



Innkalling av Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 20.04.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 17:00

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

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Synfaringar:

Kl. 08.30 avreise frå parkeringsplassen v/Helsehuset
kl. 09.00 Rossland - sak 054/22
ca kl. 09.30 Fløksand-Vikebø sak - 055/22
ca kl. 10.30 Leirvik - sak 056/22
ca kl. 11.00 Frekhaug - sak 057/22
ca kl. 11.35 Vikane-Eikangervåg - sak 058/22
ca kl. 12.15 Gjervik ytre - sak 059/22

Kl. 13.15 sakshandsaming.

Sakliste

Saknr	Tittel
050/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
051/22	Godkjenning av møteprotokoll – 23.03.2022
052/22	Delegerte saker
053/22	Referatsaker
054/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet samt søknad om etablering av flytebyggje med landgang - gbnr 347/49 Rossland
055/22	Detaljregulering for fv. 564 Fløksand-Vikebø - Oppfølging av utsettingsvedtak
056/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse og utnyttingsgrad/BYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus - gbnr 304/45 Leirvik
057/22	Klage på avslag på søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel i kjellaretasje samt søknad om fritak for tekniske krav - gbnr 323/358 Frekhaug
058/22	Klage på planvedtak med utgreiing av undergang - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - PlanID 1263-201804

059/22	Søknad om dispensasjon for krav om utarbeiding av detaljregulering for oppføring av hagesenter - gbnr 188/5 Gjervik ytre
060/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for bruksendring av driftsbygning til heilårsbustad - gbnr 125/11 Kjeilen indre

12. april 2022

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 12.04.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
050/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv:

<arkivID><jpID> FE-033

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

30.03.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
051/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

23.03.2022

Protokoll - Utval for areal, plan og miljø - 23.03.2022

1713266



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 23.03.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 15:45

Synfaring: lo sak 029/22

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

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Sveinung Toft	V	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Astrid Aarhus Byrknes (sak 039/22)	KRF	
Marius Hellan Hindenes	V	Sveinung Toft

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak, Arne Eikefet-rådgjevar Næring og utvikling, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Ingrid Raniseth-rådgjevar Planforvaltning, Kristin Nåmdal-leiar Plan og analyse, Larissa Dahl-rådgjevar Planforvaltning, Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Merethe Tvedt-rådgjevar Planforvaltning, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
025/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
026/22	Godkjenning av møteprotokoll
027/22	Delegerte saker
028/22	Referatsaker
029/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom for bustad- gbnr 349/81 lo
030/22	Detaljregulering for fv. 564 Fløksand-Vikebø - 2. gongs handsaming
031/22	Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl. PlanID 46312020004 - 2. gongs handsaming
032/22	Reguleringsplan for Fv.57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad - 3. gongshandsaming - vedtak av plan
033/22	Trafikksikringstiltak 2022
034/22	Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering for Sauvågen, gbnr. 203/46 og 1.
035/22	Byggesak GBNR 357/8 Sætre - Dispensasjon for riving av våningshus samt oppføring av nytt våningshus
036/22	Dispensasjon og deling - gbnr 497/3,4 Instebo
037/22	Rolle og arbeidsform for politiske styringsgrupper
038/22	Klage på avslag på dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje - gbnr 43/6 Natås
039/22	Klage på avslag på søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel i kjellaretasje samt søknad om fritak for tekniske krav - gbnr 323/358 Frekhaug
040/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for etablering av flytebyggje med landgang - gbnr 338/40 Refskar
041/22	Klage på planvedtak med utgreiing av undergang - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - PlanID 1263-201804
042/22	Klage på vedtak om dispensasjon for frådeling av nausttomt på om lag 100m2 frå gbnr 110/5 til gbnr 110/30 - gbnr 110/5 Syslak
043/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå byggegrense mot sjø, naustføremål på land samt bruk og vern av sjø for etablering av kai og flytebyggje - gbnr 58/129 Lygren indre
044/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet samt søknad om etablering av flytebyggje med landgang - gbnr 347/49 Rossland
045/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av bustadhus, etablering av tilkomstveg og minirensanlegg - gbnr 33/13 Jordal

- 046/22 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårustad- gbnr 170/3 Vatne
- 047/22 Klageavgjerd - Statsforvaltaren i Vestland opphevar kommunen sitt delegerte vedtak i sak 20/7629 med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, grunna manglande grunngjeving - gbnr 418/9 Villanger
- 048/22 Meldingar og orienteringar til APM - 23.03.2022
- 049/22 Innspel til Regional transportplan 2022-2033 - økonomisk handlingsprogram og investeringsprogram

025/22: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Merknad: Sak 049/22 "Innspel til Regional transportplan 2022-2033 - økonomisk handlingsprogram og investeringsprogram" låg ikkje i politikerportalen.

Endring rekkefølge saksliste: 025, 026, 027, 028, 029, 048, 044, 033, 030, 031, 032, 034, 035, 039, 036, 037, 038, 040, 041, 049, 042, 043, 045, 046, 047/22/
Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 025/22 Vedtak:

Innkalling og saksliste vert godkjent.

026/22: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 09.02.2022 vert godkjent, samrøystes.

APM- 026/22 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 09.02.2022 vert godkjent.

027/22: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 027/22 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering.

028/22: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 028/22 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering.

029/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom for bustad- gbnr 349/81 lo**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8093, med saknr. 21/87601, datert 03.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom for bustad- gbnr 349/81 lo, 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 23.03.2022:**Behandling:**

Utvalet var på synfaring møtet tok til.

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Klagen vert teken til følgje og vedtak i sak 21/8093, saksnr. 21/87601 datert 03.01.2022, vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny grunneigedom, på gnr 349/81 på lo. Grunngjevinga for å gje løyve til dispensasjon etter at APM har vert på synfaring er vist i følgjande kulepunkt nedunder:

- Det er ikkje produktiv skog på eigedomen.
- Eigedomen ligg ved anna busetnad, inntil fleire frådelt tomter og er dermed eigna for fortetting.
- Tilhøva til vatn og avlaup er avklart.
- Tomta ligg på en haug med fleire frådelt tomter rundt.

- Bygda lo treng tilflytting av yngre familiar, og det er difor busettingsomsyn knytt til saka.
- Eitt løyve til dispensasjon vil byggja opp under at Alver kommune er pårekneleg, og vil vera med på å styrke Alver kommune sitt omdømme i denne type 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 om gjerdeplikt vert dette styrka. Utvalet kan heller ikkje sjå at omsyna som ligg nedfelt i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon for omsøkt grunneigedom.

Det må følges opp med grunngjeven søknad frå arealformål grønnstruktur og vedtak i søknad om frådelling. APM ber administrasjonen følgje opp med formelt vedtak.

Framlegget vart vedteke med 8 røyster, mot 1 røyst (Malin Andvik-Krf)

APM- 029/22 Vedtak:

Klagen vert teken til følgje og vedtak i sak 21/8093, saksnr. 21/87601 datert 03.01.2022, vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny grunneigedom, på gnr 349/81 på lo. Grunngjevinga for å gje løyve til dispensasjon etter at APM har vert på synfaring er vist i følgjande kulepunkt nedunder:

- Det er ikkje produktiv skog på eigedomen.
- Eigedomen ligg ved anna busetnad, inntil fleire frådelt tomter og er dermed eigna for fortetting.
- Tilhøva til vatn og avlaup er avklart.
- Tomta ligg på en haug med fleire frådelt tomter rundt.
- Bygda lo treng tilflytting av yngre familiar, og det er difor busettingsomsyn knytt til saka.
- Eitt løyve til dispensasjon vil byggja opp under at Alver kommune er pårekneleg, og vil vera med på å styrke Alver kommune sitt omdømme i denne type 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 om gjerdeplikt vert dette styrka. Utvalet kan heller ikkje sjå at omsyna som ligg nedfelt i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon for omsøkt grunneigedom.

Det må følges opp med grunngjeven søknad frå arealformål grønnstruktur og

vedtak i søknad om frådeling. APM ber administrasjonen følge opp med formelt vedtak.

030/22: Detaljregulering for fv. 564 Fløksand-Vikebø - 2. gongs handsaming

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Alternativ A1

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for fv. 564 Fløksand – Vikebø v/ alternativ A1+B3, PlanID 1256 2016 0010, som vist på plankart sist datert 21.12.2021 og med føresegner av revisjonsdato 21.12.2021.

Før kunngjøring av planvedtaket må planomtalen, VA-rammeplan og plankart vere oppdatert jf. val av trasé. Klimagassvurderinga og tekst om handtering av masser må takast inn i planomtalen, plankarta må oppdaterast med nytt basiskart og framsida på føresegna må oppdaterast med vedtaksprosess. Vurdering i høve konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang- og sykkelveg ved Rylandsvassdraget må også omtalast.

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

Alternativ A2

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for fv. 564 Fløksand – Vikebø v/ alternativ A2+B3, PlanID 1256 2016 0010, som vist på plankart sist datert 10.12.2021 og med føresegner av revisjonsdato 10.12.2021.

Før kunngjøring av planvedtaket må planomtalen, VA-rammeplan og plankart vere oppdatert jf. val av trasé. Klimagassvurderinga og tekst om handtering av masser må takast inn i planomtalen, plankarta må oppdaterast med nytt basiskart og framsida på føresegna må oppdaterast med vedtaksprosess. Vurdering i høve konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang- og sykkelveg ved Rylandsvassdraget må også omtalast.

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

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Saka blir utsatt. APM vil ha utgreidd: Drenggrøft på alt 1, har den konsekvensar for Anaromfisk som vandrar frå Brakstadvatnrt til Fløksandelva og til sjøen og tilbake?

Grunnmålingar i alt 1

Konsekvensar for eigedomane i Alt 1 og 2

Utvalet ynskjer å sjå begge alternativa, for å få best mulig grunnlag for vedtak.

APM-utvalet ber om synfaring før 2.gongs handsaming.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 030/22 Vedtak:

Saka blir utsatt. APM vil ha utgreidd: Drenggrøft på alt 1, har den konsekvensar for Anaromfisk som vandrar frå Brakstadvatnrt til Fløksandelva og til sjøen og tilbake?

Grunnmålingar i alt 1

Konsekvensar for eigedomane i Alt 1 og 2

Utvalet ynskjer å sjå begge alternativa, for å få best mulig grunnlag for vedtak.

APM-utvalet ber om synfaring før 2.gongs handsaming.

031/22: Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl. PlanID 46312020004 - 2. gongs handsaming

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre tek motsegn frå Statsforvaltaren i Vestland til følgje, og avslår forslag til detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl. planID: 46312020004, som vist på plankart med siste revisjonsdato 14.09.2021 og med reguleringsføresegner med revisjonsdato 21.10.2021.

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

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Alver kommunestyre tek ikkje motsegn frå Statsforvaltar i Vestland til følgje, og endeleg handsaming blir utsett til det er halde meklingsmøte etter pbl §5-6.

Planforslaget hovudmål er bustad. Reguleringsplanen legg til rette for 5 einebustader, delar av planområdeet er regulert til samferdselsføre mål, veg, anna veggrunn, grøntareal og blåstruktur, samt ein leikeplass.

Planinitiativet er i strid med overordna KDP, men kommunestyret godkjendte oppstart av reuleringsplanarbeidet ved Ytre Eidsnes 17.09.2020. Planarbeidet omfattast av forskrift om konsekvensutgreiing §6b, punkt 25: Krav om konsekvensutgreiing og planprogram.

Dette er gjort, og slik APM/KO ser det, ligg alt til rette for at tiltaket kan iverksettast.

Grunngjeving:

Det er ingen bustadtomtar eller intensjonar frå andre grunneigarar om å nytta areal til nye bustadar i dette området.

Fyllingsnesfeltet har ikkje vore i utvikling på over 20 år, og er såleis ikkje nært foreståande.

Slik APM/KO ser det, kan ikkje Fyllingsnesfeltet stå som ein flaskehals for urbygging i Eikangerkrinsen i overskueleg framtid.

Det er få einebustadtomtar tilgjengeleg i området, og konsekvensen er fallande elevtal både i Eikanger barneskulekrins og Ostereidet ungdomskulekrins.

Det har vore synfaring med m.a planutvalet i fleire rundar og utvalet er einige om at området eignar seg godt for bustader.

Området er grunnlendt med lauvskog og har marginal verdi som landbruksareal, så APM/KO forstår ikkje Statsforvaltar sin påstand om at verknad for landbruket er noko underkommunisert. Dette blir heller ikkje underbygd med vidare kommentar, berre ein påstand. Dette er, slik APM/KO ser det, godt redegjort i konsekvensutgreiinga.

Det er allereie bygd eit hus i området og det ligg fint i terrenget utan å uroe landbruksarealet. Det vil såleis ikkje vera naudsynt å omdisponera dyrka mark. At ein byggjer 5 bustader vil ikkje ha innverkan på om Fyllingsnefeltet blir realisert.

I samfunnsplanen har kommunen vedtatt at me skal ta heile kommunen i bruk og opnar opp for noko spreidd busetnad.

Det er god kollektivtransport i nærleiken av tiltaket, både til og frå Ostereidet og mot Knarvik/ Bergen og såleis ikkje naudsynt å ha bil.

APM/KO synes det er synd om reguleringsplanen vert stoppa i sluttfasen. Det har kome lite motsegn/merknadar tidlegare i prosessen, heller ikkje frå Statsforvaltar.

Det har vorte oppmoda av kommunen å lage reguleringsplan for området. APM/KO meiner det må leggjast stor vekt på at dei folkevalgte i kommunen er særskild positive til planen, sjølv om området ikkje vart tatt med i KDP. Det er mykje arbeid med ein kommunedelplan og det kan vera vanskeleg, om ikkje umogeleg å få med alt ein vil før KDP skal vedtas. Då er det synd at positive tiltak som bustader i distriktet i Alver kommune blir stoppa.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 031/22 Vedtak:

Alver kommunestyre tek ikkje motsegn frå Statsforvaltar i Vestland til følgje, og endeleg handsaming blir utsett til det er halde meklingsmøte etter pbl §5-6.

Planforslagets hovudmål er bustad. Reguleringsplanen legg til rette for 5 bustader, delar av planområdeet er regulert til samferdselsføremål, veg, anna veggrunn, grøntareal og blåstruktur, samt ein leikeplass.

Planinitiativet er i strid med overordna KDP, men kommunestyret godkjendte oppstart av reuleringsplanarbeidet ved Ytre Eidsnes 17.09.2020. Planarbeidet omfattast av forskrift om konsekvensutgreiing §6b, punkt 25: Krav om konsekvensutgreiing og planprogram.

Dette er gjort, og slik APM/KO ser det, ligg alt til rette for at tiltaket kan iverksettast.

Grunngjeving:

Det er ingen bustadtomtar eller intensjonar frå andre grunneigarar om å nytta areal til nye bustadar i dette området.

Fyllingsnefeltet har ikkje vore i utvikling på over 20 år, og er såleis ikkje nært foreståande.

Slik APM/KO ser det, kan ikkje Fyllingsnesfeltet stå som ein flaskehals for urbygging i Eikangerkrinsen i overskueleg framtid.

Det er få einebustadtomtar tilgjengeleg i området, og konsekvensen er fallande elevtal både i Eikanger barneskulekrins og Ostereidet ungdomskulekrins.

Det har vore synfaring med m.a planutvalet i fleire rundar og utvalet er einige om at området eignar seg godt for bustader.

Området er grunnlendt med lauvskog og har marginal verdi som landbruksareal, så APM/KO forstår ikkje Statsforvaltar sin påstand om at verknad for landbruket er noko underkommunisert. Dette blir heller ikkje underbygd med vidare kommentar, berre ein påstand. Dette er, slik APM/KO ser det, godt redegjort i konsekvensutgreiinga.

Det er allereie bygd eit hus i området og det ligg fint i terrenget utan å uroe landbruksarealet. Det vil såleis ikkje vera naudsynt å omdisponera dyrka mark. At ein byggjer 5 bustader vil ikkje ha innverkand på om Fyllingsnefeltet blir realisert.

I samfunnsplanen har kommunen vedtatt at me skal ta heile kommunen i bruk og opnar opp for noko spreidd busetnad.

Det er god kollektivtransport i nærleiken av tiltaket, både til og frå Ostereidet og mot Knarvik/ Bergen og såleis ikkje naudsynt å ha bil.

APM/KO synes det er synd om reguleringsplanen vert stoppa i sluttfasen. Det har kome lite motsegn/merknadar tidlegare i prosessen, heller ikkje frå Statsforvaltar.

Det har vorte oppmoda av kommunen å lage reguleringsplan for området. APM/KO meiner det må leggjast stor vekt på at dei folkevalgte i kommunen er særskild positive til planen, sjølv om området ikkje vart tatt med i KDP. Det er mykje arbeid med ein kommunedelplan og det kan vera vanskeleg, om ikkje umogeleg å få med alt ein vil før KDP skal vedtas. Då er det synd at positive tiltak som bustader i distriktet i Alver kommune blir stoppa.

032/22: Reguleringsplan for Fv.57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad - 3. gongshandsaming - vedtak av plan

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad, planid. 1263 201407, som vist på plankart sist datert 20.8.21 og med føresegn av revisjonsdato 20.8.21.

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

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Framlegg frå Vigdis Villanger-Sp:

Protokolltilførsel: Merknad til vedtak i sak reguleringsplan for Fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad, planid. 1263 201407:

Det må jobbast med å finna betre løysingar for landbrukseigedom gnr.122 bnr.2. Dette gjeld landbruksavkøyrslar for å redusera transportlengda, samt redusera beslag av dyrka mark.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 032/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 23.03.2022:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad, planid. 1263 201407, som vist på plankart sist datert 20.8.21 og med føresegnar av revisjonsdato 20.8.21.

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

033/22: Trafikksikringstiltak 2022

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtek at trafikksikkerhetsbudsjettet vert auka med kr. 850.000,- eks mva slik at dei omsøkte prosjekta kan gjennomførast dersom kommunen får dekkja 50% av søknadssummen til alle dei 3 tiltaka.

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 033/22 Vedtak:

Uttale i APM - 23.03.2022:

Ingen merknader.

034/22: Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering for Sauvågen, gbnr. 203/46 og 1.

Alternativ 1:

«Alver kommunestyre stansar privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Sauvågen, gbnr. 203/46 & 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.».

Alternativ 2:

«Alver kommunestyre stansar ikkje privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Sauvågen, gbnr. 203/46 & 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.».

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Framlegg frå Jogeir Romarheim-Krf:

Alver kommunestyre stansar ikkje privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Sauvågen, gbnr. 203/46 & 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.

Tema som er lagt i saksframlegget skal leggst til i det vidare planarbeidet.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 034/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 23.03.2022:

Alver kommunestyre stansar ikkje privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Sauvågen, gbnr. 203/46 & 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.

Tema som er lagt i saksframlegget skal leggjast til i det vidare planarbeidet.

035/22: Byggesak GBNR 357/8 Sætre - Dispensasjon for riving av våningshus samt oppføring av nytt våningshus

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

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

Det er gjeve dispensasjon frå § 1-8 dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen for oppføring av nytt våningshus på Sætre knytte eksisterande produksjon på garden på gbnr 357/8 på vilkår at eldre våningshuset skal rivast.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Bortfall av løyve

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

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 035/22 Vedtak:

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

Det er gjeve dispensasjon frå § 1-8 dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen for oppføring av nytt våningshus på Sætre knytte eksisterande produksjon på garden på gbnr 357/8 på vilkår at eldre våningshuset skal rivast.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Bortfall av løyve

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

036/22: Dispensasjon og deling - gbnr 497/3,4 Instebo

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformål LNF i føresegnene til kommunedelplan for Radøy for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 497/3,4.

Det vert også gjeve dispensasjon frå dele- og byggjeforbod i strandsona, plan- og bygningslova §1-8, for omsøkt nausteparsell.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 4.4 daa frå gbnr 497/3,4 på følgande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som synt i revidert situasjonsplan datert 04.02.2022, jf. pbl. § 29-4.**
- 2. Rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over gbnr 497/3,4 må leggjast fram for tinglysing, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2 seinast samstundes som oppmålingsforretninga vert ferdig stilt.**
- 3. Vegrett over 497/3,4 må leggjast fram for tinglysing,, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd**

seinast samstundes som oppmålingsforretninga vert ferdig stilt.

4. **Vegrett over ny grunneigedom for gbnr 497/3,4 må leggjast fram for tinglysing,, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd seinast samstundes som oppmålingsforretninga vert ferdig stilt.**
5. **Restarealet tilhøyrande gbnr 497/3 og 4 skal overdragast til eigar av gbnr 496/1.**

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

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 036/22 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformål LNF i føresegnene til kommunedelplan for Radøy for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 497/3,4.

Det vert også gjeve dispensasjon frå dele- og byggjeforbod i strandsona, plan- og bygningslova § 1-8, for omsøkt nausteparsell.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 4.4 daa frå gbnr 497/3,4 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i revidert situasjonsplan datert 04.02.2022, jf. pbl. § 29-4.
2. Rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over gbnr 497/3,4 må leggjast fram for tinglysing, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2 seinast samstundes som oppmålingsforretninga vert ferdig stilt.
3. Vegrett over 497/3,4 må leggjast fram for tinglysing,, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd seinast samstundes som oppmålingsforretninga vert ferdig stilt.
4. Vegrett over ny grunneigedom for gbnr 497/3,4 må leggjast fram for tinglysing,, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd seinast samstundes som oppmålingsforretninga vert ferdig stilt.
5. Restarealet tilhøyrande gbnr 497/3 og 4 skal overdragast til eigar av gbnr

496/1.

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.

037/22: Rolle og arbeidsform for politiske styringsgrupper

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

- Politiske styringsgrupper i Alver skal ha to møteformar, vedtaksmøte og arbeidsmøte, slik det er lagt fram i saka.

Utval for oppvekst, kunnskap og kultur 22.03.2022:

Behandling:

Framlegg frå Anna Nordlund-SV:

Vedtaksmøter skal alltid streames. Arbeidsmøter skal streames dersom det er teknisk utstyr tilgjengeleg.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Marie Færø-Uavh, Anna Nordlund-SV, Marit-Gro Berge-SV)

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med 4 røyster (Christel Villanger Haaland-H, Anne Karin Angelskår Eknes-Krf, May Britt Vågenes Gjerde-Sp, Jostein Borlaug-Ap)

OKK- 024/22 Vedtak:

Uttale i OKK - 22.03.2022:

Ingen merknader.

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Endringsframlegg frå Anne-Grete Eide-Ap:

Endra setning : Arbeidsmøta skal i hovudsak ikkje strøymast.

Endre oppsummert til referat frå møta.

Kommunedirektøren sitt framlegg og framlegget frå Anne-Grete Eide-Ap vart samrøystes vedteke.

APM- 037/22 Vedtak:

Uttale i APM - 23.03.2022:

Politiske styringsgrupper i Alver skal ha to møteformar, vedtaksmøte og arbeidsmøte, slik det er lagt fram i saka med endra setning slik: Arbeidsmøta skal i hovudsak ikkje strøymast.

Endre oppsummert til referat frå møta.

038/22: Klage på avslag på dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje - gbnr 43/6 Natås

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8382, med saknr. 21/72737, datert 03.11.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje - gbnr 43/6 Natås

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 23.03.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 038/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8382, med saknr. 21/72737, datert 03.11.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå krav til storleik, byggegrense mot sjø samt arealføremålet LNF for to samanhengande naust/båtgarasje - gbnr 43/6 Natås

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.

039/22: Klage på avslag på søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel i kjellaretasje samt søknad om fritak for tekniske krav - gbnr 323/358 Frekhaug

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8805, med saknr. 22/6096, datert 21.02.2022, om avslag på søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel av rom i kjellaretasje samt søknad om fritak for tekniske krav - gbnr 323/358 Frekhaug 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 23.03.2022:

Behandling:

Jogeir Romarheim-Krf bad om vurdering av sin habilitet Jf.forval.l. § 6.b. Utvalet vurderte han samrøystes som inhabil og han deltok difor ikkje i handsaming av denne saka. Astrid Aarhus Byrknes-Krf møtte som vara.

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Saka blir utsatt. APM-utvalet ber om synfaring før handsaming av saka.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 039/22 Vedtak:

Saka blir utsatt. APM-utvalet ber om synfaring før handsaming av saka.

040/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for etablering av flytebyggje med landgang - gbnr 338/40 Refskar

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/381 med saknr. 21/83614, datert 10.12.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for etablering av flytebyggje med landgang – gbnr 338/40 Refskar, 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 23.03.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/381 med saknr 21/83614 datert 10.12 2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankarvat for wtablering av flytebyggje med landgang på Gbnr 338/40 vert gjort om. Med heimel i forvaltningslova §33 jfr. plan-og bygningslova §19-2 vert søknad, godkjendt som omsøkt.

Grunngjeving:

Flytebyggja har ein storleik på 4,5 X 2,0 m og tilhøyrande landgang på 3,5 meter.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med arealføremål.

Apm-utvalet ser at flytebyggje vil sikra eigar av hytte på Gbnr 338/75 og naust på Gbnr 338/40 (tiltakshavar) tilkomst til sjø, noko utvalet meiner er positivt, både med hensyn til personar med nedsett funksjonsevne, barnevogn o.a. Det ligg fleire flytebyggjer i området og kan difor ikkje sjå at med omsøkt tiltak, vil privatisera området meir enn i dag.

Tiltaket ligg meir enn 4 meter frå nabogrense, og har ein størrelse på 9kvm, ligg 6,5 m unna eigedomsgrensa og 20 m unna naust på Gbnr 338/3. Tiltaket har såleis lite vørum og være godt plassert til eksisterande bebyggelse utan å framstå som privatiserande for strandlinja.

Bergen Havnevesen har ikkje innsigelser: Sitat» Tiltaket vil ikkje være problematisk etter havne-og farvannsloven. Vi er såleis positiv til tiltaket.» sitat slutt.

Etter ei samla vurdering meiner APM- utvalet at omsøkt tiltak er klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 040/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/381 med saknr 21/83614 datert 10.12 2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankarvat for wtablering av flytebyggje med landgang på Gbnr 338/40 vert gjort om. Med heimel i forvaltningslova §33 jfr. plan-og bygningslova §19-2 vert søknad, godkjendt som omsøkt.

Grunngjeving:

Flytebyggja har ein storleik på 4,5 X 2,0 m og tilhøyrande landgang på 3,5

meter.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med arealføremål.

Apm-utvalet ser at flytebryggje vil sikra eigar av hytte på Gbnr 338/75 og naust på Gbnr 338/40 (tiltakshavar) tilkomst til sjø, noko utvalet meiner er positivt, både med hensyn til personar med nedsett funksjonsevne, barnevogn o.a. Det ligg fleire flytebryggjer i området og kan difor ikkje sjå at med omsøkt tiltak, vil privatisera området meir enn i dag.

Tiltaket ligg meir enn 4 meter frå nabogrense, og har ein størrelse på 9kvm, ligg 6,5 m unna eigedomsgrensa og 20 m unna naust på Gbnr 338/3. Tiltaket har såleis lite vørum og være godt plassert til eksisterande bebyggelse utan å framstå som privatiserande for strandlinja.

Bergen Havnevesen har ikkje innsigelser: Sitat» Tiltaket vil ikkje være problematisk etter havne-og farvannsloven. Vi er såleis positiv til tiltaket.» sitat slutt.

Etter ei samla vurdering meiner APM- utvalet at omsøkt tiltak er klart større enn ulempene.

041/22: Klage på planvedtak med utgreiing av undergang - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - PlanID 1263-201804

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagene i sak 20/1999, med saknr. 082/21 datert 24.06.2021, vert ikkje teke til følge.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §34, jf. §33 og plan- og bygningslova §12-12.

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Saka blir utsett i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 041/22 Vedtak:

Saka blir utsett i påvente av synfaring.

042/22: Klage på vedtak om dispensasjon for frådelling av nausttomt på om lag 100m2 frå gbnr 110/5 til gbnr 110/30 - gbnr 110/5 Syslak**Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/5624, med saknr. 179/21, datert 08.12.2021, vert oppheva. Nytt vedtak i saka vil være likegyldende kommunaldirektøren sitt første vedtak datert 30.09.2021:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-formålet og byggjegrense mot sjø for frådelling av tomt på om lag 100m2 frå gbnr 110/5.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga og i vedtak 30.09.2021.

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

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:**Behandling:**Framlegg frå Jogeir Romarheim-Krf:

Klagen frå Statsforvaltaren vert ikkje teke til følgje, og vedtak fatta av APM (saknummer 179/21) vert opprettholdt.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 042/22 Vedtak:

Klagen frå Statsforvaltaren vert ikkje teke til følgje, og vedtak fatta av APM (saknummer 179/21) vert opprettholdt.

043/22: Klage på vedtak om dispensasjon frå byggegrense mot sjø, naustføremål på land samt bruk og vern av sjø for etablering av kai og flytebyggje - gbnr 58/129 Lygren indre

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/2729 med saknr. 21/61089, datert 01.10.2021, 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 23.03.2022:**Behandling:**

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

APM tar ikkje klagen til følge, og opprettheld vedtak i sak 178/21.

APM- 043/22 Vedtak:

APM tar ikkje klagen til følge, og opprettheld vedtak i sak 178/21.

044/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet samt søknad om etablering av flytebyggje med landgang - gbnr 347/49 Rossland

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/6489 med saknr. 21/80736, datert 01.12.2021, om avslag på dispensasjon frå plankravet samt søknad om etablering av flytebyggje med landgang – gbnr 347/49 Rossland, 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 23.03.2022:

Behandling:

Framlegget frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Saka blir utsatt. APM ber om synfaring til neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 044/22 Vedtak:

Saka blir utsatt. APM ber om synfaring til neste møte.

045/22: Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av bustadhus, etablering av tilkomstveg og minirenseanlegg - gbnr 33/13 Jordal

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/4648, med saknr. 180/21, datert 18.12.2021, 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 23.03.2022:

Behandling:

Framlegg frå Vigdis Villanger-Sp:

APM tar ikkje klagen til følgje og saka vert sendt statsforvaltaren for endeleg avgjerd.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 045/22 Vedtak:

APM tar ikkje klagen til følgje og saka vert sendt statsforvaltaren for endeleg avgjerd.

046/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårbusad- gbnr 170/3 Vatne

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8778, med saknr. 22/1704, datert 10.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårbusad - gbnr 170/3 Vatne 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 23.03.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 046/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8778, med saknr. 22/1704, datert 10.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårustad - gbnr 170/3 Vatne 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.

047/22: Klageavgjerd - Statsforvaltaren i Vestland opphevar kommunen sitt delegerede vedtak i sak 20/7629 med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, grunna manglande grunngjeving - gbnr 418/9 Villanger

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje. Utval for areal, plan og miljø (APM) sitt vedtak i sak 20/7629 med saknr. 050/21, datert 24.03.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Vedtaket gjeld dispensasjon for frådelling av ny bustadtomt (fritidsbustad/hytte) med våningshus nr.1 og som har stetta krav til sannsynleggjering av infrastruktur etter pbl. §§27-1-27-4 for dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom med våningshus nr.1 som fritidsbustad/hytte,

Det setjast følgjande vilkår til dispensasjonen:

Vegrett, avkøyrsløyve, forsvarleg adgang til hygienisk betryggande og tilstrekkeleg drikkevatt er sikra før frådelingsløyve vert gjeve, jf. pbl. §§27-1 – 27-4. Avløp er sikra for våningshus nr. 1 som fritidsbustad/hytte.

Klagen frå tiltakshavar på avslag på frådelingsløyve vert ikkje tatt til følgje då veg, avkøyrsløyve og vatn ikkje er stetta, jf. pbl. §27-1-27-4. Dersom eit slikt løyve vert gjeve og oversendt til Statsforvataren i Vestland for endeleg avgjerd, vert eit slikt løyve kjent ugyldig då dei formelle krava til infrastruktur ved frådelingsløyve etter plan- og bygningslova ikkje ligg føre.

APM viser her til det delegerte vedtaket i sak 20/7629 med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, som gjeld formelt løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m² med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9 med bakgrunn i vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, saknr. 050/21, datert 24.03.2021, om dispensasjon og løyve til frådeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1, er oppheva av Statsforvaltaren i Vestland den 20.01.2022.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga og av møte for Utval for areal, plan og miljø (APM) den 23.03.2022.

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

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Fellesframlegg v/Malin Andvik-Krf:

APM tek ikkje klagen til følge, og vedtak datert 16.6.2020 vert opprettholdt.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 047/22 Vedtak:

APM tek ikkje klagen til følge, og vedtak datert 16.6.2020 vert opprettholdt.

048/22: Meldingar og orienteringar til APM - 23.03.2022

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Følgjande meldingar og orienteringar vart lagt fram i møtet:

-Status produksjon på byggesak og klagesaker for 2021 v/Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn/Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak

-Interkommunal plan for sjøareal i Nordhordland v/Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse

-Framdrift kommuneplanen sin arealdel (KPA Alver) v/Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse

-Status i arbeidet med kommuendelplan E-39 Flatøy-Eikefettunnelen v/Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse

Meldingar vert tekne til orientering, samrøystes.

APM- 048/22 Vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

049/22: Innspel til Regional transportplan 2022-2033 - økonomisk handlingsprogram og investeringsprogram

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alver kommune ber om at:

1. Alverstraumen bru vert finansiert og etablert snarast mogeleg.
2. arbeidet med G/S-veg på Fv 57, strekninga Skodvin – Mongstad, vert

starta opp snarast råd.

3. fylkeskommunen deltek økonomisk og som utøvande i årets innmelde Miljøløftprosjekt på fylkesvegane i Alver.
4. fylkeskommunen legg opp til eit tett samarbeid med kommunen for å få mest mogeleg veg for pengane og viser her til opplisting av aktuelle prosjekt i kommunen.

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 049/22 Vedtak:

Uttale i APM - 23.03.2022:

Ingen merknader.

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 12.04.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
052/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022

Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

299/22, Fritak frå kravet om gjødselplan GBNR 241/4 Bjørge

286/22, Adressetildeling Helleåsen 47 - GBNR 202/177 Hjelmås

350/22, Adressetildeling Nøtlevågen 131-133 - GBNR 469/5

351/22, Adressetildeling Vardane 153-159 - GBNR 134/478

301/22, Avslag på dispensasjon og avslag på søknad om rammeløyve - gbnr 135/1 Solholmen

362/22, Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 309/37 Hjertås

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggegrense for oppføring av garasje med leilegheit.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

287/22, Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 351/29 Landsvik

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjegrænse mot sjø og § 11-6 vedkomande LNF-føremål i kommunedelplan for tidlegare Meland kommune for oppføring av naust.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, og 20-3 vert det gjeve avslag på søknad om etablering av naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

289/22, Avvist søknad om - gbnr 445/488 og 445/487 Manger nedre - Langhøyane
Med heimel i plan- og bygningslova §§ 21-2, 21-6 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om vesentleg terrenginngrep 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.

320/22, Avvist søknad om bruksendring - gbnr 449/32 Nøttveit
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om bruksendring 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.

309/22, Avvist søknad om deling - gbnr 444/2 Mangersnes

361/22, Avvist søknad om dispensasjon - gbnr 5/1 Dyrdal - oppføring av veg

384/22, Avvist søknad om minihus - gbnr 465/11 Frotaule
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om oppføring av minihus 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.

338/22, Avvist søknad om oppføring av to bygg med 10 leiligheter - gbnr 445/36 Manger nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om oppføring av to bygg med til saman 10 leilegheiter 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.

393/22, Avvist søknad om tilbygg til skytterhus - gbnr 438/73 Helland
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om tilbygg til skytterhus 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.

329/22, Behandling av klage på gebyr - Naust med kai, utfylling i sjøen - dispensasjon - gbnr 106/12 Fanebust

Med heimel i Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste (gebyrregulativ) for Alver kommune, føresegn 4.9, vert søknad om redusert gebyr avslått.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

333/22, Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 246/15 Nipo

353/22, Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 428/123 Kvalheim nedre

340/22, Dispensasjon og løyve til etablering av parkeringsplass - gbnr 172/211 Hopland

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet barnehage for etablering av parkeringsareal på eigedomen gbnr 172/211 på følgjande vilkår:

1. Dispensasjonen er mellombels og gjeld inntil arealet skal takast i bruk til barnehageføremål i tråd med reguleringsplanen.
2. Parkeringsarealet kan ikkje nyttast slik at bruken av arealet vil generera auka trafikk inn i området, ut over heimelshavar sin private bruk, eller nyttast til anlegg- og riggplass utan særskild løyve.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for opparbeiding av parkeringsplass på gbnr 172/211 slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.01.2022, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Skjæring mot f_LEK2 skal plasserast i tråd med regulert byggegrense og sikrast med gjerde.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkøyrsla til offentleg veg føl av reguleringsplanen for Seim skule med utbetring av FV 402.
5. Avkøyrsla til privat veg skal opparbeidast i tråd med gjeldande vegnormal, N100.

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.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

1199/21, Dispensasjon og løyve til oppføring av to tomannsbustader - gbnr 134/478 Hilland
Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense og planeringshøgde på parkeringsplass for oppføring av to tomannsbustader. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av to tomannsbustader på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 24.08.2021 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 vass – og avløpsanlegg. Det må søkjast om tilkopling seinast samstundes med søknad om igangsetting.
4. I god tid før arbeidet skal starte opp må avd. for Samferdsel, veg-, vatn- og avløp få inn detaljteikningar i plan og profil for mur og plassering av VA-leidningar i området ved mur.
5. Minste avstand mellom mur og innerkant regulert kommunalt fortau skal vere minimum 1,0 meter.
6. Muren skal vere plassert slik at den ikkje kjem i konflikt med tekniske krav for eksisterande avkøyrsløp.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløp.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

039/22, Dispensasjon og løyve til rehabilitering av eksisterande kai - gbnr 215/68 Eidsnes ytre
Søknad om dispensasjon og løyve til utviding av kai vert avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, samt arealføremål i sjø for rehabilitering av

eksisterande kai. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for rehabilitering av eksisterande kai på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke kommunen 09.11.2021 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. Fiskarlag må varslast før igangsetting av rehabilitering av kaien.
4. Tiltaket skal avsluttas med ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

300/22, Dispensasjon og rammeløyve for etablering av flytebyggje og terrasse knytt til fritidsbustad - gbnr 135/1 Solholmen

325/22, Du må stanse arbeidet - Pålegg om stans og førehandsvarsel om gebyr for brot - gbnr 137/63 Alver

VEDTAK

1. Pålegg om stans

Vi pålegger dykk å stanse alt søknadspliktig arbeid på staden inntil det eventuelt ligg føre løyve.

Vedtaket har heimel i plan og bygningslova §32-3.

326/22, Du må stanse arbeidet - Pålegg om stans og førehandsvarsel om gebyr for brot - gbnr 322/111 Mjåtveit

VEDTAK

1. Pålegg om stans

Vi pålegger dykk å stanse alt søknadspliktig arbeid på staden inntil det ligg føre igangsettingstillatelse for arbeida.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §32-3.

285/22, Endring av utsleppsløyve - Slamavskiljar - gbnr 428/123 Kvalheim nedre

Det vert gjeve løyve til endring utsleppsløyve for fellesanlegg på gbnr 428/123 Kvalheim nedre på følgjande vilkår:

1. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart. Leidning skal avsluttast ved om lag 700 meter og på minimum ca. kote – 20 m.
2. Den delen av leidningen som ikkje lenger skal nyttast skal takast opp og leverast på godkjent avfallsmottak.
3. Dersom utsleppsleidningen ikkje får jamt fall og ikkje fungerer tilfredsstillande skal det monterast pumpe for utpumping av avløpsvatn.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 13-6 til 13-16.

Vedtaket er heimla i forureiningslova § 18, forureiningsforskrifta § 13-17.

312/22, Endringsvedtak - endra plassering av naust - gbnr 83/1 fest. 2 Spjotøy

Søknad om endring av løyve i sak 20/15639, datert 12.09.21 vert godkjent. Endring gjeld flytting av naust mot nordaust, slikt det er vist i situasjonsplan datert 27.01.21.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 a), jf. §20-3.

305/22, Endringsvedtak - endra plassering av naust - gbnr 83/1 fnr.11 Spjotøy

Søknad om endring av løyve i sak 20/19259, datert 12.09.21 vert godkjent. Endring gjeld flytting av naust mot nordaust, slikt det er vist i situasjonsplan datert 27.01.21.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 a), jf. §20-3.

409/22, Ferdigattest - gbnr 127/147 Mongstad

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for [tiltak] på gbnr 127/147/ / . Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset.

415/22, Ferdigattest - gbnr 137/113 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for naust på gbnr 137/113 . 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.

411/22, Ferdigattest - gbnr 200/5 Sjausetter

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe på gbnr

200/5/ / .

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset.

410/22, Ferdigattest - gbnr 352/47

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg på gbnr 352/47/ / .

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.

272/22, Ferdigattest - gbnr 423/19 Marøy

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for utviding av flytebryggje på gbnr 423/19/ / .

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.

387/22, Ferdigattest - gbnr 455/4 Kartveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe på gbnr 455/4/ / .

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.

363/22, Ferdigattest - gbnr 493/61 Straume - Fesøy

380/22, Ferdigattest - teknisk bygg og stoppelomme gbnr 6/4 Andås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for teknisk bygg med stoppelomme på gbnr 6/4 Andås.

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.

303/22, Ferdigattest - tilbygg til hytte, vegtilkomst gbnr 305/91 Fløksand

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til hytte og vegtilkomst på gbnr 305/91 Fløksand.

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.

294/22, Ferdigattest - gbnr 108/615 Lindås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for oppføring av fasadeskilt på gbnr 108/615 .

332/22, Ferdigattest - gbnr 127/74 Mongstad

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for kontorbygg 7 på gbnr 127/74/ / .

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.

321/22, Ferdigattest - lagerhall - gbnr 212/133 Eikanger øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for lagerhall på gbnr 212/133.

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

283/22, Ferdigattest O_V4 - gbnr 137/824 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for o_V4 på gbnr 137/834.

346/22, Ferdigattest - tilbygg og rehabilitering av einebustad gbnr 347/8 Rossland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg og rehabilitering av einebustad, riving av delar av tiltaket på gbnr 347/8 Rossland.

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.

379/22, Ferdigattest einebustad - gbnr 126/64 Hope

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 126/64.

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

292/22, Ferdigattest einebustad - gbnr 213/35 Eikanger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 213/35.

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

404/22, Ferdigattest einebustad - gbnr 309/215 Hjertås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 309/215.

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

290/22, Ferdigattest einebustad - gbnr 428/148 Kvalheim nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 428/148.

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

349/22, Ferdigattest for Alversund skule og fleirbrukshall - gbnr 137/75 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for Alversund skule og fleirbrukshall på gbnr 137/75.

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.

385/22, Ferdigattest for bustad - gbnr 202/164 Hjelmås

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for bustad og tilhøyrande anlegg på gbnr 202/164.

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

323/22, Ferdigattest for piperehabilitering - gbnr 151/3 Littleokse

376/22, Ferdigattest for treningssenter - gbnr 212/133 Eikanger øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for bruksendring frå lager til treningssenter for del av bygg på gbnr 212/133.

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.

347/22, Ferdigattest garasje - gbnr 324/46 Langeland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på

gbnr 324/46

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

327/22, Ferdigattest ombygging - gbnr 324/55 Langeland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for ombygging av einebustad på gbnr 324/55.

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

396/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 102/97 Vabø

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe i einebustad på gbnr 102/97.

360/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 106/53 Fanebust

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe i einebustad på gbnr 106/53.

295/22, Ferdigattest pumpestasjon og VA-anlegg - gbnr 137/23 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for pumpestasjon og VA-anlegg på gbnr 137/23.

369/22, Ferdigattest tilbygg - gbnr 138/21 Tveiten Øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg i glass på gbnr 138/21.

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

336/22, Ferdigattest tilbygg - gbnr 81/13 Risøy

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til fritidsbygg på gbnr 81/13.

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

252/22, Godkjenning av søknad om deling etter jordlova - GBNR 246/15 Nipo

307/22, Godkjent rammeløyve for oppføring av tilbygg - gbnr 323/578 Frekhaug

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg til rekkehus på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.10.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

339/22, Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 421/17 Sylta indre

Det vert gjeve dispensasjon frå § 3.1.1. i kommuneplanen for Radøy 2011 – 2023 med omsyn til byggehøgde, for oppføring av påbygg. Vedtaket et heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve til oppføring av påbygg, overbygg over inngangsparti, terrasse, samt endring av tak på bustaden, på følgjande vilkår:

1. **Tiltaka skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.02.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
2. **Toleransegrense for plassering av tiltaka vert sett til +/-20 cm i vertikalplanet og +/-50 cm i horisontalplanet.**

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

277/22, Godkjent søknad om dispensasjon for etablering av sti med parkeringsplass til fritidsbustad - gbnr 351/106 Landsvik

Det vert gjeve dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftsliv (LNF-formålet) i arealdelen til kommunedelplanen (KDP), samt frå byggjeforbodet i strandsona for oppføring av sti med parkeringsplass til fritidsbustad på gbnr 351/106. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

298/22, Godkjent søknad om dispensasjon for veg og parkeringsplass til fritidsbustad - gbnr 214/233 Fyllingsnes

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen avsett i kommunedelplanen for Lindås jf. § 11-9.5 pkt. 4.5.1 for oppføring av delar av veg og parkeringsplass til eksisterande fritidsbustad på gbnr 214/233.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

381/22, Igangsetjingsløyve for planering av del av gbnr 212/150 og etablering av vass- og avløpsanlegg innanfor KBA1 - gbnr 212/132m.fl. Eikanger øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2 5.ledd, vert det gjeve løyve til igangsetjing av vass- og avløpsanlegg i delfelt KBA1 og sprenging og planering av del av gbnr 212/150 som ligg innanfor delfelt KBA3 på følgjande vilkår:

1. Oppdatert vass- og avløpsplan GH01 rev. C datert 11.03.2022 vert lagt til grunn for arbeidet.
2. Rammeløyve datert 02.10.2015 med endring godkjend i vedtak datert 28.03.2022 gjeld.

413/22, Igangsettingsløyve for bustad og garasje - gbnr 93/10 Littlehovde

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

1. Rammeløyve av 16.02.2022 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1. Vilkår i vedtak 071/21 om tomtesamanslåing av gbnr.93/10 og gbnr.93/1 må vere oppfylt før ferdigattest/mellombels bruksløyve.
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.

421/22, Igangsettingsløyve for delar av tiltaket - gbnr 106/12 kai, utfylling i sjø, murar, naustetomt Fanebust

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av delar av tiltaket- kai, murar, utfylling i sjøen og naustetomt på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 19.01.22 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Vilkår i løyve frå Bergen hamn datert 22.03.22 skal stettast.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for resten av tiltaket -naust -skal søknad om løyve handsamast.

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

1. Ved innlagt vatn i naust skal godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg vassanlegg liggje føre og utsleppsanlegg for gråvatn skal vere godkjent og ferdigstilt.
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.

357/22, Igangsettingsløyve for riving av delar av muren og oppføring av ny støttemur - gbnr 428/127 Kvalheim nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), e), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket - riving av delar av muren og oppføring av ny støttemur på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 09.07.20 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

412/22, Igangsettingsløyve for riving av eksisterande bustad og etablering av veg - gbnr 322/111

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a og e), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av grunn-og terrengarbeid, riving av eksisterande bustad, samt etablering av veg på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 26.10.2021 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.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. Det må dokumenterast at avkøyrslar stettar krav til utforming og frisikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.
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.

370/22, Innvilga sakskostnader for vedtak om dispensasjon for frådelling av nausttomt på om lag 100m2 frå gbnr 110/5 til gbnr 110/30 - gbnr 110/5 Syslak

367/22, Innvilga sakskostnader for vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av bustadhus, etablering av tilkomstveg og minireseanlegg - gbnr 33/13 Jordal

355/22, Innvilga sakskostnader for vedtak om dispensasjon og vedtak om oppretting av ny grunneigedom med etablert våningshus - gbnr 443/11 Toska

281/22, Landbrukssak GBNR 499/8 Ystebø - Svar på søknad om riving av steingard

331/22, Løyve til seksjonering av gbnr 108/431 Lindås

257/22, Løyve til bruksendring av del av driftsbygning til frisørsalong - gbnr 172/3 Hopland
Det vert gjeve løyve bruksendring av del av driftsbygning til frisørsalong på følgjande vilkår:

1. Bruksendringa gjeld del av driftsbygningen som vist i situasjonsplan datert 16.12.2021, 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 vass- og avløpsanlegg. Det må sendast inn søknad om tilkopling/rørleggarmelding.
4. Tiltaket får tilkomst til kommunal veg. Avkøyrsløp skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 06.09.2021. Det skal vera mogleg å snu på eigen grunn.
5. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

419/22, Løyve til endring av driftseining/overføring av vilkår etter jordlova- gbnr 102/140 Vabø

316/22, Løyve til endring av godkjend rammeløyve for planering av KBA1, KBA2 og etablering av felles infrastruktur - gbnr 212/132 Eikanger øvre

Søknad om endring av rammeløyve datert 02.10.2015 vert godkjent. Endring omfattar planering av del av gbnr 212/150 som ligg innanfor delfelt KBA3 og vass- og avløpsanlegg innanfor delfelt KBA1. Løyvet er gitt på følgjande vilkår:

- Plassering av tiltaket skal skje i samsvar med plankart trinn 01 teikning nr. 910 som er mottatt 23.03.2022, situasjonsplan datert 22.02.2021 og terrengprofil datert 22.04.2021 i arkivsak 21/4644 og vass- og avløpsplan med teikningsnr. GH01 rev. B som er datert 26.11.2021.
- Avstand mellom planert areal som omfattar del av gbnr 212/150 som ligg innanfor KBA3 og nabogrensa mot gbnr 212/132 og 212/152 skal vera minst 1 meter.
- Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
- Vilkår elles i gitt rammeløyve gjeld.

Før arbeidet kan ta til må det søkjast om igangsetjingsløyve for del av tiltaket som ikkje er omfatta av gjevne

igangsetjingsløyve. Nødvendig utgreiing i forhold til erklæringar om ansvarsrett i saka, slik det går fram av saksutgreiinga, må følgja ved søknaden.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a), jf. § 20-3.

306/22, Løyve til endring av godkjend tiltak (korrigert kotehøgd) - gbnr 43/19 Natås
Søknad om endring av godkjend tiltak, gitt i løyve datert 23.09.2022, vert godkjend.

Endringa omfattar byggehøgd gitt ved kotehøgd slik det går fram av oppdaterte teikningar revidert 18.02.2022.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3.

296/22, Løyve til etablering av kommunal vassleidning - gbnr 131/21 Remme
Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for etablering av kommunal vassleidning. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for etablering av kommunal vassleidning på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.06.2021 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. Terreng skal tilbakeførast til opprinnleg stand, og det skal leggjast til rette for revegetasjon av stadeigen vegetasjon etter utført tiltak. Ved utføring av tiltak skal det takast omsyn til jordbruksgrøfter.

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

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

391/22, Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 305/117 Fløksand

408/22, Løyve til etablering av minirensanlegg - gbnr 352/17 Kårbø

282/22, Løyve til etablering av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 443/110 Toska

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.12.2021 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

371/22, Løyve til oppføring av driftsbygg i landbruket - gbnr 147/5 Sellevoll

Det vert gjeve løyve for oppføring av driftsbygning på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke her den 07.03.2022 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. 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

288/22, Løyve til oppføring av Einebustad - gbnr 355/65 Skjelanger

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av einebustad. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.11.2021 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.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak/vedtak 125/22, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg.

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

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

402/22, Løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 336/93 Ådland nordre

Det vert gjeve løyve for oppføring av fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.11.2021 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 i samsvar med løyve til påkopling, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 22/210 vedtaksdato 21.01.2022, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.

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

1. Må det ligg føre godkjent røyrleggjarmelding
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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

392/22, Løyve til oppføring av garasje - dispensasjon - gbnr 477/12 Solheim vestre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegn 3.1.1 storleik garasje i kommuneplan for Radøy rev. 2019 for oppføring av tilbygg i form av garasje.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg i form av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.02.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Avstand til nabogrense skal vere i samsvar med nabosamtykke og ikkje overstige 2.5 meter. Brannkrav etter TEK17 skal vere i vareteke.
3. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

278/22, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 319/50 Sagstad nedre

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Meland for oppføring av garasje.

Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.11.2021 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. 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

403/22, Løyve til oppføring av mellombels byggevarehandel - gbnr 322/218 Mjåtveit

Det vert gjeve løyve til oppføring av mellombels lagerhallar for trelast og butikk, samt brakke med garderobe og sanitæranlegg med tilhøyrande anlegg på eigedomen gbnr 322/218 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.03.2022, 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. Løyvet gjeld mellombels fram til 01.01.2023.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til tilknytning datert 15.03.2022, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrsla til offentleg veg føl av reguleringsplanen. Avkøyrsla til privat veg skal opparbeidast i samsvar med vegnormal N100.

Nødvendig parkeringsplassar inkludert parkeringsplass for rørslehemma, skal etablerst.

6. Tiltaket kan ikkje takast i bruk før det er gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

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

1. Sluttrapport avfallsplan.

Vedtaket er fatta med i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav c.

352/22, Løyve til oppføring av Naust - gbnr 10/47 Rødland
Det vert gjeve løyve for oppføring av naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.10.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal utførast slik at bygget ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand.

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

1. Aktuelle rekkefølgjekrav i RP § 4 må vere oppfylt
2. Grensejusteringa på eigedommen skal vere gjennomført.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 20-4 (1) bokstav e.

378/22, Løyve til oppføring av påbygg og tilbygg til bustad - gbnr 327/4 Moldekleiv
Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Meland for oppføring av påbygg og tilbygg til eksisterande bustad. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av påbygg og tilbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.01.2022 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-3.

394/22, Løyve til oppføring av påbygg til bustad - gbnr 67/1 Haukås
Det vert gjeve løyve for oppføring av påbygg til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.02.2022 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.

Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for Bjarte Haukås for funksjonen ansvarleg søkjar for tiltaket.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

386/22, Løyve til oppføring av tilbygg på eksisterende fristidsbolig og dispensasjon - gbnr 15/11 Rød

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF spreidd fritidsbustad jf. føresegn 3.4.4 i kommunedelplan for Lindås for oppføring av tilbygg. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.11.2021 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. 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.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

318/22, Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 445/259 Manger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsføresegn § 1a 3. ledd, møneretning for heving av tak og oppføring av tilbygg som omsøkt.

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.02.2022 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. 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. [ved mindre tiltak (tilbygg og påbygg), garasje mv kan dette punktet vurderast fjerna]

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

273/22, Løyve til oppføring av tilbygg/carport for bruktbilbutikk - gbnr 322/132 Mjåtveit

Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg/carport på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.03.2022 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

388/22, Løyve til oppføring av utviding av brygge - gbnr 350/3 Øpso

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve for oppføring av/ forlenging av eksisterande trebrygge med 5x1 meter på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.05.2020 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.

348/22, Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 1/6 Flatøy

365/22, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 10/28 Rødland

Med heimel i plan- og bygningsloven § 20-1, jf. pbl. § 20-3 vert det gjeve løyve til

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 16.03.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

377/22, Løyve til rehabilitering av skorstein - gbnr 423/6 Marøy

Det vert gjeve løyve for rehabilitering av skorstein på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad motteken 28.03.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

405/22, Løyve til rehabilitering av skorstein - gbnr 56/65 Hundvin

Det vert gjeve løyve til rehabilitering av pipe på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 06.04.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

395/22, Løyve til rehabilitering av skorstein - gbnr 99/24 Våge

Det vert gjeve løyve til rehabilitering av pipe på følgjande vilkår:

1. **Arbeidet skal utførast som gjort greie for i søknad motteken 01.04.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

356/22, Løyve til riving - gbnr 58/96 Lygren indre

Det vert gjeve løyve for riving av fritidsbygg på følgjande vilkår:

1. **Arbeidet skal utførast som gjort greie for i søknad motteken 22.03.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

337/22, Løyve til riving av brannskadd bustad - gbnr 108/65 Lindås

Det vert gjeve løyve til riving av bustad på gbnr 108/65 på følgjande vilkår:

1. **Rivinga omfattar einebustad med bygningsnummer 176238895 og registrert tilbygg mot nordvest med bygningsnummer 176238917.**
2. **Tiltaket har krav til avfallsplan og miljøsaneringsskildring, jf. TEK 17 §§ 9.6 og 9.7.**
3. **Eventuell stenging av tilkopling til offentleg vatn og avløp skal meldast til kommunen ved Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning.**

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

1. **Sluttrapport avfall.**

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

345/22, Løyve til riving av eksisterande hytte, samt oppføring av einebustad - gbnr 315/14 Hopland

Det vert gjeve løyve for riving av hytte og oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.01.2022 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 i samsvar med løyve til påkopling datert 01.11.2018, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak datert 01.11.2018, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkøyrsløye skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 22.10.2021.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløye.
2. Ferdigattest for minireinseanlegg.
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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

343/22, Løyve til seksjonering - gbnr 172/217 Hopland

302/22, Løyve til seksjonering - gbnr 499/152 Ystebørenen

284/22, Løyve til seksjonering av gbnr. 173/38 - Alver kommune

344/22, Løyve til seksjonering gbnr 134/348 Hilland

308/22, Løyve til skadefelling av grågås - gbnr 162/1,4 - Børilden

311/22, Løyve til skadefelling av grågås - gbnr 57/2 , 57/4 og 57/5 Lygren ytre

313/22, Løyve til skadefelling av grågås - gbnr 57/2, Lygren ytre, Magnusgården

322/22, Løyve til skadefelling av grågås - gbnr 58/5, Stølen Gård, Lygra

397/22, Løyve til skadefelling av grågås - Toska

317/22, Løyve til terrenginngrep - gbnr 445/493, 494, 495, 497, 498 Manger Nedre
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn til planering av tomteområde med følgjande gbnr. 445/493,494 495,497,498 slik det er søkt om og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.01.2022.
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. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
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.

401/22, Løyve til utslepp av avløpsvann - Minireinseanlegg - gbnr 352/17 Kårbø

Det vert gjeve utsleppsløyve for einebustad på gbnr. 352/17 Kårbø 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 tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing 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 avløpsanlegget takast i bruk må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

Vedtaket er hjemla i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5.

383/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minireinseanlegg - gbnr 305/117 Fløksand

Det vert gjeve utsleppsløyve for einebustad på gbnr. 305/117 Fløksand 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 tilfredsstilla 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 avløpsanlegget takast i bruk må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

Vedtaket er heimla i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5.

304/22, Mellombels bruksløyve - gbnr 1/80 Flatøy bruksendring, fasadeendring, ombygging
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for bruksendring frå naust til musikklokalar, ombygging, fasadeendring og oppgradering av avkøyrsløse på gbnr 1/80 Flatøy på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld heile tiltaket: musikklokalar med unnateke trappeheis.**
2. **Ferdigattest skal liggje føre innan 01.05.22.**
3. **Ferdigattest for slamavskiljar skal liggje føre innan 01.05.22.**

389/22, Mellombels bruksløyve for planering, veg og VA- anlegg innanfor delfelt KBA1 - gbnr 212/132 m. fl. Eikanger øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for del av infrastruktur innanfor delfelt KBA1 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: Planering av del av KBA1 og KBA3, veg og vass- og avløpsanlegg slik det er skildra i søknaden og går fram av kart mottatt 01.04.2022. Vist tverrveg frå veg V1 og austover mot gbnr 212/150 er ikkje omfatta av vedtaket.**
2. **Ferdigattest skal liggja føre innan 31.12.2022.**

390/22, Mellombels bruksløyve lagerhall A - gbnr 212/150 Eikanger øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for godkjend løyve til oppføring av 2 lagerhallar på gbnr 212/150 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: Lagerhall A**
2. **Ferdigattest skal liggja føre innan 20.08.2022.**

364/22, Mellombels bruksløyve med frist for ferdigstilling til 01.09.2022 - gbnr 477/79 Solheim vestre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve utvida frist for ferdigstilling av veg og VA- anlegg innanfor reguleringsplanen Hylla bustadfelt, planid.12602018000500, på gbnr 477/79 på følgjande vilkår:

1. **Mellombels bruksløyve gjeld heile tiltaket.**
2. **Ferdigattest skal liggja føre innan 01.09.2022.**
3. **Seinast ved søknad om ferdigattest skal det liggja føre koordinatar i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt**

kartverk

366/22, Rammeløyve til fasadeendring, påbygg med ombygging og rehabilitering av bygg på vilkår - gbnr 323/364 Frekhaug

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 12-4, jf. føresegn 2.6 i reguleringsplanen for fasadeendring, påbygg i form av 22 nye bueiningar, ombygging av bygget på gbnr 323/364 Frekhaug torget. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve til fasadeendring, påbygg, ombygging med rehabilitering av bygget, etablering av 22 nye bueiningar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.11.21, mottatt 19.11.21 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 framtidig løyve til påkopling.
4. Utomhusplan for tiltaket skal godkjennast før igangsetjingsløyve kan gjevast.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Veg og avkøyrsløp er opparbeidd i samsvar med godkjent reguleringsplan.

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

1. Teknisk plan for VA, VAO skal vere godkjent av Samferdsel-, veg-, vatn og avløpsavd.
2. Tilfredsstillande slukkevatn kapasitet skal vere stadfesta av samferdsel-, veg-, vatn og avløpsavd.
3. Utomhusplan som viser gode kvalitetar på uteopphaldsareal.

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

1. Ferdigmelding frå røyrleggjar for tilkopling til kommunalt vatn, avløp skal vere godkjent.
2. Sluttdokumentasjon for VAO-anlegg som er godkjent av Samferdsel-, veg-, vatn og avløpsavd. skal liggje føre.
3. Utomhusareal skal vere ferdigstilt.
4. Dokumentasjon for avfallsplan.
5. Faktisk plassering av både leidningsnett og 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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

280/22, Rammeløyve til oppføring av bustad med utleigedel med dispensasjon på vilkår - gbnr 469/5 Vågstaule

Det vert gjeve dispensasjon frå §1-8 byggjegrænse mot sjøen for oppføring av bustad med utleigedel ca. 2 meter nærare sjøen enn tidlegare godkjent i dispensasjonsvedtak politisk sak APM 153/20. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for riving av fjøs og eldre bustad og for oppføring av bustad med utleigedel, veg, parkering og sportsbod på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.12.21 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 i samsvar med framtidig løyve til påkopling som skal vere på plass før søknad om igangsetting.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med framtidig utsleppsløyve i sak 22/2327. Søknad om utslepp er mottatt 11.03.22 og er ikkje handsama per dags dato.
5. Utsleppsanlegg og vasstilkopling skal søkjast etter plan-og bygningslova før igangsetjingsløyve vert gjeve.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg via privat veg. Avkøyrsløve skal opparbeidast i samsvar med vilkår i løyve frå vegstyresmakta datert 23.02.22.
7. Vegtrase skal få endeleg godkjenning etter detaljteikningar, snitt, tverr-profilar er sendt inn og godkjent.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge 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.
2. Dokumentasjon knytte avfallsplan for riving.
3. Dokumentasjon for ferdigstilling av utsleppsanlegg og innlemming av slamavskiljar i tømmeordning.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

080/22, Rammeløyve til oppføring av redskapshus - gbnr 48/1 Fjellsbø nordre

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av reiskapshus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.10.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

398/22, Rammeløyve til riving av hytte og oppføring av ny hytte - gbnr 331/15 Håtuft

Det vert gjeve rammeløyve for riving av hytte, oppføring av ny hytte med tilkomst, parkeringsplass om minireinseanlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.06.21 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 i samsvar med framtidig løyve til påkopling og utførast i samsvar med godkjent VA- situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg – minireinseanlegg -i samsvar med framtidig utsleppsløyve i sak 22/2588.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg kommunal veg. Avkøyrsløve skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta i sak 21/1176, datert 07.03.22.

6. Med heimel i plan- og bygningslova § 23-8, jf. SAK10 § 6-8, godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for funksjonar: ansvarleg søkjar, utførande av tømrararbeid, murarbeid.

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

1. Utsleppsløyve for minireinseanlegg i sak 22/2588 skal vere godkjent.
2. Søknad om tilkopling til kommunalt vatn skal vere godkjent.
3. Erklæring om ansvarsrett for plassering av bygg og kontroll av plassering.

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

1. Ferdigattest for minireinseanlegg med signert vedlikehaldsavtale for anlegget.
2. Ferdig melding frå røyrleggjar.
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.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

373/22, Svar på søknad om helikoptertransport til dagsturhytta - Vardefjellet

335/22, Søknad om seksjonering - gbnr 172/217 Hopland

414/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Slamavskiller - gbnr 11/6 og gbnr 11/38

Det vert gjeve utsleppsløyve for 2 fritidsbustader på gbnr 11/6 og 11/38 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 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 tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing 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. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
8. Før avløpsanlegget takast i bruk må det liggje føre stadfesting frå montør og koordinatar for plassering av anlegget.

Vedtaket er hjemla i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5.

330/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Slamavskiller - gbnr 469/5 Vågstaule
Det vert gjeve utsleppsløyve for einebustad med utleigedel på gbnr 469/5 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 10 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 tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing 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. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing av forurensing, §§ 12-7 til 12-13
7. 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.
8. Før avløpsanlegget takast i bruk må det liggje føre stadfesting frå montør og koordinatar for plassering av anlegget.

Vedtaket er hjemla i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5.

400/22, Viltfond, støtte frå kommunal viltfond, gbnr 181/1 Tosheim

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 12.04.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
053/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022

Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

007/22, Klageavgjørelse i byggesak - gbnr 58/151 - dispensasjon fra LNF-formål for oppføring fritidsbustad

008/22, Motsegn til detaljregulering for Hamnneset



ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Kontakt saksbehandlar

Randi Lind, 51568907

ralin@statsforvalteren.no

Klageavgjerd i byggesak - gnr. 58 bnr. 151, Alver kommune - tiltakshavar: Stein Arve Lone

Statsforvaltaren i Vestland har påklaga kommunen sitt vedtak om dispensasjon frå LNF-føremål og forbod mot tiltak i strandsona, for oppføring av fritidsbustad. Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak.

Vi viser til Kommunal- og distriktsdepartementet si oversending av 26.01.2022, kor Statsforvaltaren i Rogaland blei oppnemnd som settestatsforvaltar.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av fritidsbustad med tilkomstveg og dertil dispensasjon frå LNF-føremål i kommunedelplanen og frå forbodet mot tiltak i strandsona jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Det har ikkje komme inn nabomerknader mot søknaden.

Vestland Fylkeskommune har i brev av 04.05.2021 rådd i frå at dispensasjon blir gitt.

Statsforvaltaren i Vestland har i brev av 04.05.2021 rådd i frå at dispensasjon blir gitt.

Alver kommune av slo i vedtak 17.06.2021 søknad om dispensasjon. Etter klage frå tiltakshavar gjorde Alver kommune 01.09.2021 følgjande vedtak:

"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 einbustader i omtrent same høgda. Apm



meiner på bakgrunn av dei faktiske forhold, at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta sine interesser, spesiell ferdslø og friluftsiinteresser. 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 føreseigna det skal dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett. ”

Vedtaket blei påklaga av Statsforvaltaren i Vestland i brev datert 28.09.2021. Klagaren peiker m.a. på at området har store friluftsiinteresser, og at oppføring av hytte på ei høgde er landskapsmessigt uheldig. Klagar synar til at det ikkje ligg føre nokon særskilde grunnar for ein dispensasjon i saka, som ikkje kan gjera seg gjeldande i fleire like saker i kommunen. Klagar vurderer at omsyna bak både LNF-føremålet og byggeforbodet i strandsona blei vesentleg sett til side ved å gi dispensasjon.

Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune behandla klagen 08.12.2021 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Det er gitt utsett iverksetjing av vedtaket.

Statsforvaltaren viser elles til dokumenta i saka.

Statsforvaltaren si vurdering

Statsforvaltaren legg til grunn at klagar har klagerett, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Vedtaket av 01.09.2021 ble først utsendt 13.09.2021. Klagen er følgeleg sendt innanfor klagefristen.

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

Oppføring av hytte og anlegg av veg krevjar løyve av kommunen etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav a og l jf. § 20-2. Kommunen skal gi løyve dersom tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslovgivinga, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Eigedomen er i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel, vedteken 07.05.2015, vist med føremålet landbruks, natur- og friluftsområde (LNF).

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommunedelplanen.

I 100-metersbeltet langs sjøen er det eit forbod mot å bygge eller dele eigedom, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. Tiltaket ligg i 100-metersbeltet langs sjøen. Det er ikkje fastsett ei fråvikande byggegrense i reguleringsplan eller kommuneplan. Tiltaket krevje dermed også dispensasjon frå bygge- og delingsforbodet i pbl. § 1-8 andre ledd.

Søkjaren skal opplyse kva grunnar som talar for at dispensasjon kan bli gitt. Søkjar har grunngitt søknaden med at eigedomen grunna plassering og vegetasjon ikkje er eigna for landbruksproduksjon eller friluftsliv. Fordelar ved tiltaket gjerast gjeldande å vere at tiltakshavar får moglegheit til å bygga ein fritidsbustad på ein eigedom tilrettelagd for dette. Søkjaren gjer gjeldande



at utforming av hytta med vegetasjon, flatt tak og naturlege fargar vil motverke at hytta er synleg i frå sjøsida.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen bygger på vil vere sentrale i vurderinga. Det vil særleg bli lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene, lova sitt føremål eller nasjonale og regionale interesser blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det fyste spørsmålet er om dispensasjon vesentleg sett til side omsyna bak føresegnene, lova sitt føremål eller nasjonale og regionale interesser.

Når det gjeld dispensasjon frå arealplanar har departementet uttalt følgjande i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.»

Gjennom å avsette det aktuelle området til LNF-føremål i kommunedelplanen, har kommunen valt å sette omsynet til dei ulike allmenne interessene føre private interesser, som til dømes oppføring av fritidsbustad. Føremålet skal ivareta fleire interesser, men spesielt viktig er det å bevare det eksisterande landskapsbilete, tilgjenge til sjø og friluftsliv, og støtte opp under landbruket.

Hovudomsynet bak byggeforbodet i strandsona er eit ønske om å holde den nære strandsona fri for bygningar og konstruksjonar av omsyn til allmenta sine interesser, særleg ferdselsinteresser og friluftslivsinteresser, men òg av omsyn til landskapsinteresser og verneinteresser, jf. pbl. § 1-8 første ledd.

Når det gjeld dispensasjon frå byggeforbodet i pbl. § 1-8 har departementet uttalt følgjande i lovforarbeida, Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 243:

«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.»

Det følger av statlege planretningslinjer for strandsona at Lindås i Alver kommune ligg i sone 2, kor hovudregelen er at byggeforbodet skal praktiserast strengt.



Når både Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland har rådd i frå dispensasjon, tilseier det at nasjonale og regionale interesser vil bli tilsidesett ved ein dispensasjon.

Kommunen har i sitt vedtak lagt vekt på at eigedomen er fråskild for å nyttast til fritidseigedom og at det tidlegare er godkjent fritidsbustad på eigedomen.

Eigedomen vart fråskild og det blei gitt løyve til bygging av fritidsbustad på 90-talet. Sidan då har det blitt vedteken ein ny plan- og bygningslov, og vernet av strandsona har blitt skjerpa. I tillegg har Alver kommune vedteke kommunedelplan i 2015, kor dei har valt at eigedomen vert sett av til LNF-føremål. Det føreligg endra rettslege og faktiske forhold, som gjer at vurderinga i dag kan kome annleis ut i dag enn for 25 år sida. At omstende kunne endre seg må også vere pårekneleg for grunneigar, som valte å ikkje nytta seg av løyve til tiltak frå 1999.

Slik Statsforvaltaren ser det vil oppføring av hytte og veg legge beslag på eit areal tiltenkt allmenta. Sjølv om tiltaket er oppført i eit område kor det allereie står andre fritidsbustader og einebustader, kan vi ikkje sjå at det er grunn til å opne for ei ytterlegare nedbygging og privatisering av området.

Kommunen har vurdert at tiltaket ikkje vil ha verknad på strandsona, da området framføre planlagt fritidsbustad allereie er bygd. Lovgivar har valt å gi byggeforbod i 100-metersbeltet langs sjø. Det er altså ikkje berre sjølve strandlinja som ikkje ønskast nedbygd og privatisert, men sona inntil 100 meter frå sjøen. Tiltakshavars si ønska veg, parkering, hytte og markterrasse på eigedomen vil gi den eit privatisert preg, som ikkje legg til rette for allmenn ferdsel eller opphald. Sjølv om dagens vegetasjon kan gjere tilgang til området vanskeleg, vil ikkje ei opparbeiding som samtidig privatiserer eigedomen vere i betre tråd med omsyna bak LNF-føremålet og vernet av strandsona.

Kommunen legg til grunn at området ikkje har landskapsverdi. Det er uklart kvifor kommunen meiner dette. Tiltaket som ønskast oppført er eit inngrep i strandsona som påverkar estetiske landskapskvaliteter. Statsforvaltaren synar til administrasjonens vurdering av landskapspåverknad i forberedande klagesaksbehandling:

«Vidare vil administrasjonen understreke at landskap sett ifrå sjø er eit viktig planomsyn og ein viktig verdi for strandsona. Strandsona skal i størst mogleg grad framstå som ubebygd. Vegetasjon på eigedomen, flatt tak, naturlege farger på kledning og kotehøgde i terrenget, vil ikkje kunne avdempe den negative verknaden fritidsbustaden får for strandsona og natur-friluftsliv.»

Statsforvaltaren har ikkje vesentlege merknader til administrasjonens vurdering. Tiltaket vil vere synleg frå sjøen og frå land, og vil føre med seg ein landskapspåverknad.

Etter det ovannemnte har Statsforvaltaren funnet at dei nasjonale omsyna må vege tyngst. Omsyna bak LNF-føremålet og pbl. § 1-8 blir vesentleg sett til side ved ein dispensasjon. Ettersom private utbyggingsinteresser ikkje kan gis særleg vekt i ei dispensasjonsvurdering, kan vi heller ikkje sjå at tiltaket har klart større fordeler enn ulempene som er påpeikt.

Kommunen hadde ikkje heimel til å innvilge dispensasjon. Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak slik at det gis avslag på søknaden.

Vedtak følgjer på neste side.



Vedtak:

Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak av 01.09.2021 slik at det gis avslag på søknaden.

Klagen blir tatt til følge.

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

Odd-Arild Holen
rådgjevar

Randi Lind
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Stein Arve Lone	Midtkleiva 4	5119	Ulset
FREKHAUG BOLIG AS	Mjåtveitflaten 55	5918	FREKHAUG
STATSFORVALTAREN I VESTLAND	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Kommunal- og distriktsministeren

Statsforvaltaren i Vestland
Statens hus, Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Deres ref

Vår ref
22/805-2

Dato
15. mars 2022

Alver kommune - motsegn til detaljregulering for Hamneset

Kommunal- og distriktsdepartementet godkjenner ikkje to nye fritidsbustader med tilkomstveg, og ikkje endring av eit eksisterande naust til fritidsbustad, i detaljregulering for Hamneset. Departementet legg vekt på at tiltaka vil ha negative landskapsverknader, i strid med nasjonale og vesentlege regionale interesser knytt til strandsona langs sjøen. Departementet godkjenner tre nye naust, som ikkje vil påverke allmenta sin tilgang til strandsona og i liten grad ha negativ verknad på landskapet. Departementet godkjenner og at arealet rundt eit eksisterande naust endrast til naustføremål. Motsegna frå Statsforvaltaren i Vestland er delvis teken til følge.

Bakgrunn

Detaljregulering for Hamneset i Alver kommune er sendt til departementet frå Statsforvaltaren i Vestland i brev 6. juni 2021, på grunn av ei uløyst motsegn frå statsforvaltaren. Departementet avgjer etter plan- og bygningslova § 12-13 andre ledd om motsegna skal takast til følge.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av to nye fritidsbustader (BFF2) og tre nye naust (BUN2), omregulering av eit eksisterande naust til fritidsbustad (BFF3), og endring til naustføremål for arealet rundt eit eksisterande naust (BUN1).

Planområdet ligg langs Osterøyfjorden i Alver kommune (tidlegare Lindås kommune). Planområdet er på 13,7 daa, og er i dag utbygd med ein fritidsbustad, to naust og ei brygge. I kommuneplanens arealdel 2011-2023 for tidlegare Lindås kommune er området satt av til byggeområde for fritidsbustad, men med byggegrense mot sjøen langs vegen og fasaden til ein eksisterande fritidsbustad. Byggegrensa mot sjøen og arealføremålet er vidareført i

arealdel av kommuneplanen 2019-2023. Området ligg elles innanfor regionalt friluftsområde og registrert landskapsvernområde.

Statsforvaltaren i Vestland fremja motsegn til planen i brev 11. oktober 2018.

Statsforvaltaren grunngeiv motsegna med at planforslaget ikkje er i samsvar med verken føremål eller byggegrense i arealdelen av kommuneplanen. Strandsona har etter statsforvaltarens syn høg landskapsverdi, og området er lett tilgjengeleg for friluftsliv frå sjø og land sjølv om det er delvis privatisert.

Mekling vart gjennomført 18. november 2020, utan at partane kom til ei løysing.

Alver kommune vedtok planen 17. desember 2020. Kommunen viser til at det ved vurdering av byggegrensa mot sjøen i 2011 vart lagt vekt på at området er privatisert. Tilgjengelegheit for allmenta til sjøområdet både frå land og sjøsida er liten. I sjøkanten er det allereie etablert to naust, og området er difor ikkje jomfrueleg frå inngrep. Kommunen meiner at ei utbygging av området ikkje vil føre til unødig privatisering av eit attraktivt område. Ein kjem difor ikkje i konflikt med interesser knytt til eksempelvis tilgang til sjø for allmenta.

Statsforvaltaren i Vestland rår i oversendingsbrevet 6. juni 2021 til at motsegna vert teken til følge. Statsforvaltaren viser til tiltaksforbodet i plan- og bygningslova § 1-8, og til dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Terrenget i planområdet er bratt, og neset der det er planlagt fritidsbustader, er ubyggd. Statsforvaltaren meiner difor at landskapsverknadene ved ei utbygging, spesielt på neset, vil bli store. Planforslaget vil òg føre til privatisering av området, inkludert store delar av sjøkanten. Saman med eksisterande og nye naust, vil heile sjøkanten verte beslaglagt. Statsforvaltaren syner òg til at reguleringsplanen er i strid med fastsett byggegrense i overordna plan.

Møte og synfaring vart gjennomført 29. oktober 2021 med representantar frå Alver kommune, Statsforvaltaren i Vestland, Miljødirektoratet, Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet.

Klima- og miljødepartementet rår i brev 9. desember 2021 til at motsegna vert delvis teken til følge. Klima- og miljødepartementet peikar på at allmenta i praksis har liten eller ingen tilgang til planområdet, verken frå land eller sjøen. Arealet som er egna for opphald for allmenta er òg avgrensa i størrelse. Departementet kan heller ikkje sjå at det er registrert naturmangfald i området som det bør leggjast vekt på i saka. Klima- og miljødepartementet vurderer difor at det er landskapsverknaden som er hovudkonsekvensen av føreslått utbygging.

Ei utbygging på neset med to nye fritidsbustader og veg frem til fritidsbustadane vil krevje store terrenginngrep, og skogen vil i stor grad måtte fjernast. Utbygginga vil bli godt synleg frå sjøen og ha store negative landskapsverknader. Departementet meiner difor at delområde for fritidsbustader BFF2 og tilhøyrande tilkomstveg SV2, ikkje bør godkjennast.

Klima- og miljødepartementet finn òg at ei endring av føremål til fritidsbustad (BFF3) for eit eksisterande naust ikkje bør godkjennast.

Klima- og miljødepartementet tilrår at to av dei tre nye nausta i delområde BUN2 kan godkjennast. Departement legg til grunn at området ikkje er i bruk til friluftsliv i dag, og at det er lite egna for ferdsel og opphald. Departementet legg òg vekt på at det allereie er gjort betydelege inngrep i denne delen av planområdet. For å redusere påverknaden på landskapet, meiner Klima- og miljødepartementet at eitt av dei tre nausta ikkje bør godkjennast. Departementet tilrår til slutt at regulering av areal rundt eksisterande naust (BUN1) til naustføremål, kan godkjennast.

Kommunal- og distriktsdepartementet sin vurdering

Kommunal- og distriktsdepartementet skal etter plan- og bygningslova § 12-13 andre ledd ta stilling til om motsegna til reguleringsplanen skal takast til følgje, eller om kommunen sitt vedtak skal godkjennast. Departementet kan gjere naudsynte endringar i planen.

Etter plan- og bygningslova § 1-8 skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen utdjupar den nasjonale arealpolitikken i 100-metersbeltet. Målet er å sikre allmentas interesser, og å unngå uheldig bygging langs sjøen. Retningslinene gjer greie for dei forhold som skal vurderast konkret. Ei eventuell byggegrense bør fastsettast heilskapleg i kommuneplanen, og det er i retningslinene presisert at kommuneplanen skal leggjast til grunn for eventuelle reguleringsplanar. Alver kommune ligg i sone 2, som er definert som område der presset på areala er store. I slike område skal kommunen ha ei restriktiv haldning til nye fritidsbustader, og omsynet til landskapstilpassing og til allmentas ferdsel skal vektleggast. Retningslinene opnar likevel for at ein kan tillate visse tiltak nær sjøen, som til dømes naust.

Planområdet ligg i sin heilskap i 100-metersbeltet. I gjeldande kommuneplan har Alver kommune vedtatt ei byggegrense mot sjøen som går langs eksisterande fritidsbustad. Sidan det aktuelle området både ligg i sone 2 i dei statlege planretningslinene, det vil seie område med stort utbyggingspress, og i tillegg utanfor kommuneplanens byggegrense mot sjøen, meiner Kommunal- og distriktsdepartementet at ein i denne saka må vere restriktiv med å tillate ny utbygging. Delar av planområdet er òg sterkt eksponert frå sjøen, noko som betyr at nye bygg vil kunne få negativ påverknad på landskapet. På den andre sida er området lite tilgjengeleg for allmenta, og prega av noko utbygging frå før.

Nye fritidsbustader og veg (delområde BFF2 og SV2)

Delområdet ligg på eit nes som i dag består av urørt natur. Neset er i stor grad dekt med skog, og skrånar bratt ned til sjøen. Ei utbygging vil difor krevje store terrenginngrep. Departementet meiner det ikkje vil vere mogleg å legge til rette for ei utbygging av fritidsbustader på neset utan at eksponeringa mot sjøen vert stor. Av omsyn til nasjonale og vesentlege regionale landskapsinteresser knytt til strandsona, finn departementet difor at områda BFF2 (fritidsbustader) og SV2 (tilkomstveg) ikkje vert godkjent.

Endring av føremål naust til fritidsbustad (delområde BFF3)

Eit eksisterande naust ligg ut mot fjorden, og er godt synleg frå sjøen. Arealet rundt og bak naustet er bratt og lite egna for rekreasjon. På grunn av naustet og eit kaianlegg verkar området privatisert. Ei endring av føremålet til fritidsbustad vil likevel opne for ei utbygging som kan føre til ytterlegare privatisering i området. Eit naust utgjer heller ikkje den same ferdselshindringa for allmenta som ein fritidsbustad. Departementet finn difor ikkje å kunne godkjenne ein endring av det eksisterande naustet og arealet rundt (BFF3) til fritidsbustad.

Nye naust med kaianlegg (delområde BUN2)

Planen legg til rette for ei utbygging med tre naust ut mot fjorden. Delområdet grensar mot det eksisterande naustet og kaia på sørsida. Det ligg òg eit naust på naboeigedomen i grensa til planområdet.

Kommunal- og distriktsdepartementet meiner at den føreslåtte utbygginga vil ha små landskapsverknader. Departementet legg vekt på at området ikkje nyttast til friluftsliv i dag, og at det er lite egna for ferdsel og opphald for friluftsliv. Dei eksisterande nausta i området inneber at strandsona allereie er noko utbygd. Departementet godkjenner difor ei utbygging med tre naust. Det bør leggst vekt på at nausta vert plassert og utforma slik at landskapsverknadene vert avgrensa.

Regulering av arealet rundt eksisterande naust (delområde BUN1)

Planen legg til rette for å regulere arealet rundt eit eksisterande naust til naustføremål. Naustet ligg i ei vik bak neset, og er lite synleg frå sjøen. Ei regulering av arealføremålet vil verken opne for ny utbygging, avgrense allmentas tilgang til området, eller påverke landskapsbiletet. Departementet godkjenn difor endringa.

Vurdering av naturmangfaldlova

Etter naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i lova §§ 8-12 leggst til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet som gjeld naturmangfald. Vurderingane skal gå fram av vedtaket. Statsforvaltaren har ikkje funne registrert naturmangfald innan planområdet. Gjennomføring av planforslaget vil difor ikkje vil ha vesentlege verknader på naturmangfald. Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfaldet i planområdet vurderast som tilstrekkeleg, jf. naturmangfaldlova § 9.

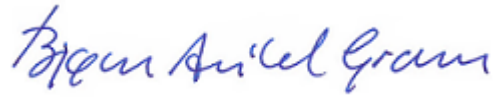
Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-13 andre ledd, godkjenner Kommunal- og distriktsdepartementet Alver kommunestyre sitt vedtak 17. desember 2020 om reguleringsplan Hamneset, med følgende endringar:

- **Delområda BFF2 (fritidsbustad), og SV2 (veg) vert teken ut av planen.**
- **Endring av arealføremål frå naust til fritidsbustad for BFF3 vert ikkje godkjend.**

Departementet ber om at kommunen gjer dei naudsynte endringane i planen. For kunngjering av planen gjeld plan- og bygningslova § 12-12 andre ledd.

Med helsing



Bjørn Arild Gram

Kopi

Alver kommune
Klima- og miljødepartementet
Miljødirektoratet

KOP

Fra: Postmottak KDD <postmottak@kdd.dep.no>
Sendt: tirsdag 15. mars 2022 14:49
Kopi: Postmottak Alver
Emne: 22/805-2 Alver kommune - motsegn til detaljregulering for Hamnneset
Vedlegg: Alver kommune - motsegn til reguleringsplan for Hamnneset .pdf

Se vedlagte saksdokumenter.

Svar på denne e-posten eller ny henvendelse sendes til postmottak@kdd.dep.no

Med hilsen
Kommunal- og distriktsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
Telefon: 22 24 90 90
E-post: postmottak@kdd.dep.no
Nettadresse: www.regjeringen.no/kdd

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-347/49, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 11.03.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
044/22	Utval for areal, plan og miljø	23.03.2022
054/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet samt søknad om etablering av flytebryggje med landgang - gbnr 347/49 Rossland
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/6489 med saknr. 21/80736, datert 01.12.2021, om avslag på dispensasjon frå plankravet samt søknad om etablering av flytebryggje med landgang – gbnr 347/49 Rossland, 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 23.03.2022:

Handsaming:

Framlegget frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Saka blir utsatt. APM ber om synfaring til neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 044/22 Vedtak:

Saka blir utsatt. APM ber om synfaring til neste møte.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 347/49

Adresse: Skurtveitvegen 18, 5917 Rossland

Tiltakshavar/eigar: Kjartan Viken Johannessen, Søråshøgda 137, 5235 Rådal sidan 22.01.2009

Klagar: Kjartan Viken Johannessen representert av Stiegler Advokatfirma AS

Saka gjeld klage på delegert vedtak, datert 01.12.2021, om avslag på dispensasjon frå plankravet samt søknad om etablering av flytebryggje med landgang – gbnr 347/49 Rossland.

Flytebryggja har ein storleik på 6m x 2m (12m²) og tilhøyrande landgang på 4m. Flytebryggja skal tilknyttast eksisterande kai ved naust på gbnr 347/49. Flytebryggja er ikkje ein del av eit fellesanlegg. Det er ei individuell flytebryggje til bruk for tiltakshavar aleine.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Søknad om dispensasjon frå plankravet og frå planføremål på land og i sjøen for oppføring av flytebryggje med landgang var avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-4, vert det ikkje gjeve løyve oppføring av flytebryggje med landgang.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Ved eventuell klage skal det leggjast ved dokumentasjon på godkjenning av kai ved naust på gbnr 347/49. Om det ikkje ligg føre slik dokumentasjon, må kai søkjast om før løyve på flytebryggje kan handsamast.»

Saka omfattar også søknad om riving av eksisterande felles flytebrygge med det føremål å erstatte den felles flytebryggja med den nye flytebryggja. Den eksisterande flytebryggja er opplyst oppført i 2008 som felles flytebryggje for gbnr 347/49 og 347/52. Den felles flytebryggja er ikkje omsøkt eller godkjent ifølgje vårt arkiv. Etablert ulovleg tiltak kan rivast utan søknad. Det vert lagt til grunn at flytebryggja utan løyve ikkje eksisterer.

Flytebryggja skal tilknyttast eksisterande kai ved naust på gbnr 347/49. Kaien er antatt oppført i 1969/1970 og har ein storleik på 1,9 x 2,8m (5,32m²). Det var vilkår for klage det skulle leggjast ved dokumentasjon på godkjenning av eksisterande kai ved naust på gbnr 347/49.

Klagar har søkt om løyve til å etablere flytebryggje saman med sin klage. Dersom APM vel å gje dispensasjon til flytebryggja, kan det settast vilkår om at det skal ligge føre godkjenning av søknad om legalisering av kai, før løyve til flytebryggje kan gis. På denne måten vert situasjonen rundt dispensasjon for flytebryggja avklart før ein startar på å avklare eit nytt tiltak i sjø.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavars advokatfullmektig over delegert vedtak, datert 01.12.2021, om avslag på dispensasjon frå plankravet samt søknad om etablering av flytebryggje med landgang – gbnr 347/49 Rossland.

Kommunen har sendt klage til uttale til nabo – gbnr 347/52 – då nabo sendte inn nabomerknad til søknaden. Frist for uttale til klagen vart sett til 07.02.2022. Det er ikkje mottatt uttale til klagen frå nabo – gbnr 347/52.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak, datert 01.12.2021, om avslag på dispensasjon frå plankravet samt søknad om etablering av flytebryggje med landgang – gbnr 347/49 Rossland, er sendt ut den 02.12.2021. Klagen er rettidig mottatt den 21.12.2021.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø den 23.03.2021 og vert ikkje handsama innan fristen. Det var naudsynt å sende klagen på uttale til nabo med nabomerknad til søknaden og saka er meldt opp til første moglege møte etter at fristen for uttale var gått ut.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Innleiande merknad til planstatus – korrigering i sak 21/6489 og 21/381

Området i sak 21/6489 – gbnr 347/49 Rossland og sak 21/381 – gbnr 338/40 Refskar er avsett til småbåthamn i sjø og naust på land. I begge sakene er det søkt om individuell flytebryggje. Ei flytebryggje i seg sjølv er i tråd med føremålet småbåthamn. Dette fordi både individuell flytebryggje og småbåthamn bygger opp under sjølve intensjonen med tiltaket som er ein plass til å plassere båten i sjø. Når man har arealføremålet småbåthamn i sjø og arealføremålet naust på land, så krev det ikkje dispensasjon frå arealføremålet på land. Dette fordi flytebryggje etablerast i naturleg samanheng med sjø og naust med tilhøyrande bruk av båt.

Det skal ikkje søkjast dispensasjon frå arealføremålet småbåthamn FL_13 i sjøområde, ei heller frå arealføremålet naust på land NA_12 eller byggegrense Om mot sjø. Det skal søkjast dispensasjon frå plankravet. I begge sakene om flytebryggje, sak 21/381 og 21/6489, er det søkt om dispensasjon frå plankravet og begge søknadene er handsama av administrasjonen med vedtak i sakene.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er opplyst at eigedomen har tilkomst via privat veg. Vi legg til grunn at parkering skjer på parkeringsplass ved eksisterande naust eller hytte på gbnr 347/49, som ligg ca. 180 meter unna.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel (KDP) 2015-2026 er sett av til område for naust på land NA_12. Området i sjø er i planen avsett til småbåthamn FL_13.

Dersom det skal etablerast flytebyggje, skal det utarbeidast reguleringsplan (plankravet), jf. KDP Meland pkt. 1.2.1.

1.2 Plankrav, jf. pbl § 11–9, nr 1

1.2.1 Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, herunder områder for bruk av overskotsmassar og masseuttak etter pbl § 11–7 nr. 1, noverande bustader, noverande fritidsbustader, noverande naust, framtidig idrettsanlegg, framtidig samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11–7 nr. 2 og til framtidige / noverande småbåthamner / flytebyggjer etter pbl § 11–7 nr 6, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20–2, jf § 20–1 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde planføremaal. Detaljreguleringsplan skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming, jf. pbl § 11–9 nr 1. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1a og 2.1.1b.

Generelle omsyn bak plankravet er å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Plankravet sikrar openheit, forutsigbarheit og medverknad for både offentlege og private partar, jf. pbl. føremålsbestemmelse §1-1.

Spesifikke omsyn bak plankravet i KDP Meland pkt. 1.2.1 er å sikre detaljert oversikt over plassering, storleik, utforming av framtidige/noverande småbåthamner, småbåtanlegg, fellesbyggjer og flytebyggjer. Slike anlegg vil regulere ferdsel på sjø og sikre båtane på ein betre måte enn der området ikkje er regulert. Det vert auka sikkerheit på sjø og faren for ulykker og forureining vert redusert når det ligg ein plan til grunn som setter krav til utføring av tiltaka. Planen vil også løyse utfordringar med tilkomst og parkering til området der tiltaka skal etablerast.

Fritak frå plankravet er gjeve i pkt. 2.1.1 a. Ved fortetting i område for småbåthamn/flytebyggje som «i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan», kan det gis fritak frå plankravet. I tillegg er det krav til tiltakets utforming, volum og estetikk og god plassering i høve eksisterande bebyggelse.

2.1.1a Ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, og småbåthamn / flytebryggje, kan det gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan etter kap. 1.2 når følgjande vilkår er innfridd, jf. pbl § 11–10 nr. 1:

- Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur jf. pbl § 11–10.nr 1
- Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11–10.nr 2

Det same gjeld for tiltak som ikkje medfører fortetting men som krev ansvar etter pbl § 20–3.

Område som er «utbygd» vil etter en naturleg språkleg forståing av ordlyden vere der søknadspåktige tiltak er etablert/oppført med løyve til tiltaket. Med løyve på plass, så er tiltaket lovleg etablert. Ved vurdering av om det kan gjevast fritak frå plankrav på bakgrunn av fortetting, så må ein vurdere om eksisterande tiltak i området er lovleg etablert. Det er ikkje grunnlag for å gje fritak på bakgrunn av fortetting dersom eksisterande tiltak i området er etablert utan løyve. Dette vil stride mot både generelle og spesifike omsyn bak plankravet.

Det ligg fleire flytebryggjer i området, men utifrå våre arkiv er ikkje at alle desse er godkjent oppført. Til dømes er den felles flytebryggja til gbnr 347/49 og 347/52 og flytebryggje på gbnr 347/54 ikkje omsøkt og godkjent. Det er ikkje grunnlag for å gje fritak frå plankravet da fleire av dei eksisterande flytebryggjer ved naust på gbnr 347/49 er etablert utan løyve. Flytebryggje utan løyve eksisterer ikkje.

Plankravet gjeld fullt ut for etablering av flytebryggje i vår sak.

Det er ikkje grunnlag for å gje fritak frå plankrav på bakgrunn av pkt. 1.6.8. Bestemmelsen opnar opp for at det kan gjevast fritak frå arealføremål i plankart og byggegrense mot sjø etter pbl. §1-8 for utlegging av flytebryggje som fellesanlegg. I vurdering av dispensasjon frå plankravet, vil det vere positivt for vurderinga om flytebryggje etablerast som fellesanlegg.

1.6.8 For bryggjer gjeld følgjande:

- På areal med direkte tilknytting til eksisterande bygningar (bustad, fritidsbustad eller naust) er arealføremålet i plankartet og føresegnar om byggegrense mot sjø etter pbl. § 1–8, ikkje til hinder for utlegging av flytebryggje som fellesanlegg på inntil 15 m², med maksimal breidde på 3 m.
- Bryggjer skal ha god terrengtilpassing og utformast slik at dei ikkje verkar dominerande eller er til hinder for ferdsel. Bryggjer, båtfeste og andre konstruksjonar og anlegg skal ta omsyn til allmenn ferdsel og utformast nøkternt. Bryggjefront skal utførast i tre, stein og/eller betong. Evt pir skal ikkje vere breiare enn 2 m.
- Til byggeområde for naust kan det tillatast fellesanlegg på land og i sjø.
- I naustområde kan det etablerast båtopptrekk og bryggje/pir felles for to nausteiningar eller fleire.

Dispensasjon

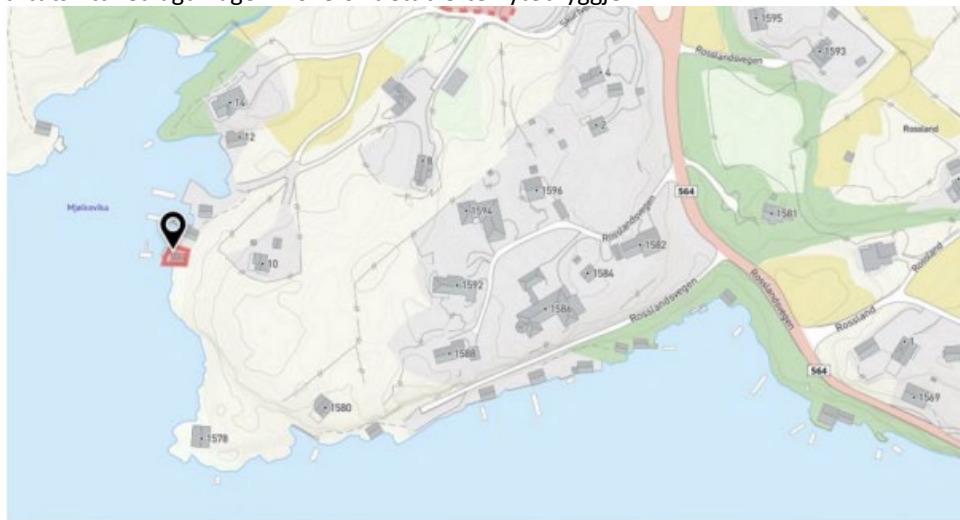
Etablering av flytebryggje med landgang krev dispensasjon frå kravet om reguleringsplanen (plankravet), jf. pkt. 1.2.1 kommunedelplanen for Meland sin arealdel (KDP) 2015-2026.

Kart/foto

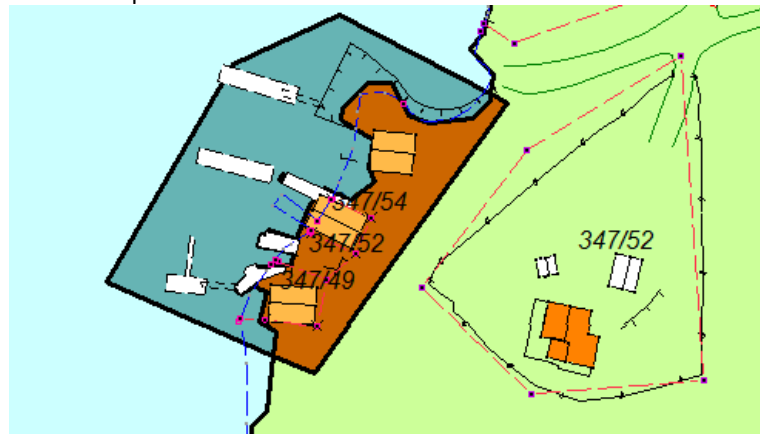
Kartutsnitt – gbnr 338/40 Refskar og gbnr 21/347/49 Rossland



Kartutsnitt vedlagt klagen – oversikt etablerte flytebryggjer



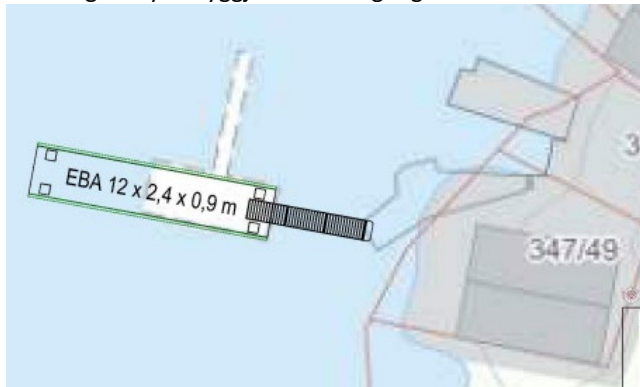
Kartutsnitt planstatus



Situasjonskart, datert 16.09.2020



Teikning av flytebryggje med landgang



Bilete vedlagt klagen – blå farge viser ny flytebryggje



Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Vestland fylkeskommune, Statsforvaltaren i Vestland og Bergen Hamn.

Statsforvaltaren i Vestlandet og fylkeskommunen har ikkje gitt uttale i saka.

Bergen hamn har gitt uttale i brev datert 24.11.21. Dei har ingen merknader til tiltaket. Eit positivt dispensasjonsvedtak vert oversendt dei slik at vedtak etter havne- og farvannsloven kan fattast.

Nabovarsel av søknaden og mottatte nabomerknader

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre 1 merknad frå nabo på gbnr 347/52, Bente Arnesen, av 6.07.21:

Viser til nabovarsel om oppføring/utlegg av flytebrygge (GNR347,BNR.49)

Vi godtar ikke at det legges ut brygge slik nabovarsel fremlegger det.

Vi har lenge delt brygge. Det var en lang prosess den gang med hvordan flytebryggen kunne plasseres, siden det er trangt mellom nøstene og muligheten til å legge en båt der likeså.

Det ble til slutt enighet om at det mest hensiktsmessige var at man delte brygge. Vi syns fremdeles det er beste løsning. Men Johannessen har bekreftet at de ikke ønsker å dele brygge lenger.

Vi har behov for båtplass til våre båter. Dvs. vi må anskaffe egen brygge.

Vi mener det vil bli veldig trangt å legge 1 brygge på 12 meter slik nabovarselet viser. Når vi må legge en til ved siden av.

Med båter på begge sider av bryggene så vil det bli veldig trangt.

Det er også båt utslipp fra nøstene som det må tas hensyn til, reff. Vedlegg 1

Viser også til at fortøyning av småbåt/fritidsbåt gjøres best i bås, ikke langs siden på flytebrygger slik det er tiltenkt.

En mulig løsning er om Johannessens brygge vinkles en del utover slik at det kan gjøres plass til vår fremtidige brygge ut fra vår nøstetomt. Dvs. en som vi også må søke og få tillatelse til. Før vi har en slik tillatelse så vil vi ikke kunne støtte eller godta at det legges en ny brygge på stedet som vi ikke er deleier i.

2. Vedlegg

1. Avtale fra 2006.

2. Skisse påført båt utslipp fra nøst

Søkjær svarte følgende på merknad med skriv av 22.07.21:

«Uavhengig utfallet på vår søknad om flytebrygge, så ønsker vi å avslutte samarbeidet med gnr.347 bnr.52. Den eksisterende bryggen er i dag i en slik forfatning, at vi ikke finner det forsvarlig å bruke den.

Vi ønsker i utgangspunktet å få fjernet eksisterende flytebrygge fra vår eiendom så fort som mulig.

Vi har prøvd å komme i dialog med Arnesen i forhold til en avvikling av bryggen, og spurt hvordan de ser for seg de praktiske tingene rundt avviklingen, uten at dette har ført frem. Arnesen har på tross av tilstanden på bryggen valgt å fortsette å bruke den.

Lengden på bryggen har i dette tilfellet ingen praktisk betydning for fam Arnesen. De vil fortsatt ha fri tilgang til sin nøstetomt fra sjøveien. Vi ønsker en brygge av denne dimensjonen for å unngå bruk av utriggere, og samtidig kan ha to båter liggende på nordsiden, og kan ha gjester som kommer sjøveien.

Så langt vi kan se, så vil hele bryggen ligge innenfor vår «tomt», også med båter på begge sider av bryggen. En båt som ligger i bøye vil oppta omtrent like mye plass når man regner med tauene som må i festes mellom land, båt og bøye.

Med en tilsvarende brygge som de som allerede er etablert i Melkeviken i dag, blir det mer helhetmessig samt en lunere havn for alle nord for oss.

Det er viktig for oss å poengtere nødvendigheten av en bryggeløsning for båtholdet.

Tomten vår er orientert NV og vindforholdene i Melkeviken skaper tidvis store problemer med en bøyeløsning, særlig for litt større båter. Det blir og vanskelig å ta imot besøk.

Bryggen vi søker om opptar betraktelig mindre plass i bredden enn den eksisterende bryggen. Arnesen har også samtykket i at denne eksisterende bryggen i sin helhet ligger på vår eiendom (ref punkt 6 i avtale fra Bente)

Når det kommer til kommentaren om en mulig løsning der brygge vinkles en del utover så mener vi at bryggen som vi har tegnet inn i situasjonskartet er innfor vår «tomt» og er ikke til hinder for bruk av Arnesen sin eiendom eller sperrer for tilkomst fra sjøveien. Med den foreslåtte vinklingen vil det også se usymmetrisk ut i forhold til de eksisterende bryggene. Man vil også da nærme seg gnr.347 bnr.10 sin eiendom.

Arnesen har også lagt ved oversikt over kai slipp og kommentert at disse må tas hensyn til. Igjen så viser vi til situasjonskart som vi har lagt ved søknaden, og kan overhodet ikke se at den bryggen vi har søkt om vil komme i konflikt med deres slipp.

Vi ønsker gjerne at kommunen kommer på befaring, hvis det skulle være nødvendig.

Vi håper kommunen ikke vektlegger privatrettslige avtaler og tidligere synder, men heller ser de positive og gode HMS fordelene av vår søknad.

For oss vil en eventuell godkjenning fra kommunen bety veldig mye, da dette vil gjøre tilgangen til båt og sjø betydelig tryggere for både barn og besteforeldre.»

Vurdering av nabomerknad i klageomgang

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn med forbehold om revidert planstatus. Det er ein feil å vise til pkt. 1.6.7 i gamal KDP Meland da korrekt er pkt. 1.6.8 i revidert KDP Meland. Innhaldet i føresegnene er dei same i begge KDP, så vurderinga er lik. Det vart gjort følgjande vurdering:

I merknaden frå eigar av gbnr 347/52 kjem det opplysningar at flytebryggje som er oppført ca. i 2008 kan nyttast av begge eigedommar gbnr 347/49 og gbnr 347/52 etter signert privat avtale av 2006. Nabo vil ikkje samtykkje til riving av eksisterande flytebryggje, kor han er deleigar i. Kommune vil ikkje ta stode til privatrettslege avtalar, rettigheter.

Oppført i 2008 felles flytebryggje for gbnr 347/49 og 347/52 er ikkje omsøkt eller godkjent ifølgje vårt arkiv. Etablert ulovleg tiltak kan rivast utan søknad og vi legger til grunn at tiltaket eksisterer ikkje.

Nabo på gbnr 347/52 skrivar at søkjar vil ikkje dele flytebryggje lenger og at det vert trangt med to flytebryggjer på 12 meter i nærleiken.

Kommune er samd med nabo i at det vert for trangt med to flytebryggjer til kvert naust og viser til føresegn om utforming av felles flytebryggjeplanlegg i pkt.1.6.7.

Merknaden er delvis teke til følgje i dette tilfellet etter konkret vurdering.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar ser ikkje vesentleg konflikt ved oppføring av individuell flytebryggje med landgang i uregulert område. Det ligg ikkje føre presedens verknad eller privatisering av strandsone.

Klagar presiserer at den omsøkte flytebryggja vil komme dei andre eigarane av flytebryggjer i området nord for nøstetomten hans til gode. Dette med bakgrunn i at klagers brygge ligger ytterst og mest verutsatt til. Det omsøkte tiltaket vil dermed løye for vind og vær. På denne måten vil flytebryggja ha ein positiv effekt for fleire enn berre klager.

Vidare viser dei til likebehandling samanlikna med fleire andre flytebryggjer oppført i same område. Klagar viser spesifikk til gbnr 347/10 som fekk innvilga søknad om flytebryggje i 2013. Det vert opplyst at eigedomen først vart omregulert til gardsturisme etter at nye eigarar overtok hausten 2018. Det var da ikkje et annet planformål for gbnr 347/10 på tidspunktet for godkjenning av søknad om flytebryggje. Omsynet til likebehandling, fører til at klager må få innvilga sitt omsøkte tiltak.

Søknad om godkjenning av eksisterande kai er lagt ved klagen.

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 med forbehold om revidert planstatus. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Arealet i sjø er omfatta av kommunedelplanen til Meland og er satt av til Småbåthamn FL_13. Arealet på land er er satt av til naust NA_12. Tiltak som er til ulempe for denne bruken kan ikkje tillatast. I tillegg krev tiltaket dispensasjon frå plankrav for opparbeiding av felles reguleringsplan for område.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av flytebryggje på uregulert eigedommen bygd med naust i ca.1969, avsatt til naustføremål i KDP Meland. Av kommunedelplanen går det fram at det berre kan førast opp bryggje/flytebryggje i direkte tilknytning til eksisterande bygg (naust i dette tilfelle) som fellesanlegg, jf.pkt.1.6.8 i KDP.

Det er etablert naust på omsøkte eigedommen gbnr 347/49. Administrasjonen ser at flytebryggje vil sikre eigar tilkomst til sjø. Det ligg fleire flytebryggjer i området, men administrasjonen kan ikkje sjå at alle desse er godkjent oppført. Kommune kan ikkje sjå utifrå dokumentasjon i vårt arkiv at eksisterande flytebryggje på gbnr 347/49 oppført ca. i 2008 eller eksisterande kai er omsøkt eller godkjent.

Kommune kan heller ikkje sjå at flytebryggje på gbnr 347/54 omsøkt og godkjent. Det kunne vere et fordel for eigedommer gbnr 347/49, 347/54 og 347/52 å samarbeide for å etablere felles anlegg i samsvar med KDP føresegn 1.6.7.

Tiltakshavar viser i dispensasjonssøknaden til likebehandlingsprinsippet i forvaltningslova og legger ved dokumentasjon på flytebryggje på gbnr 347/10 som er omsøkt og godkjent i Meland kommune i 2013 i politisk sak 2013000271.

Kommunen viser til anna plangrunnlag og planføremål på gbnr 347/49 og 347/10 både i 2013 og i dag. Daverande LNF-eigedommen kan ikkje samanliknast når de har forskjellige planføremål. Ny gjeldande

kommunedelplan for Meland ble vedtatt i 2019. Forhold skal vurderast etter ny plan og vedtak av 2013 er lite relevant ved nyleg endring av planen i dette tilfellet.

Eigedommen gbnr 347/10 er registrert som LNF-eigedommen i drift per i dag og ligg i uregulert område SN_ 8 Rossland. Tiltaka knytte til SN_ 8 LNF-spreidd næring (gardsturisme, driftsbygning, overnatting/utleiehusvære) krev ikkje dispensasjon frå LNF-føremål eller strandsona, dette er godt beskrive i Landbruks pluss rettleiaren. Såleis eigedom gbnr 347/10 har anna planføremål i dagens kommunedelplan enn omsøkte gbnr 347/49.

Regelverket ble mildare i 2013 når det gjaldt både strandsona, tiltak i sjøen og LNF-føremål. I siste 18 år etter godkjenninga på gbnr 347/10 ble dispensasjonspraksis for å godkjenne tiltak i strandsona eller i sjøen mykje strengare.

Vi viser til at denne delen av Alver ligg i sone to i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Her skal det mykje til for å gje dispensasjon.

Statsforvaltaren skrivar generelt om stort utbyggingspress og bevaring av strandsona, slik at privatisering av strandsona ikkje skjer i form av tilfeldige dispensasjonar. Statsforvaltaren er uroa for uheldig presedensverknad ein dispensasjon kan ha for liknande saker i området. Statsforvaltaren oppfordrar til å finne felles løysingar heller enn at kvar eigedom skal ha si bryggje. Dette arbeidet kan gjerast i framtidig reguleringsplanen.

Isolert sett ser ikkje kommunen at tiltaket er i vesentleg konflikt med korkje planføremål naust på land, eller planføremål i sjøen- småbåthamn FL_13, men tiltaket kjem i vesentleg konflikt med planføresegn om felles flytebryggje til bruk av to eller fleire eigedommar. Kommune meiner at tiltaket medfører privatisering av område avsett til felles flytebryggjeanlegg og det vert vanskeleg å oppnå planføremål om felles anlegg om det vert gjeve dispensasjonar til kvar nauteigar. Kommunen vil oppfordre grunneigare til samarbeid om felles anlegg i tråd med planen.

Kommunen vurderer at ei godkjenning av tiltaket slik det er søkt om vil kunne medføre ulemper i form av presedens for tilsvarande søknadar og det vil privatisere felles området i sjøen. Vi kan dermed ikkje sjå at det ligg anna enn private fordelar til grunn som tilseier at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Vilkåra for å gje dispensasjon for etablering av flytebrygge på gbnr 347/49 er etter dette ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om løyve til å etablere flytebryggja etter plan- og bygningslova kap. 20 avslått.»

Vurdering i klageomgangen

Etablering av flytebryggje med landgang krev dispensasjon frå kravet om reguleringsplanen (plankravet), jf. pkt. 1.2.1 kommunedelplanen for Meland sin arealdel (KDP) 2015-2026.

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

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

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå, er i vår sak omsyn som ligg bak plankravet. Generelle omsyn bak plankravet er å kunne sikre ei heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området. Plankravet sikrar openheit, forutsigbarheit og medverknad for både offentlege og private partar, jf. pbl. føremålsbestemmelse §1-1.

Spesifikke omsyn bak plankravet i KDP Meland pkt. 1.2.1 er å sikre detaljert oversikt over plassering, storleik, utforming av framtidige/noverande småbåthamner, småbåtanlegg, fellesbryggjer og flytebryggjer. Slike anlegg vil regulere ferdsel på sjø og sikre båtane på ein betre måte enn der området ikkje er regulert. Det vert auka sikkerheit på sjø og faren for ulykker og forureining vert redusert når det ligg ein plan til grunn som setter krav til utføring av tiltaka. Planen vil også løyse utfordringar med tilkomst og parkering til området der tiltaka skal etablerast.

Utan reguleringsplan, vert ikkje dei generelle eller spesifikke omsyna bak plankravet sikra. Særleg i dette området med fleire flytebryggjer og andre tiltak i sjø etablert utan løyve, slik som kai ved naust på gbnr 347/49, den felles flytebryggja til gbnr 347/49 og 347/52 og flytebryggje på gbnr 347/54. Det er da det enda større grunn til å sikre noverande og framtidig utvikling gjennom ein reguleringsplan. Vidare ligg det ikkje føre ein detaljert oversikt over plassering, storleik, utforming av framtidige/noverande småbåthamner, småbåtanlegg, fellesbryggjer og flytebryggjer i området. Ei heller kor tilkomst og parkering skal etablerast målt opp mot eksisterande parkeringssituasjon.

Etablering av flytebryggja medfører ytterlegare privatisering av området utan at det ligg føre ein

reguleringsplan som nærare vil vurdere dei sterke nasjonale interessa som er knytt til strandsona og tilgrensa sjøareal. Det vert vanskeleg å få ein reguleringsplan i hamn dersom det vert gjeve dispensasjonar til kvar nausteigar. Ein dispensasjon vil føre til at KDP som styringsinstrument vert vesentleg sett tilside.

Dei omsyna som ligg bak plankravet for etablering av flytebryggje med landgang gjer seg gjeldande med særleg tyngde, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

I interesseavveginga av fordeler og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Det ligg fleire flytebryggjer i aktuelt området utan at desse er dokumentert oppført med løyve. Den felles flytebryggja til gbnr 347/49 og 347/52 og flytebryggje på gbnr 347/54 er ikkje omsøkt og godkjent. Ulempa med å gje enkelvis dispensasjon gjer seg gjeldande med stor tyngde i eit område med flytebryggjer etablert i strandsona og tilgrensa sjøareal utan løyve. Det har ein svært avgrensa vekt at den omsøkte flytebryggja med sin plassering kan løye for vind og vær og således komme dei andre eigarane av flytebryggjer i området nord for nøstetomten til gode, så lenge fleire av flytebryggjene i området ikkje er gjeve løyve. Dei flytebryggjene som ikkje har løyve, eksisterer ikkje.

Kommunen si vurdering er at det i hovudsak ligg føre fordelar for andre enn kjøpar ved at det vert gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom. Søknaden er i hovudsak grunngjeven med personlege tilhøve og dette har liten vekt.

Det vil vere ein fordel for eigedommar gbnr 347/49, 347/54 og 347/52 å samarbeide for å etablere felles anlegg i samsvar med KDP Meland pkt. 1.6.8.

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

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

Søknad om løyve om etablering av flytebryggje med landgang er avhengig av dispensasjon. Når dispensasjon ikkje vert gjeve, så vert søknad om løyve avslått.

Konklusjon - prinsipalt

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.

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

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

Ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv. Dispensasjonen sin presedensverknad og det ulovfestet kravet om likebehandling for like rettslege og faktisk saker er ein del av «kan» vurderinga til kommunen. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet. Det ble her presisert at forbodet mot usakleg forskjellsbehandling er en begrensing i forvaltningas frie skjønn og retter seg ikkje mot rettsbruken. Ein anførsel om usakleg forskjellsbehandling vil derfor ikkje ha relevans i vurderinga av om vilkåra i pbl. §19-2 annet ledd er tilstades. Anførselen vil måtte avgrensast til «kan» skjønnet, jf. pbl. §19-2 første ledd første punktum.

I utgangspunktet er det opp til kommunen å avgjere om det er sakleg/usakleg å gje dispensasjon eller ikkje med omsyn til presedens og likebehandling såframt dei rettslege vilkåra i pbl. §19-2 andre ledd første punktum og andre punktum er oppfylt.

Klagar påberoper seg ulovfestet likebehandling for faktisk og rettsleg lik sak frå 2013. Faktisk like saker vil til dømes vere der tiltaka er dei same. Rettsleg like saker vil til dømes vere der lov og plangrunnlag er likt.

Det første spørsmålet er om det ligg føre faktisk likskap.

Det er i klagen og søknaden vist til usakleg forskjellsbehandling for flytebyggje på gbnr 347/10 som er omsøkt og godkjent i Meland kommune den 18.06. 2013 i politisk sak 2013000271, arkivsaknr. 13/271 – gbnr 347/10 Rossland (tidlegare 47/10). Saka gjaldt bl.a. utskifting av flytebyggje. Den gamle flytebyggja var 2m*5m (10m²). Den nye flytebyggja var 2m*12m² (30m²). I vår sak er omsøkt flytebyggja 6m x 2m (12m²) og tilhøyrande landgang på 4m.

Det leggst til grunn at flytebyggje er same type tiltak. Til forskjell frå vår sak, så er flytebyggja i saka frå 2013 meir enn dobbel så stor.

Det vert vektlagt at storleiken på flytebryggjene er svært sprikande. Storleiken indikerer at dei har ulik bruk og ulik føremål. Dette til tross for at flytebryggje i seg sjølv er same type tiltak.

Det ligg ikkje føre faktisk likskap.

Det andre spørsmålet er om det ligg føre rettsleg likskap.

I sak frå 2013, så lå landbrukseigedomen i eit uregulert område innanfor det som i gjeldande kommunedelplanen for Meland sin arealdel (KDP) var avsett til LNF (landbruk-natur og friluftsliv). Ved vurdering av tiltaket og søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona etter pbl. §1-8, så vart det vektlagt at utskifting av flytebrygga til ei større (lengre) bryggje endrar ikkje på aktiviteten eller tilgjenge i strandsona og førte ikkje til auka privatisering.

Det er i saka frå 2013 ikkje opplyst om gamal flytebryggje var godkjent. Slik vi forstår argumentasjonen, kor det vart vektlagt at situasjonen ikkje endrar seg verken i form av aktivitet eller tilgjenge i strandsona, så vil det her vere etablert ein godkjent flytebryggje. Dette fordi ein flytebryggje som er etablert utan løyve, ikkje eksisterar. Ved søknad om å skifte ut ei slik bryggje, vil arealet anses som ubebygd. Det må da foretas ei vurdering av aktivitet og tilgjenge i strandsona for å avklare om tiltaket fører til auka privatisering.

Dette er ulik vår sak, der den eksisterande felles flytebryggja ikkje er omsøkt og godkjent slik at den ikkje eksisterer. Ved etablering av flytebryggja, så vil den endra på aktiviteten og tilgjenge i strandsona som vil føre til auka privatisering.

Vidare vart det i saka frå 2013 teke omsyn til drifta på garden med flytting av dyr på beite via båt og slik vi forstår med tilhøyrande bruk av flytebryggja. Dette var også eit argument for å tillate ei så stor flytebryggje som i storleik tilsvarte ei fellesbryggje og som det var uttrykt skepsis til.

Flytebryggja skulle nyttast av garden i aktiv drift. Med flytebryggja fekk eigedomen ein hensiktsmessig drift og drifta vart teken vare på, i tråd med godkjent arealbruk. Godkjent arealbruk var LNF. Flytebryggja var da fastslått å vere i samsvar med arealføremålet LNF. Til dette bemerkast det at aktiv drift på gard er i kjerneområdet for landbruksomsyn og ein naturleg del av LNF føremålet.

Dette er ulikt vår sak, der arealføremålet er naust på land NA_12. I tillegg er flytebryggja grunngeven i personlege omsyn. Det er heller ikkje tvilsamt at arealføremålet på tidspunktet for godkjenninga av flytebryggja i 2013 var LNF. At garden seinare vart omregulert til gardsturisme skal ikkje vektleggast då dette er etterfølgjande forhold uavhengig av arealføremålet på tidspunktet for godkjenning av flytebryggja.

Kommunedelplanen for Meland sin arealdel (KDP) 2015-2026 sist revidert 2019. Strandsonevernet er kraftig skjerpa sidan 2013 og fram til i dag. Meland ligg i sone to i dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, sist revidert 28.05.2021. Det ligg difor ikkje føre rettsleg like saker som grunnlag for likebehandling og det kan ikkje påberopast likebehandling.

Det ligg ikkje føre rettsleg likskap.

Det vil ikkje vere usakleg forskjellsbehandling å ikkje sjå hen til saka frå flytebryggje på gbnr 347/10 som er omsøkt og godkjent i Meland kommune den 18.06. 2013 i politisk sak 2013000271, arkivsaknr. 13/271

Det neste spørsmålet er kva presedensverknad dispensasjonen vil få for området eller kommunen. Det vil kunne føre til eit framtidig press på kommunen å tillate utbygging. Meland ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort. Dette ser vi i vår sak, der området er etablert med fleire flytebryggjer utan løyve. Det vil kunne føre til eit press på kommunen i framtida å få godkjent desse tiltaka med dispensasjon utan å utarbeide ein felles reguleringsplan slik plankravet forutsett.

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

Konklusjon – subsidiært

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

Atter subsidiært – APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades og at kommunen kan gi dispensasjon.

Kommunen «kan» setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. §19-2 første ledd andre punktum. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Dersom APM vel å gje dispensasjon, ber administrasjonen om at følgjande vilkår vert stetta før løyve til etablering av flytebryggje med landgang vert gjeve:

1. Det må ligge føre godkjenning av søknad om legalisering av kai, før løyve til flytebryggje kan gis.

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

25.11.2021	Oversender søknad om flytebrygge til uttalelse - gbnr 347/49 Rossland	1649895
29.09.2021	Tilleggsopplysninger i sak	1619318
29.09.2021	47-10 dispensasjon naust	1619319
29.09.2021	47-10 godkjenning naust	1619320
29.09.2021	dispensasjon frå plankravet	1619321
29.09.2021	EBA 12	1619322
29.09.2021	Layout flytebrygge 200917	1619323
29.09.2021	Signert avtale	1619324
23.07.2021	Tilsvar på nabomerknad	1592174
23.08.2021	Nabomerknad 347/52	1592175
23.08.2021	Vedlegg 1: Avtale	1600017
23.08.2021	Vedlegg 2: Skisse/situasjonskart	1600038
12.07.2021	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 347/49 Rossland	1589465
12.07.2021	Søknad om dispensasjon	1589467
12.07.2021	Situasjonsplan	1589470
02.02.2022	Supplerende merknader til klage - gbnr 347/49 Rossland	1685334
21.12.2021	Klage på vedtak om avslag - gbnr 347/49 Rossland	1662898
09.12.2021	Forhåndsuttale vedr - Søknad om utlegging av flytebrygge - gbnr 347/49 Rossland	1656667

03.12.2021

Avslag på søknad om oppføring av flytebrygge - gbnr
347/49 Rossland

1651281

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-
125620160010,
Plannavn-Plansak
Detaljregulering for
fv. 564 Fløksand-
Vikebø, Komnr-4631,
FA-L13

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

07.04.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
055/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022
	Alver kommunestyre	

**Detaljregulering for fv. 564 Fløksand-Vikebø - Oppfølging av utsettingsvedtak
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Alternativ A1

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for fv. 564 Fløksand – Vikebø v/ alternativ A1+B3, PlanID 1256 2016 0010, som vist på plankart sist datert 21.12.2021 og med føresegner av revisjonsdato 21.12.2021.

Før kunngjøring av planvedtaket må planomtalen, VA-rammeplan og plankart vere oppdatert jf. val av trasé. Klimagassvurderinga og tekst om handtering av masser må takast inn i planomtalen, plankarta må oppdaterast med nytt basiskart og framsida på føresegna må oppdaterast med vedtaksprosess. Vurdering i høve konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang- og sykkelveg ved Rylandsvassdraget må også omtalast.

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

Alternativ A2

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for fv. 564 Fløksand – Vikebø v/ alternativ A2+B3, PlanID 1256 2016 0010, som vist på plankart sist datert 10.12.2021 og med føresegner av revisjonsdato 10.12.2021.

Før kunngjøring av planvedtaket må planomtalen, VA-rammeplan og plankart vere oppdatert jf. val av trasé. Klimagassvurderinga og tekst om handtering av masser må takast inn i planomtalen, plankarta må oppdaterast med nytt basiskart og framsida på føreseigna må oppdaterast med vedtaksprosess. Vurdering i høve konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang- og sykkelveg ved Rylandsvassdraget må også omtalast.

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

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Detaljregulering for fv. 564 Fløksand-Vikebø var oppe til 2. gongs handsaming i utval for areal, plan og miljø 23.03.22, som sak 030/22. I møte vart følgjande vedtak fatta:

Saka blir utsatt. APM vil ha utgreidd: Drenggrøft på alt 1, har den konsekvensar for Anaromfisk som vandrar frå Brakstadvatnrt til Fløksandelva og til sjøen og tilbake?

Grunnmålingar i alt 1

Konsekvensar for eigedomane i Alt 1 og 2

Utvalet ynskjer å sjå begge alternativa, for å få best mulig grunnlag for vedtak.

APM-utvalet ber om synfaring før 2.gongs handsaming.

På bakgrunn av vedtaket har Vestland fylkeskommune greia ut det som utvalet etterspør.

Nye vedlegg til saka

Utvalet stilte i møte spørsmål om alternativ A1 sin påverknad på sjøauren som vandrar frå Fløksandelva til Brakstadvatnet og spørsmål om vurderingar i høve kvikkleire i myrområdet ved Smugleitet

Spørsmåla vart opprinneleg stilt av Harris Advokatfirma på vegne av grunneigarar i området kring alternativ A1 i e-post til utvalet i forkant av møte. Notat og e-postkorrespondanse frå Harris er vedlagt saka.

Vestland fylkeskommune sine vurderingar, i høve innspel frå advokatfirmaet Harris og vedtak i planutvalet, er svart ut i brev mottatt 5.4.2022.

Videre er ein video frå eigar av gbnr. 35/101 som syner overvatn og legging av infrastruktur ved Smugleitet forsøkt sendt til politisk sekretariat 7.4.2022, då den ikkje kan leggjast som vedlegg til saka. Filen kan alternativt spelast av direkte i møte. Videoen er sendt til Vestland fylkeskommune, politikarane og administrasjonen i

Alver kommune tidlegare i planprosessen og er ikkje eit nytt saksdokument.

Videoen er kommentert i merknadsskjemaet under merknad nr. 4.

Konklusjon

Kommunedirektøren sluttar seg til dei vurderingane Vestland fylkeskommune har gjort, og har ingen kommentarar utover dette.

For vurderingar knytt planframlegget viser vi til saksframlegget som er vedlagt saka.

Vedlegg i saken:

07.04.2022	Vestland fylkeskommune oppfølging vedtak	1720912
12.04.2022	Harris_notat	1720913
07.04.2022	2022.04.20 APM- Video Fløksand-Vikebø	1721047
23.03.2022	Detaljregulering for fv. 564 Fløksand-Vikebø - 2. gongs handsaming	1706384
14.03.2022	1_Planomtale_Fv.564	1706615
11.03.2022	2_Føresegner A1 rev etter off ettersyn_Fv.564	1706616
11.03.2022	3_Plankart A1_Fv.564	1706617
07.04.2022	Harris_epost	1720914
11.03.2022	5_Plankart A2_Fv.564	1706619
11.03.2022	6_Endringar etter offentlig ettersyn_Fv.564	1706620
11.03.2022	7_Merknadsskjema_Fv.564	1706621
14.03.2022	8_ROS_analyse_Fv.564	1706622
14.03.2022	9_KU_friluftsliv_Fv.564	1706623
11.03.2022	4_Føresegner A2 rev etter off ettersyn_Fv.564	1706618
14.03.2022	11_KU_landskap_Fv. 564	1706625
14.03.2022	12_KU_naturmangfold_Fv.564	1706626
14.03.2022	13_KU_naturressursar_Fv. 564	1706627
14.03.2022	14_Støyrappport_Fv. 564	1706628
14.03.2022	15_Flomvurdering_Fv.564	1706629
14.03.2022	16_Geoteknisk rapport_2018_Fv.564	1706630
14.03.2022	10_KU_kulturarv_Fv.564	1706624
14.03.2022	18_GeotekniskDatarappport_2019_Fv.564	1706632

Vedlegg:

12.04.2022	Bilag III - Fasade 1	1602513
12.04.2022	Bilag IV - Fasade 2	1602514
12.04.2022	Ber om kontakt for avklaring av behov for tilleggskdokumentasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1657184
12.04.2022	Epostmelding - GBNR 304/45 Leirvik - Søknad om dispensasjon	1602509
12.04.2022	Bilag I - Situasjonsskart uten tiltak	1602511
12.04.2022	Bilag IX - Referat fra forhåndskonferanse	1602515
12.04.2022	Bilag VII - Kopi av nabomerknad fra 304-46	1602518
12.04.2022	Bilag VIII - Avstandserklæring fra gbnr 304-51	1602519
12.04.2022	Status for moglegheita for synfaring i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1712250
12.04.2022	Førespurnad om status i klagesak frå part i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1711065
12.04.2022	E-post korrespondanse med partane - Moglegheita for synfaring i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1711064
12.04.2022	Svar på status klage i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1710768
12.04.2022	Gjelder fremdrift ved klagebehandling - gbnr 304/45 Leirvik	1696129
12.04.2022	Førebels svar - mottatt klage på vedtak - 15.12.2021 - oppføring av bustad - dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1688198
12.04.2022	Vedkomande klage - gbnr 304/45 Leirvik	1686440
12.04.2022	Oversending av tilleggsmærknader til klage - gbnr 304/45 Leirvik	1680726
12.04.2022	Tilleggsmerknader til klage - GBNR 304 45 Beitingen	1680727
12.04.2022	Endra tegninger utomhus	1680728
12.04.2022	Reguleringsplan Beitingen - føresegn	1720573
12.04.2022	Bebyggelsesplan Beitingen - føresegn	1720574
12.04.2022	Planføresegner for Meland kommune	1720577
12.04.2022	Plankart Meland kommune	1720578
12.04.2022	Plankart gjeldande for Beitingen	1720799



Arkiv: GBNR-304/45, FA-L42
JournalpostID: 22/28927
Saksbehandler: Tone Furustøl
Dato: 12.04.2022

Saksframlegg
Sak 056/22

--	--	--

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse og utnyttingsgrad/BYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus - gbnr 304/45 Leirvik

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/7443 med saknr. 21/84102, datert 15.12.2021, 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.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Saksopplysninger:

Sjå vedlegg.

Vedlegg:

12.04.2022	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse og utnyttingsgradBYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus - gbnr 304/45 Leirvik	1718170
12.04.2022	Oversendelse av klage - gbnr 304/45 Leirvik	1666288
12.04.2022	Oversendelse av klage - gbnr 304/45Leirvik	1666287
12.04.2022	Tilleggsmerknader til søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1657953
12.04.2022	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1657780
12.04.2022	Uttale til dispensasjonssøknad - oppføring av ny bustad - gbnr 304/45 Leirvik - Fv 564	1638587
12.04.2022	Uttale - gbnr 304/45 Leirvik - oppføring av einebustad - dispensasjon	1638583
12.04.2022	Søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1602510
12.04.2022	Bilag II - Situasjonsplan med tiltak - Profilttegninger	1602512

Vedlegg:

12.04.2022	Bilag III - Fasade 1	1602513
12.04.2022	Bilag IV - Fasade 2	1602514
12.04.2022	Ber om kontakt for avklaring av behov for tilleggskdokumentasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1657184
12.04.2022	Epostmelding - GBNR 304/45 Leirvik - Søknad om dispensasjon	1602509
12.04.2022	Bilag I - Situasjonsskart uten tiltak	1602511
12.04.2022	Bilag IX - Referat fra forhåndskonferanse	1602515
12.04.2022	Bilag VII - Kopi av nabomerknad fra 304-46	1602518
12.04.2022	Bilag VIII - Avstandserklæring fra gbnr 304-51	1602519
12.04.2022	Status for moglegheita for synfaring i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1712250
12.04.2022	Førespurnad om status i klagesak frå part i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1711065
12.04.2022	E-post korrespondanse med partane - Moglegheita for synfaring i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1711064
12.04.2022	Svar på status klage i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1710768
12.04.2022	Gjelder fremdrift ved klagebehandling - gbnr 304/45 Leirvik	1696129
12.04.2022	Førebels svar - mottatt klage på vedtak - 15.12.2021 - oppføring av bustad - dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1688198
12.04.2022	Vedkomande klage - gbnr 304/45 Leirvik	1686440
12.04.2022	Oversending av tilleggsmærknader til klage - gbnr 304/45 Leirvik	1680726
12.04.2022	Tilleggsmerknader til klage - GBNR 304 45 Beitingen	1680727
12.04.2022	Endra tegninger utomhus	1680728
12.04.2022	Reguleringsplan Beitingen - føresegn	1720573
12.04.2022	Bebyggelsesplan Beitingen - føresegn	1720574
12.04.2022	Planføresegner for Meland kommune	1720577
12.04.2022	Plankart Meland kommune	1720578
12.04.2022	Plankart gjeldande for Beitingen	1720799

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-323/358, FA-
L44

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 09.03.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
039/22	Utval for areal, plan og miljø	23.03.2022
057/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022

Klage på avslag på søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel i kjellaretasje samt søknad om fritak for tekniske krav - gbnr 323/358 Frekhaug
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 21/8805, med saknr. 22/6096, datert 21.02.2022, om avslag på søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel av rom i kjellaretasje samt søknad om fritak for tekniske krav - gbnr 323/358 Frekhaug 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 23.03.2022:

Handsaming:

Jogeir Romarheim-Krf bad om vurdering av sin habilitet Jf.forval.l. § 6.b. Utvalet vurderte han samrøystes som inhabil og han deltok difor ikkje i handsaming av denne saka. Astrid Aarhus Byrknes-Krf møtte som vara.

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Saka blir utsatt. APM-utvalet ber om synfaring før handsaming av saka.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 039/22 Vedtak:

Saka blir utsatt. APM-utvalet ber om synfaring før handsaming av saka.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 323/358

Adresse: Galtenesvegen 90, 5918 Frekhaug

Tiltakshavar: Øyvind Dalland Husabø

Eigarar: Ingvild Dalland Husabø og Øyvind Dalland Husabø (1/2 andel kvar)

Klagar: Øyvind Dalland Husabø

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/8805, med saknr. 22/6096, datert 21.02.2022, om avslag på søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel av rom i kjellaretasje samt søknad om fritak for tekniske krav i byggt teknisk forskrift (TEK17) §13-7 nr.2 om krav til dagslys - gbnr 323/358 Frekhaug.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Søknad om bruksendring av areal frå tilleggsdel til hovuddel og fritak frå tekniske krav vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova pbl. §29-5 og pbl. §31-2 fjerde ledd, jf. TEK17 §13-7 nr.2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Einebustaden er lokalisert i eit bustadområde. Bygget vart gjeve rammeløyve den 23.09.1985, igangsett 21.10.1985 og tatt i bruk 05.10.1987. Kjellaretasjen (tilleggsdel) har i dag rom til bruk for sport, bod og disponibel mv. Dei skal bruksendrast til rom for varig opphald (hovuddel) slik som soverom, entre, spisestue, bad, kjøkken, stue og soverom samt bod.

Ved søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel, er det krav til tilfredsstillande tilgang på dagslys for rom som skal nyttast til varig opphald. Søkjar har også søkt om fritak for det tekniske kravet om tilfredsstillande tilgang på dagslys, dagslyskravet, slik kravet fremgår av byggt teknisk forskrift (TEK) 17 §13-7 nr.2. Dette fordi ein endring av vindauge i tråd med dagslyskravet vil gje klagar uforholdsmessige store kostnader sett i samanheng med at nye vindauge i kjellaren vil gje klagar lite ekstra dagslys.

Det vart gjeve administrativt avslag i vedtak av 21.02.2022 på søknaden om fråvik av tekniske krav, om tilfredsstillande tilgang på dagslys, med den følge at bruksendring ikkje kunne gis.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak sak 21/8805, med saknr. 22/6096, datert 21.02.2022, om avslag på søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel av rom i kjellaretasje samt søknad om fritak for tekniske krav - gbnr 323/358 Frekhaug.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 21/8805, med saknr. 22/6096, datert 21.02.2022, om avslag på søknad om bruksendring av tilleggsdel til hovuddel av rom i kjellaretasje samt søknad om fritak for tekniske krav - gbnr 323/358 Frekhaug er sendt ut den 24.01.2022.

Klagen er rettidig mottatt innan den 28.01.2022.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø (APM) den 23.03.2022, og blir handsama innan fristen.

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

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka med planid: 125619780310 er definert som bustadområde.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 40% bygd golv i m2, jf. føresegn 13 i reguleringsplan.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Plassering og privatrettslege tilhøve

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan, datert 22.09.2021. På situasjonsplanen er minstetavstand til nabogrense vist til å vere 3,5 meter. Eigar av gnr. 323 bnr. 342 har i dokument datert 10.10.2021 samtykka til bruksendring av kjellar i bustad på gbnr. 323/358 plassert 3,5 meter frå nabogrensa.

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

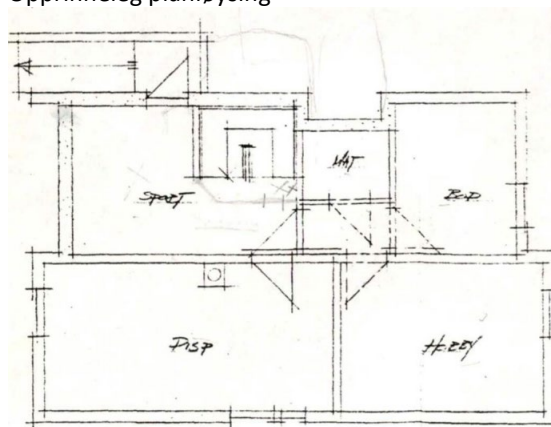
Tiltak medfører ingen endring for vassforsyning og avløp, tilkomst, avkøyrsløp og parkering.

Kart/foto

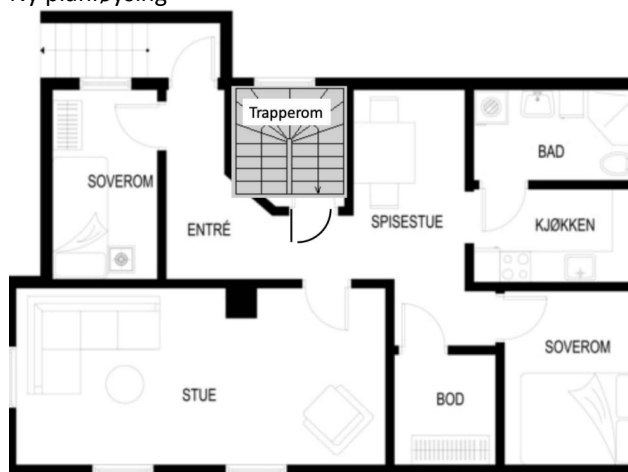
Situasjonskart av 22.09.2021



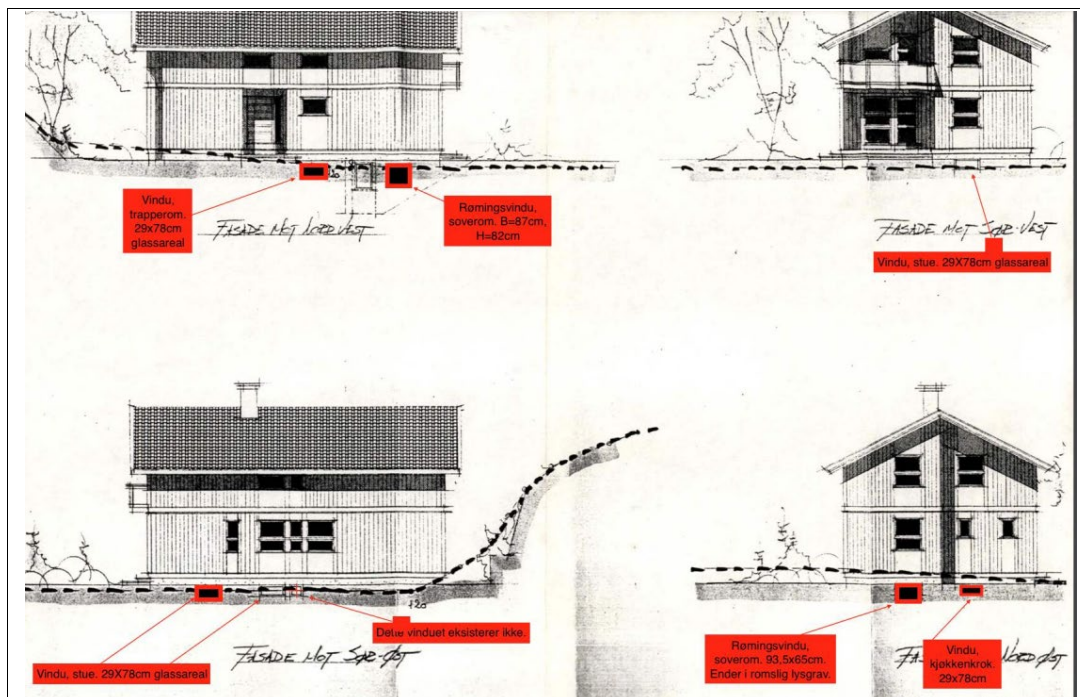
Opprinneleg planløyysing



Ny planløyysing



Fasadeteikning med forklaring - 7 vindauge av ulik storleik i kjellaretsjen



Oversikt - regelverk for krav til dagslys

Plan- og bygningsloven (pbl.) §29-5 andre ledd om tekniske krav for lysforhold:

«Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.»

Byggteknisk forskrift (TEK17) § 13-7 nr.2 om dagslys:

«Rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys.»

Byggteknisk forskrift (TEK17) § 13-7 nr.2 om dagslys med veiledning frå Direktoratet for Byggkvalitet (DIBK) pkt. 1 bokstav a) og b) og pkt. 2:

«Mengden dagslys i rommet bestemmes vanligvis av følgende faktorer: vinduenes areal og plassering, skjerming fra terrenget, skjerming fra andre byggverk, rommets høyde og dybde, samt refleksjonsegenskapene til de ulike overflatene i rommet.

Preaksepterte ytelser

1. Krav til dagslys kan oppfylles slik:

a. Gjennomsnittlig dagslysfaktor i rommet må være minimum 2,0 %. Samsvar dokumenteres med beregninger av mest kritiske rom i forhold til dagslysforhold. Beregninger utføres med simuleringsverktøy validert etter [CIE 171:2006](#) og forutsetninger gitt i [NS-EN 12464-1:2011 kapittel 4.4.](#)

b. For rom i boenhet kan dagslyskravet alternativt dokumenteres med følgende metode:

$$Ag \geq 0,07 \cdot ABRA / LT$$

Ag = glassarealet mot det fri som er plassert minimum 0,8 m over rommets gulv og som ikke er i lysgrav.

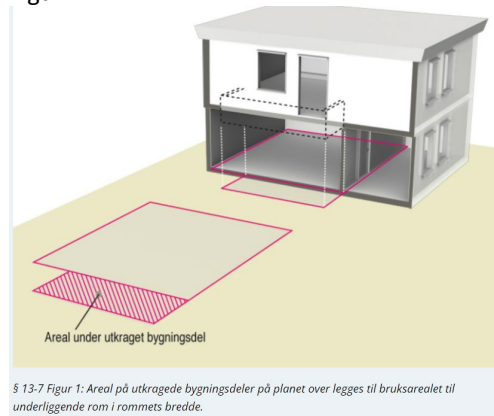
ABRA= rommets bruksareal, inkludert areal under overliggende balkong eller andre lignende utkragede bygningsdeler i rommets bredde utenfor vindusfasaden. Se figur 1.

LT = glassets lystransmisjon

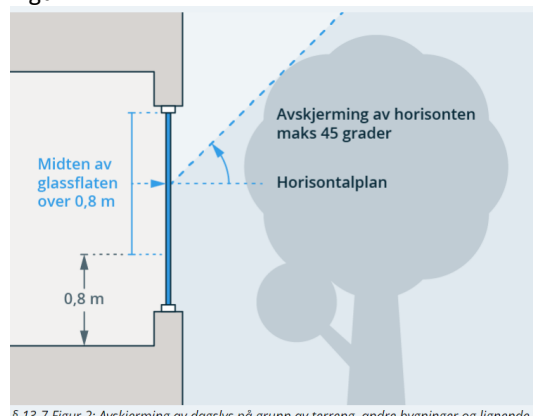
Metoden forutsetter at det ikke er noe som skjærer sikten til horisonten i en vinkel på mer enn 45 grader målt fra horisontalplanet. Se figur 2.

2. For bruksendring som omfattes av vilkårene i [§ 1-2 åttende ledd](#), kan kravet til dagslys oppfylles ved at hvert rom har minst ett vindu mot det fri. Vinduet må ha høyde minimum 0,60 m og bredde minimum 0,50 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,50 m.»

Figur 1



Figur 2



Rettleiing - regelverk for krav til dagslys

Heimelsgrunnlag er plan- og bygningslova (pbl.) og byggt teknisk forskrift (TEK 17). Byggt teknisk forskrift TEK17 supplerer plan- og bygningslova og trekker opp grensa for det minimum av eigenskapar et byggverk må ha for å kunne oppførast lovleg i Norge.

Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) gir veiledning/rettleiing til byggt teknisk forskrift TEK17. Veiledninga frå DIBK forklarar krava i forskrifta og gir føringar på preaksepterte ytelser (førehandsgodkjente) ytelser som vil oppfylle

dei tekniske krava i TEK17. Veiledninga er eit sentralt tolkingsbidrag til forståinga av byggtknisk forskrift TEK17. Ved vurderinga av fritak frå dei tekniske krava i TEK17, herunder dagslyskravet, vil veiledninga vere eit viktig tolkningsbidrag.

Preaksepterte ytelser er ytelser som vil oppfylle, eller bidra til å oppfylle, eit eller fleire funksjonskrav i forskrifta. Dette er førehandsgodkjente ytelser som er vurdert å vere akseptable og tilstrekkelege for å kunne oppfylle dei tekniske krava. At kvart rom har minst eit vindauge mot det fri med rett areal på vindauget, er eit døme på ein preakseptert ytelse som kan oppfylle dagslyskravet for einebustaden i TEK17 §13-7 nr.2, sjå veiledning til TEK17 §13-7 nr.2, pkt.2.

Det er i vår sak søkt om fritak frå lyskravet i TEK17 §13-7 nr.2 om tilfredsstillande tilgang på dagslys, dagslyskravet. I veileder til denne heimelen er det vist til TEK17 §1-2(8). Av denne bestemmelsen fremgår det at det er unntak frå visse byggtekniske krav ved bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel innanfor bueining.

Unntaka frå desse byggtekniske krav gjeld berre for bygg som er søkt oppført før 1.juli 2011.

Einebustaden i vår sak er søkt oppført før 1. juli 2011 då bygget er gjeve rammeløyve og IG (igangsettingsløyve) i 1985 og tatt i bruk i 1987.

Lyskravet i TEK17 §13-7 nr.2 om tilfredsstillande tilgang på dagslys for rom til varig opphald, er imidlertid ikkje eit av dei unntaka som kan påberopast av hus eldre enn 2011. Dei unntaka som er nemnt i TEK17 §1-2(8) reknast som uttømmmande, dvs. at det ikkje kan tolkast inn fleire unntak enn dei som følgjer av bestemmelsen. Dermed gjelder lyskravet for rom til varig opphald i TEK17 §13-7 nr.2 fullt ut ved bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel for einebustaden i vår sak som er ført opp før 1. juli 2011.

Utgreiing - vindauge mot lysgrav

Ein lysgrav gir lys til vindauge under terrengnivå. Dagslyset kjem frå eit opent parti mellom grunnmur og utanforliggjande terreng kalt area. Det opne partiet vil likna på ein grav foran vindauge i form av ein jordfordjupning, derav namnet lysgrav.

Døme på vindauge mot lysgrav funnet på internett (utan kjennskap til om rom har tilfredsstillande tilgang på dagslys og om rom er godkjent til varig opphald)

--	--



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Vedtaket av 22.01.2022 er basert på feil forståing av regelverk, mangelfull vurdering av faktum i sak samt at vedtaket er basert på grovt urimeleg skjønn.

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:

«Kommunen har vurdert søknad om fråvik frå tekniske krav sett i byggtknisk forskrift (TEK17). Det går fram av pbl. §31-2 fjerde ledd at kommunen «kan» gje løyve til bruksendring i tilfelle der det ikkje er mogeleg å tilpasse bygget til tekniske krav utan «uforholdsmessige» kostnader. Vidare skal bruksendringa vere «forsvarlig og nødvendig» for å sikre omsynsmessig bruk av byggverket.

Pbl. §31-2 indikerer eit forvaltningsskjønn der vurdering av kostnad, forsvarlegheit og nødvendighet står sentralt i vurderinga. Det er følgjeleg grunnlag for å avslå søknad om fråvik frå tekniske krav dersom det er vurdert at vilkåra ikkje er oppfylt.

Det er her søkt om fritak frå TEK17 §13-7 nr.2. Det er presisert i ordlyden til denne heimelen at «rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys». I vegleiar til denne heimelen er det vist vidare til TEK17 §1-2(8). Det går her fram at det er unntak frå visse byggtkniske krav ved bruksendring frå tilleggssdel til hovuddel innanfor bueining. Regelen gjeld berre for bygg som er søkt oppført før 1.juli 2011. Det er ikkje lista opp unntak frå TEK17 §13-7 nr.2 her. Lovgjevar har følgjeleg tatt stilling til at TEK17 §13-7 nr.2 skal gjelde fullt ut utan lempelagare krav etter §1-2(8).

Tiltakshavar syner til at arealet som er søkt frå tilleggsdel til hovuddel i bustad har tilfredsstillande krav til dagslys ettersom det er tre vindaug i kjellaren som overstig krav til minste godkjende glasflate for opphaldsrom, jf. TEK17 §13-7 nr.2. Dette indikerer at preakseptert yting for lys til opphaldsrom er i godkjend.

Det går vidare fram av preaksepterte ytingar for TEK17 §13-7 nr.2 at kvart rom skal ha minst eitt vindaug mot det fri. Det er presisert at glas ut mot lysgrav ikkje er akseptert løysing for vindaug mot det fri.

I det konkrete tilfelle er ikkje kravet til at vindaug er plassert mot det fri oppfylt for nokon av vindauga. Dette inneber at ingen av romma i kjellarplan oppfyller krav som er sett i TEK 17 §13-7 nr.2.

Omsyn bak byggt teknisk forskrift kapittel 13 er å førebyggje helseskade og negativ komfortoppleving, der blant anna krav til lys er omfatta. Pbl. §31-2 fjerde ledd er som presisert styrande for kommunen si vurdering av eventuelt fritak. Administrasjonen legg her vekt på at ingen av romma i kjellarplanet oppfyller krav til vindaug mot det fri. Dette strir klårt med omsyn til inneklime og helse i teknisk forskrift kapittel 13. Avviket frå TEK17 §13-7 nr.2 er ikkje vurdert som «forsvarlig» etter pbl. §31-2 fjerde ledd.

Byggverket har i dag to godkjende plan som hovuddel. Det er vidare lagt til grunn at bruksendring ikkje er nødvendig for at byggverk skal kunne nyttast til føremål.

Kommunen si samla vurdering er at det ikkje er forsvarleg og naudsynt med fråvik frå det omtalte tekniske krav i samband med bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel. Søknad om fråvik frå TEK17 §13-7 nr.2 er avslått, jf. pbl. §31-2 fjerde ledd. Søknad om bruksendring av areal frå tilleggsdel til hovuddel er avslått som følge av at tiltak ikkje oppfyller tekniske krav for rom for varig opphald jf. pbl. §29-5.»

Vurdering i klageomgangen med klagegrunnar

Klagar påstår at vedtaket av 22.01.2022 er basert på feil forståing av regelverk, mangelfull vurdering av faktum i sak samt at vedtaket er basert på grovt urimeleg skjønn.

Klagegrunn 1: Feil forståing av regelverk

Klagar viser til at vedtak er basert på feil forståing av regelverk. Det er først vist til at det rettslege utgangspunktet for fritak frå TEK 17 følgjer av pbl. §31-2 fjerde ledd. Vidare går TEK17 §1-2(8) inn på kva krav som gjeld for bruksendring for hus bygd før 2011. Det er her vist til at krav etter TEK17 §13-7 om «lys» gjeld for slik bruksendring, medan TEK17 §13-8 om «utsyn» ikkje gjeld.

Tiltakshavar viser til at rettleiinga til Direktoratet for Byggkvalitet (DIBK) ikkje har status som forskrift, og at dette må vere utgangspunktet når rettleiinga blir brukt i kommunen si skjønnsutøving. Det blir her vist til at preaksepterte ytingar i rettleiing er løysingar huseigar kan forvente at kommunen vil godta. Det er ikkje rettsleg bindande reglar som stenger for det friare skjønnet kommunen har etter forskrift og lov. Tiltakshavar syner til at det kan sjå ut som om at rettleiing er oppfatta som lov.

Tiltakshavar meiner at det ligg føre feil forståing av rettleiinga og viser til innhald i punkt 1 bokstav b) og punkt 2 i rettleiing til TEK17 §13-7 nr.2. Tiltakshavar viser til at det ikkje er noko direkte kopling mellom rettleiinga sitt punkt 1 bokstav b) og punkt 2. Vidare viser tiltakshavar til at punkt 2 må tolkast i lys av overordna krav i forskrifta §13-7 nr.2 som gjeld tilgang på dagslys. Det er vidare vist til teikning i rettleiing som syner at vindaug som grensar mot lysgrav skal reknast med når ein vurderer om rom har nok tilgang på dagslys. Det er så vist til at TEK17 §13-8 ikkje gjeld for bruksendring av eldre hus.

Oppsummert syner tiltakshavar til at avslaget byggjer på feil forståing av rettleiinga frå Direktoratet for Byggkvalitet og feilaktig oppfatning knytt til at rettleiinga set rettslege grenser for kommunen sitt skjønn etter pbl. §31-2 fjerde ledd og TEK17 §13-7 nr.2

Vurdering 1: Vurdering av påstand om feil forståing av regelverket

Det er ikkje omtvista at TEK17 §13-8 om utsyn ikkje gjeld for denne bruksendringa. Veiledninga til Direktoratet for Byggkvalitet ikkje er oppfatta som rettslege grenser for skjønnsutøving. Veiledninga er jamvel sett på som eit sentralt tolkingsbidrag i vurdering av fritak frå byggt teknisk forskrift.

Vidare er det i vår sak ikkje omstridt at lyskravet om tilfredsstillande tilgang på dagslys etter TEK17 §13-7 nr.2 gjelder fullt ut ved bruksendring av heilårsbustaden.

Utgangspunktet for vurderinga er ordlyd i TEK17 §13-7 nr.2: «Rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys». Det er så vist til ulike preaksepterte (førehandsgodkjent) ytingar i rettleiing til Direktoratet for Byggkvalitet som tolkingsmoment i vurderinga om krav til dagslys i rom for varig opphold er oppfylt. Veiledninga er ikkje oppfatta med status som forskrift, men er nytta som tolkingsmoment i vurdering av fritak.

I vår sak om bruksendring av einebustaden frå 1985, så er det gjeve særskilt veiledning for TEK17 §3-7 nr.2. For bruksendring av einebustaden frå før 1. juli 2011, så kan kravet til dagslys oppfyllast ved at kvart rom har eit vindaug mot det fri saman med rett areal for vindaug. Dette er ein preakseptert ytelse (førehandsgodkjent) som oppfyller dagslyskravet. Etter ein naturleg språkleg forståing av ordlyden «fri», så vil glas ut mot lysgrav ikkje kunne akseptast då dagslyset kjem frå eit opent parti mellom grunnmur og utanforliggjande terreng. Dette opne partiet kan ikkje benevnast som fri, men derimot som avgrensa. Samtlige vindaug i kjellaretasjen endar i ein lysgrav. Romma har ikkje eit vindaug mot det fri.

I veiledninga til TEK 17 §13-7 nr.2 og pkt. 2 nyttar ordlyden «hvert rom har minst ett vindu mot det fri». Denne formuleringa er ikkje tolka som eit krav om at dette må vere oppfylt for å tilfredsstille krav til dagslys i TEK17 §13-7 nr.2. Eit vindaug mot det fri er imidlertid førehandsgodkjent til å oppfylle dagslyskravet saman med rett areal i form av høgde minimum 0,60 m og bredde minimum 0,50 m, der summen av høgde og bredde må være minimum 1,50 m. Søkjar opplys at ingen av romma er innafor målsatt areal.

Når TEK17 § 13-7 nr.2 nyttar formuleringa «rom for varig opphold», så vil dagslyskravet rette seg til det enkelte rom i kjellaren. Dette styrkes av at veiledninga til bestemmelsen pkt.2 nyttar formuleringa «kvart rom».

Dagslyskravet gjeld for det enkelte rom.

Utgangspunktet for dagslyskravet, er at det kan oppnåast ved at kvart eit rom har minst eit vindauge mot det fri og med rett areal for vindauge. Dagslyskravet kan også oppnås utan at kvart eit rom har minst eit vindauge mot det fri og med rett areal for vindauge. Dette med bakgrunn i at veiledninga nyttar alternative «kan» for oppfyljing av lyskravet. Dette er ikkje omstridt.

Tolkningsmoment til vurderinga om dagslyskravet er oppfylt for rom utan minst eit vindauge mot det fri og utan rett areal for vindauge kan vere følgjande; vindauga sitt areal og plassering, skjerming frå terrenget, skjerming frå andre byggverk, dei enkelte romma si høgde og dybde, samt refleksjonsegenskapene til de ulike overflatene i rommet, sjå veiledninga til TEK 17 §13-7 nr.2 om mengda dagslys som vert bestemt av ulike faktorar. Det skal mye til å oppfylle dagslyskravet med desse tolkningsmomenta all den tid eit vindauge mot det fri med rett areal er ein preakseptert ytelse (førehandsgodkjent). Tolkningsmomenta er ikkje ein preakseptert ytelse (førehandsgodkjent) verken aleine eller samla, men gir grunnlag for ein nærare konkret heilskapleg vurdering. Det skal meir til å få godkjent dagslyskravet med tolkningsmomenta då dei ikkje er ein preakseptert ytelse (førehandsgodkjent verken aleine eller samla.

Det er ikkje omstridt at romma i kjellaren ikkje har minst eit vindauge mot det fri samt at vindauga i kjellaren ikkje har rett areal som preakseptert ytelse for å oppfyller kravet til dagslys (forutan soveromsvindauga), sjå veiledninga til TEK 17 §13-7 nr.2. Det er ei heller omstridt at romma ikkje oppfyll det tekniske kravet om tilfredsstillande tilgang på dagslys etter TEK17 §13-7 nr.2 då klagar opplys i sin søknad at han søker fritak frå det tekniske kravet om tilfredsstillande tilgang på dagslys, dagslyskravet.

Det som er omstridt er at søker/klagar viser til tre stuevindauga som i følge klagar samla sett vil ha ei samla glasflate som er større enn det førehandsgodkjente areal for vindauge. Eit minimum av dagslys vert sikra med dei vindauga som allereie er i kjellaretasjen slik at fritak frå det tekniske kravet om tilfredsstillande tilgang på dagslys kan gis.

Spørsmålet er om det kan gis fritak frå dagslyskravet, om tilfredsstillande tilgang på dagslys for alle rom til bruk for varig opphald i kjellaren, med dei vindauga som allereie er i kjellaretasjen jf. TEK17 § 13-7 nr.2.

Klagar har forutan ein oppdatert fasadeteikning, ikkje gjeve nokon utgreiing om vindauga i kjellaren sitt målsatte areal og plassering, skjerming frå terrenget, skjerming frå andre byggverk, dei enkelte romma si høgde og dybde, samt refleksjonsegenskapene til de ulike overflatene i rommet, sjå veiledninga til TEK 17 §13-7 nr.2. Mangelen på dokumentasjon er negativt for søknaden om fritak frå det tekniske kravet om tilfredsstillande tilgang på dagslys.

Kommunen må da falle tilbake på ein konkret, heilskapleg vurdering for å belyse om lyskravet er oppfylt for det enkelte rom. Vi kan vanskeleg forstå at dei tre stuevindauga kan gje godt nok dagslys til kjøkken, spisestue og bad. Vindauga i stua er synt i andre enden av rommet sett i forhold til inngangsdør stue. Spisestue, kjøkken og bad er i andre enden av døra til stua. Lyset frå vindauga i stua må først treffe entreen for så å treffe spisestue, bad og kjøkken. Lys frå stuevindauga forutsett også at døra til stua alltid er open slik at lys frå stuevindauga kan

opplyse entré, spisestue og kjøkken. Om det er ei glassdør, så vil meir lys kunne kome igjennom, men mengda lys vert redusert.

Vi ser det som lite truleg at lyset frå dei tre vindauga i stua vil kunne lyse opp både gang, spisestue og kjøkken når dette i tillegg betinger open stuedør. Øvrige vindauge er vist på oppdatert fasadeteikning som små og som vil gje lite lys til det enkelte rom. Målt opp mot den preaksepterte ytelsen vindauge mot det fri med rett areal har fordel av, så vil ikkje eit minimum av dagslys vere sikra med dei vindauga som allereie er i kjellaretasjen.

Etter dette kan det ikkje gis fritak frå dagslyskravet, om tilfredsstillande tilgang på dagslys for alle rom til bruk for varig opphald i kjellaren, med dei vindauga som allereie er i kjellaretasjen jf. TEK17 § 13-7 nr.2.

Det neste spørsmålet er om bruksendringa av eksisterande einebustad sin kjellar kan godkjennast etter pbl. §31-2 fjerde ledd sjølv om dagslyskravet ikkje er oppfylt. Etter denne bestemmelsen kan ein bruksendring godkjennast utan å gjere endringar i tråd med dei tekniske krava då endring vil krevje uforholdsmessige kostnader. Vilåret for å kunne godkjenne bruksendringa utan å gjere endringar i tråd med dei tekniske krava, er at bruksendringa er «forsvarleg og nødvendig for å sikre hensiktmessig bruk», jf. pbl. § 31-2 fjerde ledd.

Vilåret om «forsvarleg» henviser til omsyna bak byggt teknisk forskrift kapittel 13. Det er eit mål å førebyggje helseskade og negativ komfortoppleving. I vår sak så er ikkje dagslys i tråd med regelverket og fritak for dette tekniske kravet vert ikkje gjeve. Bruksendringa vert då i strid med omsyna bak kapittel 13 om inneklima og helse som skal førebyggje helseskade og negativ komfortoppleving. Etter dette så er bruksendringa ikkje forsvarleg då den ikkje vil førebyggje helseskade og negativ komfortoppleving.

Vilåret om «nødvendig for å sikre hensiktmessig bruk» henviser til ein bruk av einebustaden som er i tråd med bustadføremålet. Einebustaden har to godkjende plan som hovuddel. Bruksendring er ikkje naudsynt for å sikre at einebustaden skal kunne nyttast til bustadføremål då bustadføremålet er oppfylt og bruken sikra med dei to godkjente etasjane. Bruksendringa er ikkje nødvendig for å sikre ein bruk av einebustaden i tråd med bustadføremålet.

Sjølv om klagar opplys at nye vindauge vil gje lita endring for dagslyskravet, så viser drøftinga ovanfor at dagslyskravet må gå foran klagars ønskje om å nytte kjellaren som hovudareal.

Kommunen si samla vurdering er at bruksendringa ikkje er forsvarleg eller nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk av einebustaden, jf. pbl. §31-2 fjerde ledd. Bruksendringa av kjellaretasjen frå tilleggsdel til hovuddel, kan ikkje godkjennast utan å gjere endringar i tråd med det tekniske kravet i form av dagslyskravet som krev tilfredsstillande tilgang på dagslys.

Klagegrunn 2: Mangelfull vurdering av faktum i saka

Tiltakshavar viser til at kommunen ikkje har sett seg tilstrekkeleg inn i faktum i saka. Det er her vist til at det ikkje er vurdert kor mykje dagslys vindauga slepp inn, men at det er lagt vekt på at ingen av romma har vindauge mot det fri. Det visast til at soveromma har vindauge som oppfyller preaksepterte krav til storleik i rettleiinga til TEK17 §13-7 nr.2 punkt 2. Vindauga i stova er mindre, men slepp inn minst like mykje dagslys.

Vurdering 2: Vurdering av påstand om mangelfull vurdering av faktum i sak

Det er vurdert ved handsaminga av søknaden at klagar opplys kor mykje dagslys vindauga slepp inn.

Klagegrunn 3: Grovt urimeleg skjønn

Klaga viser til at kjellar har vore leigd ut i mange år av tidlegare eigar, og brukt til soverom og opphaldsrom. Areal vil bli mykje betre nytta om det blir godkjend bruksendra. Arealet er nausynt ut frå familiesituasjon, og opnar for mogeleg utleige dersom det er nausynt av økonomiske grunnar. På denne bakgrunn viser tiltakshavar til at det er urimeleg streng vurdering å skrive at «bruksendring ikkje er nødvendig for at byggverk skal kunne nyttast til føremål».

Klaga oppfattar vedtak som om at kommunen meiner det er helseskadeleg å nytte areal som opphaldsrom, og at dette er ei urimeleg vurdering.

Vidare vert det vist til at kommunen etter pbl. §31-2 fjerde ledd legg opp til ei vurdering av om søknad kan delvis innvilgast. Det går ikkje fram av saka at det er vurdert.

Sluttvis viser tiltakshavar til endring i pbl. §31-4 som gjev kommunen friare skjønn ved vurdering av bruksendring for eldre hus. Her går det fram at ein skal vurdere tilhøve som kan redusere negative konsekvensar ved at det blir gjeve unntak, samt fordelar med tiltaket. Sjølv om lovendringa ikkje er trådd i kraft, er regelen eit uttrykk for lovgjevar sitt oppdaterte syn på saka. Kommunen bør ha innretta praksis etter nye lovgjevaresignal. Det vil vere urimeleg om ein må søkje på nytt når lovendring er i kraft.

Vurdering 3: Vurdering av påstand om grovt urimeleg skjønn

Det tilhøve at areal har vore leigd ut av førre eigar er informasjon som er mottatt ved klage. Vurdering av om bruksendring skal gjevast vil uansett ikkje kunne baserast på om det har vore tidlegare bruk av areal i strid med det arealet er godkjend til. Ein lengre tids ulovleg bruk, gjer ikkje til slutt bruken lovleg.

I vurdering av om bruksendring er «nødvendig» for at byggverk kan nyttast til sitt føremål, er det lagt vekt på at byggverk kan fortsatt nyttast til bustadføremål i to etasjar utan godkjend bruksendring frå tilleggsareal til hovudareal i kjellaretasjen. Det er ikkje grunnlag for å delvis innvilge søknaden for det enkelte rom.

Kommunen har ikkje tatt stilling til om bruk av areal som hovuddel vil vere helseskadeleg. Det er tatt stilling til at bruksendringa vil stride med omsyna bak kapittel 13 om inneklima og helse som skal førebyggje helseskade og negativ komfortoppleving.

Klagar etterspør også delvis innvilga søknad for bruksendring. Vi forstår klagar slik at han ønsker belyst om det er enkeltvis rom som kan godkjennast for bruksendring. Dei aktuelle romma vil vere stua og soveromma. Klagar viser til at soveromma har vindauger som oppfyller preaksepterte krav til storleik i rettleiinga til TEK17 §13-7 nr.2 punkt 2. Vidare vert det opplyst at vindauga i stova er mindre, men slepp inn minst like mykje dagslys.

Innleiingsvis vert det vist til at det ikkje er omstridt at stua kjellaren og soveromma ikkje har minst eit vindauger mot det fri. Vindauga i stua har ikkje rett areal som preakseptert ytelse for å oppfyller kravet til dagslys i motsetnad til soveromsvindauga.

Spørsmålet er om det kan gis fritak frå dagslyskravet, om tilfredsstillande tilgang på dagslys, for stua i kjellaren og soveromma til bruk for varig opphald, jf. TEK17 § 13-7 nr.2.

Klagar har forutan ein oppdatert fasadeteikning, ikkje gjeve nokon utgreiing om vindauga i stua sitt konkrete areal og plassering, skjerming frå terrenget, skjerming frå andre byggverk, dei enkelte romma si høgde og dybde, samt refleksjonsegenskapene til de ulike overflatene i rommet, sjå veiledninga til TEK 17 §13-7 nr.2. Mangelen på dokumentasjon er negativt for vurdering av fritak frå det tekniske kravet om tilfredsstillande tilgang på dagslys. Målt opp mot den preaksepterte ytelsen vindauger mot det fri med rett areal har fordel av, så vil ikkje eit minimum av dagslys vere sikra med dei vindauga som allereie er i kjellaretasjen.

Vidare er krava ved bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel lempa betrakteleg målt opp mot de tekniske krav som settast til et nybygg. Både takhøgde og dagslyskrav er heilt andre for bruksendring i eksisterande bueiningar (gitt at de er bygget før TEK10 som er tilfellet i vår sak) og krava for dagens nybygg. Når krav til bruksendring er eit minimumskrav, så må vi ha ein restriktiv praksis ved godkjenning av søknadaer om fritak frå tekniske krav, herunder dagslyskravet.

Etter dette kan det ikkje gis fritak frå dagslyskravet, om tilfredsstillande tilgang på dagslys for stua og soveromma i kjellaren til bruk for varig opphald, jf. TEK17 § 13-7 nr.2.

Kommunen si vurdering er at bruksendringa av stua og soveromma ikkje er forsvarleg eller nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk av einebustaden, jf. pbl. §31-2 fjerde ledd. Bruksendringa av stua og soveromma frå tilleggsdel til hovuddel, kan ikkje godkjennast utan å gjere endringar i tråd med det tekniske kravet i form av dagslyskravet som krev tilfredsstillande tilgang på dagslys.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren 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. Statsforvaltaren 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 Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
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. Spørsmål 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. Spørsmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

25.01.2022	Avslag på søknad om bruksendring - gbnr 323/358 Frekhaug	1677697
15.10.2021	Søknad om bruksendring versjon-1.0.3-3	1627117
15.10.2021	Søknad om fravik fra TEK17	1627112
15.10.2021	Samtykke fra nabo - bruksendring av kjelleretasje	1627116
15.10.2021	Situasjonskart	1627113
15.10.2021	Ny planløsning	1627104
15.10.2021	Nytt snitt	1627105
15.10.2021	Ny fasadetegning, Galtenesvegen 90	1627106
15.10.2021	Opprinnelig planløsning	1627107
15.10.2021	Fasadetegning, forklart	1627108
15.10.2021	Opprinnelig fasadetegning	1627109
15.10.2021	Planløsning forklart	1627110

15.10.2021	Opprinnelig snitt	1627111
28.01.2022	Klage på avslag på søknad om bruksendring - gbnr 323/358 Frekhaug	1682052

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-1263201804,
Plannavn-E39 Vikane
- Eikangervåg,
Kommnr-4631, FA-L13,
HistSak-18/1618

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

10.03.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
041/22	Utval for areal, plan og miljø	23.03.2022
058/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022
	Alver kommunestyre	

Klage på planvedtak med utgreiing av undergang - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - PlanID 1263-201804

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Ingrid Fieldsbø-H:

Saka blir utsett i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 041/22 Vedtak:

Saka blir utsett i påvente av synfaring.

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagene i sak 20/1999, med saknr. 082/21 datert 24.06.2021, vert ikkje teke til følgje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova §34, jf. §33 og plan- og bygningslova §12-12.

SAKSUTGREIING

Saka gjeld klage på vedtak av Alver kommunestyre (KO) i sak 20/1999 med saknr. 082/21, datert 24.06.2021, om reguleringsplan (detaljplan) for E39 Vikane - Eikangervåg, PlanID 1263-201804, som vist på plankart sist datert 22.01.21 og med føresegner av revisjonsdato 21.05.21.

Vedtaket frå Alver kommunestyre av 24.06.2021 har følgjande ordlyd:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg, PlanID 1263-201804, som vist på plankart sist datert 22.01.21 og med føresegner av revisjonsdato 21.05.21.»

Klage på planvedtak - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - PlanID 1263-201804 vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 09.02.2022, der følgjande vedtak vart fatta:

«APM- 020/22 Vedtak:

APM utvalet utset saka og ber om meir utgreiing rundt gjennomføring av undergang

opp mot avbøtande tiltak med tanke på dei lovnadane klagar har fått av Statens vegvesen.»

Administrasjonen presiserer at vedtaket om utsatt sak og utgreiing om undergang referer til klager nr. 5; Klage frå Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1.

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret.

Bestilling av utgreiing frå Statens Vegvesen – undergang

I skriv frå administrasjonen til Statens Vegvesen, datert 01.03.2022, så er det bedt om utgreiing i høve undergang for beitedyr, gåande og landbruksmaskiner målt opp mot bruk av gang- og sykkelsti i tråd med APM sitt vedtak av 09.02.2022.

I tillegg har administrasjonen gjort rede for dialog/lovnadar mellom Statens Vegvesen og Steinar Fyllingsnes i høve undergang. Steinar Fyllingsnes og hans advokat er sendt kopi av skrevet og gjeve moglegheit for kontradiksjon (motsi) den utgreiinga mv. administrasjonen har gjort rede for i skrevet.

Skrivet av 01.03.2022 med tittelen «Bestilling av utgreiing frå Statens Vegvesen - undergang - sak 20/1999 - E39 Vikane Eikangervåg» har følgjande innhald:

Klage på planvedtak - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - PlanID 1263-201804 vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 09.02.2022, der følgjande vedtak vart fatta:

«APM- 020/22 Vedtak:

Administrasjonen presiserer at det her refererast til klager nr. 5; Klage frå Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1. Det som skal utgreiast nærare er undergang for beitedyr, gåande og landbruksmaskiner målt opp mot bruk av gang- og sykkelsti, sjå saksframlegg med klage frå klagar nr. 5, Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1.

Alver kommune bestiller herved ein utgreiing frå Statens Vegvesen i høve undergang for beitedyr, gåande og landbruksmaskiner målt opp mot bruk av gang- og sykkelsti.

Vi imøteser Statens vegvesen si tilbakemelding på vår bestilling **innan 15.03.2022**. Dykkar utgreiing vert samen med noverande skriv oversendt til APM utvalet direkte den 16.03.22 utan nærare vurdering frå administrasjonen si side. Saka vert da handsama i APM møte den 23.03.22. Dersom fristen er for kort, så vert saka handsama i neste møte for APM som finn stad den 04.05.2022. Det bes om snarleg tilbakemelding om fristen kan overhaldast.

Det er også ønskeleg at Statens vegvesen har ein muntleg utgreiing i tillegg som finn stad i møte for APM den 23.03.2022. Det bes om en tilbakemelding om Statens vegvesen kan stille på eit slikt møte.

Bestillinga til Statens vegvesen er også sendt med kopi til Fyllingsnes og hans advokat for det tilfellet at dei ønskjer å kontradiktere den vurderinga administrasjonen fremjar i noverande skriv av den dialog/lovnadar som er fremja i saka mv. Frist for tilbakemelding er **innan 15.03.2022**.

Saksframlegget av 09.02.2022 og mottatt klage frå klager nr. 5; Klage frå Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1 med supplerande uttale frå Alver kommune si Landbruksavdeling er vedlagt dette skriv. Oversikt over sakframlegg til APM møte den 09.02.2022, sjå [her](#)

Det er ønskeleg at Statens Vegvesen svarar på følgjande spørsmål:

1. Kan det gis ei nærare utgreiing/vurdering av undergang målt opp mot avbøtande tiltak, herunder bruk av gang – og sykkelsti , i høve Fyllingsnes sitt gardsarbeid?
2. Er undergang konkret vurdert i høve prosjektering, plassering, storleik, utforming, kostnad, tidsaspekt for gjennomføring? Dersom ikkje, kan det gis ein utgreiing om endring av prosjektet som inkluderer en undergang og ein oppdatert prognose for prosjektet i sin heilskap?
3. Er det vurdert areal avsett til undergang og kva slags arealbeslag som må gjerast? Dersom ikkje, kan det gis ei utgreiing om kva arealbeslag som må gjerast?
4. Må planområdet utvidast dersom ein undergang vert ein del av prosjektet?
5. Er det midlar i prosjektet til gjennomføring av plan med undergang?
6. Vil undergangen forsinke gjennomføringen av plan? Det er ønskeleg med ei utgreiing av kva konsekvens undergangen får for gjennomføringstidspunktet av planen i høve prosjektering, utviding av planområdet, avgrensa høyring mv.
7. Korleis stiller Statens vegvesen seg dersom APM fattar vedtak om at føreseigna vert endra med eit rekkjefølgjekrav for gjennomføring slik som:

«Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest til gang- og sykkelveg, så skal undergangen vere ferdig bygd og vert gjeve bruksløyve/ferdigattest.»

8. Ei nærare utgreiing/vurdering av den skriftlege korrespondansen mellom Statens vegvesen og Steinar Fyllingsnes i høve undergang og APM sitt vedtak av 09.02.2022 om «dei lovnadane klagar har fått av Statens vegvesen».

Utgreiing frå Administrasjonen - dialog/lovnadar – undergang

Administrasjonen har også gjennomgått og vurdert den skriftlege korrespondansen mellom Statens vegvesen og Steinar Fyllingsnes i høve undergang og APM sitt vedtak av 09.02.2022 om utgreiing av «dei lovnadane klagar har fått av Statens vegvesen».

Før møtet den 09.02.2021, vart politikarane oversendt ein e-post med vedlegg frå Steinar Fyllingsnes som ikkje var sendt til administrasjonen. Administrasjonen har no fått tilgang til e-post med vedlegg og gjennomgått opplysningane. Tilsendt informasjon er kjent i saka. Det er akkurat samme vedlegg som er lagt ved klagen, dog i annet rekkefølge. Klagen frå Fyllingsnes, som er vedlagt saksframlegget, inneheld nokre ekstra bilder. Administrasjonen finn det tilstrekkeleg å vise til klagen frå Fyllingsnes som er vedlagt saksframlegget.

Spørsmålet er om Statens Vegvesen overfor Steinar Fyllingsnes har gjort ein rettsleg bindande avtale eller rettsleg bindande lovnad om undergang, eventuelt om det ligg føre ein berettiget forventning om undergang av rettsleg karakter eller om dialogen rundt undergangen skapar ein viss forventning av ikkje rettsleg karakter.

Bakgrunn - oversikt dialog/lovnadar undergang

Fyllingsnes fremjar ønske om undergang i skriv til Statens Vegvesen av 18.02.1986:

Statens Vegvesen er positiv innstilt til undergang i oversendingskriv til avtale om grunnnerverv frå juni 1992:

Det vert avholdt møte mellom Statens Vegvesen og Fyllingsnes den 07.07.1992. I møtereferatet fra 13.07.1992 gir Statens Vegvesen ingen garanti for undergang -verken storleik eller plassering:

Fyllingsnes sin advokat har fremja merknad til møtereferat fra Statens Vegvesen i skriv av 11.09.1992 til Statens vegvesen:

Denne merknaden, fra Fyllingsnes sin advokat av 11.09.1992 til møtereferatet av 13.07.1992, er ikkje kommentert av Statens Vegvesen.

Oversendingsskrivet til avtalen om kjøp av grunn frå juni 1992, møtereferatet av 13.07.1992 og den forståing av møtereferatet som Fyllingsnes sin advokat legger til grunn i merknad av 11.09.1992, er truleg det som er grunnlaget for Fyllingsnes si forståing av at det ligg føre ein lovnad om undergang.

I skriv av 20.03.2017 til Statens Vegvesen, fremjar Fyllingsnes at det var gitt lovnad om bro på 1990 tallet:

Administrasjonen si vurdering – dialog og lovnadar undergang

Ein positiv innstilling til undergang i eit oversendingskriv til en avtale om grunnnerverv frå juni 1992 kan skape ein viss forventning. Bruk av ordlyd i møtereferatet frå juli 1992; «ingen garanti for undergangen – verken størrelse eller plassering» viser at Statens Vegvesen ikkje har sett seg forplikta til ein undergang slik Fyllingsnes ønsker. Statens Vegvesen har ikkje kommentert Fyllingsnes si forståing av referatet frå juli 1992, der han gjennom sin advokat i september 1992 hevder at det er gitt lovnad om undergang. Møtereferatet vart igjen fremja av Fyllingsnes sin advokat 13.07.2018 som del av merknad til planarbeidet og nå i klageomgangen på plan. Slik saka framstår no, så har ikkje Statens Vegvesen oppfatta det slik at det ligg føre avtale eller lovnad om undergang.

Slik kommunaldirektøren forstår oversendingsskrivet til avtalen om kjøp av grunn frå juni 1992, møtereferatet frå juli 1992 og den forståing som Fyllingsnes sin advokat legger til grunn i merknad i september 1992, så er det ikkje gjort nokon avtale eller lovnad om undergang.

Fyllingsnes kan ei heller seiast å ha ein berettiget forventning om undergang med den skriftlege korrespondansen som ligg føre i saken. Dialogen rundt undergangen skapar derimot ein viss forventning av ikkje rettsleg karakter.

Administrasjonen ønsker å presisere at gang- og sykkelsti var også fremja i referatet frå juli 1992 som et sterkt ønske frå Fyllingsnes grunna trafikktryggleik for mjuke trafikantar, herunder skoleborn. Dette er også lagt til grunn i skriv frå Eikanger Bygdelag, Vegnemnda og bebuarane i området i perioden 1991-1992 og 2017 som Fyllingsnes er ein del av. Gang- og sykkelsti er eit hovudmål for reguleringsplan E39 – Vikane Eikangervåg.

Planen løyser trafikktryggleik for mjuke trafikantar, herunder skoleborn, med etablering av gang- og sykkelsti. Vidare er det i planen lagt opp til at Fyllingsnes kan bruke gang- og sykkelstien i sitt gardsarbeid slik at han ikkje lenger må nytte hovudvegen. På denne måten får han en viss forbetring av dagens situasjon, der han må nytte hovudvegen i sitt gardsarbeid.

Konklusjon - dialog/lovnadar undergang

Etter dette er det ikkje gjort ein rettsleg bindande avtale eller rettsleg bindande lovnad om undergang, ei heller ein berettiget forventning om undergang av rettsleg karakter frå Statens vegvesen til Steinar Fyllingsnes. Det som ligg føre er ein dialog rundt undergangen som skapar ein viss forventning av ikkje rettsleg karakter.

Det vert vist til skrivet frå administrasjonen av 01.03.2022 i sin heilskap som ligg vedlagt.

Det er mottatt svar frå Statens Vegvesen på bestilling om utgreiing av ønsket undergang for klager nr. 5, Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214 i skriv datert, 10.03.2022.

Svaret på bestillinga av 10.03.2022 er i hovudsak grunngjeven med følgjande:

Viser til mottatt saksdokument med bestilling av utgreiing av undergang. Planen ivaretar klagers behov for tilkomst for tømmerbil, og ivaretar klagers behov for landbruksavkjørsel i krysset ved Fyllingsnesvegen med utbedret sikt. Klager krever landbruksundergang i sin klage. Klager har tidligere sendt inn merknader til 2. gangs høring, og Statens vegvesen har gitt tilbakemelding på ønske om undergang med følgende kommentar:

*«*2) Det er ikkje plass i dette området (ved krysset) til å lage naudsynte ramper med stigning som stettar krava til universell utforming gitt i regelverket. Det er no lagt inn i planen eit 1,0 meter breitt planert areal utafor rekkverket på austsida av E39. Dette kan nyttast til å gå på langs E39 mellom vegen til Fyllingsneset og det nye gangvegssystemet vis a vis bensinstasjonen. Jamvel om det anbefalast å gå langs hovudvegen på tilrettelagd areal på utsida av rekkverket, er det likevel mogleg å kryssa E39 ved Fyllingsnesvegen, for å koma til det nye gangvegssystemet på andre sida.»*

Alver kommunes vurdering av klagen er gitt i saksfremlegget, og oppsummeringen gjengis her:

«Arealplanlegging gjev ikkje grunneigar rett til å betre sin noverande posisjon. Planen er vurdert å ikkje gje grunneigar ein dårlegare posisjon enn han har i dag. Merknadane til grunneigar er handsama i planframlegget. Uttalen frå Landbruk inneheld ikkje nokre nye opplysningar som ikkje var kjent på

tidspunktet for vedtaking av planen. Behova til landbruksdrifta er ivaretatt i plan på ein adekvat (tilstrekkeleg) måte.»

Prosjektgruppen for E39 Vikane Eikangervåg kan ikke se at Alver kommune har anledning til å be om ny utgreiing av landsbruksundergang for klager istedenfor å behandle den fremsatte klagen når det er en omforent forståelse av at det ikke er kommet nye opplysninger i saken. Dersom Alver kommune beslutter å ikke ta klagen til følge, ber vi om at klagen snarest mulig oversendes behandling hos Statsforvalteren.

En ny utgreiing av landsbruksundergang ved Fyllingsnes vil medføre behov for grunnundersøkelser, innmålinger, vegplanlegging, vurdering av grunnnerv, vurdering av konstruksjoner, utvidet overvannshåndtering, fravikssøknad, og nytt anslag. Utgreiingen av landsbruksundergang vil medføre økte kostnader og utsatt fremdrift av prosjektet. Evt realisering av en landsbruksundergang vil medføre økte kostnader med prosjektering og bygging, og vesentlig forlenget fremdrift av både prosjektering og bygging.

Dagens anslag for prosjektets totalprognose er høyere enn finansieringen som ligger i Nordhordlandspakken.

Prosjektgruppen for E39 Vikane Eikangervåg har med dette gitt de svarene vi har på det som er etterspurt av Alver kommune i bestilling av utgreiing av undergang.

Det vert vist til skrivet frå Statens Vegvesen av 10.03.2022 i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Svar på bestilling av utgreiing frå Statens Vegvesen – undergang

Klagar krev landsbruksundergang.

Statens Vegvesen presiserer at planen ivaretar klagers behov for tilkomst for tømmerbil samt ivaretar klagers behov for landsbruksavkøyrsl i krysset ved Fyllingsnesvegen med utbedret sikt.

Statens Vegvesen kan ikkje sjå at Alver kommune har anledning til å be om ny utgreiing av landsbruksundergang for klagar istadenfor å behandle den framsette klagen når det er ein omforent forståing av at det ikkje er komet nye opplysningar i saken.

Vidare viser dei til at utgreiing og realisering av landsbruksundergang vil medføre økte kostnader og utsatt framdrift av prosjektet. Dagens anslag for prosjektets totalprognose er høgare enn finansieringa som ligg i Nordhordlandspakken.

Statens Vegvesen stadfestar at dei opprettheld sitt standpunkt om at ønsket landsbruksundergang ikkje vert ein del av planen og således ikkje realisert. Dersom klagen ikkje tas til følgje av kommunen, bes det om klagen snarast mogleg vert oversendt Statsforvaltaren.

Administrasjonen orienterer at klager nr. 5, Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214, sin advokatfullmektig er oversendt skrivet frå Statens Vegvesen. Dette som ledd i kontradiksjon (motsi). Dersom det vert mottatt ytterlegare kommentarar frå klagar til skrivet frå Statens Vegvesen, så vert disse oversendt APM direkte føre møtet den 23.03.22.

Saksgang – PMU/APM og KO

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet (PMU) i møte 25.09.2019 med saknr. 099/19. PMU vedtok då å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn.

Planforslaget var til offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 09.10.2019 – 29.11.2019. Det kom 14 merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar, medan det kom inn 8 uttalar frå offentlege høyringsinstansar. Merknadene vart gjennomgått og kommentert/vurdert av administrasjonen i saksframlegget til møte for Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 09.06.2021 med saknr. 082/21.

Endringar etter offentleg ettersyn og høyring:

Endringar som følgje av offentlege ettersyn og høyring kjem fram planskilddinga kap. 1.6. tabell 2. Dei viktigaste endringane er som følgjer:

- Endringar i plankart og føresegnar i høve fjerning av automatisk freda kulturminne.
- Føresegn om reetablering av kantvegetasjon ved fyllingsfot i vassdrag.
- Planert og gruslagt flate på utsida av vegrekkverk i område o_SVG10 og 16 for fotgjengarar frå Fyllingsnesvegen som ikkje ynskjer å krysse E39.
- Oppdatert plankart i høve endringar for områder som er midlertidig beslaglagt til rigg- og anleggsbelte.

Planforslaget var til 2. gongs handsaming i Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 09.06.2021 med saknr. 082/21. APM godkjente planframlegget til reguleringsplan, i form av detaljregulering, for E39 Vikane – Eikangervåg.

Vedtaket av 09.06.2021 har følgjande ordlyd:

«Innstilling i APM - 09.06.2021:

Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg, PlanID 1263-201804, som vist på plankart sist datert 22.01.21 og med føresegnar av revisjonsdato 21.05.21.

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

Planframlegget vart samrøystes vedteke.

Innstillinga frå Utval for areal, plan og miljø (APM) vart handsama av Alver kommunestyre (KO) i møte den 24.06.2021 med saknr. 082/21. Kommunestyret godkjente planframlegget og vedtok reguleringsplan, i form av detaljregulering, for E39 Vikane - Eikangervåg

Vedtaket av 24.06.2021 har følgjande ordlyd:

“Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg, PlanID 1263-201804, som vist på plankart sist datert 22.01.21 og med føresegner av revisjonsdato 21.05.21.

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

Innstillinga frå APM vart samrøystes vedteke.

Klage på planvedtak - Reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg - PlanID 1263-201804 vart handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 09.02.2022, der følgjande vedtak vart fatta:

«APM- 020/22 Vedtak:

APM utvalet utset saka og ber om meir utgreiing rundt gjennomføring av undergang

opp mot avbøtande tiltak med tanke på dei lovnadane klagar har fått av Statens vegvesen.»

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Føremålet med planen

Det er Statens vegvesen som har fremja reguleringsplan for E39 frå Vikane til Eikangervåg. Hovudføremålet er å regulere ny gang- og sykkelveg på strekninga. Reguleringsplanen legg vidare opp til generell utbetring av

trafikktryggleik i området gjennom å sikre areal til forsterka midtoppmerking på E39 og utbetring av kryss og avkøyrslar langs strekket.

E39 Vikane - Eikangervåg ligg inne som prosjekt nr. 17 i Nordhordlandspakken.

E39 Vikane - Eikangervåg er ein trafikkert veg med høg fartsgrense. Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs strekket gjer barn moglegheit til å ferdast trygt til og frå aktuelle målepunkt i området. Generelt styrkar gang- og sykkelvegane folkehelsa fordi det vert meir attraktivt å gå eller sykle til eks. kollektivtilbod.

Hovudmålet med planen er å auka trafikkssikkerheita og å auka talet på mjuke trafikantar langs denne strekninga. Køyrevegen vert utbetra med breiare køyrefelt i begge retningar, asfaltert skulder og god breidde på grøfter. Eksisterande kryss og avkøyrslar langs tiltaket vil bli oppgradert, lagt om eller sanert. Det vert etablert eit separat, gjennomgåande tilbod for gåande og syklande, der ein rabatt og/eller rekkverk held dei mjuke trafikantane skild frå køyrevegen. Kollektivhaldeplassar vert oppgradert og justert med tanke på utforming og plassering. Framkome til haldeplassane er sikra med fortau/gang- og sykkelveg, tilrettelagt kryssingspunkt og planskilte kryssing av E39. Planframlegget inkluderer nytt kryss til utbyggingsområde på Fyllingsnes i tråd med Lindås kommunestyre sitt vedtak om plassering av ny Eikanger skule.

Tiltaka i plan vil gje konsekvensar for omgjevnadane som grensar til utbygginga i form av arealinngrep på private eigedomar, endra køyremønster, påverknad på vegnære kulturminne og vegkantflora. Realisering av planframlegget vil mellom anna føre til at ein einebustad må løysast inn og sanerast; Osterfjordvegen 1160.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen og saksframstilling til 1. gongs handsaming i PMU samt planframlegg til 2. gongs handsaming i APM og KO, som ligg vedlagt saka.

Klage

Kommunen har mottatt klager frå 5 grunneigarar innafor planområdet over vedtak fatta av Alver kommunestyre i sak 20/1999 med saknr. 082/21, datert 24.06.2021:

1. Klagar Lill Eggum – gbnr 214/100 - bebygd med hytte, garasje og naust, ca. 1,5 mål.
2. Klagar Knut Kvinge – gbnr 214/91 – bebygd med hytte og garasje, ca. 1,7 mål.
3. Klagar Olve brekke – gbnr 214/92 – bebygd med hytte, garasje og naust, ca. 3,1 mål.
4. Klagarane Cristina-Maria og Radu Lucian Corfariu – gbnr 214/16 og 19 –

bebygd med einebustad og to garasjar (eine garasjen har anneks i tillegg),

gbnr 214/16, ca. 1,6 mål og gbnr 214/19, ca. 2,9 mål.

5. Klagarane Inger Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1 –

landbrukseigedom med gard i aktiv drift, ca. 201 mål.

Klagar Olve brekke – gbnr 214/92 representerer samtlige fire eigarar av egedomen;

Olve brekke, Marta Myhr Brekke og Eivind Brekke, Olve Brekke og Halgeir Brekke.

Klagarane Cristina-Maria og Radu Lucian Corfariu – gbnr 214/16 og 19 er representert av Interiørarkitekt kontoret.

Klagarane Inger Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1 er representert av Harris Advokatfirma AS.

Landbruk har gjeve ei uttale i klageomgangen, datert 01.09.2021.

Kommunen har mottatt tilsvaret til klagane frå Statens Vegvesen, datert 08.09.2021.

Klagerett og klagefrist

Dei 5 grunneigarane innafor planområde har klagerett på vedtak om reguleringsplan som part i saka, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §12-12 tredje ledd, jf. §1-9 og forvaltningsloven (fvl.) §2 bokstav b).

Vedtak i sak 20/1999 med saknr. 082/21, datert 24.06.2021, er kunngjort 01.07.2021 med ein klagefrist innan 14.08.2021.

Klagen frå Lill Eggum – gbnr 214/100 er rettidig mottatt 19.07.2021 og sist supplert 12.01.22.

Klagen frå Olve brekke – gbnr 214/92 er datert 14.08.2021 og rettidig mottatt påfølgande virkedag 16.08.2021.

Klagen frå Knut Kvinge – gbnr 214/91 er datert 03.07.2021 og rettidig mottatt påfølgande virkedag 05.07.2021.

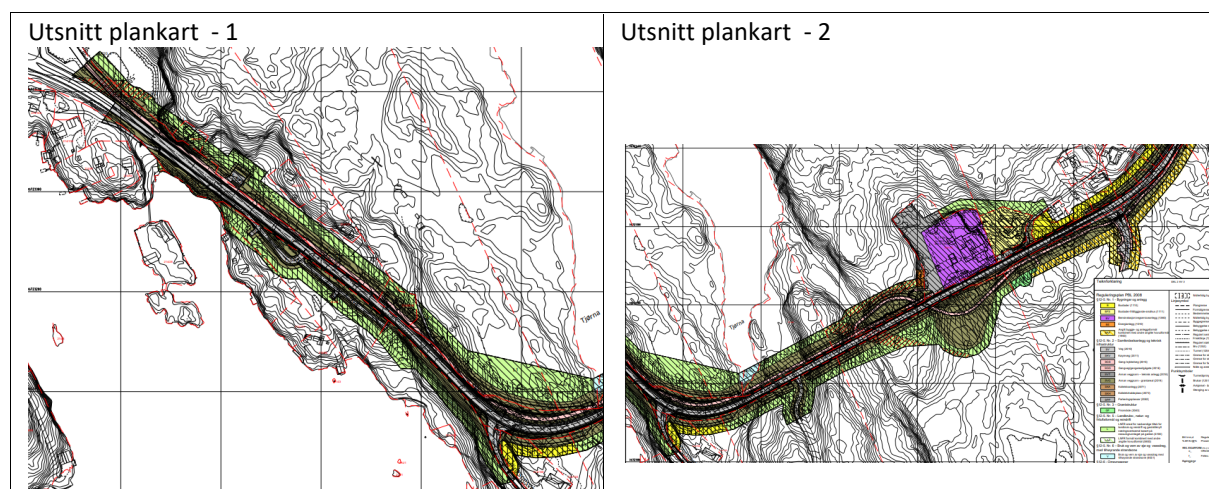
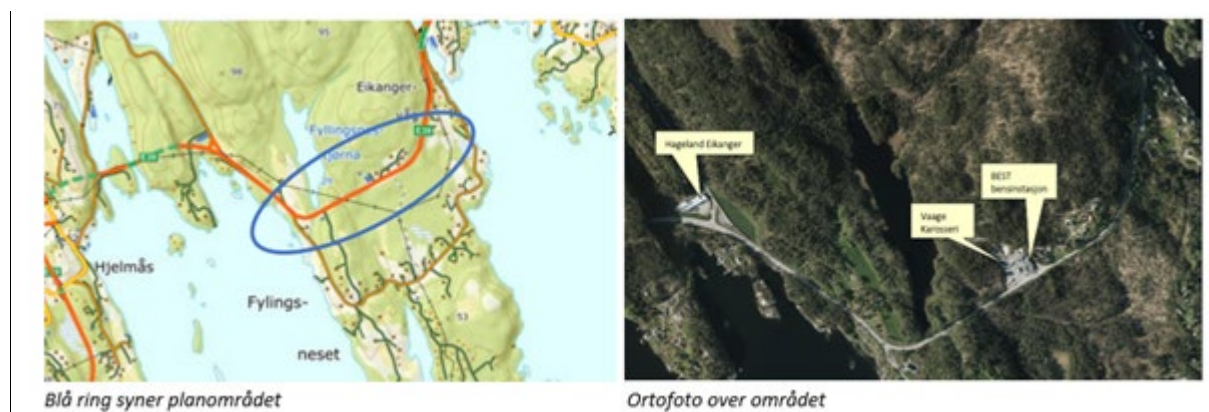
Klagen frå Cristina-Maria og Radu Lucian Corfariu – gbnr 214/16 og 19 er rettidig mottatt 11.08.2021 og sist supplert 02.09.2021.

Klagen frå Inger Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1 er rettidig mottatt 12.08.2021.

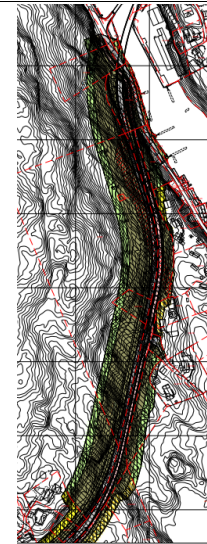
Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 09.02.2022 og blir ikkje handsama innan fristen.

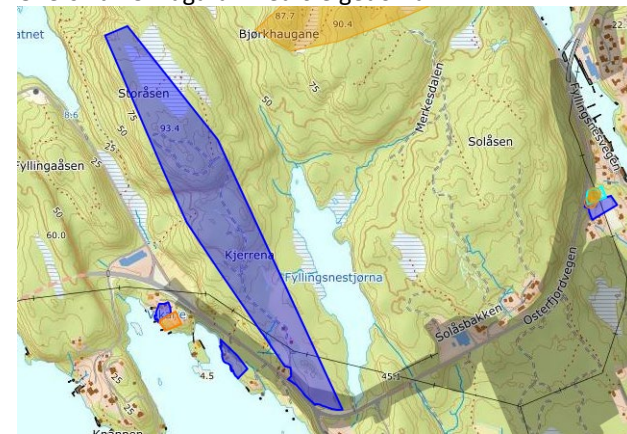
Kart/foto over planområdet



Utsnitt plankart - 3



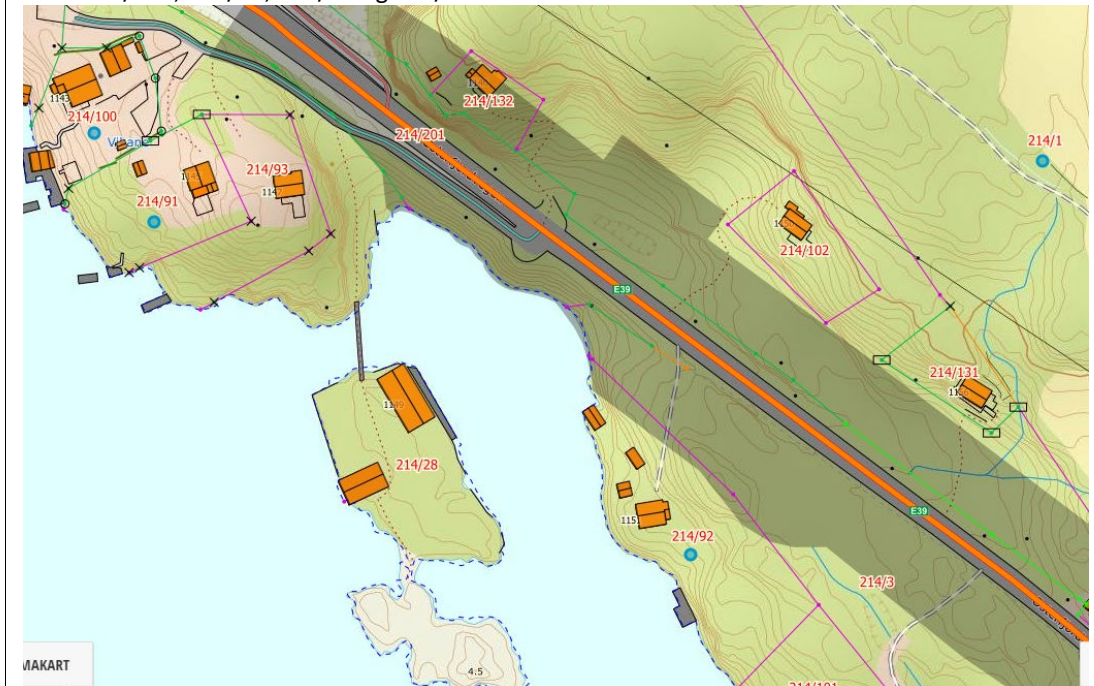
Oversikt – 5 klagarar med 6 eigedomar



Gbnr 214/16 og 19 (same eigarar)



Gbnr 214/100, 214/91, 214/92 og 214/1 markert med blå sirkel



Klagegrunnar og vurdering av klage

Dei 5 klagane vert i utgangspunktet systematisert og vurdert kvar for seg. Det vert presentasjon av klage, tilsva frå Statens Vegvesen til klagen samt kommunen si vurdering av klagen med eventuell omtale i planbeskrivelsen.

Det overordna vurderingstemaet er kor inngripande planen er, der styrken av samfunnsinteressene vert målt opp mot grunneigars interesse. Dette beror på ein konkret heilskapleg vurdering.

1. Klagen frå Lill Eggum – gbnr 214/100 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagen av 19.07.2021 vart først stadfesta å vere ei førespurnad om løysingar i planframlegget og ikkje klage på planvedtaket. Etter gjennomgang av klagesaka, vart det stadfesta av klagar den 12.01.2022 at førespurnaden av 19.07.2021 skal forstås og handsamast som ein klage.

Klagar problematiserer tilkomst frå f_SV1 til gang- og sykkelveg. Denne klagen samanfall med klagen frå Knut Kvinge og vert difor handsama under eit.

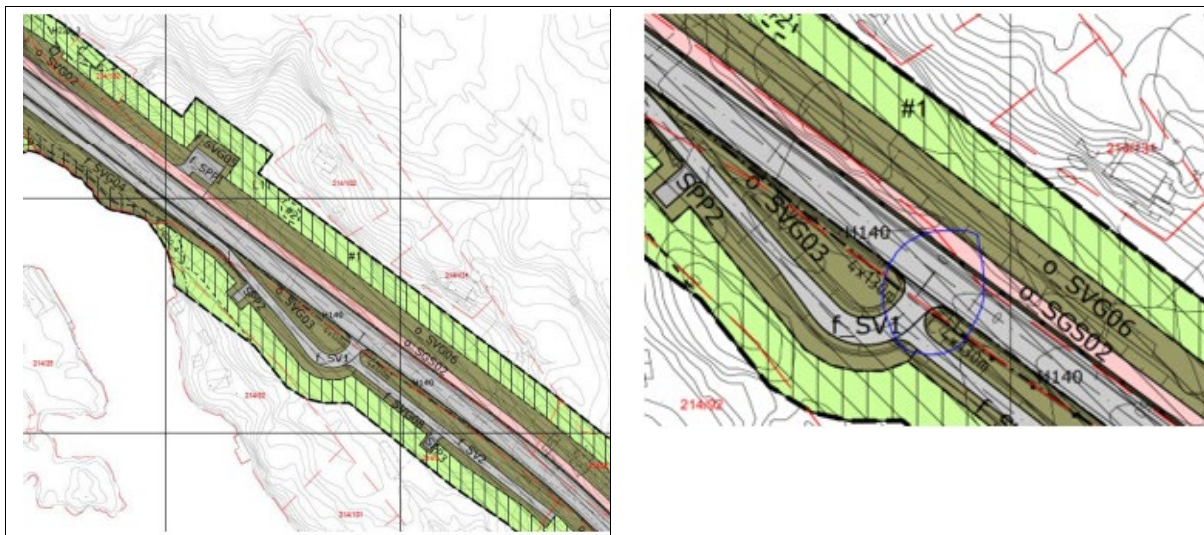
Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

2. Klagen frå Knut Kvinge – gbnr 214/91 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagen anfører at utan undergang under E39, vil det ikkje vere mogleg å krysse vegen på ein trafikksikker måte frå f_SV1 til gang- og sykkelveg på andre sida (nordsida) europavegen.

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

Utsnitt plankart	Utsnitt f_SV1 til gang- og sykkelveg markert med blått
------------------	--



Tilsvar frå Statens Vegvesen til klagen

«[Klager] påpeker at det ikke er mulig å komme gående eller syklende fra f_SV1 til GS-vei på andre siden. Uten undergang er det ikke sikkerhet. Undergang er ikke inkludert i planen. Det burde vært sikret i plan at kryssing av E39 kan skje ved avkjørselen til f_SV1. Det må løses med åpning i rekkverket på nordsiden. Siktforholdene er gode i området. Planen er ikke til hinder for dette.»

Kommunen si vurdering av klagen

Det er lagt opp til kryssing av veg i plan. Det er god sikt på staden og ikkje hensiktsmessig med undergang.

Der rabatten mellom køyreveg og gang- og sykkelveg er mindre enn 3 m skal det setjast opp rekkverk. Dette er illustrert ved grense for sikringssone i formålet (SVG- anna veggrunn grønt), og er ikkje juridisk bindande. Det er ikkje heimla i føresegnene at det skal vere opning i rekkverket på staden. Føresegnene seier kun at er tillat å etablere naudsynt rekkverk.

Statens vegvesen skriv i si vurdering at kryssing kan skje med avkjørselen til f_SV1 ved ei opning i rekkverket på nordsida og at planen er ikkje til hinder for dette.

Slik kommunen forstår, så er ikkje kryssing frå f_Sv1 til gs-veg vurdert i planframlegget. Føresegnene opnar for at det er tillate med naudsynt rekkverk og her er vert snakk om at det er opninga som er naudsynt. Planen er ikkje til hinder for opning i rekkverket, men planen legg imidlertid ikkje til rette for ein slik løysing.

I tillegg er begge eigedomane bebygd med hytter. Eigedom som ikkje brukast som fast bustad, men til fritidsbruk har ikkje krav på same merksam i arealplanlegging til samanlikning med eigedom som er bebygd med fast bustad. Bruken og nytteverdien av fast bustad er høgare enn ei hytte. Infrastrukturen i plan må ta meir omsyn til ein fast bustad enn ei hytte.

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er planen vurdert å vere lite inngripande overfor grunneigarane. Styrken av samfunnsinteressene er vesentlege målt opp mot grunneigars interesse. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

Konklusjon – klage gbnr 214/100 og gbnr 214/91

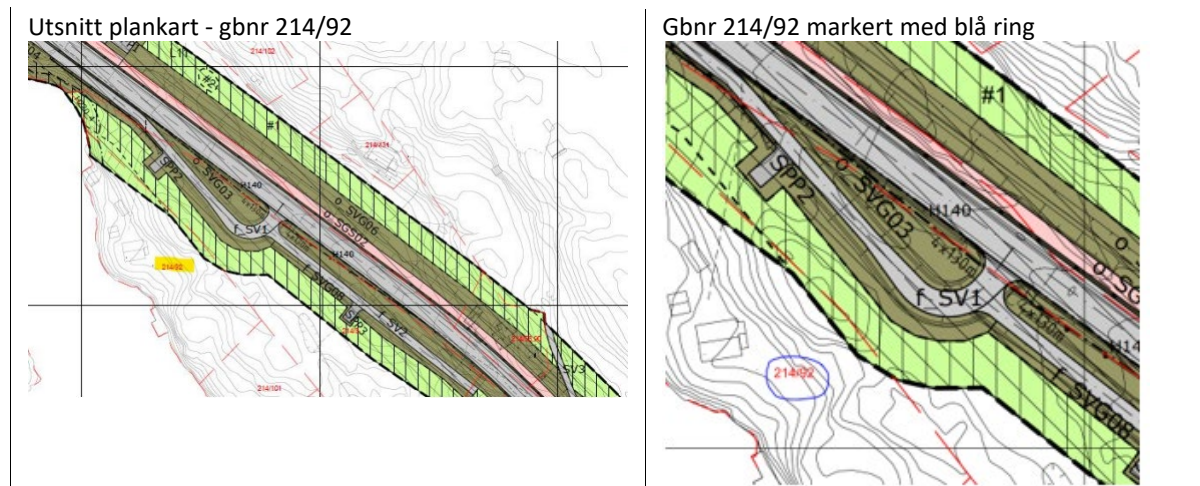
Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

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

3. Klagen frå Olve brekke – gbnr 214/92 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar ynskjer parkering lik i dag med plass til 3 biler samt fysisk støyskjerm langs veg for skjerming av hytte og uteareal.

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



Tilsvar frå Statens Vegvesen til klagen

«[Klagerene] er usikre på om ny parkeringsplass som er satt av til dem har like god kapasitet som den de har i dag med plass til tre biler. De er negative til at det blir gjort inngrep nær deres eiendom og frykter konsekvensene dette kan gi med tanke på mer støy og mindre visuell skjerming.

Hytteeiendommen har ikke parkering innenfor egen eiendom i dag. Eiendommen får ny adkomst via felles adkomstvei f_SV1 og rett til å bruke ny parkeringsplass SPP2 på 8 x4 meter. Det er god plass til to biler på dette arealet og fire hvis de står etter hverandre. Parkerings- og adkomstforholdene vurderes som forbedret sammenlignet med i dag.

E39 har samme plassering som i dag forbi eiendommen. Det er planlagt en ny adkomstvei til hytter og boliger på arealet mellom hytteeiendommen og E39. Tiltakene berører ikke selve eiendommen. Støy vil bli ivaretatt etter gjeldende regler. Foreløpige støyberegninger viser at forholdene ikke endres vesentlig som følge av tiltak. Det kan likevel være aktuelt med støyreduserende tiltak, dette vil bli vurdert på nytt i prosjekteringsfasen. Ifølge støyrapport som er utført i planfasen er det foreslått å sette opp 0,9 m høye jerseyblokker langs vegkanten på deler av strekningen. Dette vil gi god støyskjerming for arealer som ligger lavere enn veien.

Når det gjelder vegetasjon og visuell skjerming så er det riktig at noe vegetasjon må fjernes som følge av tiltakene. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på i størst mulig grad og inngrep skal gjøres med god tilpassing til terreng. Dette er sikret i reguleringsbestemmelser (§3.4).

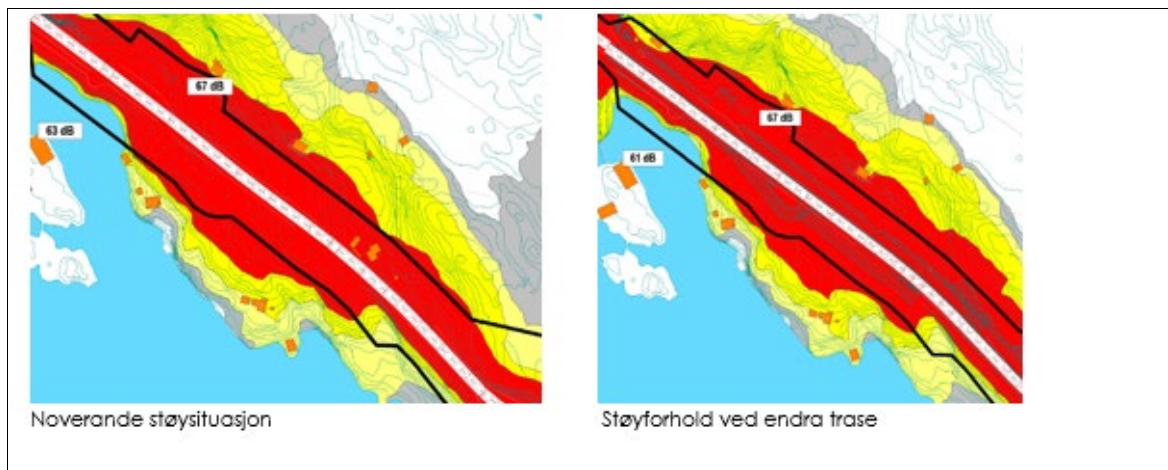
Merknader fra grunneier til varsel om oppstart vurderes av Statens vegvesen å være godt ivaretatt i vedtatt plan.»

Kommunen si vurdering av klagen

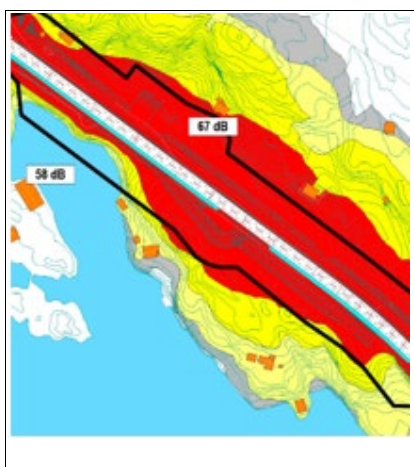
Det er i plankartet regulert parkeringsplass til fritidsbustaden, SPP2. Plassen er om lag 8.65x4 m og har plass til 2-3 biler. I merknad til varsel om oppstart skriv eigar at dei ynskjer at parkeringsplass til eigedomen/hytta blir oppretthaldt. Google street view syner at det ikkje er plass til 3 biler der i dag. Parkeringsforholda vurderast derfor som forbetra samanlikna med dagens situasjon.

Som eit trafikksikringstiltak har ein på dette strekket sanert 3 avkøyrslar og samla dei i f_SV1. Ny E39 med gs-veg vil ikkje komme nærare eigedomen enn i dag, men f_SV1 er planlagt i eit område som ligg i bakkant av 214/92 og framstår som urørt. f_SV1 går via 214/3 og røyrrer ikkje direkte ved eigedomen til Brekke.

Når det gjeld støy, ser vi frå karta under at støyforholda vert i liten grad endra som følgje av tiltaket.



Støyskjermingstiltak kan gje ei lita forbetring:



Fritidsbustaden og deler av utearealet vil etter etablering av vegtiltaket liggje i støysone 55-60 dB. Situasjonen er dermed tilnærma lik slik den er i dag. Endringa i støynivå er i følgje støyrapporten mindre enn 3 dB og i høve til SVV sin praksis krevst det ikkje tiltaksutredning. Det er likevel vurdert enkle tiltak som jerseyblokker langs deler av E39, dette vil verte vurdert i prosjekteringsfasen. Den fortløpande vurderinga i prosjekteringsfasen om støytiltak, kan avdempje grunneigars ulemper med støy.

Merknader frå eigar av 214/92 er ivaretatt i plan.

I tillegg er eigedomen bebygd med hytte. Eigedom som ikkje brukast som fast bustad, men til fritidsbruk har ikkje krav på same merksam i arealplanplanlegging til samanlikning med eigedom som er bebygd med fast bustad. Bruken og nytteverdien av fast bustad er høgare enn ei hytte. Infrastrukturen i plan må ta meir omsyn til ein fast bustad enn ei hytte.

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er planen vurdert å vere lite inngripande overfor grunneigar. Styrken av samfunnsinteressene er vesentlege målt opp mot grunneigars interesse. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

Konklusjon – klage gbnr 214/92

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

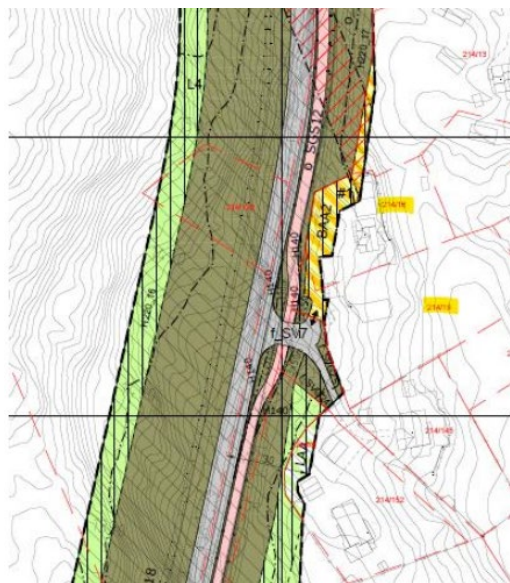
På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følge.

4. Klagen frå Cristina-Maria og Radu Lucian Corfariu – gbnr 214/16 og 19 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

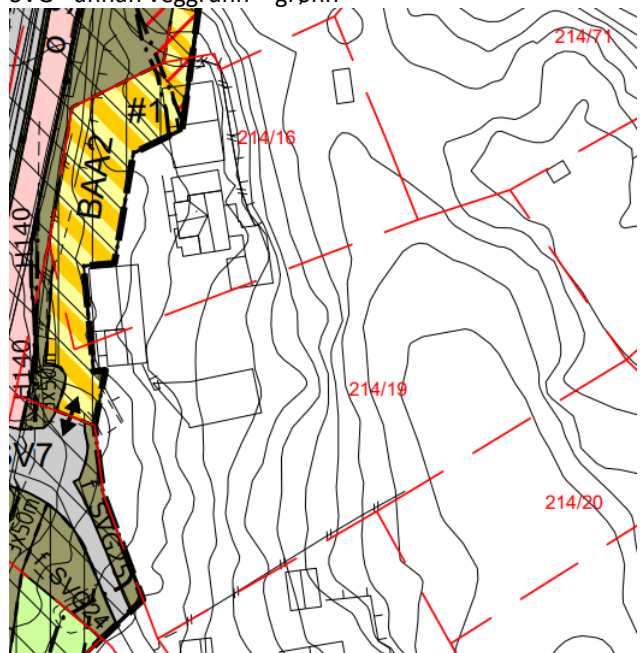
Klagar ønskjer ikkje inngrep av anleggsmaskiner i område BAA2 (bygge- og anleggsformål) i plankartet. Anleggsområdet må ikkje hindre oppstilling av bil/båt. Dei ber om at annan veggrunn grøntareal fjernast eller reduserast, støyskjerming vert ståande som i dag eller utbetrast (område mellom E39 og 214/16) samt krev erstatning for grunnerverv.

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

Utsnitt plankart – gbnr 214/16 og 19



BAA2 - bygge- og anleggsføremål = gul
SVG - annan veggrunn = grønn



Tilsvar frå Statens Vegvesen til klagen

Klagerene «ønsker ikke inngrep av anleggsmaskiner i område BAA2, på deres gårdsplass, ber om at annen veggrunn grøntområde ved innkjøring til eiendommene fjernes eller reduseres til et minimum, krever at dagens støyskjerm blir værende eller erstattes med tilsvarende skjerm (ikke en voll som tar areal) [og]krever erstatning for grunnerverv.

Det er nødvendig å sette av midlertidig anleggsområde for gjennomføring av tiltakene. Før arbeid igangsettes vil det være dialog med grunneier slik at anlegg på området ivaretar grunneiers behov på best mulig måte. Det er ikke sikkert at alt areal markert som BAA er nødvendig å brukes til anleggsmaskiner.

Det er nødvendig å sette av areal til annen veggrunn grøntområde for å kunne tilpasse avkjørslene til ny situasjon. Formålet berører uansett ikke noen av eiendommene.

Støy vil bli håndtert etter gjeldende regler. Det blir vurdert på nytt i prosjekteringsfasen om det skal gjøres støyreducerende tiltak. Ifølge støyrapport som er utført i planfasen er det foreslått å sette opp 0,9 m høye jerseyblokker langs vegkanten på deler av strekningen. Dette vil gi god støyskjerming for arealer som ligger lavere enn veien.

Grunnerverv vil bli gjennomført etter gjeldende regler.»

Kommunen si vurdering av klagen

Anleggsområde er naudsynt for gjennomføring av plan. Mogleg at garasje hadde vore halde utanfor BAA om vi hadde fått innspelet tidlegare, men planen gir uansett ikkje heimel til å rive denne. Kun ein liten del av garasjebygget ligg i BAA-formålet.

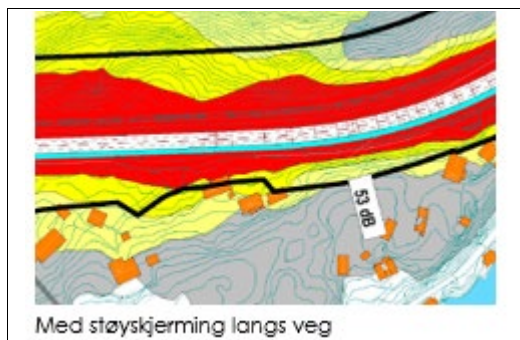
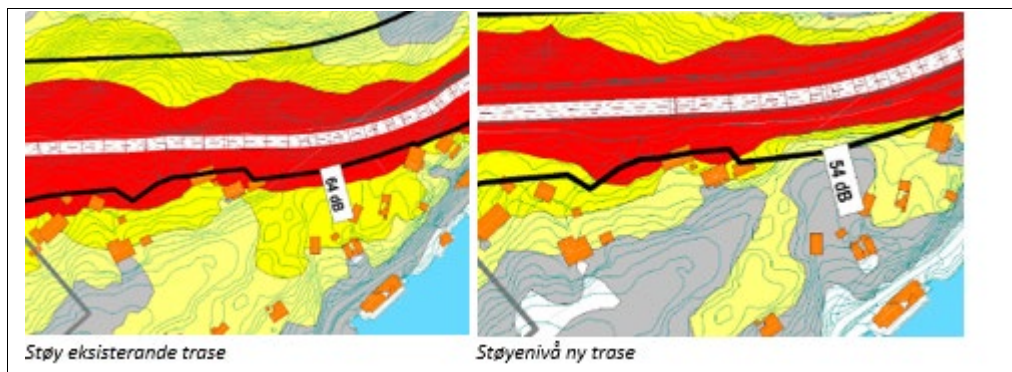
For område avsett til annan veggrunn grøntareal i dette området, f_SVG25 og o_SVG26, er det fellesføresegn 5.6.1 som gjeld. Mellom anna seier den at skåningar skal tilpassast sideterrenget. Det er i plan intensjon om god terrengtilpassing i høve eksisterande terreng.

Det er òg tillat å føre opp mur i formålet slik klager anfører, om det vert naudsynt.

Regulert innkørselen til gbnr. 214/16 og 19 har ei breidde på over 4,5 m, noko som er tilstrekkeleg i høve breiddekrav gitt i N100 om øvrige lokalveggar.

I kommuneplan er områda f_SVG25 og o_SVG26 avsett til LNF-formål. Nytt formål i denne planen(annan veggrunn) er i større grad i tråd med dagens bruk på staden (oppstillingsplass/avkjørsel bil).

Det er tillat å etablere støyskjerming langs E39 i dette område, jf. punkt 5.6.1 tredje ledd i føresegnene. Støyvurdering i høve rettleiar T-1662/16 anbefaler 0,9 m jerseyblokker. Dette er kanskje lågare enn skjerminga som står der i dag, men tilstrekkeleg for å overhalde grenseverdiane gitt i støyretteleiar frå 2016. Støytilhøva vert litt betre enn dei er i dag, sjå vedlegg i støyutgreiinga. At støytilhøva ert betra samanlikna med dagens situasjon, er ein fordel for grunneigarane.



Tiltakshavar har også heimel (§ 8.2) til å gjere ei kost/nyttevurdering om dei skal overhalde tilrådingane i støyrapporten eller ikkje. Dette er noko vi går vekk frå no i nyare planer og med ny støyretteleiar, men denne planen følgjer vanleg SVV-prosedyre.

Erstatning vert gjort etter gjeldande regler.

I tillegg er eigedomen bebygd med 2 garasjar. Det er vanleg å ha ein garasje tilknytt eigedom med fast bustad. Eigedomen har moglegheit til å nytte to garasjar i den midlertidige perioden bygge- og anleggsperioden, der kun ein liten del av garasjebygget nord er vist i planen og garasjen ikkje skal sanerast. Dessutan er det samla arealet på eigedomane 4,5 mål, der store deler av gbnr 214/19 er ubebygd. Storleiken av arealet og topografiske tilhøve tilseier at alternative oppstilling av bil/båt på eigedomen bør vere mogleg i den midlertidige bygge- og anleggsperioden.

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er planen vurdert å vere noko inngripande overfor grunneigarane, men ikkje i den grad at planen bør endrast for ta omsyn til dei. Styrken av samfunnsinteressene er vesentlege målt opp mot grunneigars interesse. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

Konklusjon – gbnr 214/16 og 19

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

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

Vurdering av saksbehandlingsfeil - gbnr 214/16 og 19

Klager informerer om at dei ikkje kjente til detaljreguleringa før ved utsending av planvedtak. Klagar har som grunneigar og part innafor planområdet rett på varsling om reguleringsplan etter reglane i kapittel 12 i plan- og bygningslova.

Sakshandsamar for planframlegget i kommunen har kontrollert om partane vart varsla ved høyring og offentleg ettersyn. Det ser ut til at ekspederinga har feila til grunneigar. Dette er truleg ikkje fanga opp av dåverande sakshandsamar i Lindås kommune. Det har medført ein utilsikta saksbehandlingsfeil. Merknadene fremja i klagen er derfor ikkje tidlegare handsama i planframlegget.

I klageomgangen må det vurderast om manglande varsling ved arealplanlegginga er ein saksbehandlingsfeil som har medført at vedtaket om reguleringsplanen er ugyldig.

Arealplanlegging har ikkje ein eigen regel om ugyldigheit. Vi må difor falle tilbake på den alminnelege ugyldigheitsregelen i forvaltningslova (fvl.) §41, jf. §2 bokstav b) og pbl. §1-9.

Bestemmelsen lyder som følger:

§ 41.(*virkingen av feil ved behandlingsmåten*).

Er reglene om behandlingsmåten i denne lov eller forskrifter gitt i medhold av loven ikke overholdt ved behandlingen av en sak som gjelder enkeltvedtak, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold

Ordlyden seier tydeleg at det skal sjåast bort frå feil som det ikkje er grunn til å rekne med kan ha verka bestemmende på vedtakets innhald. Lovgjevar ønsker her å krevje noko meir enn berre ei moglegheit for innverknad av feilen, men noko mindre enn sannsynligheitsovervekt for at feilen skal tilleggast betydning. Ein moglegheit for at feilen har verka bestemmende er grunn nok til at kommunen ikkje kan sjå bort frå feilen. Samtidig presiserer ordlyden «grunn til å rekne med» at det skal gjerast ei avgrensing mot einkvar fjerntliggande moglegheit.

Om ein skal sjå bort frå feilen vil basere seg på ein konkret heilskapleg vurdering. Moment i vurderinga vil vere feilens art og grovhet. Dersom det er foretatt brot på varslingsplikta, så stillast det ikkje store krav til moglegheita for at denne feilen vil har verka in på vedtaket. Brot på varslingsplikta vil alltid reknast som grov feil. Dersom det er foretatt ein grov feil, vil dette lettare føre til ugyldigheit. Dette fordi vi har så få regler om vedtakets innhald ved arealplanlegging, men desto strengare regler om saksbehandlinga. Dersom relevante moment ikkje har vore vurdert, då dei ikkje var kjent på vedtakstidspunktet, vil resultatet nesten alltid vere ugyldigheit.

I vår sak, så er det skjedd brot på varslingsplikta overfor klagar. Dette er ein grov feil ved saksbehandlinga sjølv om feilen skyldast ein utilsikta teknisk svikt ved utsending av skriv frå kommunen. Grove feil kan med letthet føre til ugyldigheit. Samtidig vil spørsmålet om ugyldigheit vere gjenstand for ein meir samansett vurdering. Det må belysast om merknadene til grunneigar like fullt er tatt i betraktning og vurdert ved handsaminga av planen. Dersom det dokumenterast at naudsynste element i saken har vore kjent for vedtaksorganet, må man også legge til grunn at dei har vore vurdert

Spørsmålet blir om klagars påberopte forhold i saken har vore kjent for Statens Vegvesen og kommunen ved arealplanlegginga slik at vi må legge til grunn at desse er vurdert ved handsaminga av planen.

For det første ønskjer klagarane ikkje inngrep av anleggsmaskiner i område BAA2 (bygge- og anleggsformål) i plankartet. Anleggsområdet må ikkje hindre oppstilling av bil/båt.

Det er naudsynt å sette av midlertidig anleggsområde på klagaranes gardsplass for gjennomføring av tiltak i tråd med plan. Dialog med grunneigar vil finne sted, før arbeid av Statens Vegvesen igangsettast. Om heile BAA området er naudsynt som anleggsområde, vil måtte vurderast etter kvart. Vidare er anleggsområdet naudsynt for gjennomføring av plan. Dersom kommunen hadde fått innspelet frå klagar tidlegare, så er det mogleg at garasje hadde vore halde utanfor BAA. Imidlertid, så vil det vere av liten betydning for grunneigar om garasjen vart halden utanfor BAA. Garasjen er allereie etablert og det ligg ikkje føre heimel i plan om å rive denne. I tillegg vil det kun vere ein liten del av garasjebygget som ligg i BAA-formålet.

For det andre ber klagarane om at annan veggrunn grøntareal fjernast eller reduserast. Det er nødvendig å sette av areal til annan veggrunn grøntområde for å kunne tilpasse avkøyrslene til ny situasjon. O_SVG26 dekker bare ein liten del av klagaranes eigedomar, f_SVG25 ligg utanfor eigedomane. For område avsett til annan veggrunn grøntareal i dette området, f_SVG25 og o_SVG26, er det fellesføresegn 5.6.1 som gjeld. Mellom anna seier den at skåningar skal tilpassast sideterrenget. Det er i plan intensjon om god terrengtilpassing i høve eksisterande terreng. Det er òg tillat å føre opp mur i formålet slik klager anfører, om det vert naudsynt. Regulert innkøyrsele til gbnr. 214/16 og 19 har ei breidde på over 4,5 m, noko som er tilstrekkeleg i høve breiddekrav gitt i N100 om øvrige lokalveggar. I kommuneplan er områda f_SVG25 og o_SVG26 avsett til LNF-formål. Nytt formål i denne planen(annan veggrunn) er i større grad i tråd med dagens bruk på staden (oppstillingsplass/avkøyrsele bil).

For det tredje ber klagarane om at støyskjerming vert ståande som i dag eller utbetrast (område mellom E39 og 214/16). Det er tillat å etablere støyskjerming langs E39 i dette område, jf. punkt 5.6.1 tredje ledd i føresegnene. Støyvurdering i høve rettleiar T-1662/16 anbefaler 0,9 m jerseyblokker. Dette er kanskje lågare enn skjerminga som står der i dag, men tilstrekkeleg for å overhalde grenseverdiane gitt i støvrettleiaren frå

2016. Støytilhøva vert litt betre enn dei er i dag, sjå vedlegg i støyutgreiinga.

På denne bakgrunn har klagars påberopte forhold i saka i hovudsak vore kjent for Statens Vegvesen og kommunen ved arealplanlegginga slik at vi må legge til grunn at desse er vurdert ved handsaminga av planen. Dette betyr at sjølv om klagars merknader hadde vore kjent for Statens Vegvesen og kommunen på tidspunktet for vedtaket av planen, så hadde desse merknaden ikkje endra innhaldet i planvedtaket.

Sjølv om det er gjort feil med varslinga, så kan vi sjå bort frå denne feilen då det ikkje er grunn til å rekne med at feilen kan ha verka bestemmande på vedtakets innhald, jf. fvl. §41. Manglande varsling er ikkje ein saksbehandlingsfeil som medfører at vedtaket om reguleringsplanen er ugyldig.

Subsidiært

Dersom klageinstansen finner at det er brot på fvl. §41 ved handsaminga av reguleringsplanen som medfører ugyldigheit, så syner den grunngjevinga som er gjeve i klageomgangen at feilen er reparert med klagehandsaminga.

Dette på bakgrunn av at klageomgangen med full ny prøving kan reparere feilen som vart gjort i første omgang. Lovgjevar har gjeve underinstansen moglegheita til å rette sine egne feil i klageomgangen slik at feil gjort ved første gangs handsaming kan ordnast av same instans i klageomgangen. Dette for å unngå ein tungrodd og lite effektiv prosess overfor partane og klageinstans når underinstansen er den som står nærmast til å reparere sine egne vedtak.

Avslutningsvis bemerkes det at grunngjevinga er tilstrekkeleg og forsvarleg i høve fvl. §24, jf. Isene dommen, og dei ulovfesta reglane om god forvaltningsskikk.

Konklusjon saksbehandlingsfeil – gbnr 214/16 og 19

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

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

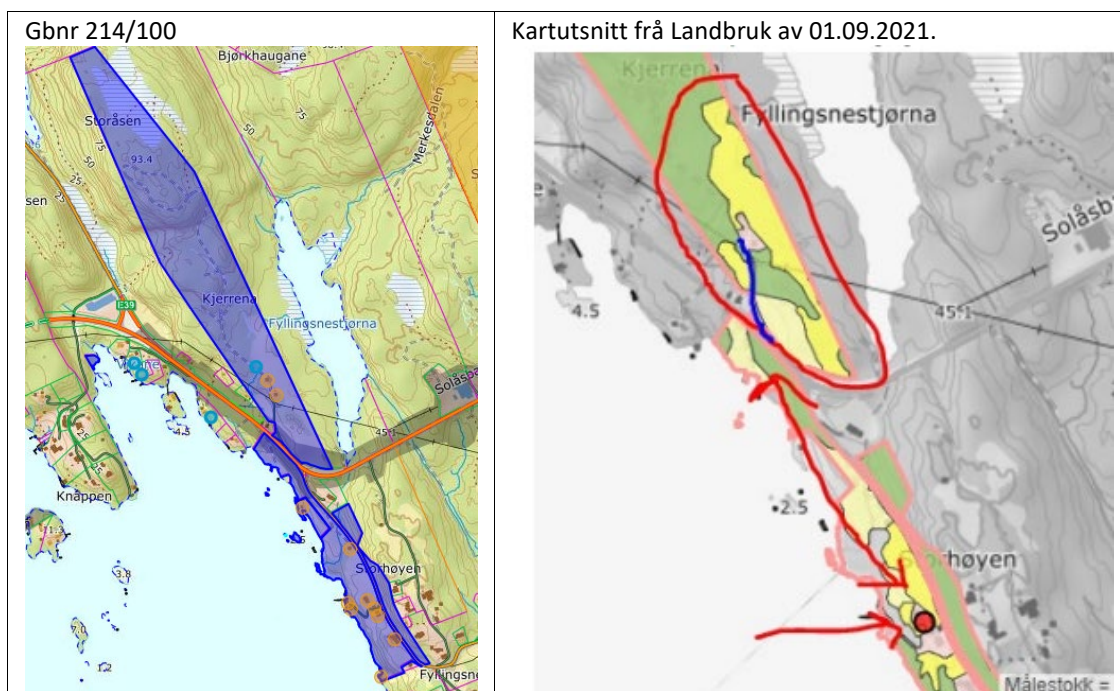
5. **Klagen frå Inger Marie og Steinar Fyllingsnes – gbnr 214/1 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:**

Klagen anfører 3 hovedpunkt:

1. Undergang for beitedyr, gåande og landbruksmaskiner
2. Busstopp nær krysset slik det var tidligere
3. Moglegheita for tilkomst for tømmerbil til eiendom på nordsiden av E39

Klager har innhenta uttale frå Landbruk, datert 01.09.2021. Landbruk finn det uheldig at E39 deler bruket i aktiv drift i to. Etter Landbruk sitt syn, så er det ikkje tilstrekkeleg ivaretatt at omsyn til transport mellom driftssenter og slåttemark, innmarksbeite og skogareal som ligg lenger nord.

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



Raud prikk syner driftssenter med driftsbygning/silo. Raud sirkel syner jordbruksarealet på nordsida av E 39. Blå strek syner dagens tilkomst via eksisterande landbruksveg.

Gul = overflatedyrka jord. Lyse gul = Innmarksbeite Grønn = produktiv skog.

Tilsvaret frå Statens Vegvesen til klagen

Klager har ikkje «fått oppfylt sine innspill til offentlig ettersyn: Undergang for beitedyr, gåande og landbruksmaskiner. Busstopp nær krysset slik det var tidligere. Muligheter for tilkomst for tømmerbil til eiendom på nordsiden av E39. De foreslår endret plassering av landbruksavkjørsel.

Prosjektet inkluderer ikke undergang for beitedyr og gåande. Planen skal ivareta grunneier sine behov for å flytte beitedyr og mindre landbruksmaskiner over E39 på en måte som ikke er dårligere enn i dag. Planen legger opp til at dyr, folk og traktor kan krysse veien i krysset med Fyllingsnesvegen, de må så følge gangveg nordvestover ca 80 meter til eksisterende landbruksveg. Det må være åpent på nordsiden (ikke autovern) slik

at en traktor kan passere. Arealet må være kjørbart og stort nok for å manøvrere en traktor der. Dette behovet er ivarettatt med avkjørselspil på plankartet (landbruksavkjørsel).

Forholdene for kryssing av E39 vurderes å bli bedre enn i dag da folk og dyr kommer inn på gang- og sykkelvei direkte etter kryssingen. Trafikken bør fortsatt stoppes når sauer skal krysse veien. Siktforholdene i krysset vil bli bedre enn det de er i dag. Det er vist siktsoner i plankart som skal holdes åpen for sikt.

Prosjektet inkluderer ikke busstopp ved Fyllingsnesvegen. Nærmeste busstopp vil være ca 400 meter fra krysset. Fotgjengere kan krysse veien ved krysset. Det vil også være mulig å gå til busstoppet på en grusskulder utenfor autovernet på sørsiden av E39 for så å krysse i undergang lenger øst.

Tilgang til eksisterende landbruksvei må skje via ny gang- og sykkelvei.»

Kommunen si vurdering av klagen

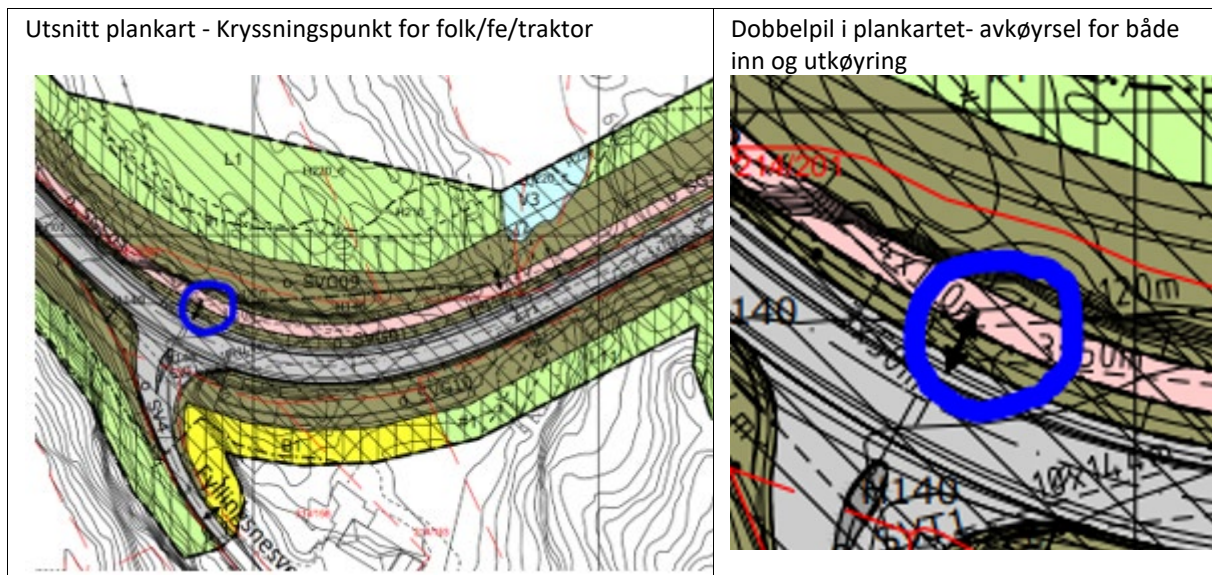
Punkt 1 om undergang og punkt 2 om busstopp er omtala i planbeskrivelsen s. 22:

Innspel som gjekk igjen i mange private merknader	Statens vegvesen sin kommentar
1. Fleire merknader inneheld ønske om å behalde busshaldeplass i krysset ved Fyllingsnesvegen	*1) Eksisterande busshaldeplass er ikkje utforma i høve til krav i vegnormalen (Svv si handbok N100, og V123), både når det gjeld utforming, sikt for buss, sikt i kryss, osv. Denne vert difor flytta i planframlegget, slik at utforming og plassering stettar krav i vegnormalane, og krav til universell utforming osv. Dette aukar trafikktryggleiken monaleg.
1. 2) Fleire vil ha undergang under E39 ved Fyllingsnesvegen (o_SV4 i	*2) Det er ikkje plass i dette området (ved krysset) til å lage naudsynte ramper med stigning som stettar krava til universell utforming gitt i regelverket. Det er no lagt inn i planen eit 1,0 meter breitt planert areal utafor rekkverket på austsida av E39. Dette kan nyttast til å gå på langs
planen)	E39 mellom vegen til Fyllingsneset og det nye gangvegssystemet vis a vis bensinstasjonen. Jamvel om det anbefalast å gå langs hovudvegen på tilrettelagd areal på utsida av rekkverket, er det likevel mogleg å kryssa E39 ved Fyllingsnesvegen, for å koma til det nye gangvegssystemet på andre sida.

Når det gjeld punkt 1 og 2 er desse godt kommentert frå Statens vegvesen.

Det som gjerne ikkje kjem tydeleg fram er der det er tenkt at folk/fe/traktor kan krysse E39 vist med blå ring.

Her er det ikkje krav om rekkverk fordi det er rabatt mellom køyreveg og gang- og sykkelveg.



Der pila er i plankartet er det ikkje krav om rekkverk, og opning i høve landbrukskøyrerøy er ikkje noko problem slik det framstår i supplerande klage punkt 5.

Videre er gang- og sykkelvegen fram til SV3 dimensjonert med 4 m breidde. Dette er tilstrekkeleg for framføring av tømmerbil med hengar jf. [Normaler for landbruksveier](#). Føresegnene pkt. 5.3 set krav til gs-veg som skal vere køyrbare, og tilkomst til SV3 er nemnt særskilt her.

Arealplanlegging gjev ikkje grunneigar rett til å betre sin noverande posisjon. Planen er vurdert å ikkje gje grunneigar ein dårlegare posisjon enn han har i dag. Merknadane til grunneigar er handsama i planframlegget. Uttalen frå Landbruk inneheld ikkje nokre nye opplysningar som ikkje var kjent på tidspunktet for vedtaking av planen. Behova til landbruksdrifta er ivaretatt i plan på ein adekvat (tilstrekkeleg) måte.

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er planen vurdert å vere lite inngripande overfor grunneigar. Styrken av samfunnsinteressene er vesentlege målt opp mot grunneigars interesse. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

Konklusjon – klage gbnr 214/1

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

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 undertekna 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. Statsforvaltaren 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 Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
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 saken:

02.03.2022	Bestilling av utgreiing frå Statens Vegvesen - undergang	1700658
	- sak 20/1999 - E39 Vikane - Eikangervåg	
02.09.2021	Supplerande klageskriv - Reguleringsplan for E39 Vikane	1604847
	- Eikangervåg	
02.09.2021	Uttale frå landbruksavdeling som gjeld vedteken plan	1604848
	for E39 Vikane - Eikangervåg og nødvendig tilkomst til	
	Fyllingsnes si slåttemark, skogsareal og beiteareal på	
	gbnr. 214_1 nord for E39.	
12.08.2021	Klage_over_planvedtak_-	1596658
	_REGULERINGSPLAN_FOR_E39_VIKANE_-_EIKANGERVÅG	
12.08.2021	Brev_til_Statens_Vegvesen_13_07_18_-	1596659
	_merknad_E39_Vikane_-_Eikangervåg_saksnr_17_23022	
14.02.2022	Klage på planvedtak - Reguleringsplan for E39 Vikane -	1677173
	Eikangervåg - PlanID 1263-201804	
11.01.2022	Klage på vedtak - reguleringsplan for E39 Vikane -	1671031
	Eikangervåg - gbnr 21492 (L)(471734)	
12.08.2021	Klage over planvedtak - reguleringsplan for E39 Vikane -	1596657
	Eikangervåg	
11.08.2021	Klage vedrørende kunngjøring av vedtatt	1596290
	reguleringsplan for E39	
11.08.2021	Alver Kommune-klage-reguleringsplanE39	1596291
11.08.2021	Radu - kart over vegutbygging	1596292
19.07.2021	Kommentar til Reguleringsplan for Vikane -Eikangervåg	1591074
05.07.2021	Klage på reguleringsplan for E39 Vikane - Eikangervåg –	1586305
	Melding om planvedtak	

01.07.2021	Kunngjering av vedtatt reguleringsplan	1581990
28.06.2021	Detaljregulering for E39 Vikane - Eikangervåg, 2. gongs handsaming	1555920
27.05.2021	1_Planomtale E39 Vikane-Eikangervåg	1562911
27.05.2021	2_Reguleringsføresegner E39 Vikane-Eikangervåg	1562912
27.05.2021	3_Reguleringsplankart E39 Vikane-Eikangervåg	1562913
27.05.2021	4_Merknadsskjema E39 Vikane-Eikangervåg	1562914
27.05.2021	5_Konsekvensvurdering kulturarv E39 Vikane-Eikangervåg	1562915
27.05.2021	6_Konsekvensvurdering naturmangfald E39 Vikane-Eikangervåg	1562916
27.05.2021	7_Kulturminnerapport E39 Vikane-Eikangervåg	1562917
27.05.2021	8a_Geologisk rapport E39 Vikane-Eikangervåg	1562918
27.05.2021	8b_Geologisk rapport vedlegg E39 Vikane-Eikangervåg	1562919
27.05.2021	9_Miljøgeologi E39 Vikane-Eikangervåg	1562920
27.05.2021	10_Geoteknikk E39 Vikane-Eikangervåg	1562921
27.05.2021	11_Støyvurdering E39 Vikane-Eikangervåg	1562922
27.05.2021	12_Tekniske_vegteikningar E39 Vikane-Eikangervåg	1562923
27.05.2021	13a_VA-rammeplan E39 Vikane-Eikangervåg	1562924
27.05.2021	13b_VA-rammeplan - G001 E39 Vikane-Eikangervåg	1562925
27.05.2021	13c_VA-rammeplan - G002 E39 Vikane-Eikangervåg	1562926
27.05.2021	13d_VA-rammeplan - G003 E39 Vikane-Eikangervåg	1562927
27.05.2021	14_PMU Vedtak E39 Vikane-Eikangervåg	1562928
31.01.2022	Klagehandsaming - Reguleringsplan for E39 vikane - PlanID 1263201804	1679935
14.03.2022	Svar på bestilling av utgreiing fra Statens vegvesen av - undergang- sak 201999	1706112
02.09.2021	Supplerande klageskriv i sak som gjeld klage på reguleringsplan for E39 Vikane-Eikangervåg	1604846
31.01.2022	E-post korrespondanse - Stadfestar klage - Reguleringsplan for E39 vikane - PlanID 1263201804	1679936
09.09.2021	Svar på E39 Vikane-Eikangervåg - Klage på vedteken plan	1607655
15.03.2022	Merknad_til_Statens_vegvesen_sitt_brev_-_reguleringsplan_for_E39_Vikane-Eikangervåg	1708243

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-188/5, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 11.04.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
059/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022

Søknad om dispensasjon for krav om utarbeiding av detaljregulering for oppføring av hagesenter - gbnr 188/5 Gjervik ytre
Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve mellombels dispensasjon på ubestemt tid frå føresegn 2.2.2, 4.1.3 og 4.3.1 i kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen for oppføring av hagesenter med tilhøyrande infrastruktur på gbnr 188/5.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og § 19-3 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Vedtaket vert gjeve på følgjande vilkår:

- Dispensasjonen omfattar ikkje godkjenning av rubbhall.
- Seinast saman byggeløyve skal det føreligga ein støyvurdering av tiltaket. Eventuelle støytiltak skal innprosjekterast i tiltaket.
- Seinast saman med byggeløyve skal det utarbeidast ein teknisk plan for VVA.
- Seinast saman med byggeløyve for hagesenteret og etablering av avkøyrse skal dispensasjon for å nytta arealformål for del av gbnr 188/531 til samferdsel og infrastruktur liggje føre.
- Vilkår i løyve frå Statens vegvesen må følgjast opp i samband med byggesaka.

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.

Politisk handsaming

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

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland og Statens vegvesen til klagevurdering.

Saksopplysningar:

Eigedom: gbnr 188/5

Adresse: Gjervik

Tiltakshavar/eigar: Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS

Ansvarleg søkjar: Abo Plan & Arkitektur AS

Saka gjeld

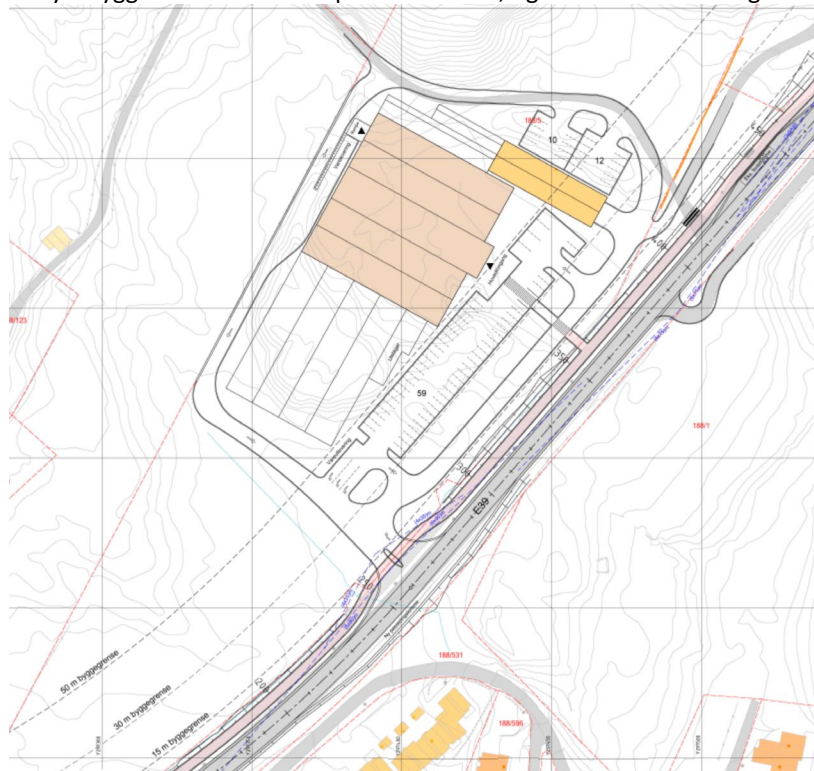
Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommunedelplanen (KDP) for Knarvik, Alversund og Alverstraumen for etablering av nytt hagesenter med tilhøyrande parkeringsplassar og infrastruktur på gbnr.

Gbnr 188/5, Hagesenter

Knarvik sentrum

Flatøy

På gbnr. 188/5 er det i dag oppført ein rubbhall på om lag 450 m2. Denne er søkt om å stå, og at ny bygningsmasse blir plassert inntil eksisterande hall, men trekt lenger «bak» på eigedomen slik at ein opprettheldt 50 meter frå Europaveg 39, E39. Det er planlagt 71 parkeringsplassar knytt til hagesenteret, desse blir i front og langs hallen i søraust. Varelevering blir i sørvest, framfor det utvendig salsområde. Det er anslått at nytt bygg får eit bruksareal på ca. 2780 m2, og samla areal med lagerhallen vil vera på om lag 3230 m2.



Eigedomen grensar til Europaveg 39, som har ein pågåande kommunedelplan for dette strekket (mellom Flatøy

og Eikefet tunnelen). I samband med KDP arbeidet for E39 er det lagt inn ei bandleggingssone på om lag 200 meter frå vegmidte av eksisterande E39 trase.

Bandleggingssona for den framtidige traseen for E39 er tatt inn i gjeldande KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen som eit rekkefølgjekrav.

Dispensasjon

Søkjar har søkt om dispensasjon frå KDP for følgjande punkt for etablering av hagesenter med parkeringsplass og tilhøyrande infrastruktur:

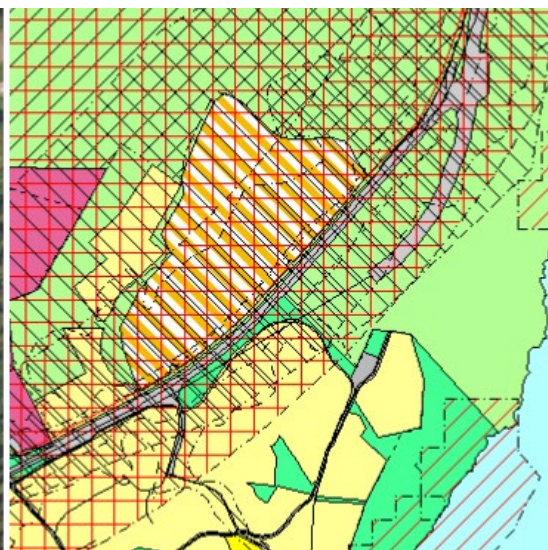
-2.2.2 Område med krav om detaljregulering BKB 3, H710_12

-4.1.3 Rekkefølgjekrav infrastruktur E39 (pågåande kommunedelplan) for næringsområde BKB3 Gjervik, H430_2

-4.3.1 Bandleggingssone i påvente av plassering av framtidig trase for E39 mellom Flatøy og Eikefet tunnelen (pågåande kommunedelplan), H710



Oversiktsbilde, gbnr 188/5 med rubbhøll



Gbnr. 188/5, KDP Med omsynssoner

Første søknad om dispensasjon er datert 12.10.2021. På bakgrunn av at avkøyrsla vart endra, vart det sendt inn oppdatert søknad om dispensasjon i e-post datert 07.02.2022.

Søknaden er grunngjeven slik:

Plankrav

Det vert søkt om dispensasjon frå kap. 2.2 Krav om reguleringsplan.

Omsynet bak føresegn om plankrav er å gje ein forutsigbar utvikling i forhold til omgjevnadane, samt at naudsynte utgreiingstema vert gjennomført. I dette tilfellet vil foreslått tiltak innebære ei ønska flytting av ei uønska verksemd frå sentrumsområdet i Knarvik til eit avsett areal til dette utanfor sentrum. Konsekvensen av å gje løyve til etableringa vil gje moglegheiter for ønska sentrumsutvikling og at arealkrevjande varesalg vert flytta ut frå sentrum. Då området er opparbeida over tid og i tillegg ligg eksiterande infrastruktur, er det tilhøve som bør utgreiast i forkant av planlagt utbygging. Soleis er det ikkje sikkert at det ligg føre tilhøve som må avklarast gjennom ein reguleringsprosess. Ein kan difor ikkje sjå at omsynet bak føresegnene vert vesentleg tilsidesett i dette tilfellet, då den utbygginga som påløper er forutsigbar. Det er vidare krav for dispensasjon at fordelane skal vera langt større enn ulempane. Det skal i denne samanheng foretas ein interesseavveining der det er fordelar og det er ulemper for almenne interesser som skal avvegast. Ein viser til at en reguleringsprosess neppe ville avdekka tilhøve som ikkje kan handerast i ein byggesak i dette tilfellet.

Utbyggingsløyvinga er mogleg å få til utan vesentlege negative verknader for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap, landbruk og andre allmenne interesser. Etter vår vurdering, synes fordelane ved å godkjenne ein dispensasjon for å bygge opp hagesenter på staden større enn ulempane i saka.

Bandleggingssone

Det vert også søkt dispensasjon frå omsynssone H430_2. Rekkjefølgekrav infrastruktur og H710_12 sone for bandlegging i påvente av vedtak etter PBL for framtidig trase for E39 i området. Som del av prosessen med søknad om avkjørsel har vi hatt dialog med framtidig E39-prosjektet. Tilbakemelding her er at vedlagte krysstegninger er akseptable. En vil også fremheve at deler av Hagesenteret blir oppført med bygninger som kan endres på sikt dersom framtidige vegsituasjonen i området skulle endre seg. En kan derfor ikke se at etableringen er til hinder for en framtidig E39 slik hensikten med denne båndleggingssonen er.

6. Konklusjon

Ein dispensasjon i denne saka inneber etter dette «klart større» fordelar enn ulemper etter pbl § 19-2, andre ledd. Etablering av hagesenter synes ikke å stå i motsetning til de hensyna som plan- og bygningslova skal ivareta. Begge vilkåra i pbl § 19-2 er vurdert å vere oppfylt.

Det vert vist til komplett søknad som er vedlagt.

Andre dispensasjonar:

I samband med etablering av avkøyning til eigedomen vil det vera trong for ca. 175 m² av ein del av Alver kommune sin eigedom på gbnr 188/531. Det er for å få på plass ei passeringslomme knytt til avkøyninga frå E39 og inn til hagesenteret. Dette arealet har arealstatus «friområde», i reguleringsplanen for Felt E Såta, og vil krevje dispensasjon for å kunne nyttast til samferdselsformål/infrastruktur. Det er ikkje søkt om dispensasjon for dette arealet, men kommunedirektøren meiner at denne dispensasjonen kan avklarast samen med byggesøknaden.

Det må sendast inn søknad om dispensasjon frå arealføremål friområde i reguleringsplanen for Felt E Såta seinast saman med søknad om rammeløyve for etablering av avkøyrsløp og hagesenter. Denne dispensasjonen må og nabovarslas.

ELEVATIONS 1:200



Illustrasjon Hagesenter

Nabovarsel

Tiltaket har vore nabovarsla både i oktober 2021 og i februar 2022, då det blei gjort endringar på avkøyrsla undervegs i prosessen. Det er lagt inn ei oppsummering av innkomne merknader saman med kommentarar frå søkjar. Nabomerknadene ligg vedlagt i sin heilskap.

Til nabovarselet frå oktober 2021 kom det 7 merknader, og til nabovarselet frå februar 2022 kom det inn 3 merknader til varselet:

Nabovarsel 12.10 – 26.10.21

Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillars kommentar
1.	Private merknader: Håkon Reistad og Hilde Reigstad. Gnr/bnr 188/766.	Om tiltakshavar skal sleppe krav om reguleringsplan kan Kommunen (og direkte ramma naboar) få ta stilling til: 1. Eksisterande rubbhall vart i si tid søkt som eit midlertidig bygg, og bør vere akkurat det – midlertidig. Eit nytt og flott næringsområde som Gjervikflaten no skal bli, bør ikkje vere seg kjent med å ha ein visuell forsøplande rubbhall ståande. 2. Gjervik er eit populært turområde, både innover Sjosidevegen, men også med eit stort stinett nordover frå omsøkt tomt. Difor meiner me at dei 22 parkeringsplassane tenkt i aust bør vere døgnopne for ålmenta. 3. Det står i søknad at gangveg som kryssar avkøyrsl skal flyttast 5 meter inn frå E39. Dette er litt lite. Bør vere 7-9 meter for å unngå påkøyrsl i kryss. Bilar som kjem frå nord kjem brått på, og har dessverre sjeldan 60 km/t. 4. Ber om å få betre teikningar tilsendt då det i figur 16 ikkje viser fasade på korleis overbygg på utvendig salsområde skal sjå ut. Form, møneretning, etc. Figur 16 og 14 samsvarar ikkje.	1. Vurderinga til tiltakshavar er at NWP-hallen ikkje forsøplar, den er heil og fin, og en hall av høg kvalitet. 2. Parkeringsplassane er kundeparkering og parkering for tilsette. Ein ser det ikkje som problematisk at enkelte av plassane kan nyttast i friluftsamheng. 3. Kryss er utforma iht. SVV N100. 4. Ved byggemelding/byggesøknad kjem det meir detaljerte teikningar av bygg.

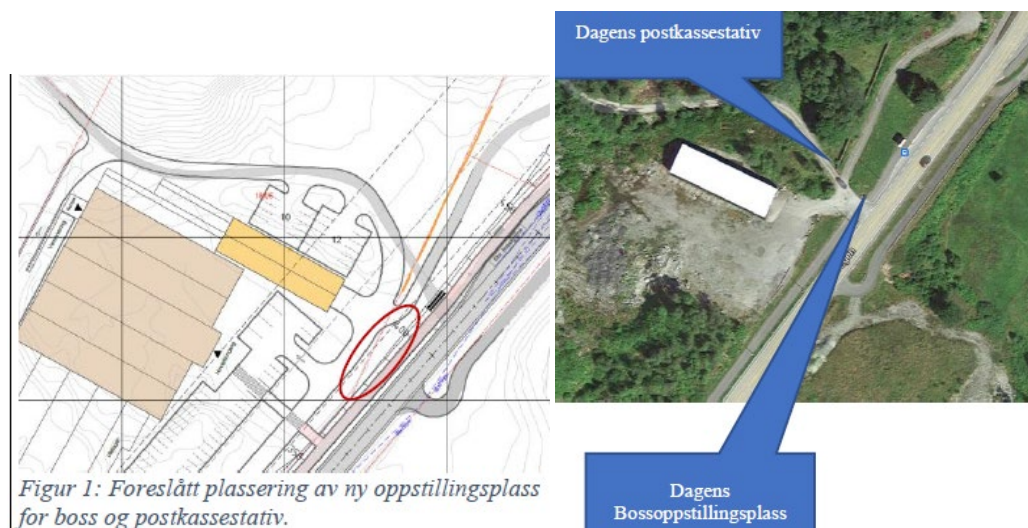
2.	Sindre Bleikli. Gnr/bnr 188/375.	1. Positiv til utvikling av Gjervik og utbygging av hagesenter. Med tanke på trafikksikkerhet meiner eg likevel at ein bør vurdere kryssløsning på nytt, der ein flytter krysset lenger mot Knarvik eller vurderer rundkjøring som tar opp trafikk på begge sider av vei og er med på å senke hastighet i kryss.	1. Kryss er flytta 70 meter sørover mot Knarvik. Rundkjøring er ikkje aktuelt med omsyn til trafikkgrunnlag.
3.	Magnar Bleikli. Gnr/bnr 188/1.	1. Me motseier oss planane og flytting av vår innkjørsle slik det er foreslått. Innkjørsel på sørsida er innkjørsel til vår gard. Denne sikrar god og nødvendig tilgang til heile garden 25.10.2021 i dag. Plasseringa av dagens innkjørsle er avtalefesta, som del av vederlag, etter avtale om avståing av grunn til Statens vegvesen i 2010. I kjøpskontrakten er dagens plassering av innkjørselen nemnt under «Spesielle kontraktsvilkår». Det var også gjort ei vurdering kring trafikksikkerhet frå SVV i denne samanheng. Dagens innkjørsle er òg tenleg sett i samanheng med vidareutvikling av vår eigendom. Dette gjeld uavhengig av framtid traséval for E39. 2. Ein parsell tilhøyrande garden vår ligg på nordsida av E39, og har tilkomst og vegrett ved innkjørsel på nordsida av E39, som er foreslått endra. Endring av denne innkjørselen må ikkje vere til hinder for framtidig tilkomst og eventuell utvikling av den delen av eigendommen vår.	1. Tas til følge. Eksisterande avkjørsle og eigendom vert ikkje råka. Kryss er flytta 70 meter sørover mot Knarvik. Sjå ny løysing i vedlagte teikningar. 2. Innkjørsle til parsellen er ivareteke slik vegteikningane syner. Det er i samband med søknadsprosessen gjennomført fleire møte med grunneigar.
4.	Rolf Reigstad. Gnr/bnr 188/6, 200.	1. Fortau: Da det no er planlagt hagesenter med nytt kryss/vegtrase og bør det takast hensyn til den mjuke trafikanten. Det går mange på tur i denne vegtraseen mot nord og ut i naturen (Indregardsfjellet og Gamleskolen). Med stor trafikk som det vert av både person biler og vogntog (varelevering) bør det lagast fortau frå E39 og til Gnr 188 Bnr.6 i nordaust. 2. Det må også takast hensyn til at eventuelt ny vegtrase/kryss v/ E39 må ta unna eventuelt meir trafikk på sikt, da områdene rundt også kan verte utbygd på sikt. 3. Som nærmaste nabo meiner eg at det ikkje bør vere varelevering mellom klokka 22.00-07.00 da det er eksisterande bolighus/ hytter i området. Og for eventuelt nye bustader, da det er det som er mest naturleg for dette området.	1. Det er berre nokre få bustadeingar som har tilkomst langs denne vegen og vi meiner derfor det ikkje vil vere behov for fortau. 2. Krysset som det vert planlagt for nå er eit midlertidig kryss fram til ny E39 vert etablert. Krysset er dimensjonert for å kunna tole noko meir trafikk enn berre til hagesenteret. 3. Når det gjeld tidspunkt for varelevering, så foregår det meste av dette i åpningstider til hagesenteret.
6.	Offentlige Landbruksavdelinga.	Arealet er i overordna plan avsett til anna føremål enn landbruk, og me har difor ingen merknader til tiltaket. Arealet var fram til 2009 eit fint og veldrive jordbruksareal og ein viktig buffer mellom Knarvik som utbyggingsområde og Gjervik som landbruksområde. Det er vorte opplyst frå tilsette på avdelinga som arbeidde i gamle Lindås kommune at det skulle takast vare på jorda som var dyrka mark. Det er ikkje kjent om dette er nedfelt i vedtaksform eller i plan. Jord er i utgangspunktet ikkje ein fornybar ressurs, og det er difor å ta vare på og få ein fornuftig bruk av slike massar. Etter det me kjenner til ligg jordhaugane på området enno, og det kan difor vera naturleg at ein etterspør plan for massehandtering på området. I dag viser ikkje desse jordhaugane p.g.a. av attgroing, men dei er synlege på gamle flyfoto. Landbruksavdelinga meiner det bør stillast vilkår om at dersom det er	Til orientering. Ein ser det ikkje som problematisk med vilkår knytt til deponering av overskotsmassar.

7.	Plan og analyse	overskotsmassar frå den gamle dyrka marka, så skal dei nyttast til forbetring av jordbruksareal som har godkjent mottak, t.d. på andre sida av E 39. Tilråding (oppsummering) Plan og analyse rår på bakgrunn av ovannemnde til at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet, omsynssone infrastruktur og bandleggingssone E39. Som omtalt i teksten over er det derimot viktig at ein i vurderinga av ein eventuell dispensasjon, vurderer kva krav det er heimel til å stille. Desse krava er viktige for å redusere dei negative konsekvensane som ein eventuell dispensasjon kan ha.	Til orientering.
----	-----------------	--	------------------

Nabovarsel 20.2.22- 24.02.22

Nr.	Avsendar Private merknader:	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillar kommentar
1.	Rolf Reigstad 188/6.	Da eg ser på vedlegg 2 ser eg at det ikkje er tatt høgde for fortau på nord østre veg som skal brukast til tilkomst til parkeringsplass og rundkjøring ved varelevering mm. Denne vegen er i dag mykje brukt som tilkomstveg til utmark/stier for heile Knarvik aust som skal på tur, og for oss som bur i området. Når eg ser på denne planlagte vegen til parkeringsplass og varelevering med store semitrailere meiner eg at det er heilt naturleg med fortau da det blir utrygt å ferdast når trafikken og den mjuke trafikant møtast.	Vegen blir utbetra frå i dag å være ein smal einfeltsveg. Ny veg blir meir oversiktleg for køyrande og gåande. Det er berre nokre få bustadeingar som har tilkomst langs denne vegen og vi meiner derfor det ikkje vil vere behov for fortau.
2.	Arne Reigstad 188/307 og 188/14	Merknad til siste utgave av inn/ utkjørsel til hagesenteret/ privat veg. I det siste utkastet til inn/utkjørsel har denne vorte flytta mykje lenger mot sør/ vest enn den var i det forrige utkastet til nabovarsel. Som grunneigar av gardsnr/ bruksnr 188/307 og 188/14 ser eg det som ei stor ulempe å få utkjørselen så langt vekk frå den eksisterande utkjørselen og vil ikkje godta denne løysinga	Krysset vert flytta ca. 70 meter mot sørvest i høve førre utkast. I høve dagens kryss vil dette bli eit vesentleg meir trafikkikkert kryss med passeringslomme. Krysset er midlertidig fram til nye kryssløysingar for ny E39 vert etablert. Med tanke på trafikkikkerheit er det ikkje hensiktsmessig med to tette avkøyrslar langs E39. Vår vurdering er at ny løysning ikkje vil skape ein vesentleg endring i høve til dagens situasjon.
3.	Magnar Bleikli Gnr/bnr 188/1	1. Eksisterande avkjørsel på nordsida av E 39 som er foreslått stengd i dette forslaget er avkjørsel til del av jordbrukseigedomen vår, 188.1. Stenging av denne avkjørselen og ny avkjørsel lenger vest vil medføre at det blir lenger strekning å kjøra langs E 39 med traktor og landbrukmaskiner. Dette kan medføre trafikkfarlige situasjonar. 2. Vi har også poststativ og levering av boss ved denne avkjørselen og ønskjer ikkje å få lenger vei til desse tenestene enn me allerede har. For oss er det den beste løysinga å beholde eksisterande avkjørsel	1. Med tanke på trafikkikkerheit er det ikkje hensiktsmessig med to tette avkøyrslar langs E39. Vår vurdering er at ny løysning ikkje vil skape ein vesentleg endring i høve til dagens situasjon, sjå også kommentar over. 2. Det beste og mest trafikkisikre vil være at gnr. 188 bnr. 1 kan hente post og levere boss utan å måtte krysse E39. Dersom

			det framleis skal være på nordsida av vegen har vi foreslått ei plassering som er om lag som idag. Sjå raud ring i figuren under. Foreslått plassering vil vera naturleg i høve til bossbil sitt køyremønster og i same område som oppstillingsplass for boss og postkassestativ er i dag.



Uttaler:

Søknaden blei sendt på høyring til NVE, Statens vegvesen, Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland i skriv datert 13.10.2021 og oppdatert søknad vart sendt på høyring 10.02.2022. I tillegg har saka vore sendt på høyring til interne avdelingar i kommunen.

NVE har i brev datert 10.11.2021 meldt at dei ikkje har merknadar til saka.

Plan og analyse i Alver kommune har gjeve uttale i brev datert 16.11.2021, der det mellom anna står:

«Dispensasjon, men på vilkår

Plan og analyse meiner at fordelane ved ein dispensasjon, kan vere større enn ulempene, i eit overordna perspektiv. Det er derimot nokre vilkår som ein bør vurdere om det er heimel for å sette, ved ein eventuell dispensasjon, for å veie opp for dei ulempene som ein eventuell dispensasjon kan gje:

Ved eventuell endring av omsøkt tiltak, utviding av omsøkt tiltak eller etablering av nye tiltak på eigedomen, må det sikrast at det vert utarbeida ein reguleringsplan for området.

Plan og byggesak må vurdere om kommunen har heimel til å gje ein mellombels dispensasjon, som gjeld på vilkår fram til ein reguleringsplan er på plass.

Ein eventuell dispensasjon for omsøkt tiltak må ikkje hindre framtidig utvikling av området.

Eksakt trasé og realisering av vedteken trasé for E39 ligg eit stykke fram i tid. Viktig å sikre at omsøkte bygg, kan flyttast på utan for store kostnader. Statens vegvesen har signalisert at dei truleg vil tilrå alternativ V3, og deira innspel til kva areal som er aktuelt å ta i bruk til nytt hagesenter, er basert på dette alternativet. Det er derimot Alver kommune som er planmynde, og det er andre alternativ i spill (V4), som rårer andre deler av omsøkt areal). Endeleg trasé vil ikkje vere avklart før tidlegast hausten 2022. Ved å sikre at omsøkte bygg kan flyttast på utan for store kostnader, vil ein dispensasjon ikkje ha negativ konsekvens for endeleg val av trasé for E39 i området.

Ein eventuell dispensasjon må stille krav til at området framstår som ferdigstilt med gode kvalitetar. Dette er viktig for å redusere negativ fjernverknad av tiltaket, særleg med tanke på konsekvensar for naboeigedomane.»

Avdeling for landbruk i Alver kommune har gjeve uttale i brev datert 05.11.2021, der det går fram at arealet er i overordna plan avsett til anna føremål enn landbruk og dei har difor ingen merknad til tiltaket. Dei viser likevel til at dersom det er overskotsmassar frå den gamle dyrka marka, så skal dei nyttast til forbetring av anna jordbruksareal som har godkjent mottak.

Statens vegvesen skriv følgjande i skriv datert 04.03.22:

Ny passeringslomme er jfr. vegteikningar tenkt plassert på del av areal som har arealstatus «*friområde*» i reguleringsplan. I brev av 02.02.2022 skriv Alver kommune; «*Vurdering av sal I dette tilfelle er arealet som er omsøkt ein svært liten del av friområde som ligg heilt inntil E39 og kommunal veg Oteråsen. Arealet har dermed ikkje ein særskilt verdi som friområde, men tener i staden formålet som buffersone mellom E39 og kommunal veg Oteråsen. Kommunen som grunneigar vurderer på denne bakgrunn at dette er eit areal kommunen kan avhende sjølv om det er regulert som friområde.*»

Statens vegvesen har i si handsaming av veglovssaka lagt til grunn dokumentasjonen på at arealet kan ervervast til vegføremål. Etter vårt skjønn må det også formelt søkjast om dispensasjon frå reguleringsplanen 1263-1 6051 983 «*Felt E Såta*» med omsyn til endra arealbruk. Det er Alver kommune som må ta stilling til dette.

Statens vegvesen har den 04.03.2022 gjeve avkøyrsløyve på vilkår for etablering av ny tilkomst til eigedomen gnr. 1 88 bnr. 5. Det er krav om etablering av mellom anna ei passeringslomme og stenging av eksisterande avkøyrsløp. I tillegg er det sett vilkår om forlenging av rekkverk gjennom krysset med etablering av endeterminal på slutten. Før tiltaket etter veglova kan setjast i gang skal det vere inngått gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

Etablering av nytt hagesenter med tilhøyrande vegar, parkeringsplassar m.m. må skje i høve til teikningsgrunnlaget som Statens vegvesen har lagt til grunn i avkøyrsløysaka.

Delar av eigedomen ligg innanfor bandleggingssone i påvente av framtidig trase for E39 mellom Flatøy og Eikefet tunellen H71 O. Statens vegvesen meiner på eit generelt grunnlag at ei tomt ikkje bør ha større utnyttingsgrad enn at naudsynte parkeringsplassar knytt til tiltaket kan plasserast innanfor byggjegrænse. Vi vil i denne saka likevel akseptere at hagesenteret vert etablert slik det er vist på tekniske teikningar, men presiserer at tiltakshavar må pårekna at det kan kome endringar som råkar tiltaket når ny riksveg skal detaljplanleggast og realiserast. Dette ligg nokre år fram i tid. Behovet for moglege framtidige endringar er synleggjort for tiltakshavar i møte og korrespondanse og ligg som eit premiss for å kunne akseptere dispensasjon som omsøkt.

Passeringslomme, mellombels tilbod til mjuke trafikantar må etablerast som fyrste tiltak før det kan gjevast igangsetjingsløyve for grunnarbeid. Før arbeid utover dette kan setjast i gang må avkøyrsløp vere opparbeidd og godkjend. Vi viser til vårt veglovsvedtak med omsyn til kva vilkår som må gå fram av Alver kommune sitt vedtak i byggjesaka. Vi har utover dette ingen særskilte merknadar til at det vert gjeve dispensasjon i saka.

Statsforvaltaren i Vestland har gjeve uttale i brev datert 10.11.2021:

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd. Det er ikkje opplyst kor stort tiltaksområdet er. Det er i søknaden om dispensasjon lagt ved ein ca. avgrensing av tiltaksområdet, som ser ut til å vere om lag 20 daa. Sjølv situasjonsplanen ser ut til å omfatte eit litt mindre areal. Det er uansett eit stort areal det er snakk om her. I utgangspunktet er dispensasjon frå plankrav mest aktuelt for mindre tiltak i område som er nesten ferdig utbygd. I denne saka er det snakk om utbygging av eit stort tiltak, i eit område som i lita grad er bygd ut. Tiltaket er i samsvar med arealformålet i overordna plan, men ein reguleringsplan skal sikre at dei konkrete tiltaka ikkje får vesentleg verknad for samfunn og miljø jf. pbl. § 12-1. Han skal også sikra at det vert gode løysingar for planområde og nærliggande område. Ein reguleringsplan skal omfatte plankart, føresegn, planskildring og ein ROS-analyse. Ein reguleringsplan omfattar også større grad av medverknad enn ein dispensasjon. Det kan verte krevjande for kommunen å sikre alt ein skal sikre i ein reguleringsplan i ei dispensasjon og byggesak, og saka vert i mindre grad opplyst.

I denne saka er det utarbeida ein dispensasjonssøknad som vurderer mange av dei same temaa, som ein planskildring og ein ROS-analyse ville vurdert i ein reguleringsplan, men på ein enklare og mindre systematisk måte.

Utan ein skikkeleg ROS-analyse er det større sjanse for at risiko og sårbarheit ved tiltaket ikkje vert fanga opp eller handtert. Vi gjer merksam på at kommunen er ansvarleg for dette.

Vi kan ikkje sjå at støy er godt nok vurdert i saka. Det kjem ikkje klart fram om hagesenteret vil auke støyen i området, i anleggsperioden eller driftsperioden. Dette er i utgangspunktet eit plantema jf. T-1442/2021. Dette må eventuelt handterast i dispensasjonen.

I utgangspunktet vurderer vi at storleiken på tiltaksområde og tiltaka tilseier at det bør utarbeidast ein reguleringsplan, slik at ein kan sikre tilstrekkeleg medverknad og at viktige omsyn vert ivaretatt. Kommunen må avklare om tiltaket kan få vesentleg verknad for miljø og samfunn jf. pbl. § 12-1. Om det er fare for dette, bør det ikkje gjevast dispensasjon frå plankravet. Kommunen må også vurdere om tiltaket er KU pliktig jf. forskrift for konsekvensutgreiing.

Vi forstår det slik at det er viktig for verksemda å finne ny tomt innan kort tid. Vi har forståing for at det vil vere svært uheldig for verksemda å få eit lengre opphald i drift medan ein utarbeider ein reguleringsplan. Vi vil likevel peike på at dette ikkje berre dreier seg om flytting av verksemda, men også ei vesentleg utviding av ho. Konsekvensane av dette må vurderast.

Statsforvaltaren vurderer at det er uheldig å dispensere frå plankrav for eit så omfattande prosjekt. Om kommunen vurderer at det er særskild viktig at hagesenteret får flytte til Gjervik no, kan det vurderast å gje ein mellombels dispensasjon frå plankravet. Det bør då også vurderast om prosjektet kan skalerast ned, slik at tiltaket i mindre grad vert i konflikt med krav om regulering.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Alle uttalanene er vedlagt saka.

Andre avklaringar

Vatn og avlaup (VA):

Det ligg føre uttale frå avdeling samferdsel, veg-, vatn-avlaup datert 21.1.22 som stadfestar at det vil vera mogleg for eigedomen å knytte seg til kommunalt vatn og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Statens vegvesen gav avkjørselstillatelse på vilkår til eigedomen frå E39, i vedtak datert 04.03.2022. Vilkåra i løyve frå vegvesenet går på utbetningskrav for å imøtekomme vegvesenet sine handbøker for europavegen, og følgjer under:

1 Avkjørsel og passeringslomme skal være plassert i tråd med tegning E001 rev C datert 27.01 2022. For å kunne godkjenne denne løsningen er det en forutsetning at rekkverket forlenges gjennom krysset med etablering av endeterminal på slutten. Dette for å unngå villkryssing av fotgjengere på den uoversiktlige delen av strekningen. Se rød linje markert på vedlagte skisse. Eksisterende avkjørsel skal stenges slik tegninger viser. Tekniske tegninger ligger vedlagt.

Før arbeid med avkjørsel kan igangsettes må passeringslomme med forlenget rekkverk og energiabsorberende endeterminal være ferdig utført. I tillegg må en midlertidig passeringsmulighet for myke trafikanter være etablert – denne skal ha tilsvarende standard som eksisterende tilbud som myke trafikanter har.

Kommunen skal ikke gi igangsettingstillatelse for tiltak på gnr. 1 88 bnr. 5 utover grunnarbeid, før ny avkjørsel til området er opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen. Som et minimum må fysisk utforming av avkjørsel (sikt, kurvatur og trafikkøy) være etablert før anleggsarbeider knyttet til videre arbeid kan settes i gang. Det er videre et krav at stenging av eksisterende avkjørsel er utført. Krav til endelig ferdigstillelse av ny avkjørsel (fast dekke, kantstein etc.) kan reguleres nærmere i gjennomføringsavtale.

2. Tillatelsen gjelder følgende tiltak og planlagt bruk/formål: tilkomst til næringseiendom, hagesenter.

3. Nødvendig snuareal skal etableres inne på egen eiendom, slik at det ikke blir nødvendig å rygge ut på offentlig veg.

4. Tillatelsen gjelder bare tilknytningspunktet til riksvegen. Søker må selv avklare eiendomsforhold og innhente nødvendige rettigheter som gjelder bruk og opparbeiding av avkjørsel, passeringslomme, frisiktsoner og adkomstveg. Slike rettigheter bør tinglyses.

5. Hvis avkjørselen går over en vegggrøft, må det legges et rør i tilstrekkelig lengde. Røret må legges slik at grøften ikke blir skadet, og slik at grøftevannet får fritt avløp. Se Krav til utforming av avkjørsel.

6. Før arbeidet knyttet til utbedring av veganlegget Ev. 39 kan settes i gang skal det være inngått gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

7. Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år etter at tillatelsen er gitt, ellers faller tillatelsen bort.

Det er skissert at det vert etablert 71 parkeringsplasser. Kommunedirektøren føreset at tal parkeringsplassar er i samsvar med føresegn 2.6.5 i KDP.

Område for erverv av grunn (gbnr 188/531):

Det ligg føre uttale frå Eigedomsforvaltning v/utbygging og avtaler datert 02.02.22 som stadfester at Alver kommune som grunneigar vil vera villig til å selje areal på gbnr 188/531 på vilkår for at søkjar skal kunne nytta delar av dette arealet til å etablere ny avkøyrse til området.

VURDERING

Nabomerknad

Det ligg føre merknadar i saka frå fleire naboeigedomar og høyringsinstansar, jf. tabell ovanfor. Søknaden er send inn før fristen for innsending av nabomerknadar var gått ut. Det er ikkje ettersend fleire merknadar frå naboar og kommunen legg til grunn at det ikkje ligg føre ytterlegare merknadar til søknaden.

Kommunedirektøren viser til kommentarane frå søkjar, og meiner at nabomerknadane er godt vurdert og i all hovudsak tatt omsyn til. Når det gjeld merknadar knytt til tilkomst og trafikale tilhøve er vurderinga at det planlagde tiltaket på eigdommen samla sett vil gje betre tilhøve enn dagens situasjon.

Når det gjeld nabomerknad knytt til rubbhallen, vert dette handsama i vurderinga under.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det vil vera ein vesentleg ulempe for gbnr 188/1 med løysinga som no er foreslått.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i loven sin føremålsparagraf eller nasjonale eller regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lova sin føremålsparagraf, eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vera oppfylt. Dersom nasjonale og regionale interesser er til stades, men vert vurdert av kommunen til ikkje å vera vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vera ein del av den samla vurderinga av om fordelane er klart større enn ulempene.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Omsynet bak plankravet er i hovudsak at tiltaket skal vurderast i ein større samanheng samt å sikra at det ikkje vert godkjend tiltak som kan vanskeleggjer ei framtidig regulering av området. Ein reguleringsplan vil gjennom

ein omfattande vedtaksprosess der omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad er sentrale, gje bestemmelsar om bruk, vern, utforming av areal og fysiske omgjevnadar både for større område og for den enkelte tomt.

Området det vert søkt om dispensasjon for ligg sentralt i Knarvik, der arealføremålet er kombinert føremål for forretning og industri, BKB3. Her er det er opna for plasskrevjande varehandel. Det er viktig at den heilskaplege utviklinga her skjer i samband med ein detaljplan, som sikra ei framtidig god løysing for området BKB 3 i Gjervik. Området er omfatta av sone for bandlegging fram til vedtak av kommunedelplan for E39 Flatøy – Eikefettunnellen eller inntil 4 år, med mogeleg forlenging, jf. føresegn 4.3.1 i gjeldande KDP.

I denne saka er det søkt om dispensasjon frå kravet om utarbeiding av detaljplan for å kunne etablere eit hagesenter.

Den største utfordringa med å starte opp detaljregulering av området BKB 3 har vore det rekkefølgekravet som låg til infrastruktur for ny E39, og bandleggingssona som følgde 200 meter frå eksisterande E39 trase. Med bakgrunn i desse krava har ikkje hagesenteret kunna starta opp ein detaljplanprosess. Når verksemda mottok oppseiing av leigeforholdet sitt i Knarvik sentrum, betydde det i realiteten opphøyr av verksemda i Knarvik. Å miste hagesenteret i Knarvik meiner kommunedirektøren hadde vore uheldig for Knarvik som regionsenter, men det er naudsynt for å sikre den overordna planlegging av europavegen forbi Knarvik.

Flytting av hagesenteret ut av sentrumskjernen av Knarvik og til Gjervik, har vore kommunen sin intensjon heile tida mot arbeidet med å bygge Knarvik som regionsenter/by. Dette går fram både av planskildringa og sjølv føresegnene til KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen når området BKB_3 blei lagt inn. Hagesenteret har vore ei viktig næring for regionsenteret, både med utsal og dei arbeidsplassar som er knytt her. I tillegg ligg det i gang avstand til Knarvik sentrum.

Det er i dispensasjonssøknaden gjort gode utgreiingar for konsekvensane av utbygging av hagesenter på eigedomen. Søkjar har vist at mykje av det som blir avklart i detaljplan blir ivaretatt i dispensasjonen som er om søkt, og er ein fordel med å gi dispensasjon.

Statens vegvesen har gitt avkøyringsløyve til eigedomen, til tross for det pågåande KDP arbeidet med traseen og bandleggingssone som ligg. Det ligg og føre positiv uttale frå Statens Vegvesen til dispensasjonen. Med det er ei av dei viktigaste interessene i denne saka tatt omsyn til og ivaretatt slik kommunedirektøren ser det.

Frå Statsforvaltar er det påpeikt at støy ikkje er tilstrekkeleg vurdert for tiltaket, og vidare meiner dei at tiltaket bør skalerast ned. Kommunedirektøren finn at det må setjast vilkår til byggeløyve om at det skal utarbeida ei støyutgreiing som tar for seg støy i området, i anleggsfasen og driftsfasen av hagesenteret. Vidare må evt. støytiltak etablerast dersom dette viser seg å vera naudsynt. Kommunedirektøren er einig med Statsforvaltar om at omsøkt tiltaket er stort, men ser at nedskalering av arealet vil miste mykje av hensikta med å gi dispensasjonen her.

Hagesenteret har vore tiltenkt dette området, og har i lengre tid hatt behov for arealutviding. Skal det bli satt vilkår om nedskalering vil ein ikkje oppnå gevinsten med at dei no får etablere seg i Gjervik. Det er likevel kommunedirektøren sitt syn at ei vidare utvikling av den resterande del av eigedomen innanfor BKB 3 ikkje kan skje utan at det ligg føre detaljplan for heile området.

På eigedomen står det ein rubbhall oppgitt til 450m². Det er i søknaden søkt om å la den stå, og at nytt bygg blir plassert inntil hallen.

Kommunedirektøren til utvikling av Knarvik som regionsenter og by, der sjølv områdeplanen for Knarvik har høge krav til utforming og kvalitetar for bygningar og uterom innanfor planområde. Det er difor naturleg å stille strengare kvalitetskrav til eit tilgrensande område som BKB 3, som også ville vore sikra i ein detaljplan. Etter Kommunedirektøren sin vurdering i samband med dispensasjonen frå plankravet må hagesenteret få ei heilskapleg utforming og utsjånad som harmonerer med den stilen og dei kvalitetane eit hagesenter har, og det ein ser for seg ved utvikling av regionsenteret Knarvik. Ein rubbhall framstår meir som eit mellombels bygg og vil få ein negativ fjernverknad både mot veg og omkringliggjande omgjevnadar.

På bakgrunn av dette finn kommunedirektøren ikkje grunnlag for å gje dispensasjon for å vidareføra eksisterande rubbhall. Kommunedirektøren gjev dispensasjon for omsøkt arealstørrelse av bygningsmassen (dette inkluderer det arealet på 450m² som rubbhallen rommar), men set som vilkår for dispensasjonsvedtaket

at rubbhallen blir fjerna, og at tilsvarende areal på 450 m2 blir om prosjektert/innlemma i same stil som det nye hagesenteret.

På bakgrunn av dokumentasjonen i innsendte søknad, avkøyringsløyve og positiv uttale frå Statens vegvesen i denne saka, meiner kommunedirektøren at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje vert sett vesentleg til side ved at det vert gjeve mellombels dispensasjon til etablering av hagesenter på omsøkte eigedom. Ein mellombels dispensasjon vert gjeve for ubestemt tid, og vil opphøyra gjennom pålegg frå kommunen dersom omsyna til ny trasè for E39 og/eller det melder seg andre omsyn som tilseier at det vert naudsynt i framtida. Ved eit pålegg om opphøyr av den mellombelse dispensasjonen må søkjar tilbakeføre området utan kostnad for kommunen.

Slik Statsforvaltaren viser til er det eit stort tiltak det vert søkt om. Sjølv om tiltaket er stort i areal, både når det gjeld bygningsmasse og etablering av parkeringsplassar, så er det overflateparkering og forholdsvis enkle bygningskonstruksjonar som lar seg reversere, dersom tiltaket i framtida kjem i konflikt med ny trasè for E39. Søkjar må og pårekna at tilkomst til området vert endra i samband med trasè for ny E39 og at tilkomst til nytt hagesenter må endrast i tråd med dette.

Etter ei heilskapleg vurdering er det kommunedirektøren si vurdering at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje vert sett vesentleg til side, og at regionale interesser er ivaretatt i saka.

Det er ein fordel for regionsenteret at det vert lagt til rette for vidare drift av ei godt etablert verksemd i Knarvik, og at ein sikrar vidareføring av arbeidsplassar.

På bakgrunn av dette meiner kommunedirektøren at fordelane ved å gje mellombels dispensasjon er klart større enn ulempene i denne saka, og finn at det kan gjevast mellombels dispensasjon på ubestemt tid.

Vidare behandling av saka

Dersom dispensasjon vert gitt vil søknad om sjølve tiltaket etter Pbl . Kap 20 kunne sendast inn. I søknad om rammeløyve må det dokumenterast at særskilde krav vist i føresegn KDP 2.2.2 for området er stetta. Det vil vera krav til at det ligg føre teknisk plan for veg, vatn, overvatn og sløkkevatn og avlaup ved søknad om rammeløyve. Administrasjonen behandla søknaden om rammeløyve.

Vilkår i vedtaket frå Statens vegvesen må følgjast opp.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
8. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
9. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
10. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
11. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

11.04.2022	VEDLEGG 1 - Søknad om dispensasjon - Hagesenter Gjervikfalten	1722724
11.04.2022	VEDLEGG 2 - Illustrasjon situasjonsplan	1722725
11.04.2022	VEDLEGG 3 - Terrengprofilpasseringslomme	1722726
11.04.2022	VEDLEGG 4 - Skisse kryss1	1722727
11.04.2022	VEDLEGG 5 - Skissekryss2	1722728
11.04.2022	VEDLEGG 6 - Skisserkryss3	1722729
11.04.2022	VEDLEGG 7 - Uttale Statsforvaltar	1722730
11.04.2022	VEDLEGG 8 - Løyve til etablering av avkøyrsløp - EV 39 SVV	1722731
11.04.2022	VEDLEGG 9 - Løyve SVV E002C0 - kart	1722732
11.04.2022	VEDLEGG 10 - Løyve SVV E003B0 - kart2	1722733
11.04.2022	VEDLEGG 11 - Løyve SVV E004A0 - kart3	1722734
11.04.2022	VEDLEGG 12 - Løyve SVV Situasjonsplan E001C- kart4	1722735
11.04.2022	VEDLEGG 13 - Løyve SVV Skisse forlenging av rekkverk kart5	1722736
11.04.2022	VEDLEGG 14 - Uttale VA Alver	1722775
11.04.2022	VEDLEGG 15 – Kjøp av grunn Alver kommune	1722776

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-125/11, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 07.04.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
060/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for bruksendring av driftsbygning til heilårsbustad - gbnr 125/11 Kjeilen indre
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/6457, med saknr. 21/64358, datert 19.10.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for bruksendring av driftsbygning til heilårsbustad - gbnr 125/11 Kjeilen indre, vert gjort om.

Med heimel i plan- og bygningslova §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF for bruksendring av driftsbygning til heilårsbustad i kommunedelplan for Lindåsneset sin arealdel (KDP) med Mongstad på følgjande vilkår:

1. Eksisterande og eldre våningshus vert ikkje riven.
2. Bruksendra driftsbygninga vert det nye våningshuset på garden - gbnr 125/11.
3. Ny driftsbygning vert oppført på gbnr 125/74.
4. Oppføring av ny driftsbygning er i tråd med LNF-føremålet slik at det vert sett vilkår om tilbakeføring av jordbruksareal i forholdet 1:1 og gjeld det bruksendra arealet som går med til landbruksbygget.
5. Egedomen – gbnr 125/74 tilbakeførast til garden - gbnr 125/11.
6. Veg, avkøyrse, vatn og avløp skal vere sikra før det vert gitt løyve til bruksendringa, jf. pbl. §§ 27-1 - 27-4.
7. Privatrettslege tilhøve skal vere sikra før det vert gitt løyve til bruksendringa, herunder føresetnaden om at grunneigar av gbnr 125/74 skriftleg samtykkjer til tilbakeføringa slik at heimelsovergangen kan matrikkelførast.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Vedtaket er eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i

Vestland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 125/11

Adresse: Keilegavlsvegen 227, 5953 Fønnes

Tiltakshavar/eigar gbnr 125/11: Bjørn Håkon Uthaug, Sælenveien 68E, Fyllingsdalen 5143 sidan 09.12.2013

Eigar gbnr 125/74: Audun Magne Uthaug, Røsvika 16,5914 Isdalstø sidan 07.04.1988

Klagar: Bjørn Håkon Uthaug v/Arkoconsult

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/6457, med saknr. 21/64358, datert 19.10.2021, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for bruksendring av driftsbygning til heilårsbustad - gbnr 125/11 Kjeilen indre.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad for bruksendring av driftsbygning til bustad.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM (Utvål for areal, plan og miljø) tidlegare. Det delegerte vedtaket av 19.10.2021 er førstegangsvedtak i saka.

Landbrukseigedomen er ikkje ein gard i drift. Areal på bruket er i dag pakta bort som beite for sau. Klagar ønsker at denne avtalen skal halde fram, men at det òg kan bli aktuelt å starte opp eigen drift med villsau. Beiteressursane på garden er betydelege. Driftsbygning, i form av løe, er oppført i 1952. Garden var sist i drift i 1973. Landbrukseigedomen er ca. 333,5 mål. Gbnr 125/74 vart frådelt 30.10.1987 og er ubebygd.

Saka vert løfta opp til politisk handsaming

Det følgjer av gjeldande delegringsreglement at administrasjonen har mynde til å endre sine eige vedtak og fatte nytt vedtak når klagen vert teke til følgje av administrasjonen. Denne saka er likevel løfta opp til politisk handsaming då den er av prinsipiell karakter.

Saka inneber at ein tenkjer nytt korleis ein kan ta i bruk nedlagte gardsbruk for å sikre framtidig drift i lys av gjenbruksperspektivet, der det vert sett vilkår om tilbakeføring av jordbruksareal i forholdet 1:1 samt at det ikkje vert sett vilkår om riving av eksisterande våningshus ved oppføring av nytt våningshus. Særleg i

Nordhordland kor gardane er små med eldre bygningsmasse, kan saka ha vidtrekkande konsekvensar utover seg sjølv. Saka si presedensverknad og påfølgande krav til likebehandling gjer at saka i særleg grad er egna til politisk handsaming.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 19.10.2021.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Det delegerte vedtaket av 19.10.2021 er sendt ut den 21.10.2021. Etter ønskje frå tiltakshavar og hans representant, så er klagefristen utsatt fleire gonger då dei var i dialog med Landbruk om moglegheita til å få gjennomført tiltaket.

Klagen er rettidig mottatt 30.12.2021 og sist supplert med uttale frå Landbruk den 11.02.2022.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for Utval, areal, plan og miljø i møte 20.04.22. Dersom fristen reknast frå sist supplert klage den 11.02.2022, så vert saka handsama ca. 1,5 veker over fristen.

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

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsneset sin arealdel (KDP) med Mongstad er definert som LNF-område til (landbruk, natur og friluftsliv).

Dispensasjon

Innafor LNF-føremålet er det kun tillate med tiltak knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er naudsynt å søkja dispensasjon i frå LNF-føremålet for bruksendring av løye/driftsbygning til landbruket til heilårsbustad.

Uttale frå anna styresmakt

Det er mottatt positiv uttale på vilkår frå Statsforvaltaren i Vestland den 02.09.2021.

Dispensasjon kan gis på vilkår at eigedom gbnr 125/74 skal tilbakeførast til garden og at dagens våningshus skal rivast:

«I utgangspunktet meiner vi det det er uheldig å bruksendre einaste driftsbygning på landbrukseigedomen, sjølv om det i dag ikkje er drift på garden. Dette har samband med at plan og bygningslova mellom anna skal sikre den langsiktige arealbruken. Ein landbrukseigedom bør ha ei driftsbygning og vi kan ikkje sjå at det er naudsynt med to våningshus på denne garden. I denne saka står det i søknaden at det er eit ønske om å starte opp med villsau og at ein har tenkt å tilbakeføre gnr. 125 bnr. 74 til garden slik at ein kan føre opp eit mindre bygg for villsau her. Ved å bruke driftsbygningen som bustad vil ein få eit heilskapleg og større villsaubeite der ein òg river dagens våningshus.»

«Om kommunen vel å gje dispensasjon i saka meiner vi det er viktig, for å sikre landbruksinteressene, at det vert satt vilkår om at eigedom gnr. 125 bnr. 74 skal tilbakeførast til garden og at dagens våningshus skal rivast.»

Det vert vist til uttalen i sin heilskap som ligg vedlagt.

Det er mottatt uttale frå Vestland Fylkeskommune utan merknader i brev datert 30.09.2021. Uttale frå Kulturavdelinga i Alver kommune, i tråd med gjenbruksperspektivet, bør ligge føre før løyve til riving vert gjeve:

«Vi har ingen merknader omkring kulturminne då dei ikkje kan seiast å vere av regional verdi. Vi vil likevel gi uttrykk for at vi synest det er interessant med gjenbruk av løa som bustad. Kulturavdelinga i Alver kommune bør sjå nærmare på saken, både med tanke på gjenbruksperspektivet men også med tanke på rivinga av våningshuset.»

Det vert vist til uttalen i sin heilskap som ligg vedlagt.

Kommunen presiserer at Statsforvaltaren ikkje er kjent med Landbruk si uttale, ei heller uttale frå Byggesak i samarbeid med Landbruk som endrar endra praksisen LNF i Alver kommune. Begge desse uttalane vart mottatt i klageomgangen.

Nytt i klageomgangen – tiltakshavar synleggjer dispensasjon på vilkår

Statsforvaltaren har i sin uttale av 02.09.2021 fremja at dispensasjon kan gis på vilkår at eigedom gbnr 125/74 skal tilbakeførast til garden og at dagens våningshus skal rivast.

Tiltakshavar har i klageomgangen synleggjort at dispensasjon på vilkår vert akseptert.

Nytt i klageomgangen – Landbruk gir positiv uttale på vilkår

Frå Landbruk er det mottatt positiv uttale på vilkår i skriv av 11.02.2022 frå avdelingsleiar Laila Bjørge. Landbruksavdelinga vil rå til at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for bruksendring av eksisterande løe til heilårsbustad på vilkår av at det vert oppført ny driftsbygning på gbnr 125/74. Uttalen nyttar gbnr 125/7, men dette er ein openbar feil. Det er gbnr 125/74 som er korrekt.

Uttalen frå Landbruk v/Avdelingsleiar Laila Bjørge av 11.02.2022 har følgjande ordlyd:

«Landbruksavdelinga er bedt om uttale i høve søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for bruksendring av eksisterande løe til heilårsbustad.

Areala på bruket er i dag pakta bort som beite for sau. Søkar oppgjev at dei ønsker at denne avtalen skal halde fram, men at det òg kan bli aktuelt å starte opp eigen drift med villsau. Eigedommen har 11,8 daa fulldyrka jord og 14 daa overflatedyrka jord. Slåtteareala er relativt små og dårleg arrondert og vert i dag brukt som beite. Beiteressursane på garden er betydelege, og består av 52,1 daa innmarksbeite, 52,4 daa jorddekt fastmark 13,3 daa skrin fastmark og 20 daa myr utan skog. Ut frå flyfoto ser det ut som areala som er klassifisert som jorddekt fastmark og skrin fastmark har preg av kystlynghei. Dette er del av eit større område med kystlynghei på Keila, jf. kartlegging av kystlynghei i Hordaland i 2012.

Det er landbruksavdelinga si vurdering at eigedommen er godt eigna til beite for sau og til tradisjonell villsaudrift. Ved drift med sau på utegang skal dyra ha fri tilgang på liggeområde som gjev livd mot vind og nedbør, jf. Forskrift om velferd for småfe § 17. Ein driftsbygning som skal gje livd for sauen må ligge i umiddelbar tilknytning til beiteområda. Dagens driftsbygning er skilt frå beiteområde av vei. Det er mogleg å legge til rette for at sauen kan krysse vegen for å komme til beitet, men dette vil vere ei dårleg løysing når sauen skal ha fri tilgang til driftsbygningen. Etter det søkarane oppgir er driftsbygningen heller ikkje egna til den bruken dei planlegg. Jorda som ligg rundt dagens driftsbygning er klassifisert som fulldyrka- og overflatedyrka jord. Sjølv om området vert brukt som beite i dag kan det tenkast at det kan vere aktuelt å ta i bruk dette som slåtteareal igjen. I så fall vil avstanden mellom driftsbygningen og beitet vere så stor at det er umogleg å la sauen ha fri tilgang til driftsbygningen. Landbruksavdelinga vurderer at plassering av ny driftsbygning på 125/7 vil vere meir hensiktsmessig med tanke på den planlagte driftsformen. Ein driftsbygning tilpassa sau på utegang vil vere fornuftig ut frå ressursgrunnlaget på garden og kan såleis vere med på å sikre drift på bruket i framtida. Når den gamle driftsbygninga ikkje er egna til den drifta drivarane planlegg meiner landbruksavdelinga det er fornuftig at denne kan gjenbrukast som våningshus, heller enn å bli ståande til forfall.

Landbruksavdelinga vil rå til at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for bruksendring av

eksisterande løe til heilårsbustad på vilkår av at det vert oppført ny driftsbygning på 125/7.»

Det vert vist til uttalen i sin heilskap som ligg vedlagt.

Nytt i klageomgangen – endra praksis LNF i Alver kommune

Plan- og byggesak har teke initiativ til å endre praksis LNF og samarbeida med Landbruk for felles forståing og løysing.

Den endra praksisen LNF er gjeve i notat av 07.04.2022 frå Plan- og byggesak v/Avdelingsleiar Are Frøysland Grande:

«Oppføring av bustad nr. 2 og LNF

Over fleire år har forvaltningspraksis i dei tidlegare kommunane Radøy, Meland og Lindås vore i tråd med Sivilombodet sin uttale i sak 2008/86. Statsforvaltaren i Vestland gjev uttale i denne type saker på bakgrunn av overordna føringar.

Denne praksisen har i hovudsak vore at ved oppføring av nytt bustadhus på garden, har det i hovudsak blitt satt som vilkår at eksisterande bustadhus skal rivast. Bakgrunnen for dette er jordlova sine reglar om at to hus vanlegvis ikkje har vore naudsynt av omsynet til drifta på garden.

Vurderingskriteriet har derimot ikkje tatt omsyn til lokalgeografiske omsyn som synes å vera på Vestlandet. Det er eit fåtal av gardsbruk på Vestlandet som tilfredsstiller kravet knytt til «driftsgrunnlaget» på garden for oppføring av sekunderbustad. Unntaket må vera dei store gardane som driver intensivt i sommarsesongane med for eksempel bærproduksjon, der dei er avhengig av sesongarbeidarar og dei store husdyrbruka. Mange gardar på Vestlandet er småskala, og historisk basert på diversitet i driftsgrunnlaget knytt til fiske, husdyr og skogproduksjon. For stordelen av gardane er det difor ikkje mogleg å ha dette som hovudinntekt, og garden blir såleis ein bi inntekt eller der jorda vert seld eller leigd ut til ein anna gard i drift. Det er heller ikkje mogleg for mange av gardane å ha denne type produksjon av både klimatiske årsaker, men også manglande verdikjeder. Samstundes er trongen for at fleire bur på garden gjerne større for dei bruka som ikkje kan gje grunnlag for heiltidsarbeidsplassar og difor må ha full jobb utanom garden. Dei er avhengig av at nokon er der på dagtid for å ta imot dyrlegen, inseminøren, slakteleveranse m.m. Det er så mange arbeidsoppgåver på eit gardsbruk at og dei mindre gardane har trong for hjelp i onner og anna, men dei har ikkje økonomi til å leiga arbeidskraft og er difor ofte avhengig av hjelp frå familien.

Det at jorda blir seld eller leigd ut til ein anna gard i drift er positivt for den garden som er mottakar av jorda, men fører også i mange tilfelle til fråflytting av bygdene, der det er eit stort gardsbruk i produksjon mens resterande del av bygda blir nytta som fritidsbustader. Dette verkar mot sin hensikt knytt til busetnad i bygdene og ynskje til kommunane. Det kan også vera med å hindre innovasjon i driftsmetodane som er med å rusta gardsdrifta for framtidige endringar i marknaden og klima. Det er

også ein problemstilling at marginale, men gode jordbruksareal går ut av drift, ettersom dei kan vera vanskeleg å drifte for større einingar.

I nokre tilfelle har lovgjevar opna for at det ved overføring av gardsbruket til neste generasjon er opna for oppføring av kårbustad. Dette skal då vurderast opp imot driftsgrunnlaget på eksisterande gardsbruk.

I dei fleste tilfelle fell ikkje søknad om oppsetting av bustad nr. 2 på garden under grunnlaget for å vurdere det som i tråd med LNF-føremålet, og det er naudsynt med dispensasjon for oppføring av bustad nr 2. på garden.

Kriteria og vilkår ved dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av bustad nr 2

Samstundes meiner kommunedirektøren at det er naudsynt med nokre kriteria knytt til saker der kommunen skal vurdere å gje dispensasjon for bustad nr. 2 på garden:

- Etableringa må skje i tilknytning til gardstunet.
- Tiltaket må ikkje vera avhengig av etablering av ny tilkomstveg eller landbruksveg for tilkomst til bustaden. I det tilfelle det er naudsynt med å ta dyrka mark må dette kompensert med å etablere tilsvarande kvalitetar på erstatningsarealet + 25 %.
- Ved oppføring av nytt bustadhus på garden, må areal som går med til etablering av bustadhus erstattast med tilsvarande kvalitetar + 100 %.
- Bustad nr. 2 skal ikkje ha ein BYA på over 150 m².

Det er ikkje påreknleg med frådeling av bustadhuset som eigen parsell med dagens forvaltningspraksis.

Føremålet med endra praksis knytt til dispensasjon frå LNF-føremål

I mange tilfelle er det søkt om riving av eit mindre bustadhus på garden, for oppføring av eit nytt større bustadhus utan at landbruksarealet i sin heilheit blir kompensert for dette utover tilbakeføring av arealet der opprinneleg bustadhus stod.

Dyrka og dyrkbar jord er avgrensa arealressursar, og det er eit nasjonalt mål å ta vare på dei mest verdifulle jordbruksareala. Ved å legge inn vilkår om at etablering av eit bustadhus som for eksempel treng 400 m² areal, må det etablerast 800 m² med areal av tilsvarande kvalitetar før bruksløyve, vil også det totale jordbruksarealet for eigdommen auke som vil legge grunnlag for ytterlegare drift. Ei slik auke vil også vera i tråd med dei nasjonale måla.

Vidare er det problematisk å setja vilkår om riving av eksisterande bustad ved oppføring av ny bustad. Om ein ser vekk frå klimaperspektivet med utslepp av klimagassar og kostnadene knytt til riving, er dette

problematisk sett i framtidig grunnlag for garden. Ein kan for eksempel velje å nytta den gamle bustaden til overnatting for innleigd arbeidskraft, utvikling av gardsturisme eller andre tilleggsnæringar, utleige for kapitalinntekt til reinvestering i drifta eller at neste generasjon kan busette seg på garden.

I mange frådelingssaker er det også peika på at det vil vera uheldig, både i høve til drift og konflikhtar, men også knytt til at bustaden kan vera ein ressurs til garden.

Kommunedirektørens vurdering er då at å gje dispensasjon i slike saker vil ikkje setja LNF-føremålet vesentleg satt til side, men ein dispensasjon vil vera med å styrka eksisterande og framtidig drift på garden.

Eksisterande bygningar på garden og kulturminne

I dei fleste tilfelle er det satt krav om riving av eksisterande bustadhus ved oppføring av nytt bustadhus i tråd med gjeldande forvaltningspraksis. I denne samanheng er det i hovudsak tatt omsyn til LNF-føremålet, men ikkje kulturminne.

Kulturminnelova § 2 definerer at kulturminne er

«[...] alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til».

Aktiv drift i landbruket er den viktigaste forutsetninga for å ta vare på kulturminne og kulturmiljøet. Landbruksdirektoratet skrive på sine heimesider at;

«Bygningsmiljøene i landbruket er omfattende og varierte. De inneholder hus for ulik bruk, fra ulike tidsperioder og med ulik regional byggeskikk. Bortimot halvparten av landets fredete bygninger ligger på landbrukseiendommer og hvert fjerde til femte hus på gårdene er mer enn hundre år gammelt. Dette er en verdifull del av kulturarven vår. Bygningsmiljøer fra nyere tid er også viktige biter i det norske landbrukets kulturhistorie.»

Som eksempel syner dei til at alle bygningar på gardstun og i inn- og utmark er viktige kulturminner i tilknytting til jordbrukslandskapet. Dette blir ytterlegare forsterka av at plan- og bygningsloven § 31-1 legg til grunn at kommunen skal sjå til at:

«[...] ved endring av eksisterande byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historiske, arkitektoniske eller annen kulturell verdi som knytter seg til byggverkets ytre, så vidt

mulig blir bevart [...]»

For ettertida er det viktig å ta vare på kulturminne og kulturmiljøet for opplevelser, kunnskap og utvikling av lokalsamfunnet. Landbruket er ein viktig kulturbærer når det gjeld tradisjonell byggeskikk, materialbruk og tradisjonell handverkskompetanse.

Gjennom å stimulere til drift og hindre fråflytting, legg ein til rette for å oppretthalde viktige kulturminne i jordbruket.

Ved å setja vilkår om at ved oppføring av eit nytt bustadhus på garden krev riving av eksisterande bustadhus for at det kan bli vurdert i tråd med LNF-føremålet, er problematisk sett i eit kulturminnehistorisk perspektiv. Uavhengig om dei er avklart i gjeldande plan eller ikkje.

Oppsummering av endra praksis

Føremålet med plan- og bygningslova er å leggja til rette for ei berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.

Kommunedirektørens vurdering er at å gje dispensasjon i slike saker vil ikkje setja LNF-føremålet vesentleg satt til side så lenge vilkåra som er satt i løyve er formålstenleg basert på drøftinga ovanfor.

Derimot vil ein dispensasjon vera med å styrka eksisterande og framtidig drift på garden. Ein vil også ved å gje dispensasjon ta vare på dei tradisjonelle bygningane på garden som viktige kulturberarar for framtidige generasjonar. Gjennom ein dispensasjon vil ein då ivareta viktige omsyn som ofte er gløymd i denne type saker.

Vidare vil ein ta vare på eit potensiale for kapitalinntekt til garden, men også gardens moglegheit til å omstille seg i framtida ved endringar.»

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.04.2021.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 4,3 meter.

Det er syna til eit areal for uteopphaldsareal på om lag 280 m², lokalisert sør for låa.

Vatn og avløp (VA),

Ikkje avklart.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Det går ikkje fram av søknad om avkøyrslø for eigedomen er avklart.

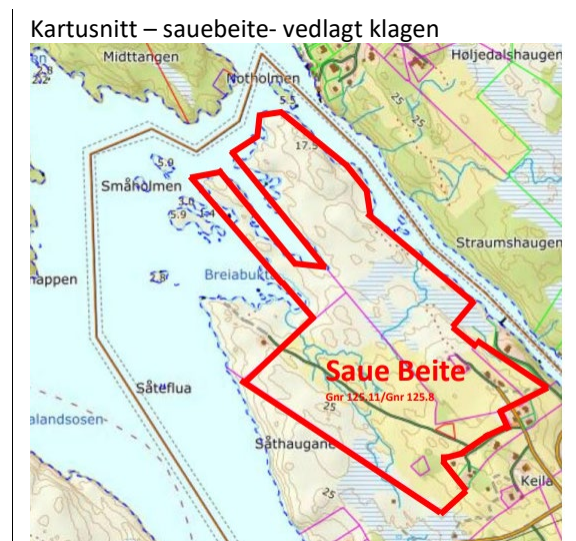
Terrenghandsaming

Søknad gjeld for bruksendring av eksisterande bygg. Det er ikkje syna til at det skal utførast større terrengingngrep.

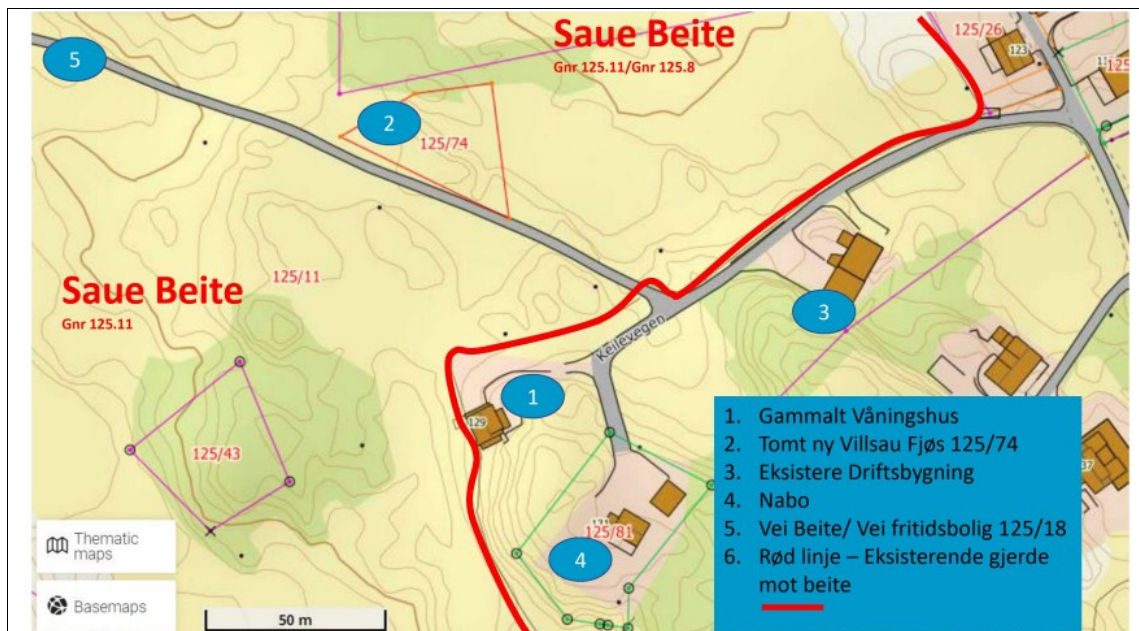
Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Kart/foto



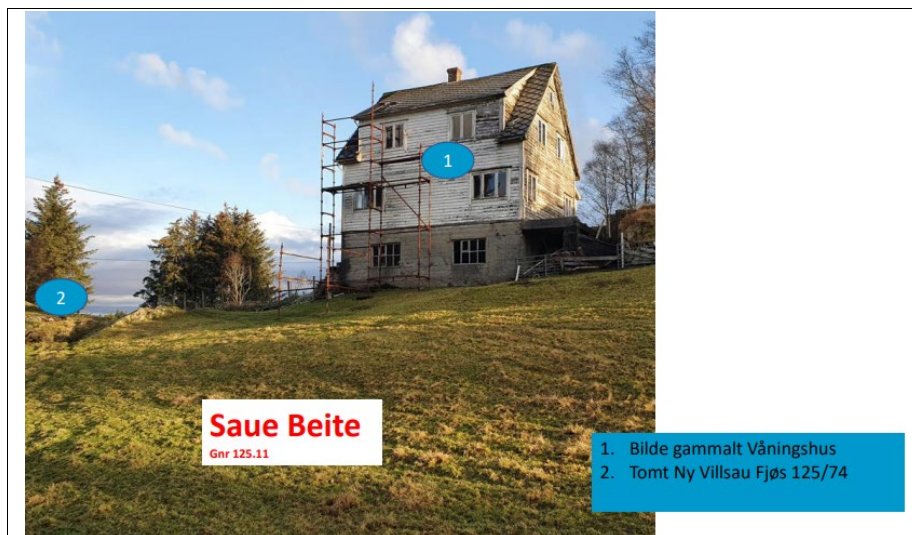
Kartusnitt – eksisterande bebyggelse – vedlagt klagen



Bilete 1 – vedlagt klagen



Bilete 2 – vedlagt klagen



Bilete 3 – vedlagt klagen



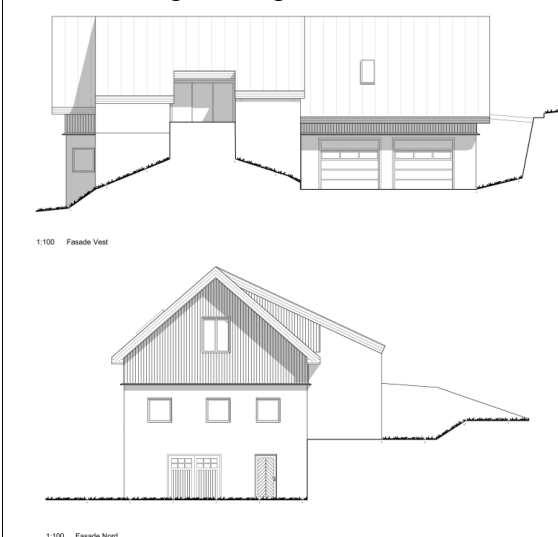
Bilete 4 – vedlagt klagen



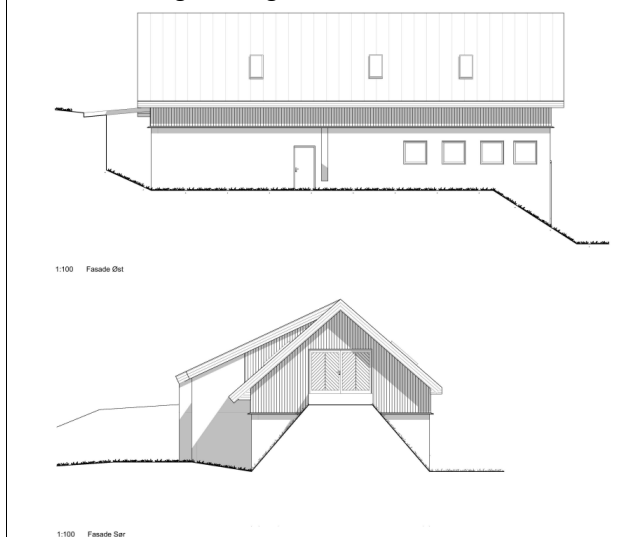
Situasjonskart, datert 21.04.21



Fasadeteikning – vest og nord



Fasadeteikning – øst og sør



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Verknadane av eventuell presedens er små. Dei landbrukspolitiske omsyn talar for dispensasjon. Tilgjengeleg landbruksjord vert uendra. Sentrale landbruksinteresser utfordrast ikkje. Klagar aksepterer dispensasjon på vilkår. Det vert her vist til Statsforvaltaren sin uttale av 02.09.2021 som grunnlag for mogleg løysing:

«Statsforvalteren i Vestland skisserer som en mulig løsning:

1. Den gamle våningshuset rives og tomten det står på tilbakeføres til beiteareal.

2. Gbnr. 125/74 tilbakeføres til hovedbruk.

3. Det bygges ny tidsriktig driftsbygning for villsau med plass for vinterfôr og redskaper på nåværende gbnr. 125/74, direkte knyttet til beite.

4. Den eksisterende driftsbygningen gjenbrukes til nytt våningshus.

5. Antall bygninger på bruket vil etter endring fortsatt være det samme som f.ør (totalt 2 bygninger) men bygningsmassen er bedre tilrettelagt for effektiv fremtidsrettet drift.»

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

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden. Ettersom praksisen foreslås endret, og klagen tatt til følgje, legges det ikkje vekt på denne i klageomgangen.

Det vart gjort følgjande vurdering:

«Det søkjast om dispensasjon i frå kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad vedkommande LNF-føremålet for bruksendring av eksisterande driftsbygning til heilårsbustad.

Det går fram av søknad at det ikkje har vore drift på garden sidan 70-talet, men det er ynskjeleg å føre opp ei mindre driftsbygning for villsau.

Vidare går det fram av søknad at eksisterande våningshus på garden er vurdert å vere i for dårleg stand til å restaurere.

Først vil vi legg vekt på at det er gode argument i denne søknaden og legg da særskilt vekt på gjenbruk av eksisterande bygningsmasse. Det går klart fram av søknad at ein ynskjer å bevare garden sin karakter i form av eksisterande løe og begrense nye avtrykk på dyrkbar mark.

Men i denne saka er det fyst og fremst omsynet til landbruk, natur, og friluftsliv som skal vurderast, og særskilt landbruk.

Det er syna til at det kan vere aktuelt å starte opp drift av villsau og at det vil da vere aktuelt å etablere ei mindre driftsbygning for dette føremålet. Vi meiner det da er ei betre løysing å nytta allereie oppført driftsbygning til landbruksdrift og etablere ny einbustad på plassen der eksisterande våningshus i dag står. Sjølv om ein ikkje kan nytta materiale frå våningshuset til ny bustad vil dette føre til mindre terrenginngrep og bevare garden sine resursar best.

Vi vil også gje ei vurdering av presedensverknad. Vi har til ei kvar tid mange søknader der det anten

søkjast om riving av våningshus eller driftsbygning. Det er viktig for garden i eit lengre perspektiv å ha ei driftsbygning og bestå som ei landbrukseigedom for best å sikre viktig mat- og beitejord. Ved å opne opp for dispensasjon i denne saka *kan* det føre til ei forventning i andre sakar og på sikt svekke landbruksvernet.

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

Vurdering i klageomgangen

Vurdering av dispensasjon frå LNF-føremålet på vilkår

Kommunen mottar mange søknader om frådelling frå landbrukseigedom med og utan våningshus/kårbustad samt søknader om oppføring av våningshus nr.2 på garden. Desse søknadene går sjeldan gjennom hos Statsforvaltaren, sjølv om det er politisk vilje i kommunen til slike tiltak.

Spørsmålet er om dispensasjon for bruksendring på vilkår gjer at dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet og omsyna i lovens føremålsbestemmelse og som gjer seg gjeldande med særleg tyngde, ikkje vert vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

Landbruk opplys at eigdommen er godt eigna til beite for sau og til tradisjonell villsaudirft. Dagens driftsbygning er skilt frå beiteområde av veg. Ei driftsbygning må ligge i umiddelbart tilknytning til beiteområda. Plassering av ny driftsbygning på gbnr 125/77 vil vere meir hensiktsmessig med tanke på den planlagde driftsforma. En driftsbygning tilpassa sau på utegang vil vere fornuftig ut frå ressursgrunnlaget på garden og vere med på å sikre drift på bruket i framtida. Når den gamle driftsbygninga ikkje er egna til planlagt drift, så er det fornuftig at denne kan gjenbrukast som våningshus.

Eit nedlagt gardsbruk med gjenbruk av driftsbygning som heilårsbustad, eksisterande våningshus vert ikkje vert ikkje riven og ny driftsbygning, kan sikre framtidig drift på garden. Denne løysinga sikrar både ein driftsmessig og bygningsmessig god struktur på garden i høve til den planlagde driftsforma. Vidare vil vert det sett vilkår om tilbakeføring av jordbruksareal i forholdet 1:1 og gjeld det bruksendra arealet som går med til den nye driftsbygninga. Dette er innafor kjernen av dei omsyn som LNF-føremålet skal ivareta.

Dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet og omsyna i lovens føremålsbestemmelse og som gjer seg gjeldande med særleg tyngde, vert ikkje vesentleg sett til side med bruksendringa på vilkår slik drøftinga ovanfor synleggjer, pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

Det neste spørsmålet er om dispensasjon for bruksendring på vilkår gjer at fordelane er klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Fordelane med bruksendring på vilkår er at plasseringa av ny driftsbygning vil vere meir hensiktsmessig med tanke på den planlagde driftsforma. En driftsbygning tilpassa sau på utegang vil vere fornuftig ut frå ressursgrunnlaget på garden og kan vere med på å sikre drift på bruket i framtida. Når den gamle driftsbygninga ikkje er egna til planlagt drift, så er det fornuftig at denne kan gjenbrukast som våningshus. Det er også positivt å nytte seg av eksisterande bygningsmasse i eit gjenbruksperspektiv samt at sparte midlar kan tenkast frigjort til garden slik som ein ny driftsbygning.

Ulempa er at det ver gjort terrenginngrep for ny driftsbygning. På den annan side vil ny driftsbygning vere til garden sin fordel all den tid dagens driftsbygning er skilt frå beiteområde av veg. Ulempa vert kompensert ved at det vert sett vilkår om tilbakeføring av jordbruksareal i forholdet 1:1 og gjeld det bruksendra arealet som går med til den nye driftsbygninga.

Ein annan ulempe er at bruksendringa frå driftsbygning til heilårsbustad, estetisk sett fråviker frå det som vi tradisjonelt sett forbinder med våningshus. Slik teikningane viser, så vil våningshusets i stor grad sjå ut som ei driftsbygning etter ombygging. Imidlertid så får kommunen mange søknader om oppføring og endring av våningshus. Nokre ønskjer tradisjonelle våningshus med valmtak, mens andre tenkjer større og moderne med fråvik av tradisjonelt uttrykk. Det vert lagt til grunn at utviklinga i Landbruket tilseier at det bør vere rom for å tenkje litt nytt og utradisjonelt for våningshus all den tid det samla resultatet av tiltak vert i favør av landbruket og gardsdrift slik tilhøva er i vår sak.

Til samanlikning, så er ikkje politisk vedtak i sak 21/4160 – gbnr 348/49 Skurtveit påklaga av Statsforvaltaren. Utval for areal, plan og miljø (APM) gav den 19.01.2022 tiltakshavar dispensasjon frå LNFR-føremålet i kommunedelplanen for Meland for riving og oppføring av einebustad - gbnr 348/49 Skurtveit. Eksisterande gamal og SEFRAK registrert løe skal rivast og ny einebustad skal oppførast på eksisterande grunnmur. Det gyldige vedtaket syner at Statsforvaltaren tillat en viss utvikling i våre LNF-område og tenkjer i eit gjenbruksperspektiv.

Dette er ein positiv, dynamisk og fordelaktig utvikling for alle partar. Ikkje minst er saken på Skurtveit til fordel for vår sak på Kjeilen indre, då begge tiltaka går ut på å nytte seg av driftsbygning/grunnmur frå ein gard i eit LNF-område på ein ny innovativ måte.

Fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering med bruksendringa på vilkår, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Dispensasjon frå LNF-føremålet for bruksendring av heilårsbustad kan innvilgast på nærare vilkår, jf. pbl. §19-2.

Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulempene ein dispensasjon kan medføre.

Konklusjon

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

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen 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 undertekna 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. Statsforvaltaren 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 Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
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 saken:

11.02.2022	Uttale frå Landbruk - Søknad om bruksendring GBNR 12511 Kjeilen indre	1690239
30.12.2021	Klage - avslag på dispensasjon - gbnr 125/11 Kjeilen	1665583
30.12.2021	Klage	1665584
30.12.2021	Vedlegg til klage	1665585
30.09.2021	Kulturminnefagleg fråsegn dispensasjon - gbnr 125/11 Kjeilen indre	1620564
21.10.2021	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 125/11 Kjeilen indre	1618418
12.07.2021	D-1 Situasjonsplan - Basiskart (2)	1589019

12.07.2021	E-1 Plan 1. Etasje	1589020
12.07.2021	E-2 Plan 2. Etasje	1589010
12.07.2021	E-3 Snitt A og B	1589011
12.07.2021	E-4 Fasade Nord og Vest	1589012
12.07.2021	E-5 Fasade Sør og Øst	1589013
17.09.2021	Uttale - 125/11 Kjeilen indre - bruksendring løe til bolig - dispensasjon	1613996
12.07.2021	Vedlegg B-1 - søknad om dispensasjon	1589014