



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 05.10.2022
Møtestad: teHelsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 15:50

Kl. 09.00-10.00 - Styringsgruppemøte kommuneplanen sin arealdel

Synfaringar:

- sak 121/22 Lonena aust
- sak 122/22 Fyllingsnes

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Anne Grete Eide	AP	Nestleiar
Kenneth Taule Murberg	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Jogeir Romarheim	KRF	Medlem
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Henning Fyllingsnes	H	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Rikke Slaatten Nordal	KRF	Jogeir Romarheim
Leif Gunnar Taule	SP	Vigdis Villanger

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Hogne Haugsdal, kommunalsjef for Samfunnsutvikling og næring, Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse, Lennart Falkenberg-Arell-rådgjevar Plan og byggesak, Marte H. Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Ørjan Raknes Forthun-kommunedirektør, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
117/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
118/22	Godkjenning av møteprotokoll
119/22	Delegerte saker
120/22	Referatsaker
121/22	Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003
122/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes
123/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove - gbnr 188/196 Gjervik ytre
124/22	Dispensasjon og rammeløyve på vilkår for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad - gbnr. 445/36 Manger Nedre, Hesthaugen
125/22	Søknad om dispensasjon frå LNF føremål for oppføring av bustad nr. 3 - Gbnr 472/1 Dale
126/22	Klage på Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004
127/22	Klage på vedteken detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gnr. 127 bnr. 91 mfl. Planid 46312020006
128/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand
129/22	Klage på dispensasjon for etablering av båtslepp - gbnr 40/2 Hodneland
130/22	Sambandet vest – handsaming av planprogram for kommunedelplan
131/22	Meldingar og orienteringar til APM - 05.10.2022
132/22	Politisk møteplan 2023

117/22: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Endring rekkefølge saksliste: Sak 117-130. 132, 131/22.
Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 117/22 Vedtak:

Innkalling og saksliste er godkjent.

118/22: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 07.09.2022 vert godkjent, samrøystes.

APM- 118/22 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 07.09.2022 er godkjent.

119/22: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 119/22 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

120/22: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 120/22 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

121/22: Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

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

føresegner datert 15.6.2022.».

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

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

Framlegg frå Vigdis Villanger-Sp:

APM utset saka og ber om synfaring.

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

APM- 109/22 Vedtak:

APM utset saka og ber om synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Vedtak frå 07.09.2022:

APM utset saka og ber om synfaring.

Handsaming 05.10.2022:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Leif Taule-Sp stilte spørsmål om sin habilitet som styremedlem i Lynghagen burettslag, som grensar til området. Taule deltok ikkje i handsaming av habilitetsspørsmålet. Utvalet kjende samrøystes Taule som habil i saka.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Lonena aust. PlanID 46312021003, vist på plankart sist datert 15.6.2022 , med tilhøyrande føresegner datert 15.6.2022. vert ikkje sendt ut til offentlig ettersyn før følgjande endringar er gjort:

Forslag 1 til endring av plan med grunngjeving:

Planen må endrast på følgjande punkt ved at tal maksimum bueiningar må

definerast i kvar av dei to planlagde detaljplanane innanfor områdeplanen. Dette er ikkje følgd opp i framlegg til føresegner for denne konkrete detaljplanen, og det er viktig å få dette definert som eit sentralt juridisk element i denne planen.

Det vert vist til vedtak i kommunestyret i Lindås kommune den 26.09.2019, i sak 056/19 der følgjande samrøystes punkt kom med i vedtaket knytt til føresegnene.

« · 6.3.3 Byggjeområdene i områdeplanen og alle byggjeområder langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader. Kommunestyret bed rådmann om å starte opp prosessen med å få kjøpt ut friområde i Lonane - Plan-id 1263-201610.»

Forslag 2 til endring av plan med grunngjeving:

Plankartet må endrast slik at ikkje vegen Lonslia vert hovudvegen inn til bustadfeltet. I dag bur det mange unge og eldre, barn og røyrlehemma i Langheiane 10, og dei brukar vegen i Lonslia dagleg. Dersom prosjektet Lonena Aust skulle bli realisert, betyr dette anleggstrafikk i første omgang (og kanskje fleire omgangar) og seinare at vanleg biltrafikk kjem rett utanfor inngangspartiet til Langheiane 10.

Dersom det viser seg at det er vanskeleg å finna anna hovudtilkomst til bustadfeltet, noko som må grunngjevast godt, må det koma eit nytt rekkjefølgjekrav i § 7.2 i føresegnene, der det må stå:

- j) Skal fortau FO5 gjennom Lonslia til ny fotgjengarovergang til fortau i Langheiane (universell utforming) vera på plass.
- k) Skal ei fysisk hindring vera på plass for å hindra at barn og andre spring/ går rett ut i vegen forbi Langheiane 10 .

Forslag 3 til endring med grunngjeving:

f-BG3 og 2 – Blå/grønstruktur mot eksisterande bustader skal minimum vera 30 meter brei på det smalaste, slik at ein sikrar betre grønstruktur og større avstand mellom det nye bustadfeltet og dei eksisterande bustadområda. Denne utvidinga av grønstrukturen vil både redusere konfliktgraden under anleggsarbeidet (mindre støy, støv, visuelt med vidare) , og ivareta viktige miljø- og landskapskvalitetar i området. Det vil og gje meir luft og utsikt mellom bustadane slik at den samla bukvaliteten vil auka i felta.

Forslag 4 til endring med grunngjeving:

Nytt rekkjefølgjekrav til trafikksikring i § 7.2 (før løyve til igangsetting..) Skal alle tiltak som vert føreslått i eigen plan for trafikksikring av området, og som gjeld både under anleggsfasen og seinare vera på plass. Denne planen

må godkjennast politisk.

Tilleggsframlegg frå Anne Grete Eide-Ap, til Sveinung Toft-V sitt framlegg:

APM ber om at universiell tilkomst til friområdet vert vektlagt. APM ber og om universell utforming også i rekkehus-områda.

Tilleggsframlegget vart samrøystes vedteke.

Deretter røysta utvalet over framlegga samla frå S. Toft-V og A. G Eide-Ap. Framlegga sett fram i møtet vart samrøystes vedteke.

APM- 121/22 Vedtak:

Lonena aust. PlanID 46312021003, vist på plankart sist datert 15.6.2022 , med tilhøyrande føresegner datert 15.6.2022. vert ikkje sendt ut til offentlig ettersyn før følgjande endringar er gjort:

Forslag 1 til endring av plan med grunngjeving:

Planen må endrast på følgjande punkt ved at tal maksimum bueiningar må definerast i kvar av dei to planlagde detaljplanane innanfor områdeplanen. Dette er ikkje følgt opp i framlegg til føresegner for denne konkrete detaljplanen, og det er viktig å få dette definert som eit sentralt juridisk element i denne planen.

Det vert vist til vedtak i kommunestyret i Lindås kommune den 26.09.2019, i sak 056/19 der følgjande samrøystes punkt kom med i vedtaket knytt til føresegnene.

«· 6.3.3 Byggjeområdene i områdeplanen og alle byggjeområder langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader. Kommunestyret bed rådmann om å starte opp prosessen med å få kjøpt ut friområde i Lonane - Plan-id 1263-201610.»

Forslag 2 til endring av plan med grunngjeving:

Plankartet må endrast slik at ikkje vegen Lonslia vert hovudvegen inn til bustadfeltet. I dag bur det mange unge og eldre, barn og røyslehemma i Langheiane 10, og dei brukar vegen i Lonslia dagleg. Dersom prosjektet Lonena Aust skulle bli realisert, betyr dette anleggstrafikk i første omgang (og kanskje fleire omgangar) og seinare at vanleg biltrafikk kjem rett utanfor inngangspartiet til Langheiane 10.

Dersom det viser seg at det er vanskeleg å finna anna hovudtilkomst til bustadfeltet, noko som må grunngjevast godt, må det koma eit nytt rekkjefølgjekrav i § 7.2 i føresegnene, der det må stå:

- j) Skal fortau FO5 gjennom Lonslia til ny fotgjengarovergang til fortau i Langheiane (universell utforming) vera på plass.
- k) Skal ei fysisk hindring vera på plass for å hindra at barn og andre spring/ går rett ut i vegen forbi Langheiane 10 .

Forslag 3 til endring med grunngjeving:

f-BG3 og 2 – Blå/grønstruktur mot eksisterande bustader skal minimum vera 30 meter brei på det smalaste, slik at ein sikrar betre grønstruktur og større avstand mellom det nye bustadfeltet og dei eksisterande bustadområda. Denne utvidinga av grønstrukturen vil både redusere konfliktgraden under anleggsarbeidet (mindre støy, støv, visuelt med vidare) , og ivareta viktige miljø- og landskapskvalitetar i området. Det vil og gje meir luft og utsikt mellom bustadane slik at den samla bukvaliteten vil auka i felta.

Forslag 4 til endring med grunngjeving:

Nytt rekkjefølgjekrav til trafikksikring i § 7.2 (før løyve til igangsetting..)
Skal alle tiltak som vert føreslått i eigen plan for trafikksikring av området, og som gjeld både under anleggsfasen og seinare vera på plass. Denne planen må godkjennast politisk.

APM ber om at universiell tilkomst til friområdet vert vektlagt. APM ber og om universell utforming også i rekkehus-områda.

122/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 113/22 Vedtak:

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Vedtak 07.09.2022:

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Handsaming 05.10.2022:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Malin Andvik-Krf:

Klagen blir tatt til følge og vi gir dispensasjon frå byggegrense frå sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg gbnr 214/32. Det blir og gitt dispensasjon frå arealformålet landbruksområde for etablering av veg. Det blir gitt dispensasjon for møneretning i reguleringsplankartet. Det blir gitt dispensasjon frå krav om parkering på P7 for hytte nr. 10.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Storneset Strandplan del av Fyllingsnes med planid. 1263-20101976. Fritidsbustaden er plassert innanfor område som er definert som byggeområde for fritidsbustad i plan. Tomten som er valt er av liten allmenn verdi i forhold til friluftsliv og rekreasjon. Tilkomst frå sjø er sterkt begrensa. Sjølv om hytta ligg i tilknytning til eit nes så er det ikkje uberørt i forhold til innsyn frå sjø, då det ligg tett opp til eit oppdrettsanlegg som er synleg frå sjø.

Dersom ein skal flytte hytta utanfor byggegrense mot sjø vil hytta bli meir synleg og vil råke landbruket meir.

Framlegget vart vedteke med 7 røyster (Heine Fyllingsnes-H, Kenneth Murberg-H, Leif Taule-Sp, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap, Rikke S. Nordal-Krf, Malin Andvik-Krf)
Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Sveinung Toft-V).

APM- 122/22 Vedtak:

Klagen blir tatt til følge og vi gir dispensasjon frå byggegrense frå sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg gbnr 214/32. Det blir og gitt dispensasjon frå arealformålet landbruksområde for etablering av veg. Det blir gitt dispensasjon for møneretning i reguleringsplankartet. Det blir gitt dispensasjon frå krav om parkering på P7 for hytte nr. 10.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Storneset Strandplan del av Fyllingsnes med planid. 1263-20101976. Fritidsbustaden er plassert innanfor område som er definert som

byggeområde for fritidsbustad i plan. Tomten som er valt er av liten allmenn verdi i forhold til friluftsliv og rekreasjon. Tilkomst frå sjø er sterkt begrensa. Sjølv om hytta ligg i tilknytning til eit nes så er det ikkje uberørt i forhold til innsyn frå sjø, då det ligg tett opp til eit oppdrettsanlegg som er synleg frå sjø.

Dersom ein skal flytte hytta utanfor byggegrense mot sjø vil hytta bli meir synleg og vil råke landbruket meir.

123/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove - gbnr 188/196 Gjervik ytre

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 22/1863 med saknr. 669/22, datert 14.06.2022, om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove, 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 05.10.2022:

Behandling:

Framlegg frå Malin Andvik-Krf:

Vi utset saka og ønsker synfaring i neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 123/22 Vedtak:

Vi utset saka og ønsker synfaring i neste møte.

124/22: Dispensasjon og rammeløyve på vilkår for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad - gbnr. 445/36 Manger Nedre, Hesthaugen

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan planid.: 12602005000100 Hesthaugen nord – gnr. 45 bnr. 36 m. fl. for oppføring av 4-mannsbustad, 6-mannsbustad med utvendige sportsboder og frå reguleringsplan planid.: 12602007000800 Manger sentrum på følgjande vilkår:

1. Avkøyrsla til fylkesveg 525 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav frå Vestland Fylkeskommune, avdeling for Infrastruktur og veg (INV), sett i uttale datert 28.06.2022. Avkøyrsla skal stette krava til avkøyrsla i veglova §§40-43, samt vegnormal N100. Siktone skal vere iht. Vegnormalen N100.
2. Regulerte fortau som vist i reguleringsplankart skal etablerast i samsvar med kommuneplan for Radøy 2011-2023 punkt 2.3.1 tilkomstveg til bygning og punkt 2.8 krav til universell utforming. Fortau skal vere utforma etter Veg- og gateutforming Handbok N100.
3. Uteopphaldsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt for opphald og leik. FG1 og FG2 skal vere opparbeid med minst to leikeapparat, bord og benkar. (jf. Punkt 2.9 krav til uteopphaldsareal og leikeplass i Kommuneplan for Radøy 2011-2023.)

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.04.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Vilkår i dispensasjonsvedtaket skal gjelde.
3. Tiltaket skal koplast til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

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

1. Søknaden manglar teikningar/snitt som viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Dette må liggje føre før det kan gjevast igangsetjingsløyve.
2. Det må liggje føre situasjonsplan og plan/snitt- teikning for fortau og avkøyrsla til Fv.525.
3. Tekniske teikningar for avkøyrslpunkt skal sendast Vestland Fylkeskommune for gjennomgang før det vert gjeve igangsetjingsløyve.
4. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve må det liggje føre oppdatert situasjonsplan som viser at parkeringskrava i kommuneplanen er ivareteitt. Situasjonsplanen må også vise at minste uteopphaldsareal (MUA) er i samsvar med krava i kommuneplanen.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig vass- og avløpsanlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk]
3. Utbetring av avkøyrslø skal vere godkjent av Vestland Fylkeskommune.
4. Fortau skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med reguleringsplankart.
5. Uteopphaldsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt med leikeapparat, bord og benkar.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 124/22 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan planid.: 12602005000100 Hesthaugen nord – gnr. 45 bnr. 36 m. fl. for oppføring av 4-mannsbustad, 6-mannsbustad med utvendige sportsboder og frå reguleringsplan planid.: 12602007000800 Manger sentrum på følgjande vilkår:

1. Avkøyrsla til fylkesveg 525 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav frå Vestland Fylkeskommune, avdeling for Infrastruktur og veg (INV), sett i uttale datert 28.06.2022. Avkøyrsla skal stette krava til avkøyrslø i veglova §§40-43, samt vegnormal N100. Siktsone skal vere iht. Vegnormalen N100.
2. Regulererte fortau som vist i reguleringsplankart skal etablerast i samsvar med kommuneplan for Radøy 2011-2023 punkt 2.3.1 tilkomstveg til bygning og punkt 2.8 krav til universell utforming. Fortau skal vere utforma etter Veg- og gateutforming Handbok N100.
3. Uteopphaldsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt for opphald og lek. FG1 og FG2 skal vere opparbeid med minst to leikeapparat, bord og benkar. (jf. Punkt 2.9 krav til uteopphaldsareal og leikeplass i Kommuneplan for Radøy 2011-2023.)

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad på

følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.04.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Vilkår i dispensasjonsvedtaket skal gjelde.
3. Tiltaket skal koplast til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

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

1. Søknaden manglar teikningar/snitt som viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Dette må liggje føre før det kan gjevast igangsetjingsløyve.
2. Det må liggje føre situasjonsplan og plan/snitt- teikning for fortau og avkøyrsløp til Fv.525.
3. Tekniske teikningar for avkøyrsløp skal sendast Vestland Fylkeskommune for gjennomgang før det vert gjeve igangsetjingsløyve.
4. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve må det liggje føre oppdatert situasjonsplan som viser at parkeringskrava i kommuneplanen er ivaretekt. Situasjonsplanen må også vise at minste uteopphaldsareal (MUA) er i samsvar med krava i kommuneplanen.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg vass- og avløpsanlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk]
3. Utbetring av avkøyrsløp skal vere godkjent av Vestland Fylkeskommune.
4. Fortau skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med reguleringsplankart.
5. Uteopphaldsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt med leikeapparat, bord og benkar.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

125/22: Søknad om dispensasjon frå LNF føremål for oppføring av bustad nr. 3 - Gbnr 472/1 Dale

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen på fylgjande vilkår:

- Fyllingsfoten mot vest er vurdert som dominerande og markant, og

administrasjonen rår til at tiltaket vert betre tilpassa terrenget på staden. Ved søknad om løyve til oppføring av bustad med BYA areal inntil 298 m2, er det naudsynt å ta omsyn til både nær,- og fjernverknaden til det omliggende kulturlandskapet.

- Innmarksbeite som vert bygd ned vert erstatta, jf. løyve gitt ved handsaming etter jordlova.

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

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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 05.10.2022:

Behandling:

Tilleggsframlegg frå Leif Taule-Sp:

Det skal opparbeidast 1 daa nytt innmarksbeite til erstatning for det arealet som går tapt til bygging.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg med tilleggsframlegg frå L. Taule-Sp vart samrøystes vedteke.

APM- 125/22 Vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen på fylgjande vilkår:

- Fyllingsfoten mot vest er vurdert som dominerande og markant, og administrasjonen rår til at tiltaket vert betre tilpassa terrenget på staden. Ved søknad om løyve til oppføring av bustad med BYA areal inntil 298 m2, er det naudsynt å ta omsyn til både nær,- og

fjernverknaden til det omliggende kulturlandskapet.

- Innmarksbeite som vert bygd ned vert erstatta, jf. løyve gitt ved handsaming etter jordlova.
- Det skal opparbeidast 1 daa nytt innmarksbeite til erstatning for det arealet som går tapt til bygging.

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

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Bortfall av løyve

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

126/22: Klage på Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagene, frå både privat person, Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland og grunneigarar innafor planområdet (27 stk.) vert ikkje teke til følgje.

Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegnar av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Rikke Slaatten Nordal-Krf bad om vurdering av sin habilitet grunna at mor er grunneigar i området. Ho deltok ikkje i utvalet si handsaming av ugildskap. Med 6 røyster, mot 1 røyst (Leif Taule-Sp) kjende utvalet henne ugild. Slaatten Nordal-Krf deltok difor ikkje i handsamng av denne saka.

Framlegg frå Sveinung Tøft-V:

Klagene, frå dei mange grunneigarane innanfor planområdet (27 stk. pluss ein einsleg klagar) vert tekne til følgje. Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert oppheva.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av følgjande tre kulepunkt:

- Alver kommune meiner at omsyn til barn og unge sin rett til trygg skuleveg og til fritidstilbod ved Meland Aktiv og i skulemiljøet på ettermiddag og kveldstid skal vektleggast tyngre, og at det difor må stillast følgjande nytt rekkjefølgjekrav i § 2.11 sitt punkt 9 i føresegnene til reguleringsplanen. Ny setning til slutt i dette punktet vert difor:

Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye bustadar innanfor BFS01-BFS03, BKS01-BKS10 og BBB01-BBB03 skal det vere etablert fortau langs Fossevegen frå Fossesjøen og fram til Sagstad skule.

- Alver kommune ser at born og unge sine interesser ikkje er ivaretekne godt nok i dette planarbeidet, og at 164 nye bustader vil endre vesentleg tryggleiken langs kommunevegen (Fossevegen). Ei storstilt utbygging vil føre til auka biltrafikk og at mange fleire born og unge vil nytte denne snarvegen til Sagstad skule og viktige fritidsaktivitetar i og ved idrettsområdet ved Meland

Aktiv.

- ROS-analysen til planen sitt punkt 46 knytt til trafikkfare er mangelfull, og planskildringa har ikkje drøfta det faktum at born og unge heller vil gå og sykle frå bustadfeltet langs Fossevegen til skuleområdet, fordi denne vegen er cirka 500 meter kortare. Kommunestyret meiner dette er eit brot på punkt 1, 4 og 5 i dei rikspolitiske retningslinene knytt til born og unge sine interesser i planlegginga (RPR-BU), som handlar om å gje born og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader med meir. Konsekvensar for born og unge i plan- og byggesakshandsaminga etter plan- og bygningslova skal vere skikkeleg vurdert, noko det ikkje er i dette planarbeidet.

Den føreslåtte endringa vert sendt på høyring til planfremjar og til klagarane til uttale, slik at endringa i føresegna ovanfor vert grundig opplyst og drøfta i nytt saksframlegg i medhald av forvaltningslova sin § 17, før reguleringsplanen igjen vert slutthandsama.

Klagen frå Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland vert ikkje teke til følgje. Det vert vist til grunngjevinga i saksutgreiinga.

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

Framlegget vart vedteke med 6 røyster (Malin Andvik-Krf, Heine Fyllingsnes-H, Ståle Hopland-Uavh, Leif Taule-Sp, Kenneth Murberg-H, Sveinung Toft-V)

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Anne Grete Eide-Ap)

APM- 126/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 05.10.2022:

Klagene, frå dei mange grunneigarane innanfor planområdet (27 stk. pluss ein einsleg klagar) vert tekne til følgje. Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert oppheva.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av følgjande tre kulepunkt:

- Alver kommune meiner at omsyn til barn og unge sin rett til trygg skuleveg

og til fritidstilbod ved Meland Aktiv og i skulemiljøet på ettermiddag og kveldstid skal vektleggast tyngre, og at det difor må stillast følgjande nytt rekkjefølgjekrav i § 2.11 sitt punkt 9 i føresegnene til reguleringsplanen. Ny setning til slutt i dette punktet vert difor:

Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye bustadar innanfor BFS01-BFS03, BKS01-BKS10 og BBB01-BBB03 skal det vere etablert fortau langs Fossevegen frå Fossesjøen og fram til Sagstad skule.

- Alver kommune ser at born og unge sine interesser ikkje er ivaretekne godt nok i dette planarbeidet, og at 164 nye bustader vil endre vesentleg tryggleiken langs kommunevegen (Fossevegen). Ei storstilt utbygging vil føre til auka biltrafikk og at mange fleire born og unge vil nytte denne snarvegen til Sagstad skule og viktige fritidsaktivitetar i og ved idrettsområdet ved Meland Aktiv.

- ROS-analysen til planen sitt punkt 46 knytt til trafikkfare er mangelfull, og planskildringa har ikkje drøfta det faktum at born og unge heller vil gå og sykle frå bustadfeltet langs Fossevegen til skuleområdet, fordi denne vegen er cirka 500 meter kortare. Kommunestyret meiner dette er eit brot på punkt 1, 4 og 5 i dei rikspolitiske retningslinene knytt til born og unge sine interesser i planlegginga (RPR-BU), som handlar om å gje born og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader med meir. Konsekvensar for born og unge i plan- og byggesakshandsaminga etter plan- og bygningslova skal vere skikkeleg vurdert, noko det ikkje er i dette planarbeidet.

Den føreslåtte endringa vert sendt på høyring til planfremjar og til klagarane til uttale, slik at endringa i føresegna ovanfor vert grundig opplyst og drøfta i nytt saksframlegg i medhald av forvaltningslova sin § 17, før reguleringsplanen igjen vert slutthandsama.

Klagen frå Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland vert ikkje teke til følge. Det vert vist til grunngjevinga i saksutgreiinga.

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

127/22: Klage på vedteken detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gnr. 127 bnr. 91 mfl. Planid 46312020006

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå Vestland fylkeskommune, datert 14.07.2022, vert ikkje teke til følgje.

Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006, som vist på plankarta 1-3 datert 28.04.2021 og 05.04.2022 og med føresegner datert 27.04.2022 i sak 20/17061 med saknr. 080/22, datert 16.06.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 127/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 05.10.2022:

Klagen frå Vestland fylkeskommune, datert 14.07.2022, vert ikkje teke til følgje.

Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006, som vist på plankarta 1-3 datert 28.04.2021 og 05.04.2022 og med føresegner datert 27.04.2022 i sak 20/17061 med saknr. 080/22, datert 16.06.2022, vert

sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret

128/22: Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/18341 med saknr. 100/22, datert 15.06.2022, om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad – gbnr 305/83 Fløksand.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-H:

Utval for areal, plan og miljø handsama sak 128/22 i møte den 05.10.2022, og gjer følgjande vedtak:

Klagen vert ikkje teken til følgje.

Grunngjeving

Saka gjeld klage på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak av 15.05.2022, om å gje dispensasjon frå arealformålet LNF for oppføring av omsøkt bustad på gnr. 305 bnr. 83. Det vart knytt vilkår til dispensasjonen. Vedtaket er påklaga av naboar i Fløksand 28, 52, 54, 60 og 62, i ei felles klage.

Klagar hevdar at det ikkje er grunnlag for å gje dispensasjon frå LNF formålet, og at grunngjevinga for at fordelane er klart større enn ulempene ved eit slikt løyve om dispensasjon ikkje er tilstrekkeleg. Klagar meiner at Statsforvaltaren pålegg APM å leggje fram nye moment i saka som dannar grunnlag for nytt vedtak. Vidare at det ikkje har kome nye moment som grunngjev eit løyve om dispensasjon i denne saka.

Klagar visar til at eigedomen er avsett til LNF formål, og motsett seg betydninga av at eigedomen tidlegare er frådelt som «byggetuft». Vidare meiner klagar at eigedomen aldri har vore del av busetnaden i området, men har hatt sin funksjon som del av «opne øyer» mellom eigedomane. Det vert i den samanheng også vist til eigedomens betydning som «hjarte» i Fløksand Villsaulag sitt saue- og kulturlandskapsprosjekt. Villsaulaget vert også omtala i forhold til tilrettelegging av «alternativ landbruksdrift».

Klagar motsett seg også at dispensasjon frå LNF formålet i denne saka er i samsvar med kommunens overordna mål og ynskje om fortetting. I tillegg fastheld klagar at det ikkje kan sjåast til Landbruksavdelinga si uttale om at området er egna for fortetting, då dette ligg utanfor kva dei vart beden om å uttale seg om. Klagar sår også tvil om tiltakshavars intensjon bak tiltaket om å byggje ein bustad, med tilvising til at det tidlegare vart søkt om to bustader. Klagar er heller ikkje einige i eigarskap og vidare førespegla bruk av «grindabygget».

Etter nok ein ny vurdering av saka, opprettheld APM vedtaket om å gi dispensasjon; APM meiner at vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 er oppfylt, og at det er gjort tilstrekkeleg greie for avveining av omsyn og interesser i vedtaket av 15.06.22. APM tolkar ikkje Statsforvalterens opphevsvedtak som eit direkte pålegg om nye moment, men som eit behov for ny vurdering for å sikre tilstrekkeleg grunngjeving av vedtaket opp mot lovas vilkår for å gi dispensasjon.

Omsyna blir ikkje vesentleg sett til side

Omsyn bak LNF er å bevare landskaps- og jordbruksomsyn, samt å bevare samanhengande jordbruksområde. Uheldig endring av bruk og fragmentering av landsbruksområder skal ikkje førekomma. APM er ikkje usamd i at det er LNF formål som gjer seg gjeldande på eigedomen, men kan ikkje sjå at det automatisk medfører en vesentleg tilsidesetting av omsyna ved å tillate dispensasjon for oppføring av ein mindre einebustad. Det må gjerast

ei konkret vurdering av om det aktuelle tiltaket vil vesentleg setje omsyna bak LNF-formålet til side.

Klagar vektlegg bruken av eigedomen som beite for Fløksand Villsaulag. Tiltakshavar har inngitt tilsvar til klagen kvar det vert greia ut om historikk. Her går det fram at Fløksand Villsaulaget er oppløyst, samt at eksisterande sauedrift ikkje er avhengig av denne parsellen. Basert på dei opplysningar som er presenter i saka, kan AMP på si side ikkje sjå at gjeldande omsyn blir vesentleg tilsidesett;

Oppføring av einebustad på den aktuelle eigedomen synes ikkje å koma i konflikt med verken dagens bruk eller behov for tilgjengeleg areal for beiting. Vidare meiner APM at det vert relevant å sjå til fråsegnar frå andre myndigheiter som er fagansvarleg for dei respektive fagfelt. Ei slik avveging er ikkje eit grunnlag for sakshandsamingsfeil. Tvert imot, vil det representera ein sakshandsamingsfeil i saka å ikkje leggja vekt på desse utsegnene. Følgjeleg legg APM til grunn at det er avgjerande å vektleggja utsegn frå andre myndigheiter – som og medverkar til at saka vert tilstrekkeleg opplyst;

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. Landbruksavdelinga er altså positiv til at det gis dispensasjon til den aktuelle bustaden. 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 si 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 naudsynt dispensasjon frå LNF-formålet.

APM finn at tiltaket ikkje får negative konsekvensar for landskaps- og jordbruksomsyna. Tiltaket vil heller ikkje føre til ei uheldig endring av bruk og fragmentering av landbruksområde.

APM kjem framleis til same konklusjon om at omsyna bak LNF-formålet ikkje

vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon får LNF formål for oppføring av einebustad.

Fordelane er klart større enn ulempene

APM registrerer at klagar har påpeika at eigedomen aldri har vore ein del av busetnaden i området. APM meiner og at det er den nye einebustaden som må vurderast opp i mot gjeldande omsyn og eksisterande busetnad i området. APM vurderer i den samanheng tiltake si gode tilpassing på eigedomen som ein klar fordel; Dette ved at både klyngetunet og byggeskikken på staden vert forsterka. Dette konkrete tiltaket vert vurderast å gje meir kvaliteter til området, meiner APM.

Tiltaket er elles av eit lite omfang, og får ei tilsvarande avgrensa verknad for sine naturlege og bygde omgjevnader: Tiltaket vil i liten grad påverka moglegheit for tilrettelegging av ulike former for landbruksdrift i området. Dette tilseier at det å krevje planprosess for tiltaket vil stå i mishøve, , då ein planprosess vil verta svært tids- og kostnadsdrivande. I forlenginga av dette, meiner APM at det er klare fordelar ved spart tid- og ressursbruk ved å behandle saka som ein dispensasjon direkte i byggesaka, framfor i full planprosess. APM kan ikkje sjå at ein planprosess vil tilføre saka noko som ikkje er komen fram i byggesaka. Det vert vist spesielt til at saka har vore på fråsegn til kommunale, statlege og regionale organ, og at dei har gjeve grundige og positive uttalar i saka.

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. Det vert vist til APM si tidlegare grunngjeving kva gjeld dette. Vidare er det positivt at tiltaket med sitt omfang og stadstilpassing evnar å styrkja området sitt kulturmiljø, utan at landbruksinteresser vert vesentleg tilsidesett.

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.

APM finn vidare at faren for presens ikkje er særleg stor ved at det vert gjeve dispensasjon, og viser til vår tidlegare vurdering kring dette. Etter ei samla vurdering, kan AMP ikkje sjå at tiltaket vesentleg tilsidesett omsyna bak LNF-formålet. Fordelane 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. Utan at APM tar stilling til privatrettslege forhold, legg ein til grunn at

eigedomsretten til «grindabygget» følgjer eigarskap til eigedomen. Dette då det ikkje synes tilstrekkeleg godtgjort at «grindabygget» vart unntatt ved sal/overdraging av eigedomen til tiltakshavar.

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. Følgjeleg vert klagen av 12.07.22 ikkje teken til fylgje.

Framlegget vart samrøsytes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 128/22 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø handsama sak 128/22 i møte den 05.10.2022, og gjer følgjande vedtak:
Klagen vert ikkje teken til fylgje.

Grunngjeving

Saka gjeld klage på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak av 15.05.2022, om å gje dispensasjon frå arealformålet LNF for oppføring av omsøkt bustad på gnr. 305 bnr. 83. Det vart knytt vilkår til dispensasjonen. Vedtaket er påklaga av naboar i Fløksand 28, 52, 54, 60 og 62, i ei felles klage.

Klagar hevdar at det ikkje er grunnlag for å gje dispensasjon frå LNF formålet, og at grunngjevinga for at fordelane er klart større enn ulempene ved eit slikt løyve om dispensasjon ikkje er tilstrekkeleg. Klagar meiner at Statsforvaltaren pålegg APM å leggje fram nye moment i saka som dannar grunnlag for nytt vedtak. Vidare at det ikkje har kome nye moment som grunngjev eit løyve om dispensasjon i denne saka.

Klagar visar til at eigedomen er avsett til LNF formål, og motsett seg betydninga av at eigedomen tidlegare er frådelt som «byggetuft». Vidare meiner klagar at eigedomen aldri har vore del av busetnaden i området, men har hatt sin funksjon som del av «opne øyer» mellom eigedomane. Det vert i den samanheng også vist til eigedomens betydning som «hjarte» i Fløksand Villsaulag sitt saue- og kulturlandskapsprosjekt. Villsaulaget vert også omtala i forhold til tilrettelegging av «alternativ landbruksdrift».

Klagar motsett seg også at dispensasjon frå LNF formålet i denne saka er i samsvar med kommunens overordna mål og ynskje om fortetting. I tillegg

fastheld klagar at det ikkje kan sjåast til Landbruksavdelinga si uttale om at området er egna for fortetting, då dette ligg utanfor kva dei vart beden om å uttale seg om. Klagar sår også tvil om tiltakshavarar intensjon bak tiltaket om å byggje ein bustad, med tilvising til at det tidlegare vart søkt om to bustader. Klagar er heller ikkje einige i eigarskap og vidare førespegla bruk av «grindabygget».

Etter nok ein ny vurdering av saka, opprettheld APM vedtaket om å gi dispensasjon; APM meiner at vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 er oppfylt, og at det er gjort tilstrekkeleg greie for avveining av omsyn og interesser i vedtaket av 15.06.22. APM tolkar ikkje Statsforvalterens opphevingsvedtak som eit direkte pålegg om nye moment, men som eit behov for ny vurdering for å sikre tilstrekkeleg grunngjeving av vedtaket opp mot lovas vilkår for å gi dispensasjon.

Omsyna blir ikkje vesentleg sett til side

Omsyn bak LNF er å bevare landskaps- og jordbruksomsyn, samt å bevare samanhengande jordbruksområde. Uheldig endring av bruk og fragmentering av landsbruksområder skal ikkje førekoma. APM er ikkje usamd i at det er LNF formål som gjer seg gjeldande på eigedomen, men kan ikkje sjå at det automatisk medfører en vesentleg tilsidesetting av omsyna ved å tillate dispensasjon for oppføring av ein mindre einebustad. Det må gjerast ei konkret vurdering av om det aktuelle tiltaket vil vesentleg setje omsyna bak LNF-formålet til side.

Klagar vektlegg bruken av eigedomen som beite for Fløksand Villsaulag. Tiltakshavar har inngitt tilsvar til klagen kvar det vert greia ut om historikk. Her går det fram at Fløksand Villsaulaget er oppløyst, samt at eksisterande sauedrift ikkje er avhengig av denne parsellen. Basert på dei opplysningar som er presenter i saka, kan AMP på si side ikkje sjå at gjeldande omsyn blir vesentleg tilsidesett;

Oppføring av einebustad på den aktuelle eigedomen synes ikkje å koma i konflikt med verken dagens bruk eller behov for tilgjengeleg areal for beiting. Vidare meiner APM at det vert relevant å sjå til fråsegner frå andre myndigheiter som er fagansvarleg for dei respektive fagfelta. Ei slik avveging er ikkje eit grunnlag for sakshandsamingsfeil. Tvert imot, vil det representera ein sakshandsamingsfeil i saka å ikkje leggja vekt på desse utsegnene. Følgjeleg legg APM til grunn at det er avgjerande å vektleggja utsegn frå andre myndigheiter – som og medverkar til at saka vert tilstrekkeleg opplyst;

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. Landbruksavdelinga er altså positiv til at det gis dispensasjon til den aktuelle bustaden.

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 si 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 naudsynt dispensasjon frå LNF-formålet.

APM finn at tiltaket ikkje får negative konsekvensar for landskaps- og jordbruksomsyna. Tiltaket vil heller ikkje føre til ei uheldig endring av bruk og fragmentering av landbruksområde.

APM kjem framleis til same konklusjon om at omsyna bak LNF-formålet ikkje vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon får LNF formål for oppføring av einebustad.

Fordelane er klart større enn ulempene

APM registrerer at klagar har påpeika at eigedomen aldri har vore ein del av busetnaden i området. APM meiner og at det er den nye einebustaden som må vurderast opp i mot gjeldande omsyn og eksisterande busetnad i området. APM vurderer i den samanheng tiltake si gode tilpassing på eigedomen som ein klar fordel; Dette ved at både klyngetunet og byggeskikken på staden vert forsterka. Dette konkrete tiltaket vert vurderast å gje meir kvaliteter til området, meiner APM.

Tiltaket er elles av eit lite omfang, og får ei tilsvarande avgrensa verknad for sine naturlege og bygde omgjevnader. Tiltaket vil i liten grad påverka moglegheit for tilrettelegging av ulike former for landbruksdrift i området. Dette tilseier at det å krevje planprosess for tiltaket vil stå i mishøve, , då ein planprosess vil verta svært tids- og kostnadsdrivande. I forlenginga av dette, meiner APM at det er klare fordelar ved spart tid- og ressursbruk ved å behandle saka som ein dispensasjon direkte i byggesaka, framfor i full planprosess. APM kan ikkje sjå at ein planprosess vil tilføre saka noko som ikkje er komen fram i byggesaka. Det vert vist spesielt til at saka har vore på fråsegn til kommunale, statlege og regionale organ, og at dei har gjeve grundige og positive uttalar i saka.

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. Det vert vist til APM si tidlegare grunngjeving kva gjeld dette. Vidare er det positivt at tiltaket med sitt omfang og stadstilpassing evnar å styrkja området sitt kulturmiljø, utan at landbruksinteresser vert vesentleg tilsidesett.

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.

APM finn vidare at faren for presens ikkje er særleg stor ved at det vert gjeve dispensasjon, og viser til vår tidlegare vurdering kring dette. Etter ei samla vurdering, kan AMP ikkje sjå at tiltaket vesentleg tilsidesett omsyna bak LNF-formålet. Fordelane 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. Utan at APM tar stilling til privatrettslege forhold, legg ein til grunn at eigedomsretten til «grindabygget» fylgjer eigarskap til eigedomen. Dette då det ikkje synes tilstrekkeleg godt gjort at «grindabygget» vart unntatt ved sal/overdraging av eigedomen til tiltakshavar.

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. Følgjeleg vert klagen av 12.07.22 ikkje teken til fylgje.

129/22: Klage på dispensasjon for etablering av båtslepp - gbnr 40/2 Hodneland

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen, frå nabo med gbnr 40/112, vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/5445, med saknr. 075/22, datert 01.06.2022, om dispensasjon for etablering av båtopptrekk 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 05.10.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 129/22 Vedtak:

Klagen, frå nabo med gbnr 40/112, vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/5445, med saknr. 075/22, datert 01.06.2022, om dispensasjon for etablering av båtopptrekk 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.

130/22: Sambandet vest – handsaming av planprogram for kommunedelplan

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Planprogrammet for kommunedelplan Sambandet Vest blir ikkje godkjend, det vidare arbeidet med kommunedelplanen blir avslutta.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Framlegg frå Leif Taule-Sp:

Planprogrammet for kommunedelplan Sambandet Vest blir ikkje godkjend. Det vidare arbeidet med kommunedelplanen blir stilt i bero og tatt opp til nærare vurdering i neste valperiode i samband med sak om Alver kommune sin planstrategi.

Framlegg fekk 4 røyster og fall (Anne Grete Eide-Ap, Leif Taule-Sp, Kenneth Murberg-H, Heine Fyllingsnes-H)

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med leiar si dobbelrøyst (Malin Andvik-Krf, Ståle Hopland-Uavh, Sveinung Toft-V, Rikke Slaatten Nordal-Krf)

APM- 130/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 05.10.2022:

Planprogrammet for kommunedelplan Sambandet Vest blir ikkje godkjend, det vidare arbeidet med kommunedelplanen blir avslutta.

131/22: Meldingar og orienteringar til APM - 05.10.2022**Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

Meldingar som vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:**Behandling:**

Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning orienterte om status på DS-sak 683/22 gbnr 99/4 Våge.

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

APM ber om ei grundig gjennomgang av Våge gbnr 99/4 med gode oppdaterte bilete.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå Leif Taule-Sp:

Det har over lengre tid føregått store arbeid på eigedomen 311/3. Her vert

dumpa massar, hovudsakleg stein og knust asfalt. Det vert også grave inn i myrområde. Naboar har i lengre tid prøvd å få vita kva som skjer på eigedomen, men får ikkje svar når ein vender seg til kommunen. Dei vil gjerne vita om det er gjeve løyve til tiltak event. kva løyve som er gjeve. Kva miljø og naturomsyn er tatt omsyn til.

Saka vert å gje orientering om i neste møte i APM.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå Leif Taule-Sp:

Administrasjonen vert beden om å vurdere ei omgjerding av kalveskyting på ordinær kvote til uttak av vaksne dyr.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 131/22 Vedtak:

Meldingar som vert tekne til orientering.

132/22: Politisk møteplan 2023

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtar politisk møteplan for 2023 slik den er lagt fram i saka.

Utval for oppvekst, kunnskap og kultur 04.10.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

OKK- 059/22 Vedtak:

Uttale i OKK - 04.10.2022:

Ingen merknader.

Utval for helse og omsorg 04.10.2022:**Behandling:**

Utvalet slutta seg samrøystes til Politisk møteplan 2023.

HO- 037/22 Vedtak:

Utval for helse og omsorg kjem med følgjande uttale:
Utvalet sluttar seg til Politisk møteplan 2023.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:**Behandling:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 132/22 Vedtak:

Uttale i APM - 05.10.2022:
Ingen merknader.

Utval for næringutvikling og drift 05.10.2022:**Behandling:**

Utvalet har ingen merknad til Politisk møteplan 2023.
Samrøystes.

ND- 046/22 Vedtak:

Utval for næringsutvikling og drift har ingen merknad til Politisk møteplan 2023.