



# Møteprotokoll for Utvål for areal, plan og miljø

**Møtedato:** 18.01.2023  
**Møtestad:** Helsehuset, møterom Nordhordland  
**Møtetid:** 08:40 - 13:00

Synfaring:  
Sak 004/23 Eknes indre

Nestleiar Anne Grete Eide-Ap var møteleiar i utvalsleiar Malin Andvik-Krf sitt fråvær.  
Jogeir Romarheim vart valt til settenestleiar.

| Frammøtte medlemmer   | Parti | Rolle     |
|-----------------------|-------|-----------|
| Jogeir Romarheim      | KRF   | Medlem    |
| Anne Grete Eide       | AP    | Nestleiar |
| Vigdis Villanger      | SP    | Medlem    |
| Kenneth Taule Murberg | H     | Medlem    |
| Henning Fyllingsnes   | H     | Medlem    |
| Ståle Hopland         | UAVH  | Medlem    |
| Sveinung Toft         | V     | Medlem    |

| Forfall meldt frå medlem: | Parti | Rolle        |
|---------------------------|-------|--------------|
| Malin Helene Andvik       | KRF   | Utvallsleiar |
| Heine Fyllingsnes         | H     | Medlem       |

| Frammøtte varamedlemmer: | Parti | Erstatter medlem  |
|--------------------------|-------|-------------------|
| Terje Sletten-Hansen     | UAVH  | Heine Fyllingsnes |

---

## Følgjande frå administrasjonen møtte:

Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Arealforvaltning, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse, Marte H. Eiksrud-rådgjevar Plan og analyse, Merethe Tvedt-rådgjevar Plan og byggesak, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Trude Langedal-rådgjevar Plan og analyse, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

---

## Sakliste

| Saknr  | Tittel                                                                                                                                                                                                          |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001/23 | Godkjenning av innkalling og sakliste                                                                                                                                                                           |
| 002/23 | Godkjenning av møteprotokoll                                                                                                                                                                                    |
| 003/23 | Delegerte saker                                                                                                                                                                                                 |
| 004/23 | Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen for oppføring av bod - 238/26 Eknes indre                                                    |
| 005/23 | Klage på vilkår i løyve om å godkjenne gangveg som gangtilkomst til fritidsbustad gbnr 84/25 med storleik 1,5 *18 meter - gbnr 84/4 Kvalvågnes                                                                  |
| 006/23 | Påstand om inhabilitet for APM utvalsleiar - Vedtak om dispensasjon frå pbl. § 29-4 samt løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa på vilkår - gbnr 322/111 Mjåtveit                                     |
| 007/23 | Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad for oppføring av bod og gapahuk med takoverbygg - gbnr 323/468 Frekhaug                                                                   |
| 008/23 | Klage på vedtak om dispensasjon frå byggjegrense i 100 meters beltet langs sjøen, arealføremålet LNF og krav om parkering for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes |
| 009/23 | Klage på gjeve ferdigattest for to av tre støttemurar til einebustad- gbnr 428/127 Kvalheim Nedre                                                                                                               |
| 010/23 | Klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet, føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland samt avslag på søknad om etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik                 |
| 011/23 | Klage på vedtak om å ta klagen på avslag på søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4 for etablering av veg til følgje - gbnr 351/1 Landsvik                                                        |
| 012/23 | Klagesak på reguleringsplan for fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad                                                                                                                         |
| 013/23 | Meldingar og orienteringar til APM - 18.01.2023                                                                                                                                                                 |
| 014/23 | Klage på avslag på søknad om fritak frå plankravet samt søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit                                                                               |
| 015/23 | Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. §29-4 samt søknad om løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa - gbnr 322/111 Mjåtveit                                                                |

### **001/23: Godkjenning av innkalling og saksliste**

Innkalling og saksliste vert godkjent.

#### **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

##### **Behandling:**

Endring rekkefølge saksliste: 013, 001-006, 014, 015, 007-012/23.

Ellers ingen merknader, samrøystes

##### **APM- 001/23 Vedtak:**

Innkalling og saksliste vart godkjent.

### **002/23: Godkjenning av møteprotokoll**

Møteprotokollen vert godkjent.

#### **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

##### **Behandling:**

Møteprotokoll frå møtet 07.12.2022 vert godkjent, samrøystes.

##### **APM- 002/23 Vedtak:**

Møteprotokoll frå møtet 07.12.2022 vart godkjent.

### **003/23: Delegerte saker**

Meldinga vert teke til orientering

**Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

**Behandling:**

Ingen merknader, samrøystes.

**APM- 003/23 Vedtak:**

Meldinga vart teke til orientering

**004/23: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen for oppføring av bod - 238/26 Eknes indre**

#### **KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen, frå tiltakshavar, vert ikkje teke til følgje. Vedtak i sak 21/10031 med saknr. 731/22, datert 28.06.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-8, for oppføring av bod 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 09.11.2022:**

**Behandling:**

**Framlegg frå Heine Fyllingsnes-H:**

APM utset saka og ber om synfaring i januar 2023.  
Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 140/22 Vedtak:**

APM utset saka og ber om synfaring i januar 2023.

**Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:****Behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

**Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:**

Klagen fra tiltakshavar vert teke til følgje og det vert med heimel i Plan og bygningsloven § 19-2 gjeve dispensasjon fra arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel jf. § 11-6 og byggjeforbodet i 100 meters beltet langs sjøen jf. pbl § 1-8.

APM har vore på synfaring og APM kan ikkje sjå at tiltaket vil forringa strandsona ytterlegare. Slik APM ser saka så vil fordelane med tiltaket være større enn ulempene, ut ifrå følgjane grunngjeving:

Arealet er allerede delvis privatisert med utebod.

Utebod og omsøkt bod vert brukt som friluftsmål.

Landskapsverknaden av omsøkt tiltak vert liten og er knapt synleg frå sjøen.

Framlegget vart vedteke med 5 røyster (Jogeir Romarheim-Krf, Ståle Hopland-Uavh, , Terje Sletten Hansen-Uavh, Kenneth Murberg-H, Henning Fyllingsnes-H) Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 3 røyster og fall (Sveinung Toft-V, Vigdis Villanger-Sp, Anne Grete Eide-Ap)

**APM- 004/23 Vedtak:**

Klagen fra tiltakshavar vert teke til følgje og det vert med heimel i Plan og bygningsloven § 19-2 gjeve dispensasjon fra arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel jf. § 11-6 og byggjeforbodet i 100 meters beltet langs sjøen jf. pbl § 1-8.

APM har vore på synfaring og APM kan ikkje sjå at tiltaket vil forringa strandsona ytterlegare. Slik APM ser saka så vil fordelane med tiltaket være større enn ulempene, ut ifrå følgjane grunngjeving:

Arealet er allerede delvis privatisert med utebod.

Utebod og omsøkt bod vert brukt som friluftsmål.

Landskapsverknaden av omsøkt tiltak vert liten og er knapt synleg frå sjøen.

**005/23: Klage på vilkår i løyve om å godkjenne gangveg som gangtilkomst til fritidsbustad gbnr 84/25 med storleik 1,5 \*18 meter - gbnr 84/4 Kvalvågnes**

**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen, frå eigarane av gbnr 84/25 på delegert vedtak i sak 22/257 med saknr. 22/64272, datert 29.08.2022, på vilkår i løyve om å godkjenne gangveg som gangtilkomst til fritidsbustad gbnr 84/25 med storleik 1,5 \*18 meter - gbnr 84/4 Kvalvågnes, vert ikkje teke til følge.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

**Behandling:**

**Framlegg frå Sveinung Toff-V:**

Utvalet ber om at saka vert utsatt for synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 005/23 Vedtak:**

Utvalet ber om at saka vert utsatt for synfaring.

**006/23: Påstand om inhabilitet for APM utvalsleiar - Vedtak om dispensasjon frå pbl. § 29-4 samt løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa på vilkår - gbnr 322/111 Mjåtveit**

**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Påstand om inhabilitet for utvalsleiar, Anne Grete Eide, i møte for Utval for areal, plan og miljø (APM) den 07.12.2022 for vedtak med saknr. 148/22, datert 07.12.2022, om dispensasjon frå pbl. § 29-4 samt løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa på vilkår - gbnr 322/111

Mjåtveit, avgjerast av APM utvalet i møte den 18.01.2023.

Saksutgreiing er vedlagt.

### **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

#### **Behandling:**

Anne Grete Eide-Ap bad om vurdering av sin habilitet og ho deltok difor ikkje i handsaminga. Settenestleiar Jogeir Romarheim-Krf leia møtet i denne saka.

#### **Framlegg frå Sveinung Toft-V:**

APM meiner at Anne Grethe Eide-Ap er ugild og viser til at ho er med i same styret som tiltakshavar.

Framlegget vart vedteke med 5 røyster (Jogeir Romarheim-Krf, Ståle Hopland-Uavh, Terje Sletten Hansen-Uavh, Vigdis Villaner-Sp, Sveinung Toft-V) mot (Kenneth Murberg-H, Henning Fyllingsnes-H)

#### **APM- 006/23 Vedtak:**

APM meiner at Anne Grethe Eide-Ap er ugild og viser til at ho er med i same styret som tiltakshavar.

### **007/23: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad for oppføring av bod og gapahuk med takoverbygg - gbnr 323/468 Frekhaug**

#### **KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavar på avslag i sak 22/985 med saknr. 895/22, datert 22.08.2022, om dispensasjon frå reguleringsplanen føresegn § 3 bokstav d) med utnyttingsgrad 20 %-BRA (20 %-TU) for oppføring av bod og gapahuk med takoverbygg i mellom, vert ikkje teke til følgje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

**Behandling:**

**Framlegg frå Ståle Hopland-Uavh:**

Utvalet ber om at saka vert utsatt for synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 007/23 Vedtak:**

Utvalet ber om at saka vert utsatt for synfaring.

**008/23: Klage på vedtak om dispensasjon frå byggjegrense i 100 meters beltet langs sjøen, arealføremålet LNF og krav om parkering for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes**

**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert teke til følgje og vedtak i sak 21/10740 med saknr. 122/22, datert 05.10.2022, om dispensasjon frå byggjegrense i 100 meters beltet langs sjøen, arealføremålet LNF og krav om parkering for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon til oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

## **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

### **Behandling:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

### **APM- 008/23 Vedtak:**

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland vert teke til følgje og vedtak i sak 21/10740 med saknr. 122/22, datert 05.10.2022, om dispensasjon frå byggjegrense i 100 meters beltet langs sjøen, arealføremålet LNF og krav om parkering for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon til oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

## **009/23: Klage på gjeve ferdigattest for to av tre støttemurar til einebustad- gbnr 428/127 Kvalheim Nedre**

### **KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå nabo på administrativt gjeve ferdigattest for to av tre støttemurar til einebustad- gbnr 428/127 Kvalheim Nedre i sak 20/7073 med saknr 961/22, datert 06.09.2022, vert ikkje teke til følgje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

## **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

### **Behandling:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

### **APM- 009/23 Vedtak:**

Klagen frå nabo på administrativt gjeve ferdigattest for to av tre støttemurar til einebustad-gbnr 428/127 Kvalheim Nedre i sak 20/7073 med saknr 961/22, datert 06.09.2022, vert ikkje teke til følge.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

## **010/23: Klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet, føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland samt avslag på søknad om etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik**

### **KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/2823 med saknr. 804/22 datert 25.07.2022, om klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF føremålet og føresegn 3.2 i kommunedelplanen sin arealdel for Meland om at det ikkje kan «byggast på samanhengande innmarksbeite» samt avslag på søknad om etablering av veg - gbnr 351/1 Landsvik, vert ikkje teke til følge.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

## **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

### **Behandling:**

### **Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:**

Saka vert utsatt og APM tar synfaring

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 010/23 Vedtak:**

Saka vert utsatt og APM tar synfaring

**011/23: Klage på vedtak om å ta klagen på avslag på søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4 for etablering av veg til følgje - gbnr 351/1 Landsvik**

**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå nabo – gbnr 351/56 i sak 22/2823 med saknr, 955/22 datert 06.09.2022, på vedtak om dispensasjon frå avstandskrav i pbl. § 29-4 for etablering av veg til følgje, vert ikkje teke til følgje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

**Behandling:**

**Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:**

Saka vert utsatt og APM tar synfaring

**APM- 011/23 Vedtak:**

Saka vert utsatt og APM tar synfaring

## **012/23: Klagesak på reguleringsplan for fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad**

### **Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

«Klager frå gbnr 118/1 og gbnr 126/7 i sak 20/1203 på vedtak med saksnr. 038/22 datert 07.04.2022, om godkjenning av framlegg til reguleringsplan for Fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad frå Alver kommunestyre, vert ikkje teke til følge.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33,»

### **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

#### **Behandling:**

Orientering og gjennomgang av saka v/Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning og Merethe Tvedt-rådgjevar Plan og byggesak

Vigdis Villanger-Sp sette fram framlegg om å vedta innstillinga frå APM - 07.12.2022 men at følgjande setning vert teke ut:

*"Revidert reguleringsplan skal gå via APM før kommunestyret får reguleringsplanen til slutthandsaming"*

Utvalet vedtok samrøystes framlegg sett fram i møtet.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

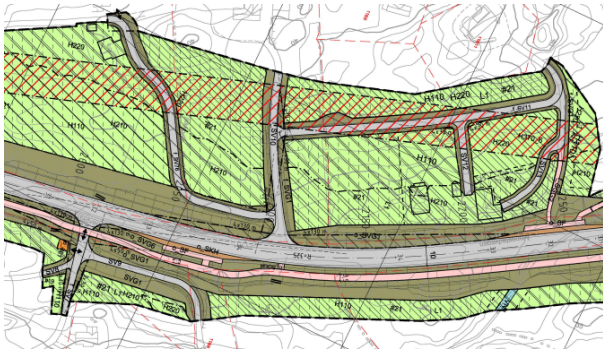
#### **APM- 012/23 Vedtak:**

#### **Innstilling ifrå APM - 18.01.2023:**

Følgjande klager i sak 20/1203 på vedtak med saknr. 038/22, datert 07.04.2022, om godkjenning av framlegg til reguleringsplan for Fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad frå Alver kommunestyre, vert tekne delvis til følge.

#### **1. Olav Kåre Tykhelle representert av Advokatfirmaet Harris – gbnr 118/ 1.**

Klagen vert delvis teken til følge ved at det vert lagt inn eit føresegnsområde (bestemmelsesområde) på plankartet med teikningsutsnitt 003, vist på figur nedunder:



I føresegnene i eige punkt til dette føresegnsområdet skal det stå:  
 Innanfor føresegnsområde (ved gnr 118 bnr 1 m.fl.) skal det i samband med utarbeiding av byggjeplan leggjast vekt på følgjande:

- Optimalisering av landbruksvegar, som sikrar tryggare kryssing over fylkesvegen.
- Tilkomstveg til naboeigedomen gnr 118 bnr 2 og 11 må leggjast meir parallelt med fylkesvegen i starten, og slik at ein også unngår at garasjen/ uthuset på gnr 118 bnr 1 må rivast.

**2. Liv Marit og Øyvind Hope- gbnr 126/7 .** Klagen vert teken til følgje ved at reguleringsplanen ikkje går lenger nord enn til innmarka på gnr. 126 bnr.1, profil 9110. Nytt reguleringsplankart må lagast for teikning nr 013 og teikning 014 går heilt ut. Føresegnene og planskildringa må reviderast i samband med denne endringa på plankartet.

Kommunestyret sender saka tilbake til administrasjonen for innarbeiding av planendringane i medhald av at dei to klagane er delvis tekne til følgje, jf. punkta ovanfor.

Dei andre klagene frå følgjande personar vert ikkje tekne til følgje:

3. Rita Waagenæs – gbnr 116/79
4. Harry Michal Rosnes – gbnr 117/3
5. Karstein Stene – gbnr 116/36

Grunngjevinga knytt til dei andre tre klagene går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

**013/23: Meldingar og orienteringar til APM - 18.01.2023**

**Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

Meldingar vert tekne til orientering.

## **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

### **Behandling:**

Følgjande meldingar/orienteringar vart lagt fram i møtet:

1. Status for planer til handsaming v/Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Arealforvaltning
2. Status Områdeplaner i prosess og reguleringsplan for Alversund bru – v/Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse og Trude Langedal-rådgjevar Plan og analyse
3. Status Kommuneplanen sin arealdel for Alver – v/Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse

Meldingar vert tekne til orientering, samrøystes.

### **APM- 013/23 Vedtak:**

Meldingar vart tekne til orientering.

## **014/23: Klage på avslag på søknad om fritak frå plankravet samt søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit**

### **KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen, frå tiltakshavar og heimelshavar av gbnr 322/111, vert ikkje teke til følge.

Vedtak i sak 22/3672 med saknr. 797/22, datert 21.07.2022 og sendt ut den 31.08.2022, om klage på avslag på søknad om fritak frå plankravet samt søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan – og bygningslova §§11-9 nr.1 og 11-10 nr.1 og kommunedelplan (KDP) til Meland pkt. 1.2.1.

## **Utval for areal, plan og miljø 07.12.2022:**

### **Behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

### **Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:**

Dispensasjon: Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra. Eigedomen ligg i område som er avsett til bustader, og det er knytt plankrav til tiltak på noverande bustader, jf. KP Meland § 1.2.1.

Tiltak på noverande tomt skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad om løyve etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 vert tillate. Det kan gjerast unntak frå plankrav i KP Meland, jf. punkt 2.1.1 a, dersom tiltaket ligg i område som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan.

Omsøkt tiltak ligg i område som ikkje kan karakteriserast som i vesentleg grad utbygd, og APM har vurdert med at tiltaket soleis ikkje er unntatt frå plankravet. Det primære formålet med ein reguleringsplan er at planen skal avklare hovudstrukturane og prinsipp for bruk, vern, utforming av areal og fysiske omgjevnader i et område, og/ eller legge rammer for vidare detaljering. Plantypen skal mellom anna brukast når kommunen ser seg tent med å sjå eit større område i samanheng. Kommunen si vurdering er at tiltakets art og omfang ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak føreseigna det vert dispensert frå knytt til krav om at tiltaket skal inngå i ein reguleringsplan. Ei heller kan me sjå at tiltaket på nokon måte råkar framtidige planar for området eller andre interesser, ved at det vert gitt dispensasjon for for deling og oppretting av ny grunneigedom.

VEDTAK Klagen vert teke til følgje og det vert gjeve dispensasjon frå plankrav, jf. pbl § 11-9, nr.1/ KP Meland, føresegn 1.2.1. Det vert vidare gjeve delingsløyve i medhald av pbl § 20-1

på følgjande vilkår:

1.Vatn – avløp samt tilkomst og avkjørsel vert sikra før pasell 2 jf §§27-1-27-2 før løyve til frådelling kan gis

2 Dei privatretslige erklæringane må tinglysast samstundes som ny grunneigedom vert oppretta i grunnbok.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

#### **APM- 149/22 Vedtak:**

Dispensasjon: Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innfor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre. Eigedommen ligg i område som er avsett til bustader, og det er knytt plankrav til tiltak på noverande bustader, jf. KP Meland § 1.2.1.

Tiltak på noverande tomt skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad om løyve etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 vert tillate. Det kan gjerast unntak frå plankrav i KP Meland, jf. punkt 2.1.1 a, dersom tiltaket ligg i område som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan.

Omsøkt tiltak ligg i område som ikkje kan karakteriserast som i vesentleg grad utbygd, og APM har vurdert med at tiltaket soleis ikkje er unntatt frå plankravet. Det primære formålet med ein reguleringsplan er at planen skal

avklare hovudstrukturane og prinsipp for bruk, vern, utforming av areal og fysiske omgjevnader i et område, og/ eller legge rammer for vidare detaljering. Plantypen skal mellom anna brukast når kommunen ser seg tent med å sjå eit større område i samanheng. Kommunen si vurdering er at tiltakets art og omfang ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak føresegna det vert dispensert frå knytt til krav om at tiltaket skal inngå i ein reguleringsplan. Ei heller kan me sjå at tiltaket på nokon måte råkar framtidige planar for området eller andre interesser, ved at det vert gitt dispensasjon for deling og oppretting av ny grunneigedom.

VEDTAK Klagen vert teke til følgje og det vert gjeve dispensasjon frå plankrav, jf. pbl § 11-9, nr.1/ KP Meland, føresegn 1.2.1. Det vert vidare gjeve delingsløyve i medhald av pbl § 20-1

på følgjande vilkår:

1. Vatn – avløp samt tilkomst og avkjørsel vert sikra før pasell 2 jf §§27-1-27-2 før løyve til frådelling kan gis
- 2 Dei privatrettslige erklæringane må tinglysast samstundes som ny grunneigedom vert oppretta i grunnbok.

#### **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

#### **Behandling:**

Grunna dagens vedtak i sak 006/23 om habilitet vart sak 149/22 - 07.12.2022 sett opp på nytt. Settenestleiar Jogeir Romarheim-Krf leia møtet i denne saka.

#### **Framlegg frå Sveinung Toff-V:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/3672 med saknr. 797/22 datert 21.07.22 som gjeld avslag på søknad om fritak frå plankravet, samt søknad om løyve til deling av ny grunneigedom på gbnr 322/111 på Mjåtveit vert teken til følgje. Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert difor tidlegare vedtak med saknr. 797/22 , datert 21.07.22 oppheva.

Grunngjeving for vedtaket:

APM meiner området er vesentleg utbygd og søknaden kjem inn under unntaka i KDP 2.1.1.a .

Både parsell 1 og 2 er sikra tilkomst og avkøyrsløp kan ordnast jf. pbl. §27-4 . Framtidige tiltak vil vera tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk m.v.

Det ligg i tillegg til vegrett og rett til å leggja vatn, avløp og fiber fram til omsøkt tomt.

Det er pårekneleg at tomte kan sikrast drikkevatn og avlaup, jf. pbl. §§27-1 og 27-2.

Gbnr 322/111 vil etter frådelinga fortsett ha areal over kravet til minimumsareal (650m<sup>2</sup>) for bustadeigedomar slik det går fram av føresegnene til KDP Meland.

Krav sett til storleik på uteopphaldsareal i KDP vil fortsett vera stetta etter frådelinga. Det vert i søknaden opplyst at dei same krava også vil vera stetta for den nye grunneigedomen.

Det vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 20-1 gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1020m<sup>2</sup> som omsøkt frå gnr. 322 bnr. 111. Parsell 1 er for oppføring av einebustad og parsell 2 er for oppføring av tomannsbustad.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

#### **APM- 014/23 Vedtak:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/3672 med saknr. 797/22 datert 21.07.22 som gjeld avslag på søknad om fritak frå plankravet, samt søknad om løyve til deling av ny grunneigedom på gbnr 322/111 på Mjåtveit vert teken til følgje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert difor tidlegare vedtak med saknr. 797/22 , datert 21.07.22 oppheva.

Grunngjeving for vedtaket:

APM meiner området er vesentleg utbygd og søknaden kjem inn under unntaka i KDP 2.1.1.a .

Både parsell 1 og 2 er sikra tilkomst og avkøyrsløse kan ordnast jf. pbl. §27-4 . Framtidige tiltak vil vera tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk m.v.

Det ligg i tillegg til vegrett og rett til å leggja vatn, avløp og fiber fram til omsøkt tomt.

Det er pårekneleg at tomte kan sikrast drikkevatt og avlaup, jf. pbl. §§27-1 og 27-2.

Gbnr 322/111 vil etter frådelinga fortsett ha areal over kravet til minimumsareal (650m<sup>2</sup>) for bustadeigedomar slik det går fram av føresegnene til KDP Meland.

Krav sett til storleik på uteopphaldsareal i KDP vil fortsett vera stetta etter frådelinga. Det vert i søknaden opplyst at dei same krava også vil vera stetta for den nye grunneigedomen.

Det vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 20-1 gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1020m<sup>2</sup> som omsøkt frå gnr. 322

bnr. 111. Parsell 1 er for oppføring av einebustad og parsell 2 er for oppføring av tomannsbustad.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve.

**015/23: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. §29-4 samt søknad om løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa - gbnr 322/111 Mjåtveit**

**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavar i sak 21/4413 med saknr. 717/22, datert 12.07.2022, om klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. §29-4 samt søknad om løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa - gbnr 322/111 Mjåtveit, vert ikkje teke til følgje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 29-4.

**Utval for areal, plan og miljø 07.12.2022:**

**Behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

**Framlegg frå Sveinung Toft-V:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 21/4413 med saknr. 717/22, datert 12.07.2022, om klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. §29-4, samt søknad om løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa - gbnr 322/111 Mjåtveit, vert teken til følgje.

Tidlegare vedtak med saknr. 717/22, datert 12.07.2022 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova sin § 29-4 for oppføring av omsøkt mur langs nabogrense på følgjande vilkår:

- Betongmuren skal verta kledd med ståande kledning med brun farge som passar med fargen på godkjent garasje.

- Med heimel i plan- og bygningslova § 11-10 vert det gjeve fritak frå krav om reguleringsplan for oppføring av omsøkt mur.
- Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert søknad om oppføring av mur i nabogrense godkjent.
- Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 29-4.

Grunngjeving for vedtaket:

Utval for areal, plan og miljø meiner at omsyna bak 4 meters grensa mot nabo gjeve i pbl sin § 29-4 ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Det vert her vektlagt at muren på 16 meter i lengde går i eit kupert terreng, og at det er ein knekk på omsøkt mur der betong -og gråsteinsmuren skal møtast. På den delen av muren som er i betong ligg størstedelen av muren på baksida av ein fjellknaus, og den delen av betongmuren som er synleg frå 322/46 er ca. 1,2 meter høg. Dette gjer at lengde på muren ikkje vil verta oppfatta som ein lang mur på 16 meter frå naboeigedomen gnr 322 bnr 46. Vidare vert det vektlagt at naboeigedomen ikkje vil få redusert sol eller utsikt på grunn av omsøkt mur, og at snitthøgden på gråsteinsmuren berre vil vera cirka 1,4 meter. Når det går ei tid vil denne muren i stor grad (sannsynlegvis) bli dekkja av vegetasjon, og knapt bli synleg frå sentrale deler av naboeigedomen.

Utvalet vil og visa til at omsøkt mur vil medføra at gnr 322 bnr 111 vil få om lag 65 m2 meir nyttbart areal, og at det vil medføra at tomte får eit betre uteareal, mellom anna vil det verta lettare å gå rundt bustaden.

At betongmuren også skal verta kledd med ståande kledning med brun farge, vil og medføra at denne delen av muren vil danna ein heilskap saman med den godkjente garasjen. Utvalet vel å leggja dette inn som eit vilkår for å gje dispensasjon.

Vidare kan utvalet ikkje sjå at omsøkt mur vil utfordra framtidig regulering av området på noko vis, sidan muren ligg inntil ein godkjent bustad, og vil danna eit naturleg skilje mellom to bustadtomter. Vidare vert det vist til at tiltaket er eit mindre utbyggingstiltak, jf pbl sin § 11-10.

Det er difor utvalet si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå 4-metersregelen gjeve i pbl sin § 29-4 er klart større enn ulempene. Etter ei samla og konkret vurdering finn difor utvalet at vilkåra for å gje dispensasjon for omsøkt mur langs nabogrensa er oppfylt.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

#### **APM- 148/22 Vedtak:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 21/4413 med saknr. 717/22, datert 12.07.2022, om klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. §29-4, samt søknad om løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa - gbnr 322/111 Mjåtveit, vert teken til følgje.

Tidlegare vedtak med saknr. 717/22, datert 12.07.2022 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova sin § 29-4 for oppføring av omsøkt mur langs nabogrense på følgjande vilkår:

- Betongmuren skal verta kledd med ståande kledning med brun farge som passar med fargen på godkjent garasje.
- Med heimel i plan- og bygningslova § 11-10 vert det gjeve fritak frå krav om reguleringsplan for oppføring av omsøkt mur.
- Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert søknad om oppføring av mur i nabogrense godkjent.
- Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 29-4.

Grunngjeving for vedtaket:

Utval for areal, plan og miljø meiner at omsyna bak 4 meters grensa mot nabo gjeve i pbl sin § 29-4 ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Det vert her vektlagt at muren på 16 meter i lengde går i eit kupert terreng, og at det er ein knekk på omsøkt mur der betong -og gråsteinsmuren skal møtast. På den delen av muren som er i betong ligg størstedelen av muren på baksida av ein fjellknaus, og den delen av betongmuren som er synleg frå 322/46 er ca. 1,2 meter høg. Dette gjer at lengde på muren ikkje vil verta oppfatta som ein lang mur på 16 meter frå naboeigedomen gnr 322 bnr 46.

Vidare vert det vektlagt at naboeigedomen ikkje vil få redusert sol eller utsikt på grunn av omsøkt mur, og at snitthøgden på gråsteinsmuren berre vil vera cirka 1,4 meter. Når det går ei tid vil denne muren i stor grad (sannsynlegvis) bli dekkja av vegetasjon, og knapt bli synleg frå sentrale deler av naboeigedomen.

Utvalet vil og visa til at omsøkt mur vil medføra at gnr 322 bnr 111 vil få om lag 65 m<sup>2</sup> meir nyttbart areal, og at det vil medføra at tomte får eit betre uteareal, mellom anna vil det verta lettare å gå rundt bustaden.

At betongmuren også skal verta kledd med ståande kledning med brun farge, vil og medføra at denne delen av muren vil danna ein heilskap saman med den godkjente garasjen. Utvalet vel å leggja dette inn som eit vilkår for å gje dispensasjon.

Vidare kan utvalet ikkje sjå at omsøkt mur vil utfordra framtidig regulering av området på noko vis, sidan muren ligg inntil ein godkjent bustad, og vil danna eit naturleg skilje mellom to bustadtomter. Vidare vert det vist til at tiltaket er eit mindre utbyggingstiltak, jf pbl sin § 11-10.

Det er difor utvalet si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå 4-metersregelen gjeve i pbl sin § 29-4 er klart større enn ulempene. Etter ei samla og konkret vurdering finn difor utvalet at vilkåra for å gje dispensasjon for omsøkt mur langs nabogrensa er oppfylt.

## **Utval for areal, plan og miljø 18.01.2023:**

### **Behandling:**

Grunna dagens vedtak i sak 006/23 om habilitet vart sak 148/22, 07.12.2022 sett opp på nytt. Settenestleiar Jogeir Romarheim-Krf leia møtet i denne saka.

### **Framlegg frå Sveinung Tøft-V:**

Framlegg sett fram i møtet 07.12.2022 vert oppretthalde.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

### **APM- 015/23 Vedtak:**

Klagen frå tiltakshavar i sak 21/4413 med saknr. 717/22, datert 12.07.2022, om klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. §29-4, samt søknad om løyve for oppføring av 16 meter mur i nabogrensa - gbnr 322/111 Mjåtveit, vert teken til følgje.

Tidlegare vedtak med saknr. 717/22, datert 12.07.2022 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova sin § 29-4 for oppføring av omsøkt mur langs nabogrense på følgjande vilkår:

- Betongmuren skal verta kledd med ståande kledning med brun farge som passar med fargen på godkjent garasje.
- Med heimel i plan- og bygningslova § 11-10 vert det gjeve fritak frå krav om reguleringsplan for oppføring av omsøkt mur.
- Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert søknad om oppføring av mur i nabogrense godkjent.
- Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 29-4.

### **Grunngjeving for vedtaket:**

Utval for areal, plan og miljø meiner at omsyna bak 4 meters grensa mot nabo gjeve i pbl sin § 29-4 ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Det vert her vektlagt at muren på 16 meter i lengde går i eit kupert terreng, og at det er ein knekk på omsøkt mur der betong -og gråsteinsmuren skal møtast. På den delen av muren som er i betong ligg størstedelen av muren på baksida av ein fjellknaus, og den delen av betongmuren som er synleg frå 322/46 er ca. 1,2 meter høg. Dette gjer at lengde på muren ikkje vil verta oppfatta som ein lang mur på 16 meter frå naboeigedomen gnr 322 bnr 46.

Vidare vert det vektlagt at naboeigedomen ikkje vil få redusert sol eller utsikt

på grunn av omsøkt mur, og at snitthøgden på gråsteinsmuren berre vil vera cirka 1,4 meter. Når det går ei tid vil denne muren i stor grad (sannsynlegvis) bli dekkja av vegetasjon, og knapt bli synleg frå sentrale deler av naboeigedomen.

Utvalet vil og visa til at omsøkt mur vil medføra at gnr 322 bnr 111 vil få om lag 65 m<sup>2</sup> meir nyttbart areal, og at det vil medføra at tomta får eit betre uteareal, mellom anna vil det verta lettare å gå rundt bustaden.

At betongmuren også skal verta kledd med ståande kledning med brun farge, vil og medføra at denne delen av muren vil danna ein heilskap saman med den godkjente garasjen. Utvalet vel å leggja dette inn som eit vilkår for å gje dispensasjon.

Vidare kan utvalet ikkje sjå at omsøkt mur vil utfordra framtidig regulering av området på noko vis, sidan muren ligg inntil ein godkjent bustad, og vil danna eit naturleg skilje mellom to bustadtomter. Vidare vert det vist til at tiltaket er eit mindre utbyggingstiltak, jf pbl sin § 11-10.

Det er difor utvalet si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå 4-metersregelen gjeve i pbl sin § 29-4 er klart større enn ulempene. Etter ei samla og konkret vurdering finn difor utvalet at vilkåra for å gje dispensasjon for omsøkt mur langs nabogrensa er oppfylt.