

# Møteprotokoll for Plan- og miljøutvalet

**Møtedato:** 16.03.2016  
**Møtestad:** Rådhuset, kantina  
**Møtetid:** 12:00 - 18:30

**Synfaring:**

Avreise kl. 08:30 frå parkeringsplassen ved Rådhuset  
Kl. 08:45 - Eknes Indre sak 025/16  
ca kl. 09:25 - Soltveit søndre, sak 026/16

**Orienteringar:**

Kl. 10:00 - Områdeplan for Ostereidet m/arkitekt- og planfirma ABO.  
kl. 11:30 - Kartlegging og verdisetting av friluftsområder i Lindås kommune v/kultursjef Øyvind Stang

Til slutt i møte: Gjennomgang av gjeldande planstrategi v/ass.rådmann Hogne Haugsdal.

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Ståle Juvik Hauge	AP	Utvalseiar
Hogne Brunborg	AP	Medlem
Malin Helene Knudsen	KRF	Medlem
Andreas Dyngen	FRP	Medlem
Gro Anita Høgquist	FRP	Medlem
Ingrid J.Fjeldsbø	H	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Jørgen Herland	SP	Nestleiar
Bent Risøy	KRF	Medlem
Sæbjørg Hageberg Kjeka	KRF	Medlem
Karl Vågstøl	H	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Håkon Reigstad	SP	Jørgen Herland
Olav Myhr	KRF	Bent Risøy
Leif Hosøy Sleire	KRF	Sæbjørg Hageberg Kjeka
Thomas Larsen	H	Karl Vågstøl

**Følgjande frå administrasjonen møtte:**

Arnold Matre-avd.leiar plan, Benjamin Hicks-rådgjevar, Christian H. Reinshol-rådgjevar, Hogne

## Sakliste

Saknr	Tittel
021/16	Godkjenning av innkalling og saksliste
022/16	Godkjenning av møteprotokoll
023/16	Delegerte saker
024/16	Referatsaker
025/16	Klage på dispensasjonsvedtak vedrørende oppføring av uthus - gbnr 238/26 Eknes Indre
026/16	Klage på dispensasjonsvedtak vedrørende etablering av veg - gbnr 133/86 Soltveit søndre
027/16	Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av vedhus - gbnr 244/10 Eidnes indre
028/16	Klage på løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 11/64 og 85 Hølleland
029/16	Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av bølgebrytar - gbnr 108/515 Lindås
030/16	Søknad om dispensasjon for oppføring av 4-mannsbustad - gbnr 134/342 og 343 Hilland
031/16	Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av ny kai og landgang - gbnr 139/7 Tveiten nedre
032/16	Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje - gbnr 12/47 Veland
033/16	Gbnr 11/16 og 18 Hølleland. Avslag på søknad om løyve til deling av tomt til fritidsbustad.
034/16	Gbnr 22/1 Åsgard. Avslag på søknad om løyve til deling av bustadtomt.
035/16	Ny handsaming av løyve til å dele frå bustadhus, etter klage frå fylkesmannen - Gbnr 44/8 Skauge
036/16	Avslag på søknad om løyve til deling av areal til bustad - Gbnr 215/2 Eidsnes
037/16	Klage på vedtak - reguleringsplan Alverneset, gbnr 137/28 m.fl
038/16	Søknad om ny vurdering av 2. gongs handsaming av reguleringsplan for Nilshøyen.
039/16	Vedtak av planprogram for reguleringsplan Nesfossen næringsområde

**021/16: Godkjenning av innkalling og saksliste**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Innkalling og saksliste vert godkjent

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Endring i rekkefølge på saksliste. Sak 21, 22, 23, 24, 25, 26, 38, 37, 30, 27, 34, 28, 39, 29, 31, 32, 33, 35, 36.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

**PM - 021/16 VEDTAK/**

Innkalling og saksliste er godkjent

---

**022/16: Godkjenning av møteprotokoll**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Møteprotokollen vert godkjent

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Ingen merknader, samrøystes.

**PM - 022/16 VEDTAK:**

Møteprotokollen frå 17.02.2016 er godkjent.

---

**023/16: Delegerede saker**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Meldinga vert teke til orientering

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Ingen merknader. Samrøystes.

**PM - 023/16 VEDTAK:**

Meldinga er teke til orientering

---

**024/16: Referatsaker**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Meldinga vert teke til orientering

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Ingen merknader, samrøystes.

**PM - 024/16 VEDTAK:**

Meldinga er teke til orientering

---

**025/16: Klage på dispensasjonsvedtak vedrørende oppføring av uthus - gbnr 238/26 Eknes Indre Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Lindås kommune sitt vedtak datert 02.12.2015 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Klagen vert oversendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

**17.02.2016 Plan- og miljøutvalet**

Utvalet mottok epost frå Henriette Johanne Meyer idag om at saka vert utsett.

**Framlegg frå Karl Vågstøl-H:**

Plan- og miljøutvalet ber om at sak 015/16 vert utsett. Vidare at det blir synfaring på tiltaket.

Framlegget vart vedteke mot 3 røyster (Ståle Hauge-Ap, Hogne Brunborg-Ap, Jørgen Herland-Sp).

**PM - 015/16 VEDTAK:**

Plan- og miljøutvalet ber om at sak 015/16 vert utsett. Vidare at det blir synfaring på tiltaket.

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

**Framlegg frå H, Frp, Sp og O.Myhr-Krf, ved I.Fjeldsbø-H:**

Plan- og miljøutvalet gjev søkjar medhald i søknad om dispensasjon vedrørende oppføring av uthus på gbnr 238/26 på inntil 20 m2.

Vedtak i sak 164/15 vert oppheva og søknad om dispensasjon fra LNF og 100 m-beltet fra sjø, for oppføring av uthus godkjennes. Strandsonevernet vert ikkje sterkt råka av tiltaket det er søkt om og heller ikkje trekt linje for funksjonett strandsone. Det er ikkje en del av eit samanhengande tur- og friluftsområde.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster.

Rådmannen sitt framlegg fekk 3 røyster og fall (S.Hauge-Ap, H.Brunborg-Ap og M.Knudsen-Krf)

**PM - 025/16 VEDTAK**

Plan- og miljøutvalet gjev søkjar medhald i søknad om dispensasjon vedrørende oppføring av uthus på gbnr 238/26 på inntil 20 m2.

Vedtak i sak 164/15 vert oppheva og søknad om dispensasjon fra LNF og 100 m-beltet fra sjø, for oppføring av uthus godkjennes. Strandsonevernet vert ikkje sterkt råka av tiltaket det er søkt om og heller ikkje trekt linje for funksjonett strandsone. Det er ikkje en del av eit samanhengande tur- og friluftsområde.

---

**026/16: Klage på dispensasjonsvedtak vedrørende etablering av veg - gbnr 133/86 Soltveit søndre Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Lindås kommune sitt vedtak datert 02.12.2015 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Klagen vert oversendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

**17.02.2016 Plan- og miljøutvalet**

**Framlegg frå Sæbjørg H. Kjeka-Krf:**

Plan- og miljøutvalet utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**PM - 014/16 VEDTAK:**

Plan- og miljøutvalet utset saka og ber om synfaring.

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

**Framlegg frå Frp og H ved I.Fjeldsbø-H:**

Plan- og miljøutvalet gjev klagar medhald i avslag på dispensasjonssøknad frå arealføremålet i kommuneplanen, vedrørende etablering av veg gbnr 133/86 Soltvedt Søndre.

Plan- og miljøutvalet meiner at framlagt løysing medfører eit begrensa terreng inngrep. Veggen vil ikkje kunna hindra ein evt. framtidig utvikling av areala i området. Det er ikkje komen inn klagar på tiltaket. Plan- og miljøutvalet kan heller ikkje sjå at tiltaket skapar presidents i området.

Framlegget fekk 4 røyster og fall (Frp og H)

**PM - 026/16 VEDTAK:**

Lindås kommune sitt vedtak datert 02.12.2015 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Klagen vert oversendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

-----  
**027/16: Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av vedhus - gbnr 244/10 Eidnes indre Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Søknad om dispensasjon for oppføring av vedhus vert avslått med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og 1-8.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

**Framlegg frå I.Fjeldsbø-H:**

Plan- og miljøutvalet gjev søkjar dispensasjon for oppføring av vedhus på inntil 15 m<sup>2</sup> gbnr 244/10 Eidsnes Indre. Strandsonevernet vert ikkje sterkt råka av tiltaket og vil ikkje kunne påverke ålmenta sin ferdsle og friluftinteresser noko meir enn eksisterande tiltak på eigedomen.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster (H, Frp, O.Myhr-Krf og H.Reigstad-Sp)

Rådmannen sitt framlegg fekk 4 røyster og fall (Ap, M.Knudsen-Krf og L.H.Sleire-Krf)

**PM - 027/16 VEDTAK:**

Plan- og miljøutvalet gjev søkjar dispensasjon for oppføring av vedhus på inntil 15 m<sup>2</sup> gbnr 244/10 Eidsnes Indre. Strandsonevernet vert ikkje sterkt råka av tiltaket og vil ikkje kunne påverke ålmenta sin ferdsle og friluftinteresser noko meir enn eksisterande tiltak på eigedomen.

-----  
**028/16: Klage på løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 11/64 og 85 Hølleland**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Klagen vert delvis tatt til fylgje. Terrassen må reduserast i dybde med 1,5 m. Maks dybde på terrasse blir 1,5 m slik at den samsvarer med plantekning av 18.11.2014, der terrasse er plassert på terreng.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

### **16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

#### **Framlegg frå M.Knudsen-Krf:**

Plan- og miljøutvalet utset saka og bed om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### **PM - 028/16 VEDTAK:**

Plan- og miljøutvalet utset saka og bed om synfaring.

---

### **029/16: Avslag på søknad om dispensasjon for etablering av bølgebrytar - gbnr 108/515 Lindås**

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Kommunen avslår søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova §11-6 (kommuneplan) og pbl § 1-8 (forbod mot bygging i strandsona), for etablering av bølgebrytar på eksisterande flytebrygge.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Sidan dispensasjonssøknaden er avslegen, er det ikkje grunnlag for å handsama søknad om rammeløyve, og denne vert arkivert utan vidare handsaming.

### **16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

#### **Framlegg frå H.Brunborg-Ap:**

Tillegg til rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet gjev midlertidig dispensasjon til i fire år til den delen av flytebrygga som ligg utanfor reguleringsplanen sin føremålsgrense.

Fordelane med å gje midlertidig dispensasjon er klart større enn ulempene. Utvalet ser at flytebryggja er viktig for å sikre næringsvirksomheten i området naudsynt kai plass. Midlertidig legalisering av tiltaket set ikkje formålet i kommunedelplanen vesentleg til side. Dispensasjonen vil betra HMT i området ved at fleire båtar i området får betre fortøyning og færre båtar må fortøyast utanpå kvarandre med dei risikoane det kan medføra.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

#### **PM - 029/16 VEDTAK:**

Kommunen avslår søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova §11-6 (kommuneplan) og pbl § 1-8 (forbod mot bygging i strandsona), for etablering av bølgebrytar på eksisterande flytebrygge.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Sidan dispensasjonssøknaden er avslegen, er det ikkje grunnlag for å handsama søknad om rammeløyve, og denne vert arkivert utan vidare handsaming.

Plan- og miljøutvalet gjev midlertidig dispensasjon til i fire år til den delen av flytebrygga som ligg utanfor reguleringsplanen sin føremålsgrense.

Fordelane med å gje midlertidig dispensasjon er klart større enn ulempene. Utvalet ser at flytebryggja er viktig for å sikre næringsvirksomheten i området naudsynt kaiplass. Midlertidig legalisering av tiltaket set ikkje formålet i kommunedelplanen vesentleg til side. Dispensasjonen vil betra HMT i området ved at fleire båtar i området får betre fortøyning og færre båtar må fortøyast utanpå kvarandre med dei risikoane det kan medføra.

---

**030/16: Søknad om dispensasjon for oppføring av 4-mannsbustad - gbnr 134/342 og 343 Hilland RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og § 29-4 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Hilland gnr. 134 bnr. 4 og 37»/planid.: 1263-02051985 for endring av tomteinndeling og oppføring av 4-mannsbustad på eigedom gbnr. 134/342 og 343.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Dersom Plan- og miljøutvalet er positiv til dispensasjon, skal dispensasjonsvedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Håkon Reigstad var ugild og deltok difor ikkje i handsaming av denne saka.

**Framlegg frå S.Hauge-Ap:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og § 29-4 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Hilland Aust for oppføring av firmannsbustad som omsøkt.

Grunngeving for vedtaket:

Området er avsett til bustad, på tomtene jf.plan tillete med 2 einebustader med totalt 4 bueiningar. Ein 4 mannsbustad vil og innehalde 4 bueiningar.

Tiltaket tilfredstiller pbl § 29-1, § 29-2 og § 29-4, og inneheld som lova krev: gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til funksjon og bygde og naturlege omgjevnader. Det samla tiltaket vil gje god heilskap og bidra positivt til området i forhold til løysing i opphavsleg plan. Det er teke omsyn til belastning og utsikt/innsikt til naboar, og tiltaket vil gje dalen ein meir open løysing. Bygget sin storleik og utforming er tilfredstillande og samsvarar med dei nærliggjande fleirmannsbustadane. Det samla tiltaket vil med si utforming og plassering gje området ei mindre visuell belastning enn ved 2 einebustader i samsvar med plan. Terrenginngrepa for tiltaka vil vera akseptable.

Tiltaket tilfredstiller pbl § 28-7 og jf lova sikrar utearealet på tomta gjennom sin storleik, utforming og plassering, forsvarleg oopphaldsstad i det fri for bebruarane og gjer i nødvendig utstrekning mulig leik, rekreasjon, avkjørsel og parkering av biler, motorsykler o.l.

Tiltaket legg opp til gode og varierte uteareal for leik og rekreasjon i samsvar med føringar i rettleiaren "grad til utnytting". Utforminga og plasseringa legg og opp til sambruk med naboeigedomar som har begrensa uteareal.

Parkeringsplassen inneheld eit avgrensa tal bilar (8) som tilhøyrer bebruarane, og plassen vil vera oversiktleg. Det er gangveggar utanom parkeringsplass som leder frå bygg til leikeplassar. Administrasjonen sitt framlegg til endra parkeringsløysing til område B mot nabo i aust vil vesentleg forringe forholda i høve deeira uteopphaldsområde. Trafikkmengda i bustadfeltet vil auka med 2

bilar i høve opphavelig plan, utvalet finn dette akseptabelt.

Planen er frå 1985, tomtene har vore lite attraktive, utbygginga vil gje ei hensiktsmessig utvikling i området.

Det ligg føre presidens frå tidlegare saker, det det er gjeve løyve til mellom anna 4 mannbustader på einebustadtomter, samt ei rekkje tilsvarande avvik frå planen.

Saka vil ikkje gje ytterlegare presedens, det finnast ikkje att andre liknande ubebygde tomtar innan planen (2 nabotomtar).

Omsynet til føresegna det dispenserer frå vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

### **PM - 030/16 VEDTAK**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og § 29-4 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Hilland Aust for oppføring av firmannsbustad som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket:

Området er avsett til bustad, på tomtene jf.plan tillete med 2 einebustader med totalt 4 bueingar. Ein 4 mannbustad vil og innehalde 4 bueingar.

Tiltaket tilfredstiller pbl § 29-1, § 29-2 og § 29-4, og inneheld som lova krev: gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til funksjon og bygde og naturlege omgjevnader. Det samla tiltaket vil gje god heilskap og bidra positivt til området i forhold til løysing i opphavelig plan. Det er teke omsyn til belastning og utsikt/innsikt til naboar, og tiltaket vil gje dalen ein meir open løysing. Bygget sin storleik og utforming er tilfredstillande og samsvarar med dei nærliggjande fleirmannsbustadane. Det samla tiltaket vil med si utforming og plassering gje området ei mindre visuell belastning enn ved 2 einebustader i samsvar med plan. Terrengingrepa for tiltaka vil vera akseptable.

Tiltaket tilfredstiller pbl § 28-7 og jf lova sikrar utearealet på tomta gjennom sin storleik, utforming og plassering, forsvarleg oopphaldsstad i det fri for bebruarane og gjer i nødvendig utstrekning mulig leik, rekreasjon, avkjørsel og parkering av biler, motorsykler o.l.

Tiltaket legg opp til gode og varierte uteareal for leik og rekreasjon i samsvar med føringar i rettleiaren "grad til utnytting". Utforminga og plasseringa legg og opp til sambruk med naboieigedomar som har begrensa uteareal.

Parkeringsplassen inneheld eit avgrensa tal bilar (8) som tilhøyrer bebruarane, og plassen vil vera oversiktleg. Det er gangveggar utanom parkeringsplass som leder frå bygg til leikeplassar. Administrasjonen sitt framlegg til endra parkeringsløyving til område B mot nabo i aust vil vesentleg forringe forholda i høve deeira uteopphaldsområde. Trafikkmengda i bustadfeltet vil auka med 2 bilar i høve opphavelig plan, utvalet finn dette akseptabelt.

Planen er frå 1985, tomtene har vore lite attraktive, utbygginga vil gje ei hensiktsmessig utvikling i området.

Det ligg føre presidens frå tidlegare saker, det det er gjeve løyve til mellom anna 4 mannbustader på einebustadtomter, samt ei rekkje tilsvarande avvik frå planen.

Saka vil ikkje gje ytterlegare presedens, det finnast ikkje att andre liknande ubebygde tomtar innan



planen (2 nabotomtar).

Omsynet til føresegna det dispenserer frå vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

---

## **031/16: Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av ny kai og landgang - gbnr 139/7**

### **Tveiten nedre**

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Søknad om dispensasjon for oppføring av kai og landgang vert avslått med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 1-8.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

#### **Klagerett**

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

#### **Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:**

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

### **16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **PM - 031/16 VEDTAK:**

Søknad om dispensasjon for oppføring av kai og landgang vert avslått med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 1-8.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

#### **Klagerett**

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

#### **Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:**

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

---

**032/16: Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje - gbnr 12/47 Veland**

**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Lindås kommune gjev avslag på søknad om dispensasjon frå plankrav i kommuneplanens sin arealdel med heimel i pbl § 19-2, jf. pbl § 11-6.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurderinga.

Då dispensasjon ikkje vert gjeve, vert byggesøknaden arkivert uhandsama.

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**PM - 032/16 VEDTAK:**

Lindås kommune gjev avslag på søknad om dispensasjon frå plankrav i kommuneplanens sin arealdel med heimel i pbl § 19-2, jf. pbl § 11-6.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurderinga.

Då dispensasjon ikkje vert gjeve, vert byggesøknaden arkivert uhandsama.

---

**033/16: Gbnr 11/16 og 18 Hølleland. Avslag på søknad om løyve til deling av tomt til fritidsbustad.**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m9, gjev Lindås kommune ikkje løyve til dele gbnr.11/16 og 18 i tre delar, slik det er søkt om.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet i gjeldande plan, og heller ikkje frå krevet om regulering. Deling av eigedommen slik det er søkt om, kan ikkje gjennomførast.

Grunngjeving for vedtaket føl av saksutgreiinga nedanfor.

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**PM - 033/16 VEDTAK:**

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m9, gjev Lindås kommune ikkje løyve til dele gbnr.11/16 og 18 i tre delar, slik det er søkt om.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet i gjeldande plan, og heller ikkje frå krevet om regulering. Deling av eigedommen slik det er søkt om, kan ikkje gjennomførast.

Grunngjeving for vedtaket føl av saksutgreiinga nedanfor.

---

**034/16: Gbnr 22/1 Åsgard. Avslag på søknad om løyve til deling av bustadtomt.**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Med heimel i pbl §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune ikkje løyve til dele frå ein tomt på 5000m2 frå gnr.22 bnr.1 slik det er søkt om.

Med heimel i pbl §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå §1-8 i pbl eller frå gjeldande plan, til å dele frå om lag 5000m2 frå gnr.22 bnr.1, slik det er søkt om.

Med heimel i jordlova §12 vert det ikkje gjeve løyve til å dele frå 5000m2 grunnlendt skogsmark frå

gnr.22 bnr.1 for å nytte arealet til bustadføre mål, slik det er søkt om.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga nedanfor.

### **16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **PM - 034/16 VEDTAK:**

Med heimel i pbl §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune ikkje løyve til dele frå ein tomt på 5000m2 frå gnr.22 bnr.1 slik det er søkt om.

Med heimel i pbl §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå §1-8 i pbl eller frå gjeldande plan, til å dele frå om lag 5000m2 frå gnr.22 bnr.1, slik det er søkt om.

Med heimel i jordlova §12 vert det ikkje gjeve løyve til å dele frå 5000m2 grunnlendt skogsmark frå gnr.22 bnr.1 for å nytte arealet til bustadføre mål, slik det er søkt om.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga nedanfor.

---

### **035/16: Ny handsaming av løyve til å dele frå bustadhus, etter klage frå fylkesmannen - Gbnr 44/8**

#### **Skauge**

##### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Saka vert lagd fram for utvalet til ny vurdering, utan innstilling frå rådmannen.

### **16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

#### **Fellesframlegg ved H.Brunborg-Ap:**

Plan- og miljøutvalet tek ikkje klaga frå fylkesmannen til følge og gjev søkjar medhald om frådeling av bustadtomt frå gbnr 44/8 med heimel i jordlova § 12 og plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving: Huset ligg mot grense, veg kan løysast ut utanom gardstunet. Omsynet til busetnad i Skaugebygda veg tungt, og frådeling, slik utvalet ser det, vere fremjande for bustad i bygda. Eigedommen med ny vegutløysing vil framstå som ein eigedom isolert frå gardstunet. Skauge er ei landbruksbygda og innbyggjarar må pårekna lukt og støyplager frå landbruket uansett kor ein buset seg i bygda, slik at dette omsynet, slik utvalet ser det, kan ein sjå bort frå i denne saka. Denne frådelinga vel vera positiv for kontinuiteten i drifta av landbruket i området då nye eigarar som er klare for drift, også klare til å kjøpa bruket. Tap av relativt små landbruksareal til ny veg og eventuelt framtidig bustad nummer to på bruket ser utvalet til å vera ei mindre ulempe enn føremonn ved framhald av drifta på bruket vil gje.

Før deling kan gjennomførast, må det ordnast med tinglyste rettar for ny eigedom over bruket sin grunn., slik at anlegga kan haldast ved like og evt.fornyast. Fordelane i denne saka er klart større enn ulempene. Frådelinga får ikkje noko å seie for HMT i samband med drift av eigedommen. Deling vil og, som kommentert over, kunna sikra vidare drift av gardsbruket. Deling vil ikkje kunna gjennomførast før det ligg føre avtale om sal.

Med heimel i forvaltningslova § 42 vert vedtaket gjeve med utsett iverksetting til klagen er endeleg avgjort.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### **PM - 035/16 VEDTAK:**

Plan- og miljøutvalet tek ikkje klaga frå fylkesmannen til følge og gjev søkjar medhald om frådeling

av bustadtomt frå gbnr 44/8 med heimel i jordlova § 12 og plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving: Huset ligg mot grense, veg kan løysast ut utanom gardstunet. Omsynet til busetnad i Skaugebygda veg tungt, og frådeling, slik utvalet ser det, vere fremjande for bustad i bygda. Eigedommen med ny vegutløysing vil framstå som ein eigedom isolert frå gardstunet. Skauge er ei landbruksbygda og innbyggjarar må pårekna lukt og støyplager frå landbruket uansett kor ein buset seg i bygda, slik at dette omsynet, slik utvalet ser det, kan ein sjå bort frå i denne saka. Denne frådelinga vel vera positiv for kontinuiteten i drifta av landbruket i området då nye eigarar som er klare for drift, også klare til å kjøpa bruket. Tap av relativt små landbruksareal til ny veg og eventuelt framtidig bustad nummer to på bruket ser utvalet til å vera ei mindre ulempe enn føremonn ved framhald av drifta på bruket vil gje.

Før deling kan gjennomførast, må det ordnast med tinglyste rettar for ny eigedom over bruket sin grunn., slik at anlegga kan haldast ved like og evt.fornyast. Fordelane i denne saka er klart større enn ulempene. Frådelinga får ikkje noko å seie for HMT i samband med drift av eigedommen. Deling vil og, som kommentert over, kunna sikra vidare drift av gardsbruket. Deling vil ikkje kunna gjennomførast før det ligg føre avtale om sal.

Med heimel i forvaltningslova § 42 vert vedtaket gjeve med utsett iverksetting til klagen er endeleg avgjort.

---

### **036/16: Avslag på søknad om løyve til deling av areal til bustad - Gbnr 215/2 Eidsnes**

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Med heimel i plan- og bygningslova §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i arealdelen til kommuneplanen, for å dele frå areal til to bustadtomter frå gbnr215/2 slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova §20-1 vert det ikkje gjeve løyve til deling slik det er søkt om.

Grunngjeving for vedtaket er at det ikkje ligg føre overvekt av fordelar for gjennomføring av tiltaket. Omsyna som gjeldande plan skal take i vare vert vesentleg sett til side. Argumenta i saken går fram av saksutgreiinga nedanfor.

#### **16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

##### **Fellesframlegg ved H.Reigstad-Sp:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i arealdelen til kommuneplanen, for å dele frå areal til to bustadtomter frå GBNR 215/2 slik det er søkt om. Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det gjeve løyve til deling slik det er søkt om. Fordelane ved å gje dispensasjon er etter ei samla vurdering klart større enn ulempene.

Grunngjeving for vedtaket er av klar overvekt av fordelar for gjennomføring av tiltaket. Dei er som følger:

- Arealet som er søkt delt frå er ikkje dyrka eller dyrkbar mark. Omdisponering etter § 9 er ikkje naudsynt. I Eikangerbygda (Eikanger/Eidsnes) er det i dag få ledige bustadtomter.
- Områda avsett til bustadområde KPA, i all hovudsak Fyllingsnesprosjektet, har rekkjefølgjekrav knytt til seg som gjer at dei ikkje vert realiserte på mange år.
- Det vert tilknytning til offentleg vassverk og privat anlegg for avløp. (dette avløpsanlegget skal og nyttast til eksisterande bustadhus på gbnr 215/2, då avløp i dag manglar). Dette er ein klar fordel.
- Løyve vil gje ei utbetring av vegkryss for tilkomst til dei nye bustadtomtane og for

eksisterande bustader lengre nede i bakken.

- Deling slik det er søkt om, vil ikkje føra til endringar i bruksstrukturen for landbruket. Det gjeld to tomtar til bustadføremål som ligg nær tunet på bruket.
- Driftsmessig god løysing: Tiltaket får ikkje noko å seie for drifta av landbruket. Gardskartet syner arealet som beite, men i røynda er arealet ikkje eigna til dette føremålet. Det er grunnlendt fastmark utan beitegras og med litt tett kratt. Tiltaket får ikkje verknad for landbruksdrifta i området.
- Driftsbygninga ligg på motsett side av fylkesvegen 303.

#### **PM - 036/16 VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i arealdelen til kommuneplanen, for å dele frå areal til to bustadtomter frå GBNR 215/2 slik det er søkt om. Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert det gjeve løve til deling slik det er søkt om.

Fordelane ved å gje dispensasjon er etter ei samla vurdering klart større enn ulempene.

Grunngjeving for vedtaket er av klar overvekt av fordelar for gjennomføring av tiltaket. Dei er som følger:

- Arealet som er søkt delt frå er ikkje dyrka eller dyrkbar mark. Omdisponering etter § 9 er ikkje naudsynt. I Eikangerbygda (Eikanger/Eidsnes) er det i dag få ledige bustadtomter.
- Områda avsett til bustadområde KPA, i all hovudsak Fyllingsnesprosjektet, har rekkjefølgjekrav knytt til seg som gjer at dei ikkje vert realiserte på mange år.
- Det vert tilknytning til offentleg vassverk og privat anlegg for avløp. (dette avløpsanlegget skal og nyttast til eksisterande bustadhus på gbnr 215/2, då avløp i dag manglar). Dette er ein klar fordel.
- Løyve vil gje ei utbetring av vegkryss for tilkomst til dei nye bustadtomtane og for eksisterande bustader lengre nede i bakken.
- Deling slik det er søkt om, vil ikkje føra til endringar i bruksstrukturen for landbruket. Det gjeld to tomtar til bustadføremål som ligg nær tunet på bruket.
- Driftsmessig god løysing: Tiltaket får ikkje noko å seie for drifta av landbruket. Gardskartet syner arealet som beite, men i røynda er arealet ikkje eigna til dette føremålet. Det er grunnlendt fastmark utan beitegras og med litt tett kratt. Tiltaket får ikkje verknad for landbruksdrifta i området.
- Driftsbygninga ligg på motsett side av fylkesvegen 303.

---

#### **037/16: Klage på vedtak - reguleringsplan Alverneset, gbnr 137/28 m.fl**

##### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Plan- og miljøutvalet tek klagane delvis til følgje, og gjer i medhald av pbl § 12-12, jf. pbl § 1-9, følgjande endring i reguleringsplan for Alverneset, gbnr 137/28 m.fl:

- Byggehøgde i område BFS2 vert endra frå kote + 22,5 til + 21,75.

Vedtaket er å rekne som eit enkeltvedtak og kan påklagast.

#### **16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

Håkon Reigstad var ugild og deltok difor ikkje i handsaming av denne saka.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**PM - 037/16 VEDTAK:**

Plan- og miljøutvalet tek klagane delvis til følge, og gjer i medhald av pbl § 12-12, jf. pbl § 1-9, følgjande endring i reguleringsplan for Alverneset, gbnr 137/28 m.fl:

- Byggehøgde i område BFS2 vert endra frå kote + 22,5 til + 21,75.

Vedtaket er å rekne som eit enkeltvedtak og kan påklagast.

---

**038/16: Søknad om ny vurdering av 2. gongs handsaming av reguleringsplan for Nilshøyen.**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Saka vert lagt fram utan tilråding frå rådmannen

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

**Fellesframlegg ved S.Hauge-Ap:**

Plan- og miljøutvalet ynskjer at saka skal takast opp til ny politisk handsaming med bakgrunn i nye opplysningar og søknad frå tiltakshavar.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**PM - 038/16 VEDTAK:**

Plan- og miljøutvalet ynskjer at saka skal takast opp til ny politisk handsaming med bakgrunn i nye opplysningar og søknad frå tiltakshavar.

---

**039/16: Vedtak av planprogram for reguleringsplan Nesfossen næringsområde**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-9, godkjenner plan- og miljøutvalet planprogram for Nesfossen næringsområde, med følgjande tillegg:

1. Tilhøve til og verknader for tjernet og myrområdet nordvest i planområdet må utgreiast spesielt i høve almenne interesser, og det må kartleggjast om det er spesielle naturverdiar, flaum/avrenningsproblematikk, m.m. i det aktuelle området, jf. merknad frå NVE.
2. Konsekvensutgreiinga må innehalde ei vurdering knytt til eventuell auke i uttak av ferskvatn frå Kjeggjarvatnet/Storevatnet ved etablering av det nye anlegget.
3. Det må vurderast minimum 2 alternativ til null-alternativet for utnytting av gjeldande LNF-område til næring. Eitt av desse alternativa skal vise at opphavleg terreng/fjellstruktur nord for dei to føreslåtte kaiene, arealet mellom kaiene og inn mot eksisterande område vert bevart som buffer mot sjø.

**16.03.2016 Plan- og miljøutvalet**

**Fellesframlegg:**

Rådmannen sitt framlegg med endring i pkt.3:

Det må vurderast minimum 2 alternativ til null-alternativet for utnytting av gjeldande LNF-område til næring. Eitt av desse alternativa skal vise at opphavleg terreng/fjellstruktur mot sjø i planområdet vert bevart som buffer mot siluettverknad pga sjøsiden og avstand innsyn.

Rådmannen sitt framlegg med endring i pkt 3 vart samrøystes vedteke.

**PM - 039/16 VEDTAK:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-9, godkjenner plan- og miljøutvalet planprogram for Nesfossen næringsområde, med følgjande tillegg:

1. Tilhøve til og verknader for tjernet og myrområdet nordvest i planområdet må utgreiast spesielt i høve almenne interesser, og det må kartleggjast om det er spesielle naturverdiar, flaum/avrenningsproblematikk, m.m. i det aktuelle området, jf. merknad frå NVE.
  2. Konsekvensutgreiinga må innehalde ei vurdering knytt til eventuell auke i uttak av ferskvatn frå Kjeggjarvatnet/Storevatnet ved etablering av det nye anlegget.
  3. Det må vurderast minimum 2 alternativ til null-alternativet for utnytting av gjeldande LNF-område til næring. Eitt av desse alternativa skal vise at opphavleg terreng/fjellstruktur mot sjø i planområdet vert bevart som buffer mot siluettverknad pga sjøsiden og avstand innsyn.
-