



## Innkalling til Utval for drift og utvikling

**Møtedato:** 27.11.2018  
**Møtestad:** Formannskapssalen  
**Møtetid:** 15.00

Medlemmene i kommunestyret vert med dette kalla inn til møtet. Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melde frå så snart råd er på forfallskjema på kommunen si heimeside, slik at varamedlem vert innkalla.

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på dokumentsenteret. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utlevert i møtet. Dersom medlemmene på førehand ynskjer å gjera seg kjend med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengeleg på dokumentsenteret.

### Sakliste

Saknr	Tittel
83/2018	Godkjenning av innkalling og sakliste
84/2018	Godkjenning av møtebok
85/2018	Referatsaker
86/2018	Delegerte saker
87/2018	GBNR 27/17 - Klage på vilkår i rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad
88/2018	GBNR 35/1, 5 - Klage på avslag til søknad om dispensasjon for arealoverføring - Gripen
89/2018	Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp
90/2018	Reguleringsplan for Fv. 245 Fosse- Moldekleiv, med oppgradering av Fossekrysset - 1 gongs behandling
91/2018	Reguleringsplan for kv. 1133 Myrvollane til Hestdal - 2. gongs behandling
92/2018	Aktuelle saker

18. februar 2019

Mabel Johansen  
leiar

Randi Hilland  
sekretær

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2589

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
83/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018

## Godkjenning av innkalling og sakliste

### Saksopplysningar:

#### Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2589

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
84/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018

## Godkjenning av møteprotokoll

### Vedlegg:

Protokoll - Utval for drift og utvikling - 16.10.2018

### Saksopplysningar:

### Framlegg til vedtak:

Møteprotokoll frå møte 16.10.18 vert godkjent.

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2589

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
85/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018

## Referatsaker

## Saksopplysningar:

### Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Randi Helene Hilland		18/2589

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
86/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018

## Delegerte saker

### Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
282/2018	Avslag - GBNR 15/6 - Søknad om dispensasjon frå LNF-formål i KPA for frådeling av to bustadeigedomar
281/2018	Avslag - GBNR 23/509 - Søknad om dispensasjon for endring av gitt løyve - Bustadblokk 2 - felt B3 - Løypetona
277/2018	Avslag - Søknad om dispensasjon for arealoverføring frå GBNR 35/1 til GBNR 35/5
295/2018	Avslag GBNR 18/92 - Søknad om avkøyrse
269/2018	Endringsløyve - bustad GBNR 27/263 Moldekleiv
270/2018	Godkjenning - GBNR 10/85, Holme - Rammeløyve for riving av eksisterande og oppføring av nytt næringsbygg
260/2018	Godkjenning - tilkopling av bustad til kommunalt vassanlegg GBNR 52/17
273/2018	Godkjenning - 49/154 - Løyve til oppføring av garasje
275/2018	Godkjenning - arealoverføring frå GBNR 22/218 til 22/230
278/2018	Godkjenning - delingsløyve GBNR 22/218 Mjåtveit
303/2018	Godkjenning- endringsløyve for plassering av bustad GBNR 20/2
304/2018	Godkjenning - endringsløyve for plassering av tomannsbustad - GBNR 36/108
287/2018	Godkjenning - GBNR 10/12, Holme - Løyve til etablering av kommunalt VA-anlegg
301/2018	Godkjenning - GBNR 22/174 - Løyve til oppføring av tilbygg til industribygg
291/2018	Godkjenning - GBNR 23/29 - Søknad om løyve til endring og søknad om løyve til igangsetting for resten av tiltaket - Løypetona
299/2018	Godkjenning - GBNR 23/66 - Rammeløyve for oppføring av tilbygg, fasadeendring mv - Frekhaug
285/2018	Godkjenning - GBNR 23/68 - Dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad og rammeløyve for bruksendring av Meieriet

284/2018	Godkjenning - GBNR 24/5 - Dispensasjon frå KPA og løyve til plassering av aggregat for nødstraum
272/2018	Godkjenning - GBNR 27/261 - Løyve til oppføring av einebustad - Moldekleiv
274/2018	Godkjenning - GBNR 36/108 - Løyve til frådeling av grunneigedom
268/2018	Godkjenning - GBNR 38/89 - Rammeløyve for oppføring av fritidsbustad
267/2018	Godkjenning - GBNR 38/90 - Rammeløyve til oppføring av fritidsbustad på Refskar
289/2018	Godkjenning - GBNR 43/27 - Løyve til riving - Ryland
306/2018	Godkjenning - GBNR 43/27 - Rammeløyve til oppføring av tilbygg og ombygging av næringsbygning - Rosslund
290/2018	Godkjenning - løyve til riving av våningshus - GBNR 14/7 Erstad
296/2018	Godkjenning - Løyve til frådeling av to parsellar - GBNR 22/218 Mjåtveit
292/2018	Godkjenning - løyve til utslepp av avløpsvann frå fritidsbustad - minirensanlegg - GBNR 43/10
297/2018	Godkjenning av statstilskot til grøfting på GBNR 55/10 Skjellanger
283/2018	Godkjenning av søknad om bygging av landbruksveg Skarhaugvegen og løyve til etablering av avkøyrsel - GBNR 19/4 Nedre Sagstad
293/2018	Godkjenning av søknad om utsett arbeidsfrist SMIL- prosjekt inngjerding av beite GBNR 37/1 Ådland
298/2018	Godkjenning av tilkopling til kommunalt vatn og utslepp frå fritidsbustad GBNR 15/14
302/2018	Godkjenning GBNR 23/26 - Søknad om løyve til oppføring av sommerstove - Elvavegen
305/2018	Godkjenning- tilkopling til kommunalt VA-anlegg GBNR 22/231 - midlertidig brakkerigg
288/2018	Ilgongsetjingsløyve for delar av tiltaket, tilkopling kommunalt vatn og avlaup - GBNR 22/231
276/2018	Løyve til oppføring av mur innanfor byggegrense langs KV1013 Rylandshøgda
271/2018	Vedtak om særskilt fartsgrense 30 km/t - KV 1122 Skintveitvegen
308/2018	Godkjenning av endring av gitt delingsløyve GBNR 22/218
307/2018	Godkjenning- GBNR 5/34 - Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - Fløksand

#### Saksopplysningar:

#### Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 27/17, FA - L42	18/1470

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
87/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018

## GBNR 27/17 - Klage på vilkår i rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad

### Vedlegg:

Omgjering - GBNR 27/17 - Klage på vilkår i rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad - Moldekleiv

GBNR 27/17 Moldekleiv - søknad om løyve til tiltak oppgradering og tilbygg til eksisterande fritidsbustad

Framsida e-post

Kart

Utv. teikningar

Innv. teikningar

Godkjenning - GBNR 27/17 - Rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad

Klage på rammebetingelsene gitt til GBNR 27/17

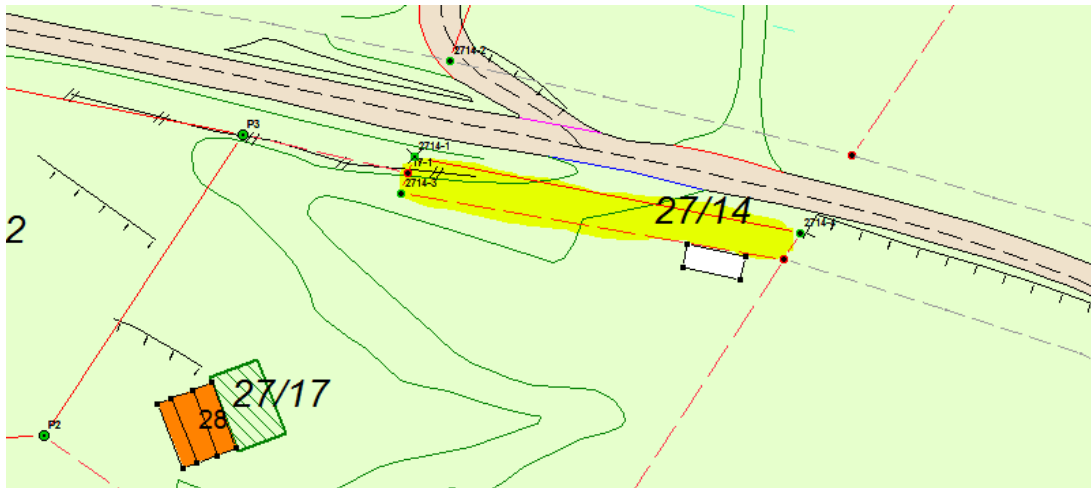
Klage på rammevedtak Moldekleiv GBNR 27/17

### Saksopplysningar:

#### 1. Saka gjeld:

Saka gjeld klage på rammeløyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr 27/17 på Moldekleiv i Meland kommune. Vedtaket som er klaga på er datert 24.09.2018, saknr 223/2018 (her; omgjeringsvedtaket).

Den sentrale problemstillinga i saka gjeld krav frå rådmanen om at tiltakshavar legg fram erklæring om vegrett over gbnr 27/14. Kravet er stilt som føresetnad for etablering av ny avkøyning som går over grunn som i matrikkelen ligg til gbnr 27/14. Rådmannen meiner at kommunen ikkje kan gi løyve til tiltak (parkering og avkøyning) som berører denne eigedommen utan privatrettsleg avtale mellom partane. I vedtaket som er klaga på, har kommunen presisert at det ikkje er gitt løyve til parkering og avkøyning.



## 2. Grunngeving for klagen:

Klageskriv frå tiltakshavar er datert 19.10.2018. Rådmannen viser til skrivet i sin heilskap. I korte trekk har klagar gjort gjeldande:

Generelt:

- Klagen gjeld vilkår 1-5 i rammeløyvet.
- Omgjeringsvedtaket inneber endring til skade for tiltakshavar, særleg ved at det er fastsett frist for gjennomføring av vilkår 1,2 og 3 til 29.04.2019.
- Tiltakshavar kan ikkje klandrast for tiltaka som han har gjennomført på eigedomen.
- Tiltakshavar er usamd i grensejustering/oppmåling som gir gbnr 27/14 eigedomsrett til areal på same side av vegen som 27/17, og som i realiteten tek frå 27/17 mogelegheit til å etablere avkøyring til kommunal veg.
- Saka vil bli sendt jordskifteretten for avklaring av eigedomstilhøva mellom 27/17 og 27/14, nokon som kunne vore unngått om kommunen hadde hatt betre prosedyrar og rettleiing.

Vilkår 1 – Før igangsettingsløyve blir gitt må løyve til utslepp frå minireinseanlegg vere omsøkt og godkjent etter forureiningslova

- Klagar kan ikkje sjå at kommunen har grunnlag for å stille dette vilkåret. Hytten skal framleis nyttast som fritidsbustad og inneber ikkje utvida bruk. Det er ikkje godkjent bilveg til hytta.

Vilkår 2 – Før igangsettingsløyve blir gitt må det dokumenterast at den private vasskjelda har tilstrekkeleg kvalitet og tilsig i nedbørsfattige periodar

- Klagar kan ikkje sjå at kommunen har grunnlag for å stille dette vilkåret. Hytten skal framleis nyttast som fritidsbustad og inneber ikkje utvida bruk. Det er ikkje godkjent bilveg til hytta.



Vilkår 3 – Før igangsettingsløyve blir gitt må det sendast inn teikningar og skildring av tilbakeføring av mellombels anleggsveg

- Med tilvising til historikken rundt anleggsvegen, meiner klagar at kravet om teikningar og skildring av tilbakeføring burde vore utsett til etter oppføring av tilbygget. Dette forde det etter oppføring vil vere enklare å få oversikt over korleis ein estetisk god tilbakeføring bør gjennomførast.

Vilkår 4 og 5 – Før bruksløyve til tilbygg blir gitt må tilkomstveg/parkeringsplass vere tilbakeført og avkøyning stengt

- Til desse vilkåra har klagar argumentert slik:

*«Jeg kan ikke se hva punkt 4 og 5 har med vilkår for 27/17. Kommunen som har frasagt seg absolutt alt ansvar for en situasjon som de selv har vært med på å utvikle grunnet slette veilednings prosedyrer og viser ingen forsåelse ved forsinket klage på oppmålingen. Er det for å kunne kreve mer penger og gjøre fortjeneste på søknader. Denne saken er som dere sier av privat karakter og med en oppmåling som ikke er å betrakte som gyldig. Den vil nå gå videre til jordskifteretten.*

*Forslag til endring i vedtaket:*

*Vilkår 1 og 2 bør vurderes om de i det hele tatt skal være et krav, da det er så ulike idealer til grunn mellom de og vilkår nr 3. Det bør i hvert fall ikke være en frist som er strengere enn i det første vedtaket.*

*Vilkår 3 kan flyttes til etter tilbygget er reist og det skal søkes ferdigattest. Vilkår 4 og 5 vil bli mer avklart etter jordskifteretten og utredes i etterkant av det».*

### **3. Om bakgrunnen for saka:**

Saka har ei lengre historikk i kommunen knytt til ulovleg terrenginngrep / ulovleg etablert tilkomstveg, avslått søknad om dispensasjon for bruksendring til heilårsbustad, samt pålegg om tilbakeføring av terrenginngrep. Det er ikkje grunn til å gjere greie for dette i detalj i føreliggande sak.

#### 3.1 Søknad om tilbygg motteke 04.06.2018

Ansvarleg søkjar, Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS, har på vegne av tiltakshavar, Ottar Arne Bøstrand, søkt om rammeløyve for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad, samt tilbakeføring av veg til gangveg på 1-1,5 meters breidde og avkøyning med parkeringsplass ved vegen på gbnr 27/17, Moldekleiv. Søknaden blei journalført motteke 04.06.2018.

#### 3.2 Opphavleg rammeløyve blir gitt 26.06.2018

Rådmannen gav i vedtak datert 26.6.2018, saknr 132/2018, rammeløyve til tiltaket på vilkår. Vedtaket hadde følgjande ordlyd:

*«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4, jf § 21-4 rammeløyve for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr 27/17 i Meland kommune, jf søknad journalført motteke 04.06.2018. Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:*

1. Før igangsettingsløyve blir gitt må løyve til utslepp for minireinseanlegg vere omsøkt og godkjent etter forureiningslova av føretak med ansvarsrett.
2. Før igangsettingsløyve blir gitt skal det ligge føre erklæring om vegrett, jf saksutgreiinga ovanfor.
3. Før igangsettingsløyve må det sendast inn teikningar og skildring av tilbakeføring av mellombels anleggsveg.
4. Før det blir gitt ferdigattest/bruksløyve, må tilbakeføring av tilkomstvegen vere utført i samsvar med kommunen sine krav og godkjent dokumentasjon etter punkt 3 ovanfor.»

### 3.3. Omgjeringsvedtak (nytt rammeløyve) blir gitt 24.09.2018

Opphavleg rammeløyve blei klaga på av tiltakshavar i brev journalført 20.07.2018.

På bakgrunn av klagen blei saka gjennomgått på nytt av rådmannen, som fant grunn til å endre sitt eige vedtak (omgjeriing). Sjå nærare under punkt 5 nedanfor om grunnjveinga for omgjeringsvedtaket.

Rådmannen gav i omgjeringsvedtak datert 24.09.2018, saknr 223/2018, framleis rammeløyve til tiltaket, men med noko endra ordlyd og vilkårsutforming. Omgjeringsvedtaket hadde følgjande ordlyd [utdrag]:

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav a), rammeløyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 27/17, Moldekleiv, jf. søknad journalført motteke 4.6.2018.*

*Plassering og utforming av tilbygget skal vere som vurdert og gitt løyve til i vedtak datert 26.6.2018, saksnr. 132/2018.*

*Det vert ikkje gitt løyve til opparbeiding av avkøyriing og parkeringsplass.*

*Det vert stilt følgjande vilkår for vedtaket:*

1. Før igangsettingsløyve blir gitt må løyve til utslepp frå minireinseanlegg vere omsøkt og godkjent etter forureiningslova.
2. Før igangsettingsløyve blir gitt må det dokumenterast at den private vasskjelda har tilstrekkeleg kvalitet og tilsig i nedbørsfattige periodar.
3. Før igangsettingsløyve blir gitt må det sendast inn teikningar og skildring av tilbakeføring av mellombels anleggsveg.
4. Før det blir gitt bruksløyve/ferdigattest til tilbygget må tilbakeføring av tilkomstvegen vere utført i samsvar med kommunen sine krav og godkjent dokumentasjon etter punkt 3 ovanfor.
5. Før det blir gitt bruksløyve/ferdigattest må parkeringsplassen tilbakeførast og avkøyriinga stengast.»

I saksutgreiinga til omgjeringsvedtaket blei det konkludert med følgjande:

#### «Konklusjon:

Etter ein gjennomgang av saka finn kommunen at det kan gis rammeløyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustaden. Kommunen kan gi løyve til opparbeiding av avkøyriing og parkeringsplass ettersom grensene mellom gbnr. 27/14 og 27/17 ikkje er oppmålte og det er ueinighet om kvar grensene går.

Viss det ikkje vert søkt om tilbakeføring innan utgangen av april 2019 vil Meland kommune følgje opp pålegg om tilbakeføring av 29.3.2017, saksnr. 91/2017».

#### **VURDERING:**

#### **4. Plan- og lovgrunnlag:**

Gbnr 27/17 er ein matrikkelregistrert fritidseigedom med samla areal på om lag 2246 m<sup>2</sup>. Eigedommen er ein 'tabelleigedom', som gjennom føresegn 3.2.3 til KPA er gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad.

Det blir elles vist til omgjeringsvedtaket og det opphavlege rammeløynet for nærare skildring av innhaldet i søknaden og lovgrunnlaget ved vurdering av denne.

#### **5. Klagevurdering - Grunngevinga for omgjeringsvedtaket og tilhøvet til forvaltningslova:**

Omgjeringsvedtaket bygger på same rettslege utgangspunkt som det opphavlege rammeløynet kva gjeld eigedomstilhøva mellom gbnr 27/17 og gbnr 27/14; det er ein føresetnad for løyve til etablering av parkeringsplass og avkøyring til kommunal veg at det ligg føre avtale med gbnr 27/14, eller at grensene mellom eigedomane gjennom jordskiftesak blir avklart på ein måte som gjer at avtale ikkje lenger er nødvendig.

Endringane i omgjeringsvedtaket hadde som formål å gi tiltakshavar ein byggerett for tilbygget til fritidsbustaden utan å stille krav om privatrettsleg avtale med gbnr 27/14, samt å klargjere innhaldet i vedtaket. Dette fordi kommunen vurderer at tiltakshavar har byggerett til tilbygget utan slik avtale. Tilbygget i seg sjølv inneber ikkje krav om køyretilkomst til fritidsbustaden.

Omgjeringsvedtaket sikrar tiltakshavar sin byggerett til tilbygget utan privatrettsleg avtale, og inneber difor ein omgjerung som etter ei objektiv vurdering er til gunst for tiltakshavar. Tiltakshavar har gjennom klage på omgjeringsvedtaket gjort gjeldande at endringane er til skade for han.

Rådmannen er ikkje samd i dette og meiner uansett at omgjeringsvedtaket har gyldig lovheimel i forvaltningslova § 33, som gir kommunen rett og plikt til å «...foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrundet».

Når det gjeld endring til skade for klagar, følgjer det av forvaltningslova at kommunen skal vere varsam med slike endringar. I forvaltningslova § 34 tredje ledd første setning, heiter det:

«Vedtaket kan ikke endres til skade for klageren, med mindre dennes interesser finnes å måtte vike for omsynet til andre privatpersoner eller offentlige interesser».

Denne lovføresegna gjeld etter sin ordlyd for klageinstansen (fylkesmannen i dette høvet), men god forvaltningsskikk talar for å vere varsam med endringar til skade for tiltakshavar òg for underinstansen (kommunen). Som nemnd meiner rådmannen at omgjeringsvedtaket objektivt sett er til gunst for tiltakshavar, jf ovanfor.

#### **6. Vilkår om godkjent utslepp etter forureiningslova:**

Det er gjennom søknaden vist etablering av våtrom og vassforsyning gjennom privat brønn (innlagt vatn). Det har tidlegare ikkje vore innlagt vatn på hytta. Dette inneber krav til godkjent utslepp, og gjennom søknaden var det vist plassering av minireinseanlegg. Minireinseanlegg er einaste løysing på staden for å kunne få til lovleg utslepp etter forureiningslova.

Vilkåret har naturleg samanheng med omsøkt tiltak og er sakleg grunnsett. Det ville vore ulovleg å godkjenne tilbygget utan vilkår om godkjent utslepp.

### **7. Vilkår knytt til vassforsyning:**

Det er gjennom søknaden opplyst at gbnr 27/17 skal ha vassforsyning gjennom eigen brønn. Dette inneber krav om at den som vil ha privat vasskjelde må dokumentere tilstrekkeleg kvalitet og tilsig i nedbørsfattige periodar. At dette er eit lovleg vilkår følgjer direkte av ordlyden i pbl § 27-1.

I det opphavlege rammeløyve blei følgjande opplyst:

«Dersom vilkåret blir vanskeleg å oppfylle før IG – til dømes fordi grunnarbeid eller anna kan virke øydeleggande for vassforsyning – vil kommunen flytte dokumentasjonskravet til søknad om ferdigattest/bruksløyve.»

Dette vil framleis gjelde. Vilkåret om vassforsyning har naturleg samanheng med omsøkt tiltak og er sakleg grunnsett.

### **8. Vilkår knytt til tilbakeføring av ulovleg terrenginngrep:**

Kommunen har med heimel i plan- og bygningslova kap 32 rett og plikt å følgje opp ulovlege tiltak. Vilkåra knytt til dokumentasjon for planlagt tilbakeføring før IG og faktisk gjennomført tilbakeføring før bruksløyve, er hensiktsmessige og forholdsmessige krav for å sikre tilbakeføring. Krava går ikkje lengre enn det som er nødvendig for å sikre formålet.

Kommunen har gjennom vedtak datert 29.03.2017, saksnr 91/2017, gitt pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt for å sikre tilbakeføring. Pålegget er rettskraftig.

Fristen for å søke om igangsetting av tiltaket innan utgangen av april 2019 er ikkje eit vilkår i vedtaket, men ein informasjon til tiltakshavar om at kommunen ikkje vil akseptere at den ulovleg anlagde vegen blir liggande på meir eller mindre ubestemt tid, - og ikkje i heile gyldigheitsperioden for rammeløyvet. Rammeløyvet til å bygge tilbygget vil vere gyldig i 3 år, jf pbl § 21-9. Det er no ikkje noko til hinder for å søke om igangsettingsløyve for tilbygget. Dette fordi tiltaket – etter endring av vilkår i omgjeringsvedtaket – ikkje lenger er avhengig av avklaring eller avtale med gbnr 27/14.

### **9. Vidare behandling:**

Dersom UDU følgjer rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klagen til følgje, blir saka sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) tek klagen til følgje, skal partane varslast og vil ha høve til å klage på vedtaket. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidare sender den til Fylkesmannen for endeleg avgjerd etter nytt vedtak i UDU.

### **Framlegg til vedtak:**

Utval for drift og utvikling finn at klagen ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at vedtaket av 24.09.2018, DS 223/2018 blir endra. Klagen blir difor ikkje tatt til følgje. Det blir vist til saksutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket. Saka blir sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 35/1, FA - L42, Gbnr - 35/5	18/2015

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
88/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018

## GBNR 35/1, 5 - Klage på avslag til søknad om dispensasjon for arealoverføring - Gripen

### Vedlegg:

Søknad om dispensasjon for arealoverføring GBNR 35/1 til 35/5

Uttale til dispensasjon til arealoverføring av parsell - Meland GBNR 35/1 - Gripen - dispensasjon

Jordlovsvurdering til søknad om frådelling tileggsareal Gbnr 35/1

Avslag - Søknad om dispensasjon for arealoverføring frå GBNR 35/1 til GBNR 35/5

Klage på vedtak saknr. 277/2018 - Søknad om dispensasjon for arealoverføring frå GBNR 35/1 til GBNR 35/5

### Saksopplysningar:

#### Tiltak:

Kim Arne Kleiveland Reknes har søkt om dispensasjon frå arealformålet LNFR (landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift) i kommuneplanen sin arealdel (KPA), for overføring av eit areal på om lag 357 m2 frå gbnr. 35/1 til gbnr. 35/5. Formålet med arealoverføringa er å leggje til rette for etablering av garasje/parkeringsareal for eksisterande bustad på gbnr. 35/5. Tiltakshavar har grunngeve søknaden med at arealet som skal overførast i hovudsak ikkje er regulert som dyrka mark og difor vil ha liten innverknad på framtidig gardsdrift på gbnr. 35/1. Vidare er det opplyst at det p.t. ikkje er drift på bruket då eigar av gbnr. 35/1 har avvikla dyrehald.

Administrasjonen viser til søknad med vedlegg i sin heilskap, journalført motteke 10.8.2018.

#### Historikk:

Søknaden vart nabovarsla 9.8.2018 i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknadar.

Omsøkt dispensasjon vart sendt til sektormynde for uttale i brev av 16.8.2018.

Fylkesmannen i Hordaland rådde i frå dispensasjon i skriv datert 4.9.2018, med følgjande grunngeving [utdrag]:

*«Deler av det omsøkte området er registrert som fulldyrka mark. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til slik*

omdisponering. Stortinget har som mål at det ikkje skal omdisponerast meir enn 4000 daa dyrka mark i året i den nasjonale jordvernstrategien.

*Vi kan ikkje sjå at det skal vere eit stor problem å få parkert på gnr. 35 bnr. 5 og ser ikkje at dei personlege fordelane ved ei større tomt veg opp for dei negative verknadene av omdisponering av fulldyrka mark.»*

Rådmannen gav i vedtak datert 19.10.2018, saksnr. 277/2018, avslag på søknad om dispensasjon for arealoverføring som omsøkt. Vedtaket vart klaga på av Kim Arne Kleiveland Reknes i brev datert 26.10.2018. I klaga står det følgjande:

*«Viser til brev datert 19.10.2018 der dere avslår min søknad om dispensasjon for arealoverføring fra gbnr 35/1 til gbnr 35/5.*

*Ser at fylkesmannen meiner at han ikke se de personlige fordelene med å få utvida tomten, da det er tilstrekkelig plass på eksisterende tomt. Skal det bygges noe på eksisterende tomt, blir det mer innhugg i naturen, og vil skjerme og skape unødig tvist med nabo. Så fordelene her er et god naboskap i ellers tett og lita grend. Tiltenkt parkering var også tiltenkt bruk av bobil, og lastebil, da eg kjører dette. Da slipper jeg å parkere rundt på kommunale plasser, og stå i veien for boss bil og brøytebil.*

*35/1 hadde vel ca 20 sauer før han avvikla si drift nylig, som ikke varte så lenge heller. Før dette ble de 135kvm bare slått ned med beitepusser for det ikke skulle bli overgrodd og til sjenanse.»*

#### **Vurdering:**

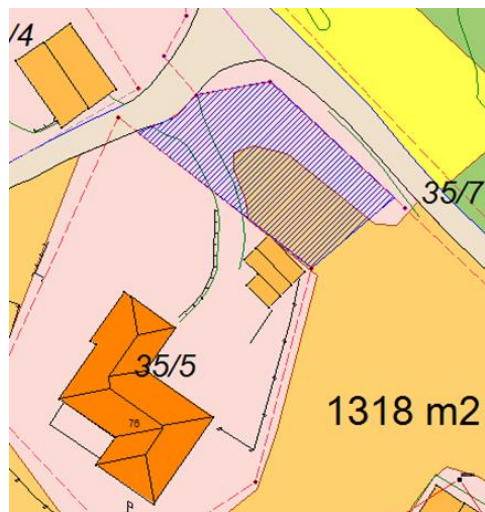
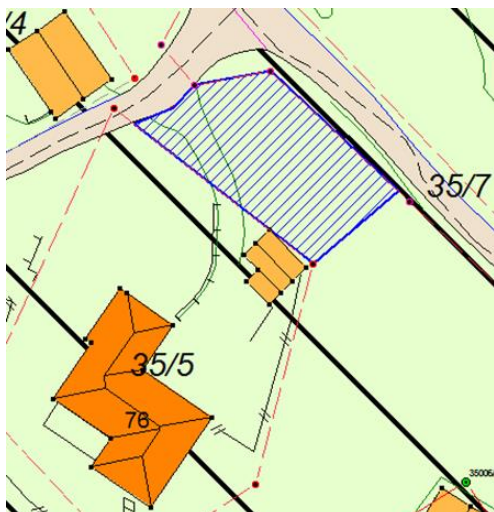
#### Lov- og plangrunnlag:

På bakgrunn av klaga og opplysningane i saka elles, skal kommunen på ny vurdere om vilkåra for å gi dispensasjon som omsøkt, er oppfylt.

Omsøkt areal ligg i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel (KPA). I slike område gjeld det som utgangspunkt forbod mot tiltak som ikkje er landbrukstiltak.

Utsnitt av KPA (omsøkt areal skravert blått):

Utsnitt av markslagskart (AR5):



Det er søkt om løyve til å dela ifrå eit areal på om lag 350 m<sup>2</sup> frå landbrukseigedom gbnr. 35/1 som skal leggjast til gbnr. 35/5. Arealet består av om lag 135 m<sup>2</sup> fulldyrka jord og om lag 215 m<sup>2</sup> anna areal i AR5 gardskartet.

Det har vore sjølvstendig drift på bruket inntil nyleg. Bruket har 10,4 daa fulldyrka jord, 8,2 daa overflatedyrka jord, 24,4 daa innmarksbeite, 390,4 daa produktiv skog og 113,3 daa anna areal. Totalt areal er 546,7 daa.

Gbnr 35/5 er ein frådelt bygd bustadtomt som gjennom føresegn 3.2.3 til KPA, tabell 9.1, er gitt status som LNF-spreidd bustad. På slike eigedomar opnar KPA for gjennomføring av nokre særskilte tiltak utan dispensasjon. Desse tiltaka er lista opp i føresegn 3.2.1 til KPA. Omsøkt tiltak er ikkje eit av disse tiltaka, og krev difor dispensasjon etter plan- og bygningslova som omsøkt.

Tiltaket krev vidare samtykke til omdisponering etter lov om jord (jordlova) § 9 og deling etter jordlova § 12.

#### Dispensasjon – vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i kommuneplanen må etter dette ikkje verte «*vesentlig*» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større*» enn ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «*[I]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*»

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

Søknaden er vurdert opp mot omsyna bak føresegna det blir søkt om dispensasjon frå. Sentralt i rådmannen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (planomsyn)
- Omsynet til vern av landbruk-, kulturminne og landskapsverdiar
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.f. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)
- Trafikktryggleik
- Likebehandling og moglege presedensverknader
- Påreknelege fordelar og ulemper som følgje av eventuell dispensasjon.

#### **Framlegg til vedtak:**

Utval for drift og utvikling finn at klage datert 26.10.2018 ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at avslag på søknad om dispensasjon, datert 19.10.2018, sak 277/2018, vert gjort om. Klaga vert difor ikkje teken til følgje. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Kristin Moe	FA - M20, FA - M30	18/2369

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
89/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018
	Kommunestyret	PS	

## Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp

### Vedlegg:

Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp

Administrative bestemmelser til intern bruk - Standard abonnementsvilkår for vann og avløp

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Kommuneforlaget har i samarbeid med Kommunens Sentralforbund (KS) gitt ut ein ny, revidert utgåve av «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp». Den reviderte utgåva tek omsyn til endra krav og reglar og nye utfordringar som kommunen står overfor på vass- og avlaupsområdet.

Kommunen viser til KS sine standard abonnementsvilkår i «Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune», men det er ikkje gjort eige vedtak om at desse skal gjelde.

For at vilkåra skal bli gjeldande for oppfølging av saker, må regelverket bli vedtatt av den enkelte kommune. Ei formell vedtaking inneber at kommunen legg til grunn desse vilkåra for å levere vatn- og avløpstenester overfor sine abonnentar (som vi har gjort før), men med tilleggseffekt at vilkåra kan leggjast til grunn for tilsyn og etterprøving, begge vegar.

UDU vedtok den 16.10.2018, i sak 81/2018, å leggje «Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp» ut på høyring og offentleg ettersyn før reglementet blei sluttbehandla av kommunestyret. Det har ikkje kome inn merknader/kommentarar til abonnementsvilkåra i løpet av høyringsperioden.

### Vurdering

Sjå UDU-sak 81/2018, møte 16.10.2018.

Folkehelse: Ikkje aktuelt i denne saka

Miljø: Ikkje aktuelt i denne saka

Økonomi: Ikkje aktuelt i denne saka



**Konklusjon**

Rådmannen rår til at «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» med administrative og tekniske reglar blir vedtatt. Det nye reglementet erstattar Leveringsvilkår for drikkevatn og avlaupstenester.

Handheving av abonnementsvilkåra delegerast rådmannen.

**Framlegg til vedtak:**

Kommunestyret vedtek at «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» med administrative og tekniske reglar blir gjort gjeldande for Meland kommune med verknad frå og med 13.12.2018. Det nye reglementet erstattar Leveringsvilkår for drikkevatn og avlaupstenester.

Handheving av abonnementsvilkåra blir delegert til rådmannen.

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Merethe Tvedt	PlanID - 1256 2016 0012, Plannavn - Detaljregulering Fv. 245 Fosse - Moldekleiv, Komnr - 1256, Gbnr - 25/170	16/2869

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
90/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018

## Reguleringsplan for Fv. 245 Fosse- Moldekleiv, med oppgradering av Fossekrysset - 1 gongs behandling

### Vedlegg:

Fv. 245 Fosse - Moldekleiv, føresegn PDF 31.10

16-191656-19 Vedlegg 7\_Tegningshefte 31.10 7979602\_1\_1

16-191656-19 Vedlegg 2\_Fv 7979572\_1\_1

16-191656-19 Vedlegg 4\_Fv 7979578\_1\_1

16-191656-19 Fv. 245 Fosse - Moldekleiv planomtale med ROS-analyse 31.10 7979526\_1\_1

16-191656-19 Vedlegg 3\_Fv. 245 Fagrappport Naturmiljø 7979573\_1\_1

16-191656-19 Vedlegg 8\_Fagrappport Arkeologiske registreringer Fv 245 Fosse-Moldekleiv 7979608\_1\_1

Barnetråkkrapport\_Meland\_kommune\_18.04

Reguleringsplan for Fv. 245 Fosse- Moldekleiv, med oppgradering av Fossekrysset - 1 gongs behandling

Fv. 245 Lay\_reg\_UTM-006

Fv. 245 Lay\_reg\_UTM-001

Fv. 245 Lay\_reg\_UTM-002

Fv. 245 Lay\_reg\_UTM-003

Fv. 245 Lay\_reg\_UTM-004

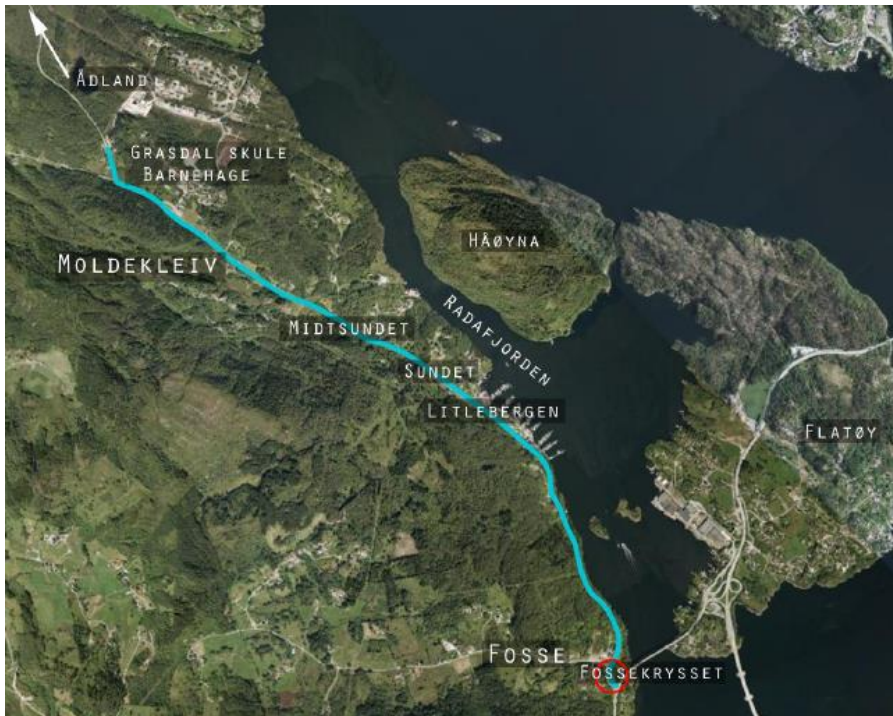
Fv. 245 Lay\_reg\_UTM-005

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

På oppdrag frå Statens vegvesen legg Rambøll (tidligere Constrada AS) fram forslag til detaljregulering for fv. 245 Fosse – Moldekleiv, med oppgradering av Fossekrysset, Planid. 1256 2016 0012.

Planområde er på om lag 700 dekar og følgjer fv. 245 frå Fossekrysset mot fv. 564 i sør, til Moldekleiv i nord ved kryss mot kommunal veg Skarpeneset. Strekinga som skal regulerast er i overkant av 3,5 km lang og går gjennom område med naturressursar, landbruksareal, bustadområde og tenesteyting.



Oversiktkart.

Føremålet med planarbeidet er å utvide og trafikksikre vegen frå Fosse til Moldekleiv der ein får ein einsarta vegstandard med tilhøyrande gang- og sykkelveg, samt ei oppgradering av Fossekrysset.

Planområde fell delvis saman med strekninga som Meland kommune regulerte gjennom reguleringsplanen for Hatleberget – Skarpeneset i 2009, men denne planen tar for seg heile strekket frå Fossekrysset til Moldekleiv, samt den oppgraderinga Fossekrysset treng for framtidig trafikkmengde.

Frå Moldekleiv og nordover legg ein til grunn at eksisterande plan framleis skal vera gjeldande. Området vert regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur for eksisterande vegar og vegareal.

Samferdselsanlegget er prosjekt nr. 3 i Nordhordlandspakken med estimert byggestart 2021.

#### Tilgrensande planar

Området er i dag regulert av fleire planar og planframlegget er utarbeida med utgangspunkt i og tilpassast mot gjeldande planar: Grasdalen – Moldekleiv, Litlebergen og Sundet.

Ny detaljregulering erstattar kommuneplanen innanfor planområde og deler av gjeldande detaljreguleringsplan; Reguleringsplan Fv245 frå Hatleberget til Skarpeneset, planid. 125620070004.

#### **Planprosess**

Det vart gjennomført oppstartsmøte 12.12.2016 og planarbeidet vart varsla 17.01.2017. Det vart halde folkemøte på rådhuset den 31.1.2017.

Til varsel om oppstart kom det inn 6 private merknader og 11 offentlege uttaler. Desse er oppsummert og kommentert i planomtalen i Kap. 1.6.

Planforslaget var sendt inn til 1. gongs behandling i november 2018.

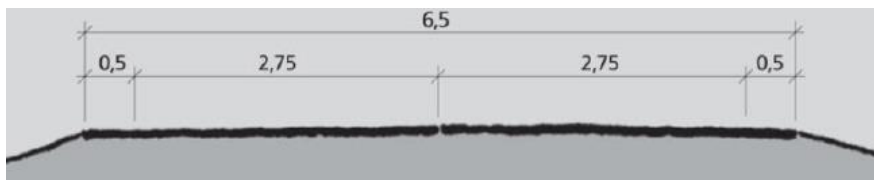
### Om planforslaget

Planforslaget legg til rette for ein utbetra køyreveg med breiare køyrefelt i begge retningar, asfaltert skulder og god breidde på grøfter. Eksisterande kryss og avkøyrslar langs tiltaket vert oppgradert, lagt om eller sanert. Det vert etablert eit separat, gjennomgåande tilbod for gåande og syklande, der ein rabatt og/eller rekkverk skiljer køyrande og mjuke trafikantar. Kollektivhaldeplassar vert oppgradert og justert med tanke på utforming og plassering. Framkomme til haldeplass er sikra med fortau/GS-veg og tilrettelagte kryssingspunkt.

Fossekrysset blir oppgradert med venstresvingfelt.

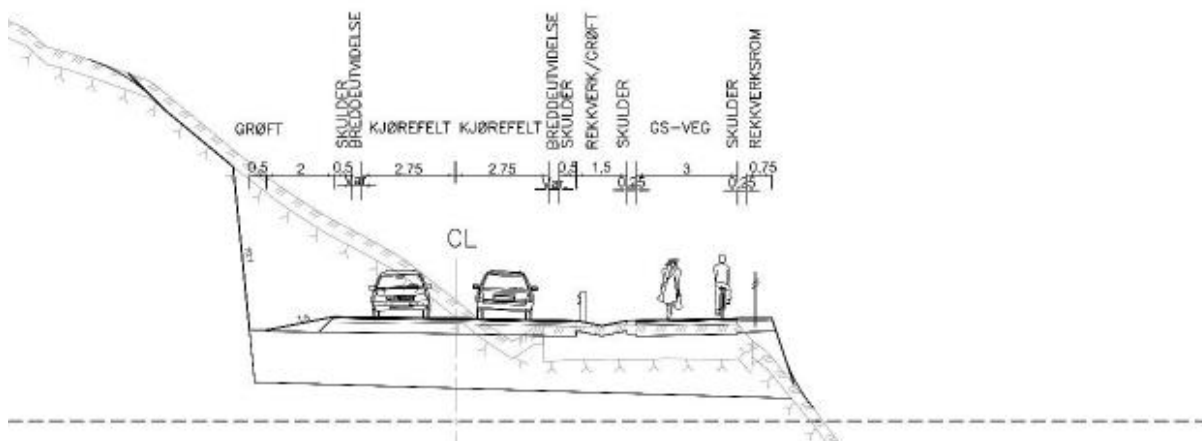
#### Køyreveg

Køyreveg følgjer *utbetningsstandard for øvrige hovudveggar, vegklasse 2 (U-HØ2)* langs heile strekninga. Køyrevegen består av to køyrefelt på 2,75 m og skuldrer på 0,5 m. Sjå tverrprofil under.



Tverrprofil av køyreveg 60 km/t (Utsnitt frå planskildring s. 59, og handbok N100 for U-HØ2)

Grøftebreidda vil variere langs tiltaket, avhengig av høgde på fjellskjeringar og tilgjengeleg sideareal. Det er lagt opp til ein rabatt på 1,5 m med rekkverk langs heile strekninga, med nokre unntak der ein har plass til 3 m brei rabatt utan behov for rekkverk.



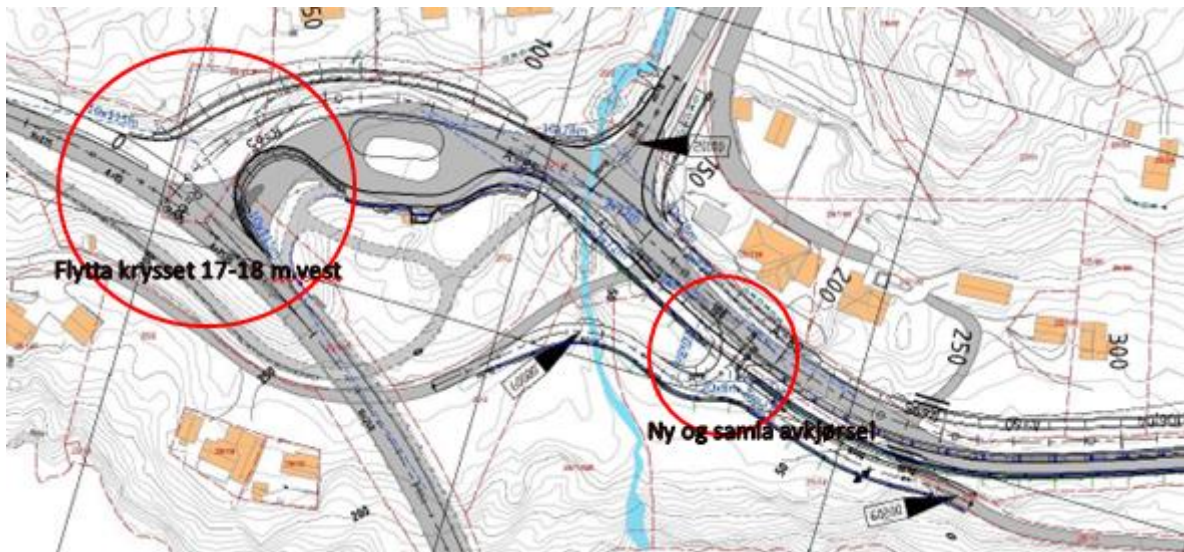
Tverrprofil viser køyreveg og GS-veg, med prisnipp 1,5m rabatt (Utsnitt frå planskildring s60).

### Kryss og avkjørsler

Fossekrysset vert oppgradert og får venstresvingfelt for dei som kjem frå Frekhaug og skal inn på Ådlandsvegen. Etter Fossekrysset er kurven på svingen inn til fv. 245 utvida for å betre sikten både for dei som skal inn på Rosslandsvegen frå fv. 245 og dei som skal inn på Ådlandsvegen frå Fosse.

For å få plass til venstresvingefelt i Rosslandsvegen og ei tilkopling mot eksisterande gangveg over brua innafor landkaret for Krossnessundbrua, vert krysset flytta om lag 17-18 meter lengre vest. Utført trafikksikringstiltak i 2016 med mellom anna gangveg under brua vert ikkje ramma av omlegginga.

Første avkjørsel på autsida etter Fossekrysset og avkjørsla ned til Fossesjøen vert flytta og samla i ein ny avkjørsel med betre sikt. På grunn av avlaupskummar mellom køyrevegen og sjøen, må vegane her byggast på murar.



*Oppgradering av Fossekrysset og flytting av avkjørsel etter krysset (Utsnitt frå planskildding s. 60).*

### Sanering av avkjørsler langt fylkesvegen

Planforslaget legg til rette for utbetringar og sanering av eksisterande avkjørsler langs strekninga. Nokre tilkomstvegar vert lagt om som følgje av tiltaket, og omlegginga vert tilpassa planlagde reguleringsplaner i området.

### Gang og sykkelveg

Planforslaget legg til rette for samanhengande gang- og sykkelveg for mjuke trafikantar langs heile strekninga på nordaustsida av fv. 245. Gang og sykkelveg (gs.) vil vere 3,5 m med 0,25 m skulder på kvar side. Gang og sykkelvegen vert utforma i samsvar med krav om universell utforming. Det er lagt inn tverrfall på 2% som sikrar tilstrekkeleg vassavrenning, utan at det utgjer særleg risiko for at rullestolar kan dreie.

Frå Fossekrysset til Sundet vert gang- og sykkelveg lagt mellom køyrevegen og sjøen, og følgjer same vertikalprofil som køyrevegen. Vidare frå Sundet vert gang- sykkelveg liggande på eksisterande fylkesveg til profil 2300. Her vert bekken eit naturleg skilje mellom køyretøy og mjuke trafikantar. Frå Midsundet følgjer gang- sykkelvegen køyrevegens vertikalprofil langs resten av strekninga.

- Avvik frå krav til stigning:

Kravet til stigning på gang- og sykkelveg utanfor sentrumsområde er 5% for ei lengde på over 100m. For dette planområde vil det ikkje vera mulig å imøtekomme kravet, og det vert søkt om godkjenning for dette avviket frå standardkrava.

### Sti

Tilrettelegging for friluftsliv og tilgjenge til brukte stiar er sikra med tilrettelagt kryssing av køyrevegen der dette er aktuelt (profil 3170 sti til Moldekleiv/Krossfjellet og profil 2250, sti til Krossfjellet frå Midtsundet).

### Fortau

Det er lagt opp til fortau fleire stader langs tiltaket. Breidde vil variere avhengig av om det er planlagt nytt fortau eller om det skal koplast på og tilpassast eksisterande fortau.

Ved krysset til Fosse er det lagt opp til fortau frå kryssinga av Ådlandsvegen til eksisterande fortau på nordsida av vegen. Det vert etablert ei kryssing av Ådlandsvegen til eksisterande fortau på nordsida av vegen, og det vil vera ei kryssing av fv. 245 etter krysset til Fosse.

Ved busstoppet i profil 1600 er det etablert eit fortau, som ei forlenging av ventearealet. Dette sikrar betre tilkomst til haldeplassen, samt ei sikrare og tilrettelagt kryssing av køyrevegen.

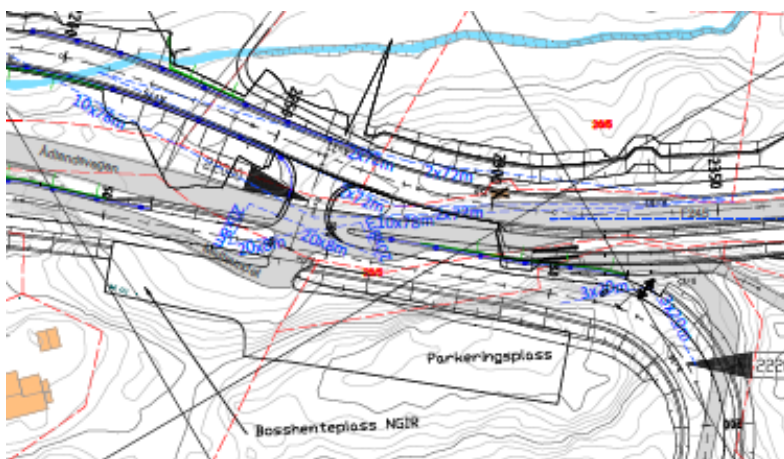
Frå busstoppet på vestsida av vegen i profil 2270-2460 er det lagt opp til fortau. Dette for å leie brukarane av kollektivtilbodet på Moldekleiv trygt fram til haldeplassen.

Det er lagt opp til fortau frå køyrevegen ved profil 3200, og vidare opp langs vegen inn mot skulen.

Ved profil 3500 legg ein opp til fortau i kryssningsområde mot Håtuft.

### Bilparkering turområde

Ved avkjørsle til Nordsundet legg planforslaget til rette for å kunne etablere parkeringsplass (med ca. 45 parkeringsplassar) for brukarane av turstien til Krossfjellet.



*Parkeringsplass tilknytt turstien.*

### Sykkelparkering

Ved Fossekrysset er det sett av areal til sykkelparkering.

### Busstopp:

Busslommene er utforma etter SVV gjeldane krav, og plassert på rette strekk som sikrar baksikt ved utkøyring. Busslommene er planlagt med 3 m breidde og 54 m lengde, der inn- og utkøyingslengda til saman utgjer 34 m. Langs busslommene på vestsida av vegen vert det opparbeida eit venteareal på 2,5 m breidde. Ventearealet på austsida av vegen er kombinert med gang- og sykkelvegen. Det vert sett opp leskur på kvar haldeplass.

Eksisterande busstopp ved profil 1490, 1750 og 2850 vert flytta for å avgrensa inngrep i areal på dyrka mark, og høgde på nye skjeringar.

### Skjering/fyllingar

Sideareal (grøftar, fyllingar og skjeringar) langs vegen er synt i plankartet som *anna veggrunn-grøntareal*. Areala som er synt som *mellombels rigg- og anleggsområde* skal etter ferdigstilling av anlegget formast naturleg i høve til omliggande terreng, og plantast til med lokale stadeigne artar. Fyllingar mot dyrka mark og beiteområde, skal utformast med ei helling på 1:10. slik at areala framleis kan nyttast og haldast ved like heilt inn til vegkant.

### Rekkverk

I rabatten mellom køyrevegen og gang- og sykkelvegen kan det settast opp rekkverk der rabatten er mindre enn 3 m, men det kan og nyttast 1,5m brei grønt rabatt utan rekkverk. Frå Sundet til Midtsundet kryssar køyrevegen bekken to gonger. I samband med kryssingane vert det bygd murar, og det er sett av areal til rekkverk langs køyrevegen mot bekken. Langs ytterkant av gang- og sykkelvegen er det lagt til rette for rekkverk der det er krav om det, særskild vil dette gjelde på strekk der det er terrengfall mot fjorden (i søndre del).

### Murar

Det er lagt opp til tørrmurar som terreng tilpasning fleire stader langs tiltaket. Ved det smalaste partiet ved Litlebergen (frå profil 1120-1600) er tørrmur einaste moglege tilpassinga. Vegmodell 60200 må byggast på støttemur, då det ikkje er plass til fylling mot sjøen. Eksisterande tørrmur ved profil 800 vert bevart, forsterka og forlengast.

### Grøntareal

Mot dyrka mark, bekkekantar og sideveger vert eksisterande massar ivareteke for å ha lokal frøbank i planområdet. Grønt rabatt vert sådd til med gras.

### Bekk

Elva ved Fossekrysset og delar av bekken nord for Sundet vert bevart, og halde open. Deler av bekken vert lagt i røyr og områda rundt skjøtt slik at naturleg vegetasjon kan re-etablerast. Botnsediment skal ivaretakast og nyttast i nytt bekkeløp.

### Universell utforming

Tiltaket får universelt utforma busshaldeplassar og gangvegar. Tiltaket medfører at tilgjenge langs heile strekninga aukar, og gjer det lettare for menneske med nedsett rørsleevne å ferdast i heile planområdet.

Gang- og sykkelveg er utforma med stigningstilhøve som ligg innanfor krava til universell utforming, med unntak for strekninga der gang- og sykkelvegen vert lagt på eksisterande veg (profil 1800-2250). Her skal utplassering av benkar langs gang- og sykkelvegen vurderast som avbøtande tiltak.

Overgangsfelt og busshaldeplass vert utforma med leieline og taktile heller, og dekket vert tilnærma sklisikkert.

#### Område for anlegg og rigg

Midlertidig område for anlegg og rigg er synt i plankart som eige føresegnsområde #1. Riggområde og anleggsbelte kan nyttast under anleggsperioden til riggplass, anleggsveggar og lagerplass for material, anleggsbrakker og maskiner.

Eit større areal for landbruksutviding (LL1) er sett av langsmed profil 2300-2470 på sørsida av fylkesvegen. På dette området kan det deponerast masser i anleggsperioden. Når anleggsarbeida vert ferdigstilt, skal arealet for landbruksutviding jamnast ut og tilsåast med gras.

#### Kulturmiljø

Det ligg fleire kulturminne innanfor planområdet, desse er ivaretatt med sikringssone rundt avgrensinga av kulturminne som vidare er sikra i føresegnene til planen.

#### ROS-analyse:

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse. ROS-analysen ser på konsekvensar utbygging av vegen vil få for nærområdet. Uønska hendingar som følgje av tiltaket, som ras/skred og ulykker i anleggsfasen, er følgt opp med anbefaling av tiltak som reduserer risikonivået for hendinga.

Det er utarbeidd egne rapportar for støy, geologiske undersøkingar. Planforslaget med føresegn § 2.1 sikrar gjennomføring av eventuelle støytiltak i tråd med gjeldande krav.

Dei geologiske vurderingar gjer mm anbefaling av sprengingsmetode, sikring og utforming av bergskjeringane som vert råka av tiltaket.

### **Vurdering**

#### Hovudformål

Framlegget til reguleringsplanen er i tråd med overordna plan og rådmann sluttar seg til hovudgrepet i planforslaget med samferdselsanlegg og regulering av tilkomstveggar og gang- og sykkelveggar.

Tiltaket vil innebere tildels brattare og høgare skjeringar enn i dag, og stigning på gang- og sykkelveggar kan enkelte stader avvike frå standardkrava på grunn av utfordrande terreng. Tiltaket inneber ein del inngrep i dyrka mark i anleggsperioden. Til gjengjeld vert vegstandaren utbetra til dagens standard og rusta til å ta i mot den framtidige trafikkmengda som er planlagt med fortetting i tilgrensande og framtidige planer.

Syklistar, gåande og bilistar vert skilt frå kvarande, eit viktig tiltak for tryggleik på strekninga som i all hovudsak har mangla tilbod for mjuke trafikantar. Fossekyrset får venstresvingefelt og køyreveg vert utbetra til to køyrefelt. Kurvatur, kryss og avkøyrslar vert oppgradert, og reduserer risiko for ulykker.

#### VA-rammeplan

Det er utarbeidd VA-rammeplan for planområde som skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering. Rådmann ser at det er trong for tettare dialog om løysingar knytt til det



kommunale leidningsnett, mellom anna må det bli avsett areal til å leggje spillvassleidning på alle strekka. Rådmannen ber om at dette vert avklart før planen vert tatt opp til 2. gongs behandling.

### Folkehelse

Tiltaket legg opp til ein samanhengande gang- og sykkelveg frå Fossekrisset og til enden av strekninga, ved krysset Ådlandsvegen - Håtuftvegen, og gjev dei mjuke trafikantane eit eige areal åtskilt frå køyrevegen. Dette gjev ein positiv reiseoppleving og gjer strekninga meir brukarvenleg.

Gang- og sykkelvegen knyter seg og opp mot innfallsåre til turnettet i området og legg til rette for parkering på strategisk punkt i høve til dette. Brukarvenlege og attraktive gang- og sykkelvegar legg til rette for ein aktiv kvardag for alle brukargrupper, noko som vil bidra positivt til folkehelsa.

### Miljø

Etter ei vurdering av naturverdiar i området ser rådmannen at det er lite sannsynleg at planen vil få negative konsekvensar for miljøet eller naturmangfald. Naturtypar og artar langs traseen er i følge planomtalen rekna som vanlege for regionen.

Ein finn naturtypen *kulturmark* på Sundet og delvis på Moldekleiv, der samla verdi på desse er sett til middels. Deler av bekk vert lagt i røyr for å erstatte råka dyrka mark. Gjennom føresen 5.1 – 5.5 er det knytt eigne føresegner til planen for bevaring av grønstruktur, den lokale frøbanken, handsaming av dyrka mark og handtering av svartelista/aggressive artar.

Det er lagt inn ei sikringssone på 5 meter rundt avgrensinga av kulturminna, og avkjørsel og justerte tilkomstveger er lagt i god avstand frå kulturminnet.

### Økonomi

Budsjettet som er sett av i Nordhordlandspakken for gjennomføring krev midlar utover det som er avsett til dette prosjektet pr. d. d i bompengepakka. Største usikkerheten er knytt til marknadssituasjonen og massar/massehandtering.

### **Konklusjon**

Rådmann vurderer at planforslaget kan leggjast ut til offentleg ettersyn slik det no ligg føre. Rådmann har ein kommentarar til planforslaget som ein ber om vert vurdert før 2. gongs behandling av planforslaget:

- VA-rammeplan i høve kommunale infrastruktur, jf ovanfor

### **Framlegg til vedtak:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg Utval for drift og utvikling følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Fv. 245 Fosse-Moldekleiv, med oppgradering av Fossekrisset. Planid. 1256 2016 0012, vist på plankart sist datert 31.10.2018, med tilhøyrande føresegner datert 31.10.2018

Før 2. gongs behandling av planforslaget ber kommunen om at VA-rammeplan i høve det kommunale leidningsnett vert nærare vurdert.

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Merethe Tvedt	PlanID - 1256 2018 0003, Plannavn - kv. 1133 Myrvollane til Hestdal, Komnr - 1256, Gbnr - 30/14, FA - L13	18/1461

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
91/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018
	Kommunestyret	PS	

## Reguleringsplan for kv. 1133 Myrvollane til Hestdal - 2. gongs behandling

### Vedlegg:

Plandokument til 2. gongsbehandling  
ROS-analyse\_V02\_2018\_08\_22  
Plankart - R101  
Plankart - R102  
Plankart - R103  
Reguleringsføresegner  
Tabell  
Vedlegg til reguleringsplan - leidningstrasè

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

På oppdrag frå Meland kommune legg Norconsult AS fram forslag til reguleringsplan for kv. 1133 Myrvollane til Hestdal. Planområdet strekker seg frå kryss fv. Melandsvegen - Håtuftvegen i sør, til like nord for vassbehandlingsanlegget på Hestdal.

#### Kort om planforslaget

Bakgrunnen for planarbeidet er gjennomføring av prosjekt 601 Meland vassbehandlingsanlegg og prosjekt 676 VA-leidning frå Hestdal til Myrvollane. Omlegging av Håtuftvegen er nødvendig for å få bygd VA-leidningar frå det nye vassbehandlingsanlegget. I tillegg til overføringsleidningar for vatn må det leggjast ny avlaupsleidning for å ivareta avlaup frå vassbehandlingsanlegget. Dette gjer det samstundes mogeleg å sanere avlaup frå busetnaden langs traséen. Prosjektet er ein føresetnad for å sikre Meland kommune nok vatn med tilfredsstillande kvalitet i tråd med regelverket.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen og saksframstilling til 1. gongs behandling i UDU, som ligg vedlagt saka.

**Planprosess:**

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Utval for drift og utvikling (UDU) 04.09.2018, som sak 70/2018. UDU vedtok då å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn i medhald av Plan- og bygningsloven §12-11.

Planforslaget var til offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 19.09.2016 – 31.10.2016. Det kom inn to merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar og sju uttalar frå offentlege høyringsinstansar. Merknadene vil bli gjennomgått og kommentert/vurdert i vurderinga under.

Avsendar	Hovedpunkt i merknad/uttale	Forslagsstiller sine kommentarer	Administrasjonen si vurdering
Mattilsynet, datert 19.09.2018	<p>Mattilsynet ser positivt på reguleringsplanen for å legge til rette for bygging av nytt vassbehandlingsanlegg og omlegging av Håtuftvegen i samband med framføring av VA-leidningar.</p> <p>Etter søknad frå Meland kommune godkjente Mattilsynet den 29.05.2017 i sak 2017/053099 planane for nytt vassbehandlingsanlegg på Hestdal. Mattilsynet meiner det er viktig å regulere areal for nytt vassbehandlingsanlegg på Hestdal for å sikre nok vatn til innbyggjarane i kommunen.</p>	Til orientering.	
Statens vegvesen, datert 30.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Veglinja for Håtuftvegen må justerast før byggeplan vert lagt fram for godkjenning.</li> <li>2. Endringane i kryssområdet mellom Håtuftvegen og fv. 246 Melandsvegen er så omfattande at det er trong for gjennomføringsavtale mellom Statens vegvesen og tiltakshavar. Dei ber difor om at føresegn 2.1, andre ledd, vert</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dette vert justert før utarbeiding av byggeplan.</li> <li>2. Føresegnene pkt. 2.1, andre ledd endra i samsvar med SVV sitt innspel.</li> <li>3. Krava til vertikal linjeføring i figur E.25 vert lagt til grunn for utforming av avkjørsla.</li> <li>4. Logo vert fjerna.</li> </ol>	Rådmannen vurderer at endra reguleringsføresegn tar hand om krava frå Statens vegvesen.

	<p>endra til at både gjennomføringsavtale og byggeplan skal vere godkjent av Statens vegvesen før igangsettingsløyve kan gis.</p> <p>3. Vi anbefaler at krava til vertikal linjeføring i figur E.25 vert lagt til grunn for utforming av avkjørsla, minimum i lengda til dimensjonerande køyretøy.</p> <p>4. Dei ber om at logoen til Statens vegvesen blir fjerna frå teikningsheftet.</p>		
<p>Berit Margrethe Våge, Håtuftvegen 191, datert 29.10.2018</p>	<p>«Ønsker på og avkjørselsvei i søre del av min eiendom, da jeg har i dag muligheter til på og avkjørsler med traktor flere steder langs kommuneveien. Denne veien kan med enkle tiltak etableres like ved avkjørsel til Håtuftveien 191 Dette ønsket fremkommer da jeg er usikker på hvordan tilkomsten slik den er i dag, vil bli i fremtiden?»</p>	<p>Verknadane for landbruket er vurdert i planskildringa. Slik det er sagt der, under pkt. 5.2, vil eksisterande landbruksavkjørsler bli vidareført som i dag. Det er teke inn ei presisering i føresegnene pkt. 2.1 om at endeleg plassering av landbruksavkjørsler skal gjerast i teknisk plan, i samråd med grunneigar.</p>	<p>Rådmannen vurderer at plassering av landbruksavkjørsler i teknisk plan framfor reguleringsplan er fornuftig for å unngå unødvendige dispensasjonar frå plan grunna mindre endringar av plassering av avkjørsler.</p>
<p>NVE, datert 09.10.2018</p>	<p>NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor NVE sitt saksområde. I tillegg prioriterer dei å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. I denne saka kan NVE ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.</p>	<p>Til orientering.</p>	

Eldrerådet, sak 44/2018	Eldrerådet meiner at det er bra at det vert utvida kapasitet på vassforsyninga og at vegen vert utbetra/lagt om. Einstemmig vedtak.	Til orientering.	
Utval for levekår, sak 46/2018	Utval for levekår tek informasjon om reguleringsplan for KV 1133 Myrvollane til Hestdal til vitande. Einstemmig vedtak.	Til orientering.	
Ungdomsrådet, sak 37/2018	Den nye vegen må ta hensyn til gåande.	Den nye vegen vil bli meir oversikteleg og ha ein større vegskulder enn eksisterande veg. Dette vil gjere vegen betre å ferdast langs for gåande.	
Fylkesmannen i Hordaland, 25.10.2018	«Det må stillast rekkjefølgjekrav til tilbakeføring av aktuelle deler av eksisterande veg, til landbruksareal. Det må også kome klart fram i føresegnene at matjord skal takast vare på å nyttast til jordbruk. Under punkt 5.2 Landbruk står det: «Skjønnsmessig anslått vil tiltaket medføre eit permanent netto beslag av dyrka mark med ca 7,7 dekar.» Fylkesmannen meiner at beslag av dyrka mark skal vere konkret. Det står ikkje noko om kva kvalitet det er på jorda som vert omdisponert, om det er fulldyrka mark, overflatedyrka eller innmarksbeite. Fylkesmannen si vurdering er at ei klargjering av dette er eit minimum for vurdering av verknaden av planen for landbruket. I tillegg bør også den	Det er ikkje lagt opp til at reguleringsplanen skal bestemme etterbruken av dagens veg eller eigedomstilhøva etter at avtaler med grunneigarane/ grunnnerv er gjennomført for ny vegtrase. Bruken av veggrunn som ikkje lenger skal nyttast til veg og den avbøtande verknaden av tilbakeføring av veg til dyrka mark, må vurderast som del av avtalen med grunneigarene.  Føresegnene pkt. 1.3 er endra, ved at det er teke inn eit tillegg om at matjord som vert omfatta av utbygging av vassbehandlingsanlegget skal takast vare på og omdisponerast til fortsett bruk som matjord.  Pkt. 5.2 i planskildringa er endra, ved at det er teke inn ei nærare presisering av verknadane m.o.t beslag av dyrka mark for kvart einskild bruk.	Tilbakeføring av veggrunn til jordbruksareal vil vere eit alternativ, men må avklarast med den enkelte grunneigar.

<p>Jørgen Olsvoll, Håtuftvegen 280, datert 30.10.2018</p>	<p>avbøtande verknaden av tilbakeføring av veg til dyrka mark vurderast.»</p> <p>Anlegget bør plasserast lenger vest, som vist på innsendt skisse.</p> <p>For stor avgrensing av vassbehandlingsanlegget. Parkeringsplassen ved vatnet bør avgrensast. Utvidinga av vegen må gjerast på ein måte som gjer at minst moglege jordvert råka.</p> <p>Jordbruksavkjørsler må sikrast.</p> <p>Detaljplan for drenering mv må utarbeidast.</p> <p>Tilhøvet til det gamle leidningsnett.</p> <p>Bygningsmessig utforming av vassbehandlingsanlegget</p> <p>Anleggs- og driftsplan</p>	<p>og 2.</p> <p>Den plasseringa og avgrensinga som anlegget har i planforslaget, har vore lagt til grunn til i planlegginga av nytt vassbehandlingsanlegg heilt frå starten, frå plasseringa i arealdelen til kommuneplanen, gjennom prosjekteringa og den offentlege anskaffinga av dei ulike entreprisene for bygginga av anlegget og no i planarbeidet. Det er ikkje ønskeleg frå kommunen si side å endre lokaliseringa. Vi legg og til at ei plassering lenger vest nok vil medføre et betydeleg større inngrep i terrenget med høge fjellskjæringar.</p> <p>Dei store filtertankane må transporterast inn i bygningen via gavlvegg som vender inn mot fjellskjæring. Dette medfører utsprengning av ytterlegare areal mot det høgaste fjellpartiet.</p> <p>To bekker vil bli berørt og dei må leggest i røyr dimensjonert for flomavrenning.</p> <p>Avkjøring frå veg må utvidast i høve til skisse frå grunneigar pga. regelmessig behov for levering av kjemikalier med store kjøretøy.</p> <p>Avgrensinga av vassbehandlingsanlegget er gjort ut frå det dette anlegget krev. Ut frå omsynet til drift og vedlikehald av anlegget, er det ikkje ønskeleg å redusere avsett areal.</p>	<p>1. og 2</p> <p>Rådmannen vurderar at ei evt. flytting av vassbehandlingsanlegget vil vere svært uheldig med omsyn til terrenginngrep og handtering av vatn frå bekkane.</p> <p>3. Omsynet til friluftsinnteresser tilseier at det ikkje vil vere ønskeleg og innskrenke arealet til parkeringsplassen.</p> <p>4-9</p> <p>Rådmannen sluttar seg til kommentar frå forslagstillar og meiner vidare at dette er ivareta gjennom planskildring og krav til byggemelding av tiltaket.</p>
---	---	--	---

		<p>I planarbeidet har det kome ynskje om utviding av parkeringsplassen ved vatnet. Ut frå omsynet til dei som brukar området til friluftsliv/turområde, er det ynskjeleg med denne storleiken på offentleg parkering her.</p> <p>Kommunen er einig i at omsynet til jordvern er sentralt og at dette er ei av dei viktige føringane for plassering og dimensjonering av både veganlegget og vassbehandlingsanlegget. Utvidinga av vegen må gjerast på ein måte som gjer at minst mogeleg jord vert råka, samstundes som omsynet til vegteknisk plassering av veganlegget vert ivaretatt. Dette har vore utgangspunktet for den løysinga som er valgt.</p> <p>Jordbruksavkjørsler vil bli sikra, jf kommentaren over til merknaden frå Berit Margrethe Våge.</p> <p>Detaljplan for drenering mv vil ikkje bli utarbeidd som del av reguleringsplanen. I den grad prosjektering av leidningsnett og byggeplan for vegen krev omlegging av drenering mv vil omsynet til drenering bli ivareteke.</p> <p>Tilhøvet til det gamle leidningsnettet vil måtte bli ivareteke utanom arbeidet med reguleringsplanen, jf pkt. 6.</p> <p>Bygningsmessig utforming av vassbehandlingsanlegget er ikkje tema i planforslaget slik det no ligg føre. Dette vil bli avgjort i byggesakshandsaminga og naboar vil bli varsla om søknad om byggeløyve, på vanleg måte.</p> <p>Omsynet til berørte naboar og særleg omsynet til gardsdrifta må ivaretakast i byggefasen. Oppegget må kommuniserast ut på høveleg vis.</p>	
<p>Hordaland fylkeskommune, datert 30.10.2018</p>	<p>Planfaglege merknadar og merknadar til kulturminne og kulturmiljø, nyare tids</p>	<p>Til orientering.</p>	

	kulturminne og naturmangfald. Konklusjon: Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknadar til planforslaget, der ein ser positivt på at ein vil betre vassforsyninga i kommunen, skape ein meir trafikksikker løysing for Håtuftvegen og leggje omsynssonar rundt kulturminna.		
--	--	--	--

### Endringar i planforslaget etter offentlig ettersyn:

Tiltakshavar har gjort nokre mindre språklege endringar av føresegnene. I tillegg er det gjort endring i regulert avkøyrslar frå o\_BVF1. Her var det opphavleg regulert inn ei avkøyrslar, men dette er no endra til to avkøyrslar. Føremålet er at vogntog skal kunne snu utan å måtte rygge eller å måtte bruke snuplass lenger inne i Håtuftvegen. Dette vert gjort for å gje ei meir trafikksikker løysing. I tillegg er avkøyrslene no vist med pil ettersom endeleg plassering av avkøyrslene bør gjerast i samband med detaljprosjekteringa av vassbehandlingsanlegget.

Ved ein feil var private køyreveggar, jf. føresegnene pkt. 4.3 merka med o for offentlig i plankartet. Dette er no retta opp.

Etter uttale frå Statens vegvesen, Berit Margrethe Våge og Fylkesmannen i Hordaland er det gjort endringar i nokre av føresegna. Når det gjeld merknaden frå Jørgen Olsvoll vil vi gjere merksam på at vassbehandlingsanlegget allereie er flytta mot nordvest etter ønske frå Jørgen Olsvoll, for å nytte minst mogeleg jordbruksareal. Dei konkrete endringane går fram av tabellen under.

Samla sett vurderer rådmannen at dei endringane som er gjort ikkje er av ein slik karakter at dei krev ny høyring.

### Vurdering

#### Hovudformål

Framlegget til reguleringsplanen er i hovudsak i tråd med overordna plan, og rådmannen sluttar seg til hovudgrepet i planforslaget med nytt vassforsyningsanlegg og opprusting av Håtuftvegen og krysset til Melandsvegen som følgje av nye overføringsleidningar.

Rådmannen understreker behovet for rask oppstart og gjennomføring av reguleringsplanarbeidet for å sikre tilfredsstillande vasskvalitet i kommunen.

#### Veg

Endring av dagens trasé vil gjere Håtuftvegen vesentleg meir trafikksikker. Vegen er gjort slakare og siktilhøva er betra. Det er ikkje gjort tiltak eller oppgraderingar som vil medføre endra fartsgrensa, som i dag er 50 km/t. Grunneigarar som vert direkte råka av vegomlegginga har kommunen gått i dialog med for å diskutere aktuelle løysingar. Dei grunneigarane det gjeld vil få ein vesentleg betre trafikksituasjon rundt eigedomen.



### Landbruk

Det vert i planforslaget lagt opp til at ein i minst mogleg grad skal ta av landbruksjord. Noko dyrka mark vil gå tapt ved omlegging av Håtuftvegen (estimert permanent beslag er vurdert til 7,7 daa i planomtalen), men avbøtande tiltak som omplassering av matjord og plan for mellomlagring og handtering av overskotsmassar er med på å redusere tapet. Dette er heimla i føresegn § 2.2 Rigg- og marksikringsplan.

Vidare er det positivt for landbruket og drifta at Håtuftvegen vert lagt om ved gbnr 30/ 1 og gbnr 30/3 slik at den ikkje lenger deler gardstuna.

### Folkehelse

Nok drikkevatt av god kvalitet er eit grunnleggjande behov for alle innbyggjarar. Trafikksikringstiltak vil gjere ferdsel langs Håtuftvegen tryggare.

Etablering av parkeringsplass i tilknytning til Storavatnet og nærliggjande turområder, er eit positivt tiltak som er med på å styrke friluftslivet i kommunen.

### Miljø

Planen legg til grunn at det er tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag i reguleringssaka, og at planforslaget ikkje bryt med prinsippa i naturmangfaldslova.

Det er ikkje registrert kritisk eller sterkt trua raudliste artar i planområdet.

### Økonomi

Kostnad med reguleringsplanen må dekkast av prosjekt 601 Nytt vassbehandlingsanlegg og 676 Vassleidning Meland VBA – Melandskaret.

### **Konklusjon**

Rådmannen meiner at det planforslaget som no er utarbeidd er klar for sluttbehandling og godkjenning. Plankart og føresegner har nokre endringar etter sist offentleg ettersyn, jf. kommentarane til merknadene og kommentarar frå administrasjonen. Desse er rekna for mindre, der det ikkje er trong for ny høyring.

Rådmannen understreker behovet for rask oppstart og gjennomføring av reguleringsplanarbeidet for å sikre tilfredsstillande vasskvalitet i kommunen.

### **Framlegg til vedtak:**

Meland kommunestyret godkjenner framlegg til reguleringsplan for Kv. 1133 Myrvollane til Hestdal, planid. 1256 2018 0003, som vist på plankart med siste revisjonsdato 4.9.2018 og med reguleringsføresegner av revisjonsdato 15.11.2018. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2589

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
92/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018

**Aktuelle saker**

**Saksopplysningar:**

**Framlegg til vedtak:**