



Innkalling av Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 09.11.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 08:50 - 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.

Synfaring:

Kl. 08.50 avreise frå Helsehuset
kl. 09.00 sak 137/22 Gjervik ytre

Orienteringar:

- Prosess med kommunedelplan E-39 v/Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse
- Status i sak på gbnr 311/3 Tveit øvre – melding om ulovlig dumping av stein v/Eirik Berntsen-avdelingsleiar Arealforvaltning
- Gjennomgang av tiltak på gbnr 99/4 Våge, med oppdaterte bilete v/Eirik Berntsen-avdelingsleiar Arealforvaltning

Kl. 09.30 sakshandsaming.

Sakliste

Saknr	Tittel
133/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
134/22	Godkjenning av møteprotokoll – 05.10.2022
135/22	Delegerte saker
136/22	Klage på reguleringsplan for Fv.57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad
137/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove - gbnr 188/196 Gjervik ytre
138/22	Planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel for Alver kommune- Framlegg til vedtak etter høyring og offentlig ettersyn
139/22	Ny 1 gongs handsaming politisk - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003
140/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen for oppføring av bod -

	238/26 Eknes indre
141/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen samt søknad om løyve til frådelling av naustetomt på 90m2 - gbnr 120/1 Tyborgnes
142/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til arealoverføring på 450m2 til bustadtomt - gbnr 24/3 Fammestad
143/22	Meldingar og orienteringar til APM - 09.11.2022

31. oktober 2022

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
133/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 10.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
134/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

06.10.2022 Protokoll - Utval for areal, plan og miljø - 05.10.2022 1814444



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 05.10.2022
Møtestad: teHelsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 15:50

Kl. 09.00-10.00 - Styringsgruppemøte kommuneplanen sin arealdel

Synfaringar:

- sak 121/22 Lonena aust
- sak 122/22 Fyllingsnes

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Malin Helene Andvik	KRF	Utvalsleiar
Anne Grete Eide	AP	Nestleiar
Kenneth Taule Murberg	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Jogeir Romarheim	KRF	Medlem
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Henning Fyllingsnes	H	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Rikke Slaatten Nordal	KRF	Jogeir Romarheim
Leif Gunnar Taule	SP	Vigdis Villanger

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Hogne Haugsdal, kommunalsjef for Samfunnsutvikling og næring, Kristin Nåndal-tenesteleiar Plan og analyse, Lennart Falkenberg-Arell-rådgjevar Plan og byggesak, Marte H. Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Ørjan Raknes Forthun-kommunedirektør, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
117/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
118/22	Godkjenning av møteprotokoll
119/22	Delegerte saker
120/22	Referatsaker
121/22	Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003
122/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes
123/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove - gbnr 188/196 Gjervik ytre
124/22	Dispensasjon og rammeløyve på vilkår for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad - gbnr. 445/36 Manger Nedre, Hesthaugen
125/22	Søknad om dispensasjon frå LNF føremål for oppføring av bustad nr. 3 - Gbnr 472/1 Dale
126/22	Klage på Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004
127/22	Klage på vedteken detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gnr. 127 bnr. 91 mfl. Planid 46312020006
128/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand
129/22	Klage på dispensasjon for etablering av båtslepp - gbnr 40/2 Hodneland
130/22	Sambandet vest – handsaming av planprogram for kommunedelplan
131/22	Meldingar og orienteringar til APM - 05.10.2022
132/22	Politisk møteplan 2023

117/22: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Endring rekkefølge saksliste: Sak 117-130. 132, 131/22.
Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 117/22 Vedtak:

Innkalling og saksliste er godkjent.

118/22: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 07.09.2022 vert godkjent, samrøystes.

APM- 118/22 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 07.09.2022 er godkjent.

119/22: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 119/22 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

120/22: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 120/22 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

121/22: Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

Lonena aust. PlanID 46312021003, vist på plankart sist datert 15.6.2022 , med tilhøyrande

føresegner datert 15.6.2022.».

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Jogeir Romarheim-Krf bad om vurdering av sin habilitet, jf. forvaltningsloven § 66, 2. ledd. Utvalet erklærte han samrøystes som inhabil, vara Astrid Aarhus Byrknes-Krf møtte i hans stad.

Framlegg frå Vigdis Villanger-Sp:

APM utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart vedteke med 8 røyster (Astrid A. Byrknes-Krf, Malin Andvik-Krf, Anne Grete Eide-Åp, Maria Færø-Uavh, Vigdis Villanger-Sp, Sveinung Toft-V, Heine Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H)

APM- 109/22 Vedtak:

APM utset saka og ber om synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Vedtak frå 07.09.2022:

APM utset saka og ber om synfaring.

Handsaming 05.10.2022:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Leif Taule-Sp stilte spørsmål om sin habilitet som styremedlem i Lynghagen burettslag, som grensar til området. Taule deltok ikkje i handsaming av habilitetsspørsmålet. Utvalet kjende samrøystes Taule som habil i saka.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Lonena aust. PlanID 46312021003, vist på plankart sist datert 15.6.2022 , med tilhøyrande føresegner datert 15.6.2022. vert ikkje sendt ut til offentlig ettersyn før følgjande endringar er gjort:

Forslag 1 til endring av plan med grunngjeving:

Planen må endrast på følgjande punkt ved at tal maksimum bueiningar må

definerast i kvar av dei to planlagde detaljplanane innanfor områdeplanen. Dette er ikkje følgd opp i framlegg til føresegnar for denne konkrete detaljplanen, og det er viktig å få dette definert som eit sentralt juridisk element i denne planen.

Det vert vist til vedtak i kommunestyret i Lindås kommune den 26.09.2019, i sak 056/19 der følgjande samrøystes punkt kom med i vedtaket knytt til føresegnene.

« · 6.3.3 Byggjeområdene i områdeplanen og alle byggjeområder langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader. Kommunestyret bed rådmann om å starte opp prosessen med å få kjøpt ut friområde i Lonane - Plan-id 1263-201610.»

Forslag 2 til endring av plan med grunngjeving:

Plankartet må endrast slik at ikkje vegen Lonslia vert hovudvegen inn til bustadfeltet. I dag bur det mange unge og eldre, barn og røyslehemma i Langheiane 10, og dei brukar vegen i Lonslia dagleg. Dersom prosjektet Lonena Aust skulle bli realisert, betyr dette anleggstrafikk i første omgang (og kanskje fleire omgangar) og seinare at vanleg biltrafikk kjem rett utanfor inngangspartiet til Langheiane 10.

Dersom det viser seg at det er vanskeleg å finna anna hovudtilkomst til bustadfeltet, noko som må grunngjevast godt, må det koma eit nytt rekkjefølgjekrav i § 7.2 i føresegnene, der det må stå:

- j) Skal fortau FO5 gjennom Lonslia til ny fotgjengarovergang til fortau i Langheiane (universell utforming) vera på plass.
- k) Skal ei fysisk hindring vera på plass for å hindra at barn og andre spring/ går rett ut i vegen forbi Langheiane 10 .

Forslag 3 til endring med grunngjeving:

f-BG3 og 2 – Blå/grønstruktur mot eksisterande bustader skal minimum vera 30 meter brei på det smalaste, slik at ein sikrar betre grønstruktur og større avstand mellom det nye bustadfeltet og dei eksisterande bustadområda. Denne utvidinga av grønstrukturen vil både redusere konfliktgraden under anleggsarbeidet (mindre støy, støv, visuelt med vidare) , og ivareta viktige miljø- og landskapskvalitetar i området. Det vil og gje meir luft og utsikt mellom bustadane slik at den samla bukvaliteten vil auka i felta.

Forslag 4 til endring med grunngjeving:

Nytt rekkjefølgjekrav til trafikksikring i § 7.2 (før løyve til igangsetting..) Skal alle tiltak som vert føreslått i eigen plan for trafikksikring av området, og som gjeld både under anleggsfasen og seinare vera på plass. Denne planen

må godkjennast politisk.

Tilleggsframlegg frå Anne Grete Eide-Ap, til Sveinung Toft-V sitt framlegg:

APM ber om at universiell tilkomst til friområdet vert vektlagt. APM ber og om universell utforming også i rekkehus-områda.

Tilleggsframlegget vart samrøystes vedteke.

Deretter røysta utvalet over framlegga samla frå S. Toft-V og A. G Eide-Ap. Framlegga sett fram i møtet vart samrøystes vedteke.

APM- 121/22 Vedtak:

Lonena aust. PlanID 46312021003, vist på plankart sist datert 15.6.2022 , med tilhøyrande føresegner datert 15.6.2022. vert ikkje sendt ut til offentlig ettersyn før følgjande endringar er gjort:

Forslag 1 til endring av plan med grunngjeving:

Planen må endrast på følgjande punkt ved at tal maksimum bueiningar må definerast i kvar av dei to planlagde detaljplanane innanfor områdeplanen. Dette er ikkje følgt opp i framlegg til føresegner for denne konkrete detaljplanen, og det er viktig å få dette definert som eit sentralt juridisk element i denne planen.

Det vert vist til vedtak i kommunestyret i Lindås kommune den 26.09.2019, i sak 056/19 der følgjande samrøystes punkt kom med i vedtaket knytt til føresegnene.

«· 6.3.3 Byggjeområdene i områdeplanen og alle byggjeområder langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader. Kommunestyret bed rådmann om å starte opp prosessen med å få kjøpt ut friområde i Lonane - Plan-id 1263-201610.»

Forslag 2 til endring av plan med grunngjeving:

Plankartet må endrast slik at ikkje vegen Lonslia vert hovudvegen inn til bustadfeltet. I dag bur det mange unge og eldre, barn og røyslehemma i Langheiane 10, og dei brukar vegen i Lonslia dagleg. Dersom prosjektet Lonena Aust skulle bli realisert, betyr dette anleggstrafikk i første omgang (og kanskje fleire omgangar) og seinare at vanleg biltrafikk kjem rett utanfor inngangspartiet til Langheiane 10.

Dersom det viser seg at det er vanskeleg å finna anna hovudtilkomst til bustadfeltet, noko som må grunngjevast godt, må det koma eit nytt rekkjefølgjekrav i § 7.2 i føresegnene, der det må stå:

- j) Skal fortau FO5 gjennom Lonslia til ny fotgjengarovergang til fortau i Langheiane (universell utforming) vera på plass.
- k) Skal ei fysisk hindring vera på plass for å hindra at barn og andre spring/ går rett ut i vegen forbi Langheiane 10 .

Forslag 3 til endring med grunngjeving:

f-BG3 og 2 – Blå/grønstruktur mot eksisterande bustader skal minimum vera 30 meter brei på det smalaste, slik at ein sikrar betre grønstruktur og større avstand mellom det nye bustadfeltet og dei eksisterande bustadområda. Denne utvidinga av grønstrukturen vil både redusere konfliktgraden under anleggsarbeidet (mindre støy, støv, visuelt med vidare) , og ivareta viktige miljø- og landskapskvalitetar i området. Det vil og gje meir luft og utsikt mellom bustadane slik at den samla bukvaliteten vil auka i felta.

Forslag 4 til endring med grunngjeving:

Nytt rekkjefølgjekrav til trafikksikring i § 7.2 (før løyve til igangsetting..)
Skal alle tiltak som vert føreslått i eigen plan for trafikksikring av området, og som gjeld både under anleggsfasen og seinare vera på plass. Denne planen må godkjennast politisk.

APM ber om at universiell tilkomst til friområdet vert vektlagt. APM ber og om universell utforming også i rekkehus-områda.

122/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 113/22 Vedtak:

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Vedtak 07.09.2022:

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Handsaming 05.10.2022:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Malin Andvik-Krf:

Klagen blir tatt til følge og vi gir dispensasjon frå byggegrense frå sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg gbnr 214/32. Det blir og gitt dispensasjon frå arealformålet landbruksområde for etablering av veg. Det blir gitt dispensasjon for møneretning i reguleringsplankartet. Det blir gitt dispensasjon frå krav om parkering på P7 for hytte nr. 10.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Storneset Strandplan del av Fyllingsnes med planid. 1263-20101976. Fritidsbustaden er plassert innanfor område som er definert som byggeområde for fritidsbustad i plan. Tomten som er valt er av liten allmenn verdi i forhold til friluftsliv og rekreasjon. Tilkomst frå sjø er sterkt begrensa. Sjølv om hytta ligg i tilknytning til eit nes så er det ikkje uberørt i forhold til innsyn frå sjø, då det ligg tett opp til eit oppdrettsanlegg som er synleg frå sjø.

Dersom ein skal flytte hytta utanfor byggegrense mot sjø vil hytta bli meir synleg og vil råke landbruket meir.

Framlegget vart vedteke med 7 røyster (Heine Fyllingsnes-H, Kenneth Murberg-H, Leif Taule-Sp, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap, Rikke S. Nordal-Krf, Malin Andvik-Krf)
Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Sveinung Toft-V).

APM- 122/22 Vedtak:

Klagen blir tatt til følge og vi gir dispensasjon frå byggegrense frå sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg gbnr 214/32. Det blir og gitt dispensasjon frå arealformålet landbruksområde for etablering av veg. Det blir gitt dispensasjon for møneretning i reguleringsplankartet. Det blir gitt dispensasjon frå krav om parkering på P7 for hytte nr. 10.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Storneset Strandplan del av Fyllingsnes med planid. 1263-20101976. Fritidsbustaden er plassert innanfor område som er definert som

byggeområde for fritidsbustad i plan. Tomten som er valt er av liten allmenn verdi i forhold til friluftsliv og rekreasjon. Tilkomst frå sjø er sterkt begrensa. Sjølv om hytta ligg i tilknytning til eit nes så er det ikkje uberørt i forhold til innsyn frå sjø, då det ligg tett opp til eit oppdrettsanlegg som er synleg frå sjø.

Dersom ein skal flytte hytta utanfor byggegrense mot sjø vil hytta bli meir synleg og vil råke landbruket meir.

123/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove - gbnr 188/196 Gjervik ytre

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 22/1863 med saknr. 669/22, datert 14.06.2022, om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove, 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 05.10.2022:

Behandling:

Framlegg frå Malin Andvik-Krf:

Vi utset saka og ønsker synfaring i neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 123/22 Vedtak:

Vi utset saka og ønsker synfaring i neste møte.

124/22: Dispensasjon og rammeløyve på vilkår for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad - gbnr. 445/36 Manger Nedre, Hesthaugen

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan planid.: 12602005000100 Hesthaugen nord – gnr. 45 bnr. 36 m. fl. for oppføring av 4-mannsbustad, 6-mannsbustad med utvendige sportsboder og frå reguleringsplan planid.: 12602007000800 Manger sentrum på følgjande vilkår:

1. Avkøyrsla til fylkesveg 525 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav frå Vestland Fylkeskommune, avdeling for Infrastruktur og veg (INV), sett i uttale datert 28.06.2022. Avkøyrsla skal stette krava til avkøyrsløse i veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Siktsonen skal vere iht. Vegnormalen N100.
2. Regulerte fortau som vist i reguleringsplankart skal etablerast i samsvar med kommuneplan for Radøy 2011-2023 punkt 2.3.1 tilkomstveg til bygning og punkt 2.8 krav til universell utforming. Fortau skal vere utforma etter Veg- og gateutforming Handbok N100.
3. Uteopphaldsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt for opphald og leik. FG1 og FG2 skal vere opparbeidd med minst to leikeapparat, bord og benkar. (jf. Punkt 2.9 krav til uteopphaldsareal og leikeplass i Kommuneplan for Radøy 2011-2023.)

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.04.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Vilkår i dispensasjonsvedtaket skal gjelde.
3. Tiltaket skal koplast til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

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

1. Søknaden manglar teikningar/snitt som viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Dette må liggje føre før det kan gjevast igangsetjingsløyve.
2. Det må liggje føre situasjonsplan og plan/snitt- teikning for fortau og avkøyrsløse til Fv.525.
3. Tekniske teikningar for avkøyrsløsepunkt skal sendast Vestland Fylkeskommune for gjennomgang før det vert gjeve igangsetjingsløyve.
4. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve må det liggje føre oppdatert situasjonsplan som viser at parkeringskrava i kommuneplanen er ivareteidd. Situasjonsplanen må også vise at minste uteopphaldsareal (MUA) er i samsvar med krava i kommuneplanen.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig vass- og avløpsanlegg.
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]
3. Utbetring av avkøyrslø skal vere godkjent av Vestland Fylkeskommune.
4. Fortau skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med reguleringsplankart.
5. Uteopphaldsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt med leikeapparat, bord og benkar.

Bortfall av løyve

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

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 124/22 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan planid.: 12602005000100 Hesthaugen nord – gnr. 45 bnr. 36 m. fl. for oppføring av 4-mannsbustad, 6-mannsbustad med utvendige sportsboder og frå reguleringsplan planid.: 12602007000800 Manger sentrum på følgjande vilkår:

1. Avkøyrsla til fylkesveg 525 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav frå Vestland Fylkeskommune, avdeling for Infrastruktur og veg (INV), sett i uttale datert 28.06.2022. Avkøyrsla skal stette krava til avkøyrslø i veglova §§40-43, samt vegnormal N100. Siktsone skal vere iht. Vegnormalen N100.
2. Regulererte fortau som vist i reguleringsplankart skal etablerast i samsvar med kommuneplan for Radøy 2011-2023 punkt 2.3.1 tilkomstveg til bygning og punkt 2.8 krav til universell utforming. Fortau skal vere utforma etter Veg- og gateutforming Handbok N100.
3. Uteopphaldsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt for opphald og lek. FG1 og FG2 skal vere opparbeid med minst to leikeapparat, bord og benkar. (jf. Punkt 2.9 krav til uteopphaldsareal og leikeplass i Kommuneplan for Radøy 2011-2023.)

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad på

følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.04.2021, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Vilkår i dispensasjonsvedtaket skal gjelde.
3. Tiltaket skal koplast til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

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

1. Søknaden manglar teikningar/snitt som viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Dette må liggje føre før det kan gjevast igangsetjingsløyve.
2. Det må liggje føre situasjonsplan og plan/snitt- teikning for fortau og avkøyrsløp til Fv.525.
3. Tekniske teikningar for avkøyrsløp skal sendast Vestland Fylkeskommune for gjennomgang før det vert gjeve igangsetjingsløyve.
4. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve må det liggje føre oppdatert situasjonsplan som viser at parkeringskrava i kommuneplanen er ivaretekt. Situasjonsplanen må også vise at minste uteopphaldsareal (MUA) er i samsvar med krava i kommuneplanen.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg vass- og avløpsanlegg.
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]
3. Utbetring av avkøyrsløp skal vere godkjent av Vestland Fylkeskommune.
4. Fortau skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med reguleringsplankart.
5. Uteopphaldsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt med leikeapparat, bord og benkar.

Bortfall av løyve

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

125/22: Søknad om dispensasjon frå LNF føremål for oppføring av bustad nr. 3 - Gbnr 472/1 Dale

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen på fylgjande vilkår:

- Fyllingsfoten mot vest er vurdert som dominerande og markant, og

administrasjonen rår til at tiltaket vert betre tilpassa terrenget på staden. Ved søknad om løyve til oppføring av bustad med BYA areal inntil 298 m², er det naudsynt å ta omsyn til både nær,- og fjernverknaden til det omliggende kulturlandskapet.

- Innmarksbeite som vert bygd ned vert erstatta, jf. løyve gitt ved handsaming etter jordlova.

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

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 er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Tilleggsframlegg frå Leif Taule-Sp:

Det skal opparbeidast 1 daa nytt innmarksbeite til erstatning for det arealet som går tapt til bygging.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg med tilleggsframlegg frå L. Taule-Sp vart samrøystes vedteke.

APM- 125/22 Vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen på fylgjande vilkår:

- Fyllingsfoten mot vest er vurdert som dominerande og markant, og administrasjonen rår til at tiltaket vert betre tilpassa terrenget på staden. Ved søknad om løyve til oppføring av bustad med BYA areal inntil 298 m², er det naudsynt å ta omsyn til både nær,- og

fjernverknaden til det omliggende kulturlandskapet.

- Innmarksbeite som vert bygd ned vert erstatta, jf. løyve gitt ved handsaming etter jordlova.
- Det skal opparbeidast 1 daa nytt innmarksbeite til erstatning for det arealet som går tapt til bygging.

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

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 er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

**126/22: Klage på Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl.
PlanID: 1256 2015 0004**

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagene, frå både privat person, Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland og grunneigarar innafor planområdet (27 stk.) vert ikkje teke til følgje.

Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegnar av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Rikke Slaatten Nordal-Krf bad om vurdering av sin habilitet grunna at mor er grunneigar i området. Ho deltok ikkje i utvalet si handsaming av ugildskap. Med 6 røyster, mot 1 røyst (Leif Taule-Sp) kjende utvalet henne ugild. Slaatten Nordal-Krf deltok difor ikkje i handsamng av denne saka.

Framlegg frå Sveinung Tøft-V:

Klagene, frå dei mange grunneigarane innanfor planområdet (27 stk. pluss ein einsleg klagar) vert tekne til følgje. Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert oppheva.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av følgjande tre kulepunkt:

- Alver kommune meiner at omsyn til barn og unge sin rett til trygg skuleveg og til fritidstilbod ved Meland Aktiv og i skulemiljøet på ettermiddag og kveldstid skal vektleggast tyngre, og at det difor må stillast følgjande nytt rekkjefølgjekrav i § 2.11 sitt punkt 9 i føresegnene til reguleringsplanen. Ny setning til slutt i dette punktet vert difor:

Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye bustadar innanfor BFS01-BFS03, BKS01-BKS10 og BBB01-BBB03 skal det vere etablert fortau langs Fossevegen frå Fossesjøen og fram til Sagstad skule.

- Alver kommune ser at born og unge sine interesser ikkje er ivaretekne godt nok i dette planarbeidet, og at 164 nye bustader vil endre vesentleg tryggleiken langs kommunevegen (Fossevegen). Ei storstilt utbygging vil føre til auka biltrafikk og at mange fleire born og unge vil nytte denne snarvegen til Sagstad skule og viktige fritidsaktivitetar i og ved idrettsområdet ved Meland

Aktiv.

- ROS-analysen til planen sitt punkt 46 knytt til trafikkfare er mangelfull, og planskildringa har ikkje drøfta det faktum at born og unge heller vil gå og sykle frå bustadfeltet langs Fossevegen til skuleområdet, fordi denne vegen er cirka 500 meter kortare. Kommunestyret meiner dette er eit brot på punkt 1, 4 og 5 i dei rikspolitiske retningslinene knytt til born og unge sine interesser i planlegginga (RPR-BU), som handlar om å gje born og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader med meir. Konsekvensar for born og unge i plan- og byggesakshandsaminga etter plan- og bygningslova skal vere skikkeleg vurdert, noko det ikkje er i dette planarbeidet.

Den føreslåtte endringa vert sendt på høyring til planfremjar og til klagarane til uttale, slik at endringa i føresegna ovanfor vert grundig opplyst og drøfta i nytt saksframlegg i medhald av forvaltningslova sin § 17, før reguleringsplanen igjen vert slutthandsama.

Klagen frå Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland vert ikkje teke til følgje. Det vert vist til grunngjevinga i saksutgreiinga.

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

Framlegget vart vedteke med 6 røyster (Malin Andvik-Krf, Heine Fyllingsnes-H, Ståle Hopland-Uavh, Leif Taule-Sp, Kenneth Murberg-H, Sveinung Toft-V)

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Anne Grete Eide-Ap)

APM- 126/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 05.10.2022:

Klagene, frå dei mange grunneigarane innanfor planområdet (27 stk. pluss ein einsleg klagar) vert tekne til følgje. Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022 i sak 20/160, datert 19.05.2022, vert oppheva.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av følgjande tre kulepunkt:

- Alver kommune meiner at omsyn til barn og unge sin rett til trygg skuleveg

og til fritidstilbod ved Meland Aktiv og i skulemiljøet på ettermiddag og kveldstid skal vektleggast tyngre, og at det difor må stillast følgjande nytt rekkjefølgjekrav i § 2.11 sitt punkt 9 i føresegnene til reguleringsplanen. Ny setning til slutt i dette punktet vert difor:

Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye bustadar innanfor BFS01-BFS03, BKS01-BKS10 og BBB01-BBB03 skal det vere etablert fortau langs Fossevegen frå Fossesjøen og fram til Sagstad skule.

- Alver kommune ser at born og unge sine interesser ikkje er ivaretekne godt nok i dette planarbeidet, og at 164 nye bustader vil endre vesentleg tryggleiken langs kommunevegen (Fossevegen). Ei storstilt utbygging vil føre til auka biltrafikk og at mange fleire born og unge vil nytte denne snarvegen til Sagstad skule og viktige fritidsaktivitetar i og ved idrettsområdet ved Meland Aktiv.

- ROS-analysen til planen sitt punkt 46 knytt til trafikkfare er mangelfull, og planskildringa har ikkje drøfta det faktum at born og unge heller vil gå og sykle frå bustadfeltet langs Fossevegen til skuleområdet, fordi denne vegen er cirka 500 meter kortare. Kommunestyret meiner dette er eit brot på punkt 1, 4 og 5 i dei rikspolitiske retningslinene knytt til born og unge sine interesser i planlegginga (RPR-BU), som handlar om å gje born og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader med meir. Konsekvensar for born og unge i plan- og byggesakshandsaminga etter plan- og bygningslova skal vere skikkeleg vurdert, noko det ikkje er i dette planarbeidet.

Den føreslåtte endringa vert sendt på høyring til planfremjar og til klagarane til uttale, slik at endringa i føresegna ovanfor vert grundig opplyst og drøfta i nytt saksframlegg i medhald av forvaltningslova sin § 17, før reguleringsplanen igjen vert slutthandsama.

Klagen frå Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland vert ikkje teke til følge. Det vert vist til grunngjevinga i saksutgreiinga.

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

127/22: Klage på vedteken detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gnr. 127 bnr. 91 mfl. Planid 46312020006

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå Vestland fylkeskommune, datert 14.07.2022, vert ikkje teke til følgje.

Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006, som vist på plankarta 1-3 datert 28.04.2021 og 05.04.2022 og med føresegner datert 27.04.2022 i sak 20/17061 med saknr. 080/22, datert 16.06.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 127/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 05.10.2022:

Klagen frå Vestland fylkeskommune, datert 14.07.2022, vert ikkje teke til følgje.

Vedtak om godkjenning av detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006, som vist på plankarta 1-3 datert 28.04.2021 og 05.04.2022 og med føresegner datert 27.04.2022 i sak 20/17061 med saknr. 080/22, datert 16.06.2022, vert

sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret

128/22: Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/18341 med saknr. 100/22, datert 15.06.2022, om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad, vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad – gbnr 305/83 Fløksand.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-H:

Utval for areal, plan og miljø handsama sak 128/22 i møte den 05.10.2022, og gjer følgjande vedtak:

Klagen vert ikkje teken til følgje.

Grunngjeving

Saka gjeld klage på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak av 15.05.2022, om å gje dispensasjon frå arealformålet LNF for oppføring av omsøkt bustad på gnr. 305 bnr. 83. Det vart knytt vilkår til dispensasjonen. Vedtaket er påklaga av naboar i Fløksand 28, 52, 54, 60 og 62, i ei felles klage.

Klagar hevdar at det ikkje er grunnlag for å gje dispensasjon frå LNF formålet, og at grunngjevinga for at fordelane er klart større enn ulempene ved eit slikt løyve om dispensasjon ikkje er tilstrekkeleg. Klagar meiner at Statsforvaltaren pålegg APM å leggje fram nye moment i saka som danner grunnlag for nytt vedtak. Vidare at det ikkje har kome nye moment som grunngjev eit løyve om dispensasjon i denne saka.

Klagar visar til at eigedomen er avsett til LNF formål, og motsett seg betydninga av at eigedomen tidlegare er frådelt som «byggetuft». Vidare meiner klagar at eigedomen aldri har vore del av busetnaden i området, men har hatt sin funksjon som del av «opne øyer» mellom eigedomane. Det vert i den samanheng også vist til eigedomens betydning som «hjarte» i Fløksand Villsaulag sitt saue- og kulturlandskapsprosjekt. Villsaulaget vert også omtala i forhold til tilrettelegging av «alternativ landbruksdrift».

Klagar motsett seg også at dispensasjon frå LNF formålet i denne saka er i samsvar med kommunens overordna mål og ynskje om fortetting. I tillegg fastheld klagar at det ikkje kan sjåast til Landbruksavdelinga si uttale om at området er egna for fortetting, då dette ligg utanfor kva dei vart beden om å uttale seg om. Klagar sår også tvil om tiltakshavars intensjon bak tiltaket om å byggje ein bustad, med tilvising til at det tidlegare vart søkt om to bustader. Klagar er heller ikkje einige i eigarskap og vidare førespegla bruk av «grindabygget».

Etter nok ein ny vurdering av saka, opprettheld APM vedtaket om å gi dispensasjon; APM meiner at vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 er oppfylt, og at det er gjort tilstrekkeleg greie for avveining av omsyn og interesser i vedtaket av 15.06.22. APM tolkar ikkje Statsforvalterens opphevingsvedtak som eit direkte pålegg om nye moment, men som eit behov for ny vurdering for å sikre tilstrekkeleg grunngjeving av vedtaket opp mot lovas vilkår for å gi dispensasjon.

Omsyna blir ikkje vesentleg sett til side

Omsyn bak LNF er å bevare landskaps- og jordbruksomsyn, samt å bevare samanhengande jordbruksområde. Uheldig endring av bruk og fragmentering av landsbruksområder skal ikkje førekomma. APM er ikkje usamd i at det er LNF formål som gjer seg gjeldande på eigedomen, men kan ikkje sjå at det automatisk medfører en vesentleg tilsidesetting av omsyna ved å tillate dispensasjon for oppføring av ein mindre einebustad. Det må gjerast

ei konkret vurdering av om det aktuelle tiltaket vil vesentleg setje omsyna bak LNF-formålet til side.

Klagar vektlegg bruken av eigedomen som beite for Fløksand Villsaulag. Tiltakshavar har inngitt tilsvar til klagen kvar det vert greia ut om historikk. Her går det fram at Fløksand Villsaulaget er oppløyst, samt at eksisterande sauedrift ikkje er avhengig av denne parsellen. Basert på dei opplysningar som er presenter i saka, kan AMP på si side ikkje sjå at gjeldande omsyn blir vesentleg tilsidesett;

Oppføring av einebustad på den aktuelle eigedomen synes ikkje å koma i konflikt med verken dagens bruk eller behov for tilgjengeleg areal for beiting. Vidare meiner APM at det vert relevant å sjå til fråsegnar frå andre myndigheiter som er fagansvarleg for dei respektive fagfelt. Ei slik avveging er ikkje eit grunnlag for sakshandsamingsfeil. Tvert imot, vil det representera ein sakshandsamingsfeil i saka å ikkje leggja vekt på desse utsegnene. Følgjeleg legg APM til grunn at det er avgjerande å vektleggja utsegn frå andre myndigheiter – som og medverkar til at saka vert tilstrekkeleg opplyst;

Landbruksavdelinga har vurdert det verdifulle kulturmiljøet på Fløksand med både gamle og nye bygg. I den samanheng vart det vurdert positivt at tiltakshavar planlegg eit bygg som passer godt inn i dette miljøet, ei utbygging som gjev moglegheit for dyrking av grønsaker, samt at «grindabygget» og den gamle jordkjellaren vil verta teken vare på.

Landbruksavdelinga har også vurdert eigedomen sine interesser som friluftsområde, og stadfester at det ikkje ser ut som arealet har vore nytta til friluftsmål for ålmenta. Landbruksavdelinga kunne heller ikkje sjå spor av stiar over eigedomen. I tillegg vart eigedomen vurdert lite tilgjengeleg frå vegen, ved at tilkomst er avgrensa ved inngjerding. Landbruksavdelinga er altså positiv til at det gis dispensasjon til den aktuelle bustaden. Heller ikkje kulturavdelingane i Vestland fylkeskommune eller Alver kommune, har uttrykt innvendingar til tiltaket; Vestland fylkeskommune finn ikkje at tiltaket omhandlar eit område av regional verdi, og viser til at Alver kommune er nærmast til å vurdere tiltaket si verknad på lokale kulturminneverdiar i form av bygningsmiljø og kulturlandskap.

Kulturavdelinga i Alver kommune vurderer at tiltaket er planlagt med tilpassing til eksisterande bygningsmiljø og landskapet rundt. Den eldre jordkjellaren som ligg delvis på bnr. 83 og 84 bør takast vare på. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med denne, og kulturavdelinga har ikkje innvendingar til at det vert gjeve løyve til naudsynt dispensasjon frå LNF-formålet.

APM finn at tiltaket ikkje får negative konsekvensar for landskaps- og jordbruksomsyna. Tiltaket vil heller ikkje føre til ei uheldig endring av bruk og fragmentering av landbruksområde.

APM kjem framleis til same konklusjon om at omsyna bak LNF-formålet ikkje

vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon får LNF formål for oppføring av einebustad.

Fordelane er klart større enn ulempene

APM registrerer at klagar har påpeika at eigedomen aldri har vore ein del av busetnaden i området. APM meiner og at det er den nye einebustaden som må vurderast opp i mot gjeldande omsyn og eksisterande busetnad i området. APM vurderer i den samanheng tiltake si gode tilpassing på eigedomen som ein klar fordel; Dette ved at både klyngetunet og byggeskikken på staden vert forsterka. Dette konkrete tiltaket vert vurderast å gje meir kvaliteter til området, meiner APM.

Tiltaket er elles av eit lite omfang, og får ei tilsvarande avgrensa verknad for sine naturlege og bygde omgjevnader: Tiltaket vil i liten grad påverka moglegheit for tilrettelegging av ulike former for landbruksdrift i området. Dette tilseier at det å krevje planprosess for tiltaket vil stå i mishøve, , då ein planprosess vil verta svært tids- og kostnadsdrivande. I forlenginga av dette, meiner APM at det er klare fordelar ved spart tid- og ressursbruk ved å behandle saka som ein dispensasjon direkte i byggesaka, framfor i full planprosess. APM kan ikkje sjå at ein planprosess vil tilføre saka noko som ikkje er komen fram i byggesaka. Det vert vist spesielt til at saka har vore på fråsegn til kommunale, statlege og regionale organ, og at dei har gjeve grundige og positive uttalar i saka.

Vidare meiner AMP at denne saka står i ei særstilling ved at eigedomen allereie er frådelt til «byggetuft», samt sett i høve til eigedomen si plassering i tilknytning til omkringliggjande bygningar. Det vert vist til APM si tidlegare grunngjeving kva gjeld dette. Vidare er det positivt at tiltaket med sitt omfang og stadstilpassing evnar å styrkja området sitt kulturmiljø, utan at landbruksinteresser vert vesentleg tilsidesett.

Eit fokus er også arkitektoniske kvalitetar, som taler for at det bør verta gjeve løyve til dispensasjon. APM har gjennomført synfaring på eigedomen, og finn at tiltaket er godt tilpassa sine bygde og naturlege omgjevnader. AMP kan ikkje sjå at tiltaket vesentleg vil forringa naboar sine sol- eller utsiktstilhøve, eller at det vil føra med seg ulemper i form av auka/redusert inn- og utsyn.

APM finn vidare at faren for presens ikkje er særleg stor ved at det vert gjeve dispensasjon, og viser til vår tidlegare vurdering kring dette. Etter ei samla vurdering, kan AMP ikkje sjå at tiltaket vesentleg tilsidesett omsyna bak LNF-formålet. Fordelane vert vurdert til også å vere i klar overvekt, ved at særtrekk ved eigedomen og bygningsmiljøet omkring vert styrka ved god arkitektur og god stadleg tilpassing. I tillegg vert eigedomen sitt potensiale utnytta på ein god måte, ved at det vert lagt til rette for utnytting av jorda til grønsaksdyrking, samt i høve til overordna mål om fortetting i Alver kommune. Utan at APM tar stilling til privatrettslege forhold, legg ein til grunn at

eigedomsretten til «grindabygget» følgjer eigarskap til eigedomen. Dette då det ikkje synes tilstrekkeleg godtgjort at «grindabygget» vart unntatt ved sal/overdraging av eigedomen til tiltakshavar.

AMP kan ikkje sjå at tiltaket medfører nemneverdige ulemper, då fortettinga korkje vil forhindre eksisterande sauebeiting, eller vil redusere ålmenta sitt tilgjenge til viktige friluftsområde.

Vilkåra etter pbl. § 19-2 vert difor vurdert å vera oppfylt, og det er dermed grunnlag for å gje løyve til dispensasjon frå LNF-formålet. Følgjeleg vert klagen av 12.07.22 ikkje teken til fylgje.

Framlegget vart samrøsyses vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 128/22 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø handsama sak 128/22 i møte den 05.10.2022, og gjer følgjande vedtak:
Klagen vert ikkje teken til fylgje.

Grunngjeving

Saka gjeld klage på utval for areal, plan og miljø sitt vedtak av 15.05.2022, om å gje dispensasjon frå arealformålet LNF for oppføring av omsøkt bustad på gnr. 305 bnr. 83. Det vart knytt vilkår til dispensasjonen. Vedtaket er påklaga av naboar i Fløksand 28, 52, 54, 60 og 62, i ei felles klage.

Klagar hevdar at det ikkje er grunnlag for å gje dispensasjon frå LNF formålet, og at grunngjevinga for at fordelane er klart større enn ulempene ved eit slikt løyve om dispensasjon ikkje er tilstrekkeleg. Klagar meiner at Statsforvaltaren pålegg APM å leggje fram nye moment i saka som dannar grunnlag for nytt vedtak. Vidare at det ikkje har kome nye moment som grunngjev eit løyve om dispensasjon i denne saka.

Klagar visar til at eigedomen er avsett til LNF formål, og motsett seg betydninga av at eigedomen tidlegare er frådelt som «byggetuft». Vidare meiner klagar at eigedomen aldri har vore del av busetnaden i området, men har hatt sin funksjon som del av «opne øyer» mellom eigedomane. Det vert i den samanheng også vist til eigedomens betydning som «hjarte» i Fløksand Villsaulag sitt saue- og kulturlandskapsprosjekt. Villsaulaget vert også omtala i forhold til tilrettelegging av «alternativ landbruksdrift».

Klagar motsett seg også at dispensasjon frå LNF formålet i denne saka er i samsvar med kommunens overordna mål og ynskje om fortetting. I tillegg

fastheld klagar at det ikkje kan sjåast til Landbruksavdelinga si uttale om at området er egna for fortetting, då dette ligg utanfor kva dei vart beden om å uttale seg om. Klagar sår også tvil om tiltakshavarar intensjon bak tiltaket om å byggje ein bustad, med tilvising til at det tidlegare vart søkt om to bustader. Klagar er heller ikkje einige i eigarskap og vidare førespegla bruk av «grindabygget».

Etter nok ein ny vurdering av saka, opprettheld APM vedtaket om å gi dispensasjon; APM meiner at vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 er oppfylt, og at det er gjort tilstrekkeleg greie for avveining av omsyn og interesser i vedtaket av 15.06.22. APM tolkar ikkje Statsforvalterens opphevingsvedtak som eit direkte pålegg om nye moment, men som eit behov for ny vurdering for å sikre tilstrekkeleg grunngjeving av vedtaket opp mot lovas vilkår for å gi dispensasjon.

Omsyna blir ikkje vesentleg sett til side

Omsyn bak LNF er å bevare landskaps- og jordbruksomsyn, samt å bevare samanhengande jordbruksområde. Uheldig endring av bruk og fragmentering av landsbruksområder skal ikkje førekomma. APM er ikkje usamd i at det er LNF formål som gjer seg gjeldande på eigedomen, men kan ikkje sjå at det automatisk medfører en vesentleg tilsidesetting av omsyna ved å tillate dispensasjon for oppføring av ein mindre einebustad. Det må gjerast ei konkret vurdering av om det aktuelle tiltaket vil vesentleg setje omsyna bak LNF-formålet til side.

Klagar vektlegg bruken av eigedomen som beite for Fløksand Villsaulag. Tiltakshavar har inngitt tilsvar til klagen kvar det vert greia ut om historikk. Her går det fram at Fløksand Villsaulaget er oppløyst, samt at eksisterande sauedrift ikkje er avhengig av denne parsellen. Basert på dei opplysningar som er presenter i saka, kan AMP på si side ikkje sjå at gjeldande omsyn blir vesentleg tilsidesett;

Oppføring av einebustad på den aktuelle eigedomen synes ikkje å koma i konflikt med verken dagens bruk eller behov for tilgjengeleg areal for beiting. Vidare meiner APM at det vert relevant å sjå til fråsegner frå andre myndigheiter som er fagansvarleg for dei respektive fagfelta. Ei slik avveging er ikkje eit grunnlag for sakshandsamingsfeil. Tvert imot, vil det representera ein sakshandsamingsfeil i saka å ikkje leggja vekt på desse utsegnene. Følgjeleg legg APM til grunn at det er avgjerande å vektleggja utsegn frå andre myndigheiter – som og medverkar til at saka vert tilstrekkeleg opplyst;

Landbruksavdelinga har vurdert det verdifulle kulturmiljøet på Fløksand med både gamle og nye bygg. I den samanheng vart det vurdert positivt at tiltakshavar planlegg eit bygg som passer godt inn i dette miljøet, ei utbygging som gjev moglegheit for dyrking av grønsaker, samt at «grindabygget» og den gamle jordkjellaren vil verta teken vare på.

Landbruksavdelinga har også vurdert eigedomen sine interesser som friluftsområde, og stadfester at det ikkje ser ut som arealet har vore nytta til friluftsmål for ålmenta. Landbruksavdelinga kunne heller ikkje sjå spor av stiar over eigedomen. I tillegg vart eigedomen vurdert lite tilgjengeleg frå vegen, ved at tilkomst er avgrensa ved inngjerding. Landbruksavdelinga er altså positiv til at det gis dispensasjon til den aktuelle bustaden.

Heller ikkje kulturavdelingane i Vestland fylkeskommune eller Alver kommune, har uttrykt innvendingar til tiltaket; Vestland fylkeskommune finn ikkje at tiltaket omhandlar eit område av regional verdi, og viser til at Alver kommune er nærmast til å vurdere tiltaket si verknad på lokale kulturminneverdiar i form av bygningsmiljø og kulturlandskap.

Kulturavdelinga i Alver kommune vurderer at tiltaket er planlagt med tilpassing til eksisterande bygningsmiljø og landskapet rundt. Den eldre jordkjellaren som ligg delvis på bnr. 83 og 84 bør takast vare på. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med denne, og kulturavdelinga har ikkje innvendingar til at det vert gjeve løyve til naudsynt dispensasjon frå LNF-formålet.

APM finn at tiltaket ikkje får negative konsekvensar for landskaps- og jordbruksomsyna. Tiltaket vil heller ikkje føre til ei uheldig endring av bruk og fragmentering av landbruksområde.

APM kjem framleis til same konklusjon om at omsyna bak LNF-formålet ikkje vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon får LNF formål for oppføring av einebustad.

Fordelane er klart større enn ulempene

APM registrerer at klagar har påpeika at eigedomen aldri har vore ein del av busetnaden i området. APM meiner og at det er den nye einebustaden som må vurderast opp i mot gjeldande omsyn og eksisterande busetnad i området. APM vurderer i den samanheng tiltake si gode tilpassing på eigedomen som ein klar fordel; Dette ved at både klyngetunet og byggeskikken på staden vert forsterka. Dette konkrete tiltaket vert vurderast å gje meir kvaliteter til området, meiner APM.

Tiltaket er elles av eit lite omfang, og får ei tilsvarande avgrensa verknad for sine naturlege og bygde omgjevnader. Tiltaket vil i liten grad påverka moglegheit for tilrettelegging av ulike former for landbruksdrift i området. Dette tilseier at det å krevje planprosess for tiltaket vil stå i mishøve, , då ein planprosess vil verta svært tids- og kostnadsdrivande. I forlenginga av dette, meiner APM at det er klare fordelar ved spart tid- og ressursbruk ved å behandle saka som ein dispensasjon direkte i byggesaka, framfor i full planprosess. APM kan ikkje sjå at ein planprosess vil tilføre saka noko som ikkje er komen fram i byggesaka. Det vert vist spesielt til at saka har vore på fråsegn til kommunale, statlege og regionale organ, og at dei har gjeve grundige og positive uttalar i saka.

Vidare meiner AMP at denne saka står i ei særstilling ved at eigedomen allereie er frådelt til «byggetuft», samt sett i høve til eigedomen si plassering i tilknytning til omkringliggjande bygningar. Det vert vist til APM si tidlegare grunngjeving kva gjeld dette. Vidare er det positivt at tiltaket med sitt omfang og stadstilpassing evnar å styrkja området sitt kulturmiljø, utan at landbruksinteresser vert vesentleg tilsidesett.

Eit fokus er også arkitektoniske kvalitetar, som taler for at det bør verta gjeve løyve til dispensasjon. APM har gjennomført synfaring på eigedomen, og finn at tiltaket er godt tilpassa sine bygde og naturlege omgjevnader. AMP kan ikkje sjå at tiltaket vesentleg vil forringa naboar sine sol- eller utsiktstilhøve, eller at det vil føra med seg ulemper i form av auka/redusert inn- og utsyn.

APM finn vidare at faren for presens ikkje er særleg stor ved at det vert gjeve dispensasjon, og viser til vår tidlegare vurdering kring dette. Etter ei samla vurdering, kan AMP ikkje sjå at tiltaket vesentleg tilsidesett omsyna bak LNF-formålet. Fordelane vert vurdert til også å vere i klar overvekt, ved at særtrekk ved eigedomen og bygningsmiljøet omkring vert styrka ved god arkitektur og god stadleg tilpassing. I tillegg vert eigedomen sitt potensiale utnytta på ein god måte, ved at det vert lagt til rette for utnytting av jorda til grønsaksdyrking, samt i høve til overordna mål om fortetting i Alver kommune. Utan at APM tar stilling til privatrettslege forhold, legg ein til grunn at eigedomsretten til «grindabygget» fylgjer eigarskap til eigedomen. Dette då det ikkje synes tilstrekkeleg godt gjort at «grindabygget» vart unntatt ved sal/overdraging av eigedomen til tiltakshavar.

AMP kan ikkje sjå at tiltaket medfører nemneverdige ulemper, då fortettinga korkje vil forhindre eksisterande sauebeiting, eller vil redusere ålmenta sitt tilgjenge til viktige friluftsområde.

Vilkåra etter pbl. § 19-2 vert difor vurdert å vera oppfylt, og det er dermed grunnlag for å gje løyve til dispensasjon frå LNF-formålet. Følgjeleg vert klagen av 12.07.22 ikkje teken til fylgje.

129/22: Klage på dispensasjon for etablering av båtslepp - gbnr 40/2 Hodneland

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen, frå nabo med gbnr 40/112, vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/5445, med saknr. 075/22, datert 01.06.2022, om dispensasjon for etablering av båtopptrekk 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 05.10.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 129/22 Vedtak:

Klagen, frå nabo med gbnr 40/112, vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/5445, med saknr. 075/22, datert 01.06.2022, om dispensasjon for etablering av båtopptrekk 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.

130/22: Sambandet vest – handsaming av planprogram for kommunedelplan

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Planprogrammet for kommunedelplan Sambandet Vest blir ikkje godkjend, det vidare arbeidet med kommunedelplanen blir avslutta.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Framlegg frå Leif Taule-Sp:

Planprogrammet for kommunedelplan Sambandet Vest blir ikkje godkjend. Det vidare arbeidet med kommunedelplanen blir stilt i bero og tatt opp til nærare vurdering i neste valperiode i samband med sak om Alver kommune sin planstrategi.

Framlegg fekk 4 røyster og fall (Anne Grete Eide-Ap, Leif Taule-Sp, Kenneth Murberg-H, Heine Fyllingsnes-H)

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med leiar si dobbelrøyst (Malin Andvik-Krf, Ståle Hopland-Uavh, Sveinung Toft-V, Rikke Slaatten Nordal-Krf)

APM- 130/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 05.10.2022:

Planprogrammet for kommunedelplan Sambandet Vest blir ikkje godkjend, det vidare arbeidet med kommunedelplanen blir avslutta.

131/22: Meldingar og orienteringar til APM - 05.10.2022**Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

Meldingar som vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:**Behandling:**

Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning orienterte om status på DS-sak 683/22 gbnr 99/4 Våge.

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

APM ber om ei grundig gjennomgang av Våge gbnr 99/4 med gode oppdaterte bilete.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå Leif Taule-Sp:

Det har over lengre tid føregått store arbeid på eigedomen 311/3. Her vert

dumpa massar, hovudsakleg stein og knust asfalt. Det vert også grave inn i myrområde. Naboar har i lengre tid prøvd å få vita kva som skjer på eigedomen, men får ikkje svar når ein vender seg til kommunen. Dei vil gjerne vita om det er gjeve løyve til tiltak event. kva løyve som er gjeve. Kva miljø og naturomsyn er tatt omsyn til.

Saka vert å gje orientering om i neste møte i APM.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå Leif Taule-Sp:

Administrasjonen vert beden om å vurdere ei omgjerding av kalveskyting på ordinær kvote til uttak av vaksne dyr.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 131/22 Vedtak:

Meldingar som vert tekne til orientering.

132/22: Politisk møteplan 2023

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtar politisk møteplan for 2023 slik den er lagt fram i saka.

Utval for oppvekst, kunnskap og kultur 04.10.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

OKK- 059/22 Vedtak:

Uttale i OKK - 04.10.2022:

Ingen merknader.

Utval for helse og omsorg 04.10.2022:

Behandling:

Utvalet slutta seg samrøystes til Politisk møteplan 2023.

HO- 037/22 Vedtak:

Utval for helse og omsorg kjem med følgjande uttale:
Utvalet sluttar seg til Politisk møteplan 2023.

Utval for areal, plan og miljø 05.10.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 132/22 Vedtak:

Uttale i APM - 05.10.2022:
Ingen merknader.

Utval for næringutvikling og drift 05.10.2022:

Behandling:

Utvalet har ingen merknad til Politisk møteplan 2023.
Samrøystes.

ND- 046/22 Vedtak:

Utval for næringsutvikling og drift har ingen merknad til Politisk møteplan 2023.

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
135/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

1127/22, Fritak frå kravet om gjødselplan GBNR 198/1 Hodnesdal

1132/22, Adresseendring Romarheimsneset 30A-B GBNR 217/40

1094/22, Adressetildeling Haugvegen 1B GBNR 188/258

1177/22, Adressetildeling Hesthaugen 57-73 GBNR 445/36

1081/22, Adressetildeling Hosøyvegen 39A-E GBNR 10/16

1205/22, Avslag etter jordlova på søknad om frådeling av naust på gbnr. 331/2

1059/22, Avslag på søknad om arealoverføring - gbnr 305/7 og 305/114 Fløksand

1144/22, Avslag på søknad om deling og dispensasjon etter jordlova - Gbnr 415/8 Nordanger

1058/22, Avslag på søknad om dispensasjon frå arealformål - gbnr 126/11 Hope

1027/22, Avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremål og byggegrense for bruksendring frå næring til bustad for del av bygning, ombygging m.m. - gbnr 131/54 Remme

1210/22, Avslag på søknad om igangsetjingsløyve for delar av tiltaket: minireinseanlegg med røyr i grunn - gbnr 99/4 Våge (Vågeidet)

1176/22, Avslag på søknad om tomannsbustad - gbnr 327/201 Moldekleiv

1093/22, Avvist søknad om bruksendring - gbnr 322/143 Mjåtveit

1218/22, Disposisjon frå arealformål LNF i samband med forelegging av nye nettstasjonar - gbnr 474/4 Olsvoll

1142/22, Disposisjon frå arealføremålet LNF og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av ny nettstasjon - gbnr 130/2 Fjellsende

1126/22, Disposisjon med løyve til legalisering av kai - gbnr 347/49 Rossland

1078/22, Disposisjon og løyve til arealoverføring - gbnr 132/30 Soltveit nordre

1147/22, Disposisjon og løyve til arealoverføring - gbnr 196/1 Midtgård

1136/22, Disposisjon og løyve til arealoverføring - gbnr 60/27 Langenes

1102/22, Disposisjon og løyve til deling - gbnr 11/7 Hølleland

707/22, Disposisjon og løyve til ombygging og tilbygg - gbnr 196/107 Midtgård

1072/22, Disposisjon og løyve til oppføring av einebustad - gbnr 24/153 Fammestad

1166/22, Disposisjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 445/322 Manger nedre

898/22, Disposisjon og løyve til påbygg/fasadeendring - gbnr 491/24 Kvitstein

1213/22, Disposisjon og rammeløyve til riving av fritidsbustad og oppføring av ny - gbnr 327/47 Moldekleiv

1220/22, Disposisjon til motorferdsel i utmark, 2023-2024, Nordhordland Røde Kors

1115/22, Du må rette dette det ulovlege forholdet - Pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt - GBNR 137/129 Alver

1186/22, Endringsvedtak - utsleppsløyve 109/14 Saltnes

1010/22, Endringsvedtak - utsleppsløyve gbnr 445/352 Manger nedre

1143/22, Endringsvedtak - utsleppsløyve gbnr. 119/5 Sundsbø

1195/22, Ferdigattest - bruksendring, fasadeendring ombygging gbnr 1/80 Flatøy

1091/22, Ferdigattest - bruskendring frå tilleggsdel til hovuddel i bustad gbnr 452/31 Kolstad

1193/22, Ferdigattest - fasadeendring glasstak på veranda gbnr 138/21 Tveiten øvre

1155/22, Ferdigattest - gbnr 127/128 Mongstad

1180/22, Ferdigattest - gbnr 132/23 Soltveit nordre

1045/22, Ferdigattest - gbnr 139/88 Tveiten nedre

1171/22, Ferdigattest - gbnr 172/217 Hopland

1170/22, Ferdigattest - gbnr 217/40 Romarheim

1101/22, Ferdigattest - gbnr 325/27 Fosse

1068/22, Ferdigattest - gbnr 342/51 Eikeland

1206/22, Ferdigattest - gbnr 355/65 Skjelanger

1119/22, Ferdigattest - gbnr 424/111 Bø

1110/22, Ferdigattest - gbnr 445/493, 445/494, 445/495, 445/497 og 445/498 Manger Nedre - Langhøyane

1133/22, Ferdigattest - rehabilitering og utviding av veg gbnr 345/10 Vikebø

1209/22, Ferdigattest - riving og oppføring av ny fritidsbustad gbnr 213/43 Eikanger nedre

1082/22, Ferdigattest - gbnr 321/55 Dale nedre

1168/22, Ferdigattest carport og vinterhage - gbnr 141/1 Kvamme Nedre

1140/22, Ferdigattest endring av bygg - gbnr 137/724 Alver

1137/22, Ferdigattest for bustad - gbnr 102/131 Vabø

1034/22, Ferdigattest for fritidsbustad - gbnr 89/21 Haugsmyr

1118/22, Ferdigattest for garasje - gbnr 134/24 Hilland

1074/22, Ferdigattest for riving av bustad - gbnr 108/65 Lindås

1131/22, Ferdigattest garasje - gbnr 443/47 Toska

1107/22, Ferdigattest kai - gbnr 88/13 Marås

1083/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 1/425 Flatøy

1035/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 155/2 Monstad

1113/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 493/13 Straume

1051/22, Ferdigattest piperehabilitering - gbnr 50/5 Vik

1123/22, Ferdigattest påbygg - gbnr 70/48 Feste nordre

1192/22, Ferdigattest tilbygg - gbnr 38/111 Hodne

1134/22, Ferdigattest tilbygg fritidsbustad - gbnr 355/41 Skjelanger

1125/22, Ferdigattest tilbygg hytte og garasje - gbnr 214/103 Fyllingsnes

1103/22, Ferdigattest to naust med kai - gbnr 433/17 Hella indre

964/22, Fritak frå kravet om gjødselplan - GBNR 341/1 Skarpenes

1153/22, Fritak frå kravet om gjødselplan GBNR 119/2 Sundsbø

1095/22, Fritak frå kravet om gjødselplan GBNR 164/1 Sletten

1152/22, Fritak frå kravet om gjødselplan GBNR 194/1 Mundal nedre

1105/22, Fritak frå kravet om gjødselplan gbnr 433/18 Hella indre

1154/22, Fritak frå kravet om gjødselplan GBNR 500/1-10 Gjerde

1151/22, Godkjenning fritak for gjødselplan GBNR 477/4 Solheim vestre

1014/22, Godkjent endring av gitt løyve - gbnr 47/3 Vefjell

584/22, Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 137/818 Alver

1040/22, Godkjent søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og byggeforbodet i strandsona - gbnr 418/19 Villanger

1217/22, Igangsetjingsløyve for heile tiltaket - gbnr 485/7 m. fl. Vetås nordre

1067/22, Igangsetjingsløyve for oppføring av fritidsbustad - gbnr 132/23 Soltveit nordre

1046/22, Igangsettingsløyve for oppføring av 5 rorbuer - gbnr 10/16 Rødland

1148/22, Igangsettingsløyve for oppføring av bustad med utleigedel - gbnr 108/65 Lindås

1077/22, Igangsettingsløyve for oppføring av to tomannsbustader - gbnr 134/478 Hilland

1086/22, Igangsettingsløyve for riving av bygg - gbnr 188/57 Gjervik ytre

1079/22, Igangsettingsløyve for riving av fritidsbustad - gbnr 239/17 Eknes ytre

1039/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 182/1 Gausereide

1130/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 245/1 Kvamme

1042/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 43/5 Natås

1098/22, Løyve etter jordlova til å dele frå 0,92 daa frå gbnr. 212/5 for arealoverføring til gbnr. 212/122

1052/22, Løyve til arealoverføring - gbnr 24/1, 66 Fammestad

1109/22, Løyve til arealoverføring/deling etter jordlova gbnr 196/1 Midtgård

1087/22, Løyve til auka endra/utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 125/10 Kjeilen indre

1179/22, Løyve til bruksendring frå tilleggssdel til hovuddel - gbnr 108/129 Lindås

1088/22, Løyve til bruksendring frå tilleggssdel til hovuddel i einebustad - gbnr 137/731 Alver

1121/22, Løyve til bruksendring og oppføring av tilbygg - gbnr 195/77 Leiknes

1099/22, Løyve til bygging av landbruksveg (endrings- og tilleggssøknad) på gbnr. 185/1 m.fl. Isdalsvegen i Alver

1208/22, Løyve til bygging av landbruksveg på gbnr 106/12 Kolåsvika Fanebust

1207/22, Løyve til bygging av landbruksveg på gbnr 110/1 Syslak

1108/22, Løyve til bygging av landbruksveg på gbnr 110/6 Syslak i Alver kommune.

1084/22, Løyve til deling av naustetomt - gbnr 433/103 Hella indre

1055/22, Løyve til dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg - gbnr 214/202 garasje Fyllingsnes

1057/22, Løyve til dispensasjon og istandsetting av naust - gbnr 119/4 Sundsbø

1080/22, Løyve til endring av fasade og kjøkkenløyving - gbnr 322/276 (tidlegare 322/190) Mjåtveit B5 hus C

1135/22, Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 214/38 Fyllingsnes

220/22, Løyve til endring av godkjend tiltak (bustad 4 på tidlegare 195/235) - 195/253//3 Leiknes

1129/22, Løyve til endring av reiskapshus - gbnr 169/1 Eikeland nordre

1064/22, Løyve til etablering av gråvassanlegg - gbnr 327/74 Moldekleiv

1100/22, Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 156/18 Li nordre (Seim)

1061/22, Løyve til etablering av renseanlegg - gbnr 337/2 Ådland sørre

1049/22, Løyve til etablering av slamavskiljar - gbnr 342/51 Eikeland

1212/22, Løyve til fornying av pipe - gbnr 65/1 Myksvoll nedre

1172/22, Løyve til igangsetting III - gbnr 195/36 Leiknes

1071/22, Løyve til montering av stålpipeline og ildstad - gbnr 177/20 Neset

1104/22, Løyve til montering av stålpipeline og ildstad - gbnr 323/144 Frekhaug

1036/22, Løyve til omdisponering av om lag 0,45 daa overflatedyrka jord og frådelling av 1,6 daa i samband med makebyte på gbnr 11/7 og 116 i Alver kommune

1139/22, Løyve til oppføring av basseng og utestue - dispensasjon - gbnr 133/101 Soltveit søndre

956/22, Løyve til oppføring av basseng, overbygd uteplass og murar med dispensasjon - gbnr 445/352 Manger nedre

994/22, Løyve til oppføring av driftsbygning - gbnr 437/5 Dalland

1163/22, Løyve til oppføring av driftsbygning og reiskapsbygg - gbnr 58/9 Lygren indre

1092/22, Løyve til oppføring av endring av bæresystem - gbnr 327/59 Moldekleiv

1141/22, Løyve til oppføring av flytebyggje med landgang - gbnr 347/49 Rossland

1041/22, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 137/773 Alver

1158/22, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 310/45 snr. 1 Holme

1159/22, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 310/45 snr. 2 Holme

1160/22, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 310/45 snr. 3 Holme

1085/22, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 324/103 Langeland

953/22, Løyve til oppføring av garasje med dispensasjon - gbnr 122/3 Hellestveit

1065/22, Løyve til oppføring av kulturbygg - gbnr 323/490 Frekhaug

1066/22, Løyve til oppføring av Minirensanlegg - gbnr 347/13 Rossland

1188/22, Løyve til oppføring av montering av fasadeskilt - gbnr 322/278 Mjåtveit

1196/22, Løyve til oppføring av ny skorstein på fritidsbustad - gbnr 230/1, 230/2 Husdal

1189/22, Løyve til oppføring av pipe - gbnr 15/11 Rød

1043/22, Løyve til oppføring av pipe - gbnr 310/69 Holme

1201/22, Løyve til oppføring av riving av våningshus - gbnr 182/4 Gausereide

1190/22, Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 125/55 Kjeilen indre

1096/22, Løyve til oppføring av tilbygg, fasadeendring, ombygging av einebustad - gbnr 185/139 Isdal

1106/22, Løyve til oppgradering av VA-anlegg, med dispensasjoner - gbnr 423/15 Marøy

1044/22, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 126/9 Hope

1219/22, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 195/69 Leiknes

1161/22, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 354/11 Husebø

1112/22, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 429/30 Vågenes indre

1073/22, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 485/20 Vetås nordre

1054/22, Løyve til rehabilitering av pipe og nytt ildsted - gbnr 172/7 Hopland

1204/22, Løyve til rehabilitering av pipe til bustad - gbnr 328/3 Grasdøl

1038/22, Løyve til rehabilitering av skorstein - gbnr 16/12 Askeland nordre

1060/22, Løyve til riving av bygg - gbnr 30/3 Myr (Dalsgrend)

1215/22, Løyve til riving av kontorbygg - gbnr 188/222 Gjervik ytre

1164/22, Løyve til samanføyning av bueiningar - gbnr 343/144 Ryland

1117/22, Løyve til samanslåing av bueining - gbnr 317/40 Romarheim

1156/22, Løyve til seksjonering - GBNR 123/87 Risa

1211/22, Løyve til seksjonering - gbnr 24/107 Fammestad - Alver kommune

1037/22, Løyve til tilbygg til bustad - gbnr 43/1 Natås

1062/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - gråvassrenseanlegg - gbnr 327/74 Moldekleiv

1187/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirensanlegg - gbnr 109/14 Saltnes

1090/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirensanlegg - gbnr 156/18 Li (nordre) Seim

1053/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirensanlegg - gbnr 347/13 Rossland

1182/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn frå basseng- gbnr 137/569 Alver

1047/22, Løyve til vesentleg terrenginngrep, samt omlegging av VA røyr - gbnr 127/101 Mongstad

1075/22, Løyve til å byggje landbruksveg - Bromdalsvegen - på gbnr 56/12 Hundvin

1167/22, Løyve til å byggje landbruksveg på gbnr. 113/2 Sirset i Alver kommune

1165/22, Mellombels bruksløyve - gbnr 444/80 m/fl. Mangersneset - Kloakkrensestasjon

1194/22, Mellombels bruksløyve (bustad 4 på tidlegare gbnr 195/235) - gbnr 195/253//3 Leiknes

1157/22, Mellombels bruksløyve for heile tiltaket - gbnr 214/38 Fyllingsnes

1138/22, Mellombels bruksløyve for tomannsbustad 2 med ny frist for ferdigstilling - gbnr 134/263 Hilland

1145/22, Mellombels bruksløyve påbygg - gbnr 424/69 Bø

1128/22, Midlertidig brukstillatelse forretningsbygg - gbnr 322/266 Mjåtveit

1116/22, Rammeløyve til etablering av gangveg, planering for naust og etablering av kai - gbnr 443/101 Toska

1169/22, Rammeløyve til oppføring av lagerhall med dispensasjon - gbnr 322/256 Mjåtveit

1056/22, Svar på førespurnad om fritak frå søknadsplikt til oppgradering av eksisterende basestasjon - gbnr 323/362 Frekhaug

1181/22, Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 331/2 Håtuft

1191/22, Tillatelse til utslipp av avløpsvann - Minirensanlegg - gbnr 331/26 Håtuft

1203/22, Vedtak omdisponering etter jordlova § 9 i samband med etablering av nettstasjon på Gbnr 474/4 Olsvoll i Alver kommune

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-1263201407,
Plannavn-1263-
201407, Komnr-4631,
FA-L13

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

26.08.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
108/22	Utval for areal, plan og miljø	07.09.2022
136/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022
	Alver kommunestyre	

Klage på reguleringsplan for Fv.57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagene i sak 20/1203 på vedtak med saknr. 038/22, datert 07.04.2022, om godkjenning av framlegg til reguleringsplan for Fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad frå Alver kommunestyre, vert ikkje teke til følge.

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Handsaming:

Utvalet var på 5 synfaringar i saka før møtet tok til.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

APM utset saka og ber om meir informasjon for å få svar på konkrete spørsmål frå dei instanser/fagmiljøa som har laga planen.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 108/22 Vedtak:

APM utset saka og ber om meir informasjon for å få svar på konkrete spørsmål frå dei instanser/fagmiljøa som har laga planen.

SAKSUTGREIING

Saka gjeld klage på vedtak av Alver kommunestyre (KO) i sak 20/1203 med saknr. 038/22, datert 07.04.2022, om reguleringsplan (detaljplan) for Fv. 57 – gang-/sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad, planid. 1263-201407, som vist på plankart sist datert 20.08.2021 og med føresegner av revisjonsdato 20.08.21.

Planområdet er på om lag 999 daa og strekk seg langs den 10 km lange strekningen av fylkesveg 57 mellom Lindås tettstad i sør og Mongstad i nord (kryssar kommunegrensa mellom Alver og Austrheim).

Vedtaket frå Alver kommunestyre av 07.04.2022 har følgjande ordlyd:

«KO- 038/22 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 føresegner av revisjonsdato 20.8.21.

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

Saksgang – PMU/APM og KO

Det vart varsla oppstart av planarbeidet i januar 2015, og det vart varsla utvida plangrense i januar 2017. I samband med oppstartsvarselet, vart det halde folkemøte i Lindåshallen 29.01.2015.

Forslag til detaljregulering var som sak 14/7379 i Plan- og miljøutvalet, PMU 17.10.2018 (i tidlegare Lindås kommune) vedtatt sendt ut til 1. gongs høyring, og låg ute til offentleg ettersyn i perioden 07.11.2018 – 20.12.2018.

Dei innspela som kom inn ved offentleg ettersyn førte til at det blei gjort fleire endringar i planforslaget, og som sak 018/21 vedtok Utval for areal, plan og miljø, APM 03.02.2021 å sende forslaget ut til 2. gongs høyring. Det låg ute til offentleg ettersyn i perioden 09.02.2021 – 23.03.2021.

Utval for areal, plan og miljø (APM) fatta vedtaket om godkjenning av reguleringsplanen i møte den 23.03.2022 med saknr. 032/22.

Vedtaket av 23.03.2022 har følgjande ordlyd:

«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 føresegner av revisjonsdato 20.8.21.

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

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtaket frå Utval for areal, plan og miljø (APM) vart oppretthalden av Alver kommunestyre (KO) i møte den 07.04.2022 med saknr. 038/22.

Vedtaket av 07.04.2022 har følgjande ordlyd:

«KO- 038/22 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 føresegner av revisjonsdato 20.8.21.

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

Innstillinga frå utval for areal, plan og miljø vart samrøystes vedteke.

Det er vedtaket av 07.04.2022 frå Alver kommunestyre som er påklaga av 5 grunneigarar i planområdet.

Føremålet med reguleringsplanen

Det er Vestland fylkeskommune som har fremja reguleringsplan for Fv. 57 – gang-/sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad. Føremålet med planarbeidet er å fastsette areal til plassering og utforming/utbetring av eksisterande fylkesveg frå Lindås tettstad til Mongstad med vegstandard og dimensjoneringsklasse U-H4 standard, samt å etablere ny gang- og sykkelveg.

Køyrevegen blir utbetra med utviding og utretting av veglina fleire plassar. Avkøyrslar blir sanert, vegkryss og kulvert utbetra. Nye kryssingar blir etablert for gåande/syklende.

Langs heile strekket er det satt av areal for midlertidig rigg og anleggsbelte som sikrar gjennomføring av prosjektet.

Bakgrunnen for planarbeidet er at det i dag manglar tilbod til mjuke trafikantar langs fylkesveg 57 på heile strekninga mellom Lindås tettstad og dei sentrale næringsområda på Mongstad. Gåande og syklende må forflytte seg langs bilvegen. Fv. 57 er ein del av det overordna fylkesvegnettet i Hordaland som har ein viktig regional funksjon. Den eksisterande vegen har ein relativt låg vegstandard og høg trafikkbelastning. Det er registrert mange trafikkulykker her. Fartsgrensa er 70 km/t mellom Lindås tettstad og Lauvås, og 80 km/t frå Lauvås til Mongstad, med unntak av 60 km/t ved Lauvås og på Hope. Store delar av dagens veg har ein breidde på under 7,5 meter, og vegen har dermed ikkje tilfredsstillande breidde etter regelverket.

Reguleringsplanen skal betre trafikktryggleiken for alle, både harde og mjuke trafikantar, innanfor heile planområdet.

Planområdet strekk seg frå Lindås tettstad i sør til Mongstad i nord, ved kommunegrensa mellom Lindås og Austrheim. Planområdet følgjer stort sett dagens fv. 57 og omfattar oppgradering av kryss ved Lindås tettstad (Kolås sør), nytt kryss til framtidig bustadområdet rett nord for Lindås tettstad (Kolås nord), oppgradering av kryss på Lauvås, Mongstad sør og Hope.

Vegen er ei viktig ferdselsåre som bind saman viktige næringsområde, senterområde og bustadområde. Det er i hovudsak spreidd busetnad langs fylkesvegen. Ved Lindås tettstad, som har funksjon som lokalt sentrumsområde, er busetnaden meir konsentrert med fleire større bustadfelt. I nord, ved Mongstad, er det eit stort næringsområde som er forsyningsbase for olje- og gassindustrien (Mongstad sør) og oljeraffineri (Mongstad nord). Utover dette er dagens arealbruk stort sett landbruks-, natur- og friluftsområde. Dagens veglinje ligg nære Tjukketlevatnet som i dag forsyner Mongstadområdet med industrivatn. Tjukketlevatnet skal nyttast som framtidig drikkevasskjelde.

Mange av bustadene langs fylkesvegen har dårlege avkøyrslar og vegen er ein vesentleg barriere for ferdsel i og mellom grendene langs vegen. Det er også eit stort tal på landbruksavkøyrslar frå fylkesvegen. Dei som bur i grendene nordover har skuleskyss til barne- og ungdomsskule på Lindås. I barnetråkkregistreringa er både Lauvås-krysset, Knarvik nord-krysset og Hope nemnd som utrygge punkt. Vidaregåande skule ligg i kommunesenteret Knarvik, men mange vel også å gå på vidaregåande skule i nabokommunen Austrheim. Det går skuleskyss begge vegar. Trygg tilkomst til busshaldeplassar er viktig for ferdselen i nærmiljøa langs vegen.

Det er i hovudsak spreidd busetnad langs vegen, og ein høg andel av desse har eigen avkøyring. I tillegg er det mange landbruksavkøyrslar langs vegen. Strekninga er på om lag 10 km og har varierende breidde frå ca. 6,8 m til over 8 m. Vegen har ei asfaltert skulder på ca. 30 cm, og utanfor dette ei uasfaltert skulder med varierende breidde.

Terrenget er lett kupert og vegen er delvis tilpassa terrenget. Enkelte plassar er kurvaturen på vegen knapp, noko som gjer at vegen ikkje har den standarden den bør ha i høve til funksjonen vegen har. Langs eksisterande Fv. 57 frå Lindås tettstad til Rossnesvågen går i dag hovudvassleidninga til industriområda på Mongstad og i tillegg vidare ut i Nordsjøen på båt.

På strekninga mellom Hellestveit til sør for Hope går høgspenteleidning 132 kV og 420 kV tett i vestsida av Fv. 57 i luftspenn. På strekninga mellom Lindås tettstad og til Mongstad går høgspenteleidning 22 kV i luftspenn. Mellom Hellestveit og Hope er linja lagt i kabel. Med unntak av den kabla strekninga ligg denne høgspenteleidninga i god avstand til eksisterande Fv. 57.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planskilddinga, saksframlegg til 1. gongs handsaming i PMU samt planframlegg til 2. og 3. 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 av 07.04.20221:

1. Olav Kåre Tykhelle representert av Advokatfirmaet Harris – gbnr 118/1
2. Liv Marit og Øyvind Hope- gbnr 126/7
3. Rita Waagenæs – gbnr 116/79
4. Harry Michal Rosnes – gbnr 117/3
5. Karstein Stene – gbnr 116/36

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 fatta av Alver kommunestyre den 07.04.2022, er sendt ut 23.04.2022 og kunngjort påfølgande virkedag 25.04.2022 med 3 vekers klagefrist innan 16.05.2022.

Klagen frå Olav Kåre Tykhelle representert av Advokatfirmaet Harris – gbnr 118/1

er datert 12.05.2022 og rettidig (innan rett tid) mottatt 13.05.2022.

Klagen frå Liv Marit og Øyvind Hope- gbnr 126/7 er rettidig mottatt 10.05.2022.

Klagen frå Rita Waagenæs – gbnr 116/79 er datert 14.05.2022 og rettidig mottatt 16.05.2022.

Klagen frå Harry Michal Rosnes – gbnr 117/3 er datert 14.05.2022 og mottatt 19.05.2022. Kommunen har lagt til grunn datert dato, den 14.05.2022. Dette fordi då skrivet kan ha vore forsinka med postgangen som klagar ikkje forutså. Klagen vurderast å vere rettidig mottatt.

Klagen frå Karstein Stene – gbnr 116/36 er rettidig mottatt den 04.05.2022.

Klagegrunnar og vurdering av klager

Dei 5 klagane vert i utgangspunktet systematisert og vurdert kvar for seg. Det vert gjeve oversikt av grunneigars/klagars merknad/innspel, tilsvar frå Vestland fylkeskommunen, uttale frå Landbruk (der det er aktuelt) samt kommunen si vurdering av planprosessen og klagen.

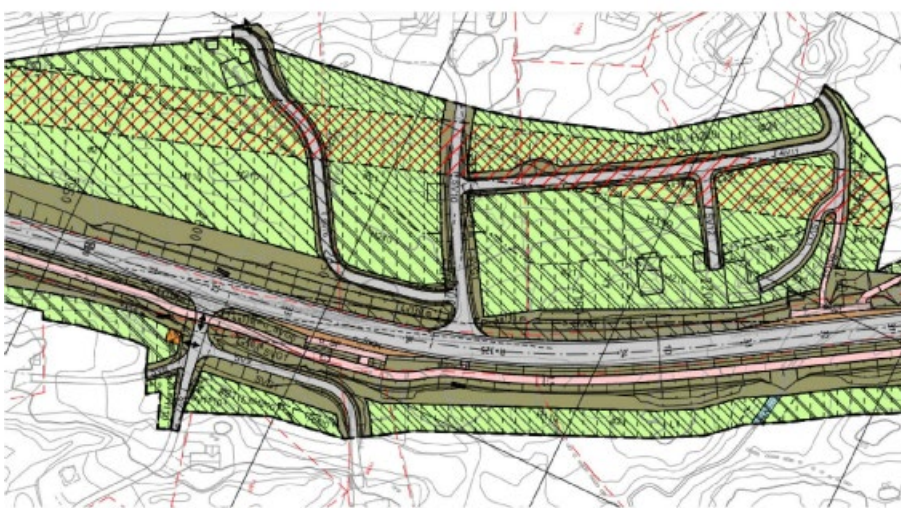
Det overordna vurderingstemaet er kor inngripande planen er, der styrken av samfunnsinteressene vert målt opp mot grunneigars interesse. Dette beror på ein konkret heilskapleg vurdering.

Klagar nr. 1 – Olav Kåre Tykhelle representert av Advokatfirmaet Harris – gbnr 118/1

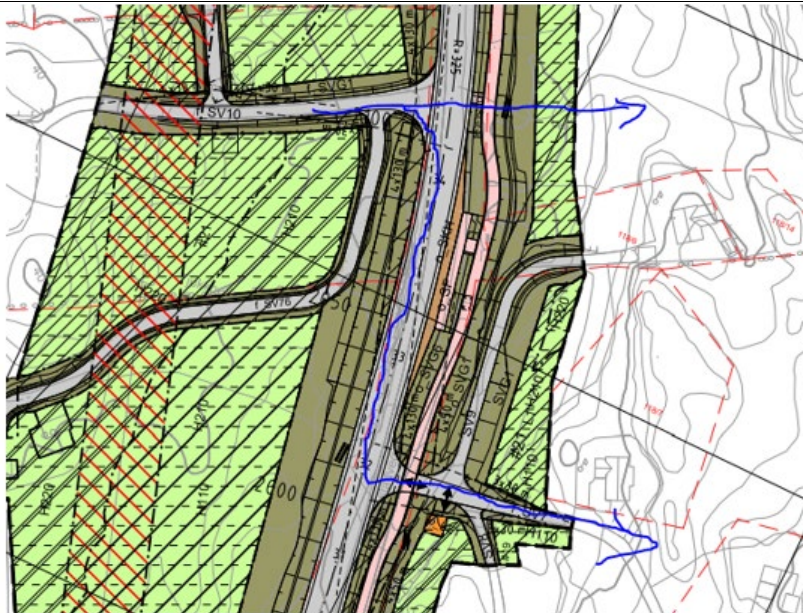
Plankart 3 - oversikt



Plankart 3 – utsnitt vedlagt klagen - gbnr 118/1

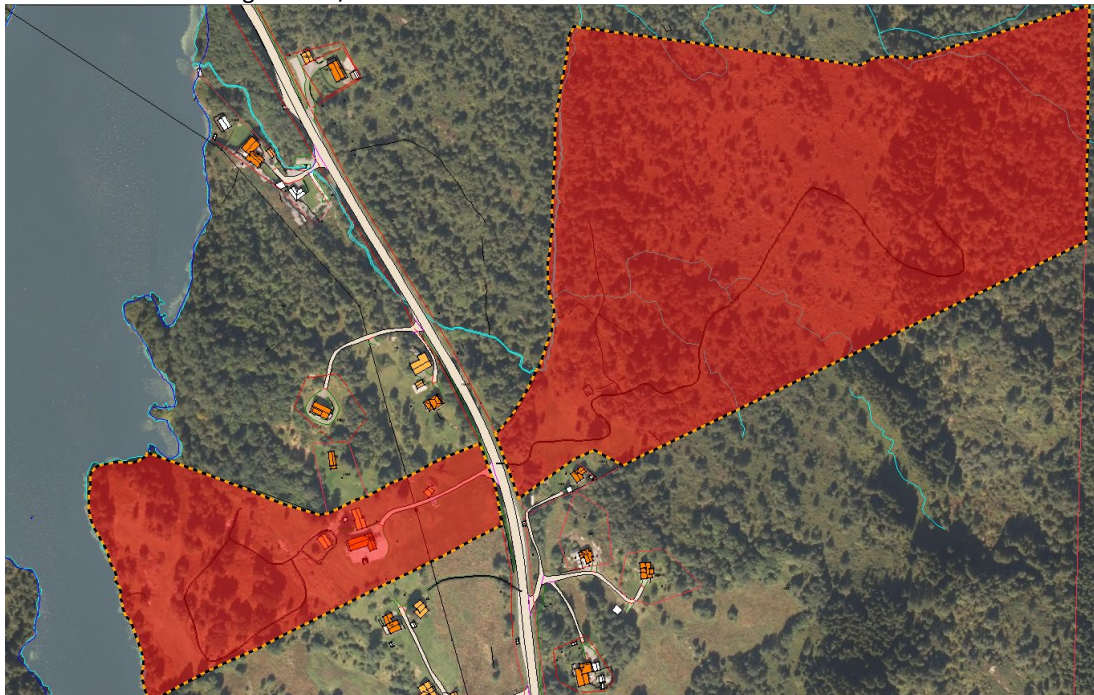


Det er i plankartet (austsida av fylkesvegen) stengt avkjørsel for køyretøy (ikkje gåande) tvers over avkjørsla til gbnr 188/1. For kryssing med køyretøy/landbruksmaskiner er det veg f_SV7 og køyring på GS-veg som er løysinga.



(Blå strekar: øvst viser noverande køyremoglegheit for kryssing til landbruksarealet på motsett side av fylkesvegen. Nedst. Viser ny køyremoglege kryssing til landbruksarealet)

Ortofoto Alver 2020 - gbnr 118/1



Gardskart vedlagt klagen – gbnr 118/1



Nr. 1 Plankart 3	Frå	Samandrag av merknader/innspeil til oppstart reguleringsplan	Kommentar -Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 118/1	Olav Kåre Tykhelle, 29.01.2015	I – Dårleg og uoversiktleg avkøyrsl på vestsida av fv.57 til gardstun (118/1). II - Avgrensa tilkomst til dyrka mark/utmark/skogsområde på andre sida av fv.57. Traktor/saktegåande reiskap må krysse fv.57. Ber om løysing for tilgang til austsida utan kryssing av fv.57 (undergang). Same behov for andre landbrukseigedomar på Tykhelle. III – Ønske om å få g/s-veg på vestsida på enkelte strekningar, t.d. Lindås – Tykhelle. Kryssing ved Tykhelle.	Merknaden vert teke til orientering. I – Avkøyrsla vert utbetra med gode siktilhøve. II – Det er ikkje lagt opp til nye planfrie landbruksundergangar i planen. III – SVV har gjennom ein grundig og samla vurdering lagt gang- og sykkelvegen på austsida av fylkesvegen på heile strekninga. Jamfør notat om val av side for gs-vegen i vedlegg til planforslaget.	-

		IV – Øydelegging av elva frå Tykhellevatn ved bygging av ny veg bør rettast. Regnbogeaure og sjøaure må kunne gå opp i Tykhellevatnet.	IV- Det vil bli tilrettelagt for oppgang av fisk til Tjukketlevatnet	
gbnr 118/1	Olav Kåre Tykhelle, 21.02.2017	Viser til godkjend midlertidig avkøyrsla frå eigedomen 118/2. I søknaden er det argumentert for å bruke denne avkøyrsla også for andre eigedommar på austsida av vegen. Dette er ikkje ønskeleg og må ikkje vektleggast i den vidare planprosessen. <u>Vedlegg:</u> Søknad om løyve for ny avkøyrsl frå Asgeir Helle med tilhøyrande svarbrev frå Statens vegvesen	Den midlertidige avkøyrsla frå eigedomen 118/2 er ikkje ein del av reguleringsplanen	-

Nr. 1 Plankart 3	Frå	Samandrag av merknader/innspel til 1. gongs offentlig ettersyn	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 118/1	Olav Kåre Tykhelle, 25.11.2018	Eigar av gnr./bnr. 118/1 på Tykhelle. Garden blir delt av fv. 57 med hus og driftsbygning på vestsida og dyrka mark, utmark og skog på austsida. Alle tre gardsbruk på Tykhelle (118/1-2 og 3) er stort sett delt på denne måten. Gardane kom før vegen. Etter bygging av ny veg på 70-talet blei det vanskeleg for gardsbruka på Tykhelle å kunne nytta området på austsida. Vart i samband med prosessen med ny veg foreslått undergang mellom aust og vest samt å samle avkøyrslar. Noko kom med på planteikningar men vart ikkje utført. Det som vart etablert blei ei svært dårleg løysing for gnr./bnr. 118/1. 1. Minner om at det som blir bygd no skal vere framtidsretta og til nytte for alle brukarar. Stiller eit		-

		ufråvikeleg krav om at det må etablerast køyrbar overgang/undergang på staden. 2. Viser til ny tilførselsveg frå bruk 118/3 samt vidare veg til nytt pumpehus som kommunen skal bygga i sørenden av Tykhellevatn, og som er lagt gjennom gardstun. Vil ikkje at ein skal legge til rette for gjennomgangstrafikk til naboen sitt gardsbruk og vidare til pumpehus med denne traséen. Atkomstveg til 118/2 og 3 må leggjast parallelt med ny fv. 57 og slik knytast mot eksisterande vegar. 3. For å få fram budskapet vert det oppmoda til synfaring på staden i næraste framtid.	1. Det er ikkje lagt opp til nye planfrie kryssingar i planen, med unntak av dei punkta der dette er naudsynt med omsyn til mengde kryssande trafikk 2. I revidert plan er tilkomstvegen til pumpehuset lagt om, f_SV76. Veggen ligg no parallelt med fylkesvegen fram til steingarden og går derfrå vidare opp til garasje og inn på eksisterande veg. Det er lagt opp til at garasje/uthus på gnr. 118 bnr. 1 må rivast ved bygging av f_SV10 og f_SV11. Ein har vist mogleg ny plassering som ein illustrasjon i plankartet sør for f_SV10. 3. Synfaring er gjennomført 12.11.19 der grunneigar vart orientert om prosjektet og vidare prosess.	
gbnr 118/1	Olav Kåre Tykhelle, 11.12.2018	1. Ikkje mottatt bekreftelse på at tidlegare innsendte skriv er mottatt. 2. Var på open kontordag om planframlegget. Meiner at Statens vegvesen ikkje har forstått at på Tykhelle er det gardsbruk som vert delt av fv. 57, og at ein ikkje har sikker tilkomst	1. Lindås kommune har dessverre ikkje høve til å bekrefte at dei har mottatt merknader. Alle innkomne merknader ligg i Lindås kommune si innsynsløysing under det aktuelle saksnummeret. 2. I planprosessen har trafikktryggleiken for alle brukarane vært i fokus. Avkøyrslene som er planlagt har god utforming og sikt. Å nytta fylkesvegen	

		for drift av gardsbruka slik som planframlegget er vist no. Landbrukskontoret må også på bana for å ivareta tryggleiken angående dette. Minner om at ein no må tenkje langsiktig i planar, og at ein må ta dei som bur tett opp til ein svært trafikkfarleg veg, der trafikken vil auka enda meir og farten skal setjast opp, på alvor.	for å kome til jordbruksareal på motsett side vil ikkje utgjere ein vesentleg risiko i trafikken. Det vil difor ikkje bli sett på etablering av planfri kryssing i dette området.	
--	--	--	---	--

Nr. 1 Plankart 3	Frå	Samandrag av merknader/innspeil til 2. gongs offentleg ettersyn	Kommentar -Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 118/1	Olav Kåre Tykhelle	1. Finn ikkje noko om tidl. innspeil til kommunen er tatt opp. Det er heller ingen som har teke kontakt eller vore med på befaring frå kommunen (15.03.21). 2. Har vanskeleg for å forstå at framtidig tilkomst til eigedommen og den planlagde sykkel- og gangstien på austsida kan nyttast utan å risikera liv og helse. Har bedt om at det vert planfri kryssing av fv. 57. (15.03.21). 3. Eigedommen har bruksareal på begge sider av FV57. Har både før planarbeidet starta, og etter første høyringsrunde gjort det klart at det må etablerast planfri kryssing av FV57. 4. Meiner at ROS-analyse ikkje har tatt høgde for stengde landbruksavkøyrslar (19.03.2021).	1. Statens vegvesen og dåverande Lindås kommune har hatt synfaring med grunneigar etter 1. gongs offentleg ettersyn. 2. Fv. 57 Lindås tettstad – Mongstad er prosjektert og planlagt i tråd med Statens vegvesen sine handbøker som sikrar ein trafikkssikker køyreveg samt gang og sykkelveg. 3. Bruk 118/1 har i vest tilgang til landbruksareal via avkøyrslar f_SV10. Aust for fv. 57 er det tilkomst til landbruksareal gnr. 118 bnr. 1 via veg f_SV7 og køyring på GS-veg. Stengesymbol ved pel 2010 og 2110 vert vidareført. Viser elles til svar under punkt 2. 4. Planforslaget legg opp til ein trafikkssikker veg i tråd med vegnormalen N100 med bl.a. sanering av avkøyrslar og ein ny GS-veg som skal sikre	1, 2 og 3. Tatt til orientering. 4. Kommunedir ektøren ser at ROS analysen ikkje har spesifisert konsekvensane av stengde landbruksav køyrslar isolert sett,

		5. Tilførselsvegar til naboane på 118/2 og 3 er ikkje teikna av nokon som har vært på staden og sett på området.(19.03.21) 6. Ønsker at ansvarleg beslutningstakar tek ei befarung på staden saman med grunneigar (19.03.21)	dei mjuke trafikantane. Sannsyn for trafikkulykker på fv. 57 vil vere til stades. Planforslaget legg til rette for trafikk sikre løysingar for å redusere og unngå uønskete trafikkhendingar. 5. SVV og Alver kommune har vore i dialog og hatt synfaring med grunneigar av bruk 118/2 og 3 i samband med ny vegløyning etter 1.gongs offentleg ettersyn i 2019. Løysinga er i tråd med krava i vegnormalane. 6. Det har tidlegare i planprosessen vore synfaring med SVV og Alver kommune. Ikkje tatt til følgje. Ingen endring i planforslaget.	men vurderer at analysen samla sett tar for seg kva konsekvens planforslaget får for det arealbeslaget som går av landbruksjord i utbygginga. Dette er vidare vekt opp mot fordel/ulem per i planforslaget for utbygginga. Så har forslaget tilrettelagt for anten nye eller alternative løysingar for dei avkøyringane som vert stengd. 5. og 6. Tatt til orientering
--	--	--	---	---

Nr. 1 Plank art 3	Frå	Samandrag av klage for vedteken reguleringsplan	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Uttale til klage - Landbruk	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 118/1	Olav Kåre Tykhelle, 12.05.2022	2 hovudkrav vert sett fram i klagen. Krav 1: <u>Landbruksundergang</u> · <u>Tilkomst til landbruksområde</u> · <u>Kryssing av fylkesvegen</u> · <u>Sikt</u> Krav 2: <u>Endra tilkomst til Mongstadvegen 174 og 178</u> Krav 1:	Generelt for fleire av punkta teke opp i klagen, gjeld at desse også kommentert i Merknadsskjema – 2.gongs offentleg ettersyn (vedlegg 24), herunder punkt 3. Krav 1: <u>Landbruksundergang</u> Det vert i klagen sett fram krav om regulering av	Krav 1: <u>Landbruksundergang</u> Ved gbnr 118/1 er garden delt av	Krav 1: <u>Landbruksundergang</u> Planen tar ikkje tilstrekkeleg omsyn til mogleg landbruksdrift

		<u>Landbruksundergang.</u> Landbruksundergang sikrar tilkomst til landbruksarealet på begge sider av fv. 57 samt sikrar trygg overgang for fotgjengarar og dyr.	køyrbar undergang som sikrar tilkomst til landbruksareal. Etter N100 er det sett krav om at landbruksundergang skal ha fri høgd på 4,2 meter. I tillegg kjem overbygningen av vegen, toppstøyp på kulvert, tak, samt fundament på kulvert. Dvs at ein då må ned 5-6 meter under vegen. For å komme opp og ned til kulvert, må det byggast nye vegar i området, noko som er arealkrevjande, og vil føra til at ein brukar ein større del av jordbruksarealet til dette. Det er etter fylkeskommunen sitt syn ikkje tilrådeleg med ei slik løysing her <u>Tilkomst til landbruksområde</u> I vegplanar er det alltid eit mål å sanera avkøyrslar, då det er eit faktum at di fleire avkøyrslar det er langs ein veg, di høgare er ulukkesrisikoen. Bruk 118/1 har i vest tilgang til landbruksareal via avkøyrslar f_SV10. Aust for fv. 57 er det tilkomst til	fv 57 slik at driftssenteret (bygningar med meir) ligg på vestsida medan delar av jordbruksarealet og i all hovudsak all skog ligg på austsida av fylkesvegen. Landbruk støtter tanken om en landbrukeundergang under forutsetning av at minst mogeleg jordbruksareal går tapt. Alternativt må det planleggjast og kostast ein tilførselsveg til området aust for gnr. 118, bnr. 1. Dersom tilkomstvegen er for lang, vil det fort verte freistande å krysse vegen der det ikkje er tenkt. Dette gir trafikale ulemper. Areal på austsida for dette bruket ikkje er omtala i planen. Dette er uheldig. Landbruk ber om at ei slik omtale og kva konsekvensar det vil ha for desse areala, vert innarbeidd i planen og at planen vert vurdert ut i frå det. Landbruk har generelle merknadar til	på gbnr. 188/1. Ynskjer køyrbar undergang som sikrar tilkomst til landbruksarealet på begge sider av fylkesvegen. Det er i plankartet (austsida av fylkesvegen) stengt avkøyrslar for køyretøy (ikkje gåande) tvers over for avkøyrslar til gbnr 188/1. For kryssing med køyretøy/landbruksmaskiner er det veg f_SV7 og køyring på GS-veg som er løysinga. Det er ikkje nye moment i saka. Samtidig har klagen lagt meir vekt på at det er eit planfritt kryssing som sikrar tilkomst til landbruksareal han ynskjer seg. Etter N100 vil vera krav om frihøgd på 4,2 meter for landbruksavkøyrslar, og det må byggast nye vegar i området for å komme opp og ned til kulverten. Landbruksavkøyringa hans som i dag har kortare avstand til hans bruk (på motsett side/aust for fv.) blir no samla saman med andre avkøyringar på motsett side og blir via f_SV7. Dette inneber eit lenger strekk for han å køyre med landbruksmaskiner som er meir trafiksikkert enn at klagar skal krysse fylkesvegen direkte frå den eine sida til andre. Slik fylkeskommunen skriv så er det kun lagt
--	--	---	---	--	--

			landbruksareal via veg f_SV7 og køyring på GS-veg. Det vil i samband med bygging kunne leggjast til rette for tilkomst frå gang- og sykkelvegen til landbruksareal. For landbruksmaskin er vert det vist til f_SV10 og f_SV7.vist til f_SV10 og f_SV7. <u>Kryssing av fylkesvegen</u> Areal merka med o_SGG4 i plankartet, tvers ovanfor avkøyrsla til 118/1, viser areal tilrettelagt for kryssing av fylkesvegen, og gir direkte tilkomst til gang- og sykkelvegen. Det er ikkje lagt opp til andre planfrie kryssingar i planen, med unntak av dei punkta der dette er naudsynt med omsyn til mengde kryssande trafikk. <u>Sikt</u> Det vert i klagen vist til bilete som syner sikt mot aust og vest, frå Tykhelle si avkøyrsla. Bileta viser dagens situasjon, og tek ikkje høgde for ny utforming av veg og avkøyrsla. Ny veg er utforma etter	planen som også gjeld gbnr 118/1. <u>Oppsummert frå Landbruk:</u> I planen er det lagt stor vekt på konsekvensar for areala medan vurdering av driftsmessige ulemper for landbruket er fråverande. Bandlegginga av areal langs fv 57 inneber at bruka mister tilgang til/får forverra tilkomst til bakanforliggjande areal og mellom driftsenter og landbruksareal. Det er såleis langt meir areal enn kva tekstdelen i planen synleggjer, som vert råka. Dei som får slik redusert tilkomst, bør som avbøtande tiltak få tilgang til gang og sykkelsti (g/s) til transport. Det vil sei at g/s må dimensjonerast til tømmerbiltransport og at det vert skilta at dette er lovleg transport.	opp til planfrie kryssingar i reguleringsplanen der dette er naudsynt med omsyn til mengd kryssande trafikk.
--	--	--	---	--	---

		<u>Sikt</u> Det er ikkje planlagt for kryssing for mjuke trafikantar frå nord mot sør i området eller for landbruksmaskin er og dyr. Det er høg fart i området og dårleg sikt både mot aust og vest.	N100, og det vert stilt krav til både vertikal og horisontal geometri, slik at det skal vera tilstrekkeleg sikt både framover og bakover på vegen, og i kryss og avkøyrslar. Sikta i avkøyrsla til 118/1 er det skraverte feltet på begge sider av avkøyrsla, markert med 4x130 meter. Det betyr at når ein står 4 meter frå vegkant/kvit stripe kan ein sjå minimum 130 meter til begge sider. 2. <u>Endra tilkomst til Mongstadvegen 174 og 178</u> Det har tidlegare i prosessen vore synfaring og dialog med eigarar av bruk 118/1 (12.11.2019), og med eigarar av bnr.2 og 3 i samband med ny vegløyising etter 1.gongs offentleg ettersyn i 2019. I nokre tilfelle kan det vera utfordrande å finna løysingar som tilfredsstillar ynskje og krav frå alle involverte partar. For den føreslegne løysinga er lagt opp til at garasje på gnr. 118 bnr.	2. <u>Endra tilkomst til Mongstadvegen 174 og 178</u> Regulert tilkomst til Mongstadvegen 174 og 178 må leggest om den inneber at garasjen til klagar må rivast. Klagar ynskjer at denne blir opparbeida parallelt med fv. 57 slik det er gjort for Mongstadvegen 142. Det vert også vist til fylkeskommunen si vurdering. Mogleg ny plassering av garasje er vist som ein illustrasjon i plankartet sør for f_SV10, og erstatning vil bli ein del av grunnervet. Klagars krav er kommentert/ vurdert tidlegare i merknad til 3. gongshandsaming og 1 gong. Det er ingen nye moment til klagen. Plan vert ikkje endra.
--	--	---	--	--

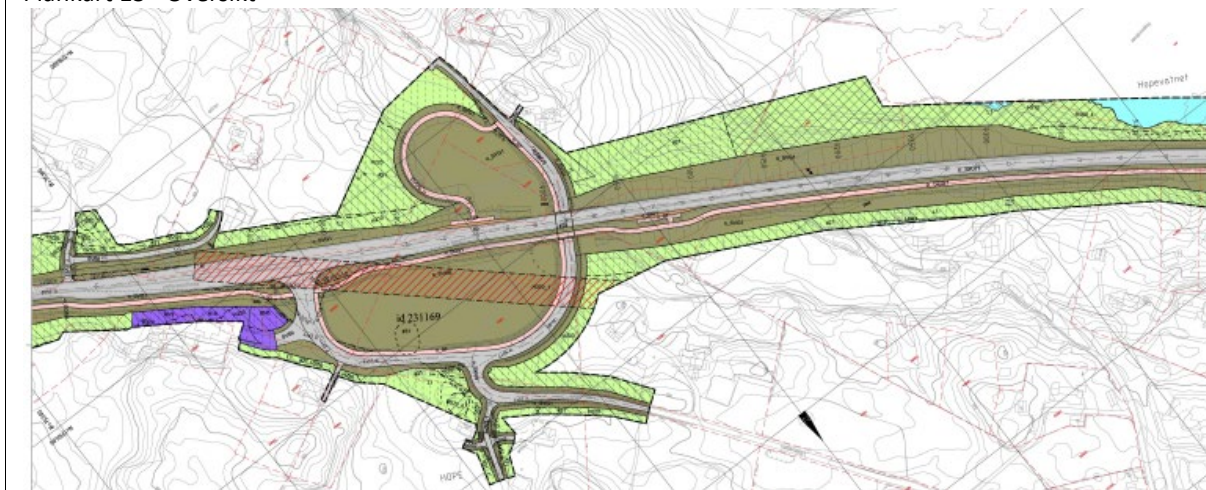
		2. <u>Endra tilkomst til Mongstadvegen 174 og 178</u> Tykhelle sin garasje må rivast for å opparbeide veg fram til Mongstadvegen 174 og 178 s. Regulert tilkomst til Mongstadvegen 174 og 178 må leggst om. Vegen til Mongstadvegen 174 og 178 må opparbeidast parallelt med fv. 57 slik som på motsatt side av vegen, til Mongstadvegen 142.	1 må rivast ved bygging av f_SV10 og f_SV11. Mogleg ny plassering av garasje er vist som ein illustrasjon i plankartet sør for f_SV10, og erstatning vil bli ein del av grunnervet.		
--	--	---	--	--	--

--	--	--	--	--	--

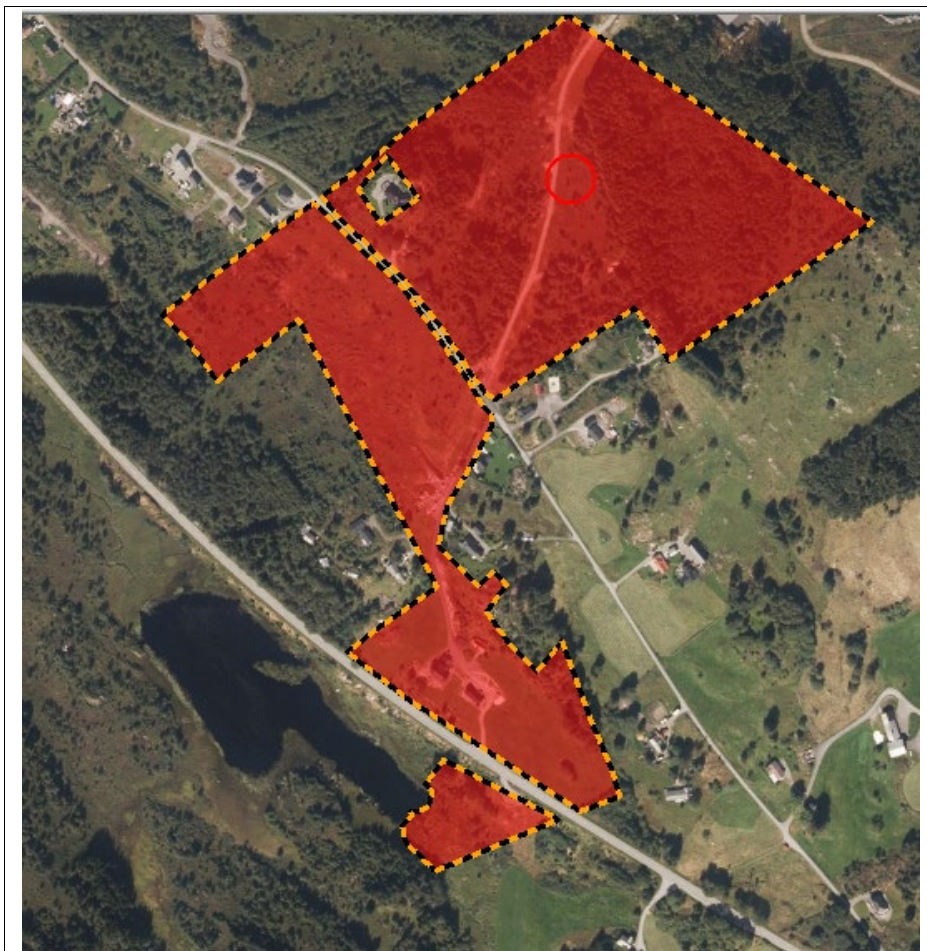
Klagar nr. 2 - Liv Marit og Øyvind Hope- gbnr 126/7

Kart/foto – plankart 13 og ortofoto – gbnr 126/7

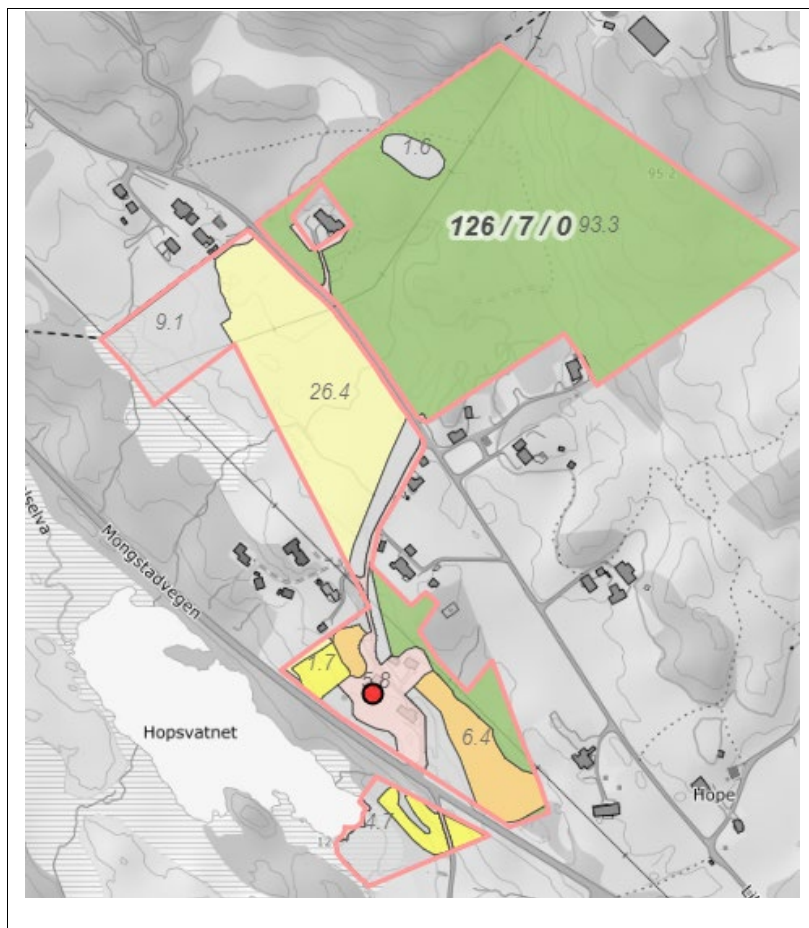
Plankart 13 - Oversikt



Ortofoto Alver - gbnr 126/7



Gardskart – gbnr 126/7



Nr. 2 Plankart 13	Frå	Samandrag av merknader/innspel til oppstart reguleringsplan	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 126/7	Liv Marit og Øyvind Hope, 13.02.2015	I – Betre løysing med g/s-veg på vestsida av fv.57 nord for nedkøyringa til Hopsvågen. • Gardsvegen til 126/3 langs fv.57 på vestsida kan oppgraderast (bygd av vegvesenet). • Same side som bygda Kjeilen ved kommunegrensa. II – Ber om en undergang for gåande på fv.57 rett etter nedkøyringa til Hopsvågen. Trong for eit trygt kryss der fv.57 deler bygda Hope i to, spesielt for skuleelevene. Sikker tilkomst til busstopp og g/s vegen.	Merknaden vert tatt til orientering. I – Viser til merknad 11 og pkt. III II - Krysset på Hope (ved bensinstasjonen) vert utbetra og vi planlegg å føre vegen frå Hopsvågen ut i dette krysset via ein undergang under fv. 57. Vegen frå Hopsvågen er	-

		III – Landbruksavkøyring til dyrka mark av 126/7 på vestsida må ikkje sperrast.	planlagt med fortau for å ivareta dei mjuke trafikantane. Eksisterande kryss til Hopsvågen vert stengt. III – På grunn av trafikktryggleik er jordbruksavkjørsla stengt i planen.	
--	--	--	---	--

Nr. 2 Plankart 13	Frå	Samandrag av merknader/innspel til 1. gongs offentleg ettersyn	Kommentar -Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 126/7	Liv Marit og Øyvind Hope, 19.12.18	1. Krev at innmark som vart erverva då fv. 57 vart bygd blir brukt til det planlagde tiltaket heller enn å ta meir areal på austsida. For eit lite bruk vil også eit mindre inngrep i dyrka areal ha stor betydning. Mindre konsekvens for dyrka areal at Statens vegvesen brukar areal vest for eksisterande veg. 2. Meiner at det er planlagt ei for plasskrevjande løysing i høve det reelle behovet på strekninga.	1. Det er gjort ei vurdering av kor GSveg skal ligge lang eksisterande fylkesveg. Det er utarbeida eit notat der desse vurderingane framkjem, sjå vedlegg 15. På strekninga frå Hope til Keilen-krysset er det tilrådd at arealinngrepet bør skje på austsida av eksisterande fv. 57 av omsyn til Hopsvatnet med tilhøyrande vassdrag. Det er vurdert ei løysing med gang- og sykkelveg på vestsida av fylkesvegen, noko som vil medfører utfylling i Hopsvatnet. Ein har ut frå ei samla vurdering konkludert med at gang- og sykkelvegen skal ligge på austsida av eksisterande veg, i ei avveging mellom naturverdiar, dyrka mark m.m. og målpunkta langs gang- og sykkelvegen. 2. Hovudmålet med prosjektet er å byggje ein gang- og sykkelveg som er trafikk sikker og har god framkome for mjuke trafikantar. I tillegg ynskjer ein å betre standard og trafikktryggleik på fv. 57 til U-H4 standard. Kriteria som er styrande	

		for val av vegstandard er vegen sin funksjon, fartsgrense og trafikkmengda i prognoseåret 2050. Den aktuelle parsellen er ein viktig hovudveg som knyt store næringsområde saman med E39. Fartsgrensa er i dag stort sett 70 km/t eller 80 km/t og ein kort strekning med 60 km/t ved Lauvås. Trafikkmengda i prognoseåret vil vere om lag 4600- 6200. Med dette som utgangspunkt blir U-H4 med ÅDT 4000 – 6000 og fartsgrense 80 km/t standardval. Standard for gang- og sykkelvegen er 3 meter bredde + 0,25 meter skulder på begge sider. Rabatten mellom køyreveg og gang- og sykkelveg er 3 meter ved dimensjonerande fartsgrense 80 km/t og 1,5 meter ved dimensjonerande fartsgrense på 60 km/t. Det er valt ei løysing med rabatt for å unngå unødig bruk av rekkverk. Rekkverk vil vere ei ny barriere langs vegen i eit område som i dag er ope. 3. Langs fv. 57 er det planlagt eit hovudtilbod for gåande og syklande langs fylkesvegen. Det er lite trafikk langs den kommunale vegen frå bensinstasjonen på Hope og til Mongstad-krysset. Denne vegen kan framleis nyttast til blanda trafikk for dei som ynskjer det. Denne vegen kan også være ein del av eit mogleg byggetrinn om ein ikkje får finansiert utbygging av heile strekninga.	
	3. Frå bensinstasjonen på Hope og til Mongstad-krysset går det ein kommunal veg. Lurer på kva som er grunnen til at denne ikkje vert gjort om til gang og sykkelveg med opning for køyring til		

		eigedommane og open for buss/skulerute. Det er der folk bur. Når det gjeld gåande og syklande frå Kjeilen er det òg her veg i samband med den kommunale vegen. 4. Usikker på kva argument som ligg til grunn for å leggje gang og sykkelvegen på austsida av fylkesvegen frå Kolås-krysset til Mongstad.	4. Med særleg vektlegging av trafikktryggleik og at ein ikkje skal kome i konflikt med miljøverdiar og høgspenteleidning er ny gang- og sykkelveg planlagt på austsida av fv. 57 gjennom heile planområdet. Det er gjort eit grundig arbeid med å vurdere kva side ein bør legge gang- og sykkeltilbodet. Ei rekke kriteria er vurdert. Det er konkludert med at det er best å legge gs-vegen på austsida av fv. 57 frå Lindås tettstad og fram til krysset på Hope (lengde 8,8 km). På den vidare strekninga frå Hope til Keilen-krysset er det tilrådd at arealinngrepet bør skje på austsida av eksisterande fv. 57 av omsyn til Hopsvatnet med tilhøyrande vassdrag. Når det gjeld kva side av vegen gs-tilbodet skulle ligge her ønska ein å avklare dette i samråd med Austrheim kommune då planarbeidet heng saman med tilstøytane reguleringsplan for Austrheim grense – Mongstad. Ut frå ei heilheitleg vurdering av gs-tilbodet langs fv. 57 mellom Lindås og Mongstad blei det konkludert med at det ville vere rett å halde same side på heile strekningen. Det ville ha vore ei meir attraktiv plassering på vestsida mellom Hope og Keilen/Mongstad, men opp mot ulempene ein får ved å måtte krysse fylkesvegen i kulvert på flere punkt fann ein at det beste var å halde seg på austsida over	
--	--	--	---	--

		5. Lurer på korleis Lindås kommune har tenkt å knyte tidlegare framlagte planar for kryss/rundkøyring ved skytebana på Hope og ny veg gjennom tunell til Mongstad til denne planen. 6. Tolkar planen slik at det ikkje vil bli gjort støytiltak sjølv om hus ligg i raud støysone. Meiner dette er heilt uakseptabelt. 7. Synes framgangsmåten til SVV har vore dårleg då dei har bedt om dialog tidlegare.	heile strekninga. 5. Planarbeidet for fv. 57 med gang- og sykkelveg - Lindås tettstad- Mongstad legg ikkje hindringar for etablering av nytt kryss til framtidig næringsareal i ein framtidig områdeplan. Dette går fram i notat datert 24.09.18, Notat 616504- PLAN-NOT-001 Vurdering av nytt kryss og vegløyising som avsett i kommunedelplan Lindåsneset med Mongstad. Notatet er vedlegg til reguleringsplanen 6. Støytiltak vil bli vurdert i samsvar med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442. Forslag til tiltak vil bli utarbeidd i samsvar med gjeldande regelverk før anlegget blir sett i gong. 7. Det har vore dialog og synfaring på eigedomen i løpet av planprosessen. Synfaring vart utført 06.03.2017. Statens vegvesen forsøker å ha ein best mogeleg kontakt gjennom planprosessen, men på ei lang strekning med mange eigedomar er det vanskeleg å følge opp alle i så stor utstrekning som grunneigarar gjerne ynskjer. Etter offentleg ettersyn har hatt ei synfaring 12.11.19 med grunneigar. 8. Jordbruksavkøyrslene er vist stengt i plankartet. Eigedomen på nordaustsida av fylkesvegen har tilkomst	
--	--	--	---	--

		8. Etablert landbruksavkøyring for tilkomst til dyrka areal på vestsida då fv. 57 vart bygd. Finn ikkje denne att i høyringsutkastet, heller ikkje skildring av korleis denne skal erstattast. Må få svar på korleis dette skal løysast. 9. Håpar på positiv dialog, og reknar med at innspela blir tatt med i det vidare arbeidet med planen. Ynskjer å møte SVV og Lindås Kommune for ny synfaring for å sjå på løysingar gjeldande område HopeKjeilen-	via kommunal veg. Jordbruksavkøyrsla som ligg på sørvest sida av fylkesvegen vert stengt på grunn av trafikktryggleik. Avkøyrsla kan skape farlege situasjonar når vegen er ferdig utbygd. Vegen vil få ein anna standard enn den har i dag. Difor finn ein det naudsynt å stenga tilkomsten. Eventuelle ulemper knytt til stenginga med omsyn til lengre køyreveg eller vanskeleggjerings av tilgangen til område på vestsida vil verte vurdert som ein del av grunnnervet i byggefasen. 9. Synfaring er gjennomført 12.11.19 der grunneigar vart orientert om prosjektet og vidare prosess.	
--	--	---	--	--

		Mongstad.		
--	--	-----------	--	--

Nr. 2 Plankart 13 gbnr 126/7	Frå	Samandrag av merknader/innspeil til 2. gongs offentleg ettersyn	Kommentar -Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
	Liv Marit og Øyvind Hope	1. Då FV57 vart bygd, tok Statens 10 mål av innmarka på bruket vårt. Mykje av dette ligg urørt på vestsida av vegen. Me har tidlegare peika at dette arealet må nyttast til den skisserte utvidinga. Me registrerer at det er ikkje teke omsyn til dette i høyringsutkastet. Me krev at dette arealet må nyttast framfor å ta meir areal frå oss på austsida. 2. Når det gjeld samfunnsøkonomi spør me om dette er god forvaltning av ressursar. Frå bensinstasjonen på Hope og til Mongstad-krysset går det ein kommunal veg. Kva er grunnen til at denne ikkje vert gjort om til gang og sykkelveg med opning for køyring til eigedommane og open for buss/skulerute? Kva argument det er for å leggje gang og sykkelvegen på austsida av fylkesvegen frå	1. På strekninga frå Hope til Keilen-krysset er det tilrådd at arealinngrepet bør skje på austsida av eksisterande fv. 57 av omsyn til Hopsvatnet med tilhøyrande vassdrag. 2. Langs fv. 57 er det planlagt eit hovudtilbod for gåande og syklande langs fylkesvegen. Det er lite trafikk langs den kommunale vegen frå bensinstasjonen på Hope og til Mongstadkrysset. Denne vegen kan framleis nyttast til blanda trafikk for dei som ynskjer det. Denne vegen kan også være ein del av eit mogleg byggetrinn om ein ikkje får finansiert utbygging av heile strekninga. Det er gjort ei vurdering av kor GS-veg skal ligge langs eksisterande fylkesveg. Det er vurdert ei løysing med gang- og sykkelveg på vestsida av fylkesvegen, noko som vil medfører utfylling i Hopsvatnet. Ein har ut frå ei samla vurdering konkludert med at gang- og	

		sykkelvegen skal ligge på austsida av eksisterande veg, i ei avveging mellom naturverdiar, dyrka mark m.m. og målpunkta langs gangog sykkelvegen. Det er utarbeida eit notat der desse vurderingane framkjem, jf. Notat Gang- og sykkelveg – Sidevurdering vedlegg 15. 3. Når det gjeld ny veg i tunnel til Mongstad sør må dette løysast i ev. ny plan for næringsområdet. Det ligg ikkje til detaljplan for gang- og sykkelveg langs fv. 57 å vurdere kryssløysing for framtidige næringsområde. Dette planarbeidet legg ikkje hindringar for etablering av nytt kryss til framtidig næringsareal i ein framtidig reguleringsplan, sjå også Notat Vurdering av kryss og veg frå Mongstad sør vedlegg 17 til planforslaget. 4. Eigedommen ligg i delvis raud- og gul støysoner. For bustader vil støytiltak, avhengig av lydnivået ved dei einskilde bustadane, kunne innebære fasadetiltak, utskifting av vindauge, støydempa ventilar i yttervegg eller balansert ventilasjonssystem, og lokal skjerming av uteplass. Støytiltak vil bli vurdert i samsvar med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442. Forslag til tiltak vil bli utarbeidd i samsvar med gjeldande	
	3. Kolås krysset til Mongstad. Tidlegare Lindås kommune har tidlegare lagt fram planar for kryss/ rundkøyring ved skytebana på Hope og ny veg gjennom tunell til Mongstad. Korleis har de tenkt å knytte dette saman med denne planen? 4. Slik me tolkar det ligg huset vårt slik at me kjem innanfor raud sone når det gjeld støy. Vår tolking er at dette ikkje skal gjerast tiltak for i planen. Dette er heilt uakseptabelt.		

		5. Som me tidlegare har sendt innspel om, synes me framgangsmåten til SVV i denne saka har vore dårleg. Me har bedt om dialog, men det har vorte ignorert. No er det Fylkeskommunen som styrer. Forventar at me no blir kontakta for gjennomgang av konsekvensane dette prosjektet får for oss. 6. Då FV57 vart bygd, vart det etablert ei landbruksutkøyring. Dette for at me skal ha tilkomst til det dyrka arealet me har vest for vegen. Me finn ikkje denne att i høyringsutkastet. Heller ikkje beskriving av korleis denne skal erstattast. Me må her få svar på korleis dette skal løysast. De må her kalle inn til synfaring slik at dette kan diskuterast. 7. Ved å leggja traseen slik som vist i høyringsutkastet vil me tapa dyrka mark. Det er i planomtalen vist til at det er lite areal som vert berørt, men i forhold til det dyrka arealet me har på vår gard, vert det mykje for oss. Me har ikkje noko problem med at det vert nytta areal på vestsida av eksisterande	regelverk i samband med byggeplan og før anleggsstart. 5. Det har vore dialog og fleire synfaringar med SVV og representantar frå Lindås/Alver kommune i prosessen. 6. Landbruksavkøyrsla til fv. 57 i nordaust er stengt på grunn av trafikktryggleik. Avkøyrsla kan skape farlege situasjonar når vegen er ferdig utbygd. Difor finn ein det naudsynt å stenga avkøyrsla. Eigedomen har tilkomst til fv. 57 via Litlåsvegen. Ein har fjerna stengesymbol for avkøyrsla til eigedom 126/7 vest for fv. 57. Her er det lagt inn avkøyrslapil ved pel 9180. Tilpassing og detaljering av avkøyrsel vil skje i byggeplan. Merknad om dette er lagt inn i Notat til byggeplanfasen, jf. vedlegg 16. 7. Sjå kommentar under punkt 2.	
--	--	--	--	--

		fylkesveg, i staden for på austsida, då dette alt er eigd av vegmyndigheita. 8. Me ynskjer å møta Vestland fylke og Alver Kommune for ny synfaring, slik at me kan få sett på løysingar gjeldande vår eigedom	8. Sjå kommentar under punkt 5. Delvis tatt til følge. Endring av plankart.	
--	--	---	---	--

Nr. 2 Plankart 13	Frå	Samandrag av klage for vedteken reguleringsplan	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Uttale til klage - Landbruk	Kommunedirektøren si vurdering
gbnr 126/7	Liv Marit og Øyvind Hope	4 hovudkrav vert sett fram i klagen: Krav 1: <u>Unngå tap av dyrka mark.</u> Krav 2: <u>Landbruksutkøyring behaldast</u> Krav 3: <u>Unngå raud støysone for bustad</u> Krav 4: <u>Synfaring på klagars eigedom</u> Krav 1: <u>Unngå tap av dyrka mark.</u> Det kan nyttast areal på vestsida av eksisterande fylkesveg, i staden for på austsida, då dette alt er eigd av vegmyndigheita.	Fylkeskommunen ynskjer generelt å vise til forslagsstillar sine kommentarar til merknader til 2.gongs høyring og offentleg ettersyn, der mange av punkta i klagen er kommentert. Krav 1: <u>Unngå tap av dyrka mark.</u> Gang- og sykkelveg Fylkeskommunen ynskjer å presisera at det er gjort nøye vurderingar av valt løysing, i samsvar med krav til utforming av reguleringsplan for veganlegg. Blant anna er det vurdert • landskapsbilete • nærmiljø og friluftsliv	Ved traseen forbi Hopsvatnet lyt ein sprengje og lage dels store skjeringar over lengre avstandar for å kome fram med g/s på austsida av fv 57. Littleåsvegen, som går parallelt med og ligg aust for fv 57 og som tek av frå fv 57 ved Hope, òg kan nyttast som g/s i tillegg som tilkomstveg for eigedomane langs vegen. I nord endar Littleåsvegen ved Mongstadvegen som nett der ligg i Austrheim kommune før den mot Mongstad kjem inn i Alver kommune. Skuleelevar må uansett krysse fv 57 for å kome seg til skulen som ligg på vestsida av fv 57 (Austrheim kommune). Dersom det ikkje byggjast g/s langs	Denne eigedomen er den som blir mest råka av gang- og sykkelvegen. Slik klagarane skriv, så tapte dei mykje areal ved første utbygginga av fv. 57. Klagarane viser til ca. 10 mål av innmarksbeite som gikk tapt tidlegare. Klagars krav er kommentert/ vurdert tidlegare i merknad til 3. gongshandsaming og 1 gong. Det er ingen nye moment til klagen. Plan vert ikkje endra.

		• kulturmiljø • naturressursar • val av side for gang- og sykkelveg (vedlegg 15). Valet om å legga gang- og sykkelvegen på austsida er basert på trafikktryggleik (unngå skifte av side), samt at ein ynskjer å unngå konflikhtar med store miljøverdiar (utfylling i Hopevatnet) og kraftlinjer. Målpunkt som bustadområde, skule, idrettsanlegg, friluftsområde, etc. er vurdert opp mot tilgjenge til gang- og sykkelvegen, og sida med flest målpunkt er vurdert som best og mest trafiksikker for gåande og syklande. Krav 2: <u>Landbruksutkøyringa behaldast -</u> Avkøyrsløse til 126/7- Bygging av veg, enten det er nye veganlegg, etablering av gang- og sykkelveg eller utbetring av eksisterande veg, vil i nokre tilfelle føra til større eller mindre ulemper for grunneigarar langs vegen, ved at dei t.d. får endra tilkomsttilhøve eller må avgi grunn til vegføremålet. Vestland fylkeskommune har forståing for at dette er ein vanskeleg situasjon for dei det gjeld.	Hopsvatnet for så å leie dei syklande/gåande inn på Litleåsvegen, så forstår Landbruk det slik at denne bruken ikkje utløyser krav om g/s langs denne vegen. Landbruk savnar ei vurdering om Litleåsvegen kan nyttast som g/s. Dette vil redusere massive inngrep i form av skjeringar og det vil redusere inngrepa i høve gbnr 124/7 samt redusere omdisponering av jordbruksareal. Dersom alternativet med Litleåsvegen ikkje let seg gjennomføre (grunngevinga bør dokumenterast ytteligare), ber Landbruk om at trasè langs Hopsvatnet vert konsekvensvurdert . Konsekvensutredninga viser kor langt ut i vatnet ein lyt gå, innverknad på fisk og fuglehekking med meir. Slik vert ulempene for vassdragsmiljøet synleggjort og då kan det betre vurderast opp mot konsekvensane for gbnr 126/7. Landbruk har generelle merknadar til planen som også	
--	--	--	--	--

		For gnr.126 bnr.7 dagens avkøyrslle med direkte tilkomst til fv.57 er planlagt stengt, noko som dessverre vil føra til ein omveg på 1,2 km. Stenginga er gjort med bakgrunn i trafikktryggleik. I vegplanar er det alltid eit mål å sanera avkøyrslle, då det er eit faktum at di fleire avkøyrslle det er langs ein veg, di høgare er ulukkesrisikoen. <u>Anna veggrunn – grøntareal:</u> Av plankartet kan ein sjå at på strekninga frå grensa mellom 126/7 og 126/49, og eit stykke forbi eksisterande avkøyrslle til 126/7, vert gang- og sykkelvegen planlagt lagt innafor eigedomsgrensa til fylkesvegen. Vidare vestover er det sjølve gang- og sykkelvegen som vert liggande innafor grensa til 126/7, samt det som i planen er avsett som anna veggrunn – grøntareal. For areal avsett til annan veggrunn gjeld at dette er areal fylkeskommunen ynskjer å eiga. Innafor anna veggrunn - grøntareal, er det avsett eit belte som kan nyttast til mellombels rigg- og anleggsområde. Dette er område som ikkje skal eigast av fylkeskommunen, men tilbakeførast	gjeld gbnr 126/7. <u>Oppsummert frå Landbruk:</u> I planen er det lagt stor vekt på konsekvensar for areala medan vurdering av driftsmessige ulemper for landbruket er fråverande. Bandlegginga av areal langs fv 57 inneber at bruka mister tilgang til/får forverra tilkomst til bakanforliggjande areal og mellom driftsenter og landbruksareal. Det er såleis langt meir areal enn kva tekstdelen i planen synleggjer, som vert råka. Dei som får slik redusert tilkomst, bør som avbøtande tiltak få tilgang til gang og sykkelsti (g/s) til transport. Det vil sei at g/s må dimensjonerast til tømmerbiltransport og at det vert skilta at dette er lovleg transport.	
--	--	--	--	--

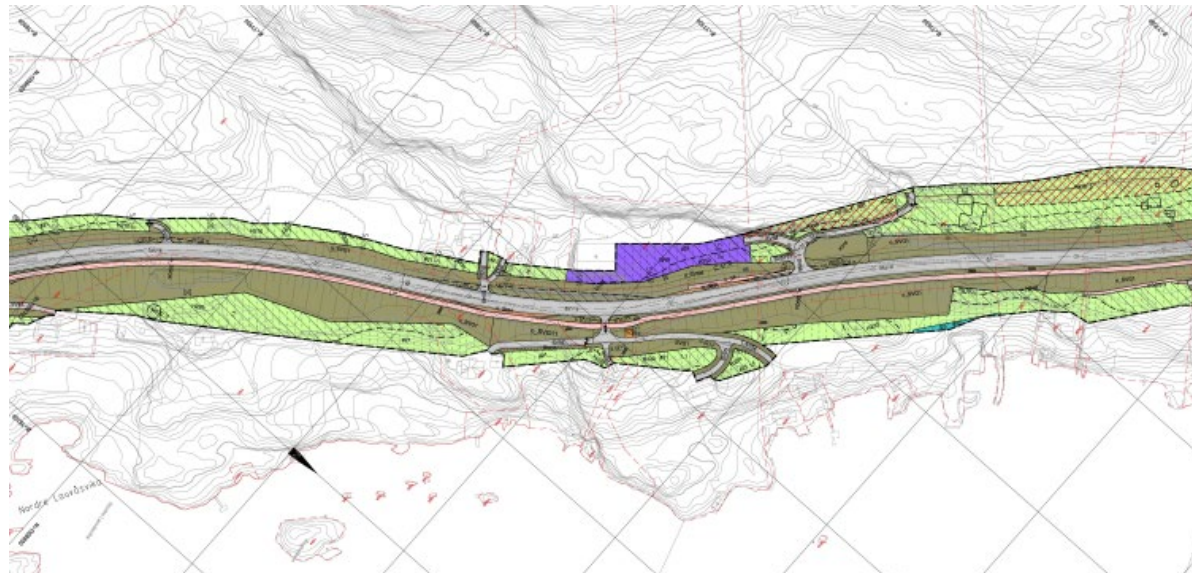
		eller settast i stand i samsvar med føremål. Planen opnar altså opp for justeringar innafor areal avsett til samferdsleføremål. Det kan vera hensiktsmessig å gjera vurderingar kring dette i samband med byggeplan og prosjektering, t.d vurdering av 3 meter rabatt mellom gang- og sykkelveg kontra rekkverk. Systemsifter kan føra til ulukker, så for å få ei trafikkisikker løysing må eventuelle endringar vurderast over lengre strekningar. Døme på systemsifte kan vera overgang frå gang- og sykkelveg med 3 m rabatt, til gang- og sykkelveg med rekkverk. Krav 3: <u>Raud støysone for bustad</u> For støy vert det vist til støyrapport i vedlegg 3, samt føresegnene §5.1.3. Utklipp under er henta frå rettleiar til T-1442/2021: Det er ikke nødvendig, og heller ikke hensiktsmessig, å skrive inn konkrete avbøtende lokale tiltak i bestemmelsene. Grunnen til dette er at det normalt ikke gjennomføres befaringsav private eiendommer i forbindelse med konsekvensutredning		
		Krav 3: <u>Unngå raud støysone for bustad</u>		

			ger, eller på reguleringsplannivå. Inntil det er gjort befaring på eiendommene og prosjektert lokale tiltak er det derfor usikkerhet knyttet til støynivå innendørs og på privat uteplass, hvilken effekt som kan oppnås av lokale avbøtende tiltak og hvordan disse best kan utformes. Basert på dette, ser me det som mest hensiktsmessig å venta med konkrete tiltak til byggeplanfasen.		
		Krav 4: <u>Synfaring på klagars eigedom</u>			Krav 4: <u>Synfaring på klagars eigedom</u> Synfaring er gjennomført ved 1. gongs handsaming av planen. Ny synfaring med kommunen finn stad før APM møte den 07.09.2022.

Klagar nr. 3 - Rita Waagenæs – gbnr 116/79

Kart/foto – plankart 8 og ortofoto – gbnr 116/79

Plankart 8

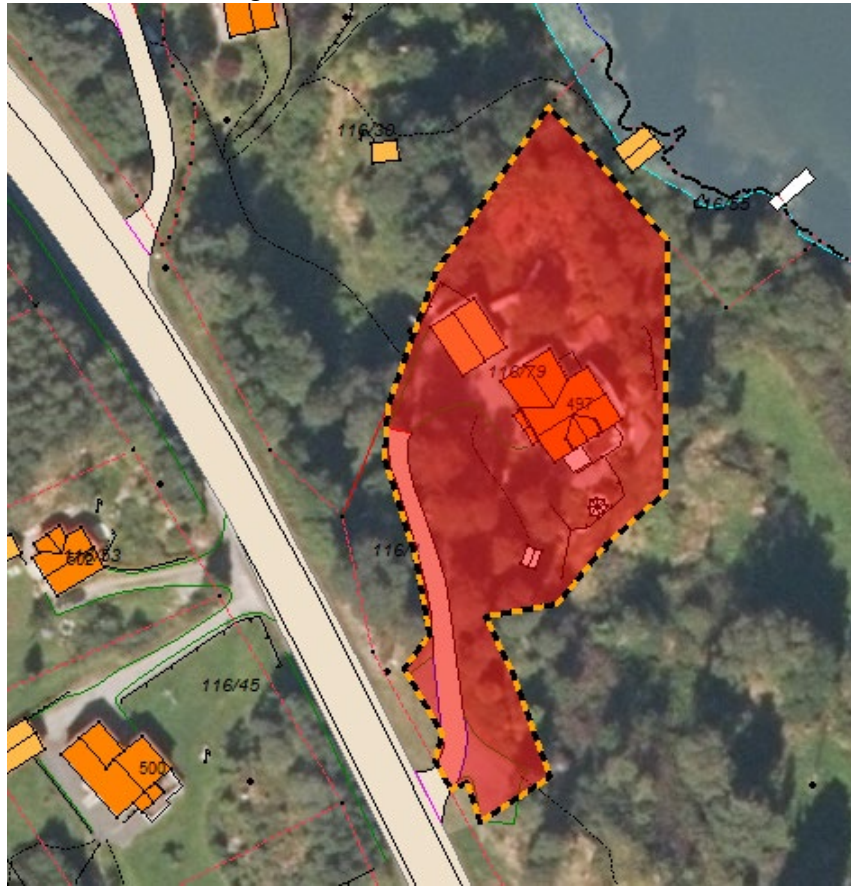


Utsnitt av plankart 8 – vedlagt klagen.

Ønske om å få 3 parkeringsplassar erstatta ved å planere og utvide dagens plass utanfor garasje. Mogleg behov for mur opp mot ny fylling frå FV57, se rødmakinga på skisse.



Ortofoto Alver 2020 – gbnr 116/79



Nr. 3 Plankart 8	Frå	Samandrag av merknader/innspeil til oppstart reguleringsplan	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 116/79	Rita Waagenæs	-	-	-

Nr. 3 Plankart 8	Frå	Samandrag av merknader/innspeil til 1. gongs offentleg ettersyn	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 116/79	Rita Waagenæs	-	-	-

Nr. 3 Plankart 8	Frå	Samandrag av merknader/innspeil til 2. gongs offentleg ettersyn	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 116/79	Rita Waagenæs	1. Ny vei SV52 fra FV57 til eiendom må stoppe ved dagens asfalterte vei, ca., ved eiendomsgrense, se blåmarkert på skisse. Utkjørsel fra garasje er mot vest og FV57, og må ha tilsvarende plass som i	1. Etter innspel frå grunneigar av gnr. 116 bnr. 30 og 32 har ein endra veg SV52 (merknad 12). Tilpassing av veg SV52 frå eigedomsgrense og	Kommunedirektøren tar dette til orientering. Endeleg løysing blir løyst på byggeplan. Samt at eventuelle tap blir kompensert og tatt i samband med

		dag til utkjøring. 2. Parkeringsplasser ved dagens avkjørsel fra FV57 vil bli fjernet ved utbygging. Plassen har mulighet for oppstilling av 3- biler. Disse plassene må erstattes ved å planere og utvide dagens plass utenfor garasje. 3. Mulig behov for mur opp mot ny fylling fra FV57, se rødmarkering på skisse. 4. Det er ønskelig med en gangsti fra ny bussholdeplass og ned til huset, se svartmarkering på skisse	til garasje på eigedom kan løysast i byggeplan. Det er lagt inn ein merknad om dette i Notat til byggeplan, sjå vedlegg 16. 2. Ny fv. 57 er heva og dagens parkeringsplass vil derfor ligge under ny GS-veg. Det vil også kome eit autovern på staden. Tap av areal og ei ev. erstatning vil skje i samband med byggeplan og grunnnerv. 3. Mindre tilpassingar av veg SV52 og o_SVG1 vil løysast i byggeplan. 4. Det vil vere mogleg å gå i anna vegareal o_SVG1 til busshaldeplass. Det vil ikkje verte regulert og etablert eige gangareal til busshaldeplass. Delvis tatt til følge. Endring av plankart.	grunnnerv
--	--	---	---	-----------

Nr. 3 Plankart 8	Frå	Samandrag av klage for vedteken reguleringsplan	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Uttale til klage- Landbruk	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 116/79	Rita Waagenæs	Krav 1: <u>Tre biloppstillingsplassar vert opparbeida.</u> Krav 2: <u>Mogleg behov for mur opp mot ny fylling frå Fv.57</u> Klagar finn det urimeleg at det ikkje opparbeidast tilsvarande parkeringsplassar	Vestland fylkeskommune viser til fylgjande: Føresegnene § 4.2.1, bokstav b), siste setning, der det heiter at det er tillate med innbyrdes justering mellom samferdselsformål i horisontal og vertikalgeometri.	-	Det ikkje er vanleg å gå nærare detalj om utforming på dette stadiet. Dette blir tatt på byggeplan slik Vestland fylkeskommune skriv. Klagars krav er kommentert/ vurdert tidlegare i merknad til 3. gongshandsaming. Det er ingen nye

		ved garasje på eigedom 116/79 som kompensasjon. Parkeringsplassane må bli i området kor ny veg SV52 er teikna inn i eigedom 116/69. At det blir planert og evt. satt opp ein mur mot skjeringa frå ny busslomme.	Kommentarar til Waagenes sin merknad til 2. gongs høyring og offentleg ettersyn: o Tap av areal og ei ev. erstatning vil skje i samband med byggeplan og grunnnerv. o Mindre tilpassingar av veg SV52 og o_SVG1 vil løysast i byggeplan. Vedlegg 16, Notat innspel til byggeplanfasen, pkt 4.4 avkøyrslar: Avslutning av veg SV52 til eiendom gnr. 116 bnr. 79 må tilpasses utkjøring fra eiendom og garasje. Samla sett vurderar fylkeskommunen det slik at det i samband med byggeplan og grunnnerv vil kunne gjerast justeringar, og at ein kan finna ei løysing som er tilfredsstillande for begge partar.		moment til klagen. Plan vert ikkje endra.
--	--	--	--	--	--

Klagar nr. 4 - Harry Michal Rosnes – gbnr 117/3

Kart/foto – plankart 4 og 5 samt ortofoto – gbnr 117/3

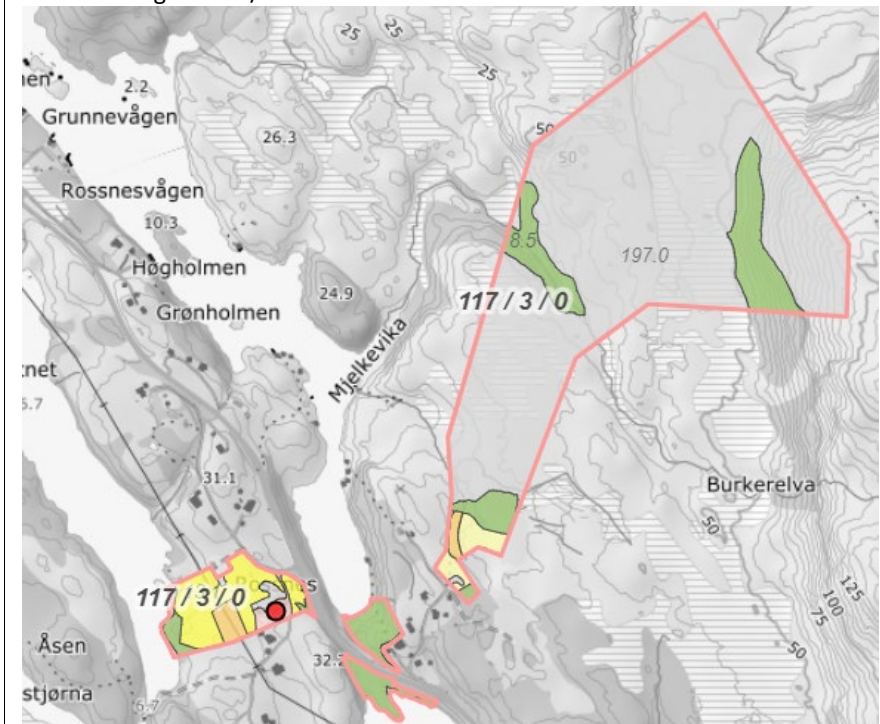
Plankart 4



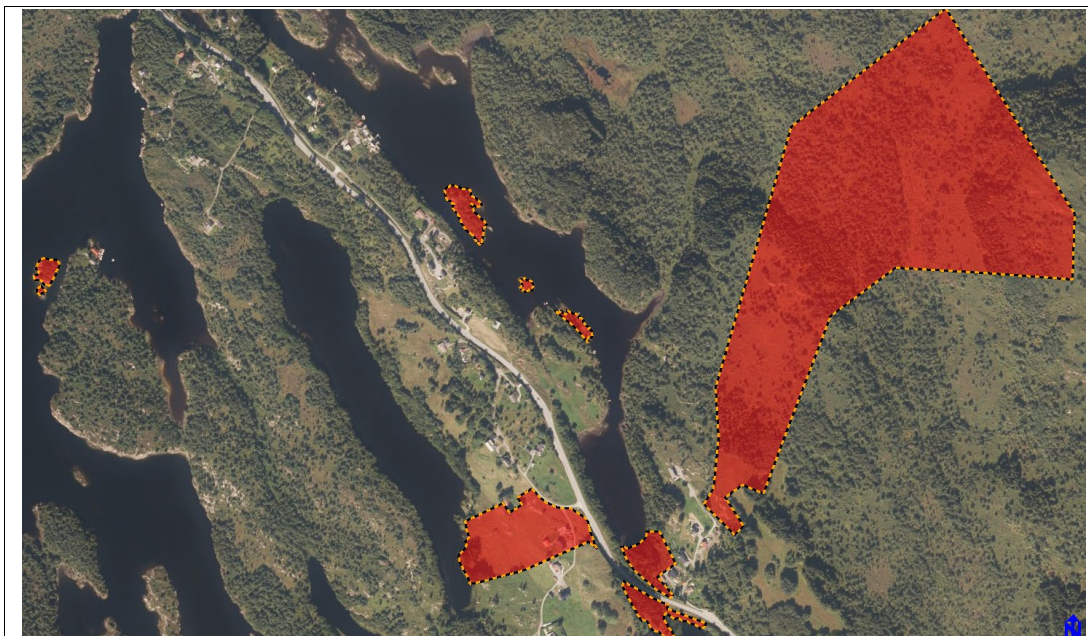
Plankart 5



Gardskart – gbnr 117/3



Ortofoto Alver 2020 - gbnr 117/3



Nr. 4 Plankart 4 og 5 gbnr 117/3	Frå	Samandrag av merknader/innspel til oppstart reguleringsplan	Kommentar -Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
	Harry Michal Rosnes, 12.02.2015	I – Uakseptabel yttergrense for prosjektet ved Rosnes, spesielt vestleg yttergrense. Vesentlege øydeleggingar av jordbruksareal for landbrukseigedomar i drift og rasering av fleire jordbrukseigedomar (til dømes 117/3). II – Lett å byggje g/s-veg på austsida av køyrevegen. Følgje tilnærma hovudvegen sin trasé og endre litt på eksisterande køyrebane. Vedlagt kart viser forslag til ny vegtrasé III – Nødvendig utbering av avkøyrsele på Rosnes Midt. Framleis farleg etter nedsetting av fartsgrensa. IV – Samordning av avkøyrsele på Rosnes Sør med avkøyrsele på Rosnes Midt samt bruk av	Merknaden er vurdert og er i stor grad teke i vare i planen. I – Grensen som var sendt ut var ein varslingsgrense, ikkje ein prosjektsavgrensing.	-

		g/s-vegen som tilkomstveg til Rosnes Sør, bør vurderast for å betre trafikkforholda. V – Plassering av haldeplassane er ikkje trafikkssikker. Passasjerar må krysse vegbane og bussar klarer ikkje å stoppe. Litt betre forhold etter nedsetting av fartsgrensa. Vedlegg: Kartskisse		
--	--	---	--	--

Nr. 4 Plankart 4 og 5	Frå	Samandrag av merknader/innspeil til 1. gongs offentleg ettersyn	Kommentar -Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 117/3 Plankart 4 og 5	Harry Michal Rosnes	-	-	-

Nr. 4 Plankart 4 og 5	Frå	Samandrag av merknader/innspeil til 2. gongs offentleg ettersyn	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 117/3	Harry Michal Rosnes	1. Er eigar av landbrukseigedom gnr. 117 bnr. 3 som er i drift, med innmark, beite og utmark på begge sider av Fv 57. To landbruksavkøyrslar er stengt - Stemmestølen og Storgjerdet. Det er betydelege driftsulemper knytt til fjerning. Føreset at tilsvarande landbruksavkøyrslar med tilhøyrande landbruksveg vert etablert som i dag. 2. Har vassforsyning frå brønn, vist i vedlagt kart. Antar at eventuell ny fjellsprenging for etablering av ny Fv 57 lett kan medføre at brønnen mister vatnet. Meiner det er hensiktsmessig å legge rør gjennom Fv for vassforsyning til offentleg	1. Det er tilgang til bruk 117/3 i vest via avkøyrslar f_SKV6. Tilgang til 117/3 i aust er via veg f_SV16 og køyring på GS-veg. Del av dei mindre landbruksteigane 117/3 ved Rosnesvågen og Tjukketlevatnet er avsett til køyreveg SKV og anna veggrunn SVG samt midlertidig bygge- og anleggsområde. Ev. erstatning for tap av areal vil skje i samband med byggeplan og grunnnerv. 2. Eventuelle erstatning for ev. tap av vassforsyning vil skje i samband med byggeplan og grunnnerv.	Tatt til orientering.

		vassleidning. 3. Avkøyrsl som i planen er avsett som erstatning for sjøtilkomst til fleire bruk på Rosnes er i dag ei betydeleg trafikkfelle. Vil føre til betydeleg trafikkauke. Plasseringa bør verte vurdert på nytt. Avkøyrsla bør flyttast lenger syd, godt syd forbi dagens avkøyrsl. Ser ikkje om noverande sjøveg kan nyttast som gangveg, men føreset dette. 4. Plassering av busshaldeplassar på Rosnes midt bør vurderes på nytt for å oppnå betre siktforhold med en intensjon om å minimalisere og redusere farepotensial ved kryssing av veg. 5. Avkjørsle Rosnes midt bør vurderes på nytt.	3. Avkøyrsl f_SV18 er retta opp og sikt er tilstrekkeleg slik at trafikktryggleik er ivaretatt. Ein kan tilpasse bruk av eksisterande sjøveg som gangveg til ny GSveg. Dette er kommentert i notat til byggplanfasen, sjå vedlegg 16. Ny køyrbar veg til naustområde er tilrettelagt, men må kostast av grunnleigerar. 4. Busshaldeplassane er prosjektert etter krav i Statens vegvesen sine handbøker. Busshaldeplassar på vegstrekninga har tilstrekkeleg sikt og er trafikksikre. 5. Ny avkøyrsl f_SKV6 er retta opp og sikt er tilstrekkeleg og avkøyrsla er trafikksikker. Ikkje tatt til følge. Ingen endring i planforslaget.	
--	--	--	---	--

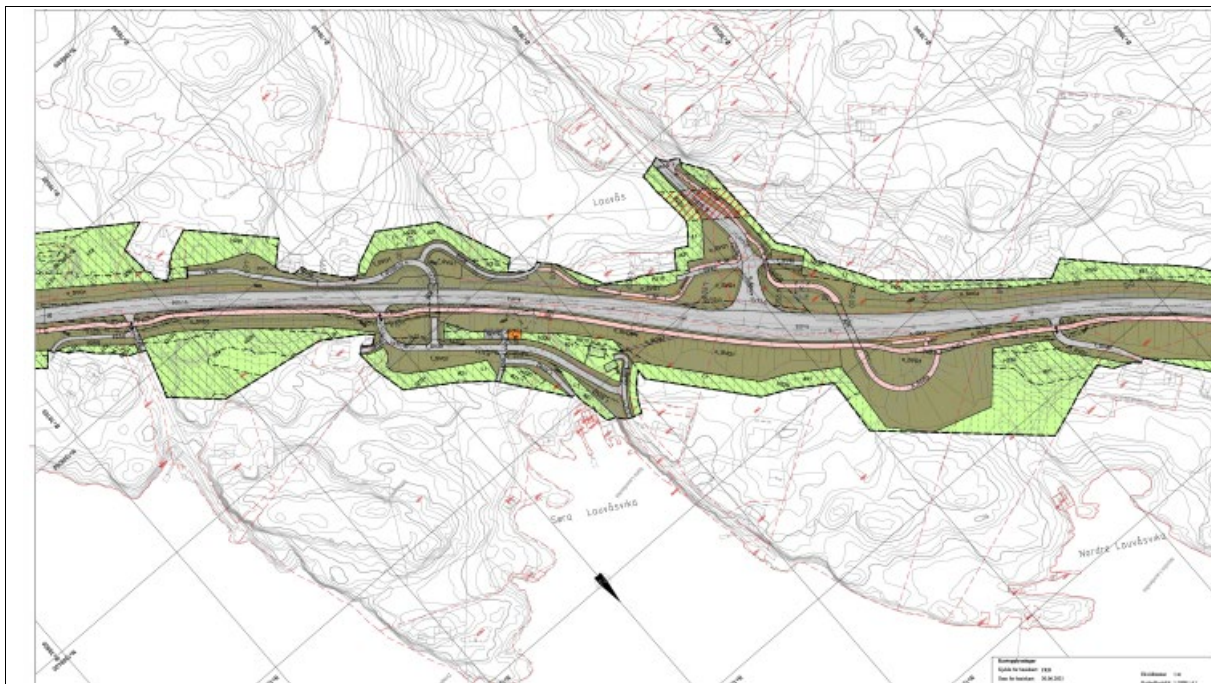
Nr. 4 Plankart 4 og 5	Frå	Samandrag av klage for vedteken reguleringsplan	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Uttale - Landbruk	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 117/3	Harry Michal Rosnes	Krav 1: <u>Oppretthalde 2 avkøyrslar frå «Storagjerdet» og «Stemmestølen»</u>	Krav 1: <u>Oppretthalde 2 avkøyrslar frå «Storagjerdet» og «Stemmestølen»</u> Kommentar til merknad til 2.gongs høyring og		Krav 1: <u>Oppretthalde 2 avkøyrslar frå «Storagjerdet» og «Stemmestølen»</u> Klagars krav er kommentert/ vurdert tidlegare i

		offentleg ettersyn: <i>Det er tilgang til bruk 117/3 i vest via avkøyrsløp f_SKV6. Tilgang til 117/3 i aust er via veg f_SV16 og køyring på GS-veg. Del av dei mindre landbruksteigane 117/3 ved Rossnesvågen og Tjukketlevatnet er avsett til køyreveg SKV og anna veggrunn SVG samt midlertidig bygge- og anleggsområde. Ev. erstatning for tap av areal vil skje i samband med byggeplan og grunnnerv.</i> For den delen av 117/3 som er omtalt som Stemmestølen, er det meste av dette arealet avsett til anna veggrunn og mellombels rigg- og anleggsområde. Anna veggrunn er areal som Vestland fylkeskommune ynskjer å eiga. Det har ikkje lete seg gjera å få tilkomst direkte frå fylkesvegen til arealet, og erstatning for tapt areal og skog vil då bli ein del av grunnnerv. Dersom grunneigar ynskjer, kan det gjerast avtale om uttak og bruk av skog når tiltaket skal gjennomførast. For området omtalt som Storagjerdet, vil også store deler av dette området verta avsett til anna	merknad til 3. gongshandsaming. Det er ingen nye moment til klagen. Plan vert ikkje endra.
--	--	---	--

		Krav 2: <u>Forbehold om skader på eksisterande brønn og vannforsyning</u>	veggrunn og mellombels rigg- og anleggsområdet. Her vil det bli lagt til rette for tilkomst via gang- og sykkelveg. Krav 2: <u>Forbehold om skader på eksisterande brønn og vannforsyning</u> Dersom etablering og drift av ny fv.57 fører til skade på vassforsyning frå eksisterande brønn til driftsbygning og våningshus, vil dette vera grunnlag for erstatning.		
--	--	---	---	--	--

Klagar nr. 5 - Karstein Stene – gbnr 116/36

Kart/foto – plankart 7 og ortofoto – gbnr 116/36



Ortofoto Alver 2020 – gbnr 116/36



Nr. 5 Plankart 7	Frå	Samandrag av merknader/innspeil til oppstart reguleringsplan	Kommentar -Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 116/36	Karstein Stene	Ingen merknad/innspeil	-	-

Nr. 5 Plankart 7	Frå	Samandrag av merknader/innspel til 1. gongs offentleg ettersyn	Kommentar -Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 116/36	Karstein Stene	Ingen merknad/innspel	-	-

Nr. 5 Plankart 7	Frå	Samandrag av merknader/innspel til 2. gongs offentleg ettersyn	Kommentar -Vestland fylkeskommune	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 116/36	Karstein Stene	Ingen merknad/innspel		

Nr. 5 Plankart 7	Frå	Samandrag av klage for vedteken reguleringsplan	Kommentar - Vestland fylkeskommune	Uttale - Landbruk	Kommunedirektørens si vurdering
gbnr 116/36	Karstein Stene	1. <u>Krav til to parkeringsplassar avsett til framtidig naust.</u>	1. <u>Krav til to parkeringsplassar avsett til framtidig naust.</u> Det er sikra tilkomst til eigedommen 116/36 via f_SV59 (og gangvegen som går vidare) jamfør føresegnene, §4.2.2 h): <i>Veg f_SV59 (plankart 9) skal vere felles for gnr. 116 bnr. 5, 27, 36, 38.</i> I vedlegg 16 «Innspel til byggeplanfasen», er område merka med f_SVG10 avsett til parkeringsplassar. Tal parkeringsplassar skal vurderast i byggeplanfasen.	-	1. Det er eit detaljplankrav på området til klagar. Klagar må anten utarbeide detaljplan eller søkje dispensasjon frå plankravet for oppføring av naust. I fv. 57 planen er det ikkje satt av parkeringsplassar til denne eigedommen. Det er krav til parkeringsplass når klagar skal utarbeide ein detaljplan, evt. søke dispensasjon for oppføring av naust. Fylkeskommunen har svart at det er plass til å avsette parkeringsplass til denne eigedommen når dei går i gang med byggeplan. Klagar har tilkomst til eigedommen. Det er vanleg at klagar sjølv opparbeider parkeringsplass til naust i samband med ein framtidig reguleringsplan/dispensasjon. Kommunen legg til grunn at klagar bør bli sikra ein parkeringsplass til naustet no. Dette kan løysast på byggeplan slik fylkeskommunen skriv.

Konklusjon

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er planen vurdert å vere noko inngripande overfor grunneigarane, der gbnr 126/7 truleg vert hardest ramma. Styrken av samfunnsinteressene er likefullt vesentlege målt opp mot grunneigars interesse. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

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

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

Vedlegg i saken:

12.08.2022	Uttale frå landbruksavdeling til klage på reguleringsplan for Fv 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad-Mongstad	1784971
10.06.2022	Vurdering av klager på vedtatt reguleringsplan - gang- og sykkelveg fv. 57 Lindås tettstad-Mongstad	1752872
19.05.2022	Klage på detaljreguleringsplan for Fv. 57 med gang- og sykkelvei fra Lindås til Mongstad	1741278
16.05.2022	Klage til vedtatt plan Fv. 57 med gang- og sykkelveg - Lindås tettstad Mongstad som gjeld eigedom 11/79 Alver	1739717
13.05.2022	Klage på reguleringsplan Fv. 57 - gang-/sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad	1738971
11.05.2022	Klage på Detaljregulering for Fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad, Planld. 1263 201407	1737488
04.05.2022	Klage på Reguleringsplan for Fv.57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad	1734199
08.04.2022	Reguleringsplan for Fv.57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad - 3. gongshandsaming - vedtak av plan	1616691
14.03.2022	Vedlegg 1 - Planskildding	1706330
14.03.2022	Vedlegg 2 - Føresegner	1706331
10.03.2022	Vedlegg 3 - Plankart 1-14	1706332
10.03.2022	Vedlegg 4 - Støyrappport	1706333
14.03.2022	Vedlegg 5 - Fagrapport - Naturmiljø	1706334
10.03.2022	Vedlegg 6 - Fagrapport Økosystem i ferskvatn	1706335
10.03.2022	Vedlegg 7 - Fagrapport Marinkartlegging	1706336
10.03.2022	Vedlegg 8 - Fagrapport Naturressursar	1706337
10.03.2022	Vedlegg 9 - Fagrapport Kulturminner og kulturmiljø	1706338
10.03.2022	Vedlegg 10 - Rapport - Nærmiljø og friluftsliv	1706339
10.03.2022	Vedlegg 11 - Geoteknisk rapport Statens vegvesen	1706340
10.03.2022	Vedlegg 12 - Ingeniørgeologisk rapport	1706341
10.03.2022	Vedlegg 13 - Rigg og marksikringsplan	1706342
10.03.2022	Vedlegg 14 - Faseplaner	1706343
10.03.2022	Vedlegg 15 - Notat - Sidevurdering Gang- og sykkelveg	1706344
10.03.2022	Vedlegg 16 - Notat innspill byggeplanfasen	1706345
10.03.2022	Vedlegg 17 - Støysonekart	1706346
10.03.2022	vedlegg 18 - Plan og profilteikningar	1706347
10.03.2022	Vedlegg 19 - Profilteikningar	1706348
10.03.2022	Vedlegg 20 - Normalprofil	1706349
10.03.2022	Vedlegg 21 - Landskapsplan	1706350
14.03.2022	Vedlegg 22 - VA plan	1706351
14.03.2022	Vedlegg 23 - Samlefil innkomne merknader 2.gongs offentleg ettersyn	1706352
10.03.2022	Vedlegg 24 - Merknadsskjema og endringsskjema - 2 gongs offentleg ettersyn 20.08.2021	1706353
10.03.2022	Vedlegg 26 - ROS-analyse	1706355
10.03.2022	Vedlegg 27 - Presentasjonsmodell	1706356
10.03.2022	Vedlegg 28 - Begrunning for linjeforing ved Hellestveit	1706357
14.03.2022	Vedlegg 25 - VA rammeplan	1706605
11.03.2022	Vedlegg 29 - Saksframlegg 1. gongshandsaming	1706660
11.03.2022	Vedlegg 30 - Saksframlegg, 2. gongshandsaming	1706661
14.03.2022	Vedlegg 31 - Vurdering av merknader etter 2. gongshøyring	1706678
29.08.2022	Plankart 3 - reguleringsplan for Fv.57	1790982
29.08.2022	Plankart 13 - reguleringsplan for Fv.57	1790983
29.08.2022	Plankart 8 - reguleringsplan for Fv.57	1790984
29.08.2022	Plankart 4 - reguleringsplan for Fv.57	1790985
29.08.2022	Plankart 5 - reguleringsplan for Fv.57	1790986

29.08.2022	Plankart 7 - reguleringsplan for Fv.57	1790987
31.10.2022	Svar på spørsmål - klage på reguleringsplan - Fv.57 - gang og sykkelveg - Lindås tettstad - Mongstad - Alver kommune (L)(866471)	1826243

Arkiv:

<arkivID><jplD>
GBNR-188/196, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

21.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
123/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022
137/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove - gbnr 188/196 Gjervik ytre
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavar vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 22/1863 med saknr. 669/22, datert 14.06.2022, om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove, 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 05.10.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Malin Andvik-Krf:

Vi utset saka og ønsker synfaring i neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 123/22 Vedtak:

Vi utset saka og ønsker synfaring i neste møte.

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 22/1863

Tiltak: Hagestove

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: gbnr 188/196

Adresse: Lyngvegen 39, 5914 Isdalstø

Tiltakshavar/eigar: Terje Dale

Klagar: Terje Dale

Synfaring: Klagar ønskjer synfaring

Saka gjeld klage på delegert vedtak av 14.06.2022 om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove på 15m². Samla bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) for eigedomen er ikkje opplyst. Eigedomen er i matrikkelen opplyst å vere 1377m². Det er ein eldre eigedom etablert i 1969. Eigedomen er bebygd med einebustad og to uthus/garasjebygg.

Vedtaket av 14.06.2022 har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå §2 i reguleringsplan for Felt B for oppføring av hagestove.

Dispensasjon frå regulert byggegrense i reguleringsplan for Felt B er ikkje tatt til handsaming i dette vedtaket.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Historikk – tidlegare søknad hagestove

Det har vore søkt den 28.12.2018 i sak 18/3850 – gbnr 188/196 om dispensasjon og løyve til oppføring av hagestove med opplyst areal BYA 24m² med dei same teikningane som i vår sak, men med noko endra plassering. Grunnmuren (fundamentet) til hagestova var opplyst ferdig etablert i søknaden frå 2018. Kommunen viser til at sjølv om grunnmuren (fundamentet) allereie er oppført på klagars eigedom, så skal tiltaket ta utgangspunkt i at det ikkje er oppført.

Det vart gjeve avslag på dispensasjon og løyve til oppføring av hagestove i administrativt vedtak av 05.12.2019. Det var i same vedtak gjeve delvis godkjenning til dispensasjon og løyve for innbygging av altan, oppføring av to uthus og etablering av mur.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 14.06.2022.

Klagen er sendt ut til nabo med moglegheit for tilsvar til klage. Kommunen har ikkje mottatt tilsvar til klagen frå nabo. Kommunen presiserer at merknad frå nabo til søknaden følgjer saka, også i klageomgangen.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak av 14.06.2022 er sendt ut den 14.06.2022. Klagen er mottatt innan klagefristen den 22.06.2022.

Vidare sakshandsaming

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 Felt B, planid 1263196701, er sett av til bustadføremål. Reguleringsplan gjeld med endringar/suppleringar frå kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen, jf. føresegn 4.5 i kommunedelplan, der arealet er avsett til bustadføremål.

Reguleringsplanen er frå 1967 og er av eldre dato. Den er ikkje oppheva. Reguleringsplanen regulerer direkte maksimal utnyttingsgrad på 50m2 for uthus og garasjebygg, jf. reguleringsplan §2 for Felt B. Eigedommen er i reguleringsplanen benevnt med tomt 82.

Tillat grad av utnytting er ikkje regulert. I kommunedelplanen for Knarvik, Alversund og Alverstraumen er det tillat med 30% BYA og maksimalt 400 m2 BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå

1. §2 i reguleringsplan for Felt B.
2. Byggegrense mot veg i reguleringsplan.

3. Avstandskrav til offentlig leidningsnett.

Det er i denne saka søkt om dispensasjon frå §2 i reguleringsplan for Felt B. Reguleringsplanen viser til maksimal utbygging på 50 m² for uthus og garasjebygg. Dispensasjon frå §2 i reguleringsplan for Felt B er handsama i avslaget av 14.06.2022. Det er avslaget på denne dispensasjonen som er påklaga av tiltakshavar og som er gjenstand for klagehandsaming.

Det er søkt om dispensasjon frå avstand til fylkesveg (byggegrense). Det er ei byggegrense i reguleringsplan for Felt B. Det er denne som er styrande for eigedom. Søknad om dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan er ikkje vurdert nærmare i avslaget sidan det vart gjeve avslag på søknad dispensasjon frå §2 i reguleringsplan. Dersom APM vel å snu saka og gje dispensasjon, så skal saka sendast tilbake til administrasjonen for vurdering og vedtak av søknad om dispensasjon for byggegrense mot veg i reguleringsplan.

Det er også sendt eigen søknad til kommunen for avstandskrav til offentlig leidningsnett.

Det er gjeve dispensasjon frå avstandskrav til offentlig leidningsnett frå Alver kommune, Samferdsel, veg,- vatn-avløp-forvaltning den 08.02.2022 med minste avstand hagestove til kommunal avløpsleidning 1,5m.

Oversending og uttale frå anna styresmakt

Tiltak er sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Det er ikkje mottatt tilbakemelding på tiltaket frå regionale mynde.

Klagar bemerker i sin klage at søknaden er sendt til uttale til Statsforvaltaren, sjølv om kommunen var negativt innstilt til saka med det administrative avslaget av 14.06.2022. Klagar viser til at det er kun der kommunen er positivt innstilt til tiltaket og før det gis endeleg vedtak, så skal saka oversendast Statsforvaltaren, sjå skriv om høyring frå Statsforvaltaren i Vestland av 29.01.2019.

Kommunen presisere at vi har fast praksis å oversende søknader om dispensasjon til Statsforvaltaren som regionale mynde iht. deira fagområde og der dei kan ha interesse av saka. Statsforvaltaren viser sjølv i sitt skriv at kommunen kan oversende saker som kan skape presedens, slik stoa er i vår sak. I tillegg vil kommunen vere forplikta til å opplyse saka så godt som mogleg før vedtak i saka vert treft, jf. forvaltningslova § 17 første ledd.

Vidare er søknaden til Statsforvaltaren og Vestland fylkeskommune sendt i same skriv slik at tiltakshavar ikkje har tapt tid. Vestland fylkeskommune skal ha søknaden til uttale grunnet regulert byggegrense mot fylkesveg. Sjølv om denne dispensasjonen ikkje vart handsama, så var det på tidspunktet for oversendinga omsøkt av tiltakshavar. Dersom APM vel å snu, så må saka sendast tilbake til administrasjonen for vurdering av byggegrense mot veg i reguleringsplan for vurdering og vedtak. Då andre regionale mynde allereie er blitt høyrte i saka, inkludert Vestland Fylkeskommune, vil ikkje tiltakshavar oppleve fristutsetting for den tida saka er på høyring.

Om saka ikkje skulle ha vore sendt på høyring, så er det klart at denne eventuelle saksbehandlingsfeilen ikkje har fått verknad for vedtaket då Statsforvaltaren ikkje har kome med merknader til tiltaket, jf. forvaltningsloven §41.

Nabovarsel og nabomerknad

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre merknader frå eigar av gbnr. 188/195 om tap av sjøutsikt og ønske om alternativ plassering av hagestova. Merknad frå nabo følgjer saka, også i klageomgangen.

Nabomerknad syner til at hagestove vil ta utsikt frå eigedom. Hagestova kan med fordel plasserast på ein annan stad på eigedomen til klagar. Det er vidare vist til at det ser ut som om det er planlagt kjellar på hagestova. Ansvarleg søkjar har i svar vist til at det ikkje skal etablerast kjellar, men at dette er ein del av fundament. Kommunen legg dette til grunn.

Administrasjonen har ikkje vurdert nabomerknad nærmare ved handsaminga av klagen, ettersom det er gjeve avslag på søknad om dispensasjon. Dersom APM vel å snu saka og gje dispensasjon, så skal saka sendast tilbake til administrasjonen for vurdering av nabomerknad.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.01.2022.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 5 meter.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense i plan.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 19,3 meter.

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.

Kart/foto

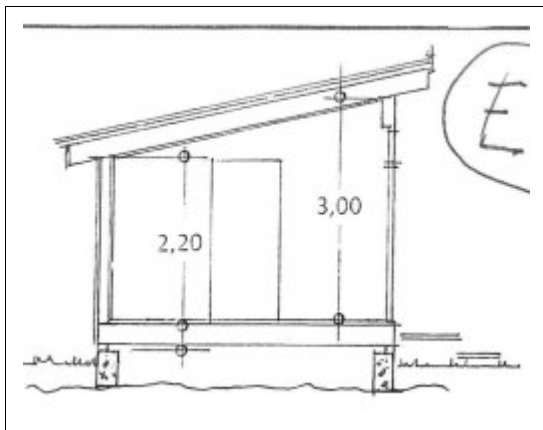
Kartutsnitt KDP – gbnr 188/196	Markert reguleringsplankart tomt 82 – gbnr 188/96
--------------------------------	---



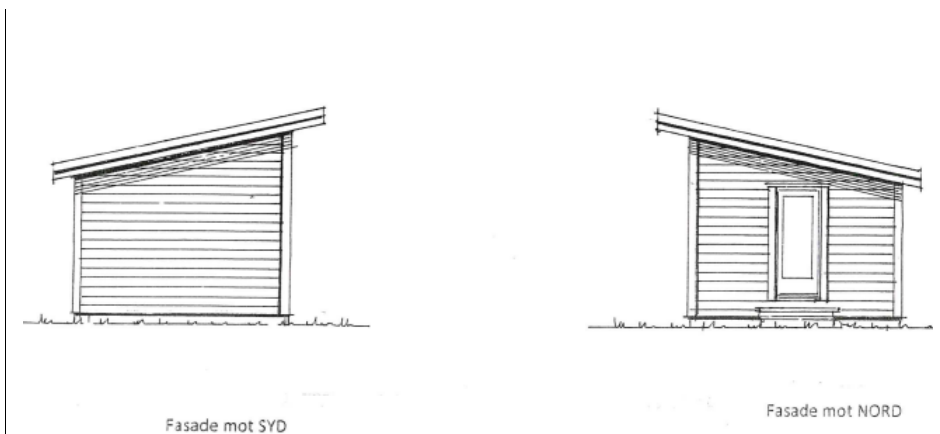
Situasjonskart av 28.01.2022



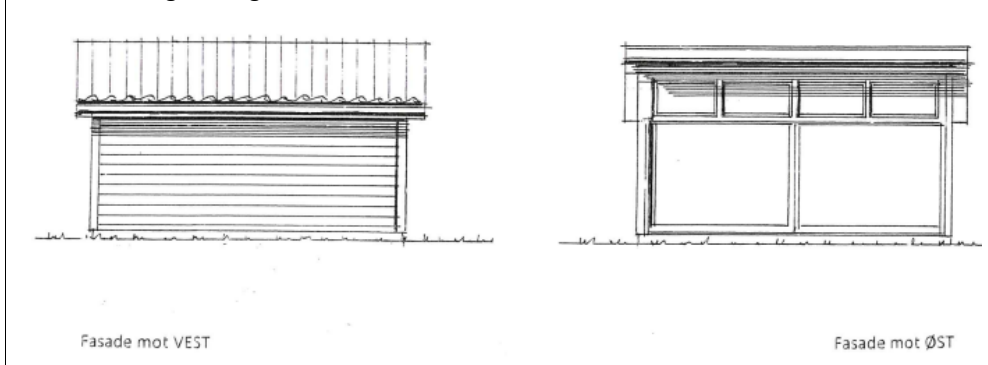
Snitt teikning



Fasade teikning syd og nord



Fasade teiking vest og øst



Ortofoto – gbnr 188/196 og 188/195 frå Noreg i bilder



Bilete sendt inn av nabo



Klagegrunnar

Klagen frå tiltakshavar er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar viser til at reguleringsplanen tar utgangspunkt i 2 rekkehus som går over klagar eigedom. Det er ikkje lett for klagar å forholde seg til ein reguleringsplan som viser noko anna enn dagens situasjon.

Klagar opplys om ein fin hage med plass til opphald. Det er ønskeleg med et lite takoverbygg til å trekke seg litt tilbake, slappe av i skuggen eller når det regner og framleis vere litt usjenert.

Klagar er av den oppfatning at omsøkt plassering er å føretrekke. Plasseringa gir luft og avstand mellom bygg og grense til nabo. Storleiken er redusert frå søknaden i 2018 slik at den vert mindre sjenerande og med mindre BYA.

Klagar kan ikkje sjå at fordelane er mindre enn ulempene.

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:

«Dispensasjon frå §2 i reguleringsplan

Det går fram av §2 i reguleringsplan for Felt B at det kan oppførast uthus og garasjebygg på til saman inntil 50 m².

Omsynet med føreseigna er å regulere utbygging for eigedomane innanfor reguleringsplanen. Føreseigna avgrensar utbygging for tomtene. Dette har tilknytning til å sikre luft og avstand mellom bygg, samtundes som det er ei regulering av utnytting av eigedom.

I det konkrete tilfellet er allereie eigedomen i dag bygd ut med garasje med BYA på 50 m² og bod på 14 m². Samla BYA for eigedom er om lag 64 m² BYA . Etablering av hagestove inneber at BYA for uthus og garasje er på 79 m².

Reguleringsplanen har tatt eksplisitt stilling til ynskja utbygging av frittliggjande bygg på eigedom. Administrasjonen vurderer det konkrete tilfellet som eit større avvik frå regulerte krav til utbygging av bustadeigedom i reguleringsplan for Felt B.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå §2 i reguleringsplan ikkje er klart

større enn ulempene. Når fordelane ved omsøkte tiltak ikkje vert vurdert klart større enn ulempene, er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon oppfylt. Søknad om dispensasjon vert avslått.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå §2 i reguleringsplan Felt B ikkje er oppfylt.»

Vurdering i klageomgangen

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

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

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

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn som ligg bak utnyttingsgrad. Utnyttingsgrad skal regulera bygningane sitt volum over terreng og bygninga sitt totale areal sett i forhold til uteopphaldsareal, belastninga på infrastruktur og forholdet til omgjevnadane, herunder naboar

Den frittliggande hagestova må målast opp mot uteopphaldsareal på eigedomen, belastninga på infrastruktur og forholdet til omgjevnadene, herunder naboar.

Med ei tomt på over eit mål, så har klagar i utgangspunktet ein stor tomt å utnytte. Då utnyttingsgraden for uthus og garasjebygg allereie er overstigen, vil ytterlegare nedbygging av eigedomen føre til at gode uteopphaldsareal vert forringa samt at eigedomen får et nedbygd preg.

Belastninga på infrastruktur, herunder fylkesveg, vatn og avløp vert ikkje endra med hagestova då tal brukarar av eigedomen ikkje vert endra med tiltaket.

Forholdet til omgjevnadene, herunder naboar, er imidlertid eit moment som gjer seg gjeldande i saka. Med mottatt nabomerknad er det belyst at det er særskild negative verknadar for naboeigedom når det gjeld sjøutsikt til gbnr 188/195 med mønehøgda ca. 4 meter frå opprinneleg terrengnivå. Nabo viser til omsøkt plassering av hagestova som uheldig med ønske om alternativ plassering.

Vidare er dagens situasjon at uthus og garasjebygg allereie overstiger 14m² i høve maksimal utnyttingsgrad på 50m². Etableringa av hagestova i vil med framtidig situasjon overstige maksimal utnyttingsgrad for uthus og garasjebygg med 29m². I tillegg relaterer utnyttingsgraden for uthus og garasjebygg seg til mindre frittliggande bygg. Fotavtrykket for fleire mindre frittliggande bygg vert meir tydelegare på eigedomen samanlikna med fotavtrykket for ein bustad som i seg sjølv er eit større tiltak. Vidare vil eigedomen lett få eit nedbygd preg med fleire frittliggande mindre bygg spredt på eigedomen.

Det framstår som klart at etablering av hagestova er eit større avvik frå regulerte krav i føresegn §2 til utbygging av bustadeigedom i reguleringsplan for Felt B.

Dei omsyna som ligg bak utnyttingsgrad i §2 i reguleringsplan for Felt B gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med hagestova, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

I interesseavveginga av fordeler og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek omsyn bak utnyttingsgrad. Sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førstast 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.

Kommunen si vurdering er at verknaden for omkringliggande byggeområde/nabo er stor med tapt sjøutsikt i eit etablert bustadområde. Nabo kan forvente utbygging/fortetting i tråd med reguleringsplan i eit tettbygd bustadområde. Nabo kan ikkje forvente utbygging/fortetting i strid med reguleringsplan.

Vidare er det kommunen si vurdering er at det ikkje 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.

Fordelane ved å gje dispensasjon 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.

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 ulovfesta kravet om likebehandling for like rettslege og faktisk saker er ein del av «kan» vurderinga til kommunen. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet.

I utgangspunktet er det opp til kommunen å ta stilling til presedens og likebehandling såframt dei rettslege vilkåra i pbl. §19-2 andre ledd første punktum og andre punktum er oppfylt.

Det er kommunen sin vurdering at det vil kunne føre til eit framtidig press på kommunen å tillate utbygging i strid med gjeve utnyttingsgrad på 50m² for uthus og garasjebygg i planområdet. Ytterlegare fortetting med mindre frittliggande bygg er ikkje ønskeleg. Faren for uheldig presedens er stor dersom ein opnar opp for tiltak her. Det er ikkje forhold i denne søknaden som skilje seg frå andre søknader, herunder ønsket å kunne utnytte sin eigen private eigedom på eigne premisser.

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

Konklusjon

Det er kommunen 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.

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. 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:

22.06.2022	Klage på vedtak - gbnr 188/196 Gjervik ytre	1760538
22.06.2022	Kart	1760540
16.06.2022	Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 188/196 Gjervik ytre	1754047
25.02.2022	Søknad om dispensasjoner - gbnr 188/196 Gjervik ytre	1697507
25.02.2022	Nabomerknad	1697512
25.02.2022	Situasjonskart 1_500A4	1697510
25.02.2022	Tegning - Revidert Hagestue 15 m2	1697509
25.02.2022	Godkjent. dispensasjon fra byggegrense mot offentlig avløpsledning - gbnr 188/196 Gjervik Ytre	1697511
12.04.2022	Oversender søknad til uttalelse - gbnr 188/196 Gjervik ytre	1723038
26.09.2022	Plankart felt B 20.09.1966	1806616
26.09.2022	Føresegner_Felt B_1967	1806617
26.09.2022	Høyring _ Statsforvaltaren i Vestland	1806625

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-46312022001,
Plannavn-
Kommuneplanen sin
arealdel for Alver,
Komnr-4631, FA-L13

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

19.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
138/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022
	Alver kommunestyre	

Planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel for Alver kommune-Framlegg til vedtak etter høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

I samsvar med plan- og bygningslova § 11-13 vedtek kommunestyret planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel for Alver, med dei endringane som kjem fram i tabell 1, under kommunedirektøren si tilråding.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i utval for areal, plan og miljø.

Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Saka gjeld

Utval for areal, plan og miljø vedtok den 15. juni 2022 oppstart av arbeidet med kommuneplanen sin arealdel, og å leggje ut planprogram for kommuneplanen sin arealdel til høyring og offentlig ettersyn.

Planprogrammet viser føremål med planen, kva tema som skal vurderast, utgreiingsbehov, organisering, opplegg for medverknad og framdriftsplan. Alle planar med vesentleg verknad for miljø og samfunn skal ha eit planprogram, jf. plan- og bygningslova § 4-1.

Planprogrammet har vore til høyring og offentlig ettersyn i perioden 24. juni til 15. september 2022. På same tid som planprogrammet var ute til høyring, var det innspelsperiode for sjølve planarbeidet.

Saka omhandlar innspel til planprogrammet, framlegg til endringar, og endeleg vedtak av planprogrammet.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Om innspel til planarbeidet

Det har kome inn om lag 500 innspel. Hovuddelen er innspel til sjølve planarbeidet (i hovudsak konkrete arealinnspel). Handsaming av desse innspela vert gjennomført i ein eigen prosess.

I nokre tilfelle er det opent for tolking om eit innspel er relevant for planprogrammet eller ikkje. Fleire av innspela i merknadsskjema er tatt med både som innspel til planprogrammet og som innspel til planarbeidet. Innspel som i merknadsskjema er markert med grå farge «Tatt til orientering», er tema som vert vurdert i planarbeidet.

Planprogrammet har vore sak i alle råd og utval. Uttale frå råd og utval er summert opp og kommentert i merknadsskjema.

Kommunedirektøren vil i den politiske saka samanfatte og kommentere nokre av dei tema som er omtalt i merknadane. Innspel frå nokre utvalde offentlege mynde er kommentert meir i detalj. Vestland fylkeskommune og Statsforvaltar fekk utsett frist til 22. september. Kommunedirektøren sin tilråding til endringar i planprogrammet er summert opp i tabell 1 Kommunedirektøren sine *framlegg til endringar i planprogrammet etter høyring og offentleg ettersyn*.

Medverknad

For å sikre at flest mogleg skulle få med seg at kommuneplanen sin arealdel er i prosess, er det gjennomført eit omfattande kommunikasjonsarbeid, med følgjande hovudaktivitetar:

- Utsending av høyringsbrev i foreningsportalen (ca. 350 lag og organisasjonar)
- Annonser i lokalavisene; både i papirutgåve og digitale annonser. Det har vore to rundar med annonser, i juni og august/september
- Utsending av infoskriv frå ressurspersonar (t.d. landbruk og næring)
- Annonse på facebook
- SMS til alle innbyggjarar med adressepunkt i kommunen

Basert på omfang av innkomne innspel og attendemelding frå innbyggjarar, er det grunnlag for å meine at vi har lykkast med å nå ut med informasjon.

Vurdering:

Vedlagte merknadsskjema gjev ei oppsummering av alle innspel til planprogrammet. I merknadsskjema ligg det lenke til kvart enkelt innspel. I denne vurderingsdelen vil kommunedirektøren kommentere og vurdere nokre av innspela som er kome inn. Denne delen er delt inn i fire bolkar. Dei tre første handlar om merknadar som er kome inn i høyringsperioden og den siste handlar om kommunedirektøren si særskilte vurdering av framdrift og risiko.

1. **Hovudtema frå dei offentlege instansane, med særleg vekt på innspel frå Statsforvalteren i Vestland, Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen**

Parallelle høyring av planprogram og innspelsperiode

Innspel frå Statsforvaltar at det er uryddig at det er invitert til innspel til arealdelen på same tid som planprogrammet er på høyring.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Det er gjort eit val å ha planprogram på høyring på same tid som det er invitert til å gje innspel til planarbeidet. Det er vanleg praksis i mange kommunar å gjennomføre desse prosessane parallelt. Det er stram framdrift på planarbeidet og dette grepet er tidssparande.

Satsing på sentra og spreidd busetting (LNF-spreidd bustad)

Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen er negative til bruk av LNF-spreidd bustad. Dei peiker på at planprogrammet må ha eit aktivt forhold til målkonfliktane ved både satse på sentra og ta vare på og styrke kvalitetane ved spreidd busetting. Peiker på at veksten (80 %) i hovudsak skal skje i Knarvik. Sentrale stikkord er manglande høve til å få på plass gode løysingar for mjuke trafikantar, uheldig for folkehelsa, auke i kostnader for kommunen (eldreomsorg, skuleskyss og anna infrastruktur) og at LNF-spreidd bustad kan vere i strid med «Statlege planretningslinjer for bustad, areal og transportplanlegging. Vert og vist til at planprogrammet bør legge til grunn dei same kvalitetskrava til spreidd busetnad, som til større bustadområder.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Eit overordna mål i samfunnsdelen er at vi ønskjer å ta heile Alver kommune i bruk. Vi skal sikre at det blir godt og attraktivt å bu og arbeide i alle delar av den nye kommunen. Vi skal ha størst bustadvekst i dei definerte sentra våre, men vi ønskjer også å ta vare på å styrke kvaliteten som ligg i det å ha spreidd busetnad og bustadutvikling i heile kommunen.

I tillegg til dei definerte sentera er det mange bygder og grender i Alver. Ein del av bygdene har nokre av dei same funksjonane som nærsentera og utfyller med dette senterstrukturen. Utvikling av bygdene skal følgje prinsippa om å samle tenester og tilbod slik som i sentera. Levande bygder og grender er viktig for landbruket, og vidare utvikling må skje i eit godt samspel mellom interessene til landbruket, og omsyn til andre utbyggingsformål.

Alver kommune vurderer ikkje at dette målet har ein målkonflikt. Statistikk over urealiserte byggeområder og kor bustadveksten faktisk har vore, viser at hovuddelen av veksten i bustad kjem i sentera våre, med hovudvekt på Knarvik, Frekhaug og aksene mot Alversund. Kommuneplanen sin arealdel for Alver skal ikkje rokke ved den utviklinga. Målsettinga knytt til «å ta heile kommunen i bruk» og ein aktiv bruk av LNF-spreidd bustad, er derimot eit verktøy for å sikre ei berekraftig utvikling av bygdene og grendene i kommunen.

Nullvekstmål og Miljøløftet

Statlege og regionale mynde saknar omtale av nullvekstmålet og Alver kommune sine forpliktingar som part i Miljøløftet/byvekstavtalen. Dei skriv det er uklart kva Alver meiner med «*Alver kommune er ein geografisk stor kommune, med spreidd busetnad. Personbiltransport vil framleis vere viktig for mange, og vi må leggje opp til fleksible løysingar tilpassa områda vi planlegg i*», Dei stiller spørsmål om i kva omfang kommunen ser føre seg at ein i kommuneplanen kan opna for bilbasert utbygging.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Bakgrunnen for desse formuleringane i planprogrammet er ei anerkjenning av at personbilen framleis vil vere viktig i deler av Alver kommune. Vi ønsker å arbeide for betre kollektivtilbod i distrikta og gode gang- og sykkelveggar. Vi skal ha nærleik til funksjoner som premiss for utviklinga i Alver, men kommunen er langstrakt og vi må basere oss på bruk av bil også i framtida. Alver har ei uttalt ambisjon om å halde liv i bygdene og grendene våre, utan at det skal endre på det faktum at dei store bustadkonsentrasjonane er, og skal vere, i sentera våre.

Framdrift

Mellom anna Statsforvalteren peiker på at Alver kommune legg opp til ein intensiv prosess med ganske korte tidsfristar. Ein forhasta prosess kan gå utover kvaliteten på planen, og kan føre til meir konflikhtar. I tillegg at det kan gå utover omfang av medverknad og dialog med innbyggjarar og andre partar.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Framdrifta er vedteke i utval for areal, plan og miljø 15. juni 2022. Kommunedirektøren har vurdert framdrift og risiko særskilt under punkt 4.

Strandsona

Statsforvaltar peiker på at planprogrammet er uklart på føringar i strandsona og korleis ein i kommuneplanen skal vurdere tiltak i strandsona. Strandsona bør vere eit punkt i kap. 5.3. Vurdering av byggeområder, anten som eit eiga punkt eller under punkt om «konflikt med viktige verneinteresser og/eller kvalitetar».

Kommentar frå kommunedirektøren:

Samfunnsdelen har fastsatt delmål og vegvalg på tema som skal følgjast opp i arealdelen, med ein klar ambisjon om ein berekraftig utvikling av strandsona som ein viktig verdi for innbyggjarane i Alver kommune. For å tydeleggjere at arealdelen skal ta omsyn til nasjonale føringar for strandsona er det lagt inn forslag til

endring under kommunedirektøren si tilråding, tabell 1, punkt 7.

Kulturmiljø

Vestland fylkeskommune er tydelege på at kommunen må prioritera arbeidet med ny kulturmiljøplan og ber om at ein prioriterer å bruke tilstrekkeleg med ressursar til arbeidet. Understrekar at kulturmiljøplan bør ferdigstillast før kommuneplanen, då den legg viktige premissar for arealbruk.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Planprogrammet er ambisiøst, og med vedtatt framdriftsplan er det behov for å gjere nokre endringar. Den tematiske delen av kulturmiljøplanen vil ikkje vere ferdig før i 2024, men kartleggingane kan dels vere klare til arbeidet med KPA Alver. Tidlegare Radøy kommune vart ferdig kartlagt før 2017 og skal berre rullerast. For tidlegare Meland kommune er kartlegginga i stor grad ferdig. For tidlegare Lindås kommune må ein basere seg på ein grovare kartlegging dersom ein skal verte klar til fastsetting av kommuneplanen sin arealdel, ettersom denne delen av Alver er i mindre grad kartlagt frå tidlegare. Planen kan rullerast på seinare tidspunkt med ytterlegare kartlegging, men slik utviding av kunnskapen vil ikkje kunne få dei juridiske bindingane som trengs. Når det gjeld føresegn kan ein basere seg på planen frå 2017. Det er lagt inn framlegg til endring i tabell 1, punkt 6.

Biosfære

Statsforvalteren og Vestland fylkeskommune utfordrar Alver kommune på å konkretisere kva statusen som biosfæreområde har å sei for arbeidet med kommuneplanen sin arealdel, til dømes knytt til jordvern.

Kommentar frå kommunedirektøren:

I planprogrammet er biosfæreområdet lagt inn som ei overbygning for planarbeidet. I biosfæreområde er fokuset å sjå heilskapen av alt areal, og korleis ein kan nytta ressursar på ein berekraftig måte, til dømes matproduserande areal, areal for næring og busetting, kulturlandskap, skogs- og havressursar. Alver kommune har gjennom deltaking i biosfæreområdet forplikta seg til å utvikle området i ein berekraftig retning, og i utarbeiding av planen skal biosfæreområdet sin konsekvens for planarbeidet konkretiserast.

Naturmangfald

Statsforvalteren og Vestland fylkeskommune peiker på at omsynet til naturmangfald må sikrast i planarbeidet. Arealbruk er den største trusselen mot naturmangfald, og langsiktig vern og forvaltning av LNF-område bør difor sjåast som eit viktig bidrag i arbeidet med å hindre tap av naturtypar og artar.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Ved utsending av planprogrammet på høyring var det intensjonen å gjennomføre ei kartlegging av naturmangfald og naturtypar. Det er kommunedirektøren sin vurdering at kommuneplanen sin arealdel må ta utgangspunkt i eksisterande kunnskap knytt til naturmangfald. Det er lagt inn framlegg til endring i tabell 1, punkt 6.

Mangel på klare kriteria for arealinnspeil

Statsforvalteren peiker på at mangel på klare kriteria for arealinnspeil kan gjera handsaming av innspela meir utfordrande og tidkrevjande.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Planprogrammet er tydeleg på at eit innspel til kommuneplanen kan vere eit råd, ein ide eller eit ynskje, og at alle innspel skal vurderast opp mot anna kunnskap og ulike omsyn. Kap. 5 Innspeil til arealdelen viser kva føringar alle innspel til planarbeidet skal vurderast opp imot. Vedlegg 2 sumerar opp føringar og

kunnskapsgrunnlag. Med utgangspunkt i kap. 5 og føringar omtalt i vedlegg 2 skal det fastsettast ein metode for grovsiling av innspel. Denne metoden skal opp til politisk handsaming, før politisk sak med framlegg til grovsiling av innspel vert utarbeida.

Klima og klimatilpassing

Det er fleire merknader på at planprogrammet bør vere meir tydeleg på klimarisiko og klimatilpassing i arealplanlegginga.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Kommunedirektøren er samd i at planarbeidet må sikre ei arealdisponering som tek omsyn til eit klima i endring. Det vert ikkje tilrådd nokre konkrete endringar i planprogrammet på tema, men kommunedirektøren vil understreke at dette er eit viktig tema i planarbeidet.

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)

Statsforvalteren er uroa for at omtalen av ROS-analysen i planprogrammet er tynn.

Kommentar frå kommunedirektøren:

Omtalen av ROS i planprogrammet er overordna, og kommunedirektøren vil understreke at det i planarbeidet skal gjerast grundig greie for metoden for ROS.

2. Hovudtema frå lag og organisasjonar

Innspel frå lag og organisasjonar inneheld i stor grad både innspel til planprogrammet og konkrete innspel på arealbruk. Innspel på konkret arealbruk, utforming av føresegner, samt kunnskap som er nyttig for sjølve planarbeidet, vert tatt med inn i planarbeidet og er ikkje kommentert i denne saka.

Utval av innspel til planprogrammet:

- Bygdeutvikling og LNF-spreidd bustad
- Samarbeid og medverknad
- Viktige verdiar som må takast vare på; friluft, naturmangfald, strandsona, kystlynghei m.m.

3. Hovudtema frå privat personar og bedrifter

Innspel frå privat personar og bedrifter inneheld i stor grad både innspel til planprogrammet og innspel til planarbeidet. Innspel på konkret arealbruk, utforming av føresegner, samt kunnskap som er nyttig for sjølve planarbeidet, vert tatt med inn i planarbeidet og er ikkje kommentert i denne saka. Nokre innspel omhandlar tema som ikkje er ein del av arbeidet med kommuneplanen sin arealdel, til dømes veglys og konkrete vegprosjekt. Kommunedirektøren vil overføre desse innspela til dei avdelingane dei ulike innspela er relevant for.

13 av innspela ber om at planprogrammet vert endra slik at det vert opna opp for innspel innanfor kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen.

Utval av andre innspel til planprogrammet:

- Heile kommunen i bruk
- Strandsona og kystlinja
- Framdrift og medverknad
- Eldrebustader
- Trafikktryggleik, veg og trafikklys

- Kollektivtransport og gange og sykkel

Kommentar frå kommunedirektøren:

Vil gjere merksam på at dersom planprogrammet vert endra for å opne opp for innspel innanfor kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen, må det opnast opp for ei avgrensa innspelsperiode slik at innbyggjarar og andre kan få sendt inn sine innspel.

4. Kommunedirektøren si vurdering av framdrift og risiko

Planprogrammet skal avklare framdriftsplanen til sjølve planprosessen, og det er derfor viktig å vurdere kva for prosessar som kan påverke framdrifta. Utval for areal, plan og miljø (APM) vedtok i høyringsdokumentet for planprogrammet 15. juni 2022 (sak 092/22), at arealplanen skal til 1. gangs handsaming innan sommaren 2023.

Kommunedirektøren har i arbeidet med planprogrammet peika på at arbeidet med arealdelen vil vere omfattande, der det skal gjennomførast mange ulike utgreiingar, aktivitetar og vurderingar. Kommunedirektøren har signalisert at det er mest realistisk å ha eit planforslag klart til våren 2024. Det er forståing for at det er politisk ønskje om ein raskast mogleg planprosess, men kommunedirektøren vil likevel leggje fram nokre risikomoment som kan påverke framdrifta av planprosessen:

- Kommuneplanen sin arealdel skal følgje opp ambisjonane i samfunnsdelen, og arealdelen er det viktigaste juridiske styringsverktøyet for å sikre ønska utviklinga av Alver kommune. Ein stram tidsplan vil utfordre arbeidet med å lage ein plan, som skal sikre gjennomføring av ønska politikk.
- Samfunnsdelen har tydelege politiske ambisjonar om å utvikle heile kommunen, og då må kommunen gjennom arealdelen sikre seg eit handlingsrom for å utvikle både senter, bygder og grender. På fleire område vil kommunen truleg utfordre nasjonal og regional arealpolitikk, og i slike prosessar er det viktig å ha tid og kapasitet til dialog og samhandling med relevante aktørar og mynde. Viss framdriftsplanen er for stram, vil det bli mindre tid til å sikre denne viktige dialogen.
- Per i dag har Alver kommune seks gjeldande kommunedelplanar med mange ulike føringar i kvar enkelt plan, og som påverkar utviklinga av eigedommane på ulik måte. Den nye arealplanen skal samordne og fastsette nye juridiske føringar som skal gjelde for alle eigedomar i kommunen. Dette er eit omfattande arbeid, og det er viktig å ha tilstrekkeleg med tid til å kvalitetssikre det juridiske grunnlaget.
- Alver kommune har om lag 350 regulerings- og områdeplanar. Det er eit krav ved rullering av kommuneplanen at Alver kommune vurderer alle desse planane i forhold til følgjande omsyn:
 - Grad av motstrid i høve til ny kommuneplan.
 - Gjeldande statlege planretningsliner (SPR).

Kommunen er i dialog med Statsforvaltaren for å avklare omfanget av desse vurderingane og kva dokumentasjon som er naudsynt. Det er likevel kommunedirektøren si klare oppfatning at dette arbeidet vil vere særskilt omfattande, og det er stor risiko dette arbeidet vil påverke ønska framdrift. (j.fr. vedtak 15. juni 2022).

- På kommuneplannivå er det krav om mange utgreiingar og vurderingar, til dømes konsekvensutgreiingar og avklaringar av risiko- og sårbarheit. Det er viktig å ha god kvalitet i desse vurderingane, og resultata av vurderingane kan også føre til endringar i ønska utvikling, til dømes på kva utbyggingsområde som kan vere med i planen. Erfaringsvis er dette prosessar som tar tid, og det kan ofte vere prosessar og dialog som går mellom ulike mynde.
- I høyringa til planprogrammet er det opna for arealinnspel. Det er kome inn over 500 innspel som skal handsamast på ein god måte. Kommunedirektøren tilrår ei grovsiling av arealinnspel etter gitte kriterier. Metode for grovsiling skal opp som politisk sak i den politiske styringsgruppa for planarbeidet, før administrasjonen utarbeider framlegg til kva innspel som skal vurderast nærare og kva innspel som vert silt ut. Detaljert gjennomgang av alle innspela vil påverke ønska framdriftsplan.
- Medverknad i slike planprosessar er viktig, og opplegg for medverknad i planfasen er ikkje fastsett enno, men kommunedirektøren vil peike på at ein stram tidsplan vil ha konsekvens for kva medverknadsaktivitetar det er mogleg å gjennomføre i planfasen.

Det bør vere eit mål for prosessen at Alver skal ha ein arealdel med kvalitet, som sikrar at ambisjonane frå

samfunnsdelen er mogleg å følgje opp. Etter ei samla vurdering av momenta beskrive over, vurderer kommunedirektøren at det vil vere krevjande å ha ei framdrift, der arealplanen skal til 1. gongs høyring i juni 2023. Det blir henta inn ekstra kapasitet og ressursar til planarbeidet, men det er likevel ein stor risiko for at denne framdriftsplanen ikkje vil halde. Det er kommunedirektøren si tilråding å endre på framdriftsplanen som utval for areal, plan og miljø la fram i sak 092/22.

Kommunedirektøren si tilråding

Det har kome inn mange gode innspel til planprogrammet. Under kommunedirektøren si vurdering er eit utval av tema kommentert. I dette avsnittet vil kommunedirektøren tilrå endringar i planprogrammet. Ingen av endringane som blir foreslått er vurdert til å gje behov for ei ny høyring av planprogrammet. Dersom det er ønskje om å gjere ei endring for å opne opp for innspel innanfor kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen, vil det heller ikkje vere behov for ny høyring av planprogrammet, men det vil vere behov for ei ny og avgrensa innspelsperiode.

Tabell 1 er kommunedirektøren sitt framlegg til endringar av planprogrammet:

Tabell 1 Kommunedirektøren sine framlegg til endringar av planprogrammet etter høyring og offentleg ettersyn

Nr.	Kap. i planprogrammet	Om framlegg til endring	Endring
1.	Kap. 2.2	Endre framdriftsplan	Utval for areal, plan og miljø (APM) vedtok i høyringsdokumentet for planprogrammet 15. juni 2022 (sak 092/22), at arealplanen skal til 1. gongs handsaming innan sommaren 2023. Med bakgrunn i alle prosessane som skal gjennomførast, der fleire av dei har høg risiko for å påverke framdrifta, vil kommunedirektøren tilrå å endre på framdriftsplanen. Det blir lagt fram to forslag til endringar, der punkt 1 er anbefalt: 1. Arealdelen blir lagt fram til 1. gongs høyring i februar 2024 2. Arealdelen blir lagt fram til 1. gongs høyring innan 1. oktober 2023
2.	Kap. 4.1.	Behov for å presisere at vurderingane av naturmangfald skal ta utgangspunkt i eksisterande kunnskap. Setning i høyringsutkastet: «Dette skal blant annet gjerast ved å auke kunnskapen om, kartlegge og ta omsyn til miljøtilstand, naturmangfald og naturressursane på land og i vann».	Endring av siste setning i tekst under «Naturmangfald»: «Dette skal blant annet gjerast ved å samanfatte eksisterande kunnskap og ta omsyn til miljøtilstand, naturmangfald og naturressursane på land og i vann».
3.	Kap. 4.2	Tilrår å legge inn omtale av mål frå samfunnsdelen knytt til jordvern.	Tillegg til tekst under «Landbruk»: Samfunnsdelen har mål om at vi skal ta vare på biologisk mangfald, og ha eit sterkt jordvern, og aktivt forvalte verdifulle område.

4.	Kap. 4.3	Tekst i kap. 4.3. må endrast på grunn av at kulturmiljøplan ikkje vert ferdig før etter vedtak av KPA. Setning i høyringsutkastet: «I planarbeidet skal vi sikre at vi har oppdatert kunnskap om kulturarven i Alver kommune, gjennom utarbeiding av Kulturmiljøplan for Alver».	Endring av siste setning i tekst under «Kulturarv»: «I planarbeidet skal vi sikre at vi oppdaterer kunnskap om kulturarven i Alver kommune».
5.	Kap. 4.4	Vedtak i formannskapet: Under Nærmiljø grønstuktur og friluftsliv: Rasteplassar og Parkeringsplassar og serviceanlegg (tømmingsanlegg bubil)	Tillegg til tekst under «Mobilitet». I planarbeidet skal rasteplassar, parkeringsplassar og serviceanlegg (tømmingsanlegg for bubil) vurderast.
6.	Kap. 4.5.	Omfang av utgreiingar må endrast på grunn av vedtak om planforslag før sumaren 2023. Tema naturmangfald må ta utgangspunkt i eksisterande kunnskap. Kulturmiljøplan vert ikkje ferdig før etter vedtak av KPA.	Kap. 4.5. Samle tabell-utgreiingsbehov til kommuneplanen sin arealdel. Ta ut punkt 4: «Kartlegging av naturmangfald og naturtyper, og tilpasse eksisterande kartlegging av naturmangfald til «Natur i Norge-systemet (NiN)». Endre tekst i punkt 8 frå «Kulturmiljøplan-kartlegging av verdifulle kulturminner og kulturmiljø» til «Kulturmiljø; samanfating av eksisterande kartleggingar og ny kartlegging av deler av Alver kommune».
7.	Kap. 5.3 Vurdering av byggeområder	Innspel på ytterlegare tema som særskilt bør nevast som del av grunnlaget for vurdering; naturfare og strandsone.	Sett inn «naturfare» som omgrep i tabell 5, under «Er arealet egna for utbygging?». Legg til «strandsone» i tabell 5, under «Er arealet/tiltaket i konflikt med viktige verneinteresser og/eller kvalitetar?»
8.	Kap. 6.1.	Innspel på at det er lagt inn feil rettleiar for konsekvensutgreiing i arealplanlegging. Andre kommunar har vist til KU-forskriften § 6 og har ikkje vist til konkrete rettleiarar.	Ta ut tekst som visar til konkret rettleiar og legg inn tekst som visar til KU-forskriften § 6. Kva rettleiarar som skal nyttast i konsekvensutgreiinga skal avklarast i planarbeidet.
9.	Kap. 6.1.	Tillegg til tema i KU	· Støy · Mineralressursar

10.	Kap. 6.1.	Tillegg til kunnskapsgrunnlag som må vurderast i KU.	- Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar - Rettleiar Flaumfare i bekker - Temakart og aktsemdkart for flaumfare på NVE Atlas - Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen - Forskrift om vassforsyning og drikkevatn - Miljødirektoratet-Vannmiljø - Rettleiar Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). - Alver kommune sin folkehelseoversikt. - Datagrunnlag frå NGU (Grus-, pukk- og steintippdatabasen og mineralressursar)
11.	Kap. 6.2.	Setning i høyringsutkastet: «ROS-analyse skal gjerast i samsvar med vedtekne akseptkriterier...».	Tillegg i tekst om ROS: «Alver kommune har per i dag ikkje eit sett med akseptkriterier, men har akseptkriterier frå dei tre gamle kommunane».
12.	Vedlegg 2: Føringer og kunnskapsgrunnlag	Innspel på tillegg til føringar og kunnskapsgrunnlag som bør vere med i opplistinga av føringar og kunnskapsgrunnlag for planarbeidet. Tilrår å sette inn kunnskapsgrunnlag som eiga overskrift, slik at det ikkje er kopla til kommunen sitt kunnskapsgrunnlag.	Endre overskrifta «kommunale føringar og kunnskapsgrunnlag» til to nye overskriftar; «Kommunale føringar» og «Kunnskapsgrunnlag». Legg til følgjande punkt i vedlegg 1: - Faktaark «Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen». - DSB sin rettleiar «Havnivåstigning og stormflo». - Klimaprofil Hordaland - NVE 4/2022 «Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar». - Miljødirektoratet sin rettleiar for handtering av overvatn. - NVE rettleiar 2/2017 «Nasjonale og vesentlege regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging-grunnlag for innsigelse». - Retningslinje 2/2011 «Flaum- og skredfare i arealplanar» - Rettleiar «Flaumfare i bekker», - Temakart og aktsemdkart for flaumfare på NVE Atlas - Miljødirektoratet sin rettleiar om vassmiljø i arealplanlegging; Vannmiljø. - Vassressurslova og lakse- og innlandsfiskelova. - Drikkevatnforskrifta - Strandsonerettleiar for Vestland - St. meld. 16 Nye mål i kulturmiljøpolitikken-Engasjement, bærekraft og mangfold. - Riksantikvaren sine anbefalingar for by- og stedsutvikling. - MVA-rapport 1/2014 Kystlynghei i Austrheim, Lindås, Radøy, Meland, Øygarden, Fjell -

			Handlingsplan kystlinghei.
--	--	--	----------------------------

Vedlegg i saken:

31.10.2022	KPA_Merknadsskjema_Innspel til planprogrammet_vedlegg til politisk sak	1825742
30.10.2022	Planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel - Alver kommune - Framlegg til vedtak om høyring og offentleg ettersyn	1825743
31.10.2022	Planprogram_Kommuneplanen sin arealdel Alver_Høyringsutkast	1825744

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-46312021003,
Plannavn-
Detaljregulering
Lonena BAA og
BKB3-4, Komnr-4631,
GBNR-185/284, FA-
L13

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

27.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
139/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

**Ny 1 gongs handsaming politisk - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl.
PlanID 46312021003**

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø ut forslag til reguleringsplan for Lonena aust. PlanID 46312021003, vist på plankart sist datert 15.6.2022, med tilhøyrande føresegner datert 15.6.2022 til offentleg ettersyn på vilkår om at fram mot 2 gongs handsaming vert følgjande endringar gjort i planforslaget:

- 1. Føresegna må sikra at det maksimalt kan byggast 216 einingar innanfor planflate 1.*
- 2. Plankart og føresegner må sikra at det byggast fortau på begge sider av tilkomstvegen og avkøyrsla gjennom Lonslia til nytt bustadfelt. Forbi burettslaget ved Langheiane 10 må det*

øg etablerast eit gjerde mellom vegen og fortauet.

- 3. Det må utarbeidast realistiske analysar og illustrasjonar som viser at ny bustadbygging ikkje redusera utsikta for eksisterande bustader langs Langheiane. Føresegna må sikra at det etablerast spesifikke avbøtande tiltak som redusera innsyn mellom nye og eksisterande*

bustadområde. Støyanalysen for planflate 1 må vurdere avbøtande tiltak for å redusere anleggstøy. Avbøtande tiltak må sikrast i føresegna. I planskilringa og ROS-analysen må det gjerast ein vurdering av anleggstøyn opp mot planretningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging. Avbøtande tiltak skal sikrast i føresegna.

- 4. Føresegn 7.2 d) må utvidast og supplerast med at trafiksikringsplanen skal innehalde permanente avbøtande tiltak for trafikktryggleika og at denne planen skal godkjennast av rette vegmynde før det vert gjeven igangsettingsløyve for bustadbygging.*

Bakgrunn

Framlegg til reguleringsplan var til 1 gongs handsaming for offentleg ettersyn og høyring i APM 7.9.2022 der det vart fatta vedtak om at saka vert utsett til etter det har vore synfaring på staden. 5.10.2022 vart det gjennomført synfaring og planen var oppe til ny handsaming i APM. Det vart fatta eit vedtak med ein politisk bestilling på kva endringar som må gjerast i plan før den kan sendast ut på offentleg ettersyn. Forslagsstillar har utarbeidd eit notat som tek for seg den politiske bestillinga punkt for punkt med forslag til løysing. Det er og

laga eit utvida notat om trafikkvurdering. Kommunedirektøren har vurdert forslagsstillar sin utgreiing opp mot den politiske bestillinga og konkludera med at overnemnde framlegg til vedtak med vilkår vill imøtekomme krava så langt råd er. Under kjem kommunedirektørens grunngjeving for vilkåra som er satt i framlegg til vedtak.

Vurdering

APM sitt fyrste forslag til endring lyder slik:

«Planen må endrast på følgjande punkt ved at tal maksimum bueiningar må definerast i kvar av dei to planlagde detaljplanane innanfor områdeplanen. Dette er ikkje følgt opp i framlegg til føresegner for denne konkrete detaljplanen, og det er viktig å få dette definert som eit sentralt juridisk element i denne planen.».

Kommunedirektøren vurderer at fyrste vilkår i framlegg til vedtak der det står at det må gå fram av føresegna at det maksimalt kan byggast 216 bueiningar innafor Lonena aust, ivaretek APM sin bestilling. Viser til vedlegg 1 for nærare utgreiing.

«Plankartet må endrast slik at ikkje vegen Lonslia vert hovudvegen inn til bustadfeltet. I dag bur det mange unge og eldre, barn og rørslehemma i Langheiane 10, og dei brukar vegen i Lonslia dagleg. Dersom prosjektet Lonena Aust skulle bli realisert, betyr dette anleggstrafikk i første omgang (og kanskje fleire omgangar) og seinare at vanleg biltrafikk kjem rett utanfor inngangspartiet til Langheiane 10. Dersom det viser seg at det er vanskeleg å finna anna hovudtilkomst til bustadfeltet, noko som må grunngjevast godt, må det koma eit nytt rekkjefølgjekrav i § 7.2 i føresegnene, der det må stå:

j) Skal fortau FO5 gjennom Lonslia til ny fotgjengarovergang til fortau i Langheiane (universell utforming) vera på plass.

k) Skal ei fysisk hindring vera på plass for å hindra at barn og andre spring/ går rett ut i vegen forbi Langheiane 10.».

Vedlagt trafikkvurdering skrevet av Helge Hopen tek for seg to alternative prinsipppløysingar for tilkomst til planområde. Alternativ 1 er hovudtilkomst via Lonslia slik planen i dag ligg føre opp mot alternativ 2 som flytter større delar av trafikken mot nordleg tilkomst. Trafikkvurderinga konkludera med at det er vesentlege ulemper med alternativ 2 contra vegløysinga som planen legg opp til. Viser til vedlegg 1 og 2 for nærare utgreiing.

Kommunedirektøren vurderer at trafikkvurderinga og overnemnde vilkår i nytt framlegg til vedtak svarer ut APM sin bestilling. Det må no byggast fortau på begge sider av Lonslia og det må etablerast gjerde mot bustadane ved Langheiane 10 for å ytterlegare sikra deira trafikktryggleik.

«f-BG3 og 2 – Blå/grønstruktur mot eksisterande bustader skal minimum vera 30 meter brei på det smalaste, slik at ein sikrar betre grønstruktur og større avstand mellom det nye bustadfeltet og dei eksisterande

bustadområda. Denne utvidinga av grønstrukturen vil både redusere konfliktgraden under anleggsarbeidet (mindre støy, støv, visuelt med vidare), og ivareta viktige miljø- og landskapskvalitetar i området. Det vil og gje meir luft og utsikt mellom bustadane slik at den samla bukvaliteten vil auka i felta.».

Forslagsstillar skriv blant anna i sitt tilsvar følgjande om APM sin bestilling på ein 30 meter grøn korridor mellom eksisterande og ny busetnad:

«Naboane vert ikkje råka av tapt utsikt, tvert imot vil ei rydding av tre i planområdet gje auka utsikt mot vest. Tiltak mot eventuell innsyn kan sikrast på andre måtar enn ein minst 30 meter brei grønstruktur mellom bustadane. Mellom anna kan ein byggje gavlar utan vindauge, ny vegetasjon, skjermar eller bod areal mellom råka bustad og ny bustad, med meir.».

Kommunedirektøren har lagt inn eit omfattande vilkår i nytt framlegg til vedtak for at APM sin bestilling skal kunne imøtekommast så langt råd er. Vilkåret som vist under, medføra at forslagsstillar må gjera grundige analysar og vurderingar fram mot 2 ghs for å bevisе at alternative tiltak kan gjerast i planen som vil gjera same nytta opp mot å legge inn eit 30 meter breitt grønt belte mellom eksisterande og ny busetnad.

«Det må utarbeidast realistiske analysar og illustrasjonar som viser at ny bustadbygging ikkje redusera utsikta for eksisterande bustader langs Langheiane. Føresegna må sikra at det etablerast spesifikke avbøtande tiltak som redusera innsyn mellom nye og eksisterande

bustadområde. Støyanalysen for planflate 1 må vurdere avbøtande tiltak for å redusere anleggstøy. Avbøtande tiltak må sikrast i føresegna. I planskilddinga og ROS-analysen må det gjerast ein vurdering av anleggstøyn opp mot planretningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging. Avbøtande tiltak skal sikrast i føresegna.».

Fjerde bestilling om endring i plan frå APM lyd som følgjande:

«Nytt rekkjefølgjekrav til trafikkisikring i § 7.2 (før løyve til igangsetting..) Skal alle tiltak som vert føreslått i eigen plan for trafikkisikring av området, og som gjeld både under anleggsfasen og seinare vera på plass. Denne planen må godkjennast politisk.».

Kommunedirektøren vurderer at vilkår i nytt framlegg til vedtak så langt råd er imøtekjem APM sin bestilling til endring. Rekkjefølgjekrava vert utvida til at trafikkisikringsplanen òg skal innehalde permanente avbøtande tiltak for å sikra trafikktryggleika for område i sin heilheit. Einaste skilnaden er at kommunedirektøren foreslår at denne vert godkjent at rette vegmynde som i denne saka vert kommunen sin vegavdeling i staden for politisk godkjenning. Plan- og bygningslova sin saksgang legg opp til at etter vedteken reguleringsplan vert forslag til trafikkisikringsplan ein del av vidare byggesak og vert godkjent i løpet av administrasjonen sin 12 vekers frist til å handsama heile byggesaka.

«APM ber om at universell tilkomst til friområdet vert vektlagt. APM ber og om universell utforming også i

rekkehus-områda.».

Kommunedirektøren vurderer at viss det er meint frå politisk hald at gangveggar/stiar til sjølve pensjoniststien i friområde og utforming av pensjoniststien òg skal vera universelt utforma, må forslagsstillar gjera nærare vurderingar kring dette tema i planen. Det må òg utarbeidast eit teikningsforslag som viser korleis dette er mogleg og kva konsekvensar det har for inngrep i landskapet. Forslagsstillar skriv i sitt tilsvar på s. 7 følgjande kring dette tema:

«Vi er open for å diskutere moglegheitene knytt til stien. I vidare arbeid ynsker vi meir informasjon om kva føringar for universell utforming det bes om for grønstrukturen og eksisterande tursti. Etter offentleg ettersyn vil mottekne innspel leggjast til grunn for ein heilskapleg avveging av alle omsyn knytt til stien.».

Når det gjeld andre setning i APM sin bestilling der dei ber om at universell utforming òg i rekkehusområda, er planen utforma i tråd med overordna føringar til universell tilgjenge og universell utforming gitt ved TEK17 og plan- og bygningslova § 1. Kommunedirektøren viser og til kva Kommunal- og distriktsdepartementet skriv i reguleringsplanrettleiaren frå 2022 på side 141:

«Det kan ikke gis bestemmelser som er i strid med nasjonalt regelverk, som f.eks. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK).».

Dette betyr at kommunen eller andre mynde i planfasen ikkje kan pålegge utbyggjarar strengare krav til universell utforming ein kva TEK17 sei.

Konklusjon

Kommunedirektøren konkludera med at nytt framlegg til vedtak med vilkår, forslagsstillar sitt tilsvar og trafikkvurderinga i all hovudsak imøtekjem APM sin bestilling til endringar av plan. Hovudskilnaden er at endringane vert no føreslått til å vera gjennomført fram mot 2 ghs i staden for før offentleg ettersyn, og at ein i staden for å legge inn eit 30 meters grønt belte sikra denne intensjonen og verknadene med andre planfaglege grep.

Vedlegg i saken:

31.10.2022	1. Notat med tilsvaer til APM vedtak	1824920
31.10.2022	2. Trafikkvurdering planflate 1_18.10.2022	1824921

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-238/26, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 26.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
140/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen for oppføring av bod - 238/26 Eknes indre
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen, frå tiltakshavar, vert ikkje teke til følge. Vedtak i sak 21/10031 med saknr. 731/22, datert 28.06.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8, for oppføring av bod vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 731/22

Tiltak: Oppføring av bod, ca. 18m² (3*6m)

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: gbnr 238/26

Adresse: Eigedomen har ingen adresse

Tiltakshavar/eigar: Henriette Johanne Meyer

Klagar: Tiltakshavar

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/10031 med saknr. 731/22, datert 28.06.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8, for oppføring av bod. Bod er opplyst å vere ca. 18m² (3*6m). Føremålet med boden er å nytte den til reiskap og utstyr.

Eigedomen er i matrikkelen registeret å vere 1938,8m². Det er ein bygning på eigedomen i form av eit uthus på 20m² som er godkjent i 2016. Eit uthus er ein mindre frittliggande bygning som ikkje skal nyttast til beboelse.

Eigedomen er ubebygd da det ikkje er oppført småhus eller næringsbygg. Bruk av grunn er i matrikkelen registrert som fritidseigedom.

Vedtaket av [dato] har følgjande ordlyd:

«VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF og byggjeforbodet i 100-metersbeltet for oppføring av bod.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) tidlegare.

Reduksjon av tiltaket i klageomgangen?

Klagar viser til at boden kan reduserst frå 18m² til 12m² dersom dette ikkje inneberer ny søknad. I klageomgangen, så er kun boden på 18m² handsama av kommunedirektøren. Det er ikkje tatt stilling til reduksjon av boden da dette representerer et nytt tiltak og ny søknad.

Historikk uthus

Det er gitt dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8, for oppføring av uthus frå Plan- og miljøutvalet (PM) i tidlegare Lindås kommune i møte den 16.03.2016 med saknr. 025/16. Utvalet var på synfaring før møtet.

Plan- og miljøutvalet (PM) i tidlegare Lindås kommune fatta følgjande vedtak:

«PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet gjev søkjar medhald i søknad om dispensasjon vedrørande oppføring av uthus på gbnr 238/26 på inntil 20 m².

Vedtak i sak 164/15 vert oppheva og søknad om dispensasjon fra LNF og 100 m-beltet fra sjø, for oppføring av uthus godkjennes. Strandsonevernet vert ikkje sterkt råka av tiltaket det er søkt om og heller ikkje trekt linje for funksjonett strandsone. Det er ikkje en del av eit samanhengande tur- og

friluftsområde.»

Vedtaket frå PM av 16.03.2016 vart ikkje påklaga av Statsforvaltaren eller andre, herunder naboar. Dispensasjonen frå PM var eit endeleg vedtak.

Det er gitt delegert løyve til uthuset den 12.07.2019 med bl.a. vilkår om at drivhuset på eigedomen skulle rivast. Bruksareal (BRA) var opplyst å vere ca. 19,5m² og bygd areal opplyst å vere ca. 20m². Det vart i løyvet vist til at uthuset skal nyttast til reiskapar og lager.

Det er omsøkt og gitt løyve til endring av fasade for uthuset i delegert vedtak den 13.10.2016 under føresetnad at bl.a. drivhuset på eigedomen skal rivast.

Det er gitt ferdigattest for uthuset den 18.04.2018. Tiltakshavar opplyste da at drivhuset var revet og at øvrige vilkår for løyve var innfridd.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 28.06.2022.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 28.06.2022 er sendt ut same dag. Klagen av 07.07.2022 er mottatt innan klagefristen. Klagen er sist supplert den 27.07.2022.

Vidare sakshandsaming

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

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Lindås er definert som arealføremålet LNF og byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8

Dispensasjon

Tiltak krev 2 dispensasjonar:

1. Dispensasjon frå arealføremålet LNF.
2. Dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8.

Tiltakshavar har søkt om og fått handsama begge dispensasjonane i det delegerte vedtaket av 28.06.2022.

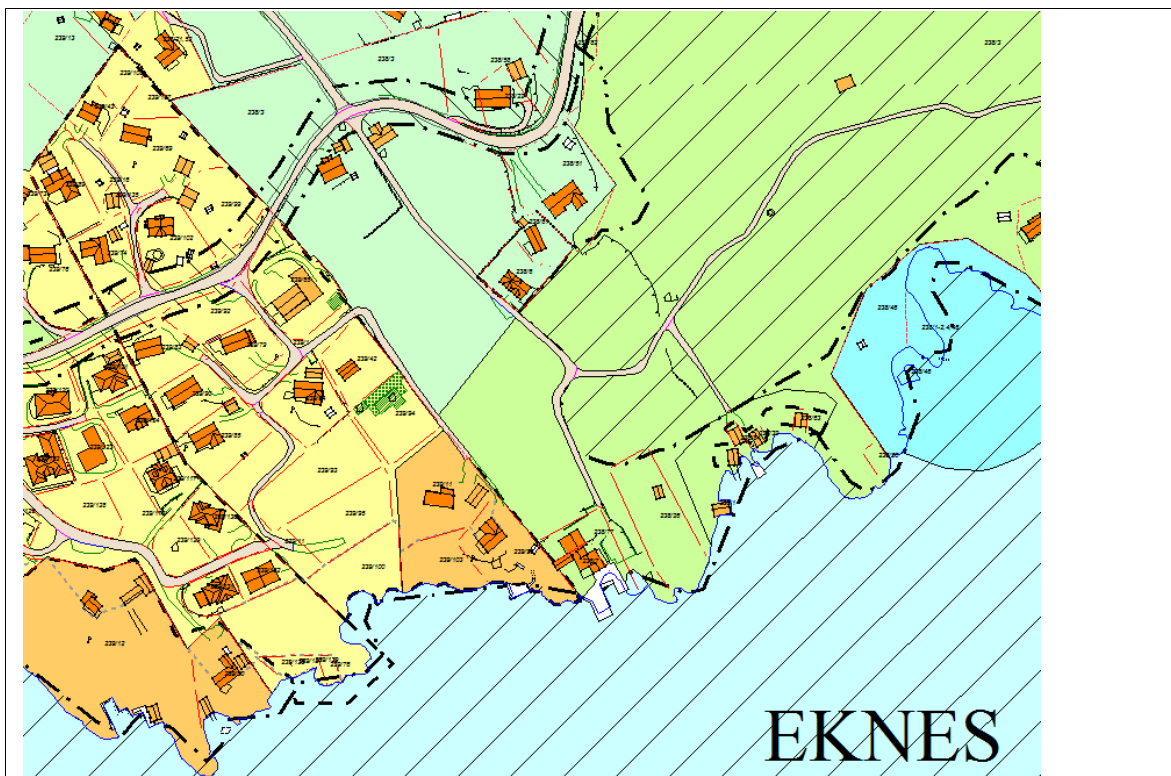
Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre negativ uttale frå Statsforvaltaren i Vestland av 31.05.2022. Dei viser til at eigedomen vert gradvis nedbygd med nytt tiltak. Dette medfører ein bit for bit utbygging av området. Statsforvaltaren fråråder dispensasjon.

Det ligg føre uttale frå Vestland fylkeskommune av 13.06.2022. Dei viser til at potensiale for arkeologiske funn er lavt og minner om meldeplikt til fylkeskommunen ved automatiske freda kulturminne.

Kart/foto

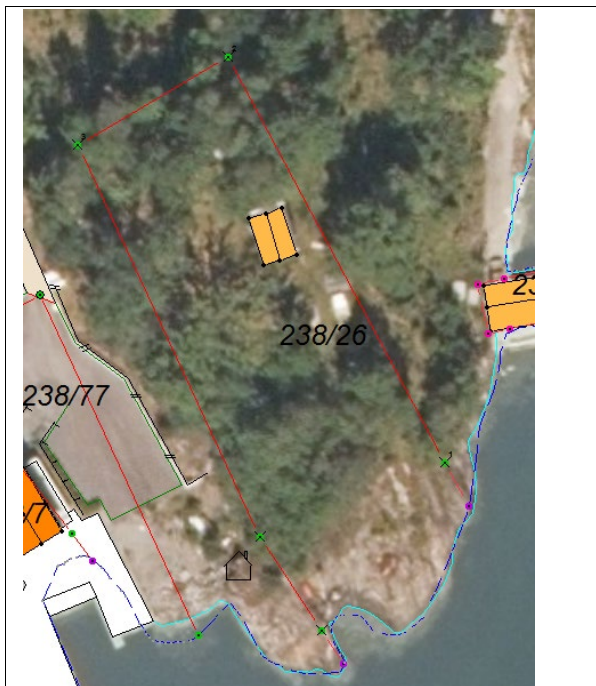
Oversikt – utsnitt Eknes. LNF- grønt. Fritidsbustad – oransje. Bustad - gult
--



Utsnitt Gisline – grønt LNF og strandsone – gbnr 238/26



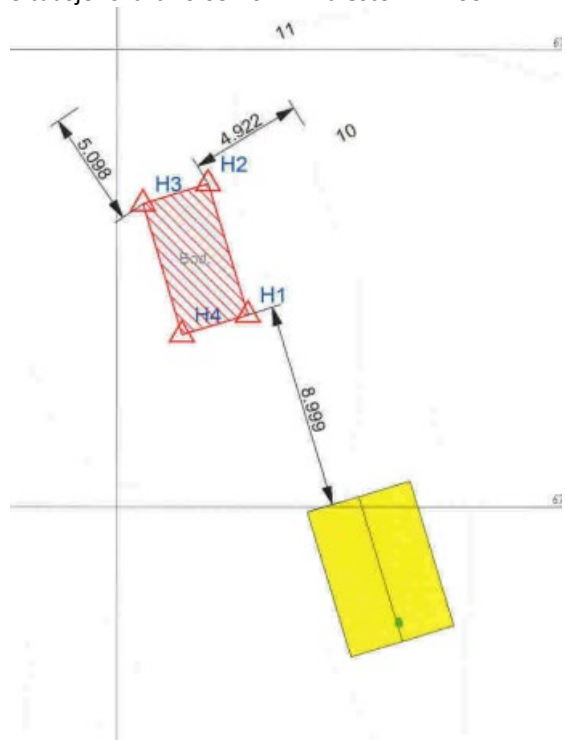
Ortofoto 2018



Situasjonskart 16.03.2022. Målestokk 1:500



Situasjonskart 16.03.2022. Målestokk 1:200



Fasader - bod



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Omsøkt bod vil medføre at eksisterande arbeidstelt vert fjerna. Lagring av havkajakker vert lagra i boden utan at dei vert synlege frå sjøen. Uthuset er bygget på søyler og same byggjeteknikk skal nyttast for boden. Bodan vil ikkje medføre økt privatisering av området/tomta da den vert plassert bak eksisterande bygg [uthus].

Klagar har sterke røter i området med familie som har eid og feriert på eigedomar på Eknes indre sidan år 1920. Fritidseigedomen vart kjøpt i 1966. Eigedomen vert nytta til camping med telt. Det har tidlegare vore lavvo plassert på eigedomen. Det er gjeve løyve til bygningen på 20m² ca. 50m frå strandlinja. Det er ønskeleg å kunne nytte eigedomen for framtidige generasjonar.

Klagar viser til at det er større behov for lagring av reiskapar og utstyr. Bodan plasserast i bakkant på eigedomen, 9 meter bak eksisterande bygning og 4,9 meter frå nabogrensa.

Klagar arbeider med å behalde og utvikle eigedomen/området som naturleg kulturlandskap. Eigedomen er open og ikkje inngjerda slik at denne kan vere tilgjengeleg for rekreasjon også for almenda.

Klagar viser til tomtens topografi og LNF:

«Tomten har for det meste skogbunn og forholdsvis bratt svaberg ned til sjø. Det er ufremkommelig langs sjøkanten. Friluftsområdet Kvernhusviki ligger ca hundre meter bortenfor Naustviki, der det er naturleg å ferdes for bading. Før tillatelsen til bygget i 2016, var det ikke stidannelse ned til tomten. Det er ikke opparbeidet gangvei til tomten. Vi har fokus på å holde vegetasjonen nede og å kunne bruke deler av tomten til dyrking av grønnsaker, bær og urter.»

«Området brukes ikke til landbruk og området rundt eiendommen blir mer og mer tilgrodd av trær. Eiendommen min ivaretas ved å holde uønsket tilvekst nede. Det dyrkes pr i dag poteter og noe urter.»

Klagar viser til strandsonen:

«- Strandlinjen på 25-30 m er svaberg og ikke lett tilgjengelig for bading for barn og hensetting av båt.

- Det er ikke mulig å gå langs sjøkanten pga privat eiendom på vestsiden og stupbratt terreng mot ett av de 5 naustene på østsiden.

- Ca 200 m østover ligger en stor og lett tilgjengelig badeplass/offentlig fritidsområde, Kvernhusviken.»

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

VURDERING

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

Omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn som ligg bak LNF-føremålet og byggjeforbodet i 100- meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8.

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

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

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Søkjar vis til at det allereie står eit bygg som det ble gidd tillatels for i 2016, og at tomten ligg mellom eksisterande busetnad. Elles består tomten for det meste av fjell og skogbotn, og har i følgje søkjar ingen landbruksverdi. Søkjer mein at boden ikkje vil forringe naturen på eigedommen og at fordelane med tiltaket vil vere at eksisterande arbeidstelt fjernes da boden vil overteke lagringa av søkjarens havkajakkar.

Kommunen si vurdering er at omsyna til friluft slår sterkt inn i området og at det er viktig å verne ålmenta sine friluftsinteresser området og detts landskapsverdi. Eksisterande busetnad og tidlegare gjevne dispensasjonar bør ikkje opna for ny utbygging utan vidare.

Eigedomen er ikkje bebygd med hytte eller hus, og det kan vere både uheldig og unaudsynt privatiserande å tillate fleire uthus/bodar.»

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

I interesseavveginga av fordeler og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal 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.

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«I følgje pbl. 19-2(2) skal «*[f]ordelane ved å gje dispensasjon (...) vere klart større enn ulempene*». Kommunen kan ikkje sjå at det føreligg slike kvalifiserte fordeler som talar for ytterlegare privatisering i området. Det visast elles til Statsforvaltaren uttale og fråråding i saka.»

Statsforvaltaren viser til at eigedomen vert gradvis nedbygd med ny bygning i form av bod. Dette medfører ein bit for bit utbygging av området.

Lindås kommune gav for få år sidan løyve til oppføring av etablert bod under føresetnad av at drivhuset skulle rivast slik at uthuset erstatta drivhuset. Det er nyleg tatt stilling til at det kun skal vere eit bygg på eigedomen.

Vidare må den større eigedomen på nesten 2 mål fortsette å behalde sitt ubebygde preg med sin sentrale plassering i eit LNF- område og i strandsona. Det skal ikkje gis løyve til nye tiltak på eigedomen slik at status quo vert oppretthalden (noverande situasjon vert ikkje endra). Sjølv om tiltaket er lite, så viser foto av uthuset at det er tydeleg i landskapet og en ny bod vil også vere fremtredande i landskapet.

Det ikkje ligg føre fordelar for andre enn klagar ved at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av bod. Slike personlege fordelar har liten vekt.

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

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

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 ulovfesta kravet om likebehandling for like rettslege og faktisk saker er ein del av «kan» vurderinga til kommunen. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet.

I utgangspunktet er det opp til kommunen å ta stilling til presedens og likebehandling såframt dei rettslege vilkåra i pbl. §19-2 andre ledd første punktum og andre punktum er oppfylt.

Det er kommunen sin vurdering at det vil kunne føre til eit framtidig press på kommunen å tillate oppføring av nye bygg på eigedomen. Eigedomen har ikkje eit naturleg areal å fortette på bakgrunn av sitt ubebygde preg. Faren for uheldig presedens er stor dersom ein opnar opp for ytterlegare tiltak på eigedomen i tillegg til uthuset som er godkjent etablert.

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

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 kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. 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:

27.07.2022	Klage på avslag søknad om bod på gbnr. 238_26	1779134
13.07.2022	Klage på vedtak - gbnr 238/26 Eknes indre	1774201
29.06.2022	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 238/26 Eknes indre	1767888

01.06.2022	Uttale - gbnr 238/26 Eknes indre - oppføring av bod - dispensasjon	1748328
18.03.2022	Søknad om dispensasjon for oppføring av bod - gbnr 238/26 Eknes indre - tilleggsopplysninger	1710814
18.03.2022	Kart	1710816
18.03.2022	Teikning	1710817
18.03.2022	Oppmåling	1710818
17.06.2022	Uttale - gnr 238/26 Eknes indre - oppførnig av bod - dispensasjon - VLFK	1756037
30.11.2021	Søknad om dispensasjon for oppføring av bod - gbnr 238/26 Eknes indre	1651957
26.10.2022	Løyve til tiltak uten ansvarsrett gbnr 238_26	1824148
26.10.2022	Løyve til endring - gbnr 238_26 Eknes indre	1824149
26.10.2022	Ferdigattest uthus - gbnr 238_26 Eknes indre	1824150
31.10.2022	Klage på dispensasjonsvedtak vedrørende oppføring av uthus - gbnr 238_26 Eknes Indre	1824216
26.10.2022	Kart og målebrev for uthus - gbnr 238_36 Eknes indre	1824356

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-120/1, FA-L33
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
141/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen samt søknad om løyve til frådeling av naustetomt på 90m2 - gbnr 120/1 Tyborgnes
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavarane vert ikkje teke til følge. Vedtak i sak 21/10238 med saknr. 570/22, datert 20.07.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8, samt søknad om løyve til frådeling av naustetomt på 90m2 - gbnr 120/1 Tyborgnes, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 21/10238

Tiltak: Frådeling av naustetomt på 90m2

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: gbnr 120/1

Adresse: Mongstadvegen 407 og 409

Tiltakshavarar/eigarar: 5 stk. Geir, Gunvor, Helge, Margot Henny og Øystein Tyborgnes

Klagar: Tiltakshavarane v/Stiegler Advokatfirma

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/10238 med saknr. 570/22, datert 20.07.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8, samt søknad om løyve til frådeling av naustetomt på 90m2 - gbnr 120/1 Tyborgnes.

I vedtaket av 20.07.2022 er det også gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom (frådeling) av

hyttetomt/fritidsbustadeigedom på om lag 2900m² frå gbnr 120/1 med eksisterande hytte/fritidsbustad som er oppført i 1980. Løyvet er gjeve etter læra om frådeling til uendra bruk. Uendra bruk betyr at fritidseigedom i LNF området vil ha fortsatt og uendra bruk både før og etter frådelinga. Ved uendra bruk er det ikkje krav til dispensasjon frå LNF-formålet. Fritidsbustadeigedom ligg ikkje innafor byggeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8. Frådelinga av fritidseigedom har ikkje krav til dispensasjonar.

Fritidsbustadeigedom er i storleik langt større enn det som er vanleg praksis å gi løyve til i Alver kommune. Søkjar ønskte å oppretthalda tomta si storleik på bakgrunn av etablert tilkomst, brønn og vedhus. På denne bakgrunn, og under tvil, fant kommunen å kunna akseptera storleiken på tomta. Det vart gjeve løyve til frådeling av hyttetomta som omsøkt.

Løyvet til frådeling av hyttetomta er sendt til klagevurdering til Statsforvaltaren i Vestland utan at det vart påklaga. Vedtaket er endeleg og gyldig.

Vedtaket av 20.07.2022 har følgjande ordlyd:

«VEDTAK:

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 (frådeling) av hyttetomt på om lag 2900m² frå gbnr 120/1. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-formålet og frå bygge- og delegrense mot sjø for frådeling av naustetomt på omlag 90m² frå gbnr 120/1.

Deling av eigedom krev dispensasjon frå LNF-formålet. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon, vert søknad om oppretting av ny grunneigedom avslått.

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve avslag på søknad om løyve til frådeling av naustetomt på omlag 90m2 frå gbnr 120/1.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Eigedomen ligg på ei halvøy i Fensfjorden mellom Lindås og Mongstad. Det er ikkje veg på halvøya. Tauferje vert nytta for å for å koma til og frå. Eigedomen har ikkje fast busetjing.

Eigedomen gbnr 120/1 er 730 mål og bebygd med 6 bygningar, i følgje matrikkelen. Desse bygningane er fritidsbustad, våningshus, to driftsbygningar og to naust/båthus/sjøbu. Bruk av grunn er Landbruk/Fiske. Det ligg eit naust om lag 35 meter nord for naustetomta. Øvrig område i nærleiken er ubebygd.

Det er søkt om frådeling av hyttetomta med eksisterande fritidsbustad, naustetomt og båtfeste. Søknaden gjelder for frådeling til eitt gards- og bruksnummer for både hyttetomta med eksisterande fritidsbustad og naustetomta. Dersom APM vel å snu saka og gje løyve til frådeling av naustetomt og Statsforvaltaren ikkje påklagar vedtaket, så vert naustetomta og fritidseigedomen med etablert fritidsbustad gjeve same gards- og bruksnummer. Dette fordi det er sendt inn ein søknad om frådeling av fritidseigedom og naustetomt slik at tiltaka høyrer saman med eit gards- og bruksnummer.

Båtfeste er ikkje søknadspliktig og difor ikkje handsama saman med søknaden om fritidseigedom med etablert fritidsbustad og naustetomt i vedtaket av 20.07.2022. Båtfeste krevjar imidlertid privat rett frå grunneigar. Dette er eit privatretsleg tilhøve.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavars representant, Stiegler Advokatfirma, over delegert vedtak av 20.07.2022.

Klagen gjeld kun avslaget på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8, og søknad om løyve til frådeling av naustetomt på 90m2 - gbnr 120/1 Tyborgnes.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 20.07.2022 er sendt ut den 22.07.2022. Klagen er mottatt innan den 25.07.2022 og er mottatt innan klagefristen. Klagen er sist supplert innan rett tid den 19.08.2022.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følge 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 følge, 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 innafor det som i kommunedelplan for Lindås (KDP) sin arealdel er definert som LNF formål. Naustetomta ligg innafor byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8.

Dispensasjon

Frådeling av naustetomta har krav til 2 dispensasjonar som er omsøkt:

1. Dispensasjon frå arealføremålet LNF.
2. Dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8.

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre negativ uttale om naustetomta frå Statsforvaltaren den 18.05.2022 som fråråder dispensasjon:

«I brev frå kommunen står det at det ligg fleire naustrettar/-grunnar ved sida av der ein no søker om oppretting av nausttomt. På bakgrunn av dette, kan det, sjølv om området ligg perifert til, oppstå eit byggepress, om kommunen gjer dispensasjon i denne saka.»

«Sjølv om det vert vurdert at det er lite byggepress, er det likevel ikkje uproblematisk å gje dispensasjon i saka. Eventuell bygging i strandsona, skal også i område med lite press i all hovudsak skje igjennom planlegging. I tillegg har dette området gode strandsone- og LNF-kvalitetar. Sjø og strandsona i dette området er kartlagt som eit registrert friluftsområde. Friluftsområdet er skildra som eit «skjærgårdsområde som er brukt til padling. Det er også mogleg å tur på Tyborgneset. Ein kan gå heilt ytst på neset, men ein kjem seg ikkje over til Tvibergsøya då det ikkje er bru. Det er lyng og berg, samt grassletter grunna sauebeite.» Den omsøkte nausttomta ligg i ei lita vik, med gode landskap og friluftslivkvalitetar. Det ligg eit naust om lag 35 meter nord for omsøkt tiltak, men elles er området ubyggd. Området er ikkje privatisert i dag, og eit naust her vil auke privatiseringa av området. Eit naust

her vil også gjere området meir bygd og endre opplevinga av landskapet.»

«Søkjar meiner at frådelinga er uproblematisk fordi det ikkje er søkt om å føre opp eit naust der enda. Vi er ikkje samd i denne vurderinga. Når området er søkt frådelt som nausttomt, vil dette gje føringar for ein eventuell søknad om oppføring av naust. Om det ikkje er pårekneleg å få ein dispensasjon for oppføring av naust, kan det heller ikkje gjevast dispensasjon for frådeling av nausttomten.

Statsforvaltaren rår i frå dispensasjon i denne saka. Vi vurderer at både kommuneplanen og nasjonale strandsoneomsyn vert vesentleg tilsidesett ved ei dispensasjon for frådeling av nausttomt».

Løyve etter jordlova for naustetomt

Det er gjeve løyve etter jordlova §12 til frådeling av hyttetomt med etablert fritidsbustad og nausteparsell frå avdeling Landbruk i Alver kommune, datert 04.07.2022. Det vert i løyvet etter jordlova vist til følgjande grunngjeving:

«Dette er eit stort bruk på tilsaman 730 daa så ei frådeling av 2,9 daa vil ikkje påverka bruksstrukturen eller svekka arealressursane på bruket i særleg grad. Det er uheldig med så store tomter til fritidsføremål, men søkjar har grunngjeve storleiken med omsyn til tilkomst, brønn og vedhus. Denne arealbruken er allereie etablert, og ein aksepterer difor at tomten er større enn vanleg.

Det har ikkje vore fast busetjing eller sjølvstendig drift på bruket på lang tid, og det kan vera vanskeleg å argumentera for at ei frådeling vil gje drifts- og miljømessige ulemper i og med att det ikkje er drift på bruket. Som søkjar peikar på vert ikkje arealbruken, som vart etablert i 1980. endra av at arealet vert frådelt. Tomten ligg inntil nabogrensa eit stykke sør austom tunet og kjem ikkje i konflikt med drifta av dyrka mark eller tunet. I og med at halvøya er veglaus er det naturleg at ein ynskjer ein naustetomt for å kunna ha tilgang til båt. Det ligg allereie eit naust der og sjølv om kommunedirektøren meiner det er uheldig med frådelinga i strandsona, vil ein under tvil gje samtykke til frådeling av naustetomt.»

Vatn og avløp (VA)

Det er ikkje vatn og avlaup til naustetomta.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Det er lagt fram erklæring om vegrett over gbnr 120/1 og det er lagt fram erklæring om rett i fast eigedom for parkering på gbnr 116/6. Erklæringane er ikkje tinglyste. Dersom det vert gjeve dispensasjon og løyve til deling må vegrett og rett til parkering for både fritidsbustadeigedomen med etablert fritidsbustad og naustetomta tinglysast seinast i samband med fullføring av oppmålingsforretning.

Eier gir tillatelse til to parkeringsplasser sørvest ved snuplass, til Rune Tyborgnes. Dersom det kommer skogsvei, frafaller parkeringsplassene

Parkering og vegtilkomst frå hovudveg (fylkesveg 55) skjer på areal kjøpt av oppsittarane på Tyborgnes i 1973. Veggrunnen er ikkje frådelt.

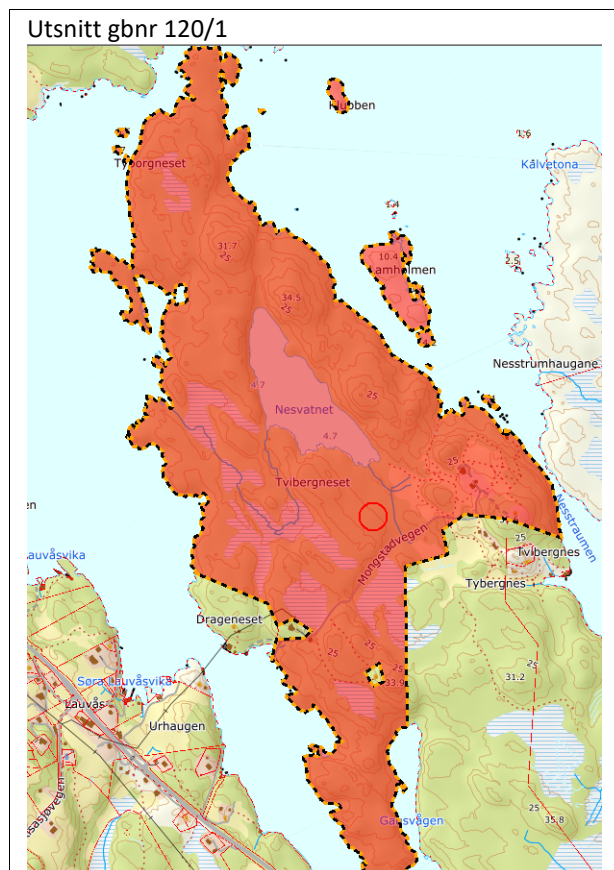
Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

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

Naturmangfaldlova

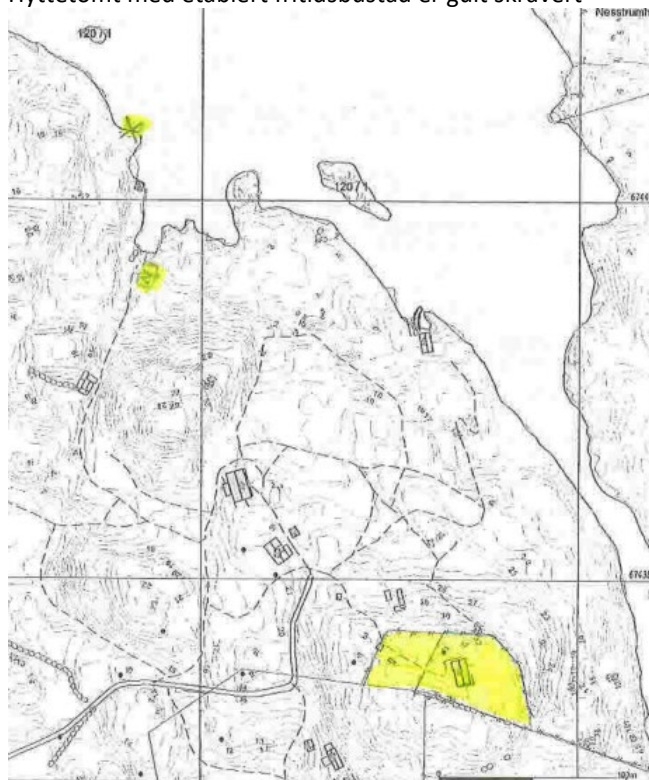
Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Kart/foto



Båtfeste =X Naust = N

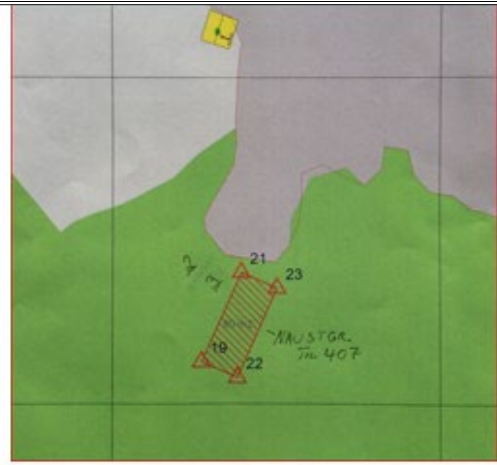
Hyttetomt med etablert fritidsbustad er gult skravert



Situasjonsplanar, datert 01.11.2021



Hyttetomt



Naustetomt



Oversiktskart. Blå ring syner plassering

3 bilete vedlagt klagen over området/naustetomta

Oversikt – område/nausttomta



Nausttomta med gul sirkel



Nausttomta = gul sirkel.
 Naust + naustrettar/naustgrunner = svart kryss
 Almenda nyttar område til rekreasjon og friluftsliv = rød firkant



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Det er ingen tilkomstveg til øya. Når fritidseigedomen på øya skal skiljast ut med eige gards- og bruksnummer, er det naudsynt med ein eigen naustetomt med naust og tilhøyrande båtplass. Klagarane er avhengige av eigen båt då kabelferja som vert brukt i dag er i dårleg forfatning og søknad om veg er tidlegare avslått.

Kommunen har vektlagt at klagarane har tilgang på båtfeste og felles naust. Ved å nytte tilgangen til båtfeste og felles naust, kan dette løyse behovet for båtplass. Klagar viser derimot til at det felles naustet er i sameige mellom fleire grunneigarar. Tilgang til det felles naustet er ein avtalefesta rett som ikkje er permanent. Endring i heimelshavarar også kan endre tilgang til det felles naust. Det er behov for eigen båtplass.

Klagarane meiner at frådelinga av naustetomta ikkje vil legge føringar for framtidig søknad om oppføring av naust i motsetnad til kommunen og Statsforvaltaren sitt ståstad. I følgje klagar er dette to ulike tiltak som skal vurderast kvar for seg på ulike tidspunkt.

Naustetomta vil ikkje medføre nokon fysisk endring på staden. Endringa vil bestå i at fritidseigedomen med nausttomta vert frådelt og gitt sitt eige gards- og bruksnummer.

Almenda oppsøker ikkje området for naustetomta for rekreasjon og friluftsliv. Topografien på staden gjer området lite egna og utilgjengeleg for almenda.

Klagarane viser til 3 bilete vedlagt klagen, sjå Kart/foto. Bileta viser plassering av naustetomta, naustrettar/naustgrunner og kva område almenda nyttar til rekreasjon og friluftsliv.

Det er ingen ulemper for almenda eller omgjevnadene for øvrig med frådelinga. Det vil vere ein stor fordel for klagar å få frådelt naustetomta då tilkomst til øya er via sjø.

Klager meiner at vilkåra for å gje dispensasjon for frådeling av naustetomt er oppfylt.

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

VURDERING

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

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

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

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn som ligg bak LNF-føremålet og byggjeforbodet i 100- meters beltet langs sjøen, jf. pbl. §1-8.

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

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

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Sjølv om eit løyve til deling i seg sjølv i mindre grad vil påverke omsyna bak arealformål og omsynet som ligg bak byggjeforbodet i strandsona vil eit løyve leggje føringar for framtidig søknad om bygging. Det må derfor vurderast om det er pårekleleg med å få dispensasjon for oppføring av naust.

I dispensasjonssøknaden vert det argumentert med at Tyborgnes ligg innanfor sone 3 i statlege retningsliner for tiltak i strandsona. Og at det her kan vere grunnlag for bygging av t.d. naust. Etter kommunen sitt syn ligg Tyborgnes i sone 2 i dei statlege planretningslinene. Uavhengig av kva sone arealet ligg i er det i planretningslinene lagt opp til at utvikling i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje enkeltvis dispensasjonar. Kor stort byggepress det er i området kan sikkert diskutertast. At det ligg fleire nausterettar, gamle naustegrunnar, i vika der det vert søkt om frådeling kan føra til at det oppstår eit visst byggepress.

At ein er avhengig av båt for å komma fram til hytta er ikkje einstyddande med at ein må ha eige naust. Eksisterande tauferge som i dag vert brukt som tilkomst til området vert opplyst å vera i dårleg forfatning. Ein vil derfor kanskje vera avhengig av eigen båt for å komma seg fram. Slik administrasjonen oppfattar søkjar har ein i dag tilgang til båtfeste og felles naust. Trongen for båtplass kan derfor løysast på annan måte enn ha eigen naustetomt.

Sjø og strandsona i dette området er kartlagt som eit registrert friluftsområde. Friluftsområdet er skildra som eit «skjærgardsområde som er brukt til padling. Det er også mogleg å gå tur på Tyborgneset. Ein kan gå heilt ytst på neset, men ein kjem seg ikkje over til Tvibergsøya då det ikkje er bru. Det er lyng og berg, samt grassletter grunna sauebeite.»

Den omsøkte nausttomta ligg i ei lita vik, med gode landskap og friluftslivkvalitetar. Det ligg eit naust om lag 35 meter nord for omsøkt tiltak, men elles er området ubygd. Området er ikkje privatisert i dag, og eit naust her vil auke privatiseringa av området. Eit naust her vil også gjere området meir bygd og endre opplevinga av landskapet.

Eit løyve til deling vil slik administrasjonen vurderer det påverke natur- og friluftinteressene.»

Dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet og nasjonale interesser i strandsona, jf, pbl. §1-8, gjer seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med tiltaket, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. Klagarane tar deifor feil når dei hevdar at frådelinga av naustetomta ikkje vil leggje føringar for framtidig oppføring to ulike tiltak som skal vurderast kvar for seg på ulike tidspunkt.

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

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Kommunen si vurdering er at fordelane med å gje dispensasjon i stor grad er fordelar for søkjar. Ikkje for ålmenta. Søknaden er i hovudsak grunngjeven med argument for at eit løyve til deling ikkje vil medføre ulemper for landbruket og ålmenta. Det er slik kommunen vurderer det ikkje samfunnsinteresser av stor vekt som talar for å gje dispensasjon. At ein dispensasjon ikkje vil føra med seg ulemper veg ikkje opp for mangel på fordelar.

Kommunen finn derfor at vilkåret om at fordelane ved å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene ikkje er stetta.

I denne saka har Statsforvaltaren rådd frå at det vert gjeve dispensasjon. Etter endringane i plan- og bygningslova § 19-2 som trådde i kraft 01.07.2021 jf. Prop. 169 L (<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-169-l-20202021/id2842884/>)

kjem det fram at kommunen ikkje kan gje dispensasjon dersom nasjonale og regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.»

Statsforvaltaren viser til at området har gode strandsone- og LNF-kvalitetar:

«Den omsøkte nausttomta ligg i ei lita vik, med gode landskap og friluftslivkvalitetar. Det ligg eit naust om lag 35 meter nord for omsøkt tiltak, men elles er området ubyggd. Området er ikkje privatisert i dag, og eit naust her vil auke privatiseringa av området. Eit naust her vil også gjere området meir bygd og endre opplevinga av landskapet.»

Statsforvaltaren sin negative uttale som fråråder dispensasjon synar at ulempene med frådelinga er tilstades. Dei gjer seg gjeldande med stor tyngde.

Kommunen si vurdering er at det ikkje ligg føre fordelar for andre enn kjøpar ved at det vert gjeve løyve til

oppretting av ny grunneigedom. Søknaden er i hovudsak grunngjeven med personlege tilhøve og dette har liten vekt.

Fordelane ved å gje dispensasjon LNF-føremålet 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.

Søknad om løyve om oppretting av ny grunneigedom er avhengig av dispensasjon. Når dispensasjon ikkje vert gjeve, så vert søknad om løyve avslått.

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

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

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

Presedensverknaden er tilstades i strandsona. Det vert framtidig press på kommunen å tillate andre frådelingar til nausttomt med føringar for ein eventuell søknad om oppføring av naust på naustetomta. Kommunen stiller seg bak Statsforvaltaren sin ståstad om at «Når området er søkt frådelt som nausttomt, vil dette gje føringar for ein eventuell søknad om oppføring av naust.»

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

Dersom APM likevel finn at det kan gis dispensasjon, så «kan» det setjast 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 oppretting av ny grunneigedom vert gjeve:

1. Erklæring om vegrett over gbnr 120/1 og erklæring om rett i fast eigedom for parkering på gbnr 116/6 skal tinglysast seinast i samband med fullføring av oppmålingsforretning. Rettane gjeld for frådelt fritidseigedom med etablert fritidsbustad og naustetomt som saman utgjer eit gards- og bruksnummer.

Dersom APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades, så skal klage på avslag på søknad om oppretting av ny grunneigedom – naustetomt- handsamast.

Det vert her vist til at oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom må ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering, jf. pbl. §26-1.

Dersom frådelinga strider mot dei materielle lovpålagte funksjonskrav, slik som atkomst, tilknytning og grunnforhold, og tomta er uegna til bebyggelse, så kan det ikkje gis løyve.

Kommunen vurderer at frådelinga ikkje strider mot dei materielle lovpålagte funksjonskrav slik som atkomst, tilknytning og grunnforhold og at naustetomta er eigna til bebyggelse i høve storleik, form og plassering, jf. pbl. §26-1.

Vurderinga av pbl. §26-1, om naustetomta er eigna til bebyggelse, stadfestar at frådelinga av naustetomta vil legge føringar for framtidig søknad om oppføring av naust slik kommunen og Statsforvaltaren har lagt til grunn.

Dersom APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades, så kan kommunen gje løyve til oppretting av ny grunneigedom – naustetomt, jf. pbl. §26-1

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 kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

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 kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følge.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom 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 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:

19.08.2022	Klage på avslag på søknad om opprettelse av ny grunneiendom (nausttomt) - gbnr 120/1 Tyborgnes	1787707
21.07.2022	Løyve etter jordlova til frådelling av bebygd tomt til fritidshus og nausteparsell - gbnr 120/1 Tyborgnes	1777034
22.07.2022	Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 120/1 Tyborgnes	1741761
22.07.2022	120/1-Situasjonskart	1743124
18.05.2022	Uttale - gbnr 120/1 Tyborgnes - frådelling nausttomt - dispensasjon	1741038
02.05.2022	Erklæring om rett i fast eigedom - gbnr 116/6	1732752
21.04.2022	Kart naustetomt - gbnr 120/1 Tyborgnes	1726830
22.04.2022	Tilleggsopplysningar - gbnr 120/1 Tyborgnes	1726832
21.04.2022	Dispensasjonssøknad til frådelling av nøsteparsell	1726833
21.04.2022	Kart	1726834
21.04.2022	Søknad om frådelling	1726835
21.04.2022	Følgjebrev	1726836

21.04.2022	Kart naustetomt - gbnr 120/1 Tyborgnes	1726736
21.04.2022	Tilleggsopplysningar - gbnr 120/1 Tyborgnes	1726646
07.12.2021	Følgjebrev	1655113
07.12.2021	Søknad om fradeling	1655114
07.12.2021	Dispensasjonssøknad til fradeling av nøsteparsell	1655116
07.12.2021	Kart	1655115
07.12.2021	Fullmakter	1655373

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-24/153, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
142/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til arealoverføring på 450m2 til bustadtomt - gbnr 24/3 Fammestad
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavarane vert ikkje teke til følge. Vedtak i sak 22/2773 med saknr. 801/22, datert 22.07.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til arealoverføring på 450m2 til bustadtomt - gbnr 24/3 Fammestad vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 22/2773

Tiltak: Arealoverføring av 450m2

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: Arealoverføring frå gbnr 24/3 til gbnr 24/153
Adresse gbnr 24/3: Reikeråsvegen 70, 5913 Eikangervåg
Adresse gbnr 24/153: Fammestad 17, 5913 Eikangervåg

Eigar 24/3 frå 04.10.2022: Bjørnar Myntevik og Margareta Thoren

Eigar 24/153 frå 18.03.2022: Morten Tveit og Merethe Vindenes

Tiltakshavar: Morten Tveit og Merethe Vindenes

Klagar: Tiltakshavarane

Synfaring: Det er fremja frå klagarane at politikarane må gjerne kome synfaring.

Saka gjeld klage sak 22/2773 med saknr. 801/22, datert 22.07.2022 på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til arealoverføring på 450m2 frå landbrukseigedomen gbnr 24/3 til bustadeigedomen - gbnr 24/153 Fammestad.

Føremålet med arealoverføringa er å ha ein stor nok bustadtomt på gbnr 24/153 slik at ei god universell utforming vert oppnådd og det vert frigjort plass til carport, der topografiske forhold vanskeliggjer utnytting av tomta. Det er planlagt utbygging av ein einebustad på tomta.

Gbnr 24/153 har registrert areal på 1395,7m². Gbnr 24/3 er registrert med eit areal på 419 daa i matrikkelen. Gbnr 24/153 er ein av fleire tomtar i eit lite bustadfelt på Reigstad.

Det var same eigar på begge eigedomane ved søknad, men etter 04.10.2022 er ikkje tiltakshavarane eigarar av begge eigedomane. Det er nye eigarar på gbnr 24/153.

Dersom APM vel å snu saka og gje dispensasjon, så må det ligge føre privatrettsleg samtykke/kjøpekontrakt for omsøkt areal før det kan gis løyve til arealoverføringa.

Vedtaket av 22.07.2022 har følgjande ordlyd:

«VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-formålet for arealoverføring.

Deling av eigedomen krev dispensasjon frå LNF-formålet. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon, vert søknad om arealoverføring avslått.»

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve avslag på søknad om arealoverføring av omlag 450 m2 frå gbnr 24/3 til gbnr 24/153.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Historikk

Delegert løyve til frådelling av bustadparsell – gbnr 24/153 i sak 16/3839 med saknr. 329/17, datert 07.07.2017. Bustaden var siste bustad i LNF-område med spreidd busetnad, som kunne byggjast ut i førre planperiode, med kommuneplanen sin arealdel for Lindås. Området har inneverande planperiode status som LNF-føremål.

Løyve til oppføring av bustad med sokkelleilegheit – gbnr 24/153 i sak 18/3864, datert 09.04.2019.

Godkjent endring av løyve – gbnr 24/153 i sak 18/3864, datert 27.06.2019 for heving av topp golv med 1,22 meter.

Løyve til deling etter jordlova §12 for omsøkt arealoverføring på 450m² – gbnr 24/153 i sak 22/4663, datert 06.07.2022 frå avdeling Landbruk.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 22.07.2022.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 22.07.2022 er sendt ut den 26.07.2022. Klagen er mottatt den 12.08.22 og er mottatt innan klagefristen.

Vidare sakshandsaming

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 Lindås sin arealdel er definert som LNF formål.

Dispensasjon

Tiltaket har krav til 1 dispensasjon:

1. Dispensasjon frå arealføremålet LNF

Uttale frå annan styresmakt

Statsforvaltaren i Vestland har kome med negativ uttale og fråråder dispensasjon. I markslag er arealet definert som skog med særskilt høg bonitet. Gbnr 24/153 er ein større bustadeigedom som bør ha plass til å plassere ein garasje. Presedensverknaden er tilstades og vert framheva.

Vedtak frå Landbruksavdelinga - jordlova §12

Det ligg føre Løyve til deling etter jordlova §12 for omsøkt arealoverføring – gbnr 24/153 i sak 22/4663, datert 06.07.2022 frå avdeling Landbruk i kommunen. Det var her sagt:

«Frådeling av 0,45 daa vil ikkje påverka bruksstrukturen eller svekka arealressursane på bruket, då dette er eit lite areal av eit bruk på over 400 daa. Arealet ligg i tilknyting til tomten, i eit lite spreidd byggefelt. Det vil ikkje gje noko negative drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Sjølv om det i dag er praksis med mindre tomter har kommunedirektøren forståelse for at stadlege terrengtilhøve kan gjera at det vert trong for noko større tomteareal. Det er fornuftig å tenkja universell utforming og på spreidde tomter i LNF-område. Tomten ligg i eit område der det gjer seg gjeldande busetjingsomsyn, og det er difor positivt at det vert lagt til rette for bygging.»

Veg, vatn og avlaup

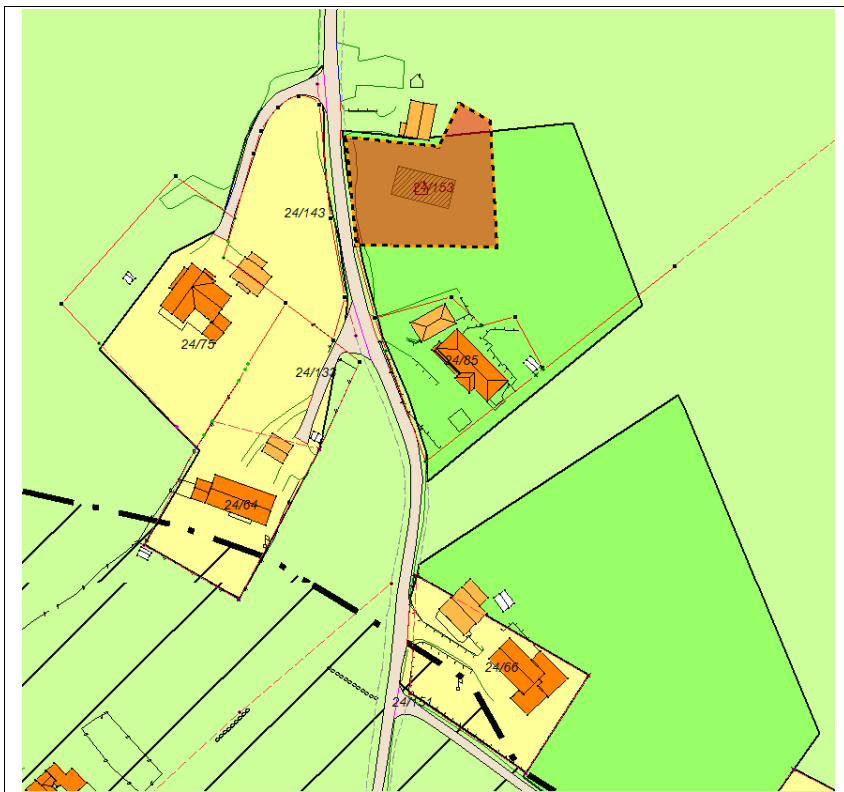
Arealoverføringa utløyser ikkje endringar i tilhøva kring veg, vatn og avlaup.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

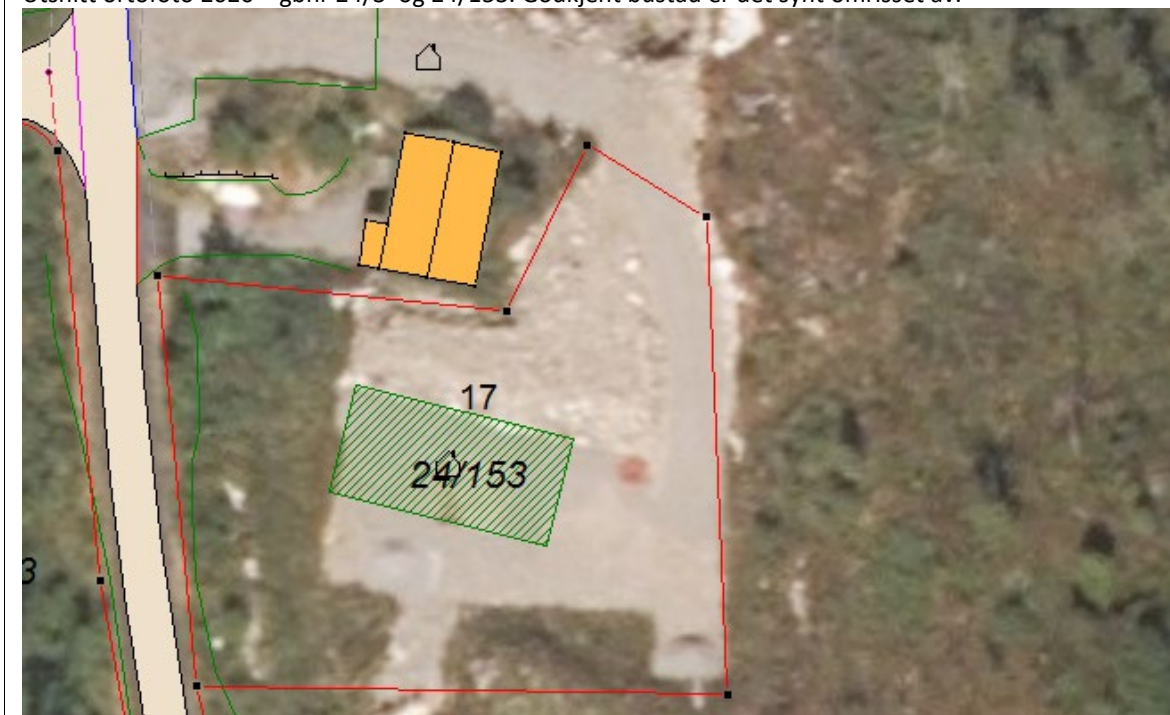
Det er ikkje avdekka tilhøve som er til hinder for oppretting av ny grunneigedom. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

Kart/foto

Oversikt kart – gbnr 24/153. Grønt LNF



Utsnitt ortofoto 2020 – gbnr 24/3 og 24/153. Godkjent bustad er det synt omrisset av.



Situasjonskart - løyve til frådeling av bustadtomt – sak 16/3839

Situasjonskart – løyve til oppføring av bustad med sokkelleilegheit – sak 18/3864

Det vert bestridt at i markslag er arealet definert som skog med særskilt høg bonitet. Dette stemmer ikkje med dei stadlege forhold. Tiltaket vil ikkje før til presedens.

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

VURDERING

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 tilsidesettning skal vere oppfylt.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn som ligg bak LNF-føremålet. LNF-formålet skal i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til det å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. Det skal takast særskild omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke, jf Ot.prp.nr 32 (2007-2008), s 242. Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. Det skal takast særskild omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Søknaden er grunngjeven med at slik tomte er pr. i dag er det liten plass til bygge carport/ garasje. Søkjar ønskjer å ei universell utforming av bygga på tomte. Tomte er i utgangspunktet nokså stor for å vera bustadtomt, 1395,7m².

I følgje landbruksavdelinga vil ikkje arealoverføringa få negativ verknad til landbruket.

Ut frå dette vurderer administrasjonen at landbruksomsynet bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg til side ved ei arealoverføring som omsøkt. Heller ikkje omsynet til natur- og friluftsføremålet vil verta vesentleg råka av arealoverføringa. Dette ut frå at arealet er såpass lite og det er store urørte naturområder i området. Administrasjonen kan heller ikkje sjå at arealet er brukt til friluftsliv i dag eller at det går stiar over det.

Administrasjonen vurderer ut frå dette at omsynet bak landbruksformålet ikkje vert sett vesentleg til side ved ei frådelling.»

Dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet, gjer seg gjeldande. Dei gjer seg ikkje gjeldande med særleg tyngde og vert ikkje vesentleg sett til side med frådelinga, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

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

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Kommunedelplanen har vorte til gjennom ein grundig og open prosess. Det er derfor uheldig å tillate deling/ arealoverføring gjennom dispensasjonar. Ved å gje løyve til arealoverføring av areal frå LNF området kan dette føre til presedens for framtidige søknader.

Storleiken på gbnr 24/153 er langt over minstekravet til bustadtomter sett i kommunedelplanen, 650m². Bustadtomter på bygda er i hovudsak større enn dette, men ei tomt på omlag 1400m² bør vera stor nok. Ut frå situasjonsplanen let det seg bygga på tomta utan tilleggsarealet.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det er noko særskild ved denne saka eller grunngjevinga som gjer at ho skil seg frå mange andre saker.

Eit løyve til arealoverføring vil ikkje få konsekvensar for helse, miljø, tryggleik. Dei visuelle kvalitetane og kulturmiljøet i området vil i liten grad verta endra ved frådelling og bygging på omsøkte areal.

Kommunen si vurdering er at det ikkje føreligg fordelar for andre enn søker ved at det vert gjeve løyve til arealoverføring.

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

I denne saka har Statsforvaltaren rådd frå at det vert gjeve dispensasjon. Dvs. at det ikkje vert gjeve dispensasjon. Etter endringane i plan- og bygningslova § 19-2 som trådde i kraft 01.07.2021 jf. Prop. 169 L (<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-169-l-20202021/id2842884/>) kjem det fram at kommunen ikkje kan gi dispensasjon dersom nasjonale og regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.»

Statsforvaltaren sin negative uttale som fråråder dispensasjon synar at ulempene med frådelinga er tilstades. Dei gjer seg gjeldande med stor tyngde. I markslag er arealet definert som skog med særskilt høg bonitet. Gbnr 24/153 er ein større bustadeigedom som bør ha plass til å plassere ein garasje. Til dette kjem at tomt på omlag 1400m² vil vere 1850m² med arealoverføringa. Dette betyr at arealet tilsaman kan utgjere to til tre bustadeigedomar. I tillegg viser situasjonskart – løyve til oppføring av bustad med sokkelleilegheit – sak 18/3864 at det er mogleg å etablere garasje/carport innafor dagens tomtegrense istadenfor å innhente nytt areal.

Kommunen si vurdering er at det ikkje 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.

Fordelane ved å gje dispensasjon LNF-føremålet 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.

Søknad om løyve om oppretting av ny grunneigedom er avhengig av dispensasjon. Når dispensasjon ikkje vert gjeve, så vert søknad om løyve avslått.

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

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

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

Statsforvaltaren legg vekt på at presedensverknaden er tilstades og vert framheva. Det vert framtidig press på kommunen å tillate andre arealoverføringar frå LNF område til bustadtomter basert på tiltakshavars ønske. Dette til tross for at bustadtomta er meir enn stor nok før arealoverføring finn stad.

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

Dersom APM likevel finn at det kan gis dispensasjon, så «kan» det setjast 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 oppretting av ny grunneigedom vert gjeve:

1. Privatrettsleg rett som sikrar gbnr 24/153 eigarskap til 450m² som anvist på situasjonskartet, datert 27.01.2022.

Dersom APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades, så skal klage på avslag på søknad om løyve til arealoverføring på 450m² handsamast.

Det vert her vist til at endring av eksisterande eigedomsgrenser i form av arealoverføring på 450m² er eit søknadspliktig tiltak og kan ikkje handterast som ei ikkje søknadspliktig grensejustering då vilkåra for grensejustering ikkje er oppfylt.

Oppretting/endring av eigedom må ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering, jf. pbl. §26-1. Dersom arealoverføringa strider mot dei materielle lovpålagte funksjonskrav, slik som åtkomst, tilknytning og grunnforhold, og tomta er ueigna til bebyggelse, så kan det ikkje gis løyve.

Kommunen vurderer at arealoverføringa ikkje strider mot dei materielle lovpålagte funksjonskrav slik som åtkomst, tilknytning og grunnforhold og at bustadeigedommen med tilføyd areal er eigna til bebyggelse i høve storleik, form og plassering, jf. pbl. §26-1.

Dersom APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades, så kan kommunen gje løyve til arealoverføringa, jf. pbl. §26-1.

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 kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. 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:

12.08.2022	Klage på avslått arealoverføring - gbnr 24/153 Fammestad	1785045
26.07.2022	Avslag på søknad om dispensasjon og arealoverføring -	1778055

12.07.2022	gbnr 24/3 Fammestad Løyve til deling/arealoverføring etter jordlova - gbnr 24/3 Fammestad	1775461
22.06.2022	Uttale - gbnr 24/3 Fammestad - arealoverføring - dispensasjon	1760431
30.05.2022	Søknad om dispensasjon - gbnr 24/153 Fammestad	1745397
28.03.2022	Samanslåing av gbnr 24/153 og 24/3 Fammestad	1714632
28.03.2022	Søknad s 1	1714635
28.03.2022	Søknad s 2	1714634
28.03.2022	Kart	1714633
27.10.2022	Løyve til frådeling av bustadparsell - gbnr 24_3 Fammestad	1824414
27.10.2022	Situasjonsplan - frådeling av bustadtparsell - gbnr 24/3 Fammestad	1824415
27.10.2022	Løyve til oppføring av bustad med sokkelleilegheit - gbnr 24_153 Fammestad	1824416
27.10.2022	Situasjonsplan - oppføring av bustad med sokkelleilegheit - gbnr 24_153 Fammestad	1824417
27.10.2022	Godkjent endring av løyve - gbnr 24_153 Fammestad	1824418

Arkiv: <arkivID><jpID>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
143/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

Meldingar og orienteringar til APM - 09.11.2022

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering,

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Saksopplysningar

Det vert lagt fram følgjande meldingar og orienteringar:

- Prosess med kommunedelplan E-39 v/Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse
- Status i sak på gbnr 311/3 Tveit øvre – melding om ulovlig dumping av stein v/Eirik Berntsen-avdelingsleiar Arealforvaltning
- Gjennomgang av tiltak på gbnr 99/4 Våge, med oppdaterte bilete v/Eirik Berntsen-avdelingsleiar Arealforvaltning

Vedlegg i saken:

28.10.2022	Administrasjonens vurdering av ei omgjerung av kalveskyting på ordinær kvote til uttak av vaksne dyr	1825091
------------	--	---------