



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 07.09.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 08:30 - 16:25

Synfaringar:

sak 106/22 Landsvik

sak 107/22 Landsvik

sak 108/22 Hope gbnr 126/7, 116/36, 116/79, 117/3, 118/1.

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
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

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

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Hans Kristian Dolmen, rådgjevar Plan og analyse, Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse, Lennart Falkenberg-Arell-rådgjevar Plan og byggesak, Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Merethe Tvedt-rådgjevar Plan og analyse, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Ørjan Raknes Forthun-kommunaldirektør, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
102/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
103/22	Godkjenning av møteprotokoll
104/22	Delegerte saker
105/22	Referatsaker
106/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. § 1-8 og LNF-føremålet samt avslag på søknad om oppføring av naust - gbnr 351/29 Landsvik
107/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til frådelling av tomt til fritidsbustad - gbnr 351/13 Landsvik
108/22	Klage på reguleringsplan for Fv.57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad
109/22	Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003
110/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og kravet til maksimal gesimshøgde i pbl. §29-4 for oppføring av tomannsbustad - gbnr 137/765 Alver
111/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet samt søknad om løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 Soltveit søndre
112/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og det generelle byggeforbodet i strandsona samt rammeløyve for oppføring av fritidsbustad nr. 2 - gbnr 336/74 Ådland nordre
113/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes
114/22	Klage på avslag på søknad frå arealføremålet LNF, byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø samt arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona for etablering av båtslepp i betong - gbnr 10/4 Rødland
115/22	Meldingar og orienteringar til APM - 07.09.2022
116/22	Høyring planprogram regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn

102/22: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Endring rekkefølge saksliste: 102, 103, 104, 105, 115 (pkt. 1 og 2), 109, 106, 116, 107-115/22.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 102/22 Vedtak:

Innkalling og saksliste er godkjent.

103/22: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 15.06.2022 vert godkjent, samrøystes.

APM- 103/22 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 15.06.2022 er godkjent.

104/22: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Ingrid Fjeldsbø-H sette fram følgjande merknad:

Gjeld DS-sak 683/22 "Løyve til oppføring av terrenginngrep, mur og planering - gbnr 99/4 Våge (Vågseidet). Ber om at utvalget får ein status/oppdatering på denne delegerte saka i neste møte.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 104/22 Vedtak:

Meldinga er teke til orientering

105/22: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 105/22 Vedtak:

Meldinga er teke til orientering

106/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. §1-8 og LNF-føremålet samt avslag på søknad om oppføring av naust - gbnr 351/29 Landsvik

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Tiltakshavars klage på avslag vert ikkje teke til følgje. Avslag på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 og LNF-føremålet, samt avslag på søknad om oppføring av naust vert ståande. Avslaget er datert 15.03.2022.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §§ 19-2 og 1-6.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Framlegg frå Anne-Grete Eide-Åp:
Saka vert utsett for synfaring i neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 095/22 Vedtak:

Saka vert utsett for synfaring i neste møte.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 106/22 Vedtak:

Tiltakshavars klage på avslag vert ikkje teke til følgje. Avslag på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 og LNF-føremålet, samt avslag på søknad om oppføring av naust vert ståande. Avslaget er datert 15.03.2022.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §§ 19-2 og 1-6.

107/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til frådelling av tomt til fritidsbustad - gbnr 351/13 Landsvik

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 107/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8553, datert 27.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til frådelling av tomt til fritidsbustad - gbnr 351/13 Landsvik, 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.

108/22: Klage på reguleringsplan for Fv.57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagene i sak 20/1203 på vedtak med saknr. 038/22, datert 07.04.2022, om godkjenning av framlegg til reguleringsplan for Fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad frå Alver kommunestyre, vert ikkje teke til følgje.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Utvalet var på 5 synfaringar i saka før møtet tok til.

Framlegg frå Sveinung Tøft-V:

APM utset saka og ber om meir informasjon for å få svar på konkrete spørsmål frå dei instanser/fagmiljøa som har laga planen.
Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 108/22 Vedtak:

APM utset saka og ber om meir informasjon for å få svar på konkrete spørsmål frå dei instanser/fagmiljøa som har laga planen.

109/22: Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

Lonena aust. PlanID 46312021003, vist på plankart sist datert 15.6.2022 , med tilhøyrande føresegner datert 15.6.2022.».

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Jogeir Romarheim-Krf bad om vurdering av sin habilitet, jf. forvaltningsloven § 66, 2. ledd. Utvalet erklærte han samrøystes som inhabil, vara Astrid Aarhus Byrknes-Krf møtte i hans stad.

Framlegg frå Vigdis Villanger-Sp:

APM utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart vedteke med 8 røyster (Astrid A. Byrknes-Krf, Malin Andvik-Krf Anne Grete Eide-Ap, Maria Færø-Uavh, Vigdis Villanger-Sp, Sveinung Toft-V, Heine Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H)

APM- 109/22 Vedtak:

APM utset saka og ber om synfaring.

110/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og kravet til maksimal gesimshøgde i pbl. §29-4 for oppføring av tomannsbustad - gbnr 137/765 Alver

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/7337, datert 25.042022, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og krav til gesimshøgde i pbl. §29-4 for oppføring av tomannsbustad - gbnr 137/765 Alver, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Klagen vert tatt til følgje og vedtak i sak 21/7337, datert 24.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og krav til gesimshøgde i ppl.§ 29-4 for oppføring av tomannsbustad- Gbnr 137/765 Alver, vert gjort om.

Med heimel i pbl.§ 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankrav og krav til gesimshøgde for oppføring av tomannsbustad.

Grunngjeving:

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i KDP Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 er avsett til bustader.

Utgangspunktet for unntak frå krav om reguleringsplan i KDP 2.2.1 er at det er 7 vilkår som må vera oppfylt for at unntaket skal komme til anvending.

Følgjande kriteriar må vera stetta:

1. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer: Vilkåret er stetta, då det i unntak frå krav opnar det opp for inntil to einingar og er såleis i orden i hht bruk og størrelse areal (tomten vil vera 1088m²)

2. Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet, (bygde og naturgitte omjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom m.m) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser: Vilkåret er stetta, ingen vesentlege påverknader ihht det som er lista opp i dette punktet.

3. Nye tiltak skal ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner. Det skal primært vera fellesløysingar for eit område: Vatn og avløp går gjennom tomten i dag, og det er klarert med Alver Kommune/vatn og avløp at dette må leggjast om i forbindelse med godkjenning av byggesak. Vilkåret er såleis stetta

4. For nye tiltak må forholdet til tilkomstveg, avkøyrsløp og byggegrense mot veg vera godkjent av kommunen/aktuell vegmynde jf. Pbl§ 11-10.nr1: (at mindre utbyggingstiltak ikkje krev ytterlegare plan dersom det er gitt bestemmelsar om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og anna lovverk er ivaretekt) : Aktuell vegmynde er Alver Kommune. Vegen har vesentleg redusert trafikk i forhold til tidlegare status Fylkesvegen er flytta til anna trase, så det er såleis ingen gjennomgangstrafikk. Vilkåret er stetta.

5. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf pbl.§ 11-10.nr 2(fysisk form av anlegg) : Tiltak i området Isdalstøbakken inneheld mange stilartar, frå tradisjonell til moderne,

og takformar frå saltak, valmtak og flate tak. Vilkåret er såleis stetta.

6.Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av eit større utbyggingsprosjekt: Tiltaket er ikkje ein del av ei større utbygging (Ein dom frå settefylkesmann i Sogn og Fjordane begrensar tomten som ein del av utbygging i området lenger opp-
ref dispsøknad- området er difor ikkje ein del av ei større utbygging. Dommen er endeleg) Vilkåret er stetta.

7.Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå eit heilskapleg område eller strøutvikling. Apm meiner dette er eit enkelt areal med plass til ein tomannsbustad mellom den kommunale vegen og eksisterande bustader på oppsida, som føyer seg fint inn i eksisterande bebyggelse. Det er akkurat slike areal kommuneplanens 2.2.1, unntak frå regulering er meint for. Vilkåret er stetta.

Statsforvaltar har i sin merknad påpeika at tomten ligg i Gul støysone.: Vegen var tidlegare fylkesveg med gjennomgangstrafikk med stor trafikkmengde, herunder også tungtrafikk. Vegen er no flytta og det er såleis ingen gjennomgangstrafikk (sjå punkt 4 i opplistinga)
Elles ingen merknader

Det er ikkje kome merknader frå naboar eller andre private interessenter. Gangveg opp til Kupaleitet som går over tomten, vil verte meir oversiktleg enn i dag.(jf uttalle frå veg-avd: gangvegen blir ivareteke og godt sikra

APM ser på Plan-og bygningslova som ei Ja-lov. Etter gjennomgåelse av regelverket og av vilkåra, meiner APM at ein kan dispensere frå regulering. Forholdsmessig vil det føra til store kostnader for ein tiltakshavar med ein enkelt tomt. Me har etter grundig gjennomgang av saka, kome fram til at alle vilkåra er stetta. APM meiner etter ei samla vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.
Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 110/22 Vedtak:

Klagen vert tatt til følgje og vedtak i sak 21/7337, datert 24.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og krav til gesimshøgda i ppl.§ 29-4 for oppføring av tomannsbustad- Gbnr 137/765 Alver, vert gjort om.

Med heimel i pbl.§19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankrav og krav til gesimshøgda for oppføring av tomannsbustad.

Grunngjeving:

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i KDP Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 er avsett til bustader.

Utgangspunktet for unntak frå krav om reguleringsplan i KDP 2.2.1 er at det er 7 vilkår som må vera oppfylt for at unntaket skal komme til anvending.

Følgjande kriteriar må vera stetta:

1.Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer: Vilkåret er stetta, då det i unntak frå krav opnar det opp for inntil to einingar og er såleis i orden i hht bruk og størrelse areal (tomten vil vera 1088m²)

2.Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet, (bygde og naturgitte omjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom m.m) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser: Vilkåret er stetta, ingen vesentlege påverkader ihht det som er lista opp i dette punktet.

3.Nye tiltak skal ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner. Det skal primært vera fellesløysingar for eit område: Vatn og avløp går gjennom tomten i dag, og det er klarert med Alver Kommune/vatn og avløp at dette må leggjast om i forbindelse med godkjenning av byggesak. Vilkåret er såleis stetta

4.For nye tiltak må forholdet til tilkomstveg, avkøyrsløp og byggegrense mot veg vera godkjent av kommunen/aktuell vegmynde jf. Pbl§11-10.nr1: (at mindre utbyggingstiltak ikkje krev ytterlegare plan dersom det er gitt bestemmelsar om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og anna lovverk er ivaretekt) : Aktuell vegmynde er Alver Kommune. Vegen har vesentleg redusert trafikk i forhold til tidlegare status Fylkesvegen er flytta til anna trase, så det er såleis ingen gjennomgangstrafikk. Vilkåret er stetta.

5.Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf pbl. §11-10.nr 2(fysisk form av anlegg) : Tiltak i området Isdalstøbakken inneheld mange stilartar, frå tradisjonell til moderne, og takformar frå saltak, valmtak og flate tak. Vilkåret er såleis stetta.

6.Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av eit større utbyggingsprosjekt: Tiltaket er ikkje ein del av ei større utbygging (Ein dom frå settefylkesmann i Sogn og Fjordane begrensar tomten som ein del av utbygging i området lenger oppe- ref dispørknad- området er difor ikkje ein del av ei større utbygging. Dommen er endeleg) Vilkåret er stetta.

7.Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå eit heilskapleg område eller strøutvikling. Apm meiner dette er eit enkelt areal med plass til ein tomannsbustad mellom den kommunale vegen og eksisterande bustader på oppsida, som føyer seg fint inn i eksisterande bebyggelse. Det er akkurat slike areal kommuneplanens 2.2.1, unntak frå

regulering er meint for. Vilkåret er stetta.

Statsforvaltar har i sin merknad påpeika at tomten ligg i Gul støysone.: Vegen var tidlegare fylkesveg med gjennomgangstrafikk med stor trafikkmengde, herunder også tungtrafikk. Vegen er no flytta og det er såleis ingen gjennomgangstrafikk (sjå punkt 4 i opplistinga)
Elles ingen merknader

Det er ikkje kome merknader frå naboar eller andre private interessenter. Gangveg opp til Kupaleitet som går over tomten, vil verte meir oversiktleg enn i dag.(jf uttalle frå veg-avd: gangvegen blir ivareteke og godt sikra

APM ser på Plan-og bygningslova som ei Ja-lov. Etter gjennomgåelse av regelverket og av vilkåra, meiner APM at ein kan dispensere frå regulering. Forholdsmessig vil det føra til store kostnader for ein tiltakshavar med ein enkelt tomt. Me har etter grundig gjennomgang av saka, kome fram til at alle vilkåra er stetta. APM meiner etter ei samla vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

111/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealførmeålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet samt søknad om løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 Soltveit søndre

Alternativ 1

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8745, datert 21.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealførmeålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet samt søknad om løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Alternativ 2

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/8745, datert 21.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet - gbnr 133/1 vert gjort om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet i kommuneplanen sin arealdel (KDP) for Lindås samt løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 på følgjande vilkår:

1. Bygningen bearbeidast slik at den liknar meir på eit reiskapshus/garasje som gjenspeiler bustadområdets karakter og bebyggelse. Dette for å ivareta dei visuelle kvalitetane i bustadområdet.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Vedtaket er eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering. Dersom vedtaket ikkje vert påklaga, så sendast søknad om løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 tilbake til Byggesak for ny handsaming.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H.

Kommunedirektøren sitt framlegg Alternativ 2, med unntak av vilkår:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/8745, datert 21.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet - gbnr 133/1 vert gjort om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet i kommuneplanen sin arealdel (KDP) for Lindås samt løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr

133/1.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 111/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/8745, datert 21.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet - gbnr 133/1 vert gjort om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet i kommuneplanen sin arealdel (KDP) for Lindås samt løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

112/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og det generelle byggeforbodet i strandsona samt rammeløyve for oppføring av fritidsbustad nr. 2 - gbnr 336/74 Ådland nordre

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8967, datert 22.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og det generelle byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 samt rammeløyve for oppføring av fritidsbustad nr. 2 - gbnr 336/74 Ådland nordre, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 112/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8967, datert 22.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og det generelle byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 samt rammeløyve for oppføring av fritidsbustad nr. 2 - gbnr 336/74 Ådland nordre, 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.

113/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/10740, datert 03.06.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 113/22 Vedtak:

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

114/22: Klage på avslag på søknad frå arealføremålet LNF, byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø samt arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone for etablering av båtslepp i betong - gbnr 10/4 Rødland

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/6470, datert 26.04.2022, om avslag på søknad frå arealføremålet LNF, byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø samt arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone for etablering av båtslepp i betong - gbnr 10/4 Rødland, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Vurdering av dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av båtslepp i betong.

Omsyna som byggeforbodet i strandsona skal sikre er natur- og kulturmiljø,

friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Byggeforbudet skal særleg sikre tilgjengelegheit til strandsona for allmenta frå land og sjø og avgrense ytterlegare nedbygging og privatisering av strandsona. I områder der omsyna til allmenta ikkje er særleg sterkt, kan omsynet til naturen og det biologiske mangfoldet på sjø og land grunngje eit sterkt vern av strandsona.

Kommunen har gjennom kommuneplanen differensiert mellom områder som er eigna for utbygging og områder som skal takast vare på. Den aktuelle eigedomen har allereie naust, og kai og båtopptrekk er ein naturleg del av det å ha eit naust. Naustføremålet opnar opp for etablering av slike tiltak. Tiltaka vil såleis vere ein del av allereie etablerte naust.

Når det kjem til allmenn ferdsel og tilgang til denne delen av strandsona, er det vår vurdering at dette området er lite eigna for allmenn bruk, og at oppgradering av båtslepp framfor eksiterande naust vil neppe har innverknad på bruken av området.

I følgje naturbasen er området ikkje registrert som eit kartlagt eller verdsatt friluftslivsområde. Det er heller ingen kjente registreringar knytt til biologisk mangfald som kunne vore påverka av tiltaka.

Det er også ei klar nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i dispensasjonssaker. Kommunen er samd i at ei skal vere varsam med å gje dispensasjonar i strandsona. Tiltaket er likevel vurdert ovanfor til å ha liten verknad for omsyna i strandsona.

Med bakgrunn i det ovannemnde, kan ikkje APM sjå at omsynet bak § 1-8 i plan- og bygningslova vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon i dette tilfellet.

Vidare må fordelane vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Det vil alltid vera ei ulempe at eit tiltak er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomførast. Men i dette tilfelle kan vi ikkje sjå at det er knytt andre ulemper av vesentleg betydning dersom det vert gjeven dispensasjon. Tiltaka vil vere ein del av allereie etablert naust.

Med bakgrunn i det ovannemnte, finn APM at fordelane er klart større enn ulempene. APM har vurdert saka og finn grunnlag for å gje dispensasjon slik som søkt, jf. pbl. § 19-2 og tek klagen til følge.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 114/22 Vedtak:

Vurdering av dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av båtslepp i betong.

Omsyna som byggeforbodet i strandsona skal sikre er natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Byggeforbodet skal særleg sikre tilgjengelegheit til strandsona for allmenta frå land og sjø og avgrense ytterlegare nedbygging og privatisering av strandsona. I områder der omsyna til allmenta ikkje er særleg sterkt, kan omsynet til naturen og det biologiske mangfoldet på sjø og land grunngje eit sterkt vern av strandsona.

Kommunen har gjennom kommuneplanen differensiert mellom områder som er eigna for utbygging og områder som skal takast vare på. Den aktuelle eigedomen har allereie naust, og kai og båtopptrekk er ein naturleg del av det å ha eit naust. Naustføremålet opnar opp for etablering av slike tiltak. Tiltaka vil såleis vere ein del av allereie etablerte naust.

Når det kjem til allmenn ferdsel og tilgang til denne delen av strandsona, er det vår vurdering at dette området er lite eigna for allmenn bruk, og at oppgradering av båtslepp framfor eksiterande naust vil neppe har innverknad på bruken av området.

I følgje naturbasen er området ikkje registrert som eit kartlagt eller verdsatt friluftslivsområde. Det er heller ingen kjente registreringar knytt til biologisk mangfald som kunne vore påverka av tiltaka.

Det er også ei klar nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneneverdiane i dispensasjonssaker.

Kommunen er samd i at ei skal vere varsam med å gje dispensasjonar i strandsona. Tiltaket er likevel vurdert ovanfor til å ha liten verknad for omsyna i strandsona.

Med bakgrunn i det ovannemnde, kan ikkje APM sjå at omsynet bak § 1-8 i plan- og bygningslova vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon i dette tilfellet.

Vidare må fordelane vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Det vil alltid vera ei ulempe at eit tiltak er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomførast. Men i dette tilfelle kan vi ikkje sjå at det er knytt andre ulemper av vesentleg betydning dersom det vert gjeven dispensasjon. Tiltaka vil vere ein del av allereie etablert naust.

Med bakgrunn i det ovannemnte, finn APM at fordelane er klart større enn ulempene. APM har vurdert saka og finn grunnlag for å gje dispensasjon slik som søkt, jf. pbl. § 19-2 og tek klagen til følge.

115/22: Meldingar og orienteringar til APM - 07.09.2022

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

1. Medverknad og informasjon ved høyring av planprogram for kommuneplanen sin arealdel v/Marte Hagen Eiksrud-rådgjevar Plan og analyse
2. Status - Interkommunal plan for sjøareal i Nordhordland v/Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan og analyse
3. Status for byggesak, oversikt på saksmengd v/Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Arealforvaltning

Meldingar vert tekne til orientering, samrøystes.

APM- 115/22 Vedtak:

Meldingar er tekne til orientering.

116/22: Høyring planprogram regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyre sluttar seg merknadane til planprogram for regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Tilleggsframlegg til punkt 2.6 frå Vigdis Villanger-Sp

Folkehelsearbeid retta mot barn og unge må løftast inn i planarbeidet.

Framlegget vart samrøystes vedteke

Kommunedirektøren sitt framlegg med tilleggsframlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 116/22 Vedtak:

Uttale i APM - 07.09.2022:

Kommunestyret sluttar seg merknadane til planprogram for regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn med følgjande tillegg til punkt 2.6: Folkehelsearbeid retta mot barn og unge må løftast inn i planarbeidet.