



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 15.06.2022
Møtestad: Kommunehuset, Frekhaug
Møtetid: 08:30 - 17:00

Synfaringar:

- Sak 086/22 - Bø
- detaljplan Urhaug søndre (kjem til handsaming ila hausten)
- sak 087/22 - Detaljregulering Snekkevika (Haugstad)
- sak 088/22 - Galteråsen næringsområde

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Jogeir Romarheim	KRF	Medlem
Anne Grete Eide	AP	Nestleiar
Kenneth Taule Murberg (gjekk før sak 82/22)	H	Medlem
Ingrid Fjeldsbø	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Vigdis Villanger	SP	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Leif Gunnar Taule	SP	Vigdis Villanger
Henning Fyllingsnes	H	

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Anny Bastesen-kommunalsjef-Teknisk forvaltning og drift, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Hogne Haugsdal-kommunalsjef Samfunnsutvikling, Ingrid Raniseth-rådgjevar Arealforvaltning, Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse, Kristin S. Nielsen-rådgjevar Plan og byggesak, Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
082/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
083/22	Godkjenning av møteprotokoll
084/22	Delegerte saker
085/22	Referatsaker
086/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon fra plankravet samt avslag på søknad om løyve til frådelling av 6 hyttetomter med etablerte utleiehytter - gbnr 424/13 Bø
087/22	Detaljregulering for Snekkevika- Offentleg ettersyn og høyring
088/22	1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn - Galteråsen næringsområde
089/22	Detaljregulering for fv. 564 Fløksand-Vikebø - Ny 2. gongs handsaming
090/22	Detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006 - 2.gongs handsaming
091/22	Planinitiativ til avklaring - reguleringsplan for Austmarka sentrum - planID 12602017000500
092/22	Planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel - Alver kommune - Framlegg til vedtak om høyring og offentlig ettersyn
093/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og frå byggjegrænse mot sjø i KDP Lindås samt søknad om påbygg til eksisterande naust - gbnr 214/72 Fyllingsnes
094/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og søknad om oppretting av ny bustadtomt - gbnr 155/10 Monstad
095/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. § 1-8 og LNF-føremålet samt avslag på søknad om oppføring av naust - gbnr 351/29 Landsvik
096/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå arealføremålet grønstruktur i kommunedelplan (KDP) for Lindås for utbygging av område B1 - gbnr 108/161 Lindås
097/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom for bustad- gbnr 349/81 lo
098/22	Statsforvaltaren i Vestland returnerer klage på avslag på oppføring av frittliggande dobbel garasje av 13.07.2020 for ny handsaming - gbnr 137/253 Alver
099/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå plankravet for etablering av flytebyggje med landgang - gbnr 338/40 Refskar
100/22	Statsforvaltaren i Vestland opphevar Alver kommune sitt politiske vedtak av 01.09.2021 om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av

einebustad grunna manglande grunngeving - gbnr 305/83 Fløksand
101/22 Meldingar og orienteringar til APM - 15.06.2022

082/22: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Endring rekkefølge saksliste: 82-85, 92, 87, 86, 94, 88-91, 93, 95-101/22.
Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 082/22 Vedtak:

Innkalling og saksliste vart godkjent.

083/22: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte 01.06.2022 vert godkjent, samrøystes.

APM- 083/22 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte 01.06.2022 vart godkjent.

084/22: Delegerede saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 084/22 Vedtak:

Meldinga vart teke til orientering

085/22: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 085/22 Vedtak:

Meldinga vart teke til orientering

086/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet samt avslag på søknad om løyve til frådelling av 6 hyttetomter med etablerte utleigehytter - gbnr 424/13 Bø

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/7780 med saknr. 102/22, datert 26.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet fritids- og turistføremålet og dispensasjon frå plankravet samt avslag på søknad for oppretting av 6 hyttetomter med etablerte utleige hytter – gbnr 424/13 Bø, 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 og 1-6 , KDP Meland 3.16.2 og KDP Meland 2.1, plan- og bygningslova §21-3 og SAK §§5-2 og 5-4 samt plan- og bygningslova §21-4.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagen vert teke til følgje, og vedtak i sak 21/7780 med saknr. 102/22, datert 26.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet fritids- og turistføremålet og dispensasjon frå plankravet, samt avslag på søknad for oppretting av 6 hyttetomter med etablerte utleige hytter – gbnr 424/13 Bø, vert oppheva.

Det vert innstilt å gje dispensasjon frå arealføremålet fritids- og turistføremålet og dispensasjon frå plankravet på følgjande vilkår:

- Grensene for tomtane vert flytta slik at dei følgjer byggegrense mot sjø.

Søknad for oppretting av 6 hyttetomter med etablerte utleige hytter – gbnr 424/13 Bø, vert godkjend når dispensasjonen er avklart.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§19-2 og 1-6 , KDP Radøy 3.16.2 og KDP Radøy 2.1, plan- og bygningslova §21-3 og SAK §§5-2 og 5-4 samt plan- og bygningslova §21-4.

Grunngjevinga er som følgjer:

- Området er bygd ut og ein dispensasjon vil ikkje koma i konflikt med interesser knytt til miljø, landbruk, kulturmiljø eller friluftsliv, eller andre

overordna omsyn kommuneplanen sin araldel skal ivaretaka.

- Hyttetunet er tilrettelagt med veg, vatn og avløp, og kan difor delast i frå etter reglane i plan- og bygningslova om tomtedeling.

APM finn etter dette at omsyna bak føremåla gjeve i kommunedelplanen for Radøy ikkje vert vesentleg sett til side om det vert gjeve dispensasjon til omsøkte tiltak på vilkår om at tomtene følgjer byggegrensene mot sjø.

Fordelene er etter APM si vurdering klart større enn ulempene knytt til omsøkt dispensasjon.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 086/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje, og vedtak i sak 21/7780 med saknr. 102/22, datert 26.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet fritids- og turistføremålet og dispensasjon frå plankravet, samt avslag på søknad for oppretting av 6 hyttetomter med etablerte utleige hytter – gbnr 424/13 Bø, vert oppheva.

Det vert innstilt å gje dispensasjon frå arealføremålet fritids- og turistføremålet og dispensasjon frå plankravet på følgjande vilkår:

- Grensene for tomtane vert flytta slik at dei følgjer byggegrense mot sjø.

Søknad for oppretting av 6 hyttetomter med etablerte utleige hytter – gbnr 424/13 Bø, vert godkjend når dispensasjonen er avklart.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§19-2 og 1-6 , KDP Radøy 3.16.2 og KDP Radøy 2.1, plan- og bygningslova §21-3 og SAK §§5-2 og 5-4 samt plan- og bygningslova §21-4.

Grunngjevinga er som følgjer:

- Området er bygd ut og ein dispensasjon vil ikkje koma i konflikt med interesser knytt til miljø, landbruk, kulturmiljø eller friluftsliv, eller andre overordna omsyn kommuneplanen sin araldel skal ivaretaka.

- Hyttetunet er tilrettelagt med veg, vatn og avløp, og kan difor delast i frå etter reglane i plan- og bygningslova om tomtedeling.

APM finn etter dette at omsyna bak føremåla gjeve i kommunedelplanen for Radøy ikkje vert vesentleg sett til side om det vert gjeve dispensasjon til omsøkte tiltak på vilkår om at tomtene følgjer byggegrensene mot sjø.

Fordelene er etter APM si vurdering klart større enn ulempene knytt til omsøkt

dispensasjon.

087/22: Detaljregulering for Snekkevika- Offentleg ettersyn og høyring

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

Snekkevika, gnr.464, bnr. 41 mfl. Plan-id 4631 2020 007, vist på plankart sist datert 29.05.2022 , med tilhøyrande føresegner datert 29.05.2022.

Fram mot 2. gongs handsaming må det gjerast enkle rettingar i plankart, samt gjerast greie for framkome for utrykkingskøyretøy og løysing for vann og avløp for hyttetomtane på BFR6 og 7. Handsaming av myrmassar bør det stilast krav om i Plan for massehandtering.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 087/22 Vedtak:

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

ettersyn:

Snekkevika, gnr.464, bnr. 41 mfl. Plan-id 4631 2020 007, vist på plankart sist datert 29.05.2022 , med tilhøyrande føresegner datert 29.05.2022.

Fram mot 2. gongs handsaming må det gjerast enkle rettingar i plankart, samt gjerast greie for framkome for utrykkingskøyretøy og løysing for vann og avløp for hyttetomtane på BFR6 og 7. Handsaming av myrmassar bør det stilast krav om i Plan for massehandtering.

088/22: 1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn - Galteråsen næringsområde

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/804 mfl. PlanID 46312021002. Vist på plankart datert 24.2.2022 med tilhøyrande føresegner datert 6.5.2022.».

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Jogeir Romarheim-Krf bad om vurdering av sin habilitet jf.Forvl.lova §6.b. Utvalet vurderte han samrøystes som inhabil, og han deltok difor ikkje i handsaming av denne saka.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med 7 røyster (Anne Grete Eide-Ap, Ståle Hopland-Uavh, Leif Taule-Sp, Henning Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Heine Fyllingsnes-H, Sveinung Toft-V)

APM- 088/22 Vedtak:

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

Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/804 mfl. PlanID 46312021002. Vist på plankart datert

24.2.2022 med tilhøyrande føresegner datert 6.5.2022.».

089/22: Detaljregulering for fv. 564 Fløksand-Vikebø - Ny 2. gongs handsaming

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Alternativ A1

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for fv. 564 Fløksand – Vikebø v/ alternativ A1+B3, PlanID 1256 2016 0010, som vist på plankart sist datert 21.12.2021 og med føresegner av revisjonsdato 21.12.2021.

Før kunngjering av planvedtaket må planomtalen, VA-rammeplan og plankart vere oppdatert jf. val av trasé. I samband med overvasshandtering til Fløksandelva, lyt det etablerast ein reinseanretning som sandfang eller reinsedam. Val av andre overvassløysingar enn naturbaserte løysingar skal grunngjevast.

Klimagassvurderinga og tekst om handtering av masser må takast inn i planomtalen, plankarta må oppdaterast med nytt basiskart og framsida på føresegna må oppdaterast med vedtaksprosess. Vurdering i høve konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang- og sykkelveg ved Rylandsvassdraget må også omtalast.

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

Alternativ A2

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for fv. 564 Fløksand – Vikebø v/ alternativ A2+B3, PlanID 1256 2016 0010, som vist på plankart sist datert 10.12.2021 og med føresegner av revisjonsdato 10.12.2021.

Før kunngjering av planvedtaket må planomtalen, VA-rammeplan og plankart vere oppdatert jf. val av trasé. I samband med overvasshandtering til Sørstøa, lyt det etablerast ein reinseanretning som sandfang eller reinsedam. Val av andre overvassløysingar enn naturbaserte løysingar skal grunngjevast.

Klimagassvurderinga og tekst om handtering av masser må takast inn i planomtalen, plankarta må oppdaterast med nytt basiskart og framsida på føresegna må oppdaterast med vedtaksprosess. Vurdering i høve konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang- og sykkelveg ved Rylandsvassdraget må også omtalast.

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

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

(Kommunedirektøren sitt framlegg Alt 2.)

Alternativ A2

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for fv. 564 Fløksand – Vikebø v/ alternativ A2+B3, PlanID 1256 2016 0010, som vist på plankart sist datert 10.12.2021 og med føresegner av revisjonsdato 10.12.2021.

Før kunngjering av planvedtaket må planomtalen, VA-rammeplan og plankart vere oppdatert jf. val av trasé. I samband med overvasshandtering til Sørstøa, lyt det etablerast ein reinseanretning som sandfang eller reinsedam. Val av andre overvassløysingar enn naturbaserte løysingar skal grunngjevast.

Klimagassvurderinga og tekst om handtering av masser må takast inn i planomtalen, plankarta må oppdaterast med nytt basiskart og framsida på føresegna må oppdaterast med vedtaksprosess. Vurdering i høve konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang- og sykkelveg ved Rylandsvassdraget må også omtalast.

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

Framlegget vart vedteke med 5 røyster (Sveinung Toft-V, Heine Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Henning Fyllingsnes-H, Leif Taule-Sp)

Kommunedirektøren sitt framlegg Alternativ A1 fekk 3 røyster og fall (Jogeir Romarheim-Krf, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap)

APM- 089/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 15.06.2022:

Alternativ A2

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for fv. 564 Fløksand – Vikebø v/ alternativ A2+B3, PlanID 1256 2016 0010, som vist på plankart sist datert 10.12.2021 og med føresegner av revisjonsdato 10.12.2021.

Før kunngjering av planvedtaket må planomtalen, VA-rammeplan og plankart vere oppdatert jf. val av trasé. I samband med overvasshandtering til Sørestøa, lyt det etablerast ein reinseanretning som sandfang eller reinsedam. Val av andre overvassløysingar enn naturbaserte løysingar skal grunngjevast.

Klimagassvurderinga og tekst om handtering av masser må takast inn i planomtalen, plankarta må oppdaterast med nytt basiskart og framsida på føresegna må oppdaterast med vedtaksprosess. Vurdering i høve konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang- og sykkelveg ved Rylandsvassdraget må også omtalast.

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

090/22: Detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006 - 2.gongs handsaming

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006, vist på plankarta 1-3 datert 28.4.2021 og 5.4.2022 og med føresegner datert 27.4.2022. Reguleringsplanen erstatta i sin heilheit tidlegare plan for område med namn Storhamn Mongstad. Vedtaket er gjort med heimel i

plan- og bygningslovas § 12–12.».».

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 090/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 15.06.2022:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006, vist på plankarta 1-3 datert 28.4.2021 og 5.4.2022 og med føresegner datert 27.4.2022. Reguleringsplanen erstatta i sin heilheit tidlegare plan for område med namn Storhamn Mongstad. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.».».

091/22: Planinitiativ til avklaring - reguleringsplan for Austmarka sentrum - planID 12602017000500

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Utval for areal, plan og miljø vedtek følgjande innstilling til kommunestyret:

Alver kommune vedtek stans av planinitiativet for Austmarka sentrum, datert «April 2022», med planID 12602017000500. Stansen er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-8, 2. ledd.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Framlegg frå Leif Taule-Sp:

Utval for areal, plan og miljø vedtek følgjande innstilling til kommunestyret:
Alver kommune godkjenner planinitiativet for Austmarka sentrum, datert «April 2022», med planID 12602017000500.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 091/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 15.06.2022:

Utval for areal, plan og miljø vedtek følgjande innstilling til kommunestyret:
Alver kommune godkjenner planinitiativet for Austmarka sentrum, datert «April 2022», med planID 12602017000500.

**092/22: Planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel - Alver kommune -
Framlegg til vedtak om høyring og offentlig ettersyn**

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

I samsvar med plan- og bygningslova § 11-12 og § 11-13 vedtek utval for areal, plan og miljø oppstart av arbeidet med kommuneplanen sin arealdel, og å leggje ut planprogram for kommuneplanen sin arealdel til høyring og offentlig ettersyn, med dei endringane som kjem fram i saka.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Orientering til saka v/Kristin Nåndal-tenesteleiar Plan og analyse og Marte Hagen Eiksrud-rådgjevar Plan og analyse

Saka vart teken opp att og handsama med endringsframlegg på slutten av møtet.

Tilleggsframlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Arealplanen skal til 1.gangs handsaming innan sommaren 2023.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Endringsframlegg frå Leif Taule-Sp:

Pkt. 4.2 Landbruk

Punktet vert endra til: Enklare å byggje hus nr. 2 og 3 på garden, så lenge desse er meint å vera ein ressurs på garden.

Framlegget fekk 1 røyst og fall (Leif Taule-Sp)

Endringsframlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Som kommunedirektøren minus "med dei endringane som kjem fram i saka"
Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 092/22 Vedtak:

I samsvar med plan- og bygningslova § 11-12 og § 11-13 vedtek utval for areal, plan og miljø oppstart av arbeidet med kommuneplanen sin arealdel, og å leggje ut planprogram for kommuneplanen sin arealdel til høyring og offentleg ettersyn. Arealplanen skal til 1.gangs handsaming innan sommaren 2023.

093/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og frå byggjegrænse mot sjø i KDP Lindås samt søknad om påbygg til eksisterande naust - gbnr 214/72 Fyllingsnes

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Tiltakshavars klage på avslag vert ikkje teke til følgje. Avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og frå byggjegrænse mot sjø i KDP Lindås, samt søknad om påbygg til eksisterande naust vert stående.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 093/22 Vedtak:

Tiltakshavars klage på avslag vert ikkje teke til følge. Avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og frå byggjegrænse mot sjø i KDP Lindås, samt søknad om påbygg til eksisterande naust vert stående.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

094/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og søknad om oppretting av ny bustadtomt - gbnr 155/10 Monstad

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Tiltakshavars klage på avslag vert ikkje teke til følge. Avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og søknad om oppretting av ny bustadtomt vert ståande.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet for frådelling av bustadtomt på om lag 950m².

Med heimel i pbl. §26-1, jf. §§20-1 bokstav m) og 20-2, jf. §20-4 bokstav d) vert det gitt løyve til frådelling av bustadtomt på om lag 950m² frå gbnr 155/10.

Grunngjeving:

Apm utvalet er positiv til søknaden, då me ynskjer at folk skal ha mulighet til å bu nær familien. Me ser at den eldre generasjonen kan vera til stor hjelp for den yngre generasjon når gardar skal overtakast. Me ynskjer at landbruksdrifta skal takast vare på og då treng me verkemiddel for at det skal vera overkommelig for den yngre generasjon å drive gard. Me kan ikkje kome dit hen at fleire av gardane i Alver kommune vert liggjande attgrodde fordi Statsforvaltar meiner at kommuneplanen ikkje legg opp til bustader i området. Me har nyleg vedtatt ein samfunnsplan i Alver Kommune der me ynskjer å ta heile kommunen i bruk. I denne saka ser Apm-utvalet at dette er i tråd med det me meiner er god bustadpolitikk.

Den frådelt eigedomen skal knytast til eksisterande vassforsyning/borehol, og vatn er såleis sikra.

Tiltaket skal knytast til nytt felles minirensanlegg med avrenning til heilårsresipient. Miljø og tilsyn i Alver kommune har gjeve førehandsløyve til avløpsløyving. Avløp er såleis sikra.

Utvida bruk av avkjøysle til offentleg veg er godkjendt av vegstyresmakta i Alver Kommune. Lovleg tilkomst til offentleg veg er såleis sikra.

Søklar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særkilte undersøkingar. Apm legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Avtalen om erklæring av vegrett, vassledningar og avløp over gbnr 155/10 av 17.01.2022 skal tinglysast seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforetning.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med naturmangfaldlova.

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknadar frå nabo.

Landbruksavdelinga i kommunen stadfestar at det ikkje er naudsynt med handsaming etter jordlova § 12 og meiner at slik tomten er plassert, ligg den i eit område med fleire frådelt tomter og det ligg til rette for fortetting mellom desse. Landbruksavdelinga ser ikkje at det vil ha negative konsekvensar for landbruksareala rundt at denne tomten vert delt. Dei har såleis ingen merknader til at det vert gjeve dispensasjon og delingsløyve.

Etter ei samla vurdering ser Apm utvalet at fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet og oppretting av ny bustadtomt.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 094/22 Vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-

føremålet for frådelling av bustadtomt på om lag 950m².

Med heimel i pbl. §26-1, jf. §§20-1 bokstav m) og 20-2, jf. §20-4 bokstav d) vert det gitt løyve til frådelling av bustadtomt på om lag 950m² frå gbnr 155/10.

Grunngjeving:

Apm utvalet er positiv til søknaden, då me ynskjer at folk skal ha mulighet til å bu nær familien. Me ser at den eldre generasjonen kan vera til stor hjelp for den yngre generasjon når gardar skal overtakast. Me ynskjer at landbruksdrifta skal takast vare på og då treng me verkemidlar for at det skal vera overkommelig for den yngre generasjon å drive gard. Me kan ikkje kome dit hen at fleire av gardane i Alver kommune vert liggjande attgrodde fordi Statsforvaltar meiner at kommuneplanen ikkje legg opp til bustader i området. Me har nyleg vedtatt ein samfunnsplan i Alver Kommune der me ynskjer å ta heile kommunen i bruk. I denne saka ser Apm-utvalet at dette er i tråd med det me meiner er god bustadpolitikk.

Den frådelt eigedomen skal knytast til eksisterande vassforsyning/borehol, og vatn er såleis sikra.

Tiltaket skal knytast til nytt felles minirensesanlegg med avrenning til heilårsresipient. Miljø og tilsyn i Alver kommune har gjeve førehandsløyve til avløpsløyving. Avløp er såleis sikra.

Utvida bruk av avkjøysle til offentleg veg er godkjendt av vegstyresmakta i Alver Kommune. Lovleg tilkomst til offentleg veg er såleis sikra.

Søkar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særkilte undersøkingar.

Apm legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Avtalen om erklæring av vegrett, vassledningar og avløp over gbnr 155/10 av 17.01.2022 skal tinglysast seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforetning.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med naturmangfaldlova.

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknadar frå nabo.

Landbruksavdelinga i kommunen stadfestar at det ikkje er naudsynt med handsaming etter jordlova § 12 og meiner at slik tomten er plassert, ligg den i eit område med fleire frådelt tomter og det ligg til rette for fortetting mellom desse. Landbruksavdelinga ser ikkje at det vil ha negative konsekvensar for landbruksareala rundt at denne tomten vert delt. Dei har såleis ingen merknader til at det vert gjeve dispensasjon og delingsløyve.

Etter ei samla vurdering ser Apm utvalet at fordelane er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon frå LNF-føremålet og oppretting av ny bustadtomt.

095/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. §1-8 og LNF-føremålet samt avslag på søknad om oppføring av naust - gbnr 351/29 Landsvik

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

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

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 095/22 Vedtak:

Saka vert utsett for synfaring i neste møte.

096/22: Klage på vedtak om dispensasjon frå arealføremålet grønstruktur i kommunedelplan (KDP) for Lindås for utbygging av område B1 - gbnr 108/161 Lindås

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagene vert teke til følgje og vedtak i sak 21/2439 med saknr. 019/22, datert 09.02.2022, om dispensasjon frå arealføremålet grønstruktur i kommunedelplan (KDP) for Lindås for utbygging av område B1 - gbnr 108/161 Lindås vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet grønstruktur i kommunedelplan (KDP) for Lindås for utbygging av område B1 - gbnr 108/161 Lindås.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 096/22 Vedtak:

Klagene vert teke til følge og vedtak i sak 21/2439 med saknr. 019/22, datert 09.02.2022, om dispensasjon frå arealføremålet grønstruktur i kommunedelplan (KDP) for Lindås for utbygging av område B1 - gbnr 108/161 Lindås vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet grønstruktur i kommunedelplan (KDP) for Lindås for utbygging av område B1 - gbnr 108/161 Lindås.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

097/22: Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom for bustad- gbnr 349/81 lo

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følge og vedtak, datert 23.03.2022, om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom for bustad vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Utval for areal, plan og miljø opprettheld vedtak i sak 21/8093 saksnr. 21/87601 datert 03.01.2022, og vedtaket vert ståande.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 097/22 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø opprettheld vedtak i sak 21/8093 saksnr. 21/87601 datert 03.01.2022, og vedtaket vert ståande.

098/22: Statsforvaltaren i Vestland returnerer klage på avslag på oppføring av frittliggande dobbel garasje av 13.07.2020 for ny handsaming - gbnr 137/253 Alver

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Tiltakshavar sin klage på avslaget vert teke til følgje. Det vert gjeve løyve til oppføring av garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av frittliggande dobbel garasje på følgjande vilkår:

1. Ingen søknadspliktige endringar innafor eksisterande bygg.
2. Mogleg å snu på eigen grunn.
3. Høgdebegrensingar i plan- og bygningslova vert overheldt.
4. Løyvet gis til ein bueining.
5. Kun godkjent tilkomst skal nyttast. Plassen på nordsida av bustaden vert delt frå vegen slik at den ikkje kan stå fram som ei avkøyring.
6. Plan for flytting av kommunale hovudleidningar skal godkjennast av teknisk drift i Alver

kommune før sjølve arbeidet med flytting av kommunale VA leidningar finn stad.

7. Kommunale hovudleidningar skal ikkje plasserast nærare enn 4 meter til nabogrense. Ved nærare plassering, må det innhentast naboerklæring eller søkjast dispensasjon.

8. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 16.12.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Godkjent plan for flytting av kommunale hovudleidningar frå teknisk drift i Alver kommune.
2. Ved nærare plassering av kommunale hovudleidningar enn 4 meter til nabogrense, må det ligge føre naboerklæring eller vere gitt dispensasjon.
3. Avfallsplan med krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Utval for areal, plan og miljø (APM) har følgjande tilleggsvurderingar:

Vurdering 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 råka 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 fordelane tiltakshavar har knytt til dette, veg opp mot dei avgrensa ulempene til klagar, gjer at ein bør vektleggja tiltakshavaren sine interesser høgast.

Vurdering etter pbl. §29-2

Utvalet meiner at omsøkt garasje er bra tilpassa omkringliggjande bustadmiljø, og viser til at det er ulike garasjar 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 (Ikenberget 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 kvalitetar etter pbl. § 29-2.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 21-4, 29-2 og 29-4.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med 6 røyster (Henning Fyllingsnes-H, Heine Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Sveinung Toft-V, Ståle Hopland-Uavh, Jogeir Romarheim-Krf) mot 2 røyster (Anne Grete-Eide-Ap, Leif Taule-Sp)

APM- 098/22 Vedtak:

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Tiltakshavar sin klage på avslaget vert teke til følgje. Det vert gjeve løyve til oppføring av garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av frittliggande dobbel garasje på følgjande vilkår:

1. Ingen søknadspliktige endringar innafor eksisterande bygg.
2. Mogleg å snu på eigen grunn.
3. Høgdebegrensingar i plan- og bygningslova vert overheldt.
4. Løyvet gis til ein bueining.
5. Kun godkjent tilkomst skal nyttast. Plassen på nordsida av bustaden vert delt frå vegen slik at den ikkje kan stå fram som ei avkøyring.
6. Plan for flytting av kommunale hovudleidningar skal godkjennast av teknisk drift i Alver kommune før sjølve arbeidet med flytting av kommunale VA leidningar finn stad.
7. Kommunale hovudleidningar skal ikkje plasserast nærare enn 4 meter til nabogrense. Ved

nærare plassering, må det innhentast naboerklæring eller søkjast dispensasjon.

8. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 16.12.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Godkjent plan for flytting av kommunale hovudleidningar frå teknisk drift i Alver kommune.
2. Ved nærare plassering av kommunale hovudleidningar enn 4 meter til nabogrense, må det ligge føre naboerklæring eller vere gitt dispensasjon.
3. Avfallsplan med krav til skildring av miljøsanering for tiltaket. 4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Utval for areal, plan og miljø (APM) har følgjande tilleggsvurderingar:

Vurdering 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 utsikt 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 råka 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 fordelane tiltakshavar har knytt til dette, veg opp mot dei avgrensa ulempene til klagar, gjer at ein bør vektleggja tiltakshavaren sine interesser høgast.

Vurdering etter pbl. §29-2

Utvalet meiner at omsøkt garasje er bra tilpassa omkringliggjande bustadmiljø, og viser til at det er ulike garasjar 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 (Ikenberget 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 kvalitetar etter pbl. § 29-2.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 21-4, 29-2 og 29-4.

099/22: Klage på vedtak om dispensasjon frå plankravet for etablering av flytebryggje med landgang - gbnr 338/40 Refskar

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagene vert teke til følgje og dispensasjon frå plankravet, datert 23.03.2022, for etablering av flytebryggje med landgang vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 1-6, KDP Meland pkt. 1.2.1

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Vedtaket til utval for areal, plan og miljø sak 21/381 med saksnr 21/83614 datert 10.12.2021 vert ståande.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 099/22 Vedtak:

Vedtaket til utval for areal, plan og miljø sak 21/381 med saksnr 21/83614 datert 10.12.2021 vert ståande.

100/22: Statsforvaltaren i Vestland opphevar Alver kommune sitt politiske vedtak av 01.09.2021 om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad grunna manglande grunngjeving - gbnr 305/83 Fløksand

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Tiltakshavar sin klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF- føremålet vert ikkje tatt til følge.

Avslag på dispensasjon, datert 29.03.2021, vert ståande. Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Utval for areal, plan og miljø handsama sak 099/22 i møte den 15.06.2022 og fattar følgjande vedtak:

1. Med heimel i forvaltningslova § 33 annet ledd vert administrasjonen sitt vedtak dagsett 29.03.21 oppheva.

2. Med heimel i pbl. § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur og friluftsføremål i kommunedelplanen sin arealdel for Meland, for oppføring av omsøkt bustad på gnr. 305 bnr. 83.

- Det vert knytt følgjande vilkår til dispensasjonen:
 - Avkøyrsl og veg inn på tomte må opparbeidast i samsvar med fråsegn frå Vestland fylkeskommune si vegavdeling, og det privatrettslege knytt til veg, vatn og avlaup må vera til stades før det kan sendast inn

byggjesøknad.

- Det må tinglysast gjerdeplikt rundt eigedomen i samsvar med fråsegn frå Landbruksavdelinga i Alver kommune.

- Jordkjellaren, som ligg delvis på gbnr. 305/83 og 305/84, skal takast vare på i samsvar med fråsegn frå Vestland fylkeskommune og Alver kommune si kulturavdeling.

3. Klagen vart difor teken til følge.

Grunngjeving for vedtaket

Utval for areal, plan og miljø (heretter APM) syner til Statsforvalteren i Vestland sitt vedtak av 24.03.22 om å oppheva AMP sitt vedtak av 01.09.21.

Statsforvalteren fell ned på ein konklusjon om at AMP ikkje hadde grunngjeve dispensasjonsvurderinga si tilstrekkeleg, for at fordelane er «klart større» enn ulempene i medhald av pbl. § 19-2. Vidare meiner Statsforvalteren at dette gjer grunnlag for å rekne med at sakhandsamingsfeilen kan ha verka inn på vedtaket sitt innhald, jf. Pbl. § 41. Difor vart resultatet at Statsforvalteren oppheva AMP sitt løyve av 01.09.21.

APM var på synfaring på eigedomen den 01.09.21. AMP har no vurdert saka på ny, og kjem til same resultat som sist, at det er grunnlag for å ta klagen til følge;

Vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt

Eigedomen er ikkje regulert og ligg i LNF-formål i gjeldande kommuneplan. Plan- og bygningslova gjev likevel moglegheit for avvik, viss omsyna bak LNF-formålet ikkje vert «vesentlig tilsidesatt», og når fordelane ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene, jf. Pbl. § 19-2.

APM er ikkje usamde i utgangspunktet om at gjeldande plangrunnlag skal søkast etterlevd. Likevel har lovgjevar bevisst gjeve ein moglegheit til å søkja dispensasjon i medhald av pbl. §§ 19-1 jf. 19-2. Dette byggjer på ei avveging mellom påreknelegheit i regelanvendinga, og behovet for å kunna treffa vedtak som gjev gode og hensiktsmessige løysingar i enkeltsaker.

Omsyna bak LNF-formålet vert ikkje vesentleg sett til side

Omsyna bak LNF-formålet er å ta vare på landbruksareal, naturområde og/eller friluftsområde. Eit anna viktig omsyn bak forbodet mot frådeling og bygging er å unngå oppstykking av jordbruksareal. Desse områda skal prioriterast i eit langsiktig perspektiv, og oppstykking av jord og/eller tap av kulturlandskap skal ein langt på veg prøva å unngå.

Den aktuelle eigedomen er alt frådelt til «Byggetuft». Det er såleis ikkje tale om oppstykking av jordbruksareal. Eigedomen er integrert i ei eksisterande bygd, og inngår ikkje i andre planar eller driftsgrunnlag frå grunneigar eller andre landbrukseigedomar si side. Eigedomen er difor velegna til bustadformål, utan at dette utelet moglegheit for sauebeiting på delar av eigedomen i framtida, eller fører til tap av kulturverdi. AMP kan ikkje sjå at omsyna bak formålet blir «vesentlig tilsidesatt», og finn også støtte for sitt standpunkt i Alver

kommune sine tidlegare vurderingar gjort av landbruksavdelinga og kulturavdelinga.

Landbruksavdelinga har vurdert det verdifulle kulturmiljøet på Fløksand med både gamle og nye bygg. I den samanheng vart det vurdert positivt at tiltakshavar planlegg eit bygg som passer godt inn i dette miljøet, ei utbygging som gjev moglegheit for dyrking av grønsaker, samt at grindabygget og den gamle jordkjellaren vil verta teken vare på.

Landbruksavdelinga har også vurdert eigedomen sine interesser som friluftsområde, og stadfester at det ikkje ser ut som arealet har vore nytta til friluftsmål for ålmenta. Landbruksavdelinga kunne heller ikkje sjå spor av stiar over eigedomen. I tillegg vart eigedomen vurdert lite tilgjengeleg frå vegen, ved at tilkomst er avgrensa ved inngjerding.

Heller ikkje kulturavdelingane i Vestland fylkeskommune eller Alver kommune, har uttrykt innvendingar til tiltaket; Vestland fylkeskommune finn ikkje at tiltaket omhandlar eit område av regional verdi, og viser til at Alver kommune er nærmast til å vurdere tiltaket sin verknad på lokale kulturminneverdiar i form av bygningsmiljø og kulturlandskap. Kulturavdelinga i Alver kommune vurderer at tiltaket er planlagt med tilpassing til eksisterande bygningsmiljø og landskapet rundt. Den eldre jordkjellaren som ligg delvis på bnr. 83 og 84 bør takast vare på. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med denne, og kulturavdelinga har ikkje innvendingar til at det vert gjeve løyve til naudynt dispensasjon frå LNF-formålet.

APM finn etter dette at omsyna bak LNF-formålet ikkje vert vesentleg sett til side om det vert gjeve dispensasjon til omsøkte tiltak.

Fordelane er klart større enn ulempene:

APM vurderer også tiltakets gode tilpassing på eigedomen som ein fordel; Dette ved at klyngetunet og byggeskikk på staden blir forsterka. På denne staden og i denne samanheng «gjev tiltaket meir enn det tek» meiner APM.

Tiltaket er generelt av eit lite omfang, og får ei tilsvarande avgrensa verknad for sine naturlege og bygde omgjevnader Dette tilseier at det vil vere uforholdsmessig å krevje plan for tiltaket, då ein planprosess vil verta svært tids- og kostnadsdrivande. I forlenginga av dette, meiner APM at det er klare fordeler ved spart tid- og ressursbruk ved å behandle saka som ein dispensasjon direkte i byggesaka, framfor i full planprosess.

Vidare meiner AMP at denne saka står i ei særstilling ved at eigedomen allereie er frådelt til «byggetuft», samt sett i høve til eigedomen si plassering i tilknytning til omkringliggjande bygningar.

APM meiner i tillegg at tiltaket sitt omfang og stadstilpassing evnar å styrkja området sitt kulturmiljø, utan at landbruksinteresser vert vesentleg tilsidesett.

På det grunnlag, og at det vert stilt krav til både faktisk og rettsleg likskap, for at saker kan medføra presedensverknad, vurderer AMP at det er lite sannsynleg at denne konkrete saka vil medføra auka presedens for å kunna dispensere frå LNF-formålet andre stadar i kommunen.

APM fastheld også at omsøkt utbygging er i samsvar med kommunen sine overordna mål om eit ønskje om meir mangfald i utbygginga av bustadar, samt ønskjet om fortetting i allereide utbygde område. Under kommuneplanen sin samfunnsdel går det fram under «mål 7: Vi vil ha gode, trygge og aktive nærmiljø som fremjar god helse» at det skal «leggjast til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen», jf. strategi 32.

Eit fokus er også arkitektoniske kvalitetar, som taler for at det bør verta gjeve løyve til dispensasjon. APM har gjennomført synfaring på eigedomen, og finn at tiltaket er godt tilpassa sine bygde og naturlege omgjevnader. AMP kan ikkje sjå at tiltaket vesentleg vil forringa naboar sine sol- eller utsiktstilhøve, eller at det vil føra med seg ulemper i form av auka/redusert inn- og utsyn. For ordens skuld vert det nemnt, at så framt tiltaket er i samsvar med lova sine krav til høgde og avstand, må nabo kunne vise til kvalifiserte ulemper for at kommunen skal fråvike tiltakshavar sitt ønskje om plassering, jf. Pbl § 29-4 første ledd, jf. Rundskriv H-8/15.

Etter ei samla vurdering, har AMP vanskeleg for å sjå at tiltaket vesentleg sett til side omsyna bak LNF-formålet. Fordelene vert vurdert til også å vere i klar overvekt, ved at særtrekk ved eigedomen og bygningsmiljøet omkring, vert styrka ved god arkitektur og god stadleg tilpassing. I tillegg vert eigedomen sitt potensiale utnytta på ein god måte ved at det vert lagt til rette for utnytting av jorda til grønsaksdyrking, samt i høve til overordna mål om fortetting i Alver kommune.

AMP kan ikkje sjå at tiltaket medfører nemneverdige ulemper, då fortettinga korkje vil forhindre eksisterande sauebeiting, eller vil redusere ålmenta sitt tilgjenge til viktige friluftsområde.

Vilkåra etter pbl. § 19-2 vert difor vurdert å vera oppfylt, og det er dermed grunnlag for å gje løyve til dispensasjon frå LNF-formålet som omsøkt. Følgjeleg vert klagen av 20.04.21 teken til følgje.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 100/22 Vedtak:

1. Med heimel i forvaltningslova § 33 annet ledd vert administrasjonen sitt vedtak dagsett 29.03.21 oppheva.

2. Med heimel i pbl. § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur og friluftsføremål i kommunedelplanen sin arealdel for Meland, for oppføring av omsøkt bustad på gnr. 305 bnr. 83.

- Det vert knytt følgjande vilkår til dispensasjonen:

- Avkøyrsl og veg inn på tomte må opparbeidast i samsvar med fråsegn frå Vestland fylkeskommune si vegavdeling, og det privatrettslege knytt til veg, vatn og avlaup må vera til stades før det kan sendast inn byggjesøknad.
- Det må tinglysast gjerdeplikt rundt eigedomen i samsvar med fråsegn frå Landbruksavdelinga i Alver kommune.
- Jordkjellaren, som ligg delvis på gbnr. 305/83 og 305/84, skal takast vare på i samsvar med fråsegn frå Vestland fylkeskommune og Alver kommune si kulturavdeling.

3. Klagen vart difor teken til følge.

Grunngjeving for vedtaket

Utval for areal, plan og miljø (heretter APM) syner til Statsforvalteren i Vestland sitt vedtak av 24.03.22 om å oppheva AMP sitt vedtak av 01.09.21.

Statsforvalteren fell ned på ein konklusjon om at AMP ikkje hadde grunngeve dispensasjonsvurderinga si tilstrekkeleg, for at fordelane er «klart større» enn ulempene i medhald av pbl. § 19-2. Vidare meiner Statsforvalteren at dette gjer grunnlag for å rekne med at sakhandsamingsfeilen kan ha verka inn på vedtaket sitt innhald, jf. Pbl. § 41. Difor vart resultatet at Statsforvalteren oppheva AMP sitt løyve av 01.09.21.

APM var på synfaring på eigedomen den 01.09.21. AMP har no vurdert saka på ny, og kjem til same resultat som sist, at det er grunnlag for å ta klagen til følge;

Vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt

Eigedomen er ikkje regulert og ligg i LNF-formål i gjeldande kommuneplan. Plan- og bygningslova gjev likevel moglegheit for avvik, viss omsyna bak LNF-formålet ikkje vert «vesentlig tilsidesatt», og når fordelane ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene, jf. Pbl. § 19-2.

APM er ikkje usamde i utgangspunktet om at gjeldande plangrunnlag skal søkast etterlevd. Likevel har lovgjevar bevisst gjeve ein moglegheit til å søkja dispensasjon i medhald av pbl. §§ 19-1 jf. 19-2. Dette byggjer på ei avveging mellom påreknelegheit i regelanvendinga, og behovet for å kunna treffa vedtak som gjev gode og hensiktsmessige løysingar i enkeltsaker.

Omsyna bak LNF-formålet vert ikkje vesentleg sett til side

Omsyna bak LNF-formålet er å ta vare på landbruksareal, naturområde og/eller friluftsområde. Eit anna viktig omsyn bak forbodet mot frådeling og bygging er å unngå oppstyking av jordbruksareal. Desse områda skal prioriterast i eit langsiktig perspektiv, og oppstyking av jord og/eller tap av kulturlandskap skal ein langt på veg prøva å unngå.

Den aktuelle eigedomen er alt frådelt til «Byggetuft». Det er såleis ikkje tale om oppstykking av jordbruksareal. Eigedomen er integrert i ei eksisterande bygd, og inngår ikkje i andre planar eller driftsgrunnlag frå grunneigar eller andre landbrukseigedomar si side. Eigedomen er difor velegna til bustadformål, utan at dette utelet moglegheit for sauebeiting på delar av eigedomen i framtida, eller fører til tap av kulturverdi. AMP kan ikkje sjå at omsyna bak formålet blir «vesentlig tilsidesatt», og finn også støtte for sitt standpunkt i Alver kommune sine tidlegare vurderingar gjort av landbruksavdelinga og kulturavdelinga.

Landbruksavdelinga har vurdert det verdifulle kulturmiljøet på Fløksand med både gamle og nye bygg. I den samanheng vart det vurdert positivt at tiltakshavar planlegg eit bygg som passer godt inn i dette miljøet, ei utbygging som gjev moglegheit for dyrking av grønsaker, samt at grindabygget og den gamle jordkjellaren vil verta teken vare på.

Landbruksavdelinga har også vurdert eigedomen sine interesser som friluftsområde, og stadfester at det ikkje ser ut som arealet har vore nytta til friluftsmål for ålmenta. Landbruksavdelinga kunne heller ikkje sjå spor av stiar over eigedomen. I tillegg vart eigedomen vurdert lite tilgjengeleg frå vegen, ved at tilkomst er avgrensa ved inngjerding.

Heller ikkje kulturavdelingane i Vestland fylkeskommune eller Alver kommune, har uttrykt innvendingar til tiltaket; Vestland fylkeskommune finn ikkje at tiltaket omhandlar eit område av regional verdi, og viser til at Alver kommune er nærmast til å vurdere tiltaket sin verknad på lokale kulturminneverdiar i form av bygningsmiljø og kulturlandskap. Kulturavdelinga i Alver kommune vurderer at tiltaket er planlagt med tilpassing til eksisterande bygningsmiljø og landskapet rundt. Den eldre jordkjellaren som ligg delvis på bnr. 83 og 84 bør takast vare på. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med denne, og kulturavdelinga har ikkje innvendingar til at det vert gjeve løyve til naudynt dispensasjon frå LNF-formålet.

APM finn etter dette at omsyna bak LNF-formålet ikkje vert vesentleg sett til side om det vert gjeve dispensasjon til omsøkte tiltak.

Fordelane er klart større enn ulempene:

APM vurderer også tiltakets gode tilpassing på eigedomen som ein fordel; Dette ved at klyngetunet og byggeskikk på staden blir forsterka. På denne staden og i denne samanheng «gjev tiltaket meir enn det tek» meiner APM.

Tiltaket er generelt av eit lite omfang, og får ei tilsvarande avgrensa verknad for sine naturlege og bygde omgjevnader Dette tilseier at det vil vere uforholdsmessig å krevje plan for tiltaket, då ein planprosess vil verta svært tids- og kostnadsdrivande. I forlenginga av dette, meiner APM at det er klare fordeler ved spart tid- og ressursbruk ved å behandle saka som ein

dispensasjon direkte i byggesaka, framfor i full planprosess.

Vidare meiner AMP at denne saka står i ei særstilling ved at eigedomen allereie er frådelt til «byggetuft», samt sett i høve til eigedomen si plassering i tilknytning til omkringliggjande bygningar.

APM meiner i tillegg at tiltaket sitt omfang og stadstilpassing evnar å styrkja området sitt kulturmiljø, utan at landbruksinteresser vert vesentleg tilsidesett. På det grunnlag, og at det vert stilt krav til både faktisk og rettsleg likskap, for at saker kan medføra presedensverknad, vurderer AMP at det er lite sannsynleg at denne konkrete saka vil medføra auka presedens for å kunna dispensere frå LNF-formålet andre stadar i kommunen.

APM fastheld også at omsøkt utbygging er i samsvar med kommunen sine overordna mål om eit ønskje om meir mangfald i utbygginga av bustadar, samt ønsket om fortetting i allereide utbygde område. Under kommuneplanen sin samfunnsdel går det fram under «mål 7: Vi vil ha gode, trygge og aktive nærmiljø som fremjar god helse» at det skal «leggjast til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen», jf. strategi 32.

Eit fokus er også arkitektoniske kvalitetar, som taler for at det bør verta gjeve løyve til dispensasjon. APM har gjennomført synfaring på eigedomen, og finn at tiltaket er godt tilpassa sine bygde og naturlege omgjevnader. AMP kan ikkje sjå at tiltaket vesentleg vil forringa naboar sine sol- eller utsiktstilhøve, eller at det vil føra med seg ulemper i form av auka/reduert inn- og utsyn. For ordens skuld vert det nemnt, at så framt tiltaket er i samsvar med lova sine krav til høgde og avstand, må nabo kunne vise til kvalifiserte ulemper for at kommunen skal fråvike tiltakshavar sitt ønskje om plassering, jf. Pbl § 29-4 første ledd, jf. Rundskriv H-8/15.

Etter ei samla vurdering, har AMP vanskeleg for å sjå at tiltaket vesentleg sett til side omsyna bak LNF-formålet. Fordelene vert vurdert til også å vere i klar overvekt, ved at særtrekk ved eigedomen og bygningsmiljøet omkring, vert styrka ved god arkitektur og god stadleg tilpassing. I tillegg vert eigedomen sitt potensiale utnytta på ein god måte ved at det vert lagt til rette for utnytting av jorda til grønsaksdyrking, samt i høve til overordna mål om fortetting i Alver kommune.

AMP kan ikkje sjå at tiltaket medfører nemneverdige ulemper, då fortettinga korkje vil forhindre eksisterande sauebeiting, eller vil redusere ålmenta sitt tilgjenge til viktige friluftsområde.

Vilkåra etter pbl. § 19-2 vert difor vurdert å vera oppfylt, og det er dermed grunnlag for å gje løyve til dispensasjon frå LNF-formålet som omsøkt. Følgjeleg vert klagen av 20.04.21 teken til følgje.

101/22: Meldingar og orienteringar til APM - 15.06.2022

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Spørsmål frå forrige møte:

Anne Grete Eide-Ap etterlyser forbedring av informasjon frå kommunen til folk som treng opplysningar i samband med byggjesaker.

Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning svarte ut den konkrete saka, og at kommunen gir ei enkel veiledning i byggjesaksvakta. Skal folk ha ei grundig tilbakemelding vert det å bestille ein forhåndskonferanse, men dette koster. Det vert no aktivt jobba med å forbedra heimesida på dette området, med henvisning til nasjonale sjekklister som ein kan fylla ut på nettet.

Meldinga vert teke til orientering, samrøystes.

APM- 101/22 Vedtak:

Meldinga vart teke til orientering.