



Innkalling til Utval for drift og utvikling

Møtedato: 02.12.2014
Møtestad: Meland rådhus - formannskapssal
Møtetid: 16:00 - 20:00

Før handsaming av utvalssakene vil Cowi AS presentere tiltaksplanen for VA. Deretter vil Vassbak & Stol AS orientere om klage på vedtak - Hoplandsdalen jorddeponi. Sjølve klagesaka vert handsama i januar møte 2015.

Eventuelle forfall må meldast til Lillian Straumøy Brakstad per tlf. 56171162, sms til eller per epost til lillian.s.brakstad@meland.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

| Saknr | Tittel |
|----------|--|
| 92/2014 | Godkjenning av innkalling og sakliste |
| 93/2014 | Godkjenning av møtebok frå møte 14.10.2014. |
| 94/2014 | Referatsaker |
| 95/2014 | Delegerte saker |
| 96/2014 | GBNR 47/22 - Klage over pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - Arbeid på eldre forsamlingslokale |
| 97/2014 | Mindre endring av reguleringsplan - Endring av byggjegrense - eigeendom 23/34 - Løypekona |
| 98/2014 | Spørsmål om sikring av Mjåtveittjørna naturvernområde |
| 99/2014 | Tiltaksplan for vassforsyning, avlaup og vassmiljø 2015-2019 - Slutthandsaming |
| 100/2014 | Høyring Regional plan for vassregion Hordaland. |
| 101/2014 | Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2015 (plan- og bygningslov, matrikkellov, eigarseksjonslov, ureiningslov, jordlov mm) |
| 102/2014 | Vass- og avlaupsavgifter 2015. Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune, endra lovheimlar |
| 103/2014 | Gebyr for slamtømming 2015, reduserte satsar |
| 104/2014 | Renovasjonsgebyr 2015 |
| 105/2014 | Feie- og tilsynsgebyr for 2015 |
| 106/2014 | Søknad om dispensasjon for legalisering av deler av tilkomstveg til gbnr 9/25. |
| 107/2014 | Dispensasjon for bygging av anleggsveg for tømming av slamavskiljar på gbnr 9/2. |
| 108/2014 | GBNR 22/236 - Mjåtveit næringspark - Søknad om dispensasjon for midlertidig oppføring av lagerhall |

| | |
|----------|--|
| 109/2014 | GBNR 23/1 og 99 - Søknad om dispensasjon for utfylling i regulert naturområde (LNF) for etablering av felles leikeplass og garasjeanlegg i Elvavegen |
| 110/2014 | Søknad om dispensasjon frå 100-metersbeltet og LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 41/2. |
| 111/2014 | Søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-metersbeltet for oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 5/190, Fløksand. |
| 112/2014 | Søknad om dispensasjon for oppføring av veg til fritidsbustad på Gbnr 38/12 på Rifsgård |
| 113/2014 | Høyring om forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikten. |
| 114/2014 | Aktuelle saker. |

23. mai 2016

Atle Håtuft
møteleiar

Lillian Straumøy Brakstad
sekretær

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------------------|-------|------------|
| Lillian Straumøy Brakstad | | 14/4091 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|---------|------------------------------|------|------------|
| 92/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------------------|-------|------------|
| Lillian Straumøy Brakstad | | 14/4091 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|---------|------------------------------|------|------------|
| 93/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Godkjenning av møtebok frå møte 14.10.2014.

Vedlegg:

Protokoll - Utval for drift og utvikling - 14.10.2014

Protokoll - Utval for drift og utvikling - 14.10.2014

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

"

Møtebok for Utval for drift og utvikling frå møte 14.10.2014 vert godkjent med merknad frå Ture Andersen d. 15.10.2014."

Sakspapir

| | | |
|---------------------------|--------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Lillian Straumøy Brakstad | | 14/4091 |

| | | | |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
| 94/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Referatsaker

Underliggende saker:

| Saksnummer | Tittel |
|------------|---|
| 94/2014.1 | Analyserapport - Drikkevatn Meland pumpehus og avlaupsvatn Galteneset RA |
| 94/2014.2 | Analyserapport Husebø pumpehus og Meland Råvannskran Storavatnet |
| 94/2014.3 | Analyserapport Avlaupsvatn Galteneset RA |
| 94/2014.4 | Analyserapport Meland Reintvann pumpehus |
| 94/2014.5 | Stadfesting - Byggesak - Meland - Gnr 23 Bnr 1 og 325 - Frekhaug - Overføring av areal |
| 94/2014.6 | Analyserapport basseng Rosslund skule |
| 94/2014.7 | Analyserapport Meland kommune , Ref Husebø vv , Report AR-14-MX-003801-01 og AR-14-MX-003802-01 |

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------------------|-------|------------|
| Lillian Straumøy Brakstad | | 14/4091 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|---------|------------------------------|------|------------|
| 95/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Delegerte saker

Underliggende saker:

| Saksnummer | Tittel |
|------------|---|
| 279/2014 | Førebels svar - oppføring av redskapsbod gbnr 4/26 Rotevikshaugen |
| 286/2014 | Gbnr 23/509 - Løypetona - Pålegg om stans av arbeid i friområde |
| 277/2014 | Godkjenning - Endring av tiltakshavar, ansvarsrettar og mindre fasadeendringar - Gbnr 23/522 |
| 284/2014 | Godkjenning - lgangsettingsløyve for deler av tiltak på gbnr 23/2 - Utviding av kommunalt VA-anlegg på Frekhaug |
| 288/2014 | Godkjenning - Løyve til oppføring av frittstående garasje og utebod - Gbnr 25/111 i Meland kommune |
| 289/2014 | Godkjenning - Løyve til oppføring av tilbygg til hytte på gbnr 38/25 |
| 280/2014 | Godkjenning - oppføring av reidskapsbod gbnr 4/26 Rotevikshaugen |
| 297/2014 | Godkjenning - riving av reidskapsbod og oppføring av ny gbnr 57/43 Sætreviksmarka |
| 282/2014 | Godkjenning - søknad om løyve til terrenginngrep og oppføring av mur på gbnr. 24/126 i Meland kommune |
| 294/2014 | Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett Oppføring av sjøbu på Vikebø, gbnr 45/126 |
| 292/2014 | Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett - Tilbygg til hytte på Landsvik, gbnr 51/29 |
| 278/2014 | Godkjenning- Endring av gitt løyve, oppføring av einebustad på Gbnr 22/240 på Mjåtveit |
| 276/2014 | Godkjenning- Endring av gitt tillatelse oppføring av einebustad på gbnr 22/237 på Mjåtveit |
| 290/2014 | Godkjenning- Gbnr 16/3 - Løyve til riving av eldre gardshus |
| 283/2014 | Godkjenning- Oppføring av einebustad på gbnr 10/224 på Holme |
| 296/2014 | Godkjenning- Oppføring av garasje på Gbnr 51/148 på Landsvik |
| 298/2014 | Godkjenning -tiltak utan ansvarsrett Oppføring av utebod og |

| | |
|----------|--|
| | overbygg på Landsvik, gbnr 51/139 |
| 293/2014 | Vedtak om avvisning og retur av ikkje godtatt søknad om oppføring av anleggsbrakker på gbnr. 1/1 i Meland kommune |
| 301/2014 | Godkjenning - Gbnr 1/371 - Søknad om dispensasjon frå TU for oppføring av garasje på Flatøy i Meland kommune |
| 310/2014 | Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett. Oppføring av garasje på Vikebø, gbnr 45/126 |
| 307/2014 | Godkjenning - dispensasjon frå rekkefølgekrav i reguleringsplan for Mjåtveitmarka - mellombels bruksløyve for gbnr 22/229 - snr 19. |
| 305/2014 | Godkjenning - Gbnr 29/5 - Løyve til tiltak på eksisterande bustad |
| 321/2014 | Godkjenning - Gbnr 9/23 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad |
| 308/2014 | Godkjenning - Løyve til endring av godkjent tiltak på gbnr 45/112, Vikebø |
| 302/2014 | Godkjenning - Oppføring av garasje på Gbnr 25/35 på Fosse |
| 303/2014 | Godkjenning - tilkopling til kommunalt VA-anlegg, gbnr 52/7 på Kårbø |
| 285/2014 | Godkjenning- Oppføring av einebustad på Gbnr 25/35 på Fosse |
| 320/2014 | Løyvingsbrev GBNR 39/5 SMIL 2014 - tilskot til gjerding |
| 318/2014 | Løyvingsbrev GBNR 42/1 SMIL 2014 -tilskot til gjerding |
| 319/2014 | Løyvingsbrev GBNR 54/1 SMIL 2014 - tilskot til gjerding og rydding |
| 314/2014 | Løyvingsbrev GBNR 9/6 SMIL 2014 - tilskot til gjerding |
| 315/2014 | Løyvingsbrev GBNR. 55/11 SMIL 2014 - tilskot til gjerding |
| 317/2014 | Løyvingsbrev SMIL. GBNR 12/ 2 og 3 tilskott til rydding av eikeskog |
| 316/2014 | Løyvingsbrev SMIL. GBNR 12/2 og 3 tilskott til gjerding av beitemark |
| 312/2014 | Løyvingsbrev SMIL. GBNR. 32/2 og 3 tilskot til restaurering av uteflor |
| 311/2014 | Løyvingsbrev -SMIL-tilskot til restaurering av tørrmurt bekkefar på GBNR 18/13 |
| 323/2014 | Adressetildeling Fosse 51B |
| 324/2014 | Godkjenning - dispensasjon frå rekkefølgekrav i reguleringsplan for Mjåtveitmarka - mellombels bruksløyve for gbnr 22/229, snr 3, 12, 17, 28 og 31 |
| 328/2014 | Godkjenning - endring av ansvarsrett bustad på gbnr 20/2. |
| 326/2014 | GBNR 4/42, Beitingen - Godkjenning av endringssøknad - Dispensasjon frå byggegrense i bebyggelsesplan for oppføring av balkong og forstøtningsmur |
| 300/2014 | Godkjenning - frådeling av parsell til bustadformål på gbnr. 23/527 i Meland kommune |
| 325/2014 | Godkjenning - oppføring av garasje på gbnr 1/371 |
| 291/2014 | Godkjenning- Dispensasjon på vilkår frå %TU i reguleringsplanen |

| | |
|----------|--|
| | for oppføring av garasje på Gbnr 23/463 |
| 313/2014 | Godkjenning- Oppføring av garasje på Gbnr 14/47 på Erstad |
| 304/2014 | Godkjenning på vilkår - GBNR 9/25 og 9/2 - Søknad om løyve til tilbakeføring av ulovleg anlagt veg i strandsona til bredde 1,5 meter |
| 331/2014 | Godkjenning - søknad om ansvarsrett for radonmembran og uavhengig kontroll våtrom, gbnr 4/43 |
| 330/2014 | Godkjenning - søknad om løyve til oppføring av innvendig løfteplattform |
| 332/2014 | Godkjenning - tilkopling til kommunalt VA-anlegg gbnr. 42/88 Eikeland |
| 329/2014 | Godkjenning - utsleppsløyve Orrhøyen, gbnr. 9/2 |
| 287/2014 | Godkjenning utslepp til minireinseanlegg - gbnr 5/186 Fløksand. |
| 327/2014 | Mindre endring av reguleringsplan og godkjenning av arealoverføring - eigedom 22/115 - Mjåtveit, Frekhaug |
| 334/2014 | GBNR 10/160 - Løyve til oppføring av støttemur for sikring av steingard og bustad |
| 335/2014 | Godkjenning - endring ansvarsrett forstøtningsmur på gbnr 27/247 |
| 339/2014 | GBNR 18/18 - Søknad om dispensasjon for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad |
| 333/2014 | Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk, gbnr 10/224 Hjertåsvegen |
| 338/2014 | Godkjenning - Arealoverføring på Litlebergen, gnr 26 bnr 1 og 34 |
| 337/2014 | Løyvingsbrev GBNR 46/4 - SMIL 2014 -tilskot til gjerding |
| 336/2014 | Løyvingsbrev GBNR 54/4 - SMIL-2014 - tilskot til restaurering av uteløe |

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|-------------------|--------------------------------|------------|
| Tore Johan Erstad | HistSak - 12/879, Gbnr - 47/22 | 14/1041 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|---------|------------------------------|------|------------|
| 96/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

GBNR 47/22 - Klage over pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - Arbeid på eldre forsamlingslokale
Tiltakshavar Mihkel Koll

Vedlegg:

Varsel om synfaring

Førehandsvarsel om pålegg retting og ilegging av tvangsmulkt på eigedomen gnr.47 bnr. 22 Rossland

Pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - Gnr 47 bnr 22, Rossland

Tilsva oppussingsarbeider på gnr. 47 bnr. 22 i Meland kommune

Vedr. oppussingsarbeider, faktura gebyr. Gnr. 47 bnr. 22 i Meland kommune

GBNR 47/22 - Orientering om frist for uttale i høve til oversitting av klagefrist og trong for tilleggsopplysningar ved eventuell klagehandsaming

Krav om oppreisning for oversitting av klagefristen

Brev frå Statens vegvesen dagsett 31-3-2014

47-22 1_1000

47-22 1_3000

Saksopplysningar:

Bakgrunn for saka og påklaga vedtak:

Saka gjeld klage over pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt for arbeid utført på eldre opphavleg forsamlingslokale/bedehus på gbnr 47/22 i Meland kommune. Bygget vart oppført i 1935-1937.

Etter førespurnad frå Nils Eikeland – eigar av naboeigedom – om søknadsplikt for pågåande byggearbeid på gbnr 47/22, føretok Meland kommune synfaring på eigedomen 5.3.2014. Synfaringa var varsla, jf pbl § 25-1 og 31-7. Tilstades ved synfaringa var to representantar for Meland kommune, tiltakshavar Mihkel Koll og Nils Eikeland.

Førehandsvarsel vart sendt tiltakshavar ved brev dagsett 30.4.2014, med frist for retting eller innsending av søknad innan 30.6.2014. Fristen vart utsett til 1.9.2014 ved epost sendt 25.7.2014. Kommunen mottok korkje søknad eller dokumentasjon for retting innan fristen.

Administrasjonen var på synfaring på staden på nytt 10.9.2014. På bakgrunn av synfaringa vart det konstatert at retting ikkje er utført.

Ved administrativt vedtak dagsett 23.9.2014 gjorde Meland kommune følgjande vedtak:
«Pålegg:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert det gjeve pålegg om retting. Retting må skje ved at utført tiltak først attende, jf saksutgreiinga ovanfor.

Tvangsmulkt:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-5 vert det vedteke slik tvangsmulkt:

Eingongsmulkt på kr 10 000,- etter utløp av pålagt frist 1.12.2014.

Tvangsmulkt på kr 300,- per dag etter utløp av pålagt frist 1.12.2014.»

I saksutgreiinga for vedtaket vart det skildra tiltak og sett frist for oppfylling av pålegget. På side 3 i vedtaket heiter det soleis:

«Med heimel i pbl § 32-3 gjev Meland kommune pålegg om at tiltaka nemnd i punkt 1-3 vert tilbakeført. Dette inneber følgjande:

1. Hovudombygginga må tilbakeførast til opphavleg situasjon. Det vil seie at tak, yttervegger og innvendig situasjon må tilbakeførast til det opphavlege.
2. Fasadeendringar, her nye dørar og vindauger må tilbakeførast til opphavleg situasjon.
3. Nye vatn- og avlaupsleidningar må fjernast.

Meland kommune må underrettast skriftleg når arbeidet er ført tilbake. I tillegg må det sendast inn biletedokumentasjon. Frist for tilbakeføring i samsvar med ovannemnde vert sett til måndag **1.12.2014**. Dette vedtaket er endeleg dersom det ikkje klagast på innan fristen på 3 veker.»

Ved e-post sendt 23.10.2014 sendte Byggmester Hugo Vedaa, som representerar tiltakshavar, skriv nemnd «Tilsvaret oppussingsarbeider på gnr. 47 bnr. 22 i Meland kommune». Administrasjonen har handsama tilsvaret som ein klage over pålegget om retting og ilegging av tvangsmulkt. Tilsvaret vert etter i det følgjande omtalt som «klage/klagen». Tiltakshavar har gjort gjeldande at pålegget gjeld tiltak som ikkje er søknadspliktige etter plan- og bygningslova.

Klagen vart framsett om lag ei veke etter utløp av klagefristen i forvaltingslova på tre veker, jf fvl § 29. På denne bakgrunn vurderte administrasjonen å avvise klagen som for seint framsett.

Tiltakshavar vart orientert om dette ved skriv frå kommunen dagsett 16.11.2014, og han fekk høve til å fremje og grunngje krav om oppreising for fristoversitting. Spørsmålet om avvisning av klagen er omtalt nedanfor under vurderingsdelen punkt 2.

Vidare opplyste administrasjonen følgjande i skriv av 16.11.2014:

«For det tilfellet at klagen vert oppretthalde etter krav om oppreising for oversitting av klagefristen, ber administrasjonen innan **29.11.2014** om følgjande tilleggsopplysningar frå tiltakshavar:

- Opplysningar om bygninga på eigedomen nokon gong har vore i faktisk bruk som fritidsbustad
- Skildring av kva for bruk av eigedomen og bygninga på den tiltakshavar har planlagt i framtida, dvs kva for bruk dei *påstått* ikkje søknadspliktige arbeida på eigedomen skal legge til rette for.»

Bakgrunnen for førespurnaden om tilleggsopplysningar var å klargjere om arbeida på eigedomen tek sikte på å leggje til rette for ei bruk av bygninga som ikkje tidlegare har vore aktuell, til dømes som fritids- eller heilårsbustad. Administrasjonen finn grunn til å tru at dette er tilfelle, mellom anna på bakgrunn av at kommunen har motteke kopi av brev frå Statens vegvesen dagsett 30.3.2014 med uttale til eit nabovarsel om mellom anna ny altan og bruksendring frå fritidsbustad til bustad på eigedomen. I brevet frå Statens vegvesen går det fram at *«[d]et kan ikke påregnes at Statens Vegvesen vil gi byggegrensedispensasjon og avkjørselstillatelse i denne saken. Bakgrunnen for dette er blant annet hensynet til trafiksikkerhet, vegtrafikkstøy og arealbehovet knyttet til framtidig vegutvidelse»*.

Byggmester Hugo Vedaa har på vegne av tiltakshavar kommentert førespurnaden om tilleggsopplysningar frå kommunen på følgjande måte, sjå skriv dagsett 23.10.2014:

«Vedrørende tilleggsopplysninger:

- Befaringer som er utført av administrasjonen i Meland kommune burde kunne bekrefte bruken av eiendommen.
- Hva tiltakshaver hadde som plan er ødelagt. Tiltakshaver hadde i første omgang en plan om å stoppe utvendig forfall av bygningen.»

Avgrensing av klagen:

Klagesaka gjeld punkta 1-3 ovanfor; hovudombygging, fasadeendringar og nye vass- og avlaupsleidningar. Det er kun desse tiltaka som er omfatta av påklaga vedtak, noko som vart presisert uttrykkeleg i vedtaket. Førehandsvarsel knytt til søknadsplikt for bruksendring til bustadføremål har ikkje vore følgd opp med pålegg, då opplysningane i saka viser at bygninga ikkje er teke i bruk til bustad p.t.

I tillegg til ovannemnde har administrasjonen sendt separat førehandsvarsel etter pbl § 32-2 til tiltakshavar knytt til etablering av avkjørsel/tilkomstveg til riksveg 564 utan føregåande søknad og utan godkjenning frå Statens vegvesen. Dette førehandsvarselet vil verte følgd opp i eige vedtak dersom det er grunnlag for det. Årsaka til at vegtiltaket ikkje vart omfatta av pålegget, var at føregåande førehandsvarsel i saka ikkje omtala arbeida med vegen, då vegtiltaket ikkje var sett i gong av tiltakshavar på det tidspunkt. Klagen i saka inneheld òg opplysningar relevant for vegtiltaket, men desse vert ikkje omtalt nærare i føreliggjande saksframlegg.

Grunngjeving for klagen:

Klagen er grunngjeve i skriv frå byggmester Hugo Vedaa dagsett 23.10.2014, sjå vedlegg.

Vurdering:

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen gbnr 47/22 er uregulert og vart etablert 26.8.1939 (fråskilt frå gbnr 47/20). Den er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) vist som LNF-område. Eigedomen har eit samla areal på ca 326 m² og ligg i sin heilskap innafor 100-metersbeltet frå sjø. Like sør for eigedomen går Riksveg 564.

Opprinneleg eigar var Pinsemenigheten Zion. Bygget på eigedomen vart oppført og brukt som forsamlingslokale/bedehus.

Av matrikkelen går det fram at eigedomen og bygninga på den er registrert som høvesvis fritidseigedom og fritidsbygg. Det er i dei kommunale arkiv ikkje registrert nokon skriftleg søknad eller løyve til bruksendring frå forsamlingslokale til fritidsbustad. Kommunen er ikkje kjend med at bygninga nokon gong har vore brukt som fritidsbustad og det er uklart kva som er bakgrunnen for at desse opplysningane ligg i matrikkelen. Tiltakshavar har opplyst at eigedomen mest sannsynleg har blitt formelt bruksendra i samband med fastsetting av grunnlag for eigedomsskatt, utan føregåande søknad frå eigar.

Oversitting av klagefrist:

Klagen frå byggmester Hugo Vedaa kom inn ca 1 uke etter utløp av klagefristen etter forvaltningslova (fvl), fordi klagar etter det opplyste, oppfatta fristen for å uttale seg til separat førehandsvarsel knytt til arbeid på tilkomstvegen som klagefristen for pålegget.

Forvaltningslova § 31, første ledd har følgjande ordlyd:

«Selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såframt

a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller

b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.»

Som opplyst ovanfor vart påklaga vedtak og førehandsvarsel for vegarbeida sendt i separate skriv. Av pålegget framgjekk det klart at klagefristen var 3 veker og det var presisert kva for delar av tiltaket pålegget retta seg mot. I høve til ein profesjonell partsrepresentant finn administrasjonen at fristoversittinga ikkje kan vurderast som unnskyldelig, jf fvl § 31 bokstav a. Tiltakshavar vert identifisert med partsrepresentanten.

Med heimel i fvl § 31 bokstav b) vurderer administrasjonen at det likevel er grunnlag for å ta saka til handsaming. Administrasjonen legg i denne samanheng vekt på at påklaga vedtak er tyngande for tiltakshavar og at det er ønskjeleg med ei klagehandsaming av saka, både av omsyn til å forankre vedtaket i Utval for drift og utvikling og at Fylkesmannen får høve til å vurdere saka dersom vedtaket vert oppretthalde. I høve til eventuell etterfølgjande tvangsinnndring av ilagt mulkt er dette ein fordel. I tillegg legg administrasjonen vekt på at fritsoversittinga var relativt kort og at ei eventuell endring av vedtaket ikkje kan innebere «skade eller ulempe for andre», jf fvl § 31, annet ledd.

Realitetsvurdering av klagen:

Vurdering av søknadsplikt

I klagen er det gjort gjeldande at det ikkje er utført søknadspliktige arbeid på gbnr 47/22.

Kommunen sitt pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt er grunngjeve med at følgjande arbeid er søknadspliktige:

- Vesentleg endring av bygning, jf pbl § 20-1 bokstav b), jf bokstav a).
- Fasadeendring, jf pbl § 20-1 bokstav c).
- Tilknytning til vatn og avlaup, jf pbl § 20-1 bokstav f).

Grunngjevinga for at administrasjonen har vurdert desse tiltaka som søknadspliktige går fram av førehandsvarselet dagsett 30.4.2014 og pålegget dagsett 23.9.2014.

Den grunnleggande føresetnaden for kommunen sitt vedtak er at bygninga på eigedomen aldri har vore i bruk som noko anna enn forsamlingslokale/bedehus. Det er dei reelle tilhøva som må leggjast til grunn. Tiltakshavar har på direkte oppmoding frå administrasjonen ikkje bidratt til å klargjere saka på dette punkt, jf ovanfor, men har heller ikkje imøtegått påstanden eller framlagt dokumentasjon for at bygninga har vore brukt som anna enn forsamlingslokale. At matrikkelen inneheld misvisande opplysningar om bruken av bygninga endrar ikkje tilhøve til søknadsplikten, all den tid dette vitterleg ikkje samsvarer med dei reelle tilhøva.

Sjølv om Meland kommune, på bakgrunn av opplysningane i matrikkelen, truleg ville akseptert framtidig bruk av eigedomen til fritidsføremål utan søknad om bruksendring til fritidsføremål og/eller dispensasjon frå LNF-føremålet, er dette likevel ikkje det same som at ombygging av bygninga, fasadeendringar og innlegging av vatn og avlaup automatisk er unntatt den søknadsplikt som elles følgjer av plan- og bygningslova kap 20 og § 1-8.

Dersom dei arbeida som må gjerast for å kunne nytte bygninga på eigedomen som fritidsbustad er så omfattande at dei etter kommunen sitt skjønns må vurderast som ei hovudombygging, vil arbeida likevel vere søknadspliktige.

Meland kommune har uansett grunn til å tru at arbeida som er gjort, tek sikte på bruk av eigedomen til heilårsbustad og ikkje fritidsbustad. Det vert vist til merknader til nabovarsel motteke frå Statens vegvesen i brev dagsett 31.03.2014. Her vart det nabovarsla bruksendring til heilårsbustad. Tilbakemeldingen frå tiltakshavar på førespurnaden frå kommunen om tilleggsopplysningar om planlagt framtidig bruk, er heller ikkje eigna til å avkrefte kommunen sin bekymring på dette punkt, sjå ovanfor. På grunn av storleiken på eigedomen (ca 360 m²) og plasseringa tett ved riksvegen like sør, er eigedomen heilt ueigna som heilårsbustad. Det er korkje uteareal, parkeringsareal eller trygg køyretilkomst til eigedomen. Statens vegvesen har vidare opplyst at det ikkje er pårekeleg at dei vil godkjenne ny avkjørsle til riksvegen på staden eller godkjenne arbeid i strid med byggegrensen mot veg, jf veglova.

Det er uansett tidlegare bruk, administrasjonen sitt syn at arbeida som er starta av tiltakshavar er søknadspliktige som høvesvis hovudombygging, fasadeendring og nye vass- og avlaupsleidningar.

Søknadsplikten for hovudombygging tek sikte på endring eller reparasjon av byggverk som er så omfattande «at hele byggverket i det vesentlige blir fornyet», jf Ot.prp.nr 45 (2007-2008) s 348. Administrasjonen meiner at føreliggjande sak ligg i kjerneområdet for denne karakteristikken og for soleis for søknadsplikten etter pbl § 20-1 bokstav b, jf

bokstav a.

Vesentleg endring (hovudombygging) av bygninga og fasadeendringane må vurderast i samanheng. Sjølv om fasadeendringane vurdert isolert ikkje hadde ført til ei endring av bygninga sin karakter, slik klagar gjer gjeldande, må dei sjåast på som eit ledd i den fornyinga av heile byggverket som arbeida etter kommunen sitt skjønn inneber. Tilsvarande gjeld for den del også nedlegging av nye vass- og avlaupsleidningar, som òg inngår i heilskapen.

I førehandsvarselet i saka dagsett 30.4.2014 opplyste kommunen følgjande:

«Arbeidet som er sett i gang på eigedomen vurderast som ein hovudombygging ettersom det er utført reparasjon og endringsarbeidar som er så omfattande at heile byggverket i det vesentlege er fornya. Blant anna skifting av tak, fasadar og total ominnreiing av byggverket innvendig. Sjølv om dei enkelte tiltake i seg sjølv ikkje er søknadspliktig, vil dei sett i samanheng vere søknadspliktig».

Kommuneadministrasjonen held fast ved denne vurderinga i klageomgangen. Kommunen meiner at at skilje mellom løpande og periodisk vedlikehald ikkje får betydning for denne vurderinga, slik tilhøva i denne saken er.

Om fasadeendringane vert vurdert som søknadspliktige isolert sett, eller som ein del av hovudombygginga, er ikkje avgjerande. Behovet for fasadeendringar og innlegging av vatn og avlaup underbyggjer at det her er tale om «vesentlig endring eller vesentlig reparasjon» av bygning, jf pbl § 20-1 bokstav b, jf bokstav a.

Administrasjonen vurderer vidare at innstallering av nye vass- og avlaupsleidningar rundt bygget er søknadspliktige, jf pbl § 20-1 bokstav f). Bygget har ikkje tidlegare vore tilkopla offentleg vass- eller avlaupsnett. Det har heller ikkje vore omsøkt eller godkjent private løysingar for dette.

I førehandsvarselet av 30.4.2014 vart følgjande opplyst om dette:

«Det må sendast inn søknad der det blir vist til kvar vatn- og avlaupsleidningane skal leggjast. Viss avlaupet skal gå til sjø må det søkjast om utsleppsløyve etter Forureiningslova og Forureiningsforskrifta § 12-5.»

Kommunen kan ikkje så noko grunnlag for å endre dette på bakgrunn av klagen.

Vurdering av kravet om retting

Klagar har gjort gjeldande at kravet om tilbakeføring til opphavleg situasjon er eit utslag av dårleg dømmekraft. Det er vist til at bygninga stod til forfall og at plan- og bygningslova inneheld føresegn som gjev grunnlag for pålegg om utbedring av byggverk for å hindre skade på til dømes person eller eigedom, medan administrasjonen no vel det motsette.

Administrasjonen meiner at denne retorikken er lite treffande eller relevant for saka. Arbeida utført på bygninga er søknadspliktige etter plan- og bygningslova, jf ovanfor. Arbeida legg tilsynelatande til rette for ei søknadspliktig bruksendring til heilårsbustad på ein eigedom som ikkje er godkjent og truleg heller ikkje er teneleg til dette føremålet. Sjølv om bygninga skal nyttast til fritidsbustad, vil ombygginga vere søknadspliktig.

Tiltakshavar er ansvarleg for at arbeida er sett i gang utan føregåande søknad og

godkjenning i samsvar med lova sine krav. Tiltaka er soleis utført i strid med plan- og bygningslova. Tiltakshavar har fått høve til å søkje om tiltaka i ettertid, men ikkje gjort dette. Dersom tiltakshavar hadde søkt om tiltaka og opplyst kva for bruk av eigedomen desse skal leggje til rette for, ville kommunen hatt høve til ei nærare vurdering av om krav om tilbakeføring kunne verte fråfalt for delar av arbeidet (eventuelt godkjent delar av tiltaka) til dømes fordi dei legg til rette for ei lovleg bruk av eigedomen, eller av andre grunnar ikkje er hensiktsmessig å krevje tilbakeført.

Slik tiltakshavar no har innretta seg, har kommunen ei plikt til å forfølgje «overtredelser gitt i eller i medhold» av plan- og bygningslova, jf pbl § 32-1. For ordens skuld vert opplyst at administrasjonen har vurdert at «overtredelsen» i dette høvet ikkje er av «mindre betydning», jf pbl § 32-1, annet ledd.

Samla konklusjon

Administrasjonen finn at klagen ikkje inneheld nye opplysningar som gjer grunnlag for å gjere om påklaga vedtak. Pålegget om retting eller innsending av søknad har heimel i pbl § 32-3, jf § 20-1. Vilkåra er tilstades og tiltakshavar har fått tilstrekkeleg tid til å innrette seg i samsvar med lova. Tvangsmulka står i rimeleg tilhøve til det saka gjeld

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling finn at klage frå tiltakshavar journalført 23.10.2014 ikkje inneheld nye grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt av 23.9.2014, DNT-sak 254/2014, vert omgjort. Klagen vert difor ikkje teke til følge. Det vert vist til saksutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket.»

Sakspapir

| | | |
|----------------------|----------------------------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Anne-Lise Næs Olsen | Gbnr - 23/34, FA - L13, TI - &21 | 14/2485 |

| | | | |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
| 97/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Mindre endring av reguleringsplan - Endring av byggjegrænse - eigedom 23/34 - Løypetona

Vedlegg:

Søknad om mindre endring av reguleringsplan - justering av byggjegrænse

Klage på justering av byggjegrænser

Kommentar til klage på sak 142485

Byggjegrænser

Husplassering 1

Husplassering 2

Husplassering 3

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunen mottok 23.05.2014 søknad om mindre endring av reguleringsplan for Løypetona, med planID 125620070001.

Omtale av mindre endring:

Her er søkt om å utvide byggjegrænser for eigedom 23/34 slik utsnitta under syner:

Eksisterande byggjegrænse:

Omsøkt endra byggjegrænse:



Bustadhus er planlagt plassert om lag 4-5 meter frå nabogrense i nord. Grunngjevinga for søknaden er at søkjar meiner byggjegrænsa deira er urettvis utarbeida då alle andre eigedommane får

utnytte tomtene fullt ut, og har byggjegrænse 4 meter frå tomtegrensene, medan deira tomt ikkje kan utnyttast slik. Dermed kan alle byggje kvar på tomtene dei vil, med unntak av

søkjær.

Søkjær har også stilt spørsmål til om gangveg G1 må byggjast. Søkjær ynskjer ikkje at denne gangvegen vert bygd.

Søkjær ynskjer såleis å utvide byggjegrænse på tomta si til 4 meter frå nabogrenser, og dei ynskjer at gangveg G1 ikkje skal byggjast.

Historikk:

Då reguleringsplanen vart utarbeidd var det planlagt at tomtegrænse mellom 23/34 og 23/106 skulle gå midt mellom planlagde byggjegrænser innafor reguleringsplanen. Det var då planlagt eit rimeleg stort byggjeområde for eigedom 23/34, utan at ein måtte ta i bruk skråninga opp imot eigedom 23/156.

Det vart i 2012 søkt om makebyte mellom eigedommane 23/34 og 23/106. Makebyte vart godkjent og gjennomført 19.06.2012 i journalsak nr. 2012/1021. Makebyte medførte at eigedom 23/34 vart noko smalare, og byggjeområdet på eigdommen vart derav noko mindre enn intensjonen i reguleringsplanen. Eigedom 23/106 vart samstundes noko større enn intensjonen i reguleringsplanen.

Nabotilhøve:

Naboar er varsla og her er kome ein merknad i saka. Merknaden vart sendt til kommunen innan fristen. Merknaden er frå nabo på eigedom 23/529, Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen. Dei er imot at byggjegrænse skal endrast som omsøkt. Dette er fordi dei meiner at dei då vil tape utsikt frå sin eigedom i retning mot Salhus, og at deira eigedom vil tape verdi.

Uttale til nabomerknad frå søkjær:

Søkjær skriv i uttale til nabomerknad at dei ikkje mottok merknad innan fristen då denne vart sendt til kommunen, og at dei meiner merknaden difor ikkje skal takast omsyn til. Søkjær meiner vidare at dei ikkje vil stengje for utsikten til naboen om dei byggjer lenger nord på eigdommen, fordi naboeigdommen ligg lågare enn søkjær si tomt og allereie har minst utsikt. Søkjær meiner vidare at dei ved å byggje på høgda sperrar minst mogleg for ein eventuell utsikt frå nabotomta, og skriv at eigdommen deira er såpass stor at dei har god fleksibilitet med tanke på plassering av hus.

Reguleringsmessige tilhøve:

Omsøkt område ligg innafor reguleringsplan for Løypekona, planId 125620070001, som er vedteken i Kommunestyret 16.06.2010.

Lovgrunnlag:

Plan og bygningslova § 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan.

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegera myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innanfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen. Før det treffes slikt vedtak, skal saken foreleggjes berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Vudering:

Administrasjonen vurderer at omsøkt endring er ei lita eindring der regionale myndigheter sine interesser ikkje vert berørte. Saka har difor ikkje vore sendt på høyring.

Administrasjonen har motteke nabomerknad innan fristen og lyt vurdere innhaldet i merknaden jf. Forvaltningslova, og nabo vert såleis part i saka.

Då eigedom 23/34 gjennom makebyte i 2012 vart endra, så medførte det at byggjeområde på eigdommen vart litt mindre enn intensjonen i utgangspunktet var gjennom arbeidet med reguleringsplanen. Slik eigdommen framstår i dag, så kan ein berre byggje på om lag halve tomta.

Administrasjonen forstår at søkjar ynskjer å kunne vurdere plasseringa av nytt bygg i større grad enn kva dei kan i dag. Det var likevel ikkje administrasjonen sin intensjon at tomta skulle bli som den vart gjennom makebyte.

Administrasjonen er positiv til at byggjegrensa kan endrast litt, men meiner at byggjegrensa likevel ikkje bør strekkje seg så langt som til 4 meter frå nabogrense mot nord.

Omsøkt eigedom ligg i skrånande terreng, og terrenghøgda aukar dess lenger nord på tomta ein kjem. Høgdekotene ligg tett om lag frå eksisterande nordleg byggjegrense og heilt opp til nabogrense mot eigedom 23/156 . Administrasjonen meiner det vil vere uheldig å plassere bustaden i det høgaste partiet på tomta fordi bygget då vil kome til å ruve i terrenget, og fordi det i større grad vil ta utsikt frå kringliggjande eigedommar. Nabo på eigedom 23/529 har kome med merknad og ynskjer ikkje at byggjegrensa skal flyttast fordi dei då truleg vil få dårlegare utsikt til sjø mot aust.

Eksisterande byggjegrense ligg i dag om lag 18 meter frå nabogrense mot nord. Administrasjonen vurderer at det er forsvarleg å opne opp for at byggjegrensa kan flyttast slik at den vert liggjande 12 meter frå nabogrense mot nord. Eit bustadhus vil då kunne plasserast litt lenger nord på tomta, men ikkje slik at det etter administrasjonen si vurdering kan plasserast urimeleg høgt i høve til kringliggjande eigedommar.

Når det gjeld regulert gangveg G1, så meiner administrasjonen at det er viktig å opparbeide denne gangvegen då den er del av føresetnadane for planen, og G1 skal kunne brukast av alle som ein offentleg gangveg. Denne gangvegen opnar for å knyte gamalt og nytt byggjeområde saman, og administrasjonen ser den som særskild viktig. Det er også eit rekkjefølgjekrav at tilstøytande internvegar skal vere opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til nye bustadar i området. Administrasjonen er såleis ikkje positiv til å ta denne gangvegen ut av reguleringsplanen.

Administrasjonen vurderer at folkehelse, miljø og økonomi vert særskild lite påverka av endringa.

Konklusjon:

Administrasjonen rår til at byggjegrensa kan flyttast slik at den vert liggjande 12 meter frå nabogrense i nord. Administrasjonen rår til at gangveg G1 forblir slik den er i reguleringsplanen i dag.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling godkjenner endring av reguleringsplan for Løypetona, med PlanId 125620070001, slik at byggjegrense på eigedom 23/34 kan flyttast til 12 meter frå nabogrense i nord. Vedtaket er gjort med heimel i Plan og bygningslova § 12-14.»

Sakspapir

| | | |
|----------------------|--------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Anny Bastesen | | 14/4432 |

| | | | |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
| 98/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |
| 93/2014 | Kommunestyret | PS | 17.12.2014 |

Spørsmål om sikring av Mjåtveittjørna naturvernområde

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På bakgrunn av spørsmål om sikring av Mjåtveittjørna m.o.t. ulukker, har ordføraren bedt om at ei sak blir lagt fram for Utval for drift og utvikling. Jf også spørsmål i spørjetimen i Kommunestyret den 19.11.2014.

Vurdering

Mjåtveittjørna og området omkring er regulert til Naturvernområde i reguleringsplanen for Mjåtveitmarka. Mjåtveittjørna har fått denne statusen fordi det i utgangspunktet er eitt av tre naturleg fisketomme vatn i kommunen, lista opp i kategori B – viktig – i kommunen sin eigen naturtypekartlegging. Tjørnet er m.a.o. ein naturtype som ikkje er utbreidd i kommunen, med eit heilt eige «dyreliv» (plankton, insekt, amfibiar og liknande.). Den fisken som er sett ut, høyrer ikkje heime der, eller på Vestlandet i det heile.

Samstundes er Mjåtveittjørna eit myrtjørn som gjennom ein naturleg og langvarig prosess vil tilstrebe å bli ei myr. I denne gjengroingsprosessen vil tilførsel av humus laga nye område i vatnet, desse framstår som jordøyer; prosessen vil fortsetje i lang tid før tjørnet eventuelt til slutt blir transportert til myr. Det vil undervegs vekse ut nye kantar langs tjørna, dei kan bryte seg laus og drive rundt i vatnet.

Reguleringsstatusen tyder at kommunen sjølv ønskjer å ta vare på denne sjeldne natyrtyten. I utgangspunktet er det svært verdifullt å ha tilgang til slike verdiar i nærleiken av der folk bur, under føresetnad av at ein maktar å skjøtte området. Det inneber m.a. at området er mest mogeleg inngrepsfritt.

Kommunen er grunneigar til sjølve tjørnet, med grense mot internvegen i industriområdet. Kommunen eig ikkje grunnen mot busetnaden i Mjåtveitmarka eller næringsverksemdene i industriområdet. I kva grad ein skal sikre seg mot mogelege ulukker, er det mange ulike syn på. Dersom kommunen skal pålegge grunneigarane å sikre eigedomane mot ulukker, bør sikringstiltak bli plassert i formålsgrensa mellom busetnaden/fellesområdet/næringsområdet og naturvernområdet, slik at naturtyten framleis blir teken vare på.

Folkehelse: Det er stilt spørsmål om ulukkesfaren ved at tjørnet ikkje er sikra/gjerda inn, meiningane er delte.

Miljø: Vernestatusen skal sikre at tjørna ikkje forsvinn som naturtype. Evt. inngrep må skje i

utkanten (yttergrensa) av det regulerte naturvernområdet.

Økonomi: I utgangspunktet er grunneigarane ansvarleg for sikring. Området der det evt. kan setjast opp sikring er i privat eige.

Konklusjon

Sidan det er reist eit spørsmål om Mjåtveittjørna er sikra mot ulukker, bør grunneigarane og andre partar i fellesskap drøfte utfordringane og mogelege løysingar. Kommunen kan ta initiativ til drøftingane. Målet må vere å hindre barn i å bevege seg ut mot tjørna, samstundes som naturvernområdet blir teke vare på og skjøtta på ein god måte.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling ber administrasjonen ta initiativ til dialog med grunneigarane og andre partar i området for å drøfte utfordringar og mogelege løysingar for å sikre Mjåtveittjørna mot ulukker, samstundes som Mjåtveittjørna blir teke vare på som naturvernområde.»

Framlegg til vedtak frå Ragnar Bratland, H:

"Som framlegget frå administrasjonen med følgjande tillegg:

Utval for drift og utvikling ber kommunestyret bevilge kostnadene til gjerdematriell for opppsetting av gjerde rundt Mjåtveittjørna til Mjåtveit Vel. Vellaget setter opp gjerde på dugnad."

Sakspapir

| | | |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Berit M.Eskeland | FA - M30, TI - &30 | 14/1755 |

| | | | |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
| 99/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |
| 85/2014 | Kommunestyret | PS | 17.12.2014 |

Tiltaksplan for vassforsyning, avlaup og vassmiljø 2015-2019 - Slutthandsaming

Vedlegg:

Tiltaksplan vassforsyning, avlaup og vassmiljø 2015-2019 - Meland kommune - Høyringsutkast
Kartvedlegg - tiltaksplan

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Revidering av tiltaksplan for vassforsyning 2010-2014 og tiltaksplan for avlaup 2010-2014 vart sett i gang våren 2014. Planane er no samla i ein ny, felles tiltaksplan som også inkluderer vassmiljø. Årsaka er at det er viktig å sjå tiltaka i samanheng, og at det er enklare å halde seg til eit plandokument.

Arbeidet med revidering av tiltaksplanane vart lagt ut på anbod i april 2014, og det var COWI som fekk tildelt oppdraget. Representantar frå drift og vedlikehald har vore med i arbeidsgruppa. I samband med arbeidet har det også vore utarbeidd ein nettmodell for vassforsyninga. Nettmodellen gjer det mogleg å simulere verknaden av ulike tiltak på vassleidningsnettet med omsyn til trykk, forsyning osv. Modellen har vore eit viktig hjelpemiddel i planarbeidet, og vil også kunne brukast av kommunen i tida framover for å sikre at ein tilrår gode og nyttige tiltak innan vassforsyning.

Vurdering

Mål

Tiltaksplanen skal gje grunnlag for kommunen si prioritering når det gjeld investering og drift av vassforsynings- og avlaupsanlegg i planperioden 2015-2019. Målsetjinga til kommunen er at alle innbyggjarane i Meland kommune til ei kvar tid skal ha tilgang på nok vatn med tilfredsstillande drikkevasskvalitet og at avlaupsvatnet skal behandlast på ein slik måte at det ikkje oppstår miljøskade.

Vassforsyning

Den største utfordringa for vassforsyninga i Meland er at råvasskvaliteten i vasskjeldene har vorte dårlegare, og at dagens vassbehandling ikkje er tilfredsstillande. Vassverka må oppgraderast til fullreinsing for å tilfredsstille krava i Drikkevannsforskriften. Dette er kjernen i prioriteringa for

tiltak innan vassforsyning.

I utgangspunktet må både Meland og Husebø vassverk oppgraderast til fullreinsing, men ettersom Husebø vassverk er så lite og har ei mindre god råvasskjelde, er dette ikkje tilrådd. I staden for er det foreslått å byggje ein overføringsleidning frå Ådland til Landsvik for å knytte abonnentane til Meland vassverk, og dermed kunne leggje ned Husebø vassverk. Det nye fullreinsanlegget på Hestdal er tilrådd å ha Storavatnet som hovudråvasskjelde og Kvernavatnet som reservekjelde.

Ei anna utfordring er tryggleik i vassforsyninga, spesielt i nordre del av kommunen. For å sikre vassforsyninga er det valt å satse på ringleidningar og høgdebasseng på Rosslund.

Meland kommune har ein svært høg andel av hushaldningane knytt til offentleg vatn. Prioriteringar av tiltak innan vassforsyning er først og fremst basert på å sikre tryggleiken og kapasiteten på hovudsystemet. Anlegg med karakter av stikkleidningar (som utløyser 5-10 abonnentar) er også vurdert, men ikkje funne rett å prioritere. I perioden 2015 – 2019 er det lista opp tiltak som er grovt kostnadsrekna til 129 mill. kroner.

Avlaup

Innafor avlaup er det framleis fokus på å rette opp i dårlege og manglande utslepp frå bustadklynger, og i tillegg sanere separate avlaupsutslepp langs utvalde vassdrag. Fleire av tiltaka er omtalt i tidlegare planverk, mellom anna sanering av Brakstad, separering i Grønlandsområdet-Frekhaug og etablering av slamavskiljar på Orrhøyen. Sanering av Rosslundspollen er lagt inn som eit stort tiltak, der ein vil starte med å lage ein heilskapleg saneringsplan for heile området. I perioden 2015 – 2019 er det lista opp tiltak som er grovt kostnadsrekna til 53,7 mill. kroner.

Gebyrutvikling

Gebyrinntektene har auka gjennom siste planperiode, som følgje av stor tilflytting og abonnentauke. Både vatn og avlaup har hatt overskot i rekneskapet som er sett av i sjølvkostfond. Ein ventar like stor abonnentauke i komande planperiode, og i tillegg må midlane på fondet nyttast til drift. Sjølv om framlegg til investeringsplan medfører stor auke i gjeld og kapitalkostnader vil det difor ikkje vere behov for å auke gebyrsatsane i særleg grad, for at ein skal oppnå full sjølvkostfinansiering.

Konkrete tiltak:

Tiltaksplanen legg opp til følgjande prioriterte tiltak:

| Tiltak | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| VASSFORSYNING | | | | | |
| Ny vassleidning Ådlandsvågen-Riplevika-Landsvik | 15,0 | | | | |
| Nytt VBA Hestdalen | 3,0 | 18,3 | 23,9 | | |
| Mobilt strømaggregat på dagens vannverk i Hestdalen | 1,0 | | | | |
| Ny vassleidning Fløksand-Beitingen | 6,2 | 6,2 | | | |
| Ny vassleidning Tveit-Holme | | 3,6 | | | |
| Ny vassleidning Landsvik-Rosslund | | 11,1 | 11,1 | | |
| Ny vassleidning Vollo-Brakestad | | | | 12,3 | |
| Nytt HB Rosslund | | | | 5,0 | |
| Ny vassleidning Litlebergen-Frekhaug | | | | 6,6 | 6,6 |
| AVLAUP OG VASSMILJØ | | | | | |
| Avlaupsleidning Holmeknappen- Tveit | 5,2 | 6,6 | | | |
| Orrhøyen II – slamavskiljar | 1,9 | | | | |
| Orrhøyen I – slamavskiljar og utslepp | 0,9 | | | | |
| Sanering Fløksand | | 5,1 | | | |
| Sanering Brakestad | | | 4,0 | 2,0 | |
| Oppgradering Varnappen RA | | | 1,0 | | |
| Overføring Leirdalen – Eikeland | | | | 4,5 | |
| Separering Grønlandsområdet – Frekhaug | 2,5 | 2,5 | 2,5 | | |
| Sanering Rosslundspollen | | | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| Samla investering vatn og avlaup | 35,7 | 53,4 | 47,5 | 35,4 | 11,6 |

Nærare skildring av dei enkelte tiltaka er å finne i tiltaksplanen kap 10 og 11.

Høyring

Tiltaksplanen har vore ute på høyring i perioden 27.10 – 11.11.2014. Det kom ingen merknader.

Mattilsynet er tilsynsmynde for vassforsyninga og har i etterkant av høyringa blitt kontakta per telefon der dei uttrykt at dei er nøgde med planen og difor ikkje vil kome med nokon merknader.

Konklusjon

Administrasjonen meiner at tiltaka som er tilrådd i tiltaksplanen er svært viktige for framleis å kunne sikre tilstrekkeleg kvalitet og tryggleik på drikkevatt og avlaupsreinsing i Meland kommune. Meland kommune er i sterk vekst og det er viktig å dimensjonere anlegg for framtida. Sjølv om planen inneber store investeringar, så vil dette i mindre grad påverke gebyra, ettersom det stadig vert fleire abonnentar å dele kostnadene på.

Framlegg til vedtak:

”Kommunestyret godkjenner tiltaksplan for vassforsyning, avlaup og vassmiljø for Meland kommune for perioden 2015 – 2019. Planen vert å innarbeide i økonomiplan investeringar.”

Sakspapir

| | | |
|------------------------|--------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Marius Flemmen Knudsen | FE - 121 | 14/3259 |

| | | | |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
| 100/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |
| 91/2014 | Kommunestyret | PS | 17.12.2014 |

Høyring Regional plan for vassregion Hordaland.

Vedlegg:

Tiltaksanalyse_Nordhordland_17_februar_2014_k56X3

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Hordaland fylkeskommune, Regionalavdeling har ved skriv datert 30.06.14 sendt regional plan for vassregion Hordaland 2016-2021 med tiltaksprogram ut på høyring. Formålet med denne planen er å betre den økologiske tilstanden og få reinare vatn i innsjøar, elver og bekkar, kystvatn og grunnvatn. Den set miljømål for bekkar, elver, innsjøar, grunnvatn og kystvatn. Etter vassforskrifta skal planen verne vassførekomstar mot å få ein dårlegare miljøtilstand, samt betre og gjenopprette tilstanden i dei førekomstane der vasstilstanden ikkje er god nok i fylket. Den regionale planen skal reviderast og oppdaterast i 2021 og 2027.

Den regionale planen er ein oversiktsplan basert på dei ulike vassområda sine kartlegginger og tiltaksanalyser. Vassregion Hordaland er delt i fem mindre einingar (vassområde), Meland kommune er med i Nordhordland vassområde. Området er bestemt av vassdraga og kva fjord dei renn ut i, og til vassområdet Nordhordland er det dei vassdraga som renn ut i Fensfjorden, Hjeltefjorden, Herdlefjorden, Radfjorden og Lurefjorden. Høyringsfristen er 31. desember 2014, og det endelege utkastet skal handsamast av fylkeskommunen i 2015. Etter ferdig handsaming blir planen sendt til sentral handsaming og godkjenning av Kongen i statsråd.

Fylkeskommunen ønskjer innspel på tilstanden og tiltak føreslått i dei ulike vassførekomstane. Planen er ein oversiktsplan, og det har vore ein dialog mellom vassområda og kommunane for å lage oversikta om kva tilstand dei ulike førekomstane har, samstundes som ein har prøvd å greie ut kva påverknadskjelder som er knytt til vassførekomsten.

Regional plan for vassregion Hordaland 2016-2021 med tiltaksprogram kan lesast på :
<http://vannportalen.no/hordaland>.

Den regionale planen er basert på tiltaksanalysane i dei fem ulike vassområda, og tiltaksanalysen (lokal tiltaksanalyse for Nordhordland vassområde vedlagt saka) er eit fagleg innspel til forvaltningsplanen og det regionale tiltaksprogrammet i Vassregion Hordaland etter vassforskrifta. Dei lokale tiltaksanalysane er ikkje ute på høyring, men er grunnlaget for den

regionale planen. Tiltaka som er foreslått i tiltaksprogrammet i regional plan skal starte i perioden 2016-2018. Miljømålet for vassførekomst skal vere nådd innan 2021, med unntak av område som får utsett frist. Analysen legg fram tiltak for å betre miljøet og førebyggjande tiltak for vassførekomstar som er i risiko for ikkje nå miljømålet, eller i fare for å få dårlegare miljøstand innan 2021.

Tiltaksanalysen for Nordhordland er basert på innspel til tiltak frå kommunane og dei ansvarlege sektormyndene. Mange stader der kunnskapsgrunnlaget har vore for lite, har det blitt arbeidd med å få på plass kartleggingar og overvaking. Det vart søkt og løyvd midlar til kartlegging av blågrønnalger i Nordhordland vassområde i 2012, i 2013 vart 20 innsjøar kartlagt. Vidare vart det søkt og løyvd midlar for å undersøkje lokalitetar der kunnskapsgrunnlaget var lite, dette har blitt utført i 2014.

Mange av Nordhordlands vassførekomstar har god tilstand, men det er ein del som har dårlegare vasstilstand. Terskelfjordar og pollar, særlig med høge tersklar, har frå naturens side ein dårleg utskiftning av botnvatn. Dei er spesielt sårbare for forureining og er dårlege resipientar, og er nokre av dei største utfordringane.

I Nordhordland er dei største utfordringane:

- Fedje-ubåten
- Punktutslepp frå industri
- Vasskraftregulering
- Utslepp frå diffuse kjelder – avlaup og landbruk
- Blågrønnalger- mange sårbare resipientar, terskelfjordar og grunne vatn
- Sårbare arter – elvemusling er i ferd med å døy ut

Vurdering

I Meland kommune er det totalt 30 vassførekomstar som har vorte vurdert ut ifra tiltaksanalysen. Dei er delt på dei tre kategoriane; elv og bekkefelt, innsjøar og kystvatn (tab. 1)

Tabell 1: Lokalitetene delt på type vassførekomst for heile kommunen.

Vassførekomstar i kommunen:

| | |
|------------------|-----------|
| Elv og bekkefelt | 12 |
| Innsjøar | 9 |
| Kystvatn | 9 |
| Sum: | 30 |

Totalt sett for kommunen har ca. 44 % av vassførekomstane ein antatt god tilstand, 20 % har antatt moderat tilstand og ca. 37 % har antatt dårleg tilstand (tab.2). Innsjøane har høgast del med antatt god vasstilstand med ca. 67 %, til samanlikning er det i elv og bekkar vi ser at det er generelt høgast del med førekomstar som har ein dårleg vasstilstand (tab.2).

Tabell 2: Vasstilstand i kommunens vassførekomstar, øverste del totalt for heile kommunen og nederste del delt på typen vassførekomst.

Vasstilstand totalt for alle kommunens førekomstar

| Antatt god (stk) | Prosent andel | Antatt moderat (stk) | Prosent andel | Antatt dårlig (stk) | Prosent andel |
|------------------|---------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| 13 | 43,3 % | | | 11 | 36,7 % |

Vasstilstand fordelt på type vassførekomst

| | Antatt god (stk) | Prosent andel | Antatt moderat (stk) | Prosent andel | Antatt dårlig (stk) | Prosent andel |
|------------------|------------------|---------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| Elv og bekkefelt | 3 | 25 % | 1 | 8,3 % | 8 | 66,7 % |
| Innsjøar | 6 | 66,7 % | 2 | 22,2 % | 1 | 11,1 % |
| Kystvatn | 4 | 44,4 % | 3 | 33,3 % | 2 | 22,2 % |

Av 30 vassførekomsta i kommunen er det ikkje alle som står lista i tiltaksanalysen, her står berre dei som er i risiko for å ikkje nå ein betre tilstand innan 2021 eller som står i fare for å få ein dårlegare tilstand. Tolv av kommunens vassførekomstar står på lista over førekomstar med fare for å ikkje få betre tilstand eller å få forværra tilstand. Når ein går nedover lista på dei enkelte førekomstane ser ein at det i mange tilfeller er fleire kjelder som påverkar tilstanden til førekomstane. Som ein ser i tabell 2 er det i elv- og bekkeførekomstene det er flest førekomstar med dårleg tilstand, og her vil kommunen ha den største delen av sitt framtidige fokus i det vidare arbeidet.

Av dei ulike kategoriene som er lista som hovudutfordringar for vassområdet Nordhordland er det ikkje alle som er aktuelle for Meland kommune sine vassførekomstar. Meland har/har hatt elvemusling i eit vassdrag, Mjåtveitelva. Avrenninga til vassførekomstane kjem i hovudsak frå spreidd busetnad, landbruk, industri/næring og ukjente/annan typer kjelder. På alle ulike påverknadskjeldar som er i dei ulike vassførekomstane er det foreslått tiltak for å redusere deira påverknad på vasstilstanden. Når det gjeld kva forvaltningsmynde som har ansvaret med å følgja opp dei ulike tiltaka, er det i hovudsak kommunen som har ansvaret, men nokre fell inn under fylkesmannens og NVE sin mynde. Dei fleste påverknadskjeldene kommunen har ansvar for å følgje opp er spreidd avlaup og landbruk. Dette gjeld kartlegging av påverknadsskjelder og omfang, samt planlegging for å hindre påverknad.

Administrasjonen meiner at denne tiltaksanalysen gir eit godt oversiktsbilete over den tilstanden vassførekomstar kommunen har i dag. Den peikar på kva tiltak som kan betre tilstanden til den enkelte førekomst. Meland kommune har ein generelt god tilstand i dei vassførekomstane som ligg i kommunen, men den fremhevar samstundes at det er ein del vassførekomstar som ikkje har den tilstanden den burde ha grunna påverknad frå ulike kjelder i nærleiken. Oversikt over dei vassdraga vi har dei største utfordringane i er relativt god. Samstundes må kommunen gjere ei prioritering knytt til vidare arbeid og oppfølging av planen. Dette betyr at kommunen må prioritera dei vassførekomstane der trongen for tiltak er størst. Dei første tiltaka skal setjast i gang i løpet av år 2016, og baserast på den prioriteringa kommunen har gjort. Frist for dei fleste tiltaka som skal gjennomførast i vassførekomstane er sett til 2021, då det vil vere ei rullering av den regionale planen for vassregionen. Det opnast samstundes for at fristen for å gjennomføre tiltaka kan forlengast til 2027. Nokre få tiltak har alt fått den utvida fristen til 2027. Administrasjonen meiner det vil være fornuftig å be om utvida frist for nokre av tiltaka i nokre vassførekomstar for å kunne gjere ei grundig planlegging og gjennomføring, samt at det i nokre tilfeller vil kunne vere ei utfordring å

definere påverknadskjelde og omfanget av påverknaden.

Konklusjon

Administrasjonen meiner at tiltaksanalysen gjev eit godt innblikk i vasstilstanden i kommunen. Analysen er eit godt grunnlag for det vidare arbeidet med å prioritera vassførekomstane. Kommunen har ei utfordring med å nå dei måla som er sett i planen innan fristen 2021. Samstundes er det viktig at ein tar seg tid til å kartleggje og planleggje tiltaka godt. Administrasjonen synest at planen gjev eit godt grunnlag for det vidare arbeidet med å få reinare vatn og ein betre økologisk tilstand i dei vassførekomstane som ligg i kommunen.

Det vil vere ei utfordring knytt til korleis arbeidet skal gjennomførast, då det er eit omfattande kartleggingsarbeid som skal gjerast. Administrasjonen meiner derfor at det bør utarbeidast praktiske verktøy som gjer gjennomføringa enklare og kvalitetsikrer arbeidet. Samstundes er dette kartleggingsarbeidet ressurskrevande og vi meiner at staten bør øyremerka tilskott til dette arbeidet då kommunane i stor grad må ta denne kostnaden.

Meland kommune ber om at fristane for å gjennomføre tiltaka i vassførekomstane i kommunen vert utvida til 2027. Gjennomføringa må samordnast med kommunens aktivitet ellers når det gjeld personell og budsjett. Tiltaka som skal gjennomførast må også inn i dei ordinære handlingsplanane. Dette medfører ikkje at kommunen vil utsetje arbeidet til slutten av perioden.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling meiner at tiltaksanalysen for Nordhordland gjev eit godt innblikk i vasstilstanden i vassførekomstar i kommunen, jf saksutgreiinga og konklusjonen. Utvalet ber om at frist for gjennomføring blir sett til 2027 for alle tiltaka som inngår i den regionale planen for vassregion Hordaland.»

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------|----------|------------|
| Anny Bastesen | FE - 231 | 14/4334 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 101/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |
| 106/2014 | Formannskapet | PS | 03.12.2014 |
| 90/2014 | Kommunestyret | PS | 17.12.2014 |

Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2015 (plan- og bygningslov, matrikkellov, eigarseksjonslov, ureiningslov, jordlov mm)

Vedlegg:

Forslag gebyr 2015 plan- og byggesak mm

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Gjeldande gebyrmaal vart innført i 2014 etter eit samarbeid i regionen. Det er ikkje kome fram vesentelege innvendingar mot gebyrmaalen, noko som tyder på at arbeidet med å finne fram til ei felles utforming har vore vellukka. Sjølve maalen vil bli evaluert i 2015 med evt. verknad for 2016.

Når det gjeld betalingsssatsane, legg administrasjonen til grunn ein generell prisstigning på 3 – 4 %, med nokre unntak:

- Basisgebyret for plansaker er auka, slik at Meland no nærmer seg nivået hjå nabokommunane (Lindås, Radøy og Osterøy). Pkt 7.1
- Gebyret for relativt kurante dispensasjonar er sett ned. Pkt 9
- Gebyr for forhåndskonferanse i byggesak er innført. Pkt 10.1
- Gebyr for delingssøknader er justert opp eller uendra, for tilpassing til tidsbruken. Pkt 11
- Gebyr for arbeidet med å utgreie ulovlege tiltak er auka. Pkt 12

Vurdering

Gebyrnivået er sett for å oppnå størst mogeleg grad av sjølvkost. Det vil alltid vere aktiviteten i byggebransjen som er avgjerande for om gebyrnivået blir nådd eller ikkje. For 2015 vil det framleis vere noko etterverknader av Walde-konkursen, men situasjonen er i ferd med å stabilisere seg i høve til 2014.

Folkehelse: Ikkje relevant for denne saka

Miljø: Ikkje relevant for denne saka

Økonomi: Gebyrregulativet er rekna ut i høve til at budsjettområdet skal gå i balanse.

Konklusjon

Administrasjonen rår til at gebyr for tekniske forvaltningstenester vert auka med i snitt 3,5 %, med nokre justeringar som går fram av teksten.

Før regulativet vert endeleg godkjent, skal det kunngjerast (som høyring) med heimel i forvaltningslova § 37.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner gebyrregulativet for 2015, Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste.»

Formannskapet - 106/2014

FS - behandling:

FS - vedtak:

«Kommunestyret godkjenner gebyrregulativet for 2015, Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste.»

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------|----------|------------|
| Anny Bastesen | FE - 231 | 14/4423 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 102/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |
| 84/2014 | Kommunestyret | PS | 17.12.2014 |
| 105/2014 | Formannskapet | PS | 03.12.2014 |

Vass- og avlaupsavgifter 2015. Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune, endra lovheimlar

Vedlegg:

Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune
GEBYRREGULATIV VATN OG AVLAUP - 2015

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Årsavgifter

Utrekningsgrunnlaget for årsavgiftene er sett saman av driftsutgifter, kalkulatoriske avskrivningar (anlegg) og kalkulatoriske renter (investeringane. I tiltaksplanen for vatn og avlaup blir investeringstakten analysert, og profilen på årsavgiftene tilsvarande anslått for komande 4-års periode.

Vass- og avlaupsområdet skal behandlast etter sjølvkost-prinsippet, og kostnadsbiletet må reknast ut så korrekt som mogeleg. Tiltaksplanane for 2010 – 2014 er lagt til grunn for utrekning av årsavgiftene dei siste fire åra. Inntektene har etter kvart blitt høgare enn utgiftene, i hovudsak fordi rentenivået har vore lågare enn venta, men også fordi driftsnivået ikkje er heva slik tiltaksplanane tilrådde. For å imøtekomme denne tendensen har årsavgiftene dels stått i ro, dels vore sett ned sidan 2011. Det er likevel bygd seg opp fond, som må handterast. For avlaup stod det kr 6 392 706,- på fond pr 31.12.2013 medan det stod kr 4 489 812,- på fond for vassforsyning.

Tiltaksplanane for vatn og avlaup er no samla i ein felles tiltaksplan for 2015 – 2019 (jf eiga sak). Budsjettframlegget (økonomiplan og årsbudsjett) for vass- og avlaupsområdet følgjer framlegget til revidert tiltaksplan. Profilen på årsgebyra er rekna ut i frå gjennomførte investeringar, planlagte investeringar, prognose abonnentar og framlegg til driftsbudsjett.

Forskrift

Forskrifta om vass- og avlaupsgebyr var sist revidert i 2010 m.o.t. rett tilvising til lovheimlar etter endringar i plan- og bygningslova og matrikkellova, overgang frå to til tre betalingsterminar og tekstendringar etter eigne vedtak.

Sjølve heimelsgrunnlaget for vass- og avlaupsgebyr vart endra frå Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter m/forskrift (oppheva frå 01.07.2012) til Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg av 16. mars 2012 (iverksett frå 01.07.2012). Forskrifter gjevne i medhald av den gamle lova er likevel gjeldande, jf § 7 i den nye lova.

Vurdering

Årsavgifter

Utviklinga i gebyrnivået 2011 – 2014 og anslag for 2015:

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | Budsj 2015 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|----------|------------|
| Tal normalabonnentar vatn | 2417 | 2564 | 2692 | 2803 | 2903 |
| Endring frå året før | + 119 | + 147 | + 128 | + 111 | + 100 |
| Innbetalte avgifter i alt | 12 322' | 13 411' | 13 619' | 12 871'* | 12 000' |
| Årsavgift vatn, normalab. | 4 241,- | 4 241,- | 4 241,- | 4 114,- | 3 290,- |
| Tal normalabonnentar avlaup | 1269 | 1384 | 1475 | 1545 | 1645 |
| Auke frå året før | + 69 | + 115 | + 91 | + 70 | + 100 |
| Innbetalte avgifter i alt | 5 197' | 6 263' | 5 755' | 4 103'* | 4 100' |
| Årsavgift avlaup, normalab. | 3 256,- | 3 263,- | 3 263,- | 2 349,- | 1 980,- |

*tal hittil i 2014

Utviklinga i tal abonnentar varierer frå år til år og følgjer svingningar i bustadmarknaden, noko som kan vere vanskeleg å treffe når prognosane blir sett opp. Framlegg til årsavgifter inneber at fondet blir bygd ned att over 4 år. Avgiftsnivået vil stige i slutten av perioden, tilbake til meir normalt nivå.

Tilknytingsgebyret vert ståande uendra på kr 10 000,- for kvar tilknytning.

Forskrift

Endringa i den lokale forskrifta for Meland er kurant og av lovteknisk karakter.

Administrasjonen ønskjer å ha eit mest mogeleg oppdatert lov- og forskriftsverk og finn det tenleg å skrive inn den nye lovheimelen.

Folkehelse: Ikkje aktuelt i denne saka.

Miljø: Ikkje aktuelt i denne saka

Økonomi: Ikkje aktuelt i denne saka.

Konklusjon

Administrasjonen rår til at årsavgiftene for vatn vert redusert med 20 %. Dette medfører at satsane for normalabonnement vert sett ned frå kr 4 114,- til kr 3 290,-

Administrasjonen rår til at årsavgiftene for avlaup vert redusert med 15,7 %. Dette medfører at satsane for normalabonnement vert sett ned frå kr 2 349,- til kr 1 980,-.

Endringa i forskrifta for Meland er kurant, som ei rein oppdatering.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner at Årsavgifta for vatn vert redusert med om lag 20 % i 2014, dvs reduksjon frå kr 4 114,- til kr 3 290,- pr normalabonnement. Årsavgifta for avlaup vert redusert med om lag 15,7 % i 2014, dvs reduksjon frå kr 2 349,- til kr 1 980,- pr normalabonnement. Tilknytingsgebyret vert vidareført med kr 10 000,- for kvar tilknytning. Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune vert revidert m.o.t. korrekt lovheimel.»

Formannskapet - 105/2014

FS - behandling:

FS - vedtak:

«Kommunestyret godkjenner at Årsavgifta for vatn vert redusert med om lag 20 % i 2014, dvs reduksjon frå kr 4 114,- til kr 3 290,- pr normalabonnement. Årsavgifta for avlaup vert redusert med om lag 15,7 % i 2014, dvs reduksjon frå kr 2 349,- til kr 1 980,- pr normalabonnement. Tilknytingsgebyret vert vidareført med kr 10 000,- for kvar tilknytning. Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune vert revidert m.o.t. korrekt lovheimel.»

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------|--------------------|------------|
| Anny Bastesen | FA - M42, FE - 231 | 14/4149 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 103/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |
| 103/2014 | Formannskapet | PS | 03.12.2014 |
| 82/2014 | Kommunestyret | PS | 17.12.2014 |

Gebyr for slamtømming 2015, reduserte satsar

Vedlegg:

Gebyr slam for 2015

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Slamtømmeordninga vert utført av NGIR medan kommunane krev inn gebyret. Representantskapet i NGIR gjorde i møte 27.10.2014 vedtak om å tilrå uendra satsar for slamtømming i 2015. Slamtømmeordninga vil gå med underskot også i 2015, dette vil bli dekkja av utjamningsfondet, som blir redusert med kr 1.177.000,-. Gebyrenivået hjå NGIR har dermed lagt i ro sidan 2010. Gebyret må truleg aukast frå 2016 då kontrakten med noverande transportør går ut.

Vurdering

Meland sine kostnader til sakshandsaming og innkreving kjem i tillegg til slamgebyret frå NGIR. Desse kostnadene har stått i ro i fleire år (kr 30 000,- totalt i 2014), likevel har det bygd seg opp eit overskot i kommunalt fond, som er på kr 522 000 pr 1. januar 2014. Frå 2013 har kommunen sett ned avgiftene. Avgiftene må likevel reduserast endå meir i høve til tilrådinga frå NGIR, for at fondet skal bli bygd ned.

Oversikt over rekneskapstal 2011 – 2014 og anslag for 2015:

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | Budsj 2015 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Tal bustadeigedomar | 984 | 981 | 978 | 975 | 980 |
| Endring frå året før | -1 | -3 | -3 | -3 | +5 |
| Tal fritidseigedomar | 171 | 180 | 190 | 200 | 195 |
| Endring frå året før | +8 | +9 | +10 | +10 | -5 |
| Overføring til NGIR, i alt | 794 190,- | 797 236,- | 800 971,- | 800 000,- | 800 000,- |
| Adm. kostnader Meland | 40 000,- | 36 000,- | 43 000,- | 30 000,- | 27 000,- |
| Innbetalte avgifter i alt | 893 606,- | 903 521,- | 794 861,- | 699 346,- | 540 000,- |
| Gebyr pr bustadeigedom | 843,- | 843,- | 750,- | 650,- | 500,- |
| Gebyr pr fritidseigedom | 422,- | 422,- | 375,- | 325,- | 250,- |

Budsjettet for 2014 og 2013 er sett opp med nedbygging av fondet på kr 145 000.
Budsjettframlegget for 2015 er sett opp med nedbygging av fondet på ytterlegare kr 290 000.

NGIR reknar med at gebyret må auke med om lag 8,2% frå 2016. Ut frå tal abonnentar og venta kostnader hjå NGIR, skal det stå att om lag kr 87 000 på det kommunale fondet til å møte prisauken i 2016.

Folkehelse: Ikkje relevant i denne saka

Miljø: Ikkje relevant i denne saka

Økonomi: Budsjettet blir sett opp ut frå at området skal gå i balanse og det kommunale fondet skal byggjast ned.

Konklusjon

Administrasjonen har ingen merknader til at slamgebyret som kommunen betaler til NGIR vert ståande uendra. Administrasjonen rår til at slamgebyret ut til innbyggjarane vert sett ned også i 2015, slik at det kommunale fondet vert bygd ytterlegare ned.

Slamgebyret vert etter dette sett ned frå kr 650,- eks mva til kr 500,- eks mva for bustader og frå kr 325,- eks mva til kr 250,- eks mva for fritidsbustader.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner at gebyr for slamtømming for 2015 vert sett ned til kr 500,- eks mva for bustader og kr 250,- eks mva for fritidshus.»

Formannskapet - 103/2014

FS - behandling:

FS - vedtak:

«Kommunestyret godkjenner at gebyr for slamtømming for 2015 vert sett ned til kr 500,- eks mva for bustader og kr 250,- eks mva for fritidshus.»

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------|--------------------|------------|
| Anny Bastesen | FA - M50, FE - 231 | 14/4150 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 104/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |
| 104/2014 | Formannskapet | PS | 03.12.2014 |
| 83/2014 | Kommunestyret | PS | 17.12.2014 |

Renovasjonsgebyr 2015

Vedlegg:

Gebyr renovasjon for 2015

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Representantskapet i NGIR gjorde i møte 27.10.2014 vedtak om 2,9 % auke i renovasjonsgebyret for 2015 (normalabonnement). Satsane har vore uendra i perioden 2012 – 2014.

I følgje saksutgreiinga til NGIR er det ein generell auke i driftskostnadene som ligg til grunn for auken. Gebyrauken vil ta ein del av kostnadsauken. Samstundes vil utjamningsfondet bli bygd ned, frå om lag 6,4 mill kroner pr 01.01.2014 til om lag 0,9 mill kroner ved utgangen av 2015.

Vurdering

Administrasjonen har ingen merknader til at gebyrsatsane for renovasjon vert auka med 2,9 % i 2015 (normalabonnement). Tenesta går i balanse over tid.

Folkehelse: Ikkje relevant i denne saka.

Miljø: Ikkje relevant i denne saka.

Økonomi: Satsane går fram av vedlegget. Meland har ingen kostnader eller arbeid med innkreving av dette gebyret.

Konklusjon

Administrasjonen tilrår at kommunestyret gjer vedtak om gebyrsatsar slik NGIR ber om og i tråd med representantskapet sitt vedtak.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner at gebyr for renovasjon 2015 vert auka slik som

representantskapet i NGIR har gjort vedtak om i møte 27.10.2014.»

Formannskapet - 104/2014

FS - behandling:

FS - vedtak:

«Kommunestyret godkjenner at gebyr for renovasjon 2015 vert auka slik som representantskapet i NGIR har gjort vedtak om i møte 27.10.2014.»

Sakspapir

| | | |
|----------------------|--------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Anny Bastesen | FE - 231 | 14/4287 |

| | | | |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
| 105/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |
| 102/2014 | Formannskapet | PS | 03.12.2014 |
| 81/2014 | Kommunestyret | PS | 17.12.2014 |

Feie- og tilsynsgebyr for 2015

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Feietenesta inngår i felles brannordning for Lindås og Meland. Kommunestyret vedtok i møte 08.02.2012, sak KS-017/12, at fastsetting og innkreving av feie- og tilsynsgebyr skal vere unnateke avtalen med Lindås kommune om brannvernordning. Kommunen må derfor fastsette og kreve inn gebyret og overføre summen til Lindås.

Budsjettframlegget frå Lindås inneber ein mindre reduksjon i den totale innbetalinga til Lindås, frå kr 947 000,- til kr 938 000,-

Oversikt over rekneskapstal 2011 – 2014 og anslag for 2015:

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | Budsj 2015 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Tal piper, stk | 2209 | 2271 | 2353 | 2372 | 2397 |
| Endring frå året før, stk | +46 | +62 | +82 | +19 | +25 |
| Overføring til Lindås, i alt | 749 985,- | 809 553,- | 853 928,- | 947 000,- | 938 000,- |
| Adm. kostnader Meland | 44 000,- | 36 000,- | 20 000,- | 29 000,- | 25 000,- |
| Innbetalte avgifter i alt | 823 595,- | 846 515,- | 904 662,- | 922 219,- | 963 000,- |
| Gebyr pr pipe | 369,- | 369,- | 385,- | 385,- | 390,- |
| Gebyr pr ekstra pipeløp | 123,- | 125,- | 130,- | 130,- | 130,- |

Fram til 2010 fekk kommunen inn mindre feiegebyr enn summen som vart overført til Lindås. Denne ubalansen er retta opp att i åra 2010 – 2014. Ubalansen har vore liten og ikkje nok til å opprette fond.

Vurdering

Feie- og tilsynstenesta gjekk i pluss (kr 30 000) i 2013 og vil gå i minus (-25 000) i 2014. Talet på nye piper har endra seg mindre enn venta, i hovudsak på grunn av endra byggeforskrifter (om lag 45 færre nye piper enn venta i 2014, i tillegg til nedgang i byggeaktiviteten etter Walde-konkursen). Administrasjonen vurderer at gebyrnivået vil samsvare med kostnadene kommunen har ved ein mindre auke i nivået i 2015.

Folkehelse: Ikkje relevant for denne saka

Miljø: Ikkje relevant for denne saka

Økonomi: Når tal piper auker blir det fleire abonnentar å dele kostnadene på, og administrasjonen vurderer at ein mindre auke i gebyrnivået vil medføre at tenesta ikkje går i minus i 2015.

Konklusjon

Administrasjonen rår til at gebyret etter dette vert auka med 1,3% frå kr 385,- til kr 390,- eks mva pr pipe. Feiing av ekstra pipeløp vert ståande på kr 130,- eks mva.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner at feie- og tilsynsgebyret for 2015 vert sett til kr 390,- eks mva pr pipe og kr 130,- eks mva pr ekstra pipeløp.»

Formannskapet - 102/2014

FS - behandling:

FS - vedtak:

«Kommunestyret godkjenner at feie- og tilsynsgebyret for 2015 vert sett til kr 390,- eks mva pr pipe og kr 130,- eks mva pr ekstra pipeløp.»

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|-------------------|------------|------------|
| Tore Johan Erstad | Gbnr - 9/2 | 14/4000 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 106/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Søknad om dispensasjon for legalisering av deler av tilkomstveg til gbnr 9/25.

Tiltakshavar Per Fløysand

Vedlegg:

Søknad om rammeløyve og dokumentasjon for nabovarsling av dispensasjonssøknad - Gnr 9 bnr 2

Redegjørelse for dispensasjonssøknad - Gnr 9 bnr 2

Tilleggsdokumentasjon til søknad om legalisering av veg på gnr 9 bnr 2

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6 dispensasjon situasjonskart innsendt frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for legalisering av ulovlig bygd veg på gnr 9 bnr 2 i Meland kommune. Det vert vist til som tilleggsdokumentasjon til e-post motteke 18.11.2013 og søknad motteke 7.10.2013. Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen: (1) Vegen skal ikkje nyttast som tilkomstveg til gbnr 9/25 eller til andre hytter i området. (2) Tiltakshavar må akseptere at vegen vert utbedra og nytta av Meland kommune for tømning av slamavskiljar. (3) Bruk av vegen skal vere avgrensa til varelevering mv og skal ikkje vere til hinder for tømning av slamavskiljar.»

Sakspapir

| | | |
|----------------------|--------------------------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Tore Johan Erstad | Gbnr - 9/2, FA - L12, TI - &18 | 14/3671 |

| | | | |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
| 107/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Dispensasjon for bygging av anleggsveg for tømning av slamavskiljar på gbnr 9/2.

Tiltakshavar Meland kommune

Vedlegg:

Merknad til nabovarsel Gbnr. 9/2

Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bygging av anleggsveg på gnr 9 bnr 2

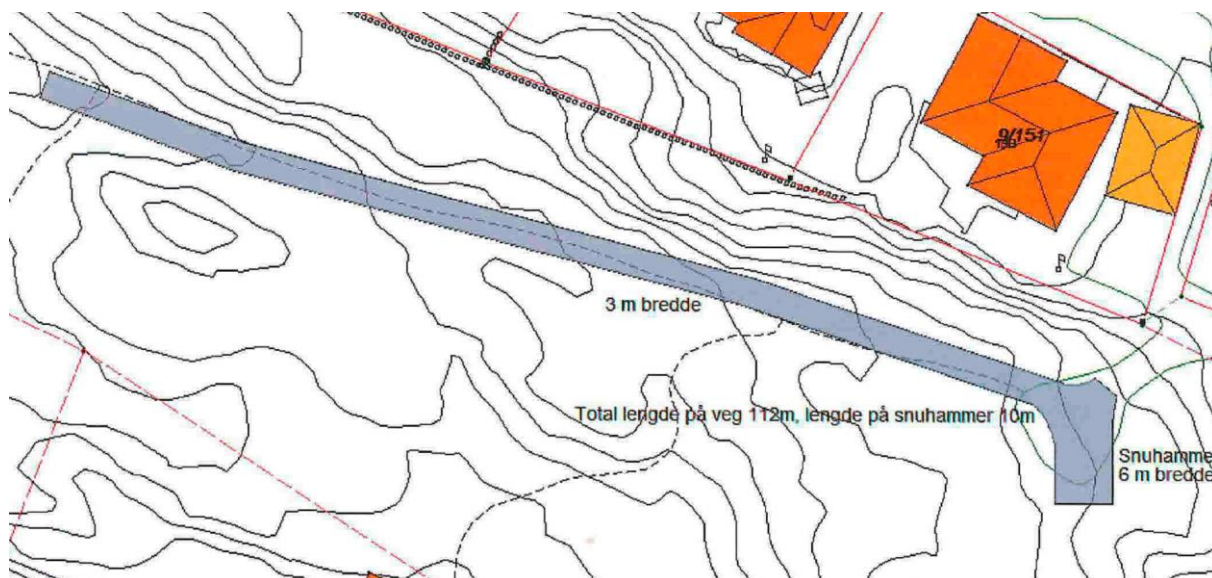
Kart

Nabovarsel og avtale

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Det vert vist til søknad journalført 3.9.2014 frå Meland kommune om dispensasjon frå LNF-område i kommuneplanen sin arealdel. Dispensasjonen gjeld opparbeiding av anleggsveg for tilkomst til planlagt kommunal slamavskiljar på gnr 9 bnr 2. I utsnitt av situasjonskart vedlagt søknaden er tiltaket vist slik:



Anleggsvegen skal gå i forlenging av eksisterande kommunal veg ved gnr 9 bnr 51 over gnr 9 bnr 2 fram til slamavskiljaren på gnr 9 bnr 2. Eigedommen gbnr 9/2 er avsett til LNF-område i kommuneplanen sin arealdel. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med byggegrensa mot sjø, jf pbl § 1-8.

Det vert i skriv motteke 3.9.2014 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bygging av veg. Søknaden er grunngjeve slik:

Meland kommune søkjar om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel, etter plan- og bygningslova § 19. Dispensasjonen gjeld opparbeiding av anleggsveg for tilkomst til kommunal slamavskiljar på gnr 9 bnr 2.

Avlaup frå ca 40 bustader i Orrhøyen går i dag som ureinsa utslepp rett i fjorden. Kommunen ønskjer difor og etablere ein slamavskiljar for husstandene. Etablering av slamavskiljar på Orrhøyen har i lengre tid vore eit prioritert tiltak i kommunen sin investeringsplan innan avlaup.

For å kunne tømme slamavskiljaren treng kommunen ein anleggsveg ned mot slamavskiljaren. Veggen vil ligge utanfor 100 m grensa mot sjø, og er ikkje i strid med forbodet mot tiltak i strandsona. Plassering av slamavskiljar er vist i vedlegg 1. Trasè for anleggsveg er vist på vedlegg 2. Veggen er ikkje lagt heilt ned til slamavskiljaren ettersom dette ikkje er naudsynt for å få til tømning av tanken. Slamavskiljaren skal tømmast 2 gonger i året.

Veggen vil ha ein lengde på ca 110 m og ein bredde på 3 m. Eksisterande snuplass i starten av veggen vil bli utvida noko for å gjere det mogleg for slamsugebil og snu. Kjørelaget vil bestå av grus, og grunnen under vil bli masseutskifta. Veggen vil bli lagt over grøftetrasèen for avlaupsleidninga. Grunneigar av gnr 9 bnr 2 har gitt løyve til bygginga, sjå vedlagt grunneigaravtale.

Planformålet i aktuelt område er LNF. Slamavskiljaren må plasserast i dette området grunna omsyn til fall samt omkringliggjande busetnad. Det er uheldig å leggje slike slamavskiljarar for nær eksisterande busetnad. Dersom det ikkje vert etablert slamavskiljar vil avlaupet fortsette å gå ureinsa i fjorden noko som er i strid med forurensingslova § 7. Kommunen vurderer difor at det er større fordel enn ulempe å etablere veg i LNF-område for å kunne etablere avlaupsrensing i området.

Slamavskiljaren vil ligge innanfor 100 m grensa mot sjø, men den vil ligge under bakken forutanom nokre kummar. Kommunen vurderer at dette ikkje vil vere i strid med forbudet mot tiltak i strandsona ettersom det i praksis ikkje vil føre til nokon endring i bruken eller formålet til området.

Høyring:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, ved høyringsbrev dagsett 26.09.2014. Det er ikkje motteke merknader til søknaden frå høyringsinstansane.

Tilhøvet til dispensasjonssøknad om veg i delvis same trasé:

Bygg Prosjekt AS, som representerer Per Fløysand, har i søknad motteke 7.10.2013 søkt om legalisering og tilbakeføring av veg som er ulovleg anlagt som køyretilkomst til gbnr 9/25.

Søknaden frå Per Fløysand har sin bakgrunn i oppfølging av DNT-vedtak i sak 243/10 – avslag på søknad om bygging av veg fram til gnr 9 bnr 25, som seinare er følgt opp med pålegg om retting frå kommunen. Det vert vist til at Fylkesmannen i Hordaland ved vedtak av 23.10.2012 stadfesta Meland kommune sitt vedtak om tilbakeføring av heile veggen.

Søknaden frå Bygg Prosjekt AS inneber (delvis) tilbakeføring av den delen av veggen som ligg i strandsona, og legalisering (dispensasjon) for den delen av veggen som ligg i LNF-området.

Den delen av allereie anlagt veg som ligg i LNF-område følgjer same trasé som omsøkt veg frå kommunen i føreliggjande sak. Kommuneadministrasjonen har difor i eige saksframlegg i

sak med arkivsakid 14/400 tilrådd at Utval for drift og utvikling gjev dispensasjon som omsøkt av Bygg Prosjekt AS for den delen av ulovleg anlagt veg som ikkje kjem i konflikt med byggegrensa mot sjø.

Tilhøve til søknad om tilbakeføring av veg i strandsona:

Søknaden om delvis tilbakeføring av den delen av vegen som ligg i strandsona er godkjent på vilkår av administrasjonen i eige vedtak dagsett 12.11.2014, arkivsakid 14/1013. Omsøkt tilbakeføring er godkjent, men på vilkår om at attverande sti/gangveg ikkje skal ha bredde større enn 1,5 meter og heller ikkje skal nyttast som kjøreveg.

Vurdering:

Plan- og lovgrunnlag:

Planlagt vegareal på gbnr 9/2 er uregulert og er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) vist som LNF-område.

Nabovarsling og privatrettslege avtalar:

Naboane er varsla og det har ikkje kome innvendingar mot tiltaket.

Eigar av gnr 9 bnr 39 har opplyst at planlagt snuhammar i dag er parkeringsplass for fleire av hytteeigarane i området, som sjølv har opparbeida snuplassen etter avtale med grunneigar. Det naboane ønskjer er å fortsatt kunne nytte denne plassen til parkeringsareal og at tømning av septiktank nokre gonger i året i framtida må leggje til rette for dette. Naboane ber difor om at kommunen ikkje set opp parkering forbode skilt på staden.

Det er dokumentert avtale mellom Meland kommune og grunneigar av gnr 9 bnr 2, Robert Blom, som gjer kommunen rett til bygging av vegen.

Dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2:

Formålet med plan- og bygningslova er mellom anna å fremje «..bærekraftig utvikling til det beste for den enkelt og, samfunnet og framtidige generasjonar», jf pbl § 1-1. Dette skal takast omsyn til ved dispensasjonsvurderinga.

Vilkår og heimel for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2. Lova krev at verken *"hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering"*.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jfOt.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242. Det følgjer vidare av pbl § 19-2, 4. ledd at kommunen ikkje bør gje dispensasjon frå «*planar, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8*» dersom sektorstyresmaktene har rådd i frå å gje dispensasjon. Sistnemnde er ikkje tilfelle i denne saka.

Med grunnlag i ovannemnde er søknaden konkret vurdert opp mot omsyna bak føresegna det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel
- Kvalitetar i landskapet
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til landbruket i området og jordlova §§ 1 og 12
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og

grønstrukturar, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv. Sistnemnde omsyn har parallellar til dei omsyn som ligg bak det generelle forbodet i pbl. § 1-8 mot byggjetiltak i strandsona.

I kommuneplanen står det mellom anna om LNF-område at " i denne sona skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til arbeid og tiltak som nemnd i lov pbl. 1985 §§ 84 og 93 ny lov § 20-1 og 20-2". I retningslinene til LNF-sona i kommuneplanen går det mellom anna fram at "utbygging i LNF-sona skal i hovudsak ikkje skje i 100 meter beltet langs med sjø (...). Kommunen skal vera restriktiv ved vurdering av dispensasjonssøknader innanfor denne sona".

Tiltaket kjem i denne saka ikkje i strid med landbruksinteresser. Det må derimot vurderast om tiltaket kjem i strid med natur- og friluftinteresser.

Som nemnd ovanfor har spørsmålet om framføring av køyreveg i den aktuelle traséen vore handsama fleire gonger av Meland kommune i samband med oppføring av fritidsbustaden på gbnr 9/25. I 2007, arkivsakid 05/1657, avslo kommunen søknad om dispensasjon for vegframføring med følgjande grunngjeving:

«Når det gjeld vegtiltaket [veg heilt fram til fritidsbustad på gbnr 9/25, adm. merknad], vil administrasjonen visa til at det ikkje er registrert spesielle miljø- eller friluftsverdiar knytt til arealet mellom parkeringsplassen [snuhammar, adm. merknad] og fritidseigedomen, og at vegtraseen kjem på ein traktorveg, som i hovudsak berre treng opprusting med duk og tilkøyrdde massar. Vegen vil og liggja ovanfor, og sett frå sjøen, på baksida av fire andre hytteeigedomar, og såleis ikkje verta særleg synleg frå sjøen.

Administrasjonen meiner likevel at ein bilveg på 160 meter bør handsamast gjennom ein reguleringsplanprosess, og ikkje som ei dispensasjonssak. Det fordi ein bilveg inn i området, vil kunna endra karakteren av hytteområdet, og på sikt opna for at eigedomane vert nytta til bustadar. Ein bilveg vil og kunna endra arealbruken på ein måte som kan vera uheldig for friluftinteresser, miljø eller for andre som nyttar området.»

Ovannemnde vurdering gjaldt vegtrase heilt fram til fritidsbustaden på gbnr 9/25. Føremålet med vegtraséen den gong var å etablere køyreveg til eigedomen.

Føreliggjande søknad frå Meland kommune skil seg frå tidlegare søknader ved at føremålet med vegtraséen ikkje er å etablere tilkomstveg til fritidsbustad, men for å kunne tømme slamavskiljar i samband med etablering av tenleg avlaupsreinsing for om lag 40 bustader. Dertil gjeld søknaden ei kortare strekning som ikkje kjem i konflikt med strandsona.

Kommuneadministrasjonen finn at føreliggjande søknad ikkje kjem *vesentleg* i strid med arealføremålet LNF. Tiltaket vil vere avgrensa til oppgradering av eksisterande grusveg på staden og vil heller ikkje endre karakteren av hytteområdet. Bruken av grusvegen skal vere avgrensa til tømning av slamavskiljar nokre gonger i året.

Den samfunnsmessige nytta ved tiltaket er stor. Dagens situasjon med utslepp av ureinsa kloakk rett i fjorden er lite haldbar. Det er etter administrasjonen sin oppfatning ikkje tvilsamt at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Naturmangfaldlova §§ 8 og 9

I kommunens naturbase og artskart (artsbanken) er det ikkje registrert særskilte miljø- og

naturkvalitetar på staden.

Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Tiltak kan ikkje gjennomførast før det er gjeve løyve etter pbl. kap. 20. Innsendt søknad om tiltak vert handsama av administrasjonen etter utløp av klagefrist på dispensasjonsvedtaket.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel, for bygging av anleggsveg på gnr 9 bnr 2 i Meland kommune. Det vert vist til situasjonskart vedlagt søknad journalført 3.9.2014.»

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|-------------------|------------------------|------------|
| Tore Johan Erstad | Gbnr - 22/236, FA - L4 | 14/4036 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 108/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

GBNR 22/236 - Mjåtveit næringspark - Søknad om dispensasjon for midlertidig oppføring av lagerhall

Tiltakshavar Vassbakk og Stol AS

Vedlegg:

Søknad om tillatelse til tiltak ett-trinns søknadsbehandling

Nabovarsel

Søknad om ansvarsrett

Kart, teikningar og bilete

Dispensasjonssøknad for oppsett av midlertidig bygning på gbnr 22/236

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 21.10.2014 har Vassbakk og Stol AS søkt om løyve til oppføring av midlertidig lagerhall ("rubbhall") på gbnr 22/236 i Mjåtveit næringspark. Lagerhallen er omsøkt med ein storleik på ca 375 m². Tiltaket samla sett inneber ei utnyttingsgrad på 10,9 % BYA.

Søknad om dispensasjon:

Vassbakk og Stol har i skriv dagsett 15.10.2014 opplyst følgjande om planlagt tiltak og grunnjevnaad for dispensasjon:

«Vassbakk og Stol AS er eier av nevnte grunn og har til hensikt å bygge ut tomten med permanente bygninger for bruk til egen næringsvirksomhet. I påvente av endelige utbyggingsplaner ønsker vi nå å sette opp en midlertidig lager/verkstedhall for å kunne nyttiggjøre oss av området.

Det er planlagt satt opp 1 stk. rubbhall med tilhørende konteinere og brakker. Rubbhall etableres på en støpt betongplate med oppsamlingsrenne. Foran rubbhallen er det planlagt støpt en betongplate med oppsamlingsrenne for bruk som spyleplass til maskiner og utstyr. Oppsamlingsrenner tilkoples oljeutskiller og overvann fra denne føres ut med grøft og kobles til eksisterende avløpssystem. De støpte platene med tilhørende oljeutskiller er tenkt vidare brukt ved oppføring av permanente bygninger på et senere tidspunkt.

Se for øvrig vedlagte tegning og bilder av hall samt skisse for plassering av disse.»

Det vert vist til søknaden med vedlegg i sin heilskap.

Vurdering:Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 utan at det er motteke merknader.

Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen vil ikkje ha innverknad på nasjonale eller regionale interesser. Søknaden har difor ikkje vore sendt statlege eller regionale sektormyndene for uttale. Kommunen sitt vedtak skal likevel sendast Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/regional utvikling for klagevurdering.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedommen er i *Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø* avsett til føremåla forretning/kontor/industri (arealplanid 12562009002) og er i detaljreguleringsplanen for området regulert til næring/industri/lager. Den omsøkte bruken (lagerhall) vil vere innanfor vedtekte arealføremål i både regulerings- og detaljreguleringsplan.

Dispensasjonssøknaden og problemstillinga i saka gjeld lov- og plankrav knytt til materialbruk og visuelle kvalitetar.

Det følgjer av pbl §§ 29-1 og 29-2 at bygg skal utformast slik tiltaket får ei god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, og slik at tiltaket får gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til omgjevnadene. Reguleringsplanen for området har føresegnar om ei utforming av bygg som gjer «...at ein oppnår god funksjonell og arkitektonisk heilskap i planområdet» og at bygningane skal ha «ein god materialbruk», jf punkt 1.4.

I Meland kommune er det fast praksis at rubbhallar ikkje vert godkjent oppført permanent som fullverdige bygg. Kommunen vurderer at slike plashallar ikkje stettar krava til fullverdige bygg i høve til materialbruk og visuelle kvalitetar, jf pbl § 29-1 og 29-2. I samsvar med kommunen sin praksis vart søknad om løyve til permanent oppføring av liknande lagerhall avslått på naboiegdomen gbnr 22/232, arkivsakid 12/2352. Avslaget vart stadfesta av Fylkesmannen i Hordaland ved vedtak av 27.5.2013.

Krava til søknadsplikt og estetikk ved oppføring av mellombels og permanente bygg er i utgangspunktet like, jf pbl § 20-1 bokstav (a), jf bokstav (j). Tiltaket krev difor dispensasjon frå reguleringsføresegnene pkt 1.4, jf pbl §§ 29-1 og 29-2.

For midlertidige tiltak under to månader, gjeld ikkje søknadsplikten, jf pbl § 20-3, annet ledd. Tiltak som skal stå mindre enn to år, kan omsøkast utan ansvarsrett, jf pbl § 20-2, bokstav (c).

Tiltakshavar har i denne saka søkt om tiltak med ansvarsrett, og kommunen legg difor til grunn at tiltaket skal ha lengre varigheit enn to år. Ut over dette er søknaden ikkje tidsavgrensa.

Vurdering av vilkåra for dispensasjon:

Problemstillinga i saka er om kommunen skal gje dispensasjon for løyve til *midlertidig* oppføring av lagerhall på gbnr 22/236, slik at verksemda kan nytte eigedommen i påvente av permanente bygg.

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1.

Pbl § 19-2, første ledd har følgjande ordlyd:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon frå bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.»

Dei to grunnvilkåra i pbl § 19-2 er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Innafor planområdet Mjåtveit næringspark har det vore ein klar ambisjon under planarbeidet å sikre gode arkitektoniske kvalitetar ved oppføring av bygg. Dette omsynet må vektast mot omsynet til næringsutviklinga i området og moglegheita for bedrifter til å etablere seg raskt og rimeleg på sine eigedomar i ein mellombels periode.

Administrasjonen meiner at kommunen ved ein kontrollert og styrt praksis ved mellombelse dispensasjonar kan oppnå ambisjonane i planen på sikt, samstundes som omsynet til næringsutviklinga i området vert ivareteke.

I denne saka har tiltakshavar opplyst at det er under utarbeiding planer for oppføring av permanente bygg. Deler av tiltaket (støypet betongsåle framfor midlertidig rubbhall) skal kunne nyttast vidare.

Ei mellombels dispensasjon for ein periode på tre år for lagerhallen vert på denne bakgrunn ikkje vurdert å vere vesentleg i strid med omsyna bak reguleringsføresegna pkt 1.4 (arkitektur, estetikk og kvalitet). Vidare finn administrasjonen at det er relevant å vektleggje tiltakshavar sitt ønskje om å kunne nyttiggjere seg tomte raskt til næringsdrift som ein fordel i høve til vilkåra for dispensasjon. Denne fordelan vert vurdert som større enn ulempene ved midlertidig dispensasjon frå estetikkra for ein periode på tre år.

Naturmangfaldlova (nml) §§ 8-12:

Det er ikkje særskilt registrerte naturverdiar på staden.

Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn vert sett vesentleg til side ved dispensasjon som omsøkt.

Vidare finn administrasjonen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene.

Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Søkjjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stillast til Meland kommune, som vidare sender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve, jf. pbl. kap. 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 mellombels dispensasjon i tre år frå Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø, jf reguleringsføresegna pkt 1.4, jf pbl §§ 29-1 og 29-2, for oppføring av lagerhall og plassering av konteinar og brakker på gbnr 22/236 i Meland kommune. Dispensasjon vert gjeve i samsvar med søknad journalført 21.10.2014. For grunngjeving av vedtaket vert vist til saksutgreiing og vurdering over. Byggjetiltaket kan ikkje setjast i verk før det er gjeve naudsynt byggjeløyve i samsvar med pbl kap 20. Dispensasjonen fell bort dersom tiltaket ikkje er nytta innan tre år, jf pbl § 21-9.»

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|-------------------|-------------------------------------|------------|
| Tore Johan Erstad | Gbnr - 23/99, FA - L42, Gbnr - 23/1 | 14/3576 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 109/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

GBNR 23/1 og 99 - Søknad om dispensasjon for utfylling i regulert naturområde (LNF) for etablering av felles leikeplass og garasjeanlegg i Elvavegen
Tiltakshavar John Roald Fløysand mlf.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon for utfylling og etablering av leikeplass på gbnr 23-1

Søknad om dispensasjon for utfylling og etablering av leikeplass på gbnr 231, ref 143576

1- Situasjonsplan 1-500 A3 06112014

2- Terrengsnitt 2-2 1-200 A4 gbnr 23-1

3- Terrengsnitt A-A 1-200 A4

4- Terrengsnitt 1-1 1-200 A4 - gbnr 23-99

5- Illustrasjonar Elvavegen

Søknad om kommunal godkjenning av plassering av garasje og leikeareal

Samtykke

Nabovarsel

Kart og teikningar

Søknad om bygging av fellesgarasje og opparbeiding av leikeareal i friområde

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 10.11.2014 har John Roald Fløysand søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel (KPA) for utfylling og planering av massar på gbnr 23/1. Den delen av gbnr 23/1 som er planlagt utfylt skal nyttast til leikeplass for bustadområdet. Totalt er det planlagt utfylling av eit areal på om lag 500 m².

Utfylt areal grenser til gbnr 23/99, som er regulert bustadeigedom. På denne eigedomen planlegg tiltakshavarane å setje opp felles garasjeanlegg for parkering av tre bilar. For å kunne nytte arealet på gbnr 23/99 til felles garasjeanlegg er det som følgje av terrenget på staden naudsynt med utfylling og planering av massar på gbnr 23/1. Tiltaka (leikeplass og felles garasjeanlegg) er soleis gjensidig avhengig av kvarandre.

Tiltaket er skildra i situasjonskart og illustrasjonsteikningar vedlagt søknaden.

Søknad om dispensasjon:

I følgjeskriv til dispensasjonssøknaden dagsett 6.11.2014, har tiltakshavarane gjort gjeldande at vilkåra for dispensasjon er tilstade og framheva følgjande grunngjeving for søknaden:

Med planering av delar av område for utfylling av gbnr 23/1 vil området få ein ny funksjonell leikeplass der det i dag berre er bratt og utilgjengeleg terreng. Det er gjeve samtykke og fullmakt frå alle eigarar, naboar og Elvavegen velforening til tiltaket.

Dei tre tiltakshavarane har alle kvar sin bubil, men i området og på privattomtane deira finst det ikkje gode parkerings- og oppbevaringsløyser for desse bilane. Dei ulike tomtane til eigarane er tronge og bubilane vert ofte parkert i vegkanten. Dette er uheldig i høve til trafikktryggleik og framkommelegheit.

Det er fleire leikeplassar i feltet. Den næraste leikeplassen F4 som er avsett i reguleringsplanen, er i liten grad opparbeidd, og er i dag overgrodd med vegetasjon. Etablering av ny leikeplass vil gje opparbeidd nærleikeplass til området og vere eit positivt element for resten av bustadfeltet.

Kort oppsummert har tiltakshavarane peikt på følgjande:

Det vert vist til søknaden med vedlegg i sin heilskap.

Vurdering:

Nabovarsling og privatrettslege tilhøve:

Tiltaket vart nabovarsla i samband med at tiltakshavarane først vende seg til kommunen med førespurnad om førehandsvurdering av tiltaket. Denne nabovarslinga vart gjennomført i perioden juli-august 2014. Alle naboar og Elvavegen velforening har samtykka i tiltaket. Det er ikkje motteke merknader til søknaden.

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-3 gjev Meland kommune fritak for ny nabovarsling i samband med føreliggjande søknad. Tiltaket er ikkje endra og vart godt skildra gjennom tidlegare varsling.

Nordhordland Indremisjon, grunneiger av gbnr 23/1 har ved skriv dagsett 19.6.2014 gjeve fullmakt til å fremje søknad og etablere leikeplass og fellesgarasje som skildra i søknaden.

Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen vil ikkje ha innverknad på nasjonale eller regionale interesser. Søknaden har difor ikkje vore sendt statlege eller regionale sektormynde for uttale. Kommunen sitt vedtak skal likevel sendast Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/regional utvikling for klagevurdering.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen 23/1 er gjennom *Reguleringsplan for Elvaåsen* (arealplanid 125620110003) regulert til naturføremål (LNFRN_O1), jf pbl § 12-5. Generelt er dette eit arealføremål som nyttast for å markere område som ikkje skal byggjast på, men takast i vare av omsyn til alminnelege natur- og friluftsiinteresser. I føresegnene til reguleringsplanen er det bestemt at vegetasjon og natur skal takast i vare, men det er opna for at «...fyllingar i randsona av områda» kan tillatast utanfor omsynssone for bevaring av naturmiljø. Slike fyllingar skal tilståast og plantast. Administrasjonen viser til reguleringsføresegna § 3.3 nr 1.

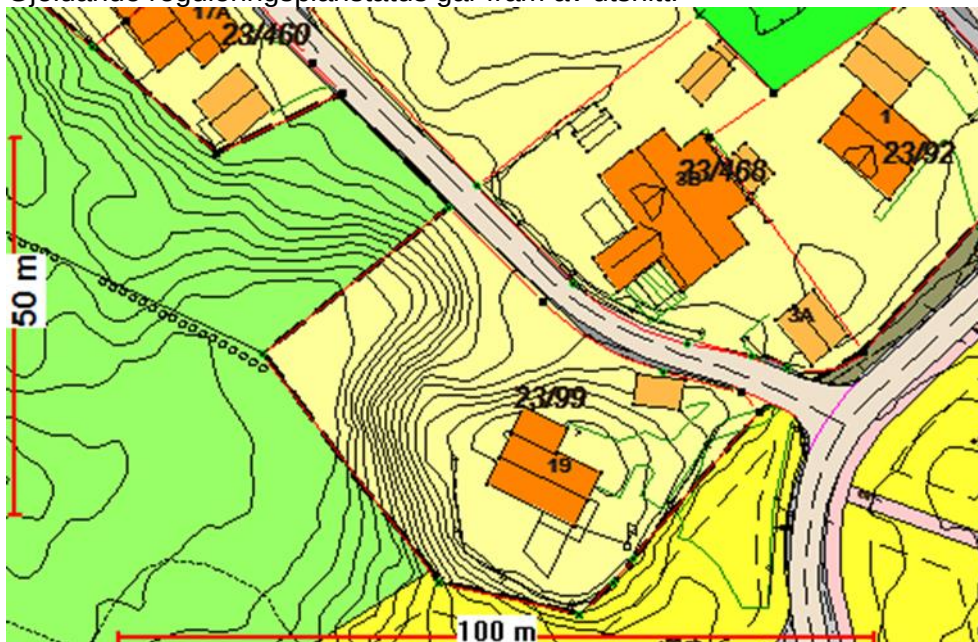
Det er i arealplankartet ikkje vist område for utfylling i randsona den staden søknaden gjeld. Saman med omfanget av utfyllinga gjer dette at tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i planen.

Eigedomen gbnr 23/99 er gjennom *Reguleringsplan for Frekhaug senter/vest* (arealplanid: 125619951011) regulert til føremål einebustad (Felt B6). Oppføring av garasje er ikkje i strid med dette arealføremålet, men tiltaket må i tillegg vere i samsvar med planføresegnene om mellom anna byggehøgder og utnyttingsgrad.

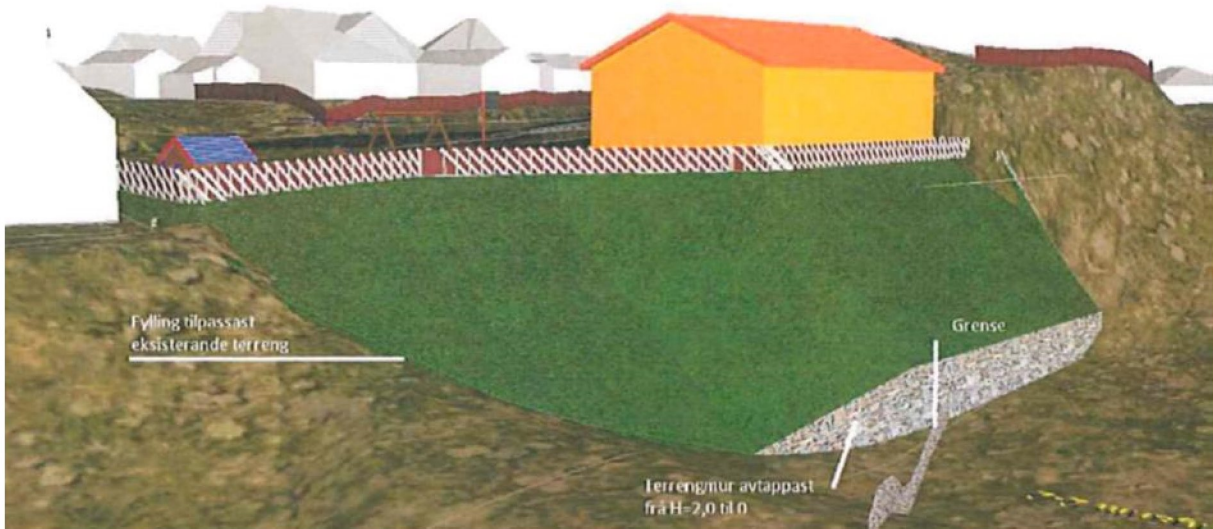
Til orientering vert det gjort merksam på at planlagt garasje vil krevje dispensasjon frå reguleringsføresegna § 3 (c) som gjeld for gbnr 23/99. Denne føresegna avgrensar maksimal gesimshøgde for bygg i 1 etasje til 4,0 meter. Planlagt garasje vil få ein gesimshøgde på 4,7 meter målt frå ferdig planert terreng. Høgda er naudsynt for å kunne fungere som garasje for bular. Det vert vist til søknad og skriv frå tiltakshavarane dagsett 16.6.2014.

Desse tilhøva vil verte endeleg vurdert og avgjort når det ligg føre ei avklaring av om utfylling kan gjennomførast som omsøkt i føreliggjande sak. Administrasjonen tek sikte på å handsame dispensasjonen knytt til byggehøgde som delegert sak, dersom Utval for drift og utvikling gjev løyve til utfylling på gbnr 23/1.

Gjeldande reguleringsplanstatus går fram av utsnitt:



Tiltakshavarane har i vedlegg til søknaden illustrert tiltaket etter gjennomføring slik:



Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå Reguleringsplan for Elvaåsen, for utfylling av areal på gbnr 23/1 og 99 som omsøkt. Dispensasjon vert gjeve i samsvar med søknad journalført 10.11.2014. For grunngjeving av vedtaket vert vist til saksutgreiing og vurdering over. Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er gjeve naudsynt løyve i samsvar med pbl kap 20. Dispensasjonen fell bort dersom løyvet ikkje er nytta innan tre år, jf pbl § 21-9.»

Sakspapir

| | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Merethe Tvedt | Gbnr - 41/2, FA - L42 | 14/3562 |

| | | | |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
| 110/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Søknad om dispensasjon frå 100-metersbeltet og LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 41/2.

Vedlegg:

Oversiktskart 41-2

Søknad om dispensasjon i forbindelse med tiltak på gbnr 41/2

Situasjonskart, bilete og teikningar

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Øystein Skarpenes har ved søknad motteke 26.08.2014 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) og frå forbudet mot byggjetiltak i 100- metersbeltet mot sjø i plan- og bygningslova (Pbl) § 1-8, for oppføring av mindre tilbygg (ca 34,5 m²) til eksisterande bustad på gbnr 41/2 på Skarpeneset i Meland kommune. Tilbygget skal innehalde vaskerom, bod og kjøkken for eksisterande bustad, som utan omsøkt tiltak er på 125 m² BRA. Eigedommen er ein landbrukseigedom, og i tillegg til bustaden er det to driftsbygningar og eit naust på eigedommen.

Eigedommen er uregulert og vist som LNF- område i KPA. Eigedommen er registrert i matrikkelen som landbrukseigedom og oppgitt areal på eigedommen er 5278,2 m².

Det planlagte tiltaket endrar ikkje tilhøve til infrastruktur som veg, vatn og avlaup. Tilbygget er plassert ca.75 meter frå sjø.

Plan- og lovgrunnlaget:

Gbnr 41/2 ligg innanfor eit uregulert område som i KPA er avsett til landbruks-, natur og fritidsformål (LNF). Eigedommen er i tillegg omfatta av det generelle forbudet mot byggjetiltak innanfor 100-metersbeltet mot sjø, jf. pbl. § 1-8.

Søknad om dispensasjon:

Tiltakshavar har grunngeve dispensasjonssøknaden slik:

«Normalt vi de ulike dispensasjonene måtte vurderes uavhengig av hverandre. I denne saken vil imidlertid hensynet som begrunner både LNF og forbudet mot bygging i strandsonen, stort sett bygge på de same grunnleggende prinsipp. Av denne grunn vil også argumentasjonen for dispensasjon hovedsakelig være det samme. Vi behandler derfor begge dispensasjoner under samme punkt.»

Formålet med å regulere til LNF er å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområdene. Videre er tanken at man, ved å sette restriksjoner på å bygge til andre formål, ivaretar allmennhetens tilgang til nevnte områder.

Mange av de samme hensyn ligger til grunn for forbudet mot bygging i strandsonen. Det fremgår av forarbeidene til pbl. At hovedmålet er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Videre er det for å bevare og beskytte plante- og dyreliv, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

Dette gjelder søknad om oppføring av tilbygg på en allerede bebyggt tomt. Hensynte som ligger bak LNF- formålet med å ivareta og sikre bærekraftig landbruksnæring, natur- og friluftsmiljø, blir på ingen måte tilsidesatt. Tiltaket vil ikke medføre en økt privatisering eller gå på bekostning av landbruk, natur eller friluftsliv.

Tiltaket får heller ingen innvirkning på allmennhetens fri ferdsel langs kysten. Boligen ligger et godt stykke fra sjøen (ca. 74 meter), og eiendommen har allerede bebyggelse som ligger nærmere strandlinjen. Sammenholder man dette med tiltakets størrelse og utforming- man beholder dagens bygningskropp- er det ikke et tiltak som vil være særlig synlig for de som ferdes langs sjøveien.

Vi kan ikke se at noen av de bakenforliggende hensyn blir tilsidesatt i denne saken. Vi kan heller ikke se noen særlige ulemper med å tillate dispensasjon. Når ulempene med dispensasjon i så liten grad er til stede mener vi at ren interesse i å utvikle eiendommen (byggeinteresse) er tilstrekkelig til å si at fordelene er klart større enn ulempene. Vi kan imidlertid nevne at tiltakshaver får hevet boligens standard, uten at man går for langt i å gjøre boligen større enn omkringliggende bebyggelse. Tilbygget tilpasser seg eksisterende bygg og tomt på en fin og naturlig måte.

Basert på argumentasjon ovenfor finner vi at hensynet bak LNF-formålet og strandforbudet, ikke blir «Vesentlig tilsidesatt». Vi finner i begge tilfeller at fordelene er «klart større» enn ulempene. Vilklårene for dispensasjon er oppfylt.

Konklusjon: Dispensasjon bør gis.»

Nabovarsling:

Søknaden om dispensasjon er nabovarsla utan at det er kome merknader, jf pbl § 23-1.

Høyringsfråsegner:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. brev datert 30.09.2014. Det er ikkje motteke merknader til søknaden frå nokre av høyringsinstansane.

Vurdering

Om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2:

I pbl § 1-1 heiter det mellom anna: «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

Dispensasjon etter pbl § 19-2 krev at verken "hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering".

Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis, gjer seg gjeldande med styrke jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242. Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå.

Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (KPA)
- Nærleik til sjø og forbod mot byggjetiltak i 100-metersbeltet i strandsona
- Kvalitetar i landskapet
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, jf naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)

Nærmare om byggjeforbodet i pbl § 1-8, kvalitetar i landskapet og omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge:

Hovudformålet med byggjeforbodet i pbl. § 1-8 er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv i strandsona. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Det er ikkje høve til å dispensere frå dette byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Omsynet til kommuneplanen sin arealdel:

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store

samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grønstrukturar, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv.

Etter ei samla vurdering finn ikkje administrasjonen at omsøkt tiltak vil påverke omsyna som skal ivaretakast negativt. Tilbygget er lite og skal oppførast på ein allereie bebygd eigedom. Det vert vist til grunngjevninga i søknaden. Huset ligg høgt i terrenget frå strandlinja, naboeigedommane som ligg vest for gbnr 41/2 (nærare sjøen) er bebygd med fritidsbustadar og naust. Frå sjøsida vil omsøkt eigedom og tiltak liggje i bakkant av desse fritidsbustadane. Administrasjonen finn ikkje at tiltaket vil medføre ei ytterlegare privatisering i strandsona eller gå på bekostning av LNF- formålet om å ivareta og sikre berekraftig utvikling, ut over eksisterande situasjon.

Eigedommen er ein landbrukseigedom, og dispensasjonen vil ikkje ha nokon negativ verknad for framtidig drift på eigedommen. Tiltaket vil heller ikkje påvirke natur- og friluftslivinteresser. Tiltaket legg til rette for hensiktsmessig utnytting av bustaden som blir oppgradert til 159m².

Det er ingen negative forhold knytt til helse, miljø, tryggleik og kvalitetar i landskapet på staden.

Naturmangfaldlova (nml) §§ 8-12:

Det er ikkje særskilt registrerte naturverdiar på staden.

Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn vert sett vesentleg til side ved dispensasjonar som omsøkt.

Fordelene ved å gje dispensasjon er vurdert større enn ulempene etter administrasjonen si vurdering, ved at bustaden frå ein hensiktsmessig oppgradering og utnytting.

Vidare saksqang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket forå vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Søkjjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak. Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige godkjenning etter Plan- og bygningslova Kap. 20.

Framlegg til vedtak:

« Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå rettsverknadene til kommuneplanen sin arealdel (arealføremålet LNF) og den generelle forbodet i pbl § 1-8 mot byggjetiltak i 100- metersbeltet langs sjø, for tilbygg på ca 34 m2 på eksisterande bustad på gbnr 41/2. Dispensasjon vert gjeve i samsvar med søknad motteke 26.08.2014. For grunnjevning av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering over. Byggjetiltaket kan ikkje setjast i verk før det er gjeve naudsynt byggjeløyve i samsvar med Pbl § 20-2. Dispensasjonen fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan tre år, jf Pbl § 21-9.»]

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|-------------------|------------------------|------------|
| Tore Johan Erstad | Gbnr - 5/190, FA - L42 | 14/3839 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 111/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-metersbeltet for oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 5/190, Fløksand.

Tiltakshavar Tony Andre Fløysand

Vedlegg:

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Nabovarsel

Situasjonskart og teikningar

Søknad om dispensasjon for bygging i 100 metersbeltet

Erklæring

5-190 1_1000

5-190 1_3000

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Tony Andre Fløysand har ved søknad motteke 25.9.2014 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) og frå forbodet mot byggjetiltak i 100-metersbeltet mot sjø i plan- og bygningslova (pbl) § 1-8, for oppføring av mindre tilbygg (ca 24 m²) til eksisterande bustad på gbnr 5/190 på Fløksand i Meland kommune. Tilbygget skal innehalde vaskerom og bod for eksisterande bustad, som utan omsøkt tilbygg er på 188 m² BRA. I tillegg til bustaden er det godkjent garasje på eigedomen.

Eigedomen er uregulert og vist som LNF-område i KPA. Oppgjewe areal på eigedomen er i matrikkelen opplyst å vere ca 1,2 daa.

Det planlagde tiltaket endrar ikkje tilhøvet til infrastruktur som veg, vatn- og avlaup. Tilbygget er plassert med ei minsteavstand mot nabogrensa til gbnr 5/7 på 2,5 meter. Eigar av denne eigedomen har ved erklæring dagsett 23.9.2014 samtykka i plasseringa.

Plan- og lovgrunnlaget:

Gbnr 5/190 ligg innanfor eit uregulert område som i KPA er avsett til landbruks-, natur og fritidsføremål (LNF). Eigedomen er i tillegg omfatta av det generelle forbodet mot byggjetiltak innanfor 100-metersbeltet mot sjø, jf. pbl. § 1-8.

Meland kommune gav løyve til oppføring av bustaden ved vedtak dagsett 29.8.2007, arkivsakid 07/1470. Løyvet var i samsvar med føregåande dispensasjon frå planutvalet.

Ferdigattest vart gjeve av kommunen 1.7.2008.

Søknad om dispensasjon:

Tiltakshavar har grunngjeve dispensasjonssøknaden slik:

«Søker herved om å få bygge et tilbygg på huset på eigedom 5/190. Har lagt ved kart for å vise til at eiendommene '5/18,28', '5/110' og '5/148' ligger mellom eiendommen det søkes om og strandsonen, vi ser da ingen grunn til at denne kan 'privatisere' strandsonen noe ytterlige en det som allerede er godkjent. Vi har lagt tilbygget til baksiden av huset slik at det ikke skal være til sjenanse for allmenhet eller naboer. Tilbygget er på ca 25 m² og skal fungere som bod og vaskerom. Tilbygget vil ikke komme nærmere strandsonen enn det eksisterende bygget allerede er.»

Nabovarsling:

Søknaden om dispensasjon er nabovarsla utan at det er kome merknader, jf pbl § 23-1.

Høyringsfråsegner:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. brev dagsett 8.10.2014. Det

er ikkje motteke merknader til søknaden frå nokre av høyringsinstansane.

Vurdering

Om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2:

I pbl § 1-1 heiter det mellom anna: «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

Dispensasjon etter pbl § 19-2 krev at verken "hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering".

Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (KPA)
- Nærleik til sjø og forbod mot byggjetiltak i 100-metersbeltet i strandsona
- Kvalitetar i landskapet
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, jf naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)

Nærmare om byggjeforbodet i pbl § 1-8, kvalitetar i landskapet og omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge:

Hovudformålet med byggjeforbodet i pbl. § 1-8 er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv i strandsona. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Det er ikkje åtgang til å dispensere frå dette byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Omsøkt tiltak vil ikkje påverke desse omsyna negativt. Tilbygget er lite og førast opp på allereie bebygd bustadeigedom. Det vert vist til grunnngjevnaden i søknaden. Administrasjonen er samd med tiltakshavar i at tiltaket ikkje inneber ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer.

Vidare finn administrasjonen at planlagd tilbygg legg til rette for hensiktsmessig utnytting av eigedomen til bustadføre mål i samsvar med tidlegare godkjent dispensasjon og byggjeløyve. Eigedomen har tilstrekkeleg uteareal med tilbygg til å støtte krava i KPA (250m²).

Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjon som omsøkt ikkje vil setje til side omsyna bak byggjeforbodet i strandsona eller føremålsføre segna i plan- og bygningslova. Det same gjeld for omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge og til kvalitetar i landskapet på staden.

Omsynet til kommuneplanen sin arealdel:

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grønstrukturar, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv. Sistnemnde omsyn har klare parallellar til dei omsyn som ligg bak det generelle forbodet i pbl. § 1-8 mot byggjetiltak i strandsona, jf. vurderinga over.

Administrasjonen legg til grunn at omsøkt tiltak ikkje vil verke negativt inn på dei omsyn som ligg til grunn for arealføremålet LNF, korkje i høve til landbruks,- natur- eller friluftinteresser. Gjennom dispensasjon og oppføring av bustad er bruken av eigedomen i dag bustadføre mål.

Administrasjonen si vurdering av fordelar og ulemper ved å gje dispensasjon er den same her som i høve til dispensasjonen frå byggjeforbodet i pbl. § 1-8 ovanfor, slik at det ligg føre ei kvalifisert overvekt av fordelar som talar for at dispensasjon frå gjeldande arealformål vert gjeve, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Naturmangfaldlova (nml) §§ 8-12:

Det er ikkje særskilt registrerte naturverdiar på staden.

Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføre segn vert sett vesentleg til side ved dispensasjonar som omsøkt.

Vidare finn administrasjonen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene.

Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Søkjær har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve, jf. pbl. kap. 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå rettsverknadene til kommuneplanen sin arealdel (arealføremålet LNF) og det generelle forbodet i pbl § 1-8 mot byggjetiltak i 100-metersbeltet langs sjø, for fasadeendring og oppføring av tilbygg på ca 25 m² på eksisterande bustad på gbnr 5/190 i Meland kommune. Dispensasjon vert gjeve i samsvar med søknad motteke 25.9.2014. For grunngjeving av vedtaket vert vist til saksutgreiing og vurdering over. Byggjetiltaket kan ikkje setjast i verk før det er gjeve naudsynt byggjeløyve i samsvar med pbl kap 20. Dispensasjonen fell bort dersom tiltaket ikkje er nytta innan tre år, jf pbl § 21-9.»

Sakspapir

| | | |
|----------------------|------------------------|-------------------|
| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
| Merethe Tvedt | Gbnr - 38/12, FA - L42 | 14/3434 |

| | | | |
|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
| 112/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Søknad om dispensasjon for oppføring av veg til fritidsbustad på Gbnr 38/12 på Rifsgård

Vedlegg:

kart

Oversiktkart 38-12,19

Saksopplysningar:

Vurdering

I pbl § 1-1 heiter det mellom anna: «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

Dispensasjon etter pbl § 19-2 krev at korkje "hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra», eller «hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering".

Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel (KPA)
- Nærleik til sjø og forbod mot byggjetiltak i 100-metersbeltet i strandsona
- Kvalitetar i landskapet
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, jf naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)

Nærmare om byggjeforbodet i pbl § 1-8, kvalitetar i landskapet og omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge:

Hovudformålet med byggjeforbodet i pbl § 1-8 er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv i strandsona. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Det er ikkje høve til å dispensere frå dette byggjeforbodet dersom desse omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Vegen er ein forlenging av ein allereie eksisterande veg. Avstand til sjø vil vere større enn avstanden til sjø frå eksisterande veg.

Vegen er allereie etablert og ei forlenging fram til fritidsbustaden på eigen eigedom, og vil ikkje påverke allmenta sin rett til fri ferdsel eller friluftsliv i strandsona. Tiltaket vil betre tilgjenge for eigarane av fritidsbustaden. Dispensasjonen i seg sjølv vil ikkje påverke natur-, kultur- eller landskapsomsyn i vesentleg grad, under føresetnad av at vegen får god

terrengtilpassing med minimale inngrep. Dette må dokumenterast og takast omsyn til ved søknad om tiltak, m.a. ved lengde- og tverrprofil.

Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at dispensasjon som omsøkt ikkje vil setja til side omsyna bak byggjeforbodet i strandsona eller føremålsføresegna i plan- og bygningslova. Administrasjonen finn vidare at dispensasjon vil ha ei klar overvekt av fordelar.

Omsynet til kommuneplanen sin arealdel:

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grønstrukturar, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv.

Søklar eig begge tomtane tiltaket omfattar. Begge desse eigedommane er frådelt frå landbrukseigedommar med fritidsbustad som formål. Det er berre gbnr 38/12 som er bebygd med fritidsbustad. Den omsøkte vegen er innteikna til å gå frå der eksisterande veg sluttar (som er i grensa til gbnr 38/12) langs eigedomsgrensa og i sving/kurve over gbnr 38/19. Søknaden inneheldt ikkje detaljerte terrengprofilar, men administrasjonen ser at det vil vera hensiktsmessig å leggja vegen over gbnr 38/19, då terrenget elles er bratt. Oppretting av desse to tomtane skjedde i 1946 og 1955 og blei den gang vurdert og godkjent for frådeling frå landbruksareal til fritidsføresmål. Administrasjonen ser ikkje at opparbeiding av veg slik omsøkt, vil påverke landbruksomsyna negativt. Eigedommane der tiltaket er innteikna er allereie frådelt tomtar, og forlenginga vil ikkje stykke opp noko landbruksareal meir enn det tomtane gjer i dag. Administrasjonen legg til grunn at omsøkt tiltak heller ikkje vil verke negativt inn på dei andre omsyna som ligg til grunn for gjeldande arealføresmål, i høve til natur- og friluftsiinteresser. Det same gjeld for omsyna til helse miljø, tryggleik og tilgjenge og til kvalitetar i landskapet på staden.

Naturmangfaldlova (nml) §§ 8-12:

Det er ikkje særskilt registrerte naturverdiar på staden.

Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at korkje omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn, vert sett vesentleg til side ved dispensasjon som omsøkt.

Administrasjonen vurderer ut i frå pbl § 19-2 andre ledd at fordelane ved å gje dispesasjon er større enn ulempene for omsøkt tiltak, ved at tilkomsten til fritidseigedomen vert hensiktsmessig. Dette i tråd med tidlegare gitte dispensasjonar.

Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket forå vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Søklar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige godkjenning etter plan- og bygningslova kap. 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon

frå rettsverknaden til kommuneplanen sin arealdel (arealføremålet LNF) og det generelle forbudet i pbl § 1-8 mot byggjetiltak i 100- metersbeltet langs sjø, for bygging av veg på ca. 60 meter fram til fritidsbustad på gbnr 38/12. Dispensasjonen vert gjeve i samsvar med søknad motteke 18.08.2014. For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor. Tiltaket kan ikkje setjast i verk før det er gjeve naudsynt løyve i samsvar med pbl Kap 20. Dispensasjonen fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan tre år, jf pbl § 21-9»

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|------------------------|------------------------------|------------|
| Marius Flemmen Knudsen | FA - V60, FA - V62, TI - &13 | 14/4453 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 113/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |
| 92/2014 | Kommunestyret | PS | 17.12.2014 |

Høyring om forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikten.

Vedlegg:

Høringsbrev.doc (L)(381756)

Høringsnotat.doc (L)(381750)

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Den 15. oktober i år sendte Landbruks- og matdepartementet ut eit notat på høyring. Notatet omfattar eit forslag om å oppheva lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonslova) frå 2003. Forslaget foreslår også å oppheva lovføresegner som i lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova) frå 1974 omfattar buplikt.

Bakgrunnen for forslaget er i Sundvoll-plattformen, kor regjeringa legg opp til at den enkelte bonde skal få større råderett over eigen eigedom. Regjeringa vil mellom anna oppheve konsesjonslova og buplikta, og redusera landbruksbyråkratiet. Høringsnotatet legg til grunn at konsesjonslova avgrensar seljars vilje til å leggja ut eigdommen på sal i eit ope marknad. Dette kan vere til hinder for eit effektivt marknad for omsetting av konsesjonspliktige landbrukseigedomar. Vidare blir det peika på at dette kan svekke rekruttering til næringa og at dette samstundes er eit hinder for aktive næringsdrivande som ønskjer tilleggsjord for å rasjonalisere landbruksdrifta si.

Dei konkrete forslaga departementet legg fram i høringsnotatet er:

- Konsesjonslova i si heilskap oppheva. Erverv av fast eigedom vil ikkje lenger vere avhengig av løyve (konsesjon).
- Det vil ikkje lenger vere buplikt ved erverv av landbrukseigedom.

Departementet meiner at dei omsyna som lova skal ivareta ikkje er tilstrekkeleg tungtvegande til at ein skal oppretthalde den kontrollen på omsettinga som konsesjonslova inneber. Departementet meiner også at ut ifrå omsynet til eit heilskapeleg regelverk må buplikt for dei odels- og åseteberettiga også opphevast. Det same gjeld dei andre reglane om buplikt i odelslova.

I høringsnotatet legg departementet vekt på at ei eventuell oppheving av konsesjonslova og endring i odelslova vil frigje ressursar hjå kommunane då det ikkje lenger vil være naudsynt med konsesjonsbehandlingar. Det vil også fjerne kommunane sitt ansvar for oppfølging av

brot på konsesjon og kontroll av eigenerklæringar. Dersom konsesjonslova vert oppheva vil det ikkje lenger kunne vedtakast forskrift om nedsett konsesjonsgrense. Og dei eksisterande forskriftene vil verta oppheva, då det ikkje lenger vil vere ein lovheimel for dei. Konsesjonslova vil heller ikkje verta erstatta av andre reglar.

Forslaget ligg nå ute på høyring til 15. januar 2015, og høyringsdokumenta ligg ute på www.regjeringen.no/lmd.

Vurdering

Dei administrative konsekvensane av opphevingane og endringar for kommunen, er at erverv av landbrukseigedomar ikkje lenger vil trenge løyve frå kommunen. Dette vil medføre at alle landbrukseigedomar som i dag er regulert av konsesjonslova vil kunne omsettast på den frie marknaden. Kommunen vil heller ikkje ha høve til å regulere prissettinga. Ved ei oppheving vil dei som måtte ønskje, det kunne erverve ein landbrukseigedom. At kravet om buplikt vert oppheva betyr at kommunen ikkje vil ha høve til å krevja buplikt av ervervar. Driveplikta vil vere den same som i dag. Bortfall av konsesjonslov og buplikt medfører at landbrukseigedomar i Meland kommune kan nyttast som fritidsbustader, så lenge jordbruksarealet fortsett vert drive slik som eigar er pålagt etter jordlova.

Konsesjonslova regulerer i dag kva form for eigarskap som det kan vera på ein landbrukseigedom. Konsesjonslova har vanskeleggjort selskap med avgrensa ansvar sitt høve til å kjøpe landbrukseigedomar. Men dersom lova vert oppheva vil ikkje kommunen lenger ha kontroll med kven som kjøper ein landbrukseigedom, og eigarstrukturen kan t.d. verte endra ved at AS og andre selskap kjøpar opp eigedommane. Korleis ei slik endring vil påverka kommunen vil vera vanskelig å sei i detalj eller i eit langt perspektiv. Men ei oppheving av konsesjonslova og buplikta vil kunne få store konsekvensar for eigarstruktur og busettingsmønster.

Departementet vektlegg i sitt høyringsnotat at det er gjort mykje forskning omkring landbrukslovgevinga sine verknader. Dei seier vidare at den forskninga som er gjort, synleggjer ulike følgjer av lovgevinga. Det fremhevar samstundes at det er vanskelig å isolere ein bestemt regel og konkluderar sikkert om verknadene, og at det er andre viktige tilhøve som spelar inn. Dei påpeiker at både økonomien i landbruket og dei følelsesmessige banda eigarane eller familien har til eigedomen, har innverknad for kva som skjer med eigedomen.

Administrasjonen meiner at når det er vanskeleg å isolere ei bestemt lov for å analysere ringverknadene den har for landbruket, er det feil å konkludere med at lova ikkje har ein positiv verknad på landbruket. Og at dersom det er eit komplekst system kor mange lover saman med økonomiske høve og kjensler spelar inn på kva som skjer med ein landbrukseigedom, er det feil å fjerne ei heil lov. Ein burde heller vurdere ei betre tilnærming for å analysere verknaden av heile systemet, for å gjere tilpassingar som betre vil oppfylle felles samfunns mål. Det blir i høyringsnotatet lagt stor vekt på at konsesjonslova er eit hinder for eit heilskaplig og godt landbruk; denne konklusjon er konflikt med argumentet om at det ikkje er mogeleg å dra ein heilt sikker slutning om verknaden av konsesjonslova.

I høyringsnotatet vektlegg også departementet at både plan- og bygningslova og jordlova vil kunne nyttast til bruk og vern av fast eigedom og derfor ivaretek samfunnsomsyn. Departementet meiner at plan- og bygningslova og jordlova dekkjer dei omsyna og interessene som konsesjonslova skal ivareta. Administrasjonen meiner at dette ikkje er rett, då konsesjonslova skal ivareta landbrukets interesser og sikre ei god forvaltning av landbruksressursane. Korkje plan- og bygningslova eller jordlova har verkemiddel til å kunne sikre at dei som erverver eigedom vil ta vare på landbruksressursane inkludert bygningar,

kulturlandskap mm.

Reglane i konsesjonslova gjeld ved omsetting av eigedom, og departementet meiner at dette direkte påverkar omsettinga og vidare bidreg til høg snittalder på eigarar av landbrukseigedom. Administrasjonen meiner at det departementet peikar på, ikkje direkte kan knyttast til konsesjonslova. At det er høg gjennomsnittsalder på eigarane av landbrukseigedommar samsvarer med andre trekk i utviklinga i landbruket der det er låg interesse for å overta gardsbruk. Dette kan truleg knytast tettare til dei økonomiske rammebetingelsane i landbruket, ved at mange kvir seg for å overta då det er dårlig økonomi i landbruksdrift. Rekrutteringsproblema i landbruket kan og sjåast i samanheng med rekrutteringa til landbruksutdanning, der ein har slite. Departementet viser vidare til at det er få landbrukseigedommar som vert omsett på den frie marknaden, og at konsesjonslova her er ein dempende faktor som hindrar intereserte kjøperar. Administrasjonen meiner dette heller vil kunne knyttast til dei økonomiske rammebetingelsane i landbruket enn til sjølv lovgevinga.

På sikt vil fjerning av konsesjonslova kunne redusere og svekke rekrutteringa til landbruket, særleg i meir sentrale område. I meir sentrale område er det eit mykje større press på å erverve landbrukseigedomar av andre interessenter enn dei som ønskjer å drive med landbruk. Mange landbrukseigedomar vil vera attraktive å nytte som fritidseigedomar, eller til andre formål. Her vil mange av dei som ønskjer å drive med landbruk kunne bli pressa ut pga. manglande kapital.

Konklusjon

Svak rekruttering til landbruket er ikkje nødvendigvis ein konsekvens av konsesjonslova. 60% av landbrukseigedomane som vert omsett er ikkje konsesjonspliktige, og det er truleg dei økonomiske rammene for landbruksdrift og eigarane sine kjensler for garden som gjer at ikkje fleire eigedomar ikkje vert lagt ut for sal. Forslaget vil medføra fri prissetting noko som kan gjera det vanskelegare for unge å få kjøpa seg ein landbrukseigedom. Både selskap med avgrensa ansvar (AS m.fl) og kapitalsterke kjøparar som ynskjer fritidseigedomar vil lettare kunne fortrenge den gruppa ein eigentleg ynskjer inn i landbruket. Erfaring frå andre stader i verda er at landbruksareal vert kjøpt opp av utanlandske selskap, noko som ikkje er ei ynskja utvikling for oss.

Det vert argumentert med at forslaget vil medføra mindre arbeid for kommunane. Konsesjonssaker er gebyrfinansiert og at det er få saker i kvar kommune, og det er difor ikkje sikkert at det vil gje særlege innsparingar for kommunen.

I vår kommunen er erfaringane at den største hindringa for å kjøpa tilleggsjord er at prisen er blitt så høg at det er vanskeleg for bønder å konkurrera med andre meir kapitalsterke kjøparar. Når ein no foreslår å fjerna priskontrollen heilt er det truleg at prisen på landbrukseigedomar vil auka. Dette kan vera positivt for dei som sel, men situasjonen for dei som ynskjer å kjøpa og driva ein landbrukseigedom vert vanskelegare.

Kommunen ynskjer å ha ein variert bruksstruktur, med både små og store bruk busett av eigarane. Framlegget vil gjera at viktige verkemiddel for å nå dette målet vert vekke. Ei oppheving av konsesjonslova og buplikta vil kunne få store konsekvensar for eigarstruktur og busettingsmønster. Det blir i høyringsnotatet lagt stor vekt på at konsesjonslova er eit hinder for eit heilskaplig og godt landbruk; denne konklusjonen er i konflikt med argumentet om at det er ikkje mogeleg å dra ei heilt sikker slutning om verknaden av konsesjonslova.

Det er ikkje klart om konsekvensane av å oppheva konsesjonslova vil gje dei effektane som departementet ynskjer, og det bør difor gjerast ei meir grundig vurdering før ein gjer så

omfattande endringar som her er foreslått.

Framlegg til vedtak:

«Meland kommune går imot Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor. Evt. endringar må vurderast grundigare m.o.t. konsekvensane for kommunane sin arealpolitikk, og m.o.t. kva for lovendringar som evt. må til for å ivareta verkemidla.»

Sakspapir

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------------------|-------|------------|
| Lillian Straumøy Brakstad | | 14/4092 |

| Saksnr | Utvalg | Type | Dato |
|----------|------------------------------|------|------------|
| 114/2014 | Utval for drift og utvikling | PS | 02.12.2014 |

Aktuelle saker.

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak: