



Innkalling av Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 03.02.2021

Møtestad: Teams

Møtetid: 09:00 -

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.

-Det vert opplæring i elektronisk avstemming i starten av møtet.

Sakliste

Saknr	Tittel
013/21	Godkjenning av innkalling og sakliste
014/21	Godkjenning av møteprotokoll
015/21	Delegerte saker
016/21	Referatsaker
017/21	Reguleringsplan for Fv. 5310 Fosse - Moldekleiv og Fossekrysset - 2 gangs handsaming
018/21	Reguleringsplan for Fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad - 2. gongshandsaming - ny høyring
019/21	Søknad om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplass - GBNR 347/9 Rosslund
020/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av brygge - gbnr 342/8 Eikeland
021/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om etablering av minirensanlegg - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim
022/21	Klage på vedtak om avslag på søknad om bruksendring frå våningshus til uthus - gbnr 433/14 Hella
023/21	Klage på vedtak om dispensasjon for plassering av kabel og skilt - gbnr 417/1 og 417/12 Rossnes
024/21	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 305/36 Fløksand
025/21	Meldingar og orienteringar til Utval for areal, plan og miljø 03.02.2021

25. januar 2021

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 25.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
013/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Godkjenning av innkalling og saksliste

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:
Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 22.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
014/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Godkjenning av møteprotokoll

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:
Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

20.01.2021 Protokoll - Utval for areal, plan og miljø - 20.01.2021 1501157



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 20.01.2021
Møtestad: TEAMS
Møtetid: 09:00 - 11:40

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
Heine Fyllingsnes	UAVH	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

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

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Henning Fyllingsnes	H	Kenneth Taule Murberg

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan og analyse, Kaia Marie Amland-rådgjevar Plan og analyse, Kristin Nåndal-tenesteleiar Plan og analyse, Lennart Falkenberg-Arell-rådgjevar Arealforvaltning, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Trude Langedal-rådgjevar Plan og analyse, Nora Gjerde-sekretær.

Sakliste

Saknr	Tittel
001/21	Godkjenning av møteprotokoll
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

001/21: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 19.12.2020 vert godkjent, samrøystes.

APM- 001/21 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 19.12.2020 er godkjent.

002/21: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Merknad: Utvalet vil ha teams-innkalling til gruppemøta for posisjon og oposisjon tilsendt samtidig med ordinær APM teams-innkalling.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 002/21 Vedtak:

Innkalling og saksliste er godkjent.

003/21: Delegerete saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 003/21 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering.

004/21: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 004/21 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering.

005/21: Klage på avslag på søknad om etablering av naust - gbnr 60/28 Langnes

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følge 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.

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Fellesframlegg v/Sveinung Toff-V:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det 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 gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av naust som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket er følgjande:

- Oppføring av naustet vil ikkje føre til nokon terrenginngrep sidan det skal byggjast på stad der det har vore bygning før.
- Fotavtrykket (BYA) vil ikkje vere større enn det opprinnelege naustet/ sjøbua.
- Naustet er eit viktig kulturminne som vil vere tro mot original og lokal byggeskikk og tidlegare sjøbu.
- Bygget vil ikkje verte ruvande eller dominerande på denne staden
- Naustet får eit fint arkitektonisk uttrykk 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 tidlegare bygg på staden.

Utval for areal, plan og miljø meiner at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side, og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 005/21 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det 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 gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av naust som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket er følgjande:

- Oppføring av naustet vil ikkje føre til nokon terrenginngrep sidan det skal byggjast på stad der det har vore bygning før.
- Fotavtrykket (BYA) vil ikkje vere større enn det opprinnelege naustet/ sjøbua.
- Naustet er eit viktig kulturminne som vil vere tro mot original og lokal byggeskikk og tidlegare sjøbu.
- Bygget vil ikkje verte ruvande eller dominerande på denne staden
- Naustet får eit fint arkitektonisk uttrykk 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 tidlegare bygg på staden.

Utval for areal, plan og miljø meiner at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side, og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

006/21: 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 følgje 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.

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 006/21 Vedtak:

Klagene vert ikkje teke til følgje 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.

007/21: 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 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.

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/3396, datert 11.11.2020, vert ikkje gjort om.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 007/21 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/3396, datert 11.11.2020, vert ikkje gjort om.

008/21: 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.

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 008/21 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.

009/21: 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.

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 009/21 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.

010/21: 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 avkøyrslø 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»

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Fellesframlegg v/Ingrid Fjeldsbø-H:

Utval for areal, plan og miljø tek saka til orientering og ber administrasjonen greie ut meir i alternativ 2. knytt til konsekvenser angående drift og økonomi, før saka kjem til kommunestyret.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 010/21 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø tek saka til orientering og ber administrasjonen greie ut meir i alternativ 2. knytt til konsekvenser angående drift og økonomi, før saka kjem til kommunestyret.

011/21: 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.

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Orientering til saka v/Trude Langedal-rådgjevar Plan og analyse

Framlegg frå Sveinung Tofft-V:

Utval for areal, plan og miljø rår til at arbeidet med detaljreguleringsplan for ny Alversund bru snarast vert starta opp i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-8, oppstart av planarbeid.

Kulturlandskapet/ arealet opp mot Øvre Tveiten bør ikkje nyttast som areal for riggområde/massehandtering i anleggsfasen, og vert difor teke ut av planavgrensinga. Ein bør finna meir eigna område til riggområde/massehandtering i anleggsfasen i område som er lagt ut til næringsområde andre stadar i Alversund.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 011/21 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø rår til at arbeidet med detaljreguleringsplan for ny Alversund bru snarast vert starta opp i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-8, oppstart av planarbeid.

Kulturlandskapet/ arealet opp mot Øvre Tveiten bør ikkje nyttast som areal for riggområde/massehandtering i anleggsfasen, og vert difor teke ut av planavgrensinga. Ein bør finna meir eigna område til riggområde/massehandtering i anleggsfasen i område som er lagt ut til næringsområde andre stadar i Alversund.

012/21: Meldingar og orienteringar til APM - 20.01.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 20.01.2021:

Behandling:

Orienteringar som vart gjevne i møtet:

- Interkommunal plan for sjøareal v/Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan og analyse
- Sykkelstrategi og framdrift i Alver v/Kaia Marie Amland-rådgjevar Plan og analyse

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering, samrøystes.

APM- 012/21 Vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 25.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
015/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Delegerte saker

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

1388/20, Avslag på søknad om deling/arealoverføring - gbnr 355/4 Skjelanger

044/21, Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 345/35 etablering av vegtilkomst, parkeringsplass Vikebø

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå planføremål i arealdel til kommunedelplan for Meland og frå byggjeforbod mot tiltak langs Rylandsvassdraget for oppføring av ny vegtilkomst med parkeringsplassar for gbnr 345/45 på Vikebø.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

083/21, Avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet - gbnr 322/97 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, jf. pbl § 11-6 første ledd, vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for oppføring av ein bustad på gbnr. 322/97.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

057/21, Avslag på søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 443/47 Toska

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealførmålet LNF og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a), jf. § 1-6 andre ledd, vert det ikkje gjeve løyve til oppføring av garasje.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

059/21, Avslag på søknad om flytebrygge - gbnr 425/79 Haugland

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet naust eller hamneområde i sjø for etablering av flytebrygge knytt til naust for eigedomen gbnr 425/79.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

068/21, Avvist klage på gebyr - gbnr 185/152 Isdal

Klage i saka datert 10.09.2020 vert avvist med heimel i fvl 33, då klagen ikkje gjeld eit enkeltvedtak, jf. fvl § 28 1.ledd.

069/21, Avvist klage på gebyr - gbnr 345/47 og 345/27 Vikebø

063/21, Avvist søknad om bod - gbnr 134/461 Hilland

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

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

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

047/21, Avvist søknad om oppretting av naustparsell - gbnr 326/82 Sundet

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4 vert søknad om oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 326/82 avvist.

Når søknaden er avvist vert saka avslutta.

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

075/21, De må rette det ulovlege forholdet – pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt - GBNR 322/218 Mjåtveit

VEDTAK

1. Retting

Vi pålegger dykk at retta det ulovlege forholdet på eigedomma. Sjå lengre nede i dette brevet korleis dette kan gjerast.

Fristen for retting settast til **11.04.21**.

2. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 25.000,- blir ilagt den 12.04.21 dersom ikkje det ulovlege arbeidet ikkje er retta.

Løpande dagmulkt på kr 700,- pr. dag fra og med 12.04.21 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

3. Pålegg om innsending av vannprøver

Dere må sende oss resultater i frå vatnprøver så lenge det ligger midlertidig stein i området, jf. reguleringsplanen § 7.2 punkt 5. Innsendinga må skje kvar veke.

Dersom vi ikkje mottar vatnprøveresultatene innan 22.01.21, vil vi vurdere å ilegge dykk ein løpande dagmulkt på 200,- pr. dag frem til vi mottar prøveresultat.

112/21, Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 471/5 Taule indre

078/21, Dispensasjon og løyve til omlegging veg, vatn og avlaup - gbnr 134/4 Hilland
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet naturområde, GN01 for etablering av vass- og avløpsanlegg.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn til omlegging av veg og vass- og avløpsanlegg i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.08.2020,

teikningsnr. B1, datert 26.05.2020 og teikningsnr. H1, datert 20.03.2020, 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.

051/21, Dispensasjon og løyve til oppføring av naust - gbnr 123/4 Risa
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for riving og oppføring av nytt naust i samsvar med søknad.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.09.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Det vert gjort unntak frå krav om ansvarsrett.

040/21, Dispensasjon og løyve til oppføring av reiskapslager/garasje - gbnr 118/1 Tjukhelle
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-, natur- og friluftsføremål) for oppføring av garasje/uthus på gbnr 118/1.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.09.2020, 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.
3. Det vert gitt unntak frå kravet om ansvarlege føretak, jf. pbl. § 23-1.

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

1. **Faktisk plassering av tiltaket skal vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

101/21, Du må rette det ulovlege forholdet - pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt - gbnr 70/7 Feste nordre

VEDTAK

1. **Retting**

Vi pålegger deg at lekter må fjernast slik at det ulovlege tilfellet opphøyrer.

Fristen for opphøyr av bruk og retting settast til 15.04.21.

2. **Tvangsmulkt**

Eingongsmulkt på kr 20 000,- blir ilagt den 16.04.21 dersom den ulovlege bruken ikkje opphøyrer.

Løpande dagmulkt på kr 600 ,- frå og med 16.04.21 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

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

024/21, Eittrinnsløyve for etablering av kai og naust - gbnr 424/122 Bø

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eittrinn for etablering av kai med bruksareal 10m2 og naust med bruksareal på 25 m2 med ansvarsrettar slik som omsøkt. Løyve vert gjeve 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, i samsvar med godkjenning frå Bergen havn.**

Med heimel i plan og bygingslova § 23-1, 5. avsnitt vert det gjeve fritak for søkjarfunksjon i høve etablering av kai på eigedom gbnr 424/122 samt fritak frå bruk av ansvarleg føretak for oppføring av naust på eigedomen.

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.**

038/21, Endringsløyve for ny plassering av kommunale utleigebustader - gbnr 445/1/111 Manger

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det gjeve endringsløyve for ny plassering av kommunale utleigebustader på gbnr 445/1/111. Bustadane skal flyttast 0,95 meter mot nordvest.

085/21, Ferdigattest garasje - gbnr 173/41 Ryland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på gbnr 173/41.

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

115/21, Ferdigattest garasje - gbnr 188/784 Gjervik ytre

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

gbnr 188/784.

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

076/21, Adresseendring Osterfjordvegen 1283A, B

048/21, Adressetildeling Austesundvegen 46A-D, 48A-D

060/21, Ferdigattest treningslokale - gbnr 185/152 Isdal

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for treningslokale på eigedom gbnr 185/152 .

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.

090/21, Ferdigattest utvendig trapp Manger kyrkje - gbnr 445/224 Manger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for ny utvendig trapp og rampe til Manger kyrkje på gbnr 445/224.

117/21, Forlenga mellombels bruksløyve - gbnr 428/148 Kvalheim nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve forlenga mellombels bruksløyve for einebustad på gbnr 428/148 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket.**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 01.02.2022.**

092/21, Forlenga mellombels bruksløyve tilbygg fritidsbygg - gbnr 428/26 Kvalheim nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve forlenga mellombels bruksløyve for tilbygg til fritidsbustad på gbnr 428/26 og 85 på følgjande vilkår:

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

056/21, Godkjenning av omdisponering og frådeling etter jordlova av 1 daa til bustadtomt på GBNR 355/4 Skjelanger

054/21, Godkjenning etter jordlova til deling av driftseining GBNR 91/6 Brundtland frå GBNR 97/5 Løtveit og frådeling av gamalt bustadhus på GBNR 91/6

055/21, Godkjenning etter jordlova til deling av driftseining GBNR 91/6 Brundtland frå GBNR 97/5 Løtveit og frådeling av gamalt bustadhus på GBNR 91/6

052/21, Igangsetjingsløyve for heile tiltaket med unntak av ventilasjon - gbnr 99/27 Våge

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1a, jf. § 21-2, 5.ledd, vert det gjeve løyve til igangsetjing av heile tiltaket med unntak av arbeidet med ventilasjon, på gbnr 99/27 på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 13.10.2020 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Høgdeplassering av tiltaket går fram av teikningar mottatt 18.12.2020.

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

1. Arealoverføringa mellom gbnr 99/2 og 99/31 skal vera gjennomført.
2. Eigedomane gbnr 99/27 og 99/13 skal vera samanføyd.
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.

064/21, Igangsettingsløyve - tilbygg - gbnr 323/26 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gitt igangsettingsløyve for heile tiltaket for oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 27.08.2020 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Avløpsledning for gbnr 323/503 skal leggest om i samsvar med avtale datert 06.12.2020.

.

119/21, Igangsettingsløyve for VA-anlegg - gbnr 1/10 Flatøy

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 k , jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for etablering av VA-ledningar ved Håøy friluftsområde, støttemur i naturstein i sjølinja og etablering av straumforsyning for området på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 09.12.2020 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.

087/21, Korrigeret adm. vedtak saksnr. 1416/20: Godkjenning etter jordlova til deling av driftseining GBNR 91 /6 frå GBNR 97/5 og omdisponering og frådeling av gammalt bustadhus på GBNR 91/6

097/21, Løyve til deling naustetomt - gbnr 126/3 Hope

080/21, Løyve til endring av fasade/bruksendring - gbnr 420/20 Utsylta

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve eit-trinnsløyve for fasade/bruksendring av eksisterande løe/uthus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.09.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak 106/2019 i sak 19/590, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

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.

065/21, Løyve til endring av rammeløyve - teknisk infrastruktur - gbnr 188/741 Gjervik ytre
Søknad om endring av rammeløyve vert godkjent. Endringsløyvet er gitt for to endringar:

1. Forlenging av grøft og leidningar heilt fram til Lonelva.
2. Justert trase for overvassleidning DN800 mm ved Stallane.

Vedtaket er gitt med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a, jf. § 20-3.

Endringsløyvet er gitt i eit trinn, slik at tiltaket ikkje treng igangsettingsløyve.

079/21, Løyve til etablering av carport og tilbygg bustad - gbnr 341/41 Skarpeneset
Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for etablering av carport og altan på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal oppførast og plasserast som vist på teikningar og situasjonsplan vedlagt søknad datert 30.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av carport 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 (carport) må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen for

oppdatering av kommunen sitt kartverk.

084/21, Løyve til etablering av dagsturhytte på Byngja - gbnr 428/79 Kvalheim nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til etablering av dagsturhytte på Byngja og sanitærbygg, gbnr 428/79. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal vere opent og tilgjengeleg for ålmenta.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-1, 5. avsnitt vert det gjeve fritak frå krav om bruk av ansvarleg føretak.

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.

089/21, Løyve til etablering av dagsturhytte på Vardefjellet - gbnr 108/161 Lindås
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til etablering av dagsturhytte og sanitærbygg på Vardefjellet, gbnr 108/161. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal vere opent og tilgjengeleg for ålmenta.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-1, 5. avsnitt vert det gjeve fritak frå krav om bruk av ansvarleg føretak.

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.

073/21, Løyve til etablering av flytebrygge - gbnr 81/11 Risøy
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn til etablering av flytebrygge slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.09.2020, jf. pbl. § 29-4,

jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket skal plasserast innanfor føremålet småbåtanlegg, f_VS5.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i

horisontalplanet.

4. Det vert gitt unntak frå kravet om ansvarlege føretak, jf. pbl. § 23-1.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket skal vera målt inn, og koordinatar sendt

kommunen.

049/21, Løyve til etablering av Jets renseanlegg - gbnr 352/44 Kårbø

098/21, Løyve til etablering av minirensanlegg - gbnr 126/64 Hope

114/21, Løyve til etablering av minirensanlegg - gbnr 140/35 Erstad

081/21, Løyve til fasadeendring og bruksendring einebustad - gbnr 324/91 Mjåtveit
Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til bruksendring og fasadeendringar på einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaka skal utførast som vist i teikningar vedlagt søknad datert 10.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

088/21, Løyve til framføring av røyrleggjararbeid knytt til gråvassutslepp frå hytte - gbnr 346/1
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for framføring av røyrleggjararbeid knytt til gråvassutslepp frå hytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.08.18 mottatt 12.02.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve for gråvassutslepp til hytte i sak 18/2140 vedtak av 25.11.19 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

Tiltaket skal ikkje takast i bruk før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

077/21, Løyve til frådelling etter jordlova - gbnr 220/2 Store Urdal

050/21, Løyve til ombygging av garasje til soverom og bod - gbnr 108/601 Lindås
Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for ombygging og fasadeendring på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad motteken 28.09.2020 med heimel i pbl. § 29-4,

093/21, Løyve til omdisponering og deling etter jordlova - gbnr 471/5 Taule indre

034/21, Løyve til oppføring av 4-mannsbustad - gbnr 322/166 s.1-4 hus 01 felt B24 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av 4-mannsbustad hus 01 i felt B24 på Mjåtveit på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.01.17, mottatt 11.01.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 07.12.20 i sak 20/18683 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg 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. Veg 2, som er vist på kartet må ferdigstillast.
3. Før det blir gitt mellombels bruksløyve/ferdigattest til bygget må det liggje føre bruksløyve til felles utomhusareal i samsvar med utbyggingstakt på utomhusarealet, som vist i vedtak 02/2017, saksnr. 16/3007.
4. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. 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.

042/21, Løyve til oppføring av bod/atelier - gbnr 445/353 Manger nedre

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagt søknad motteken 10.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

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

091/21, Løyve til oppføring av dagsturhytte på Eldsfjellet - gbnr 347/0 Rosslund

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal vere opent og tilgjengeleg for ålmenta.
3. Før sanitærbygg vert sett opp må det sendast inn kart som syner plassering av bygget, dette for å

sikre at sanitærbygg ikkje kjem i konflikt med nedslagsfelt Rylandselva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-1, 5. avsnitt vert det gjeve fritak frå krav om bruk av ansvarleg føretak.

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.

027/21, Løyve til oppføring av fortau, veglys og VA-leidningar - gbnr 323/526 Frekhaug
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av fortau, veglys, vass-avløp og overvassleidningar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.11.20 og VA-plan datert 20.01.20 mottatt 08.12.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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.

109/21, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 133/5 Soltveit søndre
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.04.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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.

118/21, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 323/322(180) Frekhaug
Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje for eigedom gbnr 323/322 på gbnr 323/180 i felles garasjeanlegget på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.10.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket får tilkomst til offentlig kommunal veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

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

107/21, Løyve til oppføring av Oppføring av bustad - gbnr 172/203 Hopland
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve eit-trinnsløyve for oppføring av einebustad 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. Det må søkjast om løyve til tilkopling til kommunalt vassverk/kloakkanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og godkjent situasjonsplan datert 13.10.2020, og etter Statens vegvesen sin vegnormal 100.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
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. [ved mindre tiltak (tilbygg og påbygg), garasje mv kan dette punktet vurderast fjerna]

058/21, Løyve til oppføring av støttemurar - gbnr 202/160 Hjelmås
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:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 27.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

074/21, Løyve til oppføring av Tilbygg - gbnr 188/182 Gjervik ytre
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av

garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 22.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

100/21, Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 415/50 Morken Ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring tilbygg til einebustad 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 vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

066/21, Løyve til oppføring av tilbygg og garasje med dispensasjon - gbnr 349/151 lo

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen for oppføring av frittliggjande garasje på gbnr 349/151 lo.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til bustad og garasje på gbnr 349/151 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.05.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

110/21, Løyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 172/213 Hopland

086/21, Løyve til oppretting av grunneigedom - gbnr 60/2 Langenes

102/21, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 342/47 Eikeland

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

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad mottteken 10.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

103/21, Løyve til rehabilitering av to piper - gbnr 467/5 Namtveit

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

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 10.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

113/21, Løyve til riving av deler av bygg - gbnr 137/55 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til riving/sanering av tiltak knytt til drift av bensinstasjon på eigedom gbnr. 137/55. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaka skal gjennomførast i samsvar med vedtak i sak 20/17962, administrativt vedtak saknr. 1307/20 datert 02.12.2020, godkjent tiltaksplan for forureina grunn knytt til tiltak om riving. Vi legg til grunn at vedtaket vert fylgt opp.

Når tiltaket er utført skal det søkjast om ferdigattest.

106/21, Løyve til utskifting av pipe - gbnr 202/9 Hjelmås

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

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad motteken 10.12.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

095/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirensanlegg - gbnr 126/64 Hope

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for einebustad på gbnr. 126/64 Hope 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.

070/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 421/74 Sylta Indre

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

på gbnr. 421/74 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.

043/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn frå Jets renseanlegg - gbnr 352/44 Kårbø
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 352/44 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.

108/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn frå minirensanlegg - gbnr 140/35 Erstad
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for einebustad på gbnr. 140/35 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 søknadspiktig 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.

072/21, Løyve til helikoptertransport, dagsturhytta Byngja, Vardefjellet og Eldsfjellet, Alver kommune

061/21, Omgjering og løyve til etablering av terrasse og mindre fasadeendringar - gbnr 474/41 Olsvoll

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommunedelplan for tidlegare Radøy kommune og føresegn om storleik på tilbygg.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for etablering av terrasse og mindre fasadeendringar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i reviderte teikningar og situasjonskart vedlagt søknad datert 01.12.2020 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.

082/21, Rammeløyve til oppføring av ombygging, fasadeendring, tilbygg og garasje - gbnr 1/188 Flatøy

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.11.20, mottatt 01.12.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det må sendast inn signert avtale om omlegging av private vass-og avløpsleidningar til gbnr 1/187 før det kan gjevast igangsettingsløyve.
3. Det skal sendast inn skjema for boligspesifikasjon i matrikkelen med oppgitt endra bruksareal for bustad før det kan gjevast igangsettingsløyve.
4. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

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

096/21, Vedtak om pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 125/54 Kjeilen indre

997/20, Vedtak om pålegg om fjerning av påbegynt tiltak og om ilegging tvangsmulkt - gbnr 336/96 Ådland nordre

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 første ledd og andre ledd vert det fatta vedtak om pålegg om fjerning av den delen av tiltaket som er bygd. Med heimel i pbl § 21-9 tredje ledd andre setning vert det fatta vedtak om at eigdommen skal ryddast, og tilbakeførast til slik den såg ut før tiltaket vart satt i gong. Frist for retting blir satt til 20.03.2021.

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 tredje ledd, jf. § 32-5 vert det fatta vedtak om ilegging av tvangsmulkt, i form av ei eingongsmulkt på kr. 20 000,-, i tillegg til ei dagmulkt på kr. 200,- dersom det ulovlege tilhøvet ikkje vert retta opp, og kommunen ikkje har motteke biletdokumentasjon på dette innan 20.03.2021. Tvangsmulkta startar å løpe frå og med 01.04.2021.

116/21, Vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 125/19 Kjeilen indre

104/21, Vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 30/12 Myr (Dalsgrend)

094/21, Vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 440/17 Tveiten øvre

039/21, Vedtak om pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 447/7 Solend nordre

099/21, Vedtak om pålegg om retting og ilegging tvangsmulkt - gbnr 439/6 Tveiten nedre

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 25.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
016/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Referatsaker

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

006/21, Byggesak - Alver - gbnr 444/65 Mangersneset - oppføring av fritidsbustad

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 22.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
017/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021
	Alver kommunestyre	

Reguleringsplan for Fv. 5310 Fosse - Moldekleiv og Fossekrysset - 2 gangs handsaming

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Fv. 5310 Fosse – Moldekleiv med oppgradering av Fossekrysset, PlanID. 1256 2016 0012, som vist på plankart sist datert 20.01.21 og med føresegner av revisjonsdato 21.01.21.

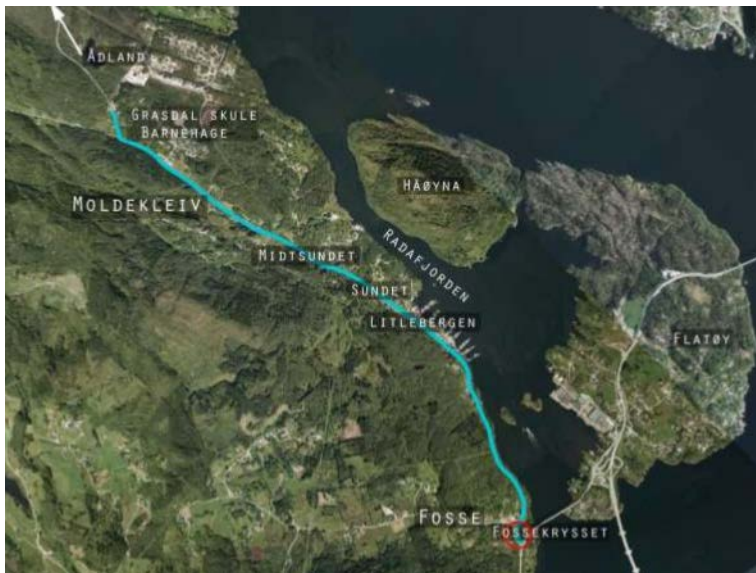
Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12 – 12.»

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På oppdrag frå Vestland fylkeskommune legg Rambøll fram forslag til reguleringsplan for fv. 5310 Fosse – Moldekleiv med oppgradering av Fossekrysset. Planområdet er på om lag 700 daa og følgjer fv. 245 frå Fossekrysset mot fv. 564 i sør, til Moldekleiv i nord ved kryss mot kommunal veg Skarpeneset. Strekninga er i overkant av 3,5 km lang, jf. kartutsnitt nedanfor.

Planarbeidet er ein del av Norhordlandspakken, og ligg som prosjekt nr. 3.



Planområdet strekkjer seg frå Fossekrysset til Moldekleiv.

Kort om planforslaget

Føremålet med planarbeidet er å utvide og trafikksikre vegen frå Fosse til Moldekleiv der ein får ein einsarta vegstandard med tilhøyrande gang- og sykkelveg, samt ei oppgradering av Fossekrysset.

Planområde fell delvis saman med strekninga som Meland kommune regulerte gjennom reguleringsplanen for Hatleberget – Skarpeneset i 2009, men denne planen tar for seg heile strekket frå Fossekrysset til Moldekleiv, samt den oppgraderinga Fossekrysset treng for framtidig trafikkmengde.

Frå Moldekleiv og nordover legg ein til grunn at eksisterande plan framleis skal vera gjeldande. Området vert regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur for eksisterande vegar og vegareal.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen og saksframstilling til 1. gongs handsaming i Utval for areal, plan og miljø, UDU i tidlegare Meland kommune, som ligg vedlagt saka.

Offentleg ettersyn og høyring

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i UDU 12.11.2018, som sak 90/2018. UDU vedtok då å leggje planforslaget ut til offentlig ettersyn i medhald av Plan- og bygningslova §12-11, samtidig som utvalet bad om at det fram mot 2. gongs handsaming av planforslaget vart vurdert nærare:

1. VA-rammeplan i høve det kommunale leidningsnettet.

Planforslaget var til offentlig ettersyn og høyring i tidsrommet 5.1.2019 – 16.2.2019. Det kom 10 merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar, medan det kom inn 6 uttalar frå offentlege høyringsinstansar.

På bakgrunn av innkomne innspel og merknader ved offentlig ettersyn blei planmaterialet justert/ endra og lagt ut på ei begrensa høyring i januar 2020, med oppdatering i september 2020. Endringane gjaldt mellom anna:

- Onteikning av kulturminne ved Fossekrysset.
- Onteikning av tilkomstveg driftsbygning Sundet- gardsbruk
- Innteikning av mellombels rigg og anleggsbelte.
- Flytting av turparkeringsplass ved Krossnesfjellet.

I denne høyringa kom det inn 7 merknader frå private grunneigarar/naboar, og 6 uttaler frå offentlege høyringsinstansar.

Desse vert vurdert/kommentert i vurderinga under.

Vesentlege endringar etter offentlig ettersyn

- Omsynssone H570_2 aust for Fossekrysset (Plankart 1) er utvida etter varsel om motsegn frå fylkeskommunen. Reguleringsføresegn 8.5, kulepunkt 2 viser til bandlegging etter kulturminnelova ved utviding, flytting m.m. Dette inneber at alle tiltak innafor denne omsynssona skal godkjennast av kulturminnemynde, med unntak av drift og vedlikehald av kommunen sitt eksisterande VA-anlegg som ligg her.
- Ny rettleiar for midlertidig bygg- og anleggsområde (april 2020, Kommunal- og moderniseringsdepartementet) er innarbeida i planforslaget, og med bakgrunn i denne er det gjort fleire endringar i både plankart og føresegner.
- Det er lagt inn omsynssone for støy.
- Det er lagt inn faresone for naturfare ved bekkefall og langs elv.
- Turparkering ved Midtsundet er flytta om lag 200 meter lenger nord, til andre sida av hovudvegen, (Plankart 5).

- Ny ROS analyse er utarbeida og det er lagt inn faresone for naturfare ved bekkefall og langs elv.

- Fylkesvegen har fått nytt vegnummer. Før hadde strekninga fylkesvegnr. 245, men no har strekninga fylkesvegnummer. 5310. Feil refereing i planmateriala vil finnast på bakgrunn av at endringa er gjort etter oppstart av planarbeidet.

Det er vidare er det gjort nokre endringar i plankart med rettingar av arealformål og føresegner som følgje av justeringane.

Nærare informasjon om endringane vert gjennomgått under.

Vurdering

Administrasjonen viser til sine vurderingar av saka som kjem fram i saksframlegget til 1. gongs handsaming av planen.

- Særskild om omsynssone H570_2

Det har vore viktig for kommunen at omsynssone H570_2, ved Fossekrisset (som er eit automatisk freda kulturminne frå steinalderen), vist i plankart_R001ikkje hindrar nødvendig drift og vedlikehald av kommunen sitt eksisterande VA-anlegg som ligg her. Reguleringsføresegn 8.5 sikrar at vedlikehald og drift av eksisterande VA-anlegg i området, og innafor omsynssona er tillat utan å måtte søke kulturminne om godkjenning.

Forslagstillar har oppsummert og kommentert uttaler og merknader som kom inn i samband med offentleg ettersyn og begrensa høyring, jf. merknadsskjema vedlagt saka. Nedanfor er rådmannen si vurdering av uttalane lagt til oppsummeringa/kommentarane frå forslagsstillar:

Frå offentleg ettersyn:

Merknad	Forslagstillar sin kommentar	Rådmannen si vurdering	Endring i planforslag
Meland kommune 1. Ber om at det blir sett av areal til kommunal pumpestasjon ved Litlebergen nedanfor fylkesvegen mot fjorden	1. Er løyst i plankart R003, og ein har lagt inn areal til pumpestasjon ved Litlebergen.	Plasseringa er gjort i samsvar med VA avdelinga. Rådmannen finn at regulert areal ivareta framtidig plassering av pumpestasjon.	Plankart R003

Austebygdå fritidspark. 1. Ber om at gnr. 327. bnr. 11 og 13 nyttast som riggplass i samband med veganlegget og vert tilrettelagd med terreng utjevning	1. Innspelet er vurdert og tatt inn i planen. Arealet på plankart 6 er lagt inn som idrettsformål, med føresegn som opnar for å forlate arealet utan tilbakeføring etter anleggsslutt.	Rådmannen er samd i at det her blir tatt inn føresegn som gjev muligheit for å forlate arealet utan tilbakeføring til opprinnleg stand. Men då som grusa/pukka plass, dersom det på tidspunktet ved anleggsslutt føreligg ein plan for vidare utvikling.	Endring i plankart R006 og reguleringsføresegn § 9.1
NGIR 1. Kvar husstand har rett til å setje frå 2 dunkar kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal til renovasjon. Bør vurderast moglegheit for nedgravne avfallsløysningar. Tilkomstvegar til hentestadar må ha tilstrekkeleg breidde og tåle akseltrykk for renovasjonsbil. Må vere snu mogelegheiter eller gjennomkøyring ved hentestadane. Leikeplass må ikkje liggje i nærleiken. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke og verte brøytar når det er snø og is.	1. Vert tatt til orientering. Fylkesvegen og de kommunale avstikkarane vert brøytar. Henteplassane som ligg på privat grunn vert ikkje systematisk brøytar. Det er ikkje naturleg som del av dette planarbeidet å legge til rette for nye renovasjonsløysingar, som til dømes nedgraving.	Tatt til orientering.	Ingen endring
Mattilsynet 1. Planen tek mange gode grep og Mattilsynet har ingen særskilde merknadar.	1. Tatt til orientering	Tatt til orientering	Ingen endring
Hordaland fylkeskommune KULTURMINNE OG-MILJØ: Varslar motsegn til planen angående kulturminne AUTOMATISK FREDAT KULTURMINNE: 1. Automatisk freda kulturminne, inkludert 5 meters sikringssone,	1. Ein har hatt dialogmøte med fylket og imøtekomme innspel jamfør avgrensa høyring og forslag til 2. gongs handsaming. 2. Omsynssone er	Rådmannen har imøtekom motsegnspunktet og innsigelsar ved å oppdatere planmaterialet. I prosessen fram til forslaget for 2. gongshøyring er det haldt dialogmøte med fylkeskommunen og planen har vore ute på begrensa høyring med desse endringane. I tillegg er det gjort nye justeringar etter begrensa	Endring i planomtale, føresegn og plankart R001, R003, R004, R005

Askeladden id. 151124, skal markerast som omsynssone d, sosi-kode H730, området skal ha rutenettskravur, jf. pbl § 11-8. 2. Område vist som o_LNA må utvidas i nord og plangrensa må utvidast i aust slik at heile det automatisk freda kulturminnet, med tilhøyrande omsynssone blir inkludert (sjå foreslått utviding vist i figur 1). 3. Omsynssone H570_2 må utvidast slik at den omfattar heile området o_LNF, inkludert utviding i nord og aust. NYARE TIDS KULTURMINNE: 4. Ber om at omsynsone H570 vert teikna rundt jordkjellar på gnr. 27 bnr. 25, SEFRAK nr. 1256-0203-047 5. Ber om at potetkjellar på gnr. 26 bnr. 5 anten blir teke med inn i planen med omsynssone, eller at planomtalen vert skriven om med presisering på at den ikkje vert råka. 6. Rår til at omsynssone H570 vert lagd til på «Storaløa» SEFRAK 1256-0203002 og 1256-0203-001 som no ligg som to separate bygningar på 26/1 og 26/5 begge vert teke med i planen, at begge vert trekt ut av riggområdet, og at det	utvida i samsvar med innspel på plankart R001, og føresegn er tatt inn. Sjå føresegn §8.5 og §8.6. 3. Potetkjellarar er skildra i planomtale i kapittel for kulturmiljø og kulturminne, og har fått omsynssone H570_1 og H570_3 på plankart R004 og R005. 4. Gamle Storaløo er skildra i planomtale i kapittel for kulturmiljø og kulturminne, og har fått omsynssone H570_5 på plankart R003. 5. Spionhus er skildra i planomtale i kapittel for kulturmiljø og kulturminne, og har fått omsynssone H570_4 på plankart R003.	høyring for å imøtekoma fylkeskommunens varsel om motsegn på dette tidspunktet. Jf. også kommentar under til begrensa høyring.
---	---	---

blir lagt inn omsynssone H570 rundt dei 7. Rår og til at «Spionhuset» på gnr. 26 bnr. 16 SEFRAK-1256-0203-016 og vert lagt inn med omsynssone H570 med tilhøyrande føresegn 8. Kjem med tilråding om spesifikke endringar og suppleringar av føresegnene. Ber om at dei einskilde omsynssonene i planen vert nemnast spesifikt i føresegnene. SAMFERDSEL: Utbetring av den totale vegstrekninga er ikkje fullfinansiert i Nordhordlandspakken, og difor er oppdeling i delprosjekt aktuelt.			
1. SVV Ingen særskilde merknadar NVE 1. NVE har hatt plan på ettersyn tidlegare, utan å gi tilbagemelding. 2. Høgspentlina som kryssar veg må ha omsynssone med kode 740, ikkje 370 som ein no har nytta. 3. Store delar av vegen ligg innanfor aktsemdkart for skred, i hovudsak snøskred, men aktsemdskartet viser også eit område for jord og flaumskred i eit bekkelaup ved Sunde . Dette er ikkje lagt inn i plankart og	1. Tatt til orientering. 1. Vert teke til orientering. 2. Vert teke til etterretning, og er endra i plankart og i føresegn. 3. og 4. Ein har ikkje vurdert faren for snøskred i ROS-analyse, fordi aktsemdskart for snøskred i liten grad tek omsyn til klima, og i aktuelt område i Alver kommune er det sannsynet for større snøfall svært lite. Dimensjonerande snømengde for hus i området er 1,5kN/m2. I tillegg er det tett	Tatt til orientering Tatt til orientering. Rådmannen er einig med at vurdering av ras og evt. tiltak må ivaretakast både innafor aktsemdkart for skred, og i planområde forøvrig. Rådmannen finn at forslagstillar sin oppdatering av felles føresegn §2.5 ivaretar dette no, ved at det blir stilt krav om at naudsynte vurderingar og eventuelle rassikringstiltak mot fjell, jord og snøras skal bli utført som ein del av byggeplan.	Ingen endring R002 R003 R005 R006 Reguleringsføresegn under generell, § 2.5, 6.5 og 8.3.

ROS-analysen er svak på punktet med skredfare i bratt terreng. 4. Ynskjer at denne sikrar at utbygging av sideareal skjer med tilstrekkeleg tryggleik mot skred, og at ein derfor kontrollerer underliggande planar for i kva grad desse tek omsyn til skredfare. 5. Veg kryssar mindre bekkar. I føresegn §6.5 er det fastsett at røyr skal dimensjonerast med 50 % klimapåslag. I §8.3 står det at stikkrenner inntak og overvassleidningar skal dimensjonerast etter krav i Statens vegvesen sine handbøker, inkludert klimapåslag. Påpeiker også at ein har nytta H320 på ein uheldig måte. H320 flaumfare skal nyttast til å markere fareområde, dvs. areal som ikkje stettar TEK17 sine krav til tryggleik mot flaum før utbygging, og sona skal syne areal kor det er naudsynt med risikoreduserande tiltak ved utbygging for å unngå flaumskadar. 6. Føresegn bør setje krav om å legge til rette for re etablering av kantvegetasjon langs bekkeløp kor ein gjer inngrep, jf. vassresurslova §11. Sundet utvikling AS 19.2.2019 1. Presiserer viktigheita av framdrift i prosjektet og	skog på området som ikkje vert teke omsyn til i NVE sine aktsemdskart. Ein har derfor ikkje lagt inn dette som aktsemdsområde i plankart, men ein har lagt inn ein felles føresegn kor ein må vurdere sikring mot fjell, jord og snøras som ein del av byggeplan for veganlegg. Føremålet med reguleringsplanen er ikkje bustadbygging, og areal med formål for bustad er enten bustadeigedom i dag, eller regulert til bustad i anna plan. Bustad formålet er tatt inn i denne planen for å sikre areal til anleggsgjennomføring. 5. §8.3 som omtalte H320 Flaumfare er teke ut av plankart og føresegn. Ein har ikkje planlagt utbyggingsområde i strid med TEK17 i planområdet. §6.5 kor ein har skildra 50 % klimapåslag for stikkrenner behaldast. 6. Teke til følgje. Lagt inn eige avsnitt om dette i §6.5. 1. Det er fleire tilhøve ved Sundet og Midtsundet som er uavklart og i dette tilfellet er kommunen rette	Rådmannen er einig med endringa.	Endring i plankart R005
--	---	---	--------------------------------

samordning med råka partar i utviklingsperioden, mellom anna angående avlaupshandtering og massehandtering. Sundet utvikling kan vere mottakar av overskotsmassar. 2. Er negativ til framlegget om offentleg P-plass/turparkering og anbefaler heller P-plass oppe i lia på gnr. 26 bnr. 2 i staden for. 3. Sti mot vest i plankartet for Sundet bør samordnast i samband med vegutviklinga.	instans for dialog. Blant anna gjelder dette reguleringsstatus og byggesakshandsaming, VA 2. Turparkering er flytta sør for fylkesveg på ynska plassering frå grunneigar, jamfør plankart R005. 3. Tilpassing mot sti vert lagt inn i reguleringsplan, jamfør plankart R005.		
Aud Sølvi Fosse Drengenes 14.02.2019 1. Ynskjer opning i rekkverket og bevaring av dagens stien ned til gnr. 325 bnr. 11 og 63. 2. Ynskjer og ivaretaking av fellesareal for gnr. 325 bnr. 11 og 16	1. Gangtilkomst til gnr. 325 bnr. 11 og 63 vert oppretthalde. Bnr. 16 ligg utanfor tiltaksområde for vegplanen. 2. Grunnerverv forøvi i planarbeidet, både på fellesareal og anna, følgjer eigen prosess etter vedteke Reg. Plan.	Tatt til orientering.	Endring i plankart R002
Bjørn Atle Øksnes 1. Føreslår å trekkje P-plassen i Hatleberget lenger i sørleg retning, at den vert utvida, og at det vert teke omsyn til framtidige P-plassar for gnr. 325 bnr. 125 og tilkomst til naust og sjøline for gnr. 325 bnr. 79.	1. Felt f_SPA i vegplanen er redusert i høve gamal reguleringsplan frå Hatleberget til Skarpeneset. Dette grunna byggbarheit og grunntilhøve. 2. Kommunen opplyser at gangstien ned til naustet er	Rådmannen er einig med endringa og vurderinga som er gjort av forslagstillar. Endringa er tilpassa faktiske byggeforhold og grunntilhøve.	Endring plankart R002 og R003

2. Ynskjer inntil 8 P-plassar med om lag 10 lengde. Fiskarlaget Vest 1. Merknaden påpeikar at ein må unngå utslepp til sjø.	byggesakshandsama og godkjent tiltak. SVV teiknar inn tursti frå kant på f_SPA til plangrensa. Vert teke til følgje. 1. Problemet gjeld i utgangspunktet anleggsfasen. Avbøtande tiltak vil gjennomførast i anleggsfasen for å unngå utslepp til sjø. Ein skal utarbeide YM-plan før anleggsstart, jamfør føresegn §3.1.	Rådmannen er einig i at dette må ivaretakast, og finn at føresegn§ 3.1, krav om Ytre miljøplan som skal ha særlig fokus på forureining fangar dette opp.	Jf. føresegn § 3.1.
Kystverket 1. Ingen merknadar	1. Vert teke til orientering	Tatt til orientering	Ingen endring
Bergen og omland havnevesen 1. Har ingen merknader til planen.	1. Vert tatt til orientering.	Tatt til orientering.	Ingen endring
Knut og Torill Aase 12.1.2019 1. Etterlyser bygd garasje på kartet og opplyser at eneste gode tilkomst er som i dag. 2. Ynskjer gangstilkomst og gangfelt mellom våningshus og driftsbygning. 3. Negativ til framlegg om flytting av avkøyrsløp. 4. Ynskjer bevaring av bøkehekk 5. Etterlyser støydemper både	1. Grunnkart er oppdatert, og merknad tas til følgje. Dagens åtkomst oppretthaldast, jamfør nytt plankart. 2. Tatt til følgje. Oppmerking av gangfelt er ikkje ein reguleringssak, men det er lagt til rette for kryssing i same område som i dag. 3. Tatt til følgje etter avgrensa høyring jamfør oppdatert plankart R003, og åtkomst ligg no mellom løer som tidlegare. 4. Grunnerverv og erstatning av	Tatt til orientering og rådmannen er samd i endringane som er gjort og vidare forslagstillar sin kommentar til merknadene.	Endring plankart R003

for våningshuset og driftsbygningen	hekk/vegetasjon vert gjennomført som eigen prosess etter vedteke reguleringsplan.		
6. Undrar på om det no er mogleg å bygge terrasse ein tidlegare har søkt om.	5. Støytiltak vil verte vurdert etter gjeldande retningsliner T-1442		
7. Ber om fartsreduksjon til 40 km/t	6. Nye tiltak må vurderast i eige byggesøknad.		
8. Anbefaler tunnel forbi det sentrale Litlebergen.	7. Skilting av fart inngår ikkje i planarbeidet men kommer på byggeplan og må godkjennast av skiltmynde.		
9. BKK har lova å legge kabel i staden for høgspenn i området, ber om at BKK bli mint på dette.	8. Tunnel er ikkje aktuelt i dette området i høve Nordhordlandspakke n sine prosjektmål og finansiering av tiltaka.		
Roald og Eli Moldekleiv 7.2.2019	9. BKK har ikkje gjeve innspel til dette planarbeidet om kabel og trafokiosk		
1. Negativ til stenging av tilkomst	1. Vert teke til følgje. Tilkomst vert teikna om i planen og vert oppretthalde	Rådmannen er einig.	Endring i plankart R004
Arvid A. Fosse 12.2.2019	1. Verte teke til orientering. Støytiltak vil verte vurdert etter gjeldande retningsliner T1442 for bueiningar innan planområdet.	Tatt til orientering.	Jf. reguleringsføresegn 8.2.
1. Bekymra for støy			
Håkon Aase og Kristine Fluge gbnr. 326/5	1. Hordaland fylkeskommune planlegg ein standard	Fylkesveg strekninga er i dag av varierende standard og tilfredsstillar ikkje gjeldande	

1. Planen legg opp til ei vegbygging med generelt for store dimensjonar/for høg standard. Planen går gjennom tunet deira, og dei meiner dimensjon på utbygging ikkje står i samsvar med dette. 2. Meiner landskapet vil få store visuelle endringar ved utviding av vegen i den målestokken forslagsstillar legg opp til. 3. Er bekymra for gardsdrift gjennom byggjeperiode – kan ikkje sjå at ein i tilstrekkeleg grad har tatt omsyn til dette i planarbeidet. 1. Hordaland fylkeskommune planlegg ein standard på veganlegg i samsvar til gjeldande vegnormalar, og i området gjennom gardstun er det areal satt av til gong-/sykkelveg som utgjer storparten av utviding. Moldekleiv er eit område med planlagt utvikling, og krav til oppgradering av veg er nødvendig både med tanke på framtidig trafikkauke og trafiksikkerheit. 2. Ein har ikkje vurdert andre alternative plasseringar av veganlegg forbi Litlebergen. Terrenget gjer at ein ikkje som mogleg å flytte veganlegg andre stadar, og ein har ikkje vurdert tunnel grunna kostnader med tunnel. På grunn av bratte skråningar vil ein få relativt store inngrep med store skjeringar og fyllingar langs veganlegget. Grunna trafikktryggleik for dagens trafikk, samt framtidig auka gong- og sykkeltrafikk, meiner forslagsstillar at denne planen har ein positiv samfunnsnytte total sett. Tekniske teikningar med tverrprofil med meir fylgjer planforslag. Areal til GS-veg langs eksisterande veg i bratt sideterreng vil krevja noko areal. Ein har forsøkt å finne gode løysingar som også er mogleg å byggje utan for store inngrep i terrenget. 4. Meiner planen har for stor dimensjon på vegen og på gang- og sykkelanlegget og for store landskapsinngrep. Òg	på veganlegg i samsvar til gjeldande vegnormalar, og i området gjennom gardstun er det areal satt av til gong-/sykkelveg som utgjer storparten av utviding. Moldekleiv er eit område med planlagt utvikling, og krav til oppgradering av veg er nødvendig både med tanke på framtidig trafikkauke og trafiksikkerheit. 2. Ein har ikkje vurdert andre alternative plasseringar av veganlegg forbi Litlebergen. Terrenget gjer at ein ikkje ser det som mogleg å flytte veganlegg andre stadar, og ein har ikkje vurdert tunnel grunna kostnader med tunnel. På grunn av bratte skråningar vil ein få relativt store inngrep med store skjeringar og fyllingar langs veganlegget. Grunna trafikktryggleik for dagens trafikk, samt framtidig auka gong- og sykkeltrafikk, meiner forslagsstillar at denne planen har ein positiv samfunnsnytte total sett. Tekniske teikningar med tverrprofil med meir fylgjer planforslag. Areal til GS-veg langs eksisterande veg i bratt sideterreng vil krevja noko areal. Ein har forsøkt å finne gode løysingar som også er mogleg å byggje utan for store inngrep i terrenget. 3. Vurdering av tiltaka sin påverknad på landskap og nærmiljø	krav til breidde, geometri og sikttilhøve. Strekninga manglar også heilt tilbod for gåande/syklende. Det har i planarbeidet gjort fleire grep for å redusere inngrepa på eigedomen og kompensere areala på ulike sett (jf. m.a. kap. 4.4 i planomtalen og reguleringsføresegn § 6). Fylkeskommunen byggjer etter gjeldande vegnormal, og har i planarbeidet veka samfunnsinteressene opp mot dei tilpassing/justeringar/omlegging som bør gjerast i høve bebyggelse, jordvern, kultur og naturressursar. Rådmannen stiller seg bak forslagstillar sine vurderingar og kommentarar og meiner den løysinga som er valt er god og har tilstreba løysingar for eksisterande situasjon i stor grad. Turparkering er eit godt grep for innbyggjarar som nyttar friluftsområde, og gjer trafikktryggleiken betre når ein unngår parkering langs fylkesvegen. Byggeplan vil utgreia fleire av punkta ytterligare og det blir ein eigen prosess knytt til grunnerv.	
---	--	---	--

med tanke på større perspektiv jf. Nordhordland som biosfære med særskild verdi. 5. Ber fartsreduksjon og fysisk fartsdemping gjennom gardstunet. I tillegg må det leggst til rette for kryssing for buskap. 6. Negativ til framlegg om P-plass/turparkeringa nedanfor Krossnesfjellet. Meiner publikum kan nytta eksisterande P-plassar i nærleiken (Betel og andre). 7. Ynskjer bevaring av to tørrmurar Jekteviken og Litlebergen. 8. Ynskjer avgrensing på anleggsdrift og -tidspunkt på begge sider av vegen. På vinterstid nyttar ein open dør ut mot beiteområdet, og ein ser ikkje at det er mogleg om dette arealet vert nytta som rigg/anleggsområde i byggjeperioden. 9. Plan legg opp til ny tilkomst til 326/25 og stenging av eksisterande, påpeikar at de må ha tilkomst for traktor til stengd avkøyning. Ynskjer avkøysle mellom to driftsbygg oppretthalde. 10. Meiner dei vert råka i form av mangel på beiteområde og mindre vinterfór.	inngår i planarbeidet. Ein har forsøkt å minimera inngrep i dyrka mark spesielt i planarbeidet, samtidig har ein har fokus på tilbakeføring av jordbruksland, sjå føresegn §6.4 som omhandlar arbeid på jordbruksareal. Erstatning for tapt avling vert teke gjennom grunnerverv i tråd med gjeldande regelverk. 4. Ein har i planarbeidet hatt vurdering av naturmangfald av biolog hos NNI – rapport frå dette er lagt ved plandokumenta. Ein kan ikkje sjå at dette tiltaket i seg sjølv spesielt øydelegg Nordhordaland sin biosfære. Ved å leggje til rette mjuke trafikantar langs fylkesvegen, vil det være mogleg for fleire å ferdast frå kulturminnet på Fosse, via Spionhuset ved Litlebergen, til kulturlandskapet på Sunde. 5. Skilting av fart inngår ikkje i planarbeidet men kommer på byggeplan og må godkjennast av skiltmynde. 6. P-plass / turparkering er teke inn etter ynskje frå kommunen. Areal til parkering er flytta til sørsida av fylkesveg etter ynskje frå grunneigar, og areal til parkering er redusert. 7. Natursteinsmur i		
--	---	--	--

	Jekteviken vil verta vurdert av geoteknikkar i byggjefase. Natursteinsmur ovanfor Litlebergen er utanfor planområdet – eventuelle omsyn ved bygging av veganlegg blir handtert i byggeplan. 8. Det er teke med mykje av eigedommen for å leggje til rette for midlertidig arealbeslag utjamning av landbruksarealet på kvar side før vegarbeid vert avslutta. Løysing for vinterdrift skal løysast i byggeplan gjennom rigg- og marksikringsplan, etter føresegn §3.6. 9. Avkøyrsløse er endra tilbake til dagens løysing i nytt forslag. Sjå plankart R003 og R004 10. Grunnerverv vert ein eigen prosess etter vedteke reguleringsplan, og det vert då laga avtale om erstatning. Erstatning vert etter Fylket sine rutinar utbetalt til grunneigar for kvart råka bruk.		
Bente Håtuft 16.2.2019 1. Etterlyser tilkomst til gnr. 327 bnr. 104	1. Teke til følgje. Tilkomst er regulert med pil i plankartet og vert oppretthaldt. Spissen inn på eigedommen er areal for frisksone i avkøyrsløse.	Tatt til følgje	Plankart R006
Ruth Synnøve Røvik-Larsen 1. Svært negativ til riving av fritidsbustad. Ynskje om alternativ trasé for gs.-veg.	1. Ein alternativ trasé har ikkje vore mogleg å få til, og bygningen må diverre rivast. Dialog og erstatning vert teke i grunnervervsfase.	Ved oppgradering av infrastruktur er riving av fritidsbustaden vekta opp mot samfunnsinteressene for nødvendig vegutbetring. Rådmannen synest at riving av	Plankart R002

		eksisterande fritidsbustad er uheldig for berørt grunneigar. Men finn likevel å stille seg bak dei vurderingane som er gjort av forslagstillar, i høve mulige tilpassingar og trasèvalg for oppgradering av fylkesvegen, med det resultat om riving. Krav om erstatning, blir følgt opp som ein del av grunnnerverv prosessen.	
--	--	--	--

Frå begrensa høyring:

Merknad	Forslagstillar sin kommentar	Rådmannen si vurdering	Endring i planforslag
Fylkesmannen i Vestland 1. Støy. Dei viser til rettleiar for T-1442, M-128, kor det blant anna står at føresegnene må vere skrevet i «skal»-form og elles må vere målretta mot dei forhold som det skal leggst til rett for eller sikre/forhindre. Dei fører an at det ikkje kjem klart fram i plandokumenta om det er aktuelt å fråvike grenseverdiane gitt i tabell 3 i T-1442. Det meiner planskildringa må klargjerast på dette punktet. Føresegnene må også oppdaterast, jf. M-128, side 37 og 38. 2. ROS. Det er svakheiter ved ROS-analysen i høve kjelder, metodikk, plankart og forklaring til dei vurderingar/konklusjonar som er gjort. Rundskrivet som det vises til er oppheva, det vises i staden til rettleiar frå DSB, publisert i 2017. Alver kommune sine akseptkriterier har to matriser for sannsyn, der den eine skal nyttast til klimaendringar og naturulukker. Sistnemnde er i samsvar med TEK17 sine	1. Teke til etterretning. Støysona ligg i plankart, føresegn og planski ldring oppdatert. 2. ROS vart starta på og delvis utarbeida før ny rettleiar frå DSB var tilgjengeleg. Det er utarbeida ny ROS, sjå vedlegg til plan. Faresone for naturfare er lagt inn ved bekkefall og langs elv, kor geoteknikkar har påpeik fare. Ein har oppretta kontakt med brannvesen og fått tilbakemelding på tiltak ein må ha godkjent løysing på før ein får stenge veg. Lagt inn eige føresegn på dette under 3.7. 3. Formål frå gammal plan er lagt inn med kodar frå PBL 2008. Fargar vil ikkje vera i samsvar, og ein del kodar i gammal plan er endra, etter ny veileiar frå KMD. Kodar brukt på gamal plan i Litlebergen er oppdatert for å ha ein større grad av samsvar i	Tatt til orientering	R003/Alle Endring i føresegn om beredsskapsplan 3.7

tryggingsklassar for flaum-/flaumskredfare, men ikkje for skredfare. For tilfelle med fare for liv og helse, krev TEK17 at tryggingsklassar for skredfare skal leggst til grunn òg for flaumfare. Det må som eit minimum kome fram av ROS-analysen at skredfare blir vurdert etter krav i TEK17. Naturfare Det har blitt gjennomført grunnboringar og geotekniske undersøkingar, som konkluderer med at sannsynet er «lite» for steinsprang og «særs lite» for snøskred. Dei saknar at dette vert ytterlegare kvantifisert og vurdert opp mot krava i TEK17. Skred er vurdert med sannsyn 3 – «sannsynleg». Det er ikkje råd å lese seg til kva som ligg bak vurdering av sannsyn 3 jf. omtale av «lite» sannsyn frå geoteknikkar. Plankart manglar omsynssone for naturfare, dette føreset dei at kjem på plass. Andre tema Dei fører an at det ikkje kjem fram om brannsjef har vore konsultert i samband med planframlegget, dei tilrår at dette kjem meir tydeleg fram. 3. Plangrunnlaget ved Litlebergen Dei forstår det slik at tanken er å vidareføre reguleringsplanen slik den er, men kan ikkje sjå at det er samsvar mellom dette planforslaget og reguleringsplanen for Litlebergen. Det må vere samsvar mellom dei to planane.	formål og fargar. Etter at veganlegg er ferdig bygd, skal desse formåla tas ut av plankartet, og gamal plan skal liggje i planbasen som gjeldande plan.		
Vestland fylkeskommune 1. Det fremjast motsegn til planframlegget. Motsegna er knytt til formelle manglar i høve kulturminneverdiar og	1. Teke til etterretning, sjå underliggjande punkt for utdjuping. 2. Omsynssone er utvida, og føresegn er oppdatert	Rådmannen har imøtekom motsegnspunkt og oppdatert planmaterialet i samsvar med	Plankart R001

som har vesentleg negativ verknad for myndeområde som fylkeskommunen skal ivareta. 2. Det er registrert eit automatisk freda kulturminne med Askeladden-ID 151124. Omsynssone H579_2 må utvidast som vist i deira figurar og det må innarbeidast følgjande tekst i føresegna: <i>«I omsynssone H570_2 ligg det eit automatisk freda kulturminne som er bandlagt etter kulturminnelova. Det automatisk freda kulturminnet er eit aktivitetsområde frå steinalder og har Askeladden id. nr. 151124. Ein må ikkje setje i gang tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte , forandre, til dekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet, eller framkalle fare for at dette kan skje. Alle nye tiltak innanfor sona skal godkjennast av kulturminnemynde. Vedlikehald og drift av eksisterande va-anlegg i området vist som H570_2 er tillat utan å måtte søke kulturminnemynde om godkjenning».</i> 3. Dei finn det positivt at det er lagt inn fleire omsynssoner for bevaring av kulturmiljø for nyare tids kulturminne, men ser at det ikkje er heilt samsvar mellom plandokumenta og oversendingsbrev med omsyn til kvar det er lagt inn omsynssoner H570, korleis dei er nummerert og om dei har tilknytte reguleringsføresegner eller ikkje. Det ber om at dette vert retta opp og det gis døme på reguleringsføresegner. 4. Dei ber om at kommunen	med ynskja tekst. 3. Omsynssoner vert nummerert, og føresegn er oppdatert.	innspela.	
---	--	------------------	--

tar initiativ til dialog med fylkeskommunen for å finne gode løysingar som løyser motsegnspunkta og legg til rette for vidare arbeid med planen.			
Statens vegvesen Ingen merknader til planframlegg.	Tatt til orientering	Tatt til orientering.	Ingen endring
Miljøorganisasjonen Grøn Fremtid Minner om at pbl. § 4-3 stiller krav til at fare for skred, steinsprang ol. påteiknast plankartet. Alver kommune Kultur 1. Spionhuset er tatt ut av planområdet – det bør vera med og gjevast omsynssone H570. 2. Gnr. 325/86, 325/168 og 325/143 bør vera med i planområdet, som i tidlegare plankart, og gjevast omsynssone H570. 3. Potetkjellar ved Litlebergen visar ikkje i kartgrunnlaget – viktig at omsynssone omfattar heile potetkjellar, samt noko areal kring kjellaren. 4. Positivt til areal sat av til utmarksparkering. Bør vurdere fotgjengarovergang eller andre løysingar ved Ådlandsvegen 296 for fotgjengarar som kryssar Fv.245 for å koma til turområdet.	Vert tatt til følge. Lagt inn skredsoner etter kart frå NVE sin database. 1. Vert teke til følge – Eigedom tatt inn i plankart, og Spionhuset er gitt omsynssone H570_3 i plankart. 2. Dette ligg forholdsvis langt frå veg, og areal på desse eigedomane vil vera utanfor planområdet når vegen er ferdig bygd, og midlertidig arealbeslag vert oppheva. Desse eigedomane vert regulert som ein del av reguleringsplan «Fossesjøen» som no har vore på offentleg ettersyn. 3. Potetkjellar ligg ikkje i grunnkart, men plassering av omsynssone er kring heile kjellaren. Illustrert med R-symbol i kart. Det er ikkje lagt inn lagt inn ekstra omsynssone over eksisterande veg. 4. Teke til orientering. Parkering vert flytta i nytt høyringsutkast. Fotgjengarovergang vert ikkje lagt inn i reguleringsplan. Andre, større løysingar er ikkje vurdert. Reguleringsplanen vil ikkje leggje inn føringar for dette. Etter Statens vegvesens handbøker,	Tatt til orientering. Tatt til orientering.	Plankart R001, R002, R003 og R006 1. Plankart R003 2. R001 3. R004 4. R005
Geir Olav Flom Ber om at strekninga ljossettast.		Tatt til orientering.	

Knut Kristian Aase Ønskjer at ein bruker dagens vegkopling mellom Stemmevegen og Fv. 245, som går mellom løer. Aud Sølvi Fosse Drengenes Gnr. 325, bnr. 11 og bnr. 16 1. Dei kan ikkje sjå at det er teke omsyn til framtidig tilkomst til del av gnr. 325, bnr. 11 sin eigedom ved Fossesjøen. I dag har ein opning i rekkverk her. 2. Gnr. 25, bnr. 11 og 16 er medeigar i gnr. 25 sitt fellesareal ved Fossesjøen. Fellesarealet til gardane må ivaretakast i reguleringsplanen. 3. Om grenselinjer for del av gnr. 25, bnr. 11 og 16 og fellesarealet der bruka er medeigar er uklare, må det gjennomførast oppmålingsforretning som del av reguleringsprosessen. 4. Dei ynskjer ei tilbakemelding på kva som er gjort for å ivareta tilkomst til gnr. 325 bnr. 11 sin eigedom ved Fossesjøen og korleis fellesarealet til bruka vert ivareteke. Vedlegg manglar.	som fylket også bygger etter, skal GS-vegar normalt ljossetjast. Vert teke til følge. 1. Det er ikkje regulert inn avkøyring eller opning i rekkverk mellom køyrebane og GS-veg. Det er tenkt gangtilkomst frå GS-veg. Tilkomst vert ivaretatt i føresegn med krav om opning i GS-rekkverk. 2. Tilkomst til kai område ved Fossesjøen er regulert inn gjennom o_SV1. 3. Dersom er aktuelt med inngrep på eigedom i anleggsperioden, vil dette bli løyst som ein del av eit grunnnerv. 4. Det er ikkje regulert inn avkøyring eller opning i rekkverk mellom køyrebane og GS-veg. Det er tenkt gangtilkomst langs GS-veg frå same plass som i dag.	Tatt til orientering. Tatt til orientering.	Plankart R003 og R004 R001
Torbjørn Nævdal Ådlandsvegen 183, 5919 Frekhaug Gnr. 326, bnr. 23 1. Det visast til synfaring med Statens vegvesen og Kulturansvarleg frå Meland kommune kor det er påvist feile eigedomsgrenser mot veg. 2. Eigedomsgrensa mot veg langs elv mellom bnr. 5 og 23 er feil og skal liggje i grense mot den eldre, nedlagde Fv. 3. Vidare er same grense satt	Fylkeskommune og kommune er i dialog med oppmålar for fastsetting av grenser.	Tatt til orientering. Dette vil slik rådmannen ser det vera noko som eventuelt skal løysas som ein del av grunnnerv i dialog med forslagstillar.	Plankart R004

mot potetkjellar frå avkøyrsl til 181/183, som inneber at arealet mellom Fv. 245 og bnr. 23 ligg på bnr. 5. Dette er feil, då dette arealet og potetkjellar eiges av bnr. 23. 4. Det er viktig at grensa rettes opp, med omsyn til eldre jordskiftesak og avtale mellom eigar og Statens vegvesen frå då vegen vart utvida i sin tid. Han ber om å bli kontakta av oppmålingsmyndigheit for å få avklart desse forholda.			
Roald Toppe Ådlandsvegen 357, gnr. 27, bnr. 22 1. Han spør om det er gjort endringar i kryss ved eigedomen deira og om det finst kart av avkøyrsla. 2. Han opplyser om at deler av eigedomen deira kan vere egna som riggområde.	1. Her er gjort endringar, sjå teknisk teikningar, C006. 2. Teke til orientering.	Tatt til orientering.	Plankart R006
Bente Håtuft Gnr. 27, bnr. 46 1. Ho kan ikkje sjå at det er teke nok omsyn til tilkomstveg til sin eigedom frå hovudvegen. 2. Ho kan ikkje sjå korleis dei skal få tilgang til innkøyring i garasje. 3. Dei ber om at det vert teke ein synfaring snarast og før klagefrist går ut. I den samanheng ber dei om planteikning som tydelegare viser tilkomst til eigedomen.	1. Avkøyringspil er lagt inn mot eigedom, slik avkøyring ligg i dag. 2. Ein sikrar areal til innkøyring gjennom føresegn. 3. Det er oversendt teikningar som visar ny situasjon, og ein har ikkje hatt behov for synfaring.	Avkøyringspil sikrar tilkomsten	Plankart R006
Austebýgd Fritidspark v/Morten Røstad 1. Fryktar at dei gode poenga i deira innspel til plan druknar i papirmengda. Påpeikar at om ein kan nytte deira tomt som rigg og driftsareal i byggjetida, så vil dette være sær samfunnsnyttig ettersom dei seinare ynskjer å nytte same tomt til	1. Innspelet er vurdert og tatt inn i planen. Arealet på plankart 6 er lagt inn som idrettsformål, med føresegn som opnar for å forlate arealet utan tilbakeføring etter anleggsslutt. 2. Statens vegvesen, og seinare Vestland fylkeskommune har vore	Rådmannen er samd i at det her blir tatt inn føresegn som gjev muligheit for å forlate arealet utan tilbakeføring til opprinnleg stand. Men då som grusa/pukka plass, dersom det på tidspunktet ved	Plankart R006

idrettsformål. Påpeikar at ein ikkje treng tilbakeføre arealet, og derfor vil få lågare kostnader.	opptatt av at ein ikkje skal påføre vegprosjektet ekstra kostnader og binde ein entreprenør til å nytte dette arealet. Statens vegvesen var også opptatt av at ein må ha ein plan for vidare bruk, dei kan ikkje forlate eit riggområde som ein stor grusa/pukka plass, utan grunneigar og kommunen aksepterer dette og har ein plan for vidare utvikling.	anleggsslutt føreligg ein plan for vidare utvikling.	
--	---	---	--

VA-rammeplan

Uttalen frå samferdsel, veg og VA er lagt ved saksframlegget. Hovudtrekka ved rammeplanen er tilfredstillande, men det må gjennomførast ei tydeliggjering av rammeplanen slik at den blir meir lesarvennleg, dette krev nokre oppdateringar. Det er m.a. påpeikt at dersom det ikkje er mulig å få på plass trykkred/avlasting i ventil kum på eksisterande hovud avstikk, må dette plasserast i eigen kum.

Det må gjennomførast eit samordningsmøte med kommunen si VA-avdeling før ein startar utarbeiding av endeleg teknisk plan. Føresegn §3.4 sikrar at VA-løysing skal godkjennas av kommunen før anleggstart.

Barn og unges interesser

Etablering av gang- og sykkelveg langs fv. 245 vil gje barn og unge ei ny trygg ferdselsåre mellom Fossekrysset og til enden av strekninga, ved krysset Ådlandsvegen – Håtuftvegen. For barna som soknar til Grasdal skule, sikrar ein trygg skuleveg. Oppgradering av Fossekrysset med tilhøyrande kryssingar på køyreveg, og gang – sykkelvegnettet gjer trafikkbilde meir brukarvennleg og oversiktleg.

Folkehelse

Brukarvenlege og attraktive gang- og sykkelveggar legg til rette for ein aktiv kvardag for alle brukargrupper, noko som vil kunne bidra positivt til folkehelsa. Gang- og sykkelvegen ved fv. 245 knyt seg òg opp mot innfallsårer til turnettet i området og har tilrettelagt for parkering på strategisk punkt i høve dette.

Naturmangfald

Etter ei vurdering av naturverdiar i området ser rådmannen at det er lite sannsynleg at planen vil få negative konsekvensar for miljøet eller naturmangfald. Naturtypar og artar langs traseen er i følgje planomtalen rekna som vanlege for regionen.

Ein finn naturtypen *kulturmark* på Sundet og delvis på Moldekleiv, der samla verdi på desse er sett til middels. Deler av bekk vert lagt i røyr for å erstatte råka dyrka mark. Gjennom føresen §6 er det knytt egne føresegner til planen for bevaring av grønstruktur, den lokale frøbanken, handsaming av dyrka mark og handtering av svartelista/aggressive artar.

Det er lagt inn ei sikringssone på 5 meter rundt avgrensinga av kulturminna, og sikringssona til kulturminne ved Fossekyrset er justert etter uttale frå fylkeskommunen ved offentleg ettersyn og begrensa høyring. Avkjørsla og justerte tilkomstvegar er lagt i god avstand frå kulturminna.

Økonomi

I budsjettet for Nordhordlandspakken ligg fv. 245 Fosse-Moldekleiv med oppgradering av Fossekyrset inne (med avgrensa midlar). Fullfinansiering av planen treng anna finansiering.

Konklusjon

Framlegget til reguleringsplanen er i stor grad i tråd med overordna plan og rådmannen sluttar seg til det planfaglege grepet og hovudformålet i planforslaget med samferdselsanlegg og oppgradering av Fossekyrset, tilkomstvegar og gang- sykkelløysingar frå Fosse til Moldekleiv.

Etter vår vurdering må planforslaget endrast på følgjande punkt for å vera tilfredstillande:

Forslaget til detaljregulering anbefalas vedtatt med desse endringane.

Vedlegg i saken:

21.01.2021	Saksframlegg_1 gongs handsaming	1501422
21.01.2021	Uttale frå Samferdsel veg, vatn og avlaupForvaltning	1501423
	VVA Uttale til Fosse - Moldekleiv oppdaterte teikningar til	

	VA-rammeplan	
21.01.2021	ROS_Fosse Moldekleiv20.01.21	1501509
21.01.2021	VA-rammeplan Fosse-Moldekleiv 13.01.21	1501459
21.01.2021	Merknadsoppsummering begrensningar høyringar 2020	1501334
21.01.2021	Merknadsoppsummering off. ettersyn	1501556
21.01.2021	Vedlegg 1_Merknadar og innspel til varsel om oppstart_2017-06-06	1501557
21.01.2021	Støyrapport	1501558
21.01.2021	Barnetråkkrapport_Meland_kommune_18.04.2012	1501559
21.01.2021	Naturverdirapport	1501560
21.01.2021	Befaringsnotat bergskjæringer	1501561
21.01.2021	Løsmasseskjæringer	1501562
21.01.2021	Geoteknisk rapport Fosse-Moldekleiv	1501563
21.01.2021	ROS Fosse-Moldekleiv	1501564
22.01.2021	FøresegnerFosseMoldekleiv21.01.21	1502068
22.01.2021	PlanskildringFosseMoldekleiv20.01.21	1502071
22.01.2021	Plankart1_FosseMoldekleiv20.01.21	1502092
22.01.2021	Plankart2_FosseMoldekleiv20.01.21	1502093
22.01.2021	Plankart3_FosseMoldekleiv20.01.21	1502094
22.01.2021	Plankart4_FosseMoldekleiv20.01.21	1502095
22.01.2021	Plankart5_FosseMoldekleiv20.01.21	1502096
22.01.2021	Plankart6_FosseMoldekleiv20.01.21	1502097

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 18.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
018/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Reguleringsplan for Fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad - 2. gongshandsaming - ny høyring

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reduleringsplan ut på ny høyring: Fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad, PlanID. 1263 201407, vist på plankart sist datert 4.12.2020 og med tilhøyrande føresegner av revisjonsdato 4.12.2020».

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På oppdrag frå Vestand fylkeskommune legg Multiconsult fram forslag til reguleringsplan for Fv. 57 – gang-/sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad, planid. 1263 201407 som vist på plankart datert 4.12.2020 og med føresegner av revisjonsdato 4.12.2020 ut på ny høyring. Planområdet er på om lag 999 daa og strekk seg langs den 10 km lange strekinga av fylkesveg 57 mellom Lindås tettstad og Mongstad.



Kartusnitt med vegstrekninga frå Lindås tettstad til Mongstad

Forslag til detaljregulering var som sak 14/7379 i Plan- og miljøutvalet, PMU 17.10.2018 (i tidligere Lindås kommune) vedtatt sendt ut til høyring, og låg ute til offentlig ettersyn i perioden 7.11.2018 – 20.12.2018.

Det kom tilsaman inn 31 merknader ved offentlig ettersyn. 5 var frå offentlege instansar og 26 frå private. Merknadene ligg som vedlegg til saksframlegget, og i kapittel 13 i planskiltringa er merknadene kommentert av forslagstillar. På bakgrunn av dei innspela og merknadene som kom inn ved offentlig ettersyn er det no gjort fleire endringar i planforslaget som krev ny høyring, før den kan fremjast til 3. gongshandsaming og endeleg vedtak i Kommunestyret.

Ny rettleiar for midlertidig bygg- og anleggsområde (april 2020, Kommunal- og moderniseringsdepartementet) er også innarbeida i planforslaget, og med bakgrunn i denne er det gjort fleire endringar i både plankart og føresegner.

Kort om planforslaget

Hovudformålet med planarbeidet er å fastsette plassering og utforming av gang- og sykkelveg. Samtidig blir køyrevegen utbetra med utviding og utretting av veglina fleire plassar. Avkøyrslar blir sanert, vegkryss og kulvert utbetra, og nye kryssingar blir etablert for gåande/syklende.

Lang heile strekket er det satt av areal for midlertidig rigg og anleggsbelte som sikrar gjennomføring av

prosjektet.

Endringar av planforslaget

Endringane som er gjort etter tidligare høyring og offentleg ettersyn i 2018 blir vist i kartutsnitt og tekst nedanfor. Med bakgrunn i omfang og antal endringar blir forslaget lagt ut på ny ordinær høyring jf. plan- og bygningslova § 12-11.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen og saksframstilling til 1. gongshandsaming i PMU som ligg vedlagt saka.

Generelt

Plankart har fått endra formål under bygge- og anleggsområde som følgje av ny rettleiar frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2020). Desse formåla ligg i underliggande reguleringsplanar, i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad 2010 (KDP) eller kommuneplan Lindås 2011 (KPA) der ein ikkje har ein gjeldande reguleringsplan. Areal vert midlertidig bandlagd av denne reguleringsplanen, denne bandlegginga var i planen med anna underformål til 1. gongs offentleg ettersyn.

Føresegnene er lagt inni ny mal for Alver kommune, nummerering og rekkefølge på føresegner er derfor endra. Det er også tatt inn fleire føresegner frå malen. Endra nummereringa er ikkje omtalt, berre nye føresegner og føresegner som er endra. Språklege endringar er ikkje omtalt.

Endringar i føresegner og planskildring som er knytt til endringar i plankart er kommentert under kvart plankart. Andre endringar i føresegner og planskildring er lista opp til sist.

Endringar i plankart

Plankart 1

Etter planen vart levert til kommunen i 2017 er Den Trondhjemske postvei registrert og gjort tilgjengeleg i databasen Askeladden. Den Trondhjemske postvei er regulert i omsynssone H570_4. Der lagt inn 10 meter buffer på kvar side av kulturminnet. Ein har redusert bygge- og anleggsområde ved postvegen.

Ny føresegn §5.2.2 c). Planskildring kap. 8.6 er endra med tekst om postvegen.

SKV4 har fått nytt prefiks og nummer SV78. Føresegn om SKV4 er tatt ut og føresegn 4.2.2. b) er endra.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra kart til 2. gongs høyring

Endringar som gjeld ny rettleiar for bygge- og anleggsområde plankart 1:

Kombinert byggeformål BAA 1-5 er endra til arealformål frå KPA 2011:

B1 og B2 (Bustader), BN1 (Nærings bygningar), BTK (Telekommunikasjonsanlegg), BGU2 (Grav- og urnelund).

Ny føresegn §4.1.1 Bustader, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde

Ny føresegn §4.1.3 Næringsbygningar, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde

Ny føresegn §4.1.6 Telekommunikasjonsanlegg, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde

Ny føresegn §4.1.7 Grav og urnelund, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde



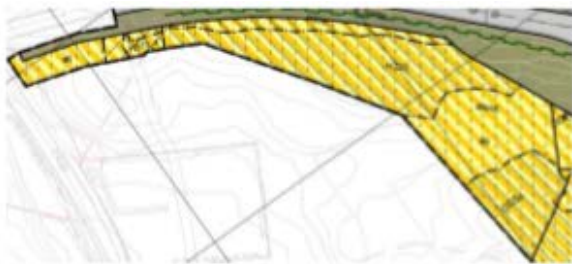
Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



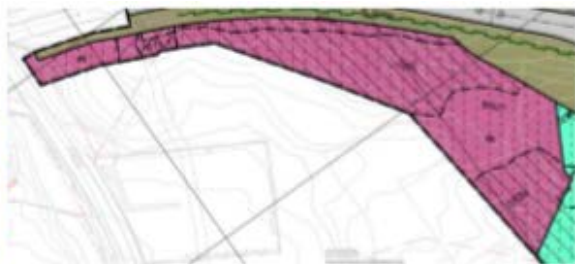
Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Kombinert byggeformål BAA 6 er endra til arealformål frå KPA 2011, BGU1 (Grav- og urnelund).

Ny føresegn §4.1.7 Grav og urnelund, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Kombinert byggeformål BAA 7-9 er endra til arealformål frå KPA 2011:

GBG (Blågrønnstruktur), BS (Sentrumsformål) og B3 (Bustader).

Ny føresegn §4.1.1 Bustader, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde

Ny føresegn §4.1.2 Sentrumsformål, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde

Ny føresegn §4.3 Grønstruktur, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde



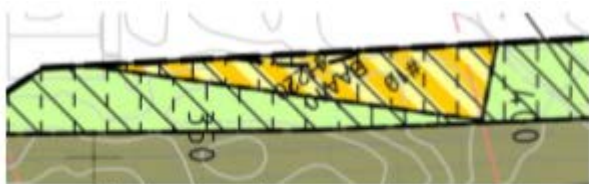
Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



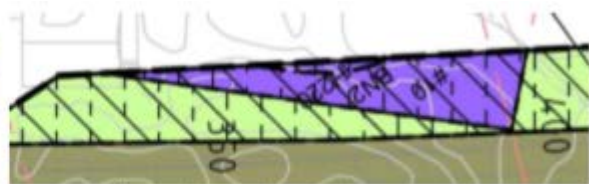
Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Kombinert byggeformål BAA 10 er endra til arealformål frå KPA 2011, BN2 (Næringsbygningar).

Ny føresegn §4.1.3 Næringsbygningar, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde.



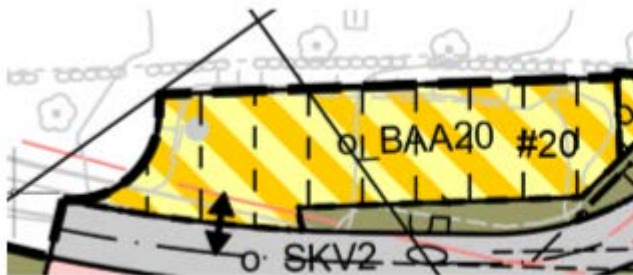
Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



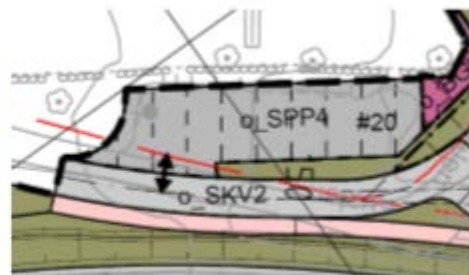
Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Kombinert byggeformål BAA20 er endra til arealformål frå detaljreguleringsplan rv. 568 1985 (Trafikkområde – køyreveg), o_SPP4 (Parkeringsplassar).

Endra føresegn § 4.2.5 Parkering (SPP) med nytt punkt d) etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde (Nummer § 4.3 ved offentlig ettersyn).



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra kart til 2. gongs høyring

Plankart 2

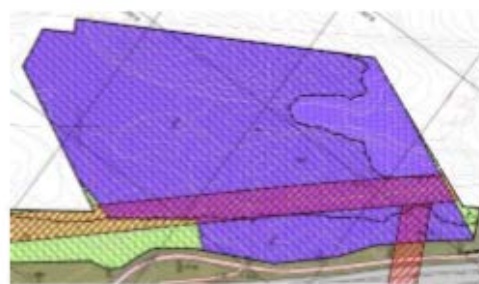
Endringar som gjeld ny rettleiar for bygge- og anleggsområde plankart 2:

Kombinert byggeformål BAA11 er endra til arealformål frå KPA 2011, BN3 (Næringsbygningar).

Ny føresegn §4.1.3 Næringsbygningar, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Plankart 3

Etter innspel frå grunneigarar er det gjort fleire endringar i vegtilkomst.

Ny veg f_SV76. Endra føresegn §4.2.2 b) (nummer §4.2 ved offentlig ettersyn).

Veg f_SV11 er flytta lengre vest. Endra utforming av vegane SV12 og SV13 (vises også på plankart 4).

Garasje/uthus gnr. 118 bnr. 1 er forutsett fjerna og merka med kryss (215)



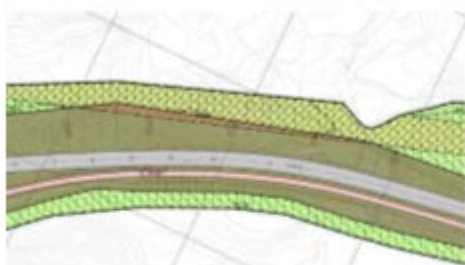
Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



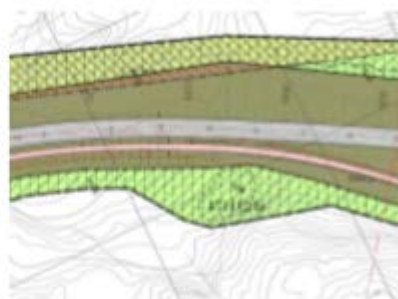
Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Etter planen vart levert til kommunen i 2017 utførte Hordaland fylkeskommune arkeologiske registreringar. Det er lagt til eit nytt føresegnsområde #30, Askeladden ID 231174. Løye til inngrep i automatisk freda kulturminne. Planområdet er utvida.

Ny føresegn §3.8 b) og c), §6.4 og §7.2. Planskildring kap. 8.6 er endra.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring

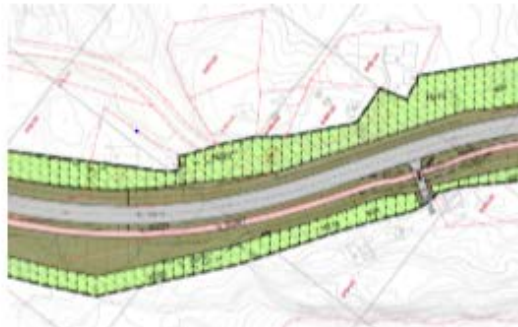


Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Plankart 5

Etter innspel frå grunneigarar er utforming og lengde på veg f_ SV18 er endra slik at det er tilkomst til naustområde/sjø. Planområde er utvida.

Ny føresegn § 4.2.2. e). Planskildring kap. 7.8 er endra.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Plankart 6

Etter innspel frå grunneigar er snuhamar (o_SV25) redusert noko ved renovasjonsteknisk plass o_BRE1.

Det er vist illustrasjonar av snuhamar og renovasjonstekniskplass i planskildring kapittel 7.8.



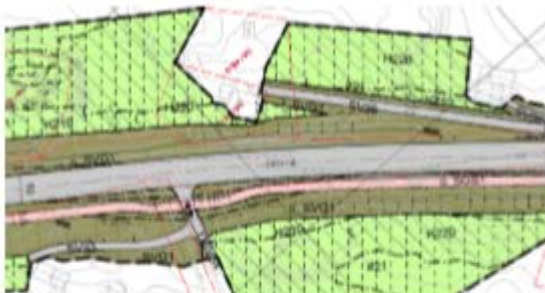
Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



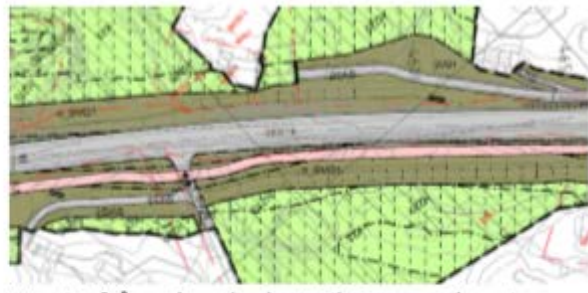
Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Plankart 7

Etter innspel frå grunneigar er det endra utforming av veg SV33 og SV35.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Det er laga eit vegnummer for avkøyrslé inn til SPP2 og o_BRE3, f_SV77. Utforming av avkøyrslé f_SV77, SPP2

og o_BRE3 er endra noko. Endra føresegn §4.2.2. b) og f)

Ein har justert lengde og utforming av veg f_SV41 og f_SV42.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring

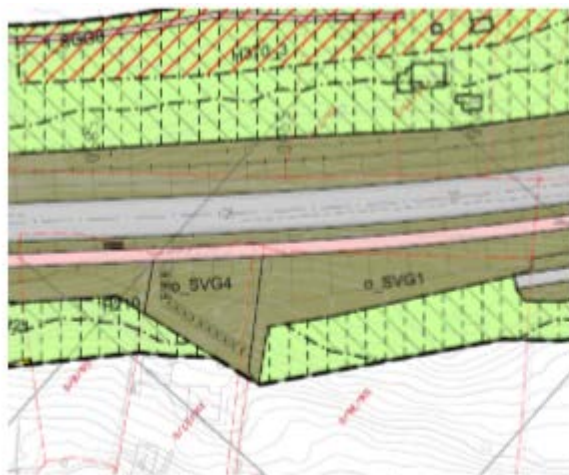


Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

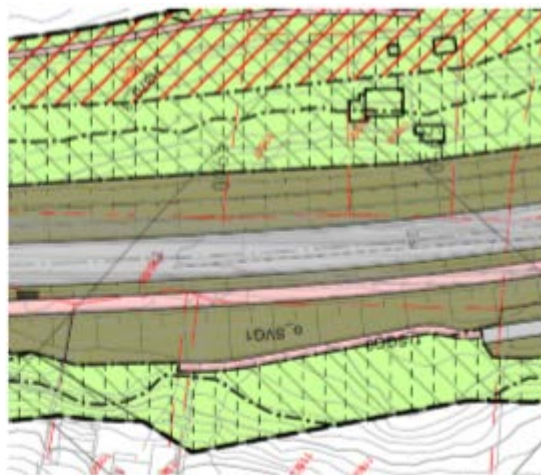
Plankart 8

Etter innspel frå grunneigarar er trapp i SVG4 er tatt ut av planforslaget. Ein har då redusert storleik på SVG og tatt ut nummerering SVG4 (vises også på plankart 9). Føresegn om trapp SVG4 er tatt ut (jf. §4.6 ved 1. gongs høyring).

Det er regulert inn ein gangveg f_SGG9 til eigedomane gnr. 116 bnr. 8, 27 og 36 (vises også på plankart 9). Ny føresegn §4.2.3 h).



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring

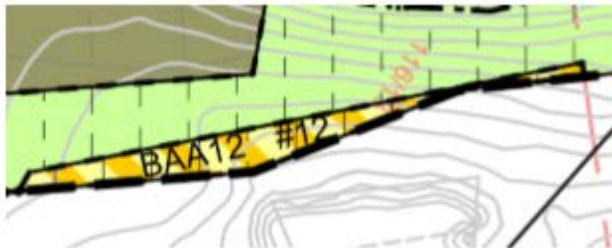


Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Endringar som gjeld ny rettleiar for bygge- og anleggsområde plankart 8

Kombinert byggeformål BAA 12 er endra til arealformål frå KPA 2011, VS (Småbåthamn).

Ny føresegn §4.5.3 Småbåthamn (VS), etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

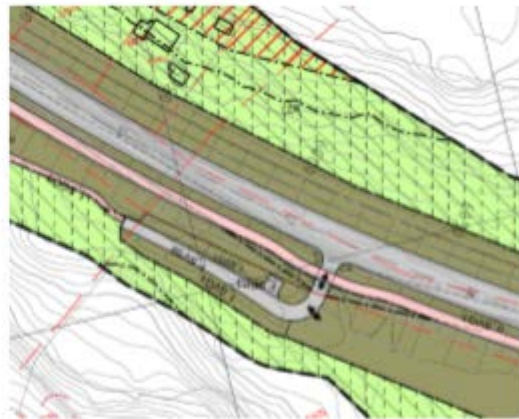
Plankart 9

Etter innspel frå grunneigarar er det lagt til ei ny parkering SPP3 langs f_SV59. Ny landbruksavkøyrsløp ut i marka er vist med avkøyrsløp.

Ny føresegn parkering jf. §4.2.5 c) og føresegn for fellesveg f_SV59 jf. §4.2.2 h)



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring

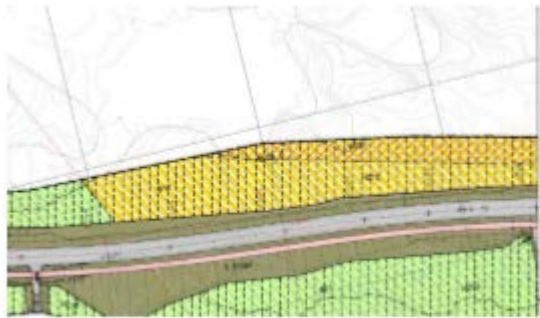


Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

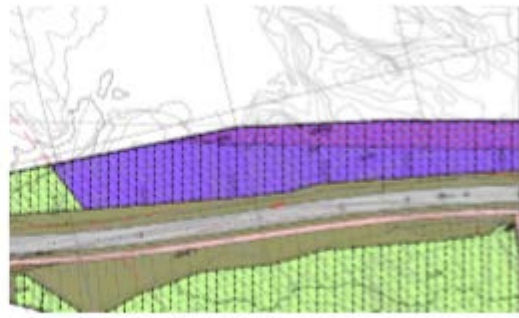
Endringar som gjeld ny rettleiar for bygge- og anleggsområde plankart 9

Kombinert byggeformål BAA 13 er endra til arealformål frå KDP 2010, BN4 (Næringsbygningar) (gjeld også plankart 10).

Ny føresegn §4.1.3 Næringsbygningar, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Plankart 10

Etter innspel frå grunneigar er utforming og plassering av veg f_SV63 endra. Veg SV_65 er forlenga inn i tun. Planområde er derfor redusert. Avkøyrslø SV62 og SV64 er tatt ut på grunn av desse endringane. Endra føresegn § 4.2.2. b).

H370_12 er tatt ut då denne ikkje er i terrenget



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Endringar som gjeld ny rettleiar for bygge- og anleggsområde plankart 10

Kombinert byggeformål BAA14 er endra til arealformål frå KDP 2010, LSB1 (Spreidde bustader).

Ny føresegn § 4.4.2 LNFR areal for spreidd bustad, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

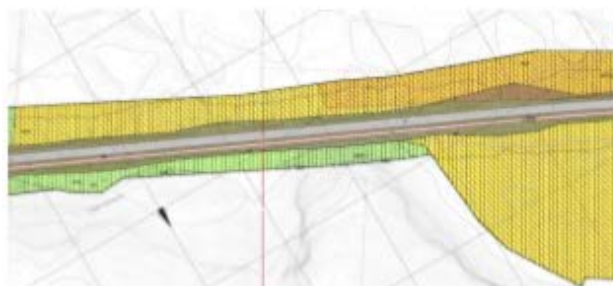
Plankart 11

Regionalnett 132 kV og 300 kV kraftleidning er vist som bandlagt etter anna lovverk H740 (gjeld også plankart 12). Ny føresegn §5.3.1

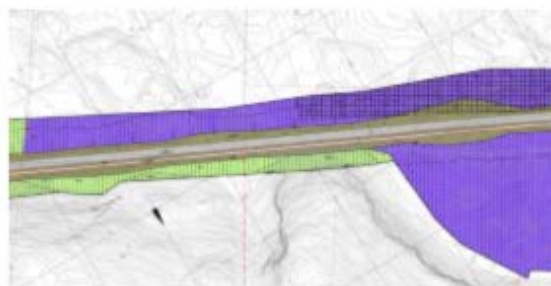
Endringar som gjeld ny rettleiar for bygge- og anleggsområde plankart 11

Kombinert byggeformål BAA 14 er endra til arealformål frå KDP 2010, BN5 og BN6 (Næringsbygningar) (gjeld også plankart 12).

Ny føresegn §4.1.3 Næringsbygningar, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt endra plankart til 2. gongs høyring

Plankart 12

Veg o_SV66 er forlenga mot vest (snuhamar).

Etter innspel frå Hordaland fylkeskommune er planområdet utvida noko for å ta med ein jordkjellar på Hope. Denne er lagt i omsynssone H570_5 (vises også på plankart 13).

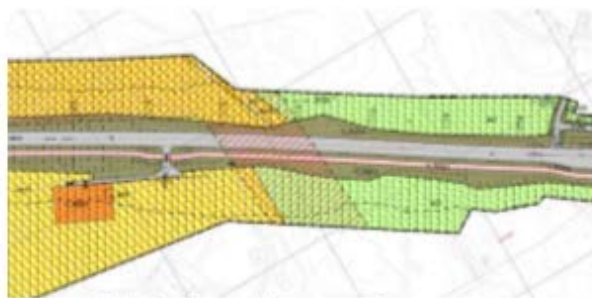
Endra føresegn § 5.2.2 b). Planskiltring kapittel 8.6 er endra.

Endringar som gjeld ny rettleiar for bygge- og anleggsområde plankart 11

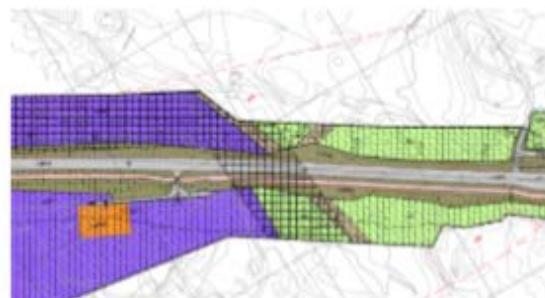
Kombinert formål 17 er endra til arealformål frå KDP 2010, Teknisk infrastruktur.

Ny føresegn §4.2.7 Teknisk infrastruktur, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde. Teknisk infrastruktur

er hovudvassleidning.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Plankart 13

Etter innspel frå Hordaland fylkeskommune er planområdet utvida for å ta med ein jordkjellar på Hope. Denne er lagt i omsynssone H570_6. Endra føresegn § 5.2.2 b). Planskildring kapittel 8.6 er endra.

Etter planen var levert kommunen i 2017 utførte Hordaland fylkeskommune arkeologiske registreringar. Det er lagt til eit nytt føresegnssområde #31, Askeladden ID 231169. Løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne. Ny føresegn §3.8 b) og c), § 6.4 og §7.2. Planskildring kap. 8.6 er endra.

Ein har stengt avkøyrsla til gnr. 126 bnr. 7 sør for fv. 57. Avkøyrsla var ikkje opparbeida i 2016 og ut i frå trafikktryggleik er denne avkøyrsla vist som stengt.



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Endringar som gjeld ny rettleiar for bygge og anleggsområde plankart 13

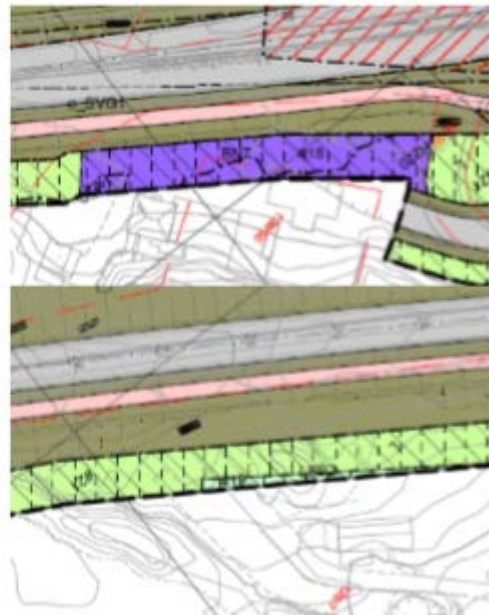
Kombinert byggeformål BAA18 er endra til arealformål frå KDP 2010, BN7 (Næringsbygningar) (vises også på

plankart 12). Ny føresegn §4.1.3 Næringsbygningar, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde.

Kombinert byggeformål BAA19 er endra til arealformål frå KDP 2010, LSB2 (Spreidde bustader). Ny føresegn § 4.4.2 LNFR areal for spreidd bustad, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde



Utsnitt frå plankart på 1. gongs høyring



Utsnitt frå endra plankart til 2. gongs høyring

Endringar i føresegner:

- Ny føresegn §1 Siktemål med planen, etter ny mal føresegner Alver kommune
 - Ny føresegn §2.1 Arealformål og midlertidig bygge- og anleggsområde, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde
 - Endra føresegn §3.1 Terrenghandsaming og vegetasjon, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (føresegn §1.3 ved 1. gongs offentleg ettersyn)
 - Ny føresegn §3.2 Krav om byggeplan, etter ny mal føresegner Alver kommune
 - Endra føresegn § 3.3 Plan for Ytre miljø, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (føresegn §1.7 ved 1. gongs offentleg ettersyn)
- Ny føresegn §3.4 Rigg- og marksikringsplan etter ny mal føresegner Alver kommune

- Endra føresegn §3.5 Vern mot ureining, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (føresegn §1.5 ved 1. gongs offentleg ettersyn)

- Endra føresegn § 3.6 Tilgjenge, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (føresegn §1.4 ved 1. gongs offentleg ettersyn)

- Endra føresegn § 3.7 VA og overvasshandtering, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (føresegn §1.1 ved 1. gongs offentleg ettersyn)

- Endra føresegn §3.8 Automatisk freda kulturminne, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (føresegn §1.6 ved 1. gongs offentleg ettersyn)

- Endra føresegn §4.2.1 Fellesføresegn for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (nummer § 1.2 og §4.1 ved 1. gongs offentleg ettersyn)

- Endra føresegn §4.2.2 Private veganlegg (SV og SKV), det er lagt til plankartnummer (nummer §4.2 ved 1 gongs. offentleg ettersyn).

- Endra føresegn §4.2.3 Gang-/sykkelveg, gangveg/gangareal/gågate (SGS, SGG), det er lagt til plankartnummer (nummer §4.4 og §4.5 ved 1. gongs offentleg ettersyn)

- Endra føresegn §4.2.4 Annan veggrunn – grøntareal (SVG), det er lagt til plankartnummer og endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (Nummer §4.6 ved 1. gongs offentleg ettersyn)

- Endra føresegn §4.2.5 Parkering (SPP), det er lagt til plankartnummer (nummer §4.3 ved 1. gongs offentleg ettersyn)

- Endra føresegn §4.4.1 Fellesføresegner for Landbruks-, natur- og friluftsområde og reindrift, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (nummer §5.1 ved 1 gongs offentleg ettersyn)

- Endra føresegn § 4.5.1 Naturområde VN, det er lagt til plankartnummer (nummer §6.1 ved 1. gongs offentleg

ettersyn)

- Endra føresegn § 4.5.2 Drikkevatn (VD), det er lagt til plankartnummer og tekst om Tjukketlevatnet som drikkevasskjelde (nummer §6.2 ved 1. gongs offentleg ettersyn)
- Endra føresegn § 5.1.2 Frisikt, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (nummer §7.2 ved 1 gongs offentleg ettersyn)
- Endra føresegn § 5.1.3 Støysone, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (nummer §7.2 ved 1. gongs offentleg ettersyn).
- Endra føresegn § 5.1.4 Faresone - Høgspenningsanlegg, endra tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (nummer §7.4 ved 1. gongs offentleg ettersyn)
- Endra føresegn § 6.1 Midlertidig bygge og anleggsområde, etter ny rettleiar for bygge- og anleggsområde og tekst etter ny mal føresegner Alver kommune (nummer §8.1 ved 1. gongs offentleg ettersyn)
- Ny føresegn § 7.3 Bygningar som skal rivast, oversikt over bygg som skal rivast, etter ny mal føresegner Alver kommune
- Ny føresegn §7.5 Bygging av avkøyrsløp, etter ny mal føresegner Alver kommune

Endringar i planskildring:

Ved samanslåing av Lindås, Meland og Radøy kommunar til Alver kommune er det gjort enkelte endringar i teksten. Det same gjeld samanslåinga av Hordaland fylkeskommune og Sogn og Fjordane fylkeskommune til Vestland fylkeskommune. Vestland fylkeskommune har også overtatt prosjektet frå Statens vegvesen 01.01.2020. Dette er kommentert i kapittel 3. Mindre språklege endringar er ikkje kommentert.

- Kapittel 1 er endra med informasjon om planen etter offentleg ettersyn.
- Kapittel 2.1 er endra ved at det er ny Regional transportplan som vart vedtatt i juni 2017.

- Kap 4.1, 4.2 og 4.3 er oppdatert sidan planen var på høyring med reviderte statlege, regionale og kommunale planar.

- Kapittel 6.8 er endra etter arkeologiske registreringar i 2017 og registrering av den Trondhjemske postvei i 2018.

- Kapittel 7.1 arealtabellar er oppdatert

- Kapittel 7.4 er endra med nye vegutsnitt frå modell etter endringar.

- Kapittel 7.8 er endra med illustrasjon av parkeringsplass og renovasjonspunkt for ved Gjerdvågstraumen.

- Kapittel 8.4 lagt til setning om parkeringsplass ved Gjerdvågstraumen.

- Kapittel 8.6 er oppdatert etter nye registreringar er lagt inn i Askeladden samt at det er fleire kulturminne som er lagt i omsynssoner.

- Kapittel 8.7.1 lagt til tekst om endring av arealbeslag.

- Kapittel 8.7.2 lagt til tekst om endring av arealbeslag.

- Kapittel 11.2 endra tal på arealbruk

- Nytt kapittel 13 om merknader til offentleg ettersyn

Vurdering

Administrasjonen viser til sine vurderingar av saka som kjem fram i saksframlegget til 1. gongs handsaming av planen. I samband med offentleg høyring og ettersyn kom det til saman 35 uttalar og merknader til planforslaget, desse er kommentert av forslagstillar i planomtalen. Dei eventuelle nye innspela og merknader

som kjem inn i samband med denne høyringa vil også bli kommentert/vurdert av forslagstillar før vidare handsaming av planforslaget. Rådmannen si vurdering av desse blir gjort i denne handsaminga.

Konklusjon

Rådmannen har ingen merknader til planprosessen så langt og vurderer mottatt planmateriale med dei endringane som er gjort til å ha tilfredstillande kvalitet til å sendast ut på ny høyring. Vi sluttar oss til hovedformålet og det planfaglege grepet i planforslaget.

Vedlegg i saken:

14.12.2020	Vedlegg 2 - ROS-analyse - Fv 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad 02.12.2019	1487768
14.12.2020	Vedlegg 3 - Støyrappport 09.06.2019	1487781
14.12.2020	Vedlegg 4 - VA-rammeplan 09.02.2017	1487782
14.12.2020	Vedlegg 5 - Fagrapport - Naturmiljø - Rambøll 08.03.2017	1487772
14.12.2020	Vedlegg 6 - Fagrapport Økosystem i ferskvatn - uniMiljø 02.11.2015	1487773
14.12.2020	Vedlegg 7 - Fagrapport Marinkartlegging uni Research 26.06.2017	1487774
14.12.2020	Vedlegg 8 - Fagrapport Naturressursar Sweco og Multiconsult 09.06.2017	1487775
14.12.2020	Vedlegg 9 - Fagrapport Kulturminner og kulturmiljø - Statens vegvesen 01.02.2017	1487776
14.12.2020	Vedlegg 10 - Rapport - Nærmiljø og friluftsliv - AsplanViak 17.03.2017	1487777
14.12.2020	Vedlegg 11 - Geoteknisk rapport Statens vegvesen 18.11.2016	1487778
14.12.2020	Vedlegg 12 - Ingeniørgeologisk rapport 03.02.2017	1487779
14.12.2020	Vedlegg 13 - Innspel YM-plan 02.12.2019	1487780
14.12.2020	Fv. 57 Lindås - Mongstad - Vurdering og begrunnelse for valgt linjeføring ved Hellestveit	1487787
14.12.2020	Plan og profil C010	1487788
14.12.2020	Plan og profil C010-1	1487789
14.12.2020	B000 Oversikst profil	1487946
14.12.2020	F000 Teikningar	1487941
14.12.2020	X000 Støysone kart	1487953
14.12.2020	Plankart - Fv.57 Gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad.pdf	1487689
14.12.2020	Føresegner - Fv.57 Gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad.pdf	1487690
14.12.2020	Planskildring - Fv.57 Gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad.pdf	1487691
18.01.2021	Saksframlegg 1. gangs handsaming_14112018	1499403

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 13.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
019/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Søknad om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplass - GBNR 347/9 Rossland

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Alver kommune gir dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Meland for opparbeiding av parkeringsplass på gbnr. 347/9, som omsøkt.

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

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve

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

Politisk handsaming

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

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 347/9

Adresse: Rossland

Tiltakshavar: Alver kommune

Ansvarleg søkjar: Alver kommune

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plankravet i punkt 1.2.1 i kommunedelplanen for Meland.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det er innhenta samtykke frå eigar av 347/9 om bruk av areal til parkeringsplass samt eigar av 347/122 for avkøyrsløse. Vidare er det innhenta førehandstilsagn frå Vestland fylkeskommune for utvida bruk av avkøyrsløse frå Fylkeskommunal veg.

Aktuelle naboar har såleis komme med fullmakt eller samtykke i saka.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

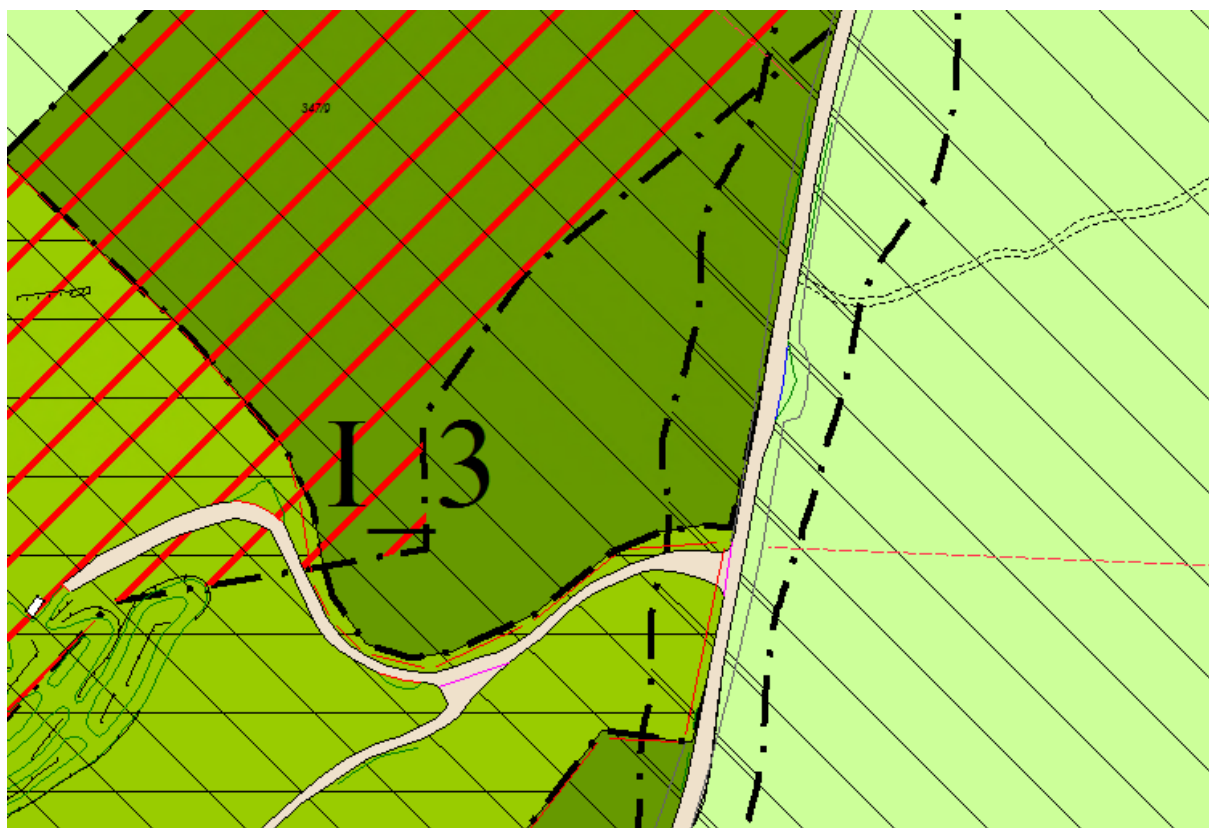
Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Det er gjeve førehandstilsagn for utvida bruk av fv. 5318 frå Vestland fylkeskommune i vedtak datert 19.11.2020. Det er også gjeve dispensasjon frå byggegrense mot fv. 5318 frå Vestland fylkeskommune i vedtak datert 19.11.2020.

Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr. 347/122 av 19.10.2020 og samtykke på gbnr 347/9 til parkering av 23.10.2020.

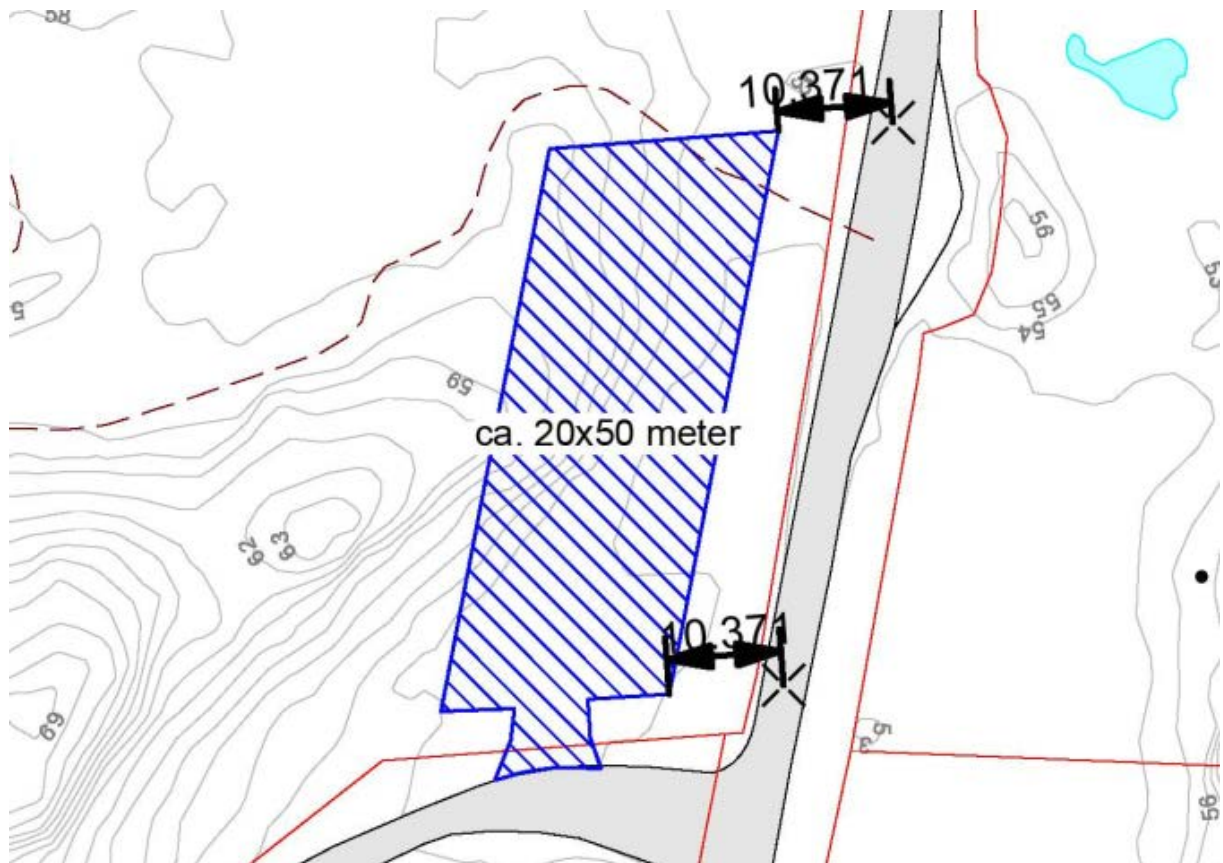
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som framtidig idrettsanlegg I_3.



Figur 1 Utsnitt gjeldande kommuneplan

Kart/Foto



Figur 2 Situasjonsskart



Figur 3 Ortofoto

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå plankravet knytt til 1.2.1 i gjeldande kommunedelplan der det kjem fram fylgjande;

«Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, herunder områder [...] framtidig idrettsanlegg [...] skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad om løyve etter pbl § 20-2, jf. 20-1 ver tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde planføremålet. Detaljreguleringsplan skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og byggehøgder samt terrenghandsaming, jf. pbl § 11-9 nr1. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1a og 2.1.1b.»

I søknad om dispensasjon kjem det fram at området kring Eldsfjellet er vurdret som eit svært viktig friluftsområde og eit populært turmål. Det er ingen etablerte parkeringsplassar i dette området og parkering foregår langs fylkesveg eller på privat eigedom. Det er no planlagt bygging av dagsturhytte på Eldsfjellet. Søkjar peiker på at dette er eit lågterskeltilbod og eit godt folkehelsetiltak som bidrar til å få folk ut på tur der målgruppa er born og unge. Det er avgjerande å kunne etablere ein parkeringsplass med plass til om lag 45 bilar for å løyse dei trafikale utfordringane i området. Søkjar har også vist til at ved ei framtidig regulering og utbygging av området, vil ikkje etablering av ein parkeringsplass vera til hinder.

Vidare er det søkt om dispensasjon frå sikringssona til drikkevatn.

Søknad om dispensasjon datert 02.12.2020 fylgjer i sin heilheit.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Alver kommune, Statsforvaltaren i Vestland og Vestland Fylkeskommune.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/landbruksavdelinga den 14.12.2020:

«[...] Landbruk har ingen merknader til saka og meiner at det er positivt at det vert lagt til rette for parkering for ei så viktig turområde.»

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/samferdsel, veg-, vatn- avløp-forvaltning den 14.12.2020:

«[...] Sjølv om tiltaket ligg innafor sikringsområdet for drikkevasskjelde, kan vi ikkje sjå at tiltaket utgjer

noko problem eller utslepp.

Då kommunen skal ha ansvar for parkeringsplassen, vil fast dekke (asfalt) være å føretrekkje. Asfalterte dekke krev normalt mindre kostnader til drift og vedlikehald, samanlikna med grus. Grusdekke treng jamleg oppgrussing og avretting. Evt. tenkt vintervedlikehald av parkeringsplassen vil og være av interesse å vite om.»

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune den 21.12.2020:

«[...]Som det er vist til i brev frå Alver kommune, så er det allereie søkt om dispensasjon frå byggegrense til fylkesveg for å etablere parkeringsplass. Søknaden er handsama og godkjent av Vestland fylkeskommune. Vi har og gjeve eit førehandstilsegn til utvida bruk av avkøyrse frå gnr 347 bnr 122 til fylkesveg 5318 Skjelangervegen.

Vi stiller oss positive til etablering av parkeringsplass for turgåarar i området, blant anna for å unngå at folk parkera langs fylkesvegen.»

Det er ikkje motteke uttale frå Statsforvaltaren i Vestland i saka.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som

mogleg kompensarer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plankravet knytt til 1.2.1 i gjeldande kommunedelplan ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Omsynet bak plankravet er å sikre at området blir utvikla på ein heilskapleg måte med brei involvering utan at dispensasjonar blir førande for arealbruken i kommunen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

- Tiltaket er med å betre trafikksituasjonen i området.
- Ved framtidig utbygging av idrettsanlegg er tiltaket vurdert til å ikkje vera til hinder sidan tiltaket ikkje er permanent og kan lokalisert på eit anna område om det er naudsynt.
- Tiltaket er elles vurdert til å vera i tråd med det overordna føremålet i gjeldande kommunedelplan (idrettsanlegg).
- Tiltaket er med å leggja til rette for enkel tilkomst til eit viktig friluftsområde og eit populært turområde. Tiltaket er vurdert å ha positiv påverknad på folkehelsa.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankravet knytt til 1.2.1 i gjeldande kommunedelplan er oppfylt.

Kommunen gjer merksam på at i sakshandsaminga er det ikkje teke stilling til dekke av parkeringsplassen, men dispensasjon knytt til plankravet i 1.2.1. i gjeldande kommunedelplan for Meland.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
4. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
5. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
6. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

22.12.2020	Uttale - søknad om dispensasjon - parkeringsplass - gbnr 347/9 Rossland	1491472
16.12.2020	Svar - Oversender søknad til uttalelse - gbnr 347/9 Rossland	1488977
14.12.2020	Høyringsuttale frå landbruk som gjeld dispensasjon for oppretting av parkering GBNR 347/9 Rossland	1488004
02.12.2020	Søknad om dispensasjon - parkeringsplass - gbnr 347/9 Rossland - ny	1482689
02.12.2020	G.nr.347 B.nr.9_500_blaå	1482695
02.12.2020	G.nr.347 B.nr.9_1000_blaå	1482696
02.12.2020	Svar - Søknad om dispensasjon fra byggegrense - parkeringsplass - fv. 5318 - gbnr 34	1482691
02.12.2020	Førehandstilsagn - Søknad om utvidet bruk - fv. 5318 - gbnr 347122 Rossland	1482692

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 19.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
020/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av brygge - gbnr 342/8 Eikeland

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13757, datert 02.12.2020, 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 342/8 Eikland
Adresse: Eikelandsvegen 171, 5917 Rossland
Svein Kåre Eikeland og Ingrid Marie Eikeland
Tiltakshavar John Johnsen etter fullmakt

Klagar: John Johnsen

Saka gjeld klage på delegert vedtak sak 20/13757, datert 02.12.2020. Det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremål gjeve i kommunedelplanen for tidlegare Meland kommune og forbodet mot tiltak i strandsona for oppføring av brygge.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«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.»

Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering av trebrygge for ilandstiging, 6 m lang og med varierende breidde tilpassa svaberget. Tiltaket er plassert på naboeigedom (gbnr 342/8) nedanfor hytta til tiltakshavar, inntil tilsvarande anlegg tilhøyrande nabohytte. Tiltakshavar sin eigedom (gbnr 342/61) har ikkje strandlinje.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i sak 20/13757, datert 02.12.2020.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 20/13757, datert 02.12.2020, er sendt ut same dag. Klagen er mottatt innan den 16.12.2020 og er mottatt innan klagefristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte den 03.02.2020, 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.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Meland er definert som LNF (landbruks-, natur og friluftsområde).

Dispensasjon

Søknad om oppføring av brygge krev dispensasjon frå planføre mål LNF, frå forbodet mot bygging i 100 metersbelte, og frå føremål i sjøområde som er bruk og vern av sjø.

Kart/foto

Oversikt



Sjøkart



Situasjonsplan

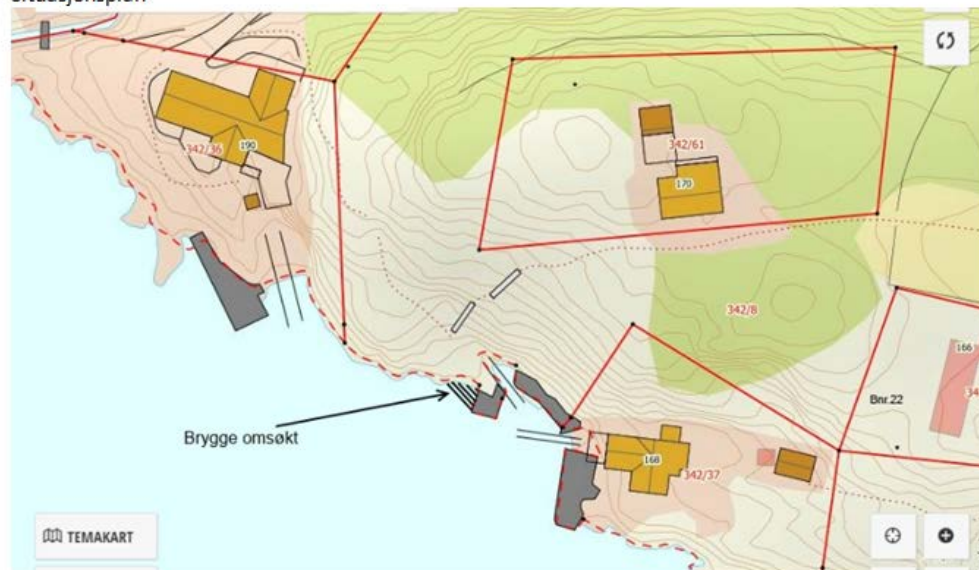
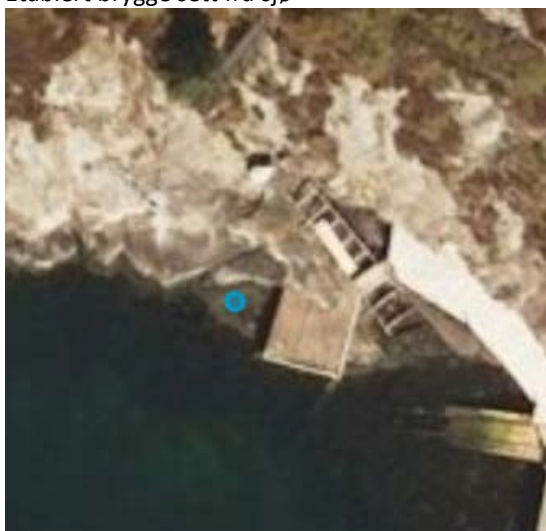


Foto med skisse



Etablert brygge sett frå sjø



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Storleiken av det omsøkte av omsøkte arealet er store del av døgnet under vatn og gjengrodd med tang slik at det ikkje ligg føre vesentlege landskapsverdier. Brygga vil ikkje beslaglegge meir av strandsona, men vil derimot gje betre tilgang til sjø. Det er hytteeigarane som nyttar området i sommarsesongen og almenda som nyttar området i vintersesongen.

Klagar ønskjer å nytte brygga til 3 småbåtar. I dag er det problem med inn og utkøyring frå klagar og andre som nyttar etablert brygge då det er knapt med plass. Det er fare for tau i propellane. Tilreisande kan heller ikkje legge til. I tillegg kjem båtane for tett på kvarande ved kraftig vind frå sør og nordvest.

Klagar er villig til å redusere brygga til 3 meter lengde for å få gjennomført tiltaket då ei mindre brygge også kan fungere.

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:

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

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslé og friluftslivsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Fordelar:

- *Brygga vil gje tiltakshavar lettare tilgang til sjø*
- *Beskjeden storleik - ca 15 m²*
- *Det har ikkje komme merknader frå naboar*

Ulemper:

- *Brygga er privat for ein brukar. Kommunen ønsker fellesanlegg*
- *Tiltaket er i strid med arealbruken i kommunedelplanen*
- *Fylkesmannen har frårådd dispensasjon*
- *Godkjenning av dispensasjonssøknaden kan medføre uheldig presedens.*

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på Fylkesmannen sin uttale,

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og LNF-føremålet ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.»

Kommunen har i klageomgangen lagt stor vekt på Fylkesmannen si negative uttale. Kommunen bør ikkje gje dispensasjon når Statsforvaltaren i Vestland har uttalt seg negativt om søknaden, jf. pbl. §19-2 fjerde ledd annet punktum.

I forarbeidane til bestemmelsen, så er det eit overordna mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for andre. Med den omsøkte private bryggja for ein brukar, så vil arealet i strandsona kun vere tilgjengeleg for privat rettighetshavar. Det er dei lokale hytteeigarane som nyttar området om sommaren, mens ålmenta sin bruk er redusert til sporadiske besøk på vinteren. Med omsøkt bryggje får vi ein meir nedbygd strandsone og området vert ytterligare privatisert.

Vidare opplys forarbeidane at byggjeforbodet i strandsona veg tungt då det er ønskeleg med ein streng praksis. Svaberg har ein stor landskapsverdi og gjer seg gjeldande for området. Opplevelsen frå sjø skal også vektleggast ved vurderinga og det er difor ein verdi i seg sjølv at tiltak i strandsona vert redusert. Det skal svært mykje til for å få godkjent ei privat bryggje som skal nyttast av ein brukar. Presedensverknaden er overhengande som betyr at fleire kan påberope seg likebehandling, der like tilfelle vert behandla likt. Dette vil igjen gi eit stort press på strandsona.

Privatisering, presedensverknad og opplevelsen av landskapet frå sjø gjeld også for ei redusert brygge, så dette er ikkje eit reelt alternativt.

Klagar opplys at det er av tryggleikssyn at bryggja vert etablert. Den nye brygga skal plasserast inntil tilsvarande anlegg tilhøyrande nabohytte. For å kunne gi løyve til ny brygge, må imidlertid den etablerte bryggja vere godkjent då verknaden av brygga på strandsona skal vurderast opp mot den lovlege tilstanden i området. Administrasjonen har ikkje funnet løyve til etablert brygge på gbnr 342/8 i våre arkiv. Om det er gitt løyve til etablert bryggje eller om den er lovleg etablert på anna vis, så er det klagar som må dokumentere dette.

Kommunen ønskjer fellesanlegg. Tiltakshavar kan kome med innspel til kommunedelplanen for fellesløyysningar, der både etablerte bryggje og omsøkt brygge kan takast med. På denne måten kan det etter ein grundig prosess etablerast brygger i tråd med arealføremål i plan og som ei fellesløyysning slik at dei enkeltvis inngrepa i strandsona vert redusert.

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 at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av 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.

Vedlegg i saken:

17.12.2020	Klage på vedtak Brygge	1489570
02.12.2020	Avslått søknad om dispensasjon for etablering av brygge - gbnr 342/8 Eikeland	1481638
18.08.2020	4. Kart med eiendomsgrenser og brygge	1431625
20.10.2020	Uttale vedr - Oversender søknad om dispensasjon for brygge til uttale - gbnr 342/8 Eikeland	1461723
20.10.2020	Uttale til dispensasjonssøknad - oppføring av brygge - gbnr 342/8 - Eikeland	1461664
19.10.2020	Uttale - etablering av brygge - dispensasjon - gbnr 342/8 Eikeland	1461055
18.08.2020	Søknad om dispensasjon - GBNR 342/8 Eikeland	1431620
18.08.2020	0. SØKNAD OM OPPSETTING AV ILANDSTIGNINGSBRYGGE	1431621
18.08.2020	1. Samtykke søknad og nabovarsel	1431622
18.08.2020	2. Tiltakets beliggenhet i sjø	1431623
18.08.2020	3. Brygge forslag platting	1431624
18.08.2020	5. Brygge på stedet - eksempel	1431626
18.08.2020	6. Kvittering nabovarsel	1431627
18.08.2020	7. Re_ Nabovarsel Elisabeth Hillestad	1431628
18.08.2020	Nabovarsel Hillestad	1431634
18.08.2020	8. Re_ Nabovarsel Oddvar Berge (1)	1431629
18.08.2020	Nabovarsel Berge	1431633

18.08.2020	9. Re_ Nabovarsel Harald Skogheim	1431630
18.08.2020	Nabovarsel Skogheim	1431635
18.08.2020	10. Bergen Havn Forhåndsuttale	1431631
18.08.2020	11. Eksempel på godkjent nabohytte	1431632

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 25.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
021/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om etablering av minirenseanlegg - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/1 31 85, datert 1 7.1 2.2020, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

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 plan og miljø

Bakgrunn

Saksopplysninger:

Sjå vedlegg.

Vedlegg i saken:

22.01.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om etablering av minirenseanlegg - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim	1498849
15.01.2021	Klage – Avslag på søknad om etablering av minirenseanlegg på gbnr 181/1 og gbnr 181/11 Torsheim	1498836
17.12.2020	Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av minirenseanlegg samt søknad om etablering av minirenseanlegg - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim	1489356
03.12.2020	Uttale frå miljøretta helsevern angående søknad om dispensasjon frå byggeforbod i omsynssone for nedslagsfelt for drikkevatn - gbnr 1811 og 18111 Torsheim (233878)	1482989
28.08.2020	Kart	1437276
25.02.2020	Uttale klage på utsleppsløyve - GBNR 181/1 og 181/11 Torsheim	1355143
28.08.2020	Søknad om dispensasjon GBNR 181/1 og 181/11 Torsheim	1437271
28.08.2020	Nabovarsel	1437272
23.06.2020	Vurdering etterspurt av Klagenemnda til saknr. 003/20 -	1392519

	gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim	
07.05.2020	Klage på avslag på utsleppsløyve - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim	1353813
05.07.2020	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim	1419395
05.07.2020	Opplysningar om tiltakets ytre rammer	1419396
05.07.2020	Søknad om utslepp eller økning av sanitært avløpsvatn frå bolig	1419397
05.07.2020	Nabovarsel	1419398
05.07.2020	Situasjonsplan	1419399
05.07.2020	Teknisk godkjenning	1419401
21.01.2021	Overskjønn frå Gulating Lagmannsrett - 1983	1501973
21.01.2021	Frostating lagmannsrett - LF-2016-17908	1501974
21.01.2021	Frostating lagmannsrett - Dom - LF-2011-206994	1501975



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Utval for areal, plan og miljø	
Sakshandsamar:	Miljø og tilsyn	Tone Furustøl
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 20/13185 Klassering:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om etablering av minirensanlegg - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13185, datert 17.12.2020, 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.

SAKSUTGREIING

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 181/11 (eitt bustadhus) og gbnr 181/1 (to bustadhus).

Adresse: Vassbygdvegen 482 - gbnr 181/11. Vassbygdvegen 484 og 486- gbnr 181/1.

Tiltakshavar/eigar: Olav Thorsheim

Klagar: Harris Advokatfirma AS på vegne av tiltakshavar

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/13185, datert 17.12.2020, om avslag på dispensasjon frå byggeforbod i omsynssona for nedslagsfelt for drikkevatn og avslag på etablering av minirensanlegg.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«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 drikkevatn 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.»

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggeforbod i omsynssona for nedslagsfelt for drikkevatn og søknad om etablering av minirensanlegg for tre bustadhus. Drikkevatnet, Storavatnet, er hovuddrikkevatnkjelda til tidlegare Lindås kommune.

Eksisterande minirensanlegg skal byttes ut med eit nytt og skal nyttats av tre bustadhus. Dei to bustadhusa på gbnr 181/1 har i dag eit eldre godkjent utslepp av svartvatn som vert reinsa i slamavskiljar og sandfilteranlegg før utsleppet vert ført til terreng. Bustadhuset på gbnr 181/11 har i dag godkjend utsleppsløyve for gråvatn.

Det er gjort greie for at oppgradering av utslippet frå bustadane på gbnr 181/1 føreset utsleppsløyve for svartvatn for gbnr 181/11. Det skal etablerast felles minireinseanlegg av typen Klargester biodisc med etterpolering der utslippet skal gå vidare til etablert jordbruksgrøft. Det skal installerast vassklosett på gbnr 181/11 som ikkje har vassklosett i dag. Utsleppet sin storleik er oppgitt til 15 pe.

Noverande klage gjeld avslag på dispensasjon og avslag på etablering av minireinseanlegg, men denne søknaden må sjåast i samanheng med søknad om utsleppsløyve. Søknad om løyve til å etablere tiltaket (slik som avløpsanlegget og tilhøyrande stikkleidningar) etter plan- og bygningslova, dvs. byggjeløyve, krev også søknad om at utsleppsløyve etter forureiningslova.

Søknad om utsleppsløyve skil mellom løyve til utslipp av svartvatn og løyve til utslipp av gråvatn. Svartvatn er utslipp frå toalett, dvs. kloakk. Gråvatn er utslipp av avløpsvatn frå kjøkken, vask og dusj. Minireinseanlegg sørgjer for å rense utslippet og kan nyttast for begge typer utslipp. Det finnes mange typer minireinseanlegg og fleire leverandører på markedet. Felles for alle er at dei fjernar både organisk stoff (biologisk) og fosfor (kjemisk), og har både eit biologisk og eit kjemisk rensetrinn. Et minireinseanlegg vil rense ca. 90 % av forureininga slik det er opplyst at også omsøkt reinseanlegg vil gjere.

Det er mottatt negativ uttale frå Miljøretta helsevern i Alver kommune og frå Samferdsel veg, vatn og avløp (teknisk drift).

Historikk

I 2015 handsama kommunen ein tilsvarende søknad om utsleppsløyve frå gråvatn til svartvatn for gbnr 181/11, der utslippet skulle reinsast i minireinseanlegg. Det var ikkje søkt om oppgradering av utslipp for dei to bustadhusa på gbnr 181/1. Det var gjeve avslag på utsleppsløyve. Klagen vart ikkje tatt til følgje. Det vart gjeve endeleg avslag på søknad om utsleppsløyve for gbnr 181/11 i sak 16/378, datert 12.06.2017 i klagenemnda.

Då noverande søknad for gbnr 181/11 og 181/1 viser noko endra plassering av avløpsanlegget i forhold til søknaden frå 2015 og inkluderer oppgradering av avløp for dei to bustadhusa på gbnr 181/1, har administrasjonen lagt til grunn at det er ein ny søknad som skulle handsamast.

Den nye søknaden om utsleppsløyve av 18.11.2019 gjaldt oppgradering av godkjent utsleppsløyve for to bustadhus på gbnr 181/1 og auka utsleppsløyve for eit bustadhus på gbnr 181/11. Bustadhusa på gbnr 181/1 har i dag godkjent utslipp av svartvatn som vert reinsa i slamavskiljar og sandfilteranlegg før utslippet vert ført til terreng. Bustadhuset på gbnr 181/11 har i dag godkjend utsleppsløyve for gråvatn. Det var gjort greie for at oppgradering av utslippet frå bustadane på gbnr 181/1 føreset at det vert gitt utsleppsløyve for svartvatn for gbnr 181/11. I sak 20/2350 er det gjeve avslag etter forureiningslova på søknad om utsleppsløyve i administrativt vedtak saksnr. 480/19, datert 18.11.2019.

Avslaget er påklaga og klagen var handsama i klagenemnda sak 003/20, datert 06.05.2020 med følgjande vedtak:

«Klagenemnda utset saka. Klagenemnda sender saka attende til administrasjonen for ei grundigare vurdering av om omsøkt nytt anlegg, eller eksisterande anlegg, har størst risiko for forureining av Storavatnet.»

Klagen på avslag på utsleppsløyve vart handsama av Klagenemnda i møte den 15.06.2020, med følgjande vedtak:

«KLAG- 006/20 Vedtak: Klagenemnda gjev klagar medhald, og sender saka tilbake til administrasjonen for utforming av vedtak med eventuelle naudsynte vilkår for å ivareta krav i forureiningslova. Klagen vert teken til følgje.»

Klagenemnda tok klagen til følgje og sendte saka tilbake til administrasjonen for utferdigelse av utsløppsløyve med naudsynte vilkår, men søknad om utsløppsløyve kan etter forureiningsforskriften § 12-4 bokstav i ikkje behandlast ferdig før det ligg føre dispensasjon for etablering av minirenseanlegg sidan utsløppet er i strid med endelege planer etter plan- og bygningslova.

Noverande klage gjeld avslag på dispensasjon og avslag på etablering av minirenseanlegg etter plan- og bygningslova. Det skal etablerast felles minirenseanlegg av typen Klargestor biodisc med etterpolering der utsløppet skal gå vidare til etablert jordbruksgrøft. Det skal installerast vassklosett på gbnr 181/11 som ikkje har vassklosett i dag. Utsløppet sin storleik er oppgitt til 15 pe.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i sak 20/13185, datert 17.12.2020.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 20/13185, datert 17.12.2020 er sendt ut same dag. Klagen er mottatt innan den 06.01.2021 og er mottatt innan klagefristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte den 03.02.2021 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.

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

Kommunedelplanen for Lindås 2019-2031 gjeld for området. Planen vart godkjend i møte i kommunestyret 15.10.2019. Eigedomane ligg innanfor sikringssone H110_sD03 som er nedslagsfeltet til hovuddrikkevasskjelda til Lindås kommune (Storavatnet). I samsvar med føresegn 4.1.1 er drikkevasskjelder med tilhøyrande nedslagsfelt (H110) med vedtekne klausular for bruk, bandlagt og skjerma. Det er ikkje tillat med tiltak som er i strid med drikkevattforskrifta, jf. føresegn 3.5.13.

Det er forbod mot å forureina drikkevatn. Forbodet omfattar alle aktivitetar, frå vasstilsigsområdet til tappepunkta, som medfører fare for at drikkevatnet blir forureina. Innanfor nedslagsfeltet kan det ikkje førast opp ny bustad eller fritidsbustad, eller godkjennast nye tiltak knytt til eksisterande bygd eigedom som legg til rette for auka eller endra bruk. Det vert ikkje opna for nye eller auka utsløpp i området.

Etablering av avløpsanlegg vil vere i strid med omsynssona nedslagsfelt for drikkevatn og krevja dispensasjon frå byggeforbodet i omsynssona etter plan- og bygningslova. Tiltak innanfor sona må og forholde seg til gjeldande klausuleringar for området frå 1983.

Omsynssone med byggeforbod i nedslagsfelt for drikkevatn er tatt inn i revisjonen av kommunedelplanen for Lindås i 2019. Dette er gjort i samband med ei endring av

drikkevannsforskriften, der ansvaret for drikkevatn er skjerpa og ein stor del av ansvaret for sikring av drikkevatn er flytta frå statleg mynde til kommunen.

Det følgjer av § 4.1.1 sikringssone (H100) Kommuneplan sin arealdel 2019-2031 i tidlegare Lindås kommune:

4.1.1. SIKRINGSSONE (H100)

Nedslagsfelt for drikkevatn (H110), drikkevannsforskriften § 4, jf. § 26.

Drikkevasskjelder med tilhøyrande nedslagsfelt (H110) med vedtekne klausular for bruk, er bandlagt og skjerma.

Det er forbod mot å forureine drikkevatn.

Forbodet omfattar alle aktivitetar, frå vanntilsigsområdet til tappepunkta, som medfører fare for at drikkevatnet blir forureina. Med aktivitetar er det også meint friluftsliv og anna utøving av allemannsretten. Der det er fastsett beskyttelsestiltak etter drikkevassforskrifta § 12 eller restriksjonar etter § 26, gjeld forbodet brot på desse. I vanntilsigsområda kan landbruksaktivitet foregå dersom det ikkje forureinar drikkevatnet eller medfører brot på beskyttelsestiltak etter drikkevassforskrifta § 12 eller restriksjonar etter § 26. Innanfor nedslagsfelt for drikkevatn kan det ikkje førast opp ny bustad eller fritidsbustad, eller godkjennast nye tiltak knytt til eksisterande bygd eigedom som legg til rette for auka eller endra bruk. Det vert ikkje opna for nye eller auka utsepp i området.

Abonnentane skal ha eigna sikring mot tilbakestrømming i samsvar med krava i plan- og bygningslova og byggt teknisk forskrift for å hindre at drikkevatnet i distribusjonssystemet blir forureina.

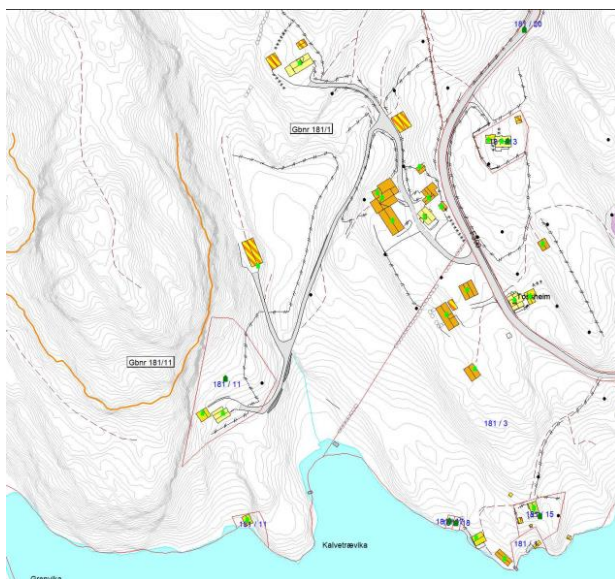
Tiltak må og forhalde seg til klausuleringar som gjeld for drikkevatn.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbod i omsynssona for nedslagsfelt for drikkevatn for etablering av minireinseanlegg, jf. § 4.1.1 sikringssone (H100) i kommuneplan sin arealdel 2019-2023 for tidlegare Lindås kommune, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Kart/foto

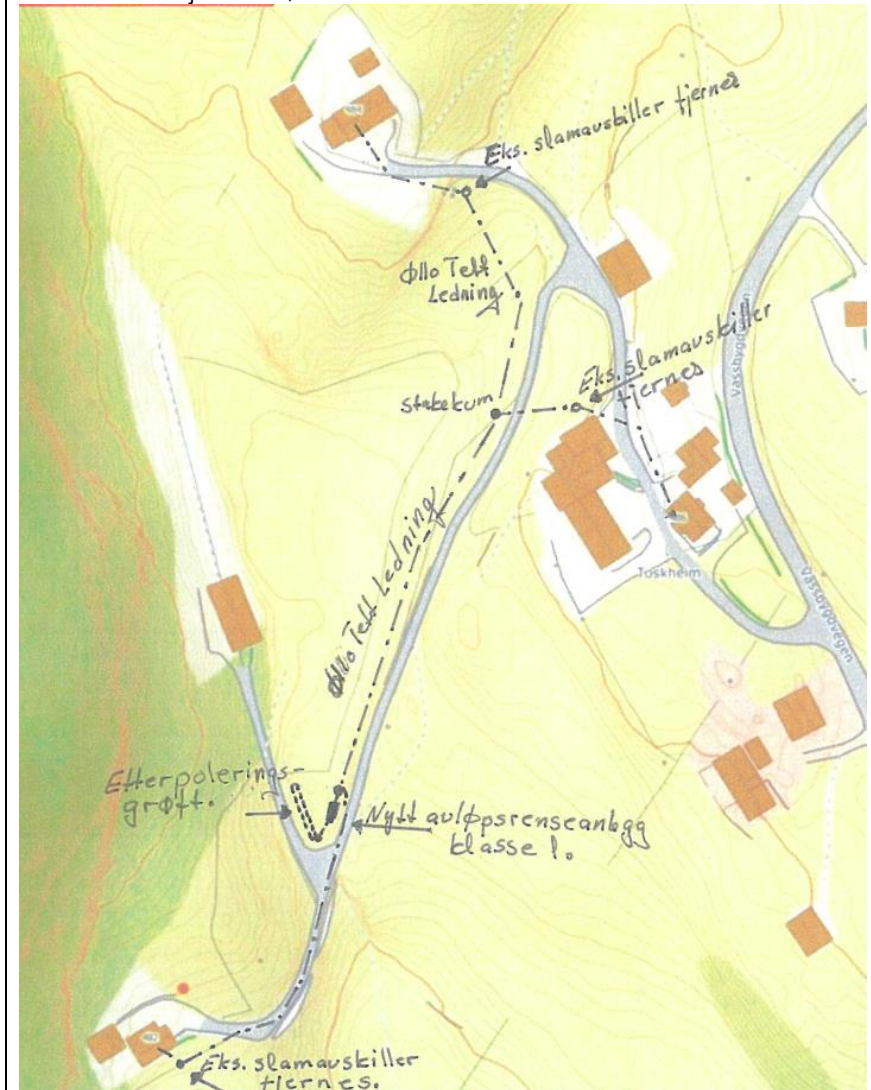
Grunnkart



Utsnitt kart KPA med sikringssone – nedslagsfelt drikkevasskjelde



Utsnitt situasjonskart, datert 14.06.2019



Uttale frå anna styresmakt ved søknad

Det er henta inn slik uttale frå Miljøretta helsevern i Alver kommune den 05.11.2020:

«Den 14.10.20 mottok Miljøretta helsevern førespurnad om uttale i sak 20/13185 - Søknad om dispensasjon frå byggeforbod i omsynssone for nedslagsfelt for drikkevatt for etablering av minireinsanlegg og for søknad om utsleppsløyve for gbnr 181/1 og 181/11 Torskheim. Miljøretta helsevern har vurdert dispensasjonssøknad.

Kommunen har som oppgåve å sikre innbyggjarane godt drikkevatt. Auka utsleppsløyve kan gje auka risiko for forureining av Storavatnet, som er hovuddrikkevattkjelda i Alver kommune. Risikoen for forureining av hovudvasskjelda i kommunen, og dei konsekvensar det kan medføre er i ikkje i samsvar med gjeldande forskrifter.

Ut i frå ei samla vurdering, kan ikkje Miljøretta helsevern tilrå at det vert gjeve utsleppsløyve eller dispensasjon frå byggeforbod i omsynssone for nedslagsfelt for drikkevatt.

Vurderinga er utført jamfør;

Forskrift om miljørettet helsevern § 2 og Drikkevannsforskriften §4.»

Det er stadfesta av avdeling for Forvaltning, Samferdsel, veg vatn og avløp v/Arne Helgesen at uttale i sak 20/2350, dater 25.02.2020, i høve søknad om utsleppsløyve også skal gjelde som uttale i noverande sak 20/13185:

«Krava til drikkevassforsyning, samt sikring og vern av vasskjeldene, har eit stadig større fokus, særleg etter at drikkevatnet i Askøy vart forureina og to personer døde samt at 2000 personar vart syke summaren 2019. I drikkevannsforskriften frå 1. januar 2017, er det i paragraf 4 er nedlagt eit generelt forbod mot å forureine drikkevann og der forbodet også gjeld all aktivitet som medfører fare for slik forureining. Saman med det rettslege rammeverket skal dei gjeldande føresegnar knytt til kommuneplanen sin arealdel og klausuleringsføresegnene for området ivareta dette.

Saka gjeld auka utsleppsløyve frå gråvatn til svartvatn på gbnr 181/11. Utsleppet skal etablerast innafor sikringssone H110_sD03 som er nedslagsfelt til hovuddrikkedrikkevasskjelda i Lindås kommune. Innafor nedslagsfelt for drikkevatn kan det ikkje godkjennast tiltak knytt til eksisterande bygd eigedom som legg rette for auka bruk, jf. føresegn 4.1.1. og 3.5.13 i kommuneplanen i Lindås sin arealdel 2019-2031. Kommuneplanen vart godkjent den 15.10.2019. Å oppgradere utsleppsløyve frå gråvatn til svartvatn inneberer ein vesentleg auke av eksisterande utslepp. I følgje føresegn 4.1.1 må tiltak også forholda seg til klauseringar som gjeld for drikkevatn. Eit auka utslepp for eigedomen er heller ikkje i samsvar med § 4 i klausuleringsføresegnene der det er fastsett at bustadar og hytter innanfor ein avstand på 100 meter frå vatnet primært skal ha biologisk klostett utan avløp. Med ny kommuneplan vert vurderinga enda strengare og innskrenkar adgangen til auke av eksisterande utslepp i vesentleg grad. Kommunen vil ikkje tilrå at eigedomen gis auka utsleppsløyve.

I sak 18/1075 i Lindås kommune med gbnr 182/8 var det søkt om utskifting av eksisterande avløpsanlegg til minirensanlegg. Eigedomen hadde eit godkjent utsleppsløyve for svartvatn frå gammalt av. Det var same type utslepp, men med ny reinseførsling. Det var i saka gjeve positiv uttale frå teknisk drift på vilkår. Saka er no avslutta utan vedtak. Søknaden vart vurdert opp mot gamal kommuneplan. Ved innsending av ny søknad frå gbnr 182/2 vert søknaden vurdert på ny opp mot planstaus i ny kommuneplan og klausuleringsføresegnene som kan gje ein endra vurdering frå teknisk drift.»

Det vert vist til uttalanene i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar hevda at det er feil plangrunnlag som er lagt til grunn. Det er kommuneplanen sin arealdel frå 2011 (KPA 2011) som gjeld for tiltaket. Fristen for å behandle søknaden var gått ut på vedtakstidspunktet og rett plangrunnlag er det som gjaldt på det tidspunktet saksbehandlingsfristen gikk ut som er KPA 2011. Det er ikkje krav til dispensasjon etter KPA 2011.

Oppgradering av gråvatnutslepp til svartvatnutslepp er i samsvar med klausuleringsføresegna då det etter desse besetningsane er mogleg å oppgradere til dagens standard som vil vere svartvatnutslepp.

Det er feil faktum som er lagt til grunn då det er utskifting av eksisterande anlegg med eit nytt og det er ikkje nye utslepp, auka eller endra bruk. Det er utskifting av eit eldre anlegg med eit nytt. Nytt anlegg vil redusere det samla utsleppet sjølv om den eine av dei tre bustadene går frå gråvatnutslepp til svartvatnutslepp. Vedtaket er ugyldig.

Det vert vist til likebehandling då gbnr 182/8 innafor sikringssona er gitt løyve til same anlegg.

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:

«Søknad om etablering av avløpsanlegg vil vere i strid med omsynssona nedslagsfelt for drikkevatn og krevja dispensasjon frå byggeforbodet i omsynssona etter plan- og bygningslova.

Omsynssone med byggeforbod i nedslagsfelt for drikkevatn er tatt inn i revisjonen av kommunedelplanen for Lindås i 2019 i tidlegare Lindås kommune. Dette er gjort i samband med ei endring av drikkevatnforskrifta, der ansvaret for drikkevatn er skjerpa og ein stor del av ansvaret for sikring av drikkevatn er flytta frå statleg mynde til kommunen.

Kommunen har ein streng praksis når det gjeld dispensasjon frå forbodet til tiltak i nedslagsfelt for drikkevatn. I desse sakane har private interesser måtte vike for det overordna omsyn til folkehelse (drikkevatn), uavhengig av det omsøkte tiltakets forureiningsgrad. Betydinga av eit tiltaks forureiningsgrad er politisk vurdert i det aktuelle plangrunnlaget og det er satt forbod mot nye tiltak og utslepp i nedslagsfelt for drikkevatn.

Samfunnet har dei siste åra hatt ei auka fokus på folkehelse og tilgang på og sikring av drikkevasskjelder. Kommunen har eit særleg ansvar for sikring av drikkevatn til innbyggjarane i kommunen. Det leggas stor vekt på at Miljøretta helsevern samt vatn og avløpsavdelinga i Alver kommune er negativ til søknad om dispensasjon for utsleppsløyve og etablering av minirenseanlegg.

Administrasjonen vil i denne samanheng også vise til vurderinga gjort i sak 20/2350 om søknad om utsleppsløyve samt dom frå Frostating Lagmannsrett (LF-2011-206994), om avslag på søknad om oppføring/rehabilitering av treplutting/terrasse etter plan- og bygningslova rundt en hytte i LNF-område og ved Jonsvatnet, som er drikkevasskjelda til Trondheim.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak omsynssona nedslagsfelt for drikkevatn vert sett vesentleg til side som følgje av utsleppsløyve og for etablering av minirenseanlegg det er søkt 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 for frå byggeforbod i omsynssona for nedslagsfelt for drikkevatn for etablering av minirenseanlegg er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om etablering av minirenseanlegg avslått.»

Rett planstatus

Klagar hevda at det er feil plangrunnlag som er lagt til grunn. Det er kommuneplanen sin arealdel frå 2011 (KPA 2011) som gjeld for tiltaket.

Søknad om etablering av minirenseanlegg var mottatt den 18.06.2019, men var først komplett og klar til behandling den 27.08.2020 med søknad om dispensasjon. Det løper ingen saksbehandlingsfrist når en 12 veters søknad ikkje er komplett. Dette er ulikt frå 3 veters saker, der godkjenning skal anses å vere gitt etter 3 veters med det plangrunnlag som gjald på tidspunktet for utløpet av fristen og med den føresetnad at søknaden er komplett.

Fristen for søknaden om dispensasjon og løyve til etablering av minirenseanlegget er 12 veters frå 27.08.2020 med inntil fire veters for høyring til andre mynde slik at dato for handsaming vart 17.12.2020. Kommunedelplanen for Lindås 2019-2013 var vedtatt den 15.10.2019 og gjaldt difor på tidspunktet vedtaket vart gjeve.

Det er korrekt plangrunnlag som er lagt til grunn ved bruk av kommunedelplanen for Lindås 2019-2031 med sikringssone.

Klauseringsføresegna

Det vert i klagen vist til at kommunen ikkje kan avslå søknaden om utsleppsløyve med heimel i klausuleringsføresegnene og at det ikkje er nokon restriksjonar i dei i forhold til at bustadhusa kan søkja om utsleppsløyve og få oppgradert avlaupsanlegga sine, jf. paragraf 1 der det

mellom anna står at fornying av bygningane kan skje ved elde.

Administrasjonen deler ikkje klagar si forståing av bestemmelsen. Klausuleringsføresegnene legg begrensninger på eigar sin rett til å disponere over eigedommen. Bestemmelsen i § 1 om at fornying av bygningane kan skje ved elde gjeld vedlikehald av bygningsmassen, som skifte av kledning, vindaug tak og liknande arbeid. I § 4 er det fastsett at bustadar og hytter innanfor ein avstand på 100 meter frå vatnet primaært skal ha biologisk klosett utan avløp.

Korrekt forståing av klausuleringsføresegna er lagt til grunn.

Erstatning til tiltakshavar

Administrasjonen vil og vise til overskjønn frå Gulating lagmannsrett frå 1983. Skjønnnet gjeld erstatningar som følgje av klausuleringar av nedslagsfeltet for Storavatnet. I skjønnet fekk både eigedomen 181/1 og 181/11 erstatning som følgje av klausulering av Storavatnet, og den negative verknad dette fekk for eigedomane. Dei er dermed der gjeve erstatning for at dei ikkje kan ha ordinært utslepp på eigedomen.

Tiltakshavar er kompensert for å ikkje kunne auke utsleppet frå gråvatn til svartvatn

Korrekt faktum

I drikkevannsforskrifta §4 der det er nedlagt eit generelt forbod mot å forureine drikkevann. Forbodet gjeld også all aktivitet som medfører fare for slik forureining. Vesentleg auke av eksisterande utslepp medfører vesentleg auka fare for forureining. Omsøkt minireinseanlegg vil rense ca. 90 % av forureininga. Ein vanleg påstand er at dette vatnet er så reint at det kan drikkast. Kommunen deler ikkje denne oppfatninga då vatnet ikkje kan kvalifisere som reint og trygt drikkevatt slik det fremgår av drikkevattforskrifta §3. I tillegg er anlegget plassert innafor sikringssona med den følgje at tiltak innafor ein avstand på 100m frå vatnet vert vurdert strengare enn andre eigedomar utanom sikringssona.

Å oppgradere utsleppsløyve frå gråvatn til svartvatn inneberer ein vesentleg auke av eksisterande utslepp som vil auke forureiningsrisikoen slik at utskifting av gammalt anlegg med nytt ikkje kan kompensere for den vesentlege auka faren for forureining. Risikoen for forureining av Storavatnet aukar med tal utsleppsløyver til svartvatn. Dette fordi kloakk (svartvatn) er ein mykje større kjelde til forureining enn avløpsvann frå kjøkken, vask og dusj (gråvatn). Faren for og omfanget av lekkasje frå anlegget aukar med tal utslepp av svartvatn.

Utslepp av svartvatn gir ein vesentleg forureiningsrisiko for Storavatnet. Særleg gjelder dette i kombinasjon med ekstreme vêrforhold som i aukande grad gjer seg gjeldande. Det nye anlegget, som vil reinse svartvannsutslippet til dei to andre bustande i tillegg, kan ikkje kompensere for det auka utsleppet eit svartvatnutslepp kontra gråvatnutslepp representerer.

Korrekt faktum er lagt til grunn.

Vedtaket av 17.12.2020 er etter dette gyldig.

Krav til likebehandling

Klaga viser også til at kommunen ved teknisk drift har akseptert same løysing for naboeigedomen gbnr 182/8, og krev likebehandling.

Det er eit grunnleggjande forvaltningsprinsipp at like tilfelle skal handsamast likt. Tilfella må vere lik både faktisk og rettsleg, og samanlikningsgrunnlaget er eintydig og konsekvent praksis, jf. Rt-2011-111 (avsnitt 68). Forskjellshandsaming er berre tillat dersom den er sakleg.

Saka på gbnr 182/8 gjeld søknad om endring av eksisterande avløpsløysing frå tett tank til minireinseanlegg. Eigedomen har i dag utslepp av svartvatn til tett tank og har søkt om å oppgradere avløpsløysinga til reinsing i minireinseanlegg i staden. Saka gjeld ikkje nytt eller

auka utslepp frå eigedomen. Teknisk drift har i denne saka gitt uttale med omfattande krav til reinsing av avløpsvatnet. Det er ikkje fatta vedtak i saka som no er avslutta.

Administrasjonen vurderer at sakene på gbnr 182/8 og gbnr 181/11 ikkje er like, verken faktisk eller rettsleg. Saka på gbnr 181/11 gjeld auka utslepp, noko som ikkje er tilfelle for gbnr 182/8 der utsleppet er uendra i forhold til eksisterande situasjon. Det er heller ikkje fatta vedtak i saka, berre gitt ein uttale. Saka på gbnr 182/8 er no avslutta. I uttalen frå teknisk drift datert 25.02.2020 kjem det fram at dersom det kjem ny søknad for gbnr. 182/8 må saka vurderast på nytt etter gjeldande plangrunnlag.

Det ligg ikkje føre usakleg forskjellshandsaming for gbnr 181/1 og 181/11 vurdert opp mot gbnr 182/8.

Oppsummert

Storavatnet er hovudvatnkilda til tidlegare Lindås kommune. Det er svært viktig å sikre tilstrekkeleg vern av denne drikkevasskjelda. Krava til drikkevassforsyning, samt sikring og vern av vasskjeldene, har eit stadig større fokus. Det kan i den samanheng visast til drikkevannsforskrifta frå 1. januar 2017, der det i paragraf 4 er nedlagt eit generelt forbod mot å forureine drikkevann, forbodet gjeld også all aktivitet som medfører fare for slik forureining. Saman med det rettslege rammeverket skal dei gjeldande føresegnar knytt til kommuneplanen sin arealdel og klausuleringsføresegnene for området ivareta dette.

Søknaden om auka utslepp frå bustad på gbnr 181/11 vil vera i strid med både gjeldande plan for området og klausuleringsføresegnene. Kommunen har ein streng praksis for etablering av avløpsanlegg og tilhøyrande stikkleidningar i nedslagsfelt for drikkevatt. I desse sakane har private interesser måtte vike for det overordna omsyn til folkehelse (drikkevatt). Betydinga av eit tiltaks forureiningsgrad er politisk vurdert i det aktuelle plangrunnlaget og det er satt forbod mot nye tiltak etter plan- og bygningslova og utslepp i nedslagsfelt for drikkevatt.

Administrasjonen er fortsatt positiv til at eksisterande utsleppsløysingar i området vert oppgradert og vil kunne godkjenna ei oppgradering av eksisterande utslepp for eigedomen gbnr 181/1 då dette vil betre noverande situasjon.

Administrasjonen presiserer at kommunen har heimel i forurensingsforskrifta § 12-14 og forurensningsloven § 18 til endre vilkår i løyve og om nødvendig kalle løyve tilbake utsleppsløyvet til svartvatt til bustadhusa på gbnr 181/1 og utsleppsløyvet til gråvatt på gbnr 181/11. Kommunen kan også krevje oppgradering av eksisterande avløpsanlegg på gbnr 181/11 og 181/1 uavhengig av tiltakshavarar ønskjer.

I dom frå Frostating Lagmannsrett (LF-2016-17908) gjaldt tilbaketrekking av utsleppsløyver frå hytter som vart grunngeven i omsynet til sikkert drikkevatt i kommunen. Faren for forureining ved utslepp i nedslagsfelt til drikkevatt førte til at utsleppsløyva blei trekt tilbake. Domstolen gav kommunen medhald i at faren for forureining i nedslagsfelt til drikkevasskjelda var tilstrekkeleg årsak til at utsleppsløyva skulle trekkast tilbake.

På bakgrunn av at Storavatnet er tidlegare Lindås kommune si hovudvasskjelde, ein vesentleg auke av eksisterande utslepp frå gråvatt til svartvatt og utskifting av gammalt anlegg med nytt kan ikkje kompensere for den vesentlege auka faren for forureining og omsyna bak sikringssona vert vesentleg sett til side. Når omsyna vert vesentleg sette til side vert ikkje fordelar og ulemper vurdert. Dessutan er tiltakshavar kompensert for å ikkje kunne auke utsleppet på eigedomen. Kommunen si interesse i å sikre drikkevattkilda er uttrykt gjennom sikringssona og må gå foran tiltakshavarar personleg interesser, sjå dom frå Frostating Lagmannsrett (LF-2011-206994).

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. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av 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:

Klage – Avslag på søknad om etablering av	1498836	21.01.2021
---	---------	------------

Vedlagte saksdokument:

minirenseanlegg på gbnr
181/1 og gbnr 181/11
Torsheim

Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av minirenseanlegg samt søknad om etablering av minirenseanlegg - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim	1489356	21.01.2021
Uttale frå miljøretta helsevern angående søknad om dispensasjon frå byggeforbod i omsynssone for nedslagsfelt for drikkevatt - gbnr 1811 og 18111 Torsheim (233878)	1482989	21.01.2021
Kart	1437276	21.01.2021
Uttale klage på utsleppsløyve - GBNR 181/1 og 181/11 Torsheim	1355143	21.01.2021
Søknad om dispensasjon GBNR 181/1 og 181/11 Torsheim	1437271	21.01.2021
Nabovarsel	1437272	21.01.2021
Vurdering etterspurt av Klagenemnda til saknr. 003/20 - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim	1392519	21.01.2021
Klage på avslag på utsleppsløyve - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim	1353813	21.01.2021
Søknad om løyve til tiltak - gbnr 181/1 og 181/11 Torsheim	1419395	21.01.2021
Opplysningar om tiltakets ytre rammer	1419396	21.01.2021
Søknad om utslepp eller økning av sanitært avløpsvatn frå bolig	1419397	21.01.2021
Nabovarsel	1419398	21.01.2021
Situasjonsplan	1419399	21.01.2021
Teknisk godkjenning	1419401	21.01.2021
Overskjønn frå Gulating	1501973	21.01.2021
Lagmannsrett - 1983		
Frostating lagmannsrett - LF- 2016-17908	1501974	21.01.2021
Frostating lagmannsrett - Dom - LF-2011-206994	1501975	21.01.2021

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 19.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
022/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Klage på vedtak om avslag på søknad om bruksendring frå våningshus til uthus - gbnr 433/14 Hella

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/1360, datert 27.11.2020, 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 433/14 Hella
Adresse: Radøyvegen 2094, 5936 Manger
Tiltakshavar/eigar: Øivind Eikefet
Klagar: Øivind Eikefet representert av Sivilarkitekt Mette Kyed Thorson

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/1360, datert 27.11.2020, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-natur og friluftsliv) og avslag på søknad om løyve til bruksendring av eldre våningshus til uthus.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk/natur/friluftliv) for bruksendring av eldre våningshus med bygningsnummer 176 138 777 til uthus.

Når dispensasjonen vert avslått vert også søknaden om løyve til bruksendring avslått.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.»

Søknaden gjeld bruksendring av det gamle våningshuset til uthus. Eit uthus er ein frittliggande bygning som ikkje kan nyttast til bustadføremål. Uthus skal ikkje innreist eller stå fram som ei sjølvstendig bueining. Det er opplyst at uthuset skal nyttast til oppbevaring av verktøy til bruk for vedlikehald av garden samt oppbevaring av grønsaker i kjellaren. Eigedommen har pr. dags dato to våningshus – eit gamal og eit nyoppført.

Historikk

Hausten 2013 vart det søkt etter jordlova å byggje nytt våningshus på eigedomen utan å rive det gamle våningshuset. Det vart gjeve endeleg avslag på søknaden den 19.03.2014. Den 22.04.2014 var det sendt inn ny søknad om å føre opp nytt våningshus på garden, men med den endring at det gamle våningshuset skulle rivast slik at det kun vart eit våningshus på garden. Det vart deretter gjeve omdisponeringsvedtak etter jordlova § 9 på det vilkår at det gamle våningshuset på garden vart riven før nytt våningshus vart teke i bruk. Dette var anset å vere i samråd med jordlova § 9.

I rammeløyve av 08.06.2016 vart det godkjent oppført ny bustad med garasje og bod på eigedomen etter plan- og bygningslova. Det vart sett vilkår om at det gamle våningshuset vart riven før bustaden vert teke i bruk (bruksløyve) til det nye våningshuset.

Tidspunktet for riving av det gamle våningshuset er endra frå bruksløyve til ferdigattest med endringsvedtaket av 31.08.2020. Det er gjeve vedtak om midlertidig bruksløyve same dag. I følgje vedtaket er vilkåret er no knytt til at det skal vere avklart om det gamle våningshuset er bruksendra til bod/lager eller riven før det kan søkjast om ferdigattest for tiltaka på eigedomen. Tidspunkt for ferdigattest er satt til 31.08.2022.

Det eldre våningshuset har bygningsnummer 176 138 777. Det er opplyst at våningshuset ikkje har vore bebudd sidan 1985 og nyttast hovudsakleg som lager/bod.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar om avslag på bruksendring av eldre våningshus til uthus.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Vedtak i sak 20/1360, datert 27.11.2020 er sendt ut same dag. Klagen er mottatt innan den 15.12.2020 og er mottatt innan klagefristen.

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.

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

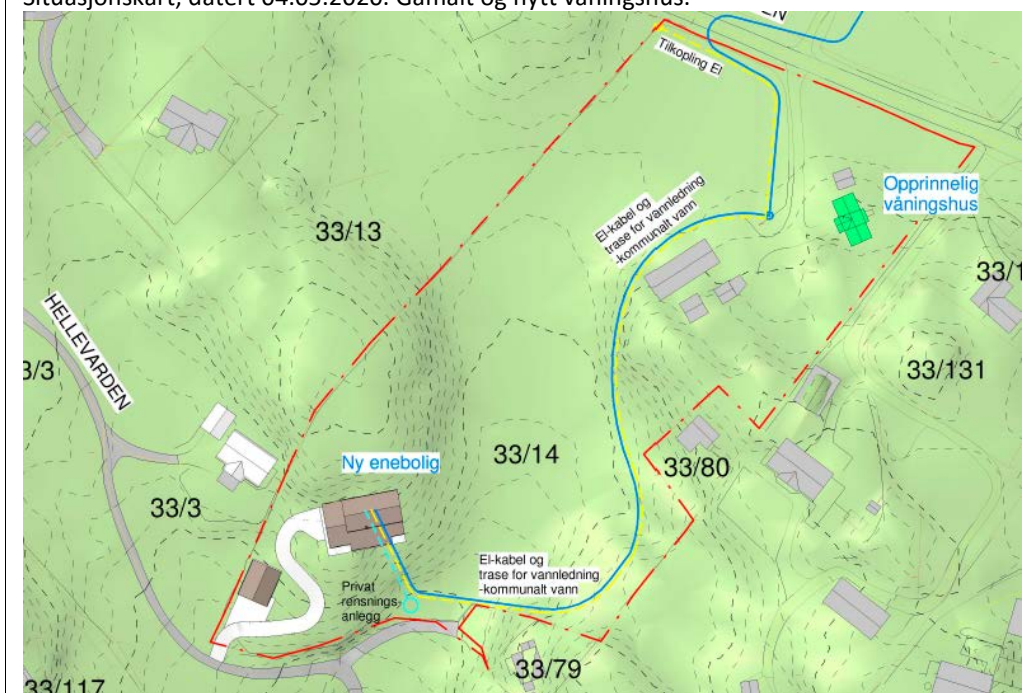
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål og eksisterande spreidd busetnad.

Dispensasjon

Tiltaket er ikkje i samsvar med arealføremålet og krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Kart/foto

Situasjonskart, datert 04.05.2020. Gamalt og nytt våningshus.



Bilete av det eldste våningshuset – mars 2020



Fasade mot øst



Fasade mot vest

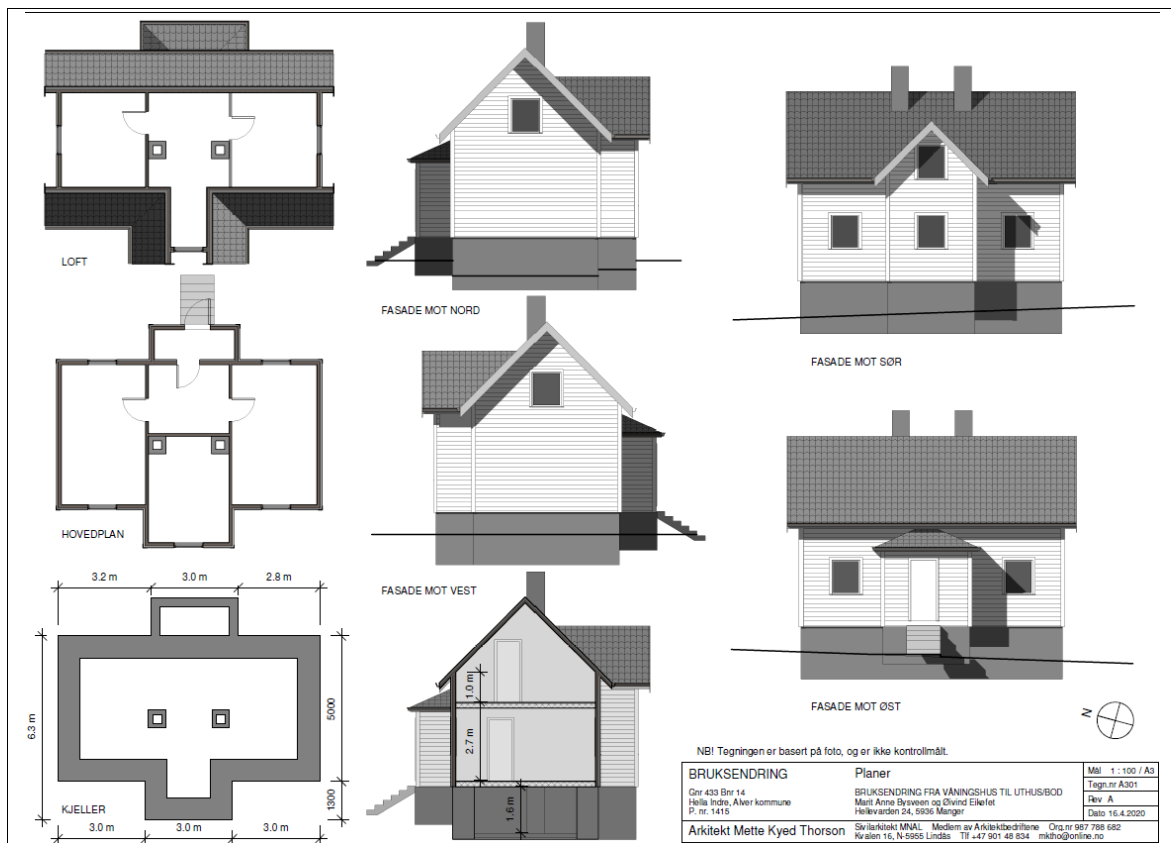


Fasade mot sør



Fasade mot nord

Plan- snitt og fasadeteikningar



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Garden har ikkje bu- og driveplikt, men skal vedlikehalde eit areal på ca. 60 mål inkludert 8 mål produktiv skog. Det eldste våningshuset vil kunne nyttast til oppbevaring av verktøy til bruk for vedlikehald av garden samt oppbevaring av grønsaker i kjellaren. Våningshuset kan på denne måten nyttast vidare som eit uthus til garden.

Det bør ikkje vere naudsynt å søkje dispensasjon frå LNF-føremålet for bruksendringa då det eldste våningshuset ikkje tar dyrkbar mark og Landbruksavdelinga har antyda det same. Det eldste våningshuset er ein del av gardenes kulturhistorie. Tilstanden til våningshuset er så dårleg at bustaden er ubeboeleg og kan ikkje endrast til ein bustad for varig opphald utan store påkostningar.

Klagar ber om tilbakemelding på kvifor det vart satt krav om innsending av biletdokumentasjon av det eldste våningshuset ved behandling av søknaden.

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:

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

I LNF-områda er det berre høve til å føra opp nødvendige bygningar og anlegg knytt til stadbunden primærnæring. Nye bygg skal plasserast i tilknytning til driftssenteret og verta ein del av den eksisterande tunskipnaden.

Oppføring av ny bustad knytt til landbruket kan berre tillatast når det vert dokumentert at det er nødvendig på grunn av tradisjonell landbruksdrift på garden. Rammeløypet til oppføring av ny bustad på eigedomen vart på derfor gitt på vilkår av at eksisterande bustad vart riven. Dette var også i samsvar med søknaden om rammeløype der det vart gjort greie for at eksisterande bustad skulle rivast. Det vart sett vilkår i løypet om at bustaden måtte vera riven før det vart gitt mellombels bruksløype for ny bustad. Tidspunktet for riving vart i endringsvedtak datert 31.08.2020 sett til tidspunkt for ferdigattest.

Eit uthus er ein frittliggande bygning for oppbevaring av utstyr og liknande. Bygningen kan ikkje brukast til å bu i eller ha rom for varig opphald som stove, kjøkken, soverom eller bad.

Når det no vert søkt om å behalda det eldre våningshuset vil grunnlaget for byggeløypet som er gitt for den nye bustaden falla vekk. Dersom det gamle våningshuset reelt sett vert omgjort til eit uthus vil dei faktiske forhold endra seg og grunnlaget for ny bustad bestå. Men vi kan vanskeleg sjå at det lar seg gjera å endra våningshuset til eit uthus. Bygget framstår som eit bustadhus både ute og inne, og kan vanskelig framstå som noko anna. Bygget må etter vår vurdering endrast vesentleg for å kunne vurderast som eit uthus. Vi kan ikkje sjå at det kan la seg gjera utan vesentleg endring, riving og ombygging.

Ved bruksendring slik det er søkt om vil det etter vår vurdering verta lagt til rette for to våningshus på garden. For at kommunen skal kunne gje dispensasjon er det derfor vesentlig at bygget reelt er og framstår som et uthus og ikkje kan tilbakeførast til våningshus med enkle grep.

Kommunen har fleire liknande saker der ein ønskjer å føra opp nytt bustadhus og bruksendra det gamle huset til anneks eller uthus. Dette er ei utvikling som kommunen ikkje ønskjer og som etter vår vurdering vil gje ein uheldig presedensverknad som på sikt vil setja omsynet til LNF-føremålet vesentleg til side. I dette tilfellet er vilkåret som er sett om riving i rammeløype også i tråd med søknad.

Når omsynet bak arealføremålet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere fordelar og ulemper ved tiltaket. Søknaden om dispensasjon vert avslått.»

Klagar har bedt om tilbakemelding på kvifor det vart satt krav om innsending av biletdokumentasjon. Kommunen har vurdert det nødvendig å innhenta biletdokumentasjon i saka som grunnlag for vår vurdering av bustaden sin tilstand og bruk.

Det følgjer av pbl § 19-2 at kommunen kan gje dispensasjon. Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal heller ikkje vera kulant å fråvika lov eller planar utan at dette er grundig og fagleg grunngitt. Søknaden er avslått etter ei samla vurdering av dei forhold som gjer seg gjeldande.

Ved bruksendring av eit bygg må bygget framstå som det ein bruksendrar til. I dette tilfellet kan administrasjonen ikkje sjå at det er grunnlag for å bruksendra bygget til uthus då bygget klart framstår som ein bustad utad. Bygget må vere vesentleg mindre og omformast for å ikkje sjå ut som ei sjølvstendig bueining. Bygget si storleik og utforming må såleis endrast. Sjølv om bustaden utan kjøkken/bad og utan innvendige kvalitetar innhaldsmessig kan framstå som eit uthus, må bustaden med sin storleik og ytre utsjånad også framstå som eit uthus. Det gjer ikkje bygget i dag.

Utgangspunktet er at bygget sitt indre må harmonisere med bygget sitt ytre. Det eldste våningshuset sitt ytre harmoniserer ikkje med utsjånad til eit uthus. Det ser ut som eit bustadhus. Dette inntrykket vert forsterka i vår sak då tiltakshavar holdar på å renovere bustaden utad med å skifte fasadekledning og takrenner.

Det er administrasjonen si oppfatning at dersom ein godkjenner endring av eksisterande bustad til uthus på bakgrunn av at bustaden ikkje har kjøkken/bad eller andre naudsynte kvalitetar for ein bustad med det føremål å nytte bygget til oppbevaring, så vil dette kunne gi ein ny og uheldig praksis i kommunen. Andre landbrukseigedomar vil kunne påberope seg likebehandling. Dei vil kunne søkje kommunen om omgjerding av det eldste våningshuset til uthus for så å føre opp ny bustad.

Vilkåret om riving var opprinneleg gjeve då det ikkje er naudsynt med to våningshus på garden. Dette omsynet gjer seg gjeldande framleis. Dersom vilkåret om riving fell bort, har eigedomen i realiteten to sjølvstendige bueiningar i form av gamalt og nytt våningshus uavhengig av deira bygningstekniske tilstand.

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 grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere undertekna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av 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.

Vedlegg i saken:

31.08.2020	Midlertidig brukstillatelse ny bustad med garasje og bod - gbnr 433/14 Hella indre	1437668
31.08.2020	Endringsvedtak - Endring av vilkår gjeve i rammeløyve knytt til ny bustad og garasje med bod - gbnr 433/14 Hella indre	1437610
31.08.2020	Søknad om bruksendring frå våningshus til bod/uthus - gbnr 433/14 Hella indre	1437582
31.08.2020	C1 Kvittering for nabovarsel	1437585
31.08.2020	C2 Gjenpart av nabovarsel	1437586
31.08.2020	C6 Nabomerknad fra Linda Hella	1437590
31.08.2020	C7 Svar på nabomerknad til Linda Hella	1437591
31.08.2020	D1 Situasjonsplan	1437592
31.08.2020	E1 Plan, snitt og fasader - Gl. våningshus	1437593
31.08.2020	F1 Følgrebrev, Søknad om endring og dispensasjon	1437594
31.08.2020	F2 Kopi av rammeløyve	1437595
31.08.2020	I1 Kopi av uttale fra landbrukskontoret for Radøy m. fl.	1437597
31.08.2020	Q2 Avkøyrsl Fv 409 - Hella - Radøy	1437600
15.12.2020	Klage på avslag bruksendring og disp., SAK 20-1360	1488452
27.11.2020	Avslag på søknad om bruksendring frå våningshus til uthus - gbnr 433/14 Hella indre	1472912

28.09.2020	Uttale på dispensasjonssøknad fra LNF-føremål - gbnr 433/14 Hella indre	1451606
09.09.2020	Uttale frå landbruksavdelinga til søknad om bruksendring - gbnr 433/14 Hella indre	1443121
08.09.2020	Uttale frå Plan og Analyse - søknad om bruksendring frå våningshus til bod/lager/uthus - gbnr 433/14 Hella indre	1441840

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 21.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
023/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Klage på vedtak om dispensasjon for plassering av kabel og skilt - gbnr 417/1 og 417/12 Rossnes

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/10168, datert 24.11.2020, 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 417/1 og 417/12
Adresse: Rossnesvegen 589 og Rossnesvegen 536, 5937 Bøvågen
Tiltakshavar: Lingalaks AS representert av Advokatfirma Thommessen AS

Eigar: Gbnr 417/ - Gunvor Soltveit. Gbnr 417/12 – Ståle Jordal og Beate Jordal

Klagar: Magne Bjørkhaug (gbnr 418/3), Håvard Villanger (gbnr 418/1) og Bjørn Villanger (gbnr 418/4)

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/10168, datert 24.11.2020, om dispensasjon frå byggegrensa mot sjø (byggeforbodet i strandsona) , arealføremålet landbruk og friområde og byggegrensa mot veg i reguleringsplanen for plassering av kabel på land og i sjø med pålagt skilting. Kabelen går over gbnr 417/1 og 417/12. Området vert omtala som Austre Vaulevika.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, arealføremålet og byggegrensa mot veg i reguleringsplanen for kabel på land og i sjø, med pålagt skilting.

Vedtak med vilkår frå Kystverket, datert 31.8.2018, må stettast.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune får dispensasjonsvedtaket til klagevurdering»

Tiltakshavar Lingalaks driv med matproduksjon innan havbruk. I Alver kommune er oppdrettslokaliteta Jibberholmane, nordvest for Rossnes (tidlegare Radøy kommune).

Kabelen er ein 1930 meter høgspenkabel som skal etablerast i grøft og i sjø. Mellom trafokiosk på land og ilandføringspunktet vil det etablerast ein kabelgrøft med lengde ca70-80m. Kabelen skal levera straum til oppdrettsflåte og erstatta dieselgenerator på anlegget slik at oppdrettsanlegget kan gå over til miljøvennleg kraftforsyning.

Høgspenkabelen vert nedgrave og tildekt etter gjeldande regler. I strandsona vil kabelen bli tildekt med laus masse for at den ikkje skal være til hinder for allmenn ferdsel. Kabelen vert grave ned nokre meter ut i fjæra sjø slik at den ikkje vil vere til hinder for eventuell båttrafikk i strandsona. Der det ikkje er mogleg å dekke til kabelen med laus masse, vert kabelen klamret fast til berg og eventuelt lagt i rør.

Det er opplyst at tiltaket i liten grad vil påverke omkringliggande natur og fuglearter då terrenngrepet er lite samt at det ikkje er naturlege hekkeplassar for observert fuglearter slik som svartbak, havørn og toppskarv.

Hamnestyremakta

Hamnestyresmakta krev skilting med omsyn til kabelen. Det er krav til to skilt i strandsona som skal angi livsfarleg ladning og forbod mot ankring nær kabelen.

Anleggskonsejon

Lingalaks er gjeve anleggskonsesjon for å drive elektriske anlegg for Jibbersholmane i vedtak av 03.06.2020 frå NVE (Noregs vassdrag – og energidirektorat). Dette gjeld transformator på foringsflåte og en 1930 meter høgspent kabel. Vedtaket gjeld fram til 03.06.2050.

Fritak for søknadsplikt

Det vart gjeve fritak for søknadsplikt for tiltaka etter pbl kapittel 20, jf. pbl § 20-5 i det delegerte vedtaket av

24.11.2020 då nødvendige vurderingar er gjort i samband med handsaming av søknad om dispensasjon.

Vedtak til klagevurdering

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt ved behandling av søknaden. Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune har fått vedtaket til klagevurdering. Dei har ikkje påklaga vedtaket.

Grunneigaravtale og bruksrettar

Det er lagt fram avtalar med tiltakshavar og grunneigarane der kabelen skal etablerast. Dette gjeld gbnr 417/1 og 417/12. For grunneigar av gbnr 417/1, er avtalen av 10.06.2019 tinglyst som hefte på eigedomen. Grunneigar er gitt ein kompensasjon pålydande kr 6000,-. For grunneigar av gbnr 417/12, er det skrevet avtale den 07.07.2020. Tiltakshavar skal som kompensasjon legge ned ein blokk i sjø, der det vert kobla kjetting/evt. tau og bøye slik at det kan festas båt til bøye og det vert dimensjonert for flytebrygge.

For øvrige grunneigarar på gbnr 4181-11, så har det vore avholdt møte med tiltakshavar og grunneigarane. Dei uttrykte ønske om økonomisk kompensasjon for private rettar utan å setta fram konkrete krav. Tiltakshavars representant har engasjert Advokatfirma Thommessen AS som har kom med ei juridisk vurdering av bruksrettane i notat datert 14.10.2020.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå naboar/grunneigarar over delegert vedtak i sak 20/10168, datert 24.11.2020. Klagen er underteikna av grunneigarar på gbnr 418/3, 418/1 og 418/4. I klagen er det vist til at desse tre grunneigarane representerer samtlige grunneigarane på gbnr 418/1-11. Det er ikkje lagt fram ytterligere fullmakt/stadfesting frå dei øvrige grunneigarane om representasjonsretten. Kommunen har lagt til grunn at det er tre klagarar i saka som opptre i fellesskap og ikkje gått vidare inn på deira representasjonsrett for øvrige grunneigarar.

Klagerett og klagefrist

Naboar/grunneigarar har klagerett som part i saka.

Vedtak datert 24.11.2020, er sendt ut den 30.11.2020. Klagen er mottatt innan den 16.12.2020 og er mottatt innan klagefristen. Klagen er supplert med tilleggsinformasjon den 14.01.2021.

Tiltakshavars representant har kome med tilsvar til klage den 15.01.2021 med henvisning til notatet skrevet den 14.10.2020.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte den 03.02.2021 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.

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

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rossnes er sett av landbruk og friområde. Reguleringsplanen opnar ikkje for det omsøkte tiltaket innanfor arealformåla. Tiltaket krev dermed dispensasjon frå arealformålet landbruk og friområde.

Byggegrense mot sjø er ikkje regulert. Pbl § 1-8 andre ledd inneber at det ikkje kan gjerast tiltak nærare sjøen enn 100 meter. Tiltaket krev dermed dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona.

Reguleringsplanen regulerer byggegrense 30 meter frå vegmidte for fylkesveg 5484. Del av kabelen er plassert innanfor byggegrense mot fylkesveg 5484 i plan. Avstand frå eigedomsgrensa mot offentlig veg er opplyst til å vere minst 3 meter. Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrensa mot veg i reguleringsplanen med kommune som rett mynde til å behandle dispensasjonen.

Arealet i sjø er satt av til Bruk og vern av sjø og vassdrag i kommunedelplan for Radøy kommune (KDP). Føresegn 3.5.1 opnar for plassering av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmepumper, straum og telenett. Tiltaket krev dermed ikkje dispensasjon frå arealformålet i sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå

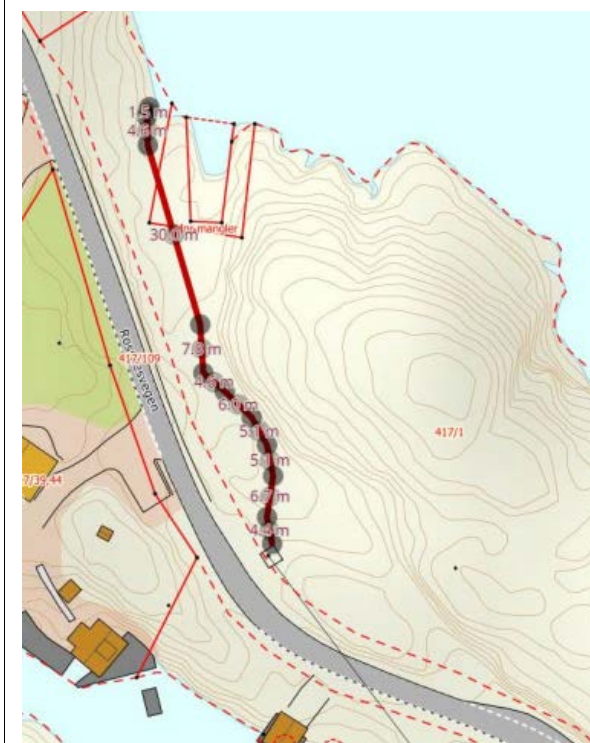
1. arealformålet landbruk og friområde.
2. byggegrensa mot sjø (byggeforbodet i strandsona)
3. byggegrensa mot veg i reguleringsplanen

Kart/foto

Oversikt strekning sjøkabel



Trasè kabel land

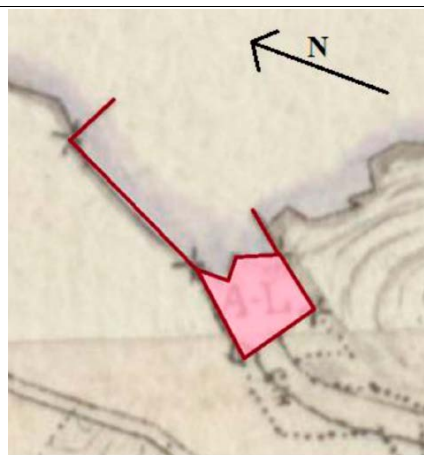
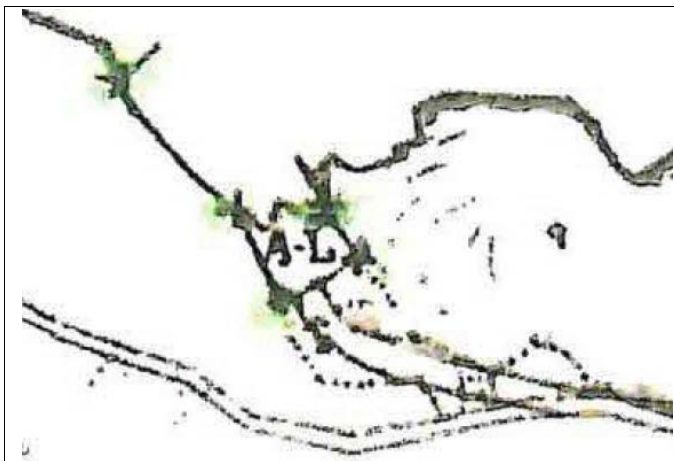


Potensielle konfliktpunkt for bruksrettar – markert med gult – tilsvar til klage



Kart nytta ved utskiftinga av 1909 med bruksrettar

Kart anno 1904 over Villanger og Rossnes med påteikna bruksrettar



Bruksrettar på land – synt avmerkt på Nordhordlandskartet med oransje farge. Arealet har ikkje eige gards- og bruksnummer, men er lokalisert på gbnr 417/1 - ca. 151,5m².



Plassering av skilt og kabel i strandsona



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

I følgje klagar, så er deler av kabeltrasèen fellesseige mellom grunneigarane på Villanger og Rossnes. Det skal nyttast til felles oppslagsplass og eventuell etablering av dampskipskai. Dette følgjer utskiftingsdokumentet av felles utmark for Rossnes og Villanger frå 14.04.1909, konteksten/bakgrunnen for dokumentet og oppteikning av området på dagens matrikkelkart. Det må difor ligge føre ein avtale mellom tiltakshavar og samtlige grunneigarar i høve bruksrettane for at dei privetrettslege tilhøva skal vere stetta. Det er i følgje klagar openbart at tiltakshavar ikkje har dei naudsynpte private rettar for å kunne gjennomføre tiltaket, jf. pbl. §21-6.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvaret og notatet er i hovudsak grunngjeven med følgjande:

Klagar har inngått naudsynpte avtaler med grunneigarane på kabeltrasèen. Bruksrettane er ein ikkje eksklusiv bruksrett og er truleg bortfalt. Kabelen vil ikkje kome i konflikt med klagaranes bruksrettar på det aktuelle arealet. Twisten om innhaldet og rekkevidda av bruksrettane er privatrettsleg tilhøve som ikkje skal løysast av kommunen. Det skal difor ikkje avtalast nokon kompensasjon til rettigheitshavarane gjennom konsesjonsperioden. Det er ifølgje tilsvaret ikkje openbart at tiltakshavar ikkje har dei naudsynpte private rettar for å kunne gjennomføre tiltaket, jf. pbl. §21-6.

Det vert vist til tilsvaret og notatet 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 verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og annan grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona og arealformålet friområde er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslø og friluftslivinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Byggegrensa mot veg skal ivareta omsynet til trafikktryggleik, drift og vedlikehald av vegen, arealbehov ved framtidig utbetring av vegen og miljøet på eigedommane langs vegen.

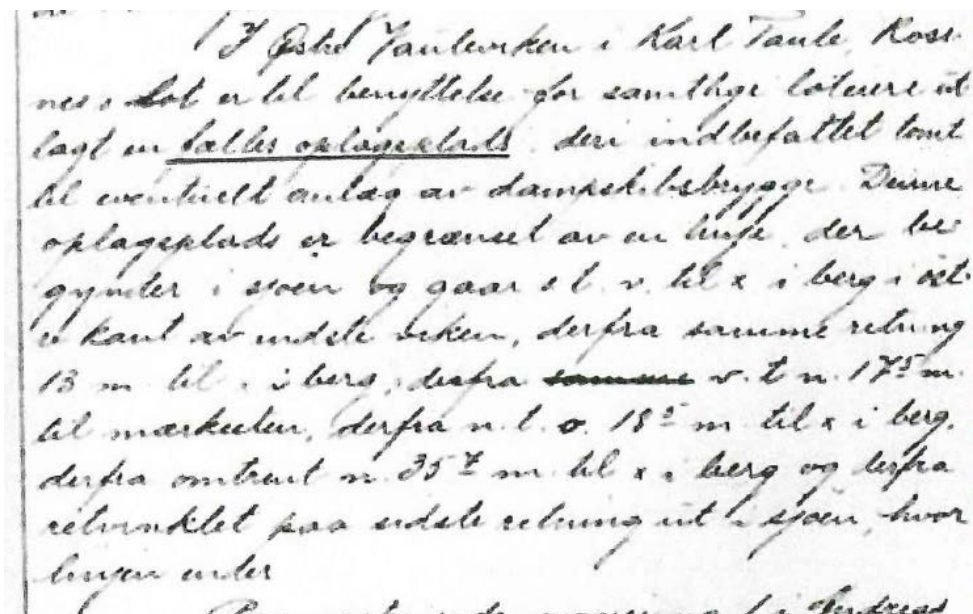
I dette tilfellet skal det gravast ned ein kabel som blir dekt til og dermed ikkje vil hindre fri ferdsel på arealet. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak forbod mot tiltak i strandsona og arealføremålet friområde ikkje vil bli vesentleg sett til side. Når det gjeld byggegrensa mot veg i plan så kan ikkje administrasjonen sjå at tiltaket vil innebere at byggegrensa vert vesentleg sett til side i dette tilfellet. Vi viser til at kabelen skal knytast til nettastasjonen som vart godkjent oppført i Radøy kommune den 7.8.2019, i sak 200/2019.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, og frå arealføremålet og byggegrensa mot veg i reguleringsplanen er klart større enn ulempene. I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på nytta for bedrifta og miljøet med elforsyning til oppdrettsanlegget. Og vidare at det vil visa lite att av tiltaket når det er ferdig, utanom skiltet, som må vera godt synleg.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, og frå arealføremålet friområde og frå byggegrensa mot veg i reguleringsplanen er oppfylt.»

Utskiftingsdokumentet tinglyst 14.04.1909

Utskiftingsdokumentet av 14.04.1909 for Austre Vaulevika s. 305b:



I Fjeldhøi Gaulevika i Karl Taule, Rossnes. Det er til benyttelse for samtlige lotteure utlagt en baller oplageplads, deri indbefattet tomt til eventuelt anlæg af dampskibsbrygge. Denne oplageplads er begrænset af en linje, der begynder i søen og gaar s. t. v. til x i berg i ret. v. kant af indløbet søen, derfra samme retning 13 m. til x i berg, derfra ~~samme~~ s. t. n. 175 m. til mærket, derfra n. t. o. 182 m. til x i berg, derfra omkrant n. 352 m. til x i berg og derfra retvinklet paa sydøst retning ind i søen, hvor linjen ender.

Skrevet ut i fulltekst av klagar i tilleggsk dokumentasjon av 14.01.2021:

«I østre Vauleviken i Karl Taule, Rosnes' lot er til benyttelse for samtlige loteiere utlagt er' fælles oplagsplads, deri indbefattet tomt til eventuelt anlæg av dampskibsbrygge. Denne oplagsplads er begrænset av en linje der begynder i sjøen og gaar s.t.v. til x i berg i østre kant av inderste viken, derfra samme retning 13 m til x i berg, derfra v.t.n. 17,5 m til mærkesten, derfra n.t.o. 18,5 m til x i berg, derfra omtrent n. 35,7 m til x i berg og derfra retvinklet paa sidste retning ut i sjøen, hvor linjen ender.»

Utskiftingsdokumentet synar at dei tinglyste bruksrettane gjeld areal til felles opplagsplass og eventuell etablering av dampskipskai. Dette er bakgrunnen for at arealet, som bruksrettane kvilar på, har ein særegen utforming. Føremålet med opplagsplassen er at den skal nyttast til lagerplass, lagerskur, overbygg, venteskur, snuplass e.l. i tilknytning til dampskipskaaien. Arealet er på ca. 200m². Den markerte strandlinja nordover på ca. 37,5m og er tiltenkt dampskipskaaien. Slik vi forstår saka, så var den overordna tanken med bruksrettane at grunneigarane i området skulle vere sikra ein alternativ tilkomstveg via sjø vinterstid då delar av fjorden frøs til is.

Utskiftingskartet av 1909 illustrerer at det var areal på både gbnr 417/1 og 417/12 som var tiltenkt bruksrettane. Dei påberopte bruksrettane er lokalisert innafor og i nærleiken av gbnr 417/1, sjå markert areal med oransje farge i form av bruksrettar ovanfor under kart/foto. Dette vert og støtta av det faktum at kabelen vert plassert på og i utkanten av arealet satt av til bruksrettar på gbnr 417/1. Begge partar legg dette arealet til grunn.

Plan- og bygningslova (pbl.) §21-6 annet punktum

Om tiltakshavar må inngå avtale med rettighetshavarane om bruk av det omtvista arealet, er eit spørsmål om det er openbart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett slik at søknaden skal avvist, jf. pbl. §21-6 annet punktum.

Forarbeidane til pbl. §21-6 (Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s.322-323) illustrerte ein høg terskel, der det må framstå som klart at tiltakshavar ikkje har dei naudsynte private rettar for tiltaket. Vilåret, om at det må framstå som klart for å kunne avvise søknaden, gjeld både juss og faktum. Med klart meinast at det må ligge føre meir enn vanleg sannsynlegovervekt. Dette beror på ein konkret heilskapleg vurdering i den enkelte sak.

Utskiftingsdokumentet av 14.04.1909 illustrerer at samtlige grunneigarane i Austre Vaulevika har tinglyste bruksrettar i form av areal til opplagsplass og eventuell dampskipskai . Trasé for kabel vert delvis plassert der bruksrettande går. Verken utskiftingsdokumentet som grunnlag for vurderinga eller kor bruksrettane kan etablerast, er ikkje omtvista. Det som er omtvista er innhaldet og rekkevidda av bruksrettane, herunder om dei er totale eller partielle, om dei er eksklusive, om dei er bortfall grunn passivitet(ikkje bruk) og om det er skjedd ei utvikling av rettane i tråd med tid/tilhøva, der dampskipskai i dag kan vere ferjekai.

I tillegg må inngrep i bruksrettane ikkje medføre at tolegrensa vert overskriden etter servituttilova § 2. Omfanget og endringa av bruken må vere innafor loven si tålegrense. Dette beror på ein konkret vurdering og er i stor grad basert på dei lokale tilhøva på staden og dei konkrete omstenda som gjer seg gjeldande. I vår sak

vil omstende som kabeltrasèen, i kva grad den hindrar/vanskeliggjer opparbeiding av opplagsplass og dampskipskai samt om det har vore ein utvikling av bruksrettane i tråd med tid og tilhøva gjere seg gjeldande.

Det er ikkje kommunen som skal vurdere innhaldet og rekkevidda av bruksrettane eller om tolegrensa i servituttløva §2 er overskriden. Dette er privatrettslege tilhøve og må avgjerast i det private rettsapparatet. Dersom kommunen går inn på ein slik vurdering, så tar kommunen stilling til og avgjer om bruksrettane kan påberopast i dag og med kva slag innhald. Denne vurderinga kan då nyttast ved ein eventuell privat avtale mellom partane om kompensasjon for bruk i konsesjonsperioden. Loven er tydeleg på dette punkt. Kommunen skal ikkje ta stilling til eller avgjere dei privatrettsleg tilhøva, jf. pbl. § 21-6 første og tredje punktum.

Det ligg føre dokumentasjon på grunneigaravtale med gbnr 417/1 og 417/12 om plassering av kabalen på deira grunn, slik at dei privatrettslege tilhøva i høve grunneigarane av gbnr 417/1 og 417/12 er stetta. Bruksrettane sitt innhald og rekevidde og om tolegrensa i servituttløva §2 er overskriden, er ikkje avklart. Det er imidlertid opplyst frå tiltakshavars side at kabelen ikkje vil vere i konflikt med dei potensielle rettane for det tilfellet at desse er ønska realisert. Det har vore fremja dialog om å finne alternativ kabeltrasè frå tiltakshavars side dersom denne likevel skulle vise seg å vere i konflikt med bruksrettane. Det er også avtalt med gbnr 417/12 at tilgang på arealet frå sjø vert muliggjort ved å kunne fortøye båtar i sjø på ein blokk med potensiale til å tåle ei flytebrygge.

Då det ligg føre grunneigar avtale med gbnr 417/1 og 417/12 om kabeltrasèen på deira grunn, innhaldet i bruksrettane er ikkje avklart gjennom privat avtale eller rettsapparatet samt at alternativ trasé for kabel har vore fremja overfor rettighetshavarane slik at deira potensielle rettar kan realiserast, så har tiltakshavar gjort det som kan forventast i høve avklaring og tilpassing i høve grunneigarane og rettighetshavarane av arealet for kabeltrasèen.

På denne bakgrunn er det ikkje openbart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett slik at søknaden ikkje skal avvisast, jf. pbl. §21-6 annet punktum.

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 grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av 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 følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

30.11.2020	Dispensasjon for plassering av kabel og skilt - gbnr 417/1 og 417 /12 Rossnes	1426716
06.11.2020	Jibbersholmane, 2020-10-14 - Notat om strømkabel og bruksrettigheter på Rossnes (Jibbersholmane) v2	1470068
29.06.2020	2020-06-03 NVE Oversendelse av tillatelse - elektrifisering av Jibbersholmane foringsflåte	1414773
29.06.2020	2019-07-05 Grunneieravtale Gunvor Soltveit signert	1414774
29.06.2020	Nabovarsel - Godkjenning Ståle Jordal	1414775
08.06.2020	Elektrifisering av Jibbersholmane foringsflåte - Anleggskonsesjon.PDF	1401700
08.06.2020	Jibbersholmane kart.PDF	1401701
26.05.2020	Søknad Alver Kommune - Søknad om dispensasjon fra LNF- Jibbersholmane	1396454
26.05.2020	Søknad Alver Kommune - Fritak fra søknadsplikten - Jibbersholmane	1396455
26.05.2020	Søknad Alver Kommune - Søknad om dispensasjon fra veiloven - Jibbersholmane	1396456
13.07.2020	Jordal. Undertegnet avtale	1422463
14.01.2021	Tilleggsinformasjon knytt til utskiftingsdokument for Rossnes-Villanger	1497845
16.12.2020	Klage på administrativt vedtak, saknr. 780/20	1489185
12.11.2020	Nabovarsling gbnr 417/1 og 417/12 Rossnes	1472815
06.11.2020	Vedrørende byggesak på gbnr 417/1 Rossnes	1470065
06.11.2020	Jibbersholmane. Nabosøknad	1470069
18.01.2021	Merknader til klage på dispensasjonsvedtak	1499125
21.01.2021	Tilleggsinformasjon knytt til utskiftingsdokument for Rossnes-Villanger	1501634

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 19.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
024/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

**Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 305/36
Fløksand
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/11619, datert 27.10.2020, 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 305/36
Adresse: Rosslandsvegen 1147, 5918 Frekhaug
Tiltakshavar/eigar: Fløksand Frtitud AS
Klarar: Arne Gunleiv Haugsvær – grunneigar av gbnr 305/3, der vegen går

Saka gjeld klage på delegert vedtak sak 20/11619, datert 27.10.2020, om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av parsell rundt eksisterande fritidsbustad på gbnr 305/36 med etablert fritidsbustad.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet landbruk, natur og friluft, samt reindrift (LNFR) i kommunedelplan for Meland for oppretting av ny grunneigedom på gbnr 305/36 i samsvar med oppdatert situasjonsplan datert 26.10.2020.

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 1500 m² frå gbnr.305/36 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 26.10.2020, jf. pbl. § 29-4.*
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova, men skal ikkje vera over 1500m².*
- Bruksrett til veg må dokumenterast og tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga.*

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

Fritidsbustaden er knytt til offentlig vassverk og fekk i 2011 godkjent utslepp til minirensanlegg. Eigedomen har tilkomst til offentlig veg via felles privat veg. I følge dispensasjonssøknaden føreligg det bruksrett til privat veg. Det er sjekka med Fylkeskommunen om det er krav til søknad om utvida bruk av avkjørsla til fylkesvegen, men det er ikkje naudsynt for dette tiltaket. Men om det i framtida skal gjerast tiltak som vil medføra auka bruk av avkjørsla må det søkjast om utvida bruk av avkjørsla. Tilkomst, vassforsyning og avløp synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

I søknad motteken 12.06.2020 var det søkt om eit areal på 2 100m². Dette er for stort jf. punkt 1.6.14 i kommunedelplan for Meland. Største mogleg areal på nye tomter til fritidsbustadar er 1,5 da. Nytt situasjonskart vart mottatt 27.10.2020. Parsellen vart redusert til om lag 1500m². Gbnr 305/36 er i matrikkelen registrert med eit areal på 5732m².

Eigedomen var frådelt til fritidsføremål i 1942. Av gamle rasterkart og flybilete frå 1966, så er bruken av eigeomen fritidsbustad og ikkje nytta som jordbruksareal.

Vegen til gbnr 305/36 går over gbnr 305/3 og gjennom gardstunet nærare lokalisert på sørvestsida av driftsbygninga. Vegen ligg i utkanten av tunet, men relativt tett på lager for husdyrgjødsel og driftsbygning. Garden på gbnr 305/3 er i full drift med mjølkeproduksjon. Det vil vere trafikk til og frå garden med gjødselkøyning, hausing av grovfôr, jordarbeiding, ugraskamp samt tankbil som hentar mjølk, kraftforlevering og dyr som skal inn og ut på beite.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå nabo Arne Gunleiv Haugsvær – grunneigar av gbnr 305/3, der vegen går.

Klagerett og klagefrist

Nabo har klagerett som part i saka.

Vedtak i sak 20/11619 er sendt ut den 29.10.2021. Klagen er mottatt innan den 19.11.2021 og er mottatt innan klagefristen.

Sakshandsamingsfrist

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

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

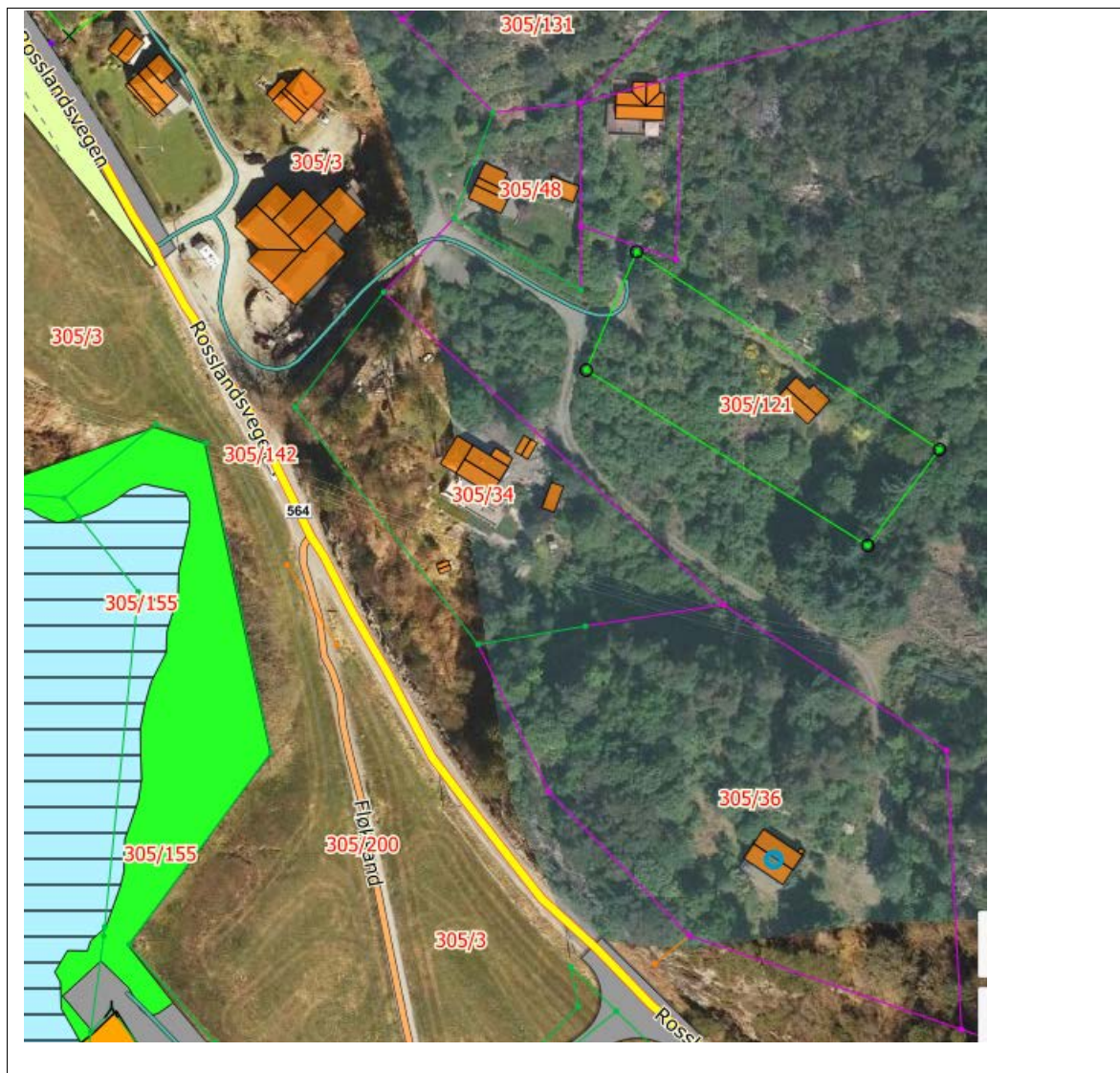
Parsellen ligg i uregulert område avsett til LNF- føremål i kommunedelplanen (KDP) sin arealdel for tidlegare Meland kommune.

Dispensasjon

Søknaden krev dispensasjon frå LNF- føremålet.

Kart/foto

Norge i bilder – Oversikt



Revidert situasjonskart, ca. 1500m2, datert

Norge i bilder

26.10.2020



Skøyte frå gbnr 305/7 til gbnr 305/36, datert 03.10.1942:

Kjøparen har rett til å bruke de nødvendige veier og rett til vei langs parsellen L y n g t u n br.nr. 34's nordre side til den nærast liggjande tenlege stad å koma inn på parsellen.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Gbnr 305/36 har kun vegrett over gbnr 305/3 til denne eigedomen. Ved frådelling av ny eigedom, så ligg det ikkje føre vegrett til den nye parsellen. Dette fordi gbnr 305/36 er gjeve vegrett frå gbnr 305/7 som ein av fem eigedomar. Då desse fem eigedomane er gjeve vegrett over gbnr 305/3, så er tal vegrettar oppbrukt. Då det ikkje ligg føre fleire vegrettar å gi nye parsellar, kan det ikkje gis vegrett til den nye parsellen frådelt frå gbnr 305/36.

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:

«Omsynet bak LNF- føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på større samanhengande landbruksområd, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grøntstrukturar og elles leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealføremålet leggjast

til rette for aktivt natur- og friluftsliv.

Det er administrasjonen si vurdering at oppretting av ny grunneigedom for tomt rundt eksisterande fritidsbustad på gbnr 305/36 slik det er søkt om ikkje vil setja omsynet bak LNF- føremålet vesentleg til side. Omsøkt areal er i dag del av eigedom som vart frådelt til fritidsføremål i 1942. Omsøkt areal har i dag ingen verdi for landbruket og sjølv om arealet ligg i eit typisk landbruksområde er det ingen indikasjon på at arealet har vore nytta som jordbruksareal. Dette går mellom anna fram av gamle rasterkart og flybilete frå 1966.

Arealet har også liten verdi som natur- og friluftsområde då det allereie er utbygd med fritidsbustad, veg og terrasse.

Vilkåra for å gje løyve til deling av tomt rundt eksisterande fritidsbustad etter regelen om uendra bruk er i stor grad oppfylte. Mellom anna reknar ein at bruken av eigedomen er lovleg etablert. Bruken var lovleg før kommunedelplanen vart vedteken og bruken skal framleis vera fritidsbustad.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon for etablering av ny grunneigedom for tomte er klart større enn ulempene. I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje vil setja omsynet bak LNFR- føremålet vesentleg til side. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-formålet er oppfylt.»

Klagar er av den oppfatning at gbnr 305/36 har vegrett over gbnr 305/3, men den nye parsellen fråskilt frå gbnr 305/36 har ikkje slik vegrett. Administrasjonen forstår det slik at gbnr 305/3 har gitt vegrett til gbnr 305/7 ved oppretting av denne eigedomen. Gbnr 305/7 har så gjeve vegrett vidare ved oppretting av 5 eigedomar. Gbnr 305/36 er ein av desse 5 eigedomane.

Om gbnr 305/36 har rett til vidare avgiving av vegrett ved frådeling av ny parsell, er eit spørsmål om det er openbart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett slik at søknaden skal avvist, jf. pbl. §21-6 annet punktum.

Forarbeidane til pbl. §21-6 (Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s.322-323) illustrerte ein høg terskel, der det må framstå som klart at den nye parsellen ikkje har vegrett. Vilkåret om at det må framstå som klart for å kunne avvise søknaden gjeld både juss og faktum. Med klart meinast at det må ligge føre meir enn vanleg sannsynlegovervekt. Dette beror på ein konkret heilskapleg vurdering i den enkelte sak.

Det som fremgår som klart er at vegrett til gbnr 305/36 er gjeve vegrett frå gbnr 305/7 slik det fremgår av skøyte av 03.10.1942. Utgangspunktet etter gjeldande rett er at når skøytet ikkje gir svar, så kan en avtalt vegrett gi rett til vidare avgiving av vegrett ved frådeling av ny parsell under føresetnad at tolegrensa for eigar av eigedomen vegretten ligg på ikkje er overskriden etter servituttilova §2, jf. §9. Omfanget og endringa av bruken må vere innafor tålegrensa i servituttilova §2. Dette beror på ein konkret vurdering og er i stor grad basert på dei lokale tilhøva på staden og dei konkrete omstenda som gjer seg gjeldande. Etter rettspraksis kan

det til dømes vektleggast kor vegen går og kva ulemper plasseringa medfører, om vegen er lagt utanom gardstunet eller inntil tunet eller anna gardsbebyggelse samt utvikling av vegretten i tråd med tid og tilhøva, sjå til dømes Rt. 2015 side 120 og Rt. 1973 side 229.

Det er ikkje kommunen som skal vurdere om tolegrensa i servituttlova §2 er overskriden. Dette er privatrettslege tilhøve og må avgjerast i det private rettsapparatet. Dersom kommunen går inn på ein slik vurdering, så tar kommunen stilling til og avgjer om den nye parsellen har eller får vegrett. Loven er tydeleg på dette punkt. Kommunen skal ikkje ta stilling til eller avgjere dei privatrettsleg tilhøva, jf. pbl. § 21-6 første og tredje punktum.

Vidare følgjer det av forarbeidane at dersom det ikkje kan dokumenterast en rett til å disponere annens grunn, så bør søknaden avvisast. Samtidig er det tatt høgde for at dokumentasjon kan kome på eit seinare fastlagt tidspunkt, jf. pbl. §21-6 fjerde punktum. Dette er tilfellet i vår sak, der det er satt vilkår om at denne må dokumenterast og tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga. Bakgrunnen for vilkåret er at tiltakshavar meiner at han har vegrett til ny parsell samstundes som servituttlova §2, jf.9 har opna opp for at avtalt vegrett kan gi rett til vidare avgiving av vegrett ved frådeling av ny parsell. Det er difor sannsynliggjort i tiltakshavars favør at det kan ligge føre vegrett til den nye parsellen slik at vegretten ikkje må leggjast fram ved søknad om dispensasjon og løyve, men ved oppmålingsforretninga.

Med innsendt dokumentasjon på vegrett til den nye parsellen og som er tinglyst, vil dei privatrettsleg tilhøva vere klargjort på tidspunktet den nye parsellen vert oppretta. Det er tiltakshavar som må framlegga dokumentasjon på vegrett til ny parsell og at denne er tinglyst. Klagar og grunneigar av vegen sin posisjon vert ivaretatt med denne løysinga.

Det er ikkje openbart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett slik at søknaden ikkje skal avvisast, jf. pbl. §21-6 annet ledd.

Administrasjonen vil presisere at frådelinga gjeld eksisterande hytte, der det har vore fritidsbustadeigedomen sidan 1942. Det vert ikkje meir utnytting av eigedomen ved at det ikkje kjem nye bygningar som gjev auke bruk utover den etablerte bruken som er i dag.

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 grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere undertekna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av 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 følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

19.01.2021	Skøyte - gbnr 305_36	1500117
17.01.2021	Svar på førespurnad om tilknytning til klagen - gbnr 305/36 Fløksand	1498962
08.12.2020	Tilsvar til klage med juridisk utgreiing	1484930
20.11.2020	Klage hyttetomt 305-36 Fløksand	1477205
29.10.2020	Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 30536 Fløksand	1465136
27.10.2020	Nytt situasjonskart gbnr 305/36 Fløksand	1465014
22.10.2020	Uttale til utvida bruk av avkøyrsløp - delingssak - gbnr 305/36 Fløksand	1463132
07.10.2020	Uttale frå landbruk som gjeldt deling av fritidseigedom - gbnr 305/36 Fløksand	1456066
28.09.2020	Nabovarsel til oppretting av grunneigedom til fritidsbustad - gbnr 305/36 Fløksand	1451276
09.07.2020	Brev disp søknad_08.07.2020	1421593
12.06.2020	Søknad om oppretting av grunneigedom til fritidsbustad - gbnr 305/36 Fløksand	1405479
12.06.2020	Nabovarsel	1405480
12.06.2020	Naboliste	1405482
12.06.2020	Situasjonskart	1405481
19.01.2021	Skylddeling - gbnr 305_36	1500131

Arkiv: <arkivID>32T
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 25.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
025/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

Meldingar og orienteringar til Utval for areal, plan og miljø 03.02.2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast Utval for areal, plan og miljø

Saksopplysningar:

Det vert lagt fram følgjande meldingar og orienteringar:

1. Arbeid med samfunnsdelen – arealstrategier v/Marte H. Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse og Line T. Waage-rådgjevar Plan og analyse
2. Interkommunal Plan for sjøareal – (sjå vedlegg) v/Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse
3. Områdeplan for Langelandsskogen og Frekhaug Nord v/Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse

Vedlegg i saken:

25.01.2021	Oversending kommunane utkast planprogram (L)(298205) (002)	1502888
25.01.2021	IKP Sjøareal NH Planprogram - utkast 15.01.2021	1502889
25.01.2021	Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland - utkast planprogram	1502890