



Innkalling av Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 09.02.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 18:00

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.

Synfaringar:

Kl. 08.30 Avreise frå parkeringsplassen v/Helsehuset i Knarvik

kl. 09.00 – lo sak 017/22

ca. kl 09.20 – delingssak gbnr 349/81 lo (kjem som klagesak til APM seinare)

ca. kl 10.00 – Frekhaug sak 018/22

kl 10.25 - avreise til Lindås

ca. kl 11.00 – Åtun Lindås sak 019/22

kl. 12.30-14.00 Styringsgruppemøte - Detaljregulering for fv. 564 Fløksand-Vikebø

kl. 14.00 sakshandsaming.

Sakliste

Saknr	Tittel
013/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
014/22	Godkjenning av møteprotokoll – 19.01.2022
015/22	Delegerte saker
016/22	Referatsaker
017/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og oppretting av ny grunneigedom - gbnr 349/11 lo
018/22	Dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug
019/22	Byggesak GBNR 108/161 Lindås - Søknad om dispensasjon frå kommuneplan
020/22	Klage på planvedtak - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - PlanID 1263-201804
021/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå føremålet LNF-spreidd bustad samt løyve til etablering av køyreveg til hytte - gbnr 351/50 Landsvik
022/22	Til uttale - kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034

31. januar 2022

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
013/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 24.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
014/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

19.01.2022 Protokoll - Utval for areal, plan og miljø - 19.01.2022 1676278



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 19.01.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 13:20

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Jogeir Romarheim	KRF	Medlem
Anne Grete Eide (kom til sak 011/22)	AP	Nestleiar
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Ingrid Fjeldsbø	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

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

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Espen Foseid Aakre (f.o.m. sak 010/22)	AP	
Henning Fyllingsnes	H	Kenneth Taule Murberg

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak, Arne Eikefet-rådgjevar Samfunnsutvikling, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan og analyse, Hogne Haugsdal-kommunalsjef Samfunnsutvikling, Kristin Nåmdal-leiar Plan og analyse, Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Mette Robertsen-rådgjevar Plan og byggesak, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
001/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
002/22	Godkjenning av møteprotokoll
003/22	Delegerte saker
004/22	Dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug
005/22	Klageavgjerd - Statsforvaltaren i Vestland opphevar kommunen sitt vedtak i sak 20/13 av 23.06.2021 grunna manglande grunngeving - gbnr 137/253 Alver
006/22	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 121/1 Knarvik
007/22	Klage på vedtak om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAK registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska
008/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for riving og oppføring av einebustad - gbnr 348/49 Skurtveit
009/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og oppretting av ny grunneigedom - gbnr 349/11 Io
010/22	Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av hytte med tilkomstveg - gbnr 124/29 Kjeilegavlen
011/22	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til legalisering av kai og felles flytebrygge knytt til naust for eigedomane - gbnr 62/66 og 62/67 Tofthing
012/22	Meldingar og orienteringar til APM - 19.01.2022

001/22: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 001/22 Vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

002/22: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 08.12.2021 vert godkjent, samrøystes.

APM- 002/22 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 08.12.2021 er godkjent.

003/22: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 003/22 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering.

004/22: Dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for etablering av parkeringsplass som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Saka vert utsett i påvente av synfaring på staden.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 004/22 Vedtak:

Saka vert utsett i påvente av synfaring på staden.

005/22: Klageavgjerd - Statsforvaltaren i Vestland opphevar kommunen sitt vedtak i sak 20/13 av 23.06.2021 grunna manglande grunngjeving - gbnr 137/253 Alver

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13, med saknr. 105/21, datert 23.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga er gjeve i møte den 19.01.2022.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-4:

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-2:

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§29-4, 29-2 og 21-4.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Framlegg frå Sveinung Tøft-V:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13, med saknr. 105/21, datert 23.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga er gjeve i møte den 19.01.2022.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-4:

Garasjen vert lågare enn bustaden og vil ikkje påverke soltilhøva vesentleg for nabo (klagar) på gbnr 137/451. Det vert vist til at den omsøkte garasjen sin gavlvegg og vert vendt mot naboeigedomen, og at det mellom anna på grunn av takvinkelen (på 23 °) difor ikkje vert noko vesentleg forringing av utsikta frå klagar sin bustad. På oppsida av bygget mot gbnr 137/451 vert garasjen sin høgde målt til ca 4,3 meter. Vidare vert det vist til at avstanden mellom klagar sin bustad til omsøkt garasje er på ca 34 meter, og at det er 3 meter høgdeskilnad mellom mønehøgden til dei to bustadane. Samla sett meiner utval for areal, plan og miljø difor at klagar sin eigedom knytt til lys, luft og utsikt ikkje vil verta vesentleg berørt av omsøkt garasje. Naboeigedomen vil framleis ha svært gode sol og utsiktstilhøve heile året etter at garasjen er bygd. Vidare meiner utvalet at søkjar har gode grunnar til å byggja omsøkte garasje på omsøkt stad, og at fordelene tiltakshavar har knytt til dette, vegd opp mot dei avgrensa ulempene til klagar, gjer at ein bør vektleggja tiltakshavaren sine interesser høgast.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-2:

Utvalet meiner at omsøkt garasje er bra tilpassa omkringliggjande bustadmiljø, og viser til at det er ulike garasjer i bustadområdet, mellom anna på gnr 137 bnr 563, gnr 137 bnr 294 og gnr 137 bnr 128/536. Den omsøkte garasjen ligg på ein eigedom som og grensar opp til eit eldre bustadfelt nord for seg, og det er ein del variasjon i byggjeskikken både innanfor reguleringsplanen som gjeld for dette området (Ikenberg bustadfelt), samt i høve bustadfeltet som grensar opp til denne eigedomen (Alversund Utmark). Utvalet meiner at tiltaket i sitt fasadeuttrykk harmoniserer med eksisterande bustad, og med det omsøkte og godkjente tilbygget på sørsida av bustaden. Samla sett meiner utvalet difor at garasjen oppfyller krava til visuelle kvaliteter etter pbl. § 29-2.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§29-4, 29-2 og 21-4.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 005/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13, med saknr. 105/21, datert 23.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga er gjeve i møte den 19.01.2022.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-4:

Garasjen vert lågare enn bustaden og vil ikkje påverke soltilhøva vesentleg for nabo (klagar) på gbnr 137/451. Det vert vist til at den omsøkte garasjen sin gavlvegg og vert vendt mot naboeigedomen, og at det mellom anna på grunn av takvinkelen (på 23 °) difor ikkje vert noko vesentleg forringing av utsikta frå klagar sin bustad. På oppsida av bygget mot gbnr 137/451 vert garasjen sin høgde målt til ca 4,3 meter. Vidare vert det vist til at avstanden mellom klagar sin bustad til omsøkt garasje er på ca 34 meter, og at det er 3 meter høgdeskilnad mellom mønehøgden til dei to bustadane. Samla sett meiner utval for areal, plan og miljø difor at klagar sin eigedom knytt til lys, luft og utsikt ikkje vil verta vesentleg berørt av omsøkt garasje. Naboeigedomen vil framleis ha svært gode sol og utsiktstilhøve heile året etter at garasjen er bygd. Vidare meiner utvalet at søkjar har gode grunnar til å byggja omsøkte garasje på omsøkt stad, og at fordelene tiltakshavar har knytt til dette, vegd opp mot dei avgrensa ulempene til klagar, gjer at ein bør vektleggja tiltakshavaren sine interesser høgast.

Vurdering og vedtak etter pbl. §29-2:

Utvalet meiner at omsøkt garasje er bra tilpassa omkringliggjande bustadmiljø, og viser til at det er ulike garasjer i bustadområdet, mellom anna på gnr 137 bnr 563, gnr 137 bnr 294 og gnr 137 bnr 128/536. Den omsøkte garasjen ligg på ein eigedom som og grensar opp til eit eldre bustadfelt nord for seg, og det er ein del variasjon i byggjeskikken både innanfor reguleringsplanen som gjeld for dette området (Ikenberg bustadfelt), samt i høve bustadfeltet som grensar opp til denne eigedomen (Alversund Utmark). Utvalet meiner at tiltaket i sitt fasadeuttrykk harmoniserer med eksisterande bustad, og med det omsøkte og godkjente tilbygget på sørsida av bustaden. Samla sett meiner utvalet difor at garasjen oppfyller krava til visuelle kvaliteter etter pbl. § 29-2.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§29-4, 29-2 og 21-4.

006/22: Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 121/1 Knarvik

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 2175260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland v/settestatsforvaltaren for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2 og føresegn 6.7 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) Lindåsneset med Mongstad.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 006/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 2175260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland v/settestatsforvaltaren for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2 og føresegn 6.7 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) Lindåsneset med Mongstad.

007/22: Klage på vedtak om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAC registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/2166 med saknr.150/21, datert 13.10.2021, om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAC registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert ikkje teken til følgje, og vedtaket i sak 21/2166 med saknr.150/21, datert 13.10.2021, om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAC registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska, vert oppretthalde.

Grunngjevinga for ikkje å ta klagen til følgje er at utval for areal, plan og miljø ikkje kan sjå at klagen inneheld nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket.

Utvalet vil spesielt vise til at det ligg føre lovleg løyve til frådelling etter jordlova i vedtak dagsett 11.03.2020, sak 041/20, og at våningshuset og naustet ikkje var ein del av salet då bruket vart seld til ny eigar i 1999.

Vidare vil utvalet understreka at bustaden har lovleg tilkomst frå kommunal veg, og rett til å ha vass- og avlaupsleidningar over hovudbruket.

Utvalet er ikkje samd med klagar om at nærleiken til den gamle driftsbygningen på bruket vil representere noko fare for lukt- eller støyplagar. Ny driftsbygning er bygd lenger unna.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Vedtaket vert sendt over til vidare klagehandsaming.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 007/22 Vedtak:

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert ikkje teken til følgje, og vedtaket i sak 21/2166 med saknr.150/21, datert 13.10.2021, om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus, eldre SEFRAK registrert hus og naustetomt - gbnr 443/11 Toska, vert oppretthalde.

Grunngjevinga for ikkje å ta klagen til følgje er at utval for areal, plan og miljø ikkje kan sjå at klagen inneheld nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket.

Utvalet vil spesielt vise til at det ligg føre lovleg løyve til frådelling etter jordlova i vedtak dagsett 11.03.2020, sak 041/20, og at våningshuset og naustet ikkje var ein del av salet då bruket vart seld til ny eigar i 1999.

Vidare vil utvalet understreka at bustaden har lovleg tilkomst frå kommunal veg, og rett til å ha vass- og avlaupsleidningar over hovudbruket.

Utvalet er ikkje samd med klagar om at nærleiken til den gamle driftsbygningen på bruket vil representere noko fare for lukt- eller støyplagar. Ny driftsbygning er bygd lenger unna.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Vedtaket vert sendt over til vidare klagehandsaming.

008/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for riving og oppføring av einebustad - gbnr 348/49 Skurtveit

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/4160 med saknr. 963/21, datert 20.09.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/4160 med saksnr. 963/21, datert 20.09.2021 vert gjort om.

Med heimel i forvaltningslova § 33, jfr. plan- og bygningslova § 19-2, vert det gjeve dispensasjon frå LNFR-føremålet i KDP for Meland for riving av løe og oppføring av einebustad på gbnr.348/49.

Grunngjeving:

Eigedomen er i dag ubrukt med ei gamal løe som tiltakshavar ynskjer å oppgradere med å rive løa og byggje ein einebustad på grunnane. Ho ynskjer såleis å endra bruken til bustadføremål og busetje seg på eigedomen. Apm-utvalet er positiv til dette. Riving og oppføring av einebustad vil ikkje medføra ei uheldig oppstyking av landbruksareal og grøntstruktur slik eigedomen er i dag. Bygging vil heller ikkje legge beslag på areal nytta til landbruksføremål eller til natur- og friluftsliv. Vidare er dei privatrettslege forhold knytt til veg, vatn og avlaup sikra. Apm-utvalet vurderer difor at omsyna bak LNFR-føremålet ikkje vert vesenleg tilsidesett ved å gje dispensasjon.

Apm-utvalet meiner det er positivt at eigedomer som ligg ubrukt og forfell i Alver, vert teke i bruk og opparbeidd, slik at det vil få eit positivt løft i eksisterande bustadområde eller i utkantar for å opprethalde busetnad i heile kommunen. Gamle løer og hus som forfell, kan skapa farlege område der born og dyr ferdast og kan vera potensielle dødsfeller.

Det er positivt at at tiltakshavar vil ta vare på eksisterande grunnmur ved oppføring av nytt bustadhus.

Fylkeskommunen fremjar positiviteten med tiltaket ved at ein heller må sjå på gjenbruk og ny bruk som regelen heller unntaket for å sikre ei berekraftig utvikling.

Kulturminneavdeleing i Alver Kommune er positive til at ein nyttar eksisterande murar i ein ny einebustad.

Apm-utvalet er innforstått med at eigedomen ikkje vart teken med ved rullering av KDP for Meland i 2019. Utvalet meiner allikavel at det er særskild viktig at ein får rydda opp i gamle løer, hus og anna som forfell i kommunen vår. At innbyggjarar ynskjer å rydde opp og oppgradere falleferdige løer og hus til attraktive eigedomar som ikkje skjemmar område i sin heilskap, veg tungt i utvalet. Det er ei kjensgjerning at i rullering av Kommunedelplanar og andre planar, er umulig for kommunestyret å få med alle detaljar om område ein ynskjer å utvikle. Heimelen til å dispensere frå arealplanar er meint som ein tryggleiksventil, typisk der tilhøva har endra seg og oppstått ein ny situasjon som det ikkje har vorte teke omsyn til under planprosessen. I dette tilfellet har eigedomen stått ubrukt i mange år inntil det kom ny eigar i 2020.

Etter ei samla vurdering meiner Apm-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 008/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/4160 med saksnr. 963/21, datert 20.09.2021 vert gjort om.

Med heimel i forvaltningslova § 33, jfr. plan- og bygningslova § 19-2, vert det gjeve dispensasjon frå LNFR-føremålet i KDP for Meland for riving av løe og oppføring av einebustad på gbnr.348/49.

Grunngjeving:

Eigedomen er i dag ubrukt med ei gamal løe som tiltakshavar ynskjer å oppgradere med å rive løa og byggje ein einebustad på grunnane. Ho ynskjer såleis å endra bruken til bustadføremål og busetje seg på eigedomen. Apm-utvalet er positiv til dette. Riving og oppføring av einebustad vil ikkje medføre ei uheldig oppstyking av landbruksareal og grøntstruktur slik eigedomen er i dag. Bygging vil heller ikkje legge beslag på areal nytta til landbruksføremål eller til natur- og friluftsliv. Vidare er dei privatrettslege forhold knytt til veg, vatn og avlaup sikra. Apm-utvalet vurderer difor at omsyna bak LNFR-føremålet ikkje vert vesenleg tilsidesett ved å gje dispensasjon.

Apm- utvalet meiner det er positivt at eigedomar som ligg ubrukt og forfell i Alver, vert teke i bruk og opparbeidd, slik at det vil få eit positivt løft i eksisterande bustadområde eller i utkantar for å opprethalde busetnad i heile kommunen. Gamle løer og hus som forfell, kan skapa farlege område der born og dyr ferdast og kan vera potensielle dødsfeller.

Det er positivt at at tiltakshavar vil ta vare på eksisterande grunnmur ved oppføring av nytt bustadhus.

Fylkeskommunen fremjar positiviteten med tiltaket ved at ein heller må sjå på gjenbruk og ny bruk som regelen heller unntaket for å sikre ei berekraftig utvikling.

Kulturminneavdeleing i Alver Kommune er positive til at ein nyttar eksisterande murar i ein ny einebustad.

Apm-utvalet er innforstått med at eigedomen ikkje vart teken med ved rullering av KDP for Meland i 2019. Utvalet meiner allikavel at det er særers viktig at ein får rydda opp i gamle løer, hus og anna som forfell i kommunen vår. At innbyggjarar ynskjer å rydde opp og oppgradere falleferdige løer og hus til attraktive eigedomar som ikkje skjemmar område i sin heilskap, veg tungt i utvalet. Det er ei kjensgjerning at i rullering av Kommunedelplanar og andre planar, er umulig for kommunestyret å få med alle detaljer om område ein ynskjer å utvikle. Heimelen til å dispensere frå arealplanar er meint som ein tryggleiksventil, typisk der tilhøva har endra seg og oppstått ein ny situasjon som det ikkje har vorte teke omsyn til under planprosessen. I dette tilfellet har eigedomen stått ubrukt i mange år inntil det kom ny eigar i 2020.

Etter ei samla vurdering meiner Apm-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

009/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og oppretting av ny grunneigedom - gbnr 349/11 lo

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/15507 med saknr. 686/21, datert 15.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §33, jf. og plan- og bygningslova §19-2 og føresegn 1.2.1 i til kommunedelplanen for Meland.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Saka vert utsett i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 009/22 Vedtak:

Saka vert utsett i påvente av synfaring.

010/22: Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av hytte med tilkomstveg - gbnr 124/29 Kjeilegavlen**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/16745 med saknr, 143/21, datert 13.10.2021, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad sin arealdel (KDP) samt byggeforbodet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. § 1-8, for oppføring av hytte med tilkomstveg – gbnr 124/29 Kjellegavlen.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Framlegg frå Jogeir Romarheim-Krf:

Alver kommune mottok klage på vedtaket datert 13.10.2021 fra Statsforvalteren i Vestland. Videre vil det begrunnes hvorfor dispensasjon blir

godkjent, og hvorfor klagen fra Statsforvalteren ikke tas til følge i denne konkrete saken.

Areal, plan og miljø bemerker at tiltaket planlegges på allerede fradelt eiendom. Eiendommen ble fradelt så sent som i 2015. Ved fradeling fikk Statsforvalteren saken til uttale.

Det fremheves at areal, plan og miljø har vektlagt i sin vurdering at Kjeilegavlen er et område i Alver kommune som ikke har stort utbyggingspress.

Areal, plan og miljø var på befaring 13.10.2021 for å gjøre en konkret vurdering av forholdet på stedet, og hvordan planlagt tiltak vil påvirke eksisterende omgivelser og miljø.

Befaringen 13.10.2021 belyste de faktiske forhold som er at eksisterende infrastruktur og bebyggelse, som for eksempel vei og hytte er plassert nærmere sjø enn nå omsøkte tiltak.

Etter en konkret vurdering på stedet vurderes det som at omsøkt tiltak ikke vil være årsak til privatisering av strandsonen i området.

Det er uheldig at Statsforvalteren i sin klage ikke ser ut til å legge vekt på det lokale selvstyret der utvalg for areal, plan og miljø fattet sitt vedtak basert på en konkret vurdering i etterkant av en fysisk befaring. Lokal vurdering bør vektlegges.

Statsforvalteren fremhever i klagen at LNF-formålet og strandsoneverdiene gjør seg gjeldende med styrke i området, særlig opplevelse sett fra sjøen.

Areal, plan og miljø vil derfor i dette vedtak legge til vilkår om at tiltaket utføres i jordnære farger, og at tak skal utføres i materiell som torvtak eller lignende for å redusere visuell virkning fra sjø.

Etter en samlet vurdering mener utvalg for areal, plan og miljø at de hensyn som ligger bak bestemmelsene det blir dispensert fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vedtak

Areal, Plan og Miljø opprettholder vedtak datert 13.10.2021, der det ble gitt dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad sin arealdel (KDP) samt byggeforbudet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl § 1-8, for oppføring av hytte med tilkomstvei – gbnr 124/29 Kjeilegavlen, med tillegg av følgende vilkår:

- Tiltaket skal utføres i jordnære farger.
- Tak skal utføres i materiell som torvtak eller lignende.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 010/22 Vedtak:

Alver kommune mottok klage på vedtaket datert 13.10.2021 fra Statsforvalteren i Vestland. Videre vil det begrunnes hvorfor dispensasjon blir godkjent, og hvorfor klagen fra Statsforvalteren ikke tas til følge i denne konkrete saken.

Areal, plan og miljø bemerker at tiltaket planlegges på allerede fradelt eiendom. Eiendommen ble fradelt så sent som i 2015. Ved fradeling fikk Statsforvalteren saken til uttale.

Det fremheves at areal, plan og miljø har vektlagt i sin vurdering at Kjeilegavlen er et område i Alver kommune som ikke har stort utbyggingspress.

Areal, plan og miljø var på befaring 13.10.2021 for å gjøre en konkret vurdering av forholdet på stedet, og hvordan planlagt tiltak vil påvirke eksisterende omgivelser og miljø.

Befaringen 13.10.2021 belyste de faktiske forhold som er at eksisterende infrastruktur og bebyggelse, som for eksempel vei og hytte er plassert nærmere sjø enn nå omsøkte tiltak.

Etter en konkret vurdering på stedet vurderes det som at omsøkt tiltak ikke vil være årsak til privatisering av strandsonen i området.

Det er uheldig at Statsforvalteren i sin klage ikke ser ut til å legge vekt på det lokale selvstyret der utvalg for areal, plan og miljø fattet sitt vedtak basert på en konkret vurdering i etterkant av en fysisk befaring. Lokal vurdering bør vektlegges.

Statsforvalteren fremhever i klagen at LNF-formålet og strandsoneverdiene gjør seg gjeldende med styrke i området, særlig opplevelse sett fra sjøen.

Areal, plan og miljø vil derfor i dette vedtak legge til vilkår om at tiltaket utføres i jordnære farger, og at tak skal utføres i materiell som torvtak eller lignende for å redusere visuell virkning fra sjø.

Etter en samlet vurdering mener utvalg for areal, plan og miljø at de hensyn som ligger bak bestemmelsene det blir dispensert fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vedtak

Areal, Plan og Miljø opprettholder vedtak datert 13.10.2021, der det ble gitt dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad sin arealdel (KDP) samt byggeforbudet i 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl § 1-8, for oppføring av hytte med tilkomstvei – gbnr 124/29 Kjeilegavlen, med tillegg av følgende vilkår:

- Tiltaket skal utføres i jordnære farger.
- Tak skal utføres i materiell som torvtak eller lignende.

011/22: Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til legalisering av kai og felles flytebrygge knytt til naust for eiedomane - gbnr 62/66 og 62/67 Toffing

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/19348 med saknr. 144/21, datert 13.10.2021, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på vedtak om dispensasjon og legalisering av kai og felles flytebrygge knytt til naust for eigedomane - gbnr 62/66 og 62/67 Tofting.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Areal Plan og Miljø har etter synfaring vurdert at fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene for omsøkte tiltak

Nausta som allereie er godkjent og bygd vil ikkje kunna nyttast til det dei er tenkt til. Det vil vera svært vanskeleg om ikkje umuleg.

Kommunen har tidlegare godkjent naust med kaifront for gnr 62 bnr 65. I same reguleringsplan og med same reguleringsstatus I 2017.

I KDP står det pkt.3.1.9

Andre bygg og anlegg

Føremålet er byggeområde for naust med tilhøyrande opptrekk og kai/brygge. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting.

Vedtak :

Klagen vert ikkje teken til følgje og vedtak i sak 20/19348 vedtak med saksnr 144/21, datert 13.09.2021, vert oppretthalde

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet naust på land, og frå arealføremålet i sjøen samt for byggjegrensa mot sjø for etablering av kai og felles flytebryggje knytt til naust for eigedommar på gbnr 62/66 og gbnr 62/67 Tofting.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det samstundes gjeve løyve til tiltak for oppføring av kai og felles flytebryggje.

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

Det vert vektlagt at omsøkt tiltak ikkje forringar friluftslivet på staden, landskap eller andre miljøverdiar vesentleg.

Utvalet meiner og at den omsøkte flytebyggja vil sikre tryggare tilkomst til og frå båtar for dei to nausta, og at kaien er viktig for å sikre trygg tilkomst mot sjøen, slik at naustområdet får funksjonelle kvalitetar. Utan kai vert området vanskeleg å nytta for nausteigarane.

Framlegget vart samrøystts vedteke.

APM- 011/22 Vedtak:

Areal Plan og Miljø har etter synfaring vurdert at fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene for omsøkte tiltak

Nausta som allereie er godkjent og bygd vil ikkje kunna nyttast til det dei er tenkt til. Det vil vera svært vanskeleg om ikkje umuleg.

Kommunen har tidlegare godkjent naust med kaifront for gnr 62 bnr 65. I same reguleringsplan og med same reguleringsstatus I 2017.

I KDP står det pkt.3.1.9

Andre bygg og anlegg

Føremålet er byggeområde for naust med tilhøyrande opptrekk og kai/brygge. Naust er uthus for oppbevaring av båt med utstyr, utan innreiing for opphald og overnatting.

Vedtak :

Klagen vert ikkje teken til følgje og vedtak i sak 20/19348 vedtak med saksnr 144/21, datert 13.09.2021, vert oppretthalde.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet naust på land, og frå arealføremålet i sjøen samt for byggjegrensa mot sjø for etablering av kai og felles flytebyggje knytt til naust for eigedommar på gbnr 62/66 og gbnr 62/67 Tofting.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det samstundes gjeve løyve til tiltak for oppføring av kai og felles flytebyggje.

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

Det vert vektlagt at omsøkt tiltak ikkje forringar friluftslivet på staden, landskap eller andre miljøverdiar vesentleg.

Utvalet meiner og at den omsøkte flytebyggja vil sikre tryggare tilkomst til og frå båtar for dei to nausta, og at kaien er viktig for å sikre trygg tilkomst mot sjøen, slik at naustområdet får funksjonelle kvalitetar. Utan kai vert området vanskeleg å nytta for nausteigarane.

012/22: Meldingar og orienteringar til APM - 19.01.2022

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Behandling:

Orienteringar som vart gjevne i møtet:

1. Kl. 09:00 Orientering/status - kommunedelplan Flatøy-Eikefetunnelen E39 v/Gunn Cecilie Omre-Statens vegvesen og Øystein Skofteland-Norconsult
2. Orientering - Interkommunal plan for sjøareal Nordhordland v/Hans Kristin Dolmen-rådgjevar Plan og analyse

Meldingar vert tekne til orientering.

APM- 012/22 Vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
015/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

034/22, Adressetildeling Leknesvegen 114,116,118 GBNR 195/28

091/22, Adressetildeling Breivika 10 - GBNR 239/94

056/22, Adressetildeling Radøyvegen 2182 GBNR 432/12

081/22, Avslag på søknad om bruksendring - gbnr 323/358 Frekhaug

Søknad om bruksendring av areal frå tilleggsdel til hovuddel og fritak frå tekniske krav vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova pbl.§29-5 og pbl.§31-2 fjerde ledd, jf. TEK17 §13-7 nr.2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

075/22, Avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense mot sjø for oppføring av uthus og stupebrett - gbnr 244/11 Eidsnes indre

Søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona for oppføring av uthus og stupebrett vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til oppføring av uthus og stupebrett vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-4.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

032/22, Avslag på søknad om dispensasjon og deling - gbnr 170/3 Vatne

050/22, Avslag på søknad om skadefelling av hjort - gbnr. 414/8-11-12-22 og 25, Straume

047/22, Avslag på søknad om skadefelling av hjort - gbnr. 493/4-5-6 og 8, Straume

076/22, Avvist søknad om arealoverføring - gbnr 351/151 Landsvik

070/22, Avvist søknad om Rammeløyve for 4 feriehus og 2 naust - gbnr 424/13 Bø
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om rammeløyve for 4 feriehus og 2 naust 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.

100/22, Dispensasjon frå regulert byggegrense for etablering av 22 kV jordkabel - gbnr 185/274 m. fl. Isdal

Det vert gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for etablering av 22 kV jordkabel slik det er søkt om. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

054/22, Dispensasjon frå regulert byggegrense til oppføring av antenne og teleteknisk utstyr - gbnr 445/1 Manger nedre

Det vert gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense for oppgradering av antenneanlegg på kommunehuset på Radøy med adresse Radøyvegen 1690 på gbnr 445/1, slik det er søkt om.

Grunngeving går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

1191/21, Dispensasjon og løyve til bruksendring og oppføring av tilbygg - gbnr 140/40 Erstad

Det vert gjeve dispensasjon frå kommunedelplan sitt krav om 0 einingar på Erstad i tabell 6 under føresegn 3.4.3 for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg, ombygging og bruksendring på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.09.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak/vedtak 1273/20 datert 25.11.2020, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Avkøyrsløse skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 29.04.2019.

Det er gjeve fritak frå TEK17 §12-1 for krav om universell tilkomst. Det er gjeve fritak for mindre avvik frå TEK17 §§14-1 til 14-4 for energieffektivitet. Det er gjeve avslag på søknad om fritak frå krav til radontiltak jf. TEK17 §13-5. Sjå saksutgreiing for vurdering av fritak og avslag.

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

1. Det skal leggjast fram analyseresultat av vatn frå nytt borehol saman med ferdigmelding for ferdigattest.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

018/22, Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 108/379 Lindås

066/22, Dispensasjon og løyve til oppføring av reiskapsbod - gbnr 194/45 Mundal nedre
Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø og frå arealføremål «fritidsbustad» i kommuneplan for Lindås for oppføring av reiskapsbod. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av reiskapsbod på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.10.2021 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. Tiltak må plasserast i tråd med vedlagt privatrettsleg erklæring.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4.

033/22, Dispensasjon til oppføring av vinterstove - gbnr 483/17 og 483/18 Haukeland nordre
Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen for Radøy delrevisjon 2019 for oppføring av vinterstove som tilbygg til eksisterande bustad slik det er søkt om.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Tiltaket er unntatt søknad og løyve, jf. plan- og bygningslova § 20-5 og forskrift om saksbehandling § 4.1

bokstav b.

Når arbeidet er ferdig må du varsle kommunen.

077/22, Du må rette det ulovlege forholdet - Vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - GBNR 467/13 Namtveit

VEDTAK

1. Opphøyr av bruk

Vi pålegger deg å opphøyre bruk av flytebrygge inntil det eventuelt ligg føre løyve.

2. Retting

Vi pålegger deg at følgjande utførte tiltak må tilbakeførast slik at det samsvarer med det siste godkjente løyve:

- Flytebrygge må fjernast
- Utviding av kai
- Tilbygg på hytte mot veg ved inngangsparti
- Oppføring av veranda og bod under veranda
- Oppføring av levegg
- Terrengarbeid med etablering av jordvoll mot fylkesveg og planering av areal rundt hytta.

Fristen for opphøyr av bruk og retting settast til **15.04.2022**

3. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 30 000,- blir ilagt den 16.04.22 dersom det ulovlege forholdet ikkje er retta.

Løpande dagmulkt på kr 700,- frå og med 16.04.22 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 32-3, 32-4 og 32-5.

107/22, Ferdigattest - tomannsbustad BK05 gbnr 323/627 og 323/628 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tomannsbustad BK05 på gbnr 323/627 og gbnr 323/628 på Frekhaug.

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.

053/22, Ferdigattest - gbnr 127/74 Mongstad

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for grunnarbeid og fundamentering for kontorrigg 7 på gbnr 127/74/ / .

038/22, Ferdigattest - gbnr 172/203 Hopland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 172/203/ / . Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

041/22, Ferdigattest - gbnr 195/235 Leiknes

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for utbetring av felles kjøreveg SKV3 på gbnr 195/235/ / .

049/22, Ferdigattest - gbnr 239/41 Eknes ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for naust på gbnr 239/41/ / . 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.

074/22, Ferdigattest - gbnr 241/3 Bjørge

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for minireinseanlegg på gbnr 241/3 .

111/22, Ferdigattest - gbnr 323/567 Utomhus, VA-anlegg Elvaåsen

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for utomhus, VA-anlegg på gbnr 323/567 Elvaåsen Frekhaug .

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.

043/22, Ferdigattest - gbnr 323/591 carport/bod Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for carport/bod på gbnr 323/591 Frekhaug.

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.

112/22, Ferdigattest - gbnr 323/619, 620, 621, 622 to tomannsbustader BK18 Elvaåsen Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for 2 tomannsbustader i felt BK18 Elvaåsen på Frekhaug på gbnr 323/619, 620, 621, 622.

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.

029/22, Ferdigattest - gbnr 414/153 Fesøy

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg og ombygging av eksisterande fritidsbustad på gbnr 414/153/ / .

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.

084/22, Ferdigattest - gbnr 52/6 Berge

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe på gbnr 52/6/ / .

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset.

040/22, Ferdigattest - gbnr 336/31 Ådland nordre

082/22, Ferdigattest - gbnr 491/27 Kvitstein - minirensanlegg

058/22, Ferdigattest einebustad - gbnr 445/472 Manger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad med carport på gbnr 445/472.

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

037/22, Ferdigattest for tilbygg og påbygg verkstadbygning - gbnr 137/469 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg og påbygg verkstadbygning på gbnr 137/469.

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

096/22, Ferdigattest fritidsbustad - gbnr 338/23 Refsgard

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for fritidsbustad på gbnr 338/23.

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

088/22, Ferdigattest garasje - gbnr 121/41 Knarvik

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på gbnr 121/41.

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

072/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 325/37 Fosse

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe med innsetting av stålforing på gbnr 325/37.

108/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 94/5 Skodvin nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe i fritidsbustad på gbnr 94/5.

052/22, Ferdigattest tilbygg - gbnr 460/2 Halland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for terrasse på gbnr 460/2.

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

094/22, Ferdigattest tilbygg einebustad - gbnr 108/505 Lindås

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

108/505.

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

079/22, Ferdigattest tilbygg einebustad - gbnr 318/60 Sagstad indre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til einebustad på gbnr 318/60.

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

106/22, Ferdigattest tilbygg småhus og tomannsbustad - gbnr 195/28 Leiknes

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til småhus og ny tomannsbustad på gbnr 195/28.

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

031/22, Ferdigattest tilbygg våningshus - gbnr 233/1 Eide indre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til våningshus og altan på gbnr 233/1 .

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

086/22, Ferdigattest tomannsbustad - gbnr 172/212 Hopland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tomannsbustad på gbnr 172/212.

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.

087/22, Ferdigattest uthus - gbnr 343/19 Ryland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for uthus på gbnr 343/19.

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

093/22, Godkjenning av tiltaksplan for forureina grunn GBNR 324/103 Langeland - Fossemyra idrettspark

036/22, Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 133/86 Soltveit søndre

Det vert gjeve dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona for oppføring av tilbygg under 15 m2 til eksisterande bustad. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Når tilbygget er oppført må det sendast ferdigmelding til kommunen om tiltaket og plasseringa, slik at kommunen kan oppdatere kart- og matrikkeldata.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

109/22, Igangsetjingsløyve for heile tiltaket - gbnr 1/294 Flatøy

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2 5.ledd, vert det gjeve igangsetjingsløyve for heile tiltaket knytt til oppføring av bustad med tilhøyrande anlegg på gbnr 1/294 på følgjande vilkår:

1. Veg skal plasserast slik det går fram av lengde- og tverrprofil datert 11.12.2022, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Trase for vass- og avløpsleidningar skal plasserast slik det går fram av kart datert 14.01.2022.
3. Rammeløyve gitt i vedtak datert 01.12.2021 med vilkår gjeld for tiltaket.

069/22, Igangsettingsløyve for nybygg forretningsbygning - gbnr 322/266 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting råbygg og utearealar på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 07.10.2021 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrsløse skal utformast i høve til gjeldande handbøker for Statens vegvesen.
4. Vedtak frå Arbeidstilsynet gjeld.

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. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

044/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 343/59 Ryland

061/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 473/3 Tolleshaug

046/22, Løyve til seksjonering - gbnr 328/18 Grasdal

062/22, Løyve til bruksendring frå fritidsbustad til bustad - gbnr 443/81 Toska

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3, vert det gjeve løyve til bruksendring av fritidsbustad til bustad på gbnr 443/81 på følgjande vilkår:

1. Bruksendring gjeld fritidsbustad med bygningsnummer 176 159 782.

2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.05.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
4. Bygget er tilknytt kommunalt vassverk.
5. Tiltaket har godkjend privat avløpsløyse.
6. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Det vert gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsla til kommunal veg på følgjande vilkår:

- a. Avkøyrsla skal være opparbeida slik at den tilfredsstiller tekniske krav til avkøyrsla som er fastsett av Vegdirektoratet i forskrift om «almennelike regler om bygging og vedlikehold av avkøyrslar fra offentlig veg», veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100.
- b. Krav til sikt følgjer av reguleringsplan. Siktsone er målt til 6 x 45 meter.
- c. Krav til svingradius følgjer av reguleringsplan. Svingradius er i samsvar med plan opplyst å være R = 9 meter.
- d. Siktsone kan ikkje nyttast til parkering eller plassering av sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå. Siktsone skal, til ein kvar tid, haldast vedlike av eigar/ brukarane av avkøyrsla.

Med heimel i plan- og bygningslova § 31-2 vert det gjeve fråvik frå tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 14-2, slik det er søkt om.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

048/22, Løyve til endring av tiltak - gbnr 445/472 Manger nedre
Søknad om endring av løyve datert 19.12.2018 vert godkjent. Endring gjeld etablering av terrasseoverbygg og innsetting av andre vindauge.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3.

1387/21, Løyve til etablering av båtslepp og godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 40/2 Hodneland

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Det vert gjeve løyve for etablering av båtslepp på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltak er godkjend med endra plassering. Plassering av båtslepp skal leggjast med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr. 40/112. Sjå saksutgreiing for grunngjeving.
3. Tiltak krev søknad og løyve frå Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS før tiltak kan setjast i verk.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §20-4.

030/22, Løyve til etablering av oljeutskiljar - gbnr 127/147 Mongstad

Det vert gjeve løyve til etablering av oljeutskiljar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.06.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal utførast i samsvar med vedtak på vilkår frå Statsforvaltaren i Vestland datert 15.12.2021.

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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

028/22, Løyve til etablering av VA-leidning - gbnr 131/77 og 131/4 Remme og 482/73 Storheim

Det vert gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av VA-leidningar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.07.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Vilkår stilt av Bergen Sjøfartsmuseum i uttale av 4. januar 2022 må oppfyllest.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

099/22, Løyve til etablering av veranda - gbnr 10/27 Rødland

063/22, Løyve til frådelling av parsell 22 - gbnr 212/132 Eikanger øvre

1115/21, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 445/327 Manger nedre

Det vert gjeve løyve for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.12.2021 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

085/22, Løyve til oppføring av lagerhall - gbnr 212/142 Eikanger øvre

Det vert gjeve løyve til oppføring av lagerhall på gbnr 212/142 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.09.2021, 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 offentleg veg via privat veg.

Avkøyrsla til offentleg veg går fram av reguleringsplanen.

Avkøyrsla til privat veg skal oppfylle krav i vegnormal N100.

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

1. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal vera oppfylt.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

060/22, Løyve til oppføring av ovn og stålppe - gbnr 219/2 Vike

Det vert gjeve løyve for oppføring av ovn og stålppe på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 09.12.2021.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

1325/21, Løyve til oppføring av redskapshus - gbnr 469/2 Vågstaule
Løyve datert 13.03.2020, saksnr. 286/20, vert oppheva.

Det vert gjeve løyve for oppføring av redskapshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.03.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal ferdigstillast med ferdigattest.

071/22, Løyve til oppføring av Riving av tilbygg, oppføring av nytt tilbygg - gbnr 116/7 Lauås
Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF jf. føresegn 3.4.1 i kommuneplan for Lindås for riving av vindfang, oppføring av tilbygg, samt etablering av ny trasé for overløp frå eksisterande slamavskiljar.
Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for riving av vindfang, oppføring av tilbygg, samt etablering av ny trasé for overløp frå eksisterande slamavskiljar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.02.2021 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.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl. § 20-3.

092/22, Løyve til oppføring av tilbygg, overbygg og terrasse - gbnr 18/13 Toft
Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot strandsone jf. føresegn 2.6.1 i kommuneplan for Lindås for oppføring av tilbygg, overbygg og terrasse. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg, overbygg og terrasse på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.09.2021 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.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4.

045/22, Løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar - gbnr 309/28 Hjertås

089/22, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 445/1 Manger nedre
VEDTAK

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

Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 18.01.2022, med heimel i pbl. §29-4, jf. SAK § 6-3

090/22, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 17/5 Askeland søndre

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

1. **Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 18.01.2022, med heimel i pbl. §29-4, jf. SAK § 6-3.**

067/22, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 200/5 Sjauseter

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

1. **Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert motteke 12.01.2022.**

104/22, Løyve til tekniske installasjonar - gbnr 445/167 Manger nedre

Det vert gjeve løyve for installering av tekniske installasjonar på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.11.2021 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.**

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

1343/21, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinseanlegg - gbnr 116/68 Lauvås

Det vert gjeve utsleppsløyve for minireinseanlegg på gbnr. 116/68 Lauvås på følgjande vilkår:

1. **Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Reinseanlegget skal byggjast med slamsikring og etterpoleringskum. Restutsleppet skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.**
2. **Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 150 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, 13-6 til 13-16.**
5. **Anlegget skal etablerast i samsvar med teknisk plan med merknader i brev datert 02.11.2021 frå Alver kommune, avdeling for samferdsle, veg og VA.**
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. **Etablering av tiltak i sjø skal godkjennast av Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS før arbeida**

vert sett i gang.

8. 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).
9. Før avløpsanlegget takast i bruk må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

Vedtaket er heimla i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta §13-5.

083/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 336/93 Ådland nordre

Det vert gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr 336/93 på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til eksisterande utsleppsleidning til sjø som omsøkt og vist på kart datert 25.11.2021.
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 begrensing 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 avløpsanlegget takast i bruk må det liggje føre stadfesting frå montør og koordinatar for plassering av anlegget.

Vedtaket er heimla i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5.

097/22, Mellombels bruksløyve - gbnr 322/13 6-mannsbustad Mjåtveitstø

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for 6-mannsbustad på gbnr gbnr 322/13 seksjonar 1-6, bygg BBB1 på Mjåtveitstø på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket.
2. Ferdigattest skal liggje føre innan 01.06.22.

073/22, Midlertidig brukstillatelse - gbnr 127/74 Mongstad

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for delar av kontorrigg 7 på gbnr gbnr 127/74/ / på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket:

Heile 1. etasje med unntak av garderobe herrer, garderobe damer og møterom ved siden av damegarderobe, og heile 2. etasje.

2. Ferdigattest skal liggje føre innan 04.03.2022.

065/22, Rammeløyve til bruksendring frå fritidsbustad til bustad, oppføring av anneks og carport - gbnr 1/61 Flatøy

Det vert gjeve rammeløyve for bruksendring frå fritidsbustad til bustad og oppføring av påbygg, tilbygg, carport og anneks på gbnr 1/61 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan rev. A datert 15.06.2021 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 er tilknytt kommunalt vassverk slik godkjend i sak 2002/2260.
4. Det er gitt utsleppsløyve for bustaden i vedtak datert 29.07.2002 og for annekset i vedtak datert 08.04.2021.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert [dato]/ godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan datert [dato].

Før det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket må følgjande liggja føre:

1. Oppdatert situasjonsplan som viser parkeringsplass fat det er mogleg å snu på eigen grunn.

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.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 31-2 vert det gjeve fråvik frå tekniske krav til byggverk

(TEK 17) § 12-7, § 12-14 1. ledd d) og h), §13-2 og § 14.3 1. ledd a), slik det er søkt om.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

064/22, Rammeløyve til oppføring av naust, utfylling i sjø, murar, kai på vilkår med dispensasjon - gbnr 106/12 Fanebust

Det vert gjeve dispensasjon frå planføremaal på land og i sjø, byggjegrænse mot sjøen, storleik på kai.

for oppføring av naust, utfylling i sjø, murar, kai på følgjande vilkår:

1. Storleik på bygd areal for kaioverflate skal reduserast frå 115 m2 til ca. 70 m2.
2. Kai skal plasserast hovudsakleg aust frå naust mot kommunal kai, slik at mur og kaioverflate mot

- vest skal ikkje ha større breidde enn 0,5 meter.
3. Utfylling i sjøen, murar skal reduserast tilsvarande.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av naust, utfylling i sjø, murar, kai på følgjande vilkår:

1. Det skal sendast inn revidert situasjonsplan med teikningar på utfylling, murar og kai før igangsetjingsløyve skal gjevast.
2. Det skal visast 1 parkeringsplass i område P-2 på situasjonsplanen før igangsetjingsløyve skal gjevast.
3. Det skal søkjast utsleppsløyve for gråvatn ved innlagt vatn i naustet.
4. Det skal leggjast ved løyve etter hamnelova før igangsetjingsløyve skal gjevast.

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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

035/22, Rammeløyve til riving av hytte, oppføring av ny bustad, garasje, murar og veg med dispensasjon - gbnr 195/36 Leiknes

Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav for oppføring av ny bustad, garasje, vegtilkomst og dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen for oppføring av delar av murar, framtidig slamavskiljar med private vass- og avløpsleidningar på gbnr 195/36 Leiknes. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for riving av hytte, oppføring av ny bustad, garasje, vegtilkomst med murar, framtidig slamavskiljar med vass og avløpsleidningar på gbnr 195/36 Leiknes på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.07.21, mottatt 20.09.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrænse for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat borehol og privat kloakkanlegg via slamavskiljar til felles privat leidning i sjøen i samsvar med privat avtale.
4. Det skal innhentast utsleppsløyve i eigen sak før igangsetjingsløyve kan gjevast.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg fylkesveg. Veg og avkøyrsløye skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta Vestland fylkeskommune datert 03.12.20.

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

1. Ferdig godkjent veg og avkøyrsløye av Vestland fylkeskommune.
2. Ferdigstilling av utsleppsanlegg.
3. Sluttrapport for avfallsplan med kvittering for innlevert avfall skal vedleggjast.

4. Faktisk plassering av tiltaket både bustad, garasje, utsleppsanlegg 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. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

042/22, Rammeløyve til riving og oppføring av fritidsbustad - gbnr 213/43 Eikanger nedre

Det vert gjeve rammeløyve for riving av eldre fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.08.21 motteke 23.09.21 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 framtidig løyve til påkopling. Løyve til påkopling skal liggje føre før igangsetjingsløyve kan gjevast.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket både fritidsbustad og VA-leidningar 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

068/22, Svar på søknad om kommunalt tilskot til Norsk landbruksrådgiving Vest for 2022

095/22, Svar på søknad om landbruksveg Stølåsvegen - GBNR 319/5 Dalstø

1368/21, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Minireinseanlegg - gbnr 93/10 Littlehovde

Det vert gjeve utsleppsløyve for minireinseanlegg på gbnr. 93/10 på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing 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 avløpsanlegget takast i bruk må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og

vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

Vedtaket er hjemla i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5.

051/22, Viltfond, Støtte frå kommunal viltfond - gbnr 206/2 Kalsås

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
016/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

001/22, Avgjørelse i klagesak etter friluftsløven - Pålegg om å fjerne skilt med påskrift - gbnr 194/48 Mundal

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-349/11, FA-L33
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 05.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
009/22	Utval for areal, plan og miljø	19.01.2022
017/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og oppretting av ny grunneigedom - gbnr 349/11 lo
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/15507 med saknr. 686/21, datert 15.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §33, jf. og plan- og bygningslova §19-2 og føresegn 1.2.1 i til kommunedelplanen for Meland.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Saka vert utsett i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 009/22 Vedtak:

Saka vert utsett i påvente av synfaring.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 349/11 lo
Adresse: Ievegen 193, 5917 Rossland
Tiltakshavar/eigar: Per Gjessing Høiland og Grethe Iden
Klagar: Per Gjessing Høiland

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/15507 med saknr. 686/21, datert 15.06.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 i til kommunedelplanen for Meland og avslag på søknad om oppretting av ny grunneigedom på om lag 1000m² med eksisterande våningshus – gbnr 349/11 lo.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå punkt 1.2.1 i reguleringsføresegnene i kommunedelplan for Meland, krav om reguleringsplan.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 m vert det ikkje gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 349/11.»

Landbrukseigedomen er i følgje matrikkelen om lag 251 mål. Den består av eit våningshus, to landbruksbygningar og eit naust. Det er våningshuset med omkringliggande areal som søkt frådelt til eigen grunneigedom. Våningshuset er oppgjeve å ikkje ha vore i bruk på 40-50 år og treng rehabilitering. Det er sonen til eigar som ønskjer å ta over våningshuset og nytte det til heilårsbustad med eige gards- og bruksnummer.

Gardsbruket er ikkje i drift, men areala vert leigd vekk og drifta. Landbruk opplys den 05.01.2021 at det er nabobruket - gbnr 349/1 som leiger jordbruksarealet på gbnr 349/11. Dei driv med sau. Omsøkt i produksjonstilskot er 16 daa fulldyrka og 1 daa innmarksbeite.

Vidare opplys Landbruk at mesteparten av jordbruksarealet på 349/11 låg brakk i veldig mange år, før noverande eigar overtok. Noverande eigar og nabo som leiger har gjort ein jobb med rydding og gjerding slik at arealet no er komen i drift att. Det må det drenerast noko før arealet vert i fullgod stand, men beitinga som er komen i gang er veldig positivt.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i sak 20/15507 med saknr. 686/21, datert 15.06.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 i til kommunedelplanen for Meland og avslag på søknad om oppretting av ny grunneigedom på om lag 1000m² med eksisterande våningshus – gbnr 349/11 lo.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 20/15507 med saknr. 686/21, datert 15.06.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 i til kommunedelplanen for Meland og avslag på søknad om oppretting av ny grunneigedom på om lag 1000m2 med eksisterande våningshus – gbnr 349/11 lo, er sendt ut den 18.06.2021. Det er gjeve utsatt frist til den 23.07.2021 til å kome med klage på avslaget. Klage vart rettidig mottatt den 21.07.2021 i e-post av 20.07.2021.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø den 19.01.2022, og blir ikkje handsama innan fristen.

Kommunen beklagar lang sakshandsamingsfrist. Bakgrunnen er at klagen ikkje vart oversendt til avdeling Miljø og tilsyn, som handsamar klager etter plan- og bygningslova, før den 01.12.2021. Klagen vert handsama i første moglege møte etter mottatt klage til avdeling Miljø og tilsyn.

Om klagen ikkje vert teke til følge vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Meland sin arealdel er definert som framtidig bustadområde (B16) og som LNF-føremål. Parsellen som vert søkt frådelt skal nyttast til bustad. Omsøkt areal er avsett til arealføremålet bustad i kommunedelplanen for Meland. Det er krav om at det omsøkte og uregulerte arealet skal inngå i reguleringsplan før oppretting av ny grunneigedom (frådeling) vert tillat, jf. føresegn pkt.1.2.1.

Dispensasjon

Frådelinga krev ikkje dispensasjon frå arealføremålet bustad da frådelinga er i samsvar med arealføremålet.

Frådelinga krev dispensasjon frå kravet til reguleringsplan i føresegn 1.2.1 i til kommunedelplanen for Meland, jf. pbl. §19-2.

Føresegn 1.2.1 i til kommunedelplanen for Meland:

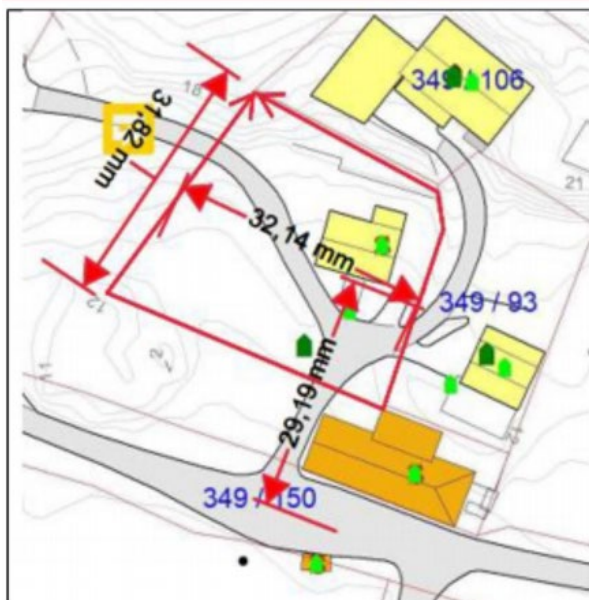
«Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, herunder områder for bruk av overskotsmassar og masseuttak etter pbl § 11-7 nr. 1, noverande bustader, noverande fritidsbustader, noverande naust, framtidig idrettsanlegg, framtidig samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2 og til framtidige /

noverande småbåthamner / flytebryggjer etter pbl § 11-7 nr 6, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf § 20-1 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde planføremål. Detaljreguleringsplan skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming, jf. pbl § 11-9 nr 1. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1a og 2.1.1b»

Kart/foto

Oppdatert situasjonskart innsendt 04.03.2021

Bustadområde markert med gult

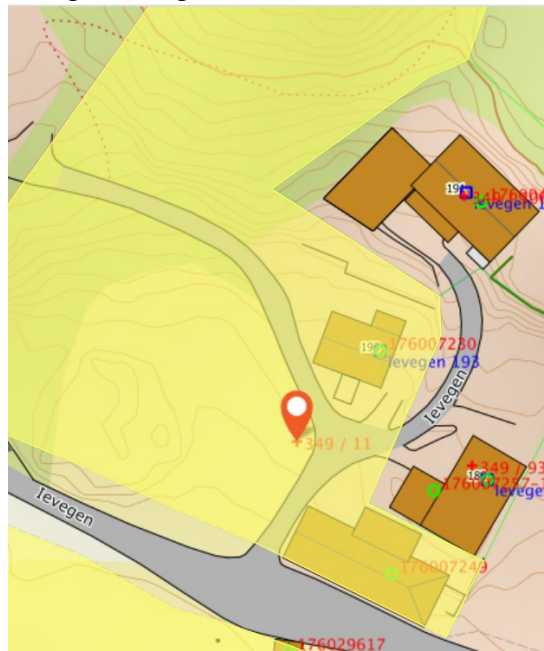


Omsøkt frådelt areal



Plankart

Dagens grenser for omsøkt parsell med våningshuset – gbnr 349/11



NIBIO pr. 03.01.22. Om lag halvparten av areal avsett til fulldyrka jord (oransje farve), 0,4 dekar, inngår i parsellen.



Flyfoto 2011 - jordbruksareal – gbnr 349/11



Flyfoto 2020



Oversikt – gbnr 349/11



Plankart over området. Bustad og LNF-føremål



Uttale frå annan styresmakt

Statsforvaltaren i vestland rår frå at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet i uttale av 04.05.2021. Våningshuset er det einaste våningshuset på gardsbruket. Det er negativt for landbruksinteressa å frådele våningshuset. Dei viser til at plankravet gjer seg gjeldande da både landbruk- og bustadinteressa i området kan vurderast i ein større samanheng.

Vestland fylkeskommune v/avdeling for forvaltning og utgreiing viser til i sin uttale av 29.04.2021 at det må søkjast om og ligge føre godkjent avkøyrsløyve etter veglova før det kan gjevast løyve til frådeling etter pbl. §27-4 frå kommunen. Før det kan gjevast løyve etter veglova, må frådelinga vere avklart etter plan- og bygningslova. Vidare vert det opplyst:

«Det vart i 2017 søkt om oppføring av ein reidskapsbod på eigedomen. Statens vegvesen gjorde i samband med den søknaden vurderingar av avkøyrspunktet, og det vart etter dialog med tiltakshavar gjeve eit vedtak om flytting av avkøyrsløype, med vilkår om stenging av eksisterande avkøyrsløype.

Dersom kommunen godkjenner fradeling av eigedomen må tiltakshavar søke om avkøyrsløype til Vestland fylkeskommune. Vi har ikkje vore på staden for å sjekke høve, men vi kan sjå at det er utfordringar med sikt i avkøyrspunktet. Det kan påreknast eit nytt løype med same vilkår som vart gjeve frå Statens vegvesen i 2017, som inneheld flytting av avkøyrlepunkt.»

Vestland fylkeskommune v/avdeling for kulturarv opplys i sin uttale av 10.05.2021 at våningshuset er Sefrak registrert med raud trekant. Større arbeid med huset er meldepliktig til Vestland fylkeskommune. Fradeling av våningshuset er ikkje meldepliktig.

Landbruksavdelinga i kommune opplys i sin uttale av 31.05.2021 at området er sett av til byggeområde i kommunedelplanen. Reglane om omdisponering og deling i jordlova gjeld ikkje ved søknad om fradeling.

Vatn, avlaup og utvida bruk av avkøyring

Det er i søknadsskjemaet kryssa av for offentleg vatn. Administrasjonen kan ikkje sjå at huset er knytt til offentleg vassleidning. Det er ikkje lagt fram løype til tilknytning til offentleg leidning eller førehandstilsegn. Kartdata (Gisline) synar at det er privat vatnleidning i hovudvegen. Det ligg ikkje føre opplysningar om parsellen kan knytte seg til privat vatn eller om det er tilstrekkeleg vatn til parsellen. Parsellen er ikkje sikra lovleg vassforsyning i samsvar etter pbl. §27-1.

Det er lagt fram positiv førehandstilsegn om avløpsløyving for parsellen frå kommunen. Førehandstilsegn frå kommunen redegjør for kommunen sitt syn på ein eventuell søknad, men gjev ikkje same rettsverknader som eit vedtak etter plan- og bygningslova og forureiningslova. Avløpsløyving er opplyst å vere minirensanlegg med utslepp til bekk med heilvassføring. Parsellen kan få godkjent omtalte avløpsløyving på nærare vilkår. Dei privatrettslege tilhøve knytt til ein slik søknad er det ikkje redegjort for. Parsellen er ikkje sikra lovleg avløp i samsvar med pbl. §27-2 med førehandstilsegn, men det er sannsynleggjort at slikt løype vert gitt på nærare vilkår av kommunen.

Det er i søknaden opplyst at det er gjeve godkjenning for flytting av avkøyrsla. Det vart i 2017 søkt om oppføring av ei reidskapsbu på eigedomen. Statens vegvesen gjorde i samband med den søknaden vurderingar av avkøyrspunktet. Etter dialog med tiltakshavar vart det gjeve eit vedtak om flytting av avkøyrsløype og med vilkår om stenging av eksisterande avkøyrsløype. Det ligg ikkje føre opplysningar om dette er gjort. Vestland Fylkeskommune opplys at det kan påreknast eit nytt løype med same vilkår som vart gjeve frå Statens vegvesen i 2017. Dette betyr at avkøyrlepunkt vert flytta. Parsellen er ikkje sikra lovleg avkøyrsløype i samsvar med pbl. §27-4.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Avslaget byggjer på fleire faktafeil. Det ligg ikkje føre jordbruksomsyn i høve fulldyrka mark. Gardsbruket har ikkje vore drive på meir enn 50-60 år. Gardsbruket er ikkje egna til ny jordbruksaktivitet. Det framstår som uforståeleg at det må søkjast om dispensasjon for eit hus som har vart oppført på 1800 talet. Statsforvaltaren byggjer si negative uttale på ei generell tilnærming til saka samt utanforliggjande omsyn. Statsforvaltaren har ein stor distanse til saka utan å kjenne til dei konkrete forhold.

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 ved søknad om dispensasjon:

«Søknad om dispensasjon skal vera grunngjeven jf. Pbl § 19-1. Motteken søknad om dispensasjon er ikkje godt grunngjeven. Kommunen har vurdert å avvise søknaden på grunn av denne mangelen, men har valgt å handsame saka.

«Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1–8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

I denne saka har Statsforvaltaren i Vestland rådd frå at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet. Våningshuset som er søkt delt frå ligg i område sett av til formål bustad, men med plankrav. Store deler av same eigedom ligg med LNF-formål. Ei fradeling av einaste våningshuset på eit gardsbruk er etter Statsforvaltaren sitt syn negativt for landbruksinteressene. Deler av området som skal delast ifrå er også registrert som fulldyrka areal i markslagkart. Statsforvaltaren si vurdering er at landbruksinteressene er eit tema som bør vurderast i plansamheng, slik at ein kan få dei beste løysingane for både bustadfeltet og landbrukseigedomen. Administrasjonen er samd med Statsforvaltaren si vurdering.

Omsynet bak krav om regulering går ut på å sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Dette gjennom ein open og samordna prosess der både offentlege og private partar får uttala seg.

Oppretting av ny grunneigedom til uendra bruk er i samsvar med arealformålet i kommunedelplanen. Oppretting av ny grunneigedom vil til ein viss grad endre på dei visuelle kvalitetane i området dersom det vert kravd ny avkøyring. Elles medføre ikkje ei deling endring av landskapet. Dispensasjon vil heller ikkje få konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge bortsett frå at tryggleiken i avkøyrsla vil verta betre dersom det vert bygd ny avkøyring.

Bruket er ikkje i sjølvstendig drift, men areala vert leigd vekk. At våningshus og driftsbygning er utlagt til bustadføre mål vil sjølvstendig ha betydning for framtidig drift, men så lenge det ikkje er sett i gong noko reguleringsprosess vil bruken til vera som før. Arealbruken i området rundt tunet er etablert med at bygningane er der, så det er lite sannsynleg at ei frådeling vil skapa problem for framtidig planlegging.

Ved vurdering av fordeler og ulemper ved tiltaket er det i utgangspunktet fordeler og ulemper for dei allmenne interessene som skal avvegast. Det vil derfor i hovudsak vere samfunnsmessige omsyn av planfaglege og arealdisponeringsmessig karakter som skal vektleggast ved vurdering av fordeler og ulemper. At det er ein fordel for søkjar å få frådelt huset før sonen skal rehabilitere det er fordel for søkjar, men kan også sjåast på som ein fordel for samfunnet ved at det då er større moglegheit for at huset vert tatt vare på.

Ulempene ved å gje dispensasjon er at vedtaket kan skapa presedens og eit forventningspress på at ein skal få løyve til å gjera andre tiltak på eigedomen.

Ved å gje dispensasjon oppnår ein ikkje den opne og samordna prosessen som ei regulering vil innebera.

Kommunen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå kravet om regulering for etablering av ny grunneigedom ikkje er klart større enn ulempene.

Konklusjon

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå punkt 1.2.1 i føresegna om krav om reguleringsplan ikkje er stetta. Dette i lag med Statsforvaltaren sin uttale der han rår frå at det vert gjeve dispensasjon gjer at ikkje vert gjeve dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom.»

Vurdering ved søknad om oppretting av ny grunneigedom:

«Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring av eigedom må ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Aktuell parsell av eigedomen 349/11er sett av til framtidig bustadområde i kommunedelplan for Meland (tidlegare kommuneplan for Meland). Bruken av arealet er oppgjeve til å vera bustad.

Kulturavdelinga i fylkeskommunen har hatt saka til uttale og har uttalt seg meir generelt om rehabilitering av huset som er registrert i Sefrak (Sekreteriatet for registrering av faste kulturminne i Noreg). Dei kjem ikkje med innvendingar til frådeling.

Før det kan gjevast løyve til oppretting av ny grunneigedom må tomta vera sikra lovleg avkøyrsløys frå offentleg veg jf. pbl 27-4 og veglova §§40-43. I og med at omsøkt areal ikkje er regulert vil det krevja utvida bruk av avkøyrsla mot fylkesvegen eller ny avkøyring slik det vart gjeve løyve til i 2017. Det er ikkje lagt fram slikt løyve.

Det er ikkje lagt fram løyve til påkopling til kommunalt vatn slik det er kryssa av for i søknadsskjemaet.

Når det ikkje føreligg avkøyrsløys og det ikkje er lagt fram dokumentasjon på at parsellen er sikra lovleg vassforsyning kan ikkje kommunen gje løyve til deling.»

Vurdering i klageomgangen

Frådelinga krev dispensasjon frå kravet til reguleringsplan i føresegn 1.2.1 i til kommunedelplanen for Meland, jf. pbl. §19-2.

Det administrative avslaget er datert 14.06.2021 og sendt ut den 18.05.2021. Pbl. §19-2, er endra f.o.m. 01.07.2021 utan overgangsbestemmelser. Tidlegare pbl. §19-2 fjerde ledd er oppheva. Bestemmelsen sa at det ikkje bør gis dispensasjon dersom ein direkte berørt statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Bestemmelsen er oppheva då den ikkje lenger er nødvendig sidan omsyna til dei nasjonale og regionale interessa er ein del av pbl. §19-2 første ledd.

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon etter pbl. §19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn som ligg bak plankravet. Plankravet gjeld kravet til reguleringsplan før det kan opprettast ny grunneigedom. Omsynet bak plankravet er å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Infrastruktur vert løyst i plan ved at det gis løysning på veg/avkøyrse, vatn og avlaup. Plankravet sikrar openheit, forutsigbarheit og medverknad for både offentlege og private partar, jf. pbl. føremålsbestemmelse §1-1.

Parsellen er ikkje sikra lovleg vassforsyning i samsvar etter pbl. §27-1. Parsellen er ikkje sikra lovleg avløp i samsvar med pbl. §27-2 med førehandstilsegn, men det er sannsynleggjort at slikt løyve vert gitt på nærare vilkår av kommunen. Parsellen er ikkje sikra lovleg avkøyrse i samsvar med pbl. §27-4. Veg/avkøyrse, vatn og avlaup er viktig infrastruktur som vert løyst i plan.

Vidare er frådelling av einaste våningshuset på gardsbruket. Utan våningshus på garden, vil dette vere negativt for landbruksinteressene. Dette gjeld særleg viss det er ønskeleg å starte opp drifta av garden igjen. Deler av området som skal delast ifrå er også registrert som fulldyrka areal i markslagkart (NIBIO). Det er uheldig å dele frå areal definert som fulldyrka jord til bustad. Det er eit overordna nasjonal mål å ikkje bygge ned landbruksareal då areala vil ha ein viktig verdi for landbruket både no og i framtida. Landbruksinteressene vil vere ein del av den prosessen plankravet kan avklare. På denne måten kan ein oppnå rett løysing for både bustad- og landbruksinteressa i området.

Dei omsyna som ligg bak plankravet og omsyna i lovens føremålsbestemmelse gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med frådelinga, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

Etter pbl. §19-2 andre ledd andre punktum, så skal det foretas ein interesseavveining av fordeler og ulemper. Fordelane skal avgrensast til forhold som ivaretek samfunnsmessige omsyn av planfaglege og arealdisponeringsmessig karakter. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Klagar er av den oppfatning at fordelane er klart større enn ulempene, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Eigedommen vart frådelt med det føremål at den skal nyttast til bustad i tråd med arealføremålet bustad. Våningshuset er etablert og beslaglegg ikkje urørt areal.

Statsforvaltaren sin negative uttale synar at ulempene med frådelinga gjer seg gjeldande med stor tyngde. Landbruksinteressene vil vere ein del av den prosessen som plankravet kan avklare. Med plan oppnår ein rett løysing for både bustadfeltet (B16) og landbrukseigedommen – gbnr 349/11.

Vidare er det kommunen si vurdering er at det ikkje ligg føre fordelar for andre enn kjøpar ved at det vert gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom. Søknaden er i hovudsak grunngeven med personlege tilhøve og dette har liten vekt.

Fordelane ved å gje dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje tilstades og søknaden om dispensasjon vert avslått, jf. pbl. §19-2 andre ledd.

Subsidiært – APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades.

Dersom APM finn at dei rettslege vilkåra i pbl. 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt, «kan» kommunen velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

Vidare kan ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv. Dispensasjonen sin presedensverknad er ein del av «kan» vurderinga til kommunen, jf. pbl. §19-2 første ledd første punktum. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet.

Det er fare for presedens i saka. Nedlagte gardsbruk og ubeboelige våningshus er det fleire av i kommunen. Dersom ein opnar opp for dispensasjon i slike saker, så vil ikkje landbruksinteressa og bustadinteressa samt vatn, avlaup og veg/avkøyrsl, bli avklart i reguleringsplan. Det vil føre til eit press på å få frådelt gamle våningshus utan reguleringsplan, og med enkeltvise dispensasjonar. Dette vil også kunne føre til krav om likebehandling og uheldig presedensverknad for framtidige saker.

Dispensasjonen sin presedensverknad gjer at kommunen ikkje «kan» gje dispensasjon.

Dersom APM likevel finn at det kan gis dispensasjon, så «kan» det setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. §19-2 første ledd andre punktum. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Dersom APM vel å gje dispensasjon, ber administrasjonen om at følgjande vilkår vert stetta før løyve til oppretting av ny grunneigedom vert gjeve:

1. Parsellen er sikra lovleg vassforsyning i samsvar med pbl. §27-1
2. Parsellen er sikra lovleg avløp i samsvar med pbl. §27-2.
3. Parsellen er sikra lovleg avkøyrsl i samsvar med pbl. §27-4.

Atter subsidiært - APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades slik at klage på avslag på søknad om oppretting av ny grunneigedom skal handsamast

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom må ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering, jf. pbl. §26-1.

Søkjer ønsker å frådele parsellen med det føremål å rehabilitere våningshuset for så å nytte det som heilårsbustad. Parsellen er ikkje sikra lovleg vassforsyning i samsvar etter pbl. §27-1. Parsellen er ikkje sikra lovleg avløp i samsvar med pbl. §27-2 då det ikkje ligg føre godkjent løyve. Førehandstilsegn er ikkje tilstrekkeleg. Parsellen er ikkje sikra lovleg avkøyrsløp i samsvar med pbl. §27-4. Dette er forhold som skal vere på plass ved søknad om frådeling, jf. pbl. §§27-1, 27-2 og 27-4.

Da vatn, avlaup og avkøyrsløp ikkje er dokumentert sikra, så vil dette vere i strid med pbl. §§27-1, 27-2 og 27-4 og i strid med dei omsyna som ligg bak oppretting av ny grunneigedom, jf. pbl. §26-1.

Søknad om oppretting av ny grunneigedom vert avslått, jf. pbl. §26-1.

Atter atter subsidiært - APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades og at det kan opprettast ny grunneigedom:

Dersom APM vel å gje løyve til oppretting av ny grunneigedom, ber administrasjonen om at løyve gis på vilkår at:

1. Vilkår i dispensasjonsvedtak er stetta.
2. Oppmålingsforretning kan ikkje finne stad før vilkår i dispensasjonsvedtak er stetta.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen 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 setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar 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:

04.03.2021	Supplerande informasjon og dokumentasjon - gbnr 349/11 lo	1522579
04.03.2021	Supplerande informasjon og dokumentasjon - gbnr 349/11 lo	1522579
04.03.2021	levegen 193 situasjonskart med avstander (2)	1522582
04.03.2021	levegen 193 situasjonskart med avstander (2)	1522582
04.03.2021	Førehandstilsegn avløpsløyse - gbnr 349/11 lo (1)	1522581
04.03.2021	Førehandstilsegn avløpsløyse - gbnr 349/11 lo (1)	1522581
04.03.2021	E-post	1522580
04.03.2021	E-post	1522580
28.01.2021	Førehandstilsegn avløpsløyse - gbnr 349/11 lo	1504885
28.01.2021	Førehandstilsegn avløpsløyse - gbnr 349/11 lo	1504885
10.09.2020	Søknad om oppretting av grunneigedom - gbnr 349/11 lo	1443723
10.09.2020	Søknad om oppretting av grunneigedom - gbnr 349/11 lo	1443723
10.09.2020	Følgeskriv	1443724
10.09.2020	Følgeskriv	1443724
10.09.2020	Opplysningar gjeve i nabovarsel	1443725
10.09.2020	Opplysningar gjeve i nabovarsel	1443725
10.09.2020	Kart	1443726
10.09.2020	Kart	1443726
29.04.2021	Uttale - frådeling våningshus - dispensasjon frå krav til reguleringsplan - gbnr 349/11 lo	1551124
29.04.2021	Uttale - frådeling våningshus - dispensasjon frå krav til	1551124

	reguleringsplan - gbnr 349/11 lo	
25.03.2021	Dispensasjonssøknad - gbnr 349/11 lo	1533640
25.03.2021	Dispensasjonssøknad - gbnr 349/11 lo	1533640
18.06.2021	Avslag på søknad om dispensasjon og deling - gbnr 349/11 lo	1573917
18.06.2021	Avslag på søknad om dispensasjon og deling - gbnr 349/11 lo	1573917
15.06.2021	levegen 193 situasjonskart med avstander (2)	1574814
15.06.2021	levegen 193 situasjonskart med avstander (2)	1574814
31.05.2021	Uttale frå landbruk - gbnr 349/11 som gjeldt fradeling av gammalt våningshus i område avsett til byggjeområde	1564379
31.05.2021	Uttale frå landbruk - gbnr 349/11 som gjeldt fradeling av gammalt våningshus i område avsett til byggjeområde	1564379
11.05.2021	Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon frå reguleringsplan - gbnr 349/11 - Alver kommune	1557286
11.05.2021	Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon frå reguleringsplan - gbnr 349/11 - Alver kommune	1557286
05.05.2021	Uttale - gbnr 349/11 lo - oppretting av grunneigedom - dispensasjon	1553997
05.05.2021	Uttale - gbnr 349/11 lo - oppretting av grunneigedom - dispensasjon	1553997
21.07.2021	Klage på avslag i fradelingssak - ber om at søknaden vurderes på nytt - gbnr 349/11 lo	1591696
21.07.2021	Klage på avslag i fradelingssak - ber om at søknaden vurderes på nytt - gbnr 349/11 lo	1591696
10.01.2022	Stadfesting på at klagen ikke omfattar klage på vedtak	1666048
10.01.2022	Stadfesting på at klagen ikke omfattar klage på vedtak	1666048
05.07.2021	Klage på gebyr for fradelingssak for gbnr 349/11 lo	1586398
05.07.2021	Klage på gebyr for fradelingssak for gbnr 349/11 lo	1586398

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-323/204, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 29.12.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
004/22	Utval for areal, plan og miljø	19.01.2022
018/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

Dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for etablering av parkeringsplass som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Saka vert utsett i påvente av synfaring på staden.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 004/22 Vedtak:

Saka vert utsett i påvente av synfaring på staden.

Politisk handsaming

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

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Alver kommune avd. for Kultur,- Samferdsel,- samt Plan og Analyse, Statsforvaltaren i Vestland, Vestland Fylkeskommune og Frekhaugmarka velforening, til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 323/204

Adresse: Elvavika Friluftsområde på Frekhaug

Eigar: Statleg friområde

Tiltakshavar: Bergen og Omland Friluftsråd/ BOF (v. Dag Seter)

Ansvarleg søkjar: Bergen og Omland Friluftsråd/ BOF (v. Lars Torgilsteit)

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om byggjetillating for å oppgrusa eit areal til ein offentleg parkeringsplass på eit statleg friområde. Arealet ligg i Elvavika Friluftsområde på Frekhaug, og er meint å vera til allmenta sitt bruk. Storleiken på arealet er om lag 377m². inkl. nokre HC-plassar som skal være inne på området.

Det er Bergen og Omland Friluftsråd (BOF) som driftar og forvaltar friluftsområdet i samarbeid med kommunen og Frekhaugmarka vel.

Administrasjonen har ikkje vore på synfaring.

Oppgrusing av arealet blei utført hausten 2019, og arealet er per gags dato avlåst med lodd, kjetting og hengelås. (Berre BOF har tilgang).



Arbeid utført hausten 2019. / Avstengd oppgrusa areal 2021.

Nabovarsel/ uttale

Tiltaket er nabovarsla og det er komme inn merknader til tiltaket frå styret i Frekhaugmarka velforening.

Det ligg føre slik uttale ved brev signert av

leder i vellaget v. Mabel Johansen datert 04.08.2021:

Høringsuttale til Bergen og Omland Friluftsråd sin søknad om dispensasjon fra byggegrense mot sjø for tiltak i Elvavika (Haltejohansvika) friluftsområde (GNR./BNR. 323/204), Alver kommune.
Datert 02.08.21

Tatt i betraktning erfaringer fra siste året med parkering på sletten/parkeringsplassen, vil Frekhaugmarka vel ikke anbefale at dette gjøres permanent. Vi forstår dog at det må tilrettelegges med tydelige skilte HC-plasser ved inngangen til friområdet.

Vellaget har hatt et godt og fruktbart samarbeid med BOF i mange år og har tidligere ønsket denne parkeringsplassen. Mange beboere har brukt utallige dugnadstimer på å tilrettelegge Haltejohansvika/Elvavika for turgåing, friskegolf, bading, St.Hans-feiring, rydding mm. Samarbeidet med BOF har tilført nabolaget store verdier, og vi setter stor pris på vår samarbeidspartner.

Men konsekvensene av å etablere en offentlig tilgjengelig parkeringsplass nederst i Galtenesveien, har vist seg ikke til å leve med.

Det har vært en betydelig trafikkøkning i et område med mange barn og smale veier. Store deler av Galtenesveien (kommunal vei) har ikke fortau. Ingen av de interne veiene i feltet har fortau.

Boligfeltet har vært og er, inne i en transformasjon mhp unge barnefamilier som ønsker å kjøpe større eneboliger. Fra å være nesten tomt for barnefamilier i mange år er nå hele feltet inne i en transformasjonsperiode fra pensjonister til store barnefamilier.

Beboernes erfaringer fra perioden før parkeringsplassen ble stengt er råkjøring i Galtenesveien, bråbrems foran, og oppgiring etter fartsdumpene, veldig høy musikk gjennom åpne bilvinduer til langt utover natten. De som bor nærmest parkeringsplassen opplevde at festen ofte startet på parkeringsplassen.

Vi vil også bemerke at BOF har gruset uten løyve. Beboernes ønske er at området tilbakeføres.

Vellagsleder har også vært i kontakt med bedrifter på Mjåtveitflaten industriområde. De ser ingen problemer med at besøkende parkerer på parkeringsplasser hos dem. Det tar 5-10 min å gå til Elvavika/Haltejohansvika fra industriområdet.

Vi ber om at vellaget får tilsendt kopi av kommunens vedtak i saken.

Merknader og tilsvarende til uttale fra Velforeninga

Det ligg føre slik kommentar frå administrativ leiar Dag B. Seter i Bergen i Omland Friluftsråd, ved brev datert 25.08.2021:

Under følgjande våre kommentarar til Frekhaugmarka Vel sitt høyringsinnspel (velforeininga sine moment markert i kursiv, med BOF sin kommentar under):

«Tatt i betraktning erfaringer fra siste året med parkering på sletten/parkeringsplassen, vil Frekhaugmarka vel ikke anbefale at dette gjøres permanent. Vi forstår dog at det må tilrettelegges med tydelige skilte HC-plasser ved inngangen til friområdet».

- **BOF:** Søknaden gjeld om å få opparbeide parkeringsplass for ålmenta (det totale arealet er målt på kartet til å vere om lag ~377 m²), inkl. nokre merka HC-plassar som vil vere inne på arealet. Ved avslag har ikkje BOF høve til å lage til eigne HC-plassar.

«Men konsekvensene av å etablere en offentlig tilgjengelig parkeringsplass nederst i Galtenesveien, har vist seg ikke til å leve med.

Det har vært en betydelig trafikkøkning i et område med mange barn og smale veier. Store deler av Galtenesveien (kommunal vei) har ikke fortau. Ingen av de interne veiene i feltet har fortau.

Boligfeltet har vært og er, inne i en transformasjon mhp unge barnefamilier som ønsker å kjøpe større eneboliger. Fra å være nesten tomt for barnefamilier i mange år er nå hele feltet inne i en transformasjonsperiode fra pensjonister til store barnefamilier.

Beboernes erfaringer fra perioden før parkeringsplassen ble stengt er råkjøring i Galtenesveien, bråbrems foran, og oppgiring etter fartsdumpene, veldig høy musikk gjennom åpne bilvinduer til langt utover natten. De som bor nærmest parkeringsplassen opplevde at festen ofte startet på parkeringsplassen».

- **BOF:** Eit allment velutvikla friluftsområde trekkjer til seg fleire besøkjande. Dette har vore ei utvikling alle partar (BOF, kommunen og velforeininga) har vore einige om og samarbeida for i Elvavika friluftsområde dei seinare åra. BOF sitt mandat er å tilretteleggje, utvikle og drifte friluftsområde for ålmenta, og ikkje berre for dei næraste naboane, sjølv om primærbruken sjølvstøtt oftast er frå nabolaget. Ved ei slik utvikling aukar òg bruken av området, besøkstalet og behovet for parkeringsplassar i høve friluftsområdet og ålmenta sin friluftsbruk. BOF meiner den mest optimale løysinga i nærområdet er omsøkt forslag, særskild i høve nærleiken til friluftsområdet (inne i sjølve friluftsområdet, der det er allereie er samanhengjande grusa (universell tilrettelagd) vidare inn til hoved-opphaldsarealet (badeplassen) og gapahuken i friluftsområdet). Det er òg lagt til rette for frisbeegolfbane, som trekkjer besøkjande frå regionen med bil. Omsøkt inngrep er soleis lite ressurskrevande og utgjer eit minimalt naturinngrep.

Galtenesvegen er ein kommunal veg, der det er gjort avbøtande tiltak i høve å få ein god trafikkavvikling. Det er bl. a. 30-sone og fartshumpar. BOF er ikkje naudsynt einig i vurderinga om at vegen er smal og trafikkfarleg, men det er riktig at det ikkje er fortau langs store deler av vegen. Det er likevel mogleg å gå langs trafikkskulder/veg og den er ikkje veldig svingete (stort sett god oversikt). Likevel er det sjølvsagt at barn må vere merksame langs vegen, sidan den er trafikkert. Dette gjeld òg elles i trafikkbiletet. Sidan vegen er kommunal meiner BOF at ein må rekne med eit visst trafikkgrunnlag langs slike type vegar. M.o.t. ulovlegheitsoppfølging i høve råkøyring, bråk / høg musikk, så er det Politiet som er handhevar slik ulovleg åtferd. BOF meiner dette ikkje kan reknast som eit objektivt argument for å ikkje opparbeide parkeringsplass for ålmenta. BOF er sjølvsagt einig i at normal folkeskikk, omsyn til naboar og gjeldande lovverk skal følgjast av alle personar, òg dei som skal besøkje våre friluftsområde.

BOF vil presisere at me trur noko av utfordringane knytt til desse problemstillingane gjennom våren 2021, er som følgje av ei utsett og utvida russefeiring og andre festlege lag, og moglegvis ikkje vil vere representativ for den vanlege kvardag. Dette er vår erfaring via tilbakemeldingar frå andre friluftsområde denne våren.

Bilete frå Galtenesvegen (henta frå Google StreetView 24.08.2021):





«Vi vil også bemerke at BOF har gruset uten løyve. Beboernes ønske er at området tilbakeføres».

- **BOF:** BOF tek til etterretning at kommunen konkluderer med at utplaneringa er eit tiltak som det trengst å søkje dispensasjon om frå arealføremål og byggjing i strandsona. Tilbakeføring av areal vil vanskeleggjere BOF sin eksisterande drift av området, slik at BOF må tilpasse sin driftsmodell i friluftsområdet, t.d. i høve slått, vask av utetoalett inne i området, samt bortfall av lagringsplass for førefallande arbeid, m.o.t. grusing av turveg, skogrydding, etc.

«Vellagsleder har også vært i kontakt med bedrifter på Mjåtveitflaten industriområde. De ser ingen problemer med at besøkende parkerer på parkeringsplasser hos dem. Det tar 5-10 min å gå til Elvavika/Haltejohansvika fra industriområdet».

- **BOF:** Som nemnd i søknad finst det per i dag ingen alternative parkeringsløyisingar for ålmenta. Kor vidt det er mogleg å få til noko i framtida er ein uviss prosess, bår i høve gjennomføring og tidshorisont. Behovet for parkeringsplass er der i dag. BOF og kommunen har vurdert fleire potensielle plassar.

BOF vil i denne samanheng påpeike eit par moment i høve parkeringsplass eit stykke unna friluftsområdet. Når det er vegtilkomst til ein plass, så er vår erfaring at bilar / bilistar køyrer så langt dei kan kome. Arealet som er utplanert er jo ein tidlegare grønt område, som er flatt. Over tid har det vorte meir og meir køyring på arealet, slik at det

ikkje var grønt lengre (nytta i praksis som parkeringsplass, ref. tidlegare innsendte bilete). Galtenesvegen er ein kommunal veg, så det er lovleg for bilistar å køyre langs denne vegen. Difor er det ikkje optimalt med ei parkeringsløyising som er langt unna. BOF si erfaring er at publikum / dei besøkjande likevel vil køyre så nærst som mogleg. Sjølv med parkeringsplass lengre unna, ser me for oss at bilistar i så fall vil køyre ned utstyr så nærst som mogleg, før ein evt. køyrer til ein parkeringsplass lengre unna, slik at nabolaget framleis vil oppleve auka bilkøyring. BOF meiner ei kanalisering av dei besøkjande av friluftsområdet fram til ein parkeringsplass i enden av Galtenesvegen vil vere ei god løyising. Ein vil òg unngå parkering langs kommunal veg (dette kan t. d. vere til hinder for brannbilar), eventuelle kaotiske parkeringstilhøve nedst i Galtenesvegen og redusere gåande / mjuke trafikantar langs vegen. Ein parkeringsplass i nedre del av Galtenesvegen vil òg gje god universell tilkomst (merka eit par plassar som HC-parkering).

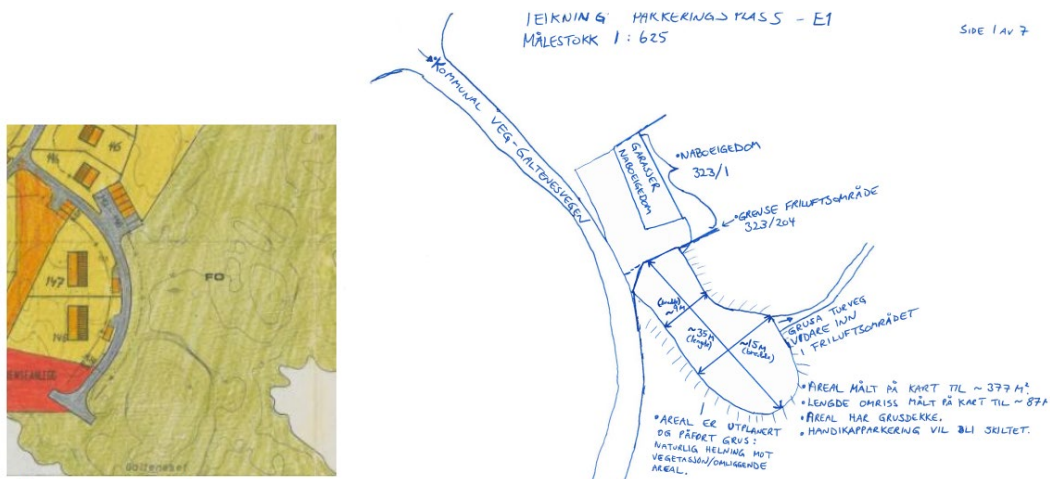
BOF tek til etterretning at høringsuttalen påpeiker at «betydelig trafikkøkning i et område med mange barn og smale veier. Store deler av Galtenesveien (kommunal vei) har ikke fortau. Ingen av de interne veiene i feltet har fortau», men så meiner velforeininga at det er i orden at ålmenta på tilsvarende måte skal gå langs denne vegen. Dei vil vel i så fall oppleve dei same utfordringane som velforeininga problematiserar i sin høringsuttale. Det er vel òg særskild barn og barnefamiliar som nyttar friluftsområdet.

Som sagt erkjenner BOF at etablering av parkeringsplass òg har negative konsekvensar, særskild for dei næraste naboane. I våre auge er likevel dei positive konsekvensane klårt større, gjeve det store behovet for parkeringsplass for ålmenta, sett i lys av dei siste års høge tilretteleggingsgrad av tiltak i friluftsområdet.

Tilkomst og avkjørsle

Alver kommune v/Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning opplyser i sin uttale at ein har for lite dokumentasjon til å gje ei uttale på dispensasjon frå byggegrense mot veg. Dette vert handsama samstundes som søknad om etablering av avkjørsle.

Kart/Skisse



Byggjegrense mot veg/ skisse av tiltaket.

Avstandserklæring

Det ligg føre slik avstandserklæring/ nabosamtykke, datert 16.11.2021:

Avstandserklæring / Nabosamtykke

Undertegnede eier/fester av gnr 323 bnr 1 fnr _____ snr _____
har ingen innvendinger til at tiltakshaver BERGEN OG OMLAND FRILUFTSRÅD
navn
på eiendommen gnr 323 bnr 204 fnr _____ snr _____
oppfører et/en PARKERINGSPLASS (GRUS) FOR ÅLMENTA
i en minsteavstand av 0 meter fra vår felles grense i samsvar
med byggesøknad, datert 25.08.2021

Vilkår for avtalen (Kan tinglyses på eiendommen som en heftelse)

- ☒ Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for evt. senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.
- ☒ Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i bygningsloven.

☐ Annet: _____

Frekhaug 16.11.21 16.11.21
Sted Dato
pr. prokuratør Ole-Jørgen Storsæter
signatur (av alle hjemmelshavere på aktuell eiendom)

Planstatus

Eiendommen er omfatta av KP Meland og Planføresegnene i Reguleringsplanen

for industriområde Mjåtveit/ Frekhaug, plan ID nr. 1256 19780310. Tiltaket skal plasserast i området satt av til friområde.

Kart og foto



Området Mjåtveit/ Galtaneset friluftsområde på Frekhaug.

Parkeringsplass nedst i bildet.

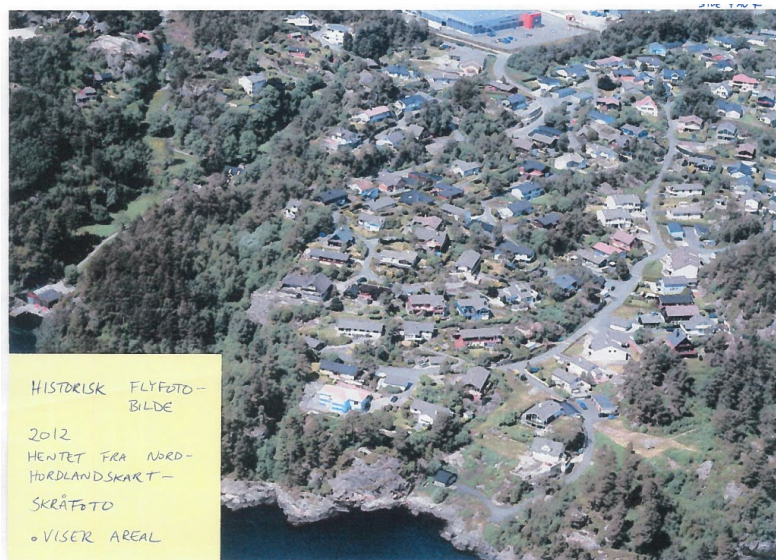


Historiske bilder:



Historisk flyfoto (2012). Syner areal heilt til venstre i bilete.

Forts. historiske bilete



Historisk flyfoto (2012). Syner areal nedst til høgre i bilete.

Opphavleg areal



Bilete nr. 1.

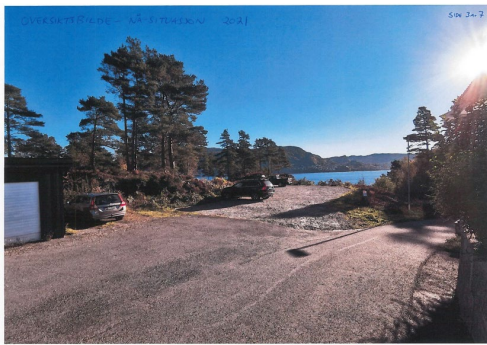


Bilete nr. 2.

Bilete 1. (2017). Det har foregått ei viss bilkjøyring på området.

Bilete 2. (2019). Bruk av arealet har tilteke. Tydelege flekkar på grasmatta.

Nå-situasjon



Oppgrusa parkeringsplass. Bileter frå 2021.

Dispensasjon

Det vært søkt dispensasjon frå arealføremål, og for byggjing i strandsona.

Søknad om dispensasjon fra byggjegrænse mot veg er ettersendt kommunen etter

at saka blei sendt på høring og ikkje ein del av handsaminga nå.

Fullstendig søknadsskriv

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ BYGGJEGRENSE MOT SJØ FOR TILTAK I ELVAVIKA (HALTEJOHANSVIKA) FRILUFTSOMRÅDE (GNR./BNR. 323/204), ALVER KOMMUNE

I denne saka vert det søkt om dispensasjon frå arealføremål og byggjing i strandsona m.o.t. eit areal for parkeringsplass (totalt areal ~377 m²).

Bakgrunn

Tiltaket det vert søkt om ligg i området langs Galtenesveien, tett opptil boligfeltet Frekhaugmarka. BOF driftar og forvaltar friluftsområdet i samarbeid med kommunen og Frekhaugmarka vel.

Friluftsområdet har dei seinare år (gradvis over fleire år) vore utvikla gjennom fleire tilretteleggingstiltak, som t. d. gapahuk, utetoalett, oppgradering badevik, leikestativ, bord/benkar, frisbeegolfbane og turvegar. Både gjennom mindre tiltak og byggjesøknadar til kommunen, den siste BOF har gjort betydelege investeringsmidlar i området, og området utgjer éitt av to godt tilrettelagde friluftsområde på Frekhaug (i tillegg til Varnappen). Auka tilrettelegging har ført til fleire besøkjande og auka bruk av området (ref. attendemeldingar og egne observasjonar). BOF ser i det høve eit stort behov for parkeringsplass til friluftsområdet. Varnappen friluftsområde har areal for parkeringsplass, men dette manglar i Elvavika friluftsområde. Vår erfaring er at innbyggjarar og besøkjande til friluftsområde i denne regionen i høg grad nyttar bil ved besøk til friluftsområde.

Arealet er per dags dato avlåst med lodd, kjetting og hengelås (berre BOF som har tilgang). Oppgrusinga skjedde hausten 2019, men før var arealet delvis grønt, men med hard såle. Så i praksis stod arealet til fri bruk for ålmenta, som offentleg parkeringsplass til friluftsområdet. Dei seinare år opplevde BOF ein gradvis bruk og slitasje på dette arealet, som vidare tydar på auka bruk frå ålmenta. I praksis er vår oppleving at arealet vart nytta som parkeringsplass til friluftsområdet, for ålmenta som var klår over og interessert i moglegheita. BOF ønskjer hermed å formalisere arealet som offentleg parkeringsplass for ålmenta. Sjå bilete som syner historikk nedst i dette skrivet (bilete 1-4).

Grunnar for å gje dispensasjon

-Allmenne parkeringsplass-moglegheiter vil avlaste feilparkering / parkering langs den smale Galtenesvegen (kommunal veg)

-Det vil kunne bidra til å auke sannsynet for at utrykkingskøyretøy, som t.d. brannbilar (minimum breidde på 3,0 m) kjem seg fram ved utrykking langs Galtenesvegen.

-Arealet vil gje god kapasitet i høve ålmenta sine parkeringsmoglegheiter til friluftsområdet. BOF meiner arealet er opparbeida så skånsamt som mogleg, ved at arealet ikkje gjev større parkeringsplass enn naudsynt, og arealet er tilpassa terrenget. Det er eit tydeleg skilje mellom underlaget (grusen) på parkeringsplassen og naturen rundt. Det er fylt på masser langs arealet.

-Det vil verta skilta (sidan underlaget er grus) for handikap-parkeringsplass, slik at dei omsyn er ivareteke.

-Arealet er òg utstyrt med sykkelstativ for å stimulere bruk av sykkel.

-Det er den mest slake turvegen av alle inngangsportar til området, og det næraste ein kjem «universell tilkomst» til friluftsområdet.

-BOF vurderer at arealet er i utkanten av friluftsområdet som ikkje har særskilde naturverdiar (jf. utvalde naturtypar og raudlisteartar i Naturbase.no og Artsdatabanken.no), og ikkje er særskild verdifullt for friluftslivsaktivitetar sett opp mot heile Elvavika friluftsområde. Det er heller snarare ein inngangsportal til resten av friluftsområdet der hovudtilrettelegginga førekjem. Det går ein grusa turveg frå arealet og inn i området. Heile Elvavika friluftsområde er kartlagd som eit «*Svært viktig friluftslivsområde*» (registrert i 2016) i kartlegginga «*Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder*», den høgaste kategorien ein kan ha i den nasjonale metodikken utarbeida av Miljødirektoratet.

-BOF erkjenner det er uheldig at dette arealet / inngangsportalen ligg heilt nedst, i enden av Galtenesvegen, då det hadde vore meir føremålstenleg om den hadde vore plassert så tidleg som mogleg langs Galtenesvegen, for å belaste nærområdet / nabolaget med motorisert ferdsel minst mogleg. Det er per i dag tre avkøyringar «ned / langs» friluftsområdet frå Galtenesvegen. Den første er etter om lag 250 m, den neste etter om lag 500 m og det søkte arealet ligg etter om lag 800 m. BOF har i møter med kommunen sett på alternative plasseringar, men per dags dato finst det ingen tilgjengelege plassar eller areal. Det må i så tilfelle utviklast gjennom nye tids- og kostnadskrevande prosessar. Sjølv med utvikling av andre plasseringar i nærområdet som parkeringsplass, så vil BOF antyde at dette arealet med høgt sannsyn vil fortsetje å verta nytta som parkeringsplass, sidan det er innarbeida historisk blant ålmenta.

Ved første avkøyring (etter om lag 250 m) er det i den gamle, gjeldande reguleringsplan – «*Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka*» - regulert inn eit areal nedanfor denne avkøyringa, men på eigedom 323/1, som verken BOF eller kommunen eig. I så fall vil det tilsvarende verta ein omfattande prosess med å få utvikla ein parkeringsplass her. Frå dette arealet vil det vere bratt helling / tilkomst på turveg i friluftsområdet, slik at det vil vere ekskluderande m.o.t. universell tilretteleggjing. Dette alternativet vil òg føre til omfattande naturinngrep i høve til opparbeiding av areal i myrlendt terreng og tilkomstveg vidare ned i friluftsområdet.

BOF arbeider for å tilretteleggje friluftsområde for ålmenta. BOF vurderer at parkeringsbehovet for ålmenta er stort og prekært, sidan både tilretteleggingsgraden i området og besøkstala frå besøkjande frå har kraftig auka dei seinare åra. BOF vurderer at Elvavika friluftsområde er eit regionalt friluftsområde (får godt besøk frå heile regionen, òg utover innbyggjarane i Alver kommune).

Difor vurderer BOF at det lett tilgjengelege arealet søkt om, ved nedste avkøyring (etter om lag 800 m), vil vere den beste og mest optimale løysinga av dei som per dags dato føreligg. Både i høve tilbodet gjeve ålmenta jf. tilkomst og parkering i området, kostnadsmessig ved

opparbeiding av areal og som naturvenleg tilretteleggjing jf. større naturinngrep på allereie innregulert areal for parkeringsplass på anna lokalitet.

BOF har eit godt samarbeid vår lokale samarbeidspartnar i Elvavika friluftsområde – Frekhaugmarka Vel. I denne saka har me skjønna at velforeninga har konkludert med, at dei ikkje ønskjer det skal vere parkeringsplass på denne lokaliteten. Denne søknaden er sendt som nabovarsel til velforeninga, slik at dei får kome med sine innspel. BOF har forståing for at nabolaget / nærliggjande eigedomar meiner ein parkeringsplass i enden av Galtenesvegen vil føre til auka trafikk langs og gjennom Galtenesvegen. I det tilhøve vil BOF påpeike at Galtenesvegen er ein kommunal veg / offentleg veg, som tyder at den «open for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av kommunen» (i dette tilfellet) jf. veglova. Det er 30-sone på staden og fartshumpar i vegen, som eksempelvis er tiltak som skal avbøte i høve fart, som BOF kjenner til er ei bekymring blant nabolaget. BOF vil presisere til kommunen, at me òg i andre tilhøve opplever at dei næraste naboane / nabolaget ikkje alltid er udeelt positive til ålmenta sine friluftssinteresser.

Fordelar med tiltaket

Tiltaket vil

- leggje til rette for auka besøk i eit statleg sikra friluftslivsområde
- fremje ålmentas bruk av strandsona
- gje ålmenta betre og trygg tilgang / tilkomst til området
- komplementære friluftslivstilbodet i området
- gje handikap-parkeringsplass, og den mest universelle tilkomsten inn i området
- bidra til å gje auka tryggleik jf. mindre parkering langs Galtenesvegen

Ulempene med tiltaket

Tiltaket vil

- utvikle parkeringsplass-areal innanfor grensene til friluftsområdet
- auka trafikkmønster til friluftsområdet og Galtenesvegen

Søknad om byggjetillating

Det vert søkt om byggjetillating for

- oppgrusa areal til offentleg parkeringsplass, til ålmenta si bruk av eit statleg sikra friluftslivsområde
- totalt areal på ~377 m²

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til følgjande instansar:

Mottakarar:

Alver kommune v Kulturavdelinga
Alver kommune v Samferdsel. Vei, vatn
og avløp - forvaltning
Alver kommune v. Plan og Analyse
Statsforvaltaren i Vestland
Vestland fylkeskommune

Det er komme inn slik uttale frå Alver kommune- Kultur, ved brev av 09.11.2021:

søknad til uttale - etablering av parkeringsplass knytt til friområde - gbnr 323/204 Frekhaug

Viser til førespurnad om å koma med uttale til søknad om å etablere parkeringsplass knytt til det statleg sikra friluftsområdet Elvavika/Haltejohansvika med Frekhaug datert 28. oktober 2021.

Elvavika/Haltejohansvika er eit svært populært friluftsområde på Frekhaug. Området er godt tilrettelagt med turveg, turstiar, gapahuk, frisbeegolfbane, toalett, benkar m.m. Det er fine badeplassar både i Haltejohansvika og i Elvavika, og stien frå Elvavika langs Mjåtveitvegen og opp til Mjåtveitvegen har heilt særegne natur-, kultur- og opplevingskvalitetar.

Området har tilkomst via sti frå Mjåtveitvegen og Galtenesvegen, og via turveg frå to ulike stader i Galtenesvegen. Den øvste tilkomsten (ved Galtenesvegen 71) er bratt og dårleg eigna for rullestol. Tilkomsten nedst i feltet frå den omsøkte parkeringsplassen er slakkare og langt betre eigna som tilkomst for rullestolbrukarar.

Det er grunn til å tru at fleirtalet av brukarane av friluftsområdet er lokale brukarar frå Frekhaug-området, men kvalitetane i området gjer at det også har mange brukarar som held til i køyreavstand frå dette friluftsområdet. Etter at den aktuelle plassen vart stengt med bom har kommunen fått ei rekkje tilbakemeldingar om manglande parkering i tilknytning til friluftsområdet. Desse tilbakemeldingane har ikkje minst kome frå personar som treng rullestol for å koma seg fram og personar som er dårlege til beins.

Det er per i dag ikkje gode nok parkeringstilhøve til dette friluftsområdet. Mange parkerer ved Esso eller ved industriområdet på Mjåtveitflaten. Dette er ikkje ei god løysing – særleg ikkje for menneske med nedsett funksjonsevne.

Med omsyn til brukarane av friluftsområdet er det ynskjeleg at det vert gjeve løyve til å etablere parkeringsplassen slik det er søkt om. Om det ikkje vert gjeve løyve til parkering for ålmenta bør det vurderast om det kan gjevast løyve til å etablere parkeringsplass reservert for rørslehemma.

Det er komme inn slik uttale frå Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn-, avløp- forvaltning ved brev av 12.11.2021:

Uttale:

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning er positiv til at det vert gitt dispensasjon frå arealformål og for bygging i strandsone. Friluftsområdet er eit populært område og det er mange tilreisande som nyttar dette. Kommunal veg er, som nemnt i søknad, open for allmenn ferdsel. Tilrettelegging av parkeringsareal for friluftsområdet, vil minske talet på kjøretøy som vert parkert i kommunevegen. Ei parkeringsplass i området vil føre til at utrykkingskjøretøy møter færre hindringar i vegen.

Dispensasjon frå byggegrense mot veg/avkjørsle:

Det er, i oversendt dokumentasjon, nemnt at det er søkt om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg. Slik søknad er ikkje lagt ved oversendelsesbrev.

Slik søknad ligg føre har Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning for lite dokumentasjon til å gje ei uttale på dispensasjon frå byggegrense mot veg. Vi reknar difor med at dette kjem som uttalesak i byggesaka.

Det er opplyst om at det skal søkast om løyve til etablering av avkjørsle.

Administrasjonen har ikkje motteke uttale frå Alver kommune v/plan og analyse,

Statsforvaltaren i Vestland, eller Vestland fylkeskommune, og legg til grunn at dei ikkje har merknader til tiltaket.

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 føresegna 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 samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Byggjeforbodet i strandsona

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 ferdsle og friluftsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Administrasjonen har i vurderinga lagt vekt på at området over tid har vore nytta til parkering, noko som syner at behovet for å gjere friluftsområdet og tilgangen til sjølina med badeplassar mm. tilgjengeleg for ålmenta er til stades. Friområdet byr

på rike natur og friluftsopplevingar, og det bør leggjast til rette for tiltak på ein slik måte at brukarar som held til i køyreavstand og andre med til dømes nedsatt funksjonsevne, også kan nytta rekreasjonsområdet. Manglande parkering i området er ikkje i ålmenta sin interesse. Arealet har vore avstengd, og kommunen har

motteke ei rekkje tilbakemeldingar om behov for parkering knytt til friluftsområdet.

Tilkomst til friområdet frå parkeringsplassen er naudsynt for å kunne drifte og vedlikehalde friluftsområdet på ein høveleg måte. Å leggja til rette plassen kun med HC-plassar er ei heller ei god løysning, då arealet i tilfelle vil stå åpent og tilgjengeleg med moglegheit for å kunne nyttast slik høvet har vore fram til det blei stengd.

Administrasjonens vurdering er at gjeldande reguleringsplanen opnar for etablering av omsøkte tiltak jf. reguleringsføresegnene for Friområde og Friluftsområde, § 30 og § 31.

FRIOMRÅDE OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 30

Dersom delar av friområde og/eller friluftsområde skal opparbeidast skal dette skje etter ein felles plan godkjent av bygningsrådet.

§ 31

I dei regulerte opne areala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformatorbokioskar.

Vidare er administrasjonen sin vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon

byggjeforbodet i strandsona er klart større enn ulempene.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona, vert heller ikkje vesentleg tilsidesatt som følge av tiltaket. Omsøkt tiltak utgjer eit minimalt naturinngrep vurdert i forhold til landskapsomsyn og landskapsestetikk. Det nytta arealet har vore i bruk og er der allereie, og tiltaket i seg sjølv tilrettelegg for ålmenta si ferdsle, natur og friluftsinteresse.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 1-8.

Vurdering av nabomerknad

Nabomerknaden knytter seg i hovudsak mot auka trafikk og støy.

Det er i uttalen frå Alver kommune v/samferdsel, veg-, vatn-, avløp- forvaltning lagt vekt på at etablering av parkeringsplass vil minske talet på kjøretøy som blir parkert i den kommunale vegen og vil letta tilkomsten for utrykningskjøretøy.

Ei midlertidig parkeringsløyssning ved Essostasjonen eller ved industriområdet på Mjåtveitflaten er ei dårleg løyssning for mange brukarar, og desse bør takast særleg omsyn til. Parkering gatelangs i nærleiken eller i Galtenesvegen vil kunne gjere det vanskeleg for utrykningskøyretøy, brøytebilar mm. og for bebuarar i området elles, med tanke på framkomelegheit og sikkerheit. Det fins ikkje andre gode alternative parkeringsløyssningar, og bebuarar i området må rekne med noko trafikk ettersom friområdet skal være tilgjengeleg også for andre enn dei busett i nærleiken.

Vidare legg administrasjonen vekt på at dett er ei viktig tilrettelegging av eit allereie etablert friområde som vil betre tilgjenga til området for fleire. Elles syner administrasjonen til BOF sin kommentar av nabomerknaden og stetter denne.

Administrasjonens vurdering er at gjeldande reguleringsplan opnar for omsøkte tiltak, men at tiltaket er avhengig av dispensasjon frå byggegrense mot sjø (pbl § 1-8).

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. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følger av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
6. Krav til avfallsplan følger av byggtেকnisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følger av TEK § 9-7.
8. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt
9. har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
10. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
11. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
12. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

16.11.2021	Uttale på søknad parkeringsplass friluftsområde - gbnr 323/204 Frekhaug	1644732
17.11.2021	Uttale til søknad om etablering av parkeringsplass knytt til friområde - gbnr 323/204 Frekhaug	1645430
17.11.2021	Supplerende opplysninger til søknad - gbnr 323/204	1645140

25.08.2021	Frekhaug	
25.08.2021	teikningar og bilder	1601095
25.08.2021	søknad om dispensasjon	1601094
25.08.2021	Bilder	1601096
25.08.2021	merknader og tilsvar	1601101

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-108/161, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 25.11.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
175/21	Utval for areal, plan og miljø	08.12.2021
019/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

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

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

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

Søknad om dispensasjon frå arealføremålet grøntstruktur vert avslått.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

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

Utval for areal, plan og miljø 08.12.2021:

Handsaming:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

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

APM- 175/21 Vedtak:

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

Politisk handsaming

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

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland og vestland fylkeskommune til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 108/161, område B1
Tiltakshavar/eigar: Vestbo BBL saman med Lindås Pensjonistlag
Ansvarleg søkjar: SE-Arkitektur AS

Saka gjeld

Vestbo BBL og Lindås Pensjonistlag ynskjer å betre bustadtilbodet for den aldrande befolkninga i Lindås ved å bygge ut område B 1 med seniorbustader. Intensjonen er å regulere til bueiningar for seniorar med tilhøyrande privat uteopphaldsareal, felles rekreasjonsområde og kopling til eksisterande grøntstruktur og sentrumsområde.

Område B 1 er i kommunedelplanen (KDP) for Lindås 2019-2031 sett av til bustad og ligg innanfor omsynssone H810_2, med krav om områderegulering før eventuell detaljregulering kan vedtakast. jf. føresegn 2.2.2.

Videre følgjer det av føresegn 2.2.3 tabell 1, at område B 1 skal inngå i detaljregulering før det kan søkast om løyve.

Kommunen har i plansaka (sak 20/18451) stilt seg positiv til igangsetting av detaljregulering, men har vist til at det er naudsynt med dispensasjon frå områdeplankravet for å kunne starte med detaljregulering av område B 1.

Byggesaksavdelinga har difor no mottatt søknad om dispensasjon frå krav om områderegulering, jf. føresegn 2.2.2, samt søknad om dispensasjon frå arealføremålet grøntstruktur ettersom tenkt utbygging er ønskt plassert delvis i område sett av til grøntstruktur.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Administrasjonen legg til grunn at ansvarleg søkjar har vurdert kven som skal nabovarslas.

Planstatus

Område er i hovudsak avsett til bustad, men eit areal på om lag 1170 m² sørvest i planområde er sett av til grøntstruktur, i tillegg ligg heile arealet innanfor omsynssone H810_2, og er omfatta av områdeplankrav jf. føresegn 2.2.2. Vidare er det i føresegn 2.2.3 stilt krav om at områder innanfor denne sona skal inngå i detaljregulering før det kan søkast om løyve.

Kart/Foto

Kartutsnitt (B 1 markert med pil):

Kartutsnitt område B 1:

Ved å gje dispensasjon vil ein kunne realisere dei overordna intensjonane i kommuneplanen om å etablere bustader i dette området. Det er eit nasjonalt ynskje om å leggje til rette for bustader for alle og eit eldrevennleg samfunn.

Tilgang til velfungerande og lettstelte husvære nær Lindås senter vil utvida tilbodet og bidra til at eldre ikkje må flytta ut av sitt nærområde.

Nærleik til viktige daglege funksjonar vil styrke mogelegheita for dei eldre til å kunne bu i eiga bustad lengst mogleg. Dette er eit viktig prinsipp i den planlagde utviklinga av eldreomsorga.

Dersom det vert gjeve dispensasjon frå kravet om områderegulering vil Alver kommune kunne gi Vestbo BBL moglegheit til å detaljregulere nye seniorbustader på noverande tidspunkt og ikkje måtte venta på ein områdeplan med usikker framdrift. Tilrettelegging av gode og funksjonelle bustader for den aldrande befolkninga reknast som eit svært viktig bidrag til ein positiv samfunnsutvikling i dette området.

Delar av planområde som tiltakshavar ynskjer å nytte som bustadføremål er i kommunedelplanen sett av til grøntstruktur.

Ansvarleg søker har vist til følgjande fordelar ved å gi dispensasjon frå arealføremålet grøntstruktur:

Arealføremålsområdet B1 i kommuneplanens arealdel legg opp til ein tilbaketrekt lokalisering av bustader i høve kollen som ønskast nytta til bustadføremål. Ved å utnytte noko av dette arealet, sørvest i planområdet til bustadføremål, vil bustadene få betre sol- og utsynstilhøve. Dersom utbygginga skal halde seg innanfor område B1 i kommuneplanens arealdel, vil plasseringa av bustader bli meir skjerma for sol og utsyn. Solforhold og utsyn er viktige kvalitetsprinsipp ved utvikling av gode bustader.

Dersom ein kan utnytte det omsøkte arealet, vil bygningane i større grad kunne vende seg mot Lindås Nærsenter og tilhøyrande sentrumsfunksjonar. Vi vurderer at det vil vere positivt for sentrumsutviklinga å tilføre bustader som visuelt og fysisk ligg nær dette området.

Ein justering som tilseier større andel grønt mot aust vil betre tilgjenget frå fortau, i tillegg til at eigedomen i denne sona har ein slakare utforming som enklare kan nyttas som tur, leik og rekreasjonsområde.

Utbyggingsområdet vil ikkje bli større ved justeringa av bustadføremål. Det vil regulerast grønstruktur i planen tilsvarende det arealet grønstruktur i kommuneplanen som vert nytta til bustadføremål. Illustrasjonen nedanfor syner det omsøkte arealet og areal som er tenkt regulert til grønstruktur i planen. Byttearealet er skjematisk illustrert ved planinitiativet, men kan vurderast justert noko i den vidare planlegginga. Intensjonen er like full at formålsarealet for bustad ikkje skal aukast. Det er ynskjeleg at man i planprosessen legg til grunn ein god og hensiktsmessig bygningsplassering som tek i vare bustadskvalitetar, omsynet til grøne verdiar og ein positiv utvikling av dei sentrale områda av Lindås sentrum.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune, Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn og avløp- forvaltning og Alver kommune, Plan og analyse.

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 06.10.2021:

Det er starta ein reguleringsplanprosess for område B1. I denne planen skal det vurderast om kommuneplanen kan fråvikast ved å regulere grøntareal i kommuneplanen til bustadformål. Ein dispensasjon i saka kan gi uheldige føringar for reguleringsplanen og ein godkjent reguleringsplan vil uansett gå føre kommuneplanen ved motstrid jf. plan- og bygningslova § 1-5. Vi vurderer det som både uheldig og unødvendig å gi dispensasjon frå kommuneplanen for noko som skal vurderast i ei reguleringsplan.

Vi viser elles til vår uttale til oppstart av planarbeidet, datert 16.08.2021, der vi rår til at ein i planarbeidet følgjer arealdelen av kommuneplanen.

Vi rår ifrå dispensasjon frå grønstruktur til bustad i denne saka.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune, Samferdsel, veg-, vatn- og avløp- forvaltning den 04.10.2021:

Avdeling samferdsel, veg-, vatn- og avløp- forvaltning har sett på søknaden om dispensasjon og har berre nokre få kommentarar.

Området har god dekning på vatn og avløp og ledningsnett for påkopling ligg i kommunal veg. VA- har eit borehol som går gjennom søre del av formålsområdet. Boreholet ligg djupt men søkjar må vere merksam på at det ligg der.

Det går ein del større opne bekkar/elver i området som delvis er lukka under vegane. Handtering av overvatn må sjekkast nøye. Det bør stillast krav om kartlegging av korleis det nye området skal handtere overvatn og ei kartlegging av om kapasiteten til området vatnet frå utbyggingsområdet vert ført mot, har kapasitet til å handterer vatnet vidare.

Den kommunale vegen har fortau og veglys. Avkøyrsla frå det nye bustadområdet mot kommunal veg vil dele opp fortauet mellom fylkesvegen og barnehagen. Avkøyrsla bør leggjast slik at den ikkje kjem i konflikt med etablert veglys anlegg. Ei evt. flytting av lys må utbyggjar utføre. Eit inngrep i etablert fortau vil kunne forkorte levetida på fortauet. Fortauet er ca 100m langt pr. i dag. Et rekkefølgekrav i planen bør vere at det ved etablering av avkøyrsla mot kommunal veg, vert støypt ny kantstein og at fortauet får nytt dekke langs den kommunale vegen.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune, Plan og analyse den 25.10.2021:

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommunedelplan for Lindås 2019-2031. Det er søkt om dispensasjon frå krav om områderegulering, jf. KDP pkt. 2.2.2 ettersom omsøkt område B1 ligg innanfor gjennomføringssone H810_2. Det er og søkt om dispensasjon frå arealføremålet grønnstruktur, ettersom dei ynskjer å nytte område til bustadføremål.

Planfagleg uttale

Områdeplan for Lindås er ikkje ein del av planstrategien for Alver kommune, og gjennomføring av ein områdeplan for Lindås ligger langt fram i tid. Søknad om dispensasjon frå krav om områderegulering er difor vurdert som tilrådleg.

Dispensasjon frå arealføremålet grøntstruktur er søkt om for å kunne flytte lokaliseringa av bygg til vestsida av kollen. Kollen vart teke vare på i avgrensing av bustadområdet i KPA Lindås, og plan og analyse vurderer at ein bør halde på denne avgrensinga. Kollen er markant og bratt i vest, utbygging av bustad i framkant av kollen vil medføre store terrenginngrep, dette går også fram av illustrasjonen som ligg i dispensasjonssøknaden. Bygging i framkant av kollen vert meir eksponert mot postvegen og grøntdraget/senterområdet, enn om eigedommen vert utvikla innanfor avgrensinga avsett i KPA Lindås.

Tilråding

Plan og analyse rår på bakgrunn av ovannemnde i til at det vert gjeve dispensasjon frå krav om områderegulering, jf. føresegn punkt 2.2.2. Område med krav til områderegulering.

Plan og analyse rår på bakgrunn av ovannemnde ifrå at det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet grønnstruktur.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland fylkeskommune den 04.11.2021:

Vi viser til brev datert 27.09.2021 med ovanfor nemnde sak til fråsegn, og vårt brev datert 12.10.2021 der vi ber om utsett frist for fråsegn. Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

Seksjon for kulturarv var på synfaring i området 03.11.21

Historikk

I samband med utarbeiding av kommuneplanen sin arealdel for Lindås fremja dåverande Hordaland fylkeskommune motsegn til område vist som B1, grunna konflikt med den Trondhjemske postvei som er eit kulturminne av nasjonale interesse. Motsegna vart trekt då område B1 vart redusert i omfang. Eit viktig moment i trekkinga av motsegna var at bustadområdet skulle liggje nord for kollen på Åtun. Slik blir ny bebyggelse lite synleg frå postvegen, og ein sikrar at vegen blir liggjande i eit større grøntområdet som i dag. Årsaka til at ein kunne godkjenne bustad formål i den sør-austre delen av planområdet var at det er gjennomført tiltak i postvegens nærområde.

Vi viser elles til vårt fråsegn til oppstart av privat planarbeid for gnr. 108, bnr. 161 datert 19.08.2021, der vi blant anna skriv følgande:

Vi gjer merksam på at den Trondhjemske postveg ligg tett på og i nærområdet til planområdet. Vi ber om at det vert teke særleg omsyn til denne i den vidare planprosessen. Postvegen er statleg listeført og har nasjonal kulturminneverdi. I det vidare arbeidet er viktig at ein tar omsyn til postvegen og karakteren til landskapet rundt den. Så langt vi kan sjå er viste alternativ 1 i planinitiativet det beste for postvegen, her er avstanden til vegen størst og bygningane er planlagd på nordsida av eksisterande kolle, det er heller ikkje planlagt infrastruktur (som for eksempel tursti) i nærleiken.

Vurdering av dispensasjon

Mottekne søknad om dispensasjon viser bebyggelse vest for kollen i område avsett til grønstruktur. Ny bebyggelse her vil ha vesentleg negativ konsekvens for den Trondhjemske postveg som er eit kulturminne av nasjonal interesse.

Vestland fylkeskommune rår i frå at ein gjer dispensasjon frå grønstruktur til bustad i denne saka.

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 føresegna 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 kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Dispensasjon frå krav om områderegulering:

Formålet med å krevje områderegulering er å sørgje for at areal- og ressursdisponeringa vert avklara i ein overordna planprosess, ikkje ved den enkelte saka. Planlegging vil «sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter», jf. pbl § 1-1.

Områdeplan for Lindås er ikkje ein del av planstrategien for Alver kommune, og gjennomføring av ein områdeplan for Lindås ligg langt fram i tid. Vidare er område kring B 1 i hovudsak utbygd, med unntak av nokre få område (sjå foto).

Område er sett av til bustad, og det er såleis eit overordna ønske om å etablere bustader der. Å leggje til rette for bustader for alle og eit eldrevennleg samfunn er ansett som eit nasjonalt ynskje, som og talar for å gje dispensasjon.

Vidare peikar ansvarleg søkjar på at ein detaljregulering vil bli tilpassa sentrale omsyn i moglegheitstudia og til dei grunnleggande intensjonane til områdeplanen. Rådmannen kan difor ikkje sjå at ein detaljregulering av B 1 vil øydelegge eller vanskeleggjere gjennomføring av ei framtidig felles områdeplan ved eit seinare tidspunkt dersom det blir gitt dispensasjon frå områdeplankravet i denne saka.

Rådmannen viser og til at det ikkje er motteke uttaler frå andre mynde som rår ifrå å gje dispensasjon frå krav om områdeplan.

Etter ei samla vurdering finn rådmannen at omsyna bak krav om områdeplan ikkje vert sett vesentleg til side, samt at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå krav om områdeplan er oppfylt.

Dispensasjon frå arealføremålet grøntstruktur:

Dispensasjon frå arealføremålet er søkt om for å kunne flytte lokaliseringa av bygg til vestsida av kolla, slik at bustadene vil få betre sol- og utsynstilhøve. I tillegg peikar ansvarleg søkjar på at bygningane i større grad vil vende seg mot Lindås Nærseier og tilhøyrande sentrumsfunksjonar, samt få betre utforming og tilkomst til tur og rekreasjonsområde. Det er og skissert eit mogleg bytte av areal, slik at forholdet mellom grøntstruktur og bustadføremål vil vere tilsvarende som i kommuneplanen, men med ei anna plassering.

Alle instansar som har hatt saka på uttale, bortsett frå Alver kommune, Samferdsel, veg-, vatn- og avløp-forvaltning, har rådd ifrå å gje dispensasjon frå arealføremålet.

Det blir særleg vist til at B 1 var eit område det var knytt motsegn til i 2019, frå den gong Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune, då område vart spelt inn ved rullering av KDP for Lindås. Bakgrunn for motsegna var at bustadføremålet vart tatt inn i eit område sett av til grøntstruktur i gjeldande plan og området si nærleik til kulturminnet Den Trondhjemske postveg som er statleg listefør og av nasjonal verdi. Det var, og er framleis, for fylkeskommunen eit viktig moment at bustadområde bør ligge nord for kollen på Åtun. Plan og analyse (Alver kommune) viser og til at ein bør halde på denne avgrensinga, og viser m.a. til at utbygging av bustad i framkant av kollen vil medføre store terrenginngrep.

Om ein tillate bygging i framkant av kollen vil ein miste den naturlege bufferen mellom busetnaden og fylkesvegen, og det kan bli vanskeleg å ta særleg omsyn til den Trondhjemske postveg og karakteren til landskapet rundt den.

Det er vanskeleg for rådmannen å vurdere ei så generell dispensasjonssøknad som i dette tilfellet. Videre er den klare hovudregel at kommunen ikkje bør gi dispensasjon når statlege og/eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Kommunen er open for å vurdere å bruke deler av arealet sett av til grøntstruktur ved ei detaljregulering, men det forutsett at det føreligg konkret informasjon om m.a. den Trondhjemske postveg, landskapsareale rundt den og elles nyttig informasjon som kommunen treng for å kunne ta ein heilskapleg vurdering av heile tiltaket.

Rådmannen si vurdering er at omsyna bak arealføremålet grøntstruktur vert sett vesentleg til side dersom det blir gitt dispensasjon, samt at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet ikkje er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet grøntstruktur ikkje er oppfylt.

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.

Lenke til innsyn: [legg inn lenke frå innsyn i saka frå heimesida]

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggtেকnisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
8. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
9. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
10. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
11. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

13.08.2021 Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens føresegn 1597111
- gbnr 108/161 Lindås

Arkiv: <arkivID><jplD>
PlanID-1263201804,
Plannavn-E39 Vikane
- Eikangervåg,
Komnr-4631, FA-L13,
HistSak-18/1618

JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
020/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

Klage på planvedtak - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - PlanID 1263-201804

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagene vert ikkje teke til følge og vedtak av Alver kommunestyre i sak 20/1999 med saknr. 082/21, datert 24.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §34, jf. §33 og plan- og bygningslova §12-12.

SAKSUTGREIING

Saka gjeld klage på vedtak av Alver kommunestyre (KO) i sak 20/1999 med saknr. 082/21, datert 24.06.2021, om reguleringsplan (detaljplan) for E39 Vikane - Eikangervåg, PlanID 1263-201804, som vist på plankart sist datert 22.01.21 og med føresegner av revisjonsdato 21.05.21.

Vedtaket frå Alver kommunestyre av 24.06.2021 har følgjande ordlyd:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg, PlanID 1263-201804, som vist på plankart sist datert 22.01.21 og med føresegner av revisjonsdato 21.05.21.»

Saksgang – PMU/APM og KO

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet (PMU) i møte 25.09.2019 med saknr. 099/19. PMU vedtok då å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn.

Planforslaget var til offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 09.10.2019 – 29.11.2019. Det kom 14 merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar, medan det kom inn 8 uttalar frå offentlege høyringsinstansar. Merknadene vart gjennomgått og kommentert/vurdert av administrasjonen I saksframlegget til møte for Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 09.06.2021 med saknr. 082/21.

Endringar etter offentleg ettersyn og høyring:

Endringar som følgje av offentlege ettersyn og høyring kjem fram planskiltringa kap. 1.6. tabell 2.

Dei viktigaste endringane er som følgjer:

- Endringar i plankart og føresegner i høve fjerning av automatisk freda kulturminne.
- Føresegn om reetablering av kantvegetasjon ved fyllingsfot i vassdrag.
- Planert og gruslagt flate på utsida av vegrekkeverk i område o_SVG10 og 16 for fotgjengarar frå Fyllingsnesvegen som ikkje ynskjer å krysse E39.
- Oppdatert plankart i høve endringar for områder som er midlertidig beslaglagt til rigg- og anleggsbelte.

Planforslaget var til 2. gongs handsaming i Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 09.06.2021 med saknr. 082/21. APM godkjente planframlegget til reguleringsplan, i form av detaljregulering, for E39 Vikane – Eikangervåg.

Vedtaket av 09.06.2021 har følgjande ordlyd:

«Innstilling i APM - 09.06.2021:

Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg, PlanID 1263-201804, som vist på plankart sist datert 22.01.21 og med føresegner av revisjonsdato 21.05.21.

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

Planframlegget vart samrøystes vedteke.

Innstillinga frå Utval for areal, plan og miljø (APM) vart handsama av Alver kommunestyre (KO) i møte den 24.06.2021 med saknr. 082/21. Kommunestyret godkjente planframlegget og vedtok reguleringsplan, i form av detaljregulering, for E39 Vikane - Eikangervåg

Vedtaket av 24.06.2021 har følgjande ordlyd:

“Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg, PlanID 1263-201804, som vist på plankart sist datert 22.01.21 og med føresegner av revisjonsdato 21.05.21.

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

Innstillinga frå APM vart samrøystes vedteke.

Føremålet med planen

Det er Statens vegvesen som har fremja reguleringsplan for E39 frå Vikane til Eikangervåg. Hovudføremålet er å regulere ny gang- og sykkelveg på strekninga. Reguleringsplanen legg vidare opp til generell utbetring av trafikktryggleik i området gjennom å sikre areal til forsterka midtoppmerking på E39 og utbetring av kryss og avkøyrslar langs strekket.

E39 Vikane - Eikangervåg ligg inne som prosjekt nr. 17 i Nordhordlandspakken.

E39 Vikane - Eikangervåg er ein trafikkert veg med høg fartsgrense. Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs strekket gjer barn moglegheit til å ferdast trygt til og frå aktuelle målepunkt i området. Generelt styrkar gang- og sykkelvegar folkehelsa fordi det vert meir attraktivt å gå eller sykle til eks. kollektivtilbod.

Hovudmålet med planen er å auka trafikkikkerheita og å auke talet på mjuke trafikantar langs denne strekninga. Køyrevegen vert utbetra med breiare køyrefelt i begge retningar, asfaltert skulder og god breidde på grøfter. Eksisterande kryss og avkøyrslar langs tiltaket vil bli oppgradert, lagt om eller sanert. Det vert etablert eit separat, gjennomgåande tilbod for gåande og syklande, der ein rabatt og/eller rekkverk held dei mjuke trafikantane skild frå køyrevegen. Kollektivhaldeplassar vert oppgradert og justert med tanke på utforming og plassering. Framkome til haldeplassane er sikra med fortau/gang- og sykkelveg, tilrettelagt

kryssingspunkt og planskild kryssing av E39. Planframlegget inkluderer nytt kryss til utbyggingsområde på Fyllingsnes i tråd med Lindås kommunestyre sitt vedtak om plassering av ny Eikanger skule.

Tiltaka i plan vil gje konsekvensar for omgjevnadane som grensar til utbygginga i form av arealinngrep på private eigedomar, endra køyremønster, påverknad på vegnære kulturminne og vegkantflora. Realisering av planframlegget vil mellom anna føre til at ein einebustad må løysast inn og sanerast; Osterfjordvegen 1160.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen og saksframstilling til 1. gongs handsaming i PMU samt planframlegg til 2. gongs handsaming i APM og KO, som ligg vedlagt saka.

Klage

Kommunen har mottatt klager frå 5 grunneigarar innafor planområdet over vedtak fatta av Alver kommunestyre i sak 20/1999 med saknr. 082/21, datert 24.06.2021:

1. Klagar Lill Eggum – gbnr 214/100 - bebygd med hytte, garasje og naust, ca. 1,5 mål.
2. Klagar Knut Kvinge – gbnr 214/91 – bebygd med hytte og garasje, ca. 1,7 mål.
3. Klagar Olve brekke – gbnr 214/92 – bebygd med hytte, garasje og naust, ca. 3,1 mål.
4. Klagarane Cristina-Maria og Radu Lucian Corfariu – gbnr 214/16 og 19 –

bebygd med einebustad og to garasjar (eine garasjen har anneks i tillegg),

gbnr 214/16, ca. 1,6 mål og gbnr 214/19, ca. 2,9 mål.

5. Klagarane Inger Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1 –

landbrukseigedom med gard i aktiv drift, ca. 201 mål.

Klagar Olve brekke – gbnr 214/92 representerer samtlige fire eigarar av eigedomen;

Olve brekke, Marta Myhr Brekke og Eivind Brekke, Olve Brekke og Halgeir Brekke.

Klagarane Cristina-Maria og Radu Lucian Corfariu – gbnr 214/16 og 19 er representert av Interiørarkitekt kontoret.

Klagarane Inger Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1 er representert av Harris Advokatfirma AS.

Landbruk har gjeve ei uttale i klageomgangen, datert 01.09.2021.

Kommunen har mottatt tilsvaer til klagane frå Statens Vegvesen, datert 08.09.2021.

Klagerett og klagefrist

Dei 5 grunneigarane innafor planområde har klagerett på vedtak om reguleringsplan som part i saka, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §12-12 tredje ledd, jf. §1-9 og forvaltningsloven (fvl.) §2 bokstav b).

Vedtak i sak 20/1999 med saknr. 082/21, datert 24.06.2021, er kunngjort 01.07.2021 med ein klagefrist innan 14.08.2021.

Klagen frå Lill Eggum – gbnr 214/100 er rettidig mottatt 19.07.2021 og sist supplert 12.01.22.

Klagen frå Olve brekke – gbnr 214/92 er datert 14.08.2021 og rettidig mottatt påfølgande virkedag 16.08.2021.

Klagen frå Knut Kvinge – gbnr 214/91 er datert 03.07.2021 og rettidig mottatt påfølgande virkedag 05.07.2021.

Klagen frå Cristina-Maria og Radu Lucian Corfariu – gbnr 214/16 og 19 er rettidig mottatt 11.08.2021 og sist supplert 02.09.2021.

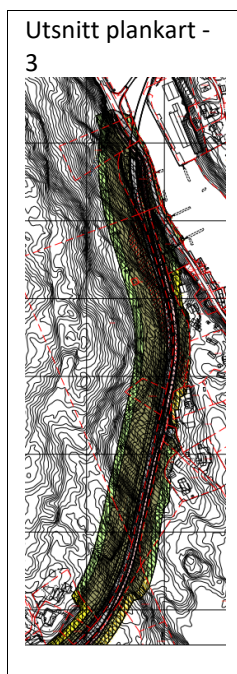
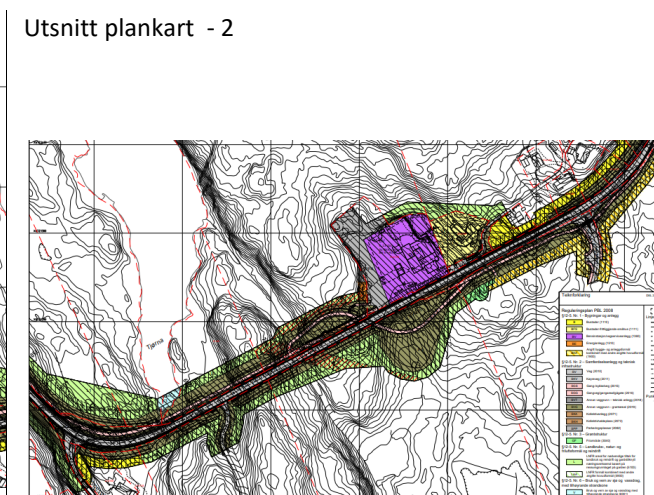
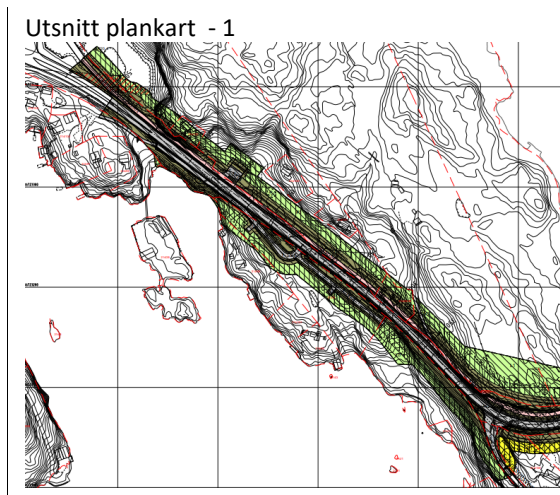
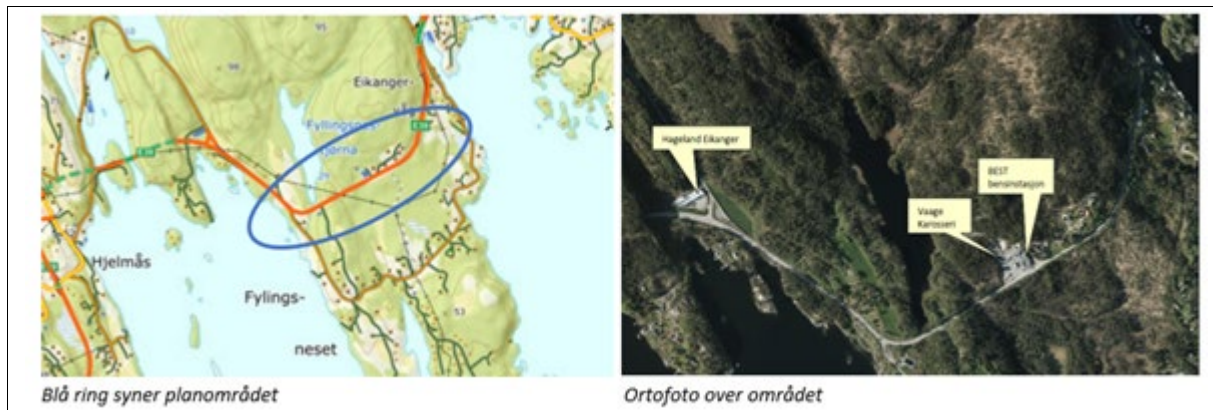
Klagen frå Inger Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1 er rettidig mottatt 12.08.2021.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.02.2022 og blir ikkje handsama innan fristen.

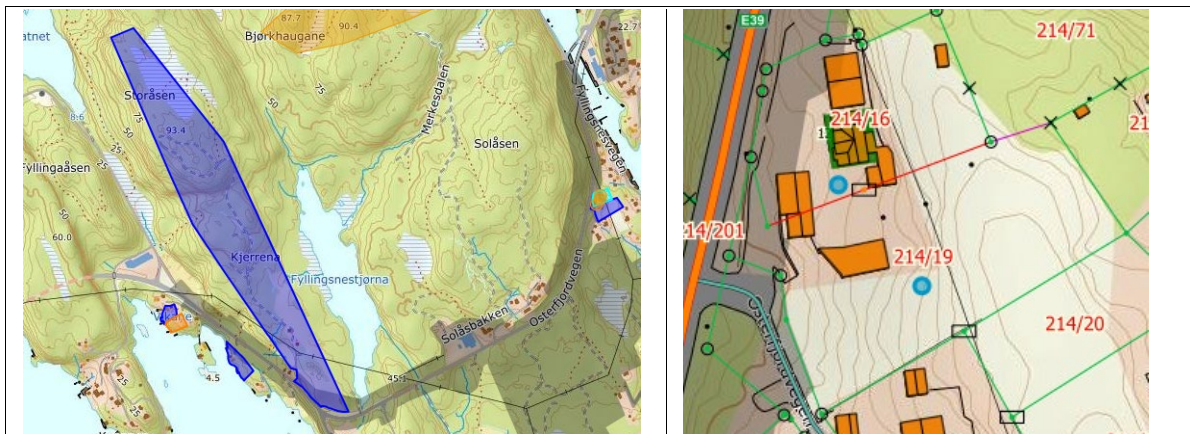
Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som kan klagast på.

Kart/foto over planområdet

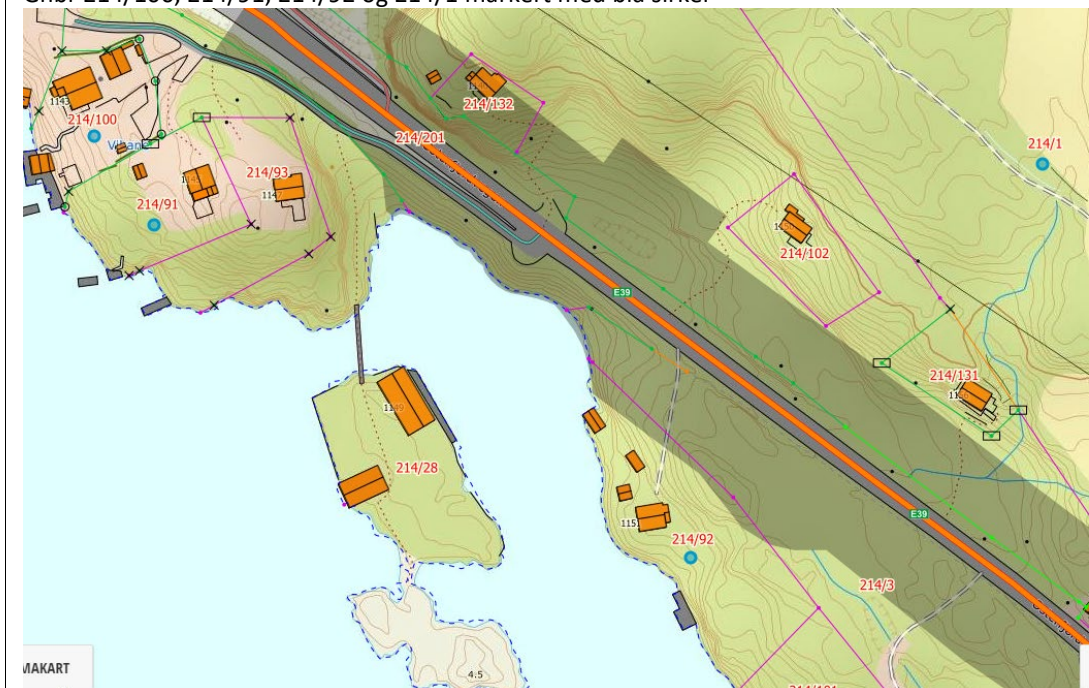


Oversikt – 5 klagarar med 6 eigedomar

Gbnr 214/16 og 19 (same eigarar)



Gnbr 214/100, 214/91, 214/92 og 214/1 markert med blå sirkel



Klagegrunnar og vurdering av klage

Dei 5 klagane vert i utgangspunktet systematisert og vurdert kvar for seg. Det vert presentasjon av klage, tilsva frå Statens Vegvesen til klagen samt kommunen si vurdering av klagen med eventuell omtale i planbeskrivelsen.

Det overordna vurderingstemaet er kor inngripande planen er, der styrken av samfunnsinteressene vert målt opp mot grunneigars interesse. Dette beror på ein konkret heilskapleg vurdering.

1. Klagen frå Lill Eggum – gbnr 214/100 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagen av 19.07.2021 vart først stadfesta å vere ei førespurnad om løysingar i planframlegget og ikkje klage på

«[Klager] påpeker at det ikke er mulig å komme gående eller syklende fra f_SV1 til GS-vei på andre siden. Uten undergang er det ikke sikkerhet. Undergang er ikke inkludert i planen. Det burde vært sikret i plan at kryssing av E39 kan skje ved avkjørselen til f_SV1. Det må løses med åpning i rekkverket på nordsiden. Siktforholdene er gode i området. Planen er ikke til hinder for dette.»

Kommunen si vurdering av klagen

Det er lagt opp til kryssing av veg i plan. Det er god sikt på staden og ikkje hensiktsmessig med undergang.

Der rabatten mellom køyreveg og gang- og sykkelveg er mindre enn 3 m skal det setjast opp rekkverk. Dette er illustrert ved grense for sikringssone i formålet (SVG- anna veggrunn grønt), og er ikkje juridisk bindande. Det er ikkje heimla i føresegnene at det skal vere opning i rekkverket på staden. Føresegnene seier kun at er tillat å etablere naudsynt rekkverk.

Statens vegvesen skriv i si vurdering at kryssing kan skje med avkøyrsele til f_SV1 ved ei opning i rekkverket på nordsida og at planen er ikkje til hinder for dette.

Slik kommunen forstår, så er ikkje kryssing frå f_Sv1 til gs-veg vurdert i planframlegget. Føresegnene opnar for at det er tillate med naudsynt rekkverk og her er vert snakk om at det er opninga som er naudsynt. Planen er ikkje til hinder for opning i rekkverket, men planen legg imidlertid ikkje til rette for ein slik løysing.

I tillegg er begge eigedomane bebygd med hytter. Eigedom som ikkje brukast som fast bustad, men til fritidsbruk har ikkje krav på same merksam i arealplanlegging til samanlikning med eigedom som er bebygd med fast bustad. Bruken og nytteverdien av fast bustad er høgare enn ei hytte. Infrastrukturen i plan må ta meir omsyn til ein fast bustad enn ei hytte.

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er planen vurdert å vere lite inngripande overfor grunneigarane. Styrken av samfunnsinteressene er vesentlege målt opp mot grunneigars interesse. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

Konklusjon – klage gbnr 214/100 og gbnr 214/91

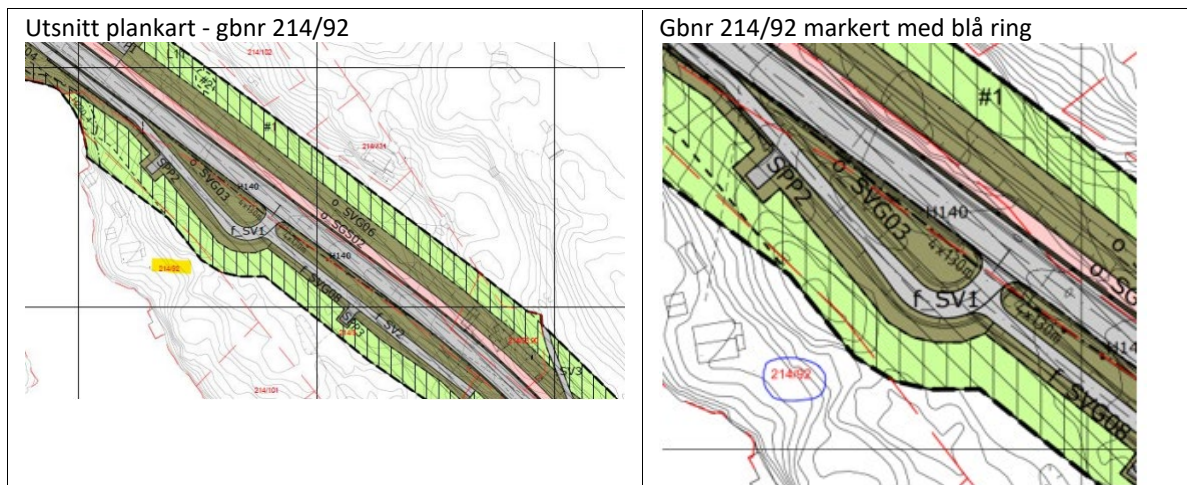
Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

3. Klagen frå Olve brekke – gbnr 214/92 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar ynskjer parkering lik i dag med plass til 3 biler samt fysisk støyskjerm langs veg for skjerming av hytte og uteareal.

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



Tilsvar frå Statens Vegvesen til klagen

«[Klagerene] er usikre på om ny parkeringsplass som er satt av til dem har like god kapasitet som den de har i dag med plass til tre biler. De er negative til at det blir gjort inngrep nær deres eiendom og frykter konsekvensene dette kan gi med tanke på mer støy og mindre visuell skjerming.

Hytteeiendommen har ikke parkering innenfor egen eiendom i dag. Eiendommen får ny adkomst via felles adkomstvei f_SV1 og rett til å bruke ny parkeringsplass SPP2 på 8 x4 meter. Det er god plass til to biler på dette arealet og fire hvis de står etter hverandre. Parkerings- og adkomstforholdene vurderes som forbedret sammenlignet med i dag.

E39 har samme plassering som i dag forbi eiendommen. Det er planlagt en ny adkomstvei til hytter og boliger på arealet mellom hytteeiendommen og E39. Tiltakene berører ikke selve eiendommen. Støy vil bli ivaretatt etter gjeldende regler. Foreløpige støyberegninger viser at forholdene ikke endres vesentlig som følge av tiltak. Det kan likevel være aktuelt med støyreducerende tiltak, dette vil bli vurdert på nytt i prosjekteringsfasen. Ifølge støyrapport som er utført i planfasen er det foreslått å sette opp 0,9 m høye jerseyblokker langs vegkanten på deler av strekningen. Dette vil gi god støyskjerming for arealer som ligger lavere enn veien.

Når det gjelder vegetasjon og visuell skjerming så er det riktig at noe vegetasjon må fjernes som følge av tiltakene. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på i størst mulig grad og inngrep skal gjøres med god tilpassing til terreng. Dette er sikret i reguleringsbestemmelser (§3.4).

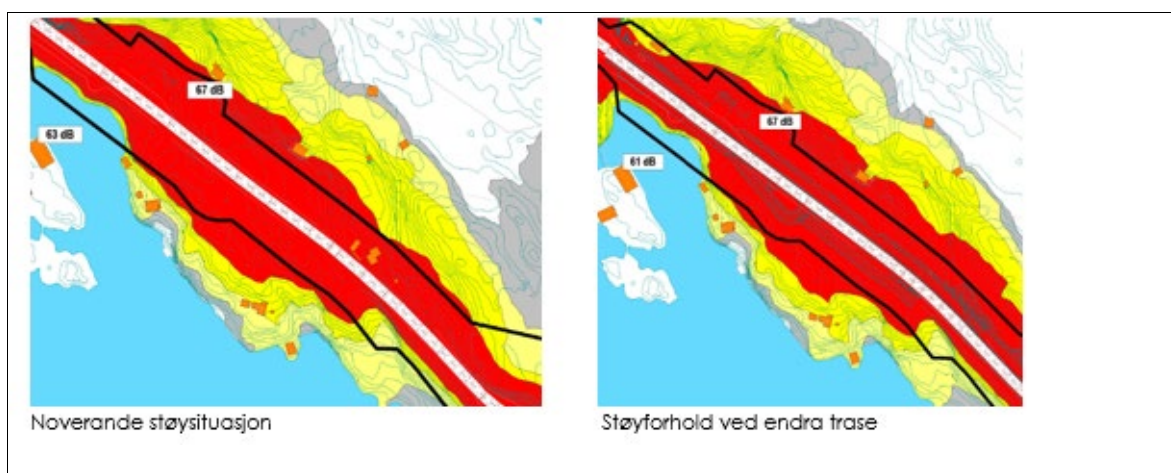
Merknader frå grunneier til varsel om oppstart vurderes av Statens vegvesen å være godt ivaretatt i vedtatt plan.»

Kommunen si vurdering av klagen

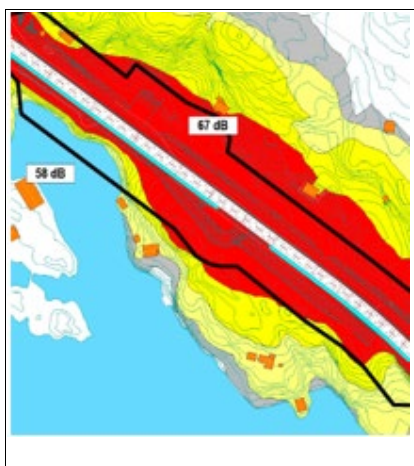
Det er i plankartet regulert parkeringsplass til fritidsbustaden, SPP2. Plassen er om lag 8.65x4 m og har plass til 2-3 biler. I merknad til varsel om oppstart skriv eigar at dei ynskjer at parkeringsplass til eigedomen/hytta blir oppretthaldt. Google street view syner at det ikkje er plass til 3 biler der i dag. Parkeringsforholda vurderast derfor som forbetra samanlikna med dagens situasjon.

Som eit trafikksikringstiltak har ein på dette strekket sanert 3 avkøyrslar og samla dei i f_SV1. Ny E39 med gs-veg vil ikkje komme nærare eigedomen enn i dag, men f_SV1 er planlagt i eit område som ligg i bakkant av 214/92 og framstår som urørt. f_SV1 går via 214/3 og røyrrer ikkje direkte ved eigedomen til Brekke.

Når det gjeld støy, ser vi frå karta under at støyforholda vert i liten grad endra som følgje av tiltaket.



Støyskjermingstiltak kan gje ei lita forbetring:



Fritidsbustaden og deler av utearealet vil etter etablering av vegtiltaket liggje i støysone 55-60 dB. Situasjonen er dermed tilnærma lik slik den er i dag. Endringa i støynivå er i følgje støyrapporten mindre enn 3 dB og i høve til SVV sin praksis krevst det ikkje tiltaksutredning. Det er likevel vurdert enkle tiltak som jerseyblokker langs deler av E39, dette vil verte vurdert i prosjekteringsfasen. Den fortløpande vurderinga i prosjekteringsfasen om

støytiltak, kan avdempe grunneigars ulemper med støy.

Merknader frå eigar av 214/92 er ivaretatt i plan.

I tillegg er eigedomen bebygd med hytte. Eigedom som ikkje brukast som fast bustad, men til fritidsbruk har ikkje krav på same merksam i arealplanplanlegging til samanlikning med eigedom som er bebygd med fast bustad. Bruken og nytteverdien av fast bustad er høgare enn ei hytte. Infrastrukturen i plan må ta meir omsyn til ein fast bustad enn ei hytte.

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er planen vurdert å vere lite inngripande overfor grunneigar. Styrken av samfunnsinteressene er vesentlege målt opp mot grunneigars interesse. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

Konklusjon – klage gbnr 214/92

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følge.

4. Klagen frå Cristina-Maria og Radu Lucian Corfariu – gbnr 214/16 og 19 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar ønskjer ikkje inngrep av anleggsmaskiner i område BAA2 (bygge- og anleggsformål) i plankartet. Anleggsområdet må ikkje hindre oppstilling av bil/båt. Dei ber om at annan veggrunn grøntareal fjernast eller reduserast, støyskjerming vert ståande som i dag eller utbetrast (område mellom E39 og 214/16) samt krev erstatning for grunnerverv.

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

Utsnitt plankart – gbnr 214/16 og 19	BAA2 - bygge- og anleggsføremål = gul SVG - annan veggrunn = grønn
--------------------------------------	---



Tilsvar frå Statens Vegvesen til klagen

Klagerene «ønsker ikke inngrep av anleggsmaskiner i område BAA2, på deres gårdsplass, ber om at annen veggrunn grøntområde ved innkjøring til eiendommene fjernes eller reduseres til et minimum, krever at dagens støyskjerm blir værende eller erstattes med tilsvarende skjerm (ikke en voll som tar areal) [og]krever erstatning for grunnerverv.

Det er nødvendig å sette av midlertidig anleggsområde for gjennomføring av tiltakene. Før arbeid igangsettes vil det være dialog med grunneier slik at anlegg på området ivaretar grunneiers behov på best mulig måte. Det er ikke sikkert at alt areal markert som BAA er nødvendig å brukes til anleggsmaskiner.

Det er nødvendig å sette av areal til annen veggrunn grøntområde for å kunne tilpasse avkjørslene til ny situasjon. Formålet berører uansett ikke noen av eiendommene.

Støy vil bli håndtert etter gjeldende regler. Det blir vurdert på nytt i prosjekteringsfasen om det skal gjøres støyreducerende tiltak. Ifølge støyrapport som er utført i planfasen er det foreslått å sette opp 0,9 m høye jerseyblokker langs vegkanten på deler av strekningen. Dette vil gi god støyskjerming for arealer som ligger lavere enn veien.

Grunnerverv vil bli gjennomført etter gjeldende regler.»

Kommunen si vurdering av klagen

Anleggsområde er naudsynt for gjennomføring av plan. Mogleg at garasje hadde vore halde utanfor BAA om vi

hadde fått innspelet tidlegare, men planen gir uansett ikkje heimel til å rive denne. Kun ein liten del av garasjebygget ligg i BAA-formålet.

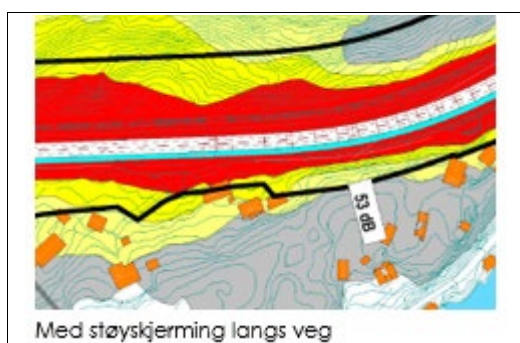
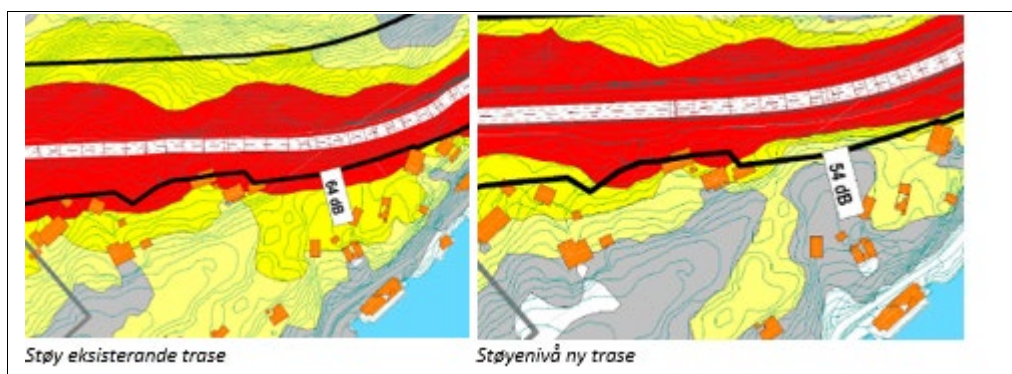
For område avsett til annan veggrunn grøntareal i dette området, f_SVG25 og o_SVG26, er det fellesføresegn 5.6.1 som gjeld. Mellom anna seier den at skåningar skal tilpassast sideterrenget. Det er i plan intensjon om god terrengtilpassing i høve eksisterande terreng.

Det er òg tillat å føre opp mur i formålet slik klager anfører, om det vert naudsynt.

Regulert innkørselen til gbnr. 214/16 og 19 har ei breidde på over 4,5 m, noko som er tilstrekkeleg i høve breiddekrav gitt i N100 om øvrige lokalveggar.

I kommuneplan er områda f_SVG25 og o_SVG26 avsett til LNF-formål. Nytt formål i denne planen(annan veggrunn) er i større grad i tråd med dagens bruk på staden (oppstillingsplass/avkørsel bil).

Det er tillat å etablere støyskjerming langs E39 i dette område, jf. punkt 5.6.1 tredje ledd i føresegnene. Støyvurdering i høve rettleiar T-1662/16 anbefalar 0,9 m jerseyblokker. Dette er kanskje lågare enn skjerminga som står der i dag, men tilstrekkeleg for å overhalde grenseverdiane gitt i støyrettleiaren frå 2016. Støytilhøva vert litt betre enn dei er i dag, sjå vedlegg i støyutgreiinga. At støytilhøva ert betra samanlikna med dagens situasjon, er ein fordel for grunneigarane.



Tiltakshavar har også heimel (§ 8.2) til å gjere ei kost/nyttevurdering om dei skal overhalde tilrådingane i støyrapporten eller ikkje. Dette er noko vi går vekk frå no i nyare planer og med ny støyretteiar, men denne planen følgjer vanleg SVV-prosedyre.

Erstatning vert gjort etter gjeldande regler.

I tillegg er eigedomen bebygd med 2 garasjar. Det er vanleg å ha ein garasje tilknytt eigedom med fast bustad. Eigedomen har moglegheit til å nytte to garasjar i den midlertidige perioden bygge- og anleggsperioden, der kun ein liten del av garasjebygget nord er vist i planen og garasjen ikkje skal sanerast. Dessutan er det samla arealet på eigedomane 4,5 mål, der store deler av gbnr 214/19 er ubebygd. Storleiken av arealet og topografiske tilhøve tilseier at alternative oppstilling av bil/båt på eigedomen bør vere mogleg i den midlertidige bygge- og anleggsperioden.

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er planen vurdert å vere noko inngripande overfor grunneigarane, men ikkje i den grad at planen bør endrast for ta omsyn til dei. Styrken av samfunnsinteressene er vesentlege målt opp mot grunneigars interesse. Planen må gis forrang og vert ikkje endra

Konklusjon – gbnr 214/16 og 19

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følge.

Vurdering av saksbehandlingsfeil - gbnr 214/16 og 19

Klager informerer om at dei ikkje kjente til detaljreguleringa før ved utsending av planvedtak. Klagar har som grunneigar og part innafor planområdet rett på varsling om reguleringsplan etter reglane i kapittel 12 i plan- og bygningslova.

Sakshandsamar for planframlegget i kommunen har kontrollert om partane vart varsla ved høyring og offentleg ettersyn. Det ser ut til at ekspederinga har feila til grunneigar. Dette er truleg ikkje fanga opp av dåverande sakshandsamar i Lindås kommune. Det har medført ein utilsikta saksbehandlingsfeil. Merknadene fremja i klagen er derfor ikkje tidlegare handsama i planframlegget.

I klageomgangen må det vurderast om manglande varsling ved arealplanlegginga er ein saksbehandlingsfeil som har medført at vedtaket om reguleringsplanen er ugyldig.

Arealplanlegging har ikkje ein eigen regel om ugyldigheit. Vi må difor falle tilbake på den alminnelege ugyldigheitsregelen i forvaltningslova (fvl.) §41, jf. §2 bokstav b) og pbl. §1-9.

Bestemmelsen lyder som følger:

§ 41.(*virkingen av feil ved behandlingsmåten*).

Er reglene om behandlingsmåten i denne lov eller forskrifter gitt i medhold av loven ikke overholdt ved behandlingen av en sak som gjelder enkeltvedtak, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold

Ordlyden seier tydeleg at det skal sjåast bort frå feil som det ikkje er grunn til å rekne med kan ha verka bestemmende på vedtakets innhald. Lovgjevar ønsker her å krevje noko meir enn berre ei moglegheit for innverknad av feilen, men noko mindre enn sannsynligheitsovervekt for at feilen skal tilleggast betydning. Ein moglegheit for at feilen har verka bestemmende er grunn nok til at kommunen ikkje kan sjå bort frå feilen. Samtidig presiserer ordlyden «grunn til å rekne med» at det skal gjerast ei avgrensing mot einkvar fjerntliggande moglegheit.

Om ein skal sjå bort frå feilen vil basere seg på ein konkret heilskapleg vurdering. Moment i vurderinga vil vere feilens art og grovhet. Dersom det er foretatt brot på varslingsplikta, så stillast det ikkje store krav til moglegheita for at denne feilen vil har verka in på vedtaket. Brot på varslingsplikta vil alltid reknast som grov feil. Dersom det er foretatt ein grov feil, vil dette lettare føre til ugyldigheit. Dette fordi vi har så få regler om vedtakets innhald ved arealplanlegging, men desto strengare regler om saksbehandlinga. Dersom relevante moment ikkje har vore vurdert, då dei ikkje var kjent på vedtakstidspunktet, vil resultatet nesten alltid vere ugyldigheit.

I vår sak, så er det skjedd brot på varslingsplikta overfor klagar. Dette er ein grov feil ved saksbehandlinga sjølv om feilen skyldast ein utilsikta teknisk svikt ved utsending av skriv frå kommunen. Grove feil kan med letthet føre til ugyldigheit. Samtidig vil spørsmålet om ugyldigheit vere gjenstand for ein meir samansett vurdering. Det må belysast om merknadene til grunneigar like fullt er tatt i betraktning og vurdert ved handsaminga av planen. Dersom det dokumenterast at naudsynte element i saken har vore kjent for vedtaksorganet, må man også legge til grunn at dei har vore vurdert

Spørsmålet blir om klagars påberopte forhold i saken har vore kjent for Statens Vegvesen og kommunen ved arealplanlegginga slik at vi må legge til grunn at desse er vurdert ved handsaminga av planen.

For det første ønskjer klagarane ikkje inngrep av anleggsmaskiner i område BAA2 (bygge- og anleggsformål) i plankartet. Anleggsområdet må ikkje hindre oppstilling av bil/båt.

Det er naudsynt å sette av midlertidig anleggsområde på klagaranes gardsplass for gjennomføring av tiltak i

tråd med plan. Dialog med grunneigar vil finne sted, før arbeid av Statens Vegvesen igangsettest. Om heile BAA området er naudsynt som anleggsområde, vil måtte vurderast etter kvart. Vidare er anleggsområdet naudsynt for gjennomføring av plan. Dersom kommunen hadde fått innspelet frå klagar tidlegare, så er det mogleg at garasje hadde vore halde utanfor BAA. Imidlertid, så vil det vere av liten betydning for grunneigar om garasjen vart halden utanfor BAA. Garasjen er allereie etablert og det ligg ikkje føre heimel i plan om å rive denne. I tillegg vil det kun vere ein liten del av garasjebygget som ligg i BAA-formålet.

For det andre ber klagarane om at annan veggrunn grøntareal fjernast eller reduserast. Det er nødvendig å sette av areal til annan veggrunn grøntområde for å kunne tilpasse avkøyrslene til ny situasjon. O_SVG26 dekker bare ein liten del av klagaranes eigedomar, f_SVG25 ligg utanfor eigedomane. For område avsett til annan veggrunn grøntareal i dette området, f_SVG25 og o_SVG26, er det fellesføresegn 5.6.1 som gjeld. Mellom anna seier den at skåningar skal tilpassast sideterrenget. Det er i plan intensjon om god terrengtilpassing i høve eksisterande terreng. Det er òg tillat å føre opp mur i formålet slik klager anfører, om det vert naudsynt. Regulert innkøyrsele til gbnr. 214/16 og 19 har ei breidde på over 4,5 m, noko som er tilstrekkeleg i høve breiddekrav gitt i N100 om øvrige lokalvegar. I kommuneplan er områda f_SVG25 og o_SVG26 avsett til LNF-formål. Nytt formål i denne planen (annan veggrunn) er i større grad i tråd med dagens bruk på staden (oppstillingsplass/avkøyrsele bil).

For det tredje ber klagarane om at støyskjerming vert ståande som i dag eller utbetrast (område mellom E39 og 214/16). Det er tillat å etablere støyskjerming langs E39 i dette område, jf. punkt 5.6.1 tredje ledd i føresegnene. Støyvurdering i høve rettleiar T-1662/16 anbefaler 0,9 m jerseyblokker. Dette er kanskje lågare enn skjerminga som står der i dag, men tilstrekkeleg for å overhalde grenseverdiane gitt i støymålingane frå 2016. Støytilhøva vert litt betre enn dei er i dag, sjå vedlegg i støyutgreiinga.

På denne bakgrunn har klagars påberopte forhold i saka i hovudsak vore kjent for Statens Vegvesen og kommunen ved arealplanlegginga slik at vi må legge til grunn at desse er vurdert ved handsaminga av planen. Dette betyr at sjølv om klagars merknader hadde vore kjent for Statens Vegvesen og kommunen på tidspunktet for vedtaket av planen, så hadde desse merknaden ikkje endra innhaldet i planvedtaket.

Sjølv om det er gjort feil med varslinga, så kan vi sjå bort frå denne feilen då det ikkje er grunn til å rekne med at feilen kan ha verka bestemmende på vedtakets innhald, jf. fvl. §41. Manglande varsling er ikkje ein saksbehandlingsfeil som medfører at vedtaket om reguleringsplanen er ugyldig.

Subsidiært

Dersom klageinstansen finner at det er brot på fvl. §41 ved handsaminga av reguleringsplanen som medfører ugyldigheit, så syner den grunngjevinga som er gjeve i klageomgangen at feilen er reparert med klagehandsaminga.

Dette på bakgrunn av at klageomgangen med full ny prøving kan reparere feilen som vart gjort i første omgang. Lovgjevar har gjeve underinstansen moglegheita til å rette sine egne feil i klageomgangen slik at feil gjort ved første gangs handsaming kan ordnast av same instans i klageomgangen. Dette for å unngå ein tungrodd og lite effektiv prosess overfor partane og klageinstans når underinstansen er den som står nærmast til å reparere sine egne vedtak.

Avslutningsvis bemerkes det at grunngjevinga er tilstrekkeleg og forsvarleg i høve fvl. §24, jf. Isene dommen, og dei ulovfesta reglane om god forvaltningsskikk.

Konklusjon saksbehandlingsfeil – gbnr 214/16 og 19

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

5. Klagen frå Inger Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

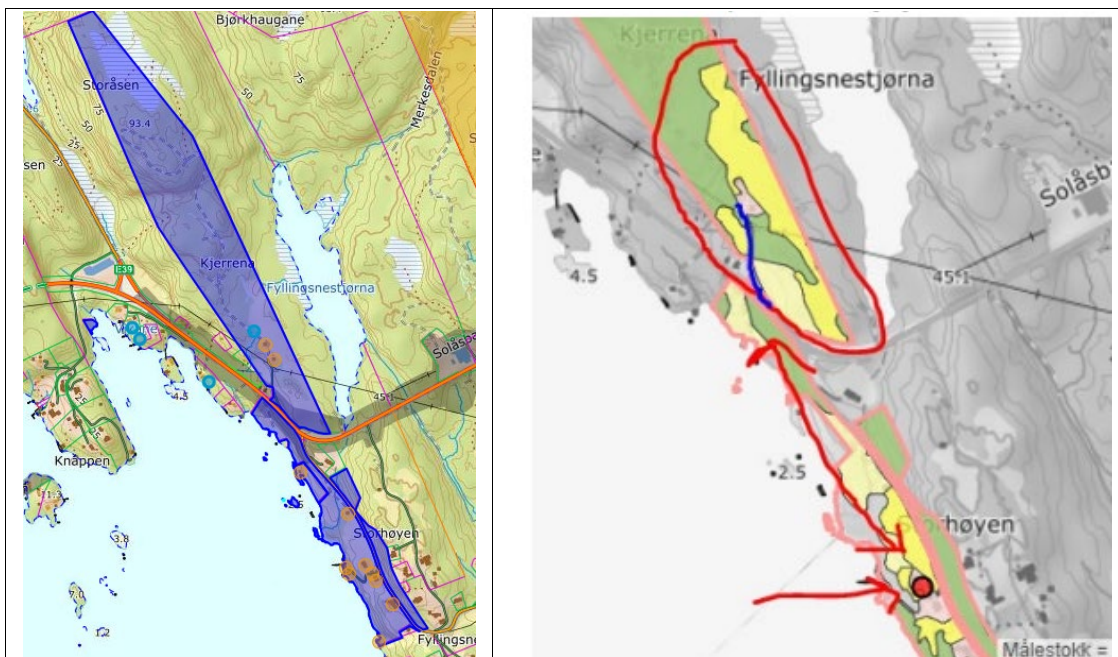
Klagen anfører 3 hovudpunkt:

1. Undergang for beitedyr, gåande og landbruksmaskiner
2. Busstopp nær krysset slik det var tidlegare
3. Moglegheita for tilkomst for tømmerbil til eiendom på nordsiden av E39

Klagar har innhenta uttale frå Landbruk, datert 01.09.2021. Landbruk finn det uheldig at E39 deler bruket i aktiv drift i to. Etter Landbruk sitt syn, så er det ikkje tilstrekkeleg ivaretatt at omsyn til transport mellom driftssenter og slåttemark, innmarksbeite og skogareal som ligg lenger nord.

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

Gbnr 214/100	Kartutsnitt frå Landbruk av 01.09.2021.
--------------	---



Raud prikk syner driftssenter med driftsbygning/silo. Raud sirkel syner jordbruksarealet på nordsida av E 39. Blå strek syner dagens tilkomst via eksisterande landbruksveg.

Gul = overflatedyrka jord. Lyse gul = Innmarksbeite Grønn = produktiv skog.

Tilsvar frå Statens Vegvesen til klagen

Klager har ikkje «fått oppfylt sine innspill til offentlig ettersyn: Undergang for beitedyr, gående og landbruksmaskiner. Busstopp nær krysset slik det var tidligere. Muligheter for tilkomst for tømmerbil til eiendom på nordsiden av E39. De foreslår endret plassering av landbruksavkjørsel.

Prosjektet inkluderer ikke undergang for beitedyr og gående. Planen skal ivareta grunneier sine behov for å flytte beitedyr og mindre landbruksmaskiner over E39 på en måte som ikke er dårligere enn i dag. Planen legger opp til at dyr, folk og traktor kan krysse veien i krysset med Fyllingsnesvegen, de må så følge gangveg nordvestover ca 80 meter til eksisterende landbruksveg. Det må være åpent på nordsiden (ikke autovern) slik at en traktor kan passere. Arealet må være kjørbart og stort nok for å manøvrere en traktor der. Dette behovet er ivaretatt med avkjørselspil på plankartet (landbruksavkjørsel).

Forholdene for kryssing av E39 vurderes å bli bedre enn i dag da folk og dyr kommer inn på gang- og sykkelvei direkte etter kryssingen. Trafikken bør fortsatt stoppes når sauer skal krysse veien. Siktforholdene i krysset vil bli bedre enn det de er i dag. Det er vist siktzone i plankart som skal holdes åpen for sikt.

Prosjektet inkluderer ikke busstopp ved Fyllingsnesvegen. Nærmeste busstopp vil være ca 400 meter fra krysset. Fotgjengere kan krysse veien ved krysset. Det vil også være mulig å gå til busstoppet på en grusskulder utenfor autovernet på sørsiden av E39 for så å krysse i undergang lenger øst.

Tilgang til eksisterende landbruksvei må skje via ny gang- og sykkelvei.»

Kommunen si vurdering av klagen

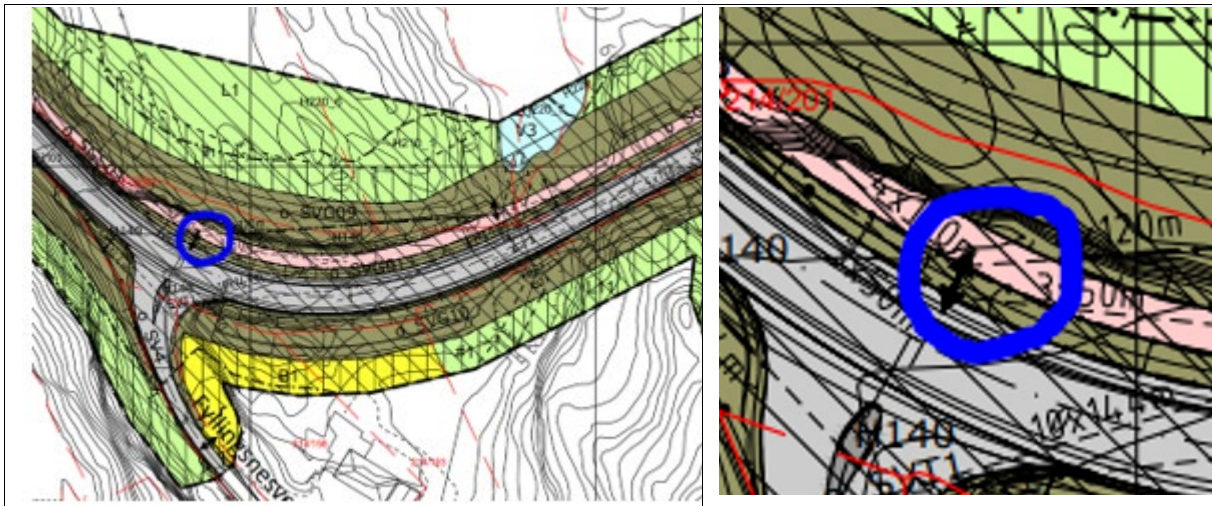
Punkt 1 om undergang og punkt 2 om busstopp er omtala i planbeskrivelsen s. 22:

Innspel som gjekk igjen i mange private merknader	Statens vegvesen sin kommentar
1. Fleire merknader inneheld ønske om å behalde busshaldeplass i krysset ved Fyllingsnesvegen	*1) Eksisterande busshaldeplass er ikkje utforma i høve til krav i vegnormalen (Svv si handbok N100, og V123), både når det gjeld utforming, sikt for buss, sikt i kryss, osv. Denne vert difor flytta i planframlegget, slik at utforming og plassering settar krav i vegnormalane, og krav til universell utforming osv. Dette aukar trafikktryggleiken monaleg.
1. 2) Fleire vil ha undergang under E39 ved Fyllingsnesvegen (o_SV4 i	*2) Det er ikkje plass i dette området (ved krysset) til å lage naudsynte ramper med stigning som settar krava til universell utforming gitt i regelverket. Det er no lagt inn i planen eit 1,0 meter breitt planert areal utafor rekkverket på austsida av E39. Dette kan nyttast til å gå på langs
planen)	E39 mellom vegen til Fyllingsneset og det nye gangvegssystemet vis a vis bensinstasjonen. Jamvel om det anbefalast å gå langs hovudvegen på tilrettelagd areal på utsida av rekkverket, er det likevel mogleg å kryssa E39 ved Fyllingsnesvegen, for å koma til det nye gangvegssystemet på andre sida.

Når det gjeld punkt 1 og 2 er desse godt kommentert frå Statens vegvesen.

Det som gjerne ikkje kjem tydeleg fram er der det er tenkt at folk/fe/traktor kan krysse E39 vist med blå ring. Her er det ikkje krav om rekkverk fordi det er rabatt mellom køyreveg og gang- og sykkelveg.

Utsnitt plankart - Kryssningspunkt for folk/fe/traktor	Dobbelpil i plankartet- avkøyrsl for både inn og utkøyring
--	--



Der pila er i plankartet er det ikkje krav om rekkverk, og opning i høve landbrukskøyrerøy er ikkje noko problem slik det framstår i supplerande klage punkt 5.

Videre er gang- og sykkelvegen fram til SV3 dimensjonert med 4 m breidde. Dette er tilstrekkeleg for framføring av tømmerbil med hengar jf. [Normaler for landbruksveier](#). Føresegnene pkt. 5.3 set krav til gs-veg som skal vere køyrbare, og tilkomst til SV3 er nemnt særskilt her.

Arealplanlegging gjev ikkje grunneigar rett til å betre sin noverande posisjon. Planen er vurdert å ikkje gje grunneigar ein dårlegare posisjon enn han har i dag. Merknadane til grunneigar er handsama i planframlegget. Uttalen frå Landbruk inneheld ikkje nokre nye opplysningar som ikkje var kjent på tidspunktet for vedtaking av planen. Behova til landbruksdrifta er ivarettatt i plan på ein adekvat (tilstrekkeleg) måte.

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er planen vurdert å vere lite inngripande overfor grunneigar. Styrken av samfunnsinteressene er vesentlege målt opp mot grunneigars interesse. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

Konklusjon – klage gbnr 214/1

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen 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 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 setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar 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:

11.01.2022	Klage på vedtak - reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - gbnr 21492 (L) (471734)	1671031
11.01.2022	Klage på vedtak - reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - gbnr 21492 (L) (471734)	1671031
12.08.2021	Klage over planvedtak - reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg	1596657
12.08.2021	Klage over planvedtak - reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg	1596657
12.08.2021	Klage_over_planvedtak_-_REGULERINGSPLAN_FOR_E39_VIKANE_-_EIKANGERVÅG	1596658
12.08.2021	Klage_over_planvedtak_-_REGULERINGSPLAN_FOR_E39_VIKANE_-_EIKANGERVÅG	1596658
12.08.2021	Brev_til_Statens_Vegvesen_13_07_18_-_merknad_E39_Vikane_-_Eikandervåg_saksnr_17_23022	1596659
12.08.2021	Brev_til_Statens_Vegvesen_13_07_18_-_merknad_E39_Vikane_-_Eikandervåg_saksnr_17_23022	1596659
11.08.2021	Klage vedrørende kunngjøring av vedtatt reguleringsplan for E39	1596290
11.08.2021	Klage vedrørende kunngjøring av vedtatt reguleringsplan for E39	1596290
11.08.2021	Alver Kommune-klage-reguleringsplanE39	1596291
11.08.2021	Alver Kommune-klage-reguleringsplanE39	1596291
11.08.2021	Radu - kart over vegutbygging	1596292
11.08.2021	Radu - kart over vegutbygging	1596292
19.07.2021	Kommentar til Reguleringsplan for Vikane -Eikangervåg	1591074

19.07.2021	Kommentar til Reguleringsplan for Vikane -Eikangervåg	1591074
05.07.2021	Klage på reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg – Melding om planvedtak	1586305
05.07.2021	Klage på reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg – Melding om planvedtak	1586305
01.07.2021	Kunngjering av vedtatt reguleringsplan	1581990
01.07.2021	Kunngjering av vedtatt reguleringsplan	1581990
28.06.2021	Detaljregulering for E39 Vikane - Eikangervåg, 2. gongs handsaming	1555920
28.06.2021	Detaljregulering for E39 Vikane - Eikangervåg, 2. gongs handsaming	1555920
27.05.2021	1_Planomtale E39 Vikane-Eikangervåg	1562911
27.05.2021	1_Planomtale E39 Vikane-Eikangervåg	1562911
27.05.2021	2_Reguleringsføresegner E39 Vikane-Eikangervåg	1562912
27.05.2021	2_Reguleringsføresegner E39 Vikane-Eikangervåg	1562912
27.05.2021	3_Reguleringsplankart E39 Vikane-Eikangervåg	1562913
27.05.2021	3_Reguleringsplankart E39 Vikane-Eikangervåg	1562913
27.05.2021	4_Merknadsskjema E39 Vikane-Eikangervåg	1562914
27.05.2021	4_Merknadsskjema E39 Vikane-Eikangervåg	1562914
27.05.2021	5_Konsekvensvurdering kulturarv E39 Vikane- Eikangervåg	1562915
27.05.2021	5_Konsekvensvurdering kulturarv E39 Vikane- Eikangervåg	1562915
27.05.2021	6_Konsekvensvurdering naturmangfald E39 Vikane- Eikangervåg	1562916
27.05.2021	6_Konsekvensvurdering naturmangfald E39 Vikane- Eikangervåg	1562916
27.05.2021	7_Kulturminnerapport E39 Vikane-Eikangervåg	1562917
27.05.2021	7_Kulturminnerapport E39 Vikane-Eikangervåg	1562917
27.05.2021	8a_Geologisk rapport E39 Vikane-Eikangervåg	1562918
27.05.2021	8a_Geologisk rapport E39 Vikane-Eikangervåg	1562918
27.05.2021	8b_Geologisk rapport vedlegg E39 Vikane-Eikangervåg	1562919
27.05.2021	8b_Geologisk rapport vedlegg E39 Vikane-Eikangervåg	1562919
27.05.2021	9_Miljøgeologi E39 Vikane-Eikangervåg	1562920
27.05.2021	9_Miljøgeologi E39 Vikane-Eikangervåg	1562920
27.05.2021	10_Geoteknikk E39 Vikane-Eikangervåg	1562921
27.05.2021	10_Geoteknikk E39 Vikane-Eikangervåg	1562921
27.05.2021	11_Støyvurdering E39 Vikane-Eikangervåg	1562922
27.05.2021	11_Støyvurdering E39 Vikane-Eikangervåg	1562922
27.05.2021	12_Tekniske_vegteikningar E39 Vikane-Eikangervåg	1562923
27.05.2021	12_Tekniske_vegteikningar E39 Vikane-Eikangervåg	1562923
27.05.2021	13a_VA-rammeplan E39 Vikane-Eikangervåg	1562924
27.05.2021	13a_VA-rammeplan E39 Vikane-Eikangervåg	1562924
27.05.2021	13b_VA-rammeplan - G001 E39 Vikane-Eikangervåg	1562925
27.05.2021	13b_VA-rammeplan - G001 E39 Vikane-Eikangervåg	1562925
27.05.2021	13c_VA-rammeplan - G002 E39 Vikane-Eikangervåg	1562926
27.05.2021	13c_VA-rammeplan - G002 E39 Vikane-Eikangervåg	1562926
27.05.2021	13d_VA-rammeplan - G003 E39 Vikane-Eikangervåg	1562927
27.05.2021	13d_VA-rammeplan - G003 E39 Vikane-Eikangervåg	1562927
27.05.2021	14_PMU Vedtak E39 Vikane-Eikangervåg	1562928
27.05.2021	14_PMU Vedtak E39 Vikane-Eikangervåg	1562928
31.01.2022	Klagehandsaming - Reguleringsplan for E39 vikane - PlanID 1263201804	1679935
31.01.2022	Klagehandsaming - Reguleringsplan for E39 vikane - PlanID 1263201804	1679935
09.09.2021	Svar på E39 Vikane-Eikangervåg - Klage på vedteken plan	1607655
09.09.2021	Svar på E39 Vikane-Eikangervåg - Klage på vedteken plan	1607655

02.09.2021	Supplerande klageskriv i sak som gjeld klage på reguleringsplan for E39 Vikane-Eikangervåg	1604846
02.09.2021	Supplerande klageskriv i sak som gjeld klage på reguleringsplan for E39 Vikane-Eikangervåg	1604846
02.09.2021	Supplerande klageskriv - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg	1604847
02.09.2021	Supplerande klageskriv - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg	1604847
02.09.2021	Uttale frå landbruksavdeling som gjeld vedteken plan for E39 Vikane - Eikangervåg og nødvendig tilkomst til Fyllingsnes si slåttemark, skogsareal og beiteareal på gbnr. 214_1 nord for E39.	1604848
02.09.2021	Uttale frå landbruksavdeling som gjeld vedteken plan for E39 Vikane - Eikangervåg og nødvendig tilkomst til Fyllingsnes si slåttemark, skogsareal og beiteareal på gbnr. 214_1 nord for E39.	1604848
31.01.2022	E-post korrespondanse - Stadfestar klage - Reguleringsplan for E39 vikane - PlanID 1263201804	1679936
31.01.2022	E-post korrespondanse - Stadfestar klage - Reguleringsplan for E39 vikane - PlanID 1263201804	1679936

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-351/50, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
021/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022

**Klage på vedtak om dispensasjon frå føremålet LNF-spreidd bustad samt løyve til etablering av køyreveg til hytte - gbnr 351/50 Landsvik
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/18389 med saknr. 21/80167, datert 03.12.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 351/50

Adresse: Landsvik 89, 5917 Rossland

Tiltakshavar/eigar: Terje Jan Nilsen og Rita Irene Schjønningesen

Klagar: Grunneigar av gbnr 351/3, Egil Landsvik, representert av Advokatfirmaet Landsvik og Larsen

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/18389 med saknr. 21/80167, datert 03.12.2021, om dispensasjon frå LNF-føremålet spreidd bustad samt løyve til etablering av veg til hytte – gbnr 351/50 Landsvik.

Det administrative vedtaket av 03.12.2021 har følgjande ordlyd:

«Det vert gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område, frå planføremål LNF-spreidd bustad for etablering av veg til hytte og frå avstandskrav føresegn §29-4 i PBL for oppføring av veg til hytte på gbnr 351/50 Landsvik. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av veg til hytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 5.10.20 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 fylkesveg via privat veg. Avkøyrsløp frå fylkesveg er godkjent tidlegare i sak knytte oppføring av hytte.

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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.»

Det som er påklaga er om søknaden innehar dei private rettane for etablering av veg på annan manns grunn som søknaden forutsett. Dette er eit spørsmål om tinglyst skylddelingsforretning av 03.08.46 gir rett til å etablere veg for gbnr 351/50 over gbnr 351/3. Denne vurderinga følgjer plan- og bygningslova (pbl.) §21-6, om avvisning av søknad grunnet privatrettslege tilhøve, jf. pbl. §21-4 om søknaden er komplett etter plan- og bygningsloven sitt regelverk.

Dispensasjon frå avstandskravet i plan- og bygningslova (pbl.) §29-4, om 2m avstand til nabogrense istadenfor 4m - gbnr 351/112, er ikkje påklaga. Sjølv plasseringa av vegen med 2 m avstand til nabogrense er ikkje omtvista. Dispensasjon frå LNF-føremålet spreidd bustad og løyve til tilbygg på 18m² vart gjeve i sak 20/18400 med delegert vedtak av 20.06.2021.

Eksisterande køyretrasè begynner ved låa på gbnr 351/3 og ender i nærleiken av gbnr 351/55. Køyrevegen nyttast av gbnr 351/50, gbnr 351/54 og gbnr 351/55. Parkering for dei tre eigedomane er vist på oversiktfoto å finne stad ca. midtvegs på køyrevegen. Dei tre naboeigedomane har ikkje køyreveg inn til sin eigedom.

Omsøkt ny køyreveg til gbnr 351/50 er 24m lang og med 2,5m breidde. Den etablerast på eksisterande trase for gangsti som er ca. 2m i breidde og ca. 24 m i lengde. Gangstien ligg på gbnr 351/3. Denne gangstien har vore benytta av gbnr 351/50 sidan ca. 1950.

Det ligg føre tinglyst skyldskifte om vegrett over gbnr 351/3 av 03.08.46 (skylddelingsforretning). Ordlyden er som følgjer: «Parsellen har rett til å bruke køyreveg forbi låa på hovudbruket og vidare til parsellen».

Eigedom gbnr 351/50 er oppretta frå gbnr 351/3 den 21.11.1953. Naboeigedomane - gbnr 351/54 og 351/55 - er oppretta frå gbnr 351/3 den 30.04.1957.

Klage

Kommunen har mottatt klage på delegert vedtak frå grunneigar av gbnr 351/3 som er representert av Advokatfirmaet Landsvik og Larsen.

Klagerett og klagefrist

Naboar har klagerett som part i saka.

Vedtak i sak 20/18389 med saknr. 21/80167, datert 03.12.2021, er sendt ut den 03.12.2021. Klagen er rettidig mottatt innan den 21.12.2021.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.02.2022 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

Eigedommar 351/3 og gbnr 351/50 ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som SB21-spreidd bustad (LNF-spreidd bustad) område i kommunedelplan.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planføremål LNF-spreidd bustad for etablering av veg til hytte og frå avstandskrav 4 meter i pbl. §29-4. Køyrevegen er plassert ca. 2m frå gbnr 351/112.

Kart/foto

Oversikt foto gbnr 351/3 med løe i starten av vegen. Gbnr 351/50, gbnr 351/54 og gbnr 351/55

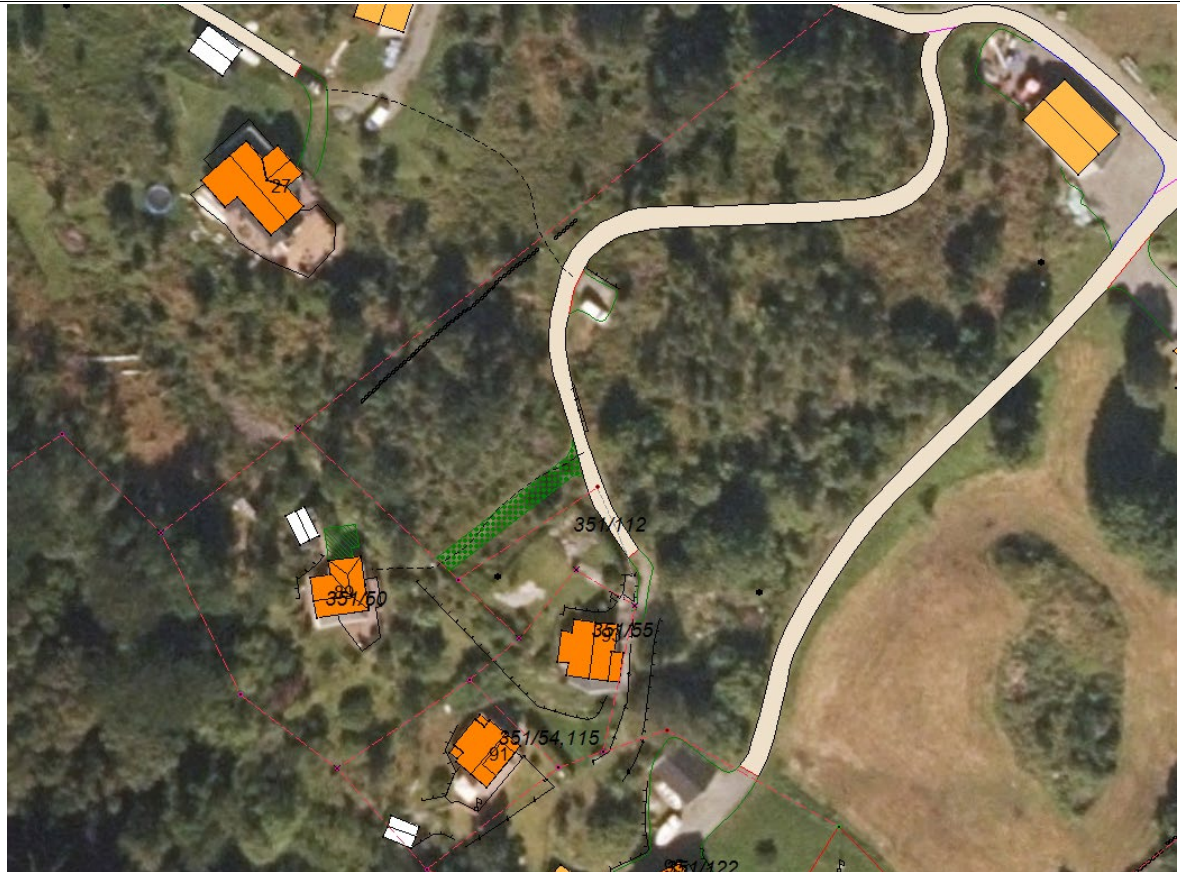


Foto – del av eksisterende køyreveg og gangsti



Ortofoto1966



Figur A. Ortofoto Meland-Lindås 1966 www.norgebilder.no

Utsnitt NIBIO



Figur 1 gardskart. Lysgul farge er markslag innmarksbeite og rosa farge er areal registrert som samferdsel eller bebygd areal

Matrikkeldata for skylddeling av 03.08.1946 - gbnr 351/50

Matrikkeldata (+ Tillegg)		
	Forretningsstype	Skylddelinga (SK)
	Forretningsdato	03.08.1946
	Matrikkelføringsdato	14.09.2020
	Kommunal saksref	
	Annen ref	
	Signatur	solbsver
	Tilvalgsstatus	
	Tilvalgsstatus endret	
	Landmåler	
	Landmålernummer	
	Nettadresse	
	Berørte	4631 - 351/1
		4631 - 351/3
		4631 - 351/12
		4631 - 351/50
		4631 - 351/54
		4631 - 351/55
		4631 - 351/112
		4631 - 351/115

Skylddeling av 03.08.1946:

Parcelen har rett til å bruke Kjeravien Løve
 løve på hovedbruket, og videre til parcelen
 fall parcelen for vassuangel, skal den
 ha rett å ta vann fra "Hølen" på hovedbruket
 Andre rettigheter og herligheter følger ikke med.

Kaasvik 3/8-1946
 Kaas O. Kaasvik

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg fylkesveg via privat veg.

Avkøyrsløse til offentleg fylkesveg er godkjent av vegstyresmakta i tidlegare sak i relasjon til oppføring av fritidsbustad på gbnr 351/50. Det ligg føre tinglyst skyldskifte om vegrett over gbnr 351/3 av 03.08.46.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen har sendt saka på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune og Landbruksavdelinga her. Statsforvaltaren i Vestland og fylkeskommune kom ikkje med uttale i saka. Statsforvaltaren i Vestland har fått vedtaket til klagevurdering.

Det er henta inn uttale frå Landbruksavdelinga i Alver kommune av 06.10.21. Landbruk ønsker i utgangspunktet lite trafikk gjennom tun og landbruksareal. Det kan oppstå konfliktar mellom landbruk og andre føremål. Vidare legg dei vekt på at eigedomen er bebygd med ei eldre hytte. Ferdselen er allereie etablert. Landbruk legg til grunn at Landbruk ikkje får ulemper med den omsøkte køyrevegen med 2m bredde og 24m lengde. Vegen bør leggest så nær nabogrensa mot gbnr 351/112 for å unngå at det vert eit restareal mellom vegen og tomtegrense.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar legg til grunn at tinglyst skyldskifte om vegrett over gbnr 351/3 av 03.08.46 ikkje gir rett til å etablere veg for gbnr 351/50 over gbnr 351/3. I foto frå 1966 så viser kun etablert veg over hovudbruket. Det var da ingen køyrbar veg vidare inn til tomtegrensa for gbnr 351/50. Skylddelingsforretninga må forstås etter sin ordlyd. Ordlyden gir kun køyrerett på den vegen som var etablert på gbnr 351/51 på tidspunktet for skylddelingsforretninga. Skyldskiftet gir ikkje ein rett til å etablere køyreveg for gbnr 351/50.

Då det ikkje ligg føre rett for gbnr 351/50 å etablere veg over gbnr 351/3, er det «openbart» for kommunen at saka må avvisast , jf. plan- og bygningslova (pbl.) §21-6.

Klagar hevdar at saka ikkje er realitetshandsama og manglar grunngjeving i høve dei private rettar, jf. fvl. §25 og pbl. §1-9.

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

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Grunneigar av gbnr 351/50 legg til grunn at tinglyst skyldskifte om vegrett over gbnr 351/3 av 03.08.46 gir rett til å etablere veg for gbnr 351/50 over gbnr 351/3. Det er ikkje «openbart» for kommunen at saka må avvisast då det ligg føre rett for gbnr 351/50 til å etablere veg over gbnr 351/3 i henhold til skylddelingsforretninga, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §21-6.

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

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Merknad

Kommune er samd med grunneigar av gbnr 351/3 i at vegrett til hytteparsellen gbnr 351/50 som er tinglyst i 1946 viser ikkje vegtrase over gbnr 351/3. Slik kommune leser i skildskifte av 03.08.46:

«Parsellen har rett til å bruke køyreveg forbi løa på hovudbruket og vidare til parsellen».

Kommune er samd med søkjar at det ligg føre vegrett som knytte bruk av eksisterande køyreveg forbi løa på hovudbruket og vidare til parsellane gbnr 351/50, 351/54 og 351/55.

Kommune meiner at det er ingen betydning for denne saka at i 1978 ble det gjeve byggjeløyve til bustad på gbnr 351/122 med tilkomst via felles veg over hovudbruket på gbnr 351/3:

UTSKRIFT AV MØTEBOKA FOR MELAND BYGNINGSRÅD, 8.11.1978.
Sak nr. 234/78.
Søknad om frådelling av parsell til bustadtomt på Landevik, gnr. 51
bnr. 3, frå Mons M. Landevik, 5112 Rossland.

Vegtilkomsten skal ordnast over hovudbruket via privat felleseveg.
Vassforayninga ved opparbeiding av ny brenn, og kloakkering ved
septiktank, kunstige sandfiltergrøfter og utlepp til tidlegare
opparbeidd drenagrøft.
Ovanfor den planlagte brennen er det oppført 3 hytter.

Vegtrase som er omsøkt på anna manns grunn -gbnr 351/3 – kan godkjennast då det er ikkje openbart at tiltakshavar av gbnr 351/50 har ikkje rett å etablere køyrbar veg på anna manns grunn slik det er omsøkt.

Kommunen vurderer at søknaden er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Privatrettslege tilhøve

Plan- og bygningslova § 21-6 legg seier som følgjer;

§ 21-6. Privatrettslige forhold

Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknad om tillatelse. En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter. Dette gjelder likevel ikke når det er reist sak for jordskifteretten om det privatrettslige forholdet. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen kan fastsette frist for supplering av søknaden.

Kommunen har mottatte dokumentasjon fra tiltakshaver på vegrett jf. skyldskifte for egedommen.

Det er noko uklart for kommunen kva som ligg i vegretten og det er ueinigheit mellom søkjar og grunneigar knytt til omfanget av denne jf. innsendte brev og merknader i saka. Det er uklart for kommunen kva som er omfanget av denne vegretten, men kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve jf. plan- og bygningslova § 21-6.

Dersom tiltakshaver fremlegger en avtale, et tinglyst dokument eller lignende som tilsier at tiltakshaver på en eller annen måte kan ha rett til å bygge på annen manns eiendom, er utgangspunktet at søknaden skal tas under realitetsbehandling. Det vil ikke være tilstrekkelig for å kunne avvise at det er uklart om tiltakshaver har de nødvendige privatrettslige rettigheter. (Prop. 99 L (2013 – 2014) s. 87)

Kommunen kan berre avvise søknader der det er openbart for kommunen at dei privatrettslige tilhøve ikkje er i orden. I denne saka finn kommunen det uklart og dermed er ikkje vilkåra i plan- og bygningslova § 21-6 oppfylt for å kunne avvise søknaden.

Kommunen må difor handsame søknaden, men viser til at eit løyve etter plan- og bygningslova ikkje inneber ei avgjerd av privatrettslege tilhøve jf. pbl § 21-6. Vi gjer merksam på at det er tiltakshavar som har dei naudsynte rettigheitar for gjennomføring av tiltaket.»

Vurdering i klageomgangen - privatrettslege tilhøve og køyreveg

Ved søknad om dispensasjon og løyve, så må dei private rettar dokumenterast slik at tiltaket lar seg gjennomføre og byggjeløyve kan gis, jf. pbl. §21-6 og §21-4. Kommunen har ei alminneleg plikt til å undersøke og vurdere dei privatrettslege tilhøve i den konkrete saken, jf. pbl. §21-6, forarbeida til §21-6.

Det går fram av plan- og bygningslova §21-6:

«Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknad om tillatelse. En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter.»

Det går fram av forarbeida til bestemmelsen at det må vere klart at tiltakshavar ikkje har dei private rettane som søknaden krev. Vilkåret om at det skal framstå som klart gjeld både juss og faktum. Det er krav til meir enn vanleg sannsynsovervekt. Om vilkåret er oppfylt, beror på ein heilskapleg vurdering i det konkrete tilfellet. Dette inneberer at det er ein høg terskel for å avvise ein søknad. Avvising er forbeholdt dei klare tilfelle. Det må fremgå utvetydig av til dømes offentleg registrer, dommar, avtaler eller liknande at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett.

Forarbeida tydeleggjer at dersom tiltak skal etablerast på annan manns grunn, så må tiltakshavar dokumentere fullmakt til å disponere over eigedomen. Dersom tiltakshavar ikkje kan dokumentere ein slik rett, så bør søknaden avvist.

Vidare viser forarbeidene til at «Dersom tiltakshaver fremlegger en avtale, et tinglyst dokument eller lignende som tilsier at tiltakshaver på en eller annen måte kan ha rett til å bygge på annen manns eiendom, er utgangspunktet at søknaden skal tas under realitetsbehandling. Det vil ikke være tilstrekkelig for å kunne avvise at det er uklart om tiltakshaver har de nødvendige privatrettslige rettigheter». Forarbeida legg til grunn ein lav terskel for dokumentasjon.

Tiltakshavar har i vår sak lagt fram dokumentasjon i form av tinglyst skylddelingsforretning av 03.08.1946 for gbnr 351/50. Skylddelingsforretninga har følgjande ordlyd:

«Parsellen har rett til å bruke køyreveg forbi løa på hovudbruket og vidare til parsellen».

Ordlyden i skylddelingsforretninga av 03.08.1946 frå gbnr 351/3 til gbnr 351/50 viser til ein rett til å nytte køyreveg forbi løa på hovedbruket og vidare til parsellen. Av kart frå 1966, så er det vist ein køyreveg som går forbi løa, men denne slutter eit stykke før eigedomsgrensa til gbnr 351/50. Når ordlyden sjåast i samanheng med dei faktiske forhold, så har gbnr 351/50 rett til å nytte eksisterande køyreveg slik den framsto i 1946 og illustrert i kartet frå 1966. Ordlyden uttrykker ingen rett til å etablere ny køyreveg for gbnr 351/50.

Samtidig så presiserer ikkje ordlyden kva som meinast med «vidare til parsellen». «Vidare til parsellen» vil isolert sett indikere en rett til køyreveg fram til tomtegrensen for gbnr 351/50. Det kan stilles spørsmål om ordlyden opner opp for ein rett til å etablere veg fram til gbnr 350/51 slik at ordlyden skal tolkast utvidande. Noen vidare opplysningar om skylddelinga si intensjon med vegretten er ikkje opplyst av partane.

Etter dette kan det ikkje leggst til grunn at tolkning av ordlyden i skylddelingsforretninga utvetydig ikkje gjev gbnr 351/50 rett til å etablere veg over gbnr 351/3.

Vidare syner matrikkeldata at same skylddelingsforretninga av 03.08.1946 er nytta til naboeigedomane gbnr

351/55 og 351/54, sjå utsnitt av matrikkeldata. Gbnr 351/50 og naboeigedomane er oppretta på same tidspunkt på 1950-tallet. Av dagens kartdata, så er det etablert køyreveg i nærleiken av gbnr 351/55, men ikkje til gbnr 351/54 og gbnr 351/50.

Køyrevegen i nærleiken av gbnr 351/55 er ikkje synt på kartet frå 1966. Etableringstidspunktet for køyreveg i nærleiken av gbnr 351/55 er difor etter 1966. Dette er 20 år sidan skylddelingsforretninga. Det kan da stilles spørsmål om det privatrettslege grunnlaget for etablering av køyrevegen i nærleiken av gbnr 351/55 etter 1966 er gjort med utgangspunkt i skyldskiftet av 03.08.1946 og med same ordlyd for vegrett for alle tre naboeigedomar. Noen vidare opplysningar om innhaldet i skylddelingsforretninga for gbnr 351/55 og gbnr 351/54 eller det privatrettslege grunnlaget for etablering av køyreveg i nærleiken av gbnr 351/55 er ikkje opplyst av partane.

Etter dette kan det ikkje leggst til grunn at tolkning av ordlyden i tråd med naboretslege tilhøve utvetydig ikkje gjev gbnr 351/50 rett til å etablere veg over gbnr 351/3.

Dessutan er det over 75 år sidan skyldskiftet har funnet stad. Det kan stilles spørsmål om skyldskiftet skal tolkast i tråd med tida/tilhøva på staden. Ei slik tilnærming er særleg aktuell for vegrettar som i dag kan vere in annan enn på det tidspunktet dei vart etablert. Etableringa av køyrevegen i nærleiken av gbnr 351/55 kan vere eit moment i denne vurderinga. Eit anna moment i vurderinga kan vere at eksisterande gangsti har vore nytta av gbnr 351/50 som fast tilkomst sidan 1950 talet. Køyrevegen etablerast på same sted med om lag same bredde og med same lengde som eksisterande trasè for gangsti. At gangstien er og har vore fast tilkomst for gbnr 351/50 er ikkje omtvista i saka. Køyrevegen endrar dagens situasjon i liten grad og må reknast å vere lite inngripande for grunneigar.

Etter dette kan det ikkje leggst til grunn at tolkning av ordlyden i tråd med tida/tilhøva på staden og reelle omsyn utvetydig ikkje gjev gbnr 351/50 rett til å etablere veg over gbnr 351/3.

Vidare følgjer det av forarbeidene at klarhetskrevet i plan- og bygningsloven § 21-6 antagelig har størst betydning ved bygging på annens manns grunn. Tidligere var rettstilstanden slik at dersom det var uklart om tiltakshavar hadde dei naudsente privatrettslege rettar, kunne bygningsmyndighetene avvise søknaden. Forarbeida tydeleggjer at rettstilstanden etter gjeldande plan- og bygningslov § 21-6 no er motsatt. Det er bare der det er klart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar at søknaden kan avvises.

Dette betyr at bevisbyrda ikkje lengre ligg hos tiltakshavar. Tiltakshavar må ikkje bevise at han har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett. Tiltakshavar må derimot legge fram ein avtale, eit tinglyst dokument eller lignende som tilseier at tiltakshavar på ein eller annan måte kan ha rett til å bygge på annens manns eigedom, sjå forarbeida.

Tiltakshavar har lagt fram tinglyst skylddelingsforretning av 03.08.1946. Forarbeida legg til grunn ein lav terskel for dokumentasjon. Tolkning av ordlyden i samsvar med naboretslege tilhøve, tida og tilhøva på staden samt reelle omsyn tydeleggjer overfor kommunen at tiltakshavar på ein eller annan måte kan ha rett til å bygge på gbnr 351/3, sjå forarbeida og drøftinga ovanfor. Det framstår ikkje som klart at skyldskiftet i sin kontekst ikkje

kan danne grunnlaget for privat rett til å etablere køyreveg for gbnr 351/50 over gbnr 351/3.

Skylddelingsforretninga vil etter dette vere tilstrekkeleg. Dei private rettar, som søknaden forutset, ligg føre etter plan- og bygningslova sitt regelverk. Søknaden kan realitetshandsamast.

På denne bakgrunn skal søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet spreidd bustad samt løyve til etablering av veg til hytte – gbnr 351/50 Landsvik ikkje avvisast, jf. pbl. §21-6.

Det følgjer av lovens system, omsynet til effektivitet og bygningsmynda sin kompetanse på det privatrettslege området at klagars påstand om manglande rett til å etablere køyreveg på annan manns grunn, må avklarast av jordskifteretten.

Avslutningsvis så presiserer kommunen at løyvet kun gjelder forholdet til plan- og bygningslova og ikkje inneberer nokon avgjerd av den privatrettslege tvisten som ligg føre. Dette bør presiserast i vedtaket, sjå forarbeida.

Konklusjon - privatrettslege tilhøve og køyreveg

Det er administrasjonen/kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følge.

Realitetshandsaming og grunngjeving

Klagar hevdar at saka ikkje er realitetshandsama og manglar grunngjeving i høve dei private rettar, jf. fvl. §§24 og 25 og pbl. §1-9.

I følge fvl. §24, så skal vedtak grunngjevast. Føremålet er å gje partane moglegheit til å forstå innhaldet i vedtaket ved å klargjere dei rettsreglar og faktum som vedtaket byggjer på, jf. fvl. §25.

Det er kommunen sin ståstad at dersom grunngjevinga var mangelfull ved handsaminga av søknaden i første omgang, så er det gjeve adekvat (tilstrekkeleg) grunngjeving i klageomgangen.

Klagehandsaminga reparerer feilen som lå føre ved første gangs handsaminga. Dette på bakgrunn av at klageomgangen med full ny prøving kan reparere feilen som vart gjort i første omgang. Lovgjevar har gjeve underinstansen moglegheita til å rette sine egne feil i klageomgangen slik at feil gjort ved første gangs handsaming kan ordnast av same instans i klageomgangen. Dette for å unngå ein tungrodd og lite effektiv prosess overfor partane og klageinstans når underinstansen er den som står nærmast til å reparere sine egne vedtak.

Avslutningsvis bemerkes det at den samla grunngjevinga i saka er tilstrekkeleg og forsvarleg i høve fvl. §24, jf. Isene dommen og dei ulovfesta reglane om god forvaltningsskikk.

Konklusjon - realitetshandsaming og grunngjeving

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følge.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere undertekna 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 setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar 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:

03.12.2021	Løyve til bygging av kjøreveveg til hytte - gbnr 351/50, 351/3 Landsvik	1650237
03.12.2021	Løyve til bygging av kjøreveveg til hytte - gbnr 351/50, 351/3 Landsvik	1650237
08.10.2021	Søknad om løyve til tiltak	1624575
08.10.2021	Søknad om løyve til tiltak	1624575
08.10.2021	Situasjonsplan	1624578
08.10.2021	Situasjonsplan	1624578
08.10.2021	Profilteikningar	1624579
08.10.2021	Profilteikningar	1624579
26.11.2021	Tilleggsopplysningar - ansvarsrett for prosjektering av veg sak 20/18389 gbnr 351/50 Landsvik	1650159
26.11.2021	Tilleggsopplysningar - ansvarsrett for prosjektering av veg sak 20/18389 gbnr 351/50 Landsvik	1650159
26.11.2021	Erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan	1650160
26.11.2021	Erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan	1650160
08.10.2021	Ettersending av dokumentasjon - gbnr 351/50 Landsvik (ORG PDF)	1624572
08.10.2021	Ettersending av dokumentasjon - gbnr 351/50 Landsvik (ORG PDF)	1624572
08.10.2021	E-post av 08.06.2021	1624576
08.10.2021	E-post av 08.06.2021	1624576
08.10.2021	Nabovarsel med merknad	1624577
08.10.2021	Nabovarsel med merknad	1624577
08.10.2021	Erklæring om ansvarsrett	1624580
08.10.2021	Erklæring om ansvarsrett	1624580
08.10.2021	Gjennomføringsplan	1624581
08.10.2021	Gjennomføringsplan	1624581
08.10.2021	Anna vedlegg	1624582
08.10.2021	Anna vedlegg	1624582
08.10.2021	Supplering av sak 2018389 - 2158601	1624573
08.10.2021	Supplering av sak 2018389 - 2158601	1624573
07.10.2021	Ettersending av manglende opplysninger til søknad - gbnr 351/50 Landsvik	1623876
07.10.2021	Ettersending av manglende opplysninger til søknad - gbnr 351/50 Landsvik	1623876
07.10.2021	nabovarsel	1623877
07.10.2021	nabovarsel	1623877
07.10.2021	merknad til nabovarsel - Egil Landsvik	1623878
07.10.2021	merknad til nabovarsel - Egil Landsvik	1623878
06.10.2021	Uttale frå landbruksavdeling til søknad om dispensasjon for kjøreveveg fram til hytte på gbnr 351/50 Landsvik	1623215
06.10.2021	Uttale frå landbruksavdeling til søknad om dispensasjon for kjøreveveg fram til hytte på gbnr 351/50 Landsvik	1623215
19.07.2021	Svar på brev i saka - gbnr 351/50 Landsvik	1590896
19.07.2021	Svar på brev i saka - gbnr 351/50 Landsvik	1590896
29.06.2021	Krever stans i søknad om tilbygg og veiframføring - gbnr 351/50 Landsvik	1583658
29.06.2021	Krever stans i søknad om tilbygg og veiframføring - gbnr 351/50 Landsvik	1583658
24.06.2021	Begrunnelse fra kommunen om godkjenning av alt for sent innkomne merknader fra grunneier - veisøknad	1580549

24.06.2021	gbnr 351/50 Landsvik Begrunnelse fra kommunen om godkjenning av alt for sent innkomne merknader fra grunneier - veisøknad gbnr 351/50 Landsvik	1580549
24.06.2021	Vedlegg	1580550
24.06.2021	Vedlegg	1580550
10.06.2021	Enda flere opplysninger for vei til hytte - gbnr 351/50 Landsvik	1571247
10.06.2021	Enda flere opplysninger for vei til hytte - gbnr 351/50 Landsvik	1571247
31.03.2021	Ytterlige kommentarer - vegrett - gbnr 351/50 Landsvik	1536496
31.03.2021	Ytterlige kommentarer - vegrett - gbnr 351/50 Landsvik	1536496
09.03.2021	Ettersending av bilag 1 og 2 - gbnr 351/50 Landsvik	1524844
09.03.2021	Ettersending av bilag 1 og 2 - gbnr 351/50 Landsvik	1524844
09.03.2021	Bilag 2. Nabovarsel veg - mottatt 16.09.2020	1524845
09.03.2021	Bilag 2. Nabovarsel veg - mottatt 16.09.2020	1524845
09.03.2021	Bilag 1. Nabovarsel tillbygg- mottatt 16.09.2020	1524846
09.03.2021	Bilag 1. Nabovarsel tillbygg- mottatt 16.09.2020	1524846
26.02.2021	Merknad til sak - gbnr 351/50 Landsvik	1518927
26.02.2021	Merknad til sak - gbnr 351/50 Landsvik	1518927
26.02.2021	Merknad til sak 20/18400 og 20/77492 - 26.02.2021	1518928
26.02.2021	Merknad til sak 20/18400 og 20/77492 - 26.02.2021	1518928
20.11.2020	Søknad om løyve til bygging av veg - gbnr 351/50 Landsvik	1477383
20.11.2020	Søknad om løyve til bygging av veg - gbnr 351/50 Landsvik	1477383
20.11.2020	Vedlegg til søknaden	1477384
20.11.2020	Vedlegg til søknaden	1477384
20.11.2020	Opplysninger i nabovarsel	1477385
20.11.2020	Opplysninger i nabovarsel	1477385
20.11.2020	Nabovarsel	1477386
20.11.2020	Nabovarsel	1477386
20.11.2020	Situasjonskart og ortofoto	1477387
20.11.2020	Situasjonskart og ortofoto	1477387
20.11.2020	Lengdesnitt	1477388
20.11.2020	Lengdesnitt	1477388
20.11.2020	Skylddelingsforretning og kart	1477389
20.11.2020	Skylddelingsforretning og kart	1477389
11.01.2022	Klage frå grunneigar via advokat - på kommunens løyve for vegframføring - GBNR 351/50 Landsvik	1670802
11.01.2022	Klage frå grunneigar via advokat - på kommunens løyve for vegframføring - GBNR 351/50 Landsvik	1670802
30.12.2021	Beslutning om utsatt iverksettelse - gbnr 351/50 kjøreveg til hytte Landsvik	1665397
30.12.2021	Beslutning om utsatt iverksettelse - gbnr 351/50 kjøreveg til hytte Landsvik	1665397
30.12.2021	Førebels svar - mottatt klage på vedtak - kjøreveg til hytte - gbnr 351/50 Landsvik	1665279
30.12.2021	Førebels svar - mottatt klage på vedtak - kjøreveg til hytte - gbnr 351/50 Landsvik	1665279
21.12.2021	Klage på løyve til bygging av kjøreveg over gbnr 351/3 Landsvik	1663164
21.12.2021	Klage på løyve til bygging av kjøreveg over gbnr 351/3 Landsvik	1663164

Arkiv:

<arkivID><jplD> FE-
141, Plannavn-
Kommuneplanen sin
samfunnsdel, Komnr-
4631

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

27.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
006/22	Eldreråd	07.02.2022
003/22	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	07.02.2022
	Ungdomsråd	
022/22	Utval for areal, plan og miljø	09.02.2022
	Utval for helse og omsorg	
	Utval for næringutvikling og drift	
	Utval for oppvekst, kunnskap og kultur	

Til uttale - kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i ungdomsråd, eldreråd, råd for menneske med nedsett funksjonsevne
Utval for oppvekst, kunnskap og kultur, utval for helse og omsorg, utval for næringsutvikling og drift og utval
for areal, plan og miljø.

Bakgrunn

Formannskapet gjode vedtak 11.11.2021 om å legge kommuneplanen sin samfunnsdel 2022-2034 til høyring og
offentleg ettersyn.

Høyringsfrist er 15.02.2022

Sjå vedlegg

Vedlegg i saken:

15.11.2021	Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022 – 2034. Høyring og offentlig ettersyn	1636719
04.11.2021	1 Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022- 2034_høyringsutkast	1636739
04.11.2021	2 Planprogram for kommuneplanen sin samfunnsdel Alver kommune	1636740
04.11.2021	3 Senterstruktur i Alver_Siling og tilråding_vedlegg til politisk sak	1636741
04.11.2021	4 Krf - Ap - Sp - H sitt framlegg til styringsgruppemøte 29- 09-21	1636742
04.11.2021	5 MDG - Raudt - V - SV sitt framlegg til styringsgruppemøte 29-09-21	1636743
04.11.2021	6 Referat_styringsgruppemøte 27. okt 2021	1636744
04.11.2021	7 Rapport 1_Melding frå folket_Innspeil til	1636745

04.11.2021	8 Rapport 2_Nærsenterrapport_Innspel til samfunnsdelen_11-03-21	1636746
04.11.2021	9 Rapport 3_Samtale med råda_Innspel til samfunnsdelen_11-03-21	1636747
04.11.2021	10 Rapport 4_Mitt Alver_Innspel til samfunnsdelen_11-03- 21	1636748
04.11.2021	11 Rapport 5_Digital samfunnsdialog_Innspel til samfunnsdelen_11-03-21	1636749
04.11.2021	12 Rapport 6_Melding frå administrasjonen_Innspel til samfunnsdelen_11-03-21	1636750
04.11.2021	13 Rapport 7_Tenketank med næringslivet_21	1636751