



Innkalling av Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 01.06.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 08:30 - 18:00

Eventuelle forfall må meldast til <https://www.alver.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/politikk/melde-forfall-til-politiske-mote/>

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Synfaringar:

Kl. 08.30 avreise frå Helsehuset
kl. 09.00 sak 075/22 gbnr 40/2 Hodneland
ca kl. 09.50 sak 076/22 gbnr 137/184 Alver

kl. 10.30 sakshandsaming.

Orienteringar:

-Reguleringsplan for Fv.564 Fløksand-Vikebø ved Ingar Hals-Vestland fylkeskommune
-NMSK – næring og miljøtiltak i skogbruket, strategi v/Laila Bjørge-avdelingsleiar
Arealutvikling
-Tiltaksplan for Mjåtveitvassdraget – elvemusling v/Siril Sylta-tenesteleiar
Arealforvaltning

Sakliste

Saknr	Tittel
071/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
072/22	Godkjenning av møteprotokoll – 04.05.2022
073/22	Delegerte saker
074/22	Referatsaker
075/22	Klage på vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 - gbnr 40/2 Hodneland
076/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankravet for etablering av platting i tilknytning til naust - gbnr 137/184 Alver
077/22	Planinitiativ til avklaring - Mangerøy industriområde Kjebogen II
078/22	Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 43/5 Natås
079/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 for oppføring av uthus - gbnr 244/11 Eidsnes indre

080/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå forbudsgrense sjø i kommunedelplanen (KDP) for Meland for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug
081/22	Meldingar og orienteringar til APM - 01.06.2022

23. mai 2022

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 23.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
071/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 16.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
072/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

05.05.2022 Protokoll - Utval for areal, plan og miljø - 04.05.2022 1734826



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 04.05.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 11:45

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Jogeir Romarheim	KRF	Medlem
Anne Grete Eide	AP	Nestleiar
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Ingrid Fjeldsbø	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toff	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Kenneth Taule Murberg	H	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Henning Fyllingsnes	H	Kenneth Taule Murberg

Følgjande frå administrasjonen møtte: Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Ingrid Raniseth-rådgjevar Arealforvaltning, Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse, Lars Ottar Sagstad-rådgjevar Arealforvaltning, Ole Martin Bolset-rådgjevar Arealforvaltning, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Trude Langedal-rådgjevar Plan og analyse, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
061/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
062/22	Godkjenning av møteprotokoll
063/22	Delegerte saker
064/22	Planinitiativ til avklaring - Detaljreguleringsplan for robuste bustader i Knarvik
065/22	Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004 - 2. gongs handsaming
066/22	Forslag til detaljregulering for Holme, gbnr. 310/39 - 1. gongs handsaming - PlanID 125620160007
067/22	Klage på vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 - gbnr 40/2 Hodneland
068/22	Tilsynsstrategi for Alver kommune 2022-2024
069/22	Høyring - politisk styringsstruktur og reglement for Alver kommune
070/22	Meldingar og orienteringar til APM - 04.05.2022

061/22: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:

Behandling:

Vigdis Villanger-Sp stilte spørsmål om saka på Våge, der utvalet har vore på synfaring. Dette vil verta svart ut under sak 070/22 "Meldingar og orienteringar til APM 04.05.2022".

Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 061/22 Vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

062/22: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte 20.04.2022 vert godkjent, samrøystes.

APM- 062/22 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte 20.04.2022 er godkjent.

063/22: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:

Behandling:

Heine Fyllingsnes-H stilte spørsmål om delegert sak 094/21 er sendt til Fylkesmannen? Malin Andvik-Krf svarte at sidan denne saka ikkje ligg under DS-sakane idag vert den svart ut i neste møte, eller under sak 070/22 "Meldingar og orienteringar til APM - 04.05.2022".

Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 063/22 Vedtak:

Meldinga vart teke til orientering.

064/22: Planinitiativ til avklaring - Detaljreguleringsplan for robuste bustader i Knarvik

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunedirektøren rår til at arbeidet med detaljreguleringsplan for robuste bustadar i Knarvik vert starta opp i tråd med Pbl § 12-8, oppstart av planarbeid.

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:**Behandling:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 064/22 Vedtak:

Kommunedirektøren rår til at arbeidet med detaljreguleringsplan for robuste bustadar i Knarvik vert starta opp i tråd med Pbl § 12-8, oppstart av planarbeid.

065/22: Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004 - 2. gongs handsaming**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.»

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:**Behandling:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 065/22 Vedtak:

Innstilling frå APM - 04.05.2022:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.»

066/22: Forslag til detaljregulering for Holme, gbnr. 310/39 - 1. gongs handsaming - PlanID 125620160007**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Holme, gnr. 310, bnr. 39 mfl. Plan-id 125620160007, vist på plankart sist datert 14.01.2022 , med tilhøyrande føresegner datert 18.12.2022.

Utval for areal, plan og miljø ber om at det fram mot 2. gongs handsaming av planforslaget vert sett nærare på dei forhold som er beskrive under konklusjon.»

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:**Behandling:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 066/22 Vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg

ettersyn:

Holme, gnr. 310, bnr. 39 mfl. Plan-id 125620160007, vist på plankart sist datert 14.01.2022 , med tilhøyrande føresegner datert 18.12.2022.

Utval for areal, plan og miljø ber om at det fram mot 2. gongs handsaming av planforslaget vert sett nærare på dei forhold som er beskrive under konklusjon.»

067/22: Klage på vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 - gbnr 40/2 Hodneland

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/5445, med saknr. 21/88200, datert 21.01.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd med følgjande presisering og klargjering av ordlyden i vedtaket:

«Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrens mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Det vert gjeve løyve for etablering av båtslepp på følgjande vilkår:

1. Tiltak er godkjend med endra plassering i høve situasjonskart. Plassering av båtslepp skal leggjast med avstand på 1 meter i retning nordaust frå eigedomsgrensa til gbnr. 40/112 slik denne er synt i matrikkelen 04.05.2022. Det er ønskeleg å sikre at det er plass til ein båt på sleppet, utan at sjølve båten fysisk kjem i konflikt med naust på gbnr 40/112. Sjå saksutgreiing for grunngjeving.
2. Tiltak krev søknad og løyve frå Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS før tiltak kan setjast i verk.
3. Oppdatert situasjonskart, som synar endra plassering med 1 meter i retning nordaust frå eigedomsgrensa til gbnr. 40/112 slik denne er synt i matrikkelen pr. 04.05.2022, skal

sendast inn til kommunen når tiltaket er etablert med heimel i pbl.§29-4, jf. SAK §6-3.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §20-4.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

APM-utvalet utset saka og vil ha synfaring i forkant av neste møte 1.juni.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 067/22 Vedtak:

APM-utvalet utset saka og vil ha synfaring i forkant av neste møte 1.juni.

068/22: Tilsynsstrategi for Alver kommune 2022-2024

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alver kommunestyre vedtar tilsynsstrategien.

Vedtaket er gjort med heimel i byggesaksforskriften § 15-1.

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 068/22 Vedtak:

Innstilling frå APM - 04.05.2022:

Alver kommunestyre vedtar tilsynsstrategien. Vedtaket er gjort med heimel i byggesaksforskriften § 15-1.

069/22: Høyring - politisk styringsstruktur og reglement for Alver kommune

Kommunedirektøren legg fram saka utan framlegg til vedtak:

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 02.05.2022:

Behandling:

Orientering til saka v/Øyvind Oddekalv-varaordførar Sølvi Knutsen-Sp sa seg ugild og ho deltok difor ikkje i handsaminga av denne saka.

Ingen merknader, samrøystes.

RMNF- 019/22 Vedtak:

Ingen merknader.

Eldreråd 02.05.2022:

Behandling:

Kirsti Gjetle Floen (A) fekk permisjon i denne saka, og det deltok 8 av 9 medlemmar i handsaminga.

Øyvind H. Oddekalv-varaordførar, som har vore leiar for ei politisk arbeidsgruppe som har utarbeidd framlegg til politisk styringsstruktur og reglement, orienterte i saka.

Det vart i møtet sett fram følgjande fellesframlegg til uttale:

Eldrerådet vil i denne omgang halda på dagens politiske struktur for utval og råd, og med 47 medlemmar i kommunestyret.

Rådet meiner den første perioden i Alver kommune har vore a-typisk på grunn av pandemien, og ikkje gjev godt nok grunnlag til å kunne evaluera den politiske strukturen. Den nye kommunen er framleis under bygging, og rådet meiner styringsstrukturen først kan evaluerast i slutten av neste 4-årsperiode.

Eldrerådet fryktar også at det er altfor omfattande å slå saman store og viktig sektorar som helse og omsorg, og kultur og oppvekst til eit levekårsutval. Rådet sluttar seg til arbeidsgruppa sitt framlegg om møtestart for politiske møte kl. 9.00.

Under avrøystinga vart fellesframlegget vedteke med 7 røyster mot 1. Mabel Johansen (H) slutta seg til innstillinga frå fleirtalsgrupperinga i arbeidsgruppa, med 35 medlemmar i kommunestyret og tre utval medrekna formannskapet.

ER- 017/22 Vedtak:

Eldrerådet har følgjande uttale til *Høyring - politisk styringsstruktur og reglement for Alver kommune*:

Eldrerådet vil i denne omgang halda på dagens politiske struktur for utval og råd, og med 47 medlemmar i kommunestyret.

Rådet meiner den første perioden i Alver kommune har vore a-typisk på grunn av pandemien, og ikkje gjev godt nok grunnlag til å kunne evaluera den politiske strukturen. Den nye kommunen er framleis under bygging, og rådet meiner styringsstrukturen først kan evaluerast i slutten av neste 4-årsperiode.

Eldrerådet fryktar også at det er altfor omfattande å slå saman store og viktig sektorar som helse og omsorg, og kultur og oppvekst til eit levekårsutval. Rådet sluttar seg til arbeidsgruppa sitt framlegg om møtestart for politiske møte kl. 9.00.

Ungdomsråd 02.05.2022:

Behandling:

Ungdomsrådet har sett gjennom framlegget, og har ingen merknader til det.

UR- 016/22 Vedtak:

Ingen merknader

Utval for oppvekst, kunnskap og kultur 03.05.2022:

Behandling:

Orientering til saka v/Øyvind Oddekalv-varaordfører

Uttale frå SP, SV og Uavh lagt fram av Marie Morken-SV:

Kommunestyret skal ha 47 medlemmer og tal utval vert redusert slik at Utval for oppvekst, kunnskap og kultur og Utval for helse og omsorg vert slått saman til eitt utval med same oppgåver som i dag. Samanslåing av tre kommunar til Alver kommune frå 2020 reduserte talet på kommunestyremedlemmer frå 83 til 47. Den nye kommunen er framleis under arbeid og det bør difor ikkje gjerast særlege endringar no. Det har også vore ein heilt ekstraordinær situasjon grunna pandemien. Dette har verka hemmande på det politiske arbeidet, i alle høve i nokre utval. Å ta vare på den desentraliserte befolkningsstrukturen som finst i Alver vil vera ein styrke for det representative lokaldemokratiet. Det er også eit viktig argument mot ein stor reduksjon av kommunestyremedlemmer.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster (Laila Bjørge-Sp, May Britt Vågenes Gjerde-Sp, Marit-Gro Berge-SV, Marie Morken-SV, Hege N. Dale-Uavh, Yngve Walaker-Uavh)

Fellesuttale lagt fram av Christel Villanger Haaland-SP:

Utval for oppvekst, kunnskap og kultur er positive, og synes det er fornuftig med ei samanslåing av utvala OKK og HO. Postivt og at oppgåvene til begge utvala vert dei same som i dag etter samanslåinga. Eit samrøystes OKK tilrår dette.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

OKK- 032/22 Vedtak:

Uttale i OKK - 03.05.2022:

Kommunestyret skal ha 47 medlemmer og tal utval vert redusert slik at Utval for oppvekst, kunnskap og kultur og Utval for helse og omsorg vert slått saman til eitt utval med same oppgåver som i dag. Samanslåing av tre kommunar til Alver kommune frå 2020 reduserte talet på kommunestyremedlemmer frå 83 til 47. Den nye kommunen er framleis under arbeid og det bør difor ikkje

gjerast særlege endringar no. Det har også vore ein heilt ekstraordinær situasjon grunna pandemien. Dette har verka hemmande på det politiske arbeidet, i alle høve i nokre utval. Å ta vare på den desentraliserte befolkningsstrukturen som finst i Alver vil vera ein styrke for det representative lokaldemokratiet. Det er også eit viktig argument mot ein stor reduksjon av kommunestyremedlemmer.

Utval for oppvekst, kunnskap og kultur er positive, og synes det er fornuftig med ei samanslåing av utvala OKK og HO. Postivt og at oppgåvene til begge utvala vert dei same som i dag etter samanslåinga. Eit samrøystes OKK tilrår dette.

Utval for helse og omsorg 03.05.2022:

Behandling:

Sølvi Knudsen-SP ba utvalet vurderer om ho er inhabil til å handsama saka, ettersom ho har vore med i arbeidsgruppa for "Politisk styringsstruktur og reglement". Utvalet konkluderte med at Knudsen ikkje er inhabil, og ho deltok i handsaminga av saka.

Øyvind H. Oddekalv-varaordfører, som har vore leiar i arbeidsgruppa, orienterte om gruppa sitt arbeid og innstilling.

May-Irene Wergeland-SP sette på vegne av Raudt, SP og Uavhengig fram følgjande framlegg til uttale:

HO-utvalet sluttar seg ikkje til samanslåing av utvala OKK og HO slik det her er foreslått. Vi meiner utvala har ansvar for store og viktige tenesteområder det er vesentleg å prioritere god folkevald styring over. Vi opplever at HO-utvalet har fungert godt og har hatt grundige drøftingar vi trur har kome kommunen sin helse- og omsorgssektor til gode. Vi meiner difor det er best å halde fram med eit eige helse- og omsorgsutval.

Utvalsleiar Ståle Hauge-AP sette på vegne av KRF og AP fram følgjande framlegg til uttale:

HO-utvalet tilsluttar seg framlegget i høyringa på politikk-området for eit framtidig Levekårsutval.

Dei to framlegga vart sett opp mot kvarandre.

Felles framlegg frå SP/Raudt/Uavhengig fekk fire røyster (M-I. Wergeland-SP, Sølvi Knudsen-SP, Torill Mongstad-Raudt, Roy Bø-UAVH) - og fekk fleirtal.

Ståle Hauge-AP sette fram følgjande felles tilleggframlegg:

Om utvalsstrukturen blir som dagens struktur meiner HO-utvalet subsidiært at følgjande områder må ligge under HO-utvalet sitt politikkområde:

Helsestasjon/Jordmorteneste.

Utvalet ser det som naturleg at tenester som skal arbeida ut frå helsereelatert

politikk og helsefagleg kompetanse er i eitt politisk utval.

Hauge sitt felles tilleggsframlegg fekk 7 røyster og var samrøystes.

HO- 019/22 Vedtak:

Utval for helse og omsorg kjem med følgjande uttale til "Høyring - politisk styringsstruktur og reglement":

HO-utvalet sluttar seg ikkje til samanslåing av utvala OKK og HO slik det her er foreslått. Vi meiner utvala har ansvar for store og viktige tenesteområder det er vesentleg å prioritere god folkevald styring over. Vi opplever at HO-utvalet har fungert godt og har hatt grundige drøftingar vi trur har kome kommunen sin helse- og omsorgssektor til gode. Vi meiner difor det er best å halde fram med eit eige helse- og omsorgsutval.

Om utvalsstrukturen blir som dagens struktur meiner HO-utvalet subsidiært at følgjande områder må ligge under HO-utvalet sitt politikkområde:

Helsestasjon/Jordmorteneste.

Utvalet ser det som naturleg at tenester som skal arbeida ut frå helserelatert politikk og helsefagleg kompetanse er i eitt politisk utval.

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:

Behandling:

Saka vert teke til orientering, samrøystes.

APM- 069/22 Vedtak:

Uttale frå APM - 04.05.2022:

Saka vert teke til orientering.

Utval for næringutvikling og drift 04.05.2022:

Behandling:

Øyvind H. Oddekalv-varaordførar, som har vore leiar i arbeidsgruppa, orienterte om gruppa sitt arbeid og innstilling.

Utvalsleiar Stian Lavik-KRF sette fram følgjande framlegg til uttale:

Høyring – politisk styringsstruktur og reglement for Alver kommune vert teke til orientering.

Framlegg til uttale vart samrøystes vedteke.

ND- 020/22 Vedtak:

Utval for næringsutvikling og drift kjem med følgjande uttale:
Høyring – politisk styringsstruktur og reglement for Alver kommune vert teke til orientering.

070/22: Meldingar og orienteringar til APM - 04.05.2022

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:

Behandling:

Det vart lagt fram følgjande meldingar og orienteringar:

-Offentlege planer i prosess v/Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse, (presentasjonen vert lagt inn i politikarportalen etter møtet). Ho orienterte og om uttalen frå Alver kommune (notat) om "planprogram for regional plan for fornybar energi". Det var ikkje mogeleg å få utsett frist, og det var ikkje rom for å behandle uttalen formelt politisk innan den høyringfristen som var sett.

-Private planer under arbeid v/Ingrid Raniseth-rådgjevar Arealforvaltning

-Status og handsamingstid i byggesaksavdelinga v/Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak

-Ingrid Fjeldsbø-H etterlyste synfaringar i plansaker/reguleringsplaner for å sjå på området. Utvalsleiar Malin Andvik-Krf støttar innspelet, men meiner at utvalet ikkje kan imøtekomme alle som blir berørt i alle planer.

Svar på spørsmål frå tidlegare idag:

-Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn svarte ut spørsmål frå Vigdis Villanger-Sp om Våge-saka og orienterte om status.

-Heine Fyllingsnes-H stilte spørsmål til DS-sak 094/21, er den sendt til Fylkesmannen? Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn svarte ut at når det gjeld naustet der utvalet har fatta eit vedtak har det skjedd ein beklageleg feil frå leiar miljø og tilsyn si side. Vedtaket vart sendt Statsforvaltaren den 08.april.

Spørsmål frå sist møte:

Anne Grete Eide-Åp stilte spørsmål om delegert sak 281/22 og lang sakshandsamingstid. Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning svarte ut at dette gjaldt riving av ein steingard og grunna bytte av sakshandsamar vart saka liggane lenge uhandsama, ho beklaga dette.

APM- 070/22 Vedtak:

Meldingar vart tekne til orientering.

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 23.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
073/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

507/22, Adressetildeling Lindåsvegen 2521 - Skytterhus - GBNR 104/60 Haukås

188/22, Avslag på søknad om dispensasjon og deling - gbnr 351/13 Landsvik

456/22, Avslag på søknad om etablering av slipp til naust - gbnr 10/4 Rødland

328/22, Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 137/765 Alver

1313/21, Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 40/112 Hodneland

523/22, Avvist søknad om bruksendring - gbnr 137/399 Alver

560/22, Avvist søknad om dispensasjon - gbnr 445/352 Manger nedre

520/22, Avvist søknad om endring av bygg - gbnr 322/202 Mjåtveit

475/22, Avvist søknad om nytt tilbygg - gbnr 434/28 Grindheim

459/22, Avvist søknad om planering av tomt - gbnr 322/262 Mjåtveit

525/22, Avvist søknad om vassledning og avlaupsgrøft - gbnr 355/22 Skjelanger

431/22, Dispensasjon for utviding av brygge og etablering av flytebrygge - gbnr 1/126 Flatøy

358/22, Dispensasjon frå regulert byggehøgdd og utnyttingsgrad for BKB2 på vilkår - gbnr 188/384, 188/421 og 188/416 Gjervik ytre

483/22, Dispensasjon frå rekkefølgekrav og løyve til oppføring av lagerhall C - gbnr 212/150 Eikanger øvre

537/22, Dispensasjon frå TEK17 og løyve til oppføring av midlertidige barakker - gbnr 127/128 Mongstad

479/22, Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 424/128 Bø

499/22, Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 147/19 Sellevoll

481/22, Dispensasjon og løyve til frådelling eksisterande hus - gbnr 1/14 Flatøy

382/22, Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 134/333 Hilland

232/22, Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 458/4 Lervik

538/22, Dispensasjon og løyve til oppføring av vinterhage - gbnr 321/79 Dale nedre

476/22, Dispensasjon og løyve til tilbygg, endring av fasade og endringar i bærekonstruksjon - gbnr 203/20 Fyllingen

466/22, Endringsløyve - endra rekkverk på takterrassar til tomannsbustad - gbnr 309/217 og gbnr 309/218 Hjertås

470/22, Endringsvedtak med dispensasjon - gbnr 24/154 Fammestad

491/22, Ferdigattest - gbnr 172/3 Hopland

503/22, Ferdigattest - gbnr 188/230 Gjervik ytre

513/22, Ferdigattest - gbnr 323/617 Frekhaug - Danielsen ungdomsskule med parkering

486/22, Ferdigattest - gbnr 445/30 Manger nedre

533/22, Ferdigattest - sokkelleilighet og fasadeendring gbnr 433/173 Hella indre

485/22, Ferdigattest driftsbygning - gbnr 438/18 Helland

539/22, Ferdigattest einebustad - gbnr 102/50 Vabø

497/22, Ferdigattest garasje - gbnr 137/610 Alver

540/22, Ferdigattest garasje - gbnr 463/12 Marås

565/22, Ferdigattest lagerhall - gbnr 318/79 Sagstad øvre

515/22, Ferdigattest mellombels forretningsbygg - gbnr 322/218 Mjåtveit

527/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 188/94 Gjervik ytre

528/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 460/1 Langenes

511/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 56/65 Hundvin

496/22, Ferdigattest tilbygg - gbnr 331/2 Håtuff

553/22, Ferdigattest vinterhage - gbnr 115/12 Kårdal

487/22, Fritak frå kravet om gjødselplan - gbnr 414/23 Soltveit

488/22, Fritak frå kravet om gjødselplan gbnr 102/2 og 102/34 Vabø

493/22, Godkjenning av målretta avskyting av hjort 2022 , Mongstad, Valdnr 1264V0004

471/22, Godkjenning av personleg ansvarsrett - gbnr 196/60 Midtgård

435/22, Igangsetjingsløyve for heile tiltaket - gbnr 1/61 Flatøy

536/22, Igangsettingsløyve for nybygg forretningsbygning - gbnr 322/266 Mjåtveit

535/22, Igangsettingsløyve for riving av bustad, oppføring av ny bustad med utleigedel og vegtilkomst - gbnr 469/5

544/22, Igangsettingsløyve for riving av våningshus - gbnr 333/2 Sjurdal

505/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 191/1 og 191/2 på Nepstad

463/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 96/2 Skodvin øvre

532/22, Løyve etter jordlova til omdisponering av jordbruksareal på gbnr 466/6 for vegtilkomst til hytte - gbnr 466/9 Brattetaule

464/22, Løyve til bruksendring og fasadeendring - gbnr 213/15 Eikanger nedre

543/22, Løyve til bruksendring og fasadeendring - gbnr 321/55 Dale nedre

460/22, Løyve til deling etter jordlova - gbnr 43/5 Natås

567/22, Løyve til endra høgdeplassering av godkjend tiltak - gbnr 1/294 Flatøy

559/22, Løyve til endring av tiltak - gbnr 445/476 Manger nedre

562/22, Løyve til graving av avlaupsgrøft og legging av vassleidning - gbnr 355/22, 7 Skjelanger

424/22, Løyve til infrastruktur, internveg for feltet og støttmurer - gbnr 137/63 Alver

439/22, Løyve til ny avkjørsel frå kommunal veg til hytte - gbnr 1/14 Flatøy

429/22, Løyve til oppføring av 2-manns bustad - gbnr 137/63 Alver

260/22, Løyve til oppføring av 6-manns bustad og parkeringsplass - gbnr 137/63 Alver

465/22, Løyve til oppføring av driftsbygning i landbruk - gbnr 349/13 lo

563/22, Løyve til oppføring av etablere mur, gjerder og lysmaster ved Ostereidet kunstgressbane - gbnr 233/51 Eide indre

555/22, Løyve til oppføring av levegg - gbnr 443/41

461/22, Løyve til oppføring av overbygd terrasse - gbnr 438/23 Helland

556/22, Løyve til oppføring av Planering av tomtar - gbnr 445/488 Manger nedre

541/22, Løyve til oppføring av støttmur - gbnr 137/202 Alver

510/22, Løyve til oppføring av Tilbygg - gbnr 1/66 Flatøy

462/22, Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 102/133 Vabø

519/22, Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad, minireinseanlegg og tilkopling til vatn - gbnr 331/16 Håtuff

490/22, Løyve til oppføring av trafob bygg - gbnr 177/2 Neset

526/22, Løyve til plassering av container - gbnr 323/179 Frekhaug

508/22, Løyve til rehabilitering av skorstein - gbnr 305/161 Fløksand

452/22, Løyve til rehabilitering av skorstein - gbnr 35/4 Nævdal

256/22, Løyve til riving av bygnader, og oppføring av 4-mannsbustad - gbnr 137/63 Alver

509/22, Løyve til seksjonering - gbnr 212/150 Eikanger øvre

457/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinseanlegg - gbnr 132/23 Soltveit nordre

489/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinseanlegg - gbnr 331/15 Håtuff

478/22, Mellombels bruksløyve - gbnr 196/60 Midtgård

467/22, Mellombels bruksløyve - gbnr 309/217, 309/218 Hjertås - tomannsbustad

558/22, Mellombels bruksløyve - gbnr 424/317 einebustad Bø

450/22, Mellombels bruksløyve bygg 3 - gbnr 134/263/0/5 Hilland

512/22, Mellombels bruksløyve for musikklokalar - gbnr 1/80 Flatøy

468/22, Omgjøring av vedtak - Løyve til bruksendring - gbnr 133/79 Soltveit søndre

545/22, Rammeløyve til oppføring av bustad med utleigedel - gbnr 108/65 Lindås

451/22, Svar på søknad om uttak av midler fra skogfondkonto - gbnr 483/3 Haukeland nordre

482/22, Søknaden om endring vert avvist - gbnr 24/153 Fammestad

522/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Minireinseanlegg - gbnr 311/10 Tveiten øvre

455/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Minirensanlegg - gbnr 345/13 Vikebø

546/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Minirensanlegg - gbnr 59/12 Bergfjord

469/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Slamavskiller - gbnr 195/36 Leiknes

453/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Slamavskiller - gbnr 217/43 Romarheim

548/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Slamavskiller - gbnr 430/18 Vågenes indre

446/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvatn - tett tank - gbnr 106/17 Fanebust

524/22, Vedtak om gebyr for brot - gbnr 458/4 Lervik

517/22, Vedtak om tilbakeføring av midler fra skogfondkonto

531/22, Vedtak om tilskot til drift av skog med lang transport - gbnr 18/5 Toft

530/22, Vedtak om tilskot til drift med taubane - gbnr 18/5 Toft

474/22, Viltfond - Avslag på støtte frå kommunal viltfond - Nordhordland Ettersøkslag

472/22, Viltfond - Støtte frå kommunal viltfond, Lindås/ Masfjorden bestandsplanområde 40.

495/22, Viltfond, støtte frå kommunal viltfond, i regi av Nordhordland Jakt og Fiskelag.

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 23.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
074/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

009/22, Klageavgjerd i byggesak - gbnr 443/11 Toska - fradeling bolig og naust



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Kontakt saksbehandlar
Erik Thomsen, 51568879

Klageavgjerd i byggesak - gnr. 443 bnr.11, Alver kommune - Tiltakshavar: Kristoffer Toska

Statsforvaltaren i Vestland har påklaga kommunen sitt vedtak om løyve til å dele eigedom. Statsforvaltaren gjer om kommunen sit vedtak og avslår søknaden om løyve.

Vi viser til Kommunal- og distriktsdepartementet si oversending av 15.3.2022 kor Statsforvaltaren i Rogaland blir oppnemnd som settestatsforvaltar ved behandling av ovannemnde klagesak.

Klagesaka gjeld Alver kommune sit vedtak av 13.10.2021 om løyve til å dele ovannemnde eigedom.

Vedtaket lyder slik:

«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-formålet for frådeling av omsøkt bustadtomt med tilhøyrande naustetomt på om lag 1 800 m2 frå gbnr 443/1 1. Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til frådeling av bustadtomt med tilhøyrande naustetomt på omlag 1800m2 frå gbnr 443/11.

Grunngjevinga for vedtaket er følgjande punkt:

- Den omsøkte eigendomen ligg på hovudbruket sitt nordvestre hjørne, og difor heilt i utkanten av bruket, og ikke «midt i tunet. Frådelinga vil difor ikkje medføra til oppsplitting av landbruksområdet.*
- Den nye og moderne driftsbygningen på bruket ligg i god avstand til omsøkt eigedom ved (Toskavegen 494), og den gamle driftsbygningen har minimal drift. Det er difor ikkje pårekleleg med vesentlege ulemper knytt til lukt og støy frå gardsdrifta eller i høve tilkomsten til eigedomen.*
- Bygningane (bustaden og naustet) er disponert av han som hadde bruket tidlegare, jmf. orientering som er vedlagt søknaden.*
- På eigedomen er det to eldre bygningar av kulturhistoriske kvalitetar frå 1600- talet (gamlastova) og tidleg 1800 talet (naust). Vert det gjeve delingsløyve vil det vera lettare å bruka meir midlar og innsats på restaurering av desse to bygningane.*
- Dyrka mark vert ikkje omdisponert ved ei frådeling.*



- Tidlegare eigar av bruket bur i bustaden på den omsøkte eigedomen, og ei frådelling vil sikra nærleiken til heimegarden og barndomsheimen for han og andre i familien.
- Det ligg føre gyldig vedtak om frådelling etter jordlova etter vedtak i utval for areal, plan og miljø den 11.03.2020, sak 041/20.

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNF føremålet for omsøkt deling er klart større enn ulempene, og at reglane som ligg bak LNF-føremålet i liten grad vert råka av omsøkt tiltak.»

Vedtaket blei i påklaga av Statsforvaltaren i Vestland i brev av 18.11.2021.

I klagen blir det i hovudsak peika på at tiltaket vil medføre ein uheldig fragmentering av ei større samanhengande landbruksområdet med dyrka mark. Klagar viser i denne samanheng til at tiltaket inneber at det blir oppretta ein fritt omsetteleg bustadeigedom utan direkte tilknytning til landbruket noko som kan medføre at det blir lagt restriksjonar på landbruket f.eks på grunn av lukt og støy frå landbruksdrifta på eigedommen. Klagar peika også på at landbrukseigedommen er så stor at det er behov for to hus på garden. Klagar peikar på at ein frådelling difor seinare kan skape eit press mot å få byggje ein ny bustad nr 2 på eigedommen. Klagar hevdar at difor at det ikkje er rettsleg grunnlag for å dispensere og at kommunens vedtak om løyve må gjerast om til eit avslag.

Statsforvaltaren viser til klagen i si heilheit.

Advokat Andreas Nylund har i brev av 21.12.2021 kommentert klagen på vegne av tiltakshavar.

I brevet blir det i hovudsak peika på at klagen er generell og lite treffande når det gjeld dei lokale tilhøva på staden. Advokat Nylund peikar mellom anna på at bruket har nye driftsbygningar som ligg langt frå parsellen som søkast frådelt. Advokat Nylund peikar elles på at dagens eigar disponerer andre våningshus i området slik at det ikkje er trong for to våningshus på eigedommen. Vidare blir det peika på at ein dispensasjon vil medføre fordelar når det gjeld å ta i vare bygningar av kulturhistoriske verdi på eigedommen.

Kommunen behandla klagesaka 19.1.2022 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Statsforvaltaren viser til dokumenta i saka.

Statsforvaltaren si vurdering

Statsforvaltaren legg til grunn at klagarane har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9.

Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka eller oppheve det og sende saka tilbake til kommunen for heil eller delvis ny behandling. Vi vil understreke at vurderinga av vilkåra for å gi dispensasjon er eit rettsbruksskjønn som kan prøves fullt ut av Statsforvaltaren.

Deling av eigedom krev søknad og løyve av kommunen, jf. pbl. § 20-1 bokstav m) og § 20-2. Kommunen skal gi løyve dersom tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslovgivinga, jf. pbl. § 21-4 første ledd.



Eigedommen som ikkje er regulert er vist som LNF-område i kommuneplanens arealdel kor det berre er tillate å oppføre bygningar eller å sette i verk tiltaks som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk, samt enkle tilretteleggingstiltak for friluftslivet, jf. pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav a). Naustparsellen som på eigedommen ligg i 100-metersbeltet langs sjøen kor det ikkje er tillate å dele eigedom, jf. pbl. § 1-6 andre ledd.

Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanen, jf. pbl. § 11-6 andre ledd og frå forbodet i bbl. § 1-8 andre ledd. Søkjaren skal opplyse kva grunnar som talar for at dispensasjon kan bli gitt.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen bygger på vil vere sentrale i vurderinga. Det vil særleg bli lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene eller lova sitt føremål blir vesentleg sett til side. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene, lova sitt føremål eller nasjonale og regionale interesser blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Om det blir vurdert å gi dispensasjon frå planar skal statlege og regionale rammer og mål gis særleg vekt. Når det gjeld dispensasjon frå arealplanar har departementet i merknadane til pbl. § 19-2 første ledd peika i på følgjande i Ot.prop.nr. 32 (2007-2008) s. 242:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.»

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstramningen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.»

Statsforvaltaren legg til grunn at departementets merknadar inneber at kommunen generelt bør vere tilbakehalden med å dispensere frå arealplanar også når lovas formelle vilkår for å kunne dispensere er oppfylt, jf. Sivilombodets fråsegn i SOM-2019-589.

På den aktuelle eigedommen er hovudomsynet bak LNF-føremålet i kommuneplanens å legge til rette for at areala på eigedommen kan nyttas til næringsmessig landbruksdrift og å motverke at det vert sett i gang tiltak som kan undergrave landbruksinteressene på eigedommen.

Slik vi ser det vil ein dispensasjon i ikkje ubetydeleg grad sette til side dette omsynet. Vi er difor einig i det klagar peikar på når det gjeld faren for at landbruket på eigedommen kan bli pålagt driftsrestriksjonar for å redusere lukt- og støyulempene for bebuarane på parsellen som er søk frådelt. Når det gjeld det sistnemnde visar vi til at parsellen ligg svært nær fulldyrka mark som truleg blir gjødsla slik at det kan oppstår sjenerande lukt og støyplagar på parsellen. Når det elles gjeld ulemper legg vi vekt på at ein frådelling vil innebere at bygningane på parsellen vil gå tapt som ein driftsressurs for landbruket på garden.

Statsforvaltaren kan vanskeleg sjå at dei fordelane ved å dispensere som kommunen har peika på er klart større enn ulempene etter ein samla vurdering. Når det gjelde ivaretaking av bygningar med kulturhistorisk verdi på garden så ser Statsforvaltaren det slik vil være mogleg å ivareta desse



bygningane også utan ein deling av eigedommen. Slik Statsforvaltaren ser det er dei fordelane det er peika på i saka i første rekke fordelar for tiltakshavar som person. Slike fordelar har mindre vekt i ein dispensasjonsvurdering etter plan- og bygningslova.

Statsforvaltaren finn etter dette at lovens vilkår for å kunne dispensere ikkje er oppfylt og at kommunens vedtak difor må gjerast om.

Vedtak:

Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak av 13.10.2021 slik at søknaden avslås.

Klagen blir tatt til følge.

Vedtaket kan ikkje påklagast til overordna forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Svein Undheim
seniorrådgjevar

Erik Thomsen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Kristoffer Toska	Toskavegen 504	5936	Manger
ADVOKATFIRMA HØGSETH DA	Litleåsvegen 41	5132	NYBORG
Frank Kvammen	Toskavegen 492	5936	MANGER

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-40/2, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 16.04.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
067/22	Utval for areal, plan og miljø	04.05.2022
075/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

Klage på vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 - gbnr 40/2 Hodneland
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/5445, med saknr. 21/88200, datert 21.01.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd med følgjande presisering og klargjering av ordlyden i vedtaket:

«Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Det vert gjeve løyve for etablering av båtslepp på følgjande vilkår:

1. Tiltak er godkjend med endra plassering i høve situasjonskart. Plassering av båtslepp skal leggjast med avstand på 1 meter i retning nordaust frå eigedomsgrensa til gbnr. 40/112 slik denne er synt i matrikkelen 04.05.2022. Det er ønskeleg å sikre at det er plass til ein båt på sleppet, utan at sjølve båten fysisk kjem i konflikt med naust på gbnr 40/112. Sjå saksutgreiing for grunngjeving.
2. Tiltak krev søknad og løyve frå Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS før tiltak kan setjast i verk.
3. Oppdatert situasjonskart, som synar endra plassering med 1 meter i retning nordaust frå eigedomsgrensa til gbnr. 40/112 slik denne er synt i matrikkelen pr. 04.05.2022, skal sendast inn til kommunen når tiltaket er etablert med heimel i pbl.§29-4, jf. SAK §6-3.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §20-4.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 04.05.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

APM-utvalet utset saka og vil ha synfaring i forkant av neste møte 1.juni.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 067/22 Vedtak:

APM-utvalet utset saka og vil ha synfaring i forkant av neste møte 1.juni.

Saksopplysningar

Eigedom: Båtslepp/slipp er lokalisert på gbnr 40/2 og i området for gbnr 40/112.

Adresse: Lokalitet for båtslepp - gbnr 40/2 - Hodneland 126, 5957 Myking.

Tiltakshavar/eigar av gbnr 40/2: Jorunn S Hodneland sidan 13.11.2001.

Eigar av gbnr 40/112: Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen sidan 07.12.2012.

Eigar av gbnr 40/96: Helge Fimland sidan 29.03.2019

Eigar av 40/100: Magnar Skauge sidan 02.12.1994.

Klagarar og tiltakshavarar: Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100.

Merknad til klage og nabomerknad til søknad om båtslepp:

Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112.

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/5445, om dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp – gbnr 40/2. Det vart i vedtaket gjeve vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112. Kommunen har ikkje tatt stilling til eksakt plassering av båtslepp i form av retning.

Det er opplyst at skinnegangen til båtsleppet er 1 meter brei og 15 meier lang. Skinnegangen er lagt ned i fjæra på gbnr 40/2 i nærleiken av gbnr 40/112.

Vedtaket i sak 21/5445 av 21.01.2022 har følgjande ordlyd:

«Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Det vert gjeve løyve for etablering av båtslepp på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert med heimel i pbl.§29-4, jf. SAK §6-3.
2. Tiltak er godkjend med endra plassering. Plassering av båtslepp skal leggjast med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr. 40/112. Sjå saksutgreiing for grunngjeving.
3. Tiltak krev søknad og løyve frå Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS før tiltak kan setjast i verk.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §20-4.»

Tidligere vedtak i området

Det vart gjeve dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust på vilkår av at naustet skal plasserast innafor eigedomsgrensene på gbnr 40/112 i sak 20/836 med saknr. 20/21950, datert 04.05.2020.

Vedtaket i sak 20/836 av 04.05.2020 har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel punkt 2.2 – plankrav, punkt 2.6.1 – byggegrense mot sjø og punkt 3.1.2 – forbod mot naust i arealføremål fritidsbustad for oppføring av eit naust.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 bokstav e, vert det gjeve rammeløyve for oppføring av eit naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast innafor eigedomsgrensene, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Grunnmuren skal byggast av stabla natustein, jf. pbl § 29-2.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Løyve i frå havnemynde for arbeidet i sjø.

Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.»

Noverande sak 21/5445 – gbnr 40/2 og sak 20/836 – gbnr 40/112 har ikkje vore handsama av APM tidlegare og er begge førstegangsvedtak fatta av kommunedirektøren.

Noverande klage i sak 21/5445, sak 20/836, sak 20/18082 og sak 21/5662 må sjåast i samanheng grunna konflikt rundt plassering av naust på gbnr 40/112 og retten til båtslepp på gbnr 40/2, sjå utredning under historikk.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavarane over vilkåret om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 slik det framgår av delegert løyve for etablering av båtslepp av 21.01.2022 i sak 21/5445.

Kommunen har mottatt merknad til klage på vilkåret frå eigarane av gbnr 40/112 over vilkåret om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 slik det framgår av delegert løyve for etablering av båtslepp av 21.01.2022 i sak 21/5445.

Øvrig del av vedtaket er ikkje påklaga.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket i sak 21/5445, datert 21.01.2022, er sendt ut same dag. Klagen er mottatt innan den 03.02.2022 og er mottatt innan klagefristen på 3 veker.

Kommunen har mottatt tilsvar til klage frå gbnr 40/112 den 17.02.2022.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø den 04.05.2022, og blir ikkje handsama innan fristen. Fristen var 31.03.22 og fristen vert broten med ca. 1 månad.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås (KDP) sin arealdel er definert som fritidsbustad på land og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 2.2, byggegrense mot sjø jf. føresegn 2.6.1 samt arealføremål fritidsbustad jf. føresegn 3.1.2 kommunedelplan for Lindås (KDP).

Historikk - båtslepp på gbnr 40/2 og naust på gbnr 40/112

Etableringstidspunkt for båtslepp 1960- 1963:

- Det er opplyst av klagarane at båtsleppet er etablert mellom 1960-1963 av grunneigar til gbnr 40/2.
- Klagarane redegjør for at slippen/båtopptrekket av same storleik og lengde slik den var etablert på 1960- talet.

Tinglyst rett/eigarskap til båtslepp i 1994:

- Det ligg føre tinglyst rett/eigarskap for båtslepp i avtale med dagboknr. 10495

og tinglyst 02.12.1994 frå grunneigar/gbnr 40/2 til grunneigarane/gbnr 40/96 og grunneigar/gbnr 40/100. Avtalen tar også for seg rett til veg og biloppstillingsplass.

Utsnitt av tinglyst rett/eigarskap til båtslepp av 02.12.1994:

Pkt.3. Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 gir Kjell-Åge Myrmel, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 rett til vederlagsfritt å lage/utbedre eksisterende slipp/båtopptrekk på gnr.40 bnr.02.

Pkt. 4. Kjell-Åge Myrmel, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 vil være eiere og de som gir brukstillatelse til evt. senere brukere av pkt. 1,2,3.

Pkt. 5. Jeg, Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 forbeholder meg bruksrett til pkt. 1,2,3.

GENERELT :

Pkt. 1,2,3 skal senere holdes vedlike av alle brukere. Brukere som skader vei, oppstillingsplass eller slipp unødige, plikter å rette opp evt. skader. Veien vil bli stengt med bom, for å unngå unødige ferdssels.

KARSTEIN Martin Hodneland
Karstein Martin Hodneland
grunneier/bruker

Kjell-Åge Myrmel
Kjell-Åge Myrmel
eier/bruker

Tore Malvin Natås
Tore Malvin Natås
eier/bruker

Kurt Arne Natås
Kurt Arne Natås
eier/bruker

Magnar Skauge
Magnar Skauge
eier/bruker

Retten til båtslepp av 02.12.1994 er ein servitutt:

- Servitutt er ein avgrensa rett til faktisk rådighet over ein annan sin eigedom. Det går ikkje klart fram av avtalen om servitutten er ein realservitutt (rett knyta til ein anna eigedom) eller ein personleg servitutt (rett knyta til ein person). I avtalen, så er både eigedomsnummer opplyst og eigarane benevnt med namn.
- Spørsmålet om forståing av servitutten høyrer innunder rettsapparatet.

Plassering av båtsleppet i avtalen av 02.12.1994:

- Den tinglyste retten/eigarskapen for båtsleppet seier ikkje eksakt kor båtsleppet skal plasserast, kun at det er på gbnr 40/2. Kommunen har med den korrespondansen som ligg føre i saka forstått det slik at båtsleppet skal plasserast i området retning nordøst i tilknytning til eigedomsgransene til gbnr 40/112.
- Den tinglyste retten/eigarskapen for båtsleppet seier ikkje lengda eller breidda på båtsleppet.
- Det er ikkje opplyst kva for eigedom(ar) rett/eigarskap for båtsleppet av 02.12.1994 er tinglyst på.
- Spørsmålet om konkret plassering av båtsleppet høyrar innunder rettsapparatet.

Naustet på gbnr 40/112 vart skadd i ein storm i 2007:

- Eigar måtte av sikkerheitsomsyn rive resten av naustet.

Båtslepp vart fjerna i 2009:

- Klagarane opplys at båtsleppet var riven/fjerna av grunneigar på gbnr 40/2, Jorunn Hodneland, i 2009. Dette vart gjort utan å informere eigarane av båtsleppet om dette, dvs. Helge Fimland – gbnr

40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100.

- Klagarane opplyst at ein ny grunnmur vart murt inn i slippen
- Klagarane kravde at muren vart fjerna og slippen tilbakeført. Muren vart fjerna, men slippen vart ikkje tilbakeført.

Sak 20/836 – gbnr 40/112 om reetablering av naust i 2019:

- Kjell Rune Mellingen søkte den 03.12.2019 om å få reetablert naust på gbnr 40/112 etter at ein storm tok naustet i 2007 og han måtte rive resten av naustet.
- Som del av nabovarsel i høve søknad om reetablering av naust på gbnr 40/112, så stadfestar Kjell Rune Mellingen med e-post av 01.11.2019 til Helge Fimland følgjande:

«Som sagt vil jeg bygge parallelt med Jorunn sitt naust og unngå å komme i konflikt med opptrekk».

- Den tinglyste retten/eigarskapen til båtsleppet var kjent for kommunen på tidspunkt for løyvet til naustet den 04.05.2020. Kommune vektla at det ikkje var openbart at søkjar ikkje hadde dei private rettar som søknaden forutsatte, jf. pbl. § 21-6.
- Statsforvaltaren kom med merknad til søknaden.
- Det vart gjeve dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust på vilkår av at naustet skal plasserast innafor eigedomsgrensene på gbnr 40/112 i sak 20/836 med saknr. 20/21950, datert 04.05.2020.
- Klagarane og Statsforvaltaren har ikkje påklaga løyvet til naustet.
- Igangsettingsløyve er gjeve den 11.06.2020.
- Slik kommunen forstår, så er ikkje arbeidet med oppføring av naust igangsett.
- Det veide tungt i kommunen si vurdering av plassering av naustet og den tinglyste retten/eigarskapen til båtopptrekket at søkjar av naustet på gbnr 40/112 var oppmerksam på retten til båtsleppet og at han ikkje kom til å byggje i konflikt med denne, sjå e-post av 24.08.2020 frå kommunen til Helge Fimland etter at løyve til naustet vart gjeve.
- Ferdigattest/mellombels bruksløyve til naustet er ikkje omsøkt.

Manglande dialog om plassering av naustet etter løyvet av 04.05.2020:

- Kommunen kan ikkje sjå at det har kome frem nokre opplysningar i noverande søknad eller klage i sak 21/5445 om at Kjell Rune Melingen etter at løyvet vart gjeve den 04.05.2020 har innlema nokon dialog med Helge Fimland eller Magnar Skauge om at han er oppmerksam på retten til båtsleppet og ikkje kommer til å byggje i konflikt med rett/eigarskap til båtslepp.
- Derimot har Kjell Rune Melingen i deira nabomerknader av 31.05.2021 til noverande søknad i sak 21/5445, om etablering av båtopptrekk, tilbakevist klagaranes oppfatning av plassering/storleik og lengde av båtopptrekket. Dei gjev ikkje løyve til båtopptrekk på deira eigedom – gbnr 40/112. Denne nabomerknaden er oppretthalden i klageomgangen.

Naustet skal oppførast i direkte konflikt med rett/eigarskap til båtsleppet:

- I følgje klagarane vert plassering av naustet innafor eigedomsgrensene til gbnr 40/112 i direkte konflikt med deira rett/eigarskap til båtsleppet.

Reetablering av båtsleppet 2020:

- Slippen/båtopptrekket var tilbakeført av klagarane hausten 2020.
- I følge klagarane er slippen/båtopptrekket av same storleik og lengde slik den var etablert på 1960-talet.
- Det vert opplyst at slippen er kun til for mindre båtar.

Sak 20/18082 – gbnr 40/96 om mogleg ulovleg reetablering av båtopptrekk i 2020:

- Tilbakeføring av slippen hausten 2020 førte til sak 20/18082 om mogleg ulovleg tilhøve.
- Det er gjeve førehandsvarsel den 10.03.2021 om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt med moglegheit til å søkje om tiltaket.

Sak 21/5445 – gbnr 40/2 om plassering av båtslepp – gbnr 40/2 i 2021:

- Det vart mottatt søknad om dispensasjon og søknad om etablering av båtopptrekk den 10.06.2021.
- Statsforvaltaren kom ikkje med merknad til søknaden.
- Løyve til plassering av båtslepp på vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 er gjeve i noverande sak 21/5445, datert 21.01.2022.
- Båtsleppet krev søknad og løyve frå Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS før tiltak kan setjast i verk.
- Statsforvaltaren har ikkje påklaga vedtaket om etablering av båtslepp.

Løyve til etablering av båtopptrekk/slepp frå Bergen Havn i 2022:

- Det er i sak 21/5445 gjeve løyve etter havne- og farvannslova frå Bergen Havn på gbnr 40/2 for båtopptrekk/slepp på 15*1 meter den 08.03.2022. Godkjent situasjonskart i sak 21/5445- gbnr 40/2, datert 15.08.2021, sjå under kart/foto.

Sak 21/5662 – gbnr 40/112 om utviding av naust og etablering av flytebyggje i 2021:

- Det ligg føre søknad av 15.06.2021 frå Kjell Rune Mellingen og Ann Kristin Edvardsen for dispensasjon frå plankrav etter føresegn 2.2 i kommunedelplan (KDP) for Lindås, samt byggegrense mot sjø etter føresegn 2.6.1 for etablering av flytebyggje og utviding av grunn til naust i sak 21/5662 – gbnr 40/112 Hodneland.
- Det ligg føre merknader i sak 21/5662 frå eigar av gbnr. 40/96 og eigar av gbnr. 40/100 ved brev av 29.07.2021. Merknadane rettar seg mot at kommunen ikkje har grunnlag til å gje løyve i saka grunna privatrettslege forhold. Det er vist til at naust er i konflikt med servitutt som gjev rett til båtslepp.
- Søkjarane tilbakeviser merknaden frå gbnr 40/96 og 40/100 og viser til deira nabomerknader av 31.05.2021 i noverande sak 21/5445. Dei tilbakeviser omsøkt plassering/storleik og lengde av båtopptrekket. Dei gjev ikkje løyve til båtopptrekk på deira eigedom – gbnr 40/112.
- Søkjarane hevdar at dei privatrettslege tilhøva for søknad om utviding av naust med etablering av flytebyggje er oppfylt.
- Det er gjeve fritsutting i fleire omgangar for å sende inn tilleggsdokumentasjon frå søkjar. Sist gjeve frist for supplerings er innan 27.04.2022. Saka vil deretter bli tatt til handsaming med mindre det er særlege grunnar til å flytte frist ytterlegare.

Avsluttande merknad historikk og tilhøva til rettsapparatet

Kommunen presiserer at sakshistorikken i denne saka og tilhøyrande saker er lang og omfattande med merknadar/kommentarar/kart/bilete og tinglyste dokument mv. frå begge motstridande private partar. Sak 21/5445 sjåast i samanheng med sak 20/836, sak 21/18082 og sak 21/5662. Det er fire saker som gjeld plassering av naust og båtopptrekk, kor tiltaka er i konflikt med kvarandre.

Kommunen har ikkje redegjort for alle historiske fakta, krav eller påstandar mv. Både klagarane – gbnr 40/96 og 40/100, gbnr 40/112 og gbnr 40/2 vil ikkje finne alle fakta om naust og båtslepp i saksframlegget som etter deira syn kan opplyse klagesaka ytterlegare. Det har frå kommunen si side vore ønskeleg å tydeleggjere saka sin historikk i høve båtsleppet og dei relevante fakta som kan opplyse saka i klageomgangen etter det regelverket som kommunen skal handtere. Relevante vedlegg frå noverande klagesak og dei tre andre sakene er lagt ved dette saksframlegget slik at klagesaka vert så godt opplyst som mogleg, jf. fvl. §17.

Dersom partane vel å gå rettens veg, for å få ei rettsleg avgjerd kor båtsleppet rettmessig skal plasserast, kan saka sin omfang av historikk og saksdokument vere annleis. Dette på bakgrunn av ulik regelverk for kommunen som offentleg mynde og rettsapparatet som skal avgjere saka med utgangspunkt i det privatrettslege regelverket. Ei rettsleg avgjerd vil vere bindande for partane og kommunen i høve kva som skal leggest til grunn i høve dei privatrettslege tilhøva.

Kart/foto

Oversikt over naust og område – gbnr 40/2 (beige farge)og gbnr 40/112 (mørke grøn farge). Nordre Hodnelandsvågen
--



Bilete frå klagarane – skinnegang under tidlegare oppført naust



Utgreiing frå klagarane om båtsleppet si storleik og etter deira syn rettmessig plassering er gjeve i situasjonskart av 15.08.2021:

«Skinnegangen er 1 meter brei, 15 meier lang og ligg på same staden der dei låg frå gammalt av. Høgre skinne er 6 cm sør for det nordligaste grensemerke til 40/112. Venstre skinne er 1,2 meier frå der naustet, til det som no er 40/112, sto plassert. Naustet til 40/2 er blitt reve ned til grunnen og ifm at det er bygga opp igjen, er det flytta ca 1 meier inn i slippområdet, noko som gjer slippområdet litt trangare.»

<p>Situasjonskart i sak 21/5445- gbnr 40/2 , datert 15.08.2021 med plassert båtslepp gjennom naustet til gbnr 40/112.</p>	<p>Situasjonskart i sak 20/836 – gbnr 40/112 , datert 24.06.2014, med plassering av naust på gbnr 40/112</p>	<p>Kartvedlegg sak 20/836 – gbnr 40/112. Tomta sine eigedomsgrenser</p>
<p>Situasjonskart over tidlegare situasjon - gjeve i sak 21/5445 frå klagarane, datert 14.08.2021</p>	<p>Utgreiing frå klagarane om tidlegare situasjon er gjeve i situasjonskart av 14.08.2021 om å gjenreise slipp/båtopptrekk</p> <p>«Nausta er markert slik det var før. Det som no er 40/112 stod på 6 stk betongsøyler og sto jamnsides med naust 40/2. Naustet til 40/2 er blitt reve ned til grunnen og ifm at det er bygga opp igjen, er det flytta ca 1 meter inn i slippområdet.»</p> <p>Kommunen opplys at naustet i bakant av gbnr 40/112 (oransje farge) er naustet til gbnr 40/2. Naustet tilhøyrar Jorunn S Hodneland som eigar av gbnr 40/2.</p>	

Bilete av 09.11.2020 i sak 20/18082 om mogleg ulovleg tilfelle for etablering av båtslepp.
 Bilete 1 synar båtslepp med naust på gbnr 40/2.
 Bilete 2 synar båtslepp i fjæra.
 Bilete 3 synar båtslepp sin plassering innafør grensepinn til gbnr 40/112.



Bilete sendt inn av gbnr 40/112 til merknad på klage. Bilete viser området med flo med naust på gbnr 40/2. I følgje gbnr 40/112, så var opprinnelege skinner 4m i lengde og det er mogleg å trekke opp ein båt ved flo (definisjon: høgvatn, når tidevatnet er på sitt høgaste)

Bilete med utgreiing sendt inn frå klagarane. Endra plassering av båtslepp, med plassering av båtslepp 1m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, vil medføre store fysiske inngrep på land, så vel som i sjø.

Bilete 1 gir oversikt over området der båtsleppet skal plasserast. Båtsleppet er synt på bilete 1 slik det framgår av situasjonskartet av 15.08.2021. Det er det einaste staden der topografien i området tillater etablering utan inngrep i strandsona. Skinnene er festa/sikra i fjell umiddelbart under skinnene.

Bilete 2 synar berg som må sprengast vekk. Grunnar ute i sjøen som må senkast for å få nok djupne til skinnene.

Bilete 3 synar knaus som må fjernast. Det må sprengast ut til dels store steinmassar på land for at det skal bli plass til ein båt på sleppet, over flomålet. Det må også planerast steinmassar utover, samt etablere betongdekke, for å få til eit godt fundament for sleppet.

Bilete 4 synar retning plassering av båtslepp 1m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 vil få.

Bilete 5 syner at ved endra plassering vil sleppet i beste fall forringe tilkomst til naust med gbnr. 40/102 og 40/103. I verste fall vil endra plassering sperre deira tilkomst. Dette vil føre til ytterlegare konflikt i området som klagarane ønskjer å unngå.



BILDE 1



BILDE 2

Berg som må sprengast vekk (senkast)



BILDE 3

Knaus som må fjernast

Flomål



BILDE 4



BILDE 5

Bilete frå sak 21/5662 – gbnr 40/112 med søknad av 15.06.2021 om utviding av naust.

I følgje søkjar viser skravert bilete «område på siden av tomt som søkes utvidet med 2 meter»

Utsnitt av situasjonskart tillagt søknaden



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Det er bedt om at Alver kommune vurderer vilkår 2 knytt til plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrrensa til gbnr 40/112 på nytt, slik at plassering vert endra til plassering som vist i situasjonskart av 15.08.2021 til søknad. Øvrig del av løyvet er ikkje påklaga.

Klagen viser til at endra plassering av båtslepp vil medføre store fysiske inngrep på land, så vel som i sjø. Dei viser til bilete 1-5, under kart/foto, som illustrasjon. Situasjonen er oppstått på grunn av at gbnr 40/112 er seld over ein reell servitutt og sleppet er ulovleg fjerna av andre. Dersom gbnr 40/112 hadde søkt om å setje opp tilsvarande nauststørrelse, tilsvarande det som ramla ned pga. manglande vedlikehald, så hadde ikkje klagarane vore i denne situasjonen kor plassering av naust og båtslepp står i konflikt med kvarandre.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvar til klagen frå gbnr 40/112 er i hovudsak grunngjeven med følgjande:

Det er nok plass og djupne til å etablere en slipp, særleg ved flo. Den gamle slippen, hadde lengde 4 meter. Grunnen til plassmangel for klagarane er at dei har 3 dobla lengda på dei nye skinnene dei har lagt ned. Dersom skinnene vert av same storleik som før, så vert det heller ikkje konflikt med naboar på gbnr 40/102 og gbnr 40/103. Dessutan er det avgrensa kor mange gangar ein båt skal opp og ned av ein slipp. Tiltakshaverene kan avtale dette med sine naboar.

Skinnene som no ligg på gbnr 40/2 er ulovleg plassert. Med vilkår i løyve om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrrensa til gbnr 40/112, så vil skinnene kunne festast i berg og ikkje på lausmassar. Dette er betre forhold å feste skinnene på.

Klagen bør avvist.

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følger vedlagt.

Nabovarsel og nabomerknad til søknad

Administrasjonen viser til nabomerknader til plassering av båtsleppet. Det vart gjort følgjande utgreiing i vedtaket av 21.01.2022:

«Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 40/112 ved e-post datert 31.05.2021:

Det er vist til at gbnr. 40/112 vart kjøpt av grunneigar på gbnr. 40/2 24.10.1981, og at det ikkje var knytt noko heftelse om bruksrett for 40/2 knytt til kjøpet. Kjøpskontrakt er vedlagt i merknad. Merknad viser vidare til at gbnr. 40/112 fekk eige bruksnummer i 2006 og at det i protokoll frå kartforretning ikkje låg merknadar om båtopptrekk.

Merknad viser vidare til at båtslepp som er søkt om ikkje er av same storleik som tidlegare båtslepp, og viser til at det ikkje har låge skinner på gbnr. 40/112. Det er her peikt på at dersom skinner ligg slik søkjar hevdar, ville skinnene gått gjennom naustet på gbnr. 40/112. Vidare presiserast det at skinnene slutta ved eigedomsgrensa til gbnr. 40/112, og berre vart nytta på flo sjø.

Det er vidare vist til at gbnr. 40/112 ikkje er ein del av avtala frå 1994 som søkjar viser til, og at tiltak krev godkjenning av eigar av gbnr. 40/112. Det er her presisert at det ikkje vil gjevast slikt løyve til etablering av båtslepp på gbnr. 40/112.

Eigar av gbnr. 40/112 supplerte søknad med ytterlegare merknadar som er journalført den 18.10.2021. Her vart følgjande avtale og stadfesting frå eigar av grunneigedom med gbnr. 40/2 lagt ved:

Bekreftelse av avtale mellom eier av eiendom 40/2 og 40/112 i Alver kommune

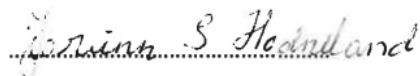
Følgende avtale bekrefter muntlig inngått avtale fra 1981 i forbindelse med Kjøpekontrakt inngått 24.10.1981 og tinglyst 07.01.1982 mellom eier av eiendom 40/2 og Else Karin Edvardsen eier av eiendom 40/112 i Alver kommune (tidligere Nordhordland kommune).

«Eier av 40/2 godkjenner at eier av 40/112 kan utnytte hele sin eiendom til nøst.
Eier av 40/112 godkjenner at eier av 40/2 kan trekke *båt over hennes eiendom fram til båtopptrekk fjernes/ går i stykker, men senest fram til eiere 40/112 utvider eller bygger nytt nøst på hele sin eiendom*»

Vi bekrefter at denne muntlige avtalen er gjeldende

Dato: 01.07.2020

Signert



Jorunn S. Hodneland
Eier av eiendom 40/2

Signert



Ann Kristin Zimmiak Edvardsen
Eier av eiendom 40/112

Jeg, Jorunn S. Hodneland, bekrefter at Karin Edvardsen kjøpte dagens eiendom 40/112 av oss i 19

Eiendommen tilhørte fra denne dato ikke eiendom 40/2, og arealet som ble kjøpt i 1981 er det som vises i matrikkelbrev av 25.05.2020.

Grensepinn som står på eiendom 40/112 i dag viser det området som ble kjøpt av Karin Edvardser 1981.

Dette området har ikke noe med min eiendom 40/2 å gjøre.

Det er i ettertid kome inn ny merknad frå eigar av gbnr. 40/112 av e-post datert 14.01.2021:

Ref telefonsamtale med deg forrige uke vedrørende min tilbakemelding på manglende informasjon i dokumenter sendt Statsforvalter, Vestland fylkeskommune og Bergen Havn
Ber om at du informerer disse om at det ikke har lagt skinner ut i sjø, vedlegger flyfoto fra 1967 og 2 som viser dette. På disse bildene vil dere klart se at det ikke har gått skinner så langt ut som tiltakshaverne ulovlig har lagt dem ned i dag, men at disse stoppet ved enden av naust 40/2.

Derfor må tiltaket bli sett på som et ulovlig tiltak i sjø basert bl.a på

- At det er innenfor 50-60 meter grensen mot sjø
- er i et område som er definert i Alver kommune som vern om sjø og vassdrag.
- Tiltakshaverne har tatt seg til rette på annenmanns eiendom uten tillatelse

Mvh
Kjell Rune Melingen

Det var i merknad lagt ved flyfoto av område frå 1967 og 2003.



Tiltakshavar sin kommentar til nabomerknadar

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev vedlagt i søknad.

Tiltakshavar legg til grunn at det er feil oppfatta av eigar av gbnr. 40/112 at det ikkje låg heftelse knytt til gbnr. 40/2, som gbnr. 40/112 vart skilt ut frå. Det peikast her på at eigar av gbnr. 40/112 overtok ein bruksrett til eksisterande grunn for naust i 1981. Kontrakten skildrar bruksrett til grunnen naust stod på, og ikkje slik tomt er i dag. Tiltakshavar hevdar at tomt vart utvida i 2007. Her viser tiltakshavar til situasjonskart lagt ved søknad om deling av grunn i 2005 med saksmappe 05/02402-2. Her legg tiltakshavar til grunn at situasjonsplan ikkje vart følgd, med den følgje at tomta vart lagt over båtsleppet.

Tiltakshavar viser vidare til at det kvilar ei særleg plikt på gbnr. 40/2 som seljar av arealet til gbnr. 40/112 til å informere om at det var knytt ein rett til båtopptrek på arealet, ved frådeling i 2006.

Tiltakshavar viser til flyfoto frå kartverket av 31.05.92 og står på at sleppet er i same storleik som

tidlegare slepp.

Tiltakshavar peikar vidare på at det var gjeve feil opplysningar til Alver kommune ved byggesøknad for naust på gbnr. 40/112 i 2020, ved at det vart gjeve inntrykk om at privatrettslege forhold knytt til båtslepp var avklart. Det hevdast at det i nabovarsel og søknad stod at tiltak ikkje ville komme i konflikt med båtslepp.

Tiltakshavar peikar sluttvis på at gbnr. 40/112 var lagt over ein tinglyst rett.»

VURDERING

Administrasjonen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering i høve vilkåret om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112:

«Plassering

Tilsendt dokumentasjon syner ikkje ein kartplassert rett til båtslepp, og gjev ikkje tydeleg svar på eksakt plassering av retten. Det er tydeleg usemje knytt til eksakt plassering av tidlegare båtslepp og naust på naboeigedom med gbnr. 40/112. Administrasjonen syner til vedtak 20/21950 som gjev løyve til reetablering av naust på gbnr. 40/112. Det er i dette vedtaket tydeleggjort at naustet skal plasserast innanfor eigedomsgrenser på gbnr. 40/112. Ynskja plassering av båtslepp er etter vedlagt situasjonskart datert 15.08.2021 i strid med eigedomsgrense for gbnr. 40/112, og vil følgjeleg kome i konflikt med løyve til reetablering av naust, jf. vedtak 20/21950.

Kommunen skal etter pbl.§29-4 første ledd og byggesaksforskrifta (SAK10) §6-3 godkjenne plassering av tiltak ved handsaming av byggesøknad. Vedlagt avtale syner i denne sak at det ligg ein rett til båtslepp på gbnr. 40/2. Det er om stridt om denne retten i utgangspunktet låg på arealet som i dag er gbnr. 40/112. Som allereie presisert, er det ikkje tydeleg eksakt kvar denne retten ligg. Vedtak 20/21950 er til hinder for at båtslepp kan plasserast over gbnr. 40/112 slik som synt på vedlagt situasjonskart til søknad om båtslepp. Administrasjonen har dermed vurdert båtslepp ikkje kan godkjennast med ynskja plassering synt på situasjonskart, og at det er naudsynt med ei mindre justering av plassering til tiltak.

Det vert gjeve løyve til etablering av båtslepp med ei mindre justering av søkt plassering. Avstand frå båtslepp til eigedomsgrense for gbnr. 40/112 skal vere minimum 1 meter. Tiltak skal jamvel vere plassert i same område det er søkt om. Anna plassering på gbnr. 40/2 føreset ny vurdering av plassering frå kommunen.

Syner vidare til informasjon om privatrettslege tilhøve nedanfor, og minner om at vedtak etter plan- og

bygningslova ikkje avgjer privatrettslege høve, jf. pbl.§21-6. Dersom plassering av båtslepp i sin heilskap på gbnr. 40/2 medfører privatrettsleg usemje, er dette eit spørsmål som må avklarast privatrettsleg mellom aktuelle partar.

Privatrettslege tilhøve

Det er reist spørsmål om kommunen skal handsame søknad grunna omtvista privatrettslege forhold. Dette spørsmålet er særleg knytt til usemje mellom tiltakshavarar og eigar av gbnr. 40/112 knytt til retten til båtslepp, samt tilhøvet mellom båtsleppet og naust på gbnr. 40/112.

Utgangspunktet for vurdering av privatrettslege tilhøve følgjer av pbl.§21-6. Det går her fram at dersom ikkje anna følgjer av lova, skal byggingsmynde «ikke ta stilling til privatrettslige forhold» ved handsaming av søknad om løyve. Vidare går det fram at ein søknad skal avvisast dersom det verkar «åpenbart» for byggingsmynde at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane søknaden føreset.

Ordlyden «åpenbart» indikerer ein høg terskel for avvising. Denne høge terskelen får støtte i prop.99 L s.103 der det går fram at endring av ordlyden i lova frå «klart» til «åpenbart» skulle indikere ein høgare terskel for å avvise søknad, og er meint å tydeleggjere at byggingsmynde ikkje skal bruke tid på å avklare privatrettslege spørsmål.

Det går fram av prop.99 L (2013-2014) s.87 at dersom tiltakshavar legg fram ei avtale, eit tinglyst dokument eller liknande som tilseier at tiltakshavar på ein eller anna måte kan ha rett til å bygge på ein annan manns eigedom, er utgangspunktet at søknad skal takast under realitetshandsaming. Det presiserast vidare at det ikkje er tilstrekkeleg å avvise på grunnlag av at det er uklårt om tiltakshavar har dei naudsynte privatrettslege rettane.

Tiltakshavar legg her fram ei avtale frå 1994 som syner at det ligg ein rett til båtslepp på gbnr. 40/2. Det er vidare sendt inn dokumentasjon på plassering av sleppet i høve til naust på gbnr. 40/112. Det er klår usemje mellom partane knytt til plassering av båtslepp og storleik på tomt til gbnr. 40/112. Slik det går fram av vedlagt situasjonskart pr. august 2021, vil jamvel båtslepp gå over delar av gbnr. 40/112. Sjå ovanfor for vurdering av plassering.

Kommunen har vurdert at det ikkje er grunnlag for å avvise saka etter plan- og bygningslova. Det blir her lagt særleg vekt på den høge terskelen for avvising etter ordlyd i lov og førearbeid. Det er i tillegg vedlagt ei avtale som tyder på at tiltakshavar har ein rett til å etablere båtslepp, utan at det er heilt klårt kvar denne retten ligg. Søknad blir tatt til handsaming.

Pbl.§21-6 set vidare ei viktig avgrensing ved at løyve gitt etter plan- og bygningslova ikkje inneber avgjerd av privatrettslege forhold. Byggingsmynde kan dermed handsame søknad, utan at dette inneber at ein avgjer privatrettslege forhold gjennom vedtak etter plan- og bygningslova. Handsaming av den føreliggjande sak tek i dette tilfellet ikkje stilling til utfall av privatrettsleg tvist. Eventuell tvist knytt til

omtalte rettar må løysast mellom partane privat.

Nabomerknad

Nabomerknadane rettar seg i stor grad om privatrettslege høve som kommentert ovanfor.

Syner til første merknad knytt til at det ikkje var hefta bruksrett på gbnr. 40/112 i 2006 ved frådelling frå gbnr. 40/2. Sjå vurdering ovanfor knytt til privatrettslege tilhøve. Det er ikkje «åpenbart» for kommunen at tiltakshavar ikkje har ein rett til båtslepp her, jf. vedlagt avtale.

Syner til merknad knytt til storleik på skinner som skal plasserast ut. Vurdering av storleik på tiltak er vurdert som ein del av løyvet. Vedlagt avtale om rett til båtslepp er taus om lengd på skinner.

Neste merknad rettar seg mot at eigar av gbnr. 40/112 ikkje er bunden av avtale som gjev rett til båtslepp, medan tiltakshavar i denne sak meiner at gbnr. 40/112 vart lagt over ein tinglyst rett. Spørsmål om gbnr. 40/112 er bunden av denne avtala er eit privatrettsleg høve, som kommunen ikkje tek stilling til. Sjå vurdering ovanfor knytt til privatrettslege tilhøve.

Det visast så til merknad som syner til avtaler og stadfesting frå grunneigar på gbnr. 40/2, journalført i sak 18.10.2021. Administrasjonen viser til at dette er privatrettslege tilhøve som ikkje avklarast av kommunen ved handsaming av byggesøknad. Sjå vurdering av grunnlag for handsaming av søknad under privatrettslege tilhøve.

Syner sluttvis til siste merknad som rettar seg mot at kommunen må ettersende ytterlegare informasjon til høyringsinstansar om at tidlegare etablerte skinner ikkje strakk seg ut i sjø, slik det er søkt om no. Kommunen legg her til grunn at høyringsinstansar har fått tilstrekkeleg informasjon av omfang til tiltak slik det er søkt om no. Det visast vidare til at instansar vil få vedtak til klagevurdering. Det vil òg vere naudsynt med løyve frå Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS for vurdering etter havne- og farvannsloven.»

Vurdering i klageomgangen

Klagarane opplys at plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 vil medføre store fysiske inngrep på land, så vel som i sjø. Dette er nye opplysningar i klageomgangen og er ikkje tidlegare vurdert av kommunen.

I e-post frå kommunen av 14.02.2022 til klagarane er det redegjort for slike terrenginngrep i strandsona:

«Det går fram av løyvet at vedtak omfattar terreng- og grunnarbeid i den grad det er naudsynt. Tanken bak denne formuleringa var primært knytt til mindre støyping eller liknande, ved ei lita endring frå eksisterande plassering av båtslepp. I innsendt klage er det vist til at det må gjerast omfattande inngrep i terreng for å få til alternativ plassering. Løyvet er ikkje meint å omfatte slike inngrep. Slike inngrep vil truleg krevje særskilt vurdering, ettersom dette truleg vil vere søknadspliktige terrenginngrep i strandsona. Har forstått på telefon og i klage at dykk ikkje ynskjer slik endra plassering, med bakgrunn i behovet for terrenginngrep osv.

Sender likevel denne e-posten for å informere om at dykk ikkje kan setje i gong med terrenginngrep som er skildra i innsendt klage, basert på utsendt løyve. Herunder store fysiske inngrep på land og i sjø, som blant anna sprenging av steinmassar, planering av steinmassar og etablering av betongdekke.»

Problemet i saka er primært knytt til at klagarane og eigar av gbnr 40/112 viser til to rettar som er i direkte konflikt med kvarandre. For gbnr 40/112 gjeld det den rett som er gjeve i løyve til oppføring av naust innafor eigedomsgrensene i vedtak av 04.05.2020 i sak 20/836. For klagarane gjeld det den tinglyste retten for plassering av båtslepp på gbnr 40/2. Det er mykje som tyder på at retten til båtslepp ligg i området der den er søkt om, slik som topografiske tilhøve i strandsona synleggjer, sjølv om den tinglyste retten ikkje seier noko eksakt om plassering. I vedtaket av 21.01.2022 i noverande klagesak 21/5445, så er det forsøkt å synleggjere at løyvet ikkje tek stilling til dei privatrettslege forholda i saka. Grunnen til at kommunen satt vilkår om plassering med 1 meter frå naust er å sikre at det er plass til ein båt på sleppet, utan at sjølve båten fysisk kjem i konflikt med naust. Kommunen har ikkje tatt stilling til eksakt plassering av båtslepp i form av retning.

Kommunen har vurdert å gje løyve til båtslepp med plassering som det er søkt om. Dette vart jamvel sett til side ettersom tiltaka kjem i direkte konflikt, dvs. at skinnene til båtsleppet vil gå gjennom naustet på gbnr 40/112 slik det er synleggjort i situasjonskart av 15.08.202. Kommunen vurderer at dette ikkje er ein god løysing.

Vidare vil det vere ein omkamp om plassering av naustet dersom kommunen gir løyve til plassering av båtslepp som omsøkt. Plassering av naustet er tatt endeleg stilling til frå kommunen si side med vedtaket av 04.05.2020. Løyvet vart ikkje påklaga av klagarane i vår sak. Det er ein korrespondanse med kommunen nokre månader seinare, der kommunen tydeleggjer sitt syn på løyvet og konflikten med den påberopte retten til konkret plassering av båtsleppet. Det veide tungt i kommunen si vurdering av plassering av naustet og den tinglyste retten/eigarskapen til båtøpnetrekket at søkjar av naustet på gbnr 40/112 var oppmerksom på retten til båtsleppet og at han ikkje kom til å byggje i konflikt med denne.

Det er kommunen si vurdering at når det er gjeve løyve den 04.05.2020 i sak 20/836 for oppføring av naust innafor eigedomsgrensene til gbnr 40/112, som vert bestemmende kor båtsleppet kan tillatast etablerast.

Vedtaket om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 betyr at det må det bl.a. søkjast om terrenginngrep i sjø då dei er i strid med byggegrense mot sjø jf. føresegn 2.6. Statsforvaltar har i sak 21/5662 gitt negativ uttale til inngrep i dette området og er særleg kritisk til omsøkt utviding av naust og utlegging av flytebyggje. Det er difor svært mogeleg at også terrenginngrep for båtslepp i vår sak ikkje vil la seg gjennomføre.

Kommunen fann ikkje grunnlag til å avvise søknaden om etablering av båtslepp på grunn av dei privatrettslege tilhøva på bakgrunn av den tinglyste retten av 02.12.1994, jf. pbl. §21-6 og forarbeida til bestemmelsen .

Det er kommunen sin vurdering at det ikkje har kome nye opplysningar i saka som kan klargjere konkret plassering av den tinglyste retten til båtslepp, forutan at noverande vilkår med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 vil medføre store fysiske inngrep på land, så vel som i sjø. Dette er ein tydeleg indikasjon på at båtsleppet frå gamalt av var plassert nærare gbnr 40/112, der dei topografiske tilhøva gjer det mogleg å leggje ned skinner utan terrenginngrep. Samtidig er det løyve den 04.05.2020 i sak 20/836 om oppføring av naust innafor eigedomsgrensene til gbnr 40/112, som vert bestemmende kor båtsleppet kan tillatast. Vilkår om plassering med 1 meter frå naust er å sikre at det er plass til ein båt på sleppet, utan at sjølve båten fysisk kjem i konflikt med naust.

Vidare finn kommunen det uheldig at klagarane ikkje påklaga vedtaket om oppføring av naust slik at vedtaket kunne ha fått prøvd seg også i ein klageomgang. Kommunen finn det også uheldig at Kjell Rune Melingen etter at løyvet vart gjeve den 04.05.2020 ikkje har innlema nokon dialog med Helge Fimland eller Magnar Skauge om at han er oppmerksom på retten til båtsleppet og ikkje kommer til å byggje i konflikt med rett/eigarskap til båtslepp. Derimot har gbnr 40/112 komet med nabomerknad til noverande klage som synleggjer at dialog om plassering av båtsleppet ikkje er tilstades. Kommunen finn det også uheldig at gbnr 40/112 i etterkant har valt å søkje om utviding av naustet i området for båtsleppet. Dette kan ytterlegare vanskeliggjere realiseringa av båtsleppet, særleg vurdert opp mot naboeigedomane gbnr 40/102 og 40/103 sin frie tilkomst frå sjø.

Kommunen har funnet både byggesaken og klagesaken vanskeleg. Vi har vore i tvil om utfallet av både første gangsvedtak og om vi skulle snu i klagesaka, særleg med tanke på dei terrenginngrep som no gjer seg gjeldande med vilkåret om 1 meter. Like fullt vil kommunen på bakgrunn av den utgreiinga som er gjeve i saka og det løyve som allereie er gjeve til oppføring av naust på gbnr 40/112, stå fast på vårt vilkår om plassering av båtsleppet med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112.

Den privatrettslege retten til plassering av båtsleppet må finne si endelege avgjerd i rettsapparatet under føresetnad at ein av partane tek slike rettslege skritt. Det er ikkje opplyst at slik framgangsmåte er iverksett i verken sak 21/5445, sak 20/836, sak 20/18082 eller sak 21/5662.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følge.

GENERELL INFORMASJON

Aktuelt regelverk

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller

- klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
 - Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
 - Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
 - Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
 - Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
 - Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
 - Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
 - Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
 - Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

24.09.2021	Tilleggsinformasjon som etterspurd - gbnr 40/2 Hodneland	1617726
24.09.2021	Epostmelding - Sak 21/5445 - 21/49923	1617727
24.09.2021	Vedlegg 1 Situasjonkart pr. august 2021	1617728
24.09.2021	Vedlegg 2 Situasjonkart slik det var før	1617729
19.07.2021	Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 40/2 Hodneland	1589030
05.07.2021	Merknad til søknad om dispensasjon og slipp/båtopptrkk på gbnr 40/2 fra gbnr 40/96 og 40/100 Hodneland	1586258
05.07.2021	Vedlegg_7_40-112 grensepinn	1586259
05.07.2021	Vedlegg 07.01.1982 Kjøpekontrakt 40/112 Karin Edvardsen	1586260
05.07.2021	Vedlegg 14.06.2021 bekreftelse fra Jorunn Hodneland avtale kjøpekontrakt 40/112	1586261
05.07.2021	Vedlegg 40/112 Dagbokutskrift 2006 224446-1-200 Tinglyst dokument orginal	1586262
05.07.2021	Vedlegg Matrikelbrev G.nr.40 B.nr.112	1586263
05.07.2021	Vedlegg Bilder nye og gamle skinner	1586264
05.07.2021	Vedlegg Situasjonkart og flyfoto	1586265
02.07.2021	Forhåndsuttale vedr - Søknad om etablering av en slipp - gbnr 40/2 Hodneland	1585673
10.06.2021	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 40/2 Hodneland	1571151
10.06.2021	Søknad om dispensasjon til kommuneplanens arealdel	1571152
10.06.2021	Kvittering nabovarsel	1571155
10.06.2021	Opplysningar gjeve i nabovarsel 2020	1571162
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571154
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571156

10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571159
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571157
10.06.2021	Fwd Nabovarsel - ifm søknad fra Gnrbrnr 4096 og 40100 i Alver Kommune	1571160
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571158
10.06.2021	Kommentarar på merknader til nabovarsel	1571161
10.06.2021	Situasjonskart slipp skråplan	1571153
10.06.2021	Snekke på slipp 1 våren 1992	1571163
10.06.2021	Snekke på slipp 2 våren 1992	1571164
10.06.2021	Reetablert slipp	1571166
10.06.2021	Tinglyst avtale om veg slipp etc	1571167
10.06.2021	Båt på slipp i 31.05.1992	1571165
10.06.2021	E-post	1571150
07.02.2022	Klage på løyve til etablering av båtslipp	1686230
07.02.2022	Klage på løyve til etablering av båtslipp - GBNR 40/2 Hodneland	1686229
07.02.2022	Bilder som skal leggjast med klage	1686231
24.01.2022	21/5445- Vedtak til klagevurdering - gbnr 40/2 Hodneland	1678708
24.01.2022	Løyve til etablering av båtslepp og godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 402 Hodneland	1678709
24.01.2022	Vedlegg 1 Situasjonskart pr. august 2021	1678710
21.01.2022	Tilleggsinformasjon - gbnr 40/2 Hodneland	1677129
21.01.2022	Flyfoto Nordre Hodnelandsvågen 1967_40_96	1677130
21.01.2022	Flyfoto Nordre Hodnelandsvågen 2003_1	1677131
11.01.2022	Uttale vedr - Oversender søknad til uttalelse - søknad om etablering av båtopptrekk - gbnr 40/2 Hodneland	1671125
24.01.2022	Løyve til etablering av båtslepp og godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 40/2 Hodneland	1665491
18.10.2021	Svar på brev frå tiltakshavere av 24.09 & 30.09.2021 - gbnr 40/2 Hodneland	1627957
18.10.2021	01.07.2020 Tilleggsavtale kjøpekontrakt 40/112	1627958
18.10.2021	14.06.2021 Bekreftelse fra Jorunn Hodneland avtale kjøpekontrakt 40/112	1627959
30.09.2021	Tilleggsopplysningar - gbnr 40/2 Hodneland	1620222
30.09.2021	Historien om slippet som var der, før den forsvant for så å komme igjen.. uten å kunne brukes, deretter dukkar det opp gamle muntlige avtalar på bruk og ikkje bruk	1620223
10.03.2022	Eftersending av riktig bilde i vedlegg til svar på innkommet klage - gbnr 40/2 Hodneland	1706105
10.03.2022	Område ved flo sjø	1706106
08.03.2022	Vedtak - Tillatelse til etablering av båtopptrekk/slipp - gbnr 40/2 Hodneland	1704399
08.03.2022	Godkjent kartutsnitt.PDF	1704400
08.03.2022	Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.PDF	1704401
24.02.2022	Dokumentasjon som gjeld tidlegare plassering av slipp - gbnr 40/2 Hodneland	1696810
24.02.2022	Båt på slipp	1696811
24.02.2022	Ein kan skimte skinnegangen under naustet	1696812
23.02.2022	Løyve om etablering av slipp - kommentar til brev frå Fimland og Skauge av 01.01.2022 - gbnr 40/2 Hodneland	1696093
23.02.2022	Område skinner _bilde 1	1696094
23.02.2022	Område ved fjære sjø	1696095
16.02.2022	Bekreftelser at me ikkje ynskjer slik endring som er gitt i løyve - gbnr 40/2 Hodneland	1691916
25.04.2022	Mindre avklaring knytt til vedtak i byggesak 21/5445	1723387
24.08.2020	Svar på spørsmål - gbnr 40/112 Hodneland	1434796
24.08.2020	Ytterligere spørsmål om byggeløyve - gbnr 40/112	1434784

24.08.2020	Hodneland Svar på spørsmål om byggeløyve - gbnr 40/112	1434583
24.08.2020	Hodneland Spørsmål angående gitt byggeløyve - gbnr 40/112	1434424
11.06.2020	Hodneland Vedtak - Tillatelse til utfylling i sjø for oppføring av naust - gbnr 40/112 Hodneland	1404765
11.06.2020	Godkjent kartutsnitt.PDF	1404766
11.06.2020	Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.PDF	1404767
05.05.2020	Dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust - gbnr 40/112 Hodneland	1378482
03.12.2019	Vedlegg 3 Naust Plan, snitt og fasadetegninger	1365184
03.12.2019	Vedlegg 2 Situasjonkart_G.nr.40 B.nr.112	1365185
03.12.2019	Vedlegg 1 Kart_ G.nr.40 B.nr.112	1365186

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-137/184, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 19.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
076/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankravet for etablering av platting i tilknytning til naust - gbnr 137/184 Alver
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følge.

Avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for platting, datert 01.03.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Saksopplysningar

Saksnummer: 21/2141

Eigedom: gbnr 137/184

Adresse: Eigedomen har ikkje eigen adresse. Bruksnamn er Naustet.

Tiltakshavar/eigar: Øystein Risa og Anita Wergeland, Gamlastøa 11, 5911 Alversund sidan 21.11.2019

Klagar: Ansvarleg søkjar, Delta Bustad Prosjektering AS på vegne av tiltakshavar, Øystein Risa

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/2141, med saknr. 214/22, datert 01.03.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplanen (KDP)for Knarvik-Alversund med Alverstraumen og plankravet i KDP § 2.2 for etablering av platting i tilknytning til naust - gbnr 137/184 Alver.

Dette vedtaket er lengre nede kalt «Tredje administrative vedtak».

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggjegrense mot sjø og plankrav for oppføring av platting.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Plattingen er opplyst å vere 17,3m². Platting lågare enn 0,5 meter over planert terreng omfattast ikkje av tiltaksbegrepet i pbl. § 20-1 og handsamast difor ikkje etter kapittel 20 i plan- og bygningslova. Tiltaket er likevel i strid med omsynsone og planføresegner jf. pbl. § 1-6. Det er krav til dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19. I vår sak gjeld det dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankravet for etablering av platting.

Både ilagt gebyr, sakshandsaminga og realitetsvurderinga er påklaga. Klage på gebyret vert handsama administrativ og klage på sakshandsaminga og realitetsvurderinga av søknaden vert løfta opp til politisk handsaming etter gjeldande delegeringsreglement.

Saksgang – tiltak på gbnr 137/184 Alver

Gbnr 137/184 har fire ulike omsøkte tiltak knyta til seg i åra 2020-2022. Dette er naust, slipp, kai og platting.

Det vart gjeve administrativ dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av naust og slipp på gbnr 137/184 i sak 20/5275 med saknr. 622/20, datert 21.06.2020.

Det vart gjeve administrativt avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandssone», for oppføring av kai i sjø på gbnr 137/184 i vedtaket av 21.06.2020.

Første administrative vedtak

Første administrative vedtak på gbnr 137/184 i sak 20/5275 med saknr. 622/20, datert 21.06.2020, har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø, og krav om reguleringsplan i kommunedelplan Knarvik_Alversund, for oppføring av naust og slipp på gnr. 137 bnr. 184 i Alver kommune.

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandssone», i kommunedelplan Knarvik_Alversund, for oppføring av kai i sjø på gnr.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Avslaget på søknad om oppføring av kai vart påklaga av tiltakshavar og handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 14.10.2020. Klagen vart ikkje tatt til følge. Avslaget vart stadfesta av Statsforvaltaren i Vestland med vedtak av 04.12.2020.

Tiltakshavar søkte om løyve til oppføring av naust, slipp og platting i sak 21/4141. Tiltakshavar fekk mangelbrev frå kommunen, der det vart påpekt at plattingen kravde søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplan (KDP) Knarvik- Alversund med Alverstraumen og det generelle kravet om å utarbeide reguleringsplan i føresegna til KDP pkt. 2.2. Tiltakshavar var imidlertid av den oppfatning at vedtaket frå 21.06.2020 gav løyve til å byggje fram til sjølinja slik at søknad om dispensasjon difor ikkje var nødvendig for platting. Tiltakshavar viste til rettleiing frå administrasjonen etter vedtaket av 21.06.2020 vart gjeve, sjå e-post frå kommunen av 27.08.2020:

Det er forskjell på eigedomsgrensa ut i sjø, og grensa for kvar sjølinja skal reknast.
Eigedomsgrensa ut i sjø gjelder til 2 m djupna eller til marbakke.
Sjøgrensa/ sjølinja skal reknast ut i frå nivået på vatnet når det er flo.
Løyve til dispensasjon frå byggegrense mot sjø inneber at grunneigar har fått dispensasjon frå byggegrensene mot sjø, fram til sjølinja når det er flo.

Kommunen og tiltakshavar var einige at det var gjeve dispensasjon for naust og slipp i vedtaket av 21.06.2020, men det var omtvista om det var gjeve dispensasjon for platting i dette vedtaket.

Vurderinga frå kommunen resulterte i løyve til naust og slipp i eitt trinn i sak 21/2141 med saknr. 1065/21, datert 19.10.2021. Søknad om oppføring av platting vart avvist i vedtaket av 19.10.2021. Bakgrunnen var at det ikkje lå føre søknad eller vedtak om dispensasjon for platting i det administrative vedtaket av 21.06.2020. Dette vedtaket omhandla kun søknad og dispensasjon for naust og slipp. Platting var ikkje ein del av dispensasjonsvedtaket.

Andre administrative vedtak

Andre administrative vedtak på gbnr 137/184 i sak 21/2141 med saknr. 1065/21, datert 19.10.2021, har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3 og 29-4 vert det gjeve løyve til oppføring av naust og slipp på følgjande vilkår:

Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.03.2021.

Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3% av naustets bruksareal (BRA)

Det skal tinglysast rett til éin parkeringsplass på den tenande eigedomen gbnr. 137/626. Tinglyste heftelsen skal innehalde et punkt om at den ikkje kan slettes eller endrast utan samtykkje frå Alver kommune.

Søknad om løyve til platting avvisast jf. pbl. § 21-2 jf. SAK10 § 5-4.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Det vart i vedtaket av 19.10.2021 presisert at ein eventuell klage måtte supplerast med søknad om dispensasjon for platting då slik søknad ikkje lå føre. Tiltakshavar påklaga avvisningsvedtaket om platting den 12.11.2021. Denne klagen inneheldt også ein søknad om dispensasjon knytt til plattingen. Då søknad om dispensasjon for oppføring av platting ikkje tidlegare var blitt realitetsbehandla, vart klagen på avvisinga handsama som ein søknad om dispensasjon for oppføring av platting.

Søknaden om dispensasjon for oppføring av platting vart sendt til uttale til Statsforvaltaren i Vestland som ikkje kom med uttale. Søknaden vart avslått i administrativt vedtak i sak 21/2141 med saknr. 214/22, datert 01.03.2022.

Tredje administrative vedtak

Tredje administrative vedtak på gbnr 137/184 i sak 21/2141 med saknr. 214/22, datert 01.03.2022, har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og plankrav for oppføring av platting.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Kommunen mottok klage på vedtaket av 01.03.2022 om avslag på søknad om oppføring av platting. Det er klaga på gebyret, sakshandsaminga og realitetsvurderinga. Klage på sakshandsaminga og realitetsvurderinga av søknaden vert no politisk handsama.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå ansvarleg søkjar, Delta Bustad Prosjektering AS på vegne av tiltakshavar, Øystein Risa, over delegert vedtak av 01.03.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot

sjø i kommunedelplanen (KDP) for Knarvik-Alversund med Alverstraumen og plankravet i KDP § 2.2 for etablering av platting i tilknytning til naust - gbnr 137/184 Alver.

Dispensasjonssøknaden for etablering av platting er ikkje nabovarsla. I avslaget av 01.03.2022 vart det vurdert at nabovarsling av denne dispensasjonssøknaden ikkje er naudsynt. Sjølve tiltaket om oppføring av platting vart nabovarsla i opphavleg søknad av 26.02.2021. Saka var til å vere tilstrekkeleg opplyst. Klagen på avslaget på etablering av platting vart sendt til naboane med merknad til opprinneleg søknad av 26.02.2021. Dette gjeld gbnr 137/689, 137/707 og 137/812 samt gbnr 137/179. Naboane har ikkje kome med merknad til klage på avslaget på etablering av plattingen.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 21/2141 med saknr. 214/22, datert 01.03.2022, er sendt ut den 02.03.2022. Klagen er mottatt innan den 22.03.2022 og er mottatt innan 3-vekers klagefrist.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø den 01.06.2022, og blir ikkje handsama innan fristen. Fristen vert broten med 2 veker og 1 dag.

Vidare saksgang

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen (KDP) for Knarvik-Alversund med Alverstraumen er avsett til naustområde på land.

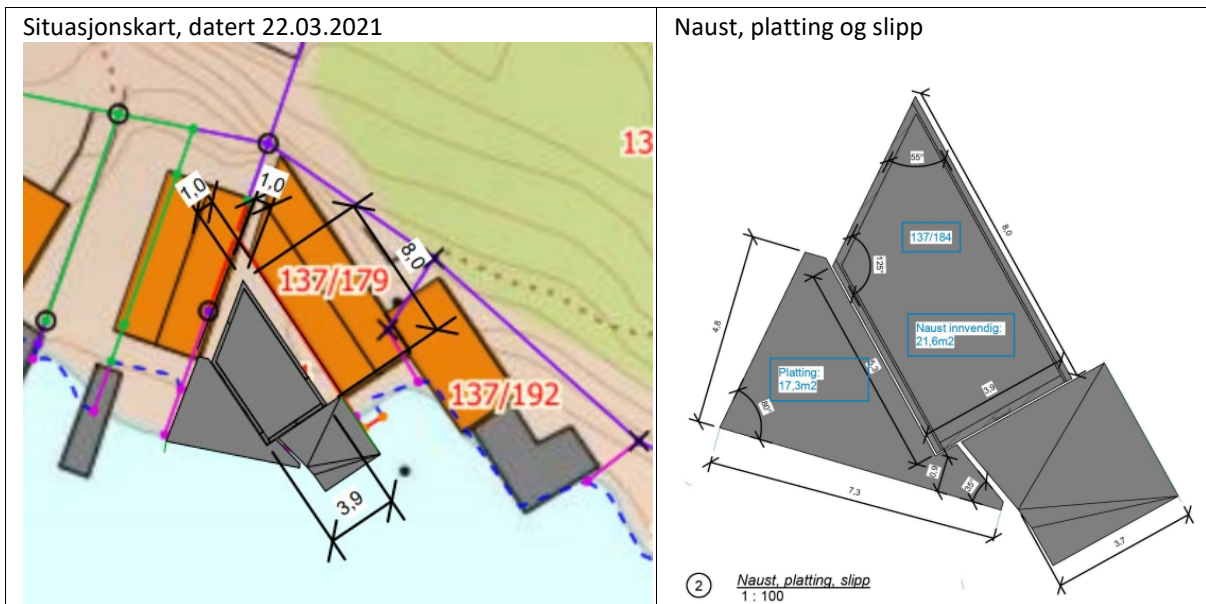
Eigedomen ligg og i nærleiken til omsynssone friluftsliv – Kyststien jf. føresegna § 4.2.2. (H530_8).

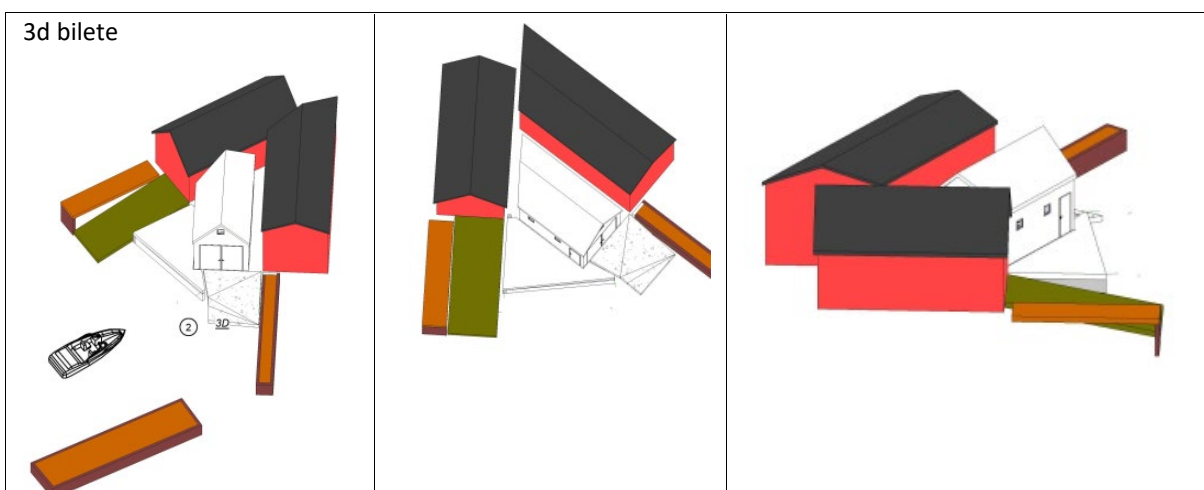
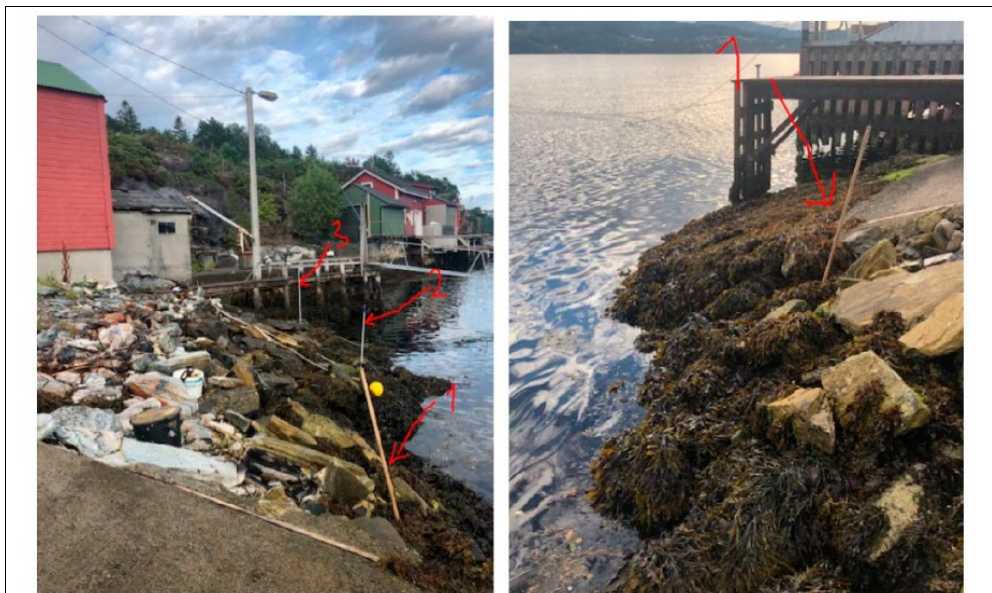
Dispensasjon

Det er krav til dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplanen (KDP) for Knarvik-Alversund med

Alverstraumen og plankravet i KDP §2.2 for oppføring av plattning i tilknytning til naust - gbnr 137/184 Alver.

Kart/foto





Uttale frå anna styresmakt

Søknaden om dispensasjon for etablering av plattung vart sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og kommunens avd. for Plan og analyse. Det har ikkje kome inn uttale frå disse.

Det ligg føre vedtak av 04.12.2020 frå Statsforvaltaren i Vestland i sak 20/5275. Dette vedtaket omhandlar tiltak på naustetoma og området vert omtala. Vedtaket vil ha relevans og vekt i noverande klagesak 21/2141.

Løyve frå annan styresmakt

Tiltakshavar har fått løyve til oppføring av naust og slipp frå Bergen Hamn den 24. 08.2021 på vilkår. Eit vilkår er at fyllingskråningen må plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser, og murene over lavvann må framstå med jevn overflate og pent utseende.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Platting er naudsynt for sikkerheit ved ombordstigning og avstiging frå båt. Det estetiske og dei visuelle kvalitetane vert ivaretatt med ein platting istadenfor ein steinfylling foran naustet. Klagar viser til at Bergen Hamn i sitt løyve har satt som vilkår at fyllingsskråningen må plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser, og murene over lavvann må framstå med jevn overflate og pent utseende.

Vidare vert det vist til deira dispensasjonssøknad for plattingen:

Kort oppsummert har vi vurdert og hensyntatt alle overnevnte punkter fra vår redegjørelse i byggesøknad:

- Kaianlegget er fjernet.
- Tiltaket stopper i flomålet.
- Fyllskråningen skal plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser. Murene over lavvann skal framstå med jevn overflate og pent utseende.
- Heilskapleg og estetisk avslutning mot sjø er ivaretatt.
- Utforming er i samsvar med eksisterande naustebygg i området.
- Tiltakets funksjon er ivaretatt.
- Prosjektert utførelse er meget solid og forankret.
- Sikkerhet er i varetatt på best mulig måte.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Omsynet bak byggjegrænse mot sjø er å sikre ålmenta tilgang til viktige rekreasjonsområde, både frå land og sjø. Strandsona er ofte viktige oppvekstmiljø for spesielle plante- og dyreslag, og har i mange tilfelle særlege landskapsmessige verdiar.

Omsynet bak det generelle kravet om at det skal utarbeidast reguleringsplan for arealføremål avsett til bygg og anlegg, er at kommunen skal oppnå ei heilskapleg arealstyring, der alle naudsynte forhold vert grundig vurdert i ein reguleringsplansprosess. I ein reguleringsplansprosess har både kommunen og innbyggjarane større føresetnadar for å kunne vurdere konsekvensane av nye tiltak.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plankravet og byggjegrænse mot sjø ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket. Det må vurderast om fordelane er klart større enn ulempene.

I administrasjonens vedtak av 21.06.2020 knytt til naust og slipp ble det blant anna lagt vekt på at det gjaldt eit lite tiltak på ein tomt med avgrensa tilkomst for ålmenta på grunn av omkringliggjande bygg. Tiltaket inngjekk heller ikkje i eit større byggeprosjekt, var i tråd med arealføremålet, og hadde elles ikkje vesentlege negative verknadar på vegetasjon og sjøareal i området. I følgje søker gjer dei same forholda seg gjeldande knytt til platting også.

At eit omsyn ikkje slår sterkt inn på eit område er ikkje einstyddande med at eitkvart tiltak bør tillatast på eigedommen. Fordelane med det konkrete tiltaket skal framleis vere klart større enn ulempene, sjølv om ulempene ikkje vurderast å vere store. Plattingen vil bidra til ytterlegare nedbygging av den naturlege strandsona som ein ønskjer å ivareta gjennom byggjeforbodssona. Bygging av platting utan reguleringsplan vil vidare tillate vilkårleg utbygging av området som ikkje kan forsvarast slik som naust og båtslipp kan. Dette skyldast at grunneigars behov for ein platting i strandsona ikkje synast å vere like stort som behovet for naust med båtslipp. Tilgangen til sjø er ivaretatt gjennom vedtaket av 19.10.2021. Fordelane som var til stede for naust og slipp er ikkje til stede i dette tilfellet.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og plankrav ikkje er klart større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.»

Vurdering i klageomgangen

Sakshandsaminga

Innleiingsvis så visast det til at dispensasjon gis for det enkelte omsøkte tiltak. Dette går fram tydeleg av vedtak om dispensasjon til oppføring av naust og slipp av 21.06.2020. Det same gjeld løyve til naust og slipp av 19.10.2021. Det var først den 12.11.2021 at klagar søkte om dispensasjon for plattingen. Denne søknaden vart handsama og resulterte i avslaget for dispensasjon for oppføring av plattingen i vedtak av 01.03.2022.

Eit tiltak må vere omsøkt for kunne vere ein del av eit løyve. Ein generell rettleiing frå kommunen om byggegrense mot sjø gjeve på e-post den 27.08.2020 om «Løyve til dispensasjon frå byggegrense mot sjø inneberer at grunneigar har fått dispensasjon frå byggegrense mot sjø, fram til sjølinja når det er flo», endrar ikkje det faktum at det enkelte tiltak må omsøkast for å kunne vere ein del av eit løyve. Det enkelte omsøkte tiltak vert vurdert isolert og dette gjenspeilast i vedtaket som navngir dei omsøkte tiltaka.

I vedtak frå Byggesak så står det vanlegvis ein setning om kva for tiltak som er omsøkt og at «Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.». Dette er ein ekstra sikkerheitsventil for kommunen sin kommunikasjon utad og søkjar forståing av sakshandsaminga. Det er kun dei tiltak som er omsøkt som vert handsama og ikkje andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar. Denne setninga er dessverre ikkje del av dei tre administrative vedtaka på gbnr 137/184 i noverande sak 21/2141. Like fullt viser vedtaka i saka og etterfølgjande kommunikasjon mellom kommunen og tiltakshavar/ansvarleg søkjar at kommunen forholder seg konsekvent til omsøkte tiltak og ikkje andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar.

Oppsummert så forholder kommunen seg til det omsøkte tiltak og ikkje andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar. Dette er også lagt til grunn i noverande sak 21/2141. Kommunen gjorde rett då det vart krevd søknad om dispensasjon for oppføring av platting då platting ikkje var tidlegare omsøkt og det er ikkje tilstrekkeleg å vise til at plattingen var synt på innsendte teikningar til søknad om naust og slipp.

Dispensasjonsvurderinga

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon etter pbl. §19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

I klageomgangen legg kommunen vekt på at naustetomta allereie er noko nedbygd og privatisert med naust og slipp. Tilgang på naustetomta for almenda er mindre med dei tiltak som allereie er godkjent og ein reguleringsplan for platting vil på denne bakgrunn i mindre grad føre til ein heilskapleg arealstyring.

Dei omsyna som ligg bak nasjonale interesser i strandsona og plankravet, gjer seg ikkje gjeldande med særleg tyngde og vert ikkje vesentleg sett til side med plattingen, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

Det må imidlertid vurderast om fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

I interesseavviinga av fordelar og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

I sak 20/5275, om avslaget for kai, så vart avslaget oppretthalden av APM i møte den 14.10.2020 og stadfesta av Statsforvaltaren i vedtak av 04.12.2020. Det vart her anført frå tiltakshavar si side at ein ikkje vil få trygg og sikker tilkomst til båt utan kai. Trygg og sikker tilkomst til båt er anført frå tiltakshavar som argument for platting. Det er same argumentasjon som vert påberopt for både kai og platting av tiltakshavar. Kommunen presiserer at den godkjente slippet vil kunne gi betre tryggleik ved ombordstigning og avstiging til båt. Det er mange naustetomter i kommunen som kun har slipp for ombordstigning og avstiging til båt og anser dette som tilstrekkeleg for tilkomst.

Vidare så vurderer Statsforvaltaren i sak 20/5275 med vedtaket av 04.12.2020:

«Sjølve nausttomta har etter det vi kan sjå små strandsoneverdiar, men ho er ein del av eit større område med naustformål i kommunedelplanen. Området er delvis utbygd, men har også ubygde områder med gode strandsones kvaliteter. Isolert sett har vi ikkje merknadar til dispensasjon til naust med

båtopptrekk, men vi er kritisk til dispensasjon frå plankrav i område med verdifull strandsone. Dispensasjon frå plankrav i denne saka kan føre til at det vert vanskeleg å krevje plan om det kjem ei liknande dispensasjonssøknad i framtida.»

Kommunen skal leggje vekt på den vurderinga Statsforvaltaren har gjeve for naustetomta og området i sak 20/5275. Statsforvaltaren har konkludert med at området har gode strandsoneverdier. Ein dispensasjon frå plankravet i eit område med verdifull strandsone vil gje uheldig presedensverknad og vil ha ein privatiserande effekt i strandsona. Allmenta si tilgang på strandsona vert ytterlegare redusert, det er eit viktig friluftsområde i bakant av naustetomta med kystveg trasé som fordrar at strandsona i størst mogleg grad vert heldt fri for inngrep. Dessutan er det skjerpa strandvern etter 2009. Det er såleis betydelege ulemper med omsøkte platting.

Kommunen si vurdering er at det ikkje ligg føre fordelar for andre enn tiltakshavar ved at det vert gjeve løyve til etablering av platting. Søknaden er i hovudsak grunngjeven med personlege tilhøve i relasjon til sikkerheit og tilgjenge og dette har liten vekt når den godkjente slippen må anses å vere tilstrekkeleg til å ivareta trygg og sikker tilkomst til båt.

Kommunen kan heller ikkje sjå at det er naudsynt med platting i høve Bergen Hamn i sitt vilkår i deira løyve om at fyllingskråningen må plastres med tilstrekkelig stor stein for å forhindre utvasking av masser, og murene over lavvann må framstå med jevn overflate og pent utseende.

Fordelane ved å gje dispensasjon frå byggjegrense mot sjø og plankravet for etablering av platting er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkår for å gje dispensasjon er ikkje tilstades og søknaden om dispensasjon vert avslått, jf. pbl. §19-2 andre ledd.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Aktuelt regelverk

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf.

forvaltningslovens § 28.

- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunnjevne, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
- Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjestsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
- Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
- Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

26.03.2021	Ettersending - situasjonsplan på riktig kart - gbnr 137/184 Alver	1534797
26.03.2021	Vedlegg_5_Situasjonsplan_26.03.2021	1534798
04.03.2021	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 137/184 Alver	1522026
04.03.2021	Dispensasjonssøknad - oppføring av naust og slipp - gbnr 137184 Alver	1522029
04.03.2021	Nabovarsel	1522031
04.03.2021	Nabovarsel tilsvaer	1522032
04.03.2021	Nabovarsel tilsvaer til merknad mottatt	1522035
04.03.2021	Nabomerknader	1522037
04.03.2021	Nabomerknader 2	1522038
04.03.2021	Nabovarsel merknad	1522040
04.03.2021	Nabomerknader svar på nabovarsel	1522041
04.03.2021	Nabomerknader vedlegg1, Merknad til nabovarsel	1522036
04.03.2021	Kvittering nabovarsel	1522030
04.03.2021	Situasjonsplan	1522042
04.03.2021	Tegning ny fasade	1522043
04.03.2021	Tegning ny plantegning	1522044
04.03.2021	Tegning nytt snitt fasade	1522045
04.03.2021	Følgelbrev	1522046
04.03.2021	Erklæring ansvarsrett pro	1522047
04.03.2021	Erklæring om ansvarsrett - utførende	1522048
04.03.2021	Gjennomføringsplan	1522053
04.03.2021	Forstudier til kommande kyst-sti	1522027

04.03.2021	Vedleggsopplysninger	1522054
22.02.2021	Merknader til byggesøknad - gbnr 137/184 Alver	1515433
22.02.2021	Svar på nabovarsel	1515434
22.02.2021	Situasjonskart	1515435
22.02.2021	Bilde 1	1515436
22.02.2021	Bilde 2	1515437
22.02.2021	Nabovarsel	1515438
09.03.2022	Svar på foreslått møte og befaring - gbnr 137/184 Alver	1703556
08.03.2022	Foreslått møte og befaring - gbnr 137/184 Alver	1703551
02.03.2022	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 137/184 Alver	1697083
12.11.2021	Klage på sak - gbnr 137/184 Alver	1640734
12.11.2021	KLAGE SAK 106521 - GNR.BNR	1640735
12.11.2021	Klage Tiltakshaver	1640736
25.10.2021	Løyve til oppføring av naust og slipp - gbnr 137/184 Alver	1625167
25.08.2021	Vedtak - Tillatelse til oppføring av naust og slipp - gbnr 137/184 Alver	1601197
25.08.2021	Godkjent kartutsnitt.PDF	1601198
07.06.2021	Tilleggsopplysninger - gbnr 137/184 Alver	1568926
07.06.2021	Nabovarsel	1568930
07.06.2021	Kvittering for nabovarsel	1568931
07.06.2021	Tilleggsopplysninger til søknad om naust og slipp gbnr 137	1568927
07.06.2021	Gangvei fra Fylkesvei_busstopp	1568928
07.06.2021	Gangvei fra tiltakshavers enebolig	1568929
07.06.2021	E-post fra Alver kommune	1568932
22.03.2022	Klage på avslag - gbnr 134/184 Alver	1712306
22.03.2022	Klage på avslag - gbnr 137/184 Alver	1712307
07.12.2020	Klagesak etter plan- og bygningsloven - Vedtak stadfestes - gbnr 137/184 Alver - oppføring av kai	1484016

Arkiv: <arkivID><jplID>
PlanID-
12602018000100,
Plannavn-Mangerøy
industriområde
Kjebogen II, Komnr-
4631, FA-L13, HistSak-
18/1671 RK

JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 03.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
077/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022
	Alver kommunestyre	

Planinitiativ til avklaring - Mangerøy industriområde Kjebogen II

«Alver kommunestyre rår til oppstart av reguleringsarbeid ved Mangerøy industriområde Kjebogen II, gbnr. 445/231 mfl. PlanID 12602018000100. Tema som er omtalt i saksframlegget skal leggest til grunn i det vidare planarbeidet. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.»

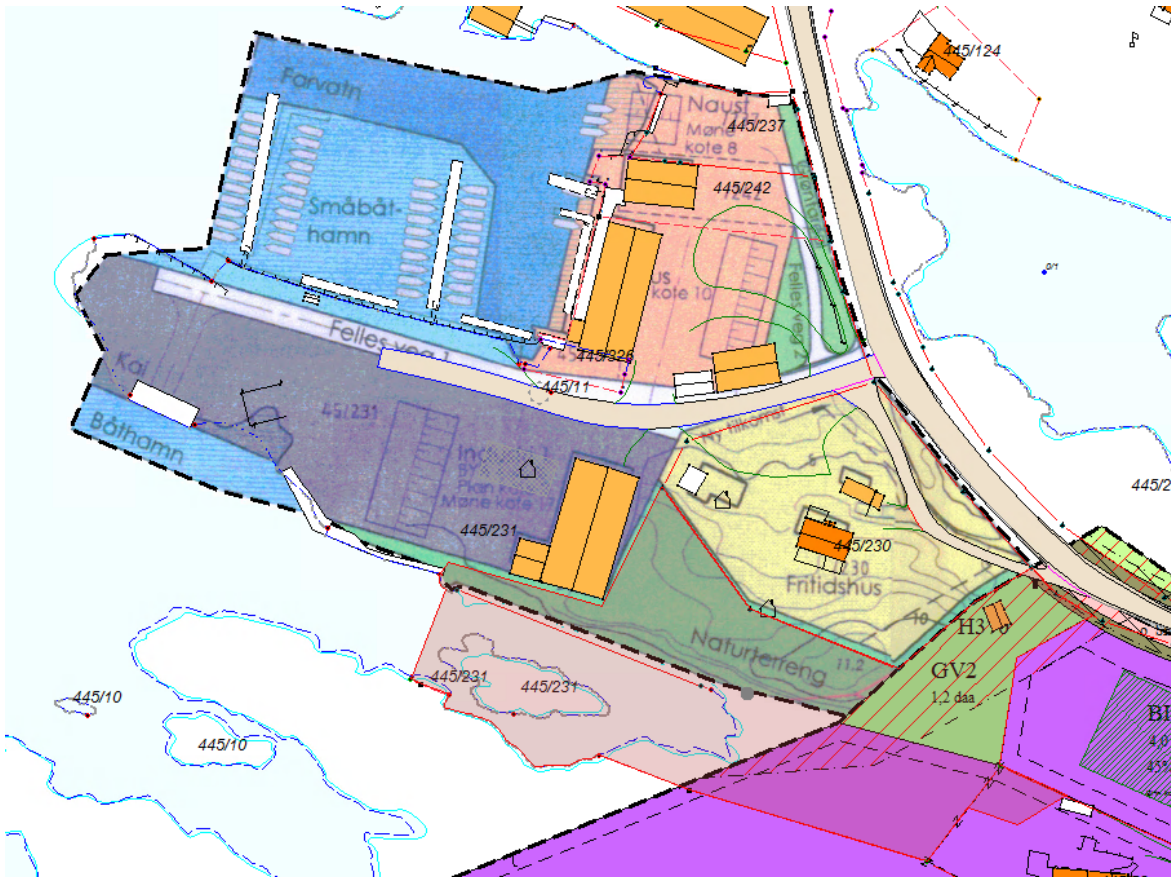
Saksgang

Saka gjeld avklaring av planinitiativ og oppstart av vidare planarbeid. Oppstartsmøte for planen vart heldt i tidlegare Radøy kommune 6.6.2018. Grunna manglande aktivitet i saka og lite informasjon

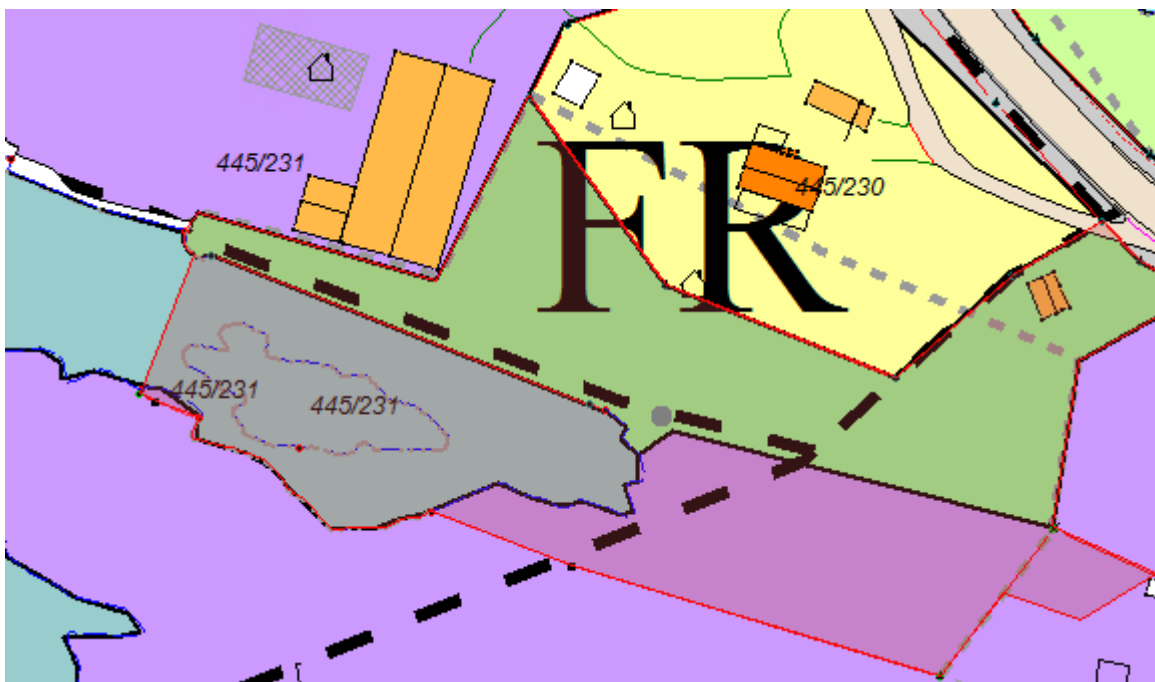
om prosjektet frå referatet den gong vart det sett krav til utforming av eit planinitiativ jf. planforskrifta § 1. Av planinitiativet kjem det fram at største del av planområde vil vera i strid med overordna og eksisterande arealformål på staden. Sia denne informasjonen ikkje kjem fram av oppstartsmøte i 2018 vurderte kommunedirektøren at det er naudsynt med ei politisk avklaring om prosjektet.

Bakgrunn

På vegne av forslagsstillar Granit Radøy AS fremjar Arkoconsult AS planinitiativ for oppstart av planarbeid på gbnr. 445/231 mfl. Planområde ligg vest for Manger sentrum på Radøy.



Figur 2: Planomriss SOSI lagt over eksisterende reguleringsplanar i område



Figur 3: Planomriss lagt over kommuneplan

Intensjonen med planinitiativet er eit ynskje om å kople dei to industriområda saman slik at ein slepp å nytta fylkesveg 410 for ferdsle mellom dagens to industriområde. Reguleringsplanen vil

endra hamneformål i sjø, naturterreng - friområde og buffersone - vegetasjonskjerm til industri.

Kommunedirektøren si vurdering

I oppstartsmøte frå 2018 er det kryssa av for at planen ikkje kjem til å utløyse krav om konsekvensutgreiing etter gamal forskrift. I planinitiativet frå 2022 er tiltaka i plan nærare vurdert opp mot gjeldande KU-forskrift av 2017. Konklusjonen til forslagsstillar er den same i 2018 som i dag at planen ikkje vil utløyse krav til konsekvensutgreiing. Kommunedirektøren stiller seg i hovudsak bak forslagsstillar si vurdering, men har nokre presiseringar som må takast til etterretning.

I planinitiativet på side 16 er det vurdert at byggegrensa mot sjø slik den ligg føre i kommuneplanen er utdatert då den ikkje er i samsvar med reguleringsplanen på staden. Tilfellet er omvendt.

Reguleringsplanen er frå år 2000 og byggegrense mot sjø er satt på eit seinare tidspunkt ved rullering av tidlegare kommuneplan for Radøy og er framleis gjeldande. Før eventuelt oppstart av vidare planarbeid må planinitiativet rettast ved dette forhold. Vurdering kring fastsetting av ny byggegrense mot sjø må sjåast i saman med vurdering av strandsoneverdiar og naturmangfold på land og i sjø. Ei kopling i vurderinga mellom plan- og bygningslova § 1-8, statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen og naturmangfoldlova §§ 8-12 vil vera naturleg å gjera i denne saka. I planinitiativet på side 17 om vurdering av risiko for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum skriv forslagsstillar at ikkje er noko kjend risiko og at det vil verta utarbeidd ei ROS-analyse. Det må det presiserast at sia område ligg under marin grense skal det gjerast ei geologisk vurdering av grunnforhold båe på land og i sjø.

Naturterreng og vegetasjonskjerm

Område som i dag er regulert som naturterreng skal i høve planen ha ein funksjon som eit allment tilgjengeleg område. Skal ein endra dette område til industri er det viktig at ein sikra ei passasje for allmenta ut til neset i sørvest. Når øvrige område i nordvest og søraust bera preg av å vera privatisert er det desto viktigare at ein sikra tilgjenge til strandsona for dei som bur langs fylkesvegen.

Det andre grøne område forslagsstillar ynskjer å endra til industri skal i dag ha ei funksjon som ei buffersone mot fritidstomta som ligg mellom dei to industriområda. Det er viktig at ein i eit eventuelt vidare planarbeid sikra ei skjerming av tomte som er i dag eigd av eine tiltakshavaren i industriområde.

Øvrige områder

Forslagsstillar ynskjer å endra eit hamneområde i sjø til industriområde. Av ortofoto under ser man at dette område ser ut til å allereie vera tørrlagt og grunt og dermed ikkje har ei funksjon som eit hamneområde. Grunnforhold på staden og kva fjernverknad tiltaka vil medføra må gå fram av at eventuelt vidare planarbeid.



Siste område som er tenkt regulert til industri er i dag og regulert som industriområde med feltnamn B12 i Kjevogen planen frå 2015. Krav til område og rekkefølgekav i den gamle planen må vidareførast inn i ny plan.

Planområdets utstrekning & eigedomsgrenser

Det er ikkje samsvar mellom eigedomsgrenser og arealformål i område. Slik planomrisset no ligg føre vil det verta liggande att små kileareal frå gamal plan som ikkje kan nyttast til noko. Forslagsstillar

må avklare med kart & oppmåling og plan & analyse ei endeleg utstrekning av planområde før ein går vidare med eit eventuelt planarbeid.

Konklusjon:

På grunnlag av vurderinga vist til over, tilrår kommunedirektøren å starte opp planarbeid i området.

Vedlegg i saken:

23.05.2022	1.Planinitiativ_18.3.2022	1733652
23.05.2022	2.Planomriss_18.3.2022	1733653

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-43/5, FA-L33
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 09.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
078/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 43/5 Natås
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF- formålet for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 43/5.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1050 m² frå gbnr 43/5 på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan mottatt 19.04.2022 jf. pbl. § 29-4.
2. Erklæring om vegrett må rettast til å gjelda for nordsida av huset.
3. Den nye grunneigedomen får gjerdeplikt mot gbnr 43/5.
4. Nøyaktig storleik på arealet vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9.

Politisk handsaming.

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr43/5

Adresse: Sævråsvegen 301, 5957 Myking

Tiltakshavar/eigar: Tore Malvin Natås

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om deling og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Lindås (KDP) for oppretting av ny bustadtomt rundt gammalt våningshus inklusiv garasje.

I 1983 vart det bygd nytt våningshus på eigedomen.

Gbnr 43/5 er registrert med eit areal på omlag 164 daa i matrikkelen. Det vert søkt om oppretting av tomt på omlag 1050 m².

I tillegg til driftsbygning og garasje er det to bustadhus på eigedomen.

Aktuelt areal er klassifisert som bygd i NIBIO sitt gardskart.

Sakshandsamar og landbrukssjef var på synfaring den 11.04.2022.

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon og deling motteken 15.02.2022, tilleggsopplysningar motteke 10.04.2022 og revidert situasjonskart motteke 19.04.2022.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Eigar av gbnr 43/37, fylkesvegen, er ikkje vasla. Kommunedirektøren vurderer at i og med at Vestland fylkeskommune har gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsla frå fylkesvegen er dei informert om søknaden. Det vert ut frå det gjeve fritak frå nabovarsling i samsvar med pbl §21-3 2. ledd.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo

Vatn og avløp (VA)

Tomta er tilknytt eksisterande borehol for vatn. Det er lagt fram stadfesting om dette frå røyrleggjar datert 15.12.2021. Det same boreholet forsynte Natås skule med vatn. Det er ikkje lagt fram dokumentasjon på at boreholet gjev hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatt, samt sløkkevatn.

Det er gjeve utsleppsløyve frå tomta datert 04.02.2022

Tilkomst, avkøyrsl og parkering

Vestland fylkeskommune har i vedtak datert 10.12.2021 gjeve løyve til endra bruk av avkøyrsl frå fylkesveg 5462.

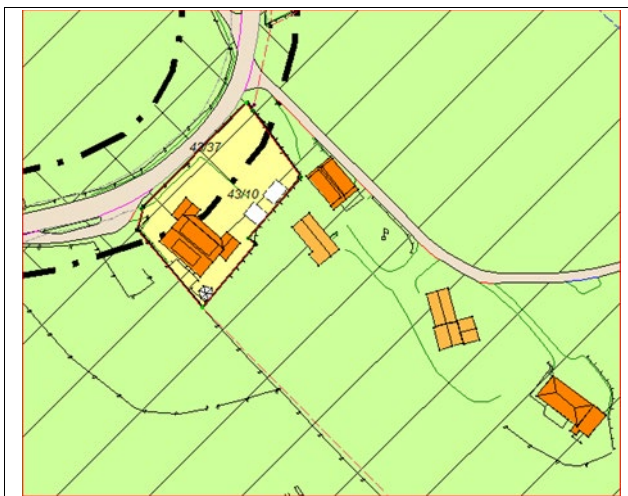
Det er lagt fram erklæring om vegrett, rett til vass- og avlaupsleidningar, rett til bruk av eksisterande kloakksamletank og rett til oppføring av nytt minireinseanlegg på gbnr 43/5. Dersom det vert gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom må desse erklæringane tinglysast seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretning.

Erklæring om vegrett må rettast til å gjelde nordsida av huset slik som avtalt på synfaring den 11.04.2022.

Kommunedirektøren vurderer ut frå dette at parsellen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Samt sikra tilkomst i samsvar med reglane i Pbl. §27-4.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Lindås. Området er omfatta av omsynsone landbruk, H510_oL05. I føresegnene punkt 4.2.1 står det for oL5- Natås: Vesentleg kulturlandskap.

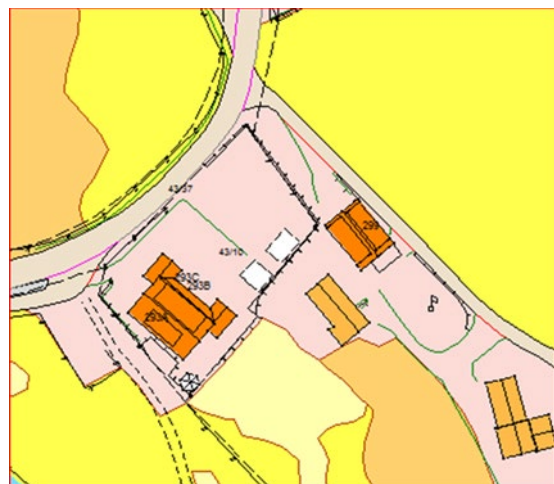


Utsnitt av KDP

Kart/Foto



Utsnitt av situasjonsplan



Gardskart



Oversiktskart



Ortofoto 2020

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekkta tilhøve som er til hinder for oppretting av ny grunneigedom. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

Uttale

Saka har vore sendt til uttale til Alver kommune landbruksavdeling, Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland.

Statsforvaltaren kom med slik uttale:

Ei frådelling til bustadføremål inneber at tomta vil vere fritt omsetteleg, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde. Det er ikkje slik at bustadbygging berre påverkar sjølve tomtearealet. Bustadbygging medfører ei viss bandlegging på nærliggande landbruk, grunna konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka vil omsøkt areal ligge i nærleiken av driftsbygninga og tett opptil dyrka mark. Dette kan føre til driftsulemper i eit langtidsperspektiv. Ein omlegging av tilkomstvegen slik at den går nærmare huset, og ein mindre tomt, kan skaffe ein buffer mot driftsbygninga. Dette kan kanskje avdempe driftsulemper i framtida. Kommunen må vurdere, og leggje vekt på, moglege driftsulemper i si vurdering av dispensasjonen. Det må også gjerast ei vurdering av om bustaden kan vere ei ressurs for bruket.

Eit mindre området klassifisert som fulldyrka areal vert omdisponert til bustadformål. Vi viser til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg.

Vi viser også til at vi dei siste åra har mottatt mange tilsvarende dispensasjonar i Alver kommune (og tidlegare Lindås kommune). Vi meiner difor at faren for å undergrave kommuneplanen som

E-postadresse: svypost@statsforvalteren.no Sikker melding: www.statsforvalteren.no/melding	Postadresse: Njøsavegen 2 6863 Leikanger	Besøksadresse: Njøsavegen 2, Leikanger Statens hus, Kaigaten 9, Bergen Fjellvegen 11, Førde	Telefon: 57 64 30 00 www.statsforvalteren.no/vj Org.nr. 974 760 665
---	--	--	---

Side: 2/2

styringsverktøy er stor i desse sakene. Det er difor viktig at kommunen vurderer korleis ein dispensasjon i saka vil påverke liknande saker i kommunen.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering

Landbruksavdelinga i Alver kommune har i vedtak saknr. 460/2 datert 11.04.2022 gjeve løyve til deling etter jordlova.

Vestland fylkeskommune har ikkje kome med uttale i saka.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

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.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet i kommunedelplanen. Det er søkt om dispensasjon med mellom anna slik grunngjeving: Oppretting av ny grunneigedom vil ikkje føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

Parsellen er allereie bygd med opparbeidde uteområde. Parsellen ligg i utkanten av hovudbruket som i hovudsak består av fjellknauser og liknande som er lite eigna til landbruksformål. Videre vert det argumentert for at eit løyve til deling vil vera positivt for busetnaden i området.

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. Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. Det skal takast særskild omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser.

Bakgrunn for søknaden er at søkjar ikkje lenger er interessert i å investere meir i framtidig drift av garden. Garden vert i dag berre driven som eit hobbybruk. Søkjar vil derfor overlata garden til yngre krefter i familien som er særleg interessert i gardsdrift. Vedkommande som er tenkt til å overta garden synest det vil føra med seg for store utgifter å eiga og vedlikehalda 2 hus på garden. Dette sett opp mot kommande utgifter til oppgradering av garden. Utleige av huset som vert søkt frådelt er vurdert. Leigeinntekter for bustad i området vil ikkje vege opp for utgifter til overtaking, drift og vedlikehald av 2 hus.

Omsøkt areal ligg innanfor omsysone landbruk, H510_oL05, i KDP. Det vil sei at området er ein av dei mest verdifulle landbruksareala i gamle Lindås kommune. Landbruket skal ha særskilt vern innanfor sona. I KDP er det oppgitt som at sona dekkjer eit areal på 810 daa og som informasjon er oppgitt vesentleg kulturlandskap. Kommunedirektøren tolkar det slik at det i hovudsak er kulturlandskapet som har størst verdi innanfor sona.

Søkjar har etter dialog med administrasjonen redusert storleiken på tomta og endra avkøyrsløse til privat veg. Avkøyrsløse vert på nordsida av huset. Ved litt pigging av fjell mellom huset og grensa mot gamle Natås skule vert det tilkomst til garasje frå nord. Areal registrert som fulldyrka er teke vekk frå tomta. Opprinneleg omsøkt areal nord for huset og hageareal sør for huset er teke inn att i tomta etter synfaringa. Arealet på nordsida ligg inneklemt mellom veg og nabogrense og er så lite at det ikkje eignar seg jordbruksareal. Omlag 120m². Hagearealet sør for huset (Omlag 255m²) er opparbeidd hage og innramma av mur. Dette er ein naturleg del av tomta.

Parsellen er registrert som bygd areal i NIBIO sitt gardskart.

Kommunedelplanen har vore gjennom ein omfattande prosess der både offentlege og private har fått uttale seg. Planen er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Det er derfor uheldig at endringar skjer gjennom dispensasjonar og ikkje gjennom opne planprosessar. Gjeldande KDP for Lindås vart vedteken i 2019 og er soleis rimeleg ny. Ny kommuneplan for Alver kommune er i oppstartfasen.

Vurdering av omsynet bak føresegna.

Det er i hovudsak landbruksinteressene i området som omsynet bak LNF formålet i denne saka skal ivareta. Friluftinteressene og naturverdiene gjer seg i mindre grad gjeldande då parsellen er utbygd. Det er ikkje snakk om meir utbygging sett vekk frå det som går på etablering av nytt minireinseanlegg med leidningar.

Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. I opprinneleg søknad var ein del av tomta lagt på dyrka mark (ca.45m²). Denne delen er no tatt ut. Men nytt minireinseanlegg vil leggje beslag på litt dyrka mark. Dette kan gjere det vanskelegare å drive denne delen av marka. Men på ei anna side ligg det slamavskiljar på arealet som høyrte til gamle Natås skule. Denne er fortsett i drift.

Arealet på gbnr 43/5 er omlag 164 daa. Frådeling av bustadtomt på omlag 1050 m² vil i liten

grad svekka arealressursane på bruket.

Tomta som vert søkt frådelt ligg i utkanten av eigedomen og ligg ikkje på dyrka eller dyrkbar mark. Tomta har opparbeidd veg som kan nyttast. Frådeling av tomta kan isolert sett vurderast som ikkje å setta landbruksomsynet vesentleg til side. At det er gjeve løyve og førehandsløyve for tilknytning til teknisk infrastruktur er positivt.

Søkjar har etter dialog med administrasjonen redusert tomta sin storleik i forhold til opprinneleg søknad. Dyrka mark er teken ut og vegtilkomst er lagt om til å gå på nordsida av huset. Her er det tilkomst også i dag.

LNF formålet i KDP strekker seg over større område uavhengig av eigedomar. Frådeling som omsøkt vil i liten grad føra til oppstyking av landbruksområdet. Dette ut frå at parsellen ligg i utkanten av eigedomen og er omgitt av privat veg på eine sida og tidlegare Natås skule på den andre.

I vurderinga av om omsynet til landbruksformålet vert sett vesentleg til side er det eigedomen i eit langsiktig

perspektiv som vert vurdert. Endringar bør skje gjennom opne planprosessar.

Kommunedirektøren vurderer at kulturlandskapet i liten grad vert påverka av at det vert oppretta ny grunneigedom. Dette ut frå at bygningane allereie står der. Heller ikkje friluftsiinteressene vert vurdert som påverka ut frå same argument.

Kommunedirektøren vurderer ut frå ovannemnde at omsynet bak arealformålet i kommunedelplanen vert sett til side ved å gje dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom. Men ut frå at ein ikkje vurderer at omsynet vert sett vesentleg til side vel ein derfor å vurdere fordelar og ulemper ved ein dispensasjon.

Vurdering av fordelar og ulemper.

Ved vurdering av fordelar og ulemper ved tiltaket er det i utgangspunktet fordelar og ulemper for dei ålmenne interessene som skal avvegast. Det vil derfor i hovudsak vere samfunnsmessige omsyn av planfaglege og arealdisponeringsmessig karakter som skal vektleggast ved vurdering av fordelar og ulemper.

Slik kommunedirektøren vurderer det vil ikkje oppretting av omsøkt tomt endre på ålmenta sin tilgang til natur og turområde. Heller ikkje grønt strukturen i området vert endra gjennom oppretting av ny grunneigedom. Eit løyve til deling vil ikkje få konsekvensar for helse og tryggleik. Oppretting av tomt vil ikkje endre på dei visuelle kvalitetane i området og ikkje medføre endring av landskapet og kulturmiljøet.

Ei ulempe ved å tillate oppretting av ny grunneigedom er at ein då vil få ein fritt omsetteleg eigedom. Eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Sjølv om dagens eigarar er positiv til landbruksdrifta er det ikkje sikkert at eventuelle nye eigarar vil vera det. I denne saka vil bustaden grensa til fulldyrka mark. Tilkomstvegen vert lagt om til å på nordsida av huset og ikkje tett opp mot driftsbygningen slik som i dag. Potensialet til konflikt mellom landbrukseigedomen og bustadeigedomen vil då i mindre grad vera til stades. Også i eit langtidsperspektiv.

Det er ein fordel for bygda og lokalsamfunnet at folk vil busetja seg på Natås. Men det kan skje uavhengig av om det vert oppretta ein eigen eigedom rundt eksisterande hus. Å ha to hus på garden kan vera ein ressurs for bruket i form av leigeinntekter. Om det vert naudsynt med eit hus nr to på eit seinare tidspunkt, kan dette skape press for bygging på dyrka mark.

Kommunedirektøren legg i vurderinga vekt på landbruksavdelinga si vurdering av at bruket ikkje får svekka arealressursar ved ei frådelling. Dersom det vert gjeve dispensasjon og løyve til deling bør det setjast vilkår om at den nye grunneigedomen får gjerdeplikt. Dette vil vere med på å redusere potensielle arealbrukskonfliktar.

I vurderinga av fordelar og ulemper ved å gje dispensasjon frå arealformålet finn kommunedirektøren at fordelane med å gje dispensasjon er vesentleg større enn ulempene.

Kommunedirektøren si vurdering er at fordelane med å gje dispensasjon i tillegg til fordelar for søkjar er at fordelane for ålmenta er at ein fortsett vil ha drift på garden. Og antakeleg i større grad enn i dag. Ein vil også sikra at det kjem yngre krefter til bygda. I tillegg vil ei frådelling betre avløpsløyvinga for huset. Då det er gjeve løyve til etablering av minireinseanlegg. Søknaden er i hovudsak grunngeven med argument for at eit løyve til

deling ikkje vil medføra ulemper. Kommunen finn likevel at vilkåret om at fordelane ved å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene er stetta.

Kommunedirektøren vurderer at ein dispensasjon i saka vil ikkje få konsekvensar for miljø, tryggleik og tilgjenge.

I denne saka har Statsforvaltaren uttalt at det dei siste åra har vore mange tilsvarande dispensasjonssaker. Og at faren for å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy er stor i desse sakene.

Det er fare for at ein dispensasjon i denne saka vil skape presedens i liknande saker.

Kommune vurderer at nasjonale og regionale interesser ikkje vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon i saka.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealformål LNF i kommunedelplanen er stetta.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Det er registrert raudlista fuglar i område; Gulsporv og grønfinnk. Men ut frå at tomta er bygd vurderer kommunedirektøren at eit løyve til frådeling og dispensasjon i saka ikkje vil få konsekvensar for fuglane.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Aktuelt regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-2.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggtknisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
8. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

9. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
10. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
11. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

09.05.2022	Revidert situasjonskart - gbnr 43/5 Natås	1736013
09.05.2022	Tilsvar på brev datert 08.04.2022	1736014
09.05.2022	Uttale - gbnr 43/5 Natås - oppretting bustadtomt - dispensasjon	1736015
09.05.2022	Søknad om dispensasjon	1736016
09.05.2022	Løyve til deling etter jordlova - gbnr 43/5 Natås	1736020

Arkiv: <arkivID><jplID>
GBNR-244/11, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 17.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
079/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) §1-8 for oppføring av uthus - gbnr 244/11 Eidsnes indre
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følge.

Avslag på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) §1-8, datert 20.01.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 244/11

Adresse: Eidsnesvegen 169, 5913 Eikangervåg

Tiltakshavar/eigar: Marina Patricia Isdal, Johan Hjorts vei 43, 5081 Bergen frå 26.06.2003

Klagar: Marina Patricia Isdal

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/7504, datert 20.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) §1-8 for oppføring av uthus - gbnr 244/11 Eidsnes indre.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona for oppføring av uthus og stupebrett vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til oppføring av uthus og stupebrett vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-4.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Uthus med bruksareal (BRA) er opplyst å vere ca. 33m² og bygd areal (BYA) ca. 33,2 m² i tilknytning til eksisterande fritidsbustad. Eksisterande fritidsbustad er opplyst til å vere bygd areal (BYA) ca. 91,2m². Samla BYA er 130,4m² med hytte, bod og pergola i form av transparent tak eller plast/glastak som knyter fritidsbustad og uthus saman. Samla BRA er ikkje opplyst. Tomta er i følgje matrikkelen 2392,9m². Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA og maks 150 m² BRA. Utnyttingsgrad er opplyst til å vere 5,49 % BYA.

Avslaget på søknad om oppføring av stupebrett på svaberg er ikkje påklaga og såleis ikkje ein del av noverande klage om avslaget på søknad om oppføring av uthus. Klagarane grunngjev dette med at stupebrettet kan verke privatiserande for strandsona.

Statsforvaltaren i Vestland har i sin uttale stilt spørsmål om ein sandstrand på eigedomen er lovleg etablert. Det er oppretta eigen sak om sandstranda i sak 22/112 – gbnr 244/11 Eidsnes indre om mogleg ulovleg tilfelle. Denne saka vert følgt opp av avdeling Miljø og tilsyn.

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over avslaget på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) §1-8 for oppføring av uthus og stupebrett - gbnr 244/11 Eidsnes indre.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 21/7504, datert 20.01.2022 er sendt ut den 21.01.2022. Klagen er datert 11.02.2022 og mottatt innan klagefristen på 3 veker.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø (APM) den 01.06.2022, og blir ikkje handsama innan fristen. Fristen vert broten med 1 måned og 21 dagar.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

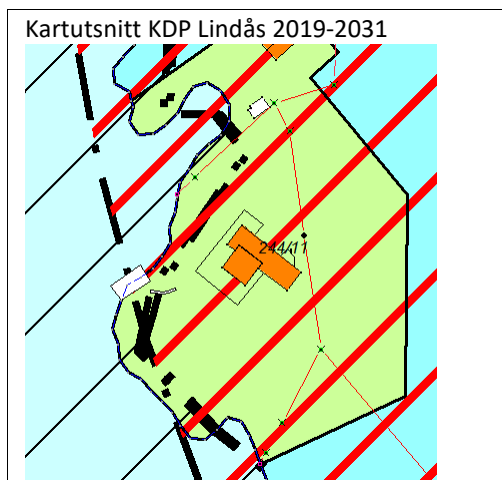
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Lindås (KDP) 2019-2031er definert som LNF-spreidd fritidsbustad.

Eigedomen ligg innanfor omsynssone H350_f3- brann -/eksplosjonsfare.

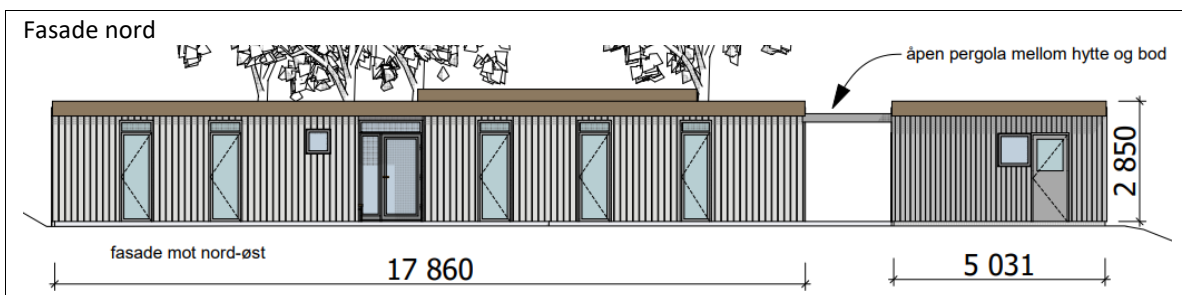
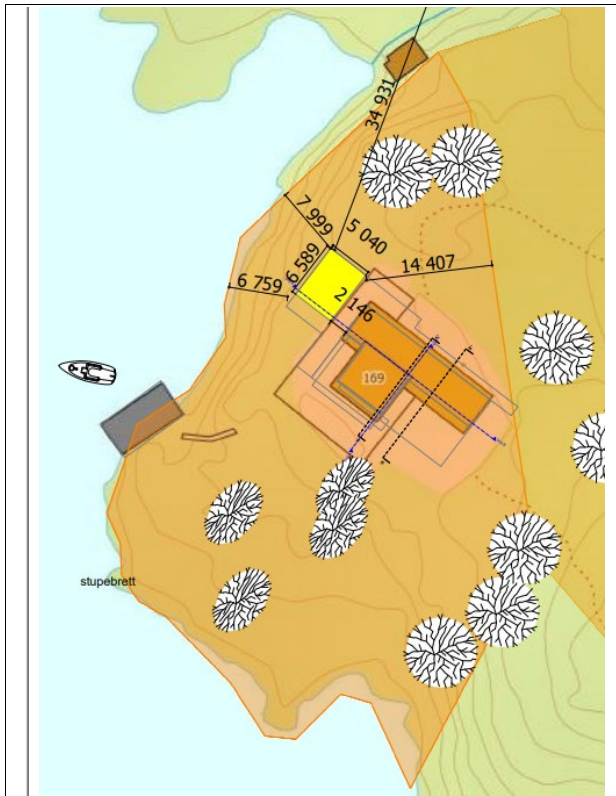
Dispensasjon

Uthuset er plasser nærare enn 100 meter frå sjø og krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §1-8.

Kart/foto



Utsnitt situasjonsplan, datert 01.06.2021



Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland, datert 21.10.2021. Statsforvaltaren rår til at tilbygg i strandsona vert plassert lengre vekk frå sjø enn eksisterande bygg. Det bør vurderast om alternativ plassering er ein moglegheit i denne saka. Vidare er strandsonereinteressane i området er store. Det er registrert fleire raudlista fuglearter i sjøområda utanfor. Strandsona kan vere eit viktig funksjonsområde for desse. Sjøareala utanfor er også mykje brukt til friluftsliv på sjø.

Vatn og avløp (VA) og tilkomst, avkøyrslø og parkering

Omsøkt tiltak endrar ikkje eksisterande situasjon. Hytta har ingen vegforbindelse. Tilkomst er via sjø.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Klagar viser til at Statsforvaltaren rår til at boden vert plassert lengre vekk frå sjø enn eksisterande bygg. Det bør vurderast om dette er ein moglegheit i denne saka. I følgje klagar, så er dette ein anvisning på plassering av boden og ikkje ein direkte fråråding av oppføring av boden.

Klagar opplys at boden/uthuset vert plassert nordvest parallelt med hytta ut mot ein skrent og tett inntil eksisterande hytte. Det står ein provisorisk bod der i dag som vert reve med ny bod. Dette vil ikkje privatisere området ytterlegare sidan fritidsbustaden allereie er bygd. Plassering av boden er gjort av omsyn til terrenngrep og visuelle kvalitetar. Bygningsmassen vert ikkje spreidd utover og vert heldt samla. Det visuelle uttrykket vert ryddig. Terrenngrep vert unngått og det vert ingen felling av trær. Bodan med sin plassering påverkar ikkje bruken av strandsona, sjølv om den plassert nærare sjøen. Plasseringa vil ikkje føre til ytterlegare press på utbygging i strandsona, ei heller avgrensar almenda si tilgang i strandsona.

Strandsona kan i liten grad nyttast til rekreasjon. Det er bratt til sjøen, lav vatndjupne det er ingen moglegheit å sole seg eller fiske. Vidare treng strandsona oppgradering for kunne nyttast av almenda. Det er imidlertid bukter og nes som kan nyttegjerast av almenda.

Lindås ligg i sone 2 etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Presset er ikkje særleg stort for akkurat dette området.

Det er ein sti mellom skrentens høgaste punkt og sjøen. Bodan vil ikkje endra bruken av denne. Denne stien vil kunne nyttast av almenda. Det kan vere ein løysing å oppruste stien og føre denne fram til naboeigedomen slik at det vert mogleg å nytte utmark bak klagars eigedom og derfrå vidare langs strandsona.

Hytta har tilkomst via sjø og det må oppbevarast meir materiale og gjenstandar enn det som vil vere vanleg for andre fritidsbustader med vegtilkomst. Dette gjeld verktøy, maling og annet til vedlikehald, samt utstyr til båten, dykkarutstyr, bøyer, fiskeutstyr, reiskapar, materialar, trillebårer etc. Dei personlege omsyna i saken gjer seg sterk gjeldande med tanke på at fritidsbustaden kun har tilkomst via sjøvegen.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Kommunen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vert presisert at stupebrettet ikkje er påklaga. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Byggeforbodet i strandsona er vedteke av lovgivar ut frå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta. Administrasjonen viser til følgjande uttale i Lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:

«Det er eit nasjonalt mål at strandsonen skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengelige for alle. Regjeringa ønsker en strengere og mer langsiktig strandsonerforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis av behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygginger her, spesielt i områder med stort utbyggingspress».

Lindås ligg i sone 2 etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.

Omsøkt plassering av uthuset vil gjere at bebyggelsen vil kome endå nærmare sjøen enn slik situasjonen er i dag. Dette vil auke privatiseringa i strandsona.

Forvaltningspraksis i kommunen er, som Statsforvaltaren i Vestland og peikar på, å kun tillate oppføring av tilbygg/uthus i strandsona som vert plassert lenger vekk frå sjøen enn eksisterande bygg.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom kommunen gir løyve til oppføring av uthus i føreliggjande sak, vil det vere vanskeleg å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein sakleg måte som ikkje vil innebere ulik handsaming. Grunnen til dette er at grunngevinga for søknaden er tufta på omstende som vil kunne gjere seg gjeldande i mange tilfelle. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at kommunen gjer unntak frå forbodet mot bygging i strandsona her, som ikkje vil kunne gjere seg gjeldande i andre saker. Dette vil i eit heilskapsperspektiv gjere at kommunen mister eit godt verktøy for å sikre arealbruk, som ikkje kjem i konflikt med strandsonevernet (privatisering av strandsona).

Vidare når de gjeld oppføring av stupebrett, så er eiegen i dag bebygd med fritidsbustad og brygge, samt ei sandstrand heilt sør på eiegen. Slik stupebrettet er omsøkt plassert vil dette medføre at det langs heile strandlinja er tiltak som totalt sett vil virke veldig privatiserande, sjølv om stupebrett i seg sjølv er eit lite tiltak. Administrasjonen kan ikkje sjå at det er naudsynt med stupebrett på urørt svaberg, då det er mogleg å komme seg ut i sjø både frå brygga og sandstranda.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side dersom det blir gitt dispensasjon for oppføring av uthus og stupebrett. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon for oppføring av uthus og stupebrett er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om løyve til oppføring av uthus og stupebrett avslått.»

Vurdering klageomgang

Innleiingsvis, så viser kommunen til at uttale frå Statsforvaltaren vart oversendt til tiltakshavar før det vart fatta delegert vedtak i saka. Tiltakshavar vart gjeve moglegheit til å vurdere anna plassering på uthuset, lenger bak eksisterande fritidsbustad. Tiltakshavar ynskte å oppretthalde innsendt søknad utan endringar og søknaden vart handsama deretter.

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon etter pbl. §19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggast særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. §19-2 tredje ledd.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn som ligg bak byggeforbodet i strandsona.

Omsyn bak byggeforbodet i strandsona er i hovudsak å sørgje for at den nære strandsona skal haldast fri for

inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den skal vere open for ålmenta.

Statsforvaltaren rår til at uthuset vert plassert lengre vekk frå sjø enn eksisterande bygg. Det vert etterlyst ein vurdering om dette er ein moglegheit i denne saka.

Kommunen vurderer at omsynet til landskapet er viktig. Oppleving av landskapet er viktig for friluftslivet på sjø, særleg i eit område der sjøareala utanfor er mykje brukt til friluftsliv på sjø. Når uthuset vert plassert ut mot ein skrent, og skal overbyggast med pergola, så framstår uthus og hytte som eit samanhengande bygg som verkar dominerande i landskapet.

Vidare har eigedomen visuell verdi ved å ligge i nærleiken av bratt terreng. Det er kommunen sin vurdering at eksponering mot sjø vil auke med tiltaket. Området vil framstå som meir privatisert enn tidlegare.

Kommunen har opparbeida praksis på at ein ikkje tillèt bebyggelse nærmare sjøen enn det eksisterande situasjon gjer i dag. Dette er også i tråd med uttale frå Statsforvaltaren. Kommunen er av den oppfatning at med ein 2,4 mål tomt og med dei gjeldande topografiske forhold, så er det mogleg å plassere uthuset ei annan plass og lengre bak eksisterande fritidsbustad. Det er prosjekteringa som må løyse dette under føresetnad av at tas omsyn til terrenginngrep i strandsona. Alternativ plassering av uthuset, lenger bak eksisterande fritidsbustad, har tiltakshavar fått moglegheit til av kommunen under handsaming av søknaden. Tiltakshavar har ikkje nytta seg av denne moglegheita til endra plassering

Avklaring av arealbruk i strandsona skjer gjennom planlegging, og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar. Kommunedelplanen som styringsdokument vert vesentleg sett tilside ved å gje dispensasjon i denne saka.

Dei omsyna som ligg bak dei nasjonale interesser i strandsona, jf, pbl. §1-8, gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med oppføring av boden, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

I interesseavveginga av fordeler og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsett først ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Statsforvaltaren rår i sin uttale til at boden i strandsona vert plassert lengre vekk frå sjø enn eksisterande bygg. Kommunen har lagt til grunn at alternativ plassering kan vere ein moglegheit og klagar er gjeve moglegheit til å endre søknaden utan å gjere dette.

Vidare er strandsoneinteressane i området er store. Det er registrert fleire raudlista fugleartar i sjøområda utanfor. Strandsona kan vere eit viktig funksjonsområde for desse. Sjøareala utanfor er også mykje brukt til friluftsliv på sjø.

Ulempene med boden plassert nærare sjø enn eksisterande fritidsbustad gjer seg gjeldande med stor tyngde. Kommunen si vurdering er at det ikkje ligg føre fordelar for andre enn kjøpar ved at det vert gjeve løyve til uthuset med omsøkte plassering. Søknaden og klagen er i hovudsak grunngeven med personlege tilhøve og dette har mindre vekt. Dette til tross for at klagar kan ha eit større behov for uthus då klagar kun har tilkomst via sjø.

Fordelane ved å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §1-8, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje tilstades og søknaden om dispensasjon vert avslått, jf. pbl. §19-2 andre ledd.

Konklusjon – prinsipalt

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Subsidiært – APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades.

Dersom APM finn at dei rettslege vilkåra i pbl. 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt, «kan» kommunen velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

Ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv. Dispensasjonen sin presedensverknad er ein del av «kan» vurderinga til kommunen, jf. pbl. §19-2 første ledd første punktum. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet.

Det vil kunne føre til eit framtidig press på kommunen å tillate utbygging. Dette vil kunne gi ein uheldig utvikling med ytterligare nedbygging av strandsona som resultat. Faren for uheldig presedens og endra kommunal praksis er stor dersom ein opnar opp for eit tiltak her.

Dispensasjonen sin presedensverknad gjer at kommunen ikkje «kan» gje dispensasjon.

Konklusjon – subsidiært

Kommunen vel å ikkje gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

Aktuelt regelverk

Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.

Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.

Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.

Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.

Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.

Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.

Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.

Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.

Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.

Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

14.02.2022	Klage på vedtak - gbnr 244/11 Eidsnes indre	1690597
19.01.2022	Etterspurde opplysninger til sak - gbnr 244/11 Eidsnes indre	1675891
19.01.2022	Arealtegnning BRA - Eidsnes	1675892
16.11.2021	Uttale - gbnr 244/11 Eidsnes indre - oppføring av bod og stupebrett - dispensasjon	1644725
30.08.2021	Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot sjø - gbnr 244/11 Eidsnes indre	1603321
30.08.2021	Nabovarsel	1603327
30.08.2021	Nabovarsel_kvittering	1603328
30.08.2021	A10-01 situasjonsplan 2	1603326
30.08.2021	A40-02 Fasade Sør	1603325
30.08.2021	A40-03 Fasade Vest	1603324
30.08.2021	A40-01 Fasade Nord	1603323
30.08.2021	Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot sjø	1603322
24.01.2022	Avslag på søknad om dispensasjon fra byggegrense mot sjø for oppføring av uthus og stupebrett - gbnr 244/11 Eidsnes indre	1676283

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-323/204, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 20.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
080/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

**Klage på vedtak om dispensasjon frå forbudsgrense sjø i kommunedelplanen (KDP) for Meland for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/6857 med saknr. 018/22, datert 09.02.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd med følgjande korrigeringsplanstatus for forbudsgrense sjø:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §19-2, Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug §§30 og 31 om friområde samt kommunedelplan (KDP) Meland pkt. 4.7.2 om byggegrense mot sjø.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 323/204
Adresse: Elvavika Friluftsområde på Frekhaug
Eigar: Statleg friområde
Tiltakshavar: Bergen og Omland Friluftsråd/ BOF.

BOF er eit interkommunalt samarbeidsorgan med 12 kommunar i Bergensregionen inkludert Alver kommune. BOF sin oppgåve er å etablere, tilrettelegge og halde friluftsområde ved like til bruk for almenda. Dei arbeider også med å auke forståinga og utbetring av eit kvalitativt friluftsliv.

Klagar: Frekhaugmarka Vel. Velforeininga fremjar interessene for bebuarene i området Galtenesvegen.

Saka gjeld klage på vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø (APM) i sak 21/6857 med saknr. 018/22, datert 09.02.2022, om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø etter plan- og bygningslova (pbl.) §1-8 for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Vedtaket av 09.02.2022 frå APM har følgjande ordlyd:

“Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for etablering av parkeringsplass som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.”

Arealet til parkeringsplassen er opplyst å vere ca. 377m² som inkluderer nokre handikapp plassar (HC plassar). Det er eit grusa areal på statleg friområde til bruk for almenda. Opprusting av arealet blei utført hausten 2019. Arealet er per dags dato avlåst med lodd, kjetting og hengelås. Det er berre BOF som har tilgang. Arealet har historisk sett vert nytta som parkeringsplass. BOF drifter og forvaltar friluftsområde i samarbeid med kommunen og Frekhaugmarka Vel. Tilkomstvegen til parkeringsplassen, Galtenesvegen, er ein offentleg/kommunal veg som er open for allmenn ferdsel.

Sak 21/6857 omfattar søknad om dispensasjon og søknad om tiltak. Det er kun søknad om dispensasjon som er handsama av administrasjonen og ikkje byggesøknaden. APM kan difor kun ta stilling til søknad om dispensasjon. Dersom dispensasjon vert gjeve, så vert byggesøknaden handsama av avdeling Byggesak.

I klageomgangen er det frå Alver kommune ved avdeling Samferdsel, veg-, vatn-avløp-forvaltning den 09.03.2022 gjeve løyve til ny avkøyrse frå kommunal veg – Galtenesvegen - for parkeringsplass tilknytt friluftsområdet - gbnr 323/204 Galteneset.

Søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot offentleg veg i reguleringsplanen for etablering av parkeringsplass vart ettersendt kommunen etter at saka vart sendt på høyring. Med løyve gjeve frå vegavdelinga, så kan avdeling Byggesak innhente uttale frå vegavdelinga i kommunen og handsame søknaden om dispensasjon frå byggjegrensa mot offentleg veg.

Saksgang

Saka har vore handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) 1 gang tidlegare som fatta førstegangsvedtak i saka.

1. behandling

Utval for areal, plan og miljø (APM) var på synfaring før møtet tok til den 09.02.2022. APM la til grunn rådmannen sitt framlegg til vedtak. Det vart gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø etter plan- og bygningslova (pbl.) §1-8 for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Vedtaket av 09.02.2022 har følgjande ordlyd:

«APM- 018/22 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for etablering av parkeringsplass som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.”

Saka vart samrøystes vedteke.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Frekhaugmarka Vel over vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø (APM) den 09.02.2022.

Det er mottatt tilsvar til klagen frå tiltakshavar, Bergen og Omland Friluftsråd/ BOF,

Klagerett og klagefrist

Klagar, Frekhaugmarka Vel, var av tiltakshavar og av kommunen rekna som nabo i byggesøknaden med den følge at dei vart rekna som part i saka. Om velforeininga skal anse å ha rettsleg klageinteresse med noverande klage, beror på ein konkret heilskapleg vurdering, jf. forvaltningslova (fvl.) §28 første ledd. Velforeininga representerer bebuarane i området sine interesser i høve trafikkale forhold og har ein viss tilknytning til saken. I tillegg følgjer det av plan- og bygningsloven at kretsen av dei med rettsleg klageinteresse ikkje kan vere mindre enn dei som vart rekna som part i byggesøknaden.

Frekhaugmarka Vel er ansett å ha rettsleg klageinteresse. Velforeininga kan fremje noverande klage på vedtak om dispensasjon for etablering av parkeringsplass.

Vedtak i sak 21/6857 med saknr. 018/22, datert 09.02.2022, er sendt ut den 07.03.2022. Klagen er datert 16.02.2022 og mottatt den 17.02.2022. Klagen er sendt inn før klagefristen begynte å løpe. Klagen er rettidig

(mottatt innan rett tid).

Tilsvaret frå Bergen og Omland Friluftsråd/ BOF er mottatt innan gjeve frist for uttale den 13.04.2020. Tilsvaret er rettidig (mottatt innan rett tid).

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir handsama i møte for Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 01.06.2022, og blir ikkje handsama innan fristen. Fristen vert broten med ca. 1 måned og 16 dagar.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Planstatus er korrigert i klageomgangen. Det er krav til dispensasjon frå ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland istadenfor plan- og bygningslova (pbl.) §1-8. Kommunen har adgang til å rette sine egne vedtak i klageomgangen, jf. forvaltningslova (fvl.) §33. Dette fordi kommunen står nærmare til å rette sin egne vedtak enn klageinstansen – Statsforvaltaren i Vestland – samt at eit slikt handlingsrom i klageomgangen for underinstansen (kommunen) gir ein meir effektiv sakshandsaming.

Forbudsgrense sjø i reguleringsplan og byggjegrænse mot sjø etter plan-og bygningslova (pbl. §1-8 gir begge anvisning på eit byggjeforbod i strandsona. Dei vil begge sørge for at den nære strandsona haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Da sjølve tiltaket, opparbeiding av parkeringsplass, er uforandra vil det å korrigere planstatus i høve byggjeforbodet i strandsona, ikkje vere eit nytt enkeltvedtak.

Eigedomen ligg i regulert område innafor det som i Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug, plan ID nr. 125619780310 er avsett til friområde. Reguleringsplanen har ikkje sjølv byggegrense mot sjø og vert difor supplert av kommunedelplanen (KDP) for Meland pkt. 4.7.2. Byggegrense mot sjø i kommunedelplanen (KDP) for Meland erstattar den generelle forbodssona på 100 meter i pbl. §1-8.

Terje Villanger, Fagansvarleg analyse, Plan og analyse i Alver kommune opplys den 13.05.2022 at aktuelt område er supplert med «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112. Linja er vist med blå stipla linje slik det er synt på plankartet til kommunedelplanen (KDP) for Meland, sjå under kart/foto. Meland har brukt denne type linje istadenfor byggegrense (KpJuridiskLinje 1111).

Dispensasjon

I saksframlegget av 09.02.2022, så vart det fremja av administrasjonen at "Administrasjonens vurdering er at gjeldande reguleringsplanen opnar for etablering av omsøkte tiltak, jf. reguleringsføresegnene for Friområde og Friluftsområde, § 30 og § 31. Ved handsaming av søknaden var det difor lagt til grunn at det ikkje var naudsynt å søkje dispensasjon frå arealføremålet friområde i Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug.

I klageomgangen vert det gjeve ein utgreiing kvifor parkeringsplass er ansett å vere ein naturleg del av føremålet friområde og såleis i tråd med reguleringsplanen §§30 og 31. Dette for å kunne grunngi administrasjonen sin stådstad i tråd med forvaltningsloven (fvL.) §§24 og 25.

Arealet til parkeringsplassen er avsett til friområde i reguleringsplanen. Eit friområde er etter ein naturleg språkleg forståing av ordlyden eit område som fritt kan benyttast av almenda. Det er definert som eit regulert og avgrensa geografisk areal som skal brukast til friluftsliv. Friluftsliv er ikkje motorisert ferdsel, opphald og aktivitetar i naturen med rekreasjon som formål. Friområde er eit av underformåla til hovudformålet grønstruktur, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 12-5 pkt.3. Friområde er i utgangspunktet offentleg føremål som alle kan benytta seg av. Eit friområde egner seg til badeliv, sportsfiske, lek og turgåing til fots mv.

Ein parkeringsplass vil etter ein naturleg språkleg forståing ikkje vere eit friområde då parkeringsplassen ikkje skal nyttast til friluftsliv, men derimot nyttast til parkering for motoriserte køyretøy. Ein parkeringsplass er ikkje opphald og aktivitetar i naturen med rekreasjon som føremål. Det er ein opphaldsstad for køyretøy. Parkeringsplassen kan imidlertid bidra til å aktivitetar i naturen med rekreasjon som føremål kan gjennomførast ved at friområde vert lettare tilgjengeleg for almenda.

Reguleringsplanen §§ 30 og 31 sin ordlyd opnar imidlertid opp for parkering ved å «*tillatte at det vert ført opp barnehager og mindre anlegg i tilknytting til leik og idrett*». Dette fordi ein barnehage kan ikkje førast opp utan at det er ein parkeringsplass dei kan nytta. Vidare vil parkeringsplass, som er knytt til bruken av eit friområde, vere er ein naturleg del av planen frå 1978 då datidas planjuss inkluderte parkeringsareal i føremålet, sjå planveileder for plan- og bygningsloven 1985 T-1480 pkt. 5.3.7.

«Friområder kan for eksempel være offentlig tilgjengelige parker og lekeplasser, badeplasser, idrettsbaner og idrettshaller, åpne for alminnelig bruk, bryggeanlegg i forbindelse med friområde på land, badeplasser, offentlige plasser opparbeidet for resting og leirslagning, lysløyper og turveger, båt plasser og brygger for alminnelig bruk m.v. Selv om områdene og anleggene kan brukes av alle, kan det likevel tas betaling av brukerne, for å dekke inn noe av kommunens kostnader. Eksempler på dette kan være idrettsbaner, idrettshaller, svømmehaller mv med tilhørende parkeringsplasser.»

Det følgjer av pkt. 5.3.7 at områder og anlegg kan ha tilhøyrande parkeringsplassar. I tillegg vert det vist til at friområder kan bebygges med til dømes idrettsbane. Parkeringsplassar vil vere ein naturleg del av eit slikt offentleg tiltak, sjå pkt. 5.3.7.2. Parkeringsplass er difor ein naturleg del av føremålet friområde. Reelle omsyn talar også for ein slik løysing då eit friområde vanskeleg kan nyttast utan parkering i nærleiken for dei

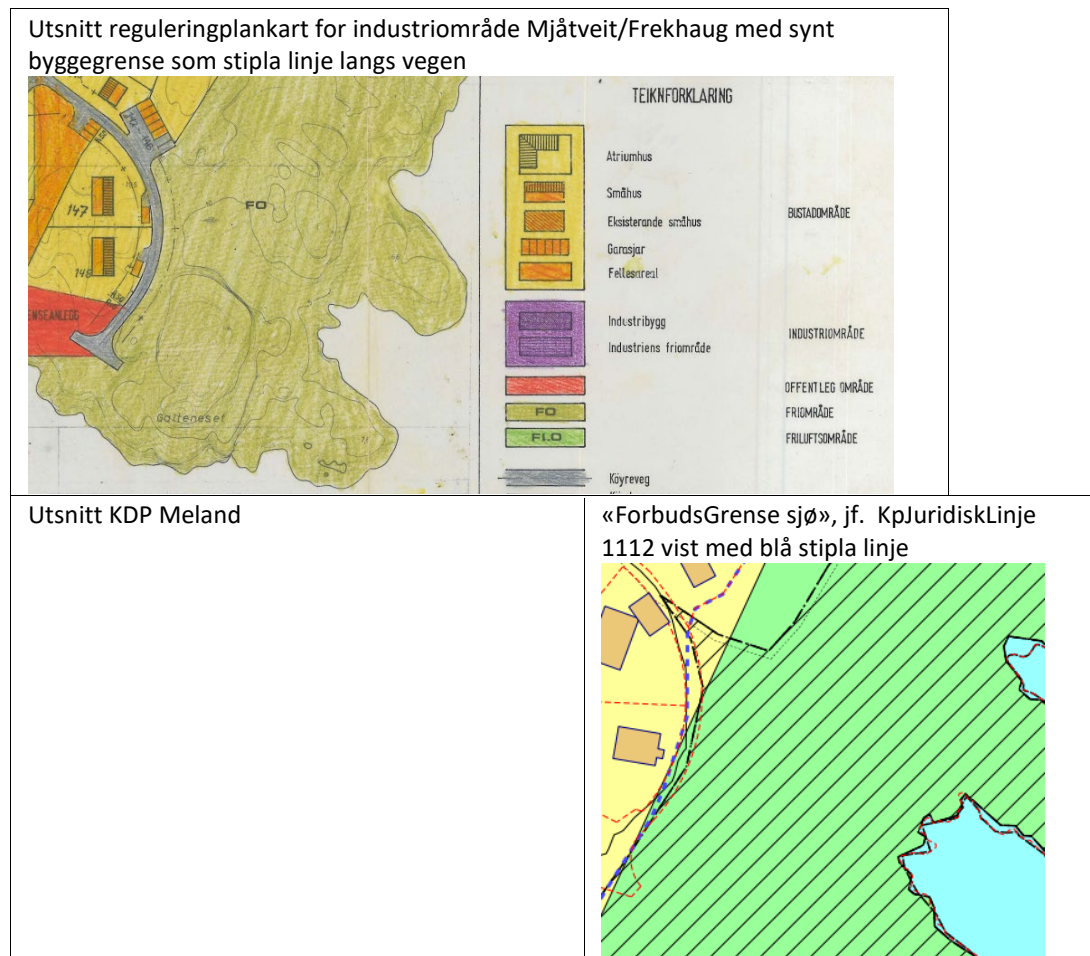
tilreisande.

Parkeringsplassen, som skal etablerast på areal avsatt til friområde, vil etter dette vere i tråd med arealføremålet friområde, jf. reguleringsplanen §§30 og 31. Det er difor ikkje krav til dispensasjon frå arealføremålet friområde i Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Det er krav til 2 dispensasjonar for etablering av parkeringsplass:

1. Det er krav til dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.
2. Det er krav til dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Kart/foto



Kartutsnitt som synleggjer parkeringsplassen



Opprinneleg situasjon, Bilete 1



Bilete 2



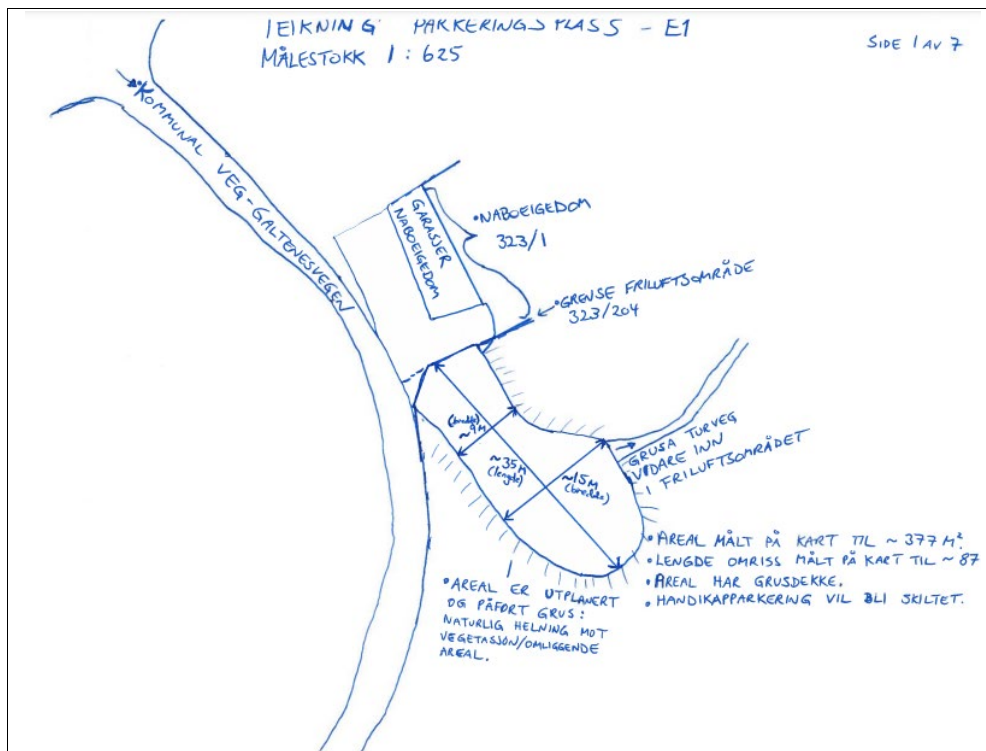
Dagens situasjon frå 2021, Bilete 3



Bilete 4



Situasjonskart lagt ved byggesøknad av 24.08.2021

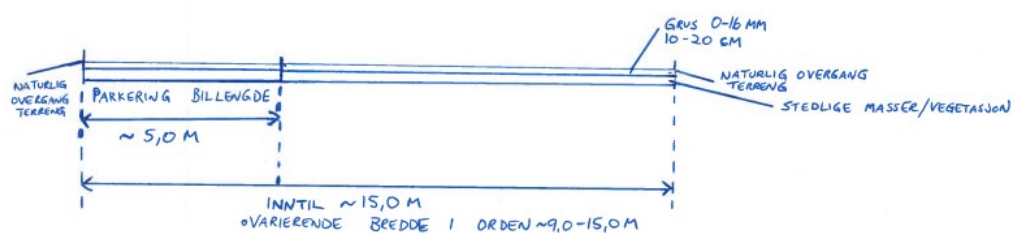


Snitteikning parkeringsplass

E-1 TEIKNING, SNITT PARKERINGSPLASS

* OPPRIS BREIDDERETNING PARKERINGSPLASS

* MÅLESTOKK 1: 100



Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/ Frekhaug §§30 og 31:

FRIOMRÅDE OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 30

Dersom delar av friområde og/eller friluftsområde skal opparbeidast skal dette skje etter ein felles plan godkjent av bygningsrådet.

§ 31

I dei regulerte opne areala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformator kioskar.

Uttale frå annan styresmakt

Det er ikkje mottatt uttale frå Statsforvaltaren i Vestland.

Det er mottatt uttale frå Alver kommune- Kultur i skriv av 09.11.2021. Dei er positive til tiltaket. Området trenger betre parkeringstilhøve, særleg for rullestolbrukarar. Særleg etter at parkeringsplassen vart steng, har kommunen mottatt mange førespurnader om parkering i området.

Det er mottatt uttale frå Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn-, avløp- forvaltning v skriv av 11.2021. Dei er positive til tiltaket. Parkeringsplassen vil minske tal køyretøy som vert parkert i den kommunale vegen som vil medføre at uttrykkingskøyretøy møter førre hindringar i vegen.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre avstandserklæring/ nabosamtykke frå gbnr 323/1 til gbnr 323/204 for plassering av parkeringsplassen 0 meter frå felles grense, datert 16.11.2021.

Det må ligge føre samtykkje/erklæring frå heimshavar for grunn, som er definert som statleg friområde, ved handsaming av byggesøknad.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Frekhaugmarka Vel er bekymra over ein forverring av trafikktryggleiken i Galtenesvegen. Det er i større grad køyring til eigedomane enn tidlegare. To personbilar kan ikkje passere kvarandre utan å nytte private avkøyrslar. Det er utfordrande trafikkale tilhøve for dei mjuke trafikantane.

Når parkeringsplassen var i bruk, så dobla tal bilar seg. Dette medførte utfordringar for bebuarane i området når dei skulle nytte barnehage skule, bruk av ballbinge mv. Det er fleire nesten ulykker i området. Når parkeringsplassen var open, så var det ofte ingen ledige plasser å oppdrive. Ytterlegare parkering fant sted i Galtenesvegen. Det er ønskeleg at eit anna alternativt areal i utkanten av feltet vert nytta til parkering. Kommunen må ha større fokus på trafikktryggleiken i området. Dette må gjenspeilast i kommunen sin vurdering om dispensasjon kan gis.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

BOF oppfattar klagar dithen at dei har krav og ønskjer om avbøtande og utbetrande tiltak langs Galtenesvegen. Dette for å betre tryggleiken til dei mjuke trafikantane langs den kommunale vegen. Dette er vil vere Alver kommune sitt ansvar.

BOF er positive til at det på sikt vert starta opp eit kommunalt arbeid, med å sikre parkeringsplass til friluftsområde på ein anna lokalitet enn det som er søkt på om i dag. Dette er eit framtidretta og langsiktige prosjekt som dei ønskjer å vere del av.

BOF kan ikkje sjå at klagen bringer nye moment til saken som ikkje var kjent på søknadstidspunktet.

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga av byggeforbodet i strandsona, som vart gjort ved handsaminga av søknaden og vurdering av nabomerknad og legg denne til grunn, men med korrigering av planstatus for byggegrense mot sjø.

Det vart gjort følgjande vurdering:

“Byggjeforbodet i strandsona

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Administrasjonen har i vurderinga lagt vekt på at området over tid har vore nytta til parkering, noko som syner at behovet for å gjere friluftsområdet og tilgangen til sjølina med badeplassar mm. tilgjengeleg for ålmenta er til stades. Friområdet byr

på rike natur og friluftsoopplevingar, og det bør leggjast til rette for tiltak på ein slik måte at brukarar som held til i køyreavstand og andre med til dømes nedsatt funksjonsevne, også kan nytta rekreasjonsområdet. Manglande parkering i området er ikkje i ålmenta sin interesse. Arealet har vore avstengd, og kommunen har motteke ei rekkje tilbakemeldingar om behov for parkering knytt til friluftsområdet.

Tilkomst til friområdet frå parkeringsplassen er naudsynt for å kunne drifte og vedlikehalde friluftsområdet på ein høveleg måte. Å leggja til rette plassen kun med HC-plassar er ei heller ei god løysning, då arealet i tilfelle vil stå åpent og tilgjengeleg med moglegheit for å kunne nyttast slik høvet har vore fram til det blei stengd.

Administrasjonens vurdering er at gjeldande reguleringsplanen opnar for etablering av omsøkte tiltak jf. reguleringsføresegnene for Friområde og Friluftsområde, § 30 og § 31.

FRIOMRÅDE OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 30

Dersom delar av friområde og/eller friluftsområde skal opparbeidast skal dette skje etter ein felles plan godkjent av bygningsrådet.

§ 31

I dei regulerte opne areala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformator kioskar.

Vidare er administrasjonen sin vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon

byggjeforbodet i strandsona er klart større enn ulempene.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona, vert heller ikkje vesentleg tilsidesatt som følge av tiltaket. Omsøkt tiltak utgjer eit minimalt naturinngrep vurdert i forhold til landskapsomsyn og landskapsestetikk. Det nytta arealet har vore i bruk og er der allereie, og tiltaket i seg sjølv tilrettelegg for ålmenta si ferdsle, natur og friluftinteresse.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 1-8.

Vurdering av nabomerknad

Nabomerknaden knytter seg i hovudsak mot auka trafikk og støy.

Det er i uttalen frå Alver kommune v/samferdsel, veg-, vatn-, avløp- forvaltning lagt vekt på at etablering av parkeringsplass vil minske talet på kjøretøy som blir parkert i den kommunale veggen og vil letta tilkomsten for utrykningskjøretøy.

Ei midlertidig parkeringsløysning ved Essostasjonen eller ved industriområdet på Mjåtveitflaten er ei dårleg løysning for mange brukarar, og desse bør takast særleg omsyn til. Parkering gatelangs i nærleiken eller i Galtenesvegen vil kunne gjere det vanskeleg for utrykningskjøretøy, brøytebilar mm. og for bebuarar i området elles, med tanke på framkomelegheit og sikkerheit. Det fins ikkje andre gode alternative parkeringsløysningar, og bebuarar i området må rekne med noko trafikk ettersom friområdet skal vera tilgjengeleg også for andre enn dei busett i nærleiken.

Vidare legg administrasjonen vekt på at dett er ei viktig tilrettelegging av eit allereie etablert friområde som vil betre tilgjenga til området for fleire. Elles syner administrasjonen til BOF sin kommentar av nabomerknaden og stetter denne.

Administrasjonens vurdering er at gjeldande reguleringsplan opnar for omsøkte tiltak, men at tiltaket er avhengig av dispensasjon frå byggegrense mot sjø (pbl § 1-8).”

Vurdering av klage frå Frekhaugmarka Vel

Klagen frå velforeininga belyser dei same tema som ved handsaminga av søknaden. Dei påberoper auka trafikk og støy med parkeringsplassen som vil forverre dei trafikale forholda i Galtenesvegen.

Det er ikkje omtvista at det er trafikale utfordringar i området i dag grunn auka trafikk. Det heller ikkje omtvista at parkeringsplassen vil generere økt trafikk i bustadområdet.

Ved handsaminga av søknaden, så vektla kommunen vegavdelinga sin positive uttale til etablering av parkeringsplassen. I uttalen vart det presisert at parkeringsplassen vil minske tal køyretøy som vert parkert i den kommunale vegen. Dette vil medføre at utrykkingskøyretøy møter færre hindringar i vegen. Denne uttalen frå vegavdelinga som fagmynde har tung vekt.

Vidare er det vektlagt at vegavdelinga i klageomgangen har gjeve løyve til ny avkøyrse og såleis vurdert at området toler økt trafikk som ny avkøyrse vil innebere. Løvet frå vegavdelinga har da belyst dei trafikale forholda for området, der disse er ansett å vere av en slik art og karakter at det kan gis løyve til ny avkøyrse.

Den ulempa bebuarene opplever med økt trafikk i sitt bustadområde kan dei også sjølv redusere ved å nedskalere høge gjerder og beplanting rundt sine eigedomar slik det vart observert på synfaring den 09.02.2022. Grunneigarar har eit særleg ansvar etter veglova å halde tilfredsstillande siktzone i sin eigen avkøyrse og ut mot offentleg veg open for allmenn ferdsel veg av omsyn til trafikktryggleik, særleg i høve mjuke trafikantar.

Ulempa med økt trafikk kan også reduserast ved at bebuarene i området fortsett å oppretthalde kommunikasjon med kommunen om bedra forhold for mjuke trafikantar slik som fortau, fartsnivå på 30km/t og fartsdumpar. Kommunikasjonen mellom bebuarene og kommunen bør også inkludere BOF slik at det det vert ein konstruktiv og fortløpande dialog om parkeringsplassen kan utvidast grunna mangel på kapasitet og moglegheita til alternative areal for parkering. Det presiserast at BOF stiller seg positiv til anna parkeringsareal som del av ein framtidig prosess.

At parkeringsplassen vert nytta til andre gjeremål enn parkering, slik som festing med tilhøyrande støy og uro i nabolaget, vil dessverre vere ein naturleg konsekvens av ein open offentleg plass. Denne ulempa må fortløpande vurderast av bebuarene i nærområdet og inkluderer andre offentlege mynde slik som politiet.

Det er opplyst at omsøkt parkeringsplass ikkje har tilstrekkeleg plass til å dekke behovet for parkering på staden. Dette faktum synleggjer at parkeringsplassen bør utvidast og ikkje stenges av. Det er kommunen sin vurdering at det er en betre løysing å halde parkeringsplassen open for almenda enn å stenge den av. Dette fordi parkering frå almenda vil finne stad uansett som ledd i deira bruk av friområdet. Det er da betre at parkering finn stad på eit egna og tilrettelagt areal samanlikna med parkering i Galtenesvegen til hinder for utrykkingskøyretøy, bebuarar og mjuke trafikantar.

Særleg for barnefamiljar og folk med funksjonshemming vil det bli utfordrande å kunne finne ein egna plass til parkering i nærleiken. Den alternative parkeringsplassen, Mjåtveiflaten industriområde ein 5-10 minutt unna, eller ved Essostasjonen er difor ikkje ein god løysing. Det vert for lang for den enkelte å gå. Folk vil alltid velje å parkere så nærme som mogleg til den staden dei skal vere. Særleg etter at parkeringsplassen vart stengt, har kommunen mottatt mange førespurnader om parkering i området. Når tilreisande ikkje har parkering i nærleiken, så hemmar dette bruken av det offentlege friområdet. Dette er ein liten ønskeleg utvikling for

frimrådet all den tid området skal vere open og tilgjengeleg til bruk for almenda.

Vidare er det fremma av klagarane at dei er positive til at parkeringsplassen vert halden open kun for handikapp parkering. BOF har i sin søknad vært tydeleg på at dei ikkje har moglegheit til å halde parkeringsplassen kun open for handikapp parkering. I tillegg vil det vere store utfordringar med å halde ein parkeringsplass open kun for handikapp parkering og ikkje andre tilreisande med bil. Folk parkerer der det er plass. Det kan også stilles spørsmål om kven som skal ha ansvaret for å følgje opp vilkår om at kun handikapp parkering er tillatt. Dette vil gi BOF ein rolle og ein oppfølgingsplikt som vil vere urimeleg og uforbeholden tyngande å krevje overfor BOF etter den ulovfesta vilkårslæra i forvaltningsretten. Dette vil også vere ein rolle som BOF i andre søknader ikkje vil vere forplikta til å inneha.

På denne bakgrunn så legg kommunen til grunn at det er rett løysing å halde parkeringsplassen open framfor å halde den stengt i relasjon til trafikktryggleik i Galtenesvegen.

Konklusjon

Klagen på parkeringsplassen med henblikk på auka trafikk og støy frå Frekhaugmarka Vel, vert ikkje tatt til følgje.

Vurdering av dispensasjon frå forbudsgrense sjø i klageomgangen

For etablering av parkeringsplass, så er det krav til dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland.

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon etter pbl. §19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggst særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. §19-2 tredje ledd.

Omsyn bak byggjeforbodet i strandsona er i hovudsak å sørgje for at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Da parkeringsplass tilrettelegg for almenda sin bruk av friområde og strandsoner, så bidrar dette tiltaket til at friområdet med tilhøyrande strandsoner kan nyttast etter sin intensjon. Intensjonen er open og fri ferdsel for den enkelte. Parkeringsplassen med sitt opne areal og gruslagte areal er eit inngrep som påverkar strandsona i liten grad, bygger den ikkje ned og privatiserer ikkje området.

Det er kommunen sin vurdering at behovet for parkeringsplass til friluftsområdet Elvavika (Haltejohansvika) er tilstades nå. Det omsøkte areal vil kunne tene denne bruken i tråd med reguleringsplanens §§30 og 31 om friområde. Friområdet for almenda bygger opp under dei nasjonale interessar i strandsona.

Dei omsyna som ligg bak dei nasjonale interessar i strandsona, vert ikkje vesentleg sett til side med etableringa av parkeringsplassen, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

I interesseavveginga av fordeler og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interessar er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale myndige vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Det er vektlagt i interesseavveinga at almenda får lettare tilgang til friområde og strandsoner med parkeringsplassen. Dette styrker og underbygger dei nasjonale interessene i strandsona.

Det er kommunen sin samla vurdering at parkeringsplassen vil ha klare fordeler for almenda sin tilgang på friområdet Elvavika (Haltejohansvika) med tilhøyrande strandsoner. Då området allereie er planert og gruslagt, vert det ikkje ytterlegare inngrep i strandsona for å kunne nytte seg av parkeringsplassen. Parkeringsplassen er klar til bruk.

Vidare så legg kommunen til grunn at det ikkje er nokon umiddelbare ulemper for strandsona med parkeringsplassen til bruk for almenda. Ulempa for bebuarane langs Galtnesvegen i høve auka trafikk og støy er ikkje ulemper som kan relaterast til byggjeforbodet i strandsona og vil difor ikkje vere ein del av dispensasjonsvurderinga. Kommunen viser her til den vurderinga som vart gjort med søknaden og den vurderinga som vart gjort av klage frå Frekhaugmarka Vel i tidlegare avsnitt.

Fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet friområde og dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», i reguleringsplanen for etableringa av parkeringsplassen, er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering,

jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er tilstades og søknaden om dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland, for etablering av parkeringsplassen vert innvilga, jf. pbl. §19-2 andre ledd.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har kome fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Aktuelt regelverk

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom fram til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
- Med visse begrensingar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidareendt til departementet for oppnemning av setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
- Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome fram til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
- Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

19.04.2022	Uttale til klage - søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø for tiltak i Elvavika - gbnr 323/204 Frekhaug	1724287
17.02.2022	Klage på vedtak - sak 004-22 Utval Areal, plan og miljø - Disp frå byggjegrense mot sjø for etabl av parkeringsplass - gbnr 323-204 Frekhaug Versjon som viser endringer (1)	1692697
14.02.2022	Dispensasjon frå byggjegrense mot sjø for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug	1661040
16.11.2021	Uttale på søknad parkeringsplass friluftsområde - gbnr 323/204 Frekhaug	1644732
17.11.2021	Uttale til søknad om etablering av parkeringsplass knytt til friområde - gbnr 323/204 Frekhaug	1645430
17.11.2021	Supplerende opplysninger til søknad - gbnr 323/204 Frekhaug	1645140
25.08.2021	teikningar og bilder	1601095
25.08.2021	søknad om dispensasjon	1601094
25.08.2021	Bilder	1601096
25.08.2021	merknader og tilsvar	1601101
17.11.2021	Avstandserklæring, nabosamtykke - 323,1	1645143
23.05.2022	Plankart - Reguleringsplan for industriområde Mjåtveitmarka_Frekhaugmarka planid 125619780310	1741964
23.05.2022	Føresegner til reguleringsplan for industriområde Mjåtveit_Frekhaugmarka - planid 125619780310	1741965
23.05.2022	Føresegner KDP Meland	1741966
23.05.2022	Arealplankart KDP Meland 2015-2026	1741967
22.03.2022	Tillatelse til ny avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 323/204 - Galteneset	1705209
23.05.2022	Planveileder for plan- og bygningsloven 1985 T-1480	1742566

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 23.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
081/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

Meldingar og orienteringar til APM - 01.06.2022 Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Saksopplysninger:

Meldingar og orienteringar som vert lagt fram i møtet:

1. Reguleringsplan for Fv.564 Fløksand-Vikebø ved Ingar Hals-Vestland fylkeskommune
2. NMSK – næring og miljøtiltak i skogbruket, strategi v/Laila Bjørge-avdelingsleiar Arealutvikling
3. Tiltaksplan for Mjåtveitvassdraget – elvemusling v/Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning