



Innkalling

av

Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 09.12.2020
Møtestad: TEAMS
Møtetid: 09:00 - 23:00

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.

-Møtet vert streama

Sakliste

Saknr	Tittel
166/20	Godkjenning av innkalling og sakliste
167/20	Godkjenning av møteprotokoll - 11.11.2020
168/20	Delegerte saker
169/20	Referatsaker
170/20	Detaljregulering for E39 Molvikkryssset - 2. gongs handsaming
171/20	Søknad om dispensasjon og løyve - gangbru og båtgarasje - GBNR 102/19 Vabø
172/20	Søknad om dispensasjon og rammeløyve for VA-anlegg - gbnr 1/10 Flatøy
173/20	3. gongs handsaming - Detaljreguleringsplan Hamneset - Aurdal
174/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo
175/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 418/9 Villanger
176/20	Klage på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy
177/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og kravet om stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre
178/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje - gbnr 123/41 Risa
179/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret
180/20	Meldingar og orienteringar til APM - 09.12.2020

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 30.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
166/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 16.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
167/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saka:

13.11.2020 Protokoll - Utval for areal, plan og miljø - 11.11.2020 1473154



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 11.11.2020
Møtestad: TEAMS
Møtetid: 09.00 - 15.20

Diverse merknader:

- Det var to digitale synfaringar: sak 150/20 og 151/20.
- Møtet vart streama.

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

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Arne Eikefet-rådgjevar Næring og utvikling, Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan og analyse, Kaia Amland-rådgjevar Plan og analyse, Marianne A. Sandvik-leiar Plan, Silje Haukedal-avd.leiar Arealforvaltning, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone B. Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Tove Mette Fyllingen-leiar Politisk sekretariat, Nora Gjerde-sekretær.

Sakliste

Saknr	Tittel
145/20	Godkjenning av innkalling og sakliste
146/20	Godkjenning av møteprotokoll
147/20	Delegerte saker
148/20	Referatsaker

- 149/20 Forslag til detaljregulering med konsekvensutgreiing for fv. 564 Fløksand-Vikebø - offentlig ettersyn
- 150/20 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver
- 151/20 Klage på avslag på oppføring av frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver
- 152/20 Dispensasjon for riving og nybygg i LNF - bustad og garasje - GBNR 490/2 Hole
- 153/20 Dispensasjon for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad med utleigedel - gbnr 469/5 og 469/12 Vågstaule
- 154/20 Dispensasjon frå LNF-føremål og byggeforbodet i strandsona for arealoverføring - gbnr 350/13 Øpso
- 155/20 Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og rammeløyve for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny - gbnr 110/3 Syslak
- 156/20 Søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus og bruksendring av eksisterande våningshus til anneks - 103/7 Fjellanger
- 157/20 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes
- 158/20 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø
- 159/20 Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 323/500 Frekhaug
- 160/20 Klage på vedtak om dispensasjon og rammeløyve for etablering av veg - gbnr 1/403 Flatøy
- 161/20 Temaplan trafikkisikring - revidert
- 162/20 Avklaring av planinitiativ - Detaljreguleringsplan for Valdernesnes, gnr. 502 bnr. 2 mfl.
- 163/20 Sambandet vest – handsaming av forslag til planprogram for kommunedelplan
- 164/20 Områdeplan Knarvik - Endring - 2. gongs handsaming
- 165/20 Meldingar og orienteringar til APM - 11.11.2020

145/20: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Merknad frå Henning Fyllingsnes-H:
Spørsmål om det mogeleg å lage ei oversikt over vedlegga i sakene som viser kva dei gjeld og mottatt dato. Siril Sylta svarte at dette vil ein prøve å få til, og komme med tlbakemelding i desembermøtet.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 145/20 Vedtak:

Innkalling og sakliste er godkjent.

146/20: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Møteprotokoll frå møtet - 14.10.2020 vert godkjent, samrøystes.

APM- 146/20 Vedtak:

Møteprotokollen vert godkjent.

147/20: Delegererte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 147/20 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

148/20: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 148/20 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

149/20: Forslag til detaljregulering med konsekvensutgreiing for fv. 564 Fløksand-Vikebø - offentlig ettersyn

RÅDMANNEN 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:

Fv. 564 Fløksand-Vikebø, gnr. 305, bnr. 142 mfl. Plan-id 1256 2016 0010, vist på

plankart sist datert 24.08.20, med tilhøyrande føresegner datert 11.08.20, når følgjande endringar er gjort:

- måloppnåing i forhold til forvaltningsplanen for Rylandsvassdraget må omtalast i planskildringa
- mindre endringar i plankartet må rettast

Utval for areal, plan og miljø ber om at det fram mot 2. gongs handsaming av planforslaget vert sett nærare på følgjande forhold ved planen:

- konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang/sykkelveg og køyreveg i partiet ved Rylandsvassdraget skal vere vurdert i høve om det kan dempe skjeringane/fyllinga langs dette strekket»

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Orientering til saka frå Vestand Fylkeskommune v/Ingar Hals-prosjektleder

Rådmanen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Tillegg til rådmannen sitt framlegg:

Planen blir sendt tilbake for å legge inn A1 og A2 som alternativ vegtrase før den blir lagt ut på offentleg høyring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 149/20 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:

Fv. 564 Fløksand-Vikebø, gnr. 305, bnr. 142 mfl. Plan-id 1256 2016 0010, vist på plankart sist datert 24.08.20 , med tilhøyrande føresegner datert 11.08.20, når følgjande endringar er gjort:

- måloppnåing i forhold til forvaltningsplanen for Rylandsvassdraget må omtalast i planskildringa
- mindre endringar i plankartet må rettast

Utval for areal, plan og miljø ber om at det fram mot 2. gongs handsaming av planforslaget vert sett nærare på følgjande forhold ved planen:

- konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang/sykkelveg og køyreveg i partiet ved Rylandsvassdraget skal vere vurdert i høve om det kan dempe skjeringane/fyllinga langs dette strekket»

Planen blir sendt tilbake for å legge inn A1 og A2 som alternativ vegtrase før den blir lagt ut på offentleg høyring.

150/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/3396, datert 12.07.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 135/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Digital synfaring før saka starta med bilder av 10.11.2020 vart gjeva av Tone Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn

Fellesframlegg v/Henning Fyllingsnes-H:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet

LNF i KDP for Knarvik, Alversund med Alverstraumen og PBL § 1-8 for oppføring av ny fritidsbustad. Med heimel i PBL § 20 1a, vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad, samt etablering av mellombels anleggsveg.

Vilkår 1: Det må legges fram dokumentasjon/løyve på at eksisterande traktorveg kan nyttas som tilkomstveg til parking til fritidsbustad, samt tinglyst vegrett og rett til parking for 2 bilar.

Vilkår 2: Det må dokumenteres tilkobling til offentlig avløpsanlegg.

Slik APM kan sjå saka vil ikkje selve bygget komme i konflikt med fremtidig ny Alersund Bru. Ny bygning vil heller ikke ha negative konsekvenser i strandsonen da eiendommen ligger på en høyde.
Kan ikke se at tiltaket kommer i direkte konflikt med noen kjente kulturminner.

Utvalet meiner at tiltaket ikkje kjem i konflikt med miljø, landbruk og friluftssinteresser, og at det ligg føre eit overvekt av omsyn som talar for å gje dispensasjon.

Vidare meiner utvalet at reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formålsreglar, ikkje vert vesentleg tilsidesatt og at fordelane ved å gje dispensasjon i denne saka er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 150/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet

LNF i KDP for Knarvik, Alversund med Alverstraumen og PBL § 1-8 for oppføring av ny fritidsbustad. Med heimel i PBL § 20 1a, vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad, samt etablering av mellombels anleggsveg.

Vilkår 1: Det må legges fram dokumentasjon/løyve på at eksisterande traktorveg kan nyttas som tilkomstveg til parking til fritidsbustad, samt tinglyst vegrett og rett til parking for 2 bilar.

Vilkår 2: Det må dokumenteres tilkobling til offentlig avløpsanlegg.

Slik APM kan sjå saka vil ikkje selve bygget komme i konflikt med fremtidig ny Alersund Bru. Ny bygning vil heller ikke ha negative konsekvenser i strandsonen da eiendommen ligger på en høyde.

Kan ikke se at tiltaket kommer i direkte konflikt med noen kjente kulturminner.

Utvalet meiner at tiltaket ikkje kjem i konflikt med miljø, landbruk og friluftssinteresser, og at det ligg føre eit overvekt av omsyn som talar for å gje dispensasjon.

Vidare meiner utvalet at reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formålsreglar, ikkje vert vesentleg tilsidesatt og at fordelane ved å gje dispensasjon i denne saka er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

**151/20: Klage på avslag på oppføring av frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253
Alver**

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13, datert 13.07.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 137/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Digital synfaring før saka starta med bilder av 11.06.2020 v/Tone Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Saka blir utsatt til fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 151/20 Vedtak:

Saka blir utsatt til fysisk synfaring.

**152/20: Dispensasjon for riving og nybygg i LNF - bustad og garasje - GBNR 490/2
Hole**

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå

arealbruk i kommunedelplanen for riving av bustad og oppføring av ny bustad og garasje på gbnr 490/2 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- 1. Før riving og byggearbeid kan settast i gang må det ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-3**
- 2. Det gamle huset skal dokumenterast før og under rivinga. Brukbare materialar frå opprinneleg bygg skal takast vare på og ombrukast mest mogeleg.**
- 3. Før byggearbeidet kan settast i gang, må førehandstilsegn for bygging av avkøyrsløye ligga føre.**

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 152/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå

arealbruk i kommunedelplanen for riving av bustad og oppføring av ny bustad og garasje på gbnr 490/2 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Før riving og byggearbeid kan settast i gang må det ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-3
2. Det gamle huset skal dokumenterast før og under rivinga. Brukbare materialar frå opprinneleg bygg skal takast vare på og ombrukast mest mogeleg.
3. Før byggearbeidet kan settast i gang, må førehandstilsegn for bygging av avkøyrse ligga føre.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

153/20: Dispensasjon for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad med utleigedel - gbnr 469/5 og 469/12 Vågstaule

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir, i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå landbruks-, natur- og

friluftslivsformålet i kommunedelplanen sin arealdel.

Vidare gir Utval for areal, plan og miljø, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 1-8, dispensasjon frå byggjegrense mot sjø for riving av bustad, oppføring av bustad med utleige og etablering av vegtilkomst på gbnr 469/5. Dispensasjon blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon, journalført motteke 23.09.20 på følgjande vilkår:

1. Det må ligge føre avkjøringsløyve frå kommunal veg for 2 bueiningar før kommunen kan gi byggeløyve til ny bustad.
2. Ny bustad skal ikkje plasserast nærare sjøen enn eksisterande bustad ligg i dag.
3. Det må liggje føre tinglyst rett til å nytte privat veg som går til eigedomane gbnr 469/8 og gbnr 469/24 før kommunen kan gi byggeløyve til ny bustad.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 1-8 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestlandet og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 153/20 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir, i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd, dispensasjon frå landbruks-, natur- og

friluftslivsformålet i kommunedelplanen sin arealdel.

Vidare gir Utval for areal, plan og miljø, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 1-8, dispensasjon frå byggjegrense mot sjø for riving av bustad, oppføring av bustad med utleige og etablering av vegtilkomst på gbnr 469/5. Dispensasjon blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon, journalført motteke 23.09.20 på følgjande vilkår:

1. Det må ligge føre avkjøringsløyve frå kommunal veg for 2 bueiningar før kommunen kan gi byggeløyve til ny bustad.
2. Ny bustad skal ikkje plasserast nærare sjøen enn eksisterande bustad ligg i dag.
3. Det må liggje føre tinglyst rett til å nytte privat veg som går til eigedomane gbnr 469/8 og gbnr 469/24 før kommunen kan gi byggeløyve til ny bustad.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 1-8 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestlandet og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

154/20: Dispensasjon frå LNF-føremål og byggeforbodet i strandsona for arealoverføring - gbnr 350/13 Øpso

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Utval for areal, plan og miljø gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF- område og dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for arealoverføring av ca 530 m² frå gbnr 350/33 til gbnr 350/13 på Øpsø, i samsvar med søknad journalført 31.08.20.

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gitt løyve til arealoverføring på ca 530 m² frå gbnr 350/33 til gbnr 350/13 på følgjande vilkår:

- 1. Arealoverføringa skal utførast på vilkår at det ikkje er til hinder for bruk av felles utskiftingsvegen eller kaien på Ypsøy.**
- 2. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 23.08.20, jf. pbl. § 29-4.**

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.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 154/20 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF- område og dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for arealoverføring av ca 530 m² frå gbnr 350/33 til gbnr 350/13 på Øpsø, i samsvar med søknad journalført 31.08.20.

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gitt løyve til arealoverføring på ca 530 m² frå gbnr 350/33 til gbnr 350/13 på

følgjande vilkår:

1. Arealoverføringa skal utførast på vilkår at det ikkje er til hinder for bruk av felles utskiftingsvegen eller kaien på Ypsøy.
2. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 23.08.20, jf. pbl. § 29-4.

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.

155/20: Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og rammeløyve for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny - gbnr 110/3 Syslak

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Kommunen gjev dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-, natur- og friluftsføremål) for riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus på gbnr 110/3 slik det er søkt om.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.3.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve løyve til igangsetjing av tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Utsleppsløyve.
2. Dokumentasjon på at eigedomen har tilstrekkeleg og hygienisk trygg drikkevassforsyning.
3. Høgdeplasseringa av bygget skal gjevast opp ved kotehøgd.
4. Gjennomføringsplan der alle fag- og arbeidsområde går fram.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 155/20 Vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk-, natur- og friluftsføremål) for riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus på gbnr 110/3 slik det er søkt om.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå

kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.3.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve løyve til igangsetjing av tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Utsleppsløyve.
2. Dokumentasjon på at eigedomen har tilstrekkeleg og hygienisk trygg drikkevassforsyning.
3. Høgdeplasseringa av bygget skal gjevast opp ved kotehøgde.
4. Gjennomføringsplan der alle fag- og arbeidsområde går fram.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen

delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

156/20: Søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus og bruksendring av eksisterande våningshus til anneks - 103/7 Fjellanger

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet (landbruks-, natur- og friluftsføremål) for oppføring av nytt våningshus på gbnr 103/7 på vilkår av at eksisterande våningshus vert bruksendra til anneks.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til oppføring av nytt våningshus og bruksendring av eksisterande våningshus til anneks på følgjande vilkår:

1. Endeleg plassering av nytt våningshus vert gjort ved søknad om igangsetjingsløyve.
2. Tiltaket skal ha privat vassforsyning frå borehol.
3. Tiltaket har privat avløpsløyving gitt i utleppsløyve datert 28.06.2017. Anlegget er etablert og ferdigstilt.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 22.04.2020.
5. Ved tiltak på eksisterande våningshus skal volum, takvinkel, vernemur og «kasse» rundt stova bevarast. Vindauge og taktekking bør tilbakeførast til dokumentert tidlegare type.

Før det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Oppdaterte teikningar av ny bustadder der eksisterande og nye terrenglinjer er ført på, gesims- og mønehøgd går fram og høgdeplasseringa er gjeve opp ved kotehøgd.
2. Oppdatert situasjonsplan der parkeringsareal og evt. plassering av garasje går fram.
3. Dokumentasjon på at eigedomen har tilstrekkeleg og hygienisk trygg drikkevassforsyning.
4. Teikningar over eksisterande våningshus som viser at bygget ikkje framstår som ein sjølvstendig bustad.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Med heimel i pbl § 23-8, jf. SAK §6-8, godkjenner kommunen Stein Otto Hole sin søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for alle funksjonar og arbeidsområde i tiltaket.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av

byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 156/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet (landbruks-, natur- og friluftsføremål) for oppføring av nytt våningshus på gbnr 103/7 på vilkår av at eksisterande våningshus vert bruksendra til anneks.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (dispensasjon frå

kommunedelplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til oppføring av nytt våningshus og bruksendring av eksisterande våningshus til anneks på følgjande vilkår:

1. Endeleg plassering av nytt våningshus vert gjort ved søknad om igangsetjingsløyve.
2. Tiltaket skal ha privat vassforsyning frå borehol.
3. Tiltaket har privat avløpsløyving gitt i utsleppsløyve datert 28.06.2017. Anlegget er etablert og ferdigstilt.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 22.04.2020.
5. Ved tiltak på eksisterande våningshus skal volum, takvinkel, vernemur og «kasse» rundt stova bevarast. Vindauge og taktekking bør tilbakeførast til dokumentert tidlegare type.

Før det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Oppdaterte teikningar av ny bustadder der eksisterande og nye terrenglinjer er ført på, gesims- og mønehøgd går fram og høgdeplassinga er gjeve opp ved kotehøgd.
2. Oppdatert situasjonsplan der parkeringsareal og evt. plassering av garasje går fram.
3. Dokumentasjon på at eigedomen har tilstrekkeleg og hygienisk trygg drikkevassforsyning.
4. Teikningar over eksisterande våningshus som viser at bygget ikkje framstår som ein sjølvstendig bustad.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Med heimel i pbl § 23-8, jf. SAK §6-8, godkjenner kommunen Stein Otto Hole sin søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for alle funksjonar og arbeidsområde i tiltaket.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

157/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/10659, datert 20.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Heine Fyllingsnes-Uavh sa seg inhabil grunna tidlegare samarbeid med tiltakshavar. Utvalet vedtok samrøystes at han var habil i handsaminig av denne saka.

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Sakai blir utsatt til fysisk synfaring

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 157/20 Vedtak:

Sakai blir utsatt til fysisk synfaring

158/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/415, datert 16.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Utval for areal, plan og miljø gir dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 og det vert gjeve dispensasjon frå 100m belte langs sjø og jf §1-8 dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av anneks i samsvar med søknad journalført 27.09.2019 supplert 01.05.2020.

Det vert også gjeve dispensasjon frå utnyttelsegraden føresegn 1.6,14 i Meland kommunedelplan.

Areal plan og miljø gjev løyve til oppføring av anneks på Gbnr 354/23 jf § 20-4

Grunngjevinga er at eit anneks i dette høve vil styrka kulturmiljøet. Areal plan og miljø har lagt vekt på at dette vil gi kystlaget anledning til å ta vare på og vidareføra gammal håndverkskunnskap, ta vare på verneverdige naust, veteranbåtar og historia rundt livet langs kysten. Føremålet med annekset er lagring, verkstad og kontor.

Eigedomen er i KPA i tidlegare Meland kommune gitt status som spreidd fritidsbustad lf. føresegn 3.2.3 .

Tiltaket vil ikkje føra til auka privatisering av strandsona.

Dispensasjon av anneks vil ikkje føre til presedens i andre saker.

Etter vår vurdering er fordelane med å gi dispensasjon klart større en ulempene.

Framlegget vart vedteke med 7 røyster, (Malin Andvik-Krf, Jogeir Romarheim-Krf, Anne Grete Eide-Ap, Heine Fyllingsnes-Uavh, Ståle Hopland-Uavh, Ingrid Fjeldsbø-H, Henning Fyllingsnes-H)

APM- 158/20 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 og det vert gjeve dispensasjon frå 100m belte langs sjø og jf §1-8 dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av anneks i samsvar med søknad journalført 27.09.2019 supplert 01.05.2020.

Det vert også gjeve dispensasjon frå utnyttelsegraden føresegn 1.6,14 i Meland kommunedelplan.

Areal plan og miljø gjev løyve til oppføring av anneks på Gbnr 354/23 jf § 20-4

Grunngjevinga er at eit anneks i dette høve vil styrka kulturmiljøet. Areal plan og miljø har lagt vekt på at dette vil gi kystlaget anledning til å ta vare på og vidareføra gammal håndverkskunnskap, ta vare på verneverdige naust, veteranbåtar og historia rundt livet langs kysten. Føremålet med annekset er lagring, verkstad og kontor.

Eigedomen er i KPA i tidlegare Meland kommune gitt status som spreidd fritidsbustad lf. føresegn 3.2.3 .

Tiltaket vil ikkje føra til auka privatisering av strandsona.

Dispensasjon av anneks vil ikkje føre til presedens i andre saker.

Etter vår vurdering er fordelane med å gi dispensasjon klart større en ulempene.

159/20: Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 323/500 Frekhaug

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/14140, datert 08.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 159/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/14140, datert 08.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

160/20: Klage på vedtak om dispensasjon og rammeløyve for etablering av veg - gbnr 1/403 Flatøy**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/8901, datert 17.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 160/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/8901, datert 17.09.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

161/20: Temaplan trafikksikring - revidert

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner temaplan for trafikksikring for perioden 2021-2022. Temaplanen samanstillar og vidarefører tilsvarande planar godkjent kvar for seg av dei tidlegare kommunestyra, og erstatter desse. Årlege handlingsplanar med prioritering av tiltak skal følgje rammene i vedtatt årsbudsjett.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Utval for areal, plan og miljø ber om at saka vert retta opp før den går til kommunestyret, ved at vedtaket gjort i kommunestyret i Radøy kommune den 13.12.2018, sak 048/2018 vert lagt inn i temaplanen.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 161/20 Vedtak:

Innstilling i APM - 11.11.2020:

Utval for areal, plan og miljø ber om at saka vert retta opp før den går til kommunestyret, ved at vedtaket gjort i kommunestyret i Radøy kommune den 13.12.2018, sak 048/2018 vert lagt inn i temaplanen.

162/20: Avklaring av planinitiativ - Detaljreguleringsplan for Valdersnes, gnr. 502 bnr. 2 mfl.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt alternativ 1:

«Alver kommunestyre opprettheldt hovudutvalet for plan, landbruk og teknisk i tidlegare Radøy kommune sitt vedtak datert 18.9.2019 i sak 046/2019 og gjev løyve til å setje i gong detaljregulering for område på Valdersnes gnr. 502 bnr. 2 mfl. Vedtaket er gitt med heimel i plan- og bygningslova § 12-8, 2. ledd.». Alternativ

Rådmannen sitt alternativ 1. vart samrøystes vedteke.

APM- 162/20 Vedtak:

«Alver kommunestyre opprettheldt hovudutvalet for plan, landbruk og teknisk i tidlegare Radøy kommune sitt vedtak datert 1 8.9.201 9 i sak 046/201 9 og gjev løyve til å setje i gong detaljregulering for område på Valdersnes gnr. 502 bnr. 2 mfl. Vedtaket er gitt med heimel i plan- og bygningslova § 1 2-8, 2. ledd.».

163/20: Sambandet vest – handsaming av forslag til planprogram for kommunedelplan**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Alver kommunestyre godkjenner ikkje planprogram for kommunedelplan for Sambandet Vest, og det vidare planarbeidet med kommunedelplanen blir dermed avslutta.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:**Behandling:****Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:**

APM utset saka og ber Ordførar i Alver gå i dialog med Ordførar i Askøy Kommune.

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Tilleggspunkt:

Når saka kjem opp at bør den også innehalde faglege vurderingar frå rådmannen knytt til alle merknadane som kom inn til høyringa av planprogrammet.

Begge framlegga vart røysta over samla.

Framlegga vart samrøystes vedteke.

APM- 163/20 Vedtak:**Innstilling i APM - 11.11.2020:**

APM utset saka og ber Ordførar i Alver gå i dialog med Ordførar i Askøy Kommune. Når saka kjem opp at bør den også innehalde faglege vurderingar frå rådmannen knytt til alle merknadane som kom inn til høyringa av planprogrammet.

164/20: Områdeplan Knarvik - Endring - 2. gongs handsaming

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Alver kommunestyre godkjenner framlegg til endring av Områdeplan for Knarvik, planID 1263-201002. Gjeldande plandokument vert etter dette føresegn og plankart datert hhv 02.11.2020 og 02.11.2020.

Vedtaket har heimel etter plan- og bygningslova § 12-12

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

Orientering til saka v/Arne Eikefet-rådgjevar Næring og utvikling

Rådmannen sitt alternative framlegg i møtet:

Utval for Areal, plan og miljø sender framlegg til endring av Områdeplan for Knarvik, planID 1263- 201002, tilbake til administrativ vurdering og innarbeiding av endringar som lagt fram i møte 11.11.2020.

Rådmannen får fullmakt til å legge endringane ut på offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10 før saka vert lagt fram for ny politisk handsaming.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 164/20 Vedtak:

Utval for Areal, plan og miljø sender framlegg til endring av Områdeplan for Knarvik, planID 1263- 201002, tilbake til administrativ vurdering og innarbeiding av endringar som lagt fram i møte 11.11.2020.

Rådmannen får fullmakt til å legge endringane ut på offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10 før saka vert lagt fram for ny politisk handsaming.

165/20: Meldingar og orienteringar til APM - 11.11.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 11.11.2020:

Behandling:

-Orientering om konsesjon for transformatorstasjon i Lonena vart gjeve av Tanja Midtsian-NVE og Hermann L. Johansen-NVE, Per Ivar T. Tautra-Bkknett og Jan Ness-BKKnett

Merknader:

Utvalet ynskjer følgjande orienteringar, gjerne i desembermøtet:

- orientering undervegs i saka mellombels forbod mot tiltak innanfor områdeplan for Mjåtveitstø-Dalstø
- Planinitiativ Sveåsen reguleringsendring
- Plansak Knarvik, detaljreguleringsplan for reinseanlegg og robuste bustader.

Ellers ingen merknader, samrøystes

APM- 165/20 Vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 30.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
168/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

1149/20, Adresseendring frå Helleåsen 31 til Helleåsen 23

1253/20, Adresseendring Skauvegen 401

1184/20, Adressetildeling Fosseskarvegen 5

1188/20, Avslag på dispensasjon og avslag på søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret

1226/20, Avslag på dispensasjon og avslag på søknad om etablering av terrasse - gbnr 474/41 Olsvoll

1224/20, Avslag på søknad om bruksendring frå våningshus til uthus - gbnr 433/14 Hella indre
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruk/natur/friluftliv) for bruksendring av eldre våningshus med bygningsnummer 176 138 777 til uthus.

Når dispensasjonen vert avslått vert også søknaden om løyve til bruksendring avslått.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

1176/20, Avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring - gbnr 233/24 Eide Indre
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert søknad om dispensasjon frå

LNF- føremålet i kommunedelplanen for bruksendring avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1187/20, Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for utviding av gravplass - gbnr 108/627

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for utviding av gravplass med tilhøyrande anlegg avslått.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 11-6 og 12-4 vert søknad om rammeløyve for utviding av gravplass med tilhøyrande anlegg avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Kopi av vedtaket vert sendt til Vestland fylkeskommune

1175/20, Avslag på søknad om ferdigattest - gbnr 138/21 Tveiten øvre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-4 og 20-1 vert det gjeve avslag på søknad om ferdigattest.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1178/20, Avslag på søknad om garasje - gbnr 214/107 Fyllingsnes

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3, jf. § 12-4 andre ledd, vert det ikkje gjeve løyve til oppføring av garasje på gbnr 214/107.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1170/20, Avvist søknad om deling - gbnr 14/6 Nedreås

1230/20, Avvist søknad om einebustad med garasje og driftsbygning - gbnr 99/4 Våge (Vågseidet)

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om einebustad, garasje med eigen bueining, landbruksbygg, terrengending, riving av eksisterande bustad og landbruksbygg avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

1210/20, Avvist søknad om oppføring av garasje og dispensasjon frå byggegrensa mot veg - gbnr 499/129 Ystebø

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om garasje og dispensasjon frå byggegrensa mot veg avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

1172/20, Avvist søknad om riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust - gbnr 60/7 Langenes

780/20, Dispensasjon for plassering av kabel og skilt - gbnr 417/1 og 417 /12 Rosnes

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, arealføremålet og byggegrensa mot veg i reguleringsplanen for kabel på land og i sjø, med pålagt skilting.

Vedtak med vilkår frå Kystverket, datert 31.8.2018, må stettast.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune får dispensasjonsvedtaket til klagevurdering

1237/20, Dispensasjon og løyve til etablering av leikeplass f_L3 - gbnr 137/66 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for etablering av tilkomstveg fram til pumpestasjon f_TB3 slik det er søkt om, på vilkår av at det vert sett opp vegbom.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt- trinn til opparbeiding av leikeareal f_L3 slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.09.2020, pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Tilkomst til området går fram av situasjonsplan datert 06.11.2020.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1138/20, Dispensasjon og løyve til oppføring av bod/anneks - gbnr 11/74 Hølleland
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommunedelplanen for oppføring av anneks på gbnr 11/74. Det vert sett vilkår om at:

1. Eksisterande anneks og bod/uthus skal rivast.
2. Nytt anneks kan ikkje ha loft med knevegg.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn til riving av eksisterande anneks med bygningsnummer 176339837 og bod (utan bygningsnummer), og oppføring av nytt anneks på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.11.2019, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Nytt anneks kan ikkje ha loft med knevegg.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Bilettdokumentasjon som viser at eksisterande anneks og bod er rivne.
2. Oppdaterte teikningar som viser at loft ikkje har knevegg.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1264/20, Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 445/108 Manger nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrensa mot veg og arealgrensa på 40 m² i reguleringsplan for oppføring av garasje inntil 50 m² BYA.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til oppføring av

garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 22.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Minste avstand mellom tiltak og midt kommunal veg skal vera minimum 7,4 meter (jf. brev frå Avdeling for samferdsle, veg og VA datert 16.06.2020).
3. Garasje skal være plassert slik at den ikkje kjem i konflikt med tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i Veglova § 43, Vegnormal N100 og forskrift om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg». Det vert blant anna sett krav til sikt, svingradius og at ein skal snu på eigen grunn.
4. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

1281/20, Dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 7/11 Stall
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av tilbygg i samsvar med søknad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gitt løyve i eitt trinn

for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 25.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Minste avstand mellom midt kommunal veg og næraste del av tilbygg skal vera minimum 13 meter jf dispensasjonsvedtak gjort av Samferdsel-, veg-, vatn- og avløpforvaltning den 17.09.2020.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

1208/20, Endra løyve til oppføring av tomannsbustad nr 2 - gbnr 134/263 Hilland

Kommunen godkjenner søknad om endring av løyve i samsvar med søknad mottatt 28.10.2020, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

1206/20, Endring av løyve - tomannsbustad nr 1 - gbnr 134/263 Hilland

Kommunen godkjenner søknad om endring av løyve i samsvar med søknad som mottatt 28.10.2020, jf. plan-

og bygningslova (pbl) § 20-1.

1209/20, Endring av løyve - tomannsbustad nr 3 - gbnr 134/263 Hilland

Kommunen godkjenner søknad om endring av løyve i samsvar med søknad mottatt 28.10.2020, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

1173/20, Endringsløyve for plassering av tilbygg til einebustad - gbnr 349/93 lo
Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 jf. § 20-3 vert søknad om endring av 27.08.2020 godkjent på følgjande vilkår:

1. **Alver kommune føreset at endra plassering av tilbygg skal skje i samsvar med situasjonsplanen, motteke 03.11.20.**
2. **Vilkår satt i dispensasjon frå byggjegrense mot fylkesveg FV5316 av Vestland fylkeskommune i vedtak av 12.10.20 skal stettast.**

1168/20, Endringsløyve for plassering av vassleidningstrase - gbnr 330/14 Hestdal
Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 jf. § 20-3 vert søknad om endring av 27.05.2020 godkjent på følgjande vilkår:

1. **Alver kommune føreset at reguleringsplanen sine krav til handsaming av terrenget rundt tiltaka vert fylgt opp.**
2. **I området som er sett av til LNF-formål skal det tilbakeførast massar slik at arealet kan brukast i samsvar med LNF-formålet.**
3. **Vilkår satt i dispensasjon frå byggjegrense mot fylkesveg FV5312 av Vestland fylkeskommune i vedtak av 10.03.20 skal stettast.**
4. **Vilkår satt i grave- og framføringsløyve for vassleidningstrase og lågspent el-kabel av Vestland fylkeskommune i vedtak av 20.03.20 skal stettast.**

1269/20, Endringsvedtak - sommerstue/terrasse - gbnr 212/17 Eikanger øvre
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a, jf. § 20-4 § bokstav a vert søknad om endring av sommarstove/terrasse godkjent.

1169/20, Ferdigattest - gbnr 129/25 Titland søndre - slamavskiljar
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for etablering av slamavskiljar med tilhøyrande leidningsnett på gbnr 129/25/ / Titland søndre.

1278/20, Ferdigattest - gbnr 212/17 Eikanger øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for sommerstove / terrasse på gbnr 212/17 .

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1182/20, Ferdigattest - gbnr 324/58 fotballhallen Langeland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for fotballhallen på Fossemyra på gbnr 324/58 .

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1198/20, Ferdigattest - naust gbnr 341/14 Skarpeneset

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for naust på gbnr 341/14.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1211/20, Ferdigattest minirensaneanlegg - gbnr 438/35 Helland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for minirensaneanlegg på gbnr 438/35/ /

.

1275/20, Ferdigattest VVA-anlegg byggetrinn 2 - gbnr 137/66 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for felles teknisk infrastruktur (VVA-anlegg) i byggetrinn 2 på gbnr. 137/66 .

1276/20, Ferdigattest 10-mannsbustad i BB1 - gbnr 137/830 (tidlgare 137/66) Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for 10-mannsbustad på gbnr 137/830 (tidlgare gbnr 137/66).

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1272/20, Ferdigattest bruksendring og tilbygg - gbnr 141/32 Kvamme nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for bruksendring frå hytte til heilårsbustad og oppføring av tilbygg på gbnr 141/32.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1282/20, Ferdigattest einebustad - gbnr 323/618 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 323/618.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1231/20, Ferdigattest fasadeskilt - gbnr 188/401 Gjervik ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for 3 stk. skilt montert på fasader mot nord-aust, sør-vest og mot nord-vest på gbnr 188/401 .

1280/20, Ferdigattest for bruksendring av kjelleretasje - gbnr 108/134 Lindås

1270/20, Ferdigattest leikeplass f_L3 (Kubbaleitet) - gbnr 137/66 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for leikeplass f_L3 på gbnr 137/66.

1233/20, Ferdigattest reklameskilt - gbnr 196/111 Midtgård

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for montering av reklameskilt på fasade av bygning og oppsetting av frittstående skilt på gbnr 196/111 .

1200/20, Ferdigattest tilbygg einebustad - gbnr 309/11 Hjertås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg bustad på gbnr 309/11.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1238/20, Ferdigattest tilbygg einebustad - gbnr 452/3 Kolstad

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til einebustad på gbnr 452/3.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1232/20, Ferdigattest tilbygg fritidsbustad - gbnr 102/52 Vabø

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til fritidsbustad på gbnr 102/52.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1261/20, Ferdigattest tilbygg fritidsbustad - gbnr 59/10 Bergfjord

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til fritidsbustad på gbnr 59/10.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1274/20, Ferdigattest tilbygg og ombygging einebustad - gbnr 137/320 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til og ombygging av einebustad på gbnr 137/320.

Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1249/20, Forlenga mellombels bruksløyve - gbnr 139/48 Tveiten nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for tilbygg og vesentleg ombygging av einebustad på gbnr 139/48 på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket.
2. Ferdigattest skal liggje føre innan 31.10.2021.

1217/20, Forlenga mellombels bruksløyve - gbnr 445/440 Manger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for vertikaldelt tomannsbustad gbnr 445/440 på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket
2. Ferdigattest skal liggje føre innan 01.06.2021.

1236/20, Fritak frå kravet om gjødselplan Gbnr 57/1 og 57/5

1259/20, Førehandsgodkjenning av masseutskifting/fjernining av knaus på GBNR 445/32 på Manger Nedre

Alver kommune gjev med heimel i § 4 i forskrift om produksjonstilskott førehandsgodkjenning til å fjerna knaus på GBNR 445/som synt på kart datert 19.11.2020 og masseutskifting av det omsøkte arealet på følgjande vilkår.

- Det kan berre førast til reine jordmassar frå utgraving av tomtar i Langhøyen
- Søkjar er ansvarleg for tiltaket.
- Arealet skal planerast og såast til så snart det er råd i høve til årstid/vekstseson.
- Godkjent avkjørsle frå fylkesveg må liggja føre dersom det er påkravd for utvida bruk.
- Meldeplikta etter kulturminnelova §8, 2. ledd . Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og alt arbeidet stansast til rette forvaltningsmyndighet har vurdert funnet.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga over.

1228/20, Godkjenning etter jordlova-søknad om tilleggsareal frå GBNR 304/5 til GBNR 304/27

1245/20, Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 213/1, 2, 6 og 59 Eikanger nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kravet til reguleringsplan i gjeldande kommunepplan for trafikksikringstiltak ved Eikanger skule. Løyvet er gjeve på fylgjande vilkår:

- Etter at tiltaket ikkje lengre er naudsynt, må arealet tilbakeførast og det må leggjast til rette for stadeigne arter kan etablere seg innanfor tiltaksområdet.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1137/20, Habilitetskjema Maya Riise

1195/20, Igangsetjingsløyve for tilbygg, påbygg og garasje til bustad - gbnr 425/34 Haugland
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetjing av heile tiltaket for oppføring av ombygging, påbygg, tilbygg og garasje til bustad på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 28.05.20 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.

1190/20, Igangsetjingsløyve for oppføring av 3-mannsbustad på BKS2 - gbnr 322/13 Mjåtveit
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for oppføring av 3mannsbustad på BKS2 på Mjåtveitstø på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 23.09.19 i sak 19/1226 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg og veganlegg.
2. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt:

Pkt. 2.4.1 – Veg o_SKV1 med fortau o_SGS2 skal vera ferdig opparbeid før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i planområdet.

Pkt. 2.4.2 – Veg f_SV1 – 3 skal vera dimensjonert og ferdig opparbeidd i samsvar med plankart før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i planområdet.

Pkt. 2.4.3 – Felles leikeplass f_BLK1 – 3 skal vere opparbeid og ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i felta BBB1 og BKS1 – 3.

Pkt. 2.4.4 – Gangveg f_SGS1, f_SGS3 og f_SGS4 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for nye bustader i planområdet.

3. **Utomhus godkjent i sak 20/6675 skal ferdigstillast med ferdigattest/mellombels bruksløyve.**

4. **Faktisk plassering av tiltaka må vere målt inn, og koordinatar for veg og VA-anlegg sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

5. **Sluttrapport for avfallsplanen skal innendast før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.**

837/20, Igangsettingsløyve for oppføring av 4-mannsbustad - gbnr 322/13 BKS1 Mjåtveit
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for oppføring av 4mannsbustad på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 23.09.19 med vilkår gjeld for tiltaket.**

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

1. **Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg og veganlegg.**
2. **Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt:**

Pkt. 2.4.1 – Veg o_SKV1 med fortau o_SGS2 skal vera ferdig opparbeid før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i planområdet.

Pkt. 2.4.2 – Veg f_SV1 – 3 skal vera dimensjonert og ferdig opparbeidd i samsvar med plankart før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i planområdet.

Pkt. 2.4.3 – Felles leikeplass f_BLK1 – 3 skal vere opparbeid og ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i felta BBB1 og BKS1 – 3.

Pkt. 2.4.4 – Gangveg f_SGS1, f_SGS3 og f_SGS4 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve

bruksløyve for nye bustader i planområdet.

3. Utomhus godkjent i sak 20/6675 skal ferdigstillast med ferdigattest/mellombels bruksløyve.
4. Faktisk plassering av tiltaka må vere målt inn, og koordinatar for veg og VA-anlegg sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.
5. Sluttrapport for avfallsplanen skal innendast før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

1192/20, Igangsettingsløyve for riving av bustad og oppføring av 6mannsbustad BBB1 - gbnr 322/13 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for riving av bustad og oppføring av 6mannsbustad på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 23.09.19 i sak 19/1223 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg og veganlegg.
2. Rekkefølgekrev i reguleringsplan skal være oppfylt:

Pkt. 2.4.1 – Veg o_SKV1 med fortau o_SGS2 skal vera ferdig opparbeid før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i planområdet.

Pkt. 2.4.2 – Veg f_SV1 – 3 skal vera dimensjonert og ferdig opparbeidd i samsvar med plankart før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i planområdet.

Pkt. 2.4.3 – Felles leikeplass f_BLK1 – 3 skal vere opparbeid og ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve til nye bustader i felta BBB1 og BKS1 – 3.

Pkt. 2.4.4 – Gangveg f_SGS1, f_SGS3 og f_SGS4 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for nye bustader i planområdet.

3. Utomhus godkjent i sak 20/6675 skal ferdigstillast med ferdigattest/mellombels bruksløyve.
4. Faktisk plassering av tiltaka må vere målt inn, og koordinatar for veg og VA-anlegg sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av

kommunen sitt kartverk.

5. **Sluttrapport for avfallsplanen skal innendast før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.**

1241/20, Igangsettingsløyve for råbygg tilbygg til lager - gbnr 137/671 Alver
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av delar av tiltaket for oppføring av tilbygg til lagerbygg som råbygg på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 09.07.20 med vilkår gjeld for tiltaket.**

1183/20, Innvilga konsesjon for overtaking av GBNR 455/6 Kartveit i Alver
"Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Are Lillestøl Hviding og Yentl Belis for overtaking av gnr. 455, bnr.6 på Kartveit i Alver kommune. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 350 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

1239/20, Klagen på gebyr vert avvist - gbnr 318/18 Sagstad øvre
Klage datert 02.11.2020 på gebyr utmålt i samband med handsaming av søknad om dispensasjon og løyve til bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad på eigedom gbnr 318/18 vert avvist med heimel i fvl 33, då klagen er sett fram etter at klagefristen i fvl § 29 er gått ut og det ikkje er grunnlag for å gje oppreisning for oversitta klagefrist etter fvl § 31.

Det er ikkje høve til å klage på ilegging av gebyr og gebyr i saka er gjeve i samsvar med gjeldande gebyrregulativ for Alver kommune.

1248/20, Landbrukssak gbnr 108/20 Lindås - Svar på søknad om nydyrking

1246/20, Landbrukssak gbnr 119/5 Sundsbø - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

1268/20, Landbrukssak gbnr 147/3 Sellevoll - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

1215/20, Landbrukssak gbnr 17/1 og 17/18 Askeland Søndre - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

1203/20, Landbrukssak gbnr 193/2 Mundal Øvre - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

1202/20, Landbrukssak gbnr 357/8 Sætre - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

1189/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 203/25 - 203/32 Fyllingen
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for to fritidsbustadar på gbnr 203/25 og ein fritidsbustad på gbnr. 203/32 på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomane vert gjeve for 15 pe.
3. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
4. Anlegget er avhengig av tømning med ferje/tømmebil. Det skal til ei kvar tid liggje føre gyldig avtale med godkjent firma for tømning av slamavskiljar.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

1207/20, Løyve til fasadeendring og tilbygg til bustad - gbnr 349/15 lo

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.06.20, motteke 04.09.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 20/16703 datert 05.11.20 og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for avlaupsanlegget.
2. Oppdatert kart som viser plassering av tiltaket.

1222/20, Løyve til seksjonering - gbnr 134/ 263 Hilland

1263/20, Løyve til arealoverføring gbnr 325/5 Fosse

1180/20, Løyve til bruksendring loftsetasje - gbnr 134/385 Hilland

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for bruksendring av loftsetasje på einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som vist i teikningar vedlagt søknad motteken 07.10.2020 med heimel i pbl.

§ 29-4, jf. SAK § 6-3

1267/20, Løyve til endring av gitt løyve - gbnr 427/99 Kvalheim øvre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for endring av allereie gitt løyve på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal etablerast som vist i teikningar vedlagt søknad motteken 09.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
2. **Vilkår i løyve gitt 05.08.2020 gjeld framleis.**

1196/20, Løyve til etablering av minirensanlegg - gbnr 85/27 Kvalvåg

1240/20, Løyve til etablering av avløpsledning - gbnr 464/61 Haugstad

1256/20, Løyve til etablering av gråvassreinseanlegg - gbnr 357/58

1179/20, Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 339/19 Gaustad

1235/20, Løyve til etablering av minirensanlegg - gbnr 45/4, 5 Sletten (Myking)

1279/20, Løyve til etablering av minirensanlegg - gbnr 198/5 Hodnesdal

1185/20, Løyve til etablering av slamavskiljar - gbnr 349/15 lo

1255/20, Løyve til etablering av slamavskiljar - gbnr 357/42 Sætre

1257/20, Løyve til etablering av slamavskiljar med tilhøyrande leidningsnett - gbnr 357/33 Sætre

1258/20, Løyve til etablering av slamavskiljar med tilhøyrande leidningsnett - gbnr 357/34 Sætre

1191/20, Løyve til etablering av slamavskiljar med tilhøyrande leidningsnett- gbnr 203/25 - 203/32 Fyllingen

1283/20, Løyve til etablering av tilkomstveg fram til fritidsbustad - gbnr 345/47 og 345/27 Vikebø

1252/20, Løyve til mellombels trafikkisikringstiltak - gbnr 213/1, 2, 6 og 59 Eikanger nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for trafikkisikringstiltak på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.01.2019 og 09.06.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå Vestland fylkeskommune datert 17.09.2020 og Alver kommune 04.09.2020.

1214/20, Løyve til oppføring av 4-mannsbustad med sportsbodar - tomt 5 - gbnr 477/79 Solheim vestre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av 4-mannsbustad med sportsbodar på BK1 tomt 5 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.09.20, mottatt 08.10.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 28.10.20 i sak 20/16731 og utførast i samsvar med godkjent VA- situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget i sak 18/1848.
3. Ferdigattest på sikringsmur på gbnr. 77/35, saknr: 18/2581.
4. Sluttrapport for avfallsplan for tiltaket.
5. Rekkefølgekrev i reguleringsplan skal være oppfylt:
 - Felles parkering PP1 skal vere ferdigstilt og fysisk skilje mellom parkering PP1 og offentlig veg o_Veg skal vere utført
 - Privat felles veg f_veg og offentlig veg o_veg og grønstruktur til veg skal etablerast ferdig
 - F_Leik 1 skal vere ferdig opparbeide med leikeapparata
 - F_renovasjon 2 skal vere etablert
 - Område for renovasjonsplass skal planerast ferdig
6. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1216/20, Løyve til oppføring av 4mannsbustad med sportsbodar tomt 6 - gbnr 477/79 Solheim vestre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av 4-mannsbustad med sportsbodar på BK1 tomt 6 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.09.20, mottatt 09.10.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i

horisontalplanet.

3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 28.10.20 i sak 20/16732 og utførast i samsvar med godkjent VA- situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget i sak 18/1848.
3. Ferdigattest på sikringsmur på gbnr. 77/35, saknr: 18/2581.
4. Sluttrapport for avfallsplan for tiltaket.
5. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt:
 - Felles parkering PP1 skal vere ferdigstilt og fysisk skilje mellom parkering PP1 og offentleg veg
 - o_Veg skal vere utført
 - Privat felles veg f_veg og offentleg veg o_veg og grønstruktur til veg skal etablerast ferdig
 - F_Leik 1 skal vere ferdig opparbeide med leikeapparata
 - F_renovasjon 2 skal vere etablert
 - Område for renovasjonsplass skal planerast ferdig
6. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1186/20, Løyve til oppføring av levegg med murfundamentering - gbnr 323/607 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til oppføring av levegg med murfundamentering på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 16.09.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår i dispensasjon gjeve av Samferdsel, veg, vass- og avløpsavdelinga i sak 20/17602, datert 29.10.20 og utførast i samsvar med godkjent VA-situasjonsplan, datert 23.10.20, motteke 04.11.20.

Tiltaket kan ikkje takast i bruk før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve.

1167/20, Løyve til oppføring av Minirensanlegg - gbnr 197/10 Øvstegård

1247/20, Løyve til oppføring av oppføring av bustad - gbnr 132/30 Soltveit nordre
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve tillatelse i eit trinn for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.07.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling

datert 29.06.2020, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 26.08.2019.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1194/20, Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 426/13 Listveiten

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til ein bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal oppførast og plasserast som vist i teikningar og situasjonsplan vedlagt søknad datert 22.10.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før tiltaket kan takast i bruk må det søkjast om ferdigattest.
3. Oppdatert kart som viser plassert tiltak må sendast inn samstundes med søknad om ferdigattest.

1265/20, Løyve til oppføring av tilbygg og rehabilitering av bustad - gbnr 35/12 Nævdal

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve i eitt-trinn til å etablera avløpsanlegg, riva takkonstruksjon, tilbygg og tverrfløy, etablera ny takkonstruksjon og tverrfløy og rehabilitera/bygga om eksisterande våningshus slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 20.10.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Plassering av avløpsanlegg går fram av situasjonsplan datert 23.09.2020 i arkivsak 20/16775.

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve datert 06.11.2020 i arkivsak 20/16775. Vassforsyning skal skje frå privat borehol.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Dokumentasjon som viser tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1166/20, Løyve til oppføring av tilbygg til bustad og avløpsanlegg- gbnr 1/205 Flatøy

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kravet om utarbeiding av områdereguleringsplan for oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 1/205.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve rammeløyve til riving av del av

garasje med bygningsnummer 175 996 087, oppføring av tilbygg, ombygging og etablering av avløpsanlegg på gbnr 1/205 på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.08.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk.
4. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak datert 13.10.2020 i arkivsak 20/14927.
5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Før arbeidet vert sett i gang skal det liggja føre godkjend igangsetjingsløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Tilleggsarealet gbnr 1/385 skal vera samanføynd med gbnr 1/205.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-format eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1284/20, Løyve til rehabilitering av pipe/skorstein - gbnr 444/5 Mangersneset
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering av pipe/skorstein i våningshus på gbnr 444/5, på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som vist i vedlegg til søknad datert 18.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

1285/20, Løyve til rehabilitering pipe/skorstein - gbnr 56/7 Hundvin
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering av pipe/skorstein på våningshus på gbnr 56/7 på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad mottteken 18.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

1243/20, Løyve til reparasjon etter vannskade - gbnr 306/42 Brakstad Ytre
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for reparasjon av brannskilje mellom to bueiningar etter vasskade i einebustad på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som beskrive i søknad datert 03.11.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Oppdatert gjennomføringsplan eller sluttrapport for utført arbeid.

1244/20, Løyve til restaurering av driftsbygning gbnr 106/11 Fanebust

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt løyve til riving og oppattbygging av driftsbygning.

1227/20, Løyve til riving av 2 veksthus - gbnr 343/4 Ryland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for riving av 2 veksthus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket som skal rivast er vist i situasjonsplan datert 05.10.20 motteke 27.10.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Sluttrapport for avfallsplan skal sendast inn med kvitteringar for innlevert avfall.
2. Sluttrapporten skal vise vurdering og handtering av ureina jord rundt/under veksthusa.

1212/20, Løyve til utskifting av fettutskiljar - gbnr 323/519 Frekhaug

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i ett trinn for utskifting til større fettutskiljar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.10.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Fettutskiljar skal knytast til kommunalt avløpsnett i samsvar med løyve til påkopling med vilkår datert 20.10.2020.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1156/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirensanlegg - gbnr 197/10 Øvstegård

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 197/10 Øvstegård på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirensanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirensanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.

7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med moglegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

1260/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - gråvassreinsanlegg - gbnr 203/31 Fyllingen

Vedtak:

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for gråvatn frå fritidsbustad på gbnr. 203/31 Fyllingen på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert gråvassreinsanlegg. Restutsleppet frå gråvassreinsanlegget skal førast i tett leidning til etterpoleringgrøft som omsøkt og vist på kart datert 06.06.2019.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
4. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna felleisleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
5. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
6. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre dokumentasjon på reinsegrad og koordinatar for plassering av anlegget.

1277/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinsanlegg - gbnr 198/5 Hodnesdal

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for einebustad på gbnr. 198/5 Hodnesdal på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinsanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinsanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna felleisleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med moglegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

1201/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 325/13 Fosse

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for våningshus på gbnr. 325/13 Fosse på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

1177/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 339/19 Gaustad

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 339/19 Gaustad på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

1193/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 35/12 og gbnr. 35/25
Nævdal

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for våningshus

på gbnr. 35/12 Nævdal og einebustad på gbnr. 35/25 Nævdal på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 10 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

1234/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 45/4 Sletten (Myking)
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for våningshus på gbnr. 45/4 Sletten på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minirenseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

1174/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 85/27 Kvalvåg
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 85/27 Kvalvåg på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minirenseanlegg i reinseklasse A.

Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.

2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med moglegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

1221/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinseanlegg - gbnr 86/3 Ones

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for våningshus på gbnr. 86/3 Ones på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent minireinseanlegg i reinseklasse A. Restutsleppet frå minireinseanlegget skal førast i tett leidning til heilårsresipient som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Det skal til ein kvar tid liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Om anlegget er avhengig av at det må tømmast for slam med jamne mellomrom, må avstand til plass med moglegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

1223/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 345/86 Vikebø

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 345/86 Vikebø på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 6 pe.
3. Slamavskiljaren må plasserast slik at avstand til plass med moglegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).

4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedommen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspiktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

1181/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 349/15 lo

Med heimel i forurensingslova § 11, forurensingsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for einebustad med på gbnr 349/15 lo (leveggen 186) på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå bustaden vert gitt for 4 pe.
3. Slamavskiljaren må plasserast slik at avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedommen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspiktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

1171/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiller - gbnr 124/29 Kjeilegavlen

Med heimel i forurensingslova § 11, forurensingsforskrifta § 12-5/§ 13-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 124/29 Kjeilegavlen på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedommen vert gitt for 5 pe.
3. Slamavskiljaren må plasserast slik at avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstillast krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedommen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspiktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

1213/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn frå basseng - gbnr 502/46 Valdernesnes

1229/20, Mellombels bruksløyve - gbnr 138/21 Tveiten øvre

1225/20, Mellombels bruksløyve seksmannsbustad - gbnr 488/103 Sæbø ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for seksmannsbustad på gbnr 488/103 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: heile tiltaket**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 01.06.2021.**

002/20, Pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 123/12 Risa

1254/20, Rammeløyve til oppføring av bustad på vilkår - gbnr 126/87 Hope

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve rammeløyve for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. **Det vert ført opp einebustad i tråd med gjeldande tekniske krav.**
2. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.03.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
3. **Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**
4. **Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med godkjenning datert 06.8.2020 i sak 20/13027.**
5. **Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve til minireinseanlegg gjeve i vedtak datert 20.08.2020 i sak 20/13029.**
6. **Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 06.07.2008 i arkivsak 18/2015.**

Med heimel i pbl § 21-4 vert søknad om dispensasjon avvist.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. **Oppdatert situasjonsplan og teikningar som viser at det skal førast opp ein einebustad.**

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. **Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg**
2. **Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

1242/20, Søknad til Stiftinga Hordaland Landbruksselskap

1136/20, Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 119/5

Vedtak:

Alver kommune gjev løyve til søknad om oppretting av ny avkjørsel til kommunal veg med heimel i veglova §§ 40 til 43.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- Siktsoner kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsle.

1250/20, Vedtak om pålegg for fjerning av båt ved Manger kai og varsel om tvangsmulkt

1197/20, Vedtak om pålegg riving av rubbhall - gbnr 322/326 Mjåtveit

Arkiv: <arkivID><jplD>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 30.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
169/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

036/20, Klageavgjerd - søknad om dispensasjon og samtykke til å bygge naust og gjere terrenginngrep - gbnr 234/43 Eide ytre

037/20, Opphevet - Klagesak etter matrikkelloven - matrikkelføring av grensejustering mellom gbnr 91/1, 91/19 og 91/47



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar

Svein Undheim, 51 56 89 08

Klageavgjerd – søknad om dispensasjon og samtykke til å bygge naust og gjere terrenginngrep – gnr. 234, bnr. 43 i Alver kommune. Tiltakshavar: Vidar Lehmann

Fylkesmannen i Vestland klaga på kommunen sitt vedtak om å gi dispensasjon frå kommuneplanen og samtykke til terrenginngrep, fylling i sjøen og til å bygge naust. Fylkesmannen i Rogaland som settefylkesmann gjer om kommunen sitt vedtak og avslå søknaden om dispensasjon.

Fylkesmannen viser til sending dagsett 25.9.2020 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet der Fylkesmannen i Rogaland vert oppnemnt som settefylkesmann til å avgjere klaga.

Bakgrunn for saka

Tiltakshavar søkte om dispensasjon frå kommuneplanen og samtykke til utfylling i sjøen og til å bygga naust. Fylkesmannen i Vestland rådde frå dispensasjon i brev dagsett 10.10.2019. Kommunen gjorde 31.10.2019 følgjande vedtak:

*«Søknad om dispensasjon i frå kommuneplanens arealdel (vedtatt oktober 2019) § 3.4.1 – LNF-områder (Landbruks-, natur og friluftsområde), § 3.5.1 - Generelt (Bruk og vern av sjø og vassdrag), samt plan- og bygningslova § 1-8 - Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag vert avslått.
Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.»*

Tiltakshavar klaga på vedtaket. Alver kommune sitt utval for areal, plan og miljø gjorde 29.4.2020 følgjande vedtak:

«Utval for areal, plan og miljø tek klagen delvis til følgje og godkjenner omsøkt naust. Søknaden om dispensasjon i frå kommuneplanens arealdel (vedteke oktober 2019) sin § 3.4.1 –LNF områder (Landbruks-, natur og friluftsområde), § 3.5.1 generelt (Bruk og vern



av sjø og vassdrag), samt plan- og bygningslova sin § 1 -8 , Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag vert godkjent.

Utvalet vil vise til at synfaringa viste at eit naust med kan byggjast på staden på ein harmonisk måte, utan at strandsona vert særleg forringa, og at tiltaket vil byggje opp under det eksisterande naustmiljøet som ligg på begge sider av omsøkt stad. Tiltaket vil heller ikkje koma i konflikt med friluft- eller andre miljøinteresser i området. Ut frå ei samla vurdering meiner APM at fordelene med omsøkt tiltak difor er klart større enn ulempene, og at det kan gjevast dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2.»

Fylkesmannen i Vestland klaga på vedtaket i brev dagsett 3.6.2020. Klagaren gjer mellom anna gjeldande at området har strandsoneverdiar og at plassering av eit naust her vil påverke desse verdiane negativt. Eit nytt naust privatiserer området meir og terrenginngrep vil påverke kulturlandskapet. Det er også ein strandsoneverdi i seg sjølv å halde strandsona fri for inngrep. Klagaren viser til at tidlegare Lindås kommune ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø der arealpresset er stort. Klagaren viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved 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 bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress»

Klagaren meiner at området har strandsoneverdiar som vert forringa om ein tillèt bygging av eit nytt naust her. Lindås kommune vedtok ny kommuneplan hausten 2019 der naust var eitt av dei tema som vart vurdert. Det aktuelle området vart ikkje sett av til naust. Klagar er kritisk til dispensasjon frå ein heilt ny kommuneplan, særleg når tiltaket ligg i strandsona og kan ikkje sjå at det er særlege grunnar for ein dispensasjon i denne saka som skil ho frå andre søknader om dispensasjon for naust. Det kan verte vanskeleg for kommunen å avslå nye søknader om dispensasjon for naust og det er fare for å setje ny kommuneplan til sides som styresverktøy. Klagaren viser til at det er kommuneplanens arealdel som skal fastsette framtidig arealbruk i kommunen jf. pbl. § 11-6. Klagaren viser også til Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen:

«Gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven skal strandsonen vurderes helhetlig og langsiktig. Arealbruken skal vurderes konkret i forhold til de interesser som gjør seg gjeldende i ulike deler av strandsonen. Strandsonen skal vurderes i kommuneplanen, og eventuelt i regionale planer der det er hensiktsmessig.»

Klagaren si vurdering at både arealdelen av kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune og rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon i denne saka. Klagaren kan heller ikkje sjå at det ligg



føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen viser elles til klaga som er vedlagt saka.

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen legg til grunn at klagaren har klagerett og at klaga er sett fram innan klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap, VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Klageinstansen kan prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende, jf. fvl. § 34

Tiltaket ligg i strandsona i eit ikkje regulert område som i kommuneplanen er avsett til føremålet landbruk, natur og friluftsliv (LNF-føremål) på land og bruk og vern av sjø og vassdrag i sjøen. Tiltaket ligg i omsynssona for friluftsliv (H530_oF05 Hindenesfjorden sør), jf. kommuneplanen § 4.1.4.

Tiltaket omfattar naust, terrenginngrep og fylling i sjøen. Naudsynte terrenginngrep er ikkje klart beskrivne. Fylkesmannen legg på bakgrunn av opplysningane i saka til grunn at det må fyllast i sjøen og sprengast noko for å plassere naustet som vist på situasjonskartet.

Tiltaket krev dispensasjon frå forbodet mot tiltak i strandsona i pbl. § 1-8, frå LNF-føremålet og føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen. Forbodet mot tiltak i strandsona skal hindre nedbygging og privatisering i strandsona. I 100-metersbeltet mot sjøen skal ein ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. pbl. § 1-8 første ledd. LNF-føremålet skal verna interesser knytt til landbruk, natur og friluftsliv og det skal ikkje tillatast tiltak som ikkje stetter slike interesser. Det er natur- og friluftsliv som er dei vesentlege interessene i dette området.

Dispensasjon kan bli gitt etter grunngjeven søknad. Vilkåra for dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen byggjer på er sentrale i vurderinga. Det vert særleg lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør ikkje dispensera der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene eller lova sitt føremål blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Planar vert utarbeida gjennom ein omfattande prosess der mange ulike interesser og omsyn er vurdert. Av omsyn til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved einskilte dispensasjonar men at endringar vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. lovforarbeida i Ot. prp. 32 (2007-08) på side 242. Høvet til dispensasjon er ein snever unntaksregel og det skal ikkje vere kurant å få dispensasjon.

Det er andre naust i nærleiken av den aktuelle tomte, mellom anna eit naust godkjent i 2016 og som ligg om lag 50 meter frå tomte. Dette naustet er bygt på ei nausttomt godkjent i 2013 og både delinga og naustet er godkjent etter den tidlegare kommuneplanen. Naustet ligg elles ved og til dels på eit område regulert til LNF spreidd næring der ålmenta har mindre interesser enn på den aktuelle staden.



Gjeldande kommuneplan er vedtatt i 2019. Plassering av naust vart vurdert ved utarbeiding av planen og det vart etablert fleire nye naustområde utan at det aktuelle området vart regulert til naust. Fylkesmannen ser det slik at ein ikkje bør dispensera frå ein ny plan der ein har valt å ikkje regulera området til naustføremål.

Sjølv om det allereie er naust i nærleiken vurderer Fylkesmannen det slik at området har vesentlege strandsoneverdiar som blir skadelidande dersom ein godkjenner fleire naust. Eit nytt naust i dette området privatiserer området på en uheldig måte og kan fortrenge ålmenta si ferdsel på området. Tidlegare Lindås kommune ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø der arealpresset er stort og der byggeforbodet skal praktiserast strengt. Fylkesmannen vurderer det slik at omsyna bak LNF-føremålet i kommuneplanen og forbodet mot tiltak i strandsona vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon i denne saka. Tiltaket omfattar også fylling i sjøen som setter til side omsyna bak føremålet vern og bruk av sjø og vassdrag.

Fylkesmannen legg til grunn at det er fleire ulemper ved dispensasjon i denne saka. Ved sida av uheldige verknader for landskap og friluftsliv kan dispensasjon få uheldig presedens ved å skape forventning om tilsvarande dispensasjon andre stader. Samstundes er det ikkje vesentlege relevante fordelar. Dispensasjon er rett nok ein fordel for tiltakshavaren, men personlege ønsker og behov kan det vanlegvis ikkje leggast vekt på ved vurdering av dispensasjon. Det er i hovudsak samfunnsmessige fordelar som er relevante i denne samanhengen, som til dømes omsynet til god ressurs- og aralforvaltning. Fylkesmannen finn etter ei samla vurdering at fordelane ved dispensasjon ikkje er klart større enn ulempene. Vilkårane for dispensasjon er ikkje oppfylt. Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak og avslår søknaden.

Vedtak

**Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak av 29.4.2020 og avslår søknaden.
Klagen vert tatt til følgje.**

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast til overordna myndigheit, jf. fvl. § 28.

Erik Thomsen
seniorrådgivar

Svein Undheim
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vidar Lehmann	Søreidtræet 22	5251	SØREIDGREND



Til mottakere i henhold til liste nederst i brevet

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hugo Morken, 5557 2117

Klagesak etter matrikeloven – matrikkelføring av grensejustering mellom gnr 91 bnr 1 og gnr 91 bnr 19 i Alver kommune

Fylkesmannen viser til deres klage datert 17.02.2020 fremsatt i anledning ovennevnte sak. Videre viser vi til Alver kommunes oversendelse av klagesaken til Fylkesmannen den 08.05.2020.

Vedtak

Alver kommunes matrikkelføring av 11.02.2020 oppheves.

Sakens bakgrunn

Hjemmelshaverne til gnr. 91 bnr. 1 i Alver kommune rekvirerte den 12.12.2018 oppmålingsforretning for grensejustering mellom eiendommene gnr. 91 bnr. 1 og gnr. 91 bnr.19.

Oppmålingsforretning for grensejustering mellom eiendommene ble avholdt den 22.11.2019. Det foreligger protokoll fra forretningen.

Vilkårene for grensejustering ble på forretningen funnet å være oppfylt. Eksisterende grenser ble klarlagt, og nye grenser ble merket og målt slik det fremkommer av protokollen. Grensejusteringen medførte at et areal på 76,61 m² ble overført fra gnr. 91. bnr. 1 til gnr. 91 bnr. 19.

Grensejusteringen er matrikkelført den 11.02.2020, og matrikelbrev ble sendt ut samme dag.

Ved brev av 17.02.2020 har dere klaget på matrikkelføringen. Dere motsetter dere grensejusteringen under henvisning til at det foreligger tinglyste rettigheter for veg og overløp vann for deres eiendom, gnr. 91 bnr. 47, på eiendommen gnr. 91 bnr. 1. Grensejusteringen anføres å føre til en forringelse av verdien på deres eiendom, da tilkomstveg blir vanskeliggjort grunnet topografi.

Utval for areal, plan og miljø behandlet klagen i møte den 29.04.2020. Klagen ble ikke tatt til følge.

Saken er etter dette sendt til Fylkesmannen for klagebehandling.



Regelverk

Grensejustering mellom matrikkelenheter kan etter matrikkelloven § 16 skje for mindre arealer, forutsatt at man derved ikke kommer i konflikt med regler gitt i eller i medhold av annen lovgivning, f.eks. vedtatt tomteinndeling. Slik grensejustering er ikke et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven kap. 20. Erklæring om pantefrafall er ikke påkrevet, og panteretten *«fylgjer dei nye grensene»*. Tilsvarende gjelder for andre rettigheter *«så langt det passer»*. Grensejustering blir ikke tinglyst, bare innført i matrikkelen.

Nærmere regler for grensejustering er gitt i matrikkelforskriften § 34. Ved grensejustering kan arealet for involverte enheter økes eller reduseres med inntil 5 %, men maksimalt 500 m². En enhet kan likevel ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av enhetens areal før justeringen. Grensejusteringen må ikke redusere eller øke verdien på noen av de involverte enhetene med mer enn folketrygdens grunnbeløp.

Etter matrikkelloven § 6 første ledd bokstav d skal det holdes oppmålingsforretning før opplysninger om grensejustering kan føres inn i matrikkelen.

Etter matrikkelloven § 33 første ledd går en oppmålingsforretning ut på å *«klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålararskikk»*.

Kommunen skal behandle krav om matrikkelføring uten unødig opphold. Dersom kravet ikke finnes å tilfredsstille lovens vilkår skal det avvises, jf. matrikkelloven § 22.

Etter matrikkelloven § 46 første ledd, jf. andre ledd, kan kommunale vedtak etter matrikkelloven påklages til Fylkesmannen. Det er i utgangspunktet *«enkeltvedtak»* som kan påklages. Etter matrikkelloven § 46 første ledd bokstav a kan det likevel alltid klages over *«matrikkelføring av saker som krev oppmålingsforretning etter § 6, under dette feil ved varslinga eller utføringa av forretninga»*.

Selv om klagen gjelder utførelsen av forretningen, vil gjenstanden for klage være matrikkelføringen. Det er matrikkelføringen som utløser klagerett¹.

Som klageinstans kan Fylkesmannen prøve alle sider ved vedtaket, også de skjønsmessige vurderingene som kommunen har gjort, jf. forvaltningsloven § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnet skal Fylkesmannen legge stor vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Fylkesmannens vurdering

Alver kommune har funnet at de rettslige skrankene som er oppstilt for grensejustering i matrikkelforskriften er tilfredsstilt, herunder at det aktuelle arealet er innenfor 5 % av den minste eiendommen. Fylkesmannen har ingen merknader til dette.

Det er i saken ikke reist innvendinger mot varslingen av oppmålingsforretningen, eller gjennomføringen av denne.

¹ Jf. Ot. prp nr. 57 (2006-2007) s. 13



Klagerne har anført at det foreligger tinglyste rettigheter for veg og overløp vann for deres eiendom gnr. 91 bnr. 47 på eiendommen gnr. 91 bnr. 1. Grensejusteringen anføres på grunnlag av topografi å kunne vanskeliggjøre tilkomstveg til deres eiendom.

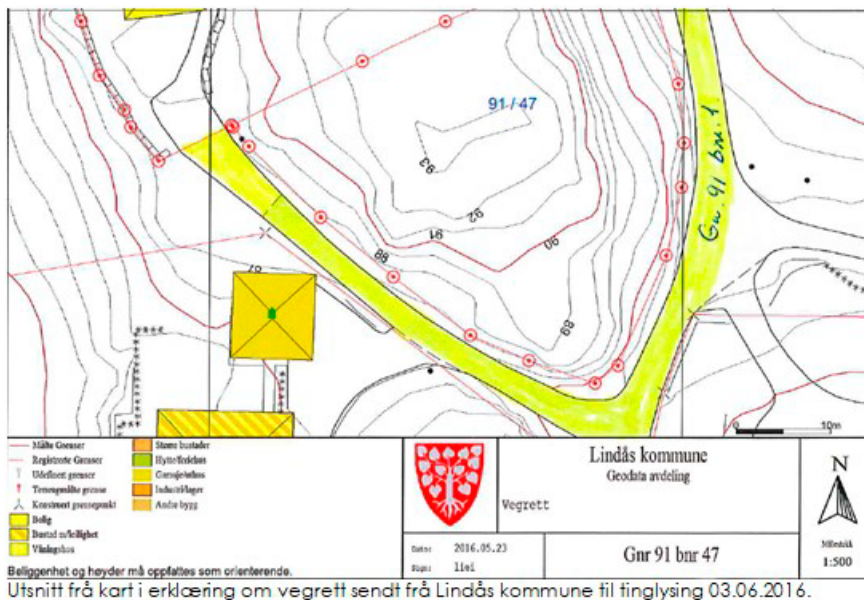
I saksutredningen til Utval for areal, plan og miljø er det om dette blant annet opplyst følgende:

«På aktuelt område som er grensejustert har gbnr. 91/47 ein servitutt som omhandla vegrett over gbnr. 91/1.

[...]

Den del av eigedom som er grensejustert over frå gbnr. 91/1 til gbnr. 91/19 innheldt stadbundne servitutter som omhandlar rettar til veg og overlaup til vatn. Servituttane vil difor berøre den justerte del av eigedomen som har blitt justert over til eit anna gbnr.»

Vegretten er ellers i saksutredningen illustrert med følgende kartutsnitt sendt til tinglysing den 03.06.2016:



Kommunen har i klageomgangen vurdert anførslene i klagen som følger:

«Ein tinglyst rett vil ikkje felle vekk dersom aktuelt område skiftar gards og bruksnummer. Rettane følgjer over til nytt gbnr, slik at aktuelt område som grensejusterast følgjer med dei rettar som har lagt til grunn frå før grensejusteringa vart gjennomført. Klagar har difor dei same rettar dei hadde frå før grensejusteringa fant stad. Grensejusteringa fører ikkje til sletting av rettar.»

Kommunen konkluderte derfor med at de forhold som var tatt opp i klagen ikke ble berørt av grensejusteringen.

Fylkesmannen viser til at rettsforhold ved grensejustering er omhandlet i matrikkelloven § 16 tredje og fjerde ledd. Disse bestemmelsene lyder som følger:



«Panterett følger dei nye grensene slik dei blir fastlagt ved grensejustering.

Føresegna om panterett gjeld tilsvarande for andre rettar så langt det passar.»

Om disse bestemmelsene er det i forarbeidene uttalt følgende:

«Tredje og fjerde ledd omhandlar rettsforholda. Panterett følger dei nye eigedomsgrensene. Det same vil gjelde for andre rettar som ikkje er eksplisitt knytte til ein bestemt lokalitet som etter justeringa blir liggjande på ei anna matrikkeleining. Landmålarføretaket må derfor undersøkje rettsforholda og syte for at tredjepart med rettar knytte til arealet blir informert, og om nødvendig at tinglyste rettsforhold blir overførte. Dersom dette ikkje let seg gjere, må saka gå som arealoverføring etter § 15.»²

Det synes her forutsatt at tinglyste rettigheter som er knyttet til det arealet som er omfattet av grensejusteringen må tinglyses på den matrikkelenheten som arealet overføres til, for at saken skal kunne behandles/matrikkelføres som en grensejustering.

Vi viser også til Kommunal- og moderniseringsdepartementets uttalelse av 13.04.2018 i sak 18/1280 hvor det er uttalt følgende:

«Det er en viktig side ved enhver oppmålingsforretning som gjelder grensejustering å få avklart om justeringen berører rettigheter som eksplisitt er knyttet til en bestemt lokalitet på det arealet som overføres mellom matrikkelenhetene ved justeringen. Slik departementet ser det er partene primært ansvarlige for å rydde opp i rettsforholdene selv, og sørge for at den aktuelle rettigheten tinglyses på riktig eiendom. I tillegg har kommunen en selvstendig plikt til å sørge for at tinglyste rettsforhold blir overført. Dersom dette ikke lar seg gjøre, bør kommunen vurdere å avvise saken som grensejustering, og henvide den til å bli løst f.eks. ved arealoverføring. I utgangspunktet går ingen slike rettigheter tapt selv om disse ikke klargjøres ved oppmålingsforretningen og ryddes opp av partene. Departementet kan likevel ikke se bort fra at tap kan skje og at noen av partene eller kommunen kan komme i erstatningsansvar pga. dette. Kommunen kan i prinsippet bli erstatningsansvarlig dersom deres plikter etter matrikkelloven og matrikkelforskriften ikke er ivare tatt.»

Ut fra opplysningene gitt i kommunens saksfremstilling legger Fylkesmannen til grunn at gnr. 91 bnr. 47 har tinglyste rettigheter knyttet til det arealet som er gjenstand for grensejustering.

Ved e-post av 28.02.2019 har Ingvill Tønning på vegne av hjemmelshaverne til eiendommen gnr. 91 bnr. 19 opplyst følgende:

«Både eiere av 91/1 og 91/19 har vært i kontakt med kommunen og med hverandre og vi har felles oppfatning og tilbakemelding om at vi forholder oss til den tinglyste rettighet for Gnr 91 bnr 47 som gjelder overvann, avløp som er anvist på vedlagte kart. Dette ser vi på som helt uproblematisk og vi ber derfor om at det fastsettes ny dato for oppmålingsforretning.»

Det foreligger imidlertid ikke opplysninger i saken som tilsier at rettighetene for eiendommen gnr. 91 bnr. 47 er tinglyst som heftelse på gnr. 91 bnr. 19, eller at det foreligger dokumenter vedrørende rettighetene som partene ønsker tinglyst samtidig med matrikkelføringen, jf. matrikkelforskriften § 27 andre ledd bokstav e. Slik Fylkesmannen forstår de føringene som er gitt i forarbeidene bør saken

² Ot. prp. nr. 70 (2004-2005) s. 183



da ikke behandles/matrikkelføres som en grensejustering. Matrikkelføring av grensejusteringen bør derfor ikke finne sted før det eventuelt dokumenteres at slik tinglysning er utført.

I medhold av forvaltningsloven § 34 siste ledd opphever Fylkesmannen etter dette den matrikkelføring som kommunen foretok den 11.02.2020. Dersom det dokumenteres at rettighetene for eiendommen gnr. 91 bnr. 47 er tinglyst som heftelse på gnr. 91 bnr. 19 vil kravet om matrikkelføring kunne behandles på nytt.

Fylkesmannens vedtak kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Anne Kjersti Sande
fagdirektør

Hugo Morken
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Frøydys Tonning	Brunnslandsåsen 7	5955	Lindås
HARRIS ADVOKATFIRMA AS	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
Helga Torill Tonning	Sjøberg 6	5516	Haugesund
Inger Bente Tonning Taule	Høyensalgata 70 A	2317	Hamar
Elin Helland	Maråsvegen 85	5955	LINDÅS
Kjell Rudi Marøy	Maråsvegen 85	5955	Lindås
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Ingvill Tonning	Hønsveien 71 A	1384	Asker

Mottakerliste:

Siv H Stormark Hodneland	Hallane 24 C	5955	Lindås
Frank Stormark Hodneland	Spiki 32	5955	Lindås

Arkiv: <arkivID><jplID>
PlanID-1263201703,
Plannavn-E39
Molvikkrysset, Komnr-
4631, FA-L13, HistSak-
17/3009

JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 25.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
170/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020
	Alver kommunestyre	

Detaljregulering for E39 Molvikkrysset - 2. gongs handsaming

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for E39 Molvikkrysset, PlanID 1263 2017 03, som vist på plankart sist datert 07.09.20 og med føresegner av revisjonsdato 23.11.20.

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

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Statens vegvesen legg fram forslag til reguleringsplan for utbetring av kryssområdet langs E39 Osterfjordvegen mellom avkøyringa til Bjørsvik og til Molvik. Hovudformålet med planen er å betre trafikksikkerheita og trafikkavviklinga langs dette strekket.



Raud ring syner planområdet

Planavgrensing

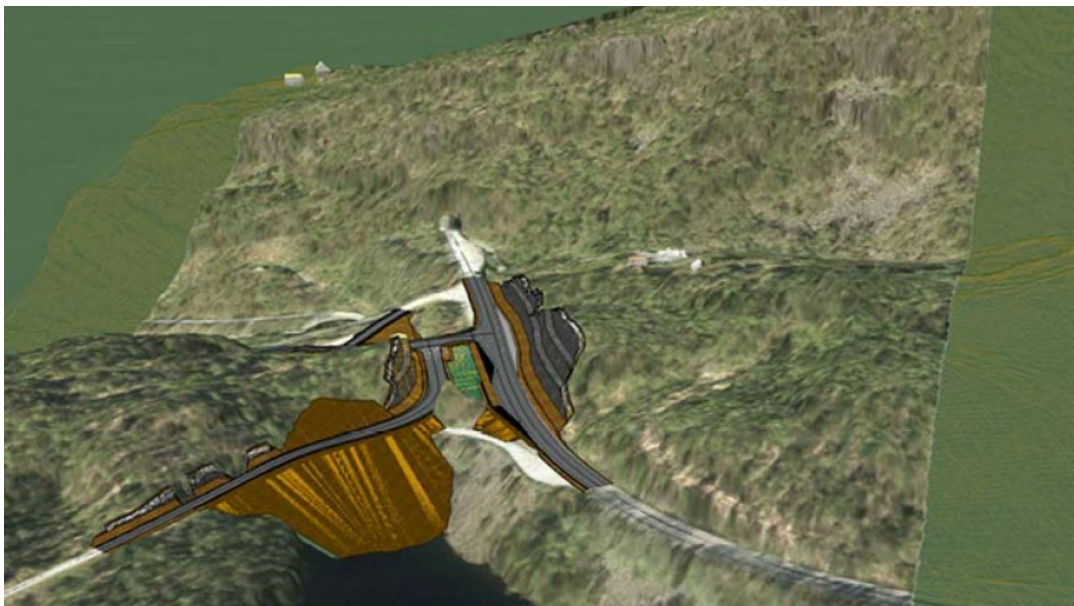
E39 Molvikkrysset ligg inne som prosjekt nr. 15 i Nordhordlandspakken, og har ei økonomisk ramme på 22 millionar (2017 kr).

Kort om planforslaget

På bakgrunn av forprosjektet som vart gjennomført i 2015, er alternativ 1 lagt til grunn der ein samlar avkøyringa til Molvik og Bjørsvik i eitt kryss langs E39. Kryss mellom E39 og Bjørsvikvegen vert trekt nordover for å få større avstand til tunnelopninga og for å få eit meir rettvikla kryss. Molvikavegen vert ført inn på Bjørsvikvegen like før kryss med E39.



Illustrasjon av løysing sett frå sør, med Bjørsvikvegen i forgrunnen og Molvikvegen lengre nord.



Illustrasjon av løysing sett frå sør, med fylling i Husdalsvatnet i forkant.

Dei største konsekvensane av planforslaget er utfylling i Husdalsvatnet ved Slurpevågen og naudsynt utviding av eksisterande fjellskjeringar langs E39.

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

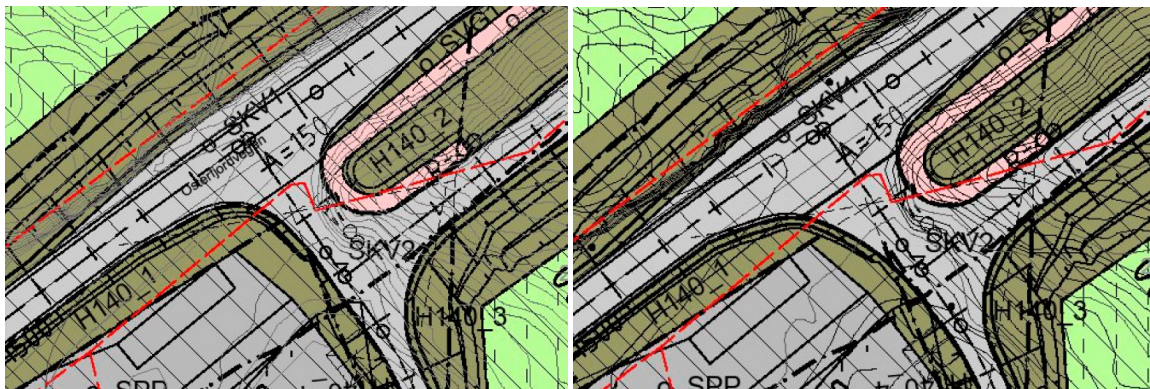
Offentleg ettersyn og høyring

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet 25.09.2019, som sak 100/19. Utvalet vedtok då å leggje planforslaget ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §12-10.

Planforslaget var til offentlig ettersyn og høyring i tidsrommet 09.10.2019 – 29.11.2019. Det kom 5 merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar, medan det kom inn 4 uttalar frå offentlege høyringsinstansar. Merknadene vil bli gjennomgått og kommentert i vurderinga under.

Endringar i planforslaget etter offentlig ettersyn

Som følgje av innkomne merknader er det gjennomført utbetring av høgresving frå E39 i plankart og i C-teikningar.



Opprinnelig avkøyring frå E39

Revidert plankart med utviding av høgresving

Det er gjort mindre endringar i plankart og føresegner i samråd med Alver kommune.

Vurdering

Administrasjonen viser til sine vurderingar av saka som kjem fram i saksframlegget til 1. gongs handsaming av planen.

I samband med offentlig høyring og ettersyn kom det til saman 9 uttalar og merknader til planforslaget. Forslagsstillar har oppsummert og kommentert desse, jf. planomtalen s. 49. Nedanfor er rådmannen si vurdering av uttalanane lagt til oppsummeringa/kommentarane frå forslagsstillar:

Merknad	Forslagsstillar sin kommentar	Rådmannen si vurdering
<p>Fylkesmannen i Hordaland, 02.12.2019. Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader til planen.</p>	<p>Tatt til orientering.</p>	<p>Tatt til orientering</p>
<p>Statens vegvesen, Plan og forvaltning Bergen, 28.11.2019. Statens vegvesen har ikkje vesentlege merknader til den løysinga som er valt.</p>	<p>Tatt til orientering.</p>	<p>Tatt til orientering.</p>
<p>Hordaland Fylkeskommune, 06.12.2019. Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planforslaget.</p>	<p>Tatt til orientering.</p>	<p>Tatt til orientering.</p>
<p>NVE, 17.10.2019. NVE oppmodar om at det vert teke inn i føresegnene til planen at det skal leggest til rette for etablering av kantvegetasjon langs vatnet.</p>	<p>Merknaden er tatt til etterretning. Reguleringsføresegnene for regulert område langs vatnet er endra.</p>	<p>Tatt til orientering.</p>
<p>Bjørsvik Bygdelag -Ønsker avkjøringsrampe i nordgåande felt på E39 mot Bjørsvik/Molvik krysset. Her er det ofte stor påkøyringsfare frå trafikk som skal vidare nordover. Spesielt tungtrafikk. -Overskotsmassen i prosjektet blir brukt til ny veg frå Bjørsvik kai (mellom gamle bakeriet og båtbyggen), til "Skukkjen".</p> <p>Jorunn Zahl Soltveit «Ynskjer avkjørselfelt til Bjørsvik - Molvik krysset for nordgåande felt</p>	<p>Merknaden er tatt til etterretning. Vegvesenet har sett på krysset og har funne at eit eige høgresvingfelt vil ende nærast vis a vis vegen til Molvik. Det vil dermed oppstå eit ekstra konfliktpunkt i form av eit x- kryss på Bjørsvikvegen. Sjølv høgresvingen var i det opphavelige planforslaget slik at vogntog måtte bruke heile breidda på Bjørsvikvegen, ein ganske knapp/liten kurveradius. Høgresvingen er nå utbetram(økt radius) slik at eit vogntog kan svinge til høgre med køyremåte A. Det vil seie utan å bruke det motgåande køyrefeltet på Bjørsvikvegen. Då blir også høgrekurva så stor at små køyretøy kan svinge til høgre med ein høgare fart. Utbetring av høgresving frå E39 er gjennomført. Bruk av overskotsmasser vert ikkje handsama i reguleringsplanfasa.</p> <p>Merknaden er tatt til etterretning. Utbetring av høgresving frå</p>	<p>Rådmannen tek til orientering forslagsstillar sine kommentarar i høve avkjøringsrampe. Planforslaget er justert ved å endre radius på høgresvingen, slik at avkjøring frå E39 kan gjerast utan å hindre trafikken som skal vidare nordover.</p> <p>Plan for handtering av overskotsmassar skal utarbeidast i samband med igangsetting.</p> <p>Rådmannen viser til kommentar over.</p>

<p>når ein først skal laga eit heilt nytt kryss.</p> <p>Overskuddsmassen i prosjektet ynskjer vi skal kunna nyttast til ny vei fra Bjørsvik kai (mellom gamle bakeriet og båtbygga), til "Skukkjen".</p> <p>Når det gjeld planlagt parkeringsplass, reknar eg med at vegvesenet/kommunen overtar området med ein kompensasjon til grunneigar.»</p>	<p>E39 er gjennomført. Sjå forklaring i merknad 5.</p> <p>Bruk av overskotsmasser vert ikkje handsama i reguleringsplanfasa.</p>	<p>Framtidig parkeringsplass er regulert som offentlig formål, og skal overtakast av vegmynde.</p>
<p>Molvik Vel</p> <p>«Ber om at det blir laget avkjøringsfelt som vist på vedlagte tegning. Ved å lage avkjøringsfelt vil trafikksikkerheten økes betydelig ifht. høringsutkast viser.»</p> <p>Svein H. Gjerstad</p> <p>«Eg støtta forslag som vart fremma i infomøte på Eikanger skule om avkjøringsrampe for nordgåande felt på E39 til Bjørsvik Molvik krysset. Overskuddsmassen i prosjektet bør nyttas til ny veg frå Bjørsvik kai (mellom gamle bakeriet og båtbygga), til "Skukkjen". Det er umogleg for blålysetatane å komma ut her i dag. Det er for smalt på ei av bruane. Dette handla om samfunnssikkerheta.»</p>	<p>Merknaden er tatt til etterretning.</p> <p>Utbetring av høgresving frå E39 er gjennomført. Sjå forklaring i merknad 5.</p> <p>Merknaden er tatt til etterretning.</p> <p>Utbetring av høgresving frå E39 er gjennomført. Sjå forklaring i merknad 5.</p> <p>Bruk av overskotsmasser vert ikkje handsama i reguleringsplanfasa.</p>	<p>Rådmannen viser til kommentar over.</p> <p>Rådmannen viser til kommentar over.</p>
<p>Svein Harald Molvik</p> <p>«Vil med dette støtte Molvik vel sitt forslag til avkjøringsfelt høyre avkjøring nordgåande retning fra tunell til nytt kryss.</p> <p>Vil også med dette støtte Bjørsvik grendelag sitt forslag om bruk av steinmasser til utviding av veg til Neset i Bjørsvik for å øke framkommelighet for utryknings kjøretøy og henvise til inbyggerenes sikkerhet.»</p>	<p>Merknaden er tatt til etterretning.</p> <p>Utbetring av høgresving frå E39 er gjennomført. Sjå forklaring i merknad 5.</p> <p>Bruk av overskotsmasser vert ikkje handsama i reguleringsplanfasa.</p>	<p>Rådmannen viser til kommentar over.</p>

Landskapsbilete

Ved å samle Bjørsvik- og Molvikvegen i eitt kryss, vert skjeringane som er der i dag utvida og lagar eit større rom mellom Vågahaugen og Storhaugen. Skjeringa i nord som i dag er ca. 20 m høg, vert høgare (23 m) som følgje av etablering av passeringsslomme. Vågahaugen vert redusert og får mindre omfang enn dagens skjering både i høgde og lengde, noko som kan føre til at området opplevast som opnare og mindre påtrengande.

Området er i dag allereie prega av dobbelskjeringa som bryt med det omkringliggjande fjellandskapet.

Utforminga av Vågahaugen kan vere med på å dempe denne kontrasten, ved m.a. avrunding og tilpassa hellingsgrad som er foreslått i innspel til plan for ytre miljø.

VA-rammeplan

Utbetring av krysset vedkjem ikkje kommunalt VA-anlegg, og det er heller ikkje aktuelt for kommunen å tilrettelegge for dette i planen.

Når det gjeld utfylling i Husdalsvatnetn gjer vi merksam på at vatnet vert nytta til drikkevatt og til oppdrettsanlegget i Bjørsvika. Det vert i planforslaget lagt opp til at overvatn frå veganlegget ikkje skal behandlast. Denne vurderinga er Statens vegvesen sitt ansvar, og kommunen oppfordrar til tett dialog med Fylkesmannen samt brukarar av Husdalsvatnet.

Folkehelse/barn og unges interesser

Opparbeiding av ny parkeringsplass er positivt med tanke på tilgang til omkringliggjande friluftsområder.

Tilbodet til mjuke trafikantar er utbetra ved etablering av fortau ved busshaldeplass i nordgåande retning og fram til næraste avkøyrse. Det er ikkje lagt opp til endring av busslomme i retning sør, men det er utarbeida forslag om etablering av trapp frå ny parkeringsplass og ned til kulvert, for betre kopling for mjuke trafikantar.

Naturmangfald

Tiltaket vil ikkje påverke viktige naturverdiar, og største konsekvens av planforslaget er

sjølve inngrepet i Vågahaugen og Husdalsvatnet, og tap av naturleg areal.

Største verdi i planområdet er knytt til vassdraget, og avbøtande tiltak i samband med

inngrep skal vere tatt i vare i plan for ytre miljø. Ny kantsone som følgje av utfylling i

vassdraget skal revegeterast med stadeigne artar.

Økonomi

Basert på reguleringsplanforslaget har Statens vegvesen gjennomført eit anslag for

prosjektet. Anslaget skal gje eit kvalitetssikra kostnadsoverslag som skal føreliggast avgjerdstakarar og leggjast til grunn for vidare finansiering, prosjektstyring og handtering av

usikkerheit i prosjektet.

Reguleringsplanforslaget er kostnadsrekna til 38 mill. kr. Med om lag 22 mill. til disposisjon er det ikkje midlar i Nordhordlandspakken til å finansiere heile prosjektet.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at forslagsstillar har gjort naudsynte endringar i planforslaget som følge av innkomne merknader i samband med offentleg ettersyn. På bakgrunn av dette vurderast

forslaget til detaljregulering å være tilfredsstillande og anbefalast vedtatt.

Lenke til innsyn: [[Innsyn Molvikkrysset](#)]

Vedlegg i saka:

25.11.2020	1_Planomtale E39 Molvikkrysset	1478967
25.11.2020	1_Planomtale E39 Molvikkrysset	1478967
25.11.2020	2_Føresegner E39 Molvikkrysset	1478968
25.11.2020	2_Føresegner E39 Molvikkrysset	1478968
25.11.2020	3_Plankart E39 Molvikkrysset	1478969
25.11.2020	3_Plankart E39 Molvikkrysset	1478969
25.11.2020	4_Plankart E39 Molvikkrysset med geometri	1478970
25.11.2020	4_Plankart E39 Molvikkrysset med geometri	1478970
25.11.2020	5_ROS- analyse E39 Molvikkrysset	1478971
25.11.2020	5_ROS- analyse E39 Molvikkrysset	1478971
25.11.2020	6_VA-rammeplan inkl notat flomvurdering E39 Molvikkrysset	1478972
25.11.2020	6_VA-rammeplan inkl notat flomvurdering E39 Molvikkrysset	1478972
25.11.2020	7_ Geoteknisk rapport E39 Molvikkrysset	1478973
25.11.2020	7_ Geoteknisk rapport E39 Molvikkrysset	1478973
25.11.2020	8_Bergskjeringar geologi E39 Molvikkrysset	1478974
25.11.2020	8_Bergskjeringar geologi E39 Molvikkrysset	1478974
25.11.2020	9_Teikningshefte E39 Molvikkrysset	1478975
25.11.2020	9_Teikningshefte E39 Molvikkrysset	1478975
25.11.2020	10_Uttale til E39 Molvikkrysset - VA-rammeplan	1478976
25.11.2020	10_Uttale til E39 Molvikkrysset - VA-rammeplan	1478976
25.11.2020	11_Saksframlegg til 1. gongs handsaming_Molvikkrysset	1478977
25.11.2020	11_Saksframlegg til 1. gongs handsaming_Molvikkrysset	1478977

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-102/19, FA-L42
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 26.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
171/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Søknad om dispensasjon og løyve - gangbru og båtgarasje - GBNR 102/19 Vabø

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå arealbruk i sjø i og byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for etablering gangbru på gbnr 102/19.

Søknad om dispensasjon for båtgarasje med bod vert avslått.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gitt løyve i eitt trinn for etablering gangbru, på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 18.08.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Søknad om løyve til oppføring av båtgarasje med bod vert avslått.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Politisk behandling

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

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 102/19 Vabø

Adresse: Vabøvegen 261

Tiltakshavar/eigar: Jørn Klinge

Saagjeld

søknad om oppføring av open båtgarasje/carport (33 m²) med tett bod (13 m²) – til saman 46 m² - og gangbru ut til halvøya/holmen der hytta ligg. Om det er halvøy eller holme, varierer med flo og fjære.

Garasjen skal brukast til bil om sommaren og til båtopplag om vinteren.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område *Vabø Disposisjonsplan for Del av gnr.102 bnr. 6* med Plan-id 1263-07011971. Reguleringsføremålet er hyttetomt.

Planen manglar utnyttingsgrad og byggegrense mot sjø. I *Kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031* ligg planområdet i føresegnsområde # 23 der kommunedelplanen sine føresegner gjeld der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner, som til dømes byggegrense mot sjø og grad av utnytting. Det hytteplanen har, er ei maksgrense på 20 m² for uthus.

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA og 150 m² BRA. Heile eigedommen ligg utanfor byggegrensa mot sjø i kommunedelplanen.

Tiltaket må difor ha dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, frå arealbruk i sjø og frå detaljplanen (maksareal for uthus) for å kunna godkjennast fullt ut .

Dispensasjonssøknad (utdrag):

1. Bygge en «Båtgarasje» m / bod på til sammen 46m²

Det er ingen naust på eiendommen i dag. Det omsøkte bygget vil i sommerhalvåret tjene som garasje og ladestasjon for familiens EL-bil og som opplag for båt i vinterhalvåret.

Det er ingen låsbar bod-plass for sikker lagring av motor, deler til båt, utemøbler og større hageredskaper. En bod i tilknytning til «Båtgarasjen» er derfor både hensiktsmessig og nødvendig.

«Båtgarasjens» arkitektur er tilpasset eksisterende fritidsbolig.

2. Oppføre en gangbro

Eksisterende tilkomst fra parkeringsplass til fritidsboligen er svært dårlig og ved regnvær/flo også helse-farlig. Ved normal flo eller regnvær balanserer vi på glatte svaberg. Skadene vi har fått ved fall har så langt vært begrenset til en vrasket ankel og noen knuste flasker. Mine foreldre i 70-årene beskriver det som risiko-sport og komme på besøk. Ved «spring-flo» er der ingen tørrskodd tilkomst til hytten da vannet går ca. 20cm over svaberg og hytten er i praksis en øy. Vedlegger et bilde tatt ved «storm-flo» 10/02-2020. Sjøen går ca. 70 cm over svaberg og det er ikke mulig å komme tørrskodd til hytten i det hele tatt. Dersom det under slike forhold oppstår en nødsituasjon der behov for lege el. i hytten eller i strandsonen rundt vil situasjonen bli mye mer krevende for redningstjeneste.

Ved oppføring av gangbro vil tilkomsten til hytten og strandsonene rundt bli vesentlig bedre og tryggere for oss og alle besøkende.

Gangbroens arkitektur er tilpasset det miljøet den skal stå i og vil således gi eiendommen og området rundt et fint og maritimt preg.

2. Oppføre en gangbro

Eksisterende tilkomst fra parkeringsplass til fritidsboligen er svært dårlig og ved regnvær/flo også helse-farlig. Ved normal flo eller regnvær balanserer vi på glatte svaberg. Skadene vi har fått ved fall har så langt vært begrenset til en vrasket ankel og noen knuste flasker. Mine foreldre i 70-årene beskriver det som risiko-sport og komme på besøk. Ved «spring-flo» er der ingen tørrskodd tilkomst til hytten da vannet går ca. 20cm over svaberg og hytten er i praksis en øy. Vedlegger et bilde tatt ved «storm-flo» 10/02-2020. Sjøen går ca. 70 cm over svaberg og det er ikke mulig å komme tørrskodd til hytten i det hele tatt. Dersom det under slike forhold oppstår en nødsituasjon der behov for lege el. i hytten eller i strandsonen rundt vil situasjonen bli mye mer krevende for redningstjeneste.

Ved oppføring av gangbro vil tilkomsten til hytten og strandsonene rundt bli vesentlig bedre og tryggere for oss og alle besøkende.

Gangbroens arkitektur er tilpasset det miljøet den skal stå i og vil således gi eiendommen og området rundt et fint og maritimt preg.

Uttale frå anna styresmakt

Bergen og omland farvannsforvaltning

har vurdert tiltaket som ikkje søknadspliktig etter Lov om havner og farvann:

I utgangspunktet er ethvert tiltak som skal etableres i sjø søknadspliktig etter havne- og farvannsloven, jf. hfl. § 14. Det må likevel vurderes konkret i den enkelte sak. I denne saken er det en gangbro som skal etableres på et område som er tørt på fjære sjø. Dersom området ikke er farbart med fartøy i farvannet vil det ut i fra mottatte opplysninger ikke være søknadspliktig etter hfl., jf. §§ 14 jf. 3 c).|

Fylkesmannen i Vestland

viser til at både bygningen og brua er i strid med byggegrensa mot sjø som er fastsett i kommuneplanen:

Vi vurderer at området har klare strandsoneverdiar. Etter det vi kan sjå så er området tilgjengeleg og kan nyttast av allmenta. Område der ein søkjer om å byggje ei gangbru er skildra som eit grunt område som er litt over og litt under vatn avhengig av flo og fjøre. Slik områder er ofte godt eigna for leik og vassing på varme dagar.

Fylkesmannen si vurdering er at den opne garasjen med bod vil vere eit sterkt privatiserande element i strandsona. Ein dispensasjon til garasjen kan også gjere det vanskeleg å avslå liknande saker i kommunen og det er ei fare for å setje kommuneplanen som styringsverktøy til sides. Vi rår difor ifrå dispensasjon til garasje. Fylkesmannen er i utgangspunktet også kritisk til gangbrua, men vi vil vi ikkje setje oss imot at det vert opparbeida ei trygg tilkomst til fritidsbustaden om dette er naudsynt. Vi meiner primært ein bør leggje tilkomsten i området som ligg med formål fritidsbustad, ikkje vert meir omfattande enn strengt naudsynt og ikkje gå ut i bruk og vern av sjø og vassdrag. Om det vert gjeve dispensasjon for gangbru, må denne vere open for alle.

Kommunen spør også om gangbru som går på/ innafor sjøområde som er tørt på fjæra sjø treng dispensasjon frå arealbruk i sjø. Etter det vi kan sjå er arealet i dette området sett til bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen. Ei gangbru er ikkje i samsvar med dette formålet og treng eventuelt dispensasjon. Fylkesmannen er i utgangspunktet også kritisk til gangbrua, men vi vil vi ikkje setje oss imot at det vert opparbeida ei trygg tilkomst til fritidsbustaden om dette er naudsynt. Vi meiner primært ein bør leggje tilkomsten i området som ligg med formål fritidsbustad, ikkje vert meir omfattande enn strengt naudsynt og ikkje gå ut i bruk og vern av sjø og vassdrag. Om det vert gjeve dispensasjon for gangbru, må denne vere open for alle.

Fylkesmannen rår etter dette ifrå dispensasjon til open båtgarasje/carport (33 m2) med tett bod (13 m2). Vi er også kritisk til gangbrua slik den er plassert.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

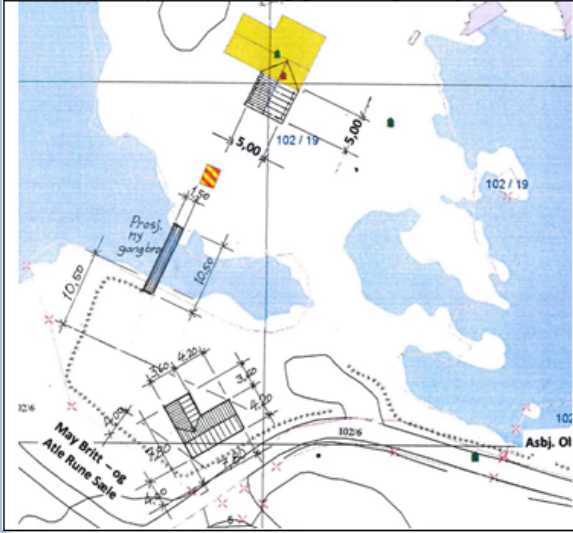
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

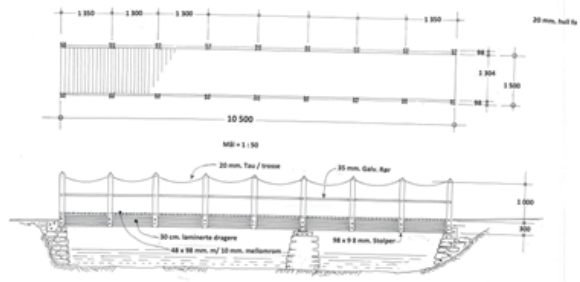
Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 18.08.2020.

Situasjonsplan. Tilbygget er godkjent før



Teikning av gangbru

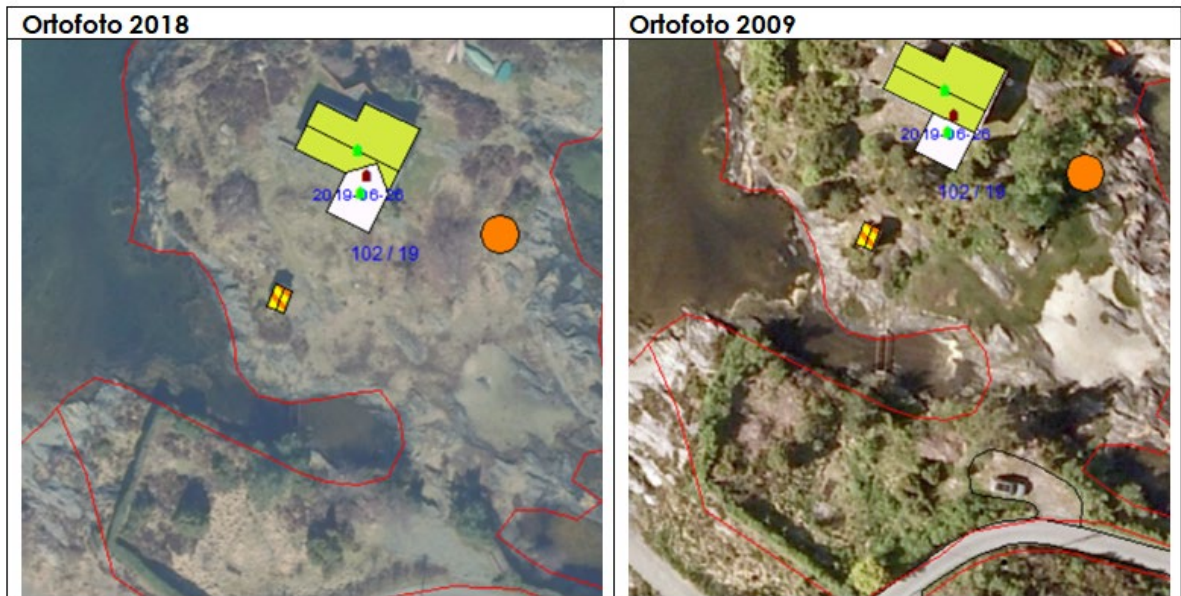


Kommuneplan



Oversikt





Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

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 vert dispensert ifrå 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 innafor 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.

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 friluftssinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Båtgarasje med bod

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak strandsonevernet vert sett vesentleg til side som følge av bygningen som det er søkt om dispensasjon for .

Den er dessutan nesten dobbelt sa stor som det hytteplanen tillet for uthus.

Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje grunnvilkåret for å gi dispensasjon oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

I administrasjonen si vurdering er det lagt vekt på at fylkesmannen går sterkt imot dispensasjon for bygningen i sin uttale, og at godkjenning her vil kunne skapa presedens, både for uthus innafor detaljplanen og for uthus i strandsona.

Vilkåra for å gje dispensasjon for båtgarasje med bod er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gitt dispensasjon vert søknad om dispensasjon avslått.

Ladepunkt for elbil kan løysast på enklare måtar enn å setta opp eit bygg.

Uthus innafor arealgrense i plan bør plasserast nær hytta (må framleis ha dispensasjon frå byggegrensa mot sjø). Hytteplanen legg opp til felles løysing for småbåthamn og båttopplag. Grønt område merka B i hytteplanen er sett av til båtplassar og naust, og er detaljregulert i plan Tangane, Vabø, gnr. 102, bnr. 6 Småbåthamn, med ArealplanID : 1263- 201108.

Gangbru

Når det gjeld gangbrua, er administrasjonen si vurdering annleis. Denne vil ikkje setta omsynet bak strandsonevernet vesentleg til side og ikkje føra til auka privatisering i særleg grad. Ønsket om stabil og trygg tilkomst må vektleggast . Dette har fylkesmannen også gitt uttrykk for i sin uttale.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrensa mot sjø og arealbruken i sjø er oppfylt for gangbrua.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

1. Tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Om du kan søkje sjølv eller det er krav om hjelp frå fagfolk følgjer av pbl §§ 20-3 og 20-4.
2. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
3. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
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. Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
7. 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.
8. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
9. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
10. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saka:

05.11.2020	Uttale vedr - Oversender dispensasjonssøknad til uttale - gangbru og garasje - gbnr 102/19 Vabø	1469663
05.11.2020	Uttale - Alver - gbnr 102/19 Vabø - gangbru og garasje - dispensasjon	1469618
18.08.2020	Søknad om løyve til tiltak - GBNR 102/19 Vabø	1432145
18.08.2020	Søknad om dispensasjon	1432146
18.08.2020	Kart	1432148
18.08.2020	Teikningar	1432149

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-1/10, FA-L42
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 24.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
172/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Søknad om dispensasjon og rammeløyve for VA-anlegg - gbnr 1/10 Flatøy

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og LNF-føremålet i kommunedelplanen for Meland for oppføring av støttemur, VA-anlegg og pumpestasjon på følgjande vilkår;

1. Ved vidare utbygging, må det utarbeidast ein heilskapleg plan for området.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av støttemur, VA-anlegg og pumpestasjon på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.08.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Politisk handsaming

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

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Vestland, Vestland Fylkeskommune og NVE for klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 1/10

Adresse: Flatøy

Tiltakshavar/eigar: Bergen og Omland Friluftsråd / Miljødirektoratet.

Ansvarleg søkjar: Haugen Vva AS

Gjeldande plan: Kommunedelplan for Meland 2015-2026

Saka gjeld

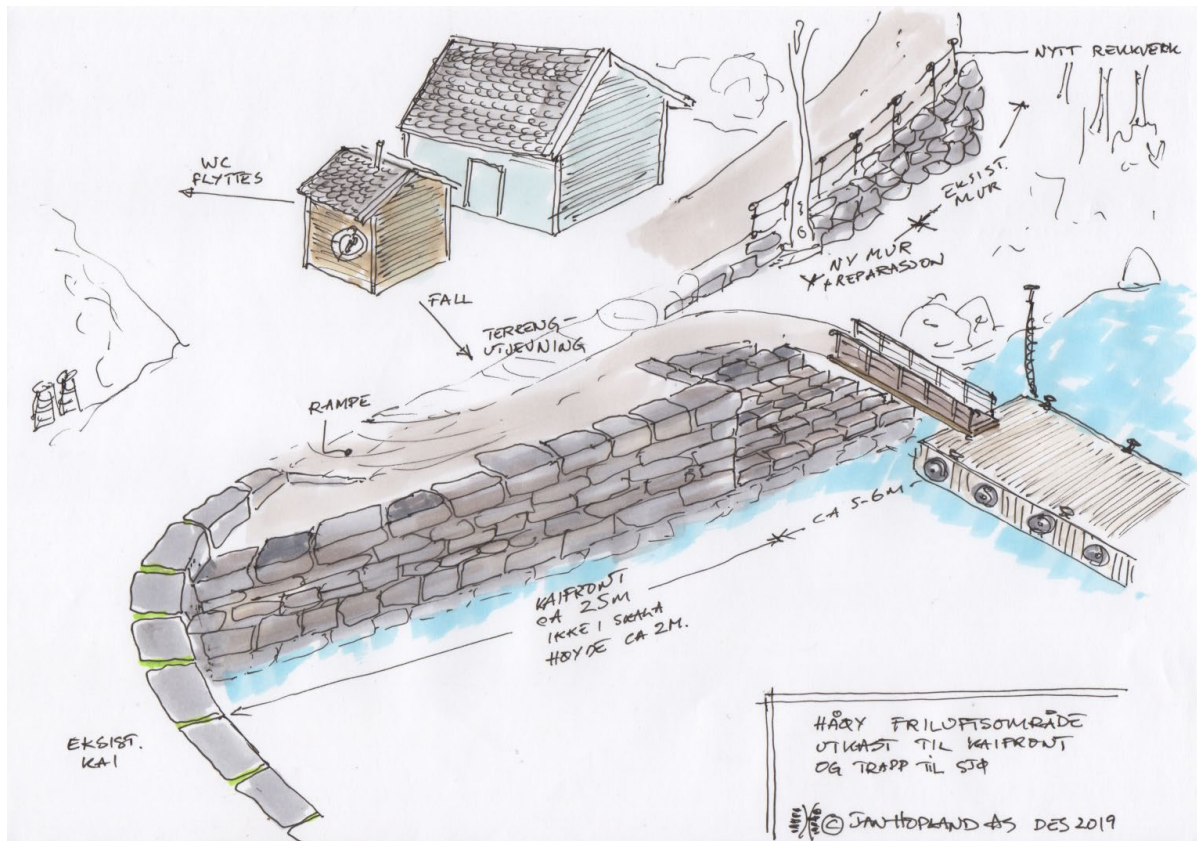
Saka gjeld søknad om etablering av VA-leidningar ved Håøy friluftsområde.. Føremålet med tiltaket er å leggja til rette for oppussing av Kommandantbustaden på Håøy med sikte på utleige. I temakarta kjem det fram at området har prioriterte naturtypar knytt til kulturlandskap, viktig område for leik og opphald og er definert som eit svært viktig regional friluftsområde som er statleg sikra.

Planlagde røyrleidningar skal leggjast mellom etablerte sjøleidningar ved kaiområde og Kommandantbustaden. Det skal etablerast ny pumpestasjon for avlaupsleidning ved dagens toalettbygg. Sjå figur 1 for meir informasjon om røyrgate.



Figur 1 Situasjonsskart med røyrgate datert 11.08.2020

Vidare omfattar søknaden bygging av ein støttemur i naturstein i sjølinja for erosjonssikring og etablering av straumforsyning for området. Ansvarleg søkjar har sendt inn skisse som syner intensjonen til Bergen og Omland Friluftsråd av omfang av ny støttemur i strandsona på Håøy friluftsområde. Søkjar gjere merksam på at endelege teikningar vil bli utarbeida før søknad om igangsetting.



Figur 2 Intensjon

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og dispensasjon frå LNF-formålet.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.09.2020 og supplert 22.10.2020 og 06.11.2020.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel er definert som LNF-område med omsyn friluftsliv (H530_2) og er også plassert innanfor 100-metersgrensa for sjø. Tiltaket krev dermed dispensasjon frå pbl § 11-6 andre ledd og § 1-8 andre ledd, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

BOF ynsker å leggje til rette for meir bruk av Håøy friområde og har planar om oppussing av Kommandantbustaden og installere straum, vatn- og avlaup. Viss bustaden skal opprustast, er vatn, avlaup og straum heilt naudsynt for å oppnå eit funksjonelt bygg som kan nyttast til formål som kystledhytte, dagsturhytte, sumarleir, skuleundervisning med meir.

Framtidig vil utedo ved kai i Håøy friområde bli erstatta med nytt sanitærbygg.

Ny straum- og vassforsyning vil og bli nytta til:

- framtidig bryggjeanlegg for båtar
- Et framtidig mogleg servicebygg for oppbevaring av sjøsportutstyr (kajakker, redningsvestar, våtdrakter mm), reingjering av utstyr, dusjtilbod osv. til bruk for skoleklasser, organisasjonar, fritidsleire osv.
- Straumforsyning til utandørsarrangement (familiedagar, konserter osv)

Leidningar og straumkabel vil bli lagt i grunne grøfter. Inngrep i strandsona og terreng vil haldast på eit minimumsnivå. Berre sprenging for kloakkpumpestasjon og mindre pigging av fjell vert utført. Alle vassføringsveger vil bli oppretthaldt.

Terreng blir tilbakeført slik at tur-/gangstiar kan bli etablert over røyrtrase. Tiltaket vil ikkje vere synleg etter anleggsslutt.

Vi meiner at bygging av VA-anlegg vil gi store fordelar brukarar av Håøy friområde med betre toalettfasilitet og straum-/vassforsyning. Desse vil vere større enn dei ulempe som tiltaket førar til i forhold til legging av røyrleidningar i LNF-føremål og innanfor byggegrense langs sjø.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå NVE den 12.10.2020:

«NVE har ingen merknader i saka»

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune, Landbruk den 27.10.2020:

«Håøy er eit viktig friluftsområde, og det er positivt at BOF legg til rette for ferdsel med å etablera VA-anlegg/straumforsyning som kjem turgåarar til nytte. Tiltaket er ikkje i konflikt med landbruksinteresser».

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Vestland den 04.11.2020:

Det er uklart for oss om oppussing av kommandantbustaden med sikte på utleige treng dispensasjon for bruksendring. Det er òg skissert fleire tiltak ein ønskjer å få til i framtida som toalettbygg, servicebygg og kaianlegg. I dispensasjonssøknaden vert det argumentert med at ein treng VA-anlegg til desse framtidige tiltaka.

Vi meiner det er uheldig å gje dispensasjon til VA-anlegg til kommandantbustaden før ein har på plass naudsynte dispensasjonar til dette tiltaket. Etter det vi kan sjå vil også fleire av dei skissa framtidige tiltaka heller ikkje vere i samsvar med kommuneplanen. Om ein på sikt ønskjer å gjere større inngrep i området, må det vurderast om ein i staden for å leggje opp til mange dispensasjonar i området heller skal utarbeide ein reguleringsplan. Vi viser til at det er store friluftssinteresser i området, og sjølv om dei omtalte tiltaka har tenkt å styrke friluftssinterassane, er det her viktig å få ei god medverknad. Folk som nyttar området kan ha forskjellige vurderingar på kva som er gode grep for framtidig bruk av området. Fylkesmannen meiner det er viktig at ein dispensasjon i denne saka ikkje påverkar komande vedtak i området.

Fylkesmannen vurderer elles at situasjonskartet er uklart på kor støttemuren skal byggast og kor stor den skal vere. Fylkesmannen meiner dette må klargjerast og at støttemuren ikkje bør vere større enn naudsynt. Det er også viktig at ein eventuell dispensasjon sikrar at terrenget vert tilbakeført på ei god måte etter at VA-anlegget er etablert.

Fylkesmannen rår til at kommunen vurderer om ein bør lage ein reguleringsplan for området. Om oppussing av kommandantbustaden for utleige krev dispensasjon, meiner vi at den dispensasjonen må handsamast saman med dispensasjon for VA-anlegg.

Ansvarleg søkjar har kommentert uttalen frå Fylkesmannen i Vestland i e-post datert 16.11.2020;

«Vi vil presisere at framtidig utleie av opprustet Kommandantbolig gjelder utleie til friluftslivsformål. Kommandantbolig vil få status som «kystledhus». Vi mener derfor at bruk av bygningen ikke vil utløse krav om bruksendring.»

Alver kommune v/kulturavdelinga datert 17.11.2020

Håøy er eit svært viktig friluftsområde i Alver kommune. Området er eit av dei mest brukte turområda, og er også svært populært for padlarar og andre som kjem sjøvegen. Det er fleire grunnar til at området er populært; både plasseringa nært Knarvik, Frekhaug og Åsane, friluftslivskvalitetane til området, stor parkeringsplass og bussamband, men og historien til og kulturminna på Håøy.

Håøy har ei særleg spennande militær historie. Håøytoppen var tidlegare ein av vetestadane kring Bergen, og kan ha vore tatt i bruk allereie i Håkon den gode si tid kring 950. Håøy er i alle fall nemnd som vetestad i 1183 i Sverres saga. Flatøy har også ei militær historie i nyare tid. I kulturhistorisk vegbok kan me lesa: «Mot slutten av 1800- talet vart Håøy forsvarsanlegg bygt ut, medan vi enno var i union med Sverige. Anlegget var også eit ledd i forsvaret av byen og høyrde til Bergen ytre festning. Ved Håøysundet

låg mineavdelinga som kunne utløysa dei minene som var utlagde i sundet. På Håøytoppen var det ei artilleriavdeling med kanonstillingar, lyskastaranlegg og signalstasjon.» Det er i tillegg veg heilt opp til Håøytoppen som vart etablert samband med utbygginga av militæranlegget på toppen som gjer tilkomsten både lett og interessant. Kommandantbustaden som høyrer til militæranlegget ligg lengere nede mot sjøen vart bygd på slutten av 1800-talet. Dette er den einaste bygningen som i dag står att på Håøy.

Me vurderer at militæranlegget på Håøy som også omfattar kommandantbustaden har svært høg kulturminneverdi. Kommandantbustaden er ute av bruk og forfell raskt der den står utan straum og utan at nokon nyttar den. Om ein skal klara å ta vare på bygningen er det avgjerande at ein finn ein måte å ta den i bruk, og at infrastruktur som straum, vatn og avløp ligg til rette for dette. Bygget er stort, og me vurderer såleis at planane om å dela inn bygget i fleire ulike delar med ein del som kan brukast som korttidsleige som t.d. eit kystledhus, ein del som kan brukast som forsamlingslokale for lag og organisasjonar og ein del som står open er en føremålstenleg måte å bruka huset på. Det er ikkje snakk om kommersiell utleige, men korttidsleige etter same prinsipp som t.d. DNT-hyttene der ein kan leiga sengeplassar eller heile bygget på døgnbasis. Ein slik bruk vil vera foreinleg med dei kulturhistoriske kvalitetane til bygget då ein vil kunna oppretthalda romdelinga i den eldste delen. Ein slik differensiert bruk av bygget vil også tilføra Håøy endå fleire kvalitetar som friluftslivsområde.

Me vurderer planane som ligg føre som positivt både for friluftslivs- og kulturminneverdiane i området.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

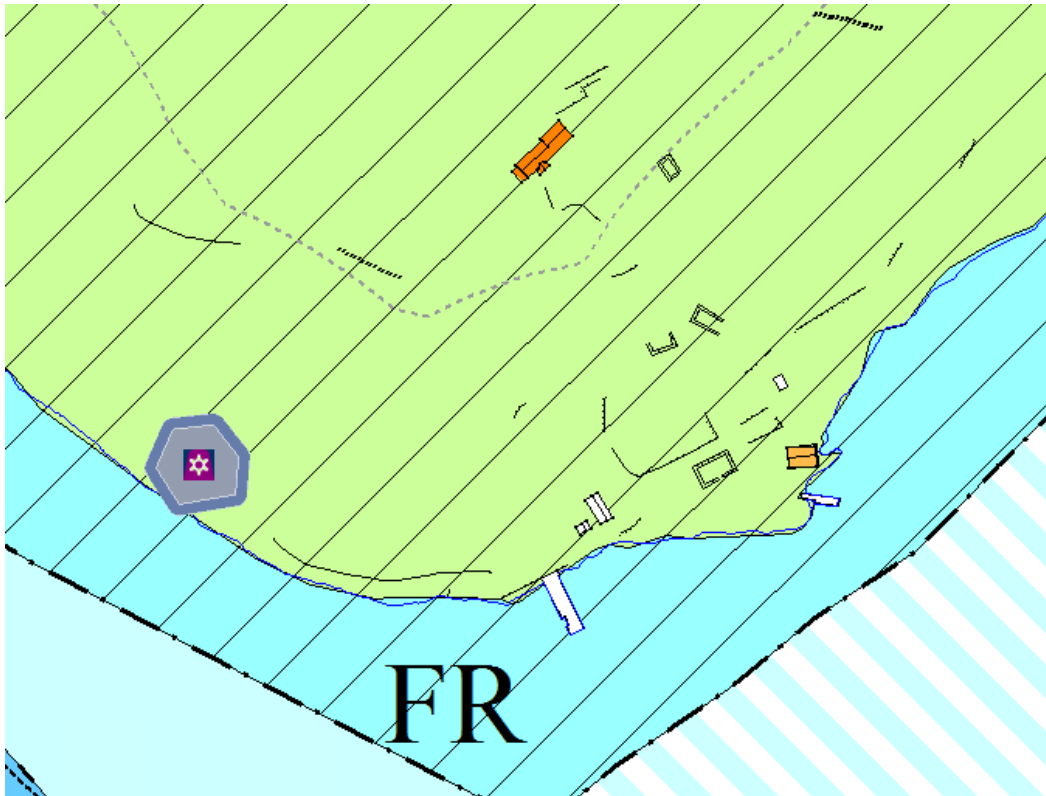
Ansvarleg søkjar har ettersendt skisse i e-post av 6.11 som syner intensjonen til Bergen og Omland Friluftsråd av ny støttemur i strandsona. Søkjar gjere merksam på at det vil bli utarbeida endelege teikningar før søknad om igangsetjingsløyve.

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.08.2020.

Terreghandsaming

Situasjonsplanen og snitt teikningar syner plassering av planlagt anlegg i høve til eksisterande terreng.

Kart/Foto



Figur 3 Utsnitt kommuneplan med omsynssone



Figur 4 Flyfoto av området

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 innafor 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.

Dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8

Kommunen si vurdering er at omsyna bak plan- og bygningslova § 1-8 ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at;

- I gjeldande kommunedelplan under punkt 1.6.1 punkt 6 er det opna for der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlege.
- Oppføring av støttemur av naturstein som skal byggjast i strandsona skal fungere som erosjonssikring for den tekniske installasjonen. Ved å leggja til rette for VA-anlegg kan tiltakshavar også planlegge for ein meir framtidretta bruk av området.
- 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. Omsøkte tiltaket er etter kommunens vurdering ikkje med å auke privatisering av området strandlinja, derimot er tiltaket med på leggja til rette for auka bruk av området som eit

viktig friluftsområde.

- Det er også lagt vekt på dei visuelle kvalitetane ved utforming av tiltaket. Prinsippkissa legg vekt på gode visuelle kvalitetar av støttemuren sett frå sjøen og legg til rette for enkel tilkomst ned til sjøen.

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

Dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan

- Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Tiltaket er med å tilretteleggja for framtidig bruk av eit viktig friluftsområde. Gjennom bruk vil området som eit viktig friluftsområde styrkast. Sjølv om tiltaket er eit ledd i å ruste opp Kommandantbustaden for utleige som eit «kystledhus», er det ikkje ein del av søknaden og skal difor ikkje leggjast vekt på i vurderinga. Ei opprusting av eksisterande Kommandantbustad vil etter gjeldande lovverk krevje full søknad sida tiltaket er registeret med kode 199 i matrikkelen.
- Kommunen er ikkje ueinig med Fylkesmannen i Vestland at for framtidig utbygging av området vil det vera naturleg å avklare dette på eit overordna nivå. Det er heller ikkje slik at dispensasjonar skal nyttast som eit ledd i større utbyggingsplanar. Kommunen vil difor setja som vilkår at ved framtidig utbygging, må det utarbeidast ein heilskapleg plan for området.
- Den tilrettelegginga som er omsøkt, vil vera naudsynt uavhengig av framtidige planar for Kommandantbustaden og området. Kommunens vurdering er at tiltaket ikkje tilsidesette omsynet bak LNF-føremålet i og med at tiltaket er sjølvstendig og må uansett gjennomførast for framtidig utvikling av området. Ved legging av teknisk infrastruktur, vil det også være naturleg å ta det i same omgang for å unngå ytterlegare inngrep i området på eit seinare tidspunkt. Sjølve tiltaket endrar heller ikkje føremålet (LNF) for området.
- Alver kommune v/kulturavdelinga vurderer tiltaket som positivt både for friluftslivs- og kulturminneverdiane i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget: kunnskapsgrunnlaget vert vurdert som tilfredsstillande gjennom databasane www.artsdatabanken.no, www.kart.naturbase.no, www.miljostatus.no og gjeldande kommuneplan.

Registreringar:

- B-verdi i DN-håndbok 13
- Karplante (faxinus excelsior VU)

Kravet i § 8 om at saka skal basera seg på eksisterande og tilgjengeleg kunnskap er dermed oppfylt.

§ 9 føre-var prinsippet er tillagt vekt i form av at det er sendt eit brev til søkjar med trong for tilleggsdokumentasjon datert 6.10.2020 vart det etterspurt informasjon frå søkjar korleis tiltakshavar tek omsyn til B-verdiane som kjem fram i DN-handbok 13. I brev av 22.10.2020 frå søkjar kjem det fram at fylgjande vil bli gjort for å ta omsyn til aktuelle registreringar;

4. Tiltak for anleggsarbeid i naturtype «Parklandskap» med B-verdi (viktig)
 - a. Grøft for røyrleidningar og kabel utførast som grunn, isolert grøft for å minimere terrenginngrep.
 - b. Graving av grøft i gangsti og fleirbruksflatar på nedre nivå av friområdet er ikkje tillat.
 - c. Anleggstrafikk på gangsti langs nedre fleirbruksflater/plen er ikkje tillat.
 - d. Trase på grøft skal tilpassast slik at sprenging blir unngått. Mindre pigging av berg blir tillat.
 - e. Vegetasjon/trær utanfor nødvendig anleggsområde skal ikkje skades.
 - f. Eksisterande støtte-/terrengmurer må ikkje skades.
 - g. Terrenginngrep skal avgrensast.
5. Tiltaket vil ikkje komme i konflikt med raudlista karplante (fraxinus excelsior VU - asketre) nordaust for Kommandantbustaden. Biologisk mangfald vil bli kontrollert mot artsdatabanken for endeleg trase for røyrleidningar

Ved å setja vilkår i søknaden om dispensasjon frå LNF-føremålet for tiltaket om at desse punkta må vera tatt omsyn ved søknad om igangsetjingsløyve, vurderer kommunen § 9 som oppfylt.

Ved å ta omsyn til dei registrerte verdiane og klare vilkår i dispensasjonsvedtaket, er vurderinga frå kommunen at §§ 10-12 oppfylt.

Vurdering i høve til naturfare

Snø- og steinsprang

Området ligg innanfor utløpsområdet for snøskred jf. skrednett og temakart utarbeida i samband med rullering av kommuneplanen datert 10. juni 2014. Tiltaket omfattar teknisk installasjonar i bakken og støttemur. Tekniske installasjonar vil vera sikra for eit eventuelt snøskred i form av deira plassering, mens støttemuren i seg sjølv er vurdert til å ikkje vera omfatta av sikkerheitsklassane i TEK17 § 7-3. NVE stettar denne vurderinga i sin uttale datert 12.10.2020.

Stormflo

Det blei i brev av 06.10.2020 etterspurt dokumentasjon knytt til tryggleiksnivået for TEK17 § 7-2. Ansvar søkjar

svarte i brev av 22.10.2020 følgjene;

Fare for flaum – terreng ved ny pumpestasjon er planlagt planert i kotehøgde +2,50 for å unngå framtidig konflikt med havstigning og stormflo. Støttemur i strandsona må dimensjonerast for stormflo. Høgste nivå høgvatn med 200 års gjentakingsintervall er på kote +1,36 moh (Normalnull 2000). Anbefalt nivå fra DSB for 1000-års returnivå for stormflo (tryggingsklasse 3 – høgste nivå – i TEK 17) med klimapåslag er på kote +2,13 moh (NN2000).

Kommunen legg til grunn at tiltakshavar vil dimensjonere tiltaket så det vil vera i tråd med akseptkriteria. Det er heller ikkje motteke merknader frå Fylkesmannen i Vestland knytt til stormflo.

Regelverk

1. Tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Om du kan søkje sjølv eller det er krav om hjelp frå fagfolk følgjer av pbl §§ 20-3 og 20-4.
2. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
3. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
4. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
5. Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
6. 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.
7. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
8. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
9. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saka:

09.11.2020	Håøy friluftsområde - supplerende dokumentasjon støttemur - gbnr 1/10 Flatøy	1470665
09.11.2020	Håøy-skisse støttemur	1470666
05.11.2020	Uttale - Alver - gbnr 1/10 Flatøy - va-anlegg - dispensasjon	1469622
28.10.2020	Uttale frå landbruksavdelinga som gjeldt VA-anlegg på GBNR 1/10 på Flatøy	1465643
28.10.2020	2068135 Uttale frå landbruksavdelinga som gjeldt VA-anlegg på GBNR 110 på Flatøy	1465644
13.10.2020	Fråsegn - Søknad om dispensasjon - Etablering av VA-ledningar ved Håøy friluftsområde i samband med oppussing av Kommandantbustaden - gbnr 1/10 Flatøy	1458445
14.09.2020	3_SØK-DISP_Dispensasjonssøknad_Håøy-Dispensasjonssøknad_vedlegg B-1.pdf	1444763
14.09.2020	6_KART_Situasjonsplan_20030 - GH01_foreløpig20200814.pdf	1444766

14.09.2020	7_TEGN_TegningNyttSnitt_20030 - GH02.pdf	1444767
14.09.2020	8_TEGN_TegningNyttSnitt_20030 - GH03.pdf	1444768
14.09.2020	9_TEGN_TegningNyttSnitt_20030-GH10.pdf	1444769
14.09.2020	10_KORR_Annet_20030-B01_2.pdf	1444770
18.11.2020	VA-anlegg ved Håøy friluftsområde - gbnr 1/10 Flatøy - uttale kultur	1476049
18.11.2020	VA-anlegg ved Håøy friluftsområde - gbnr 1/10 Flatøy - uttale kultur	1476049
17.11.2020	Håøy friluftsområde - Bygging av vann- og avløpsanlegg - Presisering av utleieformål	1475437
17.11.2020	Håøy friluftsområde - Bygging av vann- og avløpsanlegg - Presisering av utleieformål	1475437
22.10.2020	Supplerande dokumentasjon til søknad om rammeløyve - gbnr 1/10 Flatøy	1462942
22.10.2020	Supplerande dokumentasjon til søknad om rammeløyve - gbnr 1/10 Flatøy	1462942

Arkiv: <arkivID><jplD>
PlanID-1263-201612,
Plannavn-
Hamneset, Komnr-
4631, FA-L13, HistSak-
16/775 LK

JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 20.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
173/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020
	Alver kommunestyre	

3. gongs handsaming - Detaljreguleringsplan Hamneset - Aurdal

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Alver kommunestyre tek motsegn frå Fylkesmannen i Vestland til følgje og avslår forslag til detaljreguleringsplan for Hamneset – Aurdal, gbnr 220/10, planid 1263-201612, som vist på plankart med siste revisjonsdato 29.5.2017 og med reguleringsføresegner med revisjonsdato 31.5.2018. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.»

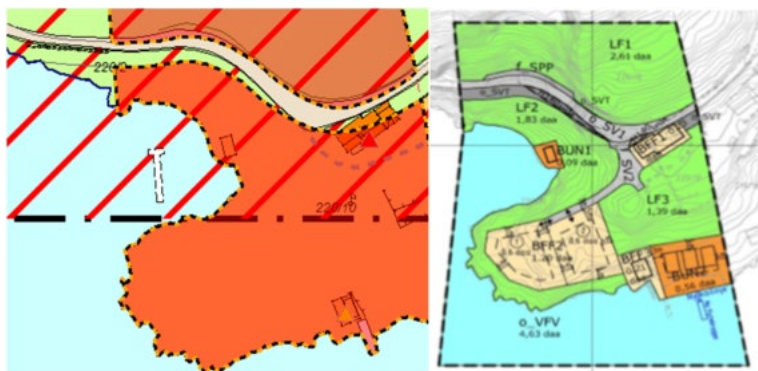
Alternativt vedtak:

«Alver kommunestyre finn ikkje å kunne imøtekomme motsegn frå Fylkesmannen i Vestland. Forslag til detaljreguleringsplan for Hamneset – Aurdal, gbnr 220/10, planid 1263-201612, som vist på plankart med siste revisjonsdato 29.5.2017 og med reguleringsføresegner med revisjonsdato 31.5.2018, skal sendas til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endeleg avgjerd, når følgjande fire vilkår er innfridd;

1. Fagkyndig personell må i planomtalen gjera ein KU-vurdering i tråd med krava i forskrift om konsekvensutgreiing § 6 og § 8 jf. § 10 og KMD sin rettleiar om konsekvensutgreiingar for planar etter plan- og bygningslova datert februar 2020.
2. Fagkyndig personell må vurdere om plankartet er oppdatert i høve til gjeldande SOSI standard og teiknereglar i tråd med krava i kart- og planforskrifta datert 1.7.2019 og nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister datert 1.7.2019.
3. Fagkyndig personell må i planomtalen eller i eit eige merknadsskjema svara ut innkomne uttalar og merknadar frå offentleg ettersyn.
4. Innhald i vilkår 1, 2 og 3 må vera sendt til kommunen for godkjenning innan 30.6.2021. Viss satt tidsfrist ikkje vert oppretthalde vil plansaka bli avslutta utan vidare kommunal sakshandsaming.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §§ 5-6 og 12-13.»

Planområde



Figur 1:T.v. Snitt frå eigedom i KPA. T.h. Snitt frå plankart

Planprosess

Utval for areal, plan og miljø gav 29.4.2020 i sak 074/20 følgjande innstilling til kommunestyret;

«Vi finner ikke å kunne imøtekomme motsegn fra FM med tanke på byggegrense for funksjonellstrandsone. Endelig handsaming blir utsett til det blir halde meklingsmøte i tråd med pbl 5-6»

Alver kommunestyre gjorde 14.5.2020 i sak 024/20 følgjande vedtak;

«Alver kommunestyre imøtekommer ikkje motsegn fra Fylkesmannen. Endeleg handsaming blir utsett til det blir halde meklingsmøte i tråd med pbl 5-6.»

Meklingsmøte vart halde via teams den 18.11.2020. Partane presenterte sine syn i saka før ein gjekk over til sær møte. Fylkesmannen som meklar gjorde det klart ovanfor kommunen i møte med kommunen aleine at ein ikkje såg noko grunnlag for å mekle om denne planen. Meklinga stoppa med det.

Partane kom ikkje til semje, og meklinga førte ikkje fram (Sjå vedlegg 8).

Kommunen si innstilling til meklinga var å få avklart om det let seg gjera og byggja ut området på ein skånsam måte som samstundes sikra neset allmenn tilgjenge. Kommunen argumenterte for at å opne for ei fortetting av eksisterande område satt av til fritidsbustad i staden for og leggje ut nye område, samla sett vil bidra med reduksjon for tap av naturmangfald og strandsone verdier i kommunen.

Fylkesmannen sitt syn som og kjem fram av tidlegare uttalar i saka, var at kommunen sine strandsoneverdier allereie er under hardt utbyggingspress, og påpeika at tidlegare Lindås kommune ligg i dei statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø under sone 2. Fylkesmannen sitt syn er at utbygging i dette område, uavhengig av at store delar av nye tiltak i planen er i strid med fastsatt byggegrensa satt i KPA, vill vesentleg tilsidesette nasjonale strandsoneverdier, då det i tidlegare Lindås kommune ikkje er

mange slike område som framleis er urørt.

Vurdering

I denne saka legg rådmannen fram forslag til to alternative vedtak. Det eine forslaget er på vilkår, sidan planforslaget verken inneheld ei KU-vurdering eller forslagsstillar si eiga vurdering av innkomne uttalar og merknadar. Vert alternativet valt utan desse vilkåra, kan konsekvensen bli at planen vert oppheva grunna sakshandsamingsfeil. I denne saka vurderer rådmannen det som sannsynleg at Fylkesmannen med heimel i forvaltningslova kapitel VI og forskrift om konsekvensutgreiing kapitel IX vill nytte seg av sin klagerett viss kommunen vel å sende planen slik den no ligg føre til KMD for endeleg avgjerd.

Rådmannen si grunngjeving for å setje vilkår nr. 3 er med bakgrunn i at både kart- og planforskrifta og teiknereglar i nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister er endra etter at plankartet vart produsert.

Rådmannen si grunngjeving for å setje vilkår nr. 4 er at planforvaltning no sit med fleire eldre plansakar frå før kommunesamanslåinga, der det etter offentleg ettersyn ikkje har vore aktivitet i planarbeidet på fleire år. Når forslagstillar startar opp at planarbeidet, er planmaterialet utdatert og ofte i strid med nyare tiders gjeldande nasjonale,- regionale og kommunale føringar.

Med bakgrunn i uttalar i saka frå regionale mynde og rådmannen sine eige vurderingar av planforslaget, vurderer rådmannen samla sett at planforslaget inneheld vesentlege manglar og bør avvist.

Avslutningsvis viser vi til at i samband med høyring for nye retningslinjer for planlegging i strandsona, sendte Alver kommune inn eit innspel om at heile kommunen bør liggje i sone 3. Viss kommunen sitt innspel vert teke til følge, har kommunen eit nyttig verktøy til å bruke i samband med ei eventuell ny kartlegging av strandsona for heile kommunen når arealdelen til kommuneplanen for Alver kommune skal fastsetjast. Då vil innbyggjarane få moglegheit til å kome med innspel.

Vedlegg i saka:

20.11.2020	1.Saksframlegg_ oppstart_31.8.16	1477512
20.11.2020	1.Saksframlegg_ oppstart_31.8.16	1477512
20.11.2020	2.Saksframlegg 1.ghs_13.6.18	1477513
20.11.2020	2.Saksframlegg 1.ghs_13.6.18	1477513
20.11.2020	3.Uttalar_offentleg ettersyn	1477514
20.11.2020	3.Uttalar_offentleg ettersyn	1477514
20.11.2020	4.Melding om motsegn_4.10.18	1477515
20.11.2020	4.Melding om motsegn_4.10.18	1477515
20.11.2020	5.Førespurnad om ny vurdering av motsegn_4.2.20	1477516
20.11.2020	5.Førespurnad om ny vurdering av motsegn_4.2.20	1477516
20.11.2020	6.Tilbakemelding om ny vurdering av motsegn_11.3.20	1477517
20.11.2020	6.Tilbakemelding om ny vurdering av motsegn_11.3.20	1477517

20.11.2020	7. Saksframlegg 2.ghs_29.4.20	1477518
20.11.2020	7. Saksframlegg 2.ghs_29.4.20	1477518
20.11.2020	8.Referat mekling_18.11.20	1477519
20.11.2020	8.Referat mekling_18.11.20	1477519
20.11.2020	9.Plankart_29.5.17	1477520
20.11.2020	9.Plankart_29.5.17	1477520
20.11.2020	10.Føresegner_31.5.18	1477521
20.11.2020	10.Føresegner_31.5.18	1477521
20.11.2020	11.Planomtale_11.5.18	1477522
20.11.2020	11.Planomtale_11.5.18	1477522
20.11.2020	12.KPA_Strandsonekartlegging_28.8.11	1477523
20.11.2020	12.KPA_Strandsonekartlegging_28.8.11	1477523

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-349/15, FA-L42
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 25.11.2020

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
174/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Klage på avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13677, datert 23.10.2020, vert sendt Fylkesmannen 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 349/15

Adresse: Sjøboden har ikkje eigen adresse. Dei to bustadhusa på eigedomen har adresse Levegen 186 og 188, 5917 Rosslund

Tiltakshavar/eigar: Jan Mittet og Eva Halstensen

Klagar: Jan Mittet og Eva Halstensen

Klagarane ønskjer synfaring.

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/13677, datert 26.10.2020, om avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad – gbnr 349/15 lo.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona og frå arealformålet landbruk, natur og friluft i kommunedelplanen sin arealdel, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11- 6 andre ledd for bruksendring av andre etasje i sjøbu til bustad.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Klagen gjeld kun avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring av andre etasje i naust/sjøbu til bustad. Søknad om dispensasjon for fasadeendring og tilbygg til sjøbu samt søknad om løyve til bruksendring av andre etasje til bustad, fasadeendring og tilbygg til sjøbu, er ikkje behandla og heller ikkje vurdert i klageomgangen.

Eigedomen er bebygd av to bustadar og naust/sjøbod. Naust/sjøbod er tilknytt offentleg vassverk. Det er gjeve utsleppsløyve til bruksendring frå sjøbu til forsamlingslokale i 1997. Det er gjeve utvida bruk av eksisterande avkøyrsløve til offentleg kommunal veg frå vegstyresmaktene for bruksendring av andre etasje i naust/sjøbod til bustad i sak 20/16508, datert 12.10.2020.

Historikk naust/sjøbu

Det vart i 1996 gitt løyve til bruksendring av første og andre etasje frå sjøbu til forsamlingshus.

Det vart i 2014 gitt løyve til bruksendring av andre etasje frå forsamlingshus til bustad. Bruksendringa vart ikkje gjennomført, og løyve er gått ut.

I 2019 har tiltakshavar søkt om bruksendring av andre og tredje etasjar på naustet frå naust til bustad. I tillegg ville tiltakshavar byggje eit tilbygg til naustet, planere terrenget bak naustet, opparbeide ny tilkomstveg med tilhøyrande støttemurar til naustet og byggje garasje. Det vart gjeve avslaget på søknaden.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavarane over delegert vedtak i sak 20/13677, datert 26.10.2020 om avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad – gbnr 349/15 lo.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 20/13677 er sendt ut den 26.10.2020. Klagen er mottatt den 16.11.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø den 09.12.2020, og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Den omsøkte eigedomen er i kommunedelplanen sin arealdel (KDP) for tidelgare Meland kommune sett av til LNF-formål. Ettersom den er bebygd med bustad har eigedomen status som LNF-spreidd bustad, jf. tab. 9.1 til føresegn 3.2.3 til KDP. Dette inneber at enkelte tiltak kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk utan dispensasjon frå arealformålet LNF, jf. føresegn 3.2.1 til KDP.

Dispensasjon

Det er krav til dispensasjon frå arealformålet LNF, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd og dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 1-8 tredje ledd.

Kart/foto

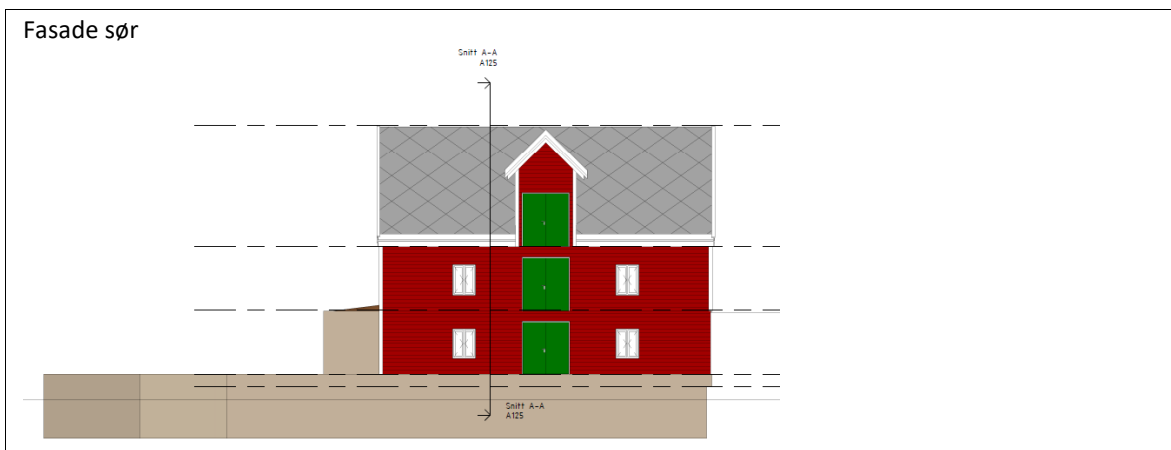
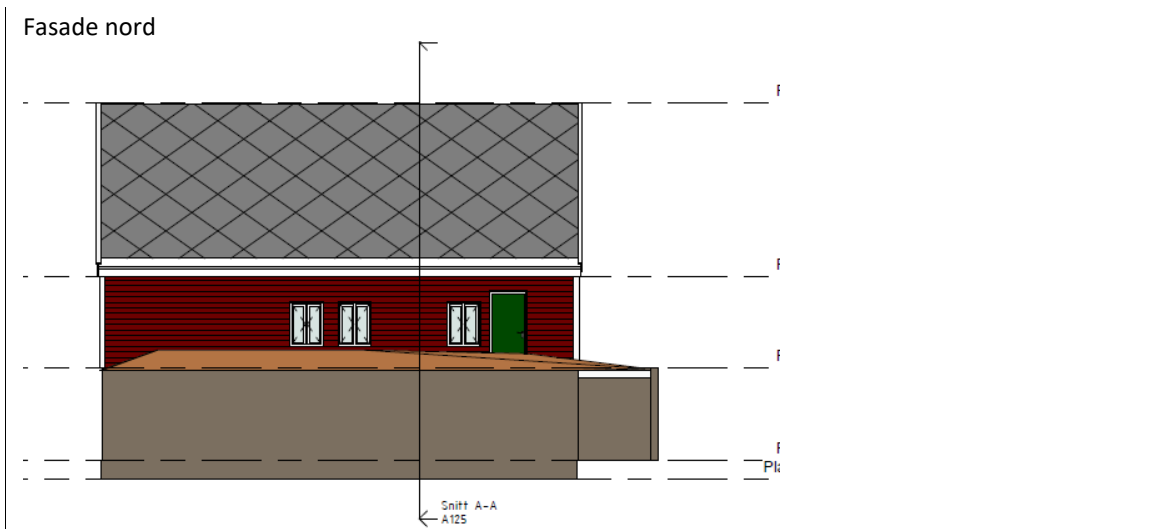
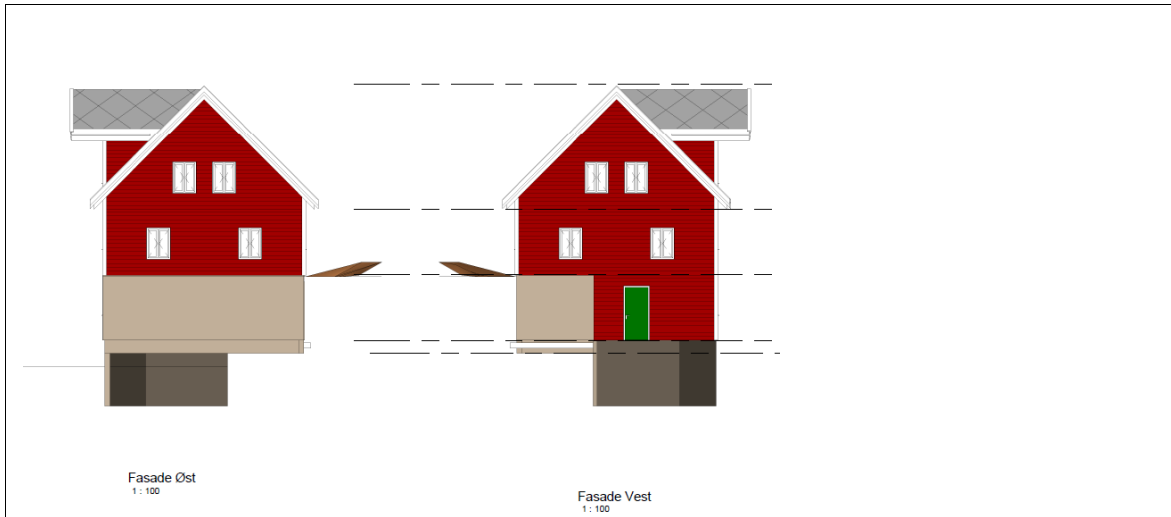
Oversikt – naust/sjøbu markert med raudt
--



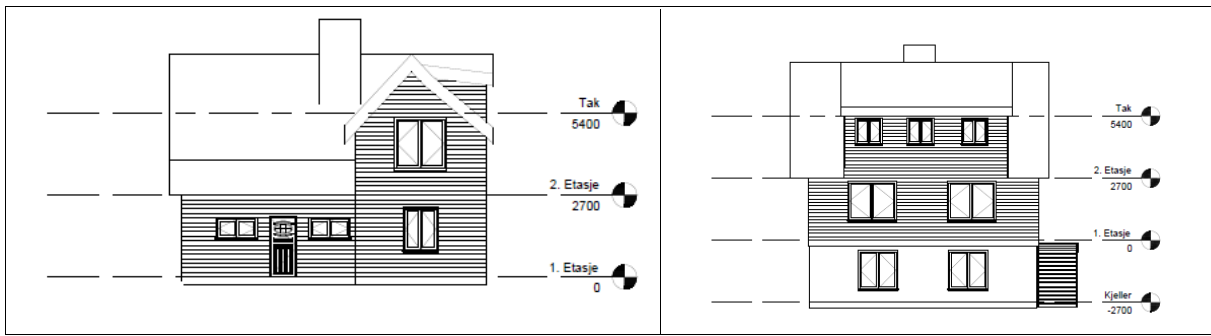
Naust/sjøbu



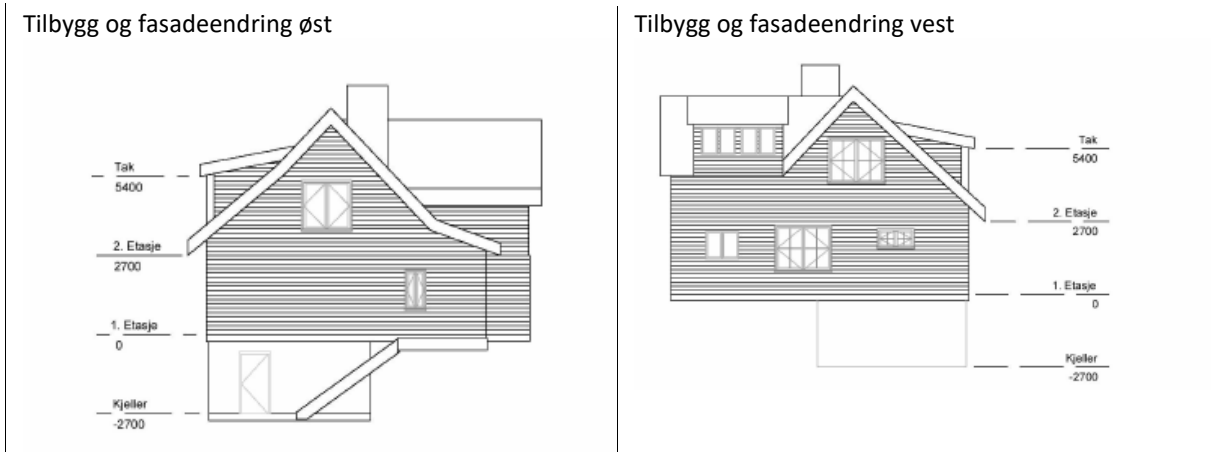
Fasade øst og vest



Tilbygg og fasadeendring - nord	Tilbygg og fasadeendring - sør
---------------------------------	--------------------------------



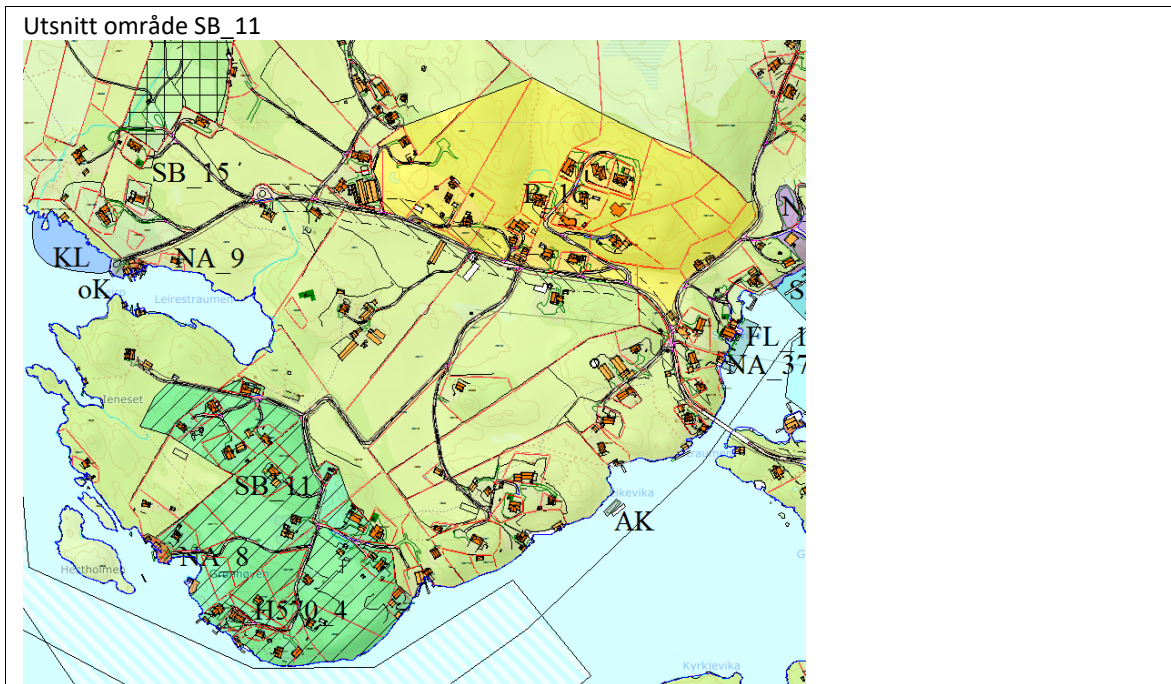
Tilbygg og fasadeendring øst



Tilbygg og fasadeendring vest



Utsnitt område SB_11



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Eigedomen er bebygd med to bustadhus, naust og kaier slik at eigedomen allereie no

gjer inntrykk av å vere privatisert. Bruksendringa vil ikkje privatisere området ytterligare.

Det maritime uttrykket og dens historie er forsøkt bevart med bruksendringa. Naustet sin fasade vert tilnærma uendra. Klagarane ønskjer å rette seg etter kulturminneavdelinga si uttale i høve fasadeendring for fransk balkong og glasdørrar i 2. etasje. To dører vert erstatta med vindauge sett frå sjøsida.

Bruksendringa vil gje moglegheit til å ta vare på bygget, også naustdelen. Naustdelen av bygget skal fortsatt nyttast til oppbevaring av båt og reiskapar.

Føremålet med bruksendringa er å legge til rette for 4. og 5. generasjon si bruk av eigedomen slik at fråflytting vert unngått.

Det er ingen presedensverknader i saka då naust/sjøbu er allereie etablert og framstår med eit eige særpreg slik at den ikkje kan nyttast som samanlikning til andre søknadar om bruksendring.

Det vert påberopt likebehandling ved å vise til løyve til bustad og garasje gjeve til naboeigedom – gbnr 349/151.

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:

«Administrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl § 19-2 andre ledd, med særleg vekt på dei omsyn som er framheva i pbl §§ 19-2 og 1-1. Administrasjonen har òg vurdert spørsmålet om dispensasjon opp mot dei oppgåver og omsyn som normalt skal takast vare på i ein planprosess, jf. pbl § 3-1. Sentralt i vurderinga har vore:

- Omsynet til kommunedelplanen sin arealdel
- Omsyna bak kravet om felles planlegging
- Omsyna bak helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø, friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)
- Omsynet til presedens for handsaming av liknande søknadar i strandsona
- Pårekelege fordelar og ulemper som følgje av at dispensasjon vert gitt

Tiltaket vil fortette området langs sjøen og gje negative landskapsverknadar.

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

Vidare har kommunedelplanen sin arealdel vore til rullering sidan førre gong tiltakshavar fekk løyve til bruksendring. Rulleringa innebar at det vart lagt inn to nye område for bustadbygging på lo. Vi viser i den samanheng til område for spreidd bustadbygging, SB_11, der det er opna for å bygge 6 bueiningar i planperioden, og område for bustadbygging, B16, med reguleringsplankrav. Sjå kartet under.

I område SB_11 er det opna for utbygging om lag 10 meter frå strandsona. Administrasjonen finn difor at utbygging langs strandsona må konsentrerast innanfor dette området.

Administrasjonen er samd med fylkesmannen i at bustad i strandsona er meir privatiserande element enn sjøbu. Ein vil bruke uteområda rundt sjøbua på en anna måte og det kan føre til press roe ytterligare nedbygging.

Vi vil påpeike at det kan vere svært uheldig å danne presedens for slike saker med bruksendring i strandsona. Vi er samd med fylkesmannen i at det kan verte vanskeleg å avslå liknande søknadar i nærleiken og i kommunen elles.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at omsyna bak LNF-formålet i KDP og byggeforbodet i strandsona vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet. Vi kan heller ikkje sjå at det ligg føre fordelar som er klart større enn ulempene, ut over private fordelar som ein i lita grad skal legge vekt på. Vilråra for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

I tillegg følgjer det av pbl § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere når «[e]n direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.» I dette tilfellet har Fylkesmannen i Vestland uttalt seg negativt, og rår ifrå å gje dispensasjon som omsøkt.»

Administrasjonen held fast ved den vurderinga som er gjort tidlegare.

Klagen er i hovudsak grunngjeven i dei same argumenta som låg føre i søknaden om dispensasjon som er behandla.

Utgangspunktet for vurderinga er ein streng praksis for dispensasjon i byggeforbodet i strandsona. Eigedomen er allereie bebygd med to bustadhus. Eit tredje bygg til delvis bustadføremål, vil privatisere strandsona ytterligere. Bruken av uteområdet vert på ein annan måte og hyppigare enn dagens bruk.

Det visuelle inntrykket frå sjø er eit viktig omsyn å vurdere ved søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona. Uttrykket frå sjø vil ha større preg av bustad enn naustet/sjøbu, sjølv om fasadeendringane vil ha fokus på å oppretthalde det opprinnelege uttrykket til naustet/sjøbua .

Saka kan nyttast som eksempel for likebehandling for bruksendring av bygg i strandsona til bustadføremål og presedensverknaden vert stor.

Det er satt av område SB_11 for utbygging om lag 10 meter frå strandsona. Det vil svekke kommunedelplanen som styringsverktøy i arealforvaltninga dersom det vert gitt dispensasjon.

Personlege grunnar i søknaden skal ikkje tilleggast avgjerande vekt.

Klagarane påberoper deg likebehandling ved å vise til løyve til bustad og garasje gjeve til naboeigedom – gbnr 349/151. Likebehandling for den offentlege forvaltninga betyr at like saker vert behandla likt. Det må vere gitt løyve til tiltaket og det må foreligge faktisk og rettsleg likskap i saka. Same plangrunnlag og lovverk som i vår sak må ha vore nytta ved gitt løyve (rettsleg likskap). Det må vere same type tiltak og same tilhøva som i vår sak (faktisk likskap).

Det er gjeve løyve til oppføring av bustad i sak 12/2046, datert 11.01.2013 og løyve til garasje i sak 14/1798, datert 22.04.2014 - gbnr 349/151. Bustad og garasje er gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og byggeforbodet i strandsona. Imidlertid har strandsonevernet undergått ein utvikling sidan løyva vart gjeve og vert vurdert strengare i dag.

Det er ikkje same type tilhøve som gjer seg gjeldande for dei to eigedomane. Gbnr 349/151 er bebygd med to bustadhus, mens gbnr 349/151 er bebygd med ein bustad og garasje. Med bruksendringa i andre etasje på naustet/sjøbua, får gbnr 349/151 ein tredje bustad. Dette er i motsetnad til gbnr 349/151 som har ein bustad og garasje.

Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap i sakene. Løyve til bustad og garasje på gbnr 349/151 kan ikkje påberopast som ledd i likebehandling.

Konklusjon

Det er administrasjonen/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 administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. 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.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. 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.
5. 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. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. 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.
11. 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 saka:

16.11.2020	Klage på avslag	1474288
16.11.2020	Klage på avslag	1474288
26.10.2020	Avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo	1462465
26.10.2020	Avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo	1462465
15.09.2020	Uttale kultur - gbnr 349/15 lo	1445432
15.09.2020	Uttale kultur - gbnr 349/15 lo	1445432
25.08.2020	Uttale frå landbruksavdelinga - GBNR 349/15 lo	1435032
25.08.2020	Uttale frå landbruksavdelinga - GBNR 349/15 lo	1435032
03.08.2020	Dispensasjonssøknad for bruksendring	1426177
03.08.2020	Dispensasjonssøknad for bruksendring	1426177
03.08.2020	Nabovarsel	1426180
03.08.2020	Nabovarsel	1426180

03.08.2020	Teikningar	1426181
03.08.2020	Teikningar	1426181
02.09.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 349/15 lo	1439278
02.09.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 349/15 lo	1439278
03.08.2020	Teikningar - tilbygg og fasadeendringar	1426173
03.08.2020	Teikningar - tilbygg og fasadeendringar	1426173

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-418/9, FA-L42
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 26.11.2020

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
175/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om frådeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 418/9 Villanger

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/7269 , datert 16.06.2020, vert sendt Fylkesmannen 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 418/9

Adresse: Nordre Villanger og Rosnesvegen 44, 5937 Bøvågen

Tiltakshavar/eigar: Arvid Villanger

Klagar: Arvid Villanger

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/7629, datert 16.06.2020, om avslag på søknad om dispensasjon og søknad om frådeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 – gbnr 418/9.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Radøy for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 418/9.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav m, jf. 11-6, vert det ikkje gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 418/9.»

Oppretting av ny grunneigedom skjer ved frådelling av om lag 850 m² frå gbnr. 418/9.

Gbnr. 418/9 er oppgjeve med eit areal på 150432 m² før omsøkt deling. Det er opplyst at våningshuset har privat vass-forsyning og privat avlaupsanlegg samt vegrett tinglyst den 30.11.1993. Det går ikkje fram kor vegen er lokalisert. Ut i frå ortofoto datert 2018 kan det sjå ut som det er ei trasé som er opparbeida over tid frå våningshuset og sørvest fram til hovudvegen. Det er ikkje funne avkøyrsløyve til denne vegen.

Dersom APM vel å ta klagen til følgje, må det settast vilkår om at Landbruksmynda må vurdere delingssøknaden i høve jordlova. Det må også leggjast fram dokumentasjon/løyve til utslepp for eigedomen, tilkomstveg og avkøyring.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i sak 20/7629, datert 16.06.2020, om avslag på søknad om dispensasjon og søknad om frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 – gbnr 418/9.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket i sak 20/7269 er sendt ut den 16.06.2020. Klagen er mottatt den 07.07.2020 og er mottatt innan fristen.

Klagebehandling

Klagen blir behandla i møte den 09.12.2020

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

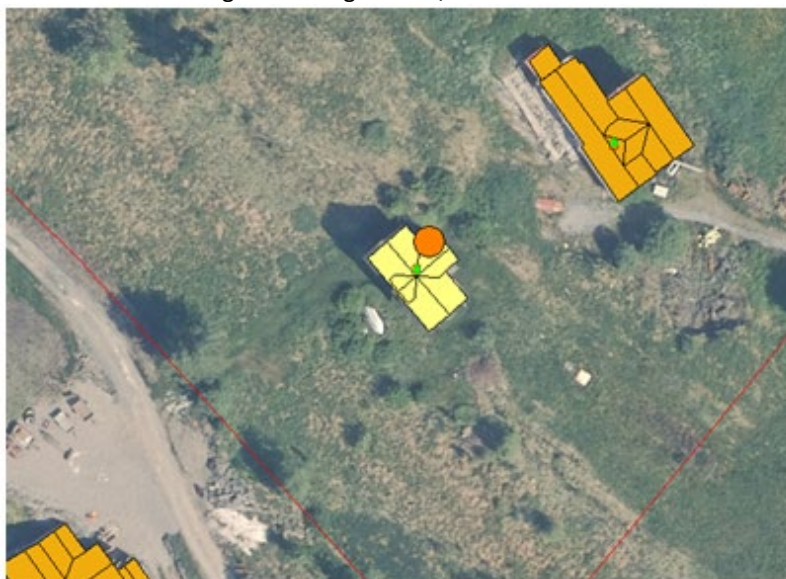
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for tidlegare Radøy kommune er definert som LNF-område med omsyn på landbruk.

Dispensasjon

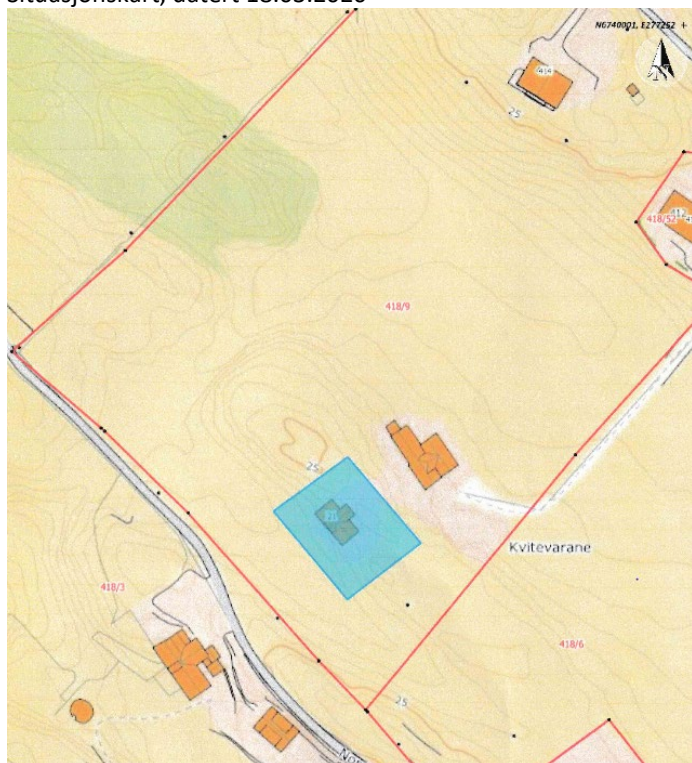
Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Kart/foto

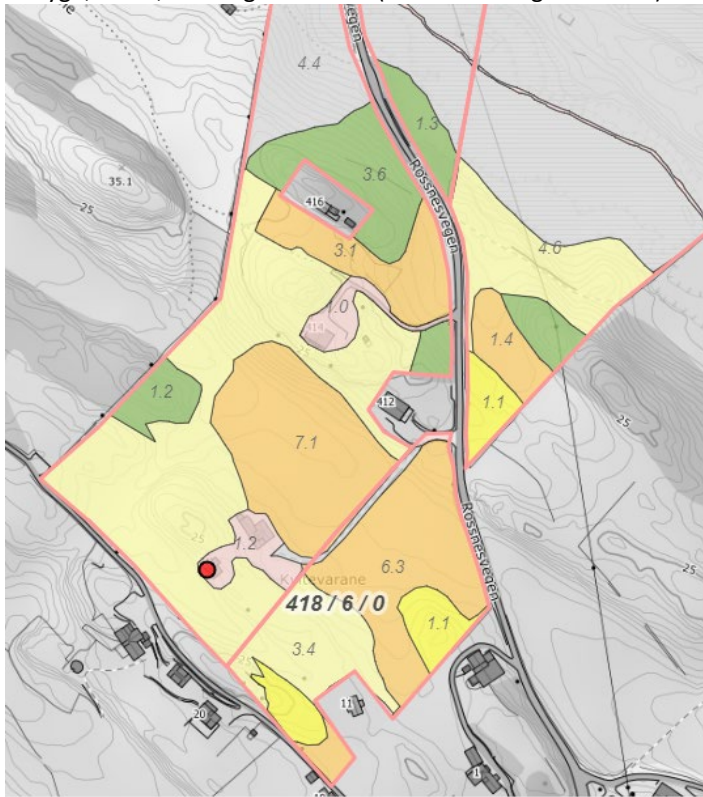
Oversikt landbrukseigedomen . gbnr 418/9



Situasjonskart, datert 18.03.2020



Utsnitt NIBIO – gbnr 418/9
Overflatedyrka jord – gul
Fulldyrka jord – beige
linnmarksbeite - Lys beige
Bebygg, samf., vann og bre – rosa (omsøkt våningshus – rød)



Bilete av driftsbygninga – lagt ved klagen



Bilete innsendt med klagen – eldre driftsbygning



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar har løyst inn landbrukseigedomen på odell den 31.12.2019. Det eldste våningshuset på garden stammer frå 1800-tallet og har vore nytta som våningshus på garden. Bustaden vert no nytta som fritidsbustad av klagars syster. Ho har tinglyst bruksrett til bustaden. Klagar og eigar av garden bor i det nye våningshuset frå 1997.

På grunn av bruksretten, så har ikkje huset verdi for garden. Klagar viser til at ved odelsløyvinga, så vart kårhuset satt til kr 0,- for garden.

Driftsbygninga er gamal og falleferdig. Den har ingen nytteverdi for garden. Garden har behov for ny driftsbygning, men plassering vert ikkje på same stad då den gamle driftsbygninga har vanskeleg tilkomst og vanskelege moglegheiter for å snu. Då den gamle driftsbygninga ikkje er i bruk og ny driftsbygning skal plasserast på eit meir egna stad, fell argumentet om plassering av bustad ikkje nærare enn 50 meter frå driftsbygninga vekk.

Det er spreidd bustadbygging i området som byggjer opp under frådelinga.

Klagar påberoper seg uendra bruk slik at frådelinga ikkje er avhengig av dispensasjon frå LNF- føremålet. Klagar ønskjer ny vurdering av søknaden på dette punkt.

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

VURDERING

Frådeling til uendra bruk

Den ulovfesta læra om uendra bruk inneber at bygd eigedom kan delast i frå utan krav til dispensasjon dersom vilkåra er oppfylt. Vilkåra er at bruken må vere lovleg etablert, bruken må vere samanhengande og ikkje opphøyrte og bruken må ikkje endrast gjennom frådelinga.

Våningshuset har vore ein del av garden til tross for at det ligg føre ein bruksrett. Når bruksretten fell bort vil våningshuset ha ein verdi for garden. Vidare er våningshuset ein del av driftseininga på garden, sjølv om det ligg føre ein bruksrett. Ein frådeling vil dermed endre driftseininga på garden og våningshuset vil dermed klart få ei endra bruk enn noverande situasjon. Vilkåra for frådeling til uendra bruk er ikkje oppfylt og frådeling krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Dispensasjon

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

«Omsøkte vånings hus ligg med ei avstand til driftsbygning på om lag 20 meter. Truleg var desse bygga det som var den opphavlege garden i sin tid men hovudbustaden til garden i dag er slik det går fram av søknad bustaden i nord på eigedomen.»

Omsøkte areal grensar ikkje til veg men ligg inne på jordbruksareal og det vil vere naudsynt å vidareføre vegretten ved ei frådeling.

Ved å dele i frå etablerer ein ei fritt omsetteleg bustadtomt. For garden vil dette vere uheldig på fleire punkt. Driftsbygninga ligg som nemnt kun 20 meter i frå våningshuset, og vi syner her til kommunedelplan for tidlegare Radøy føresegn 3.4.3 pkt. 3 «Det skal ikkje opprettast ny grunneigedom nærmare eksisterande driftsbygning enn 50 meter.»

Dette er for mellom anna å sikre at drifta kan oppretthaldast uhindra og for å unngå interessekonfliktar mellom rein bustadbruk og gardsdrift. Slik sett vil dette kunne forynge framtidig drift på garden. Vi vil også legge vekt på den presedensverknaden ei slik sak kan ha. Frådeling av bustad nummer 2 på garden ser ein er eit ynskje i ein mengde sakar. Det vil vere gardens ressursar og omsyn til driftsgrunnlaget som veier tyngst i desse sakane, dette er også eit nasjonalt mål for å sikre drift også i framtida.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret for å kunne gi

dispensasjon oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon for LNF-føremålet er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om frådelling avslått.

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom kan ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.»

Administrasjonen held fast ved den vurderinga som er gjort tidlegare.

Klagen er i hovudsak grunngeven i dei same argumenta som låg føre i søknaden om dispensasjon som er behandla og vurdert i vedtaket.

Landbrukskontoret har gjeve munnleg tilbakemelding på at dei er negativ til tiltaket og viser til at tiltaket vert liggande inne på dyrkbar mark.

Vidare vert det etablert ein fritt omsetteleg eigedom til reint bustadføremål inne på ein landbrukseigedom. Driftsbygninga ligg kun 20 meter i frå våningshuset. Sjølv om klagar viser at driftsbygninga ikkje kan nyttast lengre, så er det dagens plassering av driftsbygninga som skal vurderast. På noverande tidspunkt ligg den nye grunneigedomen nærare eksisterande driftsbygning enn 50 meter.

I vår vurdering har vi vektlagt dagens situasjon med nærleik til driftsbygning og at ny eigedom ligger inne på landbrukseigedom. Administrasjonen legg til grunn at frådellinga vil føre til uheldig oppsplitting av samanhengande landbruksområde med dyrka mark. Eigedomen vil ligge tett opptil dyrka mark på fleire sider. Det er ikkje tvilsamt at bruksretten inneber at våningshuset får mindre verdi som ressurs for garden i den perioden den gjeld, men samstundes er dette personleg servitutt (bruksrett) med avgrensa varigheit.

I frådelling vil innebere at bustadeigedomen vert fritt omsetteleg og kan seljast til personar utan tilknytning til garden, sjølv om hefte på bruksrett følgjer eigedomen.

Vidare finn administrasjonen at støy og lukt problematikk kan vere uheldig og medfører bandlegging av

nærliggande landbruk. Potensiale for konflikt mellom bustadeigedom og landbrukseigedom samt driftsulemper for garden er tilstades i eit langtidsperspektiv.

Administrasjonen legg til grunn at faren for uheldig presedens er stor for frådeling av hus nr. 2 til bustadføremål i landbruksområde.

Administrasjonen finn at frådelinga undergrav kommunedelplanen som styringsverktøy. Planen er fatta på overordna nivå for å fremja ein arealpolitikk i landbruksområda i tråd med landbruksomsyn. Administrasjonen si vurdering er at frådeling må løysast gjennom ei overordna planlegging og ikkje gjennom dispensasjon.

Konklusjon

Det er administrasjonen 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 administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. 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.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. 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.
5. 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. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. 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.
11. 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 saka:

07.07.2020	Klage på avslag på søknad om frådelling av kårhus på - gbnr 418/9 og 418/6 Villanger	1420274
07.07.2020	Klage på avslag på søknad om frådelling av kårhus på - gbnr 418/9 og 418/6 Villanger	1420274
16.06.2020	Avslag på søknad om frådelling - gbnr 4189 Villanger	1406931
16.06.2020	Avslag på søknad om frådelling - gbnr 4189 Villanger	1406931
25.03.2020	Situasjonskart	1367042
25.03.2020	Situasjonskart	1367042
25.03.2020	Søknad om frådelling GBNR 418/9 Villanger	1367038
25.03.2020	Søknad om frådelling GBNR 418/9 Villanger	1367038
25.03.2020	Side 2 i søknadsskjema	1367040
25.03.2020	Side 2 i søknadsskjema	1367040
25.03.2020	Søknad om dispensasjon	1367041
25.03.2020	Søknad om dispensasjon	1367041
25.03.2020	Grunnbok	1367045
25.03.2020	Grunnbok	1367045

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-1/80, FA-L42,
HistSak-19/1984

JournalpostID:

Saksbehandlar:

Dato: 25.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
176/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Klage på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert teke til følgje då parkeringskravet er oppfylt gjennom parkeringsavtale. Vedtak i sak 20/1665, datert 02.09.2020, vert gjort om til følgjande:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremålet fiskeribruk/fiskerihamn i reguleringsplan, frå byggjegrense mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler på gbnr 1 /80, 1 /285 på Flatøy i Alver kommune.

Det settast vilkår om at kopi av tinglyst parkeringsavtale, med same innhald som avtalen datert 26.10.2020, sendast kommunen.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 1/80 og 1/285
Adresse: Flatøyvegen 20, 5918 Frekhaug
Tiltakshavar/eigar: Øystein Sulebakk og Barbro Wiig Sulebakk

Klagar: Vestland Fylkeskommune

Utsatt iverksetting: Ja

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM), sak 20/1665, datert 02.09.2020, med saknr. 108/20 om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring – gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy. Klagen vert omtala som klage på dispensasjon frå parkeringskravet.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 108/20 Vedtak:

Klagen frå Vestland fylkeskommune vert teke delvis til følgje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 1 9-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremålet fiskeribruk/fiskerihamn i reguleringsplan, frå byggjegrense mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler og opparbeiding av parkeringsplassar på gbnr 1 /80, 1 /285 på Flatøy i Alver kommune.

Utval for areal, plan og miljø meiner at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, og at dispensasjon for omsøkt tiltak ikkje medfører at formålsføresegnene i pbl § 1 -1 vert vesentleg sett til side.

Det vert vist til at omsøkt stad og har svært gode tilhøve for kollektivtrafikk og at det er gangavstand til stor offentleg parkeringsplass. Tiltaket vil vera eit positivt bidrag for kulturlivet i Alver kommune.»

Dispensasjonen knytt til parkeringsplassen er gjeve på følgjande tre vilkår:

- 1. Dispensasjon frå reguleringsplanføremålet rigg/anleggsplass til parkering for eigar sin bruk vert gjeve med unnatak av den tida Statens Vegvesen skal nytta arealet til rigg/anleggsplass.*
- 2. Eigar av eigedomen pliktar i god tid før det vert anleggsplass å inngå avtale med Vestland fylkeskommune/ Statens Vegvesen , slik at desse instansane kan disponere parkeringsarealet som riggplass i anleggstida.*
- 3. Eigar av denne eigedomen i den tida Statens Vegvesen nyttar eigedomen til anlegg/rikkplass må dokumentere til kommunen at ein har tilfredstillande parkeringstilbod, for å kunna nytta eigedomen til næringslokale i denne perioden.»*

Saka har vore handsama av APM 3 gonger tidlegare.

1. behandling var i møte den 11.03.2020. Behandlinga gjaldt klage på administrativt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå naust til næring – gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy. Saka vart utsatt for synfaring.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 048/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring i neste møte.»

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

2. behandling var i møte den 29.04.2020. APM var på synfaring. Behandlinga gjaldt klage frå tiltakshavarane på avslag på dispensasjon for bruksendring frå naust til næring – gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy. Klagen vart tatt til følgje og administrativt vedtak, datert 14.01.2020, vart gjort om.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 059/20 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/1665, datert 14.01.2020 vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremålet fiskeribruk/fiskerihamn i reguleringsplan, frå byggjegrense mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler og opparbeiding av parkeringsplassar på gbnr 1/80, 1/285 på Flatøy i Alver kommune. Utval for areal, plan og miljø meiner at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, og at dispensasjon for omsøkt tiltak ikkje medfører at formålsføresegnene i pbl § 1-1 vert vesentleg sett til side.

Det vert vist til at omsøkt stad har svært gode tilhøve for kollektivtrafikk og at det er gangavstand til stor offentleg parkeringsplass. Tiltaket vil vera eit positivt bidrag for kulturlivet i Alver kommune.»

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

3. behandling var i møte den 02.09.2020. Behandlinga gjaldt klage frå Vestland Fylkeskommune på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring – gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy. Klagen frå Vestland Fylkeskommune vart teken delvis til følgje. Det vart gjeve dispensasjon frå bruksendring frå naust til næring samt dispensasjon frå kravet til opparbeiding av parkeringsplassar på vilkår. Søknad om dispensasjon frå krav til parkeringsplasser blei tatt inn i saka til denne behandlinga.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 108/20 Vedtak:

Klagen frå Vestland fylkeskommune vert teke delvis til følgje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremålet fiskeribruk/fiskerihamn i reguleringsplan, frå byggjegrense mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler og opparbeiding av parkeringsplassar på gbnr 1/80, 1/285 på Flatøy i Alver kommune.

Utval for areal, plan og miljø meiner at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, og at dispensasjon for omsøkt tiltak ikkje medfører at formålsføresegnene i pbl § 1 -1 vert vesentleg sett til side.

Det vert vist til at omsøkt stad og har svært gode tilhøve for kollektivtrafikk og at det er gangavstand til stor offentleg parkeringsplass. Tiltaket vil vera eit positivt bidrag for kulturlivet i Alver kommune.»

Dispensasjonen knytt til parkeringsplassen er gjeve på følgjande tre vilkår:

1. Dispensasjon frå reguleringsplanføremålet rigg/anleggsplass til parkering for eigar sin bruk vert gjeve med unntak av den tida Statens Vegvesen skal nytta arealet til rigg/anleggsplass.

2. Eigar av eigedomen pliktar i god tid før det vert anleggsplass å inngå avtale med Vestland fylkeskommune/ Statens Vegvesen , slik at desse instansane kan disponere parkeringsarealet som riggplass i anleggstida.

3. Eigar av denne eigedomen i den tida Statens Vegvesen nyttar eigedomen til anlegg/riggplass må dokumentere til kommunen at ein har tilfredstillande parkeringstilbod, for å kunna nytta eigedomen til næringslokale i denne perioden.»

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

Kun saksframlegga er lagt ved som vedlegg og ikkje vedlegga til saksframlegget då desse er vurdert å vere kjent for APM.

Klage

Kommunen har mottatt rettidig klage frå Vestland Fylkeskommune over vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø i møte den 02.09.2020 med saknr. 108/20 om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring – gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy. Klagen er omtala som klage på dispensasjon frå parkeringskravet.

Klagerett og klagefrist

Vestland fylkeskommune har klagerett som sektorstyresmakt

Klagefristen er 08.10.2020. Stadfesting på klagen er mottatt 12.10.2020, jf. 05.10.2020, og supplert innan gjeve utsatt frist den 26.10.2020. Klagen er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte den 09.12.2020.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland og Vestland Fylkeskommune til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomane ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Flatøy vest med planid: 125619890001 er definert som industri/fiskeribruk/hamn føremål i føresegn §12.

Eigedomane ligg også innafor reguleringsplan for flytebru over Salhusfjorden med tilførselsvegar med planid: 125619890002 og har same plankart som reguleringsplanen for Flatøy Vest, men denne reguleringsplanen vert ikkje gjeldande for noverande tiltak.

Eigedomane ligg i kommuneplanen for Meland i området for vidareføring av reguleringsplan (H910). Reguleringsplanen gjeld foran kommuneplanen, jf. føresegn 4.6 i kommuneplanen sin arealdel for tidlegare Meland kommune (KPA) og pbl. §11-8 bokstav f).

Reguleringsplanen har byggegrense mot sjø vist med svart stipla linje i reguleringsplankartet. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen skal derimot gjelde framfor vedtekne reguleringsplanar, jf. føresegn 1.1 i KPA. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen går i sjøkanten i KPA.

Eigedomane ligg innafor områdeplankrav H810_2 Flatøy i kommuneplanen sin arealdel for Meland (KPA), jf. føresegn 4.5.

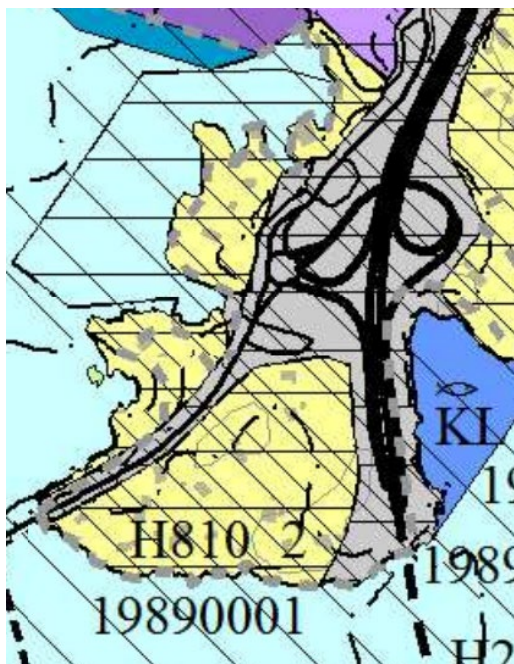
Eigedomen – gbnr 1/285 ligg delvis i regulert område innafor det som i nyleg vedtatt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy er definert som føresegnområde mellombels anlegg – og riggområd #91_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggperioden for veganlegget.

Dispensasjon

1. Eigedomen – gbnr 1/80 er bebygd med naust/sjøbu i samsvar med reguleringsplan. Bruksendringa frå naust/båthus/sjøbu til næring/kulturlokaler krev dispensasjon frå arealføremålet fiskeribruk/fiskerihamn.
2. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen går i sjøkanten. Bygget ligg delvis ut i sjø. Det er naudsynt med dispensasjon frå byggegrensa i kommuneplanen for bruksendringa.
3. Dei omsøkte tiltaka er innanfor sone H810_2 Flatøy i KPA. Dette betyr at det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan for Flatøy i høve til infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utviding av areal til næringsverksemd, jf. føresegn 1.2.2 til KPA. Ettersom det ikkje er utarbeida ein områdereguleringsplan for området, krev tiltaket dispensasjon frå plankravet.
4. Delar av tiltaket- parkeringsplassar på gbnr 1/285 - kjem mellombels i konflikt med nyleg vedtatt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy er definert som føresegnområde mellombels anlegg – og riggområd #91_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggperioden for veganlegget. Statens vegvesen (no Vestland Fylkeskommune) har den 05.11.2019 kome med negativ høyringsuttale i forbindelse med søknaden. Omsøkt bruksendring førar til auka trong for parkeringsplassar og er konflikt med regulert mellombels anlegg riggområde. De rår til at kommunen avslår søknaden.

Kart/foto

Utsnitt KPA Meland



Utsnitt situasjonskart, datert 18.09.2019



Utsnitt reguleringsplankart



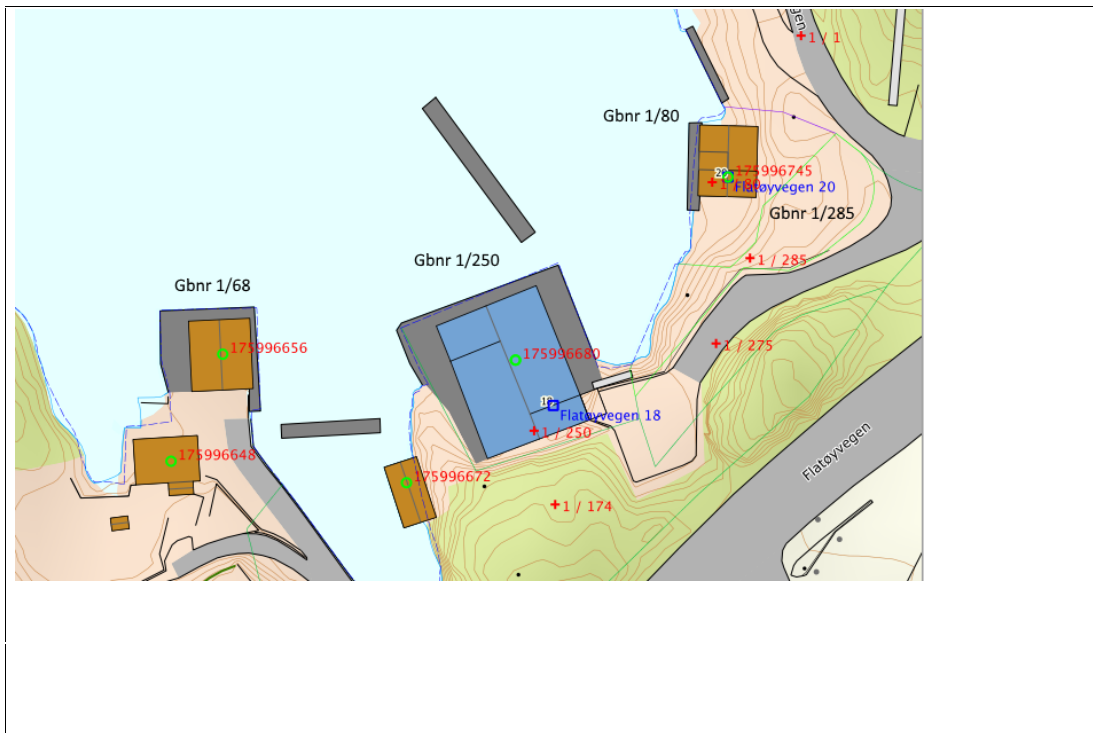
Utsnitt kart GISLINE. Etablerte bygninger



Utsnitt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy. Gbnr 1/285 ligg innafor #91_3. Gbnr 1/68 ligg delvis innafor #91_2.



See eiendom, basiskart for gbnr 1/80, 1/285, 1/250 og 1/68



Klagegrunnar

Klagen på dispensasjon frå parkeringskravet er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Etablering av parkeringsplassar er i konflikt med område avsett til mellombels anlegg- og riggområde i reguleringsplan Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy , planID 1256_20160002. APM har ikkje teke omsyn til vår uttale i saka, og har fråvike pbl § 19-2 fjerde ledd som seier at kommunen ikkje bør dispensere når «[e]n direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Konsekvensen av eit slikt vedtak er at vi ikkje har tilstrekkeleg anlegg- og riggområde. Dette kan føre til at reguleringsplanen må reviderast. Dette medfører utsetjing og/eller ei ikkje ubetydeleg kostnadsauke i arbeidet med kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy, og kan i ytterste konsekvens føre til at prosjektet vert utsett på ubestemt tid.

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

Framlagt parkeringsavtale

Parkeringsavtale, som erstattar trongen for dispensasjon frå parkeringskravet, er gitt av tiltakshavarane den 23.11.2020.

Parkeringsavtale , situasjonskart over området som skal nyttast til parkering – gbnr 1/263, kart over gangveg frå parkeringa til næringslokalet samt stadfesting på at avtalen med kart er sendt til tinglysing den 22.11.2020.

Framlagt parkeringsavtale

Leieavtale parkeringsplass Solberget 3 – gbnr. 1/263

Utleie er gbnr. 1/263 v/ FNP- Eiendom AS, Burkhovdane 1, 5914 Isdalstø

Kontaktperson: Leiv Jan Fosse

Leietaker er gbnr. 1/80 og 1/285 ved Barbro Wig Sulebakk og Øystein Sulebakk, Grønlandsvegen 20, 5918 Frekhaug

Leieforholdet gjelder parkeringsplass: Solberget 3- gbnr. 1/263. Parkeringsarealet skal brukes av gbnr. 1/80 og 1/285 sin næringsvirksomhet på eiendommen. Parkeringsavtale følger eiendommen.

Leieforholdet starter: 1. november 2020. (Avtalen gjelder til anleggsperioden for vegomlegging ved bygging på Flatøy er avsluttet.)

Løpende gjensidig oppsigelse: 3 kalendermåned.

Leie: kr. 13.000 pr. år for 4 parkeringsplasser og 1 handikapp-parkering, faktureres pr. år på forskudd.

Leie innbetales konto: 6005.07.87918

Utleier kan regulere leien årlig med 3 måneds varsel.

Utleier har intet ansvar for misbruk av tildelt plass. Dette må leietaker selv ordne med. Det gjelder også snørydding.

Ved forsinket betaling av leie (etter 1.purring) opphører leieforholdet umiddelbart.

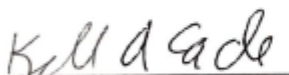
Alver kommune må samtykke før opphør/oppsigelse av leieforholdet.

Framleie er ikke tillatt.

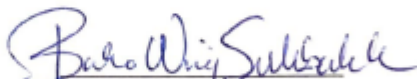
Denne avtalen skal tinglyses. Leietaker skal dekke tinglysningskostnaden.

Vedlagte kart (3 stk) skal tinglyses sammen med avtalen.


Knarvik, 26. oktober 2020



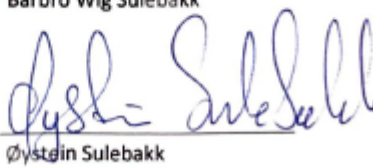
Kjell Arne Eide
FNP- Eiendom AS



Barbro Wig Sulebakk



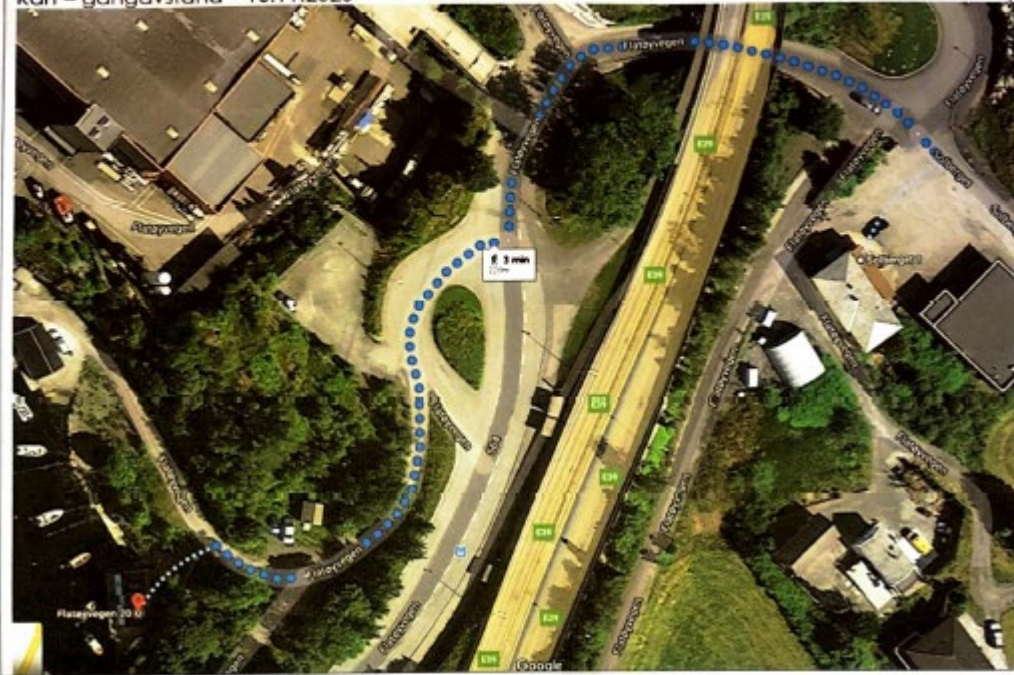
Leiv Jan Fosse
FNP- Eiendom AS



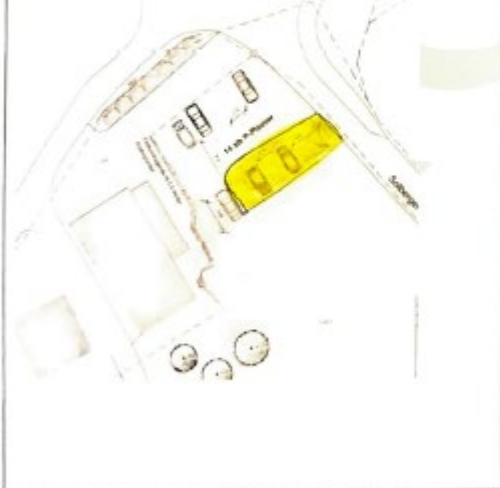
Øystein Sulebakk

Kart/foto

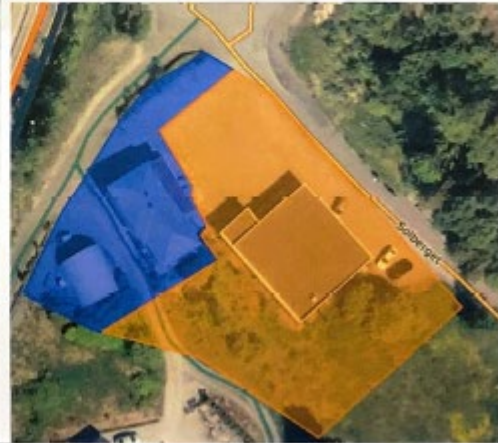
Kart – gangavstand – 16.11.2020



Utsnitt situasjonskart – datert 06.11.2020



Gbnr 1/299 – markert med blått – Solberget 1
Gbnr 1/263 – markert med oransje – Solberget 3



Parkeringsavtale oversendt Kartverket – 22.11.2020

Til Tinglysningen
Kartverkstvegen 21
3511 HØNEFOSS

Frekhaug 22.11.20

Fakturainfo;
Øystein og Barbro Wiig Sulebakk
Grønlandsveien 20
5918 FREKHAUG

TINGLYSING AV P-avtale og Kart

Vi ønsker å tinglyse vedlagt P-avtale og kart.

Vennligst ta kontakt dersom dere trenger ytterlige informasjon

VURDERING

Parkeringsavtalen med kart er sendt Kartverkett i påvente av tinglysning.

Administrasjonen vurderer at trongen for dispensasjon frå parkeringskrav kan bortfalle med tinglyst parkeringsavtale. Parkeringskravet anses oppfylt.

Konklusjon

Det er administrasjonen si vurdering at det har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om på vilkår av tinglyst avtale om parkeringsplasser.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen vert tatt til følgje då tiltaket ikkje trenger dispensasjon til parkering på grunn av tinglyst parkeringsavtale.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. 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.

3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. 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.
5. 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. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. 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.
11. 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 saka:

23.11.2020	Parkeringsavtale med kart oversendt Statens Kartverk for tingsyning - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1478163
23.11.2020	Parkeringsavtale med kart oversendt Statens Kartverk for tingsyning - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1478163
23.11.2020	Parkeringsavtale til tinglysning	1478164
23.11.2020	Parkeringsavtale til tinglysning	1478164
03.09.2020	Klage på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1423363
03.09.2020	Klage på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1423363
23.11.2020	E-post korrespondanse - status i klagesaka - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1478167
23.11.2020	E-post korrespondanse - status i klagesaka - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1478167
30.04.2020	Klage på avslag på dispensasjon for bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1353777
30.04.2020	Klage på avslag på dispensasjon for bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1353777
30.10.2020	Klage på vedtak om dispensasjon frå parkeringskravet vert oppretthalden - gbnr 1/ 80 og 285 Flatøy	1467232
30.10.2020	Klage på vedtak om dispensasjon frå parkeringskravet vert oppretthalden - gbnr 1/ 80 og 285 Flatøy	1467232
29.10.2020	Klage på vedtak om dispensasjon for bruksendring vert trekt - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1466555
29.10.2020	Klage på vedtak om dispensasjon for bruksendring vert trekt - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy	1466555

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-188/385,
GBNR-188/137,
GBNR-188/283,
GBNR-188/407, FA-
L42, HistSak-20/625

JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 26.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
177/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og kravet om stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/8216, datert 23.07.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/8216, datert 23.07.2020, om avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for kravet om stenging av Lyngvegen gjennom BS7 på gbnr 185/385 m. fl. i områdeplanen for Knarvik Sentrum med

planid: 1 263-201002.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for kravet om stenging av Lyngvegen gjennom BS7.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Søknad om dispensasjon frå områdeplanen for Knarvik Sentrum er knytt til planlagt byggeprosjekt på eigedomane gbnr 188/385,137,187,283 og 407 som utgjer ein stor del av felt BS7, heile BS8 og del av tilgrensandesamferdsleanlegg. Det er søkt om dispensasjon frå § 2.1.1 , som gjeld krav om detaljregulering, og arealføremål, då ein ønskjer å behalda Lyngvegen gjennom område BS7 slik den går i dag. Lyngvegen skal i følgje planen stengast, og tilkomst til områda BS7 og BS8 skal skje ved forlenging av Kvassnesvegen (o_SKV9).

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.11.2019. Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved tilknytning til kommunalt VA-anlegg. Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg. Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan og skal skje via Kvassnesvegen o_SKV9.

Klage

Arc Arkitekter har på vegne av Alverporten AS klaga på administrativt vedtak i sak 20/8216, datert 23.07.2020 om avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for kravet om stenging av Lyngvegen gjennom BS7 på gbnr 185/385 m. fl. i områdeplanen for Knarvik Sentrum med planid: 1 263-201002.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Kommunen mottok førebels klage 04.08.2020 og endeleg klage 20.08.2020.

Klagen er mottatt innan klagefristen, jf. vårt skriv datert 04.08.2020 om utsatt klagefrist.

Tiltakshavar Alverporten AS har i e-post datert 07.09.2020 bedt om utsatt behandling av klagen inntil vidare. Kommunen har i brev datert 08.09.2020 gitt utsatt frist for klagebehandling til 15.11.2020. Tiltakshavar har i e-post datert 30.10.2020 bedt om at klagen vert tatt til behandling.

Mynde til å behandla klagen

Alver kommunestyre har i møte 29.10.2020 i sak 125/20 vedtatt endring av reglement for politisk styringsstruktur som overstyrer områdereguleringsplanen sin bestemmelse i føresegn 2.3.3 om klagebehandling. Klagen skal som følgje av dette behandlast i Utval for areal, plan og miljø.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø den 09.12.2020, og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Krav til nabovarsling i klageomgangen

Nabovarsel var ikkje dokumentert ved behandling av søknaden. Administrasjonen opplyste derfor i avslaget at nabovarsel måtte dokumenterast før eventuell behandling av klage.

Dokumentasjon på gjennomført nabovarsling er mottatt 02.11.2020. Administrasjonen vurderer at alle naboar er varsla og at ytterlegare varsling ikkje er nødvendig.

Det er mottatt 6 merknadar til nabovarslet. Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknadene i skriv av 17.08.2020:

«NABOVARSEL ALVEPORTEN

Kommentar til merknader

Søknad om dispensasjon fra plankrav og stenging av Lyngvegen i områdeplan for Knarvik sentrum ble nabovarslet 11.06.2020.

Arc Arkitekter AS har mottatt 6(?) merknader til nabovarslet.

LEIF JOHNNY KØHNE

Haugvegen 23, 5914 ISDALSTØ

«Ser ut i fra teikninger at det er teikna inn grønn areal på min eigendom.

Tenker og at det må støy skjermes opp mot eksisterende tomter grunn auka trafikk

Kommentar:

Vi kan ikke se at tiltaket berører merknadsstillers eiendom i tegningsgrunnlaget.

Områdeplanen for Knarvik sentrum ser heller ikke ut til å ha utredet støy på merknadsstillers eiendom som konsekvens av forlengelsen av Kvassnessvegen. Da vi også har behov for å utrede støy for boligene i det omsøkte tiltaket senere i prosessen, virker det hensiktsmessig å samtidig inkludere boliger som grenser til den nye vegføring. Vi tar med oss merknaden videre i prosjekteringen når støy på og fra tiltaket skal vurderes.

KNATTEN BORETTSLAG

Bruvegen 18, 5914 ISDALSTØ

Knatten borettslag stiller oss undrande til at dere skal søke avvik/dispensasjon om den

kommuneplanen som er godkjent men ikkje detaljert vidare framdrift. Det vert for oss heilt innlysende at dette må venta til dess ein har ein total utbyggingsplan for område som dette ligger under. Dere skriver sjølv at dere ikkje veit korleis løysinga for E 39 vert sjøande ut. Det er då heller ingen som kan vite korleis det endelige utbygginga blir. Poenget vårt er at dere søker dispensasjon frå kommuneplanen, gjeldande område Knarvik senter før detaljeplanene er ferdig. Tida som dette tar må ein jo ta seg tid til å vente på i eit slikt prosjekt. Vitsen med ein kommuneplan må jo vera at den arealplanen som fore ligger vert prioritert. Og at all utbygging vert kartlagt under eit, og sett på i ein samanheng. Og ikkje dispensasjon/avvik her og der...! Då vert det fort manglande helhet i området vårt. Noko ingen av oss ynskjer.

For styret i Knatten borettslag:

Mhv Christoffer Knutsen

Kommentar:

Plan- og bygningsloven er nedfelt som en rettighetslov for grunneiere, som gir det offentlige hjemmel til å begrense grunneiers rettigheter med tanke på samfunnsmessige konsekvenser. For det omsøkte tiltaket er disse begrensningene i hovedsak definert i den vedtatte områdeplanen for Knarvik sentrum. Områdeplanen er detaljert nok til at det skal være mulig å bygge etter den uten behov for detaljreguleringsplan. Når det gjelder E39 er det riktig at det på nåværende tidspunkt er meget uklart hvordan arbeidene blir og når det står ferdig. Det er derfor avsatt et båndlagt område for å sikre at vegarbeidene har tilstrekkelig areal til å gjennomføres. Det er i hovedsak denne båndleggingen som betinger behovet for dispensasjonssøknaden da vi er avhengig av at eiendommene kan fungere både

før og etter vegarbeidene. Dersom det ikke skulle vært tillatt utbygging før arbeidene på E39 er kommet lenger er dette å anse som en betydelig innskrenking av grunneiers rettigheter som vi mener kommunen ikke har tilstrekkelig rettslig grunnlag for å nedsette. Helheten i området er uansett ivaretatt i områdeplanen, men det dukker ofte opp ny kunnskap i detaljprosjektering som tilsier at det det er mer hensiktsmessig å gjøre ting litt

annerledes. For dette prosjektet mener vi denne type avvik ikke er store nok til at det er et reelt behov for detaljregulering og at det derfor kan vurderes i en dispensasjonssak.

ELNA FLATØY

Bruvegen 68, 5914 ISDALSTØ

«Eg bur i Bruvegen. Syns dette "boligbygghuset" blir alt for høgt. Kjem til å ta mykje av utsikten vår oppøve mot rundkjøring/senteret. Tenker og på at barna må få ein trygg skuleveg. Synsest dette er berre trist for oss som har litt utsikt og bur litt "landlig" i Knarvik.»

Kommentar:

Vi har forståelse for at tap av utsikt ikke er ønskelig for noen, men Knarvik er i vekst og det er et stort behov for flere sentrumsnære boliger og en mer bymessig utforming av sentrum. Dette er også kommunens hensikt i planarbeidet som er nedfelt i områdeplanen for Knarvik sentrum og fulgt opp i det omsøkte tiltaket. Vi forstår at folk er forskjellig, men kan ikke helt se at den tapte utsikten har den helt store verdien da den i stor grad er i oppoverbakke og preges av gruslagt parkeringsareal, verksted og noe neglisjert vegetasjon.

Når det gjelder skoleveg for barn gir føringene i vedtatt områdeplan for Knarvik en betydelig forbedring fra dagens situasjon. Det omsøkte tiltaket avviker ikke fra områdeplanen på dette punktet og vil ved ferdigstilling bidra til denne forbedringen for tilgrensende samferdselsareal.

HELGE BERGSETH

Bruvegen 66, 5914 ISDALSTØ

Skjema mottatt i Altinn er avkrysset med merknad til tiltaket, men feltet for å skrive merknad er tomt.

KJETIL MONSEN

Bruvegen 84

- Under forberedelser, byggeperiode og i ettertid må det sikres god framkommelighet for bilister, syklende og gående. Det være sikkert for barn å passere uten å måtte gå lange omveier ettersom byggeplassen er i trasé for mange skolebarn. Det må også sikres framkommelighet for bilister uten å benytte urimelige omkjøringruter med dårlig og trang vei som forårsaker kø-dannelse, forsinkelser og fare for beboere langs ruten (slik som den midlertidige omkjøringen i forbindelse med byggingen av Helsehuset er et skrekkeksempel på).

- På grunn av antatt økt trafikk og antall tunge kjøretøy i forbindelse med nybygg, bør Bruvegen, Lyngvegen og Kvassnesvegen utvides til full bredde vei med gul midtstripedeler og fortau for å ivareta sikkerhet og framkommelighet.

- Høyden på boligdel Bygg B vil antageligvis ta min utsikt til Indregardsfjellet. Dette stiller jeg meg sterkt negativ til.

Kommentar:

Fremkommelighet og trafikkikkerhet i bygge- og anleggsperioden er et viktig tema for all utbygging i eksisterende byggeområder og skal etter områdeplanens §2.9 dokumenteres i plan for gjennomføring ved søknad om rammetillatelse. Det er ennå ikke søkt om rammetillatelse for tiltaket. Med unntak av utbedring av eksisterende avkjørsel til Lyngvegen, forholder vi oss til dimensjonering og utforming av gater som angitt i områdeplanen med tilhørende rekkefølgekrav om opparbeiding. Vi har forståelse for at tap av utsikt oppleves som negativt, men Knarvik er i vekst og det er et stort behov for flere sentrumsnære boliger og en mer bymessig utforming av sentrum. Dette er også kommunens hensikt i planarbeidet som er nedfelt i områdeplanen for Knarvik sentrum og fulgt opp i det omsøkte tiltaket.

TROND HÅKON JENSEN GJERDE

Haugvegen 21, 5914 ISDALSTØ

Dette ser ut til at kommer til å generere mye støy på vår eiendom. Det kommer også til å bli ganske mye innsyn til de nærliggende boligene. Videre lurer jeg på de husene som har inngang ned mot den potensielle byggeplassen

Kommentar:

Områdeplanen for Knarvik sentrum ser ikke ut til å ha utredet støy på merknadsstillers

eiendom som konsekvens av forlengelsen av Kvasnessvegen. Da vi også har behov for å utrede støy for boligene i det omsøkte tiltaket senere i prosessen, virker det hensiktsmessig å samtidig inkludere boliger som grenser til den nye vegføring. Vi tar med oss merknaden videre i prosjekteringen når støy på og fra tiltaket skal vurderes.

Økt innsyn er vanskelig å unngå i denne typen fortettingsprosjekter. For å begrense dette er boligene mot eksisterende bebyggelse i Haugvegen begrenset til rekkehus som både er vinklet og trukket noe tilbake. Dette er i tråd med vedtatt områdeplan for Knarvik sentrum.»

Vurdering av nabomerknader

Når det gjeld merknadar knytt til at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er oppfylt, så visar administrasjonen til dispensasjonsvurderinga under.

Planstatus

Eigedommane ligg i regulert område innanfor det som i områdeplan Knarvik sentrum med

planid: 1 263-201002, i hovudsak er avsett til sentrumsføremål BS7 og BS8 og

parkeringshus f_PHU1 4 og 15. i tillegg omfattar eigedomane delar av tilgrensande

samferdsleanlegg.

Delar av tiltaket ligg innanfor føresegnsområde #12 som kan nyttast til anleggs- og riggområder så lenge det er anleggsarbeid knytt til endring av E39 med sideveggar. Når anleggsarbeidet er ferdig, kan arealet nyttast til sentrumsføremål.

Dispensasjon

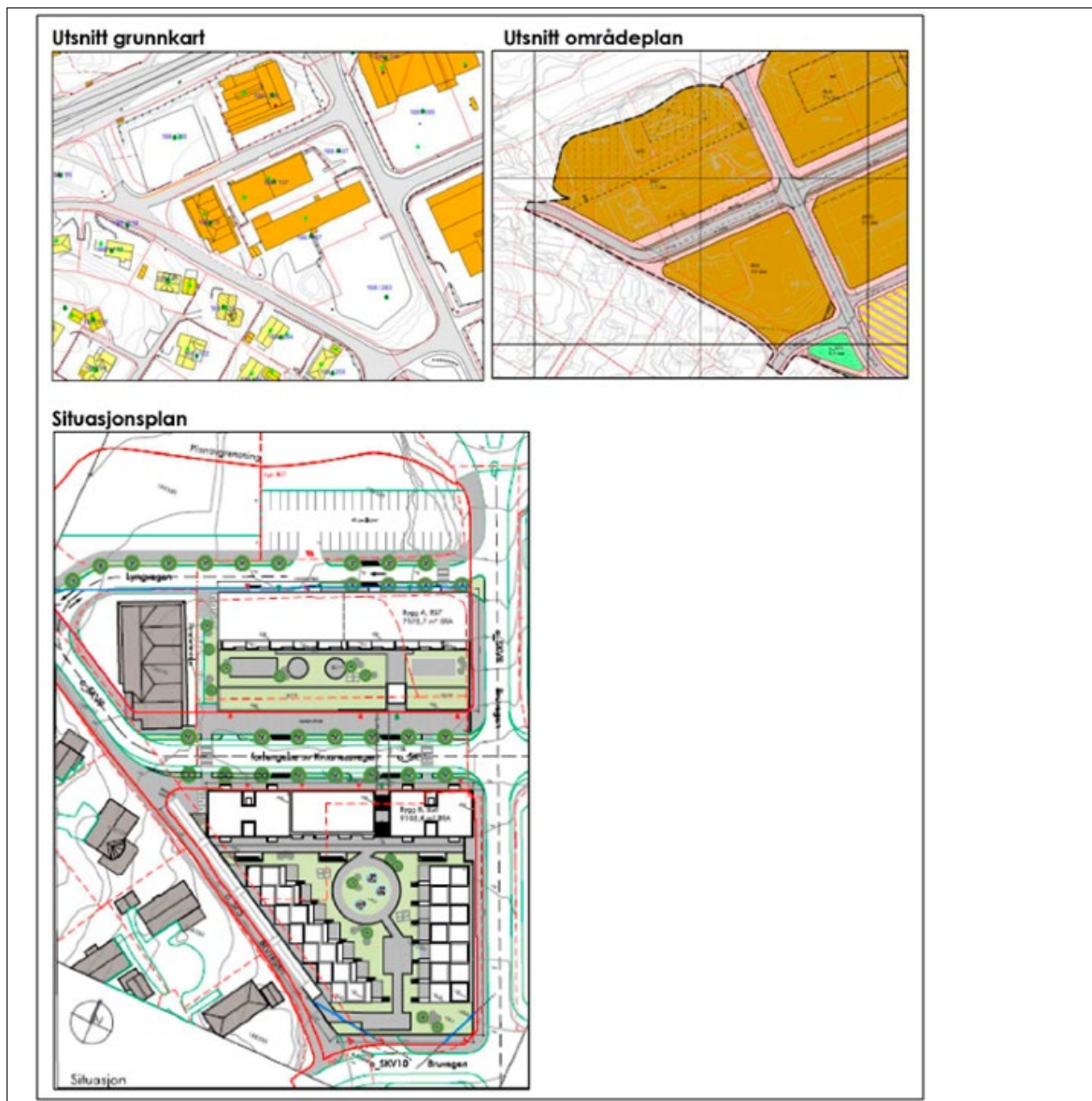
Det er søkt om dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og arealføremål i BS7 då tiltakshavar planlegg tilkomst til området via eksisterande veg, Lyngvegen, som går gjennom området. I følge planen skal denne vegen stengast og tilkomst skal skje via forlenging av Kvassnesvegen, o_SKV9.

Mottatt uttale for søknad

Statens vegvesen har gitt uttale til søknaden i brev datert 10.06.2020.

Vestland fylkeskommune har gitt uttale til søknaden i brev datert 15.06.2020.

Kart/foto



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Tiltaket er av prinsipiell karakter og kan ikkje behandlast av delegert mynde.

Tal dispensasjonar treng ikkje opplyst då teikningsgrunnlaget i tilstrekkeleg grad viser korleis tiltaket forhold seg til hovudføringane i planen. I første omgang må det søkjast og gis dispensasjon frå plankravet før ein går inn på øvrige dispensasjonar som vil vere av mindre prinsipiell karakter.

Sjølv om områdeplanen er detaljert slik at det skal vere mogleg å bygge utan detaljregulering, så må det vere rom for å vurdere ny informasjon som dukkar opp,

Klagar ser ikkje eit reelt behov for detaljregulering av Lyngvegen.

Klagar forstår den bekymring Statens Vegvesen og Vestland Fylkeskommune har i høve trafikktryggleik og framkomelegheit i avkøyrsla frå Bruvegen til Lyngvegen. Samtidig så har dei offentleg instansane ikkje kommentert klagaranes analyse og forslag til utbetringar. Analysen konkluderer med at klagaranes løysing er eit betre alternativ enn områdeplanen og er ein fordel som talar for dispensasjon.

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:

«Omsøkte forhold gjeld dispensasjon frå kravet om utarbeiding av detaljreguleringsplan og kravet om stenging av Lyngvegen som går gjennom BS7.

Områdeplanen set krav om detaljregulering for tiltak som ikkje er omfatta av eller i samsvar med illustrasjonsplan og kvalitetsprogram, jf. føresegn 2.1.1. Dei juridiske rammene for illustrasjonsplane og kvalitetsprogram går fram av føresegn 2.2 og 2.3. Det er i søknaden opplyst at tiltaket er i samsvar med illustrasjonsplanen, men at tiltaket har enkelte avvik frå kvalitetsprogrammet. Det er ikkje opplyst kva avvik dette gjeld, eller grunngitt kvifor krava i planen ikkje kan oppfyllest.

Områdeplanen er omfattande og detaljert og intensjonen i planen er at ein skal kunne bygga ut frå denne utan å detaljregulera. Å gje dispensasjon frå kravet om detaljplan utan at det er konkretisert kva krav ein ikkje klarar å oppfylla vil kunne setja omsynet bak plankravet vesentleg til side. Kommunen kan ved handsaminga av søknaden ikkje vurdere verknadane av avvika i forhold til det omsøkte tiltaket eller omgjevnadane. Det vil også vera vanskeleg for både naboar og høringspartar å ta stilling til endringa.

Det er kommunen si vurdering at ein generell dispensasjon frå kravet om utarbeiding av detaljreguleringsplan vil rokka ved føremålet med føresegna og få konsekvensar for heile planområdet. Ein dispensasjon slik det er søkt om vil kunne skapa presedens og føre til ei utvikling i strid med intensjonane i områdeplanen. Eit generelt unntak frå kravet om detaljregulering må vurderast for området under eitt og som ei endring av planen.

Kommunen vil ved særskild søknad om dispensasjon, som er grunngitt og dokumentert, vurdere å gje dispensasjon frå enkelt føresegner i planen som gjeld mindre endringar for det aktuelle området i planen, slik det er gjort for andre byggetiltak innanfor planområdet.

Lyngvegen skal stengast gjennom BS7 og tilkomst til eigedomen skal skje via forlenging av Kvassnesvegen,

o_SKV9. Søknad om at Lyngvegen skal bestå vil ikkje kunne behandlast som ein dispensasjon. Å opna Lyngvegen vil vera eit forhold som rår fleire interesser, særleg trafikale forhold, og som må vurderast som ei endring av planen. Det at fylkeskommunen og Statens vegvesen også rår frå å gje dispensasjon er eit forhold som må tilleggas vekt. Det må her nemnast at tiltakshavar kom med innspel i sluttfasen av reguleringsprosessen m.a. om at forlenginga av Kvassnesvegen over eigedomen ville ta mykje areal. Innspelet vart ikkje tatt til følge. I vurderinga vart det her mellom anna lagt vekt på Kvassnesvegen som ei samanhengande byggate og den kvartalsvise utbygginga planen legg opp til.

Kommunen finn etter ei samla vurdering at ein søknad om dispensasjon frå både det generelle kravet om utarbeiding av detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for å behalda Lyngvegen gjennom området BS7, er forhold vil setja forholdet til planen vesentleg til side. Både kravet til detaljregulering og tilkomst til området må vurderast i ein større samanheng der forholdet til og konsekvensar for omgjevnadane vert vurdert og der aktuelle partar får høve til å uttala seg. Når omsynet til planen vert sett vesentleg til side er ikkje kravet for å gje dispensasjon til stades. Fordelar og ulemper ved tiltaket vert ikkje vurdert.

I tillegg til omsøkte dispensasjonar er det også opplyst at det planlagde tiltaket vil krevja dispensasjon frå fleire andre forhold, som ikkje er spesifisert i søknaden. Ved å detaljregulera området vil ein få vurdert heile det planlagde tiltaket samla ut frå den utbygginga som faktisk er planlagt. Behandling av rammesøknad kan skje parallelt med privat forslag til detaljplan.

Når det gjeld søkjar si vurdering av at søknadane om dispensasjon er av prinsipiell karakter og skal handsamast politisk, er det administrasjonen si vurdering at det å avslå ein søknad som ikkje er i samsvar med ein vedtatt politisk plan klart er innanfor administrasjonen sine fullmakter. Områdeplanen for Knarvik er vedtatt av kommunestyret og utbygging innanfor planområdet skal vera i samsvar med denne. Det planlagde tiltaket er ikkje i tråd med planen. Det forhold at administrasjon ikkje finn grunnlag for å gje dispensasjon frå planen er ikkje prinsipiell. Fylkesmannen i Vestland har stadfesta kommunen si vurdering av dette i vedtak datert 13.10.1019 i sak 18/2013.»

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved behandlinga av søknaden og kan ikkje sjå at klagen inneheld nye moment som ikkje var kjend på vedtakstidspunktet.

Klagar meiner at tiltaket er av prinsipiell karakter og kan ikkje behandlast av delegert mynde. Administrasjonen presiserer at det å avslå ein søknad, som ikkje er i samsvar med ein vedtatt politisk plan, er innanfor administrasjonen sine fullmakter. Vi viser også til Fylkesmannen i Vestland si vurdering som støttar administrasjonen sitt standpunkt i sak 18/2013 vedtak datert 13.10.1019.

I følge klagar, så er det ikkje naudsynt å opplyse tal dispensasjonar for tiltaket. I første omgang må det søkjast og gis dispensasjon frå plankravet før ein går inn på øvrige dispensasjonar som vil vere av mindre prinsipiell karakter.

Administrasjonen er av den oppfatning at ved detaljregulering av området, så vil ein få vurdert heile det planlagde tiltaket samla ut frå den utbygginga som faktisk er planlagt. Behandling av rammesøknad kan skje

parallelt med privat forslag til detaljplan. Ein generell dispensasjon frå kravet om utarbeiding av detaljreguleringsplan vil rokka ved føremålet med føresegna og få konsekvensar for heile planområdet. Ein dispensasjon slik det er søkt om vil kunne skapa presedens og føre til ei utvikling i strid med intensjonane i områdeplanen. Eit generelt unntak frå kravet om detaljregulering må vurderast for området under eitt og som ei endring av planen.

Ein søknad om dispensasjon frå både det generelle kravet om utarbeiding av detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for å behalda Lyngvegen gjennom området BS7, er forhold som vil setja forholdet til planen vesentleg til side. Både kravet til detaljregulering og tilkomst til området må vurderast i ein større samanheng der forholdet til og konsekvensar for omgjevnadane vert vurdert og der aktuelle partar får høve til å uttala seg.

Klagar understreker at deira løysing er ei betre alternativ og etterlyser ein nærare vurdering frå Statens Vegvesen og Vestland Fylkeskommune.

Fylkeskommunen og Statens vegvesen har kome med uttale til søknaden og rår ifrå å gje dispensasjon. Tiltakshavar kom med innspel i slutfasen av reguleringsprosessen om forlenginga av Kvassnesvegen over eiegen villen ville ta mykje areal. Innspelet vart ikkje tatt til følge. I vurderinga vart det her mellom anna lagt vekt på Kvassnesvegen som ei samanhengande byggate og den kvartalsvise utbygginga planen legg opp til.

Dei negative uttalanane frå dei offentlege instansane kan tilleggast stor vekt, jf. plan- og bygningslova §19-2 fjerde ledd. Det følgjer av bestemmelsen at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har gitt negativ uttale.

Konklusjon

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

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

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. 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.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. 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.

5. Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. 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.
11. 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 saka:

02.11.2020	Kvittering for nabovarsel	1468251
02.11.2020	Kvittering for nabovarsel	1468251
02.11.2020	Nabovarsel	1468252
02.11.2020	Nabovarsel	1468252
20.08.2020	2020-08-20 Klage på vedtak om avslag - gnr_bnr 188_385	1433113
20.08.2020	2020-08-20 Klage på vedtak om avslag - gnr_bnr 188_385	1433113
20.08.2020	2020-08-17 Kommentarer til merknader	1433114
20.08.2020	2020-08-17 Kommentarer til merknader	1433114
24.07.2020	Avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre	1413974
24.07.2020	Avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre	1413974
15.06.2020	Uttale - Dispensasjon fra områdeplan - gbnr 188/385 - 137 , 187 , 283 , 407 - Gjervik ytre	1406373
15.06.2020	Uttale - Dispensasjon fra områdeplan - gbnr 188/385 - 137 , 187 , 283 , 407 - Gjervik ytre	1406373
15.06.2020	Uttale til søknad om dispensasjon frå områdeplanen Knarvik - byggeprosjekt på gbnr 188/385, 137, 187, 283, 407 Gjervik ytre	1405964
15.06.2020	Uttale til søknad om dispensasjon frå områdeplanen Knarvik - byggeprosjekt på gbnr 188/385, 137, 187, 283, 407 Gjervik ytre	1405964
16.04.2020	Søknad Dispensasjon	1373910
16.04.2020	Søknad Dispensasjon	1373910
16.04.2020	Tegninger -situasjon, plan og snitt	1373911
16.04.2020	Tegninger -situasjon, plan og snitt	1373911
16.04.2020	Alverporten Knarvik - Tegninger - perspektiver	1373912
16.04.2020	Alverporten Knarvik - Tegninger - perspektiver	1373912
16.04.2020	Trafikkanalyse Alverporten	1373913
16.04.2020	Trafikkanalyse Alverporten	1373913

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-123/41, FA-L42
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 25.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
178/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje - gbnr 123/41 Risa

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/7834, datert 18.09.2020, vert sendt Fylkesmannen 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 123/41

Adresse: Ingen adresse

Tiltakshavar/eigar: Med 1/4 andel:

1) Arvid Sigurd Kvalheim, 2) Jarle Kvalheim, 3) Øystein Kvalheim, 4), Steinar Idar Kvalheim
Klagar: Jarle Kvalheim på vegne av tiltakshavarane/eigarane.

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/7834, datert 18.09.2020 om avslag på søknad om rammeløyve for oppføring av lagerbygning/garasje med eit bygd areal opplyst til 170 m2 og eit samla bruksareal på 162 m2. Bygget skal nyttast til lagring av bilar, båtar og utstyr for dei 4 eigarane.

Bygget skal delast inn i 4 delar med tilgang til kvar del via eigen port. Bygget har pulttak med takvinkel på 10 grader. Eigedom er i matrikkelen vist til å vere 1457,5m2. Eksisterande bebyggelse er 13m2. Bygget er registrert som naust/båthus/sjøbu. Vegstyresmakta har i vedtak datert 30.03.2020 gjeve dispensasjon til

plassering av bygget 17 meter frå offentleg veg. Avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 07.03.2020.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av lager/garasje slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. 20-3, vert det ikkje gjeve rammeløyve for oppføring av lager/garasje.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavarane over delegert vedtak på delegert vedtak, sak 20/7834, datert 18.09.2020, om avslag på søknad om rammeløyve for oppføring av lagerbygning/garasje.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Klagen er mottatt innan den 01.10.2020 og er mottatt innan fristen.

Klagebehandling

Saka blir behandla i møte den 09.12.2020.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som LNF-føremål. Tiltaket ligg i tillegg innanfor den generelle byggeforbodssona langs sjø i plan- og bygningslova § 1-8.

Avstand til midt fylkesveg er oppgitt til 17 meter.

Dispensasjon

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og plan- og bygningslova § 1-8, som er det generelle byggeforbodet i strandsona.

Kart/foto

Situasjonskart, datert 20.01.2020



Oversikt LNF- område



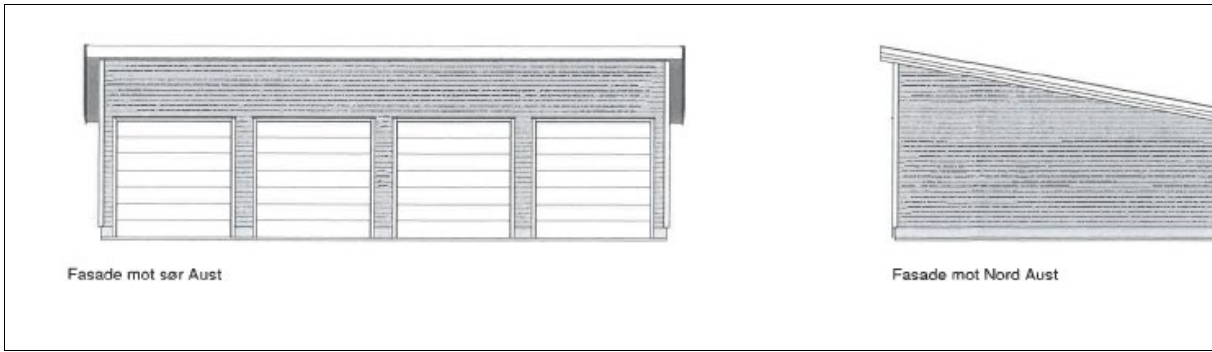
Noreg i bilder – oversikt strandsona



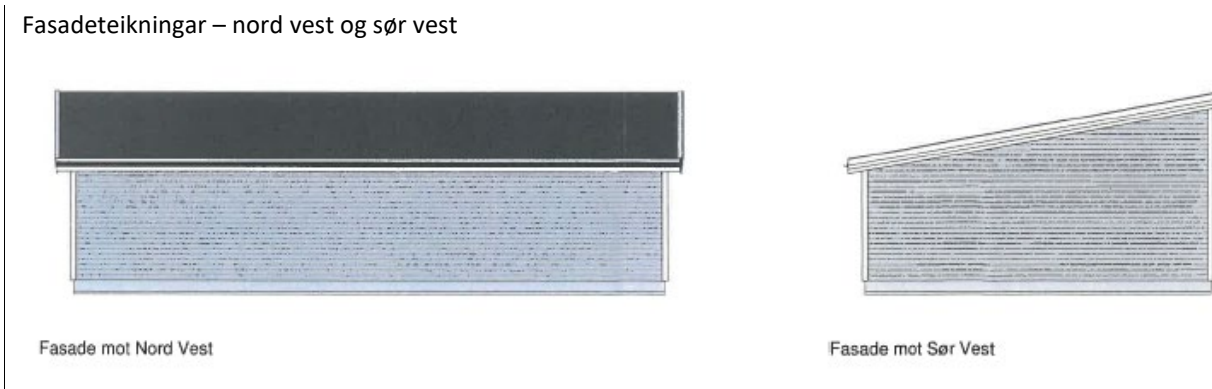
Bilete av strandsona lagt ved søknaden



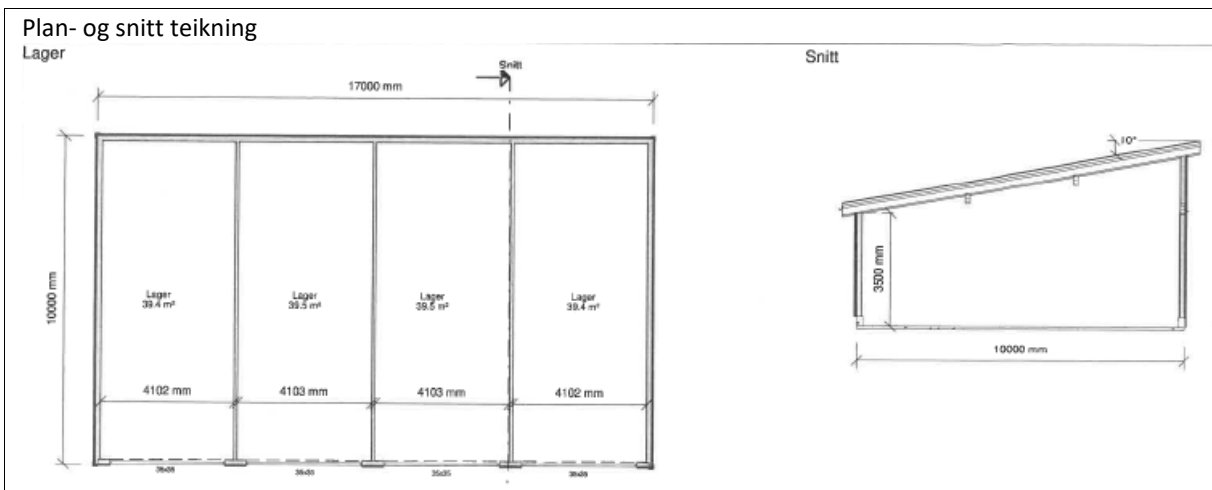
Fasadeteikningar – sør aust og nord aust



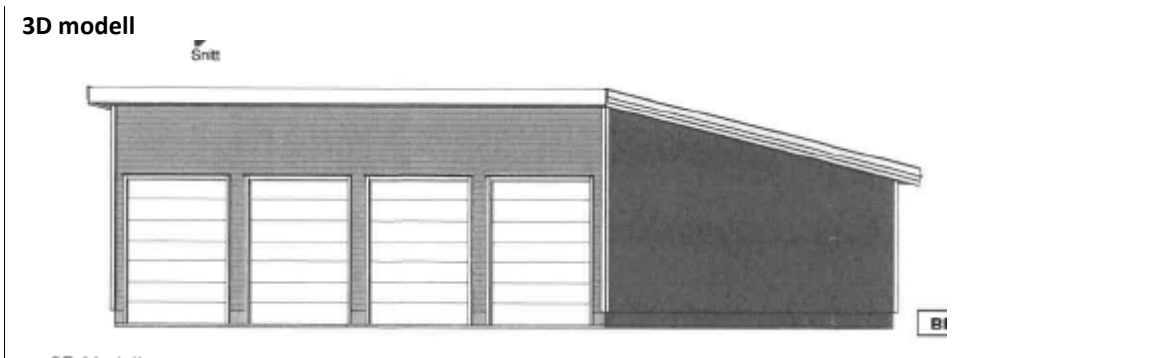
Fasadeteikningar – nord vest og sør vest



Plan- og snitt teikning



3D modell



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Sone 2 forvaltning av strandsona gjeld generelt og kan knyttast heng tilbake til den gong det var hyttebygging med naust i 100-meters beltet mot sjø. Sona gjeld ikkje for dei fastbuande i området som tiltakshavarane representerer.

Søknaden må vinklast frå det generelle til lokale forhold, der ein ser på den praktiske nytteverdien av tomta slik den framstår i dag og slik den kan brukast i framtida.

Då vågen har dårlege botn- og strandforhold, så har allmenta lite nytta av strandsona. Bygget vil ikkje innskrenke allmenta sin bruk av eller tilkomst til strandsona noko meir enn dagens situasjon.

Strandsona vert i liten grad nytta til tilkomst med båt.

Tiltakshavarane viser til følgjande fordeler med bygget:

- mindre transport
- verdi bevaring av materiell og utstyr
- felles lager for flere brukere på ein ferdig planert tomt
- bygget skal også så brukes som "nøst/båtlagring"
- området vert vedlikehalden og tatt vare på

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:

«I denne saka vil omsynet bak LNF-føremålet og strandsonevernet i stor grad vera samanfallande. Landbruksinteressene gjer seg i lita grad gjeldande.»

Strandsona er underlagt eit særskild vern og det skal mykje til for å gje dispensasjon. Søkjar skriv at strandlinja ikkje er eigna fritidsbruk, verken bading, fiskeing eller tilkomst via båt då dette er ein grunn våg med evje. Vi er samd i fylkesmannen si vurdering av at eit bygg vil føra til auka privatisering og nedbygging av strandsona. Vi legg her særleg vekt på at det omsøkte tiltaket gjeld oppføring av eit større bygg med bygd areal oppgitt til 170 m² der dei forhold som gjer seg gjeldande i strandsona vert særleg råka, og at det skal byggast på eit samanhengande grønt belte langs sjø. Det vert vidare lagt vekt på at å gje dispensasjon for oppføring av omsøkte bygg også vil kunne skapa presedens for liknande saker noko som på sikt kan føre til ei uheldig nedbygging i strandsona.

Kommunen si vurdering er at omsynet bak både LNF-føremålet og byggjeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon for det omsøkte tiltaket. Når omsynet vert vesentleg sett til side er ikkje vilkåra for å gje dispensasjon oppfylt. Det er då ikkje nødvendig å vurdere fordelar og ulemper ved tiltaket. Vi vil likevel nemna at personlege forhold som hovudregel ikkje kan tillegast vekt i dispensasjonsvurderinga.

Når det ikkje vert gitt dispensasjon vert søknaden om rammeløyve avslått».

Klagen er i hovudsak grunngeven i dei same argumenta som låg føre i søknaden om dispensasjon som er behandla.

Administrasjonen ønskjer å presisere at det visuelle inntrykket frå sjø er eit viktig omsyn å vurdere ved søknad om dispensasjon frå 100-meters beltet mot sjø. Eigedomen ligg særleg eksponert i strandsona og eigedomen er ein del av eit samanhengande grønt belte langs sjø. Det visuelle inntrykket frå sjø vert hardt råka av eit større bygg med bygd areal oppgitt til 170 m² og med største gesimshøgde på ca. 5,7m. Bygget vert med sin storleik svært synleg frå sjø. Området vil framstå som enda meir privatisert enn tidlegare.

Konklusjon

Det er administrasjonen 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 administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. 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.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
 4. 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.
 5. 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. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
 6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
 7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
 8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
 9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
 10. 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.
 11. 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 saka:

01.10.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje	1453276
01.10.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje	1453276
18.09.2020	Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje - gbnr 123/41 Risa	1444505
18.09.2020	Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av lager/garasje - gbnr 123/41 Risa	1444505
05.08.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 123/41 Risa	1426766
05.08.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 123/41 Risa	1426766
08.06.2020	Søknad om rammeløyve - gbnr 123/41 Risa	1402460
08.06.2020	Søknad om rammeløyve - gbnr 123/41 Risa	1402460
08.06.2020	Oversendingsskriv til søknad om rammeløyve - gbnr 123/41 Risa	1402454
08.06.2020	Oversendingsskriv til søknad om rammeløyve - gbnr 123/41 Risa	1402454
08.06.2020	Dispensasjonssøknad	1402471
08.06.2020	Dispensasjonssøknad	1402471
08.06.2020	Nabovarsel	1402461
08.06.2020	Nabovarsel	1402461
08.06.2020	Situasjonsplan	1402463
08.06.2020	Situasjonsplan	1402463
08.06.2020	Teikningar	1402469
08.06.2020	Teikningar	1402469
08.06.2020	Bilde	1402475
08.06.2020	Bilde	1402475
08.06.2020	Oversendingsskriv til dispensasjon	1402459
08.06.2020	Oversendingsskriv til dispensasjon	1402459
08.06.2020	Gjennomføringsplan/Ansvarsrett	1402470

08.06.2020	Gjennomføringsplan/Ansvarsrett	1402470
08.06.2020	Dispensasjon frå byggegrense frå Vestland Fylkeskommune	1402518
08.06.2020	Dispensasjon frå byggegrense frå Vestland Fylkeskommune	1402518

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-148/3, FA-L33
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 26.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
179/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13638, datert 06.11.2020, vert sendt Fylkesmannen 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 148/10 (hytta) og gbnr 148/3 (omsøkt tilkomstveg og tilbygget til hytta)

Adresse til hytta: Skarsvegen 662, 5911 Alversund

Tiltakshavar/eigar: Ørjan Lilleskare og Anita Lilleskare – gbnr 148/10

Klagar: Ørjan Lilleskare

Klagar ønskjer synfaring

Saka gjeld klage på delegert vedtak sak 20/13638, datert 06.11.2020, om avslag på søknad om dispensasjon og søknad om arealoverføring frå gbnr 148/3 til gbnr 148/10.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggje- og deleforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1-8, og arealføremålet LNF i kommunedelplanen for Lindås for arealoverføring frå gbnr. 14./3 til gbnr 148/10.

Med heimel i pbl § 20-1 bokstav m og vert det ikkje gjeve løyve til arealoverføring av om lag 560 m2 frå gbnr.148/3 til gbnr 148/10.»

Arealoverføringa til bruk for tilkomstveg og tilbygg til hytteigedom gbnr 148/10 er om lag 560m2 og skal etablerast på gbnr 148/3.

Situasjonskart vedlagt søknaden, datert 15.04.2020, viser omsøkt areal på gbnr 148/3 og markert med X. Det er kun dette arealet som er omsøkt og vurdert i vedtaket.

APM skal i klageomgangen kun ta stilling arealet slik det er vist i situasjonskartet lagt ved søknaden.

I klageomgangen har klagar lagt ved situasjonskart som syner trasè for tilkomstvegen og plassering av tilbygg. Illustrert vegtrasè er vist på gbnr 148/8 og gbnr 148/3. Arealet på gbnr 148/8 til bruk for tilkomstveg og sjølve tilkomstvegen er ikkje omsøkt og ikkje vurdert i vedtaket. Det er kun areal på gbnr 148/3 til bruk for tilkomstveg som er omsøkt og vurdert slik at det er dette arealet som er gjenstand for klagebehandling.

Bruk av arealet på gbnr 148/8 til ny vegtrasè samt tilkomstvegen krev ny ordinær søknad som må nabovarslast, sendast på uttale mv. med påfølgande vedtak. Då dette ikkje er gjort, så kan situasjonskartet vedlagt klagen kun nyttast som illustrasjon for vegtrasè. Om vegtrasèn er gjennomførbar, har ikkje administrasjonen tatt stilling til. Det må ein eventuell framtidig søknad om tilkomstveg avklare. Tilkomstvegen er på situasjonskartet vedlagt klagen er synt å vere om lag 50m i lengde og 4m i bredde.

Det omsøkte arealet ligg på fulldyrka jord. Dersom APM tar klagen til følgje, så må det settast vilkår om at arealoverføringa skal avklarast med Landbruksmynde i høve jordlova for omdisponering av overflatedyrka jord.

Hytteigedomen – gbnr 148/10 har ikkje tilkomstveg i dag. Dagens tilkomst skjer i bratt og ulendt terreng via fleire trapper. Administrasjonen forstår det slik at klagar nyttar parkering i veglomme nedanfor hytta si og med tilhøyrande trappetilkomst til hytta.

I følgje klagar er det gjeve rett til å etablere avkøyrsel og vegrett over gbnr 148/8. Han kan få vegrett over gbnr 148/3. Dersom APM tar klagen til følgje, må det settast vilkår om tinglyst rett til bruk av arealet på gbnr 148/3 til bruk for tilkomstveg og tilbygg for hytteigedomen.

Det er gjort ein foreløpig vurdering i det administrative vedtaket om etablering av ny avkøyrse frå kommunal veg:

«Arealet ned mot vegen er bratt og ein må pårekna betydelege terrenginngrep for å kunne etablere ei veg. Det er høgst uavklart om dette, og avkøyrse lar seg gjennomføre her og vi rår difor til at dette vert avklart fyst før ei eventuell ny søknad om arealoverføring.»

I det administrative vedtaket er det gjort undersøkelser i høve flaum ,skred og andre natur- og miljøtilhøve:

«Vi har undersøkt eigedomen opp mot NVE sitt skredkart. Eigedomen og omsøkte areal ligg under marin grense, og kan difor ligge over kvikkleire. Vi gjer i dette vedtaket berre merksam på dette, og synar til at det både ved frådeling og etablering av nye tiltak i desse områda er eit krav til utgreiing vidare for å sjå om ein må sikre eller på anna vis opparbeide arealet for å unngå skred.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i sak 20/13638, datert 06.11.2020 om avslag på søknad om dispensasjon og søknad om arealoverføring.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket i sak 20/13638, datert 06.11.2020, er sendt ut den 10.11.2020. Klagen er mottatt innan den 11.11.2020 og er mottatt innan fristen. Klagen er sist supplert 12.11.2020.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø den 09.12.2020.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås er definert som LNF-føremål med hovudsomsyn landbruk.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggje- og deleforbodet i strandsona jf. pbl § 1-8 og arealføremålet LNF i kommunedelplan for Lindås, jf. pbl § 11-6.

Kart/foto

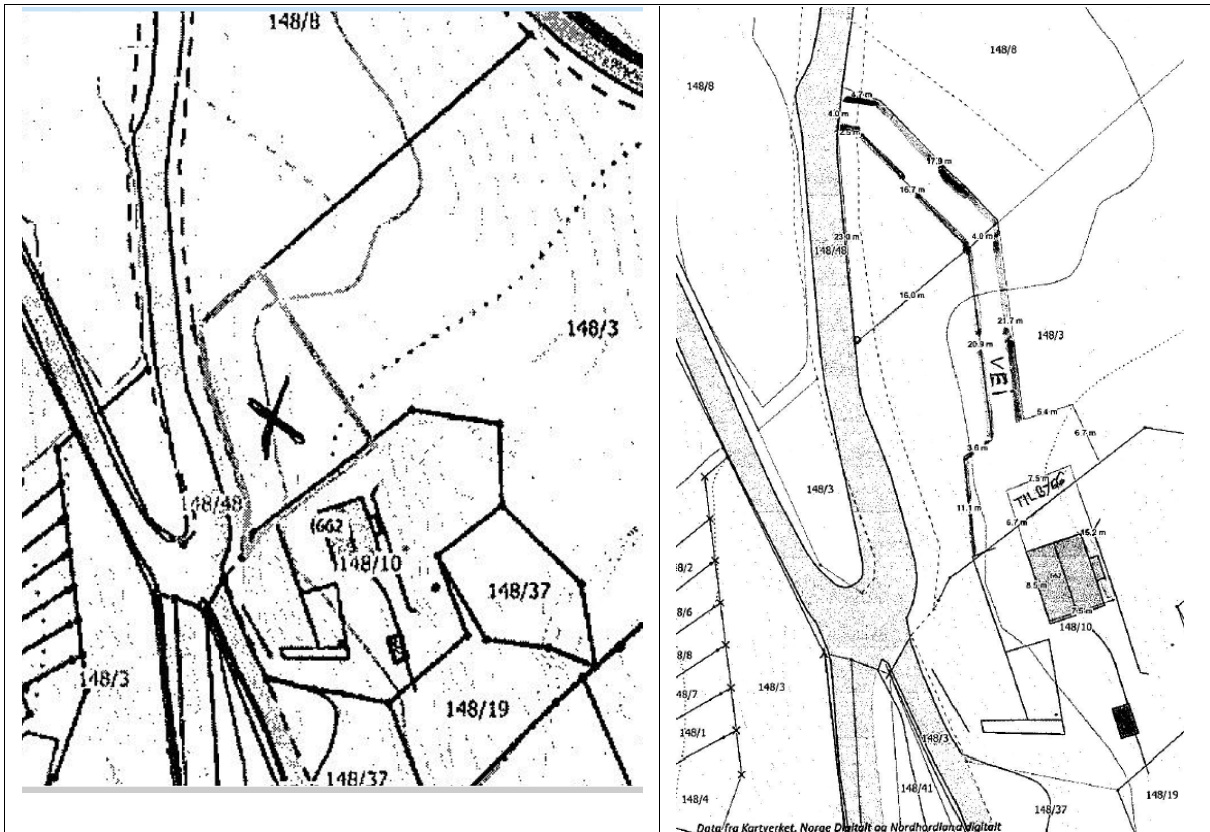
Oversiktskart





Utsnitt situasjonskart vedlagt søknaden, datert 15.04.2020. Omsøkt areal er vist på gbnr 148/3 og markert med X

Utsnitt situasjonskart vedlagt klagen – illustrert vegtrase på gbnr 148/3 og 148/8



Illustrert omsøkt areal – gbnr 148/3



Utsnitt gbnr hytteiegedom – gbnr 148/10.

Parkering i veilomme og trappetilkomst

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Dei privatrettslege tilhøva er i orden. Det er gjeve vegrett over 148/8. Klagar kan få vegrett over gbnr 148/3. Klagar kan etablere vegtrasè og avkøyrse utan særlege inngrep i terrenget på gbnr 148/8 og 148/3. Søknad om avkøyrse vil bli sendt inn når søknaden om arealoverføring er kartlagt.

Arealet til tilkomstvegen er kupert og bratt. Dette arealet kan vanskelig vedlikehaldast som landbruksareal. I følgje klagar, så er gardbrukar som forpaktar garden positiv til tilkomstvegen då den vil forenkla tilgang til øvrig landbruksareal.

Det er ønskeleg å parkere på eigen grunn og kunne slippe å nytta trapper som tilkomst.

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:

«Kommuneplana er det overordna styringsdokumente for arealutviklinga i ei kommune. Den har gått gjennom ei grundig prosess der både kommunale og regional interessa skal takast omsyn til.

Omsynet bak byggje- og deleforbod innafor strandsona skal verne de mest verdifulle områda langs kysten og sjå til at desse i stor grad er open og tilgjengelig for ålmenta.

Vi syner her til Fylkesmannen sin uttale som i stor grad har lagt vekt på de landbruksmessige omsyna.

Det er eit overordna mål og unngå uheldig omdisponering av landbruksareala og sikre at landbruksareala i så stor grad som mogeleg vert liggande på garden. Det må difor synast til særlege grunnar for at ein skal opne opp for frådelling og omdisponering av desse areala. I søknad vert det syna til trong for ei ny tilkomstveg opp til fritidsbustaden.

Arealet som er tiltenkt er bratt og fører ned til ei smal veg. Det er difor uavklart om ein klarar å etablere avkøyrsløse og tilkomstveg som stettar krava. På det grunnlaget vil det vere svert uheldig å gi dispensasjon og på den måte fjerne areal frå landbruk som elles kan være ressurs for garden.

Det er vår vurdering at ein må få avklaring både på om ein kan klare å etablere tilkomstveg og avkøyrsløse over dette arealet og om det er mogeleg å finne alternative løysingar og anna trasé.

Når det gjeld tilkomst til sjø vil omsøkte arealoverføring i liten grad påverke dette. Vegen ned til sjø er den naturlege tilkomst og areala i sjølve strandsona blir lite påverka av frådelling på landbrukseigedomen. Samtidig må ein sjå utifrå at ein her ynskjer å etablere køyrbar veg og legg til rette for at fritidseigedomen blir betydeleg større enn den er i dag. Dette kan over tid auke graden av privatisering og føre til at arealet ikkje lengre vert vurdert som friluftsområdet for ålmenta.

Vi finn ikkje at grunnlaget for å gi dispensasjon er synleggjort i søknaden, og finn difor ikkje å kunne opne opp for dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Lindås og byggje- og deleforbod i strandsona jf. § 1-8 i plan- og bygningslova.»

Administrasjonen held fast ved den vurderinga som er gjort tidlegare.

Klagen er i hovudsak grunngeven i dei same argumenta som låg føre i søknaden om dispensasjon og er vurdert i vedtaket.

Administrasjonen presiserer at arealet som skal nyttast til tilbygg og tilkomstvegen er avsett til overflatedyrka jord. Slik kartet frå NIBIO viser, så består landbruksareala til gbnr 148/3 av eit samanhengande landbruksbelte med overflatedyrka jord, fulldyrka jord og produktiv skog.

Det er uheldig å gjere inngrep i desse landbruksareala. Inngrep kan medføre driftsmessige ulemper og kunne påverke forvaltninga av landbruksareala. I tillegg er skal det omsøkte arealet nyttast av ei hytte med sporadisk bruk. Tilkomst til ei hytte har lavare prioritert enn landbruksomsyn, særleg når hytta allreie har parkering og tilkomst.

Det omsøkte arealet på gbnr 148/3 er på om lag 560m². Tilkomstvegen er på situasjonskartet vedlagt klagen synt å vere om lag 50 m i lengde og 4m i bredde. Bredda på den private tilkomstvegen er tilnærma like brei som ein kommunal veg som er minimum 4,5m. Inngrepet virker unødvendig stort for ein privat tilkomstveg, særleg når dette vil råke landbruksomsyn negativt.

Konklusjon

Det er administrasjonen/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 administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. 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.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. 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.
5. 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. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidare sendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. 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.
11. 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 saka:

13.11.2020	Klage på avslag på søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskare	1473146
13.11.2020	Klage på avslag på søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskare	1473146
13.11.2020	Situasjonskart vedlagt klagen - trasè for tilkomstveg og tilbygg	1473147
13.11.2020	Situasjonskart vedlagt klagen - trasè for tilkomstveg og tilbygg	1473147
10.11.2020	Avslag på dispensasjon og avslag på søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret	1469840

10.11.2020	Avslag på dispensasjon og avslag på søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret	1469840
28.07.2020	Søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret	1425259
28.07.2020	Søknad om arealoverføring - gbnr 148/3 Lilleskaret	1425259
28.07.2020	Situasjonskart	1425260
28.07.2020	Situasjonskart	1425260

Arkiv: <arkivID><jplID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 26.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
180/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

Meldingar og orienteringar til APM - 09.12.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Bakgrunn

Saksopplysningar:

Orienteringar:

1. Merknader som er kome til varsel om oppstart av reguleringsplan for reinseanlegg og robuste bustader i Knarvik v/Trude Langedal-arkitekt/planleggjar Plan og Analyse
2. Regionalt bustadprogram v/Trude Langedal-arkitekt/planleggjar Plan og Analyse
3. Områdeplan Dalstø-Mjåtveitstø v/Marianne A. Sandvik-avdelingsleiar Plan og byggesak