



Innkalling

av

Alver kommunestyre

Møtedato: 30.03.2023
Møtestad: Helsehusest, møterom Nordhordland
Møtetid: 12:00 -

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

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
035/23	Godkjenning av innkalling og sakliste
036/23	Godkjenning av møteprotokoll
037/23	Melding frå kontrollutvalet
038/23	Årsmelding 2022 - Alver kontrollutval
039/23	Prosjektforslag Manger brannstasjon
040/23	Godkjenning av framforhandla forslag til utbyggingsavtale med Kvassnesvegen 33 AS og bruk av forskotteringsmidlar
041/23	Klage på vedtak om mindre endring av reguleringsplan for Mjåtveitmarka næringsområde – PlanID 1256 2012 0001
042/23	Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering Holme Aust, gbnr. 310/5,14 mfl.
043/23	Endring i gebyrforskrift for 2023 for punkt om grensejustering og klargjering av grenser
044/23	17. mai Alver, folkemøtet ved Meland kyrkje
045/23	Plan for legetenesta 2023-2026
046/23	Endring i politisk styringsstruktur og reglement jf.vedtak i KO sak 182/22
047/23	Kjøp av kommunale bustader, utvida ramme for 2023
048/23	Strategi for sal av sentrale kommunale eigedomar
049/23	Forståing av intensjonsavtale om bygging av ny kyrkje på Frekhaug.
050/23	Melding/orientering til kommunestyret 30.03.2023
051/23	Spørsmål/interpellasjonar til kommunestyret 30.03.2023

23. mars 2023

Sara Hamre Sekkingstad
ordfører

Tove-Mette Arnø Fyllingen
møtesekretær

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 23.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
035/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Godkjenning av innkalling og saksliste

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 02.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
036/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Godkjenning av møteprotokoll

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

28.02.2023 Protokoll - Alver kommunestyre - 23.02.2023

1888164

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-033, TI-&17
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 22.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
037/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Melding frå kontrollutvalet

Kontrollutvalet sitt framlegg til vedtak:

Meldinga vert teke til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Vedlegg i saken:

22.02.2023 2023 02 21 Protokoll - Alver kontrollutval m vedlegg sak 5 1885516 og 6

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-033, TI-&17
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 22.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
038/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Årsmelding 2022 - Alver kontrollutval

Kontrollutvalet sitt framlegg til vedtak:

Årsmeldinga vert teke til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Vedlegg i saken:

22.02.2023	Årsmelding 2022 - Alver kontrollutval	1885477
22.02.2023	2023 02 21 Møteutskrift sak 0823 Årsmelding 2022 - Alver kontrollutval	1885478

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-614, FA-M82
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 23.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
025/23	Alver formannskap	16.03.2023
039/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Prosjektforslag Manger brannstasjon

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtek ombygging av eksisterande brann- og driftsstasjon på Manger, slik det ligg føre i saka. Oppstart i 2023.

Det vert løyvd 44,6 mill kr inkl mva til arbeidet, finansiert gjennom auka låneopptak.

Alver formannskap 16.03.2023:

Handsaming:

Framlegg frå N.Øvreås-FRP:

Ber om utsettelse av saken og ber administrasjonen komme med flere forslag på alternativ tomter/ redusere kostnad ved ombygging av nåværende stasjon.

Framlegget fekk 5 røyster og fall (M.Færø-uavh., T.Sletten-Hansen-uavh., Y.Walaker-FRP, I.Fjeldsbø-H og N.M.Aaland-H) mot 8 røyster.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 025/23 innstilling:

Kommunestyret vedtek ombygging av eksisterande brann- og driftsstasjon på Manger, slik det ligg føre i saka. Oppstart i 2023.

Det vert løyvd 44,6 mill kr inkl mva til arbeidet, finansiert gjennom auka låneopptak.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskap
Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Brannstasjonen på Manger er i dag samlokalisert med driftsstasjonen i Prestmarkvegen 1. Brannstasjonen tilfredsstiller ikkje krav i Arbeidsmiljølova da den blant anna manglar ventilasjon og skilje mellom rein og skitten sone. Stasjonen har også branntekniske manglar.

Med bakgrunn i manglane ovafor vart det i 2021 regulert ein tomt til ny brannstasjon på Solendmyra, og det vart også avsett 15 mill. til ny stasjon på denne tomten. Pga. omfattande rekkjefølgjekrav for den nye tomten, så vart det i 2021 vurdert at avsette midlar ikkje ville vere

tilstrekkeleg til ein ny brannstasjon. Dette, kombinert med kommunens økonomiske situasjon, førte til at det vart vedtatt eit mandat for konseptfasen, der ein skulle vurdere etablering av ny stasjon på Solendmyra opp mot ombygging av eksisterande stasjon.

Saksopplysningar

- Sakshistorikk
 - KO- 065/21 Vedtak nytt mandat

Det er utarbeidd byggjeprogram, romprogram og funksjonsprogram for både ombygging og nybygg, i samråd med brukarar og interessentar. Desse er lagt til grunn i det vidare arbeidet som er utført i konseptfasen.

Brukarrepresentantar har vidare vore involvert i konseptfasen. NGIR har vore med i deler av konseptfasen for å vurdere evt. samlokalisering på Solendmyra, men tilbakemeldinga frå NGIR er at det ikkje er aktuelt med noko felles bygg med kommunen.

Resultata frå konseptfasen for dei to alternativa som er vurdert er oppsummert under.

- **Alternativ 1, ombygging eksisterande stasjon:**
 - Ingen reguleringskrav eller rekkjefølgjekrav
 - Allereie etablert bygg
 - Samlokalisering av brann og drift, deling av lokale
 - Gjenbruk
 - Ingen nye inngrep i natur
 - Konflikt med sårbar eksisterande virksomhet som lindrande omsorg. Her er det imidlertid planlagt tiltak for å minimere ulempene.
 - Avskilt område mellom brannstasjon og område for vaskehall og øving.
 - Etablering av midlertidige lokale i anleggsperioden, riggområde.
 - Ikkje optimale løysingar
 - Tronge forhold for utrykking
 - Kostnader som følge av skjulte forhold i eksisterande bygningsmasse.
 - Optimale løysingar for bruk
 - God plass til utrykking, vask og øving
 - Plass for helikopterlanding
 - Ingen konflikt med andre verksemder
 - Ikkje behov for å flytte drifta i anleggsperioden
 - Nye inngrep i natur
 - Rekkjefølgjekrav; prosjektering og etablering ny veg, gangveg, kryss, busshaldeplass, VA
 - Kostnader
 - Kjøp/ ekspropriering av eigedomar ifbm. utbetring av veg til området
 - Ekstra bygg å drifte og vedlikehalde i framtida

Alternativet med ombygging av eksisterande stasjon løyser alle utfordringar som ein har med dagens brannstasjon. Ombygginga omfattar også driftsstasjonen sine lokale då heller ikkje desse tilfredsstiller krava til arbeidsmiljø. Lokala manglar ventilasjon og er ikkje universelt utforma (UU) da dei blant anna manglar HCWC og heis/løfteplattform. Det er også behov for fleire kontor, kjemikalierom samt vaske- og reinhaldsrom.

For å få stor nok plass til brannstasjonen i eksisterande bygning, må driftsavdelinga avsjå noko areal. Ut frå vurderingar som er gjort lar dette seg gjere på ein tilfredsstillande måte, blant anna ved at ein baserer seg på sambruk for deler av lokala.

Det er avgrensa utvendig areal ved eksisterande stasjon. Vaskehall og øvingsområde for brann vert derfor plassert på gbnr 448/16 (Solendmyra 10) ved sida av ein rubbhall som driftsavdelinga har etablert der. Ved å plassera vaskehall og øvingsområde på Solendmyra 10 reduserer ein støynivået rundt brannstasjonen, noko som er ein fordel for lindrande omsorg (Velferdssenteret) som er næraste nabo.

Fordelar med alternativ 1:

- Ingen reguleringskrav eller rekkjefølgjekrav
- Allereie etablert bygg
- Samlokalisering av brann og drift, deling av lokale
- Gjenbruk
- Ingen nye inngrep i natur

Ulemper med alternativ 1:

- Konflikt med sårbar eksisterande virksomhet som lindrande omsorg. Her er det imidlertid planlagt tiltak for å minimere ulempene.
- Avskilt område mellom brannstasjon og område for vaskehall og øving.
- Etablering av midlertidige lokale i anleggsperioden, riggområde.
- Ikkje optimale løysingar
- Tronje forhold for utrykking
- Kostnader som følge av skjulte forhold i eksisterande bygningsmasse.

Kostnader alternativ 1:

Sum prosjektkostnad for dette alternativet er estimert til kr 44,6 mill. inkl. mva.

Det er medtatt kostnader i samband med etablering av midlertidige lokale for både brann og drift i byggeperioden. Det er også medtatt luft-vatn varmepumpe samt elkjel og i tillegg solcelleanlegg på tak, etter anbefaling i forstudie for energiforsyningsløsning. Det er forutsatt ein del gjenbruk av inventar og utstyr, men det er også medtatt kostnader til kjøp av nytt inventar og utstyr.

Byggetid:

Antatt byggetid for alternativ 1 er 1,5-2 år.

Alternativ 2, ny stasjon på Solendmyra:

Alternativet med ny stasjon løyser alle behova som er knytt til brannstasjonen på den regulerte tomte på Solendmyra, inkl. vaskehall og øvingsområde. Tomta har også plass til helikopterlandingsplass, og den er medtatt i kalkyle. Avsett tomt på Solendmyra er ubebygd og ein står dermed friare når det gjeldt utforming av bygning og tilhøyrande funksjonar. Det er imidlertid omfattande rekkjefølgjekrav i reguleringsplanen, noko som er med på å fordyre dette alternativet. Rekkjefølgjekrava gjeld ombygging av vegkryss mot FV. 525, utbetring/ny veg inn til regulert område inkl. nytt fortau på deler av vegen, fortau langs FV. 525, busshaldeplassar samt VA inkl. overvasshandtering og sløkkjevotn. Kostnader er medtatt i kalkyle.

Fordelar med alternativ 2:

- Optimale løysningar for bruk
- God plass til utrykking, vask og øving
- Plass for helikopterlanding
- Ingen konflikt med andre verksemder
- Ikkje behov for å flytte drifta i anleggsperioden

Ulemper med alternativ 2:

- Nye inngrep i natur
- Rekkjefølgjekrav; prosjektering og etablering ny veg, gangveg, kryss, busshaldeplass, VA
- Kostnader
- Kjøp/ ekspropriering av eigedomar ifbm. utbetring av veg til området
- Ekstra bygg å drifte og vedlikehalde i framtida

Kostnad alternativ 2:

Sum prosjektkostnad for dette alternativet er estimert til kr 86,9 mill. inkl. mva.

Det er medtatt kostnader til ombygging av eksisterande brann og driftsstasjon i tillegg til

nyetablering på Solendmyra. Dersom ein går for dette alternativet og brann flyttar ut frå eksisterande lokale, må ein byggje om/ rehabiliterer lokala før ny brukar kan flytte inn. Drift sine lokale må ein også byggje om for å stetta krav til arbeidsmiljø, jfr. opplysningar ovanfor under alt 1.

Det er medtatt ein sum til kjøp av eigedom ifbm. rekkjefølgjekrav. Det er også medtatt pelletsanlegg samt elkjel og i tillegg solcelleanlegg på tak, etter anbefaling i forstudie for energiforsyningsløsning. Det er forutsatt ein del gjenbruk av inventar og utstyr frå eksisterande stasjon, men det er også medtatt kostnader til kjøp av nytt inventar og utstyr.

Estimert auke i årlege driftskostnader for dette alternativet er anslått til kr 1,2 mill. inkl mva. Dette skuldast at dagens stasjon framlegg vil vere i drift, og driften av den nye stasjonen kjem i tillegg. Kvar for seg, isolert sett, er kostnadsnivået relativt likt.

Byggetid:

Antatt byggetid for alternativ 2 er ca 3-4 år. Det er noko lenger enn for alternativ 1 pga. rekkjefølgjekrav som må utførast før ein får igangsetjingsløyve for ny brannstasjon.

Vurdering:

Kommunedirektøren tilrår at alternativ 1, ombygging eksisterande stasjon vert vedteke. Ombygginga vil løyse alle behov som både brann og drift har. Ombygginga vil også løyse dei utfordringane som ein i dag har i forhold til krav til arbeidsmiljø.

Ein ser det som ein fordel at brann og drift heldt til i same bygning, da det sikrar eit enklare samarbeid mellom einingane.

I forhold til ny stasjon på Solendmyra vil ein ombygging av eksisterande stasjon vere 42,3 mill. rimelegare. Det vil også vere kortare byggetid, og det er færre usikkerheiter knytt til prosjektet.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren vedtek ombygging av eksisterande brann- og driftsstasjon på Manger, slik det ligg føre i saka. Oppstart i 2023.

Vedlegg i saken:

09.03.2023	Teikningar - ny brannstasjon på Solendmyra	1891941
09.03.2023	Teikningar - ombygging Manger brannstasjon	1891942
09.03.2023	Energiforsyningsløsninger	1891943
09.03.2023	Solanalyse på Manger brannstasjon	1891944
09.03.2023	Manger brannstasjon - Prosjektrapport Fase 1	1892206

Arkiv: <arkivID><jplID>
FA-L12, FE-611, TI-
&01

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 13.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
024/23	Alver formannskap	16.03.2023
040/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Godkjenning av framforhandla forslag til utbyggingsavtale med Kvasnesvegen 33 AS og bruk av forskotteringsmidlar

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner vedlagt utbyggingsavtale med Kvasnesvegen 33 AS for felt BKB2 i områdeplan for Knarvik, og vedtek å forskottere kr 6 990 525,- for gjennomføring av avtalen.

Avtalen blir lagt ut til offentlig ettersyn med 30 dagars frist for merknader jfr. pbl §17-4 andre ledd.

Alver formannskap 16.03.2023:

Handsaming:

Tillegg:

.....BKB2 i områdeplan for Knarvik, i tråd med vedtak i kommunestyret

Kommunedirektøren sitt framlegg med tillegg vart samrøystes vedteke.

FO- 024/23 innstilling:

Kommunestyret godkjenner vedlagt utbyggingsavtale med Kvasnesvegen 33 AS for felt BKB2 i områdeplan for Knarvik, i tråd med vedtak i kommunestyret, og vedtek å forskottere kr 6 990 525,- for gjennomføring av avtalen.

Avtalen blir lagt ut til offentlig ettersyn med 30 dagars frist for merknader jfr. pbl §17-4 andre ledd.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskap.

Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Saka gjeld

Denne saka gjeld godkjenning av framforhandla forslag til utbyggingsavtale med Kvasnesvegen 33 AS for utbygging av felt BKB2 i områdeplan for Knarvik, og vedtak for bruk av forskotteringsmidlar for å finansiere infrastruktur i samband med dette utbyggingsprosjektet.

Bakgrunnen for at saka kjem til politisk handsaming er vedtak i KO 161/21 (den 16.12.2021) om forskottering av infrastruktur i Knarvik. Ein føresetnad for å nytte forskotteringsmidlane som då blei avsett, er at medfinansiering frå utbyggjar er sikra gjennom politisk vedtekne utbyggingsavtalar.

Opparbeiding og finansiering av rekkefølgegrav(offentleg infrastruktur) i områdeplan for Knarvik vert regulert i utbyggingsavtalen.

Utbyggjar sine økonomiske forpliktingar i utbyggingsavtalen blir omtalt som anleggsbidrag. Størrelsen på anleggsbidraget er basert på tal kvadratmeter bruksareal ein søker om. Anleggsbidrag kan ystast som eit kontantbidrag (pengebeløp) inn til kommunen. Alternativt kan det avtalast at utbyggjar nyttar heile eller deler av pliktig beløp til opparbeiding av rekkefølgegrav i planen (såkalla realytingar).

I utbyggingsavtale med utbyggjar Kvasnesvegen 33 AS(heretter kalla KV33) er det semje om at utbyggjar skal opparbeide fleire offentleg infrastrukturiltak rundt sitt prosjekt som realytingar. Kostnaden for opparbeidinga overstig det KV33 er pliktig til å betale inn i anleggsbidrag. Det inneber at Alver kommune må bruke vedtekne forskotteringsmidlar for å dekke inn resterande utbyggingskostnadar til infrastruktur.

Framforhandla forslag til utbyggingsavtale er signert av utbyggjar og skal godkjennast politisk før forslaget blir lagt ut til offentleg ettersyn med 30 dagars frist for merknader, jfr. pbl § 17-4 andre ledd.

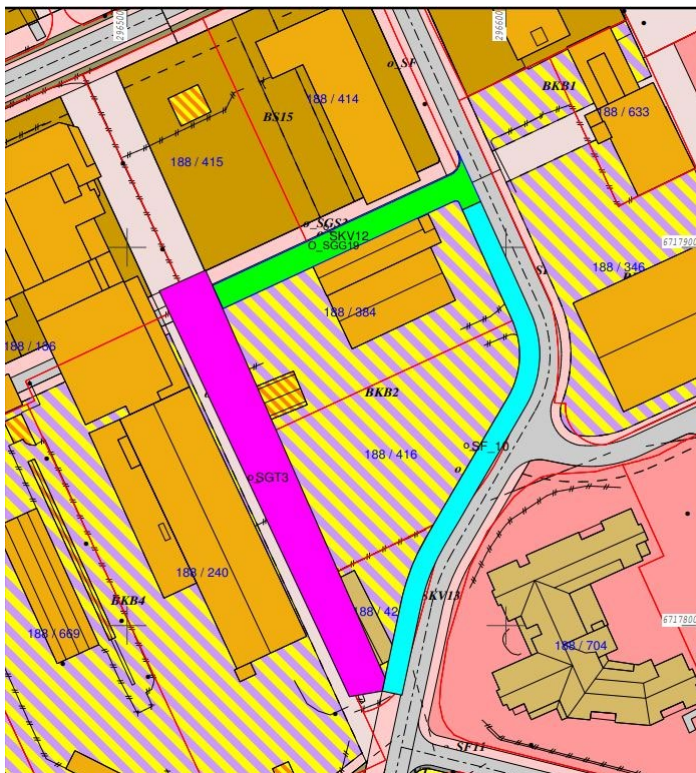
Når utbyggingsavtalen er inngått, skal den kunngjerast, jfr. pbl § 17-4 tredje ledd.

Saksopplysningar

I tråd med utbyggingsavtalen skal KV33 yte eit anleggsbidrag med ein verdi på kr. 24 227 045,-. Vidare skal kompensasjon for grunnverv gå til frådrag i avtalt anleggsbidrag. Utrekning av anleggsbidraget følgjer som vedlegg 1 til utbyggingsavtalen.

I utbyggingsavtalen har ein framforhandla at KV33 skal etablere følgjande infrastruktur rundt sitt prosjekt:

- Delar o_SKV12 - køyreveg og tilhøyrande fortau o_SGG19
- Fortau o_SF10 fra o_SKV12 køyreveg og til og med innkjørsel til gbnr. 188/240.
- o_SGT3, «Leikeløypa» fase 1, samt delar av «Leikeløypa» fase 2.



Sjå kart ovanfor som viser avgrensing av tiltaka som skal opparbeidast, vist med lilla, grønt og

turkis.

Kostnad for opparbeiding av dei aktuelle tiltaka er 6 990 525 kr dyrare enn utrekna anleggsbidrag for KV33. Det er behov for forskottering av denne summen.

Forskottering

Nødvendig infrastruktur knytt til dei første utbyggingane i Knarvik genererer større utgifter enn inntekter. Det er derfor behov for å nytte forskotteringsmidlar.

Forskottering av tiltaka rundt KV33 bidreg til å sikre ein heilskapeleg gjennomføring rundt utbyggingsområdet. Dette er i tråd med føresetnadar for bruk av vedtekne forskotteringsmidlar.

I gjennomføringsstrategi for områdeplan for Knarvik, vedtak 129/22 i møte 20.10.2022, skal kommunen ta ein aktiv rolle i vidare utviklingsprosessar i Knarvik og vere en pådrivar for utbygging og utvikling. Dette inneber at kommunen skal planlegge og etablere offentleg infrastruktur for å sikre gode prosessar og gjennomtenkte løysingar. Forskottering av nødvendig infrastruktur rundt felt BKB2 vil sikre dette.

Forskotteringsmidlane vil bli tilbakebetalt gjennom framtidige utbyggingsprosjekt i Knarvik. For nærare informasjon vert det vist til forskotteringssak frå desember 2021.

Vurdering:

Det vert vurdert at framforhandla forslag til utbyggingsavtale med KV33 oppfyller føresetnadane for bruk av vedtekne forskotteringsmidlar. Medfinansiering av tiltaka som skal opparbeidast er sikra med utbyggjar sitt bidrag i utbyggingsavtalen.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunestyret godkjenner vedlagt utbyggingsavtale med Kvasnesvegen 33 AS for felt BKB2 i områdeplan for Knarvik, og vedtek å forskottere kr 6 990 525,- for gjennomføring av avtalen.

Avtalen blir lagt ut til offentleg ettersyn med 30 dagers frist for merknader jfr. pbl §17-4 andre ledd.

Vedlegg i saken:

09.03.2023	Utbyggingsavtale Kvasnesvegen 33 AS- signert av KV33	1892660
09.03.2023	Vedlegg 1- Beregning av anleggsbidrag, grunnavståelse og realytelser datert 23.02.23	1892653
09.03.2023	Vedlegg 2- Kart - Avgrensning av realytelser datert 23.02.2023	1892654
09.03.2023	Vedlegg 3- Tentativ betalingsplan	1892652
09.03.2023	Vedlegg 4- Realiseringsavtale datert 24.02.2023	1892651
09.03.2023	Vedlegg 5- Avtale om grunnavståelse datert 24.02.2023	1892650
09.03.2023	Vedlegg 6- Utskrift fra grunnboken	1892649
09.03.2023	Vedlegg 7- Firmaattest Kvasnesvegen 33 AS	1893902
09.03.2023	Vedlegg 7- Firmaattest KB Entreprenør AS	1893897
09.03.2023	Vedlegg 8- Utkast til merverdiavgiftsavtale	1892655

Arkiv: <arkivID><jplID>
PlanID-
125620120001,
GBNR-322/218

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 28.01.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
032/23	Utval for areal, plan og miljø	08.02.2023
041/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Klage på vedtak om mindre endring av reguleringsplan for Mjåtveitmarka næringsområde – PlanID 1256 2012 0001

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå Mjåtveitlvens foreining, datert 01.11.2022 og mottatt 02.11.2022, samt klagen frå nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71, datert 07.11.2022 og mottatt 08.11.2022, i sak 22/682, vert ikkje teke til følgje.

Løyve til endring etter forenkla prosess av reguleringsplan av 19.10.2022 vert oppretthalden og lyder:

«Alver kommune godkjenner søknad om endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID: 1256 2012 0001, slik det går fram av plankart datert 06.07.2022 og føresegner datert 06.07.2022. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-14.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33 og plan- og bygningslova §12-14.

Utval for areal, plan og miljø 08.02.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 032/23 innstilling:

Klagen frå Mjåtveitlvens foreining, datert 01.11.2022 og mottatt 02.11.2022, samt klagen frå nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71, datert 07.11.2022 og mottatt 08.11.2022, i sak 22/682, vert ikkje teke til følgje.

Løyve til endring etter forenkla prosess av reguleringsplan av 19.10.2022 vert oppretthalden og lyder:

«Alver kommune godkjenner søknad om endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID: 1256

2012 0001, slik det går fram av plankart datert 06.07.2022 og føresegner datert 06.07.2022. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-14.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33 og plan- og bygningslova § 12-14.

Saksopplysningar

Plannamn: Reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID: 1256 2012 000

Type plan: privat reguleringsplan (detaljplan)

Forslagsstillar: Forslagsstillar er Mjåtveit Næringspark AS og utarbeidande konsulent er Holon Arkitektur AS.

Klagar 1: Mjåtveitelvens foreining v/Kjetil Tufte

Klagar 2: Nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71

Tilsvar til klage: Holon Arkitektur AS v/Odin Stafnes

Saka gjeld to klager på delegert vedtak av 19.10.2022 om endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID: 1256 2012 0001, slik det går fram av plankart datert 06.07.2022 og føresegner datert 06.07.2022.

Orientering om mindre endring av plan – pbl. §12-14

Etter pbl. § 12-14 første ledd, så vil endring av plan bety at dei same bestemmelsene gjelder som for utarbeiding av ny plan. Dette betyr at ei endring av planen krevjar at det er kommunestyret som skal vedta planendringa i samsvar med sakshandsamingsreglane i pbl. § 12-8 til § 12-12. Forarbeida viser til at planvedtak byggjer på ei grundig fagleg utgreiing, offentleg medverknad og politisk prosess som stiller visse krav til kommunen slik at grunntrekka i planen ikkje kan endrast utan ny plan. Imidlertid gir loven adgang til kommunestyret å delegerere mynde til å treffe vedtak om endring i reguleringsplan når endringa i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig, ikkje gå utover hoveddrammane i planen og ikkje berører omsynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Kommunedirektøren v/planavdelinga er gjeve delegert mynde frå kommunestyret iht. gjeldande delegeringsreglement til å treffe vedtak om mindre endring i plan. Dette var gjort i det delegerte vedtaket av 19.10.2022. Det delegerte vedtaket er påklaga til kommunen. Mynde frå kommunestyret til å treffe vedtak i klagesaka er utvalet for areal, plan og miljø (APM). Klagen på det delegerte vedtaket av 19.10.2022, om mindre endring av plan, skal difor ikkje vidare til kommunestyret for vedtak i motsetnad til ordinær klage på plan.

Dersom det vert lagt til grunn at endring i plan kan gjennomførast som mindre endring, er det ikkje krav til full ny saksprosess (ordinær planprosess). Imidlertid er det krav til medverknad og høyring, jf. pbl. § 12-14 tredje ledd. Dette fordi det er så få regler i plan- og bygningslova om planen sitt innhald at saksprosessen lang på veg vert ein rettstryggleik for dei berørte partar. Det må gis ein rimeleg frist til å kome med innspel i saka, normen er 2-3 veker, men dei ordinære 6 vekers fristane i plansakene, ikkje gjeld, sjå forarbeidane. Reglane om varsling av oppstart, høyring og offentleg ettersyn ved ordinær planprosess gjeld difor ikkje ved mindre endring av plan. Forarbeida viser til at forvaltningslova (fvl.) sine allmenne reglar gjeld, jf. pbl. § 1-9. Krava i forvaltningslova er at saka skal vere så godt opplyst som mogeleg før det vert treft vedtak, jf. fvl. § 17.

Mindre endring av plan er ei endring etter ei forenkla prosess. Ei mindre endring har ikkje nemneverdig betydning for nokon berørte partar eller interesser slik at ordinær/full planprosess ikkje er naudsynt. For å belyse om ei endring kan reknast som «mindre», skal dei mynde som saka gjeld samt eigarar og festarar av eigedomar, som direkte berørast av

endringane, få moglegheit til å uttale seg, jf. pbl. § 12-14 tredje ledd. Forarbeida legg opp til at samskipnadar og organisasjonar, som har interesse i saka, også kan varslast. Deira samla uttaler vil kunne opplyse saka ytterlegare og avklare spørsmålet om planendringa er ei mindre endring eller om planendringa må gjennomgå ordinær planprosess, jf. fvl. § 17.

Utgangspunktet for vurderinga om mindre endring er kva interesser som vert råka av planendringa og med kva tyngde dei gjer seg gjeldande. Dersom planendringa kan kome i konflikt med nasjonale eller regionale interesser, kan ikkje planendringa skje med forenkla prosess, sjå forarbeida. Samtidig vil ikkje einkvar protest frå andre styresmakter, naboar eller andre som vert råka av planen, medføre at planendringa ikkje kan skje på ei enklare måte gjennom ei forenkla prosess.

Vidare går det fram av lovforarbeida at ein enklare prosess vil heller ikkje være aktuelt dersom endringa får konsekvensar av vesentleg betydning for andre saker som gjer det naudsynt å sjå endringa i en større samanheng. Endringar som berører viktig infrastruktur eller har samanheng med andre tiltak planen innehelder, vil også kunne falle utanfor.

Forarbeida legg til grunn at det er kommunen som etter ei konkret heilskapleg vurdering, skal vurdere om vilkåra for ei forenkla prosess er oppfylt.

Saksgang

Ved handsaminga av søknad om planendringa er det mottatt uttale frå Statsforvaltaren i vestland. Statsforvaltaren vurderte at endringa krev ordinær planprosess etter pbl. §12 -12. Statsforvaltaren har ikkje komet med motsegn til endringa. Kommunedirektøren har ikkje følgd Statsforvaltaren sin ståstad om ordinær planprosess i vedtaket av 19.10.2022, men sett på planendringa som mindre som gir ein forenkla prosess.

Det er mottatt klage frå ein foreining (klagar 1) og ein nabo (klagar 2) på vedtaket om å godkjenne søknad om endring av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde etter forenkla prosess av 19.10.2022. Statsforvaltaren har ikkje påklaga vedtaket.

Det er ikkje bedt om utsett iverksetting i klagen eller i anna innsendt brev i samband med klagen. Kommunen ser det ikkje som naudsynt å gje utsett iverksetting på eige initiativ. Dette på bakgrunn av at rammeløyve for planering for aktuell tomt er allereie gjeve. Det vert presisert at det er framleis naudsynt med byggjesøknadar før ein kan starte utbygging av t.d. næringsbygg i området.

Saka om planendring har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Bakgrunn for søknaden

Alver kommune har motteke søknad om endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde, gnr. 19, bnr. 59, 60 mfl – no kalla reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID 1256 2012 0001. Forslagsstillar er Mjåtveit Næringspark AS og utarbeidande konsulent er Holon Arkitektur AS.

Føremålet med reguleringsplanendringa er å leggje til rette for lagerverksemd sør-aust i planområdet. Dette vert gjort ved å presisere arealføremålet som i gjeldande plan fordelar seg på tre arealføremål: *Næring/Offentleg eller privat tenesteyting*, *Næring/Forretning/kontor* og *Næring/Industri/Lager*. Det nye arealføremålet blir *Næring*, og føresegn 3.3.1 definerer nærare kva bygningstypar og tiltak som blir tillate innanfor området.

3.1-1: I området kan det oppførast bygningar for næring og lagerverksemd.

Vidare inneber endringa justering av regulerte vegar slik at dei samsvarar med bygde vegar slik dei er godkjente i byggjesaker samt justeringar og feilrettingar i føresegn som har i perioden etter vedteken reguleringsplan vist seg å vere utfordrande. Endringane vil derimot ikkje vere av ein negativ art.

Reguleringsplanendringa gjeld plankart og føresegner. For vidare omtale av endringa viser ein til endringsomtalen.

Planprosess

Forslag til planendring har vore ute på ei begrensa høyring til grunneigarar, naboar og offentleg mynde. Det er motteken 8 merknadar på saka. Merknadane er svart ut av plankonsulent og administrasjonen ved plan- og byggesak i vedlagt merknadsskjema.

Klage

Kommunen har mottatt to klager på det delegerte vedtaket av 19.10.2022. Klagar 1 er Mjåtveitelvens foreining v/Kjetil Tufte. Klagar 2 er Nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71
Tilsvar til klagene er gjeve av Holon Arkitektur AS v/Odin Stafsnes.

Klagerett og klagefrist – nabo gbnr 322/71

Nabo har klagerett som part i saka.

Vedtaket av 19.10.2022 er utstedt og kunngjort same dag. Klagen er datert 01.11.2022 og rettidig mottatt (innan rett tid) den 03.11.2022.

Klagerett og klagefrist - Mjåtveitelvens foreining

Spørsmålet er om Mjåtveitelvens foreining har rettsleg klageinteresse slik at klage kan fremmes (gjerast gjeldande), jf. pbl. § 12-14 og forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 2 bokstav b).

Klagar viser til planendringa og konsekvensar for den sterkt trua elvemusling bestanden i Mjåtveit elven. I følgje føremålsbestemmelsen i pbl. § 1-1, så skal omsynet til miljøverdiar og konsekvens for miljøet vektleggast i ein plan.

Mjåtveitelvens foreining har som mål å bevare og ivareta Mjåtveitelvens elvemuslingar. I 2022 vart dei tildelt Vestland fylke sin Klima og naturpris. På foreininga sin heimeside, så opplys dei at prisen var gitt «for sitt lange arbeid med å ta vare på den raudlista elvemuslingen og miljøet i Mjåtveitelva, gjennom utretteleg dugnad, både gjennom praktiske arbeid med å etablere vernetiltak og restaurere det totale elvemiljøet, og stadig hente inn og utvikle kunnskapen om elvebiotopen, og ikkje minst formidle den vidare gjennom samarbeid med kommune, fylke, lokalt næringsliv og skule.» Vidare opplys foreininga at «Pristildelinga aktualiserer arbeidet med tiltaksplanen for vassdraget som Alver kommune starta etter foreiningas sensasjonelle funn av over 120 levande muslingar i mars 2021.» Eit av tiltaka i denne planen er å ha fokus på: «Kontroll og rutinar for at næringsaktivitet i Mjåtveit næringspark innrettar seg etter vernekrava som er nedfelt i reguleringsplanar og byggjeløyve, utifrå kravet frå Statsforvaltaren om at forureining av elvesystemet «ikkje skal skjæ».

Vurderinga tar utgangspunkt i interesseorganisasjonen sitt føremål, virksomheit og representativitet.

Foreininga har intensjonar og plan for å ivareta elvemusling i Mjåtveitelva. Dette er ledd i å ivareta miljøet, der elvemusling sin del av det biologiske mangfaldet har ei rolle, sjå

føremålsbestemmelsen i pbl. §1-1.

Føremålet til Mjåtveitelvens foreining å ta vare på og arbeide for elvemussling i Mjåtveitelva. Å ta vare på og arbeide for elvemussling i Mjåtveitelva samanfall med plan- og bygningslova si føremålsbestemmelse i §1-1 om å ta vare på miljøet.

Vidare er Mjåtveitelvens foreining ein organisasjon med ein fast struktur og som representerer fleire medlemmer. Det er ikkje kjent tal medlemmar. Interesseorganisasjonar er generelt sett i vid utstrekning gjeve rettsleg klageinteresse for å ivareta og verne ideelle interesser slik som naturen og miljøet. Naturen og miljøet kan ikkje sjølv kan gå til sak eller klage på eit vedtak. Dessutan så har det frie gode i form av luft, vann, jord, skog mv. lite rettsleg vern. Det er difor behov for at ein interesseorganisasjon, slik som lokallaget Mjåtveitelvens foreining, kan fremja naturen og miljøet sine interesser, nærare spesifisert til elvemussling.

Vidare vektlegg forarbeida til plan- og bygningsloven §12-14 tredje ledd at før det vert truffet vedtak om planendring, så kan vere aktuelt å varsle om saka for samskipnader og organisasjonar som har interesser i saka. Dette viser at lovgjevar har lagt opp til at organisasjonar skal ha ei eigen stemme som skal bli høyrte gjennom planprosessen. Mjåtveitelvens foreining har fått kome med uttale før vedtaket om planendringa vart truffet og fått handsama si merknad til planendringa. Når dei har vore ein del av planprosessen før vedtak om planendring var truffet, så vil det også vere i både kommunen og velforeininga si interesse å behandle deira merknader også klageomgangen.

På denne bakgrunn har Mjåtveitelvens foreining rettsleg klageinteresse, jf. pbl. §12-14 og forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 2 bokstav b).

Vedtaket av 19.10.2022 er utstedt og kunngjort same dag. Klagen er datert 07.11.2022 og rettidig mottatt (innan rett tid) den 08.11.2022.

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

Reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde, gnr. 19, bnr. 59, 60 mfl – no kalla reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gnr. 322 bnr. 218 mfl., med planID 1256 2012 0001.

Føresegn pkt. 7.2 om anna sikringssone og tre fangdammar:

§ 7.2 Anna sikringsone

1. I anna sikringsone H190_1 skal første og andre fangdam i reinseparken etablerast Ein tredje fangdam skal etablerast i anna sikringsone H190_2 som sikring i flaumsituasjonar
2. Første fangdam skal vere minimum 1 m høg og ha ein minste kapasitet på 10m³. Fangdammen skal ta ut store partiklar som større sandkorn, grus og liknande
3. Andre fangdam skal vere minimum 1 m høg og ha ein minste kapasitet på 200m³. Fangdammen skal ta ut partikulært innhald i vatnet og skal ved normale nedbørmengder ta all sedimentasjon gjennom filtrering i botn av dammen
4. Fangdammane skal ha jamt ettersyn og haldast ved like slik at deira funksjon er ivarettatt. Dersom dei ikkje har ønskja effekt må det gjerast forbetringar/tilpassingar slik at ureininga kjem på eit akseptabelt nivå
5. Mengd partiklar i vatnet (turbiditet) som renn ut frå reinsepark må ikkje overstige 2 FTU. Alver kommune skal straks varslast dersom vassprøvar viser for høge verdiar. Under anleggsarbeid i områda som kan tilføre Mjåtveitvassdraget forureining, skal det minimum to gonger i veka takast vassprøvar for å halde oversyn over kor mykje partiklar det er i vatnet som renn frå anleggsområdet
6. Minimum to av dammane må vere fast etablert når området er bygd ut for å kunne ta opp eventuell forureining frå uhell og ulukker knytt til næringsområdet, samt sikre betre kvalitet på vatnet som renn frå planområdet
7. Om ikkje anna er særskilt avtalt mellom Alver kommune og tiltakshavar (Mjåtveit Næringspark AS), er tiltakshavar ansvarleg for oppfølging og miljøovervaking i tråd med § 7.2

Uttale frå anna styresmakt

Det er gjeve uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 01.09.2022.

«Når ein skal endre ein plan med enkel prosess skal endringane i liten grad påverka gjennomføringa av planen elles, dei kan ikkje gå utover hovuddrammene i planen og skal heller ikkje påverke omsyn til viktige natur og friluftsområde jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Før ein kan endre ein plan med enkel prosess må kommunen konkret vurdere om desse krava er oppfylt. I den konkrete vurderinga må det mellom anna takast omsyn til kva tiltak det gjeld og kva interesser som vert råka. Dersom det gjeld tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for motsegn, vil det heller ikkje vere aktuelt å gjennomføre endringa etter den enklare prosessen jf. Prop. 149 L (2015-2016).

Planendringane inneber at areal næring og offentleg eller privat tenesteyting vert endra til næring og lagerverksemd. Endring av formål kan endre verknad av planen. Planområdet ligg innafor nedbørsfeltet til kritisk trua elvemusling. Elvemuslingen er meir pressa no enn tidlegare, og det er viktig at planarbeidet vurderer dette grundig. Det må då konkret avgrensast kva type lagerverksemd og næring som kan etablere seg. Det kan også vere andre tema som støy og forureining som bør vurderast meir grundig. Vi vurderer at dette krev ein ordinær planprosess.»

«Holon kommentar:

Det synest vere ei uro for auka risiko for forureining som følgje av planendringa. Føresegna supplerast med at det ikkje er tillate med verksemd som bryt med forureiningsforskrifta: forureinande, eller eutrofierande på vassdraget. Elles regulerer føresegn § 7.2 bruk av fangdammar og kor ansvaret ligg. Det bør ikkje vere naudsynt å gå gjennom ein ordinær planprosess.»

«Alver kommune kommentar:

Administrasjonen ved Alver kommune stettar Holon sin kommentar.

Planendringa endrar føremålet frå næring/offentleg eller privat tenesteyting til næring som òg skal kunne romme lagerverksemd. Tilgrensande areal i same reguleringsplan viser spesifikt til næring/industri/lager, og ein har tolka det slik at det vil krevje ein dispensasjon for å kunne føre opp lager i arealformålet næring/offentleg eller privat tenesteyting. Administrasjonen rådde difor til å forsøke å ta dette gjennom ei endring etter forenkla prosess. Grunngevinga for endringa er at behovet i området har endra seg, og ein ser ikkje lenger behov for offentleg eller privat tenesteyting i området.

Administrasjonen vurderer å kunne ta endringa etter forenkla prosess då det ein ikkje ser at det vil vere ein forskjell i reguleringsplanen på støy eller forureining ved den føreslåtte endringa. § 2.2.4 skriv at ein skal gjere greie for trafikk, forureining og støy som framtidig verksemd kan generere, og eventuelle avbøtande støyskjermingstiltak skal visast innarbeidd i prosjektet ved søknad om løyve til tiltak. Vidare er det eksisterande føresegn, §§ 7.2.4 og 7.2.5, som sikrar at allereie etablerte fangdammar skal ha jamt ettersyn og haldast ved like slik at deira funksjon er ivaretatt. Dersom dei ikkje har ønskja effekt må det gjerast forbetringar/tilpassingar slik at ureininga kjem på eit akseptabelt nivå.

Akseptabelt nivå er spesifisert i § 7.2.5: Mengd partiklar i vatnet (turbiditet) som renn ut frå reinsepark må ikkje overstige 2 FTU. Alver kommune skal straks varslast dersom vassprøvar viser for høge verdiar. Under anleggsarbeid i områda som kan tilføre Mjåtveitvassdraget forureining, skal det minimum to gonger i veka takast vassprøvar for å halde oversyn over kor mykje partiklar det er i vatnet som renn frå anleggsområdet.

Om det eventuelt vil verte snakk om lagring av farlig avfall, tidlegare kalla spesialavfall, i seinare tid, vil dette verte håndtert i ein seinare prosess. Lagring av spesialavfall har krav knytt til seg, der det skal merkast, emballerast og oppbevarast forsvarlig for å unngå 7 forurensning eller skade på mennesker eller dyr. Dei viktigaste bestemmelsane om farlig avfall står i avfallsforskrifta kapittel 11. Administrasjonen ved Alver kommune kan ikkje sjå at føreslått endring i seg sjølv vil påverke temaa støy og forureining. Og vurderer at endringa ikkje krev ein ordinær planprosess.»

Elvemusling i Mjåtveitelva

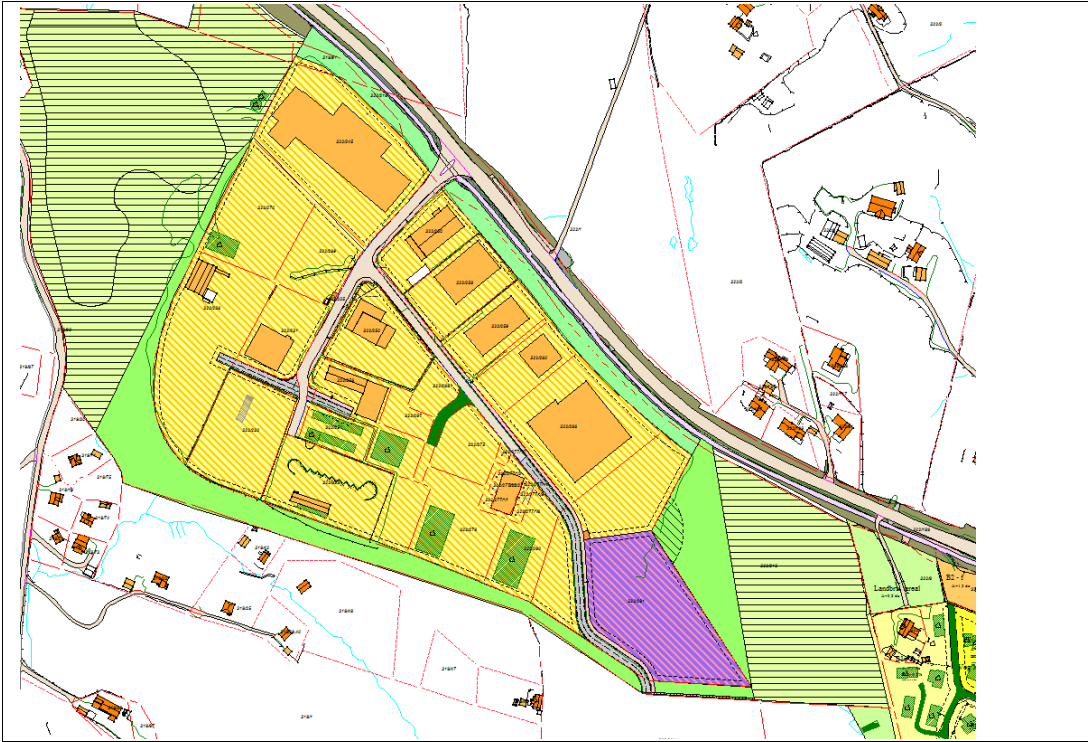
Ein voksen elvemusling kan filtrere opp mot 50 liter vann i døgnet. På den måten er elvemuslingen med på å reinse og klare vatnet. Dette har stor betydning for økosystemet som heilskap, der den kan bidra til å oppretthalde store fiskebestandar i eit vassdrag.

I Mjåtveitelva er det lokalisert elvemusling i 2021. Kloppedalsbekken er ein elv som er forbundet med Mjåtveitelva, sjå kart/foto .

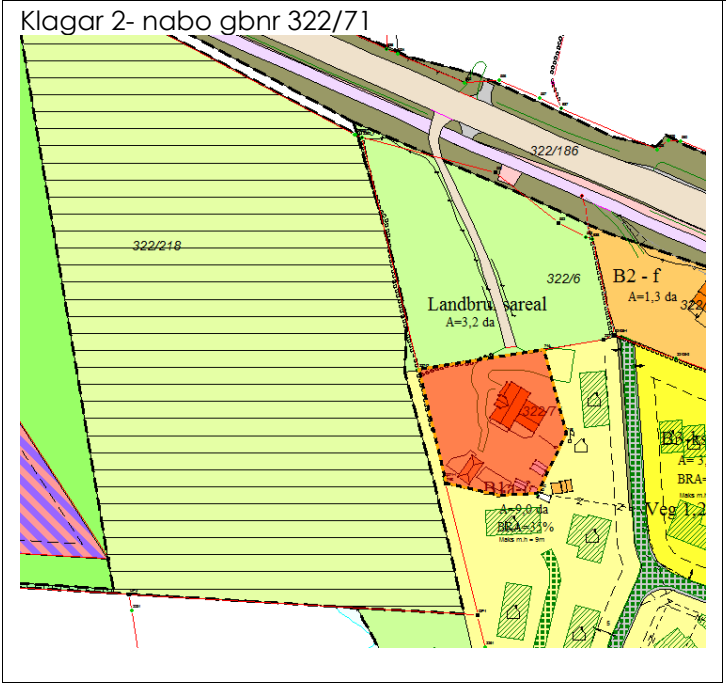
I 2021 var det utarbeida ein rapport frå rådgivande biologar med tittelen «Undersøking av elvemusling i Mjåtveitelva». Rapporten viser til ei kartlegging av bestanden av elvemusling i Mjåtveitelva i Alver kommune, Vestland fylke, gjennomført i 2021. Det vert opplyst at Elvemuslingen finst i eigna lokalitetar i heile landet, men er i sterk tilbakegang, særleg i Sør-Noreg. Den er raudlista som sårbar. Elvemuslingen var også frykta tapt i Mjåtveitelva, men den var funnen att i 2021. Rapporten er vedlagt saksframlegget.

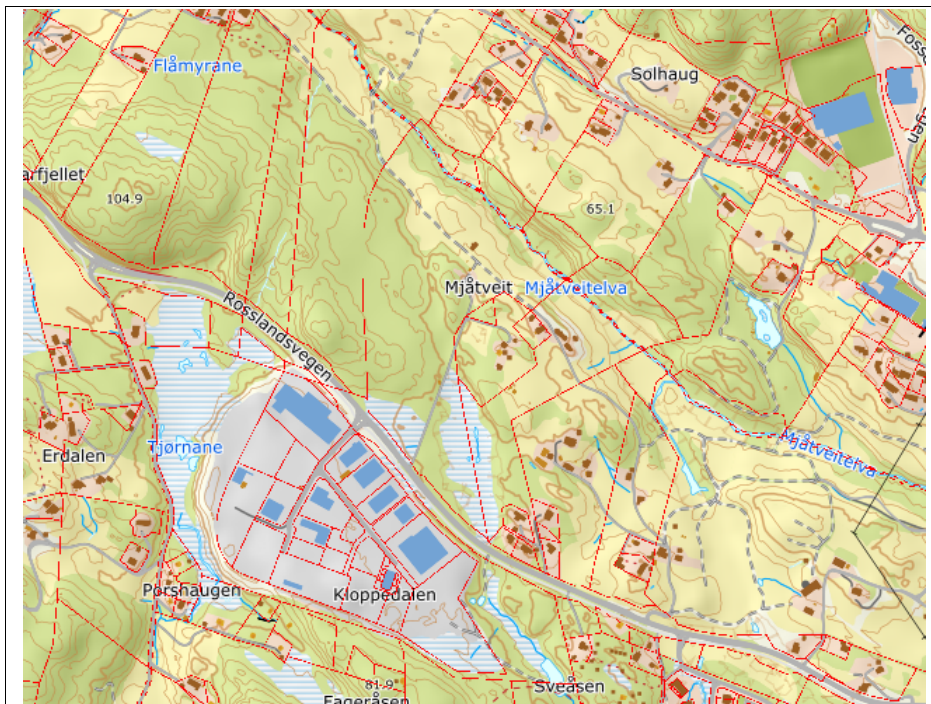
Kart/foto

Oversikt reguleringsplan Mjåtveit Næringsområde.

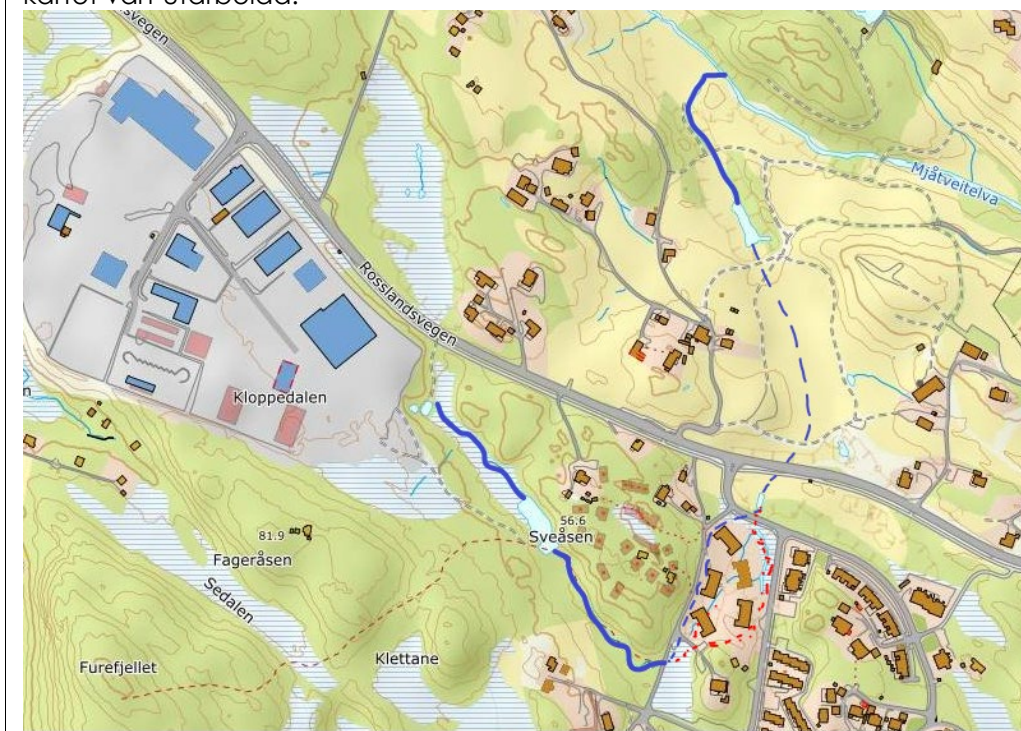


Klagar 2- nabo gbnr 322/71

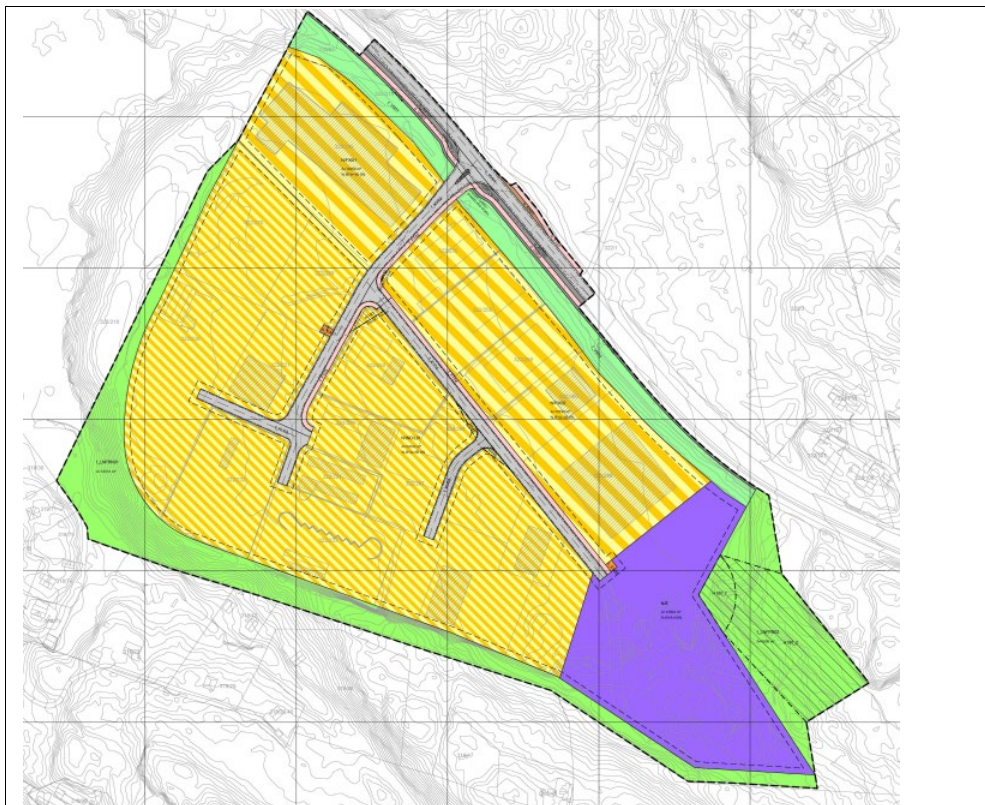




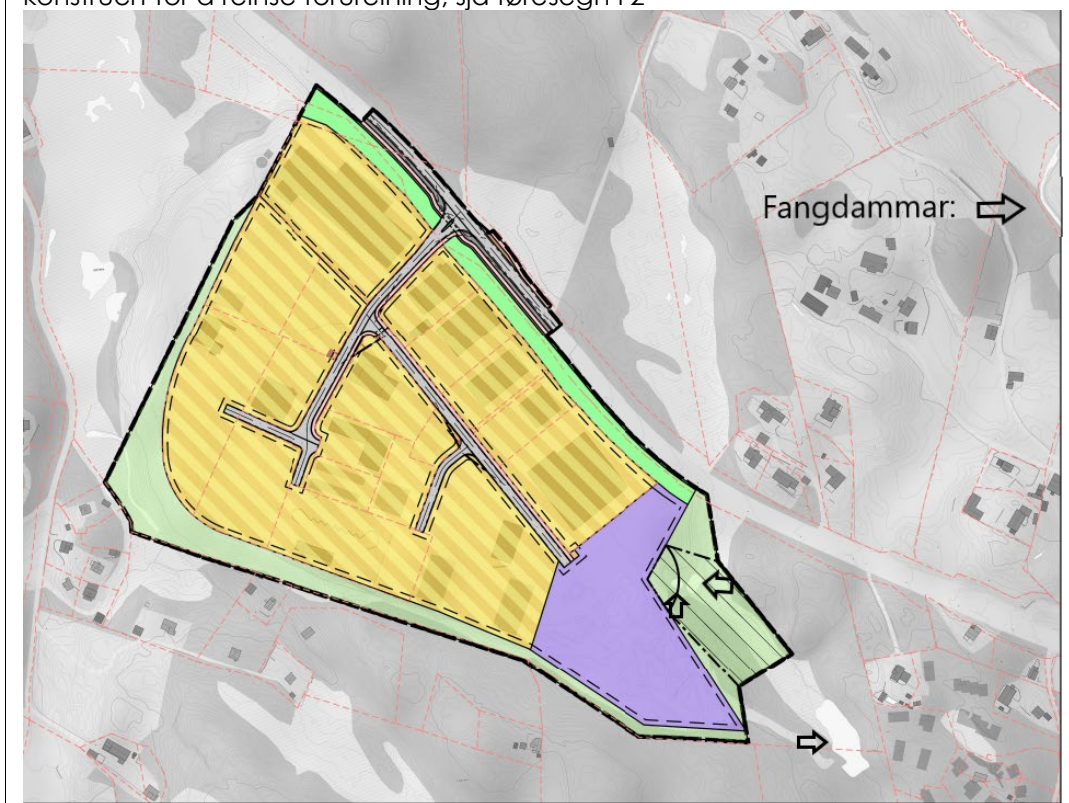
Kart over trasé Kløppedalsbekken utarbeida av kommunedirektøren v/planavdelinga i klageomgangen.
 Heiltrukka linje – Kløppedalsbekken i dagen.
 Stipla linje – Kløppedalsbekken i rør. Stipla linje med bekk i rør linje er omtrentleg plassering. Delvis rød stipla linje er korrigert plassering etter at kartet vart utarbeida.



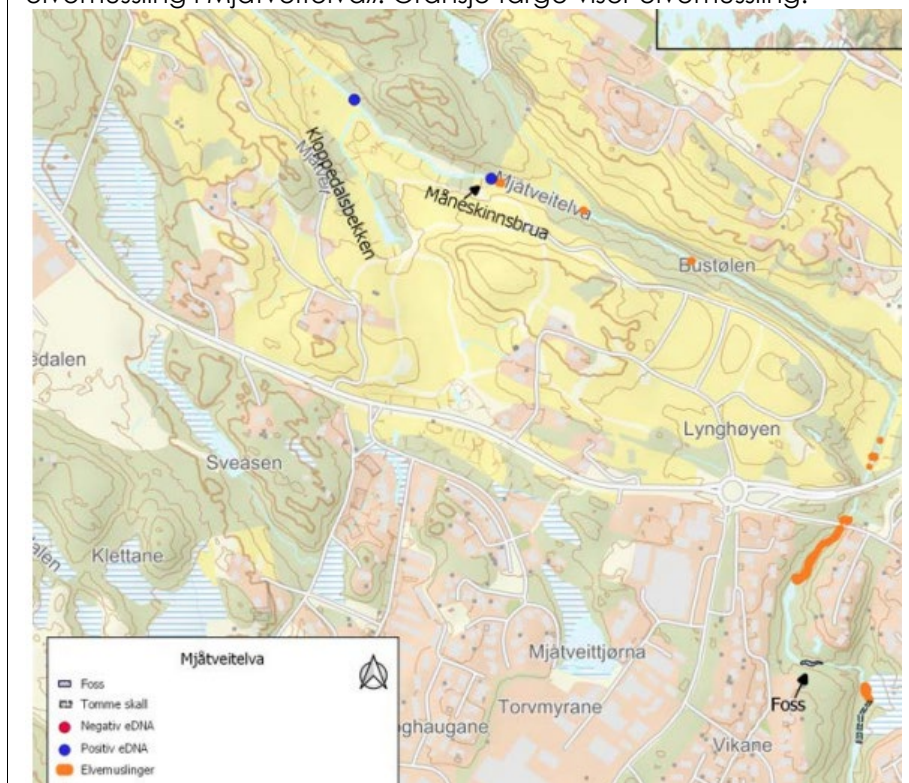
Plankart for Mjåtveit Næringsområde



Utarbeida av kommunedirektøren i klageomgangen: Planen er lagt på eit gråtonekart med ca. 70% gjennomsiktligheit i plankartet. Dette kartet sjåast saman med det ordinære plankartet. Kartet viser fangdammer 1-2-3 for Kloppedalselva markert med tre pilar i nedre del av kartet. Fangdammene er konstruert for å reinse forureining, sjå føresegn F2



Kartutsnitt – fra rapport fra 2021 med tittelen «Undersøking av elvemussling i Mjåtveitelva». Oransje farge viser elvemussling.



Oversikt ortofoto



Klagegrunnar

Klage nr. 1 frå Mjåtveitelvens foreining er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Mjåtveitelvens forening vil med dette klage på dette vedtaket, da vi mener dette er en vesentlig endring av tidligere godkjent plan for dette aktuelle området i næringsparken.

Viser til tidligere klage fra foreningen der de viktigste argumentene ikke er blitt vektlagt i oppsummeringen fra saksbehandler, dette kan få store konsekvenser for den sterkt truede elvemusling bestanden i Mjåtveit elven, noe også Statsforvalteren skriver i sin uttalelse.

Dette gjelder både når det gjelder uønskete hendelse i forbindelse med akutt forurensning til Kloppedalsbekken, det er søkt om 3 forskjellige lager- haller som ingen vet hva som skal lagres i disse hallene.

Dersom det nå i første omgang er noe som ikke forurensende kan det på sikt komme inn andre aktører med helt andre lagrede stoffer som kan bli en katastrofe for Mjåtveitelven og dens biologiske mangfold dersom en uønsket hendelse inntreffer.

Mjåtveitelvens forening mener denne endringen av reguleringsplanen helt klart ikke er en forenklet prosess, men at det må utarbeides en ny planprosess for dette området.»

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

Tilsvar til klage frå forslagsstillar mottatt 18.11.2022

«Mjåtveitelvens forening Planendringa svekker ikkje sikring av vassdraget. Føresegn 2.2.4 seier at ein skal gjere greie for forureining i dokumentasjonen til byggemelding. I føresegn 3.1.1 er det no lagt til at verksemda ikkje skal vere forureinande. Alle føresegnene i 7.2 gjeld sikringssona til vassdraget. Alle momentane i klagen ser ut til å vere vurdert av kommunen ved merknadshandsaminga tidlegare i prosessen. Vi vil elles vise til kommentaren vår til merknadshandsaminga før vedtak.»

Det vert vist til fullstendig tilsvar til klage som følgjer vedlagt.

Uttale frå Mjåtveitelvens foreining kommentert av Holon og kommunen ved merknadshandsaminga før vedtak av endring :

«Fråsegn frå Mjåtveitelvens forening, datert 25.08.2022:

Fråsegn frå:

Mjåtveitelvens forening var i kontakt med plankonsulent ved Kjetil Tufte i løpet av høringsperioden, og ønska svar på kva type næring som skal komme på formålsareal NÆ og kven som kjøper denne tomte. Forslagsstillar hadde ikkje selt eigedomen og kunne ikkje svare på spørsmålet om kjøpar, men opplyste om at den planlagde næringsverksemda vil vere under tak og ikkje forureinande.

Denne delen av Mjåtveit Næringspark er regulert som næring/ offentlig eller privat tjenesteyting i den opprinnelige reguleringsplanen. Ved å endre den til næring kan føre til helt andre problemstillinger angående forurensning og avrenning til Kloppedalsbekken og Mjåtveitelven.

Dersom den bedriften som etablerer seg nå i området ikke medfører utslipp og forurensning, kan det senere komme inn andre aktører av ukjente årsaker som er både forurensende og har stor fare for utslipp.

Foreninga fortel om sårbare elvemuslingar i vassdraget og at entreprenørar har gjort feil, slik at ein risikerer at forureina vatn renn utanom reinsesystema i fangdammane. Dei ønsker synfaring med Statsforvaltar, kommune, grunneigar og entreprenøren.

Om reguleringsplanen endres fra slik planen er i dag til foreslått planendring, vil vassdraget ha redusert beskyttelse mot forurensning og utslipp. Dette mener vi er i sterk strid med pågående arbeid for å få etablert en tiltaksplan som har hensikt å verne hele vassdraget.

Det opplyst til slutt om at vegen ned til reinsedammen skal kunne brukast av større køyretøy.

Holon kommentar:

Planendringa gjer ikkje om på føresegnene om sikring av vassdraget. Mjåtveit Næringspark AS har framleis ansvar for oppfølging og miljøovervaking, som tiltakshavar, jf. § 7.2-7. Frå før er det tillate med formålet næring i heile næringsområdet, som mellom anna dekker handverksverksemdar. Det er ikkje grunn til å hevde at lagerverksemd skal gi større risiko for utslepp av skadelege stoff. Det er elles alt tillate med lager på over halve næringsparken i gjeldande plan. Vi kan derfor ikkje sjå at det er redusert beskyttelse som følgje av endringa. Vi supplerer likevel med ei føresegn som stadfestar at ny verksemd ikkje skal verke forureinande, eller eutrofierande på vassdraget.

Kommunen jobbar med tiltaksplanen, men har òg gitt klarsignal til dette planforslaget. Vi tolkar det som at planendringa ikkje er i strid med gjennomføring av tiltaksplanen.

Det er ikkje regulert køyrbar veg for større køyretøy ned til reinsedammen i gjeldande plan, og det er ikkje foreslått endring på dette punktet.

Feil som fører til avrenning der det ikkje skal vere må rettast opp i, men hendinga skyldast korkje gjeldande eller endra plan.

Alver kommune kommentar:

Som Holon legg vekt på endrar ikkje denne reguleringsendringa på føresegnene som omhandlar sikring av vassdraget. Spesielt §§ 7.2.4 og 7.2.5 sikrar jamt ettersyn, vedlikehald, og at turbiditeten som renn ut frå reinseparken ikkje skal overstige 2 FTU. § 7.2.7 viser til kven som har ansvaret for oppfølging og miljøovervaking i tråd med § 7.2. Administrasjonen ved Alver kommune ser det ikkje som reelt at denne planendringa aukar faren for forureining i vassdraget. Forslaget til endring fører ikkje til redusert beskyttelse av vassdraget. Administrasjonen ser ikkje at denne endringa vil påverke tiltaksplanen som er under utarbeiding.

Når det gjeld køyrbar adkomst til fangdammane, er ikkje dette regulert i reguleringsplanen. Det står i planens føresegn § 6.1.4 at det innad i f_LNFRN02 tillatast vegtilkomst for traktor og liknande til reinseparken som kan nyttast i samband med vedlikehald og tilsyn. Dette er ikkje endra.»

Klage nr. 2 frå nabo – gbnr 322/71 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Området er i dag regulert som næring-offentlig eller privat tjenesteyting dette ble lagt stor vekt på i reguleringsprosessen slik at denne delen som grenser opp mot naboer ikke vil genere så mye støy mot nåværende hus og det nye byggefeltet som nå har fått rammeløype (Sveåsen a/s).

I utgangspunktet ble kotehøyden lagt ut på alt for høy kote slik at det er veldig lytt fra denne delen av området som grenser tett opp mot nåværende og fremtidige boliger både mot øst og sør Mjåtveit Terrasse - Sveåsen.

I den nye planen kan det komme 20 til 30 ulike aktører inn i disse lagrene så her vil det genere mye støy fra biltrafikk og større biler som lossere og lesere 24 timer i døgnet 365 dager i året. Hvilke stoffer - kjemikalier etc. som vil bli lagret her vil ingen ha noen som helst kontroll på så faren for forurensing blir betydelig større til Kloppedalsbekken og Mjåtveitelven som har 3 arter som er rødlistet elvemuslingen – laks og ål.

Jeg vil som nabo be om at denne endringen av reguleringsplanen blir avvist og kan ikke behandles som en mindre endring og det må utføres en ny planprosess. Noe Statsforvalteren også påpekte i sin uttalelse.

Det står i den opprinnelege reguleringsplanen sitat:

Punkt 4. Ved søknad om løype til tiltak skal det gjøres greie for trafikk, forurensing og støy som fremtidig verksted/ industri kan genere, og eventuelle avbøtende støyskjermingsiltak skal vises innarbeidet i prosjektet, er dette blitt gjennomført i denne endringen av planen? (NEI)

Punkt 2. Ubygde areal, inkludert overgang mellom næringsareal og grøntområde skal ha en estetisk tiltalende form og utførelse, større trær og annen naturlig vegetasjon skal taes vare på.) det står også at det skal beplantes i de grønne kantsonene rundt næringsparken er dette blitt gjennomført? NEI.

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

Tilsvaret til klage frå forslagsstillar mottatt 18.11.2022

«Klagar visar til føresegn 2.2.4 og seier at det i planendringa ikkje er gjort greie for dei omsyna føresegna nemner. Planendringa er ikkje ein søknad om løype, derfor er dette ikkje relevant. Han viser òg til føresegn 2.2.2 og meiner den ikkje er følgt opp. Føresegna er uendra etter planendringa og ho har ikkje innverknad på oppfølging. For planendringa er det derfor ikkje relevant korleis føresegna tidlegare blei handheva, og vi må gå ut frå at ei føresegn med krav blir handheva rett. Avsnittet om for høg kote er ny informasjon sidan klagar sin merknad til endringa, og likevel ikkje relevant fordi sikring mot støy står i føresegn 2.2.4 i både gjeldande og endra plan. Alle andre moment i klagen ser ut til å vere vurdert av kommunen ved merknadshandsaminga tidlegare i prosessen. Vi vil elles vise til kommentaren vår til merknadshandsaminga før vedtak»

Det vert vist til fullstendig tilsvaret til klage som følger vedlagt.

Uttale frå nabo – gbnr 322/71 Mjåtveitelvens foreining kommentert av Holon og kommunen ved merknadshandsaminga før vedtak av endring :

«Fråsegner frå naboar

Fråsegn frå Kjetil Tufte, datert 25.08.2022:

Kjetil Tufte tok kontakt med plankonsulent på vegne av Mjåtveitelvens forening i løpet av høyringsperioden, og ønska svar på kva type næring som skal komme på formålsareal NÆ og kven som kjøper denne tomta. Forslagsstillar hadde ikkje selt eigedomen og kunne ikkje svare på spørsmålet om kjøpar, men opplyste om at den planlagde næringsverksemda vil vere under tak og ikkje forureinande.

Disse spørsmålene er veldig vesentlig angående endringen i reguleringsplanen. Nå er området regulert som næring/ offentlig eller privat tjenesteyting. Denne type regulering av dette området var veldig vesentlig i planprosessen under arbeidet med reguleringsplanen, det ville medføre at dette området vil ha mye mindre både trafikk og støy. Dette var noe jeg jobbet aktivt med over lang tid da reguleringsplanen var under arbeid.

Jeg har hørt rykter om at det er snakk om en bedrift som lagrer spesialavfall innendørs? Dersom det er riktig vil det medføre mye tungtransport 24/7- 365 dager i året som igjen vil generere mye støy fra lossing og lessing av containere, noe som igjen viser at dette ikke er en liten endring, men vil kreve en helt ny reguleringsplan for dette området. Dersom den bedriften som etablerer seg nå ikke medfører støy og forurensning, kan det senere komme inn andre aktører som både er forurensende og støyende, noe som kan føre til helt andre forutsetninger enn det den offentlige reguleringsplanen la til grunn.

Holon kommentar:

Som det står i omtalen til gjeldande plan, har Mjåtveit Næringspark sitt sameige vedtekter som seier at verksemdar skal nytte sin eigedom utan at han førar med seg sjenanse og ulemper for andre sameigarar. Støy vil vere ein av faktorane dette gjeld.

Frå før er det tillate med formålet næring i heile næringsområdet, som mellom anna dekker handverksverksemdar. Det er eit formål som kan ha mykje tungtrafikk og meir personbiltrafikk enn lagerverksemd. Parkeringsføresegnene i § 3.1 i planendringa er eit resultat av det sistnemnde (4 plassar for lager, 10 plassar for næring per 1000 m2).

Det er alt tillate med lager på over halve næringsparken i gjeldande plan. Vi ser ikkje grunn til å hevde at lagerverksemd gir særleg auka risiko for forureining – korkje støy eller avrenning – enn formåla som allereie er tillatne i heile næringsparken. Det er retningslinje T-1442/2021 som ligg til grunn for handsaming av støy i plan og byggesaker, og dette tiltaket vil ikkje bryte grenseverdiane i byggesak.

Mjåtveit Næringspark AS har elles som tiltakshavar framleis ansvar for oppfølging og miljøovervaking i sikringssonene (H190), jf. § 7.2-7.

Vi kan avkrefte at det har vore kontakt med eventuelle tomtekjøparar som har planlagt lagring av spesialavfall på tomta.

Alver kommune kommentar:

Støy: Det føreligg allereie eit føresegn i reguleringsplanen, § 2.2.4, som omhandlar trafikk, forureining og støy: 5 «Dokumentasjon til byggemelding: Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjerast greie for trafikk, forureining og støy som framtidig verksemd kan generere, og eventuelle avbøtande støyskjermingstiltak skal visast innarbeidd i

prosjektet.»

Administrasjonen stiller seg bak Holon si vurdering.

Administrasjonen ser ikkje grunn til å hevde at lagerverksemd gjev særleg auka risiko for forureining – korkje støy eller avrenning – enn formåla som allereie er tillatne i området frå før. Føresegn § 2.2.4 sikrar tydeleg at støy skal dokumenterast og handterast ved søknad om tiltak.

Om det eventuelt vil verte snakk om lagring av farlig avfall, tidlegare kalla spesialavfall, i seinare tid, vil dette verte håndtert i ein seinare prosess. Lagring av spesialavfall har krav knytt til seg, der det skal merkast, emballerast og oppbevarast forsvarlig for å unngå forurensning eller skade på mennesker eller dyr. Dei viktigaste bestemmelsane om farlig avfall står i avfallsforskrifta kapittel 11.»

VURDERING

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

«Kommunen vurderer det slik at endringane ikkje vil ha noko verknad for gjennomføringa av planen for øvrig, at dei ikkje vil gå utover hovudråmene i planen, og at dei ikkje vil råke omsynet til viktige natur- og friluftsområde. Kommunen vurderer at endringane er så små at dei fell inn under planendringar som kan handsamast administrativt utan politisk handsaming, jf. pbl § 12-14, og Alver kommune sitt gjeldande delegeringsreglement. Kommunen har vurdert den innkomne søknaden og kan ikkje sjå at endringane vil medføre ulemper for naboar i og utanfor planområdet.»

Vurdering i klageomgangen

Vurdering av klage nr. 1 frå Mjåtveitelvens foreining

Klage nr. 1 frå Mjåtveitelvens foreining omhandlar same tema som ved merknad til planendringa etter den var på begrensa høyring. Merknaden frå Mjåtveitelvens foreining er svart ut av konsulent og administrasjonen ved planforvaltning i merknadsskjema.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det er behov for å svare ut denne klagen meir enn det som allereie er gjort i merknadsskjemaet.

Vurdering av klage nr. 2 frå nabo – gbnr 322/71

Klage nr. 2 frå nabo – gbnr 322/71 Klagen omhandlar same tema som ved merknad til planendringa etter den var på begrensa høyring. Merknaden frå Kjetil Tufte er svart ut av konsulent og administrasjonen ved planforvaltning i merknadsskjema.

I klagen vert det vist til reguleringsplanen føresegn 2.2.4:

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

4. Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjerast greie for trafikk, forureining og støy som framtidig verksemd kan generere, og eventuelle avbøtande støyskjermingstiltak skal visast innarbeidd i prosjektet

Klagars merknad til føresegn 2.2.4:

Punkt 4. Ved søknad om løyve til tiltak skal det gjøres greie for trafikk, forurensing og støy som framtidig verksted/ industri kan genere, og eventuelle avbøtende støyskjermingsiltak skal vises innarbeidet i prosjektet, er dette blitt gjennomført i denne endringen av planen ? (NEI)

Om føresegn 2.2.4, så har kommunedirektøren følgende vurdering:

Dette er ikkje gjennomført i denne endringa av planen, dette skal gjerast ved søknad om løyve. Endring av reguleringsplan er ikkje søknad om løyve.

I klagen vert det vist til reguleringsplanen føresegn 2.4.2:

§ 2.4 Krav til utforming

2. Ubygde areal, inkludert overgang mellom næringsareal og grøntområde skal gjevast ei estetisk tiltalende form og handsaming. Større tre og annan naturleg vegetasjon skal takast vare på

Klagars merknad til føresegn 2.4.2:

Punkt 2. Ubygde areal, inkludert overgang mellom næringsareal og grøntområde skal ha en estetisk tiltalende form og utførelse, større trær og annen naturlig vegetasjon skal taes vare på.) det står også at det skal beplantes i de grønne kantsonene rundt næringsparken er dette blitt gjennomført? NEI.

Om føresegn 2.4.2, så har kommunedirektøren følgende vurdering:

Om dette er gjort eller ikkje er ikkje relevant for endringa av reguleringsplan. Desse krava skal følgjast opp seinare i prosessen, og ikkje ved vedtak av plan.

Samla vurdering av klagen

Statsforvalteren har komet med utfale og rådet kommunen til ordinær planprosess istadenfor å behandle det som en mindre vesentleg endring. Statsforvaltaren har kun kommet med ei utfale om ordinær planprosess. Statsforvaltaren har ikkje benytta sin adgang til å komme med innsigelse før planendringa ble vedtatt. Etter at planeendringa ble vedtatt, har ikkje Statsforvalteren benytta seg av sin klagerett og ikkje påklaga det administrative vedtaket av 19.10.2022.

Kommunen står nå igjen med klage på endringa frå Mjåtveitlvens foreining v/Kjetil Tufte og nabo, Kjetil Tufte – gbnr 322/71 på tilrettelegging for lagerverksemd sør-aust i området, justering av regulererte vegar slik at dei samsvarar med bygde vegar slik dei er godkjente i byggesaker samt justeringar og feilrettingar i føresegn som i perioden etter vedteken reguleringsplan vist seg å vere utfordrande.

Den omsøkte endringane ikkje av en slik karakter som i seg sjølv får konsekvensar av vesentleg betydning. Det er heller ikkje behov for å se omsøkte endringar i en større samanheng. Dette tilseier at omregulering kan behandlast som mindre endring.

Videre vurderast at planendringa i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig, planendringa går ikkje utover hovuddramma i planen og berører heller ikkje omsynet til miljøet, elvemussling og støy, i en slik grad at det er krav til ein full planprosess.

Kommunen har ikkje broten dei krav som plan og bygningslova setter til endringar av

reguleringsplanar etter ein forenkla prosess. Kommunens vurderingar har vore tilstrekkelege grundige og vurderingane byggjer på lovlege reguleringsmessige omsyn, herunder vern av miljøet, elvemussling og støy.

På bakgrunn av vurderingar gjort i samband med sakshandsaminga for gjeldande reguleringsplan, planendringa og mottatt klage kan ikkje kommunedirektøren sjå at det er nye moment som gir grunnlag for å krevje ordinær planprosess. Det administrative vedtaket av 19.10.2022 om mindre endring av plan vert oppretthalden.

Konklusjon

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

På denne bakgrunn rår 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 setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

18.11.2022	Tilsvar til klagar - Frå Holon AS	1838282
08.11.2022	klage på vedtak 07.11.22.	1830793
02.11.2022	Klage på administrert vedtak ang. løyve til endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gbnr 322/218 mfl.,	1827708
19.10.2022	Løyve til endring etter forenkla prosess av reguleringsplan for Mjåtveit Næringsområde gbnr 322/218 mfl., planID 1256 2012 0001	1814263
18.10.2022	1. Endringsomtale 06.07.2022	1819862
19.10.2022	2. Plankart_06.07.2022	1820406
19.10.2022	3. Føresegner 06.07.2022_v3	1820410
19.10.2022	4. Merknadsskjema_Kommentert av Alver kommune	1819865
18.10.2022	5. Merknadar originalar	1819866
18.10.2022	6. Gjeldande føresegner med endringar 06.07.2022_v3	1819867
12.09.2022	Uttale - gbnr 322/218 m fl Mjåtveit næringsområde	1799057
30.01.2023	Undersøking av elvemusling i Mjåtveitelva - rapport 2021	1872419

Arkiv: <arkivID><jpID>
Plannavn-Holme,
Komnr-4631,
GBNR-310/5, FA-
L13

JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 21.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
042/23	Utval for areal, plan og miljø	15.03.2023
042/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering Holme Aust, gbnr. 310/5,14 mfl.

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre stansar privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Holme Aust, gbnr. 310/5,14 mfl. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.»

Utval for areal, plan og miljø 15.03.2023:

Handsaming:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Alver kommunestyre støttar det private planinitiativet for oppstart av detaljregulering ved Holme Aust, gbnr. 310/5,14 mfl. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.»

Framlegget vart samrøystes vedteke.

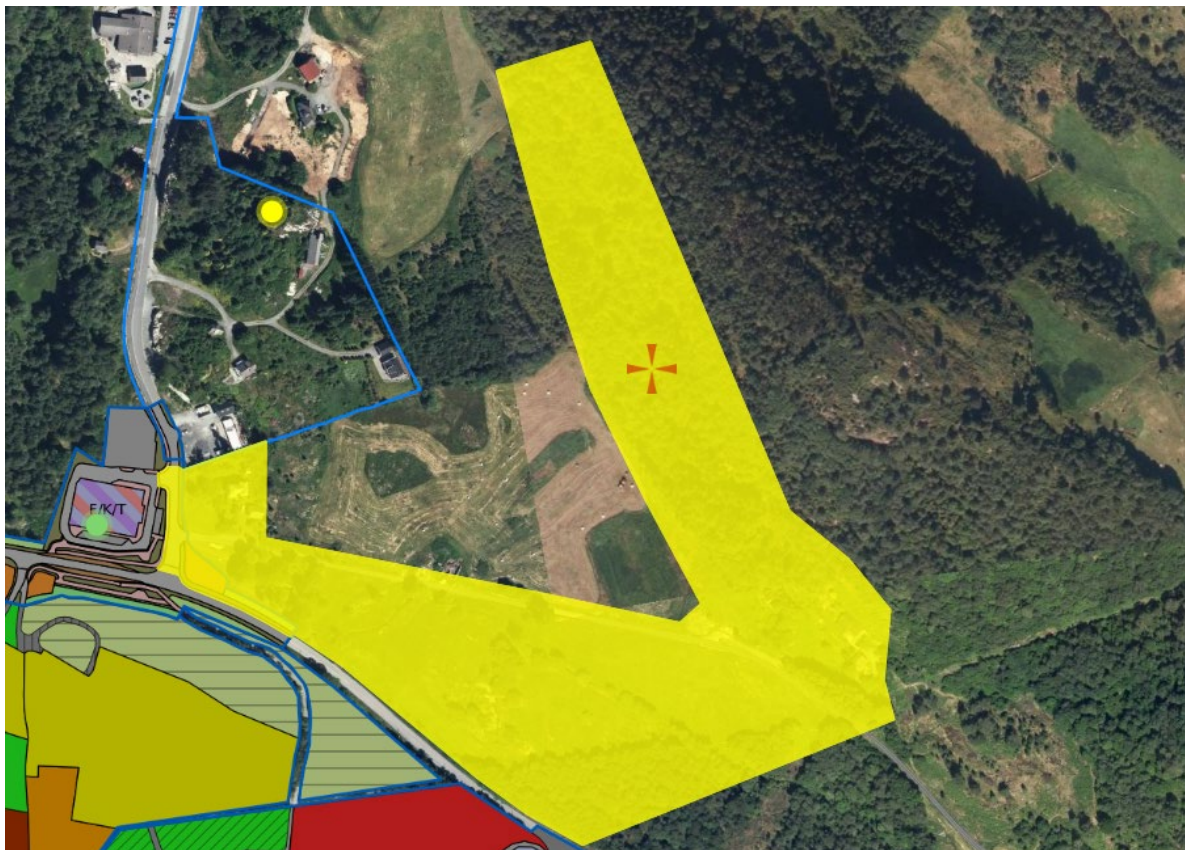
Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 042/23 innstilling:

Alver kommunestyre støttar det private planinitiativet for oppstart av detaljregulering ved Holme Aust, gbnr. 310/5,14 mfl. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.»

Bakgrunn

På vegne av forslagsstillar Arnold Tveit fremjar Arkoconsult AS planinitiativ for oppstart av planarbeid på gbnr. 310/5,14 mfl. Planområde grensar til ein annan pågåande plansak i vest på Holme. Intensjonen med planen er utvikling av eit bustadområde ved oppføring av einebustadar.

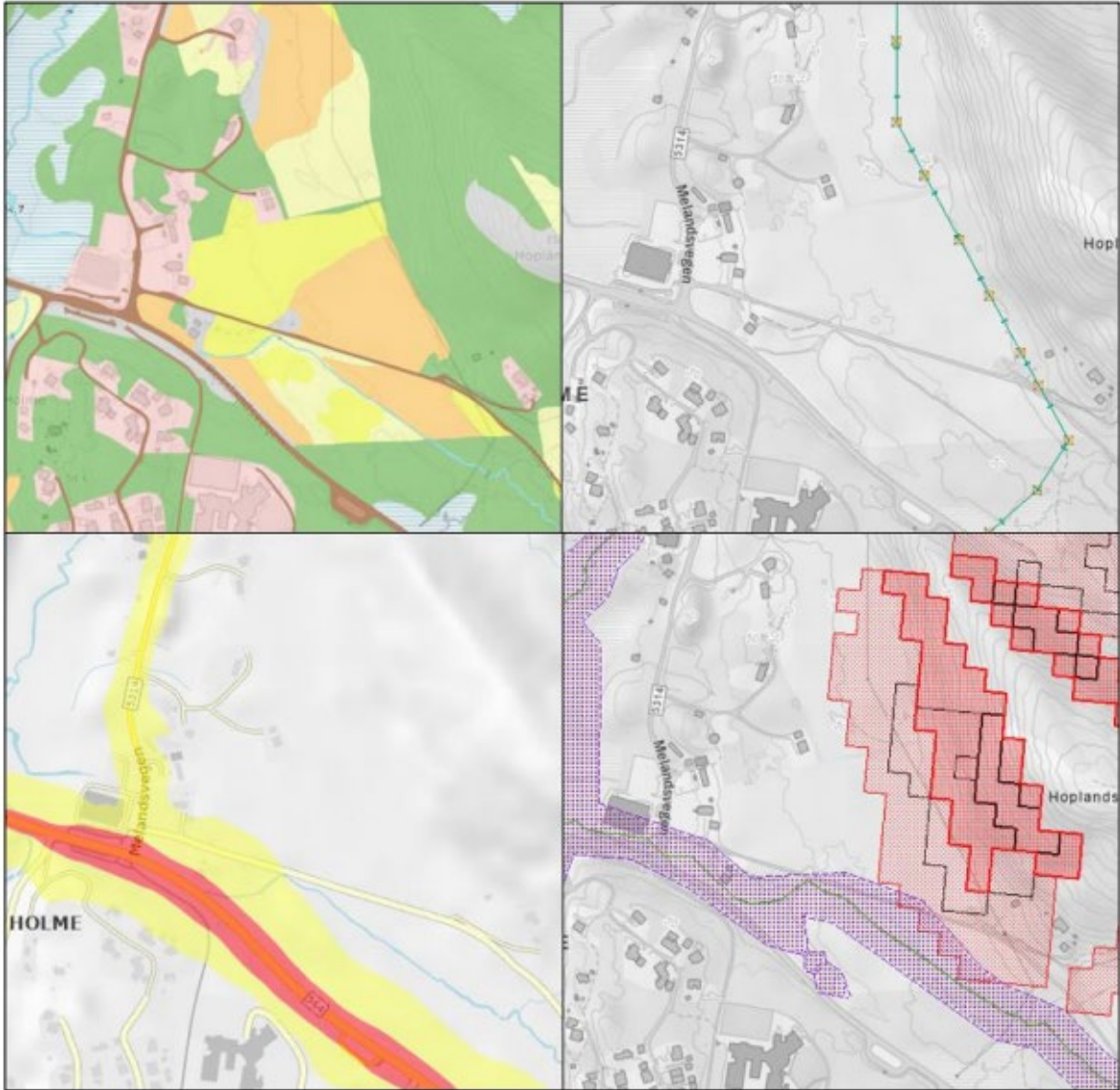


Saksgang

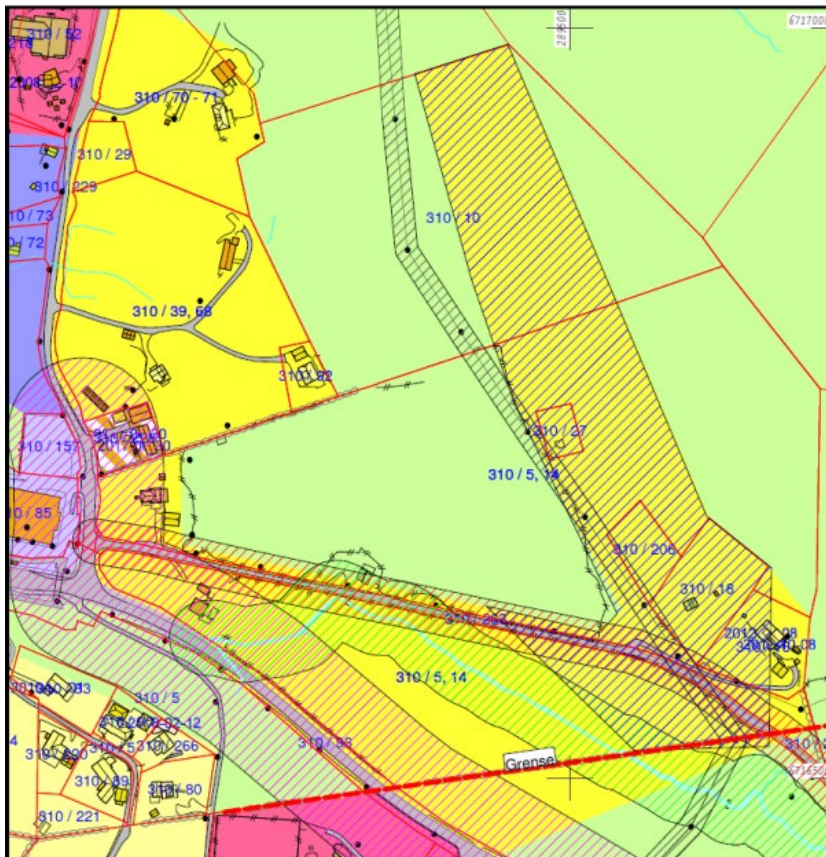
Kommunen mottok planinitiativet 14.11.2022 og administrativt avviste det 27.1.2023. Tiltakshavar fekk tilbod om gjennomføring av oppstartsmøte. Tilbakemeldinga frå konsulent 27.1.2023 var at dei ynskja å få vedtak om avvising før dei gjekk vidare med å leggje saka fram for politisk handsaming. Forslagsstillar gav beskjed om at dei vil ha planinitiativet lagt fram for kommunestyret 6.2.2023.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at sjølv om område er sett av til bustad i overordna kommunedelplan gjer summen av alle omsyna på staden område ikkje eigna til utbygging. Sentrale moment i saka vert vidare omtalt. Bilete under er henta frå planinitiativet og viser ulike kartleggingar.



Oppe til venstre viser ulike arealtypar. Oppe til høgre er høgspent. Nede til venstre raud og gul støysone og nede til høgre viser flaumfare og ras- og skredfare.



Bilete over viser alle byggegrensar og omsynssone for ras- og skredfare på overordna nivå. Flaumfare går ikkje fram av dette bilete.

Ras- og skredfare

Nordleg del av planområde ligg under omsynssone for Ras- og skredfare H310 ved tema steinsprang og snøskred. Område er bratt og sikring samt utbygging i område for å oppnå eit godt bumiljø med universell utforming vil krevja store terrengingrep. Ved fjerning av skogen kan rasfaren for områder som ligger lågare i terrenget og auke.

Naturmangfold

Bekken innanfor planområde startar i myrområdet og er ein del av Holmeelva som er eit kartlagt sjøaurevassdrag. Videre renn den austover og er ein del av vassystemet «Herdlefjorden sidebekker nord». Denne bekken har økologisk tilstand «dårleg». Planinitiativet tek ikkje for seg korleis det er tenkt at utbygging i dette området skal ta omsyn til bekken, rolla i det lokale økosystemet (til dømes for anadrom fisk) og korleis vasskvaliteten skal ivaretakast og forbetrast. Slik bustadane er vist i planinitiativet på s. 8 så ligg dei rett oppå bekken.

Flaumfare

I nedre del av utbyggingsområde og langs deler av Hoplandsvegen ligg det ein flaumsone med aktsomheitsområde knytt til elva. Vert det ny busetnad i område må det gjerast avbøtande tiltak for å hindra skader på konstruksjonar. Streng handheving av byggegrense mot vassdrag er eit av fleire slike grep.

Teknisk infrastruktur

Av erfaring er det pårekeleg at Vestland fylkeskommune kjem til å krevja 30-50 meters byggegrense mot fylkesvegen i sør for å sikre areal til framtidige samferdsletiltak ved

etablering av gong- og sykkeltilbod (Nordhordlandspakken prosjekt 18 som er satt på vent). Den kommunale Hoplandsvegen som skjæra gjennom planområde er smal og manglar fortau. Det vil verta stilt krav til utviding av vegbanen og etablering av fortau på strekket innanfor planområde. Skisserte bustadar i planinitiativet er plassert tett opp til dagens veg utan utbetringar. Skisserte bustader og veg plassert i nord tek ikkje omsyn til terrenget.

Landbruk

Arealet slik det fremstår i dag er eit større samanhengande landbruksareal på 288 daa (43,2 daa fulldyrka jord, 32,2 daa overflatedyrka jord, 31,3 daa innmarksbeite, 123,9 daa produktiv skog og 57,4 daa anna markslag).

<https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/4631/310/5/0?gardskartlayer=ar5kl7>

Planområdet utgjer ca. 87,4 daa. Av dette arealet så er det 15 daa fulldyrka jord, 9 daa overflatedyrka jord og 8 daa innmarksbeite. I planinitiativet kap. 5.1 på side 10 står det at det er «låg fruktbarheit i områda, og arealet gir ikkje drivverdig underlag» Uavhengig av drifta som er på arealet i dag så har matjord eit sterkt nasjonalt vern. Stortinget har vedtatt at matproduksjon i Norge skal aukast med 20 prosent fram til 2030. Matjord er ein knapp og ikkje-fornybar ressurs og stortingets vedtekne jordvernmål er pr no maks 3000 dekar omdisponert jordbruksjord årleg. Omdisponering av dette jordbruksarealet er da rundt 1% av nasjonalt mål pr. år. Inneklemte og tettstadsnære jordbruksareal har verdi for lokal, småskala matproduksjon, miljøkvalitet i urbane miljø, opplevingar og læring. Jordvern er difor også vern av tettstadenes miljø. Avlingsnorm og tilstand på areala i dag sei ikkje noko om fruktbarheita til arealet, men det kan sei noko om drifta eller andre forhold.

God agronomi, altså gjødsling, hausting og jordarbeiding til rett tid og i rett mengde, saman med ugrasbekjempelse og syta for optimal drenering av areala (altså vanleg jordbruksdrift) vil ein kunne ha gode avlingar på eit slikt areal og vi meiner det ikkje er grunnlag for å sei at areala ikkje gir eit drivverdig underlag utan vidare. Ein må sjå på areala i sin heilheit. I Nordhordland har vi mange små gardar og det er det som er vårt ressursgrunnlag. Den vanlegaste storleiken på gardar i Alver har eit jordbruksareal på 20-49 daa. (737 stk.) Det er viktig å ta vare på dei areala som vi har og kanskje spesielt dei som er samanhengande for å gi best mogleg drivegrunnlag for bonden og best mogleg økonomi i drifta, samtidig med at vi tar vare på ressursen til fremtida og vår felles mattryggleik.

Alver er den kommunen i Vestland med mest vinterføra sau (ca. 16 500 stk.) og saueneøringa er 33% av verdiskapinga i jordbruket vårt.

<https://arealbarometer.nibio.no/nb/fylker/vestland/kommuner/alver/>

I 2022 var det 358 bønder som dreiv med sau. Det vil sei i snitt 46 vinterføra sau pr gard. Alle dei små einingane og gardane utgjer heilheita av jordbruksdrifta i Alver og alt jordbruksarealet er viktig, om det er lite eller stort når ein ser på heilskapen. Ein kan i teorien vinterføre ca. 30 sau på dette jordbruksarealet som det er søkt omdisponering for med ei gjennomsnittleg bra drift. 30 vinterføra sau vil på dette arealet kunne gi grunnlag for ca. 130 000 kr i tilskot til den som driv areala. Altså 15 daa fulldyrka jord, 9 daa overflatedyrka jord og 8 daa innmarksbeite. I planinitiativet under punkt 5.1 Landbruk side 10 står det at «etablering av nye bustadar (..) ikkje er i vesentleg konflikt med omsynet til landbruket». Slik bustadane er teikna inn i plan vil dei vere tett inntil dyrkamark.

Dette meiner vi er uheldig då det legg til rette for at det blir konflikt mellom jordbruksdrift på det arealet som blir liggande i midten og dei som bur der. Utforminga på løysingane for plassering av bustader gjer også at det gjenverande jordbruksarealet blir ganske inneklemd. Kvar gong bonden skal ut å spreie møk i vekstsesongen så vil det moglegvis være plage for dei som bur der med lukt og støy, samt sannsynlegheit for at det blir køyring kveldstid og i helger under innhausting er til stades. Det er også når det er fint vèr og folk vil vere utandørs i hagane sine at arbeidet på enga stort sett må føregå. Dette er ei vanleg kjelde til konflikt. Ei anne vanleg interessekonflikt er ferdtsel på dyrkamark. Det er viktig at det blir lagt til rette for

at dei som evt. skulle ha budd der har gode gangstiar og løysingar for ferdsel som gjer at dei ikkje begynner å krysse dyrkamark for å kome seg til dømes til Kiwi eller anna infrastruktur. Tilkomst til landbruksarealet som ligg rett utanfor planområdet må også sikrast. Dette er nødvendig for å syte for forsvarleg og rasjonell jordbruksdrift. For at det ikkje skal bli interessekonflikt mellom bebuarar og jordbruksdrift så bør tilkomsten til landbruksarealet leggest slik at det kjem i minst mogleg konflikt med bebuarar sin bruk av veg til bustad.

Økonomi

Skissert plassering av bustader tek ikkje høgde for nokre av omsyna som eit eventuelt vidare planarbeid må gjera. Planinitiativet er bygd opp rundt ein skisse som gir eit urealistisk inntrykk på korleis det faktisk kan sjåast ut i dette område ved gjennomføring av prosjektet. Statsforvaltaren i Vestland har ved motsegn til tilgrensande plan sagt at det ikkje bør byggast meir ein 20 einingar. Det er eit stort sannsyn at ein ikkje får lov å bygga noko meir enn det på dette område og. Med tanke på omfanget av rekkefølgekrav knyt til utbetringar av samferdsletiltak og avbøtande tiltak som må gjerast i område opp mot kor få bustader ein kan bygge, anbefalast det at tiltakshavar i tidleg fase ved eventuelt oppstart av vidare planarbeid gjer ein grundig kost-nytte analyse for prosjektet.

Konklusjon

Tiltakshavar har fått tilbod om å gjennomføre oppstartsmøte, men har ynskje om å legge fram saka for politisk avklaring fyst.

Sjølv om område er sett av til bustad i overordna kommunedelplan gjer summen av alle omsyna på staden at område ikkje eigna til utbygging. Dette omfattar blant anna at etablering av eit nytt bustadfelt i dette område vil råka viktige landbruksinteresser og naturmangfaldet.

På bakgrunn av overnemnde moment i saka konkludera kommunedirektøren at det ikkje føreligg noko særleg samfunnsnytte ved å øydelegge dette store landbruks- og skogområde til fordel for å etablere eit fåtal av nye bueningar i området.

Vedlegg i saken:

21.02.2023	1.Rettleiingsmøte i forkant av oppstartsmøte-referat_12.3.2021	1884656
21.02.2023	2.Planinitiativ_14.11.2022	1884657
21.02.2023	3.Avvising av planinitiativ_27.1.2023	1884658
06.03.2023	4.Kommentar frå tiltakshavar_19.2.2023	1884659

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-231
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 07.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
023/23	Alver formannskap	16.03.2023
043/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Endring i gebyrforskrift for 2023 for punkt om grensejustering og klargjering av grenser

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alver formannskap gjev si innstilling og legg ut forslag til endra gebyr for grensejustering og klargjering av grense i Forskrift om gebyr for plan, byggesak, oppmåling, seksjonering, landbruk og saker etter forureiningsforskrifta for Alver kommune for 2023 på høyring, jf. forvaltningslova § 37.

Alver kommunestyre vedtar endra gebyr for grensejustering og klargjering av grense i Forskrift om gebyr for plan, byggesak, oppmåling, seksjonering, landbruk og saker etter forureiningsforskrifta for Alver kommune for 2023.

Alver formannskap 16.03.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FO- 023/23 innstilling:

Alver formannskap gjev si innstilling og legg ut forslag til endra gebyr for grensejustering og klargjering av grense i Forskrift om gebyr for plan, byggesak, oppmåling, seksjonering, landbruk og saker etter forureiningsforskrifta for Alver kommune for 2023 på høyring, jf. forvaltningslova § 37.

Alver kommunestyre vedtar endra gebyr for grensejustering og klargjering av grense i Forskrift om gebyr for plan, byggesak, oppmåling, seksjonering, landbruk og saker etter forureiningsforskrifta for Alver kommune for 2023.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i og leggjast ut på høyring av formannskapet. Endringane vert lagt på høyring i perioden mellom handsaminga av formannskapet og kommunestyret. Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Saka gjeld

Saka gjeld framlegg til endring av 6 punkt i gebyr og betalingssatsar for 2023 som gjeld gebyr for grensejustering og klargjering av grenser etter matrikkellova. Gebyra er omfatta av forskrift om gebyr for plan, byggesak, oppmåling, seksjonering, landbruk og saker etter forureiningsforskrifta for Alver kommune.

Saksopplysningar

Alver kommunestyre vedtok gjeldande gebyr og betalingssetar for 2023 i møte den 15.12.2022.

Oversikt over gjeldande gebyr og betalingssetar finn de her: [Gebyr- og betalingssetar 2023 \(framsikt.net\)](#)

Gebyra som vert foreslått endra er gebyr gjeve med heimel i matrikkellova § 32 og matrikkelforskrifta § 16, og er følgjande punkt med satstar slik dei vart vedtatt for 2023:

Gebyr	Eining	Sats 2022	Sats 2023	Endring i kr	Endring i % Merknad
2-01 Grensejustering av eksisterande koordinatfesta grense	per eining	7 688	16 452	8 764	114% Gjeld grunneigedom, anleggseigedom, festegrunn.
2-02 Grensejustering av ikkje koordinatfesta grense	per eining	14 350	30 709	16 359	114% Gjeld grunneigedom, anleggseigedom, festegrunn.
2-07 Klarlegging av eksisterande grense - tidlegare koordinatbestemt	per gang	7 688	16 452	8 764	114% Inn til 6 punkt.
2-08 Tillegg frå og med punkt 7 - tidlegare koordinatbestemt	per punkt	1 230	2 632	1 402	114%
2-09 Klarlegging av eksisterande grense - ikkje tidlegare koordinatbestemt	per eining	14 145	30 270	16 125	114% Inn til 6 punkt.
2-10 Tillegg frå og med punkt 7 - ikkje tidlegare koordinatbestemt	per punkt	2 563	5 485	2 922	114%

Grensejustering er ei mindre endring av grensa mellom to eigedommar, og kan som hovudregel ikkje føre til at ein eigedom kan få auka eller redusere arealet med inntil 5 %, men maksimalt inntil 500 m².

Klarlegging av eksisterande grenser mellom eigedommar kan skje både der grensene tidlegare er målt opp og der dei ikkje er det. Tenesta går ut på at kunden får målt opp, vist og merka eigedomsgrensa si.

Vurdering:

Gebyra etter matrikkellova vert vedtatt i samsvar med forskrift om sjølvkost og skal dekke dei gjennomsnittlege kostnadane som kommunen har med å levere tenesta.

Etter at gebyret for 2023 vart vedtatt av kommunestyret 15. desember 2022 ser vi at ei auke i gebyr på 114 % for dei 6 punkta som vert foreslått endra er ei for stor auke i forhold til saksstypen, tid og ressursbruk.

På bakgrunn av dette vert det lagt fram eit forslag om at gebyrsatsen for desse to tenestene vert redusert slik det går fram under. Det vert tatt utgangspunkt i gebyrsatsen for 2022 med ei prosentvis auke på 6,5 % som er den alminneleg prisveksten som er lagt til grunn for gebyr og avgifter for 2023.

Forslag til endra gebyrsats:

Gebyr	Eining	Sats-2022	Sats-2023	Endring i kr	Endring i %	Merknad
22-01-Grensejustering av eksisterande-koordinatfesta-grense	per eining	7 688	8 188	500	6,5%	Gjeld grunneigedom, anleggseigedom, festegrunn.
22-02-Grensejustering av ikkje-koordinatfesta-grense	per eining	14 350	15 283	933	6,5%	Gjeld grunneigedom, anleggseigedom, festegrunn.
22-07-Klarlegging av eksisterande-grense--tidlegare-koordinatbestemt	per gang	7 688	8 188	500	6,5%	Inn-til-6-punkt.
22-08-Tillegg frå og med punkt 7--tidlegare-koordinatbestemt	per punkt	1 230	1 310	80	6,5%	
22-09-Klarlegging av eksisterande-grense--ikkje-tidlegare-koordinatbestemt	per eining	14 145	15 064	919	6,5%	Inn-til-6-punkt.
22-10-Tillegg frå og med punkt 7--ikkje-tidlegare-koordinatbestemt	per punkt	2 563	2 730	167	6,5%	

Det er ikkje forventa at reduksjonen i seg sjølv vil medføre ein negativ økonomisk konsekvens for oppmålingstenesta, og at framlagte forslag til endring betre samsvarar med sjølvkost for desse tenestene. På generelt grunnlag så har og kommunen høve til å ta gebyr for medgått tid ved saker som krev meir tid og ressursar dersom kommunen sitt arbeid med ei sak har eit vesentleg avvik frå den gjennomsnittlege sakshandsamingstida.

Gebysatsane i Framsikt blir oppdatert dersom forslaget til endring vert vedtatt.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren rår til at forslag til endring av gebyr for grensejustering og klargjering av grense vert vedtatt slik dei er lagt fram i saka.

Arkiv: <arkivID><jplID>
FA-X01
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 16.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
027/23	Utval for oppvekst, kunnskap og kultur	14.03.2023
044/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

17. mai Alver, folkemøtet ved Meland kyrkje

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alver kommunestyre tek tilbakemeldingane frå medarrangørane i 17. mai-komiteen for folkemøtet ved Meland kyrkje, og foreldregruppene ved skulane, til etterretning.

Alver kommune avsluttar formelt si deltaking i 17. mai-komiteen for folkemøtet ved Meland kyrkje.

Utval for oppvekst, kunnskap og kultur 14.03.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

OKK- 027/23 innstilling:

Alver kommunestyre tek tilbakemeldingane frå medarrangørane i 17. mai-komiteen for folkemøtet ved Meland kyrkje, og foreldregruppene ved skulane, til etterretning.

Alver kommune avsluttar formelt si deltaking i 17. mai-komiteen for folkemøtet ved Meland kyrkje.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling utval for oppvekst, kunnskap og kultur

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Meland kommune var i ei årrekke ein av medarrangørane for folkemøtet ved Meland kyrkje 17. mai, i lag med kyrkja, ungdomslaga og korpsa.

Folkemøtet har lange tradisjonar, der 17. mai-tog frå krinsane Vestbygd, Sagstad og Grasdal møtttest ved kyrka. Folkemøtet har bestått av kransenedlegging, talar, song, musikk, kafesal og gudsteneste.

Folkemøtet vart ikkje arrangert i åra 2020–21 grunna pandemien.

Fleire av medarrangørane meldte i forkant av feiringa i 2022 at dei hadde eit ønskje om å gjennomgå framtida for folkemøtet. Alver kommunestyre vedtok på same tid, i april 2022, å finansiere og delta i gjennomføringa av eit tradisjonelt folkemøte same år, men la opp til at

vidare avklaringar for 17. mai etter 2022, inkludert folkemøtet, måtte komme i ei seinare sak.

Sakshandsaminga i april 2022 etablerte nokre prinsipp knytt til mellom anna kransenedleggingar, som kommunedirektøren rår til å vidareføre. Vidare handterer flaggreglementet korleis flagging skal skje på 17. mai. Denne saka gjeld derfor berre framtida for folkemøtet ved Meland kyrkje, og ikkje 17. mai i Alver på generell basis.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Historisk bakgrunn

Den første kjende 17. mai-komiteen i området vart vald i 1896, med utspring i Meland Venstreforening. Feiringa vart gjentatt i åra som kom, og open for alle. Tilknyttinga til kyrkjestaden var til stades frå dei første åra, med feiring på Holmeknappen i etterkant av gudsteneste og prosesjonar mellom bygder og kyrkjestad. Komiteane si samansetjing tyder på at desse tidlege feiringane samla folk frå Fløksand til Frekhaug og over til austsida av Holsnøy til Håtuft og Myrtveit.

Dei frilynte ungdomslaga i kommunen fekk etter kvart ei større rolle i organiseringa av markeringane. UL Solglytt (Dale/Frekhaug) hadde spelstykke, konkurransar og dans etter prosesjon frå Meland kyrkje. UL Von (Vestbygd) samarbeidde med UL Solglytt og avhaldslaget Norrøna om felles markeringar ved kyrkja, og om tilstellingar på ettermiddag og kveld, med dans, mat og spel på Vonheim. Tradisjonen knytt til prosesjon, folkemøte, gudsteneste og lokale arrangement på ettermiddagen og kvelden skriv seg over 120 år tilbake i tid.

Det er ikkje kjend om Meland kommune på eit tidspunkt formelt starta ei deltaking i komiteen. Ei slik avgjerd er likevel lite sannsynleg. Kommunen vart skipa i 1923, og var på denne tida ein svært avgrensa organisasjon. Ein kan rekne med at den kommunale deltakinga gradvis utvikla seg, med bakgrunn i samarbeid mellom ordførarar, formannskap, frivilligheita og kyrkja, som haldt fram og utvikla seg vidare etter kommunesamanslåinga i 1964.

Kjelde: Langeland, Knut (red.), 2014. *17. mai-feiringar i Meland*, i: Nordhordland 1814–2014. Scholz Forlag, Bergen 2014.

Sakshistorikk

Sakshistorikken er knytt til KO-041/22, handsama 7. april 2022.

Partar

17. mai-komiteen for folkemøtet ved Meland kyrkje, beståande av Alver kommune, Meland sokn, UL Varden, UL Von, UL Solglytt, Sagstad skulekorps og Meland musikklag. I tillegg er FAU Vestbygd/17.mai-komite Vestbygd, FAU Sagstad/17. mai-komite Sagstad og FAU Grasdalen/17.mai-komite Grasdalen partar.

Prosess

Det har i 2022-23 vore gjennomført ein prosess mellom medarrangørane. Referat frå møta, og tilbakemelding frå partane ligg ved saka.

Komiteen møttest 31. mars 2022, for å førebu 17. mai same år. Møtet vart gjennomført seinare på året enn normalt, grunna usikkerheit knytt til pandemien. Fleire av deltakarane ønskte i dette møtet ein prosess for å avklare framtida for folkemøtet, og eventuelle endringar. Alver kommune opplyste at dette ville fordre ei eiga politisk sakshandsaming på eit seinare tidspunkt.

Sak KO-041/22, som vart handsama 7. april 2022, la òg opp til at ein måtte komme tilbake til korleis ein skulle gjennomføre 17.mai i åra etter 2022, inkludert folkemøtet, i ei eiga sak.

17. mai-komiteen for folkemøtet ved Meland kyrkje, samt lokale 17. mai-komitear/FAU ved dei

tre skulane, møttest derfor igjen 28. september 2022, med konklusjon om at organisasjonane treng meir tid til eigne rundar om saka, før vidare dialog.

Nytt møte vart gjennomført 15. februar 2023, etter at FAU/17. mai-komiteane ved skulane og somme av organisasjonane hadde formelt meldt tilbake, i tillegg til det som vart referatført frå møta.

Konklusjonen i møtet i februar var at folkemøtet har vekt seg svært stort, som gjer ei føreseieleg gjennomføring krevjande, og at ein i krinsane har fått tydelege tilbakemeldingar på ønskje om å arrangere lokale 17. mai-tog og folkemøte til erstatning for det tradisjonelle. Alver kommune meldte i møtet at ein ville tilrå å ta tilbakemeldingane og konklusjonen til etterretning.

Vurdering:

I prosessen har ein frå kommunen si side tatt utgangspunkt i at organisasjonane og krinsane på søre Holsnøy sjølve må avgjere kva for markering dei vil arrangere, og at ein så viktig markering som 17. mai må vere godt forankra i ønska og behova lokalt.

Kommunen sin del av spørsmålet har vore knytt til gjennomføringa av sjølve folkemøtet, der kommunen formelt sett har vore ein medarrangør. Ein har derfor forholdt seg til denne delen først og fremst: om det framleis er grunnlag for å skipe til eit folkemøte på 17. mai ved Meland kyrkje. Dette spørsmålet har retta seg til dei andre medarrangørane, der mellom anna ungdomslaga har ei stor rolle, med kring 25 frivillige i gang på sjølve dagen i tillegg til for- og etterarbeid.

Spørsmålet om kvar krinsane ønskjer å gå i 17. mai-tog har frå kommunen si side vore viktig i lys av at gjennomføring av folkemøtet er avhengig av oppmøte. Ein har likevel vore tydeleg på at dette spørsmålet tilhøyrar innbyggjarane i krinsane og ikkje kommunen som organisasjon.

Ein har i arbeidet sett til medarrangørane og FAU/foreldregruppene ved skulane, og lagt opp til at dei sjølv må ha eigarskap til sine lokale prosessar. FAU-ane har gjennomført spørjeundersøkingar i foreldregruppene, som viser eit tydeleg fleirtal for å endre tradisjonane.

Det er i praksis medarrangørane og foreldregruppene som i dette spørsmålet er tillagt vekt, og ikkje den ålmenne befolkninga på søre Holsnøy. Dette er knytt til at organisasjonane sjølv må definere sin kapasitet for å gjennomføre folkemøtet, og tilsvarande for foreldregruppene rundt skulane når det gjeld kva for 17. mai-arrangement dei ønskjer å skipe til.

Ein har òg erkjent at ein ikkje kunne gjennomføre ein brei prosess blant alle innbyggjarar i denne delen av Alver kommune på ein føremålstenleg måte.

FAU, lokale 17. mai-komitear og ungdomslaga i krinsane melder at dei kjem til å samarbeide både lokalt og mellom krinsane om gjennomføring av 17. mai, der mellom anna Sagstad skulekorps vil kunne spele i fleire krinsar i løpet av dagen. Krinsane og Meland sokn ønskjer å samarbeide om tidspunkt for lokale 17. mai-markeringar og gudstenesta.

Kommunedirektøren si tilråding

Det er ikkje lenger naudsynte medarrangørar til folkemøtet ved Meland kyrkje, og FAU-ane i krinsane melder at fleirtalet i foreldregruppene ønskjer å avslutte 17.mai-toga til Meland.

Eit kommunalt ønskje om å vidareføre folkemøtet vert derfor vurdert til å ikkje vere eit gjennomførbart alternativ.

Kommunedirektøren rår til å ta tilbakemeldingane til etterretning, og formelt avslutte kommunen sitt engasjement i komiteen for folkemøte ved Meland kyrkje.

Kommunedirektøren rår til å framleis støtte kransenedleggingar ved 14 stadar i Alver, i tråd med KO-041/22. Alver kommune må finne samarbeidspart for å legge ned krans ved

minnesmerket ved Meland kyrkje.

Det står frem eit behov for å markere at det tradisjonelle folkemøtet ikkje lenger kan gjennomførast, ved at kommunen gir merksemd til dei tidlegare medarrangørane og krinsane.

Vedlegg i saken:

07.03.2023	Referat 17. mai Meland kyrkje 2022 - 31.3.2022	1893121
07.03.2023	Referat møte 28.9.2022 17- mai	1893122
07.03.2023	Referat – 17.mai ved Meland kyrkje, 15.02.2023	1893123
07.03.2023	Undersøking FAU Sagstad	1893125
07.03.2023	Undersøking FAU Grasdøl	1893126
07.03.2023	17. mai undersøkelse sektordiagram FAU Vestbygd	1893127
07.03.2023	Tilbakemelding Sagstad skulekorps	1893128
07.03.2023	Vedrørende 17. mai feiring - innspel UL Varden	1893129
07.03.2023	KO-041-22 17. mai 2022	1893130

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-144, FA-G00
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 13.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
015/23	Eldreråd	13.03.2023
014/23	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	13.03.2023
021/23	Utval for helse og omsorg	14.03.2023
045/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Plan for legetenesta 2023-2026

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtar Plan for legetenesta 2023-2026 slik den ligg føre.

Eldreråd 13.03.2023:

Handsaming:

Tord Moltumyr-tenesteleiar lege- og rehabiliteringstenesta orienterte og svarta på spørsmål.

Det vart sett fram følgjande felles framlegg til uttale:

Eldrerådet sluttar seg til kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak med følgjande tillegg:

- Eldrerådet ser det som viktig å oppretthalda ei desentralisert legeteneste slik det kjem fram i Plan for legetenesta 2023-2026.

- Eldrerådet meiner kommunen må påvirka sentrale styresmakter til å få gjort noko med flaskehalsen knytt til LIS 1-ordninga (lege i spesialisering - del 1).

Eldrerådet vedtok samrøystes felles framlegg til uttale.

ER- 015/23 uttale:

Eldrerådet sluttar seg til kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak med følgjande tillegg:

- Eldrerådet ser det som viktig å oppretthalda ei desentralisert legeteneste slik det kjem fram i Plan for legetenesta 2023-2026.

- Eldrerådet meiner kommunen må påvirka sentrale styresmakter til å få gjort noko med flaskehalsen knytt til LIS 1-ordninga (lege i spesialisering - del 1).

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 13.03.2023:

Handsaming:

Fellesframlegg:

Rådet takkar for ein god og gjennomarbeidd plan. Det må visast fleksibilitet m.o.t. om legar er næringsdrivande eller tilsette av kommunen. Det må og stillast nok midlar til rådvelde, slik at legetenesta vert stabil og omfattande nok. Rådet støttar vegvala i kapittel 5, særleg 5.1 om fastlege nær innbyggjarane.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

RMNF- 014/23 uttale:

Rådet takkar for ein god og gjennomarbeidd plan. Det må visast fleksibilitet m.o.t. om legar er næringsdrivande eller tilsette av kommunen. Det må og stillast nok midlar til rådvelde, slik at legetenesta vert stabil og omfattande nok. Rådet støttar vegvala i kapittel 5, særleg 5.1 om fastlege nær innbyggjarane.

Utval for helse og omsorg 14.03.2023:

Handsaming:

Tord Moltumyr-tenesteleiar lege- og rehabiliteringstenesta orienterte og svarta på spørsmål.

Det vart sett fram følgjande felles framlegg til innstilling:

Kommunestyret vedtar Plan for legetenesta 2023-2026 slik den ligg føre.

Utval for helse og omsorg sluttar seg til uttalane frå eldrerådet og RMNF.

Utvalet vedtok samrøystes felles framlegg til innstilling sett fram i møtet.

HO- 021/23 innstilling:

Kommunestyret vedtar Plan for legetenesta 2023-2026 slik den ligg føre.

Utval for helse og omsorg sluttar seg til uttalane frå eldrerådet og RMNF.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i eldrerådet og råd for menneske med nedsett funksjonsevne.

Saka skal til innstilling i Utval for helse og omsorg.

Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Saka gjeld

Alver kommune sin kommuneplan 2022-2034 legg føringar for korleis vi vil utvikle samfunnet, kva vi skal satse på, kva visjonar og mål vi har for framtida – og kva vi må gjere for å kome dit. Kommunedelplan helse, sosial og omsorg skal bidra til måloppnåinga. Kommunedelplanen er ein overordna plan med eit tidsperspektiv på 12 år, og har ein handlingsdel for dei komande 4 åra. Kommunedelplan helse, sosial og omsorg peiker på *plan for legetenesta* i fleire av strategiane innan helseområdet. Plan for legetenesta har status som temaplan.

Alle kommunar skal ha ein plan for legetenesta, jf. rammeavtale mellom KS og Legeforeninga (ASA 4310). Plan for legetenesta skal bidra til forutsigbarheit for legane si verksemd, og skildre oppgåvene som skal løysast av legane og kommunen. Arbeidet med plan for legetenesta starta hausten 2021, og har vore prosjektorganisert. Planen er avgrensa til fastlegetenesta og allmenntmedisinsk offentleg legearbeid (sjukeheim og helsestasjon). Planen skildrar organisering, finansiering og utfordringar i allmenntlegetenesta. Planen inneheld ein tiltaksdel med ei rekke vegval, strategiar og konkrete tiltak.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Fastlegeordninga i landet har store utfordringar med kapasitet, stabilitet og rekruttering. Også i Alver merkar vi at rekrutteringa er krevjande. Mange innbyggjarar får ikkje fastlege i kommunen slik dei har lovkrav på. Det er sjeldan mogeleg å byte lege internt i kommunen. Fastlegane har fått fleire oppgåver per pasient, m.a. grunna tettare oppfølging etter sjukehusopphald, attestskriving og aldrande befolkning. Det er naudsynt å auke kapasiteten i fastlegeordninga i kommunen gjennom å etablere fleire legeheimlar som igjen gjer det mogeleg med kortare pasientlister.

Også kommunane har fått fleire nye oppgåver dei siste åra. I 2019 fekk t.d. kommunane ansvar for spesialistutdanning av allmennlegar.

Regjeringa Solberg lanserte i 2020 ein handlingsplan for fastlegeordninga. Regjeringa Støre har frå 2021 vidareutvikla denne. Eit regjeringsoppnemnd ekspertutval vil i april 2023 kome med framlegg til endringar i organisering og finansiering av fastlegeordninga. Alver må vere førebudd på dei endringar og tiltak som kjem. Tiltaksdelen i planen må kunne reviderast i samsvar med nye behov, og endringar som vert vedteke frå statleg hald.

Også i sjukeheimane i Alver er situasjonen utfordrande. Bebuarar på sjukeheimane er sjukare

enn før, og mange har behov for dagleg legetilsyn. Alle kommunar skal ha ei lokal norm for legebemanning i sjukeheim. Alver har ikkje hatt slik norm. I planen ligg framlegg til lokal norm, og i tiltaksdelen ligg framlegg til auke i legeårsværk i samsvar med norma.

Sakshistorikk

Ved kommuneetableringa i 2020 låg det ikkje føre oppdaterte planar for legetenesta.

Vurderingsgrunnlag

Allmennlegetenesta er lovpålagt. Lenker til aktuelle lov-, forskrifts- og tariffkrav ligg i planen.

Partar

Legetenesta har betydning for alle som bur eller oppheld seg i kommunen, og for alle som har fastlege i kommunen. Tilbodet i legetenesta påverkar andre tenesteområde og avdelingar i kommunen, samt spesialisthelsetenesta. Prosjektgruppa har innhenta innspel frå referansegruppa ved to høve: i 2022 etter ein prosjektrapport frå konsept- og prosjektfasen; og i februar 2023 til sjøve planen. Alle skriftlege innspel i runde 2, og prosjektgruppa sine vurderingar av desse, ligg som vedlegg til saka.

Vurdering

Framlegget til plan for legetenesta vurderast å støtte dei formelle krav som vert stilt til ein slik plan. Planen har ein omfattande tiltaksdel med både prinsipielle retningsval og konkrete kostnadskrevjande tiltak. Fastlegekrisa har komplekse årsaksforklaringar. Fleire tiltak må spele saman for å oppnå resultat. Det er derfor viktig at tiltaka vert vurdert i samanheng. Det er gjennom prosjektorganiseringa sikra brei medverknad i planarbeidet. Likevel har fleire instansar meldt inn ønske om meir kraftfulle tiltak, m.a. knytt til bemanning og grunnfinansiering av fastlegepraksisane.

Økonomiske konsekvensar

Tiltaksdelen i planen vert teke inn i arbeidet med økonomiplanen 2024-2027. I dei økonomiske berekningane er det tatt omsyn til forventta inntekter knytt til dei aktuelle tiltaka, gjennom t.d. statlege tilskotsordningar og auke i inntektsgivande behandlingsaktivitet. P.t. er det usikkert korleis eventuelle endringar i den statlege finansieringsordninga vil slå ut.

Miljømessige konsekvensar

I planen vert det lagt opp til at innbyggjarane skal kunne velje fastlege ved sitt lokalsenter. Dette bidrar til god tilgang til tenestene, og er positivt med omsyn til transportbehov.

Organisasjonsmessige konsekvensar

I planen er det lagt opp til endring i kva tenesteområde sjukeheimslegane er organisert. Planen skal elles ikkje ha vesentlege organisatoriske konsekvensar.

Risiko

Gjennomføring av planen krev tilgang på legar som ønskjer å bli i kommunen. Dette handlar dels om økonomiske vilkår. Men rekruttering krev og god organisering, leiing, tilrettelegging for spesialistdanning og drift av legekontor.

Vurdering av særskilte grupper

Omsynet til barn, unge, eldre og menneske med nedsett funksjonsevne tilseier at det bør vere god kapasitet i fastlegeordninga ved alle lokalsentre.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren tilrår at plan for legetenesta 2023-2026 vert vedteke slik den ligg føre, jamfør digital plan lenke - [Plan for legetenesta i Alver kommune \(appublishframsikt-staging.azurewebsites.net\)](#)

Vedlegg i saken:

06.03.2023	Allmennlegeutvalet i Alver - høyringsuttale	1887088
06.03.2023	Delta - høyrings svar	1887089
06.03.2023	Haraldsplass Diakonale Sykehus - høyrings svar	1887090
24.02.2023	Helse Bergen - høyrings svar	1887091
06.03.2023	Helsenaustet legepraksis - høyrings svar	1887092
06.03.2023	Høyringsbrev - plan for legetenesta	1887093
06.03.2023	Norsk sjukepleiarforbund Alver - høyrings svar	1887094
06.03.2023	Prosjektgruppa si samla vurdering av høyringsinnspel	1887095
06.03.2023	Sjukeheimslegane i Alver - høyrings svar	1887096
06.03.2023	Tenesteområde helsestasjon og jordmor - høyringsuttale	1887097

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-033, TI-&00
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 31.01.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
046/23	Alver kommunestyre	30.03.2023
014/23	Utval for helse og omsorg	07.02.2023
022/23	Utval for oppvekst, kunnskap og kultur	07.02.2023
004/23	Utval for næringsutvikling og drift	08.02.2023
035/23	Utval for areal, plan og miljø	08.02.2023
015/23	Alver formannskap	09.02.2023
026/23	Alver kommunestyre	23.02.2023

Endring i politisk styringsstruktur og reglement jf.vedtak i KO sak 182/22

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Politisk styringsstruktur og reglement, gjeldande frå oktober 2023, vert vedteke som det ligg føre til saka.

Utval for oppvekst, kunnskap og kultur 07.02.2023:

Handsaming:

Framlegg frå Laila Bjørge-Sp:

I ein kommune av Alver sin storleik og med dei omfattande utfordringane vi står ovanfor meiner utvalet det er til innbyggjarane sitt beste at det store tenesteområdet som helse og omsorg utgjer, vert styrt gjennom eit eige utval. Med 41 folkevalde vert fordelinga mellom utvala då slik:

- 11 personar i Formannskapet
- 7 personar i kvart av utvala for
 - Helse- og omsorg
 - Næring
 - Oppvekst, kunnskap og kultur
 - Areal, plan og miljø
- 2 personar i Kontrollutvalet

Framlegget vart samrøystes vedteke.

OKK- 022/23 uttale:

I ein kommune av Alver sin storleik og med dei omfattande utfordringane vi står ovanfor meiner utvalet det er til innbyggjarane sitt beste at det store tenesteområdet som helse og omsorg utgjer, vert styrt gjennom eit eige utval. Med 41 folkevalde vert fordelinga mellom utvala då slik:

- 11 personar i Formannskapet
- 7 personar i kvart av utvala for
 - Helse- og omsorg
 - Næring
 - Oppvekst, kunnskap og kultur
 - Areal, plan og miljø

2 personar i Kontrollutvalet

Utval for helse og omsorg 07.02.2023:

Handsaming:

May-Irene Wergeland-SP sette fram følgjande framlegg til utfale:

I ein kommune av Alver sin storleik og med dei omfattande utfordringane vi står ovanfor meiner utvalet det er til innbyggjarane sitt beste at det store tenesteområdet som helse og omsorg utgjer, vert styrt gjennom eit eige utval. Med 41 folkevalde vert fordelinga mellom utvala då slik:

- 11 personar i Formannskapet
- 7 personar i kvart av utvala for
 - Helse- og omsorg
 - Næring
 - Oppvekst, kunnskap og kultur
 - Areal, plan og miljø
- 2 personar i Kontrollutvalet

Framlegget frå M.I. Wergeland fekk 4 røyster (M.I. Wergeland-SP, S. Knudsen-SP, T. Helland-SP, A. Helle-R) og vart vedteke mot 3 røyster (K.Gjetle Floen-AP, K. Vikebø Nesse-AP, R. Bø-H)

HO- 014/23 utfale:

I ein kommune av Alver sin storleik og med dei omfattande utfordringane vi står ovanfor meiner utvalet det er til innbyggjarane sitt beste at det store tenesteområdet som helse og omsorg utgjer, vert styrt gjennom eit eige utval. Med 41 folkevalde vert fordelinga mellom utvala då slik:

- 11 personar i Formannskapet
- 7 personar i kvart av utvala for
 - Helse- og omsorg
 - Næring
 - Oppvekst, kunnskap og kultur
 - Areal, plan og miljø
- 2 personar i Kontrollutvalet

Utval for areal, plan og miljø 08.02.2023:

Handsaming:

Framlegg frå Vigdis Villanger-Sp:

I ein kommune av Alver sin storleik og med dei omfattande utfordringane vi står ovanfor meiner utvalet det er til innbyggjarane sitt beste at det store tenesteområdet som helse og omsorg utgjer, vert styrt gjennom eit eige utval. Med 41 folkevalde vert fordelinga mellom utvala då slik:

- 11 personar i Formannskapet
- 7 personar i kvart av utvala for
 - Helse- og omsorg
 - Næring
 - Oppvekst, kunnskap og kultur
 - Areal, plan og miljø
- 2 personar i Kontrollutvalet

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Vigdis Villanger-Sp, Sveinung Toft-V, Ståle Hopland-Uavh)

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke md 5 røyster (Malin Andvik-Krf, Anne Grete Eide-AP, Kenneth Murberg-H, Heine Fyllingsnes-H, Henning Fyllingsnes-H)

APM- 035/23 utfale:

Politisk styringsstruktur og reglement, gjeldande frå oktober 2023, vert vedteke som det ligg

føre til saka.

Utval for næringsutvikling og drift 08.02.2023:

Handsaming:

Olav Steinar Namtvedt-SP sette fram følgjande framlegg til uttale:

I ein kommune av Alver sin storleik og med dei omfattande utfordringane vi står ovanfor meiner utvalet det er til innbyggjarane sitt beste at det store tenesteområdet som helse og omsorg utgjer, vert styrt gjennom eit eige utval. Med 41 folkevalde vert fordelinga mellom utvala då slik:

11 personar i Formannskapet

7 personar i kvart av utvala for - Helse- og omsorg - Næring - Oppvekst, kunnskap og kultur - Areal, plan og miljø

2 personar i Kontrollutvalet

Stian Lavik-KRF sette fram følgjande framlegg til uttale:

Utval for næringsutvikling og drift støttar framlegget til oppdatert politisk styringsstruktur, med følgjande endring:

- Under punkt 5.1, blir første setning endre til "Utvalet skal ha 9 medlemmer..."

- Under punkt 7.1, blir første setning endra til "Utvalet skal ha 9 medlemmer..."

O.S. Namtvedt sitt framlegg fekk 1 røyst og fall.

S. Lavik sitt framlegg fekk 1 røyst og fall.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 5 røyster og vart vedteke mot 1 røyst (O.S. Namtvedt-SP)

ND- 004/23 uttale:

Utvalet sluttar seg til kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak.

Alver formannskap 09.02.2023:

Handsaming:

Ettersendt korigert vedlegg dat.08.02.2023 erstattar opprinneleg utsendt vedlegg.

Framlegg frå J.Hellestveit-SP:

I ein kommune av Alver sin storleik og med dei omfattande utfordringane vi står ovanfor meiner kommunestyret det er til innbyggjarane sitt beste at det store tenesteområdet som helse og omsorg utgjer, vert styrt gjennom eit eige utval. Med 41 folkevalde vert fordelinga mellom utvala då slik:

11 personar i Formannskapet

7 personar i kvart av utvala for

- Helse- og omsorg

- Næring

- Oppvekst, kunnskap og kultur

- Areal, plan og miljø

2 personar i Kontrollutvalet

Framlegget fekk 5 røyster og fall (L.Johnsen-MDG, J.Hellestveit-SP, S.Sekkingstad-SP, M.Klementsens-uavh.og T.Sletten-Hansen-uavh.)

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med 8 røyster (N.Bognøy-AP, Ø.Oddekalv-AP, N.Øvreås-FRP, I.Fjeldsbø-H, N.M.Aadland-H, A.Hetlebakke-KRF, S.Lavik-KRF og M.Færø-uavh.).

FO- 015/23 innstilling:

Politisk styringsstruktur og reglement, gjeldande frå oktober 2023, vert vedteke som det ligg føre til saka.

Alver kommunestyre 23.02.2023:

Handsaming:

Utvalsstruktur og tal representantar, foreslått av May-Irene Wergeland, Senterpartiet
Dei politiske utvala i Alver er Formannskapet (11 medlemmer,) Areal, plan og miljø (9 medlemmer), Oppvekst, kunnskap og kultur (7 medlemmer), Helse- og omsorg (7 medlemmer) og Næringsutvikling og drift (5 medlemmer). Kontrollutvalet har 2 medlemmer frå kommunestyret.

Framlegg:

Saka vert utsett til neste kommunestyremøte.
Framlegget vart samrøystes vedteke.

KO- 026/23 Vedtak:

Saka er utsett til neste kommunestyremøte.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i utval for helse og omsorg, utval for oppvekst, kunnskap og kultur, utval for næringsutvikling og drift og utval for areal, plan og miljø.

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Kommunestyret vedtok følgjande verbalpunkt i møte 15.12.2022 sak 182/22 økonomiplan 2023-2026:

ENDRING I POLITISK STYRINGSSTRUKTUR FRÅ OG MED NESTE KOMMUNESTYREPERIODE 2023-2027
Kommunestyret skal ha 41 representantar og følgjande utvalsstruktur:

- Formannskap
- Utval for areal, plan og miljø
- Utval for levekår (helse- og omsorg, oppvekst, kunnskap og kultur)
- Utval for næring og drift

Ansvarsområda til levekår skal bestå av ansvaret helse- og omsorg og OKK hadde kvar for seg, elles forblir ansvarsområdene uendra. Ein ber om sak for å få oppdatert politisk styringsstruktur i tråd med dette i første møterunde etter jul. I same sak vil også ny fordeling av antal representantar i kvart utval bestemmes.

Det er og lagt inn ei setning under 3.17 spørsmål/interpellasjonar:

Spørsmål / interpellasjonar sendast til: sporsmal.interpellasjonar@alver.kommune.no

Alle endringar i reglementet er markert gult.

Innholdsfortegnelse og sidetal vert oppdatert etter vedtak er gjort i kommunestyret.

Vedlegg i saken:

08.02.2023	Politisk styringsstruktur og reglement - gjeldande frå okt.23 - framlegg etter vedtak økonomiplan 08.02.2023	1878879
08.02.2023	Politisk styringsstruktur og reglement - gjeldande frå okt.23 - framlegg etter vedtak økonomiplan 08.02.2023	1878879

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-613, FA-F17
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
026/23	Alver formannskap	16.03.2023
047/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Kjøp av kommunale bustader, utvida ramme for 2023

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret løyver 80 mill. kr til investering av nye bustader. Dette vert finansiert med 15,5 mill. kr i mva-refusjon, 20,6 mill. kr frå avsette midlar på investeringsfond bustader og 43,9 mill. kr i auka låneopptak.

Alver formannskap 16.03.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 026/23 innstilling:

Kommunestyret løyver 80 mill. kr til investering av nye bustader. Dette vert finansiert med 15,5 mill. kr i mva-refusjon, 20,6 mill. kr frå avsette midlar på investeringsfond bustader og 43,9 mill. kr i auka låneopptak.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Kommunen har om lag 360 bustader til utleige, fordelt på gjennomgangsbustader og omsorgsbustader / omsorg+ bustader.

Kommunen kjøper i hovudsak bustader i marknaden. I nokre få tilfelle byggjer kommunen bustadene sjølve, det gjeld omsorgsbustader. Kommunen hjelper også dei som søker kommunal bustad med å skaffe seg private leigeavtalar, eller gje startlån til kjøp av eigen bustad. Dei to siste åra har m.a. flyktningane fått hjelp til å skaffe seg bustad i den private marknaden.

Den private leigemarknaden er så godt som fylt opp, og kommunen har ikkje mange nok bustader til å gje dei som treng det eit godt nok tilbod. I fleire tilfelle har løysinga vore innløsning i campinghytter eller hotell.

Kommunedirektøren har fullmakt til å skaffe bustader for 10 mill årleg, jf styringsreglementet. Det dekkjer ikkje det reelle behovet for bustader. Det er behov for utvida budsjettamme til å skaffe fleire bustader i 2023.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Planverk

Kommunedelplanen for helse og omsorg omhandlar behovet for tilrettelegging av kommunale bustader på eit overordna nivå. Med utgangspunkt i kommunedelplanen, startar arbeidet med sjølve bustadplanen opp, jf mandatet som kommunestyret godkjente i møte 23.02.2023. Bustadplanen skal greie ut meir i detalj kva behova er og kva for strategi og politikk kommunen vil ha og føre på det bustadsosiale området. Bustadplanen er venta ferdig våren 2024. I arbeidet med bustadplanen vil det også bli levert innspel til kommuneplanen sin arealdel (KPA) i høve til lokalisering.

Kommunen har i hovudsak 2 bustadkategoriar; gjennomgangsbustader og omsorgsbustader. Gjennomgangsbustadene har leigekontraktar på 3 år, der leigetakarane i utgangspunktet skal hjelpast til å skaffe husvære på eigen hand. Omsorgsbustader er meir varige, og omsorg+ bustader har personalbase eller anna ordning med oppfølging frå ulike tenester. I praksis har også gjennomgangsbustadene ofte oppfølging frå ulike tenester.

Behov

Fram til bustadplanen er klar, er det nødvendig å løyse behovet som har samla seg opp, og som er blitt relativt prekært. Det har over tid vore utfordrande for kommunen å skaffe fram nok bustader. Behovet blir forsterka av at kommunen skal ta i mot 180 flyktningar i 2023, og det er lite ledige husvære i den private marknaden no. Framtidige bustadbehov av meir permanent karakter vil bli definert og synleggjort i arbeidet med bustadplanen.

Vurdering:

Vurdering av særskilte grupper

Dei gruppene som har det største akutte behovet for kommunal bustad no er einslege i alderen 18 – 70+ (p.t. 13 personar), dei som venter på omsorgsbustad (p.t. 14 personar) og familiar med mange barn (p.t. 9 familiar med til saman 34 barn, 7 av dei er eineforsørgarar). I tillegg kjem flyktningane, som kommunen ikkje har oversikt over før dei kjem.

Økonomiske konsekvensar

For å dekke behovet som er skissert i avsnittet over, er det trong for å løyve 80 mill kr til kjøp av nye bustader. Bustadene er sjølvfinansierande. Husleiga dekkjer lånekostnadene og alle andre driftskostnader ved bustadene. Det blir også gitt bustøtte og i nokre tilfelle økonomiske ytingar frå NAV.

Kommunen har i dag eit fond på vel 20 mill til kjøp av bustader. Salssum ved sal av bustader går inn i dette fondet. Kommunedirektøren rår til at fondet blir nytta til å delfinanseire kjøp av nye bustader, i tillegg til mva-refusjon og låneopptak.

Risiko

Kommunen har relativt få bustader tilgjengeleg i høve til folketalet. Det er såleis ingen risiko for eit mogeleg «overskot» av bustader. Eventuelle bustader som er til overs, blir i alle høve selt ut att. Det kan vere ulike grunnar til det, som oftast storleik, lokalisering, standard eller bustadtype som ikkje treff målgruppene.

Kommunedirektøren si oppsummering og tilråding

Kommunedirektøren rår til at kommunestyret vedtek auka budsjetttramme for kjøp av bustader på 80 millionar for 2023. Det langsiktige bustadbehovet vil bli avklart i bustadplanen som er starta opp, med etterfølgjande tiltak og budsjettprosessar.

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-614, FE-611, TI-&55
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 27.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
027/23	Alver formannskap	16.03.2023
048/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Strategi for sal av sentrale kommunale eigedomar

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret sluttar seg til strategien som er lista opp under «Omtale av delområda i områdeplanen for Knarvik (kommunal grunn)» og held fast ved det strategiske eigarskapet i Alversund.

Alver formannskap 16.03.2023:

Handsaming:

Fellesframlegg:

Kommunestyret ber om at område G av Geco-tomta vert lagt ut for sal, og at det vert starta reguleringsplan for område I av Geco-tomta for å klargjere for sal. Reguleringa må skje i dialog med Alver Tomteselskap og område A i strategien.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 027/23 innstilling:

Kommunestyret sluttar seg til strategien som er lista opp under «Omtale av delområda i områdeplanen for Knarvik (kommunal grunn)» og held fast ved det strategiske eigarskapet i Alversund.

Kommunestyret ber om at område G av Geco-tomta vert lagt ut for sal, og at det vert starta reguleringsplan for område I av Geco-tomta for å klargjere for sal. Reguleringa må skje i dialog med Alver Tomteselskap og område A i strategien.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Eitt av verbalpunkta i kommunestyret sitt budsjettvedtak 15.12.2022 var å få fram ei sak med mål om å selje dei eigedomane som kan seljast.

I formannskapet si strategisamling 19.01.2023 blei status på eigedomane som er omtalt i KO-sak 085/21 (Sal av kommunale bygg og eigedomar) gått gjennom. Det er fremja og blir fremja eigne saker etter kvart som sal blir avklart. Det vart peika på følgjande prinsipp:

1. Nokre eigedomar bør kommunen eige for å kunne dekke framtidige kommunale tenestebehov. I samband med arbeidet med arealdelen vert desse framtidige behova kartlagt i heile kommune.
2. Nokre eigedomar bør utviklast, for eksempel gjennom ein reguleringsplan, før kommunen sel. Dette vert i tilfelle gjort både for å auke verdien og for at kommunen kan styre utviklinga av desse eigedomane.
3. Nokre eigedomar kan seljast som dei ligg i dag.

I denne saka er det strategi for sal av sentrale kommunale eigedomar som er tema. I praksis betyr det eigedomar i Knarvikområdet og Alversund.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Til grunn for eigedomane sin salgsverdi ligg først og fremst godkjente reguleringsplanar. I Knarvik er det områdeplanen frå 2015 som er gjeldande. Det er ikkje utarbeida detaljreguleringsplan for delområda som kommunen eig, noko som er ein føresetnad for utvikling og utbygging, med enkelte unntak.

I gjennomføringsstrategien for Knarvik, godkjent av kommunestyresak KO-129/22 i møte 20.10.2022, er dette sagt om kommunen som grunneigar:

- Kommunen skal aktivt nytte eigne eigedomar og areal for å sikre ei god gjennomføring av byutviklinga.
- Kommunen skal aktivt vurdere kjøp og sal av eigedomar og areal som bidrar til den strategiske utviklinga av byen.
- Kommunen skal bidra aktivt til å dekke parkeringsbehova i området.

For Alversund sin del er skuleområdet sett av til sentrumsformål, med krav om detaljregulering. Pågåande prosess for kommunedelen sin arealdel (KPA) skal fastsette senterstrukturen endeleg, med rammer for vidare utvikling gjennom reguleringsplan. Av KO-sak 052/22 (Orienteringssak – Kvassnesvegen 29/39 (gamle Western Geco) og gamle Alversund skule) går det fram at kommunen held fram med strategisk eigarskap til området er klart for realisering og utbygging, sidan dette gir kommunen størst handlingrom. Dersom reguleringsplan konkluderer med at det ikkje er offentlege behov i området kan kommunen vurdere sal.

Denne saka vil derfor i det vidare handle om sentrale eigedomar i Knarvik.

Arealbehov i Knarvik

Den offentlege / kommunale delen av byutviklinga handlar først og fremst om

- Tomt til kulturhus og evt bibliotek dersom det skal flytte ut frå senteret
- Tomt til ny barnehage etter at Haugen barnehage blir lagt ned
- Bygg og bustader knytt til helse og omsorg (jf den demografiske utviklinga)
- Eventuelle andre tenester og servicefunksjonar som det er ønskjeleg å prioritere for innbyggjarane
- Opparbeiding av infrastruktur (parkering, vegar, gangvegar, møteplassar, vatn- og avløpsanlegg)
- Lokale som trengs for å kunne drifte vegar, parkeringsplassar, parkar, møteplassar og VA-anlegg
- Statlege eller regionale tenester

Vurdering:

Lokalisering av arealbehova skjer gjennom KPA på overordna nivå og detaljreguleringsplanar for aktuelt arealformål i områdeplanen.

Kulturhus og eventuelle andre kommunale tilbod til innbyggjarane bør plasserast sentralt i Knarvik. Å etablere kulturhus i Knarvik er eit langsiktig prosjekt. Pr. i dag er det ikkje økonomisk

handlingsrom, men kommunen bør likevel vurdere å sette av areal. Det er økonomisk fordelaktig for kommunen å eige grunnen sjølv, evt kunne tilby makebytte mot tilsvarende areal dersom detaljreguleringsplan fastset anna plassering. Når det offentlege har behov for å kjøpe sentralt areal, er prisen pr m2 relativt høg.

På same måte er det økonomisk fordelaktig for kommunen å eige grunnen for bygg og bustader til helse og omsorgsmål.

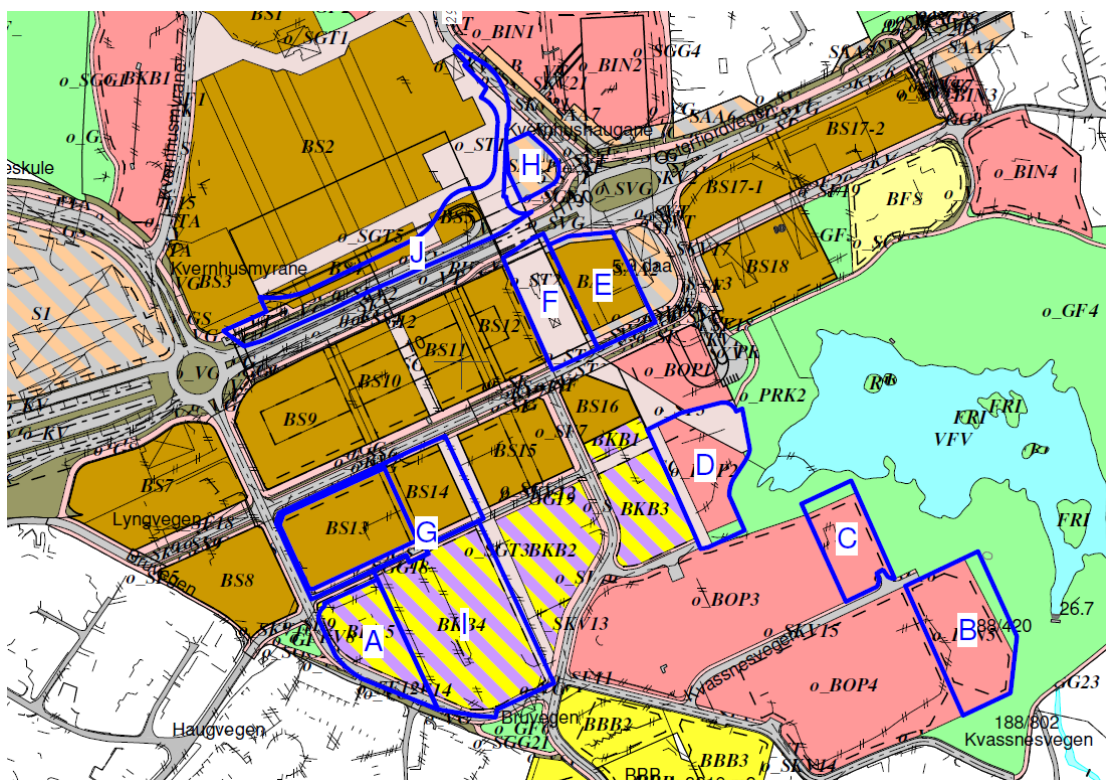
Tomteselskapet har overtatt eige dommen der Haugen barnehage ligg i dag. Det er naturleg å sjå Geco-tomta som kommunen eig i samanheng med tomteselskapet sitt areal, i eit felles eller parallellt detaljreguleringsarbeid. Ferdig reguleringsplan auker salsverdien på Geco-eigedommen. Dette i tråd med kommunestyret sitt vedtak i KO-sak 052/22:

«Kommunestyret ber kommunedirektøren leggje fram strategi for utvikling og sal av Geco-tomten så snart pågåande forhandlingar om utbyggingsavtalar i området rundt er avslutta. Kommunestyret ber kommunedirektøren om å sjå strategi for utvikling i samanheng med tomta for Haugen barnehage som er makebytta med Alver tomteselskap.»

Forhandlingar om utbyggingsavtalar i området rundt pågår elles.

Ny barnehage kan utviklast som rein by-barnehage med god tilgang til felles uteområde og natur, eller som vanleg barnehage med eigne gode uteareal og tilgang til natur. Plasseringa vil måtte løysast i KPA.

Omtale av delområda i områdeplanen for Knarvik (kommunal grunn)



Dei blå markeringane viser kommunale tomter i områdeplanen.

Område som bør detaljplanleggjast samla: BKB4 og 5, sett av til kombinasjonsformal bustad / kontor, med detaljplankrav:

A:

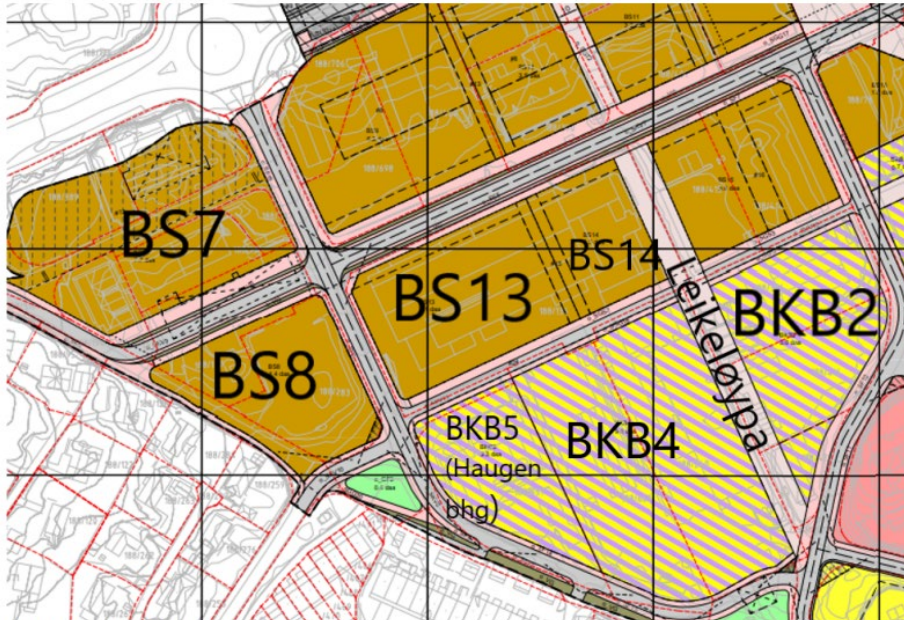
BKB5 Haugen barnehage, eigd av tomteselskapet. 3107 m2 (målt på kartet).
Utnyttingsgrad 80% BRA

I:

BKB4 Eigd av kommunen, del av Geco-tomta. 9556 m2 (målt på kartet). Utnyttingsgrad 100% BRA

Kommunen bør styre ønska utvikling av området gjennom å utarbeide detaljreguleringsplan, for deretter å velje strategi for gjennomføring. Kommunen kan t.d. velje å gå i dialog med tomteselskapet om å utvikle området, eller velje privat aktør.

Utsnitt av områdeplanen for A og I, og for G (sjå tekst for G seinare i dokumentet):



Kart: Utsnitt Områdeplan for Knarvik

Område som krev detaljreguleringsplan før utvikling:

H:

BS6 og BS20 (vertikalnivå) – sentrumsformål. 1263 m2 (målt på kartet). Utnyttingsgrad 500% og 200% (vertikalnivå).

Her kan kommunen teste marknaden, for å vurdere kva som er rett tidspunkt.

E:

BAA sentrumsformål. 3085 m2 (målt på kartet). Utnyttingsgrad 300% BRA

Eigna for kulturhus og eventuelle andre tilbod til innbyggjarane. Det kan vere fleire alternativ utanfor områdeplanen, men tomta ved Shell er anbefalt og har svært gunstig plassering.

F:

Del av almenningen

J:

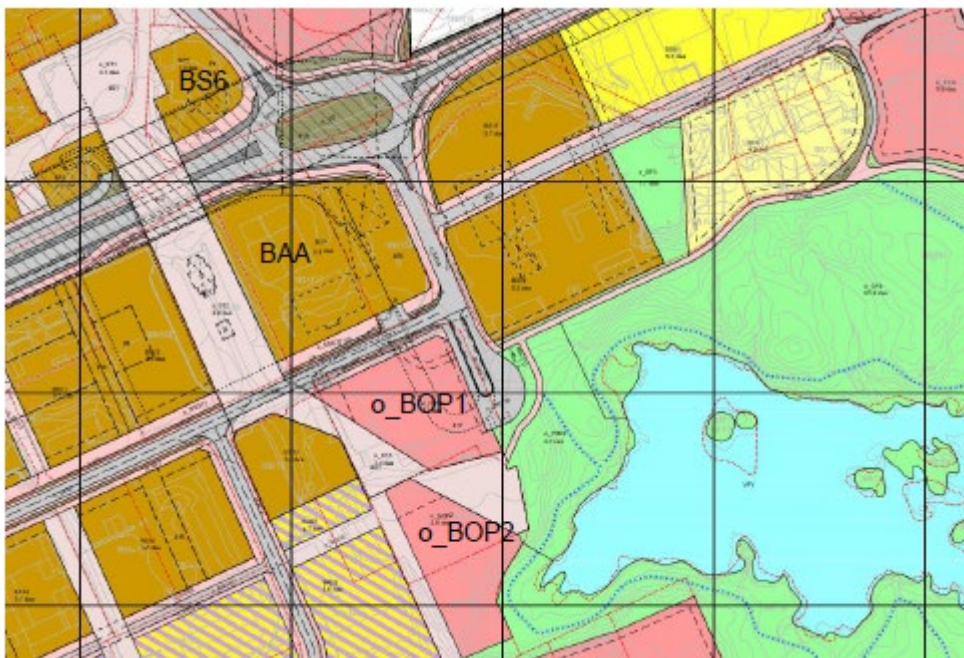
Kollektivterminalen

C:

o_BOP3 – offentlig/privat tenesteyting, ved sida av KIM-tomta. 2659 m2 (målt på kartet). Utnyttingsgrad 100% BRA. Her er det starta reguleringsplanarbeid for robuste kommunale bustader.

B:

o_BIN5 – omsorgsbustader eller institusjon, ved sida av BKK-eigedommen. 5127 m² (målt på kartet). Utnyttingsgrad 140% BRA. Formålet bør vurderast i forbindelse med arbeidet med KPA.



Område som ikkje krev detaljreguleringsplan før utvikling, under føresetnad av at området blir bygd ut i tråd med juridisk bindande illustrasjonplan, kvalitetsplan og reguleringsføresegner:

D:

o_BOP2 – offentlig/privat tenesteyting, sør for Helsehuset. 2839 m² (målt på kartet).
Utnyttingsgrad 200% BRA

Prognosane tilseier at behovet for helse- og omsorgstenester aukar sterkt dei neste ti åra. Tomta er eigna for helse- og omsorgsformål på grunn av næleiken til helsehuset.

G:

BS14 – sentrumsformål, del av Geco-eigedommen ut mot Kvasnesvegen. 2156 m² (målt på kartet). Utnyttingsgrad 230% BRA

Denne delen av Geco-tomta har same same formål som Coop-tomta. Her kan kommunen teste ut marknaden, for å vurdere kva som er rett tidspunkt for sal.

Økonomiske vurderingar

Når det offentlege har behov for å kjøpe sentrale areal, er prisen pr m² relativ høg. For Knarvik sin del gjeld dette tomte for Helsehuset, for oval rundkøyning, for areal til offentlig / privat tenesteyting, der prisen har variert mellom 2000 og 4000 kr pr m². Det er få kjøp og sal av den type tomter i Knarvik, og prisen er situasjonsbestemt.

Kommunedirektøren si oppsummering og tilråding

Kommunedirektøren rår kommunestyret til å velje strategien som er lista opp under «Omtale av delområda i områdeplanen (kommunal grunn)» til grunn for vurderingane om å selje sentrale areal i Knarvik, og at kommunestyret held fast ved det strategiske eigarskapet i Alversund.

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-610, FA-L83
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 08.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
029/23	Alver formannskap	16.03.2023
049/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Forståing av intensjonsavtale om bygging av ny kyrkje på Frekhaug.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret stadfester intensjonsavtalen og vil i økonomiplanarbeidet vurdere om det er mogleg å prioritere kjøp av tomt og bygging av ny arbeidskyrkje sett opp mot andre investeringsprosjekt.

Alver formannskap 16.03.2023:

Handsaming:

Framlegg frå A.Byrknes-KRF:

«Kommunestyret stadfester intensjonsavtalen om kjøp av tomt til kyrkje på Frekhaug. Kommunestyret presiserer at der ikkje er økonomi til å finansiere bygging av ei arbeidskyrkje no.»

Framlegget vart vedteke med 7 røyster (Y.Walaker-FRP, I.Fjeldsbø-H, N.M.Aadland-H, A.Byrknes-KRF, M.Andvik-KRF, J.Hellestveit-SP og S.Sekkingstad-SP)

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 6 røyster og fall (N.Bognøy-AP, Ø.Oddekalv-AP, N.Øvreås-FRP, L.Johnsen-MDG, M.Færø-uavh.og T.Sletten-Hansen-uavh.)

FO- 029/23 innstilling:

«Kommunestyret stadfester intensjonsavtalen om kjøp av tomt til kyrkje på Frekhaug. Kommunestyret presiserer at der ikkje er økonomi til å finansiere bygging av ei arbeidskyrkje no.»

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskapet
Saka skal avgjerast i kommunestyret

Bakgrunn

Alver kommune er i dialog med kyrkjeleg fellesråd om oppfølging av intensjonsavtalen mellom kommunen og fellesrådet. Intensjonsavtalen vart inngått av Meland kommunestyre i sak 20/2019 og seinare stadfesta av Alver kommunestyre. Det er naudsynt å få ei nærare avklaring av kva forpliktingar kommunen meiner å ha inngått, samt kva som skal være framdrift i gjennomføringa av intensjonen, dersom kommunestyret vel å prioritere kjøp av tomt og bygging av ny kyrkje.

Vurdering

Kommunestyret har i sak 112/22 (vedlagt), utsett handsaming av søknad om tilskot til ny

kyrkjetomt på Frekhaug og ville vurdere tilskot til kjøp av tomt saman med rullering av økonomiplanen for 2023 – 2026. Det vart ved rullering av økonomiplanen, ikkje innarbeid tilskot til kjøp av tomt. I praksis tyder det på at tiltaket er utsett til etter 2026.

Kyrkjeleg fellesråd har fått bistand frå KA til å vurdere kva pliktar kommunen har til å følgje opp intensjonsavtalen. Konklusjonen i brevet er: «Dersom det ikke foreligger saklige argument mot tomta, mener jeg kommunen er forpliktet til å stille midler til rådighet. I avtalen står det inntil 5 MNOK, men antar dette handler om at de stiller det som er nødvendig, men ikke mer enn 5 mnok.

Når tomta er kjøpt vil neste fase i forhold til kommunen være å få godkjent budsjett. Dette anser jeg imidlertid ligger litt frem i tid».

I sak 112/22 skrev kommunedirektøren: *Alver kommune er i en anna økonomisk situasjon nå, enn dei tre kommunane var i, da intensjonsavtalen vart inngått. Dette er difor ein vesentleg endra situasjon – som gjer at kommunen kan gjere andre vurderingar i 2022.*

Kommunedirektøren er framleis av same oppfatning og meiner det kan gjere det særskilt krevjande for kommunen å gjennomføre andre prioriterte tiltak som til dømes ny ungdomsskule på Frekhaug.

Det er mogleg å leggje til grunn at kommunen i utgangspunktet er forplikta etter intensjonsavtalen til å gje tilskot til kjøp av tomt, og samtidig argumentere for at kommunen ikkje er forplikta til å finansiere/prioritere ny kyrkje i økonomiplanen. Difor er det også mogleg, ut frå heilskapleg omsyn, å argumentere for at forutsetninga for forpliktinga til å gje tilskot til kjøp av tomt kan vere falt bort, dersom den økonomiske handlefridommen til kommunen er vesentleg endra og det difor ikkje er realistisk å løyve midlar til bygging av ny kyrkje innan rimeleg tid. Når tomt er kjøpt, vil det truleg verte forventet løyving til planlegging innan to til tre år, og byggestart direkte etter dette, for å sikre ei effektiv prosess.

Dersom kommunestyret ved rullering av økonomiplanen, vel å gje tilskot til kjøp av tomt, bør dei i same vedtak gje melding om kva framdrift dei ser for seg knytt til finansiering av ny kyrkje og kva økonomisk ramme som kan stillast til rådvelde. Dette vil være viktig for kyrkjeleg fellesråd, for å kunne gjennomføre ei fornuftig og økonomisk forsvarleg prosess, fram mot byggestart. Dette gjeld også for Alver kommune, slik at vi kan gjere gode prioriteringar mellom ventande prosjekt (skule Frekhaug, hall Ostereidet, utvikling Lindåstunet, kulturhus Knarvik med fleire).

Vedlegg i saken:

09.12.2022	Forståing av intensjonsavtale om bygging av ny arbeidskyrkje på Frekhaug	1849460
08.03.2023	Intensjonsavtale om bygging av ny arbeidskyrkje på Frekhaug 01.04.19	1893868
09.03.2023	Intensjonsavtale om bygging av ny arbeidskyrkje på Frekhaug	1893869

Arkiv: <arkivID><jplD> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 08.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
050/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Melding/orientering til kommunestyret 30.03.2023

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldinga vert teke til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Meldingar/orienteringar:

- Eigarskapsmelding (Del I), oppdatert etter vedtak i KO sak 024/23

Vedlegg i saken:

08.03.2023 Eigarskapsmelding del 1 - Alver kommune KO 23.02.2023 1893876

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-033, HistSak-14/3748
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 02.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
051/23	Alver kommunestyre	30.03.2023

Spørsmål/interpellasjonar til kommunestyret 30.03.2023

Vedlegg i saken:

02.03.2023	1. SPM A.Byrknes	1891358
02.03.2023	2. SPM I.Fjeldsbø	1891359
02.03.2023	3. SPM S.Lavik	1891360
02.03.2023	4. SPM M.Klementsens	1891361
17.03.2023	Bobil tømning Spørsmål KO 30.03.2023	1898474
21.03.2023	Spørsmål til ordførar 30.3.23 om dialogmøte havbruksnæringa	1899642