



## Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

**Møtedato:** 01.09.2021  
**Møtestad:** Kommunehuset, Frekhaug  
**Møtetid:** 12:00 - 16:05

Synfaringar:

Avreise frå Frekhaug senter v/Kiwi kl. 08:30

kl. 08:45 Fløksand sak, 120 og 121/21

ca. kl. 09:10 Frekhaug sak 122/21

ca. kl. 09:40 Hilland sak 123/21

ca. kl. 10:15 Våge sak 124/21

<b>Frammøtte medlemmer</b>	<b>Parti</b>	<b>Rolle</b>
Jogeir Romarheim	KRF	Medlem
Anne Grete Eide	AP	Nestleiar
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Ingrid Fjeldsbø	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

<b>Forfall meldt frå medlem:</b>	<b>Parti</b>	<b>Rolle</b>
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Kenneth Taule Murberg	H	Medlem

<b>Frammøtte varamedlemmer:</b>	<b>Parti</b>	<b>Erstatter medlem</b>
Jon Vidar Sakseide	KRF	Malin Helene Andvik
Leif Gunnar Taule (sak 130/21)	SP	
Henning Fyllingsnes	H	Kenneth Taule Murberg

### **Følgjande frå administrasjonen møtte:**

Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak, Arne Eikefet-Rådgjevar

Samfunnsutvikling, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Kristin Nåndal-tenesteleiar

Plan og analyse, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

---

## Sakliste

Saknr	Titel
116/21	Godkjenning av innkalling og sakliste
117/21	Godkjenning av møteprotokoll
118/21	Delegerte saker
119/21	Referatsaker
120/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand
121/21	Nabomerknader og endring i regelverket - Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad - APM møte 01.09.2021 - gbnr 305/83 Fløksand
122/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom – gbnr 323/3 Frekhaug
123/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for arealoverføring - gbnr 134/4 Hilland
124/21	Byggesak GBNR 99/4 Våge- rammeløyve med dispensasjon for oppføring av nytt våningshus, garasje med kårbudel og sauehus, riving av våningshus og driftsbygg
125/21	Detaljreguleringsplan for Birkelundstunet gbnr. 172/14. PlanID 1263-201902 - 1. gongs handsaming
126/21	Detaljreguleringsplan for Manger barneskule PlanID 12602019000300 - 1. gongs handsaming
127/21	Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering Solbakken del av gbnr. 173/3 mfl. PlanID 1263-200103
128/21	Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl. PlanID 46312020004 - 1. gongs handsaming
129/21	Søknad om dispensasjon frå plankrav for oppføring av bufellesskap med 8 leiligheter - gbnr 322/82
130/21	Søknad om konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 219/1 Vike
131/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad - gbnr 58/151 Lygren indre
132/21	Klage på avslag på søknad om etablering av flytebrygge med utriggarar - gbnr 102/6 Vabø
133/21	Klage på løyve til oppføring av frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver
134/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av hytte - gbnr 124/29 Kjeilegavlen

- 135/21 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremål for oppføring av kai og flytebrygge - gbnr 62/66 og 62/67 Tofthing
- 136/21 Klage på vedtak om landbruksveg - gbnr 193/2 Mundal Øvre
- 137/21 Meldingar og orienteringar til APM - 01.09.2021
- 138/21 Regional transportplan for Vestland 2022 - 2033 (RTP) Høyringsinnspel

### **116/21: Godkjenning av innkalling og saksliste**

Innkalling og saksliste vert godkjent.

### **Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

#### **Behandling:**

Endring rekkefølge saksliste: Sak 130, 116, 117, 118, 119, 120 og 121 vart handsama som ei sak, 138, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 129/21.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

#### **APM- 116/21 Vedtak:**

Innkalling og saksliste vert godkjent.

### **117/21: Godkjenning av møteprotokoll**

Møteprotokollen vert godkjent.

### **Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

#### **Behandling:**

Møteprotokoll frå møte - 23.06.2021 vert godkjent, samrøystes.

#### **APM- 117/21 Vedtak:**

Møteprotokoll frå møte - 23.06.2021 vert godkjent.

**118/21: Delegererte saker**

Meldinga vert teke til orientering

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

Ingen merknader, samrøystes.

**APM- 118/21 Vedtak:**

Meldinga vert teke til orientering.

**119/21: Referatsaker**

Meldinga vert teke til orientering

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

Ingen merknader, samrøystes.

**APM- 119/21 Vedtak:**

## **120/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand**

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/18341, datert 29.03.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

### **Utval for areal, plan og miljø 23.06.2021:**

#### **Behandling:**

#### **Framlegg frå Sveinung Toff-V:**

Saka vert utsett i påvente av fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### **APM- 110/21 Vedtak:**

Saka vert utsett i påvente av fysisk synfaring.

### **Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

#### **Behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.  
Denne saka og sak 121/21 vart handsama som ei sak.

#### **Fellesframlegg v/Ingrid Fjeldsbø-H:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/18341, datert 29.03.2021 vert gjort om.

Med heimel i pbl. § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet landbruks-, natur og friluftsføremål i kommunedelplanen sin arealdel for Meland for oppføring av omsøkt bustad på gbnr 305/83 på Fløksand.

Det vert knytt følgjande vilkår til dispensasjonen:

1. Avkørsel og veg inn på tomta må opparbeidast i med uttale frå Vesland fylkeskommune si vegavdeling, og det privatrettslege knytt til veg, vatn og avlaup må vera til stades før det kan sendast inn byggjesøknad.
2. Det må tinglysast gjerdeplikt rundt eigedomen i tråd med uttale frå Landbruksavdelinga til kommunen.
3. Jordkjellaren som ligg delvis på gbnr 305/83 og 305/84 skal takast vare på i tråd med uttale frå Vestland Fylkeskommune og Alver kommune si kulturavdeling.

Grunngjeving for vedtaket:

- Areal, plan og miljøutvalet har vore på synfaring den 01.09.2021 og er samde med den positiv fråsegna frå Landbruksavdelinga i Alver kommune. Det vert vist til følgjande sitat frå denne avdelinga som utvalet støttar fullt ut: « Areal er registrert som skog med ei smal stripe innmarksbeite mot vest. Eigedomen si plassering mellom fire andre tomter, veg mot nordvest og 20 m grense mot innmarksbeite i sørøst, samt mogelegheit til å nytta eksisterande infrastruktur gjer det tilrettelagt for fortetting.

Bygging på eigedomen vil ikkje skape problem for landbruksdrifta, men dette forutsett ein avtale om gjerdeplikt rundt eigedomen.

Området har eit verdifullt kulturmiljø med både gamle og nye bygg. Positivt at planlagt bygg passar inn med omkringliggjande miljø, grindabygg og at jordkjellaren vert teke vare på, samt at jorda kan brukast til dyrking av grønsaker»

- Areal, plan og miljøutvalet meiner at tomta på gnr 305 bnr 83 er svært velegna til å bli bebygd med omsøkt einebustad, som passar godt inn i kulturlandskapet og miljøet rundt, og at ei fortetting på denne staden heller ikkje vil ha negative ulemper for miljø, friluftsliv, landbruk eller landskapskvalitetane i området.
- Areal, plan og miljøutvalet kan ikkje sjå at omsøkt bustadhus vil ha vesentlege ulemper for naboar eller andre som nyttar tilkomstvegen bort til omsøkt bustad. Utvalet meiner at bustaden tilpassa omgjevnadane med ei enkel og rektangulær form med saltak og liggjande kledning i furu kjerneved m.v
- Utvalet meiner at området ikkje har endra seg vesentleg sidan tidlegare dispensasjonsvedtak for bygging av einebustad vart gjort på omsøkt stad av Meland kommune den 01.03. 2016. Utvalet meiner at eit tidlegare positivt vedtak om å gje dispensasjon for einebustad på denne tomta må kunne vektleggjast i ei grunngjeving for å gje dispensasjon igjen. Utvalet meiner at eit nytt positivt vedtak no, byggjer opp under at kommunen framstår som

pårekeleg på denne staden, og at det er med på å styrke Alver kommunen sitt omdømme i denne typen saker.

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet difor at fordalane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2, og at ved å stilla vilkår vert dette styrka. Utvalet kan heller ikkje sjå at omsyna som ligg nedfelt i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon for omsøkt einebustad, jf. grunngjevinga i punkta ovanfor.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### **APM- 120/21 Vedtak:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/18341, datert 29.03.2021 vert gjort om.

Med heimel i pbl. § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet landbruks-, natur og friluftsføremål i kommunedelplanen sin arealdel for Meland for oppføring av omsøkt bustad på gbnr 305/83 på Fløksand.

Det vert knytt følgjande vilkår til dispensasjonen:

1. Avkørsel og veg inn på tomta må opparbeidast i med uttale frå Vestland fylkeskommune si vegavdeling, og det privatrettslege knytt til veg, vatn og avlaup må vera til stades før det kan sendast inn byggjesøknad.
2. Det må tinglysast gjerdeplikt rundt eigedomen i tråd med uttale frå Landbruksavdelinga til kommunen.
3. Jordkjellaren som ligg delvis på gbnr 305/83 og 305/84 skal takast vare på i tråd med uttale frå Vestland Fylkeskommune og Alver kommune si kulturavdeling.

Grunngjeving for vedtaket:

- Areal, plan og miljøutvalet har vore på synfaring den 01.09.2021 og er samde med den positiv fråsegna frå Landbruksavdelinga i Alver kommune. Det vert vist til følgjande sitat frå denne avdelinga som utvalet støttar fullt ut: « Arealet er registrert som skog med ei smal stripe innmarksbeite mot vest. Eigedomen si plassering mellom fire andre tomter, veg mot nordvest og 20 m grense mot innmarksbeite i sørøst, samt mogelegheit til å nytta eksisterande infrastruktur gjer det tilrettelagt for fortetting.

Bygging på eigedomen vil ikkje skape problem for landbruksdrifta, men dette forutsett ein avtale om gjerdeplikt rundt eigedomen.

Området har eit verdifullt kulturmiljø med både gamle og nye bygg. Positivt at planlagt bygg passar inn med omkringliggjande miljø, grindabygg og at jordkjellaren vert teke vare på, samt at jorda kan brukast til dyrking av grønsaker»

- Areal, plan og miljøutvalet meiner at tomta på gnr 305 bnr 83 er svært velegna til å bli bebygd med omsøkt einebustad, som passar godt inn i kulturlandskapet og miljøet rundt, og at ei fortetting på denne staden heller ikkje vil ha negative ulemper for miljø, friluftsliv, landbruk eller landskapskvalitetane i området.
- Areal, plan og miljøutvalet kan ikkje sjå at omsøkt bustadhus vil ha vesentlege ulemper for naboar eller andre som nyttar tilkomstvegen bort til omsøkt bustad. Utvalet meiner at bustaden tilpassa omgjevnadane med ei enkel og rektangulær form med saltak og liggjande kledning i furu kjerneved m.v
- Utvalet meiner at området ikkje har endra seg vesentleg sidan tidlegare dispensasjonsvedtak for bygging av einebustad vart gjort på omsøkt stad av Meland kommune den 01.03. 2016. Utvalet meiner at eit tidlegare positivt vedtak om å gje dispensasjon for einebustad på denne tomta må kunne vektleggjast i ei grunngjeving for å gje dispensasjon igjen. Utvalet meiner at eit nytt positivt vedtak no, byggjer opp under at kommunen framstår som pårekkneleg på denne staden, og at det er med på å styrke Alver kommunen sitt omdømme i denne typen saker.

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet difor at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2, og at ved å stilla vilkår vert dette styrka. Utvalet kan heller ikkje sjå at omsyna som ligg nedfelt i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon for omsøkt einebustad, jf. grunngjevinga i punkta ovanfor.

**121/21: Nabomerknader og endring i regelverket - Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad - APM møte 01.09.2021 - gbnr 305/83 Fløksand**



**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

Denne saka er handsama i sak 120/21.

**APM- 121/21 Vedtak:**

Denne saka er handsama i sak 120/21.

**122/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom – gbnr 323/3 Frekhaug**

**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/155, datert 14.04.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

**Fellesframlegg v/Sveinung Toff-V:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21 /1 55, datert 1 4.04.2021 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 1 9-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformål grønstruktur i kommunedelplan for Meland og for byggjegransa mot sjø (plan- og bygningslova sin § 1-8) for oppretting av ny grunneigedom som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket er:

- Den bebygda tomta med nyare bustadhus og med eldre hage mot vest har ei naturleg arrondering omkransa av veg og bratt terreng mot sjøsida. Ei deling vil difor i liten grad endra framtidig bruk av området eller påverka andre arealinteresser rundt tomta.
- Omsøkt dispensasjon vil ikkje råka fellesskapsinteresser, miljø-/ landbruk-/ friluft- eller kulturminneverdiar i området.
- Omsøkt dispensasjon vil heller ikkje råka born eller ungdom sine interesser knytt til lek eller uteopphald.
- Tomta ligg i god avstand frå sjøen og på ei hylle med tett vegetasjon nedunder, og det medfører at frådelinga ikkje vil påverka strandsonerinteressene i det heile.
- Det er ingen negative merknader frå naboar.

Utval for areal, plan og miljø meiner at dei omsyna som ligg bak arealføremålet og forbodet mot deling i 100 metersbeltet ikkje vert vesentleg tilsidesett om det vert gjeve dispensasjon, jf. kravet i plan- og bygningslova sin § 19-2. Vidare meiner utvalet at fordelene ved å gje dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er klart større enn ulempene ut frå ei samla vurdering. Det vert vist til grunngjevinga i kulepunkta ovanfor.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### **APM- 122/21 Vedtak:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21 /1 55, datert 1 4.04.2021 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 1 9-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformål grønstruktur i kommunedelplan for Meland og for byggjegransa mot sjø (plan- og bygningslova sin § 1-8) for oppretting av ny grunneigedom som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket er:

- Den bebygda tomta med nyare bustadhus og med eldre hage mot vest har ei naturleg arrondering omkransa av veg og bratt terreng mot sjøsida. Ei deling vil difor i liten grad endra framtidig bruk av området eller påverka andre arealinteresser rundt tomta.
- Omsøkt dispensasjon vil ikkje råka fellesskapsinteresser, miljø-/ landbruk-/ friluft- eller kulturminneverdiar i området.
- Omsøkt dispensasjon vil heller ikkje råka born eller ungdom sine interesser knytt til lek eller uteopphald.

- Tomta ligg i god avstand frå sjøen og på ei hylle med tett vegetasjon nedunder, og det medfører at fradelinga ikkje vil påverka strandsoneinteressene i det heile.
- Det er ingen negative merknader frå naboar.

Utval for areal, plan og miljø meiner at dei omsyna som ligg bak arealføremålet og forbodet mot deling i 100 metersbeltet ikkje vert vesentleg tilsidesett om det vert gjeve dispensasjon, jf. kravet i plan- og bygningslova sin § 19-2. Vidare meiner utvalet at fordelene ved å gje dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er klart større enn ulempene ut frå ei samla vurdering. Det vert vist til grunngjevinga i kulepunkta ovanfor.

## **123/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for arealoverføring - gbnr 134/4 Hilland**

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/1872, datert 06.04.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

### **Utval for areal, plan og miljø 23.06.2021:**

#### **Behandling:**

#### **Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:**

Saka vert utsett i påvente av fysisk synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 114/21 Vedtak:**

Saka vert utsett i påvente av fysisk synfaring.

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:****Behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

**Framlegg frå Sveiung Toff-V:**

Klagen vert teken til følgje og vedtak i sak 21/1872, datert 06.04.2021 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformåla i bebyggelsesplanane for Hilland vest felt 4 og Hilland vest felt 6 for arealoverføring frå gbnr 134/4 til gbnr 134/463 som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket er:

- Dispensasjon for arealoverføring vil tilføre fellesskapet i Hilland Vest betre visuelle opplevingar når dette vert ein del av hagen til søkjar. I dag framstår arealet uryddig og halvferdig, og representerer difor ein negativ verdi for fellesskapet.
- Ein dispensasjon vil ikkje råka fellesskapsinteresser, miljø- , friluft eller kulturminneverdiar.
- Omsøkt dispensasjon vil heller ikkje råka born eller ungdom sine interesser knytt til lek eller uteopphald.
- Det er ingen negative merknader frå naboar.

Utval for areal, plan og miljø meiner at dei omsyna som ligg bak bebyggelsesplanen ikkje vert vesentleg tilsidesett om det vert gjeve dispensasjon, jf. kravet i plan- og bygningslova sin § 19-2. Vidare meiner utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er klart større enn ulempene. Det vert vist til grunngjevinga i kulepunkta ovanfor.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 123/21 Vedtak:**

Klagen vert teken til følgje og vedtak i sak 21/1872, datert 06.04.2021 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformåla i bebyggelsesplanane for Hilland vest felt 4 og Hilland vest felt 6 for arealoverføring frå gbnr 134/4 til gbnr 134/463 som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket er:

- Dispensasjon for arealoverføring vil tilføre fellesskapet i Hilland Vest betre visuelle opplevingar når dette vert ein del av hagen til søkjar. I dag framstår arealet uryddig og halvferdig, og representerer difor ein negativ verdi for fellesskapet.
- Ein dispensasjon vil ikkje råka fellesskapsinteresser, miljø- , friluft eller kulturminneverdiar.
- Omsøkt dispensasjon vil heller ikkje råka born eller ungdom sine interesser knytt til lek eller uteopphald.
- Det er ingen negative merknader frå naboar.

Utval for areal, plan og miljø meiner at dei omsyna som ligg bak bebyggelsesplanen ikkje vert vesentleg tilsidesett om det vert gjeve dispensasjon, jf. kravet i plan- og bygningslova sin § 19-2. Vidare meiner utvalet at fordelane ved å gje dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2 er klart større enn ulempene. Det vert vist til grunngjevinga i kulepunkta ovanfor

**124/21: Byggesak GBNR 99/4 Våge- rammeløyve med dispensasjon for oppføring av nytt våningshus, garasje med kårbudel og sauehus, riving av våningshus og driftsbygg**

#### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremål LNF-område(landbruk, natur og friluftsområde) i arealdelen til kommunedelplanen for oppføring av nytt våningshus, garasje med kårbudelen og sauehus på gbnr 99/4 Våge på følgjande vilkår:**

- 1. Det stillast krav om at areal som ikkje er naudsynt for bygging av veg (topp dekke) og til bygg vert tilbakeført til markslaget (AR-5) det var før inngrepet.**
- 2. Det stillast krav om at eksisterande våningshus skal rivast før ferdigattest for nytt våningshus kan gjevast.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for riving av våningshus og driftsbygg og oppføring av våningshus, garasje med kårbudelen og sauehus på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.08.20 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 vassverk/borehol. Tiltakshavar skal sørge for at kvalitet for vatn er tilfredsstillande.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 20/14943 vedtak av 14.09.20, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg fylkesveg 57 via privat veg på gbnr 99/1 og 99/4. Utvida bruk av avkøyrsele er godkjent i samsvar med løyve frå vegstyresmakta fylkeskommune datert 08.06.21. Vegtilkomst er godkjent som landbruksveg i sak 20/7651 den 18.06.20.

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

1. Dokumentasjon på ferdig utført riving av våningshus.
2. Dokumentasjon på at areal som ikkje er naudsynt for bygging vert tilbakeført til markslaget (AR-5).
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for utsleppsanlegget.
4. Det skal innsendast kopi av avfallsrapport for både riving og nybygg.
5. 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.

Utval for areal, plan og miljø 23.06.2021:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 109/21 Vedtak:**

Saka vert utsatt i påvente av synfaring

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:****Behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

**Fellesframlegg**

Areal plan og miljø vedtar å utsette saken, og ber administrasjonen å komme tilbake til utvalget med en bedre redgjørelse knyttet til:

- opplysinger gitt på befaring 01.09.2021 om saksbehandlingsfeil
- klargjøring mellom det som gjelder byggesak og landbruksvei.
- klargjøring for kva tiltak som krev dispensasjon i saka.

Framlegget vart samrøystes vedteke

**APM- 124/21 Vedtak:**

Areal plan og miljø vedtar å utsette saken, og ber administrasjonen å komme tilbake til utvalget med en bedre redgjørelse knyttet til:

- opplysinger gitt på befaring 01.09.2021 om saksbehandlingsfeil
- klargjøring mellom det som gjelder byggesak og landbruksvei.
- klargjøring for kva tiltak som krev dispensasjon i saka.

**125/21: Detaljreguleringsplan for Birkelundstunet gbnr. 172/14. PlanID 1263-201902 -  
1. gongs handsaming****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:*

*Detaljreguleringsplan for Birkelundstunet gbnr. 172/14. Plan-id 1263-201902, vist på plankart sist datert 21.04.21 , med tilhøyrande føresegner datert 21.04.21».*

Før planen vert lagt ut på offentlig ettersyn skal følgjande vilkår vere oppfylt:

1. Kvalitetar i RpBo#1 og RpBo#2 som invitera til sosialt samvær for menneske i ulike aldersgrupper, skal i planframlegget sine føresegner vere sikra opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for tilhøyrande bygg.
2. Ein HC-parkeringsplass skal vere innarbeidd og sikra i planforslaget, og vere utforma og reservert for rørslehemma.
3. Vurderinga av naturmangfaldloven §§ 8-12 skal reviderast, spesielt med tanke på forskrift om det marine verneområdet Lurefjorden og Lindåsosane.
4. Innhald i vilkår 1, 2 og 3 må vere sendt til kommunen for godkjenning innan 01.03.2022. Om satt tidsfrist ikkje vert oppretthaldt, vil plansaka bli avslutta utan vidare kommunal sakshandsaming.

#### **Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

#### **Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **APM- 125/21 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 offentlig ettersyn:*

*Detaljreguleringsplan for Birkelundstunet gbnr. 172/14. Plan-id 1263-201902, vist på plankart sist datert 21.04.21 , med tilhøyrande føresegner datert 21.04.21».*

Før planen vert lagt ut på offentlig ettersyn skal følgjande vilkår vere oppfylt:

1. Kvalitetar i RpBo#1 og RpBo#2 som invitera til sosialt samvær for menneske i ulike aldersgrupper, skal i planframlegget sine føresegner vere sikra opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for tilhøyrande bygg.
2. Ein HC-parkeringsplass skal vere innarbeidd og sikra i planforslaget, og vere utforma og reservert for rørslehemma.
3. Vurderinga av naturmangfaldloven §§ 8-12 skal reviderast, spesielt med tanke på forskrift om det marine verneområdet Lurefjorden og Lindåsosane.
4. Innhald i vilkår 1, 2 og 3 må vere sendt til kommunen for godkjenning innan 01.03.2022. Om satt tidsfrist ikkje vert oppretthaldt, vil plansaka bli avslutta utan vidare kommunal sakshandsaming.



**126/21: Detaljreguleringsplan for Manger barneskule PlanID 12602019000300 - 1.  
gongs handsaming**

**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:*

*Manger barneskule. PlanID 12602019000300, vist på plankart sist datert 10.4.2021, med tilhøyrande føresegner datert 10.4.2021.».*

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 126/21 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:*

*Manger barneskule. PlanID 12602019000300, vist på plankart sist datert 10.4.2021, med tilhøyrande føresegner datert 10.4.2021.».*

**127/21: Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering Solbakken del av gbnr. 173/3 mfl.  
PlanID 1263-200103**

Alternativ 1:

«Alver kommunestyre stansar, med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd, privat planinitiativ for planendring av Solbakken del av gbnr. 173/3 mfl.»

Alternativ 2:

«Alver kommunestyre stansar ikkje, med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd, privat planinitiativ for planendring av Solbakken del av gbnr. 173/3 mfl.»

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

Framlegg frå Jogeir Romarheim-Krf:  
Rådmannen sitt Alternativ 2:

«Alver kommunestyre stansar ikkje, med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd, privat planinitiativ for planendring av Solbakken del av gbnr. 173/3 mfl.»

Framlegget vart samrøystes vedteke.

**APM- 127/21 Vedtak:**

Alver kommunestyre stansar ikkje, med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd, privat planinitiativ for planendring av Solbakken del av gbnr. 173/3 mfl.

**128/21: Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl. PlanID 46312020004 - 1.  
gongs handsaming**

## **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:*

*Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl, PlanID: 46312020004, vist på plankart sist datert 01.06.21, med tilhøyrande føresegnar datert 14.05.21».*

Før planen vert lagt ut på offentleg ettersyn skal følgjande vilkår vere oppfylt:

1. Tilrettelegging med leikeapparat for f\_BLK må sikrast i planframlegget sine føresegn. 10 meter breidde på f\_BLK må sikrast i planframlegget sine føresegn, samt vere innarbeidd i plankartet.
2. Kvalitet- og funksjonskrav for private uteoppfallsareal må sikrast i planframlegget sine føresegn.
3. Massehandteringsplan må sikrast i planframlegget sine føresegn.
4. I planframlegget sine føresegn må ein sikre at minimum 50% av einingane, (i dette tilfellet 3 einingar) vert utarbeidd med universell tilgjengeligheit. Kva einingar dette gjeld må definerast i planframlegget sine føresegnar.
5. Oppfølginga av temaet radon i ROS-analyse må sikrast i planframlegget sine føresegn.
6. Konsekvensutgreiinga må reviderast i samsvar med avsnitt «oppsummering konsekvensutgreiing» i dette saksframlegget.
7. Rekkjefølgjekrav i kommunedelplan for Lindås 2019-2031, punkt 2.5.1 må inkorporerast i planframlegget sine føresegn.
8. Innhald i vilkår 1 – 7 må vere sendt til kommunen for godkjenning innan 01.03.2022. Om satt tidsfrist ikkje vert oppretthaldt, vil plansaka bli avslutta utan vidare kommunal sakshandsaming.

Før innsending av planframlegg til 2. gongshandsaming:

VA-rammeplan vere godkjent av Alver kommune.

Eventuell utbetring av avkøyrse frå FV. 5654 må i sin heilheit vere sikra opparbeidd i planframlegget sine føresegnar før bruksløyve, samt vere innarbeidd i plankartet.

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 128/21 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:

Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl, PlanID: 46312020004, vist på plankart sist datert 01.06.21, med tilhøyrande føresegnar datert 14.05.21».

Før planen vert lagt ut på offentleg ettersyn skal følgjande vilkår vere oppfylt:

1. Tilrettelegging med leikeapparat for f\_BLK må sikrast i planframlegget sine føresegn. 10 meter breidde på f\_BLK må sikrast i planframlegget sine føresegn, samt vere innarbeidd i plankartet.
2. Kvalitet- og funksjonskrav for private uteopphaldsareal må sikrast i planframlegget sine føresegn.
3. Massehandteringsplan må sikrast i planframlegget sine føresegn.
4. I planframlegget sine føresegn må ein sikre at minimum 50% av einingane, (i dette tilfellet 3 einingar) vert utarbeidd med universell tilgjengeligheit. Kva einingar dette gjeld må definerast i planframlegget sine føresegnar.
5. Oppfølginga av temaet radon i ROS-analyse må sikrast i planframlegget sine føresegnar.
6. Konsekvensutgreiinga må reviderast i samsvar med avsnitt «oppsummering konsekvensutgreiing» i dette saksframlegget.
7. Rekkjefølgjekrav i kommunedelplan for Lindås 2019-2031, punkt 2.5.1 må inkorporerast i planframlegget sine føresegnar.
8. Innhald i vilkår 1 – 7 må vere sendt til kommunen for godkjenning innan 01.03.2022. Om satt tidsfrist ikkje vert oppretthaldt, vil plansaka bli avslutta utan vidare kommunal sakshandsaming.

Før innsending av planframlegg til 2. gongshandsaming:

VA-rammeplan vere godkjent av Alver kommune.

Eventuell utbetring av avkøyrse frå FV. 5654 må i sin heilheit vere sikra opparbeidd i planframlegget sine føresegnar før bruksløyve, samt vere innarbeidd i plankartet.

## **129/21: Søknad om dispensasjon frå plankrav for oppføring av bufellesskap med 8 leiligheter - gbnr 322/82**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

**Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2, jf. pbl § 11-6 første ledd. Det er gjeve dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for**

## **Meland for oppføring av bufellesskap med 8 bueiningar på følgjande vilkår:**

1. **Byggesøknad skal ivareteke godt bustadmiljøet for heile område og sikra trafikktryggleik for mjuke trafikantar: både syklande og gåande.**
2. **Det skal søkjast om utvida bruk av avkøyrsløse frå kommunal veg før byggesøknad kan sendast inn.**
3. **Det skal gjennomførast synfaring med samferdsel, veg, vatn og avløpsavdeling for val av alternativ ved godkjenning av avkøyrsløse til bufellesskap.**
4. **Det skal visast tilfredsstillande tal parkeringsplassar og moglegheit for å snu på eigen grunn på situasjonsplan i byggesøknaden.**

## **Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.**

### **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 01.09.2021:**

### **Behandling:**

Denne saka vart handsama utanom streaminga.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

### **APM- 129/21 Vedtak:**

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2, jf. pbl § 11-6 første ledd. Det er gjeve dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for oppføring av bufellesskap med 8 bueiningar på følgjande vilkår:

1. Byggesøknad skal ivareteke godt bustadmiljøet for heile område og sikra trafikktryggleik for mjuke trafikantar: både syklande og gåande.
2. Det skal søkjast om utvida bruk av avkøyrsløse frå kommunal veg før byggesøknad kan sendast inn.
3. Det skal gjennomførast synfaring med samferdsel, veg, vatn og avløpsavdeling for val av alternativ ved godkjenning av avkøyrsløse til

bufellesskap.

4. Det skal visast tilfredsstillande tal parkeringsplassar og moglegheit for å snu på eigen grunn på situasjonsplan i byggesøknaden.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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.

### **130/21: Søknad om konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 219/1 Vike**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Utval for areal, plan og miljø gjev med heimel i konsesjonslova §§ 1,9 og 11 konsesjon til Søren Helligsøe for overtaking av gbnr 219/1 på følgjande vilkår.

1. Landbruksressursane på bruket skal skjøttast og haldast vedlike.
2. Eigedomen skal brukast som heilårsbustad og Søren Helligsøe må personleg innan 1 år tilflytta eigedomen i samsvar med vilkåra i konsesjonslova § 11 og bu der i 5 år rekna frå registreringsdato i folkeregisteret
3. Søkjar må tinga skogbruksplan for bruket

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

Vigdis Villanger-Sp stilte spørsmål om sin habilitet i saka, jf. forvaltningsloven § 66, 2. ledd. Utvalet vurderte henne samrøystes som inhabil og Leif Taule-Sp møtte som vara for Villanger.

**Framlegg frå Sveinung Toft-V:**

Utval for areal, plan og miljø ber om at konsesjonsøklar får framlagd utvalet si løysing/ ønskje, slik at dei kan ta stilling til om dei ønskjer å selja landbruksareala til naboeigedommen (gnr 219 bnr 2). Dersom vilkåret ikkje vert akseptert, vil kommunen avslå søknaden med heimel i konsesjonslova.

Utval for areal, plan og miljø ønskjer med heimel i konsesjonslova §§ 1,9 og 11

å gje konsesjon til Søren Helligsøe for overtaking av gbnr 219/1 på følgjande vilkår.

1. Landbruksarealet ( arealet som er avsett til LNF-føremål i kommuneplanen) skal delast i frå og seljast til naboeigedomen gnr. 219 bnr 2 (eigar Torgeir Andvik). Resterande areal knytt til drift av campingplassen (avsett til fritids- og bustadføremål i kommuneplan samt bustadhus, verkstad/garasje, uthus og naust med tilhøyrande nærområde vert igjen på bruket. Fråskiljinga må skje innan ni månader frå vedtaket er fatta.

#### § 1.(lovens formål)

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

#### § 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Grunngjeving for vedtaket er følgjande:

- Eigar av naboeigedomen gnr 219 bnr 2 treng meir landbruksareal både av innmarksareal og skogsareal for å styrka drifta si på Vikanes, og gnr 219 bnr 1 grensar heilt inn til hans bruk over ei lengre strekning på ca 5 km.
- Eigar av naboeigedomen har gjennom sitt brev av 09.08.2021 dokumentert at han ønskjer å overta landbruksarealet på gnr 219 bnr 1, og at dette kan styrke drifta på eigedomen hans.
- Ei overføring av landbruksarealet på gnr 219 bnr 1 til gnr 219 bnr 2 vil skapa ein robust og berekraftig landbrukseigedom og ei driftsmessig god løysing, jf konsesjonslova sin § 1 punkt 1 og 2 samt § 9 punkt 2.
- Ei overføring av landbruksarealet på gnr 219 bnr 1 til gnr 219 bnr 2 vil ivareta omsynet både til ei heilskapeleg skog- og utmarksforvaltning i området og ei heilskapeleg drift av kulturlandskapet, som i stor grad er attgrodd på bruk 1.

Dette vil ivareta hensyna i konsesjonslova § 1 punkt 4 og § 9 punkt 4.

- Eigar av nabobruket gnr 219 bnr 2 har husdyrdrift, og kan utnytte både beiteressursane og innmarksarealet på gnr 219 bnr 1 på ein god måte, slik at husdyrhaldet på denne eignedomen vil verta styrka.
- Omsynet til busettinga i området vil vera ivaretatt dersom landbruksareala vert skilt ut til eksisterande nabobruk. Dette vil styrkja ressursgrunnlaget og vil vere med på å sikre busettinga på naboeigedommen, jf konsesjonslova sin § 1 punkt 5 og § 9 punkt 1.
- Eigar av nabobruket (bnr 2) driv aktivt landbruk med husdyrhald, grasproduksjon og skogbruk, og har dokumentert at han er skikka til å drive landbruksareala på eignedommen jamfør konsesjonslova § 9 punkt 3.
- Eigar av naboeigedomen har konkrete planar om å setja i stand fulldyrka jord som er attgrodd på eignedommen. Denne eigaren vil også bruka utmarksbeitet aktivt, og vil driva skogen og hjortejakta. Samla sett vil dette vera ei god løysing som talar for at landbruksarealet (LNF-områda) på gnr 219 bnr 1 bør leggjast til nabobruket (bnr 2).

## **Framlegget vart samrøystes vedteke**

### **APM- 130/21 Vedtak:**

### **131/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad - gbnr 58/151 Lygren indre**

#### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 21/2160, datert 17.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.



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

## **Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

### **Behandling:**

#### **Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/20160, datert 17.06.2021, vert gjort om.

Med heimel i pbl § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og forbodet mot tiltak i strandsona.

#### **Grunngjeving:**

Apm har vurdert alle sider av saka og ser at Statsforvaltar har ei anna tilnærming når det gjeld mellom anna 3D animasjon med tomten på toppen av høgda. Animasjonen er totalt misvisande når ein ser på dei faktiske forhold på staden med bilete som er teke frå området. Tiltaket ligg i område der det ligg fleire hytter nærare strandsona, samt einebustader i omtrent same høgde. Apm meiner på bakgrunn av dei faktiske forhold, at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta sine interesser, spesiell ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn eller verneinteresser. Tvert om vil det vera betre tilkomst for ålmenta i form av grusa veg og sti, sett med omsynet gjeldande helse, miljø og sikkerheit, og såleis vil ikkje heller omsyna som ligg bak føresegna det skal dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett.

#### **Oppsummert:**

Det er i tidlegare søknad godkjendt fritidsbustad på eigedomen

Eigedomen er fråskildt for å nyttast til fritidseigedom.

Området har ikkje landskapsverdi

Tiltaket vil ikkje ha innverknad på strandsona, då området foran allereie er bebygd med fritidsbustader og einebustader

Utforming og plassering av tiltaket er gjort for ikkje å påverka landskapet negativt og høgdedraget framfor hytta vil få lettare tilkomst og fjernverknad av bygget vert redusert.

Det er ikkje mogelig å nytta området til friområde i dag utan å klatre opp bratte skråningar eller gå igjennom tjukt kratt.

Framkommeligheten vil verte betydeleg forbetra for ålmenta i form av grusa veg og sti.

Kommunen ved Plan og Analyse er positiv til tiltaket.

Naboar har ingen merknader

Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

### **APM- 131/21 Vedtak:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/20160, datert 17.06.2021, vert gjort om.

Med heimel i pbl § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, og forbodet mot tiltak i strandsona.

Grunngjeving:

Apm har vurdert alle sider av saka og ser at Statsforvaltar har ei anna tilnærming når det gjeld mellom anna 3D animasjon med tomten på toppen av høgda. Animasjonen er totalt misvisande når ein ser på dei faktiske forhold på staden med bilete som er teke frå området. Tiltaket ligg i område der det ligg fleire hytter nærare strandsona, samt einebustader i omtrent same høgd. Apm meiner på bakgrunn av dei faktiske forhold, at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta sine interesser, spesiell ferdsle og friluftssinteresser. landskapsomsyn eller verneinteresser. Tvert om vil det vera betre tilkomst for ålmenta i form av grusa veg og sti, sett med omsynet gjeldande helse, miljø og sikkerheit, og såleis vil ikkje heller omsyna som ligg bak føresegna det skal dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett.

Oppsummert:

Det er i tidlegare søknad godkjendt fritidsbustad på eigedomen  
Eigedomen er fråskildt for å nyttast til fritidseigedom.

Området har ikkje landskapsverdi

Tiltaket vil ikkje ha innverknad på strandsona, då området foran allereie er bebyggt med fritidsbustader og einebustader

Utforming og plassering av tiltaket er gjort for ikkje å påverka landskapet negativt og høgdedraget framfor hytta vil få lettare tilkomst og fjernverknad av bygget vert redusert.

Det er ikkje mogelig å nytta området til friområde i dag utan å klatre opp bratte skråningar eller gå igjennom tjukt kratt.

Framkommeligheten vil verte betydeleg forbetra for ålmenta i form av grusa veg og sti.

Kommunen ved Plan og Analyse er positiv til tiltaket.

Naboar har ingen merknader

Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

**132/21: Klage på avslag på søknad om etablering av flytebrygge med utriggarar - gbnr 102/6 Vabø**

## **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/2178, datert 16.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

### **Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

#### **Behandling:**

#### **Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:**

Vedtak :

Klagen vert tatt til følgje. Areal plan og miljø utvalet gir klagar dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova og arealformål i kommuneplan og gir løyve til oppføring av flytebrygge.

Grunngjeving :

Bestemmelsen i § 1-8 uttrykkjer eit generelt forbod mot frådelling, oppføring og endring av tiltak i 100 –metersbeltet langs sjøen, med unntak av fasadeendringar. Byggjeforbodet skal sikra ålmenta tilgang til strandsona sine kvalitetar som friluftts- natur- og kulturområde. Strandsona er underlagt eit særleg vern, og det er difor ein høg terskel for å dispensesera frå § 1-8.

Kommunen har eit særleg fokus på å hindre at strandsonen vert privatisert. Ei flytebryggje som også vert open for ålmenta vil kunne auka bruken av området og gjera det meir tilgjengeleg.

Omsøkt tiltak er difor ikkje sett på eit privatiserande tiltak. APM meiner difor at ei flytebryggje på omsøkt stad ikkje vil medføre særleg privatisering av strandsona i området. Samstundes vil ei flytebryggje på område med ein utbetra tilgang til strandsona kunne ivareta dei allmenne interesser i strandsona gjennom å gjera den meir funksjonell. Det er ønskeleg for kommunen at strandsona her også skal kunne nyttast av ålmenta Tidligere Lindås kommune har gjennom kommuneplanen som gjeld frå 2019-2031 vurdert korleis, og i kva områder det kan leggjast ut flytebryggje på. Det vert imidlertid umogeleg for kommunen å planlegge finmaska detaljer i kommuneplanprosessen for heile den utbygde strandsonen. Årsaka er at

Lindås kommune har svært lang strandsona. Slik kommunen ser det vil eit dispensasjonsvedtak i denne saka heller ikkje skape ein presedensvirkning for flytebyggje utanfor regulert område.

Kommunen kan med heime i pbl. § 19-2(1) "gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsett i eller i medhold av denne lov."

Det omsøkte område sin strandsona er lite tilgjengeleg for ålmenta. Det er ønskeleg at strandsona skal nyttast av ålmenta. Det omsøkte tiltak vil ikkje føra til større privatisering, men derimot gjere det meir tilgjengeleg for ålmenta. Årsaka er at det vil vere enklare for ålmenta å kunne få ein tryggare passasje til strandsona i område både frå sjø og land. Samstundes vil det fremje bustaders mogelegheit til sikker tilgang til strandsona både frå sjø og land i område.

Det er særleg viktig for Alver kommune at område i strandsona kor ein ønskjer aktivitet vert så tilgjengeleg for ålmenta som mogeleg. Den omsøkte flytebyggje vil etter APM sitt syn fremja dette omsynet sterkt. Samstundes finn APM at ulempane ved tiltaket er minimale. Eit dispensasjonsvedtak i denne saka kan etter APM si vurdering heller ikkje skapa presedens for utleggjing av flytebyggje i strid med strandsonaomsyna her og elles i kommunen.

APM meiner at det bør gjeva dispensasjon til utleggjing av ei flytebyggje ettersom fordelane ved å gi dispensasjon her er "klart større enn ulempane etter en samlet vurdering.

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og § 1-8.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### **APM- 132/21 Vedtak:**

Vedtaket :

Klagen vert tatt til følgje. Areal plan og miljø utvalet gir klagar dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova og arealformål i kommuneplan og gir løyve til oppføring av flytebyggje.

Grunngjeving :

Bestemmelsen i § 1-8 uttrykkjer eit generelt forbod mot frådelling, oppføring og endring av tiltak i 100 –metersbeltet langs sjøen, med unntak av fasadeendringar. Byggjeforbodet skal sikra ålmenta tilgang til strandsona sine kvalitetar som friluftts- natur- og kulturområde. Strandsona er underlagt eit særleg vern, og det er difor ein høg terskel for å dispensesera frå §1-8.

Kommunen har eit særleg fokus på å hindre at strandsonen vert privatisert. Ei flytebyggje som også vert open for ålmenta vil kunne auka bruken av området og gjera det meir tilgjengeleg.

Omsøkt tiltak er difor ikkje sett på eit privatiserande tiltak. APM meiner difor at

ei flytebryggje på omsøkt stad ikkje vil medføre særleg privatisering av strandsona i området. Samstundes vil ei flytebryggje på område med ein utbetra tilgang til strandsona kunne ivareta dei allmenne interesser i strandsona gjennom å gjera den meir funksjonell. Det er ønskeleg for kommunen at strandsona her også skal kunne nyttast av ålmenta. Tidligere Lindås kommune har gjennom kommuneplanen som gjeld frå 2019-2031 vurdert korleis, og i kva områder det kan leggjast ut flytebryggje på. Det vert imidlertid umogeleg for kommunen å planlegge finmaska detaljer i kommuneplanprosessen for heile den utbygde strandsonen. Årsaka er at Lindås kommune har svært lang strandsona. Slik kommunen ser det vil eit dispensasjonsvedtak i denne saka heller ikkje skape ein presedensvirkning for flytebryggje utanfor regulert område.

Kommunen kan med heimel i pbl. § 19-2(1) "gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsett i eller i medhold av denne lov.". Det omsøkte område sin strandsona er lite tilgjengeleg for ålmenta. Det er ønskeleg at strandsona skal nyttast av ålmenta. Det omsøkte tiltak vil ikkje føra til større privatisering, men derimot gjere det meir tilgjengeleg for ålmenta. Årsaka er at det vil vere enklare for ålmenta å kunne få ein tryggare passasje til strandsona i område både frå sjø og land. Samstundes vil det fremje bustaders mogelegheit til sikker tilgang til strandsona både frå sjø og land i område.

Det er særleg viktig for Alver kommune at område i strandsona kor ein ønskjer aktivitet vert så tilgjengeleg for ålmenta som mogeleg. Den omsøkte flytebryggje vil etter APM sitt syn fremja dette omsynet sterkt. Samstundes finn APM at ulempane ved tiltaket er minimale. Eit dispensasjonsvedtak i denne saka kan etter APM si vurdering heller ikkje skapa presedens for utleggjing av flytebryggje i strid med strandsonaomsynna her og elles i kommunen.

APM meiner at det bør gjeva dispensasjon til utleggjing av ei flytebryggje ettersom fordelane ved å gi dispensasjon her er "klart større enn ulempane etter en samlet vurdering.

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og § 1-8.

### **133/21: Klage på løyve til 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 23.06.2021, vert sendt

Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

### **Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

#### **Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **APM- 133/21 Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/13, datert 23.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

### **134/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av hytte - gbnr 124/29 Kjeilegavlen**

#### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/16745, datert 05.05.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

**Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:**

Utval for areal plan og miljø utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøyste vedteke.

**APM- 134/21 Vedtak:**

Utval for areal plan og miljø utset saka og ber om synfaring.

**135/21: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremål for oppføring av kai og flytebrygge - gbnr 62/66 og 62/67 Toffing**

**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 20/19348, datert 01.06.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Dersom utvalet velg å ta klagen til følge, må dei også fatta vedtak i dispensasjonssøknaden om byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for Lindås.

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

**Framlegg frå Sveinung Toff-V:**

Utval for areal plan og miljø utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøyste vedteke.

**APM- 135/21 Vedtak:**

Utval for areal plan og miljø utset saka og ber om synfaring.

**136/21: Klage på vedtak om landbruksveg - gbnr 193/2 Mundal Øvre**

**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/14515, datert 11.11.2020, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier.

**Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 136/21 Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/14515, datert 11.11.2020, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.



Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier.

### **137/21: Meldingar og orienteringar til APM - 01.09.2021**

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Meldingar og orienteringar vert tekne til orientering

#### **Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

#### **Behandling:**

Orienteringar som vart gjevne i møtet:

1. Områderegulering for Langelandskogen v/Kristin Nåmdal - tenesteleiar Plan og analyse / Torunn Åsheim-Multiconsult
2. Områderegulering for Dalstø-Mjåtveitstø v/Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse / Kari Johannessen
3. Luft- og støyproblem kring landbrukseigedomar v/Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn
4. Lovverk, sanksjoner og saksgang, oppfølging av ulovlege tilhøve etter Pbl. og forureiningslova v/Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn
5. Orientering om strandsoneretningslinene v/Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning
6. Endring i Pbl. § 19/2 v/Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning

Meldingar vert tekne til orientering, samrøystes.

#### **APM- 137/21 Vedtak:**

Meldingar vert tekne til orientering.

## **138/21: Regional transportplan for Vestland 2022 - 2033 (RTP) Høyringsinnspel**

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Alver kommune har merknader og høyringsinnspel til Regional transportplan 2022 – 2033 slik det kjem fram av saksutgreiinga.

### **Utval for næringsutvikling og drift 01.09.2021:**

#### **Behandling:**

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

Utval for næringsutvikling og drift vil slutta seg til administrasjonen sin framlagte uttale til RTP, og vil i tillegg peika på at ein er kritisk til om RTP i aukande grad vil bli brukt som grunnlag for motsegn i kommunale plansaker.

Utvalet vedtok samrøystes Lavik sitt framlegg til vedtak.

#### **ND- 105/21 Vedtak:**

Utval for næringsutvikling og drift kjem med følgjande uttale:

Utval for næringsutvikling og drift vil slutta seg til administrasjonen sin framlagte uttale til RTP, og vil i tillegg peika på at ein er kritisk til om RTP i aukande grad vil bli brukt som grunnlag for motsegn i kommunale plansaker.

### **Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:**

#### **Behandling:**

Orientering til saka v/Arne Eikefet-rådgjevar Samfunnsutvikling  
Ingen merknader, samrøystes.

#### **APM- 138/21 Vedtak:**

#### **Uttale i APM - 01.09.2021:**

Ingen merknader.

