



Møtebok for Utval for drift og utvikling

Møtedato: 16.10.2018
Møtestad: Formannskapssalen
Møtetid: 15.10 - 15.55

Møtet vart styrt av leiar Mabel Johansen, H.

Medlemmene var innkalla i skriv dat. 09.10.18 og møtet var kunngjort i pressa 10.10.18.

Møtedeltakarar	Parti	Rolle
Mabel Johansen	H	Utvalsleiar
Tormod Skurtveit	AP	Nestleiar
Fredrik Seliussen	H	Medlem
Henriette Fennelly	FrP	Medlem
Rune Lekven Skår	SP	Medlem
Erling Rønnestad	KRF	Medlem
Åshild Aamli	MDG	Medlem
Øystein Vikebø	AP	Varamedlem
Marius Langeland Hansen	AP	Varamedlem

Forfall meldt frå følgjande medl.	Parti
Asbjørn Larsen	AP
Åse Nina Sudmann	AP

Desse møtte frå administrasjonen: Sektorsjef teknisk Anny Bastesen.

Protokollfører: Randi Hilland

22. oktober 2018

Mabel Johansen
utvalsleiar

Randi Hilland
konsulent

Sakliste

Saknr	Tittel
73/2018	Godkjenning av innkalling og sakliste
74/2018	Godkjenning av møtebok
75/2018	Referatsaker
76/2018	Delegerte saker
77/2018	GBNR 5/193 - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel - Bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad
78/2018	GBNR 41/28 og 67 - Søknad om dispensasjon frå LNF-formål i KPA - Bruksendring av hytte til heilårsbustad - Etablering av tilkomstveg
79/2018	GBNR 46/1 - Søknad om dispensasjon til bruksendring av hønsehus til fritidsbustad - Åsebø
80/2018	Kommunalt tilskot til landbruksføremål 2018 - budsjettpost 14700 603 3290
81/2018	Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp
82/2018	Aktuelle saker

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2328

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
73/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Utval for drift og utvikling - 73/2018

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2328

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
74/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Utval for drift og utvikling - 04.09.2018

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Møteprotokoll frå møte 04.09.18 vert godkjent.

Utval for drift og utvikling - 74/2018

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

Møteprotokoll frå møte 04.09.18 vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2328

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
75/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

Referatsaker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

Utval for drift og utvikling - 75/2018

UDU - behandling:

Det låg ikkje føre skriv og meldingar.

UDU - vedtak:

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2328

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
76/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

Delegerte saker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
218/2018	Adresstildeling - 10 nye adresser Elvavegen 61-79
246/2018	Adresstildeling Elvavegen 49-55
229/2018	Adresstildeling Moldekleivmarka 41A, 41B
217/2018	Adresstildeling Rosslandsvegen 410
238/2018	Godkjenning - endra plassering av bustad GBNR 54/12 Husebø
250/2018	Godkjenning - endra plassering av bustad på GBNR 18/58
236/2018	Godkjenning - endring av plassering GBNR 23/528 tomannsbustad Frekhaug
216/2018	Godkjenning - GBNR 1/15 - Løyve til frådelling av ny matrikkeleining
222/2018	Godkjenning - GBNR 20/6 og 20/13 - Løyve til arealoverføring
233/2018	Godkjenning - GBNR 22/190, Mjåtveitmarka - Rammeløyve for oppføring av hus A - Delfelt B5
234/2018	Godkjenning - GBNR 22/190, Mjåtveitmarka - Rammeløyve for oppføring av hus B - Delfelt B5
224/2018	Godkjenning - GBNR 22/218 - Løyve til arealoverføring til GBNR 22/256 - Mjåtveit Næringspark
263/2018	Godkjenning - GBNR 22/218 - Løyve til deling av areal - Mjåtveit næringspark
265/2018	Godkjenning - GBNR 23/362 - Løyve til fasadeendring og oppføring av tilbygg i form av balkong på rådhuset - Frekhaug
220/2018	Godkjenning - GBNR 23/567 - Dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad og løyve til frådelling av nye matrikkeleiningar - Elvaåsen BK09 (hus 20, 21 og 22)
230/2018	Godkjenning - GBNR 23/567 - Løyve til endring av utomhusplan
243/2018	Godkjenning - GBNR 23/567, Elvaåsen - Dispensasjon og løyve til frådelling av 22 nye matrikkeleiningar

215/2018	Godkjenning - GBNR 23/89 - Rammeløyve til oppføring av einebustad med garasje, samt opparbeiding av vegtilkomst - Marøy
241/2018	Godkjenning - GBNR 24/58 - Løyve til oppføring av fotballhall - Fossemyra
214/2018	Godkjenning - GBNR 27/263 - Dispensasjon frå regulert etasjetal og løyve til oppføring av einebustad med utleigeleilighet - Moldekleiv
225/2018	Godkjenning - GBNR 5/114/6 - Oppretting av grunneigedom av festegrund
237/2018	Godkjenning - GBNR 54/12 - Løyve til oppføring av nytt våningshus - Husebø
219/2018	Godkjenning - GBNR 55/39 og 55/13 - Løyve til arealoverføring
251/2018	Godkjenning - igangsetjingsløyve - GBNR 24/27 utomhus, bruksendring av symjehall Sagstad skule
262/2018	Godkjenning - løyve til frådelling av parsell med påståande bustad - GBNR 1/19 Flatøy
258/2018	Godkjenning - løyve til oppføring av tilbygg til bustad - vinterhage - GBNR 20/27 Øvre Dale
240/2018	Godkjenning - løyve til oppføring av tomannsbustad BK07 Elvaåsen - GBNR 23/567 Frekhaug
239/2018	Godkjenning - Løyve til oppføring av tomannsbustad på BK06 Elvaåsen - GBNR 23/567 Frekhaug
252/2018	Godkjenning - Løyve til riving av del av fritidsbustad og oppføring av tilbygg til fritidsbustad - GBNR 57/57 Sætre
228/2018	Godkjenning - løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 1/149 - naust Flatøy
256/2018	Godkjenning - løyve til tiltak uten ansvarsrett - oppføring av tilbygg - utebod GBNR 22/53, 252
261/2018	Godkjenning - løyve til ventilasjonsinntak GBNR 10/184 Vestbygd skule
221/2018	Godkjenning - Søknad om igangsetjingsløyve del 2 - GBNR 22/260 - Driftstasjon Mjåtveit
247/2018	Godkjenning - tilknytning til kommunalt vatn for bustad GBNR 18/57, 63 Øvre Sagstad
242/2018	Godkjenning av søknad om løyve til å lande med helikopter i samband med prøvetaking
253/2018	Godkjenning av søknad om utsett arbeidsfrist SMIL-prosjekt brenning av kystlynghei GBNR 51/4 Landsvik
255/2018	Godkjenning av søknad om utsett arbeidsfrist SMIL-prosjekt inngjerding av beite GBNR 49/2 lo
244/2018	Godkjenning av søknad om utsett arbeidsfrist SMIL-prosjekt restaurering av eldhus GBNR 35/2 Gripen
254/2018	Godkjenning av søknad om utsett arbeidsfrist SMIL-prosjekt rydding og inngjerding av beite GBNR 51/4 Landsvik

266/2018	Godkjenning - endringsløyve - heving av gulv GBNR 22/260 Mjåtveit Driftsstasjon
227/2018	Godkjenning GBNR 22/190 - Dispensasjon frå regulert krav til utomhusareal - Rammeløyve for opparbeiding av utomhusareal - Delfelt B5 - Mjåtveitmarka
235/2018	Godkjenning GBNR 23/567 - Endring av delingsløyve for BK09
257/2018	Godkjenning - igangsettingsløyve for delar av tiltaket GBNR 27/207
264/2018	Godkjenning -Løyve til frådelling av parsell med eksisterande bustad - GBNR 9/1 Hjertås
226/2018	Godkjenning reperasjon av pipe - GBNR 23/37 Frekhaug
184/2018	Løyvingsbrev GBNR 20/3 og 9 Dale SMIL 2018 - tilskot til beiterydding, gjerdning og rydding langs sti
172/2018	Løyvingsbrev GBNR 18/ 2 Øvre Sagstad SMIL 2018 - tilskot til inngjerding av beite
170/2018	Løyvingsbrev GBNR 52/7 Kårbø SMIL 2018 - tilskot til inngjerding av beite
248/2018	Melding om adresse-endring frå Osterfjordvegen 150 til Osterfjordvegen 100
223/2018	Omgjering - GBNR 27/17 - Klage på vilkår i rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad - Moldekleiv
231/2018	Vedtak om påslepp av feitthaldig avløpsvatn til kommunalt spillvassnett i Meland kommune
232/2018	Vedtak om særskilt farstgrense 40 km/t - KV40 Flatøyvegen

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

Utval for drift og utvikling - 76/2018

UDU - behandling:

Erling Rønnestad, KrF etterlyste sak om søknad om å byggje ei ekstra høgde på bustad i Løypetona.

Adminstrasjonen svarte at saka har vore på høyring. Dersom klage, så vil det verte sak til UDU.

UDU - vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 5/193, FA - L42	18/1902

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
77/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

GBNR 5/193 - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel - Bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad

Vedlegg:

Høyringsbrev - GBNR 5/193, Fløksand - Søknad om dispensasjon frå LNF-formål i kommuneplanen sin arealdel for bruksendring av hytte til heilårsbustad

GBNR 5/193 Fløksand - Søknad om dispensasjon - bruksendring frå fritidsbustad til bustad

Situasjonskart - 5-193

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Det blir vist til søknad frå Siri Bysheim om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel –LNF-område, jf plan- og bygningslova § 19-2, for bruksendring av eigedom frå fritidsbustad til heilårsbustad på Fløksand, gbnr 5/193.

I søknad datert 09.07.18 har tiltakshavar grunngitt søknaden slik:

- Nytt tilbygg til fritidsbustaden er blitt oppført med standard som heilårsbustad
- Tiltakshavar ønskjer å bu fast på eigedomen
- Fritidsbustaden er omgitt av heilårsbustader og nokre fritidsbustader
- Eigedomen har eigen tilkomst til kommunal veg, eigen septiktank med avlaup i privat anlegg, og er tilkoplta kommunal vassforsyning
- Bruksendring vil ikkje ha negative konsekvensar for LNF-omsyn

Meland kommune gav gjennom delegert vedtak datert 05.06.2016, arkivsakid 15/3211, løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande eldre hytte. Tiltaket fekk ferdigattest 20.02.2018. Eksisterande fritidsbustad er allereie tilkoplta kommunalt vassforsyningsanlegg og har godkjent utslepp etter forureiningslova. Gjennom vedtak datert 16.09.2018 godkjente Meland kommune ny avkøyrse frå eigedomen til kommunal veg. Bruksendring krev løyve til utvida/endra bruk av eksisterande avkøyrse etter veglova, men dette blir vurdert som uproblematisk.

VURDERING:

Nabovarsling:

Naboar er varsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje nabomerknader til tiltaket.

Høyring:

Saka har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune. Det er ikkje motteke merknader.

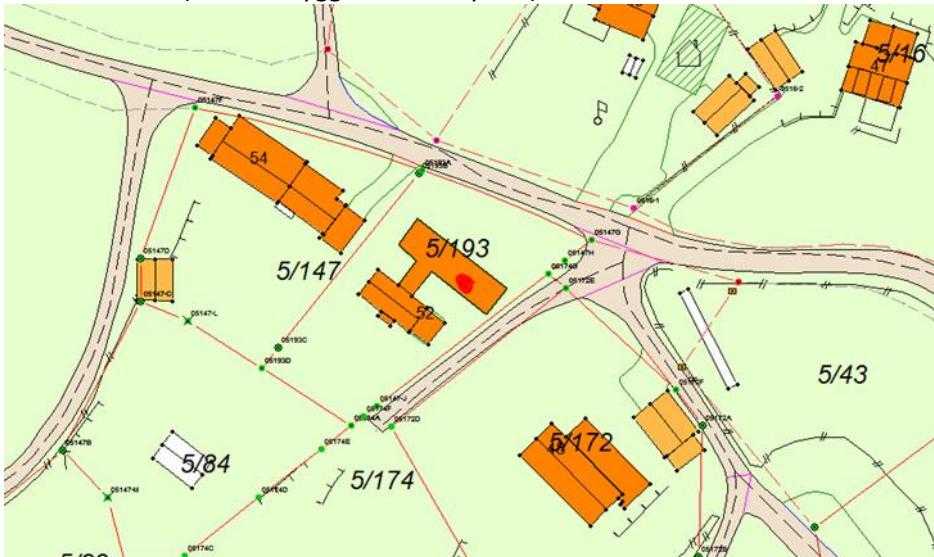
Plan- og lovgrunnlag:

Eigedomen ligg i uregulert område, vist som LNF-område i gjeldande kommuneplan sin arealdel (KPA). Den er i matrikkelen oppgjeve med ein storleik på om lag 871 m².

Gjennom tabell 9.2 i føresegna til kommuneplanen er eigedomen gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad. Denne endringa av status frå LNF til LNF-spreidd fritidsbustad vart gjort av Meland kommunestyre ved vedtaking av ny kommuneplan 17.06.2015. Formålet var å leggje til rette for enklare og meir hensiktsmessig utnytting av eksisterande fritidseigedomar i uregulerte strøk, utan å måtte gå vegen om dispensasjon for mindre tiltak.

Bruksendring til heilårsbustad krev framleis dispensasjon frå kommuneplanen, samt løyve etter plan- og bygningslova kap 20. Føreliggjande sak gjeld berre spørsmålet om dispensasjon frå arealføremålet fritidsbustad.

Utsnitt av KPA (omsøkt bygg med raud prikk):



Dispensasjonsvurdering:

Heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene med dispensasjon være klart større en ulempene etter en samlet vurdering».

I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1, som har følgjande ordlyd (første og fjerde ledd):

«Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner».

«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives».

Det er altså to vilkår som *må* vere oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Det er i hovudsak dei samfunnsmessige omsyn (allmenne interesser) av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal leggest vekt på. Ingen har rettskrav på å få dispensasjon, men kommunen må ha sakleg grunn for å avslå ein søknad. Kommunen har etter lova plikt til å avslå dispensasjonssøknader som ikkje oppfyller vilkåra i pbl § 19-2.

Søknaden er vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i rådmannen 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-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og å hindre oppstykking. Landbruksomsyn er ikkje sentralt i denne saka, då bruksendring som omsøkt ikkje vil ha negativ verkand for landbruket. I tillegg til landbruksomsyn skal natur- og friluftssyn vurderast. Bruksendring vil i nokon grad føre til auka bruk av eigedomen. Vurdert isolert for denne eigedomen finn rådmannen at pårekneleg auka bruk og utnytting av denne einskildeeigedomen ikkje vil vere *vesentleg* i strid med arealføremålet LNF. Det er heller ikkje registrert særskilte naturverdiar på staden, jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Det avgjerande punkt i saka vil vere om bruksendring som omsøkt inneber at «fordelene med å gi dispensasjon» vil være «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering».

Kommunen har normalt ei streng praksis for bruksendring av fritidsbustader gjennom dispensasjon, men det er einskilde saker etter konkret vurdering gjort unntak i område som har endra karakter og bruksnytte som område for fritidsbustader.

Den omsøkte eigedomen ligg i eit område med overvekt av heilårsbustader. Nokre fritidsbustader er det på staden, men ikkje mange. Eventuelle presedensverknader ved dispensasjon synast å vere avgrensa. Rådmannen vurderer at ei tenleg utnytting av eigedomen i framtida kan tale for bruksendring til heilårsbustad. Området ligg relativt sentralt i kommunen med nærleik til funksjonar som skule og kollektivtransport. Rådmannen kan ikkje sjå gode grunnar til å nekte bruksendring av bygget til heilårsbustad.

Samla vurdering

Kommunen finn etter ei samla vurdering at dispensasjon som omsøkt ikkje kjem vesentleg i strid med omsyna bak arealdelen i kommuneplanen. Med tilvising til grunngjevinga i søknaden og vurderingane ovanfor finn kommunen vidare at fordelane med tiltaket er klart større en ulempene etter ei samla vurdering.

Vidare saksgang:

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 Hordland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

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 gir dispensasjon.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNFR-område i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring av gbnr 5/193 i samsvar med søknad motteke 09.07.2018.

Bruksendring kan ikkje gjennomførast før det er gitt løyve etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom dei ikkje er nytta, jf pbl § 21-9. For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Utval for drift og utvikling - 77/2018

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNFR-område i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring av gbnr 5/193 i samsvar med søknad motteke 09.07.2018.

Bruksendring kan ikkje gjennomførast før det er gitt løyve etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom dei ikkje er nytta, jf pbl § 21-9. For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 41/28, 67, FA - L5	18/1769

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
78/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

GBNR 41/28 og 67 - Søknad om dispensasjon frå LNF-formål i KPA - Bruksendring av hytte til heilårsbustad - Etablering av tilkomstveg

Vedlegg:

Kart

Vedlegg til søknad om dispensasjon - Situasjonsskart GBNR 41/28, 67

Vedlegg til søknad om dispensasjon - Situasjonsskart GBNR 41/28, 67

Oppdatert søknad/dispensasjon

Kart

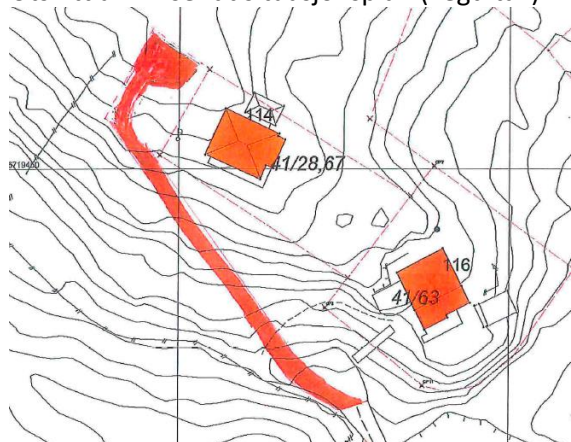
Søknad om dispensasjon for bygging av veg

Saksopplysningar:

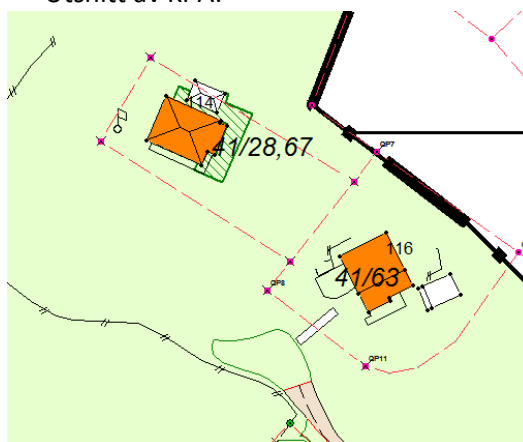
Saka gjeld:

Det blir vist til søknad frå Ann-Therese Strønen om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA) for bruksendring av eksisterande bygg på gbnr 41/28 frå fritidsbustad til heilårsbustad, samt etablering av tilkomstveg til eigedomen over gbnr 41/2.

Utsnitt av innsendt situasjonsplan (vegtiltak):



Utsnitt av KPA:



Føreliggande saksframlegg gjeld berre spørsmålet om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bruksendring og etablering av køyreveg. Etter avklaring av dispensasjonsspørsmålet vil rådmannen administrativt stille krav om og behandle søknadar om høvesvis bruksendring av hytte og etablering av tilkomstveg som tiltak etter pbl kap 20. Det er krav til bruk av ansvarlig føretak for begge desse tiltaka, og tiltakshavar vil måtte dokumentere forsvarleg teknisk standard på bygget samt forsvarleg tilkomstveg (stigning-, sikt- og snutilhøve).

Gjennom skriv journalført motteke 10.07.18, 12.07.2018 og 16.07.2018 har tiltakshavar i korte trekk grunngitt dispensasjonssøknaden slik:

- Fritidsbustaden i Skarpenesvegen 114 har i lengre tid stått til forfall. Området er overgrodd og det er mykje søppel i naturen. Bygget var i dårlegare tilstande enn tiltakshavar trudde ved kjøpet, men bygget blir rehabilitert i samsvar med TEK17.
- Tiltaket berører ikkje dyrka mark, dyrkbar mark eller innmarksbeite, og kjem ikkje i konflikt med landbruksomsyn.
- Ny veg og utbetring av eksisterande landbruksveg vil gi betre mogelegheit til å ta ut tømmer for grunneigar, samt gi betre tilkomst til beiteområde.
- Det vil ikkje vere trong for sprenging eller større terrengingrep. Veggen vil bli grusa med breidde 2,5-3 meter og utforma slik at det blir mogeleg å snu på eigen grunn og parkeringsplass for 2 bilar.
- Bygget vil bli tilkopla kommunal vassforsyning via privat røyrstikk, samt tilkopla privat avlaupsleidning etter samtykke frå naboar.

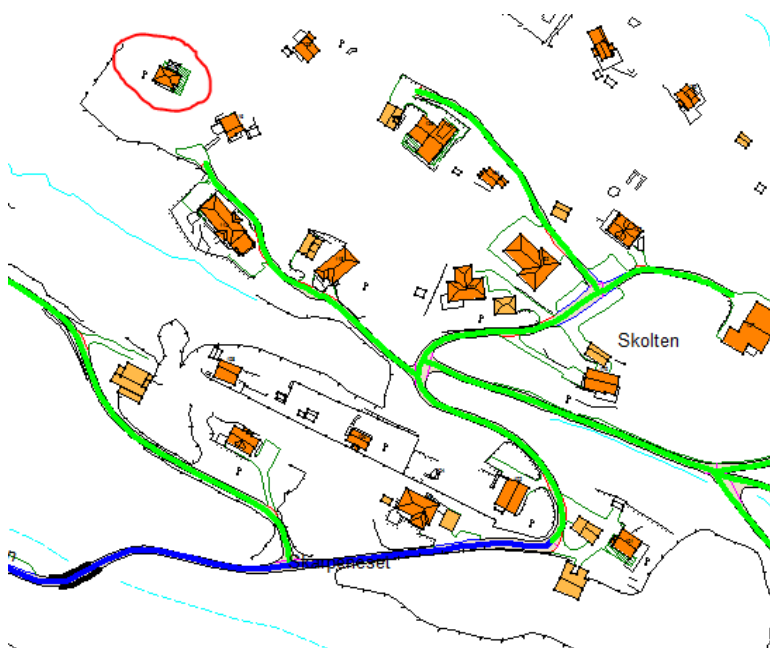
Meland kommune gav gjennom delegert vedtak datert 15.05.2018 (arkivsakid 18/895) løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande eldre hytte.

Tiltaket berører ikkje dyrka eller dyrkbar mark og inneber heller ikkje deling av landbrukseigedom, slik at tiltaket ikkje krev behandling etter Jordlova §§ 12 og 9.

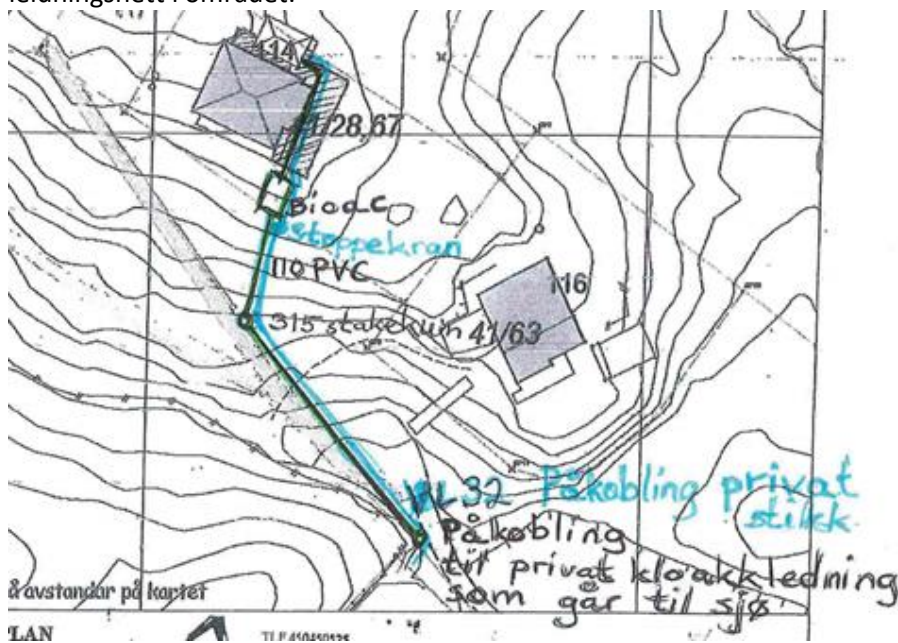
Teknisk infrastruktur:

For å kunne godkjenne bruksendring til heilårsbustad må krava til veg-, vatn- og avlaupsløysingar i plan- og bygningslova kap 27 kunne oppfyllest. Endeleg avklaring av desse spørsmåla må skje gjennom etterfølgjande søknadsbehandling etter plan- og bygningslova og forureiningslova (utslepp).

Tiltakshavar har søkt om dispensasjon for etablering av køyretilkomst via privat veg (grøn) over gbnr 41/2 til kommunal veg Skarpenesvegen (blå). Vegkart, omsøkt eigedom med raud sirkel:



Vidare har tiltakshavar dokumentert rett til tilkøpling til kommunal vassforsyning via eksisterande private leidningar over gbnr 41/2, sjå situasjonskart vedlagt saksframlegget. Det er vidare opplyst at avlaup skal løysast gjennom biovac minireinseanlegg og tilkøpling til eksisterande felles privat leidningsnett i området:



VURDERING:

Nabovarsling:

Naboar er varsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje nabomerknader til tiltaket.

Høyring:

Saka har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune. Det er ikkje motteke merknader.

Plan- og lovgrunnlag:

Eigedomen er ein matrikkelregistrert fritidseigedom med samla areal på om lag 653 m², som gjennom kommuneplanen sin arealdel (KPA) med føresegner er gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad, jf føresegn 3.2.3 til KPA, jf tabell 9.2.

Bruksendring til heilårsbustad krev dispensasjon frå kommuneplanen, samt løyve etter plan- og bygningslova kap 20. Etablering av tilkomstveg over LNF-areal krev òg dispensasjon frå kommuneplanen, samt løyve etter plan- og bygningslova kap 20.

Dispensasjonsvurdering:

Rettsleg utgangspunkt:

Heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene med dispensasjon være klart større en ulempene etter en samlet vurdering».

I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under saksbehandlinga takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1, som har følgjande ordlyd (første og fjerde ledd):

«Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner».

«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives».

Det er altså to vilkår som *må* vere oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det blir gjort unntak frå ikkje bli vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Det er i hovudsak dei samfunnsmessige omsyn (allmenne interesser) av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal leggast vekt på. Ingen har rettskrav på å få dispensasjon, men kommunen må ha sakleg grunn for å avslå ein søknad. Kommunen har etter lova plikt til å avslå dispensasjonssøknader som ikkje oppfyller vilkåra i pbl § 19-2.

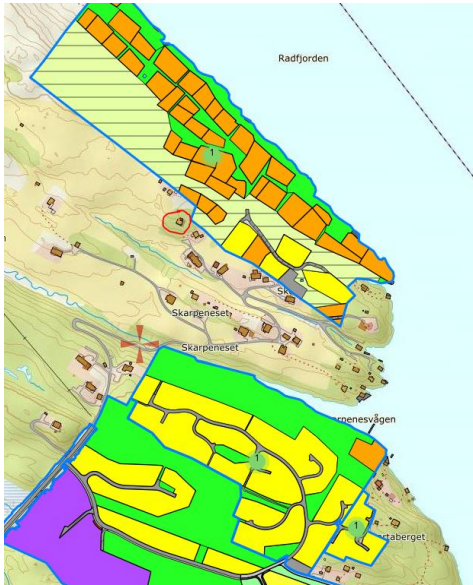
Søknaden er vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå. Sentralt i rådmannen si vurdering har vore:

- 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-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, og å hindre oppstykking . I tillegg til landbruksomsyn skal natur- og friluftsomsyn vurderast.

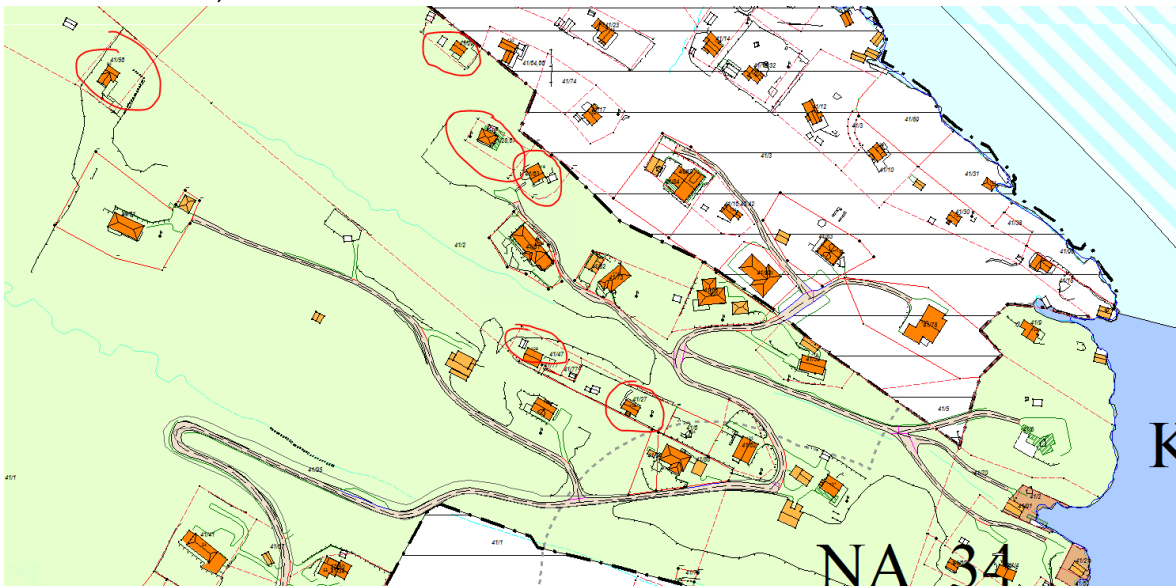
Konkret vurdering:

Omsøkt eigedom ligg på ein uregulert del av Skarpeneset mellom dei regulerte hytte- og bustadområda på Skarpenes hyttfelt og Moldekleivmarka utbyggingsområde (omsøkt eigedom markert med raud sirkel):



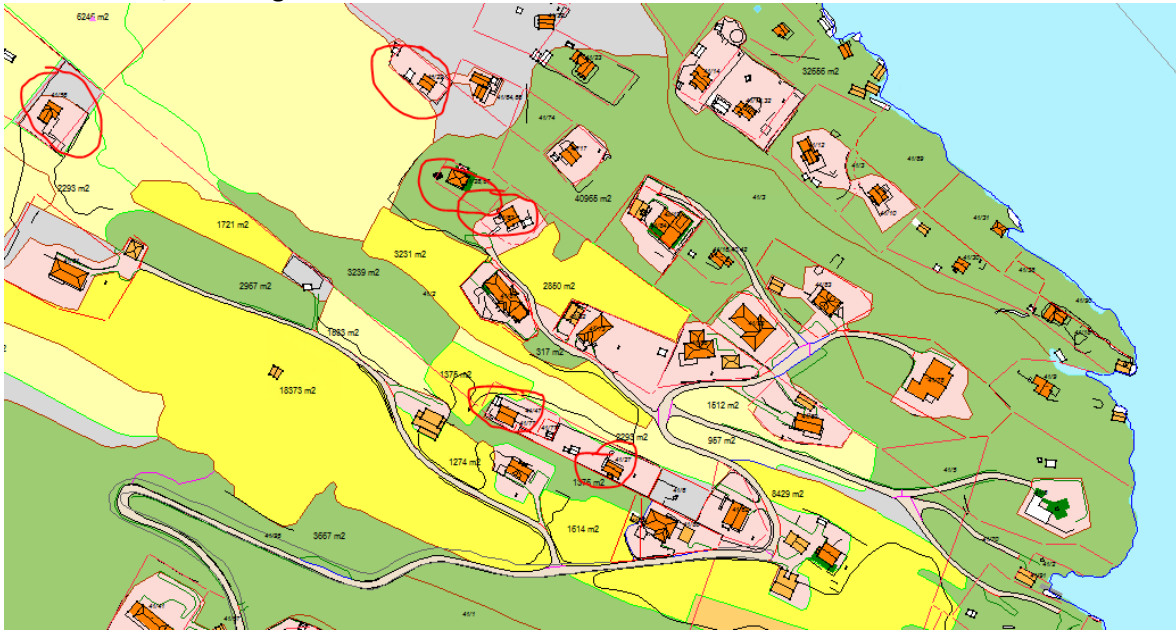
I den uregulert del av området er det ei blanding av fritidsbustader og heilårsbustader. Omsøkt eigedom ligg utanfor 100-metersbeltet mot sjø. I matrikkelen er det registrert 6 fritidsbustader (utanfor 100-metersbeltet mot sjø) og 5 heilårsbustader inkludert våningshuset på gbnr 41/1.

Oversiktskart KPA, fritidsbustader markert med raud sirkel:



Bruksendring vil i nokon grad føre til auka bruk av eigedomen. Vurdert isolert for denne eigedomen finn rådmannen at påreknleg auka bruk og utnytting ikkje vil vere *vesentleg* i strid med arealføremålet LNF. Tiltaket vil ikkje vere negativt for landbruket i området og berører ikkje dyrka, dyrkbar mark eller innmarksbeite. Det er heller ikkje registrert særskilte naturverdiar på staden, jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12.

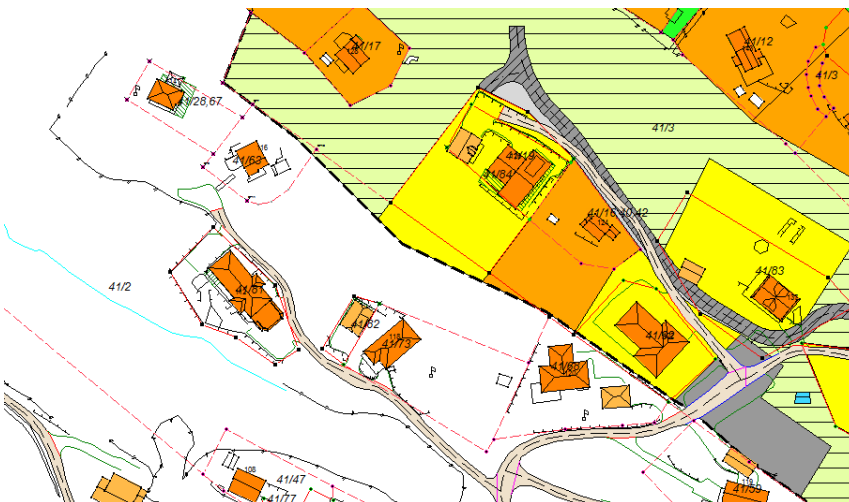
Oversiktskart, Markslagskart AR5:



Ved behandling av dispensasjonssøknaden må kommunen likevel vurdere kva for verknader ein dispensasjonspraksis vil kunne få for området eigedomen ligg i og kommunen elles, - i eit heilskapleg perspektiv.

Det er mellom anna dette som gjer at lovgjevar har lagt opp til ein streng dispensasjonspraksis i kommunane; for å unngå stykkevis og delt endring av arealbruken utan at dette er vurdert gjennom planprosessar. Heller ikkje i dette perspektivet finn rådmannen at omsyna bak LNF-føremålet blir sett vesentleg til side ved dispensasjon i denne konkrete saka.

Omsøkt eigedom ligg utanfor det regulerede hyttefeltet på Skarpeneset. For hytteeigedomar i reguleringsområdet er det neppe aktuelt med bruksendringar utan planendring. Gjennom reguleringsplanen for Skarpenes hyttefelt er det òg lagt opp til bustadbygging ikkje langt unna omsøkt eigedom:



Eventuelle presedensverknader ved dispensasjon synast å vere avgrensa til nokre få fritidseigedomar i området, og då under føresetnad av at landbruksomsyn ikkje blir negativt berørt. Rådmannen vurderer at ei tenleg utnytting av eigedomen i framtida kan tale for bruksendring til heilårsbustad. Dette vil òg motverke at bygningane på eigedomen står til forfall.

Det avgjerande punkt i saka vil vere om bruksendring som omsøkt inneber at «fordelene med å gi dispensasjon» vil vere «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering», jf pbl § 19-2.

Kommunen har normalt ei streng praksis for bruksendring av fritidsbustader gjennom dispensasjon, men det er einskilde saker etter konkret vurdering gjort unntak i område som har endra karakter og bruksnytte som område for fritidsbustader.

Den omsøkte eigedomen ligg som nemnd i eit område med ei blanding av fritidsbustader og heilårsbustader. Området ligg relativt sentralt i kommunen med nærleik til funksjonar som skule og kollektivtransport. Det er vanskeleg å sjå for seg at området vil bli regulert, og det vil fort vere urimeleg tyngande å stille krav om regulering for eit tiltak som det omsøkte. Ei hensiktsmessig utnytting av eigedomen i framtida kan tale for bruksendring til heilårsbustad. Rådmannen kan på denne bakgrunn ikkje sjå gode grunnar til å nekte bruksendring til heilårsbustad.

Det vil vere ein føresetnad for bruksendring av bygget at det blir gitt dispensasjon for etablering av tilkomstveg til eigedomen. Tilkomstvegen inneber noko terrenginngrep, men tek ikkje dyrka mark, dyrkbar mark eller innmarksbeite. Gjennom etterfølgjande søknadsbehandling vil rådmannen stille krav om dokumentasjon for forsvarleg stigning, sikt og snutilhøve knytt til ny tilkomstveg.

Dei investeringar tiltakshavar no gjer i eigedomen inneber ei positiv opprydding på staden og oppgradering av bygningsmassen. Med bakgrunn i dei konkrete omstende i saka, finn rådmannen det relevant å vektleggje eigar sin interesse i å utnytte eigedomen på hensiktsmessig måte gjennom bruksendring. At eigarinteressa i å kunne utnytte eigedomen sin på ein fornuftig måte er relevant ved vurderinga etter pbl § 19-2, er mellom anna uttalt av Sivilombudsmannen i uttale datert 13.03.2018 (Somb 2017/1346). Føresetnaden for å kunne legge avgjerande vekt på eigarinteressa vil normalt vere at ikkje andre meir tungtvegande omsyn talar mot dispensasjon (typisk arealdisponering og/eller LNF-omsyn).

Særskilt om vegtilkomst Litlebergen - Ådlandsvegen:

Vegtilkomst til omsøkte eigedom vil skje via Litlebergen – Ådlandsvegen, Fv 245. Bruksendring og etablering av heilårsbustad på eigedomen vil i nokon grad innebere utvida bruk av denne vegen. Utval for drift og utvikling (UDU) i Meland kommune har i fleire vedtak lagt avgjerande vekt på dårlege trafikale tilhøve langs denne vegstrekninga.

UDU godkjente derimot bruksendring av hytte på Ådland (gbnr 37/21, arkivsakid 15/537) som hadde tilsvarende problemstilling knytt til vegstrekninga Litlebergen – Ådlandsvegen. Vedtaket blei grunngitt slik:

«Utval for drift og utvikling legg vekt på at bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad berre i liten grad vil innebere trafikkaukande tiltak på strekninga Litlebergen-Ådlandsvegen, fordi eigedomen allereie er frådelt og utbygd med fritidsbustad, og fordi tiltaket ikkje inneber auka tal på bueiningar på eigedomen.»

Arbeida med utbetring av den aktuelle vegstrekninga er i dag nærare gjennomføring i tid, og finansiering er sikra gjennom nordhordlandspakken. På bakgrunn av vedtaket nemnd ovanfor og omsynet til likebehandling, vil rådmannen ikkje tilrå at føreliggjande søknad blir avslått med grunngjeving knytt til trafikkauke Litlebergen – Ådlandsvegen.

Samla vurdering

Kommunen finn etter ei samla vurdering at dispensasjon som omsøkt ikkje kjem vesentleg i strid med omsyna bak arealdelen i kommuneplanen. Med tilvising til grunngjevinga i søknaden og vurderingane ovanfor finn kommunen vidare at fordelane med tiltaket er klart større en ulempene etter ei samla vurdering.

Vidare saksgang:

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

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 gir dispensasjon.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNFR-område i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring av gbnr 41/28,67 og etablering av køyretilkomst i samsvar med søknad motteke 10.07.18, 12.07.2018 og 16.07.2018.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Bruksendring kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gitt løyve til bruksendring av bygget etter pbl kap 20
- Bruksendring kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gitt løyve til etablering av køyretilkomst etter pbl kap 20, nøyaktig vegtrasè og stigningstilhøyve skal godkjennast av rådmannen gjennom søknadsbehandlninga og dispensasjonen er ikkje ei førehandsgodkjenning av desse tilhøva

Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom dei ikkje er nytta, jf pbl § 21-9. For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»

Utval for drift og utvikling - 78/2018

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNFR-område i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring av gbnr 41/28,67 og etablering av køyretilkomst i samsvar med søknad motteke 10.07.18, 12.07.2018 og 16.07.2018.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Bruksendring kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gitt løyve til bruksendring av bygget etter pbl kap 20
- Bruksendring kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gitt løyve til etablering av køyretilkomst etter pbl kap 20, nøyaktig vegtrasè og stigningstilhøyve skal godkjennast av rådmannen gjennom søknadsbehandlninga og dispensasjonen er ikkje ei førehandsgodkjenning av desse tilhøva

Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom dei ikkje er nytta, jf pbl § 21-9. For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 46/1, FA - L42	18/2140

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
79/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

GBNR 46/1 - Søknad om dispensasjon til bruksendring av hønehus til fritidsbustad - Åsebø

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon GBNR 46/1

4. Situasjonsplan

5. Tegninger

Merknad til nabovarsel

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Norstrand eiendomsrådgivning AS har på vegne av tiltakshavar, Ivar Magne Dalland, søkt om dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet (LNF-formålet) i kommuneplanen sin arealdel (KPA), jf. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, for bruksendring av hønehus til fritidsbustad på gbnr. 46/1.



Tiltaket krev også løyve etter pbl kapittel 20 og løyve til utvida bruk av avkjørsel til kommunal veg. Det er i første omgang søkt om dispensasjon.

Det vert vist til søknad, journalført motteke 29.8.2018.

Vurdering:

Nabovarsling:

Dispensasjonssøknaden har vore nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er kome nabomerknad frå eigar av gbnr. 46/7, Turid og Leif Atle Hovland ved advokat Kai-Inge Gavle datert 27.8.2018, der det står følgjande:

Hovland finner i utgangspunktet det svært uheldig at tiltakshaver har tatt seg til rette.

Det anføres at tiltaket er farlig. Bygget er trafikkfarlig. Oppføringen er for nær veien som Hovland har veirett til. Veien brukes for å komme til Hovlands fritidsbolig. I tillegg er det en grøft/kant knyttet til dør i underetasjen på tiltaket. Denne døren er farlig ettersom den fysisk hindrer ferdsel og sikt i veien dersom den står åpen. Videre er det stor fare for at biler eller andre transportmiddel kjører ned i grøften.

Tiltaket oppfyller ikke kravet til forsvarlig sikkerhet.

På bakgrunn av det ovannemnde meiner Hovland at kommunen må avslå dispensasjonssøknaden.

Norstrand eiendomsrådgivning AS har svart følgjande til nabomerknaden:

Døren som nabo viser til er en del av kjelleren til den eldre delen av bygget. Den delen av bygget omsøkes ikke bruksendret. Det søkes heller ikke noen om endringer på denne fasaden. Vi kan derfor ikke se at merkningen berører omsøkt tiltak. Døren er uansett i god avstand fra veien da den er innsunket inn i grunnmuren. Heller ikke grøften har noe med omsøkt tiltak å gjøre.

Rådmannen har vore på synfaring på eigedomen. Sjå bilete under:



Hønehuset med tilhørende dør i underetasje, som Hovland viser til, viser på ortofoto fra 1966, og har dermed eksistert før vegen fram til gbnr. 46/7 vart etablert. Sjå bilete under:



Vidare er det opplyst at døra ikkje vert brukt som inngang til fritidsbustaden. Rådmannen kan dermed ikkje sjå at døra får betydning for omsøkt dispensasjon, men føreset at gbnr. 46/7 sin vegrett fram til eigedomen ikkje vert hindra av omsøkt bruk.

Høyring:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen.

Statens vegvesen har ingen merknadar til søknaden, jf. brev datert 3.9.2018. Sektormynde for øvrig har ikkje kome med uttale til søknaden.

Lov- og plangrunnlag:

Bruksendring av ein bygning frå hønsehus til fritidsbustad er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav d) og er søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2.

Det kan gis løyve til bruksendring viss endringa ikkje er i strid med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Gbnr. 46/1 er satt av til LNF-formål i KPA. Ei bruksendring frå hønsehus til fritidsbustad vil vere i strid med arealformålet. Det må difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet LNF, som omsøkt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Det er ikkje søkt om løyve til bruksendring etter plan- og bygningslova kapittel 20. Rådmannen føreset at dette vert omsøkt viss det vert gitt dispensasjon.

Dispensasjonsvurdering:

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

Ein dispensasjon vil kunne undergrave kommuneplanen som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar.

Tiltakshavar har grunngjeve dispensasjonssøknaden slik:

- *Det gamle hønsehuset som er omgjort til fritidsbustad står i ei klynge med fleire andre bygningar inne på tunet til bnr. 1. Vidare ligg det ein fritidsbustad på bnr. 7 nord for hønsehuset, samt fleire våningshus i sør.*
- *Bygningen si plassering på tunet medfører at utvidinga ikkje kjem i konflikt med drift av garden si innmark då desse areala ligg nord for den tette bebyggelsen. Bygningen vart i si tid utvida inn mot tunet slik at dei dyrkbare areala i nord ikkje vart bygd ned. Utvidinga har dermed hatt lita betydning for drifta av garden og ivaretagelse av dyrka jord. Drifta på garden er i dag for øvrig lagt ned. Dette gjeld også gartneriet i nord. Ei omdisponering av bygningen til fritidsbustad vil dermed ha liten verknad for landbruksinteressene i området.*
- *Området rundt Rylandsvassdraget er eit viktig friluftsområde, og både botanikk, landfauna og vannfauna inngår som viktige deler av naturmangfaldet. Det er og registrert store kulturminneverdier i området. Desse interessene kjem likevel ikkje i konflikt med tiltaket då bygningen er lokalisert på gardstunet. Det har dermed ikkje vore naturleg for ålmenta å opphalde seg rett ved gardsbebyggelsen. Det er eksisterande turvegar for å kome til utmarka, og den omsøkte bruken kjem ikkje i konflikt med desse.*

- *Naturmangfaldet vert heller ikkje negativt berørt då tiltaket ikkje medfører nedbygging av naturomdåe. Bygningen er plassert på eigedommen sitt gardstun og det er ikkje land- eller vannfauna av stor betyding her.*
- *Den omsøkte bruken medfører ei viss auka i bygningsmassen på tomta, men vil ikkje skilje seg ut frå omgjevnadane sine.*
- *Tiltaket vil ikkje bryte ubebygde drag og linjer i landskapet eller forringe kulturlandskapet. Store terrenginngrep på tomten har ikkje vore naudsynt og passar inn i terrenget på ein skånsom måte.*
- *Det er eldre bygningar i området, men omsøkt bygg har ingen registrerte kulturminneverdier. Tilbygga har for øvrig ei tradisjonell utforming, og er godt tilpassa den eksisterande bebyggelsen.*
- *Tiltakshavar meiner at det må leggjast vekt på at tiltaka har eksistert på eigedommen i lang tid. Tilbygga og endra bruk er gjort i ei tid der byggereglane vart praktisert på ein anna måte enn i dag og det er naturleg å tru at tiltaka hadde blitt godkjent om dei var omsøkt på gjennomføringstidspunktet.*

Det vert vist til søknad i si heilheit.

Rådmannen har vurdert søknad opp mot omsyna bak fastsatt arealformål i KPA. Sentralt i vurderinga 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. naturmangfaldslova §§ 8 og 9 (føre var)

Omsyna bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verde for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formåla og hindre uheldig oppstykking av arealet.

I 1991 vart det søkt om, og gitt avslag til, løyve til deling av ein parsell på 300 m² med det påståande hønsehuset. Det var i søknaden opplyst at bygningen på den tid hadde vore bygd om og brukt som fritidsbustad i 17 år. Det vil seie at bygningen har vore brukt som fritidsbustad i over 40 år no. Avslaget var grunngjeve med at parsellen var nært huset, 40 meter, og at den grensa til dyrka jord.

Rådmannen har no teke ei ny vurdering av landbruksomsyna på eigedomen. Bygget ligg på tunet til eigedomen og i kanten av eit overflatedyrka areal. Vi kan likevel ikkje sjå at ei bruksendring vil koma i konflikt med landbruksomsyn på garden. Vi viser i den samanheng til at arealet er leigd vekk, men i drift. Bruksendringa vil ikkje påverke tilkomst eller bruk av tilgrensande jordbruksareal eller gje dårlegare driftsmessige løysingar ved drifta av arealet. Vidare har bygget vore i bruk som fritidsbustad i lengre tid, og det er dermed lågare potensiale for konflikt med landbruket. Bygningen har heller ikkje vore ein stor del av ressursgrunnlaget for drifta på gbnr. 46/1, då det ikkje var trong for hønsehuset. Ei bruksendring vil dermed ikkje svekkje garden sitt ressursgrunnlag.

Sjølve tiltaket kjem ikkje i konflikt med prinsippa i miljømangfaldslova §§ 8 og 9. På bakgrunn av plasseringa, på tunet til gbnr. 46/1, er det heller ikkje ferdselsrett for ålmenta over tunet til bygningen, jf. friluftslova § 3.

På bakgrunn av det ovannevnte er det rådmannen si vurdering at omsøkt bruksendring ikkje vil innebære at LNF-formålet i KPA vert «vesentlig» sett til side, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Fordelane ved å gje dispensasjon til omsøkt bruksendring er at ein får legalisert ein bruk som ein har trudd har vore lovleg etablert for over 40 år sidan. Vidare har bruken vore etablert i så lang tid utan at det har vore konflikt med landbruket på garden. I tillegg ligg det ein fritidsbustad på naboeigedomen, og området er dermed ikkje einsarta utbygd med heilårsbustadar og våningshus. Sjølv om ein dispensasjon til bruksendring frå hønsehus til fritidsbustad normalt vil medføre ein auka bruk av eigedomen, er ikkje det tilfellet i denne saka ettersom bygningen har vore brukt som fritidsbustad i over 40 år. Eventuelle presedensverknadar vil etter dette også vere avgrensa.

Sjølv om det er ulemper i seg sjølv at bygningen over tid har vore bygd ut og teke i bruk som fritidsbustad utan søknad, samt at plassering og tilkomsten er veldig nært våningshuset, finn rådmannen at fordelane ved å gje dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene.

På bakgrunn av ei konkret vurdering av saka finn rådmannen at vilkåra for å kunne gje dispensasjon til bruksendring av hønsehus til fritidsbustad i dette tilfellet er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

Vidare saksgang:

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 i Utval for drift og utvikling.

Nabo som har kome med merknadar, Turid og Leif Atle Hovland , vil få tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin viss kommunen gir dispensasjon.

I tråd med gjeldande rutinar skal også Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin viss kommunen gir dispensasjon.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling gir med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring av eksisterande hønsehus til fritidsbustad på gbnr. 46/1.

Bruksendring kan ikkje gjennomførast før det er søkt om, og gitt løyve til, bruksendring etter pbl kapittel 20.

For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Utval for drift og utvikling - 79/2018

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Utval for drift og utvikling gir med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftformålet i kommuneplanen sin arealdel, for bruksendring av eksisterande hønsehus til fritidsbustad på gbnr. 46/1.

Bruksendring kan ikkje gjennomførast før det er søkt om, og gitt løyve til, bruksendring etter pbl kapittel 20.

For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Laila Bjørge	FE - 223	17/3122

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
80/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

Kommunalt tilskot til landbruksføremål 2018 - budsjettpost 14700 603 3290

Vedlegg:

Søknad om kommunalt tilskot for 2018

Søknad om økonomisk støtte til Bondens Dag i Knarvik Senter 29.09.2018

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Utval for drift og utvikling oppretta i 2002 ein budsjettpost som gjaldt ordning med tilskot til landbruksføremål. Den har mellom anna vore nytta til tilskot til ulike landbrukstiltak som grøfting, driftsbygningar m.m og til gode fellesprosjekt for landbruket til dømes prosjekt Glade bønder. For 2016 og 2017 prioriterte ein grøfting og det vart gitt tilskot til nye grøfter.

På budsjettposten står det kr. 45 000 til fordeling i 2018.

Det er komen inn 2 søknader om tilskot.

- Norsk landbruksrådgiving (NLR), Hordaland har søkt om tilskot til drifta for 2018
- Lindås og Meland sau og geit har søkt om støtte til å arrangera Bondens dag i Knarvik

Frå søknaden til Norsk landbruksrådgiving (NLR),

Norsk landbruksrådgiving (NLR), Hordaland har søkt om tilskot til drifta for 2018. Midlane frå kommunane går til informasjons-og utviklingsarbeid som er vanskeleg å finansiera med andre midlar. NLR er ein medlemsorganisasjon, men både bønder og kommunar kan kjøpa rådgivingstenester, og dei heldt kurs og mark dagar som er opne for alle. Dei ber om tilskot som tidlegare år. I 2017 vart det løyvd kr. 10 000.

Frå søknaden til Lindås og Meland sau og geit

Me i Lindås og Meland sau og geit skal også i år arrangere kåringsjå. I år vil me arrangera det i Knarvik Senter laurdag den 29 september og utvida det til Bondens dag i samarbeid med bondelaga og Knarvik Senter. Her vil me i tillegg til sau (av ulike raser) ha storfe, høner, griser, ponnier og andre smådyr. Det vert også vist karding/spinning av ull. Lokale produsentar kan fritt få stå i senteret og selja /presenter produkta sine. Her vert også aktiviteter for barn som traktorsertifikat (på trøtraktor)

og utstilling av veterantraktor.

Laget vårt har ein god del utgifter og legg ned stor innstats for å stelle til denne dagen. Så me i LM vil med dette søkje om tilskot frå kommunane Lindås og Meland for å dekke nokre av desse utgiftene våre. (Vi har tidlegare år fått 5000,- frå Lindås kommune)

I tillegg er det pågåande regionale prosjekt som kommunen deltek i, men der det ikkje er komen konkrete søknader frå enno. Eit av desse er:

Smaken av Nordhordland (henta frå prosjektskildringa)

Prosjektet skal gjere Nordhordland sin mat og matkultur kjend og tilgjengeleg gjennom samarbeid mellom synlege og stolte aktørar. Overordna mål er å styrke identiteten til Nordhordland som matregion, gjennom å bidra til næringsutvikling basert på dei blå/grøne ressursane. Satsinga skal gje fleire produsentar og større produktspekter. Vi har 5 strategiar for å oppnå resultat: Klyngeutvikling, Kunnskapsutvikling, Synleggjering, Utnytte synergieffektar og inkluderande organisering

Gjennom forprosjekt og nettverkssamlingar har om lag 40 aktørar vist entusiasme for prosjektet. Smaken av Nordhordland vart presentert for regionrådet 30. september og dei gjorde følgjande vedtak: Regionrådet synest «Smaken av Nordhordland» er eit spennande og viktig prosjekt som kan vera med å auka identiteten og omdømmet til regionen. Mat, kultur og opplevingar vil vera viktig i arbeidet med å løfta reiselivet i regionen, og høver saman med at ein no ynskjer å organisera dette saman med Bergen Reiselivslag og kysteventyret. Regionrådet set stor pris på at næringa er sterkt inne i matprosjektet. Regionrådet ønskjer ei større felles satsing på lokalmat i regionen, og stiller seg bak ein prosjektsøknad for «Smaken av Nordhordland». Prosjektet er også forankra i Interkommunal Nærings- og samfunnsutviklingsplan for Nordhordland.

Vurdering

Føremålet med tilskotsmidlane har vore at dei skal vera til hjelp i samband med investeringar på bruk som mottek produksjonstilskot eller andre tiltak som fremjer landbruket i kommunen: Tekniske miljøtiltak, driftsbygningar, nydyrking, grøfting, skogsbilveggar og tiltak for å betra driftstilhøve. Nyskaping, kulturlandskapstiltak og fellesprosjekt for landbruket er andre. Midlane har eit breitt føremål som innebær at det vert små summar til mange dersom ein ikkje legg føringar for kva som bør prioriterast.

Dei siste åra har desse midlane vore brukt for å få opp aktiviteten på grøfting. Statstilskotet til grøfting er no vorte dobla og ein kan få inntil 30 kr i pr løpemeter grøft i tilskot. Tilskotsramma til Meland for 2018 var på 170 000, og denne har me ikkje klart å bruka opp så langt. Rådmannen foreslår difor at ein ikkje prioriterar midlar til grøfting dette året.

Norsk landbruksrådgiving (NLR)

Når det gjeld søknaden frå NLR Hordaland, vil rådmannen peike på at det er ei fagleg verksemd som er viktig for utvikling ny landbruksfagleg kunnskap i fylke. Rådgevarane er framleis desentralisert, og kan tilby spisskompetanse innan ei rekke område. Fokusområde er mellom anna gras og grovfor, klimasmart landbruk, dyrking av bær, potet og grønnsaker, bedriftsutvikling og etablering m.m.

Dei er ei uavhengig, landbruksfagleg rådgivingsteneste, som er utruleg viktig for landbruksmiljøet i fylket. I tillegg held dei ei rekke kurs og fagmøte rundt i heile fylket. Meland kommune har god erfaring med å samarbeid med NLR om ulike kurs og fagdagar. I 2018 har dei i Meland mellom vore samarbeidspart til utarbeiding og gjennomføring prosjekt klimaklokt landbruk, der ein samlar inn erfaring frå lokale bønder om kva tiltak som verkar, og skal formidla dei ved hjelp av filmsnuttar og sosiale media til resten av næringa i kommunen og fylket. Rådmannen rår til å støtta dei med kr. 10 000 for 2018

Lindås og Meland sau og geit

Lindås og Meland sau og geit er ein viktig organisasjon for sauenæringa og har ein stor medlemsmasse i dei to kommunane. Dei laga til Kåringssjå/ Bondens dag i Knarvik senter 29. sept, noko som var eit svært vellukka arrangement. Både kåringssjået med om lag 140 værlam og dei andre dyra som vart vist fram hadde mange besøkande born og vaksne. Lokale matprodusentar, husflidslaget, ullprodusentar m.fl hadde inntatt torget i senteret og det var eit yrande liv heile dagen. Traktorsertifikat for born og servering av fårrikål var utan tvil ein suksess. Lindås og Meland sau og geit med samarbeidspartar gjorde ein flott jobb med å synleggjera lokalt landbruk og skapa positiv merksemd om næring. Rådmannen rår til at dei får kr. 5 000 i støtte til arrangementet.

Prosjekt: Smaken av Nordhordland er eit etterlengta initiativ som kommunane og Utviklingsselskapet har arbeid med i fleire år for å få opp å gå. Regionrådet har stilt seg bak satsinga, og det er også forankra i gjeldande kommuneplan med mål om å få fleire lokalmatprodusentar. Fleire bedrifter frå Meland deltek i prosjektet og ein opplever at det er positivt å vera ein del av eit større fellesskap. det vert arrangert kurs, temakvelder og på Bergen Matfestival i Bergen dette året stod for første gong Nordhordland samla på stand med Mat frå Nordhordland. Fylkeskommunen har bidrege med tilskot, men det er og sett opp ein eigeninnsats frå kommunane i form av tilskot og arbeid. For 2018 er denne summen kr. 10 000 pr. kommune. Det er ikkje komen ein formell søknad til kommunen enno, men rådmannen ønskjer fullmakt til å løyva desse pengane.

Folkehelse: Ikkje aktuelt i denne saka
Miljø: Ikkje aktuelt i denne saka
Økonomi: Løyving i tråd med budsjett

Konklusjon

Rådmannen rår til at det blir løyvd til saman kr. 15 000 i tilskotsmidlar slik det er gjort greie for.

Det var planlagt ein revisjon av retningslinene for budsjettposten, men sidan det no berre er eit år att før det skal lagast budsjett for Alver kommune foreslår rådmannen at dette ikkje vert gjort no, men vert ein del av ein felles budsjettprosess for Alver. Det er då verd å merka seg at skogbrukstiltak må innarbeidast i retningslinjene sidan desse tilskotspostane vart samanslått for nokre år sidan.

Rådmannen ber om fullmakt til å løyva tilskota av resterande midlar, kr 30. 000, på budsjettpost 14700 603 3290, i tråd med noverande retningsliner og føremål.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift- og utvikling løyver kr. 10 000 til Norsk landbruksrådgiving Hordaland for 2018.

Utval for drift- og utvikling løyver kr. 5 000 til Lindås og Meland sau og geit til arrangementet Landbruksdagen i Knarvik.

Tilskotet vert dekket av budsjettpost 14700 603 3290.

Rådmannen får fullmakt å avgjera øvrige søknader om tilskot til landbruksføremål administrativt for 2018 innanfor ramma til budsjettpost 14700 603 3290.

Utval for drift og utvikling - 80/2018**UDU - behandling:****UDU - samrøystes vedtak:**

Utval for drift- og utvikling løyver kr. 10 000 til Norsk landbruksrådgiving Hordaland for 2018.

Utval for drift- og utvikling løyver kr. 5 000 til Lindås og Meland sau og geit til arrangementet Landbruksdagen i Knarvik.

Tilskotet vert dekket av budsjettpost 14700 603 3290.

Rådmannen får fullmakt å avgjera øvrige søknader om tilskot til landbruksføremål administrativt for 2018 innanfor ramma til budsjettpost 14700 603 3290.

Sakspapir

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

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
81/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp

Vedlegg:

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

Saksopplysningar:

Bakgrunn

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

Standard abonnementsvilkår består av administrativt og teknisk regelverk utgitt i kvart sitt hefte. Dei administrative reglane som er vedlagt denne saka tar for seg juridiske og forvaltningsmessige forhold. Dei tekniske reglane fastset krav til teknisk utføring.

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

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

Vurdering

Med klimaendring og hyppigare ekstremvær er det viktig å tydeliggjera fordeling av risiko og ansvar mellom kommunen og den enkelte abonnent/huseigar. Abonnementsvilkåra skal ivareta det gjensidige ansvarsforholdet mellom kommunen og den enkelte abonnent i samband med tilknytning til offentleg vatn- og avløpsanlegg, samt sikre at sanitæranlegg blir utført og drifta på ein tryggjande måte.

Ved å innføre standard abonnementsvilkår for vatn og avløp, gir kommunen tydelege og klare vilkår som abonnentar, rørleggjarar, entreprenørar, utbyggjarar og planleggjare kan retta seg etter.

Formalisering av abonnementsvilkåra inneber at vilkåra vil gjelde for eksisterande og nye abonnentar, uavhengig av om abonnenten har skrive under ei erklæring eller ikkje.

Abonnementsvilkåra er utforma slik at dei uforandra kan bli vetekne av kommunen, men kommunen kan likevel leggje til sine egne særreglar. Kommunens Sentralforbund har gjort eit grundig revisjonsarbeid. Rådmannen rår derfor til at Standard abonnementsvilkår – både administrative og tekniske reglar – blir vedteke utan endringar.

Abonnementsvilkåra er ikkje å sjå på som ei forskrift, men som avtalevilkår mellom kommunen og abonnenten. Reglane i standardvilkåra blir i hovudsak gitt av kommunen som eigar av hovudanlegga og leverandør av tenestene innanfor vatn- og avløp. Ei handheving av abonnementsvilkåra blir derfor regulert av privatrettslege reglar og blir i utgangspunktet ikkje sett på som utøving av offentleg mynde.

For å sikre openheit og høve til å påverke vedtak om fastsetting av abonnementsvilkå, er det tilrådd at vilkåra blir sendt ut på høyring. Høyringa bør følgje prosessen som gjeld ved innføring av forskrift. Abonnementsvilkåra bør så formelt bli forankra i kommunestyret og kunngjerast på forsvarleg måte ved oppslag i media, og ved publisering på kommunen sine nettsider.

Dei administrative reglane er vedlagt saka. Då både dei administrative og tekniske reglane er omfatta av åndsverklova må dokumentet ikkje distribuerast vidare eller gjerast tilgjengeleg for andre. Dei tekniske reglane må kjøpast hos KS i papirformat, og blir av den grunn ikkje vedlagt saka her.

Folkehelse: ikkje aktuelt i denne saka

Miljø: ikkje aktuelt i denne saka

Økonomi: ikkje aktuelt i denne saka

Konklusjon

Rådmannen rår til at forslag til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» med administrative og tekniske reglar blir lagt ut til høyring og offentleg ettersyn, før reglementet blir sluttbehandla av kommunestyret. Dersom det kjem merknader i høyringsrunden, går saka tilbake til UDU før kommunestyret gjer endeleg vedtak.

Framlegg til vedtak:

Forslag til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» blir lagt ut på høyring og offentleg ettersyn før reglementet blir sluttbehandla av kommunestyret.

Utval for drift og utvikling - 81/2018

UDU - behandling:

UDU - samrøystes vedtak:

Forslag til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» blir lagt ut på høyring og offentleg ettersyn før reglementet blir sluttbehandla av kommunestyret.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2328

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
82/2018	Utval for drift og utvikling	PS	16.10.2018

Aktuelle saker

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling - 82/2018

UDU - behandling:

Følgjande saker vart tekne opp:

Henriette Fennelly, FrP:

Kvifor er det så få saker til behandling i UDU?

Administrasjonen svarte at for tida er det få saker som kjem inn. Ingen saker er på vent.

Når ein har så få saker, kan møtet ta til kl. 16.00?

Utvalet vart einige om at neste møte og 1. møtet i 2019 tek til kl. 15.00 (må vere lyst dersom synfaring). Dei andre møta tek til kl. 16.00.

Elevar frå Vestbygd skule har ikkje fått svømmeundervisning i bassenget på Rossland i haust.

Administrasjonen svarte at dei ikkje hadde høyrte at det var stengt for skulane. Skulane må sjølv ta ansvar og kontakte skulekontor.

Fredrik Seliussen, H:

I høve FS Sak 93/2018 reagerte Seliussen på UDU sin manglande uttalerett i prinsippsak om byggjehøgder. Saka var ei samanblanding av ei prinsippsak og behandling av ei enkeltsak. Dessutan inneheld saka byggjehøgder som ikkje let seg byggteknisk gjennomføra i praksis.

Representanten meinte at det burde vere politikarane sitt skjønn som avgjer kor mange etasjar som skal tillatast og ikkje ei urealistisk teoretisk maksimal byggjehøgde. Konsekvensane av dette kan fort verta lågare bukvalitet, manglande moglegheit til å byggja berekraftig og framtidsetta, og hindra realisering av kommande buprojekte i kommunen.

Etterlyser plansaker som burde vore behandla i utvalet.

Administrasjonen svarte at representanten ikkje forstod kva saka handla om, og at den maksimale byggjehøgda i saka let seg teknisk gjennomføra. Administrasjonen meinte at maksimal byggjehøgd er viktigare enn tal på etasjar. Saka skulle behandlast i formannskapet då dette var ei sak som tilhøyrar kommuneplanen.

Mabel Johansen, H:

Kva saker skal UDU behandla?

Administrasjonen svarte at kommunestyret har fordelt ansvar for politiske saker slik:

- Plansaker behandla i formannskapet
- Reguleringsaker behandla i Utval for drift og utvikling

Erling Rønnestad, KrF:

Trond Egil Soltvedt i Meland Aktiv var svært nøgd med god hjelp i arbeidet med å få på plass den nye hallen på Fossemyra. Reknar med å få tett tak til nyttår.

Åshild Aamli, MDG:

Har kommunen sjekka om det er lekkasje på fangdam ved Mjåtveit Næringspark når det har vore så mykje nedbør.

Administrasjonen svarte at kommunen har kontakt med dei som har ansvar.

Tromod Skurtveit, AP:

Bassenget – garderobeanlegget på Rosslund – status.

Administrasjonen svarte at svært lite arbeid står att før ein kan opne det for almenta.

UDU – samrøystes vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.