



Innkalling Formannskapet

Møtedato: 12.05.2020
Møtested: Teams, evt. Børilden
Møtetid: 16:00 - 18:00

Forfall skal meldast til Servicekontoret t. 56162000/post@austrheim.kommune.no
Varamedlem møter berre etter nærare innkalling

Saksliste

Saksnr	Tittel
066/20	Godkjenning av innkalling og saksliste
067/20	Godkjenning av møteprotokoll
068/20	Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan på gbnr. 157/60 - Buholmen

Austrheim 12. mai 2020

Per Lerøy
ordfører

Ketil Tjore
møtesekretær

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
066/20	Formannskapet	PS	12.05.2020

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-033	20/444

Godkjenning av innkalling og saksliste

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
067/20	Formannskapet	PS	12.05.2020

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-033	20/444

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Formannskapet - 23.04.2020

Framlegg til vedtak:

Møteprotokoll frå forrige møte vert godkjent

Saksopplysninger:



Møteprotokoll Formannskapet

Møtedato: 23.04.2020
Møtestad: Teams-møte, evt. Børilden
Møtetid: 09:00 - 10:15

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Per Lerøy	AP	Ordfører
Inger Lise Brekke	H	Varaordfører
Morten Sognes	H	Medlem
Helge Dyrkolbotn	KRF	Medlem
Bjørn Inge Håland Dyrkolbotn	SP	Medlem

Desse møtte frå administrasjonen:

Avdelingsleiar Asbjørn Nagell Toft
Kommunalsjef oppvekst og kultur Bjørnar Fjellhaug
Møtesekretær Ketil Tjore
Rådmann Liv Løvvik
Kommunalsjef økonomi og personal Odd Harald Dommersnes
Økonomisjef Olav Birger Andersen
Einingsleiar teknisk drift Rolf-Henning Myrmel
Kommunalsjef service og forvaltning Thomas Lindås
Personalsjef Wenche Myrmel

Austrheim 28. april 2020

Per Lerøy
ordfører

Ketil Tjore
møtesekretær

Sakliste

Saknr	Tittel
050/20	Godkjenning av innkalling og saksliste
051/20	Godkjenning av møteprotokoll
052/20	Meldingar
053/20	Delegerte saker
054/20	Orienteringssak
055/20	Dagsturhytte i Austrheim kommune
056/20	Klage - pålegg om stans - byggesak gbnr 157/60 - Buholmen - bustad

050/20: Godkjenning av innkalling og sakliste

Rådmannen sitt framlegg:

Innkalling og sakliste vert godkjent

23.04.2020 FORMANNSKAPET

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS - 050/20 - 23.04.2020 - Vedtak:

Innkalling og sakliste vart godkjent

051/20: Godkjenning av møteprotokoll

Rådmannen sitt framlegg:

Møteprotokoll frå forrige møte vert godkjent

23.04.2020 FORMANNSKAPET

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS - 051/20 - 23.04.2020 - Vedtak:

Møteprotokoll frå forrige møte vart godkjent

052/20: Meldingar

Rådmannen sitt framlegg:

Meldingane vert tekne til orientering

23.04.2020 FORMANNSKAPET

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS - 052/20 - 23.04.2020 - Vedtak:

Meldingane vart tekne til orientering

053/20: Delegerte saker

Rådmannen sitt framlegg:

Delegerte saker vert tekne til orientering

23.04.2020 FORMANNSKAPET

Avdelingsleiar for plan-, bygg-, oppmåling- og miljø Asbjørn Toft gjekk gjennom dei delegerte sakene.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS - 053/20 - 23.04.2020 - Vedtak:

Delegerte saker vart tekne til orientering

054/20: Orienteringssak

Rådmannen sitt framlegg:

23.04.2020 FORMANNSKAPET

Helge Dyrkolbotn (KrF) spurte om status for saka om masseuttak Leirvåg, gjort av Odd Haugen.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft svara at det er tale om kring halvanna dekar på kommunal eigedom, i hovudsak inn i det som ligg som friluftsområde mot Ekornsåta. Det er tatt dronefoto og målt opp mot kart. Det ser ut for at det er tatt ut 10-15.000 kubikk med stein ut av kommunen sitt område. Her er det to sider for kommunen, både som grunneigar, og som ei forvaltningssak sidan dette har skjedd inn i friluftsområdet.

Ordførar Per Lerøy (Ap) spurte kva som skjer vidare i saka.

Kommunalsjef Thomas Lindås svara om det juridiske. Det er eit privatrettsleg tilhøve mellom kommunen som grunneigar og Haugen som entreprenør. Forvaltningsmessig og offentlegrettsleg hentar ein no inn informasjon, og om dette går vidare til pålegg om retting kan det bli tvangsmulkt/dagbøter.

Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) ba om at det også vart orientert om saka i kommunestyret seinare same dag.

Om dette svara Per Lerøy at dagens møte (23. april) i kommunestyret er eit Korona-møte, så dette må eventuelt komma i neste møte. Det er uansett ikkje ei politisk sak enno.

Helge Dyrkolbotn (KrF) ba då om at kommunestyret vert orientert seinare. Her er det både det privatrettslege spørsmål med verdiar, og om forvalting av området.

Per Lerøy (Ap) sa at ein ikkje kan ikkje spekulera i resultatet før det er klart juridisk. Ein forventar at når administrasjonen har fått klarlagt saka, så må dei komma til politikarane med råd om løysing. Det er viktig at kommunen er nøyaktig i dette.

Kommunalsjef Thomas Lindås sa at kommunen pliktar å følgja opp dei ulovlegheiter ein avdekkar. Om ein ser på andre saker av denne typen så er det typisk krav om retting og tilbakeføring, mulkt eller reaksjon.

Helge Dyrkolbotn (KrF) sa at han har tillit til at rådmannen og dei andre i administrasjonen gjer det slik ein skal, men meiner det er OK å gje ei politisk signal.

Morten Sognnes (H) ba om at ein finn ei konstruktiv løysing, ein skal sjølvstøtt ikkje gjera noko ulovleg, men må finna ei god løysing på denne saka. Bør vera konstruktiv på løysingar, kan ein få deler av tomta i bytte for steinen? Må setta ein tidsplan for når noko skal gjennomførast.

Kommunalsjef Thomas Lindås svara at som i andre saker der noko kan vera ulovleg, kan ein søka om dispensasjon eller reguleringsendring. Vanlegvis er pålegg om retting og dagbøter delegert, skal dette opp politisk?

Per Lerøy (Ap) sa at dersom det kan gjerast delegert som elles så gjer ein det, men må gjerne halda politikarane orientert om kva som skjer. Har tillit til at administrasjonen handterer dette i tråd med

lovar og reglar.

Rådmann Liv Løvvik sa at kommunen i første omgang er oppteken av ei sikring av arealet. Skal gjerne orientera politikarane, når ein kjem så langt. Skal komma til ei best mogleg løysing på dette.

Per Lerøy (Ap) spurte om arbeidet som same entreprenør har i Dyrneskryssset, kva er sett som tidsfrist for omgjerung til landbruksareal/slåtteeng? Til dette svara avdelingsleiar Asbjørn Toft at fristen som er gitt for ferdigstilling er 2023 eller 2025.

Denne saka skal det orienterast om i kommunestyret 30. april.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke

FS - 054/20 - 23.04.2020 - Vedtak:

Orienteringane vert teke til vitande.

055/20: Dagsturhytte i Austrheim kommune

Rådmannen sitt framlegg:

Austrheim kommune etablerer på gbnr. 131/277 og på kommunal grunn ei Dagsturhytte på opparbeidd plass ved Vardetangen. Avtale om tilsyn av hytta vert gjort med Fønnes Bygdelag etter at byggjeløyvet her er formelt på plass. Signering av kontrakt om leveranse og bygging av Dagsturhytte i 2020 vert gjort med leverandøren som får anbodet av Vestland fylkeskommune. Kostnaden totalt med ei ramme på inntil kr 500 000 vert finansierte frå investeringsbudsjettet 2020 og reduserer investering i vann og avløp tilsvarande. Spelemidlar vert då mellomfinansierte med 333 000 kr. Spelemidlar er ikkje søkt enno, med kan tidlegast reknast inn frå 2022.

23.04.2020 FORMANNSKAPET

foreslått av:

Austrheim kommune etablerer på gbnr. 131/277 og på kommunal grunn ei Dagsturhytte på opparbeidd plass ved Vardetangen. Avtale om tilsyn av hytta vert gjort med Fønnes Bygdelag etter at byggjeløyvet her er formelt på plass. Signering av kontrakt om leveranse og bygging av Dagsturhytte i 2020 vert gjort med leverandøren som får anbodet av Vestland fylkeskommune. Kostnaden totalt med ei ramme på inntil kr 500 000 vert finansierte frå investeringsbudsjettet 2020 og reduserer investering i vann og avløp tilsvarande. Spelemidlar vert då mellomfinansierte med 333 000 kr. Spelemidlar er ikkje søkt enno, med kan tidlegast reknast inn frå 2022.

Avdelingsleiar for plan-, bygg-, oppmåling- og miljø Asbjørn Toft gjekk gjennom saka.

- Slik det ligg an no er det 167.000 kroner i kostnad for kommunen etter at ein reknar inn tilskot frå Vestland fylke, Sparebankstiftinga Sogn og Fjordane, MVA-kompensasjon og spelemidlar.

Kommunen har gjort klar for samarbeid med Fønnes bygdelag om tilsyn, så langt er det toalett i Årvika, og treng også noko ved kaien på Vardetangen.

Må ha dispensasjon for bygging i strandsone og LNF, om alt dette kjem på plass så kan hytta komma på plass i løpet av 2020.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at han har vore i kontakt med Skyss om venterom/ toalettfasilitetar på hurtigbåtkaien ved Vardetangen. Skyss er positive, men dette er ikkje deira bord, og Lerøy vart vist vidare til Vestland Fylkeskommune for å ta saka vidare. Ser for seg noko liknande det ein har på Sævrøy ferjekai, eit funksjonelt bygg med venterom og toalettfasilitetar, som vil vera bra både for dei reisande og for turgåarar. Ein kan rusta opp parkeringsplassen på Vardetangen med enkle grep, og kan der auka kapasiteten dobbelt opp ganske raskt, det vil gje i alt fire plassar å parkera rundt denne dagsturhytta.

Helge Dyrkolbotn (KrF) sa at administrasjonen har gjort det politkarane har bedt om i denne saka, og følgd opp tidlegare vedtak. I utgangspunktet kunne Dyrkolbotn tenkt seg ei anna plassering, som Seteneset. Men slik situasjonen er økonomisk i kommunen er Vardetangen det beste. Der er det ferdig planert, og kan få hytta opp og stå ganske raskt. Så må administrasjonen ta signalet frå formannskapet om at ein kan få til ei dagsturhytte også ein meir sentral plass i kommunen etter kvart, som tillegg til Vardetangen. Elles må ein sjå til at hytta vert halden ved like ved stort besøk.

Varaordførar Inger Lise Brekke (H) sa at det er viktig å gjera det turområdet ein har på Vardetangen ferdig og komplett, gjerne med å kombinera med toalett. Kan gjerne få fleire dagsturhytter, med erfaringa etter kvart på korleis dette fungerer.

Per Lerøy (Ap) sa at ei dagsturhytte på Vardetangen kjem tett på skular/barnehage, og har god parkering. Den vil også vera eit godt tilbod for turar eller fisketurar for dei som bur på Mongstad i anleggsleiren, og gjera det kjekkare for dei som bur og jobbar der. Har tru på at Fønnes bygdelag vil halda denne hytta godt i hevd.

Morten Sognnes (H) sa at Vardetangen er merkevara for Austrheim, og med universelt utforma veg, toalett/parkeringsplassar er dette absolutt rette plassen å plassera ei slik hytte.

Inger Lise Brekke (H) spurte om finansiering, får kommunen dekkja dette?

Asbjørn Toft svara at ein kan venta tippemidlar i 2022. Totalutgift for kommunen er slik fylket ser det 167.000 kroner eller mindre, men må mellomfinansiera tippemidlar/MVA. Kommunen får ikkje tilskot til meir enn ei hytte, Alver søkte før dei vart ein kommune og får tre hytter.

Per Lerøy (Ap) viste til at estimatet for hytta er 1 million kroner, men det inkluderer ein del som alt er gjort, som grunnarbeid, og i tillegg kan ein bruka lastebil og ikkje helikopter for å få hytta på plass. Har mykje på plass av kostnader som ein har teke allereie.

Helge Dyrkolbotn (KrF) fekk ordet og klargjorde at han ikkje legg opp til noko diskusjon om plassering. Kjempeflott med Vardetangen.

Rådmann Liv Løvvik sa at dette vert ei spektakulær plassering, samstundes som der er universell tilkomst. Her kan ein også få til noko med venterom/toalett på Vardetangen. Med ein pakke til ein million kroner, der ein betaler 167.000 kroner, så må ein berre slå til. Fylkesmannen er også positive. Kommunen må dra ned budsjettet rundt ein halv million for mellomfinansiering.

Håpet om ei hytte til skal ein halda varmt, men her er det ikkje alle som står klar med midlar.

Bygdelag kan også søka, gjerne direkte til Gjensidige eller andre.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS - 055/20 - 23.04.2020 - Vedtak:

Austrheim kommune etablerer på gbnr. 131/277 og på kommunal grunn ei Dagsturhytte på opparbeidd plass ved Vardetangen. Avtale om tilsyn av hytta vert gjort med Fønnes Bygdelag etter at byggjeløyvet her er formelt på plass. Signering av kontrakt om leveranse og bygging av Dagsturhytte i 2020 vert gjort med leverandøren som får anbodet av Vestland fylkeskommune. Kostnaden totalt med ei ramme på inntil kr 500 000 vert finansiert frå investeringsbudsjettet 2020 og reduserer investering i vann og avløp tilsvarande. Spelemidlar vert då mellomfinansierte med 333 000 kr. Spelemidlar er ikkje søkt enno, med kan tidlegast reknast inn frå 2022.

056/20: Klage - pålegg om stans - byggesak gbnr 157/60 - Buholmen - bustad

Rådmannen sitt framlegg:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følge og stadfestar vedtak om stans med øyeblikkelig verknad av 17.04.20.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt fylkesmannen i Vestland for klagehandsaming.

23.04.2020 FORMANNSKAPET

Kommunalsjef service og forvaltning Thomas Lindås orienterte om saka.

Det var meldt inn til kommunen usikkerheit om høgde på grunnmur. Oppmålar har gjennomført sjekk av høgde grunnmur, og tiltakshavar vart varsla først munnleg og deretter skriftleg om pålegg om stans. Klagen på stansen er grunngjeven med at kommunen tidlegare har gitt ein høgde. Klagar meiner denne er sett feil. Administrasjonen ser ikkje at dette kan stemma, GPS vert nytta ved alle oppmålingar, og er rett i andre tilfelle. Ser vidare at det uansett er prosjektert med 33 cm for stor høgde, sjølv om det skulle ha vore målt opp feil.

I klagen er det vidare argumentert med at det er eit lite avvik det er tale om, det er andre feil i reguleringsplanen, og huset er prefabrikkert og på veg til plassen. Kommunalsjef Lindås sa at desse argumenta kunne vore framført i ein dispensasjonssøknad, men ikkje i stoppordre.

Om ein må retta feilen seinare, etter at huset er reist, så er det mykje større kostnad enn om ein rettar dette no. Administrasjonen meiner jussen i dette er heilt grei, og at det er rett med ein stoppordre.

Varaordførar Inger Lise Brekke (H) spurte om dette med innmåling på ein stein, er det vanleg?

Thomas Lindås svara at oppmålinga er gjort som ei teneste tidleg i prosjektet for å gje utbyggjar ein punkt for høgde. Seinare er det gitt byggeløyve og gitt ansvarsrettar for oppmåling og stikking. Det er gjort innmåling av forskalinga for å få den på rett plass, men utan å lesa av høgde.

Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) spurte om det er mogleg for eigar å søka om dispensasjon.

Thomas Lindås svara at denne saka går til Fylkesmannen. Administrasjonen har oppmoda til å søka om dispensasjon, men det krev nok semje med naboane. Det er dyrt å måtta riva det arbeidet som er

utført.

Morten Sognnes (H) spurte om det er stort avvik (svaret er 59 cm). Spurte vidare korleis det vanlegvis er med dispensasjon for dette.

Kommunalsjef Thomas Lindås svara at administrasjonen trur at dette med dispensasjon kjem an på semje med naboane. Det krev saksutgreiing og vurderingar.

Morten Sognnes (H) sa at 59 centimeter ikkje er all verda, og sa at tiltakshavar bør søka om dispensasjon.

Inger Lise Brekke (H) sa at ho ikkje samd i at det talar for dispensasjon at det er andre feil i reguleringsplanområdet. Det høyrer ut for at det er gjort feil frå begge partar. Om ein kunne ha fått semje om å leva med kvarandre sine feil, og politikarane hadde gitt dispensasjon, så kunne me fått ro i saka.

Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) sa at rådet må vera at ein må søka om dispensasjon. Begge partar må ta og gje.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at det ikkje kan vera eit argument at andre har gjort feil, så skal eg også gjera noko feil. I denne saka er det ikkje gitt at sjølv om politikarane gir dispensasjon så er det ikkje sikkert at Fylkesmannen godkjenner dette. I alle fall ikkje dersom ikkje naboen aksepterer saka. Dei to må vera samde i første omgang.

Rådmann Liv Løvvik sa at dispensasjon nok fordrar at partane vert samde. Lærdommen for kommunen er at ein ikkje skal gjera denne typen vennetenester med innmåling, det må eventuelt avtalast skriftleg og med pris, kommunen skal heller ikkje konkurrera med private tilbydarar. Klarer ein å komma til semje mellom naboane så er det best.

Thomas Lindås sa at det er tatt opp i administrasjonen at ein ikkje skal utføra denne typen tenester.

Per Lerøy (Ap) sa at det er trist at kommunen ikkje kan driva denne typen service, men når det blir brukt mot kommunen så må me slutta med det. Her er det gitt råd om at ansvarleg søkar får partane til å setta seg saman og komma til ei semje. Ansvarleg søkar og kontaktperson opp mot kommunen er i denne saka er Mestergruppen.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke

FS - 056/20 - 23.04.2020 - Vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen til følge og stadfestar vedtak om stans med øyeblikkelig verknad av 17.04.20.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt fylkesmannen i Vestland for klagehandsaming.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
068/20	Formannskapet	PS	12.05.2020

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	Gbnr-157/60, FA-L42	19/221

Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan på gbnr. 157/60 - Buholmen

Vedlegg:

Motteke svar på nabovarsel - Ruben Johnsen, gbnr 157/60

157_79 - OK - SvarPaaNabovarsel 01

157_79 - OK - SvarPaaNabovarsel 02

Søknad om dispensasjon - Ruben Johnsen - gbnr - 157/60 - endring av mønehøgde

Vedlegg - Mail fra Nagell Toft datert 21.04.2020

D1 - Johnsen - Situasjonsplan SD

E3 - FASADER liggende kledning

E4 - Johnsen - Terrengsnitt

Arealplankart versjon 2 Dato 30.01.2014

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim gjev dispensasjon som omsøkt for heving av maks mønehøgde frå kote + 16,5 m til kote +17,10 m for bustadhus på tomt 2.

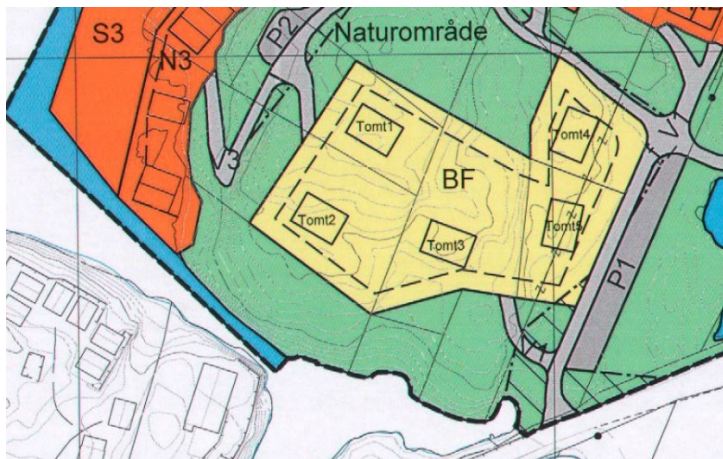
Grunngjeving er gjeve i saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 12-4.

Vedtaket vert sendt til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Saksopplysninger:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggehøgde sett i reguleringsplan. Tomta er regulert i reguleringsplan for Buholmen, planid: 2006005, planen vart godkjent av kommunestyret den **26.02.2014**. Tomta er vist som tomt 2 på plankartet, og avsett til bustadformål. Sjå plankart på neste side:

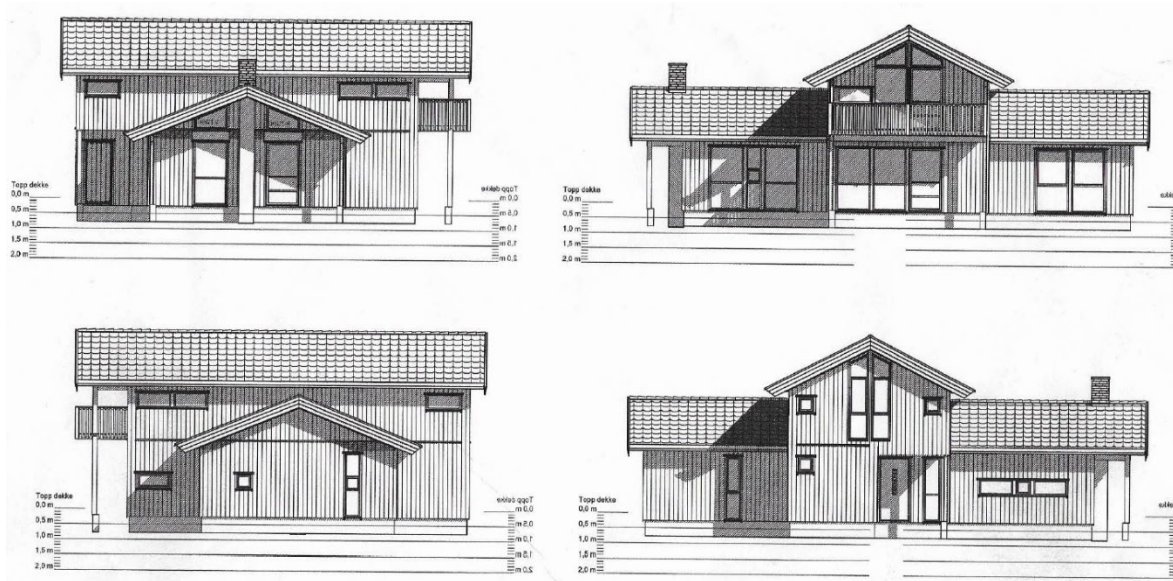


Bustadtomt 2 på gbnr. 157/60 er vist på plankartet over

Maks mønehøgder er påført i føresegner til reguleringsplanen som vist under for kvar enkelt tomt:

Maks mønehøyde moh:	
Tomt 1	= 20 moh
Tomt 2	= 16,5 moh
Tomt 3	= 15,5 moh
Tomt 4	= 11 moh
Tomt 5	= 10,5 moh

Huset som tiltakshavar ønsker å bygge på tomt 2 er vist i vedlagte teikningar under:



Den 25.11.2019 vart det gjeve byggjeløyve til bygging av bustadhus på gbnr 157/60. Det går fram av løyvet at det er søkt om mønehøgde på kote +16,5 m. Dette er og sett som maksimal byggehøgde i føresegn til reguleringsplan. Det er tidlegare søkt om dispensasjon frå maks mønehøgde på ein meter

til kote +17,5, men denne dispensasjon førte ikkje fram. Den 27.04.2020 kom det inn søknad om dispensasjon for å kunne heva mønehøgda på bustadhuset til kotehøgde 17,10 moh. Dette vart gjort med bakgrunn i at Austrheim kommune måle høgda på ferdig støypt grunnmur etter spørsmål frå nabo. Foto under viser situasjonen onsdag den 15.04.2020 då oppmålingsingeniør var på tomt gbnr. 157/60 for å måla høgda på topp grunnmur. Då var det og gjort klar til støyping av gulvet i huset.



Omsøkte bygg vert med denne støypte muren/plata om lag 0,59 meter høgare enn maksimal regulert mønehøgde på tomte. På bakgrunn av desse opplysingane sendte Austrheim kommune den 17.04.2020 (saksnr 064/20) ut følgjande vedtak til ansvarleg søkjar, og kopi til tiltakshavar:

Vedtak:

Pålegg om stans med øyeblikkelig verknad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-4 vert det gjeve pålegg om stans av byggearbeid på gbnr 157/60 med øyeblikkelig verknad.

Vedtaket vart gjort utan førehandsvarsel då Austrheim kommune meinte at det er klart at tiltaket var i strid med reguleringsplan og løyve gitt i saka, samt at vidare byggearbeid vil medføre kostnader for tiltakshavar, samt kunne vanskeliggjere retting i saka. Den 27.04.2020 kom det inn søknad om dispensasjon for å kunne heva mønehøgda på bustadhuset på til kotehøgde 17,10 moh.

Den grunngjevne dispensasjonssøknaden som er sendt til Austrheim kommune er som følgjer:

Søknad om dispensasjon for endring av mønehøyde med 0,6 m ihht regulert høyde, fra 16,5 moh til 17,1 moh - Ruben Johnsen, G.nr. 157/60.

Det søkes med dette dispensasjon fra reguleringsplanen for Buholmen for endring av regulert

mønehøyde på 16,5 moh til 17,1 moh for eneboligen på G.nr. 157/60. Bakgrunn for søknaden er uoverensstemmelse mellom det som oppmålingsingeniør har satt ut i tomten og det som tiltakshaver/entreprenør har forholdt seg til. Her hersker det en del tvil om hvilken høyde som er markert, se vedlegg mail fra Nagell Toft, datert 21.04.2020. Oppmålingsingeniør satte to forskjellige høyder på to steiner, ett på 10,89 moh og ett på 10,2 moh.

Det er sistnevnte merket som er tatt utgangspunkt i, og det er her det diskuteres om hvorvidt dette var riktig plassert eller ei. Tiltakshaver og entreprenør har målt ut fra dette punktet og etter at ringmur var ferdig så de at de kom 0,2 m for høyt etter deres beregninger. Dette er, ifg. tiltakshaver, ansett som innenfor toleransene, sett i lys av at andre prosjekter har fått godkjent samme avvik i lignende tilfeller. Det vektlegges at tiltakshaver har forsøkt å holde seg til godkjent byggehøyde, men har fått et avvik (etter deres beregninger) på 0,2 m.

Etter nye kontrollmålinger er det nå påvist at differansen er på 0,6 m i forhold til omsøkt høyde. En anser ikke at selv dette avviket har vesentlig betydning for utsikten for naboer. Nærmeste nabo (tomt 1) mot nord har en betraktelig høyere tomt, ca. 3,0 m, og utsikten vil ikke bli merkbar endret av dette. Det er heller ikke solforhold som blir negativt påvirket, da utsikt og sol i det vesentlige er mot vest. Utsikt over nabotomt er også et emne som i normale tilfeller ikke skal vektlegges.

Det faktum at det er en ikke etterprøvbar situasjon der høyder ikke kan dokumenteres, stiller saken i en spesiell situasjon, der kommunen påstår avvik på 0,6 m og tiltakshaver påstår avvik på 0,2 m. En mener at tvilen i dette tilfellet bør komme tiltakshaver til gode og behandle dispensasjonen etter det, og godkjenne ny oppmålt mønehøyde.

En viser også til at det er andre bestemmelser i reguleringsplanen som ikke er fulgt, og en viser i så måte til likebehandlingsprinsippet. Ved godkjenning av avvik på andre bestemmelser i samme plan danner en presedens for senere saker.

Avvik på mønehøyden er derfor vurdert som mindre vesentlig og derfor ikke vesentlig tilsidesetter bestemmelsene, fordelene er vurdert som klart større enn ulempene, og vilkårene for å innvilge dispensasjon således er til stede.

Vi håper på positiv behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen

Arn Kyrre Jakobsen

Mestergruppen Arkitekt

Søknaden om dispensasjon frå maks mønehøgde til + 17,10 meter er nabovarsla på vanleg måte. Søkjar viser i eige skriv sendt til Austrheim kommune den 6. mai 2020 resultatet av nabovarslinga:

1.Kjetil Bergsvik opplyser som eigar av gbnr. 157/60 (nausttomt) den 27.04.2020 at han har ingen merknad til søknaden.

2.Anette Bergsvik som eigar av gbnr. 157/60 (nausttomt) opplyser den 05.05.2020 at ho har ingen merknad til søknaden.

3. Det er ikkje kome inn nabomerknad frå Espen Pedersen og Anette Bergsvik på gbnr. 157/81.

Sakshandsamar og andre tilsette i kommunen har vert på synfaring på tomten. Formannskapet har og vore på synfaring på tomta. Saka må seiast å vere godt opplyst.

Vurdering:

Vurdering etter naturmangfaldslova:

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagt berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no. Kommunen finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Vestland.

Vurdering etter plan- og bygningslova:

Ved handsaming av dispensasjonssøknaden skal det vurderast om dei omsyna som ligg bak byggehøgda i reguleringsplanen blir vesentleg tilsidesett. Det er i hovudsak omsynet til brukbarhet og terrengtilpassing på tomta samt forutberegnelighet for nabotomtar som er vurderingstema. Vidare skal det vurderast om fordelane ved å gje dispensasjonsløyve blir klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Nasjonale og regionale rammer og mål skal leggjast til grunn for avveging av interesser.

Når det gjeld i kva grad ein dispensasjon på mønehøgde til +17,10 meter (0,6 m høgare enn føresegna) vil vesentleg tilsidesette omsynet til terrengtilpassing, må det peikast på at nabobygget ligg med maks mønehøgde på kote + 20 m. Dette bygget ligg på eit høgdedrag på halvøya som reguleringsplanen omfattar. Om det vert gjeve dispensasjon til å heve byggehøgda på omlag 0,59 m på bustaden på bustadtomt 2, vil det ikkje gå vesentleg utover terrengtilpassinga. Det vil ikkje bli vesentlege endringar i brytningar av landskapsdrag. Det kan difor ikkje seiast at omsynet til terrengtilpassning vert vesentleg tilsidesett. Når det så gjeld omsynet til nabotomtar sin forutberegnelighet og utnyttinga av disse tomtene er dette eit viktig tema. Endringa i byggehøgde er likevel beskjeden, og det kan ikkje seiast at omsynet til nabotomtene sin forutberegnelighet blir vesentleg satt til side.

Om det vert gjeve dispensasjon til dette tiltaket vil det ikkje gå vesentleg utover bruken av det regulerte området. Det kan difor ikkje seiast at omsynet til arealformålet eller omsyn til byggjehøgda vert vesentleg tilsidesett med omsøkt tiltak. Det kan heller ikkje seiast at omsynet til nabotomten (tomt 1 på plankart) som er ferdig utbygd vert vesentleg satt til side med omsøkt byggjehøgde.

Når det så gjeld vurderinga av fordelar og ulemper med å gje dispensasjon er det ei rekke tilhøve som må vurderast. For det første er det å utarbeide ein reguleringsplan er ein omfattande prosess der alle partar vert høyrd. Vidare må presedensverknadene tilleggas vekt. I ein nyare reguleringsplan som berre er delvis utbygd skal ein vera varsam med å gje dispensasjon då dette kan medføre presedensverknader for dei andre tomtene og såleis undergrave reguleringsplanen som

styringsverty. Austrheim kommune godkjente reguleringsplanen den 30.01.2014. Rådmannen vil peike på at det står i plan- og bygningslova under § 19-2 fjerde avsnitt at: *Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.* Rådmannen vil informera om at søknaden ikkje er sendt til uttale til Vestland fylkeskommune eller Fylkesmannen i Vestland. Rådmannen ser heller ikkje at statleg eller regional interesser vert råka om bustadhuset vert 0,59 meter høgare.

Rådmannen synes at søkjar har grunngjeve dispensasjonssøknaden tilfredstillande etter kravet i lovverket. Rådmannen vil peika på at dei ansvarlege i byggesaka har eit sjølvstendig ansvar for å måle inn byggegrop før støyting av ringmur. Og uavhengig av om feilen var ved kommunen si GPS måling er det eit prosjektert avvik på 0,33 meter som ikkje let seg forklare, samt eit reelt avvik på 0,59 meter. Det er på det reine at kommunen var på tomta og sat ut eit punkt med GPS. Dette vart gjort ved å markere med spray på ein stein og skrive høgde. Dette vart gjort for å hjelpe tiltakshavar i ein tidleg fase av byggeprosjektet. Etter det tiltakshavar opplyser flytta dei dette punktet til fjell i nærleiken. Det er så dette punktet som er nytta ved alt seinare arbeid på tomta. Det er Mestergruppen Arkitekter AS (adresse Bodø) om er ansvarleg søkjar. Det har søkt og fått ansvarsrett for utførande situasjonsplan med stikkingsdata. Ruben Johnsen har søkt om og fått personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar på eigen bustad. Det er eit stor ansvar å byggja eit bustadhus og det ansvaret er det klart og tydleg i lovverket kven som har.

Rådmannen vil og peike på at det i plan- og bygningslova §19-2 tredje avsnitt står: *Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.* Rådmannen ser ikkje at omsøkt dispensasjon har uheldige konsekvensar på desse tema som er teke opp i lova her. Rådmannen meiner og at dispensasjon kan gjevast her *då hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikkje vert vesentleg tilsidesatt* i denne saka.

Rådmannen meiner utsiktstapet for naboar vil vere avgrensa då huset er plassert i bakre kant av tomta slik som tiltakshavar har vist. Slik rådmannen ser det har 157/81 uteareal på framsida av tomta, utsiktstapet må difor seiast å vere avgrensa. Nabo vil heller ikkje mista noko vesentleg sol. I ein nyare reguleringsplan som berre er delvis utbygd skal ein være varsam med å gje dispensasjon då dette kan medføre presedensverknader for dei andre tomtene og såleis undergrave reguleringsplanen som styringsverty. Det er ei rekke moment som gjer seg gjeldande i vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon eller ikkje, samt om omsyna bak byggehøgda vert tilsidesett. Det at det er gjeve dispensasjon i 2020 til nabo for bygging utanfor byggegrensa som er sett i reguleringsplanen her må og vektleggast. Reguleringsplanen vart laga før ein hadde innmålte eigedomsgrenser, og dette forklarar nokon av avvika som har skjedd i området. Dei to sakene er ulike, men dette er eit moment som må vektleggast noko, etter rådmannen si vurdering. Her har søkjar eit poeng om lik handsaming. Rådmannen har vurdert både tiltakshavar sine synspunkt i saka og regionale rammer og mål er tillagt vekt. Samla sett meiner rådmannen at omsynet til forutbereknelighet presedensverknader ikkje kan leggast vekt på her. Det er ikkje ein reell fare for at reguleringsplanen vil mista si rolle som styringsverktøy dersom det vert gjeve dispensasjon. Det er difor grunnlag for å gje dispensasjon i saka.

Rådmannen ser at søkjar opplyser om at han har vore i god tru då han støypte ferdig grunnmur i den

høgda som no er gjort. Rådmannen ser ingen grunn til å betvila det, og er positiv til at søker no søker dispensasjon på vanleg måte slik at tiltaka som alt er gjennomført på tomte kan verta ståande. Rådmannen vil og peika på at kostnadane med å fjerna mur/plate og senka terrenget med 0,59 meter og mura oppatt vil vera svært stor for tiltakshavar, han og har fått personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar på eigen bustad. Det er eit moment som må vektleggast i saka.

Rådmannen meiner og at omsøkt tiltak ikkje har uheldig verknad på friluftslivet, strandsona eller ålmenta i området. Dispensasjonane fører heller ikkje med seg uakseptable ulemper for nokon. Rådmannen vil og peika på at bustadtomten er lang og nesten for smal til eit funksjonelt bustadhus.

Rådmannen har etter ei samla vurdering komme til at fordelane med å gjeva dispensasjon frå mønehøgde med å heva topp mønehøgde med 0,59 meter er klart større enn ulempene, og at også dette vilkåret for å gi dispensasjon som omsøkt i denne saka er oppfylt. Rådmannen meiner etter ei samla vurdering at fordelene ved å gi dispensasjon i denne saka er klart større enn ulempene, og vil rå til at dispensasjon kan gjevast som omsøkt.

Konklusjon:

Formannskapet i Austrheim kommune gjev dispensasjon som omsøkt for heving av maks mønehøgde frå kote + 16,5 til kote + 17,10 for bustadhuset på tomt 2.

Fra: Arn Kyrre Jakobsen <arn.kyrre.jakobsen@mgarkitekter.no>
Sendt: onsdag 6. mai 2020 13:35
Til: Ruben Johnsen
Kopi: Thomas Lindås; Asbjørn Nagell Toft
Emne: Mottatte svar på nabovarsel - Ruben Johnsen, G.nr. 157/60
Vedlegg: 157_79 - OK - SvarPaaNabovarsel 01.pdf; 157_79 - OK - SvarPaaNabovarsel 02.pdf

Hei.

Sender 2 stk svar på nabovarsel som er kommet inn, som orientering.
Oppdaterer status førstkommande mandag.

Med vennlig hilsen



Arn Kyrre Jakobsen | *Byggesøknad*

Tlf. mobil: +47 45268120

Tlf. kontor: +47 75565120

Post: Postboks 4104, 8089 BODØ

Besøksadresse: Terminalveien 10, 8006 BODØ

www.mgarkitekter.no

 Tenk på miljøet før du skriver ut denne mailen

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



27.04.2020 18:13:52 AR371359423

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Austrheim, 157/60,

Kommune: Austrheim

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
157	60	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: KJETIL BERGSVIK

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
157	79	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☒ Jeg har ingen merknader
- ☐ Jeg har merknader

SIGNERT AV

KJETIL BERGSVIK på vegne av BERGSVIK KJETIL

27.04.2020

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



05.05.2020 21:12:25 AR372871010

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Austrheim, 157/60,

Kommune: Austrheim

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
157	60	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ANETTE BERGSVIK

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
157	79	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☒ Jeg har ingen merknader
- ☐ Jeg har merknader

SIGNERT AV

ANETTE BERGSVIK på vegne av BERGSVIK ANETTE

05.05.2020

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

05.05.2020 21:12:25 AR372871010

Austrheim kommune v/Byggesakskontoret.

Søknad om dispensasjon for endring av mønehøyde med 0,6 m ihht regulert høyde, fra 16,5 moh til 17,1 moh - Ruben Johnsen, G.nr. 157/60.

Det søkes med dette dispensasjon fra reguleringsplanen for Buholmen for endring av regulert mønehøyde på 16,5 moh til 17,1 moh for eneboligen på G.nr. 157/60.

Bakgrunn for søknaden er uoverensstemmelse mellom det som oppmålingsingeniør har satt ut i tomten og det som tiltakshaver/entreprenør har forholdt seg til. Her hersker det en del tvil om hvilken høyde som er markert, se vedlegg «mail fra Nagell Toft, datert 21.04.2020».

Oppmålingsingeniør satte to forskjellige høyder på to steiner, ett på 10,89 moh og ett på 10,2 moh.

Det er sistnevnte merket som er tatt utgangspunkt i, og det er her det diskuteres om hvorvidt dette var riktig plassert eller ei. Tiltakshaver og entreprenør har målt ut fra dette punktet og etter at ringmur var ferdig så de at de kom 0,2 m for høyt etter deres beregninger. Dette er, ifg. tiltakshaver, ansett som innenfor toleransene, sett i lys av at andre prosjekter har fått godkjent samme avvik i lignende tilfeller. Det vektlegges at tiltakshaver har forsøkt å holde seg til godkjent byggehøyde, men har fått et avvik (etter deres beregninger) på 0,2 m.

Etter nye kontrollmålinger er det nå påvist at differansen er på 0,6 m i forhold til omsøkt høyde. En anser ikke at selv dette avviket har vesentlig betydning for utsikten for naboer. Nærmeste nabo (tomt 1) mot nord har en betraktelig høyere tomt, ca. 3,0 m, og utsikten vil ikke bli merkbar endret av dette. Det er heller ikke solforhold som blir negativt påvirket, da utsikt og sol i det vesentlige er mot vest. Utsikt over nabotomt er også et emne som i normale tilfeller ikke skal vektlegges.

MG MESTERGRUPPEN | ARKITEKTER

Det faktum at det er en ikke etterprøvbar situasjon der høyder ikke kan dokumenteres, stiller saken i en spesiell situasjon, der kommunen påstår avvik på 0,6 m og tiltakshaver påstår avvik på 0,2 m. En mener at tvilen i dette tilfellet bør komme tiltakshaver til gode og behandle dispensasjonen etter det, og godkjenne ny oppmålt mønehøyde.

En viser også til at det er andre bestemmelser i reguleringsplanen som ikke er fulgt, og en viser i så måte til likebehandlingsprinsippet. Ved godkjenning av avvik på andre bestemmelser i samme plan danner en presedens for senere saker.

Avvik på mønehøyden er derfor vurdert som mindre vesentlig og derfor ikke vesentlig tilsidesetter bestemmelsene, fordelene er vurdert som klart større enn ulempene, og vilkårene for å innvilge dispensasjon således er til stede.

Vi håper på positiv behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen

Arn Kyrre Jakobsen

Mestergruppen Arkitekter

Vedlegg: Mail fra Nagell Toft, datert 21.04.2020

Arn Kyrre Jakobsen

Fra: Asbjørn Nagell Toft <asbjorn.n.toft@austrheim.kommune.no>
Sendt: tirsdag 21. april 2020 08:20
Til: Arn Kyrre Jakobsen
Kopi: Thomas Lindås
Emne: Austrheim kommune - Melding om stopp av byggjearbeid på bustadhus på 157/60 -Tiltakshavar Ruben Johnsen

Til Ansvarleg søkjar Mestergruppen Arkitekter AS v/Arn Kyrre Jakobsen

Eg viser til dykkar e-post sendt den 17.04.2020 under. Litt oppklaring følger:

Onsdag 15.04.2020 var vår oppmålingsingeniør Alf Kvant på 157/60 for å måle topp grunnmur. Oppe på grunnmur var det lagt material, og topp material vart målt til 10.98 meter, så målte han tykkelsen på material ned til topp grunnmur med målestokk. Dette målet var 0.09 meter. Høyde grunnmur blir da 10,89.

For å sjekke at hans GPS- måler var riktig, kontaktet Alf Kvant Kartverket for å få landsnettpunktene vi har i Austrheim. Ved hjelp av dette kunne Alf Kvant kontrollere at hans GPS-målar viser riktig høyde. Dette vart gjort ved å sjekke det mot landsnettpunkt som ligg på Lerøy med Nord-koordinat 6743228.830, Øst-koordinat 276001.735 og høyde 39.942. Det viser at hans GPS har riktig høyde.

Fredag 17.04.2020 var Alf Kvant på tomt 157/60 og møtte der eier, Ruben Johnsen, samt sønn til Odd Haugen som har planert ut tomten.

Alf Kvant var på plassen i fjor og satt ut en høyde til dem. Alf Kvant skriver dette om saka fredag den 17.04.2020:

Jeg husker jeg satt en høyde på en stein, mener denne var 10,89 meter. Ruben Johnsen sier jeg også satt ut en høyde på en annen stein til 10,20 meter. Dette stemmer sikkert, men jeg husker ikke dette.

Denne fredagen da jeg møtte dem sa Ruben at de ikke hadde brukt den høyden jeg satt ut til 10,89 meter, men de hadde brukt den på 10,20 meter, men da den var i en stein (som er flyttbar), hadde de flyttet punktet til fjell og satt ned en bolt der. Dette hadde de gjort i en høyde på 10,00 meter. Hva som er skjedd vedrørende denne flyttingen av punktet vet ikke jeg. Det er sagt fra dem at det er dette punktet på 10,00 meter som er brukt av Haugen som har planert tomten.

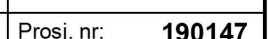
Jeg har ingen kontroll på hva som er skjedd med punkt som jeg ikke har satt ut, men det skal sies at jeg synest det er rart at jeg satt punktet i stein hvis det var fjell tilgjengelig der. Så om dette fjellet er kommet frem i dagen i ettertid, vet ikke jeg. Og hva de har gjort for å få rett høyde på punktet jeg satt ut til 10,20 meter og over til deres punkt på 10,00 meter, det vet ikke jeg.

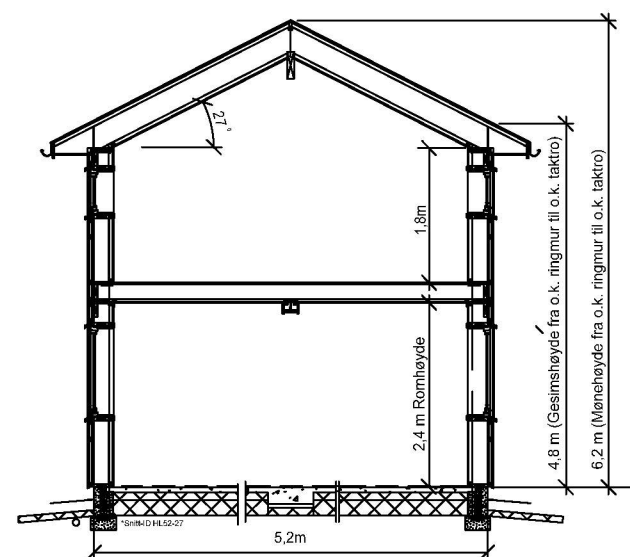
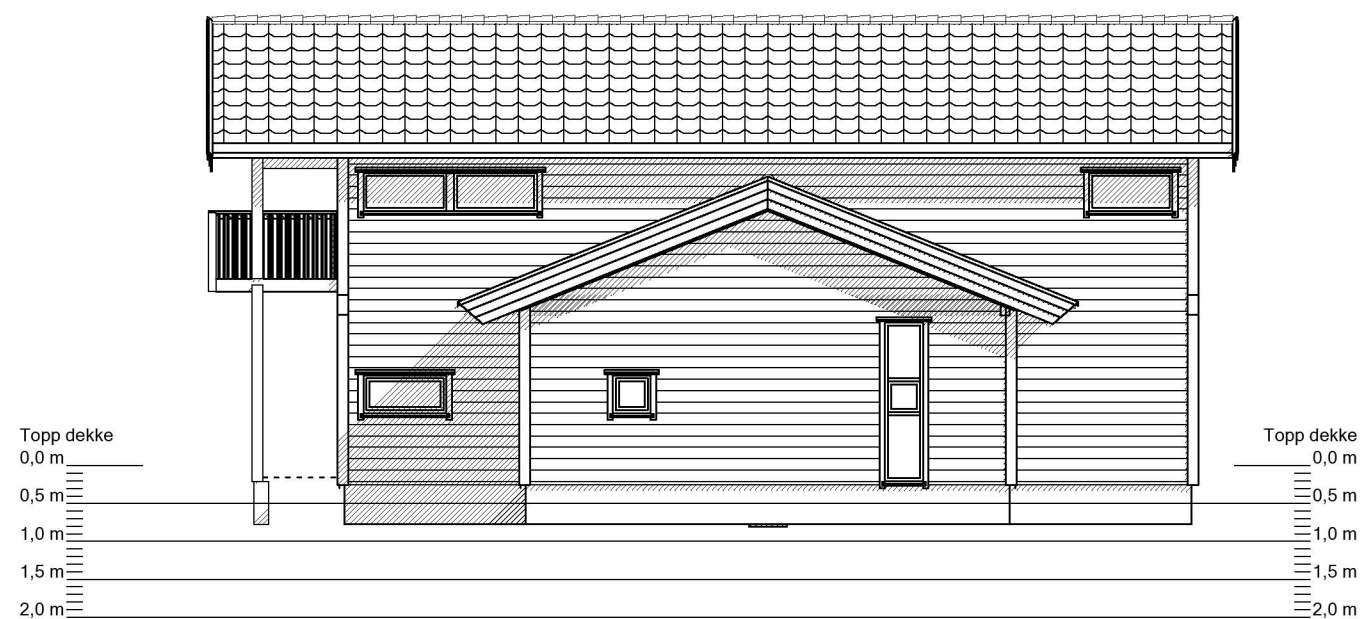
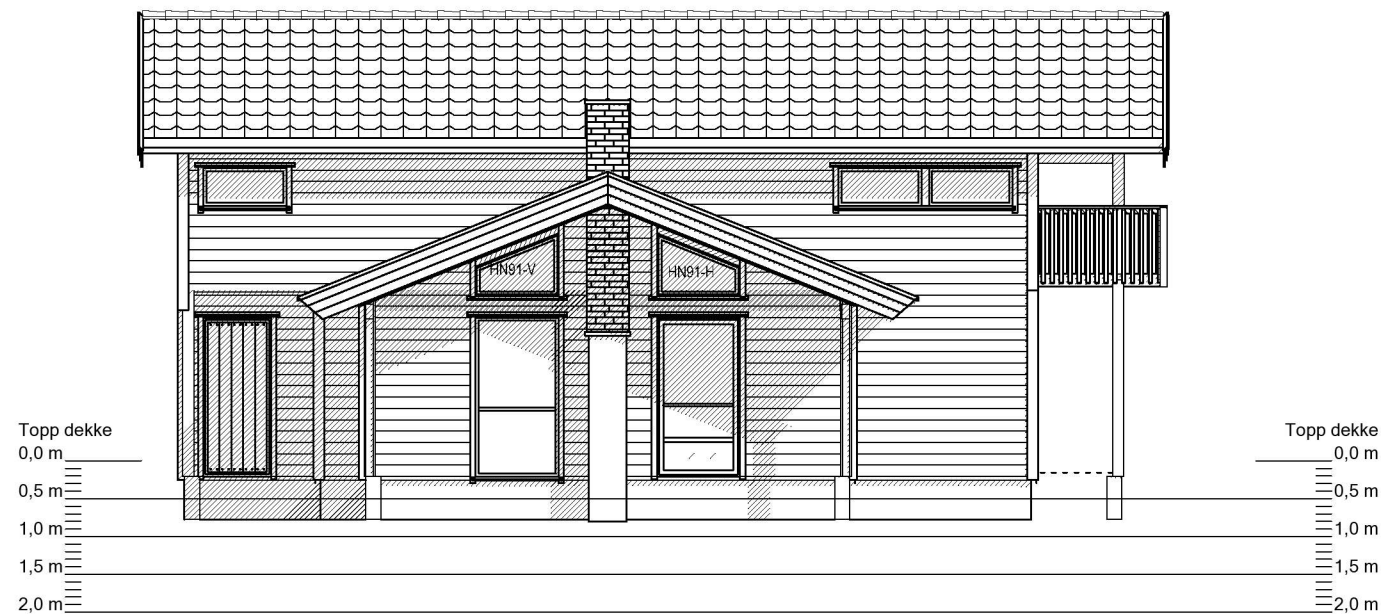
Austrheim kommune er samd med deg i at det kan «være en ide å finne ut hvorfor det ikke er overensstemmelse mellom det som Odd Haugen har målt og det som kommunen måler».

Eg vonar at dette var oppklarande. Ta gjerne kontakt med kommunalsjef Thomas Lindås om du ynskjer å drøfta saka på eit høgare kommunalt nivå.

Med venleg helsing

Asbjørn Nagell Toft





NB! Nøyaktig plassering av bæresøyler og dimensjonering av dragere beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

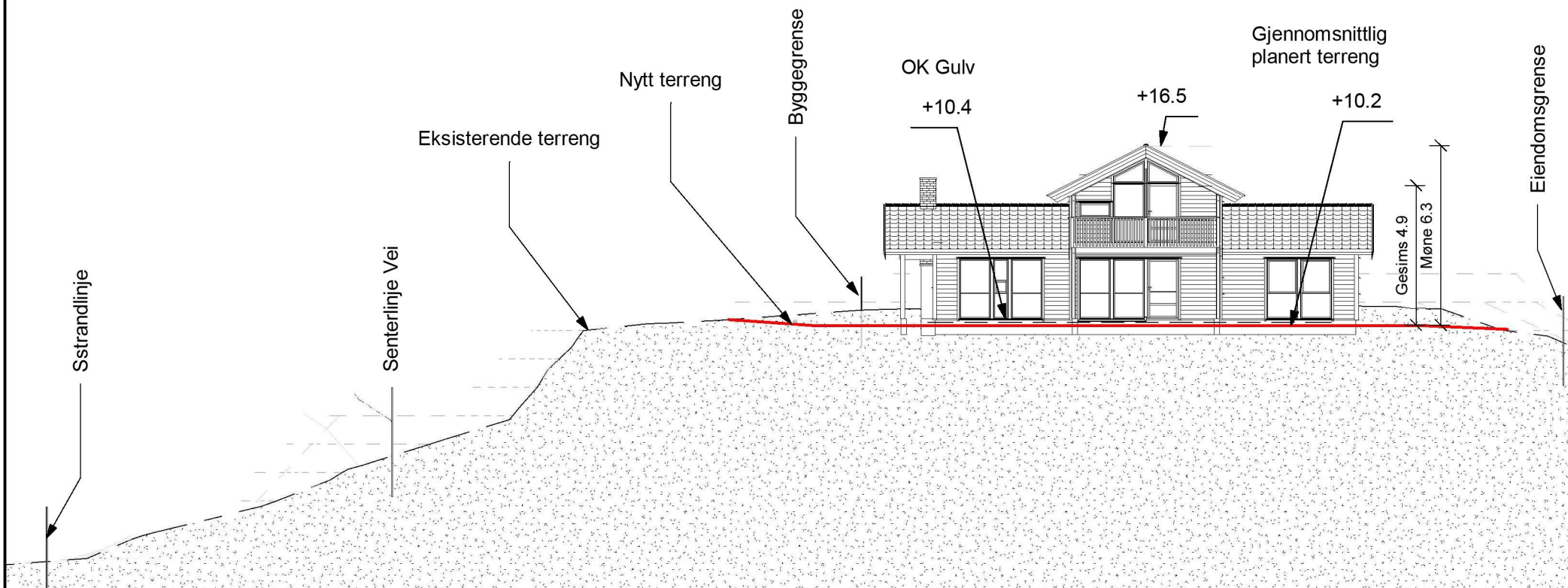
© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshus.



SALTDALSHUS
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600
E-post: post@saltdalshus.no

Tiltakshaver: Johnsen Ruben	Utg.pkt.: H246-A	
Byggeplass:	Br. areal:	Dato: 21.09.2012
Kommune:	Prosjekt: 59975	Tegner:
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100	Tegn.nr.: ZA121	
FASADER	Ark: 502	





ANMERKNINGER:

- Tegningen er basert på kartinfo fra Norkart/kommunen(FKB). Erfaring tilsier avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
- **Koordinatsystem:** UTM EUREF89 lokal sone
- VA-nett ikke lokalisert. Må kontrolleres

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
------	------	----------	-------



TILTAKSHAVER:

BYGGEPLASS: Bergsvik

G.nr/B.nr: 157/60

KOMMUNE: Austrheim

UNIKUS

Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

TEGN, INNHOLD:

Terrengsnitt

PROSJEKT:

Ruben Johnsen

ARKITEKT:

DATO:

26.08.19

TEGN:

LS

REV:

MÅLESTOKK:

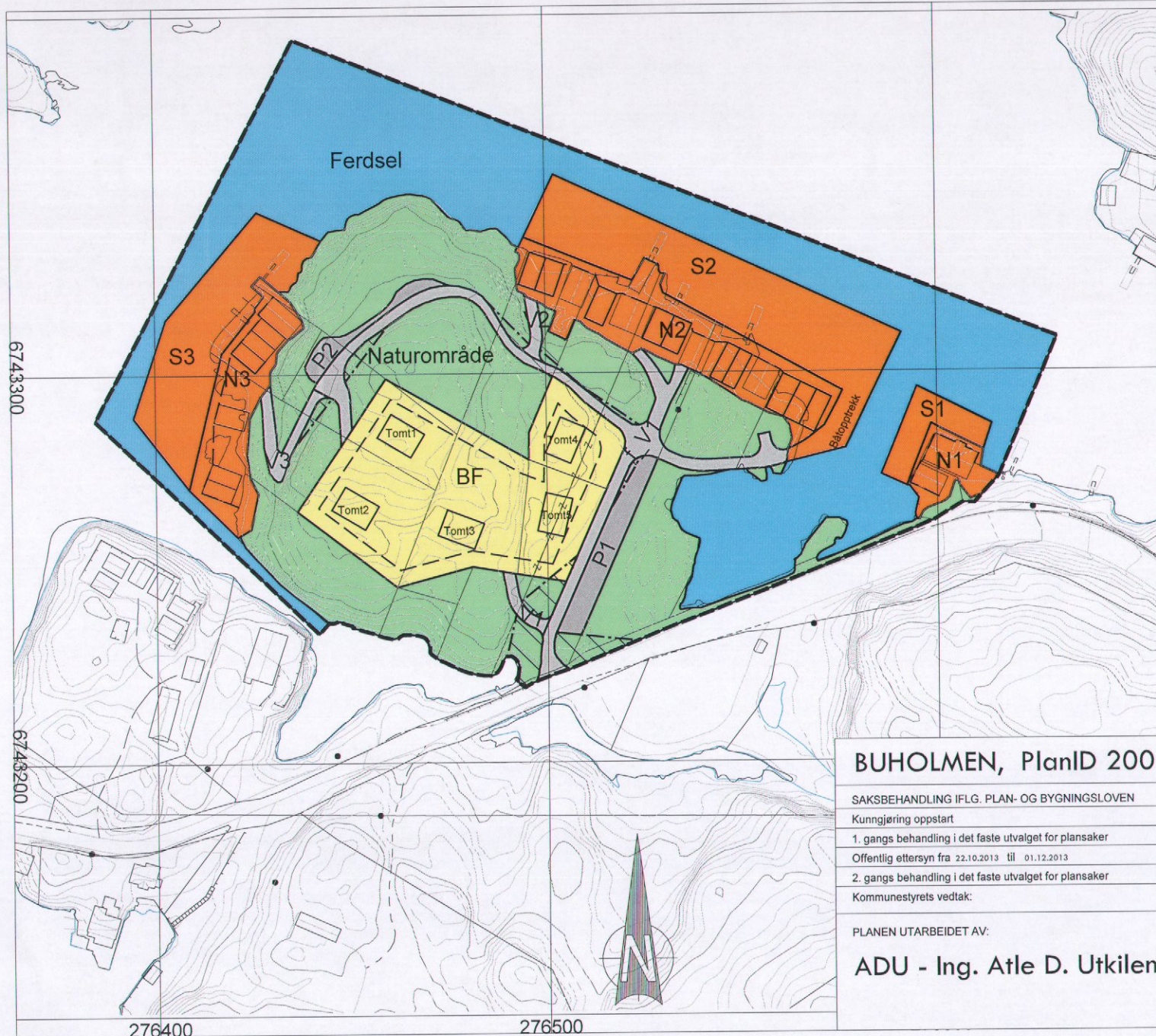
1 : 200

PROSJEKT NR:

190147

TEGN.NR:

07.02



TEGNFORKLARING

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/haust/badehus

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

- Veg
- Parkeringsplasser - genrealisert

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Naturområde - grønnstruktur

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL)

- Ferdse

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt

Linjesymbol

- Regulert tomtegrense
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Plangrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheve
- Byggegrense
- Sikringsgrense

Maks mønehøyde moh:

- Tomt 1 = 20 moh
- Tomt 2 = 16,5 moh
- Tomt 3 = 15,5 moh
- Tomt 4 = 11 moh
- Tomt 5 = 10,5 moh

f_ = felles

BUHOLMEN, PlanID 2006005

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøring oppstart

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Offentlig ettersyn fra 22.10.2013 til 01.12.2013

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Kommunestyrets vedtak:

PLANEN UTARBEIDET AV:

ADU - Ing. Atle D. Utkilen

SAKSNR	DATO	SIGN
184/13	16.10.2013	
184/13		
SAKSNR	TEGNNR.	SAKSBEH
2013136	901	