, som ikkje skal overstiga 25 % og bruksareal (BRA) for fritidsbustadar som ikkje skal overstiga 150 m².

Eigedomen ligg innanfor omsynssone kulturmiljø og kulturminne - indre farleia, jf. KPD Knarvik – Alversund 4.2.4 bokstav b). Innanfor omsynssona for den indre farleia skal kvalitetane i området sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet.

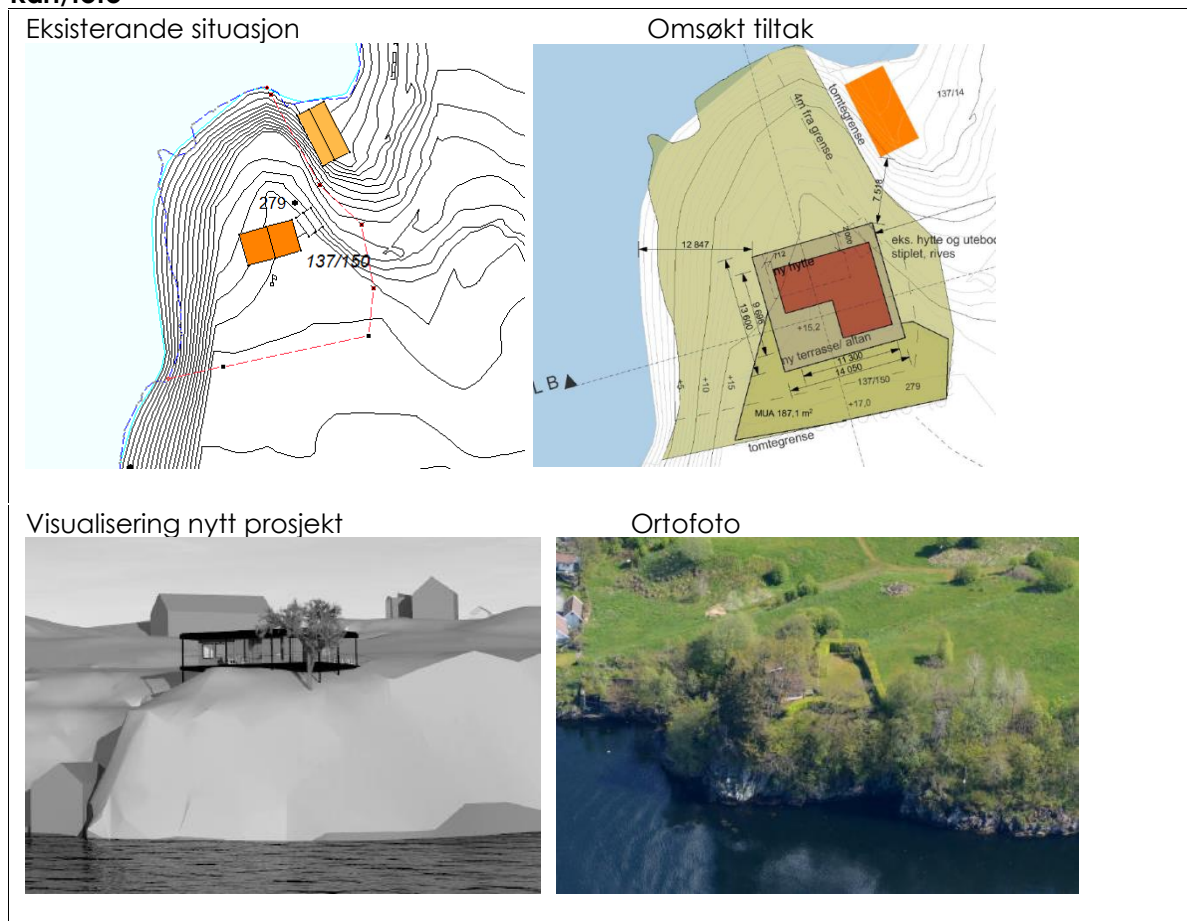
Tilkomstveg og parkeringsareal ligg innanfor areal som er avsett til vegføremål.

Tiltaket ligg i sin heilskap innanfor 100 meters beltet langs sjø og er råka av det generelle byggeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8.

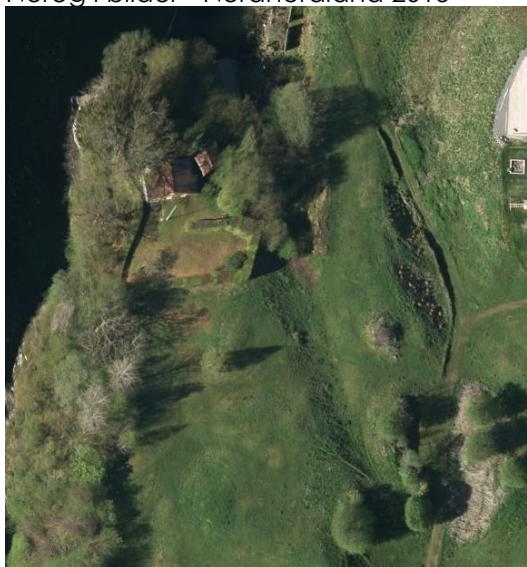
Dispensasjon

Det er krav til dispensasjon frå LNF-føremålet og frå det generelle byggeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8.

Kart/foto



Noreg i bilder - Nordhordland 2015



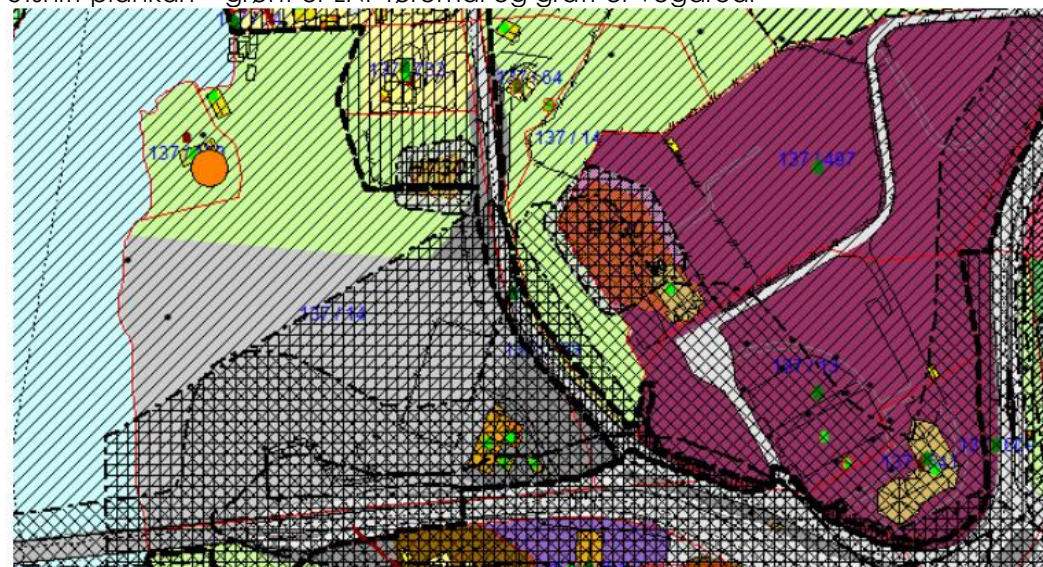
Noreg i bilder - Nordhordland 2018



Utsnitt basiskart



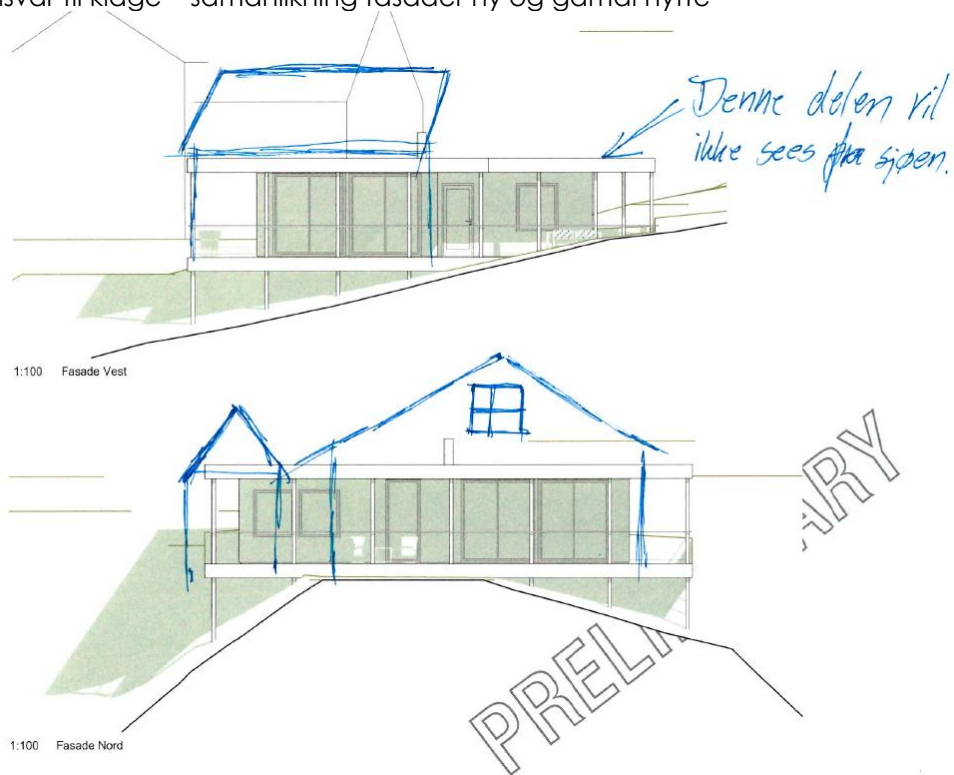
Utsnitt plankart – grønt er LNF føremål og grått er vegareal

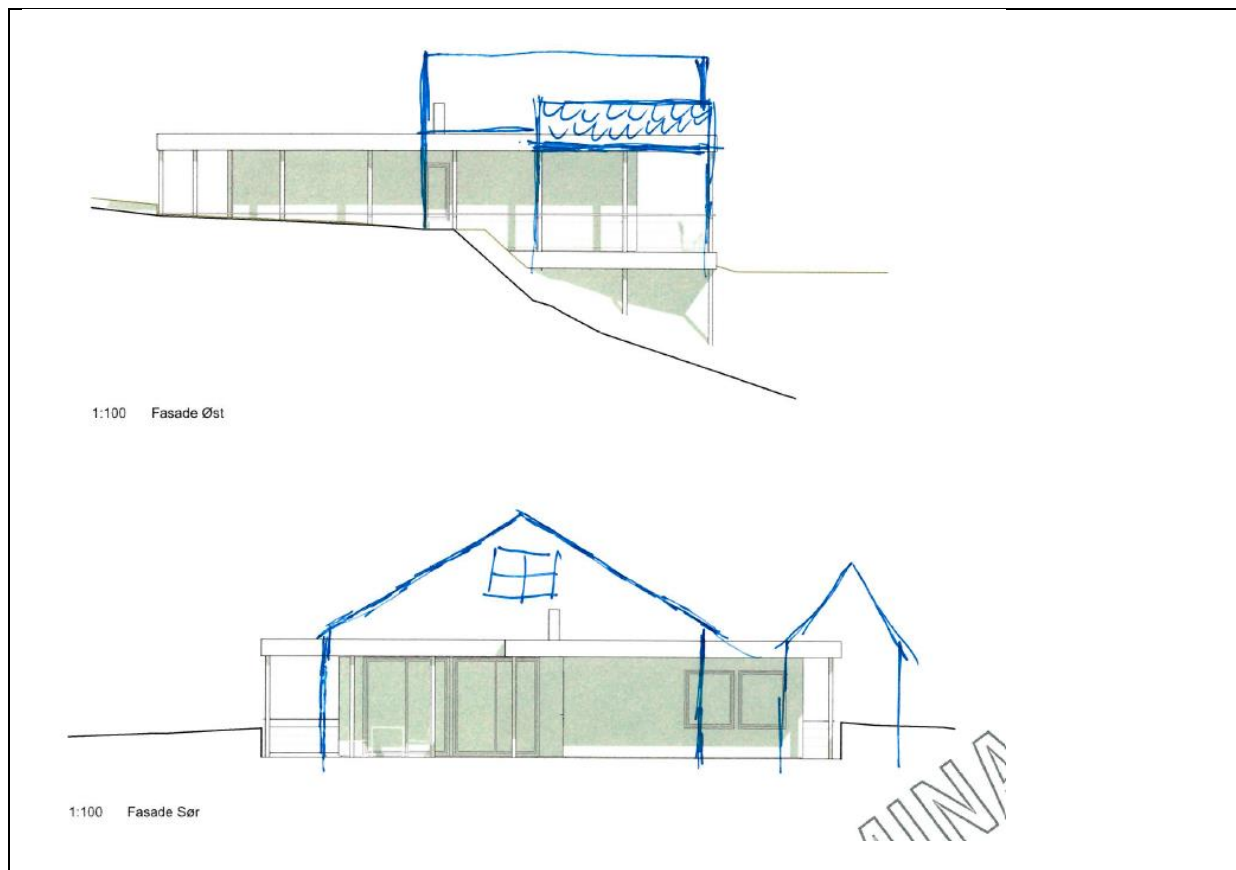


Tilsvar til klage – samanlikning situasjonskart ny og gamal hytte

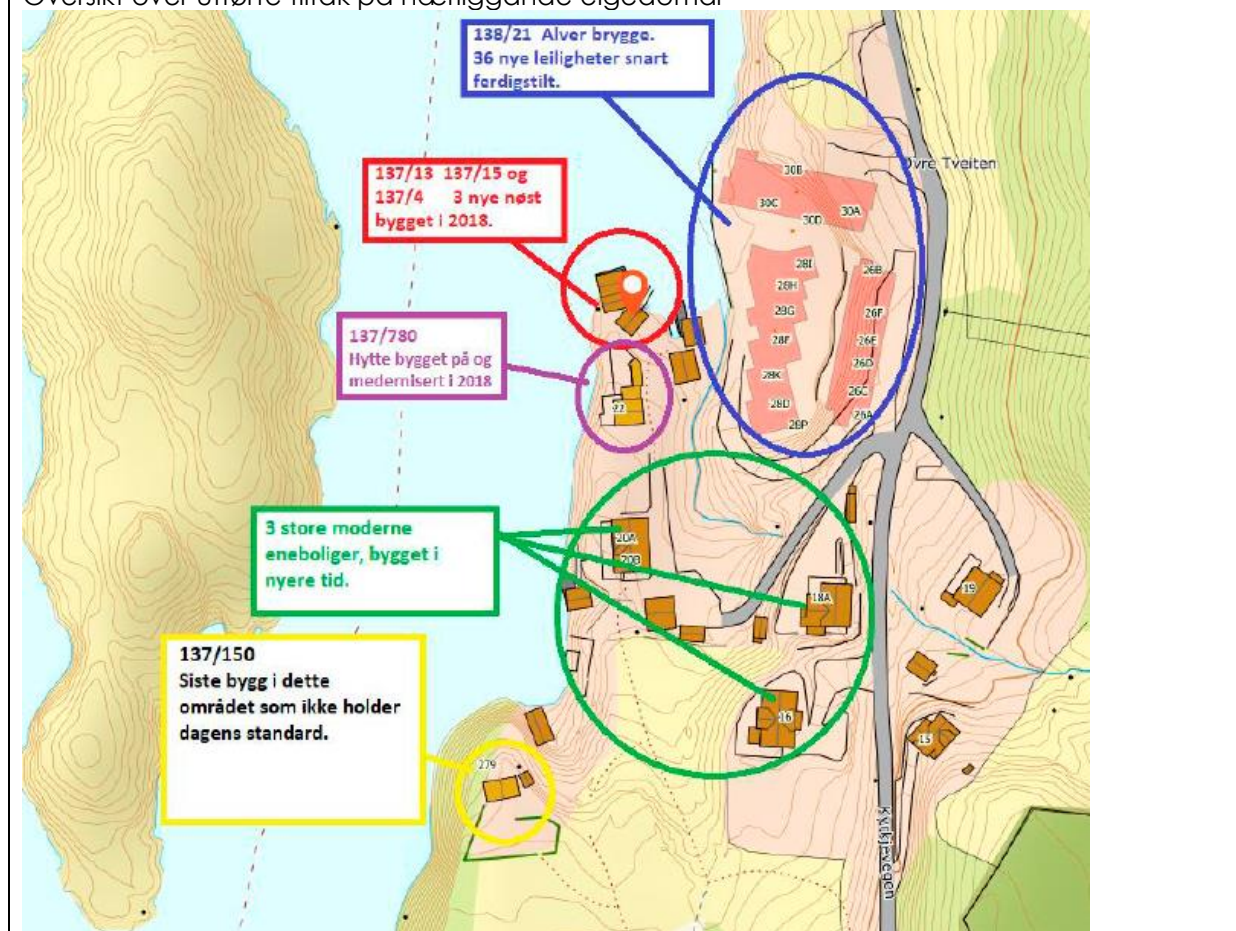


Tilsvar til klage – samanlikning fasader ny og gamal hytte





Oversikt over utførte tiltak på nærliggende eigedomar



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Stasforvaltaren i Vestland grunngjev sin klage med manglande grunngjeving for dei landskapsverknadene den nye hytta vil medføre for strandsona og den indre farleia. Det er ikkje gjort ein sjølvstendig vurdering av dei den nytta si verknad på landskapet og oppleving av landskap. Dette inkluderer også oppleving av landskapet for friluftslivet på sjø. Dersom det skal byggast ny hytte, så må den trekkast lengre vekk frå sjøen og truleg reduserast i storleik. Dette vil bidra til å redusere landskapsverkandane betrakteleg. Dessutan bør ikkje ny hytte påverke landskapet meir enn eksisterande hytte.

Eigedomen ligg i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø med stort arealpress. Presedensverknaden er overhengande. Det vil gje ein uheldig utvikling dersom andre eigedomar kan vise til prinsippet om likebehandling, der like tilfelle vert behandla likt. Eigedomens planstatus som LNF-spreidd er nylig vurdert med kommunedelplanen frå 2019. Det er uheldig å setje tilside KDP for Knarvik – Alversund med Alverstraumen då den fungerer som ei viktig informasjons- og avgjerdsgrunnlag.

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

Tilsvaret til klagen i hovudsak grunngjeven med følgjande:

Eigedomen er allereie bebygd med ei hytte og framtidig bruk av eigedomen vil framleis vere fritidsbustad slik at eigedomen ikkje vert ytterligare privatisert. Strandsona er bratt og utilgjengeleg for ålemta. Vidare vert det vist til at det må leggjast vekt på at dette ikkje er ein ubyggd eigedom, men at det allereie er ført opp ein fritidsbustad her.

APM har vore på synfaring og er kjent med dei faktiske tilhøva slik at dei har tatt ei sjølvstendig vurdering av saka, herunder landskapsverknadane. Fjernverknaden av tiltaket vert redusert med ny hytte då den ligg lågare i terrenget, vert trekt lengre bak på tomte, redusert til ei høgde, naturlege materialar vert nytta og ein nedtona fargepalett vert tilpassa omkringliggande bygningsmasse samt at eksisterande vegetasjon mot sjø skal bestå.

I tilsvaret til klage så påberoper tiltakshavar seg likebehandling for andre eigedomar i nærleiken som er gitt løyve til tiltak då desse tiltaka aukar eksponeringa mot sjø i større grad enn den nye hytta. Dette gjeld tre einebustadar på gbnr 137/4, 137/687 og 137/733, hytte som er bygget på og modernisert – gbnr 137/780, 3 nye naust på gbnr 137/13, 137/15 (vi forstår det slik at det her vert vist til gbnr 137/113 og 137/115 som er korrekt gards- og bruksnummer på eigedomane) og 137/4 samt Alver Brygge med tilsaman 36 leilegheiter.

Det vert vist til at ein dispensasjon i denne saka ikkje vil sette til side omsyna det vert søkt om dispensasjon frå og at det i søknaden og tilsvaret er lagt fram klare fordelar som talar for at det vert gjeve dispensasjon til tiltaket.

Det vert vist til tilsvaret 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:

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsøkt tiltak skal førast opp på eigedom som i kommunedelplanen har status som bygd eigedom med status som LNF-spreidd. For desse eigedomane er det opna for etablering av mindre tiltak, som tilbygging og påbygging, innanfor gitte rammer. Utnyttingsgrada er gitt

ved bygd areal, BYA, som ikkje skal overstiga 25 % og bruksareal (BRA) for fritidsbustadar som ikkje skal overstiga 150 m².

Omsynet bak byggjegransa mot sjø er å gje strandsona eit særskild vern og halda ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Innanfor omsynssona for den indre farleia skal kvalitetane i området sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet.

I denne saka er det særleg strandsonevernet og forholdet til omsynssona den indre farleia som gjer seg gjeldande. Landbruksinteressene vil i lita grad verta råka av tiltaket slik landbruksavdelinga skriv i sin uttale. Dersom tiltaket inneber permanent etablering av veg vil vurderinga kunne bli ei anna.

Det er i vurderinga av søknadan lagt særleg vekt på uttalen frå avdeling for plan og analyse. Kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen vart vedteken i oktober 2019, og i planprosessen vart det vurdert innspel om å ta i bruk eigedomen til både fritidsføremål og bustadføremål. Innspela vart ikkje tatt til følgje med grunngjeving i at eigedomen ligg innanfor den generelle byggeforbodssona langs sjø og omsynssona den indre farleia. Eigedomen vart derimot lagt inn i planen med status som bygd eigedom med status som LNF-spreidd der det er opna for å etablera mindre tiltak på eigedomen innanfor gitte rammer. Omsøkte tiltak kjem ikkje inn under rammene som gjeld.

Kommunen finn etter ei samla og konkret vurdering ikkje grunn til å gje dispensasjon for oppføring av ny fritidsbustad på eigedomen. Innspel om ny arealbruken for eigedomen er nyleg vurdert i plansamanheng, utan å bli tatt inn i planen. Dei forhold som vart vurdert i planen gjer seg framleis gjeldande.

Eigedomen ligg eksponert på eit nes med bratte skrentar ned mot sjø. Strandsona er utilgjengeleg frå sjø og har ingen bruksverdi for allmenta, men eigedomen har stor visuell verdi, sentralt i farleia. Den nye fritidsbustaden er vesentleg større enn eksisterande fritidsbustad og vil, sjølv om høgda på bygget er lågare, ha eit større volum enn eksisterande fritidsbustad. Sjølv bygningskroppen er plassert 2 meter lenger sør enn eksisterande bygg, men fasaden mot sjø er mykje lenger slik at bygget ligg delvis på terreng og delvis på pelar for å ta opp terrengnivåa, i tillegg skal det førast opp terrasse rundt heile bygget. Bygd areal er oppgitt til 138 m², som er vesentleg større enn eksisterande bygningsmasse som er oppgitt til å ha eit areal på 40-50 m². Det er vår vurdering at eksponeringa mot sjø vil auka.

Kommunen finn etter ei samla og konkret vurdering at omsynet bak byggjeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side ved omsøkte tiltak. Når omsynet bak byggjeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side er ikkje vilkåret for å gje dispensasjon til stades. Kommunen har derfor ikkje vurdert fordelar og ulemper ved tiltaket.

Vi vil likevel nemna at vi forstår søkjar sitt ønske om ei ny og meir tenleg fritidsbustad, men at dette ikkje er argument som kan vektleggast i ei dispensasjonsvurdering.

Etablering av ny bru, som vil plasserast nord for eksisterande bru, vil også kunne medføre ulemper i forhold til ny fritidsbustad. Ny bru vil koma nærmare eigedomen og kunne gje ulemper i forhold til støy og andre forhold som følgjer av å bu nærme veg. I tillegg ligg eksisterande tilkomstveg og parkeringsareal innanfor området som er avsett til vegføremål i planen.

Søknaden om dispensasjon vert avslått. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om rammeløyve avslått.»

Utgangspunktet for vurderinga er at det skal vere ein streng praksis for dispensasjon i byggeforbodet i strandsona og desto strengare vurdering innanfor omsynssona for den indre farleia.

Sjølv om eigedomen allereie er bebygd med ei hytte og framtidig bruk av eigedomen vil framleis vere fritidsbustad, så vil verknad på landskapet og oppleving av landskap med eit nybygg skape større merksam frå sjø enn eit gammalt bygg. Den nye hytta vil gje eit signal om at det er tillat å byggje nytt i den indre farleia ved å «bytte ut» gamal hytte med ny hytte. Saka kan soleis nyttast som likebehandling for andre grunneigarar i området som ønskjer ny hytte som erstatning for gamal hytte.

Det er uheldig å tilsidesette KDP for Knarvik – Alversund med Alverstraumen då den fungerer som ei viktig informasjons- og avgjerdsgrunnlag.

I tilsvar til klage, så påberoper tiltakshavar seg likebehandling for andre eigedomar i nærleiken som er gitt løyve til tiltak. I følge tiltakshavar aukar eksponeringa mot sjø i større i større grad med desse tiltaka samanlikna med ny hytta. Då desse er gjeve løyve, er ikkje presedensverknaden tilstades med ny hytte. Dette gjeld tre einebustadar på gbnr 137/4, 137/687 og 137/733, hytte som er bygget på og modernisert – gbnr 137/780, 3 nye naust på gbnr 137/13, 137/15 og 137/4 samt Alver Brygge med tilsaman 36 leilegheiter.

Likebehandling for den offentlige forvaltninga betyr at like saker ver behandla likt. Det må vere gitt løyve til tiltaket og det må ligge føre rettsleg og faktisk likskap i saka. Same plangrunnlag og lovverk som i vår sak må ha vore nytta ved gitt løyve (rettsleg likskap) og det må vere same type tiltak og same tilhøve som i vår sak (faktisk likskap).

Tre einebustadar på gbnr 137/4, 137/687:

Gbnr 137/4 er gjeve løyve i sak 1995/1576 den 14.11.1995. Gbnr 137/687 er gjeve rammeløyve i sak 2004/1243 den 13.08.2004. Gbnr 137/733 er gjeve løyve i sak 2011/2429 den 25.04.2012 og var omfatta av reguleringsplan for Tveiten – gbnr 138/11 vedtatt 30.01.2008. Strandsonevernet har undergått ein utvikling sidan løyve vart gjeve og vert vurdert strengare i dag enn på tidspunktet for løyve. For gbnr 137/733 så er eigedomen regulert, der omsyna til strandsona er vurdert i ein planprosess. Det ligg ikkje føre rettsleg likskap verken for vurderinga etter strandsonevernet eller for planstatus for gbnr 137/133, der gbnr 137/133 er regulert og gbnr 137/150 er uregulert. Dei tre einebustadne på gbnr 137/4, 137/687 og 137/733 er ikkje same type tiltak som i vår sak. Einebustad er noko anna enn fritidsbustad. Det ligg ikkje føre faktisk likskap.

3 nye naust på gbnr 137/113, 137/115 og 137/4:

Det er gjeve dispensasjon og løyve til oppføring av naust på gbnr 137/4, 14, 19, 21, 115 og 113 i møte for plan og miljøutvalet i sak 14/5867 den 04.02.2015. Området er regulert for naustbygging. Dispensasjonen gjaldt reguleringsplanen krav til detaljregulering. Eigedomane er regulert, der omsyna til strandsona er vurdert i ein planprosess. Det ligg ikkje føre rettsleg likskap mellom dei regulerte eigedomane då gbnr 137/150 er uregulert. Naust er noko anna enn fritidsbustad. Det ligg ikkje føre faktisk likskap.

Hytte som er bygget på og modernisert – gbnr 137/780:

Det er gjeve ferdigattest i for 15m² tilbygg til hytte i sak 14/3211 den 09.12.2019. Tilbygg på eksisterande hytte følgjer eit anna regelverk enn etablering av ny hytte og er eit anna tiltak enn ny hytte. Modernisering av hytte kan vere fritatt for søknadsplikt på nærare vilkår. Det ligg ikkje føre rettsleg eller faktisk likskap.

Alver Brygge med tilsaman 36 leilegheiter – gbnr 138/21:

Det er gjeve rammeløyve i sak 14/6840 den 28.10.2014 for 36 leilegheiter mv. Saka er følgt opp med igangsettingsløyver og mellombelse bruksløyver for deler av tiltaket med siste mellombelse bruksløyve den 26.09.2019. Eigdommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Tveiten, Gbnr.138, bnr 21 mfl. Planid: 1263-201104. Godkjent i

kommunestyret 12.06.2014. Eigedomane er regulert, der omsyna til strandsona er vurdert i ein planprosess. Det ligg ikkje føre rettsleg likskap mellom dei regulerte eigedomane då gbnr 137/150 er uregulert. Leilegheiter er noko anna enn fritidsbustad. Det ligg ikkje føre faktisk likskap.

Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap i sakene og dei påberopte sakene kan ikkje nyttast som ledd i likebehandling. Det ligg ikkje føre usakleg forskjellsbehandling.

Då det ikkje finn samanliknbare prosjekt i området som kan påberopast som ledd i likebehandling, vil den nye nytta ha stor presedensverknad. Administrasjonen legg til grunn at det vil gje ein uheldig utvikling dersom andre eigedomar kan vise til prinsippet om likebehandling, der like tilfelle vert behandla likt og dermed føre til ein uheldig byggepraksis for nye hytter i den indre farleia.

På bakgrunn av landskapsverknaden, tilsidesetting av KDP og presedensverknaden, så vert omsyna bak strandsonevernet med tillegg av skjerpa vern for omsynssona den indre farleia vesentleg sett til side med den nye hytta, også i klageomgangen. Når omsynet bak byggeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side, er ikkje vilkåret for å gje dispensasjon til stades. Kommunen har derfor ikkje vurdert fordelar og ulemper ved tiltaket.

Dersom tiltakshavar omprosjekterer tiltaket, slik Statsforvaltaren i Vestland har gitt signal om, kan dette bidra til å redusere landskapsverknadane betrakteleg slik at ny hytte etter ei nærare vurdering kan godkjennast. Det er frå Statsforvaltaren i Vestland påpekt at ny hytte kan trekkast lengre vekk frå sjøen, reduserast i storleik samt at den ikkje må påverke landskapet meir enn eksisterande hytte.

Konklusjon

Det er rådmannen si vurdering at det 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 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. Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet

for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann 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.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Tilsvar til klage frå Fylkesmannen på vedtak om dispensasjon	1489552	03.01.2021
Vedlegg til tilsvar - Samanlikning situasjonskart ny og gamal hytte	1489553	03.01.2021
Vedlegg til tilsvar - Samanlikning fasader ny hytte og gamal hytte	1489554	03.01.2021
Vedlegg til tilsvar - Oversikt over utførte tiltak på nærliggende eigedomar	1489555	03.01.2021
Klage - gbnr 137/150 Alver - fritidsbustad riving / nybygg m m - dispensasjon	1482030	03.01.2021
Merknadar til søknad om dispensasjon og rammeløyve - gbnr 137/150 Alver	1472303	03.01.2021
Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver	1449706	03.01.2021
Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon - gbnr 137/150 Alver - Alver kommune	1429937	03.01.2021
Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve - gbnr 137/150 Alver	1429626	03.01.2021
Situasjonsplan	1429627	03.01.2021
Vegprofil 2	1429628	03.01.2021
E-postmelding - Klage på	1429625	03.01.2021

Vedlagte saksdokument:

avslag på søknad om
dispensasjon og rammeløyve
gbnr 137/150

Svar på førespurnad - gbnr 1426762 03.01.2021
137/150 Alver

Svar på førespurnad om 1425399 03.01.2021
utsatt klagefrist - gbnr
137/150 Alver

Klage - gbnr 137/150 Alver 1422847 03.01.2021

Avslag på søknad om 1414284 03.01.2021
dispensasjon og rammeløyve
- gbnr 137/150 Alver

Uttale til søknad om 1383978 03.01.2021
dispensasjon - gbnr 137/150
Alver

Uttale - Dispensasjon - Fv. 565 1375837 03.01.2021
- GBNR 137/150- Alversund

Uttale frå 1367541 03.01.2021

landbruksavdelinga til tiltak
på GBNR 137/150 Alver

2016710 Uttale frå 1367542 03.01.2021

landbruksavdelinga til tiltak
på GBNR 137/150 Alver

Tilbakemelding på 1352586 03.01.2021
innkommen merknad - gbnr
137/150 Alver

Merknad - Nabovarsel - 1348176 03.01.2021
Fritidsbustad - Gbnr 137/150
Alver

Søknad om dispensasjon - 1344429 03.01.2021
GBNR 137/150 Alver

Søknad om løyve til tiltak - 1344414 03.01.2021
gbnr 137/150 Alver

Epost 1344415 03.01.2021

Søknad om tillatelse til tiltak 1344420 03.01.2021

ved GBNR 137/150 Alver

Opplysningar om tiltakets 1344416 03.01.2021
ytre rammer

Saksforhold 1344417 03.01.2021

Nabovarsel 1344418 03.01.2021

Tegninger 1344419 03.01.2021

Ansvarsrett 1344421 03.01.2021

Tillatelse frå grunneigar 1344422 03.01.2021

Avgjersle i klagesak som 1454681 03.01.2021

gjeld dispensasjon for
bygging av tilkomstveg til
fritidsbustad - gbnr 137/150
Alver (L)(476867)

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-354/23, FA-
L42, HistSak-19/1928

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 08.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
008/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

**Klage på vedtak om dispensasjon til oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert teke delvis til følgje då det er inngått avtale den 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som sikrar Holsnøy Kystlag sin bruk av annekset på Saltholmen i form av lager, verkstad, kontor og møtelokale i ein periode på 10 år.

Vedtak i sak 20/415, datert 11.11.2020, vert gjort om til følgjande:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå plan- og bygningslova §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og frå pkt. 1.6.14 kommunedelplanen for tidlegare Meland kommune for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad i ein periode på 10 år på Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 a) vert det gjeve byggjeløyve for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad i ein periode på 10 år på Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 354/23

Adresse: Saltholmen, 5918 Frekhaug

Tiltakshavar/eigar: Jegvan Kaarbø, Sandviksbodene 3b, 5035 Bergen

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland (tidlegare Fylkesmannen i Vestland)

Utsatt iverksetting: Ja

Saka gjeld klage vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, sak 20/415, datert 11.11.2020 om vedtak om dispensasjon til oppføring av anneks på ca. 40 m2 BYA på øya Saltholmen. Føremålet med annekset er lagring, verkstad og kontor. Etablert naust er til no nytta som oppbevaring av reiskap og utstyr, men er sett på som ueigna til dette grunna springflo, fukt og manglande plass.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 158/20 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 og det vert gjeve dispensasjon frå 100m belte langs sjø og jf §1-8 dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av anneks i samsvar med søknad journalført 27.09.2019 supplert 01.05.2020.

Det vert også gjeve dispensasjon frå utnyttelsegraden føresegn 1.6,14 i Meland kommunedelplan.

Areal plan og miljø gjev løyve til oppføring av anneks på Gbnr 354/23 jf § 20-4

Grunngjevinga er at eit anneks i dette høve vil styrka kulturmiljøet. Areal plan og miljø har lagt vekt på at dette vil gi kystlaget anledning til å ta vare på og vidareføra gammal håndverkskunnskap, ta vare på verneverdige naust, veteranbåtar og historia rundt livet langs kysten. Føremålet med annekset er lagring, verkstad og kontor.

Eigedomen er i KPA i tidlegare Meland kommune gitt status som spreidd fritidsbustad lf. føresegn 3.2.3 .

Tiltaket vil ikkje føra til auka privatisering av strandsona.

Dispensasjon av anneks vil ikkje føre til presedens i andre saker.

Etter vår vurdering er fordelane med å gi dispensasjon klart større en ulempene.»

Saka blei vedteke med 7 røyster, (Malin Andvik-Krf, Jogeir Romarheim-Krf, Anne Grete Eide-Åp, Heine Fyllingsnes-Uavh, Ståle Hopland-Uavh, Ingrid Fjeldsbø-H, Henning Fyllingsnes-H)

Saka har vore handsama av APM 1 gang tidlegare.

1. behandling

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks – gbnr 354/23 Husebø. Klagen resulterte i vedtak sak 20/415, datert 11.11.2020 med saknr. 158/20.

Administrasjonen presiserer at i vedtaket som er fatta av APM den 11.11.2020, så er det gitt dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. §1-8 og frå utnyttingsgrad, men ikkje løyve til tiltaket sjølv om klagar har påklaga det delegerte vedtaket i sin heilhet. Dersom APM vel å ta klagen til følgje, kan APM ta stilling til om det skal gis både dispensasjon og løyve til tiltaket.

Det er tiltakshavar som søkje om tiltak utan ansvar i mottatt søknad av 27.09.2019 sist supplert 01.05.2020 og Holsnøy Kystlag var ikkje medspøkjara. I klageomgangen er det mottatt avtale av 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som gjev Holsnøy Kystlag rett til bruk av annekset på Saltholmen i form av lager, verkstad, kontor og møtelokale i ein periode på 10 år.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø i sak 20/415, datert 11.11.2020 om vedtak om dispensasjon til oppføring av anneks på ca. 40 m2 BYA på øya Saltholmen – gbnr 354/23 Husebø.

Det er gjeve utsatt iverksetting av vedtaket om dispensasjon i sak 20/415, datert 11.11.2020, i skriv av 05.01.2021.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtak i sak 20/415, datert 11.11.2020 er sendt ut den 23.11.2020. Klagen er mottatt innan den 07.12.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte den 20.01.2021 og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje, vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre og seinast innan 2 veker etter møtedato. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann.

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 og er i kommunedelplanen sin arealdel for tidlegare Meland kommune (KPA) gitt status som spreidd fritidsbustad, jf. føresegn 3.2.3 tabell 9.2.

I tillegg ligg heile eigedomen på ei øy, omsøkt tiltak er søkt plassert 10 m frå sjøen, og er difor omfatta av byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8.

Føresegn 3.2.2 til KPA angjev tiltak som kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk, utan at det må søkjast om dispensasjon frå arealformålet LNF. Dette gjeld blant anna tiltak som fell innafor reglane i pbl § 20-4.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA, samt at fritidsbustader skal ha ei maksimal storleik på 120 m² BRA.

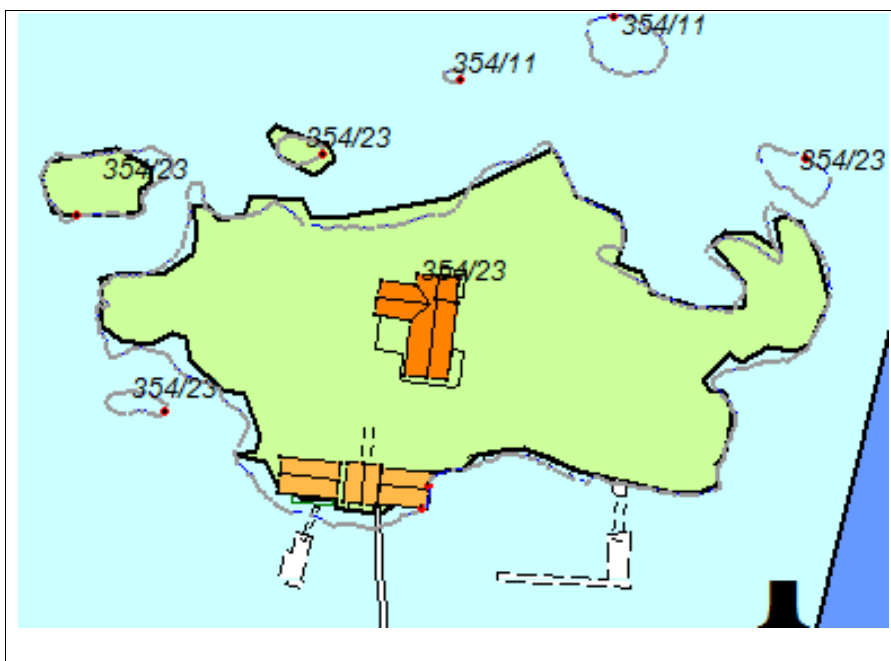
Dispensasjon

Det er krav til og søkt om dispensasjon frå kommunedelplanen for Meland (KPA) frå byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 19-2. jf. pbl § 1-8.

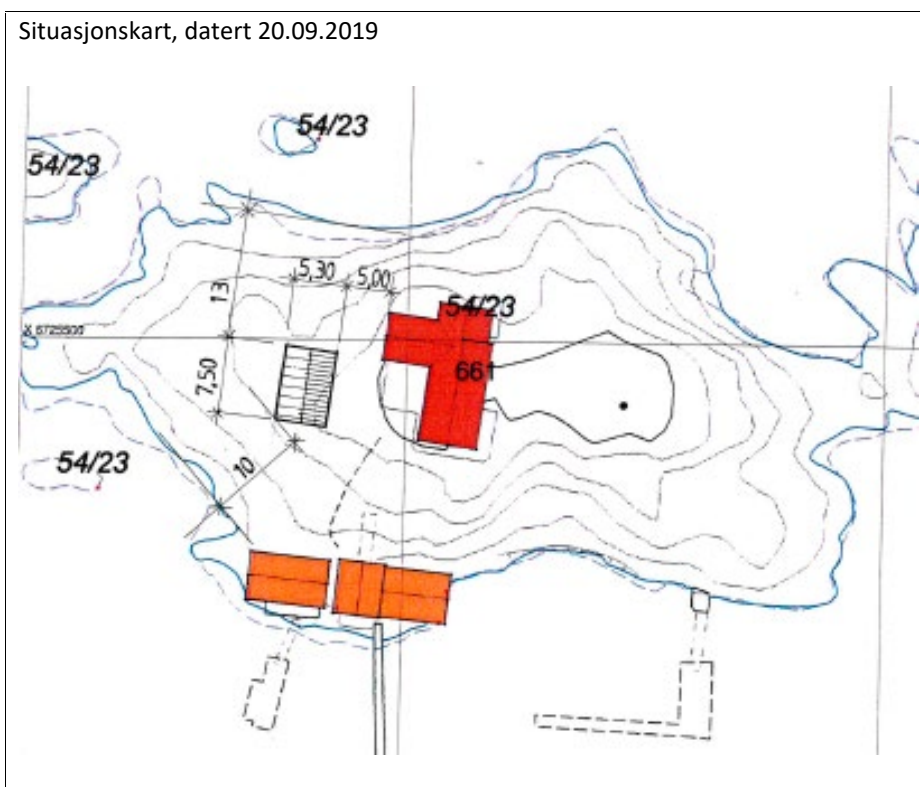
Det er krav til og søkt om dispensasjonssøknad frå føresegn 1.6.14 i kommuneplanen om utnyttingsgrad. Kommuneplanen si føresegn 1.6.14 pkt. 5 sett ei maksimal storleik på fritidsbustader på 120 m² BRA, og at bruksarealet på fritidsbustaden allereie før omsøkt tiltak er oppført er over 120 m² BRA.

Kart/foto

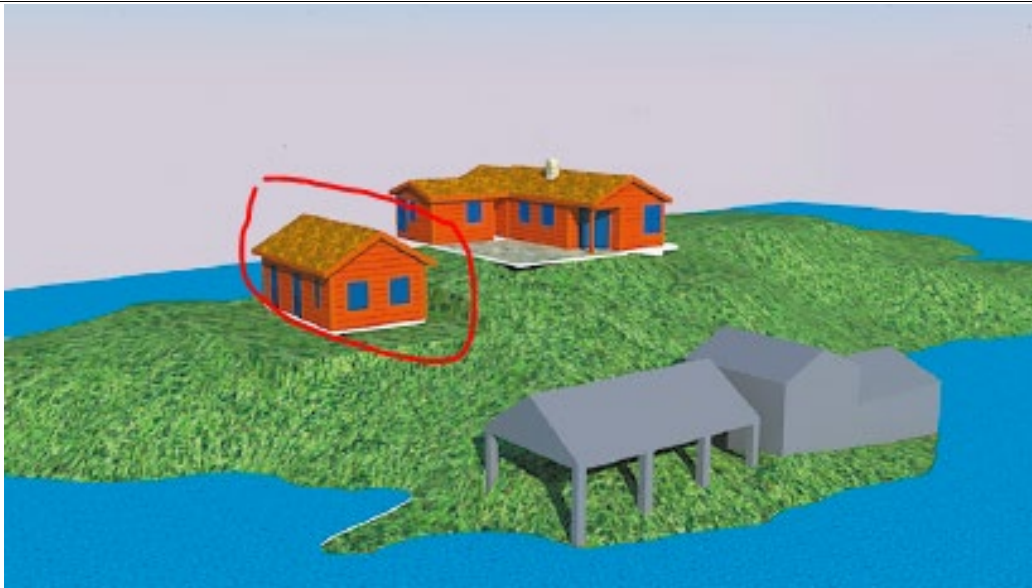
Utsnitt Eigedom- LNF



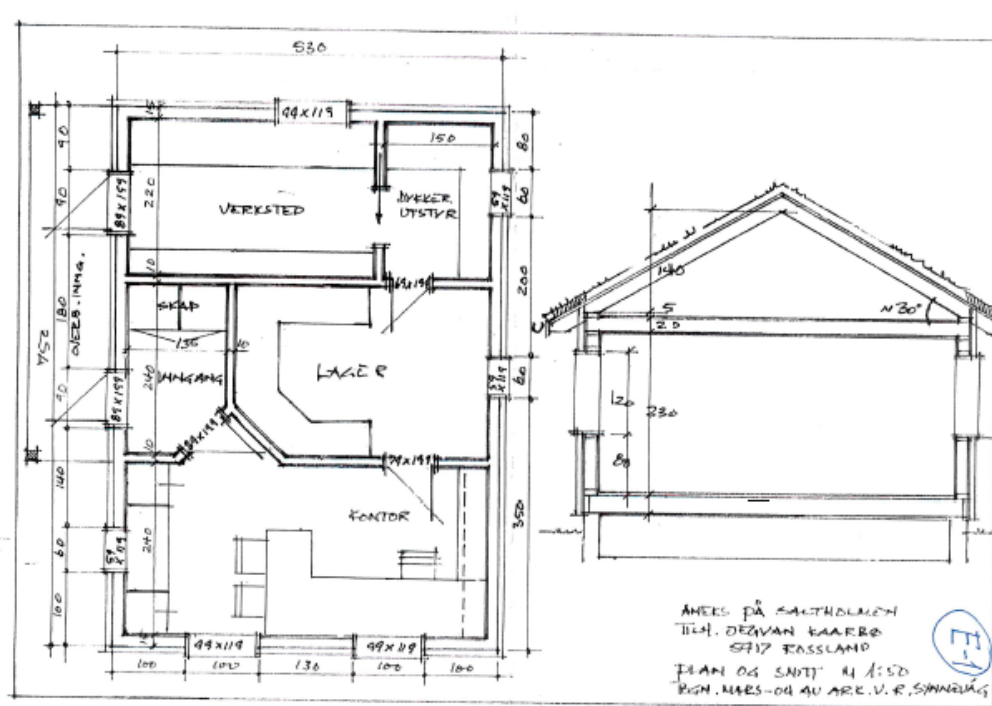
Situasjonskart, datert 20.09.2019



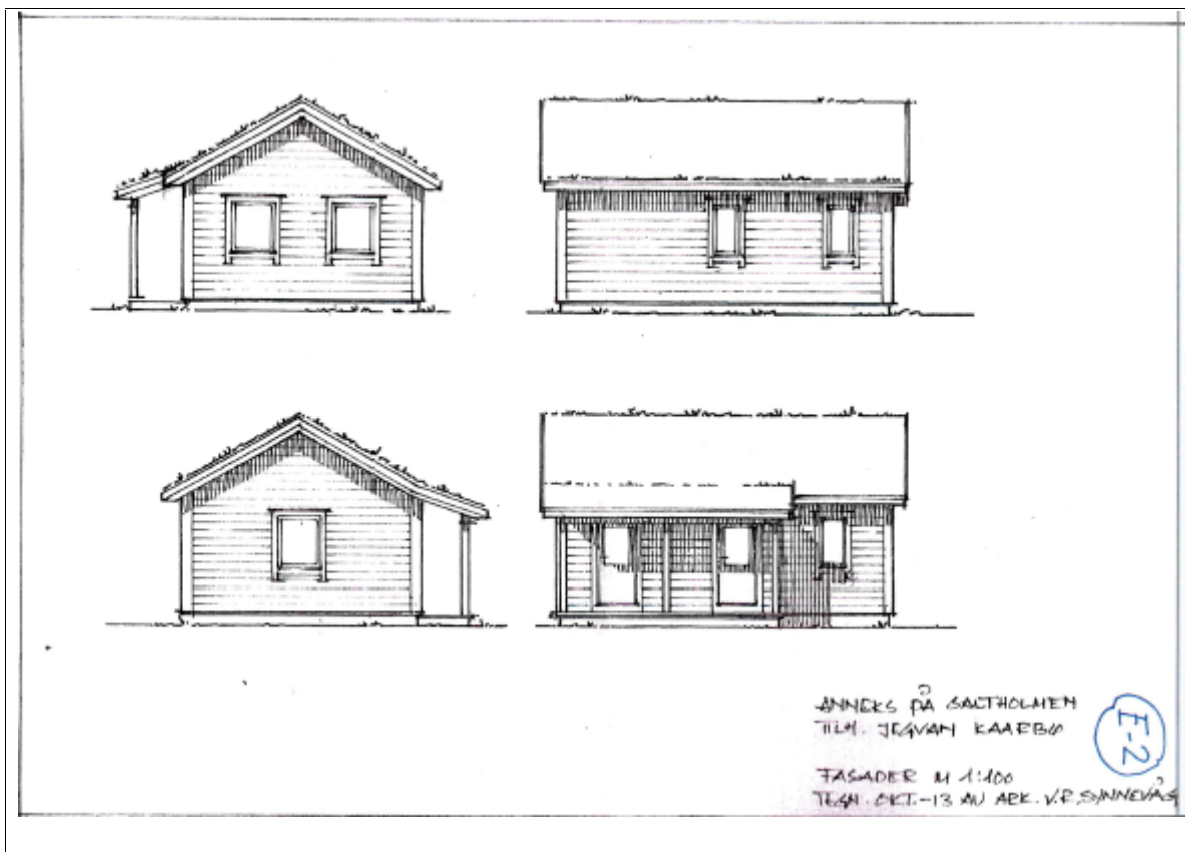
Illustrert annkes og hytte



Plan- og snitt teikningar av annekset



Fasadeteikningar av annekset



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagen er grunngjeven i viktig i området si betyding som friluftsområde, vesentleg avvik i utnyttingsgrad, auka privatisering og landskapsverdiar.

Tidlegare Meland kommune ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensier forvaltning av strandsona langs sjø. Arealpresset er her stort.

Området er eit viktig friluftsområde, særleg for padling og fiske. Friluftsliv er knytt til både tilgjengelegheit og oppleving av landskap.

Avvik med 45m² BRA frå KDP si maksimale storleik på 120m² BRA, er eit vesentleg avvik frå utnyttingsgrad gjeve i KDP, særleg med omsyn til tiltakets plassering i strandsona.

Nytt anneks vil auke privatiseringa av området, sjølv om holmen er bebygd med ein fritidsbustad. Holmen vil få eit meir bebygd preg samt at holmen vert ytterligare privatisert.

Med plassering av annekset på ei holme, vil dette ha innverknad på landskapsverdiane. Sjølve landskapet vert påverka samtidig som oppleving av landskapet vert endra.

Naudsynt klubblokale for Holsnøy kystlag er eit positivt tiltak, men det er søkt om og gjeve dispensasjon til annekset til bruk for privat hytte og ikkje Holsnøy kystlag. Det kan ikkje tilleggast vesentleg vekt at Holsnøy kystlag skal nytte annekset då bruken ikkje er sikra.

Innspel til kommunedelplan vil vere kunne gi ei grundig og samla vurdering av verknadar slik at arealet kan få riktig arealføremålet i strandsona.

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

Tilsvaret i hovudsak grunngjeven med følgjande:

Annekset vil ikkje føre til ytterligare privatisering. Derimot vil annekset føre til auka bruk for almenda. I høve landskapsverdier, så er alle bygga tilpassa naturen og lokal byggeskikk. Strandsona er tilgjengeleg med ulike aktiviteter organisert av ulike virksomheter, herunder Holsnøy Kystlag. Det er skrevet kontrakt den 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som vil sikre Holsnøy Kystlag sin bruk av holmen og dens bygningar i ein periode på 10 år.

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

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Byggjeforbodet i strandsona er vedteke av lovgivar ut frå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta. Administrasjonen viser til følgjande uttale i Lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og meir langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en

streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygginger her, spesielt i område med stort utbyggingspress».

Eigedomen er allereie bygd med ein fritidsbustad og to naust. I tillegg ligg Meland i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak strandsona vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbod i strandsona for oppføring av verkstad/lager er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om oppføring av tiltak avslått.

Omsynet bak kravet om maksimal utnytting på 120 m² BRA i kommunedelplanen sin arealdel er at ein ikkje ønskjer store fritidsbustader i kommunen. Det omsøkte tiltaket vil innebere at kommunedelplanen sitt krav vert overskride med 53 m² BRA. I siste versjon av dispensasjonssøknaden av 1.05.2020 ville overskridelse vere 45 m².

Søknaden er i korte trekk grunngjeve med at tiltakshavar har trong for lager/verkstads plass og at eigedommen nyttast ikkje bere av privat person men av Holsnøy Kystlag som har base på Saltholmen.

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 173 m² BRA vil det vere vanskelig 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 i det som tidlegare var Meland kommune. Det vil seie dispensasjon til om lag 122 m² BRA i område avsett til fritidsbustader, ikkje i LNF-fritidsbustad føremål og ikkje i strandsona, på grunn av bygningstyper. 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 dermed miste sin verdi som styringsverktøy for kommunen viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet.

I denne søknaden er det søkt om overskriding med 53 m² BRA og administrasjonen finn at dette er i vesentleg strid med kommunedelplanen si grense på 120 m² BRA. Tiltakshavar er samd å redusere bruksareal med 8 m² i siste søknad av 01.05.2020, men administrasjonen kan ikkje sjå at denne storleiken kan vere kurant heller.

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. Individuelle tilhøve knytt til søkar sin person vil ikkje vege tungt i ei dispensasjonsvurdering. Grunngevinga for dette er at bygningsmynde sine oppgåver er å styre arealbruken og forvalte eit regelverk for bygningar og konstruksjonar som vert oppført i eit livslangt perspektiv, medan eigartilhøva på staden ofte vil vere skiftande.

Om Holsnøy Kystlag hadde søkt om lager/verkstad i tilknytning til sine behov vert argumentasjon i dispensasjonssøknad forsterka med samfunnsmessig grunn. Det at Holsnøy Kystlag har base på Salholmen endrar ikkje planstatus LNF-fritidsbustad område og forbod mot bygging i strandsona. Vi tilrår å kome med inspel til kommuneplanen for Alver kommune slik at det vert mogeleg med naudsynt tiltak.

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. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og frå pkt. 1.6.14 kommunedelplanen for Meland for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad ikkje er oppfylt.»

Avtalen av 09.12.2020

Nytt i klageomgangen er avtale av 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som gjev Holsnøy Kystlag rett til bruk av annekset på Saltholmen i form av lager, verkstad, kontor og møtelokale i ein periode på 10 år. Avtalen er tidbegrensa til å gjelde i ein 10 års periode. I denne perioden er det ikkje mogleg å seie opp avtalen. Deretter vert avtalen automatisk fornya med gjensidig moglegheit til å seie opp avtalen med 6 månaders varsel.

Bruken frå Holsnøy Kystlag vil i 10 års perioden ikkje vere avhengig av avtale med grunneigar då avtalen ligg til grunn for bruken og er uoppseieleg.

Det er rådmannen si vurdering at bruken av Saltholmen for Holsnøy Kystlag er sikra i ein periode på 10 år. Etter denne 10 års perioden, så kan avtalen gjensidig seiast opp med 6 mnd. varsel og bruken kan ikkje karakteriserast som sikra. Det kan soleis leggast vesentleg vekt på at annekset skal nyttast av Holsnøy Kystlag i ein periode på 10 år då bruk i denne perioden er sikra.

Rådmannen rår til at avtalen vert tinglyst slik at Holsnøy Kystlag sin bruk av Saltholmen får rettsvern. Med rettsvern meinast at deira bruk gis beskyttelse mot tredjemenn som påstår dei har same rett eller konkurrerende rett som kan vere aktuelt bl.a. ved sal av Saltholmen til ny eigar.

Rådmannen rår også til at grunneigar og Holsnøy Kystlag kjem med innspel til kommuneplanen sin arealdel for Alver kommune når det arbeidet startar opp, slik at Saltholmen kan få riktig arealføremål basert på ei grundig og samla vurdering av omsyna til strandsona og dens brukarar samt utnyttingsgrad i ein større planprosess, og at den bruken som det er ønskje frå kystlaget ert vurdert inn i arbeidet med overordna plan.

Dispensasjon frå byggeforbodet mot sjø

Utgangspunktet for den konkrete heilheitsvurderinga er at det skal vere ein streng praksis for dispensasjon i byggeforbodet i strandsona og desto strengare vurdering innanfor dette viktige friluftsområdet, særleg for padling og fiske. Friluftsliv er knytt til både tilgjengelegheit og oppleving av landskap.

I vår sak må det må skiljast mellom søknad frå tiltakshavar som privatperson og søknad frå Holsnøy Kystlag som foreining/lag. Dei samfunnsmessige fordelane skal i utgangspunktet ikkje vurderast i vår sak, men vil vere gjenstand for ein sjølvstendig vurdering i ein søknad frå Holsnøy Kystlag. Avtalen av 09.12.2020 sikrar Holsnøy Kystlag sin bruk av Saltholmen og gjer at dei samfunnsmessige fordelane kan tas med i vurderinga.

Negative landskapsverknadar med verknad på landskapet og oppleving av landskap, særleg frå sjø er tilstades i form av annekset. Annekset er i same stil som hytta og vil utad kunne ha eit privat preg og vil byggje ned strandsona. Då bruken av annekset får meir allmenn karakter og har samfunnsmessige fordelar med Holsnøy Kystlag sin bruk, så vert den private bruken og dei negative landskapsverdiane i strandsona redusert.

Annekset er ikkje eit tradisjonelt annekset til fritidsbustad, men bruken som er vist til lager, verkstad, kontor og møtelokale for Holsnøy Kystlag er utradisjonell og gjev difor ikkje presedensverknad.

På bakgrunn av inngått avtale den 09.12.2020 mellom tiltakshavar/grunneigar av Saltholmen og Holsnøy Kystlag som sikrar Holsnøy Kystlag sin bruk av annekset på Saltholmen i form av lager, verkstad, kontor og møtelokale i ein periode på 10 år, meir allmenn karakter, reduserte negative landskapsverknadar og manglande presedensverknad, så vert omsyna bak strandsonevernet ikkje vesentleg sett til side med annekset.

Fordelen er at naudsynt klubblokale til Holsnøy Kystlag er eit positivt tiltak som kan vurderast i strandsona slik Statsforvaltaren i Vestland også legg opp til under føresetnad at bruken er sikra som inngått avtale i ein 10 års periode vil sørge for. Ulempene i form av negativ råka landskapsverdiar med verknad på landskapet og oppleving av landskap, særleg frå sjø, i vert redusert ved at bruken får meir allmenn karakter med Holsnøy Kystlag si tilstedeværelse. Annekset vil kunne vere til nytte for mange og ikkje til privat grunneigar aleine. Fordelane er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Dispensasjon frå utnyttingsgrad

Utgangspunktet for den konkrete heilheitsvurderinga er at det skal vere ein streng praksis for dispensasjon i frå utnyttingsgrad, særleg i strandsona.

Sjølv om avviket på 45m² BRA frå KDP si maksimale storleik på 120m² BRA er stort avvik frå utnyttingsgrad gjeve i KDP, særleg med omsyn til tiltakets plassering i strandsona, så vil bruken av annekset til bl.a. klubblokale til Holsnøy Kystlag kunne kompensere for overskriddinga. Annekset og fritidsbustaden si bruk er ulik, der den allereie etablerte fritidsbustaden på 102m² BRA er kun i private hender, mens annekset på 40m²BRA vert delt bruk. Det er annekset som utløyser overskriddinga og som endrar noverande situasjon til å vere i strid med utnyttingsgraden. På denne bakgrunn vert ikkje avviket frå utnyttingsgrad anset å vere eit vesentleg avvik. Omsyna bak utnyttingsgrad vert ikkje vesentleg sett til side med annekset.

Det vil vere ein fordel at annekset skal nyttast av fleire og ikkje kun i privat regi. Ulempa med den nedbygde strandsona fell vert kompensert med Kystlaget si bruk. Fordelane er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vilkåra for å gje mellombels dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og utnyttingsgraden er til stades i den 10 års perioden som Holsnøy Kysltag er sikra sin bruk slik det fremgår av avtalen av 09.12.2020, jf. pbl. §19-2.

Mellombels dispensasjon kan etter dette gis for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad i ein periode på 10 år på Saltholmen. Då tiltaket er gjeve mellombels dispensasjon, kan også løyve til tiltaket gis.

Konklusjon

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

På denne bakgrunn rår rådmannen til at klagen vert tatt delvis 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 fram 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. Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann 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 følge 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:

07.12.2020	Klage på dispensasjon - gbnr 354/23 Husebø - Saltholmen - oppføring av anneks	1484039
07.12.2020	Klage på dispensasjon - gbnr 354/23 Husebø - Saltholmen - oppføring av anneks	1484039
13.11.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø	1462982
13.11.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø	1462982
28.10.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - 354_23 Husebø	1466011
28.10.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - 354_23 Husebø	1466011
14.10.2020	Klage på avslag på søknad om oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø	1459009
14.10.2020	Klage på avslag på søknad om oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø	1459009
16.09.2020	Avslag - GBNR 354/23 - Søknad om dispensasjon for oppføring av verkstad - Husebø	1445693
16.09.2020	Avslag - GBNR 354/23 - Søknad om dispensasjon for oppføring av verkstad - Husebø	1445693
06.01.2020	Kart (540023)	1335973
06.01.2020	Kart (540023)	1335973
06.01.2020	Teikningar (540024)	1335994
06.01.2020	Teikningar (540024)	1335994
04.05.2020	Dispensasjonssøknad - anneks Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø	1384871
04.05.2020	Dispensasjonssøknad - anneks Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø	1384871
04.05.2020	Dispensasjonssøknad om bygging av anneks på Saltholmen	1384875
04.05.2020	Dispensasjonssøknad om bygging av anneks på Saltholmen	1384875
04.05.2020	Skisse anneks Saltholmen	1384872
04.05.2020	Skisse anneks Saltholmen	1384872
04.05.2020	Saltholmen-anneks plassering, situasjon etc.	1384873
04.05.2020	Saltholmen-anneks plassering, situasjon etc.	1384873
04.05.2020	e-post nabovarsel	1384874
04.05.2020	e-post nabovarsel	1384874
06.01.2020	BRA opplysninger GBNR 54/23	1336005
06.01.2020	BRA opplysninger GBNR 54/23	1336005
06.01.2020	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - oppføring av anneks GBNR 54/23	1335966
06.01.2020	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - oppføring av anneks GBNR 54/23	1335966
06.01.2020	Vedlegg i Epost (540018)	1335970
06.01.2020	Vedlegg i Epost (540018)	1335970
14.12.2020	Tilsvar til klage frå Statsforvaltaren i Vestland	1487965
14.12.2020	Tilsvar til klage frå Statsforvaltaren i Vestland	1487965
07.12.2020	Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsatt iverksetting - gbnr 354/23 Husebø	1484717
07.12.2020	Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsatt iverksetting - gbnr 354/23 Husebø	1484717

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-107/7, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 07.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
009/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for utviding a parkeringsplass - gbnr 107/7 Kolås Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-, natur- og friluftsføremål) for etablering av parkeringsplass på gbnr 107/7 slik det er søkt om.

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

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Parkeringsplassen kan ikkje opparbeidast før nødvendig løyve etter jordlova og plan- og bygningslova ligg føre.

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 er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Politisk handsaming

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

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 107/7
Adresse: Kolåsvegen
Tiltakshavar: Alver kommune
Heimelshavar: Marlen Kolås Romarheim

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-, natur- og friluftlivsføremål) i kommunedelplanen for Lindås sin arealdel for å utvida parkeringsplassen for turgåarar i området rundt Kolåsfjellet.

Parkeringsarealet har i dag for få plassar og etablering av dagsturhytte i området vil medføre

behov for fleire parkeringsplassar. Utvidinga vil auka parkeringskapasiteten frå 10 til 25 plassar. Parkeringsplassen får eit areal på i underkant av 800 m² der eksisterande parkeringsplass utgjer 400 m² og resten utgjer i underkant av 400 m² dyrka mark.

Kommunen har inngått avtale med grunneigar om bruk av området til parkering. Avtalen er inngått for 40 år.

Av kommunen sitt kartgrunnlag ser vi at eksisterande parkeringsplass på arealet er etablert mellom år 2015 og 2018. Vi kan ikkje sjå at opparbeidd parkeringsareal er godkjend etablert. Denne saka vil derfor omfatta heile det aktuelle arealet.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Tilkomst og avkøyrsl

Tiltaket er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

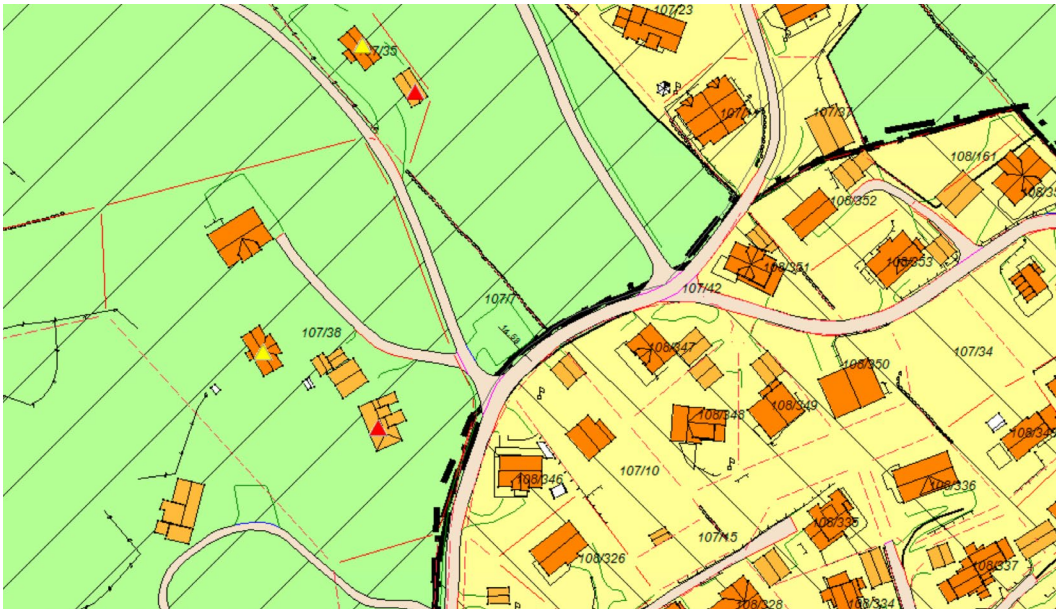
Avkøyrsl til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 02.12.2020 i sak 20/18604.

Det er gitt dispensasjon frå byggegrensa mot kommunal veg i vedtak datert 07.12.2020 i arkivsak 20/18604. Avstand til midt kommunal veg skal vera minst 4,0 meter.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås sin

arealdel er definert som LNF-føremål med omsynssone landbruk, H510_oL01.



Kart/Foto



Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngjeving;

« Alver kommune ynskjer å utvida eksisterande parkeringsplass for turgåarar i det populære turområdet kring Kolåsfjellet. I samband med at det vert sett opp dagsturhytte i dette området, er det behov for å auka talet på parkeringsplassar knytt til dette turområdet. Pr i dag er det plass til om lag ti bilar på parkeringsplassen, men dette er allereie no for få plassar på populære dagar. Vår plan er å utvida eksisterande parkeringsplass slik at det vert plass til om lag 25 bilar. Totalt areal for ny parkeringsplass er i underkant av 0,8 mål, av dette er i underkant av 0,4 mål fulldyrka jord og 0,4 mål eksisterande parkeringsplass.

Som vedlagt situasjonsplan viser, er det aktuelle området avgrensa av privat veg i vest, av ein kommunal veg i sør og ein gamal steingard i grensa til naboeigedomen i aust, og det ligg i tillegg tett på bustadfelt. Det aktuelle

området si trekanta form og avgrensa storleik gjer at arealet er vanskeleg å bruka til jordbruksføremål, og det har dei siste åra vore slått med plenklippar og stelt av dugnadsgjengen for turstiane for at det ikkje skal gro att. Utvidinga av parkeringsplassen vil difor ikkje redusera aktivt landbruksareal. For å auka talet på parkeringsplassar meiner me at det er føremålstenleg å utvida eksisterande parkeringsplass, framfor å ha fleire parkeringsplassar i området.

Utvidinga av denne parkeringsplassen vil gjera at det vert langt betre tilkomst til etablerte turveggar og turstiar i turområdet på Kolås fjellet. Området er nærtuområde for heile Lindåsbygda med skular og barnehagar, men kvaliteten på stiane og den omfattande tilrettelegginga gjer at området er attraktivt også for tilreisande. Den planlagde dagsturhytta vil truleg forsterka dette. Utviding av eksisterande parkeringsplass vil bidra til at området vert tilgjengeleg for fleire og dette er positivt i eit folkehelseperspektiv. Me meiner såleis at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

På bakgrunn av dette søker me om dispensasjon til utviding av parkeringsplass innanfor omsynssone H510_011 landbruk i kommuneplan for Lindås kommune på gbnr 107/7. Me søker samstundes om omdisponering av dette jordbruksarealet til offentleg parkering.»

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune og Alver kommune si landbruksavdeling.

Statsforvaltaren i Vestland har gitt uttale i skriv datert 17.12.2020. Statsforvaltaren er positiv til at kommunen ønskjer å leggja til rette for parkering knytt til turområde, men er kritisk til plasseringa då tiltaket vil krevja omdisponering av mark som er registrert som fylldyrka i marklagskartet. Statsforvaltaren meiner at det må vurderast alternative plasseringar av tiltaket og skriv at dei saknar vurdering av om alternative plasseringar er mogleg.

Vestland fylkeskommune har gitt uttale i skriv datert 22.12.2020. Fylkeskommunen stiller seg positiv til tiltaket.

Av landbruksavdelinga i Alver kommune sitt brev til Statsforvaltaren i Vestland datert 05.01.2021, går det fram at tiltaket krev løyve til omdisponering og deling etter jordlova §§ 9 og 12, men at kommunen sjølv ikkje kan fatta vedtak i saka då dei er part i saka (leigar av arealet). Søknaden er derfor oversend Statsforvaltaren i Vestland for behandling.

Landbruksavdelinga si vurdering av søknaden er følgjande:

«Arealet er definert som fulldyrka jord i gardskart for eigedomen. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om omdisponering og deling etter jordlova.

Omdisponering etter jordlova § 9

I jordlova § 9 1.ledd står det «Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon. Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande

formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal. I jordlova § 9 2.ledd er det opna for å gje dispensasjon frå 1.ledd i særlege høve der «det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika». Ordlyden «særlege høve» understrekar alvoret kring jordvernet, det vil sei å sikre matproduserande areal for framtidige generasjonar.

Ein kan gje samtykke til dispensasjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 2.ledd er det sagt kva omsyn som skal tilleggast vekt ved vurderinga: «ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon».

Det har vore vurdert fleire alternative plasseringar av parkeringsplassen, men dei andre alternativa gjer ei dårlegare løysing både for jordbruket og andre interesser. Plasseringa som er omsøkt er den som gjer minst skade på jordbruksareal.

I kommuneplanen er arealet avsett til landbruk og det ligg i utkanten av eit samanhengande jordbruksområde som går over mange bruk på Kolås. Kommuneplanen er ein overordna plan og det er ikkje vurdert kor godt egna dei ulike areala er til jordbruksdrift. Omsynssone landbruk betyr at landbruksinteressene skal ha stor vekt når det skal vurderast tiltak i dette området.

Det omsøkte arealet er ein smal teig som ligg innklemmt mellom steingard, veg og eksisterande parkering. Den har soleis ein storleik, plassering og arrondering som gjer at den vanskeleg kan nyttast til landbruk. Den ligg adskilt frå resten av bruket og har difor mindre verdi enn om den låg i tilknytning til resten av jordbruksarealet. Steingarden gjer at den ikkje kan drivast saman med nabobruket. Teigen har ikkje vore i drift dei seinare år, men vorte slått med plenklippar. Ei omdisponering vil difor ikkje gje noko driftsulempar for landbruket, men bidra til at ein får mindre press på parkering på resten av jordbruksarealet i området og soleis vera positivt. Omdisponering av arealet til parkering vil ikkje ha negative miljømessige ulemper som, støv, støy og anna frå landbruket.

Med kulturlandskapet meinast både landskapsbildet, mangfaldet i naturen og kulturhistoriske verdiar. Arealet har ikkje vore i drift som jordbruksareal på ein del år. Det ligg allereie ein parkeringsplass på teigen, så det vil ikkje medføre store endringar i landskapsbilete eller naturmangfaldet om denne vert utvida. Steingarden er ein viktig del av landskapsbilete på Kolås, og sjølv om den ikkje lenger har noko funksjon i jordbruksdrifta fortel den ei historie om tida og drifta som har vore. Det er difor viktig at denne vert teke vare på.

Folkehelse er eit viktig nasjonalt mål, og kommunen vert gjennom retningslinjer og tilskotsordningar oppmoda om å leggja til rette for ferdsel. Området er eit mykje brukt turområde for dei som bur i Lindås og omegn, inkludert skule og barnehage. Ei av årsakene til at ein har plassert ei dagsturhytte her er at det allereie er opparbeidd eit godt stinett på Kolåsfjellet av idrettslag og andre. Det har vore ein del konflikthar med jordbruket i høve til at folk tek seg til rette og parkera slik at det er til hinder for drift. Eit viktig ynskje frå bygda og bønder har difor vore å få lagt til rette for parkering slik at ein unngår slike dette. Fleire ulike alternativ har vore utgreidd i forkant av søknad. Det er ikkje eit ynskje å omdisponera fulldyrka areal frå landbruket, men samstundes kan ein i særleg høve dispensera når det tungtvegande argument som talar for. Samfunnsgagn ei omdisponering vil gi i denne saka er at ein legg til rette for friluftsføremål, folkehelse og konflikthar mellom landbruk og ferdsel. Arrondering og storleik på arealet gjer at det ikkje vil vera noko stort tap for bruket om arealet vert omdisponert. Etter ei samla vurdering rår ein statsforvaltar til å gje samtykke til omdisponering av

0,4 daa fulldyrka areal.

Deling etter jordlova § 12

Arealet skal framleis høyra til bruket, men sidan det er ein avtale som har 40 års varighet vert dette likestilt med deling. Det er difor naudsynt med handsaming 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.» Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon eller takast i bruk slik at jorda ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9.

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.

Arealet som er søkt omdisponert/frådelt er så lite at det ikkje vil påverka bruksstrukturen i området. Det går fram av vurderinga for omdisponering at teigen sin storleik, plassering og arrondering gjer at den vanskeleg kan nyttast til landbruk. Arealet har vore slått med plenklippar, men kommunen har fått opplyst at det er vassjukt og vanskeleg å slå. Teigen ligg i tillegg adskilt frå resten av bruket. Kommunen meiner at det vil ha små negative konsekvensar for arealressursane på bruket om denne vert tatt i bruk til parkering. Kommunen skal betala leige for arealet og soleis bidra til inntekter på bruket. Bruken til parkering vil ikkje ha drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, men kan bidra positivt til at det vert mindre press på resten av jordbruksareala i høve til ferdsl og parkering. I høve til kulturlandskapet viser ein til vurdering gjort etter § 9.

Konklusjon:

Det er ikkje eit ynskje å omdisponera fulldyrka areal frå landbruket, men samstundes kan ein i særleg høve dispensera når det tungtvegande argument som talar for. Samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi i denne saka er at ein legg til rette for friluftsføremål og folkehelse. Arrondering og storleik på arealet gjer at det ikkje vil vera noko stort tap for bruket om arealet vert omdisponert. Etter ei samla vurdering rår ein til at det vert det gitt samtykke til omdisponering av 0,4 daa fulldyrka areal. Arealet skal framleis høyra til bruket, men sidan det er ein avtale som har 40 års varighet vert dette likestilt med deling.

Leigeavtalen til parkering vil ikkje påverka bruksstrukturen i området eller gje negative drifts- eller miljøulemp. Det er eit lite areal, som ikkje er i drift, så tap av arealressursane frå bruket er minimalt.

Alver kommune vil rå statsforvaltar til å godkjenna omdisponering og deling som omsøkt.»

Uttalane følgjer vedlagt i sin heilskap.

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.

Eigedomen 107/7 på Kolås har i følge gardskart 5 teigar. Det er registrert 1,9 daa fulldyrka, 5,3 daa overflatedyrka, 19,1 daa beite, 13,9 daa produktiv skog, 0,5 daa anna markslag og 0,4 daa er bebygd eller samferdsel. Eigedomen har eit samla areal på 41,1 daa. 328 daa skog/utmark er i sameige med eigedomen gbnr 107/9. Det er ikkje registrert bygningar på bruket eller opplyst om resten av jordbruksarealet er i drift.

Parkeringsplassen skal plasserast på ein mindre teig av eigedomen gbnr 107/7 som ligg i utkanten av bruket. Parkeringsarealet er plassert mellom kommunal veg, privat veg og steingard mot nabobruket. I markslagskartet er parkeringsarealet vist som fulldyrka jord og anna markslag.



I LNF- områda er det særleg viktig å verna om samfunnsinteressene knytt til landbruk, natur og friluftsliv og unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Administrasjonen har i vurderinga av søknaden lagt særleg vekt landbruksavdelinga si vurdering av søknaden og tiltrer denne. Vi har lagt særleg vekt på at tiltaket på grunn av arrondering, plassering og storleik ikkje vil få særleg verknad for gardsbruket, eller bruksstrukturen i området, eller gje drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det er vidare lagt vekt på at omsøkt plassering er vurdert til å vera det alternativet som samla sett vil gje minst mogleg skade på jordbruksareal, og at det er viktig å leggja til rette for parkering i dette området slik at ein unngår at folk tek seg til rette og parkerer på stadar som kjem i konflikt med jordbruksdrifta og busetnaden for øvrig.

Vi kan heller ikkje sjå at tiltaket vil koma i konflikt med naturmangfaldslova og dei omsyn den skal ivareta. Av registrerte funn i forhold til friluftsliv og naturverdiar er det kartlagt eit større område rundt Kolåsfjellet med status som svært viktig friluftsområde/nærturterreng. Det er også registrert to lokalitetar av raudsliteartar i bygd område sør og aust for omsøkt parkeringsplass.

Det er administrasjonen si vurdering at den planlagde parkeringsplassen er nødvendig og vil sikra parkeringsareal knytt til eit viktig friluftsområde. Vi kan heller ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil få vesentlege negative verknad for dei registrerte raudlisteartane som ligg i allereie utbygd byggjeområde i nærleiken.

I vurderinga av fordelar og ulemper er det lagt særleg vekt på at det er viktig å leggja til rette for parkering knytt til det viktige og tilrettelagte turområdet på Kolåsfjellet, og at tiltaket ikkje vil gje særlege ulemper knytt til landbruksdrifta i området. Fordelane samla sett er vurdert større enn ulempene.

Statsforvaltaren i Vestland uttalar at dei er positiv til at det vert tilrettelagt for parkering, men at dei er kritisk til plasseringa av arealet då det vil krevja omdisponering av fulldyrka mark. Det føl av lova at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom berørt statleg eller regional styresmakt har gitt negativ uttale. Søkjar har i etterkant av uttale vurdert alternative plasseringar av parkeringsplassen slik det går fram av vedlegg. I denne saka vurderer administrasjonen at den omsøkte plasseringa samla sett er den som vil gje minst verknadar for landbruksdrifta og omgjevnadane slik at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt.

Vidare saksgang

Tiltaket vil krevja søknad og løyve etter plan- og bygningslova kap. 20 (byggeløyve). Før byggeløyve kan gjevast må det liggja føre løyve til omdisponering og deling etter jordlova. Søknaden er oversend statsforvaltaren for behandling.

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:

13.11.2020	Gbnr 1077 Kolås - Søknad om dispensasjon og omdisponering av jordbruksareal - utv	1473127
13.11.2020	kolås_m1000	1473128
13.11.2020	Kolås_m500	1473129
08.12.2020	Svar på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg - gbnr 107/7 Kolås	1485518
22.12.2020	Uttale - Dispensasjonssøknad - utviding parkeringsplass - gbnr 107/7 Kolås	1491876
13.11.2020	E-post - Søknad om dispensasjon og omdisponering av jordbruksareal - utviding av parkeringsplass - Gbnr 107/7 Kolås	1473126
18.12.2020	Uttale - Alver - gbnr 107/7 Kolås - utviding av parkeringsplass - dispensasjon	1490455
05.01.2021	Saksutgreiing oversendt statsforvaltar -omdisponering og deling etter jordlova GBNR 1077 -parkering	1493836
05.01.2021	Saksutgreiing oversendt statsforvaltar -omdisponering og deling etter jordlova GBNR 1077 -parkering	1493836
07.12.2020	Oversiktskart parkeringsplass gbnr 107/7	1484011
07.12.2020	Oversiktskart parkeringsplass gbnr 107/7	1484011

Arkiv: <arkivID><jplD>
PlanID-
125620180002,
Plannavn-for Meland
kyrkjegard, Komnr-
4631, FA-L13

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 21.12.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
010/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021
	Alver kommunestyre	

4.gongs handsaming - Meland kyrkjegard, gbnr. 316/31 mfl. PlanID 125620180002
Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Alternativ 1

«Alver kommunestyre opprettheldt sitt vedtak gitt i sak 025/20 datert 14.5.2020. Reguleringsplan for Meland kyrkjegard skal sendas til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endeleg avgjerd. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §§ 5-6 og 12-13.»

Alternativ 2

«Alver kommunestyre godtek at følgjande endringar i planforslaget kan gjerast for at motsegnet frå Vestland fylkeskommune kan trekkast;

- Ny kommunal veg med begrensa bruk til Bjørnstad o_SV3 skal opparbeidast med grasarmering.
- O_SV1 skal framleis vera primær veg utanom dei dagar det vert halde tilstellingar i kyrkja. Gangareal o_SGG1 vert endra til arealformål for veg.
- Ny tilkomst for drift via kyrkjemuren i nordvest vert teke ut av planen. Dagens tilkomst for drift, via fylkesvegen i sørvest, kan nyttast ved at ein fjerner symbol for stenging av avkøyrsløse i plankartet. Dagens tilkomst kan ikkje utvidast eller endrast.
- Skilt som viser til alternativ veg o_SV3 skal oppførast i nord og sør for o_SV1. Skilta avdukast ved tilstellingar i kyrkja og dekkast til igjen etter endt arrangement.

Revidert planforslag for Meland kyrkjegard skal fremmast til Alver kommunestyre for endeleg vedtak av godkjent plan. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-11 og 12-12»

Saksopplysningar:

Mekling

Fylkesmannen i Vestland vurderte at opprinneleg mekling ikkje vart formelt avslutta og inviterte partane til eit tilleggsmøte. 2 gongs mekling vart haldt 4.12.2020 via teams. I møtet vart det lagt

fram eit nesten komplett alternativ til løysing av motsegnet. Referatet frå meklinga ligg vedlagt saka (nr.1). Tilkomst for drift vart ikkje forhandla om i møtet og måtte avklarast mellom partane i etterkant av meklinga. Alver kommune sendte brev til Vestland fylkeskommune 8.12.2020 om avklaring kring tilkomst for drift, sjå vedlegg 2. Tilbakemeldinga frå Vestland fylkeskommune datert 17.12.2020 ligg vedlagt saka (nr.3).

Planforslaget slik det no ligg føre visar ny tilkomst for drift via kyrkjemuren i nordvest. Ei løysing som ved offentlig ettersyn og høyring ikkje vart godteken av Vestland fylkeskommune, då flytting

eller riving av garasje i nord i staden for, kan gje ei opning for tilkomst til nedre gravfelt. Kyrkja og Alver kommune ynskjer og vidareføre dagens plassering av garasje.



Figur 1: Blå sirkel t.v. visa dagens tilkomst for drift. Sirkel i midten visar omtvistet ny tilkomst. Sirkel t.h. visa omtalt garasje. Raude prikkar visar mogleg plassering av informasjonsskilt.

Kommunikasjonen mellom Alver kommune og Vestland fylkeskommune som kjem fram av breva i vedlegg 2 og 3, illustrerer ei løysing om tilkomst for drift som fylkeskommunen kan godta.

Alternativ 2 til vedtak medfører følgjande endringar i planforslaget for at motsegnet kan trekast;

- Ny kommunal veg med begrensa bruk til Bjørnestad o_SV3 skal opparbeidast med grasarmering.
- O_SV1 skal framleis vera primær veg utanom dei dagar det vert haldt tilstellingar i kyrkja. Gangareal o_SGG1 vert endra til arealformål for veg.
- Ny tilkomst for drift via kyrkjemuren i nordvest takast ut av planen. Dagens tilkomst for drift via fylkesvegen i sørvest, kan nyttast ved og fjerna symbol for stenging av avkjørsle i plankartet. Dagens tilkomst kan ikkje utvidas eller endras.
- Skilt som visar til alternativ veg o_SV3 skal oppførast i nord og sør for o_SV1. Skilta avdukast ved tilstellingar i kyrkja og dekkast til igjen etter endt arrangement.

Konklusjon

Vedtek Alver kommunestyre alternativ 2, vert endringane i plan gjort, fylkeskommunen trekk motsegnet og revidert planforslag vert lagt fram til kommunestyret for endeleg vedtak av plan.

Vedtek Alver kommunestyre alternativ 1, vert det ikkje gjort nokre endringar i planforslaget før oversending til KMD for endeleg avgjerd.

Vedlegg i saken:

21.12.2020	1.Referat_2 gongs mekling_4.12.2020	1491044
21.12.2020	2.Avklaring om merknadspunkt for Meland kyrkjegard_8.12.2020	1491045
21.12.2020	3.Tilbakemelding_Avklaring om merknadspunkt_Meland kyrkjegard_17.12.2020	1491046

Arkiv: <arkivID><jpID> FA-L13
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 11.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
011/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

Planinitiativ til avklaring-Detaljreguleringsplan for Fv 565 Alversund bru **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Rådmannen rår til at arbeidet med detaljreguleringsplan for ny Alversund bru vert starta opp iht Pbl § 12-8, oppstart av planarbeid.

Politisk handsaming

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

Bakgrunn

Eksisterande bru i Alversund har ikkje tilfredsstillande standard. Den har eitt køyrefelt og er lysregulert med stor trafikk (6 400 kjt/døgn i 2019). Brua er og i dårleg teknisk forfatning og omfattande rehabilitering er nødvendig. Med bakgrunn i dette starta Statens vegvesen opp arbeidet med mulighetsstudie - Fv. 565 Alverstraumen som ble avslutta i januar 2016(Reinertsen 2016).

I mulighetsstudie vart det gjort ei grundig vurdering av alternative løysningar for ny kryssing over Alverstraumen. Mulighetsstudiet tilrår plassering av ny bru i midtre korridor, nær eksisterande bru i Alversund.

Ny Alversund bru ligg inne i kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen(2019-2031). Som grunnlag for kommunedelplanarbeidet vart det utarbeidd vegplan for ny Alversund bru(Norconsult 2018). Som del av arbeidet med vegplanen vart det gjennomført ei konsekvensutgreiing, plassering av ny bru vart fastlagt nord for eksisterande bru og ulike brutypar vart vurdert.

I Vestland fylkeskommune sin økonomiplan er det satt av nokre midlar til oppstart av bygging av ny bru i 2024.

Saksopplysninger:

Mål for arbeidet

Mål for planarbeidet er å leggje til rette for eit godt vegsystem som gir god framkomst og tryggleik for alle trafikanter, inkl. gåande og syklende. Ny bru og veg skal ha ei god utforming og leggje til rette for vidareutvikling av tettstaden Alversund.

Organisering av prosjektet

Vestland fylkeskommune er tiltakshavar for reguleringsplanen og arbeidet skal gjennomførast i tett samarbeid med Alver kommune. Det er oppretta ei prosjektgruppe med deltakarar frå fylkeskommunen og kommunen, Ingar Hals frå infrastruktur og veg i fylkeskommunen er prosjektleiar for planarbeidet, i Alver kommune er det Trude Langedal frå plan og analyse som er prosjektleiar.

Alversund eller Alverstraumen bru?

Både Alversund og Alverstraumen bru vert brukt som namn på brua. I Norgeskart ligg brua inne som Alverstraumen bru, medan Alversund bru ligg inne i Nordhordalandskart og lokale kjelder. Parallelt med planarbeidet er det sett i gang ein prosess for å avklara namnet på brua.

Tunnell mot fv 57

Det ligg ei bandleggingssone for tunelltrase mellom Alversund og fv 57 i kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen. Ein tunnel er mest aktuell om det blir valt eit nordleg alternativ for utbygging av E39. I vegplanen for ny bru er det lagt inn eit mogeleg tunnelpåhogg for tunnell til fv 57. Alver kommune ønsker å behalde moglegheita for tunnel uavhengig av E39-alternativ, dette kan verte aktuelt for framtidig avlastning av trafikken over Alverflaten.

I planen for Alversund bru skal tunnelpåhogget sjekkast nærare.

Avgrensing av planområdet

Avgrensing av planområdet har vore drøfta i prosjektgruppa. Veganlegget og ny bru har stor innverknad på utviklinga av Alversund i framtida. Prosjektgruppa har vurdert om planen skal omfatte sentrum i Alversund, avkøyrsla til Hilland og avkøyrsla til Øvre Tveiten.

For å sikre framdrifta i planarbeidet er det semje om å avgrense planområdet til å ta med nødvendig areal til bygging av ny bru og veg og tilknytingar til eks. lokalt vegnett. Det vert lagt opp til å i minst mogleg grad ha med område som ikkje er set av til samferdselsføremål eller mellombels anleggsområde i den ferdige planen.

Det vil likevel vere eit tema i planarbeidet at vi ser på utforming av veganlegg, avkøyrslar mm i tett sammanheng med framtidig utvikling av staden Alversund og dei kulturhistoriske verdiane i området. (sjå planavgrensing i vedlegg)

Planstatus

Store delar av planområdet ligg innanfor Alversund områdeplan(vedtak 21.02.2019), men for veganlegget og sentrumsområdet er det kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen(2019-2031)som gjeld.

Planprosess

Tiltaket er i tråd med overordna plan, kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen(2019-2031). Planprosessen skal gjennomførast som ein detaljreguleringsplan utan konsekvensutgreiing. Tiltaket vart konsekvensutgreidd i samband med utarbeiding av vegplan for ny bru i KDP-prosessen.

Medverknad

Ny bru i Alversund er eit omfattande tiltak for Alversund. Informasjon om prosjektet og medverknad er difor særskild viktig. Det vert lagt opp til tidleg dialog med naboer og innbyggjarar som vert berørt og god informasjon om planarbeidet til innbyggjarane.

Framdriftsplan

Det har vore oppstartsmøte med Vestland fylkeskommune og Alver kommune 12. november og 15. desember 2020.

Planframlegget skal sendast inn til kommunal handsaming våren 2022, med 1.gangs handsaming sommar/haust 2022 og vedtak ved årsskiftet 2022/23.

Konklusjon og tilråding

Ny Alversund bru er eit særskild viktig infrastrukturprosjekt for Alver kommune. Levetida til eksisterande bru er avgrensa og standarden med berre eitt køyrefelt er ikkje tilfredstillande. Det er difor svært positivt at planarbeidet no vert starta opp i tett samarbeid med kommunen.

Med bakgrunn i dette rår Rådmannen til at arbeidet med detaljreguleringsplan for ny Alversund bru vert starta opp iht Pbl § 12-8, oppstart av planarbeid.

Vegplan ny Alversund bru(Norconsult 2018) følg link:

<https://documentcloud.adobe.com/link/track?uri=urn:aaid:scds:US:a3e57faa-cd92-4e69-9533-422777dd26a4>

Vedlegg i saken:

08.01.2021	Alversund bru_vedlegg	1495728
08.01.2021	Alversund bru_vedlegg	1495728
08.01.2021	referat_avtale oppstartsmøte alverstraumen bru (2)	1495729

08.01.2021

referat_avtale oppstartsmøte alverstraumen bru (2)

1495729

Arkiv: <arkivID><jpID>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 07.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
012/21	Utval for areal, plan og miljø	20.01.2021

Meldingar og orienteringar til APM - 20.01.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Bakgrunn

Saksopplysninger:

Orienteringar:

- Interkommunal plan for sjøareal v/Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse
- Sykkelstrategi v/Kaia Marie Amland-rådgjevar Plan og analyse