



Innkalling Formannskapet

Møtedato: 23.02.2023
Møtested: Austrheim samfunnshus
Møtetid: 10:00 - 15:30

I dette møtet er det synfaringar:

Klokka 13.00: Klagehandsaming - Søknad om tilkomstveg - gbnr. 160/22 - Klauvholmen/Rebnor

Klokka 14.00: Klage på delingsvedtak på gbnr. 131/11 - Fønnes

Etter synfaring på Fønnes: Buss-stopp ved Bakka-krysset

Orienteringar ved kommunedirektøren

Økonomiorientering ved økonomi- og personalsjef Odd Harald Dommersnes

Orientering om brøyting ved einingsleiar teknisk drift, Atle Vaage

Forfall skal meldast til Servicekontoret t. 56162000/post@austrheim.kommune.no

Varamedlem møter berre etter nærare innkalling

Saksliste

Saksnr	Tittel
013/23	Godkjenning av innkalling og saksliste
014/23	Godkjenning av møteprotokoll
015/23	Meldingar
016/23	Delegerte saker
017/23	Orienteringssak
018/23	Klagehandsaming - Søknad om tilkomstveg - gbnr. 160/22 - Klauvholmen/Rebnor
019/23	Klage på delingsvedtak på gbnr. 131/11 - Fønnes
020/23	Planprogram til Detaljregulering av næringsområdet N 18 i Øksnesmarka del av gnr. 161 og gnr. 160, planid 2021003- Godkjenning
021/23	Rullering av handlingsprogram, kommunedelplan for vann og avløp
022/23	Oppnemning av styringsgruppe for nytt helse og omsorgstun og etterbruk av Nordliheimen

023/23 Behov for kommunale bustader

Dato 15.02.2023

Per Lerøy
ordfører

Kristin Nesbø
møtesekretær

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
013/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nesbø	FE-033	23/209

Godkjenning av innkalling og saksliste

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
014/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-033	23/209

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Formannskapet - 02.02.2023

Framlegg til vedtak:

Møteprotokoll frå forrige møte vert godkjent

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
015/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nesbø	FE-033	23/209

Meldingar

Saker

Saksnummer	Tittel
015/23.1	Frigjeringsdagen og den nasjonale veterandagen 8. mai 2023

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
016/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nesbø	FE-033	23/209

Delegerte saker

Saker

Saksnummer	Tittel
009/23	<p>Rammeløyve til riving av hus og oppføring av ny bustad på gbnr 132/10 - Utkilen</p> <p>Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve rammeløyve for riving av eldre hus og rammeløyve for oppføring av nytt bustadhus. Tilknytning til offentleg vatn og til privat avløp kan løysast . Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43.</p>
017/23	<p>Bruksendring til ein bustadeining på gbnr 147/47 - Kvalvågen</p> <p>Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 bokstav b vert det gjeve løyve til bruksendring frå to til ein bustadeining på følgjande vilkår:</p> <p>1.Ved framtidig ombygging og bruk som to bustadeiningar må skillet oppgraderast til dei til ei kvar tid gjeldande krav i forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK).</p> <p>2.Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl. § 20-1).</p>
016/23	<p>Ferdigattest for naust på gbnr 151/21 - Førland</p> <p>I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket.</p>
012/23	<p>Ferdigattest til naust på gbnr 156/63 - Lagmannsneset</p> <p>I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for omsøkt naust på gbnr. 156/63.</p>

015/23	Gbnr 157/81 - Adresstildeling
011/23	Løyve til arealoverføring frå gbnr 142/18 til 142/131 - Breivik/Åråsvågen/Sætre marka - arealoverføring <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Det vert gjeve løyve til arealoverføring av omsøkt tilleggsareal frå gbnr. 142/18 til gbnr. 142/131. Grunngevinga er at delingssøknaden er i tråd med godkjent reguleringplan og er fornuftig arealbruksmessig. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova si §§ 20-1, 21-4 og 26-1.</p> </div>
010/23	Løyve til bygging av bustad på gbnr. 131/339 - Fønnes <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus og tilkomstveg i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner. 2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafiksikker. </div>
013/23	Løyve til gjødselsilo og planering av terreng på gbnr 128/3 og 5 - Leirvåg <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Det vert godkjent oppføring av gjødselsilo og planering av terreng i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-4, 29-2 og 29-4, samt naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner. </div>
014/23	Mellombels bruksløyve til tilbygg til næringsbygg på gbnr. 128/88 - Litlås <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for heile tiltaket på følgjande vilkår:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ferdigattest skal liggje føre <u>innan 30.06.2023</u>. </div>
019/23	Ferdigattest på garasje på gbnr 128/77 - Fønnes - garasje <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest</p> </div>

	for garasje på gbnr. 128/77.
018/23	Ferdigattest til bruksendring på gbnr 147/47 - Kvalvågen I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for bruksendring på gbnr. 147/47.

Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
017/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nesbø	FE-033	23/209

Orienteringssak

Framlegg til vedtak:

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
018/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Christopher Marius Straumøy	Gbnr-160/22	22/916

Klagehandsaming - Søknad om tilkomstveg - gbnr. 160/22 - Klauvholmen/Rebnor

Vedlegg:

Klage - Austrheim - gbnr 160/22 - Klauvholmen - tilkomstveg - dispensasjon
Søknad om dispensasjon til bygging av tilkomstveg - gbnr 160/22 - Klauvholmen på Rebnor
Oversendingsmail
Oversendingsmail
Uttale - gbnr 160/22 - Klauvholmen - tilkomstveg - dispensasjon
Svar på uttale - dispensasjon frå kommuneplan - veg - gbnr 160/22 - Austrheim kommune
AcosSvarInn.xml
Kulturminnefagleg fråsegn - dispensasjon frå kommuneplan - veg - gnr. 160 bnr. 22 - Austrheim kommune
AcosSvarInn.xml
Dispensasjon - gbnr. 160/22 -Klauvholmen/ Rebnor - Tilkomstveg - Fritidsbustad

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen frå Statsforvalteren i Vestland til følge.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for endeleg avgjerd.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Formannskapet i Austrheim fatta den 05.12.2022 følgjande vedtak:

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune gjev dispensasjon frå kommuneplan plan-id: 2013001 og pbl. § 1-8 til omsøkt skogsveg.

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og § 1-8.

Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for klagevurdering.

Statsforvalteren i Vestland har i brev av 03.01.2023 klaga på vedtaket. Det er klart at Statsforvalteren i Vestland har klagerett og at klagen er framsett rettidig. Statsforvalteren har grunngjeve klaga slik:

Grunngjeving

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Statsforvaltaren i Vestland gav negativ uttale til dispensasjon i saka, i brev av 25.08.2022, og vi viser til uttalen som grunnlag for vår klage:

«LNF-områder skal i utgangspunktet vere ubygd, med unntak av naudsynte tiltak for landbruket. Det skal takast omsyn til landbruk, natur og friluftsliv. I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08).

I denne saka er det naudsynt med dispensasjon frå både LNF-formålet og frå byggeforbodet i strandsona jf. pbl. § 1-8. Det står i søknaden at vegen skal liggje lett i terrenget og inngrepet skal vere så lite som mogleg. Det er ikkje opplyst kva inngrep som er naudsynt, for å anleggje vegen. Det er ikkje lagt ved teikningar som viser fyllingar og skjeringar. Vi vurderer at saka ikkje er godt nok opplyst når det gjeld inngrep. Verknad av tiltaket på landskapet er ikkje klart.

Ein 175 meter lang veg, med 2,5 til 3 meters breidde er i utgangspunktet eit stort tiltak, for å få køyreveg til ein fritidsbustad. Vi vurderer dette som dårleg arealdisponering. Det er ikkje naudsynt med køyretilkomst til alle fritidsbustader, og ofte er inngrep av veg til fritidsbustaden større enn for sjølve fritidsbustaden.

Sjølv om ein ikkje har tenkt å setje opp privatiserande skilt ved vegen, er det likevel slik at ein veg til ein privat fritidsbustad vil oppfattast som meir privatiserande enn ein sti. Vi meiner slik sett at tiltaket vil auke privatiseringa i strandsona, og vil føre til at området vert meir bygd.

Tiltakshavar skriv at han ønsker å nytte vegen for å kunne ta ut trær, mellom anna sitkagran, og at tiltaket vil vere bra for naturmangfaldet. Vi oppfattar tiltaket til primært å vere ein veg til fritidsbustaden, og ikkje ein veg for å ta ut tømmer.»

Det er i vedtaket lagt stor vekt på at ein ønsker å få fjerna sitkagran i kommunen. Dette er forhold som i liten grad er relevant for vurdering av dispensasjonen, og dispensasjonen vil heller ikkje kunne sikre at sitkagran ev. vert fjerna.

Området der vegen skal leggest har i dag svært få inngrep, og har gode landskapskvalitetar. Det er uklart kor stort inngrepet vert, fordi det ikkje er vurdert kva terrenginngrep som er naudsynt for å bygge ein veg med 3 meters bredde. Statsforvaltaren vurderer at sjølv med minst mogleg inngrep for bygging av vegen, vil tiltaket likevel vere eit for omfattande tiltak i dette område, med tanke på viktige verdiar som urørt strandsone og natur. Veg og straum til hytta, kan også føre til press for ytterlegare utbygging av eigedomen.

Statsforvaltaren si vurdering er at både dei omsyna som ligg til grunn for kommuneplanen for Austrheim og byggeforbodet i strandsona jf pbl. § 1-8, vert vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon for bygging av ein om lag 175 meter lang veg her. Vi vurderer også at nasjonale interesser i strandsona vert vesentleg sett til sides i saka jf. elles pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Statsforvaltaren heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av arealmessige fordelar som talar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er då ikkje oppfylte. Statsforvaltaren klagar difor på Austrheim kommune sitt vedtak i møte 05.12.2022, saknr. 117/22.

Statsforvaltaren ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon. Vi ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.

I klagen vert det lagt vekt på fleire punkt. Statsforvalteren skriv at veg og straum til hytta kan føra til press for større utbygging. Det vil og vere i strid med utgangspunktet om att strandsona skal vere ubyggd. Statsforvalteren kan ikkje sjå nokon særlege grunner som talar for å gje dispensasjon i saka, utover personlege fordelar. Statsforvalteren meiner at vilkåra i pbl. § 19-2 ikkje er oppfylt, slik at det ikkje kan gjevast dispensasjon i saka. Det visast og til den negative merknaden som kom frå Statsforvalteren når saka vart sendt på høyring, samt at fordelane med fjerning av sitka ikkje er relevante fordelar ein skal kunne vektlegga.

Vurdering

Kommunedirektøren er ikkje heilt samt i Statsforvalterens vurdering når det gjeld omsøkte tiltaks privatiserande karakter. Tilkomstvegen vil gjere det meir tilgjengeleg for ålmenta ved å kunne legga til rette for meir aktivitet på omsøkt område ettersom vegen skal vere open for alle. Omsøkt tiltak vil heller ikkje tilsidesette omsyna bak byggjeforbodet eller LNFR i «vesentlig» grad.

Kommunedirektøren peikar på fordelane med å gi dispensasjon er her at ein faktisk og får fjerna sitkaskogen som har utvikla seg på staden dei siste 60 åra. Dette vurderar kommunedirektøren som

utruleg positivt for staden. Det er ein uønska art i kommunen. Det er slik kommunedirektøren vurderar det viktig å kunne vurderer fordelane i det biologiske mangfoldet saman med ein metodisk tilbakeføring av landskapet slik det var før framandarten slo rot.

Kommunedirektøren finn det føremålsteneleg å gi dispensasjon ved å slutta seg til dei klare fordelane som allereie er nemnt i hansaminga av saka.

Elles visast det til vurderingane som ble gjeve i dispensasjonen som er vedlagt og dei punktane søkar sjølv har reist. Kommunedirektøren er samd i fleire av momentane søkar peikar på.

Konklusjon

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen frå Statsforvalteren i Vestland til følge.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
008/23	Formannskapet	PS	02.02.2023
019/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	Gbnr-131/11	22/1089

Klage på delingsvedtak på gbnr. 131/11 - Fønnes

Vedlegg:

Uttale frå landbruksavdeling til klage på avslag - frådeling - gbnr 131/11 Fønnes (Austrheim)

Notat frå landbruksavdelinga til klagesak jordlov gbnr 131-11 Fønnes.pdf

Klage på avslag etter jordlova § 12 - søknad om frådeling av bustadhus - gbnr 131/11

Vedtak i søknad om deling etter jordlova av bustadhus frå landbrukseigedom gbnr 131/11 - Fønnes

Søknad - Gbnr 131/11 - Fønnes - frådeling

Søknad om frådeling hus GNR131 BNR11

Frådeling 156 ny tomtegrense(3).png

Print_A4S_131-11(4).pdf

5153-soknad-om-tillatelse-til-tiltak-uten-ansvarsrett-2020.pdf

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune tek ikkje klagen til følge. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i forvaltingslova § 33. Saka vert sendt over til Statsforvaltaren i Vestland til endeleg avgjerd.

Formannskapet - 008/23 - 02.02.2023

FS - behandling:

Handsaming i formannskapet:

Ordførar sitt framlegg om utsetting vart samrøystes vedteke

(Med 4 mot 0 røyster - Bjørn Inge Håland Dyrkolbotn (Sp) møtte ikkje)

FS vedtak:

Formannskapet ber om at sak 008/23 vert utsett til 23. februar og at det vert synfaring i saka.

Saksopplysninger:

Det er kome inn klage frå grunneigar Cato Fønnes på vedtak gjort i sak som gjeld søknad om frådeling av eit nyare bustadhus på landbrukseigedom gbnr. 131/11 på Fønnes. Landbruksavdelinga ved

landbrukssjef Laila Bjørge har sakshandsama klagen i notat datert den 13.01.2023. Det er Statsforvaltar i Vestland som er klageinstans for jordlovsvedtak, men klaga skal først til politisk handsaming i Austrheim kommune. Søknad og alle relevante dokument i saka er vedlagt. Dette er i eit LNF-område i kommuneplanen sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019. Om det vert gjeve endeleg løyve etter jordlova i denne frådelingssaka så må det søkjast om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel etterpå.

Det er i dag to bustadhus som er bebudde på gnr 131 bnr 11. Det er Austrheimsvegen 156 og 168. Eigdommen er eigd av Oddny Aslaug Fønnes, Glenn Are Fønnes og Cato Andre Fønnes. Ved frådeling vil bustad Austrheimsvegen 158 med tomt vert overført til Cato Andre Fønnes. Omsøkt tomt med einebustad på er på ca. 1200 m². Omsøkt kart over frådelinga er vist under:



Fotokart over viser omsøkt frådelt areal med blå prikkar Oversiktskart over garden på Fønnes

Søklar skreiv følgjande i sin frådelingsøknad:

Frådeling vil ikkje påvirke bruksstrukturen eller medføre økt busetning i landbruksområdet. GB 131/11 har ikkje driftsbygningar som er i bruk og drivverdig jord drives av forpakter. Arealet som omfattes av søknaden er bebygd og kan ikkje nyttast til jord- eller skogbruk, det har ingen drifts- eller miljømessige ulemper. Arealet ca 1200 m² går fram av vedlagde kart.

Det omsøkte arealet har egen avkjørsel frå vei og frådeling vil ikkje hindre adkomst med maskiner og utstyr til landbruksarealene på GB 131/11.

Administrativt vedtak gjort av Austrheim kommune den 21.11.2022 (saksnr. 116/22) var:

Austrheim kommune gjev avslag på søknad om deling etter jordlova av tomt med påståande bustadhus på gbnr 131/11 på Fønnes. Vedtaket har heimel i jordlova §12.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Dette vedtaket som er vedlagt vart påklaga innan klagefristen på tre veker av advokatfirma Kyrre. Dei har i sitt skriv (vedlagt) datert den 08.12.2022 m.a. skrive følgjande grunngjeving for kklagen:

3. Begrunnelse for klagen

3.1. Fradeling som omsøkt vil ikke innebære en avgjørende svekkelse av gårdens arealressurser

3.1.1. Overføring av gården til en eeneier vil øke muligheten for investeringer og fremtidig drift:

Begrunnelsen for at klager og hans familie nå ønsker å fradele det aktuelle bolighuset på eiendommen, er nettopp for å tilrettelegge for fremtidige investeringer i brukets arealressurser. Dette være seg både driftsbygninger og jordbruksarealer, for på den måten forhindre ytterligere forfall og tilrettelegge for fremtidig drift.

Dagens eiersituasjon med 3 eiere er uheldig, da i den forstand at det fort vil innebære at ingen ønsker eller har mulighet til å påta seg å gjøre nødvendige investeringer i gården.

Den umiddelbare planen er – forutsatt at kommunen godtar fradeling – at klager overtar fradelte bolig. Videre er det tanken at bror Glenn Are Fonnes skal overta gården alene. Oddny Aslaug Fonnes bor i det eldste våningshuset i dag, og vil ha livsvarig boret rett der. Ved å innrette seg slik, oppnår man å få overført gården til en eeneier.

Ved å fradele omsøkt bolighus og overføre eierskapet til gården til en eeneier, vil man unngå den situasjonen at ingen tar ansvar for å investere i gårdens bygningsmasse og jordbruksarealer.

Landbruksavdelinga er samd i att det er uheldig at eit gardsbruk vert eigd i sameige av 3 søsken, og meiner at det er positivt at dei ynskjer å få det over på ein eigar.

I rundskriv M 2/21 frå landbruks- og matderpartementet s. 25 står det: *vurderingen av delingssøknaden sett ut frå "omsynet til vern av arealressursane" må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger. Det har ikke nevneverdig vekt hva som er privatøkonomisk mest lønnsomt for eieren, og heller ikke kortsiktige gevinster i form av et kontantoppgjør for det fradelte arealet.*

Det er forståeleg at familien ynskjer garden over på ein eigar, og at ei gjennomføring av deling vil gje ei god privatøkonomisk løysing for dei. I jordlova kan ein ikkje leggja nevneverdig vekt på dette, og det er omsynet til bruket sett i eit langsiktig perspektiv som skal leggjast til grunn.

3.1.2. Det eldre våningshuset er i god stand - Driftsbygning vil kreve betydelig renovering/oppgradering

Klager fremhever at det eldste bolighuset er i veldig god stand. Boligen ble totalrenovert over en periode på tre år rundt 2010 og holder høy teknisk standard. Dette gjelder både isolasjonsgrad, el-anlegg og VA-anlegg. Boligen er fullt beboelig og brukende som (eneste) våningshus på gården i fremtiden. Det er altså ikke slik at fradeling som omsøkt vil etterlate gården uten et fungerende våningshus.

Driftsbygningen på gården ble oppført i 1937 og fasaden oppgradert rundt 1990. Innvendig er lite utført siden tidlig 90-tallet, annet enn å installere garasjeport for å kunne lagre og vedlikeholde traktor, plenetraktorer og enkelt vedlikehold av egne biler. Dvs. at driftsbygningen står på den opprinnelige grunnmuren og delvis med bærende konstruksjoner fra byggeår. Driftsbygget vært ute av drift fra omkring 1995, og stort sett er alt av utstyr og inventar, knyttet til det beskjedne dyreholdet som den gang var, blitt fjernet. Driftsbygget er p.t. kun i begrenset bruk som følge av

etterslep på vedlikehold og skader påført i ulike stormer siste 30 årene. Arealene som i all hovedsak er i bruk i dag, er de kun de som er dekket av betong. Tregulv og tak har større skader, og derav også en meget begrenset bruk. Det vil være nødvendig med en tilnærmet totalrenovering av bygget for å kunne bruke dette f. eks til dyrehold. Alternativt må det bygges ny driftsbygning.

Disse faktiske forhold medfører etter klagers syn at sannsynligheten for fremtidig drift – særlig hensyntatt nødvendige investeringskostnader til istandsetting av vei og driftsbygning – vil styrkes dersom det kun er ett bolighus på gården. Det å ha to bolighus på samme gård vil være veldig kapitalkrevende for en eventuell kjøper. Sett i sammenheng med behovet for oppgraderinger for drift, vil dette fort ikke være realistisk. Planen til klager og hans bror er som nevnt ikke å selge gården, men å innrette seg slik at det på sikt vil bli mulig å starte egen drift.

Bygninger utgjør en stor del av verdien på eit gardsbruk, og det kjem fram av klagen at huset er i god stand og har høg teknisk standard. Dersom det skulle verta gitt løyve til frådeling er det positivt at bruket har eit tilfredstillande våningshus. Det vil likevel vera slik at det nyaste huset vil ha høgare verdi pga mindre fråtrekk for slitasje, elde og tidsmessighet og ei frådeling vil difor svekka arealressursane.

Når det gjeldt driftsbygningen er tilstanden på denne ikkje vesentleg for vurdering av frådeling, men det er sjølvstendig ønskeleg at bygget vert tatt i vare med tanke på ei eventuell framtidig drift. Reglane om driveplikt gjer at den kan oppfyllast ved bortleige av jordbruksarealet, og det er difor ikkje ein føresetnad at ein startar opp sjølvstendig drift. I rundskrivet til jordlova vert uttrykket påreknleg drift ofte brukt når ein skal vurdere trong for bygningar og areal. I Austrheim som har mildt kystklima er utegangardrift både med storfe og sau vanleg. Ei slik driftsform har trong for overbygde foringsplass, fórlager, reiskapshus m.m, men ikkje nødvendigvis husdyrrom og gjødselkjellar. At driftsbygning i dag er i dårleg stand kan difor ikkje leggast særleg vekt på i saka.

3.2. Fradeling vil ikke innebære økt risiko for fremtidige konflikter mellom gården og boligbebyggelsen

I dagens situasjon er driften av gården forpaktet bort. Det er sannsynlig av dette vil være situasjonen også i de nærmeste årene, blant annet som følge av at bruket har relativt små arealer med fulldyrket jord.

Dagens forpakter drifter både det fulldyrkede arealet, men også resterende areal sørover som fungerer som beiteområde. Forpakteren benytter seg av dagens veisystem ukentlig og i perioder daglig. Dette ifbm. vedlikehold og klargjøring av området til det årlige beitet sør for gården ved hjelp av 6-hjuling. Klager mener at støy, lukt og lyd fra dagens gårdsbruk på nordsiden av veien, utgjør et større problem for boligen som søkes fradelt, sammenlignet med hva et aktivt gårdsbruk sør for boligen vil medføre. Spesielt dersom man tar hensyn til høydeforskjell og skjerming fra driftsbygningen mot boligen som søkes fradelt.

Brukets størrelse vil uansett legge begrensninger på hvor store konflikter som det her er påregnelig at vil kunne oppstå. Enhver kjøper i dette området vil være veldig klar over at man bosetter seg i et landbruksområde med dyrket mark og beiteområder på alle kanter. Det er nettopp disse kvalitetene kjøperne av boliger i slike områder ønsker.

Klager mener derfor at kommunens vektlegging av konfliktargumentet fremstår noe overdrevet, men oppfatter vel kommunens vedtak dithen at den mest sentrale delen av avslagsbegrunnelsen er det kommunen oppfatter som en svekkelse av gårdens ressurser og muligheter for fremtidig drift dersom

fradeling tillates. Denne frykten er det etter klagers syn ikke et reelt grunnlag for, jf. begrunnelsen inntatt under punkt 3.1 ovenfor.

Dagens vei til boligene er ikke dimensjonert for større kjøretøy. Det vil kreve oppgradering av veien for eventuelt å kunne tåle vekte av større kjøretøy eller traktorer. For å kunne gjødsle og slå markene, vil det derfor være mest hensiktsmessig at dette blir kjørt ut og fordelt på den siden av det eldste huset. Dette vil ytterligere redusere eventuelle ulemper.

Det skal også bemerkes at tilkomstveien også brukes av Austrheimsvegen 62, som passerer det eldre bolighuset på gården og driftsbygningen. Det er i tillegg fradelt tre ubebygde tomter, som alle har veirett på samme side av tilkomstveien, som boligen som er søkt tillatt fradelt.

Landbruksavdelinga er samd med at så lenge det er eigar som bur i huset vil det vera lite pårekneleg at det oppstår konflikter som følgje av jordbruksdrifta. Likeeins at storleik på jordbruksarealet gje det lite sannsynleg med ei stor husdyrdrift. Hovedargumentet er at ei frådeling vil skapa ei fritt omsettbar eining, og at ein ikkje i framtida har nokre garantiar for kven som eventuelt bur i det frådelt huset. Det er eit føre- var prinsipp som her vert lagt til grunn.

Det er lagt vekt på at garden ligg i eit område med utbyggingspress og at det difor bør visast varsemnd med frådeling til anna bruk enn landbruk. At det allereie er frådelt fleire tomter frå bruket gjer at ein bør leggja ein streng praksis til grunn for å unngå ytterlegare oppdeling.

Landbruksavdelinga er samd med søkjar om at det vesentlege punktet i denne saka er omsynet til vern om arealressursane. Me kan ikkje sjå at det er framført så vektige argument at det er grunnlag for å ta klagen til følgje.

Vurdering:

Kommunedirektøren viser til grundig handsaming saka gjort av landbruksavdelinga før vedtak vart sendt ut av Austrheim kommune den 21.11.2022. Saka vart då handsama og avgjort først administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Konklusjon i det administrative vedtaket utarbeidd av landbrukskontoret var:

Delinga vil ikkje påverka bruksstrukturen eller medføra omdisponering av dyrka mark.

Bustadhus er ein viktig arealressurs på ein landbrukseigedom, og ei frådeling vil dermed svekka garden med tanke på framtidig drift.

Det er pårekneleg at ei frådeling kan medføra drifts- og miljømessige ulemper.

Garden ligg i eit sentralt område med bustadfelt, skule og arbeidsplassar i nærleiken og det gjer seg ikkje gjeldande busetjingsomsyn.

Med bakgrunn i vurderingane over har kommunen kome fram til at omsyna bak deling vert sett til side og søknaden vert difor avslått.

Kommunedirektøren vil og visa til føresegn § 3 og § 3.1.1. og under §3.1.2 i kommuneplanen sin

arealdel som gjeld i alle LNF-område i Austrheim kommune:

§ 3 FØRESEGNER KNYTT TIL AREALFØREMÅL ETTER PBL §11-7 NR. 5-6, JF § 11-11

§ 3.1 Landbruks-, natur- og friluftsområde, pbl § 11-7 nr. 5

Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl § 11-7 nr. 5, a).

§ 3.1.1 Ny bygg

I LNF-områda er tiltak i samband med stadbunden næring tillate. Nye landbruksbygg inklusiv våningshus og bustad nr 2 skal så langt det er driftsmessig forsvarleg plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar jord. Vidare skal heller ikkje tilkomstveg leggest over dyrka/dyrkbar jord. Det skal takast omsyn til eksisterande tun, bygningsstruktur og drifta på garden, samt vegetasjon, turvegar/stiar og landskapsbilete, jf. pbl. § 11-11 nr. 1.

§ 3.1.2 Eksisterande bygg

- a. Eksisterande våningshus/hus nr 2 i LNF område kan ikkje delast ifrå hovudbruket om det er til ulempe for noverande eller framtidig landbruksdrift i området, jf- pbl- § 11-11 nr. 2.
- b. For eksisterande bebygg eigedom for bustad eller fritidsbustad kan det gjevast løyve til arealoverføring eller tilleggsareal opptil 200 m² (samla) etter pbl § 20-1 m), om LNF- omsyn ikkje blir sett til sides, jf. pbl. § 11-11 nr. 2.

Her står det tydeleg under § 3.1.2 at: *Eksisterande våningshus/hus nr 2 i LNF område kan ikkje delast ifrå hovudbruket om det er til ulempe for noverande eller framtidig landbruksdrift i området, jf- pbl- § 11-11 nr. 2.*

Kommunedirektøren viser til føresegna over, men og til den grundig administrativ handsaming først i saka, og til klagehandsaming gjort av landbruksavdelinga i notat datert den 13.01.2023 som viser at omsøkt tiltak vil vera til ulempe for noverande og framtidig landbruksdrift i området. Det er viktig å høyra på fagfolk i slike saker.

Kommunedirektøren deler med dette landbruksavdelinga sine vurderingar i saka og rår til at formannskapet ikkje tek klagen til følgje. Saka skal sendast over til Statsforvaltaren i Vestland til endeleg avgjerd.

Konklusjon:

Austrheim kommune tek ikkje klagen til følgje. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i forvaltingslova § 33. Saka vert sendt over til Statsforvaltaren i Vestland til endeleg avgjerd.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
020/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	Gbnr-160, FA-L13, Komnr-4632	21/533

Planprogram til Detaljregulering av næringsområdet N 18 i Øksnesmarka del av gnr. 161 og gnr. 160, planid 2021003- Godkjenning

Vedlegg:

Norconsult AS - Planprogram Øksnesmarka til stadfesting i Austrheim kommune - gbnr 160 gbnr 161

Vedlegg 7.2_sak i formannskapet Øksnesmarka

Vedlegg 7.3 studie - Sirkulær og bærekraftig næringsutvikling på Øksnesmarka

Vedlegg 7.4 Oppsummering innspel Øksnesmarka

Vedlegg 7.5 kopi av innspel Øksnesmarka

Vedlegg 7.1 _Notat nmf- kunnskapsgrunnlag til KU Øksnesmarka

rapp_Planprogram Øksnesmarka – revidert til stadfesting

Framlegg til vedtak:

Planprogram for Detaljregulering av næringsområdet N 18 i Øksnesmarka del av gnr. 161 og gnr. 160, planid 2021003 vert godkjent slik det ligg føre.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 4-1, § 12-9 og § 14-2 og Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-85.

Saksopplysninger:

Planleggingsfirmaet Norconsult AS har den 05.01.2023 levert revisjon av planprogram for **Detaljregulering av næringsområdet N 18 i Øksnesmarka del av gnr. 161 og gnr. 160, planid 2021003**. Planarbeidet er igangsett med bakgrunn i at delar av planområdet gjennom kommuneplanen sin arealdel er avsett til næringsområde. Det er krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan for å tillate utbygging av området.

Generelt skal alle planar som kan ha vesentleg verknader for miljø, naturressursar, kulturminne eller samfunn ha eit planprogram som grunnlag for planarbeidet. Det skal utarbeidast ein plan med konsekvensutgreiing i samsvar med plan- og bygningslova § 12-3. Planprosessen opnar opp for å få fram meiningar og kunnskap om aktuelle planutfordringar og utgreiingsspørsmål.

Austrheim kommune sitt formannskapet vedtok i møte den 12.05.2022 (saksnr. 046/22) å senda planframlegget til planprogram ut på offentleg ettersyn. Vedtaket var:

Forslag til planprogram for **Detaljregulering av næringsområdet N 18 i Øksnesmarka del av gnr. 161 og gnr. 160, planid 2021003** vert med føringar gjeve i saksutgreiinga sendt ut på offentleg ettersyn. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 12-9 og § 14-2 og Forskrift om konsekvensutredningar FOR-2017-06-21-85.

Planområdet vart etter ynskje frå forslagstillar då noko mindre enn næringsområdet N18 (555 dekar) som er avsett i kommuneplanen. Planprogrammet var på høring sommeren 2022, med høringsfrist 15. august. Norconsult AS har på vegne av tiltakshavar Odd Haugen, gått gjennom alle merknadane til høringa og har laga framlegg til revisjon av planprogrammet. Forslagstillar ber no om at planprogrammet datert den 11.11.2022 vert teke til handsaming for endeleg fastsetting. Alle innspel og samandrag av innspela med kommentar frå Norconsult AS er vedlagt i saka. Merknadane er frå:

1. **Statsforvaltaren i Vestland**, datert den 11. august 2022
2. **Fylkeskommunen i Vestland**, datert den 18. august 2022
3. **Fiskeridirektoratet**, datert den 4. august 2022
4. **Aksjonsgruppe «Nei til rasering av Øksnesmarka og Åråsvågen» v/ Tore Svendsen**, datert den 8. august 2022
4. **Bygdelista i Austrheim v/ Jan Erik Espelid**, datert den 3. august 2022
5. **Forum for natur og friluftsliv**, datert den 15. august 2022
6. **Naturvernforbundet Nordhordland**, datert den 3. august 2022 og tilleggsmerknad 4. august 2022
7. **Nordhordland turlag**, datert den 15. august 2022
8. **Ola Moen**, datert den 15. august 2022
9. **Vidar Mjøs**, datert den 21. juni 2022
10. **Åråsvågen velforening**, datert den 10. august 2022

Ein kan sjå samandraga av alle merknadar og kommentar frå Norconsult AS til desse i vedlegg 7.4: **Oppsummering innspel Øksnesmarka**. Vedlegg 7.5 viser alle merknadane til planprogrammet.

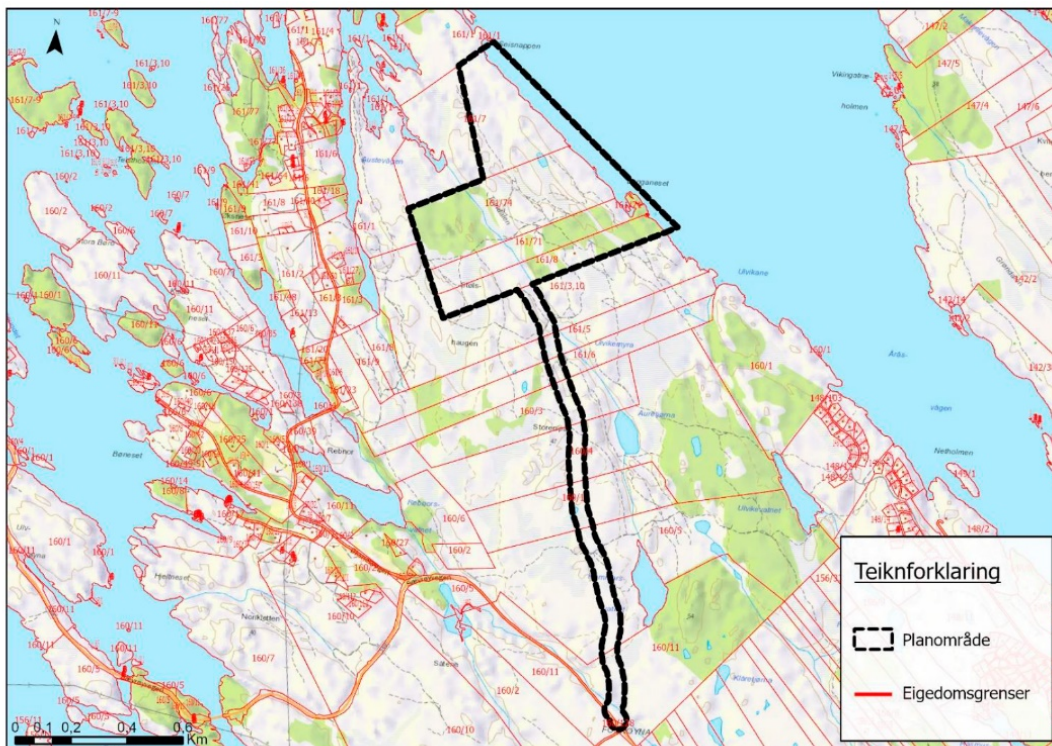
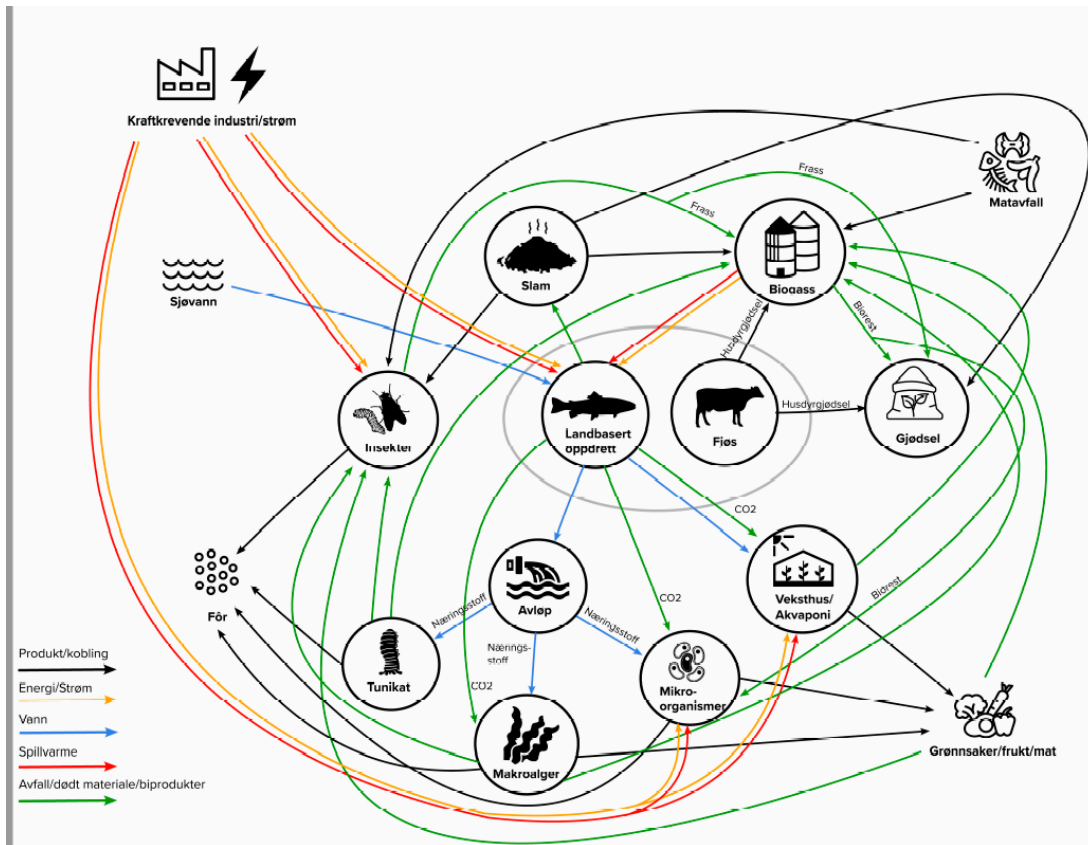
Moglegstudie over næring i Øksnesmarka:

Det er og utarbeidd som eit vedlegg til planprogrammet eit moglegstudie (datert den 12.07.2022) **«Sirkulær og bærekraftig næringsutvikling på Øksneset, Austrheim kommune»**. Moglegstudiet som er utført viser kva som kan vere aktuelt å etablere på område. Det er utarbeidet av Norconsult AS som del av oppdraget med planarbeidet.

Norconsult AS skriv følgjande:

Det er tatt utgangspunkt i mulighetsrommet rundt sirkulær næringsutvikling i forbindelse med tilgjengelig husdyrgjødsel¹ ved det aktuelle arealet. Videre er det lagt til grunn at det kan etableres et landbasert oppdrettsanlegg, og det er gjort en vurdering av et begrenset antall næringer som kan ha nytte av hverandre i en sirkulær bioøkonomisk sammenheng. Studien er gjennomført på et overordnet nivå og er, for utenom biogass- og gjødselproduksjon, begrenset til næringer som i hovedsak er basert på mat- og fôrproduksjon.

Vegkart for sirkulære næringer på Øksneset er vist under i rapporten slik:



Figur 1: Det aktuelle planområdet lagt inn på kommuneplanen sin arealdel.

Planområdet med vegtilkomst frå fylkesveg 568 er vist over

Føresegn 2.1.3 bokstav J, til kommuneplanen sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019 seier

følgjande: «Næringsområdet N18 Øksnesmarka er eit potensielt næringsområde som ikkje er tilstrekkeleg utgreidd til å kunne nyttast til utbygging. Før det kan gjevast løyve til å nytte området eller deler av området til formålet næring, må det utarbeidast reguleringsplan med utfyllande konsekvensutgreiing som grunnlag for vurdering av bruken av området. Konsekvensutgreiinga skal m.a. innehalde utgreiingar om naturmangfaldet der det inngår kystlynghei, naturbeitemark, kystnedbørsmyr og sommarfuglen breibandpraktviklar.»

Konsekvensutgreiinga skal identifisera og skildra faktorar som kan verta påverka, og vurdere vesentlege verknader for miljø og samfunn. Konsekvensutgreiinga skal også skildra dei tiltak som er planlagt for å unngå, avgrensa, istandsetja og, dersom mogeleg, kompensera for vesentlege skadeverknader for miljø og samfunn både i bygge- og driftsfasen.

Det er lagt ved eit notat i saka datert den 03.09.2021 som heiter **Detaljregulering Øksnesmarka – naturmangfald og kunnskapsgrunnlag til konsekvensutgreiing**. Her står det at: *Øksnesmarka er eit stort naturområde, samanhengande og inngrepsfritt. Det er variert med innslag av vassdrag og fleire sjeldne naturtypar og spelar ei viktig rolle som eit økologisk funksjonsområde for fleire artsgrupper. Mesteparten av registreringane utgjer livskraftige artar (LC*), som er vanleg førekomande, men det er også registreringar av meir sjeldne artar som er raudlista eller er av nasjonal forvaltningsinteresse. Mest aktuell er sommarfuglen breibandpraktviklar som er sterkt truga (EN*).*

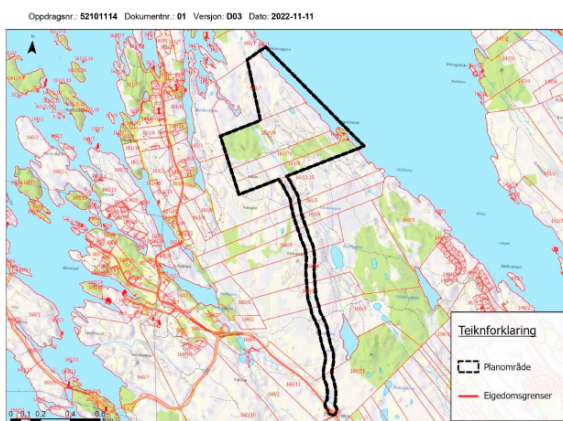
På synfaring juni 2021 vart det observert ein ny raudlista fugl i tiltaksområdet, dette er songlerke. Når det gjeld kartlagde naturtypar i/ved planområdet er det registrert eit større felt av kystlynghei med B verdi (viktig). Planområdet ligg delvis innanfor den kartlagde lokaliteten. I Øksnesmarka har det tidlegare vore planta skog, der sitkagran (svært høg risiko-SE) no er dominerande treslag, men og buskfuru/bergfuru (SE) og europalerk (NR) veks i området. Skogsvegetasjonen har dei seinare tiåra spreidd seg utover fastmarka (dvs. ikkje tresatt areal) evt. vert planta fleire stader, og er no ein trussel for dei eksisterande naturtypane kystlynghei og kystmyr.

Det vedlagte reviderte planprogrammet som er datert den 11.11.2022 ser slik ut på framsida:

Odd Haugen AS

► Planprogram Øksnesmarka

Detaljregulering av næringsområdet N 18 i Øksnesmarka del av gnr. 161 og gnr. 160, planid 2021003



Norconsult

Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med planen, planprosessen, medverknad, alternativ

og behov for utgreiingar. Krav om konsekvensutgreiing følgjer i dette tilfellet direkte av krava i føresegner til kommuneplan. Tiltakshavar ser føre seg ei trinnvis utbygging av området og at planen dermed kan ha ulik grad av detaljering. I forkant av planprogrammet er det utført ei alternativsvurdering av trasear for tilkomstveg og det er den tilrådde vegtrase som er presentert i planprogrammet. Det vert vurdert ulike løysingar for hamn. Ei løysing kan vere å sprengje seg inn i området og etablere kai der. Planarbeidet vil avklare om det ligg til rette for massebalanse og eventuelt korleis eit masseoverskot skal handsamast. Under pkt. 2.2 står det om den planlagte framdrifta.

Utgreiingstema er vist under kap 6. I samsvar med innspel frå Statsforvaltaren vert det gjennomført kartlegging av naturtypar i heile planområde i samsvar med NiN-metodikk (Naturtypar i Norge). Konsekvensar for tema landskapsbilde, naturmangfald, kulturarv, friluftsliv og naturressursar vert konsekvensutgreidd med utgangspunkt i Statens vegvesen handbok V712. Klimagasrekneskap, ROS, vassmiljø, friluftsliv, infrastruktur, overvatn og kulturarv medmeir skal og utgreiast. Avsnitt 6.12 viser oppsummert utgreiingsprogram.

Vurdering:

Kommunedirektøren synes planprogrammet på ein oversiktleg måte gjer greie for føremålet med planen, planprosessen, medverknad, alternativ og kva behov det er for utgreiingar. Det gjer planarbeidet vidare førande frå A-Å. Det kjem då inn viktig informasjon og kunnskap som då må utgreiast vidare.

Kommunedirektøren synes samandraga av alle merknadar og kommentar frå Norconsult AS i vedlegg 7.4: **Oppsummering innspel Øksnesmarka** er handsama på ein skikkeleg måte og er fagleg forsvarleg. Han sluttar seg til kommentarane i dette dokumentet og ser at mykje av innhaldet i merknadane er teke inn i revidert planprogram.

Det er og utført moglegstudie av kva som kan vere aktuelt å etablere i næringsområdet. Det gjer planarbeidet meir førande og viser kva aktivitet/næring som kan, og som ikkje kan vera her. Planlagt framdrift synes realistisk ut og er vist i planprogrammet slik:

Mai 2022:	Kunngjering av oppstart av planarbeid og høyring av planprogram
Mai – august 2022:	Høyring av planprogram, 6 veker
September-desember 2022:	Mulighetsstudie, revisjon av planprogram
Januar 2023:	Fastsetting av planprogram
Januar-august 2023:	Utarbeiding av reguleringsplan med KU
April-Juni 2023:	Naudsynte kartleggingar av naturmangfald og arkeologi
September 2023:	Politisk behandling av reguleringsplan med KU
Oktober-desember 2023:	Høyring og offentlig ettersyn av reguleringsplan/KU
Februar 2024:	Vedtak av reguleringsplan og KU

Kommunedirektøren vil informera om at utarbeiding av endeleg planframlegg med plankart, planføresegner og planomtale, samt konsekvensutgreiing, skal skje med bakgrunn i fastsett planprogram. Oppsummert utgreiingsprogram på side 17 og 19 viser på ein oversiktleg måte kva som skal gjerast. Kommunedirektøren vil peike på at sjølvje planprogrammet utanom alle vedlegga totalt er på 19 sider, og det må lesast for at ein skal forstå det omfattande utgreiings- og planarbeidet vidare.

Kommunedirektøren har ingen merknadar til det reviderte planprogrammet, og han vil difor tilrå at det reviderte planprogrammet datert den 11.11.2022 med naudsynte vedlegg vert godkjent slik det no ligg føre.

Konklusjon:

Planprogram for Detaljregulering av næringsområdet N 18 i Øksnesmarka del av gnr. 161 og gnr. 160, planid 2021003 datert den 11.11.2022 vert godkjent slik det ligg føre.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
021/23	Formannskapet	PS	23.02.2023
	Kommunestyret	PS	

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Atle Vaage		23/194

Rullering av handlingsprogram, kommunedelplan for vann og avløp

Framlegg til vedtak:

Handlingsprogrammet i kommunedelplan for vann og avløp vert rullert innan utgangen av kommunestyreperioden. Kostnad med rulleringa vert finansiert over det ordinære driftsbudsjett.

Saksopplysninger:

Vurdering

Det står framleis att ei rekkje prosjekt i det eksisterande handlingsprogrammet som ikkje er starta opp. Total kostnad for prosjekta som ikkje er utført, vil overstiga dei midlane som er løyvd i 2022 og 23, samt forventa løyving dei næraste to åra. Ny kommunedelplan for vann og avløp er ikkje med i det vedtekne planstrategien for åra 2020-24.

Folkehelse

Sikker tilgang på reint vatn er eit av dei viktigaste momenta for folkehelse. Å ha eit oppdatert handlingsprogram i VA-planen er såleis eit viktig tiltak for å sikra god folkehelse i Austrheim.

Miljø

Utarbeiding av ny handlingsplan er ikkje vurdert å medføra vesentlege negative miljøkonsekvensar.

Økonomi

Ein planprosess for ny kommunedelplan er omfattande, og medfører betydelege kostnader. Å rullera

handlingsprogrammet krev langt mindre resursar. Utarbeiding av framlegg til rullert handlingsplan kan gjerast av administrasjonen utan kostnad utover ordinære lønnskostnadar. Det vil derimot vera behov for å nytta eksterne rådgjevarar for å utarbeida oppdaterte kostnadsoverslag for dei prosjekta som ikkje er utført. Dette arbeidet kan finansierast av drift via rammeavtale for VA-konsulent. Arbeidet med å rullera handlingsprogrammet vil såleis ikkje ha vesentlege økonomiske konsekvensar for kommunen.

Konklusjon

Det står framleis att omfattande arbeid i gjeldande kommunedelplan for vann og avløp. Planen er vedteken for åra 2017-2027. Politisk vedtak om å oppdatera handlingsprogrammet, kan oppfyllest ved å rullera berre sjølve handlingsprogrammet. Ut frå dette rår kommunedirektøren kommunestyret til at arbeidet med fullstendig, ny kommunedelplan ikkje vert starta før mot slutten av gjeldande planperiode, og at kommunestyret i denne omgang vedtar rullering av berre handlingsprogrammet i planen.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
022/23	Formannskapet	PS	23.02.2023
	Kommunestyret	PS	

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Anne Hildegunn Færøy	FE-000	23/243

Oppnemning av styringsgruppe for nytt helse og omsorgstun og etterbruk av Nordliheimen

Vedlegg:

Tilstandsanalyse - Nordliheimen

Behov for å få utarbeida tilstandsrapport på Nordliheimen

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret i Austrheim sluttar seg til framlegg til å setja ned politiske styringsgrupper for:

1. Planlegging og etablering av nytt helse- og omsorgstun
2. Etterbruk av Nordliheimen

Framlegg til kandidatar skal utpeikast av den politiske valnemnda.

Kommunestyret gir kommunedirektøren i oppdrag å utarbeide prosjektmandat med forslag til organisering av arbeidet for dei to prosjekta.

Prosjekta skal planleggast og gjennomførast i samsvar med kommunen sitt *prosjektreglement*.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Kommunestyret - 048/21 – 16.06.2021

I sak 048/21 til kommunestyret vart det vedteke eit arbeid med å lyse ut anbod på å få ein tilstandsanalyse på Nordliheimen sjukeheim. Austrheim kommune tildelte oppdraget til Multiconsult, og oppdraget vart signert 31.01.22. Tilstandsrapporten tek utgangspunkt i naudsynte tiltak i løpet av neste 20-årsperiode med tilhøyrande kostnadsestimat for entreprisen. Tilstandsanalysen inkluderer ein heilskapleg vurdering av bygningsmassen mot dagens standard og ei kostnadskalkyle for

oppgraderingsbehov. Tilstandsanalyse Nordliheimen sjukeheim vart levert til Austrheim kommune 21. april 2022.

Konklusjon:

Austrheim kommune vil starte planarbeid for å byggja ein ny sjukeheim. Det må i planarbeidet vurderast korleis tilbod som skal gjevast med å byggja ny sjukeheim. Her må ein sjå på synergieffekt mellom heimesjukepleie, omsorgsbustadar og andre 24 /7 tenester innan helse- og omsorgssektoren i kommunen. Vidare vil Austrheim kommune utbetra nokon strakstiltak for å sikra forsvarleg drift, og utbetringar av naudsynt bruksareal ved gamle fysioterapirommet ved Nordliheimen.

Dersom ein vedtek å byggja nytt helsetun, vil det vere naturleg også å sjå på kva alternative tenester og tilrettelegging som kan gjerast av Nordliheimen. Vi har i dag ein stor bygningsmasse med ein del tenester. Nokre av desse kan flyttast inn i Nordliheimen. Parallelt med oppstarta av planarbeid for nytt helsetun og kva dette skal vere i framtida, må ein gjere eit arbeid og koma med sak om etterbruk av Nordliheimen. Kommunedirektøren tilrår at ein startar planleggjinga og legg opp til dette i økonomi- og handlingsplanperioden 2023-2026. Ein må også sjå på kva alternative finansieringsmåtar ein kan gjere.

Kommunestyret - 067/22 - 15.09.2022

Austrheim Kommunestyre vedtek at det vert det vert oppnemd eit mellombels utval som saman med administrasjonen utarbeider eit forslag om framtidig helse/omsorgstun og framtidig bruk av Nordliheimen og området rundt. Det utarbeides mandat for utvalet med formannskapet som styringskomité.

1. Kommunedirektøren startar planarbeid med bygging av nytt helsetun og etterbruk av Nordliheimen.
2. Det vert sett ned eit mellombels utval og kommunedirektøren kjem attende med framlegg til organisering av det vidare arbeidet med planlegging av nytt helsetun og etterbruk av dagens Nordliheim.
3. Kommunedirektøren legg nytt helsetun inn i handlings- og økonomiplanen for 2023-2026. Ein må sjå på ulike finansieringsmodellar og koma attende med dette i planperioden.
4. Kommunedirektøren utbetrar naudsynte strakstiltak ved Nordliheimen sjukeheim innanfor eigne rammar

Vurdering i saka:

1. Nytt helse og omsorgstun

I samband med planlegging og etablering av *Nytt helse og omsorgstun* tilrår kommunedirektøren at det vert sett ned ei politisk styringsgruppe, utpeika av kommunestyret.

Det vert vidare tilrådd at kommunedirektøren får i oppdrag å utarbeide forslag til prosjektmandat med framlegg til organisering av arbeidet.

2. Etterbruk av Nordliheimen

Kommunedirektøren tilrår at det vert sett ned ei politisk styringsgruppe for *etterbruk av Nordliheimen*, utpeika av kommunestyret.

Det vert vidare tilrådd at kommunedirektøren får i oppdrag å utarbeide forslag til prosjektmandat med framlegg til organisering av arbeidet.

For å sikre klare retningslinjer og god styring av prosjekta tilrår kommunedirektøren at prosjekta vert planlagt og gjennomført i samsvar med kommunen sitt *prosjektreglement*.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
023/23	Formannskapet	PS	23.02.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Bjørnar Fjellhaug	FE-613	23/241

Behov for kommunale bustader

Framlegg til vedtak:

- Austrheim kommune ber Austrheim kommunale eigerselskap (AKE) etablere 12-15 bustader i ulike storleik.
- Vi ber AKE gje ei attendemelding på korleis framdriftsplan vil vere for etablering av bustadene.
- Bustadene kommunen leiger i dag, vert avvikla så snart AKE har fått nye bustader på plass.
- Kommunen inngår leigekontrakt med AKE for dei einiskilde leigetilhøva.
- Kommunen sørgjer for at leigetakarar som flyttar inn har tilstrekkeleg buevne.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunen har i dag 12 husvære som ein eig og er overteke av Austrheim kommunale eigerselskap. Alle husværa er pr i dag utleigd, eller er på veg til å bli utleigd, og i tillegg leiger vi tre husvære på den private marknaden.

Husværa kommunen eig er stort sett frå 3-5 romsleiligheiter. Bueiningane er leigd ut til leigebuarar som kvalifiserer for kommunal bustad, her også flyktningar.

Vi har gjeve attendemelding om å busetja 20 flyktningar i 2023. Når siste familie vert busett 01.mars, manglar vi 4 personar for å ha fylt kvoten for 2023. Vi har ikkje kommunale bustader for å busetja desse og må i så høve på private marknaden for å skaffe bustad.

Bustadmarknaden har synt seg å vere vanskeleg i Austrheim og dei bustadene som er disponible, er ofte store husvære med fleire soverom. Busetjinga av flyktningar har variert frå ein einleg person til familie på fem personar. Det medfører at vi ikkje har bustader for dei som kjem anten åleine, sambuarpar eller som liten familie.

Kommunestyret har oppmoda kommunedirektøren også å tilby gjennomgangsbustader for tilsette. Ein har også behov for å tilgjengeleg husvære for vanskelegstilte og personar som har behov for kommunal bustad.

Pr i dag, har vi ingen husvære å tilby tilsette og vi har venteliste på kommunale bustader.

Skal ein også tilby studentar å arbeide i feriar/helger, har vi heller ikkje bustad/hybel å kunne tilby dersom ein skal vere her over fleire dagar.

Vi har hatt erfaring med at ikkje alle leigebuarar har hatt tilstrekkeleg buevne. Dette er kommunen sitt ansvar og ein set som ein føresetnad at kommunen vurderer buevene før leigekontrakt vert inngått med den einskilde og at kommunen evt gjev leigebuar tilstrekkeleg kurs/opplæring/forventing om buevne.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer behovet for fleire kommunale bustader som stort. Ein har behov for bustader i ulik storleik.

Risikoen med å framskaffa fleire bustader vil vere liten. Kommunen vil ha behov i uoverskueleg framtid og dersom ein ser at det skulle vere nedgang, vil ein kunne leige ut husværa på den opne marknaden.

Kommunedirektøren meiner det vil vere behov for mellom 12-15 bustader om ein skal stette behov for gjennomgangsbustad, kommunale bustader og busetjing av flyktningar. Kommunen bør halde seg til AKE som forvaltar av eigedomane og i mest mogleg grad unngå å leige på den private marknaden.

Husværa bør vere i ulik storleik og ein tilrår at AKE kjem attende med plan for kortid dei ser at dei kan framskaffe bustader anten ved å bygge, kjøpe eller på anna vis erverve husvære.

Konklusjon

Kommunedirektøren gjev formannskapet følgjande tilråding:

- *Austrheim kommune ber Austrheim kommunale eigedomsselskap (AKE) etablere 12-15 bustader i ulik storleik.*
- *Vi ber AKE gje ei attendemelding på korleis framdriftsplan vil vere for etablering av bustadene.*
- *Bustadene kommunen leiger i dag, vert avvikla så snart AKE har fått nye bustader på plass.*
- *Kommunen inngår leigekontrakt med AKE for dei einskilde leigetilhøva.*
- *Kommunen sørger for at leigetakarar som flyttar inn har tilstrekkeleg buevne.*

