



Innkalling av Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 11.11.2020
Møtestad: Kommunehuset på Frekhaug
Møtetid: 10.00 - 23.00

Eventuelle forfall må meldast til følgjande epost:

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

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Diverse merknader;

Synfaringar:

- Oppmøte ved Alversund kyrkje-Kyrkjelydshuset kl. 08.50
- kl. 08.50 sak 150/20 - Alver
- ca kl. 09.15 sak 151/20 - Alver

- Ordinær møtestart kl. 10.00.

- Møtet vert streama.

Sakliste

Saknr	Tittel
145/20	Godkjenning av innkalling og sakliste
146/20	Godkjenning av møteprotokoll -14.10.2020
147/20	Delegerte saker
148/20	Referatsaker
149/20	Forslag til detaljregulering med konsekvensutgreiing for fv. 564 Fløksand-Vikebø - offentlig ettersyn
150/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver
151/20	Klage på avslag på oppføring av frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver
152/20	Dispensasjon for riving og nybygg i LNF - bustad og garasje - GBNR 490/2 Hole
153/20	Dispensasjon for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad med utleigedel - gbnr 469/5 og 469/12 Vågstaule
154/20	Dispensasjon frå LNF-føremål og byggeforbodet i strandsona for arealoverføring - gbnr 350/13 Øpso
155/20	Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og rammeløyve for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny - gbnr 110/3 Syslak

156/20	Søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus og bruksendring av eksisterande våningshus til anneks - 103/7 Fjellanger
157/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125 Fyllingsnes
158/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø
159/20	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 323/500 Frekhaug
160/20	Klage på vedtak om dispensasjon og rammeløyve for etablering av veg - gbnr 1/403 Flatøy
161/20	Temaplan trafikksikring - revidert
162/20	Avklaring av planinitiativ - Detaljreguleringsplan for Valdersnes, gnr. 502 bnr. 2 mfl.
163/20	Sambandet vest – handsaming av forslag til planprogram for kommunedelplan
164/20	Områdeplan Knarvik - Endring - 2. gongs handsaming
165/20	Meldingar og orienteringar til APM - 11.11.2020

2. november 2020

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 02.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
145/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 20.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
146/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

19.10.2020 Protokoll - Utval for areal, plan og miljø - 14.10.2020 1460608



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 14.10.2020

Møtestad: Kommunehuset på Frekhaug

Møtetid: 12.00 - 15.40

Synfaringar:

kl. 09.00: – sak 130/20 Vikebø

kl. 09.30 - sak 131/20 Sagstad nedre

kl. 10.00 - Orientering om planarbeidet med ny E-39 v/Statens vegvesen

Møtet vart strema.

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

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Maria Færø	FNB	

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Arne Eikefet-rådgjevar Næring og utvikling, Eirik Berntsen-rådgjevar miljø og analyse, Hogne Haugsdal-kommunalsjef Samfunnsutvikling, Kristin Nåmdal-leiar Plan og analyse, Madeleine Fønnes Aase-rådgjevar Miljø og tilsyn, Marianne A. Sandvik-leiar Plan, Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Silje Haukedal-avd.leiar Arealforvaltning, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone B. Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Tove Mette Fyllingen-leiar Politisk sekretariat, Nora Gjerde-sekretær.

Sakliste

Saknr	Tittel
126/20	Godkjenning av innkalling og sakliste
127/20	Godkjenning av møteprotokoll
128/20	Delegerte saker
129/20	Referatsaker
031/20	Klageavgjerd - dispensasjon for frådelling av bustadtomt - gbnr 1/4 i Flatøy
032/20	Klageavgjerd i byggesak - gbnr 121/1 Knarvik nord - løyve til frådelling
130/20	Klage på avslag på søknad om løyve til oppføring av naust med dispensasjon - gbnr 345/147 Vikebø
131/20	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til frådelling av bustad nr. 2 – gbnr 319/5 Sagstad nedre
132/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai i sjø - gbnr 137/184 Alver
133/20	Klage på vedtak om dispensasjon for oppretting av 3 nye fritidseigedomar - gbnr 342/65 Eikeland
134/20	Søknad om dispensasjon frå arealføremål og byggegrense mot sjø for etablering av naust og flytebrygge - gbnr 424/122 Bø
135/20	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver
136/20	Søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av flytebrygge - gbnr 492/1, 2, 11 og 13 Fesøy
137/20	Klage på avslag på oppføring av frittiliggande dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver
138/20	Klage på utviding av eksisterande flytebrygge- gbnr 231/70 Bjørsvik
139/20	Klage og endringsframlegg til detaljplan Feste kai- og næringsområde - PlanID 1263-201609
140/20	Mellombels forbod mot tiltak innanfor områdeplan for Mjåtveitstø - Dalstø
141/20	Områderegulering Midtmarka og Rotemyra-vidare framdrift etter 1. gangs høyring og offentleg ettersyn
142/20	Dispensasjon for legalisering av kai og bryggje - gbnr 212/45 Eikanger øvre
143/20	Temaplan trafikksikring
144/20	Meldingar og orienteringar til APM - 14.10.2020

126/20: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Endring saksliste: 126, 127, 128, 129, 133, 143, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 144/20,

Merknad: På innkallinga i politikarportalen må saksnummer og dato påførast alle saksframlegg og ved synfaringar skal "felles oppmøte på Frekhaug" stå på framsida.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 126/20 Vedtak:

Innkalling og saksliste er godkjent.

127/20: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Møteprotoll frå møtet - 02.09.2020 vert godkjent, samrøystes.

APM- 127/20 Vedtak:

Møteprotoll frå møtet - 02.09.2020 er godkjent.

128/20: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 128/20 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

129/20: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 129/20 Vedtak:

Meldinga vert teke til orientering

031/20: Klageavgjerd - dispensasjon for frådeling av bustadtomt - gbnr 1/4 i Flatøy

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

APM- 031/20 Vedtak:

032/20: Klageavgjerd i byggesak - gbnr 121/1 Knarvik nord - løyve til frådeling

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

APM- 032/20 Vedtak:

130/20: Klage på avslag på søknad om løyve til oppføring av naust med dispensasjon - gbnr 345/147 Vikebø

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/311, datert 13.07.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 02.09.2020:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke

APM- 115/20 Vedtak:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Klagen vert tatt til følge. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet flytebrygge i kommunedelplanen for Meland og frå byggeforbudet i strandsonen for oppføring av naust.

Med heimel i plan og bygningslova § 20-3, jf. 20-2 jf. 20-1a vert det gjeve løyve til oppføring av naust.

APM utvalget har hatt synfaring og kan ikke se at tiltaket er i konflikt med en eventuell fremtidig småbåthavn. Det vil også være mulig å lage tilkomst på begge sider av tiltaket dersom en slik småbåthavn blir tilrettelagt i nærhet til tiltaket og vil således ikke komme i konflikt med tiltaket.

Etter en samlet vurdering ser APM utvalget at fordelene er klart større enn ulempene og vil understreke at dette er en eksisterende naust-tomt.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 130/20 Vedtak:

Klagen vert tatt til følge. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet flytebrygge i kommunedelplanen for Meland og frå byggeforbudet i strandsonen for oppføring av naust.

Med heimel i plan og bygningslova § 20-3, jf. 20-2 jf. 20-1a vert det gjeve løyve til oppføring av naust.

APM utvalget har hatt synfaring og kan ikke se at tiltaket er i konflikt med en eventuell fremtidig småbåthavn. Det vil også være mulig å lage tilkomst på begge sider av tiltaket dersom en slik småbåthavn blir tilrettelagt i nærhet til tiltaket og vil således ikke komme i konflikt med tiltaket.

Etter en samlet vurdering ser APM utvalget at fordelene er klart større enn ulempene og vil understreke at dette er en eksisterende naust-tomt.

131/20: Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til fradeling av bustad nr. 2 – gbnr 319/5 Sagstad nedre**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/8253, datert 14.07.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for oppnemning av setjefylkesmann for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:**Behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 131/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/8253, datert 14.07.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for oppnemning av setjefylkesmann for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

132/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av kai i sjø - gbnr 137/184 Alver**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/5275, datert 21.06.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 132/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/5275, datert 21.06.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

133/20: Klage på vedtak om dispensasjon for oppretting av 3 nye fritidseigedomar - gbnr 342/65 Eikeland

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/46, datert 10.06.2020, vert gjort om.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Heine Fyllingsnes-Fnb stilte spørsmål om sin habilitet. Utvalet vurderte han samrøystes som habil i handsaming av denne saka.

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Klagen vert ikkje teke til følgje, og vedtak i sak 20/46, datert 10.06.2020, vert ikkje gjort om.

Utval for areal, plan og miljø legg vekt på at området er bebygd med mange hytter og at vegsystem og anna infrastruktur i stor grad er bygd ut.

Omsøkte tomter kan difor sjåast på som ei naturleg fortetting av området, og omsøkt arealbruk som pårekneleg.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 133/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følge, og vedtak i sak 20/46, datert 1 0.06.2020, vert ikkje gjort om.

Utval fror areal, plan og miljø legg vekt på at området er bebygd med mange hytter og at vegsystem og anna infrastruktur i stor grad er bygd ut. Omsøkte tomter kan difor sjåast på som ei naturleg fortetting av området, og omsøkt arealbruk som pårekneleg.

134/20: Søknad om dispensasjon frå arealføremål og byggegrense mot sjø for etablering av naust og flytebrygge - gbnr 424/122 Bø

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Utval for areal, plan og miljø gir, med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, jf. § 11-6, dispensasjon frå krav om reguleringsplan og frå arealformål bustad i kommunedelplanen for Radøy for oppføring av naust med båtkran og kai på inntil 10 m2.

Med heimel i pbl § 19-2, jf. § 11-6, gir utvalet dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for Radøy for oppføring av kai på inntil 10 m2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6, vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealformål hamneområde og frå byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for Radøy for oppføring av flytebrygge med landgang på gbnr 424/122 på Bø.

Før søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-1 a) kan handsamast, må følgjande sendast inn:

1. Løyve frå Bergen hamn.
2. Gjennomføringsplan med nødvendige erklæringar om ansvarsrettar.
3. Reviderte teikningar av som viser kai på inntil 10 m2.
4. Erklæring frå eigar av naboeigedomane for plassering nærare nabogrensa enn 4 meter.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.

Bortfall av løyve

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 134/20 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir, med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, jf. § 11-6, dispensasjon frå krav om reguleringsplan og frå arealformål bustad i kommunedelplanen for Radøy for oppføring av naust med båtkran og kai på inntil 10 m2.

Med heimel i pbl § 19-2, jf. § 11-6, gir utvalet dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø i kommunedelplanen for Radøy for oppføring av kai på inntil 10 m2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6, vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealformål hamneområde og frå byggjegrænse mot sjø i kommunedelplanen for Radøy for oppføring av flytebyggje med landgang på gbnr 424/122 på Bø.

Før søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-1 a) kan handsamast, må

følgjande sendast inn:

1. Løyve frå Bergen hamn.
2. Gjennomføringsplan med nødvendige erklæringar om ansvarsrettar.
3. Reviderte teikningar av som viser kai på inntil 10 m².
4. Erklæring frå eigar av naboeigedomane for plassering nærare nabogrensa enn 4 meter.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.

Bortfall av løyve

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

135/20: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløve for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 137/150 Alver

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Tofft-V:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 135/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

136/20: Søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av flytebrygge - gbnr 492/1, 2, 11 og 13 Fesøy**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for Radøy.

Med heimel i pbl § 20-1 bokstav a, jf. § 20-4 vert det gjeve løyve til oppføring av flytebrygge.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 136/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø i kommunedelplanen for Radøy.

Med heimel i pbl § 20-1 bokstav a, jf. § 20-4 vert det gjeve løyve til oppføring av flytebrygge.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve

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

**137/20: Klage på avslag på oppføring av frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253
Alver****RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 137/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

138/20: Klage på utviding av eksisterande flytebrygge- gbnr 231/70 Bjørsvik

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagene vert teke til følgje og vedtak fatta av areal, plan og miljø i sak 20/853 med saknr. 094/20, datert 10.06.2020, jf. saknr. 005/20, datert 05.02.2020, om dispensasjon for utviding av flytebrygga samt delegert vedtak, datert 03.08.2020, om løyve til utviding av flytebrygga vert gjort om.

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel § 1.10 – byggegrense mot sjø og § 6.11 – krav om reguleringsplan for utviding av flytebrygga.

Det vert gjeve avslag på søknad om løyve til utviding av flytebrygga.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 20-4.

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Protokolltilførsel:

Framlegg frå Jogeir Romarheim-Krf:

APM støttar rådmannen sitt framlegg til vedtak.

APM vil leggje til at dersom søkjar går i dialog med Nordhordland Veteranbåtlag og kjem fram til ei løysing som ivaretar begge partars behov, så er APM positiv til å vurdere saka på nytt.

Framlegget vart vedteke med 7 røyster mot (Sveinung Toft-V og Ståle Hopland-Fnb)

APM- 138/20 Vedtak:

Klagene vert teke til følgje og vedtak fatta av areal, plan og miljø i sak 20/853 med saknr. 094/20, datert 10.06.2020, jf. saknr. 005/20, datert 05.02.2020, om dispensasjon for utviding av flytebrygga samt delegert vedtak, datert 03.08.2020, om løyve til utviding av flytebrygga vert gjort om.

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel § 1.10 – byggegrense mot sjø og § 6.11 – krav om reguleringsplan for utviding av flytebrygga.

Det vert gjeve avslag på søknad om løyve til utviding av flytebrygga.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 20-4.

139/20: Klage og endringsframlegg til detaljplan Feste kai- og næringsområde - PlanID 1263-201609

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Endring i rådmannen sitt framlegg:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 005/20, datert 20.02.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 139/20 Vedtak:

Innstilling frå APM- 14.10.2020:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 005/20, datert 20.02.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

140/20: Mellombels forbod mot tiltak innanfor områdeplan for Mjåtveitstø - Dalstø

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 13-1 første ledd skal mellombels forbod mot tiltak innanfor områdeplan for Mjåtveitstø – Dalstø datert 19.2.2019, saksnr 16/2019, framleis gjelde.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Det mellombelse forbodet mot tiltak innanfor områdeplan for Mjåveitstø - Dalstø vert oppheva med verknad frå i dag.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 140/20 Vedtak:

Det mellombelse forbodet mot tiltak innanfor områdeplan for Mjåveitstø - Dalstø vert oppheva med verknad frå i dag.

141/20: Områderegulering Midtmarka og Rotemyra-vidare framdrift etter 1. gangs høyring og offentleg ettersyn

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret utsett det vidare arbeidet med områderegulering Midtmarka og Rotemyra, planid 1256-20150002. Arealbruken innanfor planområdet blir vurdert på nytt i samband med kommuneplanprosessen for Alver.

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Utgreiing: Kommunestyre i Meland vedtok i møte 15.10.2014, sak 59/2014, oppstart av ein offentleg områdeplan for Midtmarka og Rotemyra på Flatøy. Utvikling av Midtmarka har vore eit tema i Meland kommune sidan 1970 talet, mange planar har vore utarbeida, men av ulike grunnar har ingen vorte realisert. I gjeldane arealdel til kommuneplanen (2005-2017) er Midmarka, Rotemyra og Håøya sett av tilområde som skal regulerast.

Formannskapet i Meland vedtok oppstart av planarbeidet 11.03.2015
Forslag til reguleringsplan vart sendt ut til 1 gongs handsaming 19.09.2019

APM Meinat det er positivt at Meland kommune har utarbeidd ei områderegulering som legg grunnlag for utvikling av eit meir kompakt og urbant område med bustader, handel- og tenestetilbod, og andre funksjonar. Utvikling av kompakte og attraktive byar og tettstader med minskt transportbehov, er i tråd med føringar i statslege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, og i nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023.

Boliger og arbeidsplasser bør lokaliseres nær jernbanestasjonar og viktige bussholdeplasser, det vi kallar kollektivknutepunkt, og vi må bygge mer, høgere og tettere rundt dem. På den måten legges det til rette for at folk kan bruke kollektivtransport, sykle og gå dit de skal i hverdagen. Her kommer byvekstavgiftene inn, med forpliktende samarbeid om arealbruk og finansiering av miljøvennlig transport mellom stat, fylkeskommuner og kommuner.

Denne planen legger til rette for at fremtidige beboere i området vil ha større muligheter til å velge andre fremkomstmidler enn bil.

APM har i sin vurdering lagt vekt på at Midmarka og Rotemyra ligg i direkte nærleik til Knarvik sentrum, som er definert som regionalt senter i Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Det er gangavstand mellom eksisterande senter og planområdet. I tråd med Regional plan for areal- og transport i Bergensområdet 2017 – 2028 skal dei regionale sentra leggje til rette for at tenester, handel, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod blir lokalisert saman for å skape best mogeleg tilbod for innbyggjarane.

Utvalet har og lagt vekt på behovet for å legge til rette for utvikling av eit meir kompakt og urbant område med bustader, handel- og tenestetilbod, og andre funksjonar. Utvikling av kompakte og attraktive byar og tettstader med minskt transportbehov, er i tråd med føringar i statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, og i nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023.

Forslag til vedtak Anne Grete Eide AP

APM rår til at kommunestyre ber administrasjonen legg fram eit reguleringsresultat som hensynstek motsegna spesielt frå Fylkesmannen og

Statens vegvesen.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Anne Grete Eide-Ap, Ingrid Fjeldsbø-H, Henning Fyllingsnes-H)

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Tilleggs punkt til rådmannen sitt forslag til vedtak:

Midtmarka er eit svært verdifullt friluftsområde som saman med indre deler av Flatøyosen og Håøya representere eit unikt og intakt fjordlandskap sentralt i Alver kommune. Dette området bør sikrast som friluftsområde for ettertida og verta innlemma i det statlege friområdet ved Håøy.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Sveinung Toft-V, Ståle Hopland-Fnb, Heine Fyllingsnes-Fnb)

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Tilleggsframlegg til rådmannen sitt vedtak Sak 141/20:

Området Midtmarka/Rotemyra er ein viktig plan for å utvikla området som bolig- og næringsområde. Området ligg i ein sentral del av kommunen og ligg i forlengelsen av regionsentert Knarvik, og vil kunna skapa gode buvestvilkår og arbeidsplassar, samt skapa gode møteplassar i nærmiljøet. Det er særskild viktig at området blir fulgt godt opp når ein startar arbeidet med KPA-prosessen i Alver

Framlegget vart vedteke med 6 røyster mot (Sveinung Toft-V, Ståle Hopland-Fnb, Heine Fyllingsnes-Fnb)

Saksopplysning/tillegg til sak 141/20 Områdeplan Midtmarka og Rotemyra

I APM møte 14. oktober orienterte Statens vegvesen utvalet om pågåande planarbeid med kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen.

Vegdirektoratet har handsama søknad om fråvik frå krav til avstand mellom kryss på E39. Konklusjonen frå Vegdirektoratet er at kryss på Flatøy nord ligg for nært til både kryss i Knarvik og kryss på Flatøy sør. Statens vegvesen vil difor ikkje legge inn kryss på Flatøy nord i kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen.

APM- 141/20 Vedtak:

Innsstilling frå APM - 14.10.2020:

Kommunestyret utsett det vidare arbeidet med områderegulering Midtmarka og Rotemyra, planid 1256-20150002. Arealbruken innanfor planområdet blir vurdert på nytt i samband med kommuneplanprosessen for Alver.

Området Midtmarka/Rotemyra er ein viktig plan for å utvikla området som bolig- og næringsområde. Området ligg i ein sentral del av kommunen og ligg i forlengelsen av regionsentert Knarvik, og vil kunna skapa gode buvekstvilkår og arbeidsplassar, samt skapa gode møteplassar i nærmiljøet. Det er særskild viktig at området blir fulgt godt opp når ein startar arbeidet med KPA-prosessen i Alver.

142/20: Dispensasjon for legalisering av kai og bryggje - gbnr 212/45 Eikanger øvre

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-2, jf. 11-6 for etablering av kai og bryggje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Bortfall av løyve

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 142/20 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø gir dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-2, jf. 11-6 for etablering av kai og bryggje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Bortfall av løyve

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

143/20: Temaplan trafikksikring

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner temaplan for trafikksikring for perioden 2021-2022. Temaplanen samanstillar og vidarefører tilsvarande planar godkjent kvar for seg av dei tidlegare kommunestyra, og erstatter desse.

Årlege handlingsplanar med prioritering av tiltak skal følgje rammene i vedtatt årsbudsjett.

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Orientering til saka v/Line M.Valle-tenesteleiar Eigedomsforvaltning og Prosjekt

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 143/20 Vedtak:

Innsstilling i APM - 14.10.2020

Kommunestyret godkjenner temaplan for trafikksikring for perioden 2021-2022. Temaplanen samanstillar og vidarefører tilsvarande planar godkjent kvar for seg av dei tidlegare kommunestyra, og erstatter desse.

Årlege handlingsplanar med prioritering av tiltak skal følgje rammene i vedtatt årsbudsjett.

144/20: Meldingar og orienteringar til APM - 14.10.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Orientering om planarbeidet med ny E-39 vart presentert av:

Gunn Cecilie Omre – Statens vegvesen, planleggingsleiar for
kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen

Eivind Kvarekvål – Statens vegvesen, vegplanleggar

Fritjof Stangnes – Norconsult

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 144/20 Vedtak:

Meldinga vart teke til orientering.



Statens vegvesen



KDP E39 Flatøy – Eikefettunnelen

Presentasjon APM

14. oktober2020

Tema i orienteringen



- **Organisering av prosjektet**
- **Samfunnsmål og effektmål**
- **Tidligere orienteringer og fremdriftsplan for arbeidet**
- **Oversikt over alle alternativ**
- **Fraviksbehandling**
- **Spørsmålsrunde**
- **Alle alternativ, detaljert**
- **Spørsmålsrunde**
- **Sammenstilling av den samfunnsøkonomiske analysen**
- **Hvis tid:**
 - **Husdalsvatnet, notat**
 - **GS veg, notat**

Organisering av prosjektet



- **Samfunnsmål**

- Etablering av ny E39 på strekninga Flatøy-Eikefettunnelen skal gje eit meir effektivt og trafiksikkert nord-sør-samband på Vestlandet innanfor dei rammer og føringar som er gjeve i NTP. Løysinga må leggje til rette for vidare utvikling av Knarvik som regionsenter.

- **Effektmål**

- Reduksjon i talet på ulukker.
- Eit godt tilbod for gåande og syklande langs dagens korridor for E39, med særskild vekt på gode løysingar på strekninga Flatøy-Hjelmås.
- Ny E39 skal overta mest mogleg trafikk frå dagens E39 for å gje god effekt og avlasting av lokalvegnettet.
- Kortare reisetid og reduserte transportkostnader på E39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen som ledd i eit effektivt nord-sør samband på Vestlandet.
- God tilknytning til fylkesveg 57 og fylkesveg 565 må løysast i prosjektet, i tillegg til kopling mot anna lokalvegnett.
- God tilgjengelegheit til Knarvik som regionsenter for alle trafikantgrupper, med et særskilt omsyn til kollektiv-, gang og sykkeltrafikk.
- Ei effektiv arealutnytting som stettar god sentrumsutvikling i Knarvik.
- Redusere trafikk i dagen gjennom Knarvik sentrum.
- Eit robust lokalvegnett som skal sikre god kontakt mellom bygdene og omkøyning ved vedlikehald og ulukker på E39.

Tidligere orienteringssaker i utvalget



- **APM 11. mars 2020 – Orientering om kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen**
- **APM 29. april 2020 - Vedtak av plan for medverknad**
- **APM 13. mai 2020 – Orientering om kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen**

Fremdrift

Oppstart og kunnskapsinnhenting

Grunnlagsmodell inkl grunnforhold 29.01

Skisse og optimaliseringsfase

Forprosjekt bru, 03.04

Fravikssøknad 29.01

Optimaliserte eksempelveilinjer 28.08

Grunnlag for Anslag 15.09

Fagmodeller 30.09

Utredningsfase

Utkast delrapporter KU og ROS 16.10.09

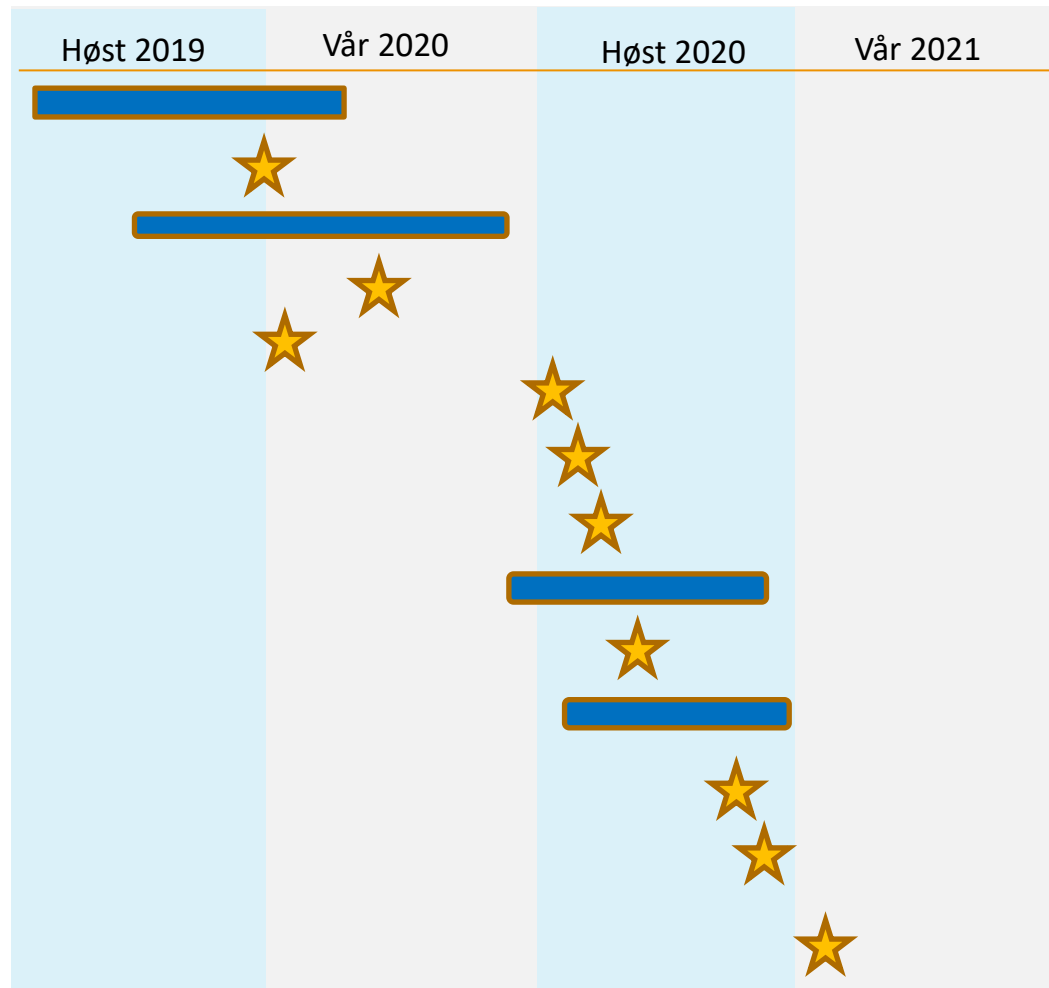
Produksjon av plandokumenter

Utkast til plandokumenter 20.11

Leveranse KU og plandokumenter 18.12

Leveranse

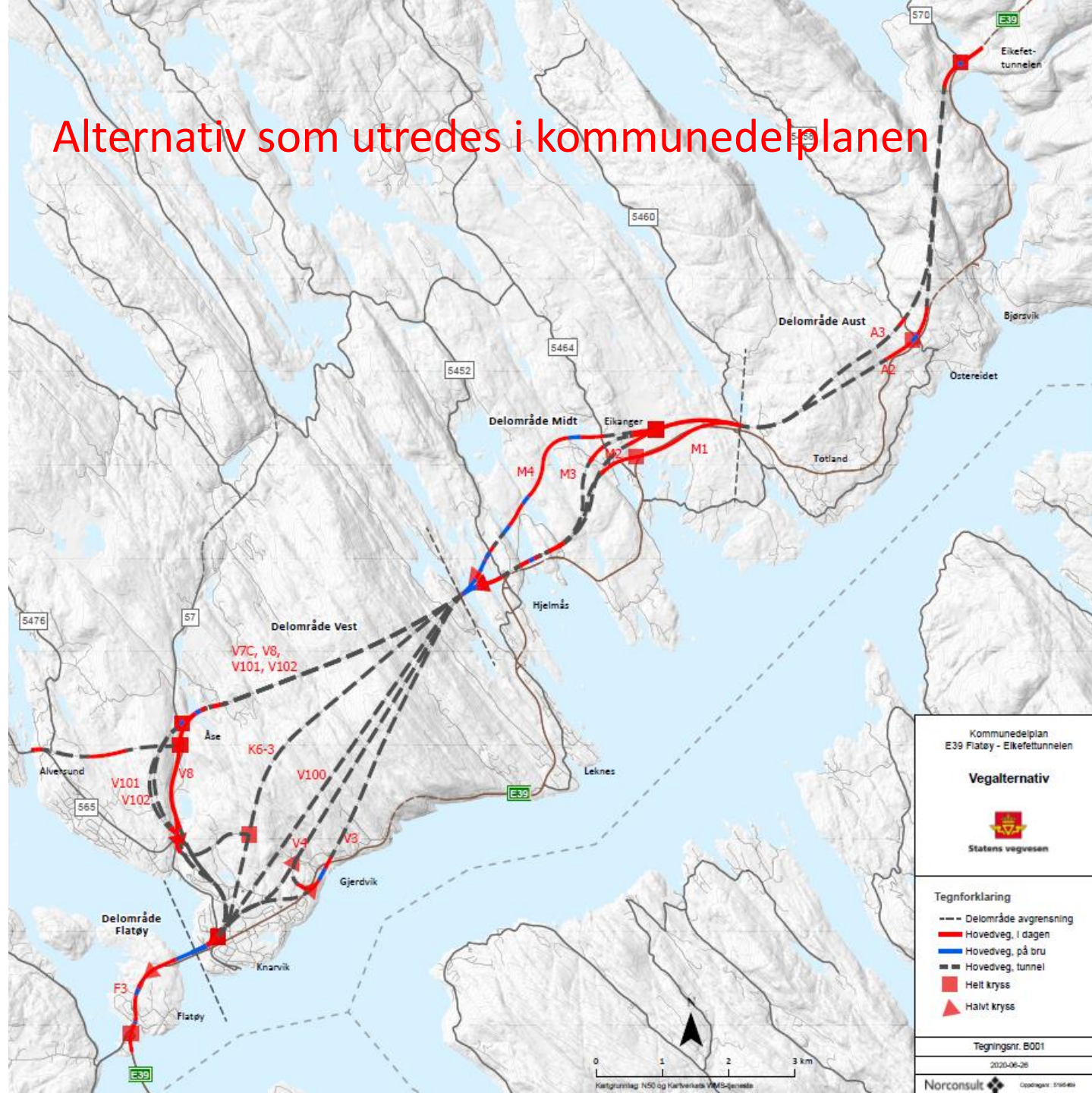
Planforslag fra SVV til kommunen 29.01





Statens vegvesen

Alternativ som utredes i kommunedelplanen



Kommunedelplan
E39 Flatøy - Eikefettunnelen

Vegalternativ

Statens vegvesen

Tegnforklaring

- Delområde avgrensning
- Hovedveg, i dagen
- Hovedveg, på bru
- Hovedveg, tunnel
- Helt kryss
- ▲ Halvt kryss

Tegningsnr. B001

2020-06-28

Norconsult

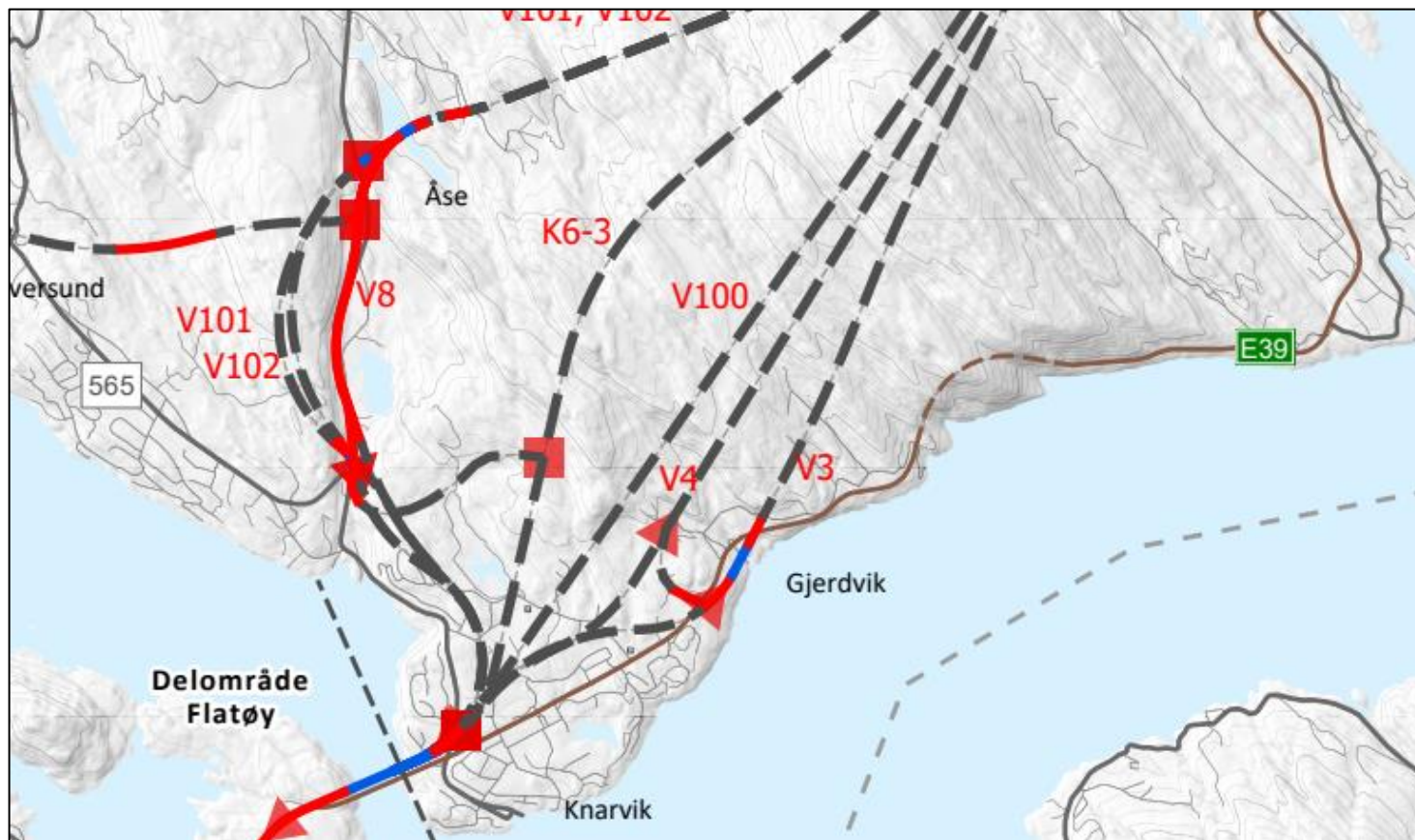


E39 Flatøy-Eikefettunnelen

Fravik



Statens vegvesen





Definisjonsliste



motorveg	Vegtype uten direkte kjøreadkomst til eiendommene langs vegen og som er forbeholdt motorkjøretøyer, nærmere spesifisert i trafikkreglene.
årsdøgntrafikk (ÅDT)	Det totale antall kjøretøy som passerer et snitt på en veg i løpet av ett år, dividert med 365.
4-feltsveg	Veg med fire gjennomgående kjørefelt.
kryss, planskilt	Kryss hvor hovedtrafikkstrømmene ikke krysser hverandre i plan. Kontakt mellom hovedtrafikkstrømmene skjer via ramper.



Vegnormaler

Vegnormaler er en samlebetegnelse for normaler i Statens vegvesens håndbokserie som inneholder krav til bl.a. vegbygging, vegutforming, tunneler og bruer.

Vegnormalene er et viktig styringsverktøy og et hjelpemiddel ved utforming og dimensjonering av offentlig veg- og trafikkanlegg. Vegnormalene er kravdokumenter som har hjemmel i forskrift etter Veglovens § 13.

Håndbøkene beskriver krav som er angitt med verbene skal og bør. Kravene kan fravikes etter bestemmelser gitt i forskrift og normal.

Prosjektet har søkt om fravik på følgende punkt:

- Vegklasse og fartsgrense
- Kryssavstand
- Kryss i tunnel



Dimensjoneringsklasse og fartsgrense

Forventet ÅDT over Flatøy (F3) utløser krav til dimensjoneringsklasse H3, 110km/t (ÅDT over 12000). Det samme gjelder for alternativene som går videre via Isdal/Åse (K6-3, V7C, V8, V101 og V102).

For alternativene som går i lang tunnel mot Hjelmås/Gjerdvik (V3, V4 og V100) utløses krav til dimensjoneringsklasse H5, 90km/t (ÅDT mellom 6000-12000). Disse strekningene trenger ikke å fraviksesøkes.

Prosjektet søkte om å legge dimensjoneringsklasse H5, 90km/t til grunn gjennom hele planområdet, men som firefelts veg for den sørlige halvparten av strekningen.

Svaret på fraviksesøknaden var at Vegdirektoratet ikke kan godkjenne dimensjoneringsklasse H5 for de strekningene av ny E39 som vil få ÅDT>12000. Fravik på fartsgrense ble likevel godkjent, og vegen kan planlegges for 90km/t. Denne godkjenningen innebærer at Vegdirektoratet pålegger prosjektet å avsette plass til fullstendig motorvegtsversnitt med total bredde på 23 meter.



Kryssavstand

Krav til kryssavstand for veg med dimensjoneringsklasse H3, 90km/t er 1,5 km. Prosjektet har søkt om fravik fra krav til kryssavstand for fire alternativ: F3 over Flatøy, V8, V102 og K6-3.

Avstand mellom eksisterende kryss sør på Flatøy og nytt kryss i Knarvik er ca. 2 km. I planarbeidet skal det utredes et nytt kryss på Flatøy nord. Dette gir en avstand mellom kryssområdene på Flatøy, og mellom Flatøy nord og Knarvik, på ca. 1 km. Dette gjelder strekning F3, hvor det kun foreligger ett alternativ. For alternativ V8 og V102 ligger kryss i Knarvik, Isdal og øvre Isdal for tett til å tilfredsstille kravet til avstand mellom kryss. Det samme gjelder avstand mellom kryss i Knarvik og kryss i tunnel til Isdal i alternativ K6-3. Uten fravik for avstand mellom kryss utgår alternativene V8, V102 og K6-3.



Kryssavstand

Vegdirektoratet godkjente ingen av de fire søknadene om fravik fra krav til kryssavstand.

Flatøy

Kort veg fra Flatøy nord til nærmeste kryss i begge retninger.

Lokalveg som planlegges parallelt til E39 vil gi et godt tilbud for de som skal til nærmeste kryss.

Det finnes ingen trafikale grunner til at bygging av nytt kryss må anses som nødvendig.

Det er nødvendig å redusere tallet på kryss mest mulig langs E39, for å oppnå en ordentlig motorvegstandard (på den delen som vil ha ÅDT>12 000). Det nye krysset vil forverre E39 sin funksjon som hovedveg, samt påvirke trafikksikkerhet negativt.



Kryssavstand

V8, V102 og K6-3

Kryss i Knarvik er planlagt i alle alternativer og er nødvendig å etableres. Kryss på Isdal (eller på- og avkobling fra/til Isdal for alt. K6-3) ligger for nært Knarvik-krysset. Dette forverrer E39 sin funksjon som hovedveg, samt påvirker trafikksikkerhet negativt. De sørvendte rampene på Isdal (til/fra Isdal for alt. K6-3) er høytrafikkerte, estimert ca 5000 ÅDT i hver rampe. I tillegg er rampene etablert i tunnel, noe som øker risiko for store konsekvenser hvis en ulykke knyttet til påkjøring/avkjøring forekommer. Rampene er lange, noe som forkorter avstand mellom påkjørings- og avkjøringspunkter i begge retninger. Det blir med dette antakeligvis behov for vekslingsstrekning. Vår helhetlige vurdering er at løsningen innebærer kumulering av flere trafikksikkerhetsproblemer på ett sted og kan derfor ikke aksepteres. I tillegg vil kompliserte tunnelsystemer føre til større behov for stengninger pga. drift- og vedlikeholds operasjoner.



E39 Flatøy-Eikefettunnelen

Kryss i tunnel



Statens vegvesen

Kryss skal ikke anlegges i tunnel, hentet fra håndbok N500.

Prosjektet har søkt om fravik for kryss i tunnel for alternativene K6-3, V4, V7C, V8, V100, V101 og V102.

Kryss i tunnel må tilfredsstillе de samme kravene som til kryss i dagen. Det er viktig å gjøre bergtekniske vurderinger for å sikre at løsningen er byggbar.

Fraviksbehandlingen er ikke ferdigstilt.

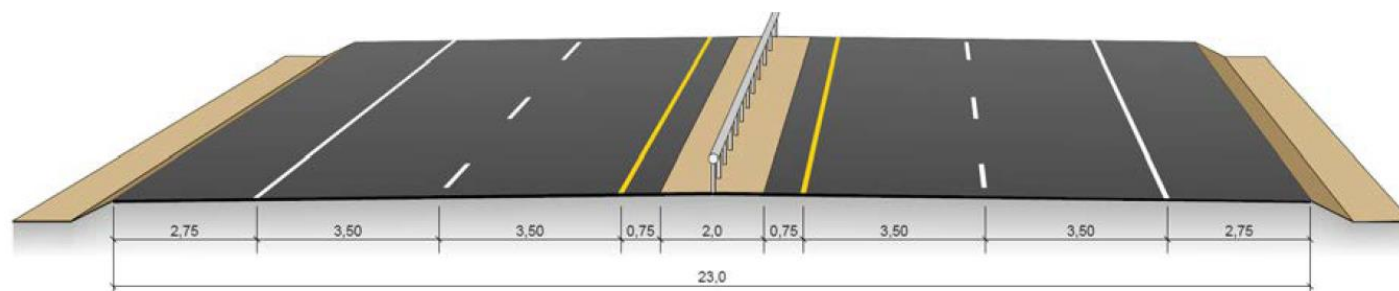


Resultat

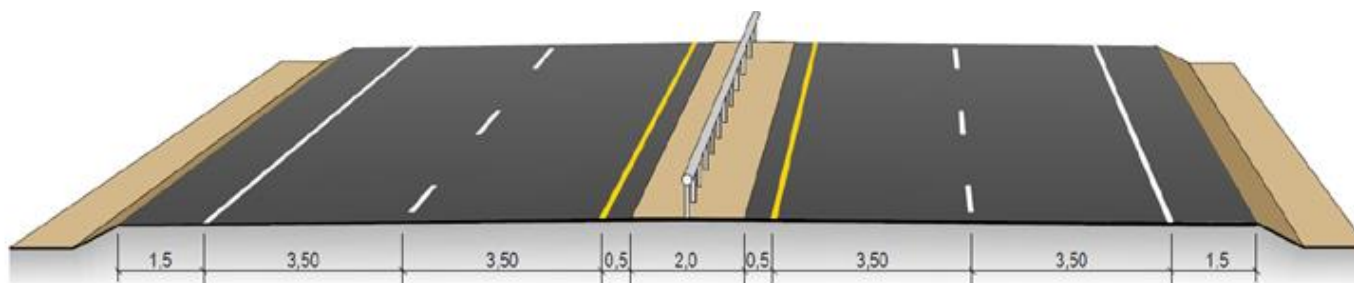
- Der $\text{ÅDT} > 12000$ skal dimensjoneringsklasse H3, 90 km/t benyttes.
- Kryssavstand for dimensjoneringsklasse H3, 90 km/t er 1,5 km.
- Kryss nord på Flatøy er ikke godkjent. Dette er felles for alle alternativ.
- Kryss i alternativ K6-3, V8 og V102 er ikke godkjent.
- Fraviksbehandlingen for kryss i tunnel er ikke ferdigstilt.

	NORMALPROFIL	KRYSSAVSTAND	KRYSS I TUNNEL
F3			
K6-3			
V3			
V4			
V7-C			
V8			
V100			
V101			
V102			

Strekning	Antall felt	Kj.feltbredde	Skulderbredde	Totalt	Kommentar
Flatøy	4	3.5	2.75	23.0	
V	4	3.5	2.75/1.5	23.0/20.0	2.75 for alternativer mot Øvre Isdal
M1, M2 og M3	4	3.5	1.5	20.0	
M4	2	3.5	1.5	12.5	
A2	2	3.5	1.5	12.5	
A3	2	3.5	1.5	12.5	Ikke midtrekkverk, men forsterket midtoppmerking



Figur C.4: Tverrprofil H3, vegbredde 23 m (mål i m)



Figur 1: Smal 4-felts veg, bredde 20 m

E39 Flatøy-Eikefettunnelen

Sammenstilling og anbefaling

Tabell 10-1 Eksempel på oppsummering av rangering i henhold til den samfunnsøkonomiske analysen.
Gjengivelse av tabell 7-2.

Virkninger		Referanse	A	B	C	D
Prissatte konsekvenser	Netto nytte	0	-2000	-3900	-2200	-1600
	Netto nytte per budsjettkrone, NNB	0	-0,31	-0,53	-0,24	-0,18
	NNB, rangering	1	4	5	3	2
Ikke-prissatte konsekvenser	Ikke-prissatte Konsekvenser	0	Stor negativ	Stor negativ	Kritisk negativ	Svært stor negativ
	Ikke-prissatte konsekvenser, rangering	1	2	3	5	4
	Foreløpig rangering	1	2 eller 3	4	5	2 eller 3
	Vurdering av usikkerhet	Ingen endret rangering	Ingen endret rangering	Ingen endret rangering	Ingen endret rangering	Ingen endret rangering
	Forslag til endelig rangering etter break-even-analyse	1	2	4	5	3

Først gjøres en oppsummering av de viktigste konsekvensene for prissatte og ikke – prissatte virkningene. Det er her viktig å få fram de viktigste fordelene og ulempene knyttet til det enkelte alternativet.

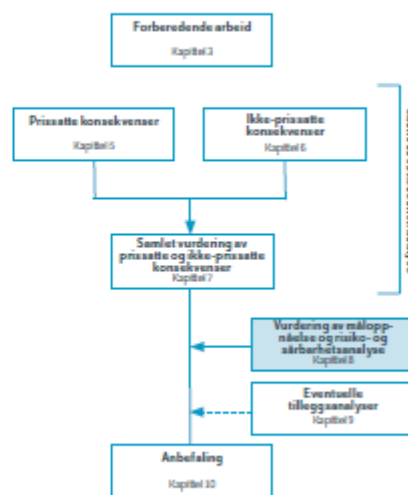
Deretter redegjøres det i en kort og konsis tekstlig begrunnelse for rangeringene av alternativene. Dersom det er andre beslutningsrelevante forhold, fra kapittel 8 og 9, som er viktige for anbefalingen, må dette framkomme tydelig i teksten.

8 Vurdering av måloppnåelse og ROS

Dette kapitlet omhandler anbefalt metode for vurdering av måloppnåelse (kapittel 8.1) og viser hvordan en risiko- og sårbarhetsanalyse bør gjennomføres (kapittel 8.2), se Figur 8-1.

8.1 Måloppnåelse

I hvilken grad de ulike alternativene oppfyller prosjektets mål bør vurderes og oppsummeres før endelig anbefaling. Formuleringer av mål for prosjektet er omtalt i kapittel 3. Drøfting av måloppnåelse kan gjøres enkelt og verbalt forut for anbefalingen. Drøftingen bør være etterprøvbare og bygge på dokumentasjon fra konsekvensanalysen. Omtalen kan eventuelt suppleres med oppsummeringer i en tabell, for eksempel som vist i Tabell 8-1.



Figur 8-1 Vurdering av måloppnåelse og ROS i en konsekvensanalyse

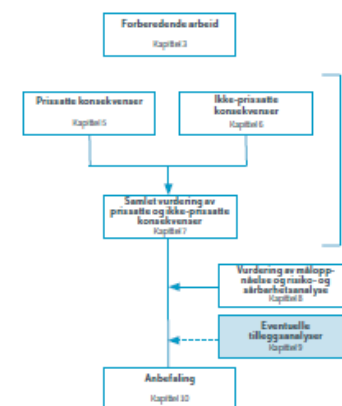
9 Eventuelle tilleggssanalyser

I dette kapitlet beskrives temaer som ikke inngår i den samfunnsøkonomiske analysen slik som den er beskrevet i kapittel 4, men som i noen tilfeller likevel kan være beslutnings-relevante.

I delkapittel 9.1 beskrives netto ringvirkninger (også kalt «merrytte») og en sjekkliste for når det er aktuelt å vurdere og/eller beregne slike virkninger. Hvordan arealbruksendringer og andre lokale og regionale virkninger kan vurderes, beskrives i delkapittel 9.2, mens påvirkninger på økosystemtjenester behandles i delkapittel 9.3. Reiseopplevelse og reisekomfort behandles i henholdsvis delkapittel 9.4 og 9.5.

9.1 Netto ringvirkninger

I dette delkapitlet er det beskrevet hva som menes med netto ringvirkninger, også kalt «merrytte», og ulike typer netto ringvirkninger. Det foreligger foreløpig ikke en omforent metode for å beregne ulike former for netto ringvirkninger. Selv om slike virkninger beregnes i en del prosjekter, inngår de derfor ikke i den ordinære samfunnsøkonomiske analysen. Delkapitlet inneholder en sjekkliste som kan brukes ved utarbeidelse av planprogram for å vurdere om det kan være aktuelt å vurdere eller beregne netto ringvirkninger. Vi viser til DFØs veileder i samfunnsøkonomiske analyser (DFØ 2014) og (NOU 2012) for en grundigere drøfting av netto ringvirkninger.



Figur 9-1 Tilleggsutredninger i en konsekvensanalyse

Break-even-analyse

I en break-even-analyse beregner en først nåverdi på vanlig måte for alle prissatte konsekvenser (oppsummert i tabell 7-1). Deretter regner en seg fram til hvor stor verdien av de ikke-prissatte konsekvensene må være for at tiltaket har akkurat like stor nytte som kostnad (break-even).

Hvis en for eksempel finner at netto prissatt nytte av et alternativ er 400 millioner kroner, er break-even-verdien 400 millioner kroner. Summen av de ikke-prissatte konsekvensene må da til sammen ha en negativ nytteverdi mindre enn 400 millioner kroner for at tiltaket skal være samfunnsøkonomisk lønnsomt. Her bør det tas med i betraktningen hvorvidt noen av konsekvensene, for eksempel ikke-prissatte konsekvenser, har særlig lang varighet eller er irreversible.

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 02.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
147/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggende saker:

1073/20, Adresseendring frå Kubbaleitet 93 til Kubbaleitet 36

882/20, Adresseendring frå Leknesvegen 161-169 til Fløsvikvegen 42-50

1094/20, Adresseendring Hellandsvegen 176

1139/20, Adresseendring Kringlebakken 8

1129/20, Adresseendring og adressetildeling Hindenesvegen 834A og 834B

1092/20, Adresseendring og adressetildeling Kvernhusmyrane 2A, 2B

984/20, Adresseendring og adressetildeling Strandvegen 67A, B

1147/20, Adressetildeling Helleåsen 21A, 21B

1100/20, Adressetildeling Mykingvegen 476A, 476B

1072/20, Adressetildeling og adresseendring Søre Austmarka 84A, 84B

1151/20, Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 322/236 rubbhall Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 12-4, vert søknad om mellombels dispensasjon frå reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø, for oppføring av rubbhall fram til 01.07.2021, avslått.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1120/20, Avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring frå sjøbu til bustad - gbnr 349/15 lo

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

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1158/20, Avslag på søknad om etablering av naust - gbnr 60/28 Langenes

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Lindås og byggjegrense mot sjø, jf. pbl § 1-8, for oppføring av naust.

Med heimel i pbl §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1, vert det ikkje gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av naust som omsøkt.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1045/20, Avslag på søknad om ferdigattest - gbnr 195/215 Leiknes

1157/20, Avslag på søknad om igangsettingsløyve for delar av tiltaket - fjerning av massar inntil mur gbnr 428/127

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 k), jf. § 21-2, 5.ledd, vert det ikkje gjeve igangsettingsløyve for oppføring av terrengarbeid – fjerning av masser inntil eksisterande muren på gbnr 428/127.

Med heimel i pbl § 23-8, jf. SAK §6-8, godkjenner ikkje kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbyggar for utførande av grunn- og terrengarbeid.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1153/20, Avvist klage på gebyr - gbnr 137/433 Alver

Med heimel i forvaltningslova § 33 andre ledd siste setning blir klage på fakturert gebyr for behandling av søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19 avvist.

1160/20, Avvist søknad om oppføring av to bygg med tilsaman 10 leiligheter - gbnr 445/36 Manger nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om oppføring av to bygg med til saman 10 leilegheiter avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

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

901/20, Delsvis dispensasjon til legalisering av tiltak - gbnr 428/1017/155

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad på 25% BYA til maksimalt 29% BYA, avstandskrav til nabogrense på inntil 0 meter og arealføremål LNF på følgjande vilkår:

- **Tilkomstveg til 428/21 skal ha 3 meters bredde på heile strekket forbi eigedommen.**
- **Heile tiltaket skal plasserast innafor eigedomsgrensen.**
- **Mur mot naust/sjø skal avtrappast heile vegen.**

Før søknad om rammeløyve kan handsamast må det sendast inn oppdatert situasjonsplan og teikningar i tråd med dispensasjonsvedtaket som visar at vilkåra er oppfylt.

1097/20, Dispensasjon for riving av naust og oppføring av nytt naust - gbnr 139/67 Tveiten nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 1-8 vedkommande byggjegrænse mot sjø for riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust med tilleggsdel til oppbevaring og med pipe for utlufting av røykovn for fisk.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1101/20, Dispensasjon frå utnyttingsgrad i gjeldande reguleringsplan for oppføring av garasje - gbnr 310/213 Holme

1145/20, Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 305/36 Fløksand

1053/20, Dispensasjon og løyve til deling av heil teig - gbnr 445/320 Manger nedre

1165/20, Dispensasjon og løyve til oppføring av hagestove og innglassing av terrasse - gbnr 188/113 Gjervik ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggegrensa mot veg slik ho går fram av reguleringsplanen for felt D stallane og arealføremålet mellombels bygge- og anleggsområde i reguleringsplanen for EV39 oval rundkjøring Knarvik sentrum, for oppføring av hagestova på gbnr 188/112,113 slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til oppføring av hagestove og tilbygg/innglassing av terrasse på gbnr 188/112,113 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.06.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

1068/20, Dispensasjon og rammeløyve for oppføring av tilbygg - gbnr 188/726 Gjervik ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå utnyttingsgrad i gjeldande reguleringsplan for Felt E Såta for oppføring av tilbygg.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke den 30.06.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Det må søkjast om igangsettingsløyve før ein kan gå i gang med arbeidet.

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

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

1088/20, Du må rette det ulovlege tilfellet - vedtak om retting og tvangsmulkt - gbnr 221/1 Eikefet

1089/20, Du må stanse det ulovlege tilfellet - Vedtak om omgåande stans og førehandsvarsel om gebyr - gbnr 108/544 Lindås

1164/20, Ferdigattest - gbnr 147/33 støttemur Sellevoll
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for støttemur på gbnr 147/33.
Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1127/20, Ferdigattest - minireinseanlegg til bustad gbnr 438/4 Helland
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for minireinseanlegg på gbnr 438/4.
Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1124/20, Ferdigattest - gbnr 468/12
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for etablering av privat avløpsanlegg og tilkopling til offentleg vassverk på gbnr 468/12/ I .

1048/20, Ferdigattest carport, bod og vinterhage - gbnr 351/143 Landsvik
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for carport, bod og vinterhage på gbnr 351/143.
Tiltaka må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1161/20, Ferdigattest einebustad - gbnr 126/41 Hope
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 126/41.
Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1065/20, Ferdigattest einebustad - gbnr 444/19 Mangerneset
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 444/19.
Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1118/20, Ferdigattest einebustad - gbnr 488/15 Sæbøytre
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad på gbnr 488/15.
Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1110/20, Ferdigattest for bod - gbnr 61/15 Skotsund

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for oppføring av bod på gbnr 61/15/ .
Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1162/20, Ferdigattest garasje - gbnr 202/118 Hjelmås
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje med loft på gbnr 202/118.
Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1091/20, Ferdigattest ny hovudvassleidning - gbnr 131/4, 5 m.fl. Remme
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for ny hovudvassleidning på land og i sjø mellom Krosslia og Remme, på gbnr 131/4, 131/5 m.fl. .

1051/20, Ferdigattest påbygg utebod/leikehytte - gbnr 188/760 og 761 Gjervik ytre
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for påbygg, gangbro og fasadeendring på eksisteranda utebod/leikehytte, eigedom gbnr 188/760 og 761.
Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1070/20, Ferdigattest rehabilitering av pipe - gbnr 108/45 Lindås
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe på einebustad nytta som fritidsbustad, eigedom gbnr 108/45.

1076/20, Ferdigattest rehabilitering av pipe - gbnr 195/86 Leiknes
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for rehabilitering av pipe på einebustad, eigedom gbnr 195/86.

1063/20, Ferdigattest stålpipes og eldstad - gbnr 338/23 Refskar
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for stålpipes og eldstad i fritidsbustad på gbnr 338/23.

1163/20, Ferdigattest tilbygg bustad - gbnr 188/182 Gjervik ytre
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til einebustad på gbnr 188/182.
Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1106/20, Ferdigattest vassleidning - gbnr 131/5 og 77 m.fl. Remme
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for vassleidning mellom nytt leidningsnett på gbnr 131/5 Remme og vidare sørover.

1087/20, Ferdigattest vertikaldelt tomannsbustad - gbnr 123/133 Risa
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for vertikaldelt tomannsbustad på gbnr 123/133.
Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev

særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1079/20, Fritak frå kravet om gjødselplan Gbnr 313/3 -313/2

1133/20, Godkjenning - seksjonering gbnr 172/209 - Alver kommune

1159/20, Godkjenning - Seksjonering gbnr. 137/830 - Alver kommune

1084/20, Godkjenning av seksjonering - gbnr 108/544

1055/20, Godkjent dispensasjon for oppattbygging av løe - gbnr 10/7 Rødland

1040/20, Godkjent søknad om dispensasjon for garasje - gbnr 137/433 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå reguleringsplan Alver utmark for oppføring av garasje med inntil 50 m2 BYA.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1154/20, Godkjent søknad om dispensasjon for uthus i LNF - gbnr 12/17 Veland

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå LNF-formålet i kommunedelplan for Lindås 2019 – 2031 og forbod mot tiltak i strandsona etter

pbl § 1-8 for oppføring av uthus på følgjande vilkår:

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 06.10.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6.**
2. **Det må sendast ny søknad om dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesvegen med ny plassering.**
3. **Tiltaket kan ikkje oppførast før det ligg føre løyve frå Vestland fylkeskommune.**

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune får dispensasjonsvedtaket til

klagevurdering.

1114/20, Igangsetjingsløyve for hus 2 felt B24 - g bnr 322/166 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetjing av heile tiltaket for oppføring av bustadbygg, hus 02, med 7 bueiningar gbnr 22/166, 173 på Mjåtveitmarka, felt B24, jf søknad med vedlegg motteke 19.10.2020, på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 03.02.17 i sak 16/2998 med vilkår gjeld for tiltaket.**
2. **Vilkår i godkjent røyrleggjarmelding i vedtak 20/16787 den 19.10.20 skal stettast.**

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

1. **Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA-anlegg.**
2. **Det må liggje føre bruksløyve til felles utomhusareal i samsvar med utbyggingstakt på utomhusarealet, som vist i vedtak 02/2017, saksnr. 16/3007.**
3. **Veg 2, som vist i plankartet, må ferdigstillast og overtakast av kommune.**
4. **Parkering og gjesteparkering skal vere ferdigstilt.**
5. **Samlings/leikeplassen og sandleikeplassen skal opparbeidast ferdig.**
6. **Overtaking av vass, overvass- og avlaupsanlegg skal skje i samsvar med utbygningsavtale av 17.09.15 og krav i brev om overtaking av vegar og vassanlegg, datert 16.02.12 skal vere oppfylt.**
7. **Oppsamlingsspunkt for buss skal vere etablert.**
8. **Sluttrapport for håndtering av avfall skal sendast inn.**
9. **Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

1098/20, Igangsettingsløyve for betong- og stålkonstruksjonar for hus A og B (byggetrinn 2) - g bnr 188/776 Gjervik ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a, jf. § 21-2, 5.ledd, vert det gjeve løyve til igangsetting av arbeidet med betong- og stålkonstruksjonar for hus A og B (byggetrinn 2) i Langheiane B9, felt BBB, på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 20.03.2019 med vilkår gjeld for tiltaket, jf. sak 18/3923 i tidlegare Lindås kommune.**

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

1. **Rekkefølgekrav i føresegn 3.1.1, 3.2.1, 3.2.3 og 3.2.4 skal vera opparbeidd.**

Nokre av desse er handsama i eiga sak jf. vedtak datert 11.01.19 i sak 18/3858 (tidlegare Lindås kommune).

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

1069/20, Igangsettingsløyve for delar av tiltaket - teknisk bygg med tilkopling til VA-anlegg - gbnr 310/12 Holme

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av del av tiltaket – teknisk bygg med tilkopling til kommunalt VA-anlegget på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 30.09.19 i sak 19/1869 med vilkår gjeld for tiltaket.**
2. **Løyve til etablering av VA-anlegg med slamavskiljar på gbnr 310/12 i samsvar med søknad journalført motteke 26.10.2018 er gjeve i sak 18/2512 den 30.10.18.**

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

1. **Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA-anlegg.**
2. **Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil .**

1054/20, Igangsettingsløyve for oppføring av hus 04 felt B24 - gbnr 322/166 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for oppføring av bustadbygg, hus 04, med 4 bueiningar gbnr 22/166, 173 på Mjåtveitmarka, felt B24, jf søknad med vedlegg motteke 02.10.2020 på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 03.02.17 i sak 16/3000 med vilkår gjeld for tiltaket.**
2. **Vilkår i godkjent røyrleggjarmelding i vedtak 20/16767 den 16.10.20 skal stettast.**

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

1. **Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA-anlegg.**
2. **Det må liggje føre bruksløyve til felles utomhusareal i samsvar med utbyggingstakt på utomhusarealet, som vist i vedtak 02/2017, saksnr. 16/3007.**
3. **Veg 2, som vist i plankartet, må ferdigstillast og overtakast av kommune.**
4. **Parkering og gjesteparkering skal vere ferdigstilt.**

5. Samlings/leikeplassen og sandleikeplassen skal opparbeidast ferdig.
6. Overtaking av vass, overvass- og avlaupsanlegg skal skje i samsvar med utbyggningsavtale av 17.09.15 og krav i brev om overtaking av vegar og vassanlegg, datert 16.02.12 skal vere oppfylt.
7. Oppsamlingpunkt for buss skal vere etablert.
8. Sluttrapport for håndtering av avfall skal sendast inn.
9. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1150/20, Igangsettingsløyve for rehabilitering og utviding av veg - gbnr 345/10 Vikebø
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav k, l) jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket - rehabilitering og utviding av veg med tilhøyrande støttemurar på gbnr 345/10 til eksisterande fritidsbustader på gbnr 345/74, 345/84 og 345/36,39 på Vikebø

på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 05.08.20 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

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

1067/20, Igangsettingsløyve for resterande del av blokkbebyggelse hus 2 Løypetona - gbnr 323/509 Frekhaug
«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting for resterande delar av tiltaket- for oppføring av blokkbebyggelse hus 2 i felt B3 i samsvar med søknad med vedlegg journalført 07.10.20 på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve gitt administrativt i vedtak 333/2016, datert 21.10.2016 gjeld for tiltaket. Det er gitt endringsløyve i vedtak DS 36/2019 av den 22.02.19, der tal bueiningar i blokk 02 har auka frå 36 til 42.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg i samsvar med tilkoplingsløyve i sak 16/2413 av 26.03.19. Plassering av VA-anlegg må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for felles utomhusareal i samsvar med utnyttingstakt på utomhusarealet, som godkjent i vedtak 320/2016, saksnr. 16/2415.

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

1074/20, Igangsettingsløyve for riving og oppføring av fritidsbustad - gbnr 305/94 Fløksand
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a) og e), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for riving og oppføring av fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 07.09.20 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

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

1082/20, Igangsettingsløyve for vesentleg terrenginngrep - gbnr 474/61 Olsvoll
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 k , jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av vesentleg terrenginngrep med planering og tilrettelegging av tomt på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 17.01.20 med vilkår gjeld for tiltaket.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle, samt andel av infrastruktur.
2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1112/20, Innvilga konsesjon for overtaking av GBNR 151/1 Elsås Nordre
"Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Sissel Eide Korsvold for overtaking av gnr. 151, bnr. 1 Elsås Nordre. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 800 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga over."

Det er eit vilkår at skogressursane vert skjøtta i samråd med skogetaten og at dersom drive plikta av jordbruksarealet skal oppfyllest ved bortleige, må leigeavtale sendast kommunen

innan 1 år etter overdraging.

1146/20, Innvilga konsesjon GBNR 158/1 Elsås Nordre - korrigerig av vedtak i administrativ sak 1112/20

"Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Sissel Eide Korsvold

for overtaking av gnr. 158, bnr. 1 Elsås Nordre. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 800 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga i administrativ sak 1112/20."

Det er eit vilkår at skogressursane vert skjøtta i samråd med skogetaten og at dersom drive plikta

av jordbruksarealet skal oppfyllast ved bortleige, må leigeavtale sendast kommunen innan 1 år

etter overdraging.

1155/20, Innvilga konsesjon GBNR 193/1 Mundal Øvre i Alver

"Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 Gøril Undertun og Øystein Andersen konsesjon til for overtaking av gnr. 193, bnr. 1 Mundal Øvre i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 2 700 000.

1119/20, Innvilga konsesjon GBNR 52/2 Berge i Alver

"Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Siril Haugen Wiik for overtaking av gnr. 52, bnr. 2 på Berge i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 650 000.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.

Garden skal brukast som tilleggsjord til GBNR 50/2 og vert ein del av denne driftseininga.

1134/20, Konsesjon for kjøp av GBNR 477/4 Solheim vestre

1148/20, Konsesjon for kjøp av tilleggsjord - delar av GBNR 483/3 Haukeland nordre

1061/20, Landbrukssak gbnr 156/12 Austrheim - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

1062/20, Landbruksveg gbnr 156/2, 17 og 82 Austrheim - Svar på søknad om bygging av landbruksveg

1128/20, Løyve til etablering av minirensanlegg - gbnr 53/1 Grimstad

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for

etablering av minirenseanlegg med tilhørende leidningsnett på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.08.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3, og i samsvar med dispensasjon frå Vestland fylkeskommune.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

1125/20, Løyve til deling av 6 bustadtomtar gbnr 172/66 Hopland

1026/20, Løyve til deling av 6 bustadtomtar gbnr 445/416

1034/20, Løyve til deling av areal til nettstasjon gbnr 424/103 Bø

1086/20, Løyve til endring av godkjend tiltak - gbnr 10/16 Rødland

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3, vert det gjeve løyve til endring av godkjend tiltak slik at planering av delar av kaiområde SK1 og naustområde BUN1 inngår i tiltaket.

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 09.10.2020.
2. Tiltaket skal utførast i samsvar med gjeldande plan.
3. Tiltaket skal ikkje omfatta tiltak i sjø.
4. Vilkår gitt i rammeløyve datert 07.07.2020 gjeld. Det vert vurdert at tiltaket er omfatta av tidlegare gjevne igangsetjingsløyve datert 07.07.2020 og 26.08.2020. Oppdatert gjennomføringsplan må sendast inn.

1152/20, Løyve til etablering av avlaupsledning/anlegg - gbnr 357/68 Sætre

1083/20, Løyve til etablering av Biovac renseanlegg - gbnr 29/18 Hauge

1078/20, Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 424/54 Bø

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for etablering av minirenseanlegg med tilhørende leidningsnett på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.05.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt

kommunen.

1093/20, Løyve til etablering av minirenseanlegg - gbnr 344/11 Skintveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for etablering av minirenseanlegg med tilhøyrande leidningsnett på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.05.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

1140/20, Løyve til etablering av slamavskiljar - gbnr 430/35 Vågenes indre

881/20, Løyve til etablering av svømmebasseng - gbnr 56/115 Hundvin

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.07.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal fyllast frå utekran og vert ikkje permanent tilkopla vassforsyning.
4. Vilkår i løyve til utslepp av avløpsvatn frå basseng datert 26.10.2020 skal følgjast.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1132/20, Løyve til fasadeendringar einebustad - gbnr 304/47 Leirvik

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for fasadeendringar på einebustad, på følgjande vilkår:

1. Tiltaka skal utførast som vist i teikningar vedlagt søknad motteken 08.10.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

1036/20, Løyve til frådelling av grunneigedom - gbnr 137/66

1029/20, Løyve til frådelling av parsell 20- gbnr 212/132 Eikanger øvre

1050/20, Løyve til garasje - gbnr 488/15 Sæbø ytre

1143/20, Løyve til oppføring av bustad - gbnr 202/164 Hjelmås

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 24.09.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 14.10.2020, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med reguleringsplan.

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

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

1108/20, Løyve til oppføring av bustad - gbnr 323/546 Frekhaug

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.06.20 motteke 08.09.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 04.08.20 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve datert 07.04.15 i sak 14/4267 i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 28.02.15.
5. Vilkår i dispensasjonsvedtak frå vegstyresmakta, datert 16.10.20 godkjent i sak 20/16519 skal stettast.

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

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

1111/20, Løyve til oppføring av einebustad - gbnr 172/210 Hopland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn til oppføring av einebustad og tilhøyrande anlegg på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.0.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**
- 3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og avløpsanlegg.**
- 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.**

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

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

1060/20, Løyve til oppføring av einebustad - gbnr 445/416 TOMT 13 Manger nedre

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

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 09.09.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**
- 3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg .**
- 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg**

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

- 1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg**
- 2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**
- 3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for**

oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1049/20, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 322/42 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 bokstav a) vert det gjeve løyve til oppføring av garasje på gbnr. 322/42.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad frå 39,37% BRA til 41.61% BRA, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd, jf. første ledd, for oppføring av tilbygg i form av terrasse.

Med heimel i plan- og bygningslova § § 20-4 bokstav a) vert det ikkje gjeve løyve til oppføring av tilbygg i form av terrasse, som omsøkt på gbnr. 322/42.

Grunngjeving går fram av saksutgreiing og vurdering. Tiltaket – garasje- skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar journalført 27.07.20, og skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført 27.07.20.

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkelova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

1142/20, Løyve til oppføring av garasje - gbnr 445/477 Manger

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

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 10.09.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**

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

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må visast på kart for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

1047/20, Løyve til oppføring av hagestove - gbnr 321/10 Dale Nedre

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av takoverbygg på eksisterende terrasse på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal oppførast som vist i teikningar og situasjonskart vedlagt søknad motteken 16.09.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

1039/20, Løyve til oppføring av redskapshus - gbnr 106/5 Fanebust

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.09.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

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

1135/20, Løyve til oppføring av terrasse til bustad - gbnr 322/42 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av tilbygg til bustad i form av terrasse med trapp på gbnr 322/42 Mjåtveit på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.10.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal utførast i samsvar med teikningar motteke 21.10.20.
4. Før tiltaket skal takast i bruk må det søkjast om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

1081/20, Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 324/28 Langeland

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av tilbygg til bustad på Langeland på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.04.20, mottatt 08.10.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal ikkje takast i bruk før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

1105/20, Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 340/29 og 37 Espetveit

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.06.20, motteke

22.09.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal ikkje takast i bruk det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket er gjeve.

1075/20, Løyve til oppføring av tilbygg til hytte, vegtilkomst med dispensasjon - gbnr 305/91 Fløksand

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6, vert det gjeve dispensasjon frå planføremaal LNF-område for etablering av vegtilkomst til fritidsbustad på gbnr 305/91 og 95 på Fløksand.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad og etablering av vegtilkomst på følgjande vilkår:

1. Tilbygget skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 16.10.20, og veg skal opparbeidast som vist i situasjonsplan, datert 06.08.20, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med dette rammeløyve.

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

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

1066/20, Løyve til oppføring av tilbygg, fasadeendring, ombygging av bustad med dispensasjon - gbnr 348/9 Skurtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftsliv (LNF-formålet) i arealdelen til kommunedelplanen (KDP), samt frå byggjeforbodet i strandsona for oppføring av tilbygg, fasadeendring, ombygging av bustad på gbnr 348/9 Skurtveit.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av av tilbygg, fasadeendring, ombygging av bustad på gbnr 348/9 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 25.06.20, mottatt 10.07.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest/mellombels bruksløyve.

1090/20, Løyve til oppføring av Tomannsbustad - gbnr 24/156 Fammestad

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 16.09.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og privat kloakkanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg

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

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

1109/20, Løyve til oppføring av veranda - gbnr 495/7 Instebo

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

1. Tiltaket skal oppførast og plasserast som vist i teikningar og situasjonsplan vedlagt søknad datert 30.09.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Seinast samstundes med søknad om bruksløyve/ferdigattest må det sendast inn oppdatert kart som viser faktisk plassering.

1057/20, Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 445/108 Manger Nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til rehabilitering av pipe på einebustad.

1056/20, Løyve til riving av hytte og rammeløyve til oppføring av ny hytte - gbnr 351/106 Landsvik

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for riving av gamal hytte og rammeløyve for oppføring av ny hytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.09.20, mottatt 30.06.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling til eksisterande hytte og utførast i samsvar med godkjent VA-situasjonsplan.
4. Det kan ikkje søkjast om igangsettingsløyve for oppføring av ny hytte før det

ligg føre utsleppsløyve.

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

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

1099/20, Løyve til tilbygg einebustad - gbnr 137/554 Alver

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til einebustad i form av tilbygg hovudetasje mot aust og tilbygg underetasje mot vest på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaka skal oppførast som vist i teikningar datert 05.07.2020 vedlagt søknad med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

1080/20, Løyve til utskifting av slamavskiljar- gbnr 428/6 Kvalheim nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for etablering av slamavskiljar med tilhøyrande leidningsnett på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.08.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

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

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

1141/20, Løyve til utslepp av avløpsvann frå basseng - gbnr 56/115 Hundvin

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for basseng på gbnr. 56/115 Hundvin på følgjande vilkår:

- 1. Utsleppet vert gjeve for symjebasseng med storleik på om lag 38 m³.**
- 2. Utsleppet skal førast fram til drenskum og vidare via overvassleidning til sjø.**
- 3. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, § 12-7.**
- 4. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.**

1085/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 1/205 Flatøy

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for tilbygg til heilårsbustad på gbnr. 1/205 Flatøy på følgjande vilkår:

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

1096/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 344/11 Skintveit

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 344/11 Skintveit på følgjande vilkår:

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

koordinatar for plassering av anlegget.

1077/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 424/54 Bø

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for heilårsbustad på gbnr. 424/54 på følgjande vilkår:

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

1113/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 464/61 Haugstad

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 464/61 Haugstad på følgjande vilkår:

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

avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).

8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, serviceavtale for drift og vedlikehald og koordinatar for plassering av anlegget.

1122/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirenseanlegg - gbnr 53/1 Grimstad

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for våningshus på gbnr. 53/1 Grimstad på følgjande vilkår:

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

1144/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 351/106 Landsvik

Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr 351/106 på følgjande vilkår:

1. Det skal monterast 4m³ typegodkjent slamavskiljar. Restutsleppet frå slamavskiljaren skal førast i tett leidning til sjø som omsøkt og vist på kart.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for 5 pe.
3. Slamavskiljaren må plasserast slik at avstand til plass med mogelegheit for parkering av tømmebil vere maksimum 100 meter, og botnen av anlegget må då ikkje leggjast lågare enn at løftehøgda til tømmebil (ikkje overstig 8 meter).
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensning av forurensing, §§ 12-7 til 12-13.
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Tiltaket er søknadspliktig etter Plan- og bygningslova. Søknad om løyve til tiltak må sendast inn av kvalifisert føretak og godkjennast før arbeidet kan setjast i gang.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for avløpsanlegget må det liggje føre stadfesting frå montør, og koordinatar for plassering av anlegget.

1130/20, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiller - gbnr 430/35 Vågenes indre
Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr. 430/35 Vågenes indre på følgjande vilkår:

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

1107/20, Mellombels bruksløyve for delar av tiltaket - gbnr 137/163 Alver
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for delar av tiltaket på gbnr 137/163 på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld delar av tiltaket slik det går fram av kartvedlegg F1.
2. Ferdigattest skal liggja føre innan 31.12.2021

1071/20, Områdereguleringsplan for Lonena, mindre endring

1059/20, Pålegg om retting - gbnr 322/177 Mjåtveit

1058/20, Pålegg om retting av avløpsanlegg - gbnr 322/67 Mjåtveit

1025/20, Rammeløyve til oppføring av service- og restaurantbygg - gbnr 99/27 Våge
Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av nytt service- og restaurantbygg på gbnr 99/27 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.06.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket har kommunal vassforsyning og privat avløpsløyving i samsvar med tidlegare godkjend tiltak på eigedomen. .
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg i samsvar med tidlegare godkjend tiltak på eigedomen.

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

1. **Situasjonsplan som viser ytre hovudmål for omsøkt bygg, at krav til parkering er oppfylt og der avstand til nabogrense og avstand mellom bygningar er påført.**
2. **Tilstekteleg målsatte teikningar med oppgitt høgdeplassering.**
3. **Samtykke frå Arbeidstilsynet.**
4. **Oppmålingsforretning for godkjend arealoverføring skal vera gjennomført.**

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

1. **Eigedomane gbnr 99/27 og 99/13 skal vera samanføyd.**
2. **Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.**

1131/20, Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 323/32

Vedtak:

Alver kommune gjev løyve til avkjørsel frå kommunal veg med heimel i veglova §§ 40 til 43.

Løynet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- Siktzone skal være etablert ihht krav gitt i Vegnormal N100. I siktsoner skal ein ikkje ha sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå. Siktsoner kan ikkje nyttast til parkering. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsla.
- Svingradius i avkjørsle vert sett til $R = 4$ meter.
- På dei to første metrane skal avkjørsle ha eit jamt fall frå kant kommunal veg på 5 cm. Etter dette bør stigning/fall i avkjørsle ikkje overstige 1:8.
- Under avkjørsla skal det leggst ned dreneringsrør med ei diameter på minimum 200 mm. Dreneringsrør skal leggst slik at overvatn frå kommunal grøft får fritt løp inn og ut av røret.

1116/20, Tillatelse til endra bruk av avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 414/35

Vedtak:

Alver kommune gjev løyve til endra bruk av eksisterande avkjørsel til kommunal veg med heimel i veglova §§ 40 til 43.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- Svingradius i avkjørsle vert sett til $R = 4$ meter.
- På den første meteren skal avkjørsle ha eit svakt fall frå kommunal veg. Dette for å sikre at søle og overvatn frå avkjørsle ikkje vert leda inn i kommunal veg.
- Sikt i avkjørsle skal være etablert ihht krav gitt i Vegnormal N100. I siktsoner skal ein ikkje ha sikthindringar (gjeld alle typer) som er høgare enn 0,5 meter over kommunalt vegnivå. Siktsoner skal ikkje nyttast til parkering.
- Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging inn frå og ut i kommunal veg.
- Det skal, under avkjørsle, leggst ned dreneringsrør med ei diameter på minimum 200mm. Dreneringsrør skal leggst slik at overvatn frå kommunal grøft får fritt løp inn og ut av røret.

1121/20, Tillatelse til utvida bruk av avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 345/47

Vedtak:

Alver kommune gjev løyve utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommunal veg med heimel i veglova §§ 40 til 43.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging

og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.

- På den første meteren skal avkjørsla ha eit svakt fall (3-5cm) frå kant kommunal veg før vegen stiger. Etter dette skal stigning være maks 1:8.
- Siktsona skal være etablert ihht krav gitt i Vegnormal N100. Siktsona kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsla.
- Svingradius i avkjørsle vert sett til $R = 4$ meter.
- Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging inn frå og ut i kommunal veg.
- Under avkjørsla skal det leggjast ned dreneringsrør med ei diameter på minimum 200mm. Dreneringsrøret skal leggjast slik at overvatn frå kommunal grøft får fritt løp inn og ut av røret.

1095/20, Vedtak om omgåande stans i arbeidet og tvangsmulkt – varsel om retting og tvangsmulkt - gbnr 141/6 Kvamme nedre

1064/20, Vedtak om redusert gebyr - 21/44 Hindenes ytre

1052/20, Vedtak om tvangsmulkt - Usikra brønn - gbnr 104/7 Haukås

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-5 vert det fatta vedtak om ilegging av tvangsmulkt, i form av ei eingongsmulkt på kr. 5000,- i tillegg til dagmulkt på kr. 100,- dersom brønnen ikkje vert sikra omgåande, og kommunen ikkje har motteke biletdokumentasjon på dette innan 17.09.2020.

1028/20, Viltfond, Støtte fra kommunal viltfond, NIBIO

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 02.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
148/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggende saker:

033/20, Avgjerd i klagesak som gjeld vilkår for konsesjon - gbnr 304/1 Leirvik

034/20, Klageavgjørelse - gbnr 338/76 Refskar

035/20, Klageavgjørelse i byggesak - settesak - Alver - flytebrygge i LNF - gbnr 195/88 Leiknes

Vår dato:

10.09.2020

Vår ref:

2020/7616

Dykkar dato:

Dykkar ref:

Arne Gunleiv Haugsvær, 5918 FREKHAUG

Saksbehandlar

Terje Øvrebø

Hui Gruppen AS, 5014 BERGEN

Alver kommune - gnr. 304 bnr. 1 - avgjerd i klagesak som gjeld vilkår for konsesjon

Vi viser til Alver kommune si oversending av 12.06.2020.

Kort om kva saka gjeld

Vi legg til grunn at historikken og bakgrunnen for den aktuelle klagesaka er kjent for alle den gjeld, og vi gjev difor berre att eit kort oversyn her.

I 2019 kjøpte Hui Gruppen AS tre eigedomar av Hordaland fylkeskommune. I praksis er det tale om golfbana på Meland og tilgrensande areal. To av eigedomane er unnateke konsesjonsbehandling på grunn av plansituasjonen, men av di ein større del av gnr. 304 bnr. 1 er lagt ut til landbruks- natur- og friluftsområde (LNF) i kommuneplanen, må overtakinga av denne eigedomen konsesjonsbehandlast.

Ved Meland kommune sitt vedtak av 26.1.2019 fekk Hui Gruppen AS konsesjon for overtaking av gnr. 4 bnr. 1 (no gnr. 304 bnr. 1 i Alver). Det vart sett som vilkår for konsesjon at 20,3 daa dyrka jord og 48 daa skogsmark skulle overdragast som tilleggsjord til eigaren av gnr. 5 bnr. 2 og 3 (no gnr. 305 bnr. 3 og 4), som har leigd deler av jordbruksarealet på den omsøkte eigedomen i over 20 år. Dagens 10-årige leigeavtale omfattar 15 daa fulldyrka jord, og vart inngått i 2014.

Hui Gruppen AS klaga på avståingsvilkåret ved skriv dagsett 30.01.2020, og i møte 29.04.2020 tok Alver kommune klaga til følgje, og gav søkjaren konsesjon utan vilkår.

Eigar av gnr. 305 bnr. 2 og 3, Arne Gunleiv Haugsvær, har klaga på det sistnemnde vedtaket i brev av 26.05.2020. Der opplyser han at arealet som han/dei har leigd gjennom mange år, utgjer ein del av områda som vert nytta til fôrproduksjon og til beite, og han er framleis interessert i å kjøpe areala. Med tilvising til konsesjonssøkjaren si klage i den førre runda, der risikoen for lukt- og støyplager vert halde fram, gjev Haugsvær uttrykk for at slikt ikkje kan være nemnande problematisk. Det har vore dyr på sumarbeite der i mange år, utan at det har skapt vaskar. Etter det vi forstår, meiner han også at om han får overta areal, vil dei framleis kunne tene som sikringssone for golfbana, slik dei gjer i dag.

Haugsvær si driftseining består av fleire matrikkeleiningar. På teljedato for søknad om produksjonstilskot pr. oktober? 2019, disponerte han til saman 140 daa fulldyrka og 19 daa overflatedyrka jord, samt 39 daa innmarksbeite. Av dette åtte han sjølv 86 daa fulldyrka, 13 daa overflatedyrka og 30 daa innmarksbeite. I søknaden opplyste han at han då leigde 24 daa under gnr. 304 bnr. 1. Ifølgje tilskotsøknaden frå mars i år, hadde han då 17 mjølkekyr og 25 andre storfe.

Alver kommune behandla Haugsvær si klage i møte 10.06.2020. Av saksutgreinga, som berre i liten rad er knytt til konsesjonslova sine vurderingstema, går det fram at kommunen ser det som viktig å syte for at Meland golf, og andre nærings- og fritidsaktivitetar knytt til golfbana, vert sikra best mogeleg utviklingsmogelegheiter. Kommunen legg dessutan til grunn at klagaren si avkasting frå landbruksdrifta på dagens leigeareal, er lite.

Klaga vart ikkje teken til følgje, og saka vart oversendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Våre merknader

Sidan konsesjonslova ikkje inneheld særlege reglar om klagebehandling, skal klager på konsesjonsvedtak behandlast etter reglane i forvaltningslova kapittel VI. Til liks med Alver kommune legg vi til grunn at dei formelle vilkåra for å realitetsbehandle klaga er til stades, jf. §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist.

Som klageinstans kan fylkesmannen prøve alle sider ved saka, og også ta omsyn til nye moment. Kommunens skjønnsmessige vurderingar kan også overprøvast, men ved prøving av det frie forvaltningsskjønnet skal vi, som statleg klageinstans, legge stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, jf. forvaltningslova § 34.

Klaga i saka her gjeld det forhold at i Meland kommune sitt vedtak av 26.11.2019, var Arne G. Haugsvær tilstått ein fordel, i form av eit vilkår om at konsesjonssøkjaren skulle selje landbruksareal til han. Denne fordelten tapte han ved Alver kommune sitt vedtak av 29.04.2020.

Vilkårsheimelen i konsesjonslova § 11 let det vere opp til konsesjonsstyresmaktene sitt skjønn å avgjere kor vidt det skal fastsetjast vilkår eller ikkje. Det må likevel vere tale om «... *slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.*»

Lova sine føremål er nedfelte i § 1:

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

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

Om desse føremåla heiter det mellom anna i førearbeida til dagens lov:

«Formålet er å sikre slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet. Det er søkeren og hans formål med ervervet som danner utgangspunktet for vurderingen. Søkers formål er derfor av sentral betydning for avgjørelsen både i saker som gjelder erverv av landbrukseiendom og ved erverv av andre typer arealer. Formålet med ervervet må veies opp mot de samfunnsinteressene som gjør seg gjeldende. Avgjørelsen skjer etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har

ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Ordlyden i lovutkastet innebærer at det ved avveiningen mellom søkers interesser og samfunnsinteressene bare er adgang til å velge en løsning som er «mest» gagnlig for samfunnet. Mest innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsningen, men at en må velge mellom de faktiske mulighetene en har.»¹

I dei same førearbeida vert det også halde fram at konsesjonslova ikkje skal være ei spesifikk landbrukslov «... som ensidig skal tilgodese landbruksnæringens interesser. Lovens formål er mer omfattende, nemlig helt generelt å regulere og kontrollere eiendomsomsetningen med sikte på fremme av samfunnsgagnet, hvorav landbruksnæringen bare utgjør en del som må veies mot andre hensyn og passes inn i helheten.»

I eit reint landbruksmessig perspektiv ville det ha vore den beste løysinga ha vore om vilkåret om avståing av landbruksareal vart oppretthalde. Leigejordbasert husdyrproduksjon har fleire mindre heldige sider, t.d. i samband med utbyggingar og andre investeringar. Å skape betre samsvar mellom eigar- og brukarposisjonane er såleis eit sentralt og lite omstridd landbrukspolitisk mål.

I saka her har Alver kommune likevel valt å prioritere andre interesser enn landbruket. Kommunen ser på golfanlegget som ein viktig faktor i samband med lokal næringsutvikling i tida framover, og ønskjer å legge tilhøva til rette for slik aktivitet. Etter kommunen si meining kan det oppstå uheldige interessekonfliktar dersom eigeiendomsretten til dei aktuelle landbruksareala ikkje lenger ligg til den eller dei som eig og disponerer golfanlegget.

Kommunen viser mellom anna til at arealet er ein del av sikringssona kring golfbana, og i eit brev dagsett 27.01.2020 har Meland Golfklubb opplyst at store delar av den omsøkte eigeiendomen i dag inngår i denne sona, og at det vil kunne by på vesentlege vanskar om denne sona eller noko av den kjem på andre eigarhender.

Både konsesjonssøkjaren og kommunen peikar også på at det pr. i dag ikkje ligg føre planar om å bygge ned arealet som saka gjeld, og at klagaren si leigeavtale enno vil gjelde i fleire år framover. I den førre klageomgangen gjorde dessutan konsesjonssøkjaren det klart at klagaren vil kunne hauste delar av arealet så lenge eigaren eller hovudleigetakaren ikkje treng areala sjølv. Han har såleis ei rimeleg omrømingstid for eventuelt å skaffe seg tilgang til anna produksjonsareal om eller når det eventuelt skulle bli aktuelt.

Som det venteleg går fram av sitata frå førearbeida ovanfor, vil Alver kommune sin konklusjon, om at ein oppnår dei beste eigar- og brukarforhold dersom avståingsvilkåret vert teke bort, i utgangspunktet ikkje vere i strid med føresegnene i konsesjonslova. Dei skjønsmessige vurderingane som ligg til grunn for vedtaket, bryt ikkje grensene for kommunen sitt handlingsrom i saker som denne. Slik forholde ligg til rette framstår heller ikkje resultatet som urimeleg eller påfallande, og avgjerda er ikkje ugyldig grunna misbruk av offentleg mynde. Då det heller ikkje er noko som tyder på at det ligg føre andre saksbehandlingsfeil av noko vekt eller styrke, er vi komne til at klaga ikkje kan føre fram.

Vedtak

Klaga vert ikkje teken til følgje.

Alver kommune sitt vedtak av 29.04.2020 i sak nr. 060/20 vert stadfesta.

¹ Ot.prp. nr. 79 2002-2003, side 76

Dette vedtaket kan ikkje klagast vidare i medhald av forvaltningslova, jf. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Christian Rekkedal
landbruksdirektør

Terje Øvrebø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune Havnevegen 41 A 5918 FREKHAUG

Mottakerliste:

HUI GRUPPEN AS	Torgallmenningen 3A	5014	BERGEN
Arne Gunleiv Haugsvær	Rosslandsvegen 1161	5918	Frekhaug



ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Kontakt saksbehandlar

Asbjørn Herredsvela, 51568738

Klageavgjerd i byggesak – gnr. 338 bnr. 76, Refskar, Alver kommune – tiltakshavar: Rune Lekven Skår

Fylkesmannen i Vestland har påklaga kommunen sitt vedtak om dispensasjon til bygging av tilkomstveg. Fylkesmannen i Rogaland gjer om kommunen sitt vedtak.

Me viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementet si oversending av 12.5.2020, der Fylkesmannen i Rogaland vart oppnemnd som settefylkesmann.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld klage på kommunen sitt vedtak om dispensasjon til bygging av tilkomstveg. Utval for areal, plan og miljø fatta 11.3.2020 følgjande vedtak:

"Utval for areal, plan og miljø tek klagen til følgje. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og frå byggeforbodet i strandsona for opparbeiding av veg over gbnr 38/3 fram mot naustet på gbnr 38/76.

Dispensasjon for omsøkt tiltak vert gjeve på følgjande vilkår:

- Vegen vert avslutta med ein biloppstillingsplass ca 30 meter frå sjøbua.

Vedtaket vert grunngjeve med at tiltaket ikkje kjem i vesentleg konflikt med friluftsliv, landskap eller andre miljøinteresser på staden.

Veien blir lite synlig frå sjøsida, då den er planlagt i terreng.

Slike vegar kan nyttast av ålmenta.

Vegen kan ha nytteverdi for hovedbruket ved skogbruk og pleie av kulturlandskapet. Utvalget var på synfaring og ut frå ei samla vurdering meiner difor APM at fordelene med omsøkt tiltak er klart større enn ulempene, og at det difor kan gjevast dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2."



Vedtaket vart påklaga av Fylkesmannen i Vestland i brev datert 24.3.2020. Klagar viser til at byggeforbodet i strandsona veg tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet som hovudregel skal skje gjennom ordinær planlegging, og ikkje som dispensasjonar. Kommunen inngår vidare i sone 2 i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona. Det skal difor mykje til for å gi dispensasjon. Klagar viser til at det i denne saka er tale om ein tre meter brei veg med om lag 130 meter lengde gjennom natur som i stor grad er urørt. Det blir gjort gjeldande at tiltaket vil påverka landskapet negativt gjennom ei oppsplitting, og til ein viss grad privatisera eit samanhengande område i eit LNF-område i strandsona. Klagar ser ikkje at saka skil seg særskild frå andre saker. Ein dispensasjon kan føra til at det blir vanskeleg å gi avslag i andre liknande saker. På den måten kan ein dispensasjon også vera med på å undergrava kommuneplanen som styringsverktøy.

Utval for areal, plan og miljø behandla klagen 29.4.2020 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Tiltakshavar Rune Lekven Skår samt grunneigarar Yngve Nilsen og Marit Rifsgård har kome med tilleggskommentarar 11.8.2020 til klagesaka. I brevet blir det poengtert at vegen si lengde er redusert og at eit samla politisk utval har sett på dette som ei god løysning. Kommunen har opplyst at vegar til eksisterande eigedommar ikkje er teke med i kommuneplanen og at desse må behandlast som dispensasjonssaker. Det blir hevda at tiltaket også har verdi for landbruket og friluftslivet, og at tiltaket vil vera positivt med tanke på landskapet. I tillegg blir det mellom anna vist til at endring av høgder er mindre enn 1 meter på 20 % av strekningen, mens det på resten av strekningen ikkje vil vera nokon endring.

Fylkesmannen viser elles til dokumenta i saka.

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen legg til grunn at klagar har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøva alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka, oppheva eller senda det tilbake til kommunen for heil eller delvis ny behandling.

Eigedomen er i kommuneplanen for Meland, vedteken av kommunestyret 17.6.2015, vist med føremålet "LNFR-område". LNFR-områda er areal som i det vesentlege skal vera ubygd, eller berre utbyggjast i samband med nødvendige tiltak i landbruket. Tilkomstvegen er knyta til fritidsbruk/naustbruk og er ikkje eit nødvendig tiltak i landbruket og krev soleis dispensasjon frå kommuneplanen sitt LNFR-føremål. Tiltaket er i tillegg tenkt plassert i 100-metersbeltet mot sjø, der det etter pbl. § 1-8 andre ledd gjeld eit generelt byggeforbod. Tiltaket krev dispensasjon frå LNFR-føremålet samt pbl. § 1-8 andre ledd.

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



Vurderinga av om lova sine vilkår for å kunne dispensera er innfridde vil vera eit rettsbruksskjøn. Forvaltningslova sin regel om å vektlegga det kommunale sjølvstyret kjem difor berre til bruk ved interesseavveginga av om dispensasjon skal bli gitt når lova sine formelle vilkår for å gi dispensasjon er innfridde.

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

"Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kulant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner."

På denne bakgrunn er det klare utgangspunktet at endringar i vedteken arealplan må skje gjennom ein planprosess og ikkje gjennom å dispensera i einskildsaker.

LNFR-føremålet skal mellom anna sikra landbruksinteresser og ferdsel-, friluft-, og landskapsinteresser. Eit hovudomsyn er vidare å hindra tiltak som kan skada landskapsinteressene, virka privatiserande eller skada området sin verdi som rekreasjons- og friluftsområde for allmennheita.

I 100-metersbeltet langs sjøen, skal det etter pbl. § 1-8 takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Med omsyn til strandsonevernet inngår tidlegare Meland kommune i sone 2 i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona. Det er i retningslinjene understreka at det i desse områda skal mykje til for å gi dispensasjon.

Spørsmålet er om dei ovannemnde omsyna blir vesentleg tilsidesett dersom det blir gitt dispensasjon for tiltaket det her er tale om, og om fordelane med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Staden der tilkomstvegen er tiltenkt utgjer i dag ein del av eit høvesvis stort og samanhengande område nær sjøen utan utførte byggetiltak, mens større delar av strandsona elles i området i stor grad er utbygd. Området består for det meste av skog og terrenget skrånar høvesvis bratt ned mot sjøen der naustet på eigedommen gnr. 338 bnr. 76 ligg.

Den godkjente vegen har ein tiltenkt lengde på om lag 100 meter og med ein breidde på 3 meter. Utifrå vegen si lengde og plassering utgjer tiltaket samla sett eit vesentleg terrenginngrep og Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er av avgjerande betydning at tilkomstvegen si lengde blir redusert med 30 meter. Ein køyreveg, vil også vera godt synleg ved ferdsel i området sjølv om tilkomstvegen blir bygd så skånsamt som mogleg.

Etablering av tilkomstvegen vil fragmentera området ved fjerning av vegetasjon og gjera at staden i enno større grad vil framstå som eit utbyggingsområde enn eit landskaps- og naturområde. Når



området elles er høvesvis godt utbygd er det etter Fylkesmannen si vurdering også viktig at det står att område av urørt landskap og natur.

Me kan slik saka er opplyst ikkje sjå at tilkomstvegen utgjer eit nødvendig og aktuelt tiltak i landbruket. Slik Fylkesmannen ser det vil ein dispensasjon til denne tilkomstvegen i første rekke medføra fordelar for tiltakshavar sine personlege interesser, det vil seia omsyn som etter lovførearbeida normalt har avgrensa vekt i dispensasjonssaker. Dersom terrenget er bratt kan det vera betre at tilkomst skjer frå sjøsida. Fylkesmannen ser at vegen kan ha verdi til transport, men kan ikkje sjå at dette er ein klart større fordel enn ulempene med inngrep i landskapet og urørt natur. Me kan ikkje sjå at vegen vil ha nytteverdi for allmennheita i denne saka, ettersom allmennheita ikkje har behov for køyrbar veg for tilkomst på staden. Køyrbar veg kan i tillegg ha ein privatiserande effekt.

Tiltaket inneber i liten grad fordelar av meir offentleg art når det gjeld areal- og ressursdisponering og me kan ikkje sjå at det gjer seg gjeldande særskilte omsyn i denne saka som ikkje også kan gjerast gjeldande av andre nausteigedommar i området eller kommunen generelt. Ein dispensasjon ville dermed innebera ulempe ved at det kan bli skapt ei forventning om likebehandling der liknande tilhøve og argumentasjon kan gjerast gjeldande. Ei godkjenning i denne saka kan soleis medverka til å svekka kommuneplanen som eit viktig styringsverktøy for arealbruken i kommunen.

Etter Fylkesmannen si vurdering inneber det ovannemnte samla sett at omsyna bak LNFR-føremålet og pbl. § 1-8 blir tilsidesett i vesentleg grad dersom det blir gitt dispensasjon i denne saka. Det skal samtidig ikkje vera kurant å fråvika gjeldande plan. Me kan etter ei samla vurdering ikkje sjå at det ligg føre fordelar som veg opp for ulempene det er vist til ovanfor. Vilråa for å gi dispensasjon er ikkje innfridde. Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak, slik at det ikkje blir gitt dispensasjon.

Ei tilvising til omsynet til usakleg forskjellsbehandling vil ikkje ha relevans i vurderinga av om vilråa for å gi dispensasjon i pbl. § 19-2 er innfridde, jf. Sivilombodsmannen uttale 30.11.2017 (SOM-2017-1231). Fylkesmannen kan som nemnt ikkje sjå at det ligg føre grunnlag for å gi dispensasjon i denne saka og kan heller ikkje sjå at sakene det er vist til er rettsleg og faktisk like.

Fylkesmannen vil understreka at vurderinga av om vilråa for å gi dispensasjon er innfridde er eit rettsbrukskjønn som kan prøvast fullt ut av Fylkesmannen. Forvaltningslova sin regel om vektlegging av det kommunale sjølvstyret kjem derfor berre i bruk ved interesseavveginga dersom lova sine formelle vilkår for å gi dispensasjon er innfridde. Som det går fram over, har Fylkesmannen kome til at vilråa ikkje er innfridde.

Vedtak:

Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak av 11.3.2020, slik at søknaden blir avslått.

Klagen blir teken til følge.

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

Svein Asle Wiik
seniorrådgivar

Asbjørn Herredsvela
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Rune Lekven Skår	Ådlandsvegen 905	5919	FREKHAUG



ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Kontakt saksbehandlar

Odd-Arild Holen, 51568714

fmrooah@fylkesmannen.no

Klageavgjerd i byggesak - gnr. 195 bnr. 88, Leiknes, Alver (tidlegare Lindås) kommune - tiltakshavar: Ronald Clark Baird

Fylkesmannen i Vestland har klaga på kommunen sitt vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av flytebrygge. Fylkesmannen gjer om kommunen sitt vedtak slik at det ikkje blir gitt dispensasjon eller løyve.

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementet si oversending av 15.09.2020, kor Fylkesmannen i Rogaland blei oppnemnd som settefylkesmann.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om dispensasjon til å legge ut ei flytebrygge, som er 6 m lang og 2,05 m brei.

Søknaden er grunngitt med at tiltaket ikkje vil hindre ferdsel, og at flytebrygga er mindre enn andre i området. Vidare blir det vist til at brygga skal erstatte eksisterande båtfeste som er til hinder for ferdsel i vågen. Eigedomen ligg nest innerst i vågen og har difor lite trafikk.

Fylkesmannen i Vestland har i brev av 13.12.2019 rådd i frå at dispensasjon blir gitt.

Lindås kommune gjorde i delegert sak 18.12.2019 følgande vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål i kommuneplan og PBL §1-8 for oppføring av flytebrygge."

Vedtaket blei klaga på av Advokatfirmaet Høgseth DA på vegne av tiltakshavar i brev datert 06.01.2020. Klagaren peike mellom anna på at tiltaket ikkje vil vere til hinder for ferdsel og at området ikkje er av særleg interesse for allmenta. Tiltaket vil ha mange fordelar for tiltakshavar og vil trekke båten nærare land, slik at han blir til mindre hinder for ferdsel på sjø. Vidare blir det vist til at det kan ta mange år før fellesanlegg blir utvida, og at dei fleste eigedomane i området allereie har brygge, slik at eit avslag vil vere urimeleg forskjellsbehandling.



Utval for areal, plan og miljø i Alver kommune behandla klagen 29.04.2020 og gjorde følgende vedtak:

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

APM kan ikkje sjå at omsyna til gjeldande føresegner vil bli vesentlig tilsidesett ved å gi dispensasjon. Flytebryggen vil ikkje være til hinder for fri ferdsel i området.

Omsynet bak vern av stransona er for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Vi kan ikkje sjå at desse omsyna vert tilsidesatt.

Den aktuelle plasseringa har begrensa interesse for ålmenta. Tiltaket har liten utstrekning. I rullering av kommuneplan ble det gjort begrensning i planprogrammet som tilsa at bare større næsteområder og småbåthamner ble tatt med i vurderingen. Derfor har ikkje det vert opna for å gjere mindre endringer som denne.

Flytebryggen vil komme istedenfor båtfeste, som går lenger ut enn det feste til flytebryggen vil ha. Plan og miljøutvalget ser etter ei samla vurdering at fordelane er klart større enn ulempene ved å ta klagen til følge."

Vedtaket blei klaga på av Fylkesmannen i Vestland i brev datert 26.05.2020. Klagaren peiker mellom anna på sin tidlegare uttale, og viser vidare til at Leiknes ligg sentralt i kommunen og at strandsona i området er under press. Det er relativt få inngrep i naturen på eigedomen og naboeigedomen, slik at inngrep vil ramme landskapet. Ved å tillate mindre tiltak her og der i strandsona, særleg i områder med stort byggepress, kan ein få ein bit for bit nedbygging, som på sikt kan føre store verknadar for strandsoneverdiene. Nye brygger bør vurderast i kommuneplanen og ein bør legge opp til fellesanlegg.

Kommunen avgjorde 30.06.2020 at vedtaket skulle ha utsett iverksetting.

Advokatfirmaet Høgseth DA gav på vegne av tiltakshavar tilsvar til klagen i brev datert 15.07.2020. Det blir peika på at Fylkesmannen sine vurderingar er av generell karakter, og ikkje knytt til den konkrete saka. Videre blir det opplyst om at flytebrygga er oppført, og det er lagt ved bilde. Det blir vist til at båten nå er til mindre hinder, og det vises til andre brygger i området. Området blir ikkje brukt av allmenta, og det er lite landskap, naturmangfald og kulturmiljø å ivareta.

Utval for areal, plan og miljø behandla klagen 02.09.2020 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Fylkesmannen viser elles til dokumenta i saka.

Fylkesmannen i Rogaland si vurdering

Fylkesmannen legg til grunn at klagar har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9. Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd.

Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka, oppheve eller sende det tilbake til kommunen for heil eller delvis ny behandling.



Oppføring av flytebrygge krev søknad og løyve frå kommunen, jf. pbl. § 20-2 jf. § 20-1. Kommunens skal gi løyve dersom tiltaket ikkje er i strid med føresegn som er gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 21-4 og pbl. § 1-6 andre ledd.

Eigedomen er uregulert og vist med arealføremålet fritidsbustad og landbruks-, natur-, og friluftsområde (LNF-område) i kommuneplanen. Flytebrygga er søkt oppført på arealføremål bruk og vern av sjø og vassdrag, og forankra i land der arealføremålet er LNF. I LNF-område er det berre tillate bygge- og anleggstiltak knytt til natur og friluftsliv eller som er nødvendige for landbruket, og gardstilknyta næringsverksemd, jf. pbl. § 11-7 første ledd nr. 5. Tiltaket er ikkje nødvendig for gardstilknyta næringsverksemd eller natur- og friluftsliv og krev difor dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen jf. pbl. § 11-6 andre ledd. Vidare krev tiltaket dispensasjon frå arealføremålet i sjø og frå forbodet mot tiltak i strandsona jf. kommuneplanens arealdel jf. pbl. § 1-8 andre ledd.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen byggjer på vil vere sentrale i vurderinga. Det vil særleg bli lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast vekt på statlege og regionale rammer og mål. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna bak føresegnene eller lova sitt føremål blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vurderinga av om lovens vilkår for å kunne dispensere vil vere eit rettsbruksskjøn. Forvaltningslovas regel om å vektlegge det kommunale sjølvstyret kjem difor berre til bruk ved interesseavveginga om dispensasjon skal gis når lovas formelle vilkår for å gi dispensasjon er oppfylt.

Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør "dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden". Fylkesmannen i Vestland gav negativ uttale. Når det gjeld dispensasjon frå arealplanar har departementet uttala følgande i Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242:

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispensereres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Hovudomsynet bak tiltaksforbudet i strandsona er å ivareta omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre felles interesser i strandsona. Fylkesmannen legg til grunn at LNF-føremålet i kommuneplanen langt på veg skal sikre dei same interessene.

Det blir ført ein spesielt restriktiv praksis for dispensasjonar frå byggeforbudet i strandsona, særleg der presset på strandsona er så stort som i Lindås kommune. Fylkesmannen har merka seg at området allereie til noko grad er privatisert og at det ikkje vil vidare hindre ferdsel. Ei flytebrygge vil likevel ha ein negativ effekt på landskapet og kan skape uheldig presedens i eit område som er



under press, samt ein dispensasjon kan svekke kommuneplanen som styringsverktøy. Ein dispensasjon i denne saka vil vanskeleggjere ei utviding av fellesanlegg, både fordi denne eigedomen då vil ha tilrettelagt båtplass på eigen eigedom, og dermed ikkje treng båtplass i fellesanlegg, og fordi det vil sette presedens for andre eigedomar til å bygge egne private båtplassar. Dette er sterkt i strid med strandsoneinteressene. Videre er det på det rette at sjølv om tiltaket i seg sjølv er av mindre omfang, legg det til rette for ein forsett bit for bit nedbygging av strandsona, som i sum òg er sterkt i strid med strandsoneinteressene.

Vidare finn vi at ein dispensasjon i dette tilfelle først og fremst gir personlege fordelar til tiltakshavar knytt til å få tilrettelagt privat båtplass, og ikkje fordelar av meir offentleg art kva gjeld areal- og ressursdisponeringsomsyn. Fordelar knyta til person, vil det normalt ikkje kunne bli lagt særleg vekt på i ein dispensasjonsvurdering etter plan- og bygningslova, jf. lovforarbeida Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242 og Pedersen & Sandvik m.fl. Plan- og bygningsrett del 2 s. 222-223. Det er likevel ein beskjeden fordel at båten kan trekkast lenger mot land slik at han er mindre til hinder for ferdsel på sjø.

Fylkesmannen finn etter dette at tiltaket ikkje har klart større fordelar enn ulempene det er peika på. Lova sine formelle vilkår for å gi dispensasjon er ikkje oppfylt, og Fylkesmannen må difor gjere om kommunens vedtak slik at det ikkje blir gitt dispensasjon eller løyve.

For kva gjeld likebehandlingsomsyn, vil vi vise til uttale frå sivilombodsmannen (Somb. 2006 s. 279):

"Likebehandlingshensyn kan derfor ikke alene utgjøre grunnlag for en dispensasjon etter § 7. Det innebærer at den konkrete vurderingen av om det foreligger «særlige grunner» til å dispensere i saken, ikke kan erstattes med en vurdering av hvorvidt det foreligger (usaklig) forskjellsbehandling."

Denne uttala gjaldt dispensasjon etter den gamle plan- og bygningslova. I dagens lov er det enda strengare vilkår for å kunne gi dispensasjon. Sjølv om det er tidlegare er gitt løyve til liknande tiltak i området, er det dermed likevel ikkje høve til å gje dispensasjon til eit nytt tiltak dersom ikkje lova sine formelle vilkår er oppfylt. I tillegg til dette er Fylkesmannen einig med kommuneadministrasjon sin gjennomgang av tiltak i området, kor det blir vist til at løyve gitt til andre tiltak etter anna plangrunnlag, eller før strandsonevernet og dispensasjonsadgangen blei skjerpa, ikkje er samanliknbare med tiltaket i denne saka.

Vedtak:

Fylkesmannen i Rogaland gjer om kommunen sitt vedtak av 29.04.2020 slik at det ikkje blir gitt dispensasjon eller løyve.

Klagen blir tatt til følge.

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

Svein Undheim
seniorrådgivar

Odd-Arild Holen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Ronald Clark Baird

Fylkesmannen i Vestland

ADVOKATFIRMAET HØGSETH DA

Storheia 2

Njøsavegen 2

Litleåsvegen 41

5239

6863

5132

Rådal

LEIKANGER

NYBORG

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 30.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
149/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

Forslag til detaljregulering med konsekvensutgreiing for fv. 564 Fløksand-Vikebø - offentlig ettersyn
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

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

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

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

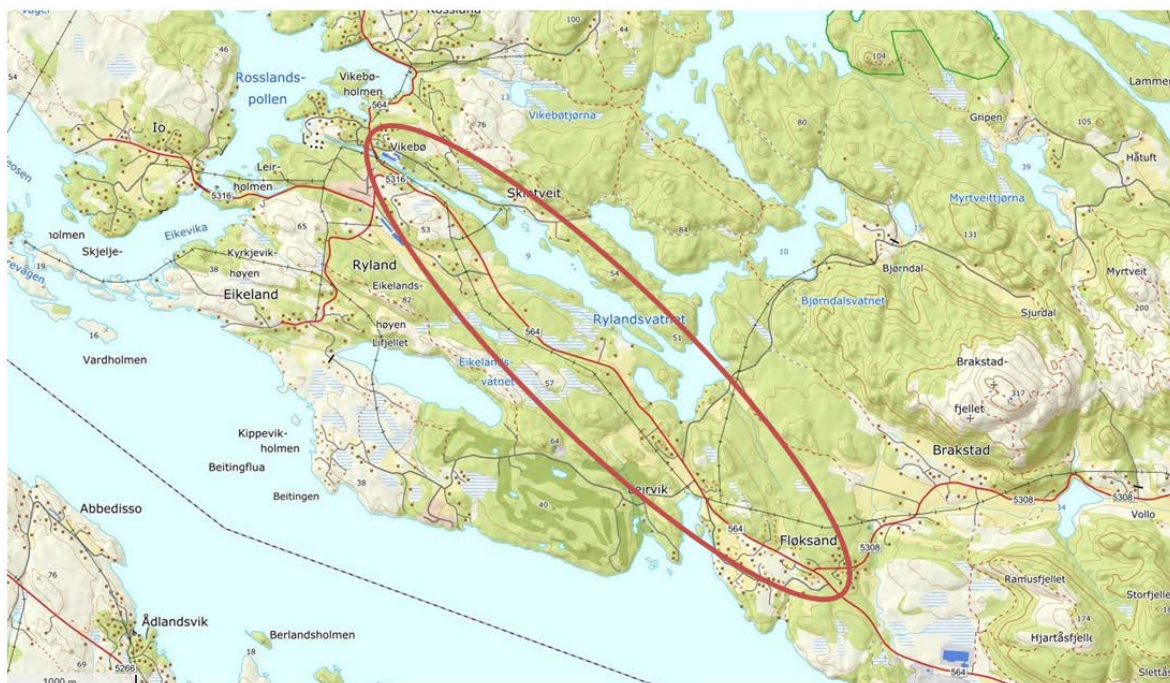
Utval for areal, plan og miljø ber om at det fram mot 2. gongs handsaming av planforslaget vert sett nærare på følgjande forhold ved planen:

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

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På oppdrag frå Vestland fylkeskommune legg Asplan Viak As fram forslag til reguleringsplan for fylkesveg 564 Fløksand-Vikebø. Planområdet ligg sør-vest på Holsnøy og omfattar regulering av ca. 4 km fylkesveg med parallell gang- og sykkelveg.



Overordna effektmål for prosjektet er:

- Vegutbetring som gjev gjennomgåande standard på strekninga etter gjeldande normkrav.
- Separat tilbod for gåande og syklande på strekninga.
- Uoversiktlege kryss og avkøyrslar skal fjernast eller utbetrast.
- Utbetring av busshaldeplassar på strekninga.

Prosjektet er knytt til Nordhordlandspakken og er nr. 4A på lista over prioriterte prosjekt. Byggestart er planlagt i 2022, med ferdigstilling og opning i 2024.

Val av trasé

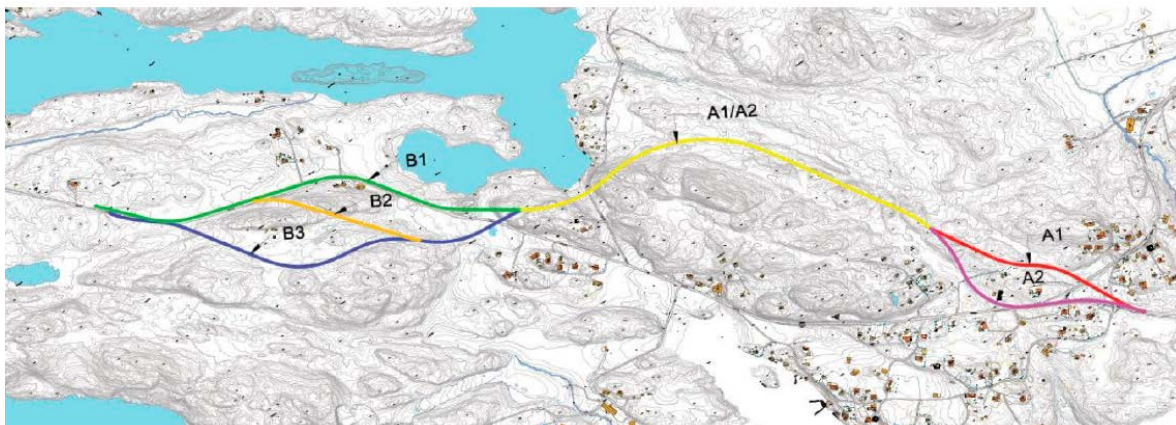
Det er gjort fleire utgreiingar for å fastsetje traséen som no ligg til grunn for detaljreguleringa. Utgangspunktet for planarbeidet var oppgradering av dagens vegtrasé, men funn av dårlege grunnforhold ved Leiro gjorde at ein måtte leggje

om vegen ved dette partiet.

Statens vegvesen gjennomførte derfor i 2018 ein silingsprosess for å avklare ein trasé som unngjekk kvikkleireområdet. Rapporten konkluderte med ny veg bak Eidshaugane. Frå Fløksand er det vurdert to alternative kryssløysingar for den nye traséen, A1 og A2.

Forbi Steinberget likestillar silingsrapporten to alternativ; alternativ B1 som følgjer eksisterande fylkesveg, og alternativ B3 som går noko lengre vest mellom

Steinberget og Grønåsen, før vegen går vidare i eksisterande trasé nordover mot brua på Vikebø. Statens vegvesen tilrår i silingsrapporten B1, medan Meland kommunen ønskte alternativ B3. Ved Fløksand tilrår rapporten alternativ A1.



Vurderte alternativ i silingsrapporten

I 2019 vart det utført konsekvensutgreiing og saman med den gjort ei ny vurdering av vegalternativa. Resultatet samsvarer godt med silingsrapporten for 2018, men alternativ A2 kom betre ut. Dette er basert på veg- og trafikkfaglege tema då A2 oppnår eit betre oversiktleg kryss enn alternativ A1 med tanke på kopling til eksisterande vegar og plassering av busshaldeplass. For B1 og B3 er det små forskjellar som skil alternativa frå kvarandre.

I samråd med Alver kommune er derfor alternativa A2+B3 lagt til grunn for utarbeiding av

reguleringsplan.

Planprosess og medverknad

Det vart gjennomført oppstartsmøte 27.10.2016. Planarbeidet vart varsla 27.04.2018, med påfølgande folkemøte 24. mai. Det kom inn 25 private merknader og 6 offentlege uttaler til oppstart. Desse er oppsummert og kommentert i merknadsskjema, sjå vedlegg 4.

Kommunen har hatt regelmessige møter med forslagsstillar og konsulent gjennom planprosessen. Frå 1.1.20 vart prosjektet overtatt av Vestland fylkeskommune frå Statens vegvesen, og ny planeigar kom inn. Utover arbeidsmøter og folkemøte har planarbeidet også vore drøfta i planforum og i særmøte med Fylkesmannen.

Planforslaget var sendt inn til 1. gongs handsaming i 28.08.2020.

Overordna planer og retningslinjer

Kommunedelplan for Meland

I kommuneplanens arealdel, vedtatt 2019, ligg fv. 564 Rosslandsvegen som hovudveg i plankartet.

Strekningane A2 og B3 ligg i areal avsett til LNF og er ikkje i samsvar med overordna plan. Heile fylkesvegen ligg i nedslagsfeltet til Rylandsvassdraget som er eit verna vassdrag. Omlegging av veg (veglinja A) fører til at vegfyllinga går ut i vassdraget, og er i strid med vernestatusen og forvaltningsplanen (vedtatt 2008) for Rylandsvatnet.

Reguleringsplanar

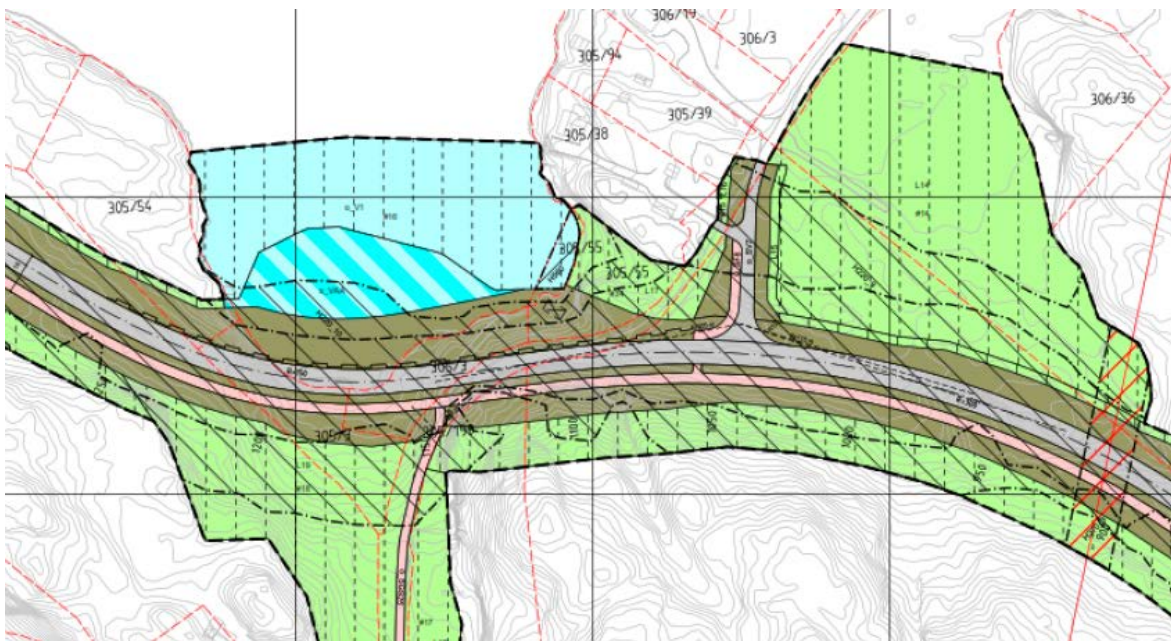
Planen overlappar med områdeplan for Rylandshøgda, men får ingen direkte verknad for arealbruken i denne eller andre vedtekne planar i området.

Kort om planforslaget

Planområdet strekkjer seg frå Fløksand i søraust , frå der fortauet i dag sluttar, til brua ved Vikebø i nord. Vegen ligg i dagens veglinje fram til om lag 200 m etter krysset til Vestbygdvegen, der vegen vert lagt i ny trasé aust om Eidshaugane.

Ny trasé kryssar Bjørndalsvegen ved Rylandsvatnet, før den kryssar dagens veg i området mellom Hundetjørna og Steinberget, og går vidare i ny trasé vest for Steinberget. Nord for Steinberget legg planen til rette for utviding og opprusting av dagens veg fram til Vikebø. Det vert regulert parallell gang- og sykkelveg med

3 meters breidde på heile strekninga.



Utsnitt frå plankart som syner kryss ved Bjørndalsvegen og fylling i Rylandsvassdraget.

Ny veg er dimensjonert for 80 km/t og med 7,5 m vegbreidde mellom Fløksand og Ryland. På strekninga frå kryss med Bjørndalsvegen til nytt kryss mot Leiro sør for Steinberget er det nytta dimensjonerande fart 60 km/t av omsyn til dei to kryssa, av omsyn til gåande og syklande i Bjørndalsvegen som må krysse ny fylkesveg, og for å redusere inngrep i og mot Rylandsvatnet.

Ved Fløksand og Ryland/Vikebø er det gjort tilpassing for å unngå for store inngrep i

lokalmiljøet i grendene, og vegen er dimensjonert for 60 km/t og med 6,5 m vegbreidde.

For ytterlegare informasjon om plangrep mv. viser vi til planomtalen vedlegg 1 og til plankart vedlegg 3.

Krav om konsekvensutgreiing

Planarbeidet omfattast av forskrift om konsekvensutredninger § 8, bokstav a), vedlegg II, nr. 10 e), planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn. Bakgrunn for dette var m.a. dårlege grunnforhold ved Leiro som førte til at deler av veganlegget måtte leggjast i areal avsett til LNF, samt at ny trasé bak Eidshaugane ville råke det verna Rylandsvassdraget.

Statens vegvesen og Meland kommune vart samde om følgjande utgreiingsbehov:

Alternativ som skal utgreiast:

- *I sørleg del skal utgreiinga omfatte alternativa A1 og A2 aust for Eidshaugane frå Fløksand til Steinberget. Alternativa kryssar Bjørndalsvegen i plan og ligg på fylling i kanten av Rylandsvatnet ved Eidet.*
- *I nordleg del skal utgreiinga omfatte alternativ B1 (utbygging i eksisterande trasé aust for Steinberget) og alternativ B3 (vest for Steinberget).*
- *Alternativa skal samanliknast med 0-alternativet, som er dagens veg.*

Tema som skal utgreiast:

- *Landskapsbilete*
- *Friluftsliv, by- og bygdeliv*
- *Naturmangfald*
- *Kulturarv*
- *Naturressursar*

Vurdering

I dette kapittelet følgjer rådmannens kommentarar til sentrale problemstillingar i saka.

Rådmannen har ingen merknader til planprosessen så langt og vurderer at det innkomne planmaterialet har tilfredsstillande kvalitet.

Overordna planer

Planforslaget er i tråd med overordna rammer og premisser for planarbeidet, utanom dei nye vegstrekingane lagt i LNF-areal i/ved det verna

Rylandsvassdraget.

Delar av planforslaget er i strid med forvaltingsprinsippa for Rylandsvatnet, då fylling i vassdragsbeltet gjer inngrep i områder som er lite prega av inngrep i dag.

Oppsummert frå planomtalen er ikkje tiltaket vurdert til å påverke Rylandsvassdraget i den grad at vernegrunnlaget for vassdraget vert vesentleg tilsidesett. Planomtalen er likevel mangelfull då den ikkje omtalar om planframlegget samsvarar med intensjonen i verneplanen for Rylandsvassdraget. Det er i vurderinga i omtalen berre sagt noko om måloppnåing i forhold til rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, og ikkje i høve til mål i forvaltningsplanen. Dette må utbetrast før planen vert lagt ut på offentlig ettersyn.

Vidare vert eit mindre areal avsett spreidd næring ved Steinberget forringa som følgje av nærføring.

Traséval

A1 og A2

For å kople seg på den nye vegen bak Steinberget er det frå Fløksand utgreia to innslagspunkt. Alternativ A1 er lokalisert i området der Vestbygdvegen møter Rosslandsvegen (Brakstadkrysset). Derfrå går traséen i ein slak bue på vestsida av Storåsen og vidare nordvest mot Eidshaugane.

Alternativ A2 starter lenger vest på Rosslandsvegen enn A1, og ligg om lag det er

det i dag går ein landbruksveg. Vegen følgjer denne før den svingar nord mot Eidshaugane.



Det er vurdert både T-kryss og rundkøyring for begge alternativa. Avgjerda om å regulere alternativ A2 beror på fleire årsaker. I planomtalen er det peika på at A1 er den dyraste å byggje ut og jf. effektmåla satt for planarbeidet er den vurdert som dårlegare enn A2. Bakgrunn er fordi ein ikkje klarar å oppnå eit ryddig og oversikteleg kryss med Vestbygdvegen og avlasta veg. Illustrasjonen under viser

fleire utfordringar for A1-løysinga:



Skisse rundkøyring, alt. A1

Løysinga kjem i konflikt med tilkomstveg til eigedomane som ligg aust for rundkøyringa. Koplinga mot Vestbygdvegen vil få for stor stigning og fv. 565 vidare mot Eidshaugane får òg stor stigning, i tillegg vil ein få ei høg skjering som deler eigedom 305/10. Det går ei høgspenitline som må flyttast, og det krevst omlegging av vegen ned til Fløksand kai og vassleidningar.

Utover dette er det vanskeleg å få til eit godt gangsystem til og frå busshaldeplassar og ei god plassering av desse.

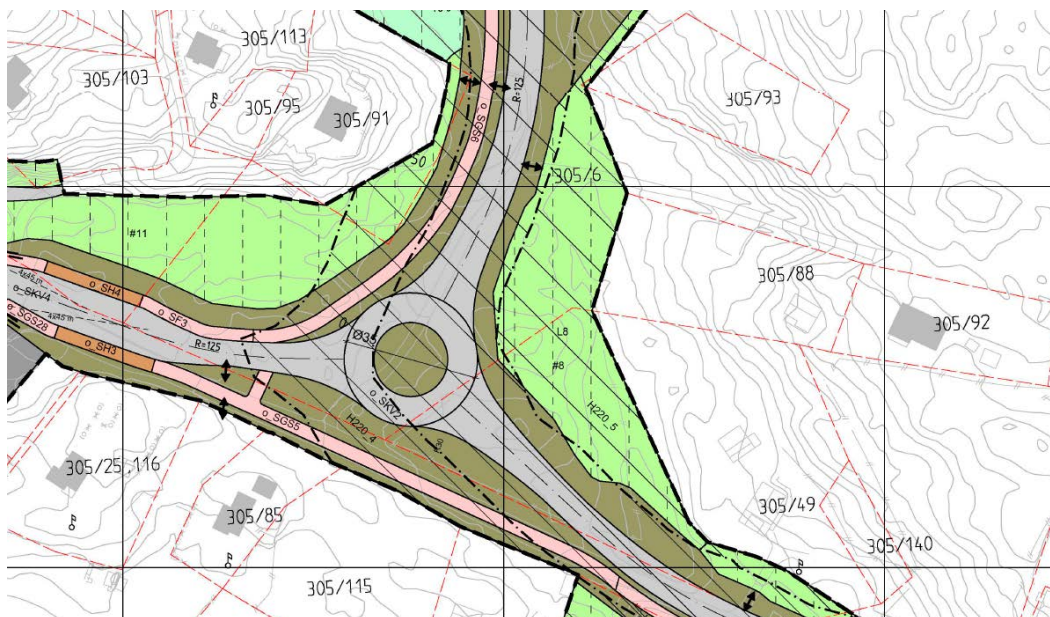
Vegen vidare mot Eidshaugane vil òg føre til ein lengre vegtrasé i urørt natur.

Alternativ A1 kjem betre ut enn A2 når det kjem til arealbeslag av fulldyrka jord og innmarksbeite. A2 er likevel det tilrådde alternativet fordi eit kryss i dette området er lettare å plassere i terrenget og det gir mindre konflikt mot naboeigedomar. Det gir ei betre trafikal løysing med enkel plassering av busslommer og lite stigning på vegane.

A2 har ei betre måloppnåing då den regulerer ei oversiktleg løysing med gode gangaksar og tilfredsstillande tilkomst til eksisterande eigedommar. Eit T-kryss har

vore vurdert, men dette vil gje innløyning av ein bustadeigedom. Det er derfor valt å regulere ei rundkøyring. Dette er ei god løysing i dette området der mange trafikantar òg i framtida skal nytte eksisterande sideveg. Ei rundkøyring gir også eit lågt fartsnivå i dette området der det er naturleg å oppretthalde fartsgrense 60

km/t.



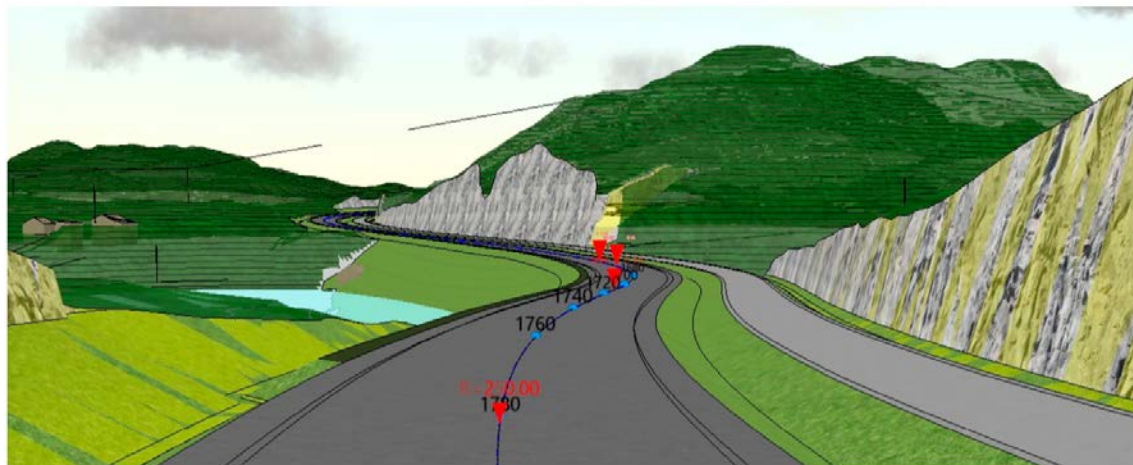
Rundkøyring, alt. A2

Rådmannen legg til grunn at vurderingane for val av alternativ A1 eller A2 er godt gjennomarbeida og trafikkfagleg grunngjeve.

A1/A2 Rylandsvassdraget

Alternativ A1 og A2 har lik verknad då dei har same trasé i delstrekninga forbi

Rylandsvassdraget. Ny veg krev ei fylling på om lag 200 m i vika. Som avbøtande tiltak er dimensjonerande fart sett til 60 km/t og det er søkt om fråvik frå horisontalkurve for å redusera inngrep både for fylling i vatnet og for skjeringar. Føresegnene sikrar at den råka naturtypen vasskantsamfunn skal reetablerast i overgangen mellom vassflata og fylling under vatn.



Illustrasjonen over syner både fylling og skjering ved Rylandsvassdraget.

Ved Bjørndalsvegen er det òg søkt om fråvik for horisontalkurvatur for å dempa terrenginngrepet i Eidshaugane. Fjellskjeringa på ca. 17 m vert eit skjemmande inngrep godt synleg frå vassdraget. Det vert òg inngrep i Smååsane. Føresegnene om estetisk utforming av vegskjeringar er generell og gjeld for heile planområdet, og sikrar ikkje noko særskilt handsaming av høgare skjeringar.

Rådmannen stiller spørsmål ved om det er andre avbøtande tiltak som kunne vore med på å dempe skjeringane ved Rylandsvassdraget- både estetisk som behandling av overflata og/eller ved å innskrenke breidda på rabatten mellom køyreveg og gang- og sykkelveg for oppføring av rekkverk slik at vegkorridoren vert smalare. Vi ber om at dette vert sett på fram til 2. gongs handsaming.

Som avbøtande tiltak for støy ut mot vassdraget skal det etablerast eit tett vegrekkverk med 0,8 m høgde langs vatnet. Denne delen av vassdraget er råka av støy i dag, men det vert lokalt ei auke.

B1 og B3

Frå Rylandsvassdraget til Rossland er det vurdert 3 alternativ, der B1 og B3 var dei som kom best ut av silingsrapporten frå 2018. Begge alternativa er greia ut i 2019, og med liten skilnad i konsekvens har ein valt å regulere delstrekning B3 då den i høgare grad oppnår planmålet om sanering av avkøyrslar og at traséen er noko rimelegare å bygge.

Då Beitingvegen ved Leiro har nådd si tolegrense er det positivt at alternativ B3, lokalisert mellom Steinberger og Grønåsen, ligg slik at det forenklar ei evt. omlegging av lokalvegen. Rådmannen peikar også på at utvikling av Meland golf og næringsformål sett i kommunedelplan vil vere lettare å realisere med alternativ B3.

Konsekvensutgreiingar

Under følgjer ei kort oppsummering av tema utgreidd i KU-rapportane. Det er berre påverknad jf. regulert trasé A2 og B3 som vert omtala.

Landskapsbilete

For landskapsbilete er det identifisert 6 delområder basert på landskapskarakter:

Nr.	Namn	Verdi	Kortfatta landskapskarakter
L1	Fløksand	Middels	Vestvendt, lågtliggande landskap opnar seg mot Herdlefjorden med heilskapleg og velhalde kulturlandskap kjerneområde kring den meir småskala Leiro/Leirvika.
L2	Eidshaugane-Brakstadmarka	Middels	Skogkledd ås- og dallandskap med småskala, vekslande åsryggar og sprekkedalar med myr.
L3	Rylandsvatnet	Stor	Del av heilskapleg og storskala vassdragslandskap i veksling omgitt av vekslande busetnad, opne kulturmarker og tett skog.
L4	Grønåsen-Eikelandshøyen	Middels	Skogkledd åslandskap med småskala, vekslande åsryggar og sprekkedalar med myr.
L5	Ryland	Middels	Heilskapleg kulturlandskap med eldre gardstun, steingardar, bakkemurar, og grasmark og beiter som inngår i ein samanheng med delområde L3 Rylandsvatnet.
L6	Rylandshøgda	Middels	Småkupert skogsås med nyare bustadfelt og eldre, meir spreidd bygde bustader i varierende alder.

Størst negativ påverknad av vegtiltaket er knytt til Rylandsvassdraget, og det er uavhengig av traséval fordi alternativa har same linjeføring i vassdragsbeltet. Den nye vegen ligg greitt i landskapet, men krev ei høg skjering og fylling ut i vatnet.

Som avbøtande tiltak er det anbefalt å reetablere strandsona for ivareta opplevingskvalitetane ved Rylandsvatnet. Dette er ivaretatt i føresegnene (o_VAA). For den høge skjeringa er det anbefalt at denne vert redusert og ein må bruke terrengtiltak for å redusere negativ nær- og fjernverknad. Deler av dette er gjennomført ved å redusere i horisontalkurvaturen i linjeføringa, men rådmannen ynskjer at føresegnene vert tydlegare på utforminga av skjeringar. Både ved Rylandsvassdraget og andre stader der det er aktuelt.

Påverknaden er ikkje i vurdert til å råke ved vernegrunnlaget for Rylandsvassdraget og samla sett er den vurdert til middels negativ.

Friluftsliv og bygdeliv

Det er registrert og verdivurdert 8 delområde for friluftsliv og bygdeliv i influensområdet:

Nr.	Namn	Verdi	Registreringskategori
F1	Brakstad-Storhøyen	Middels	Ferdselsåre / grønnkorridor (sti).
F2	Fløksand	Stor	Leike- og rekreasjonsområde (badeplass mm.)
F3	Meland golf og naturpark	Stor	Nærturterreng (golfbane med allmenn tilgang for turgåarar).
F4	Rylandsvassdraget	Stor	Utfartsområde (padling)
F5	Eikeland (Naustvik)	Middels	Nærturterreng (kystlynghei, tursti)
F6	Leirdalen	Stor	Leike- og rekreasjonsområde (fotballbane, barnehage, akebakke).
F7	Gangveg Rylandshøgda-Vikebø	Middels	Ferdselsåre (gangveg, skuleveg/fritidsveg).
F8	Brakstadfjellet-Tveitanipa	Middels	Nærturterreng (kystfjell, turstiar)

Negativ konsekvens er størst for Rylandsvatnet, som er det einaste delområdet som vert direkte råka av tiltak, og i tillegg vert visuelt påverka av høge skjeringar. I tillegg kjem auke i vegtrafikkstøy, som når støykjelda kjem nærare vatnet vil kunne påverke lydbildet i større delar av friluftsområdet negativt.

Avbøtande tiltak er, som for landskapsbilete, reetablering av naturleg strandsone og redusere skjeringshøgde og bruke terrengtiltak for å avbøte støy mot Rylandsvassdraget.

Vidare er det foreslått å etablera tilkomst til vatnet i ny strandsone ved Eidet/krysset med Bjørndalsvegen eller etablering av parkeringsplass og tilkomst for utsetting av kano/kajakk. Forslaga er ikkje tatt med i planframlegget fordi dette allereie er etablert på Rossland, og ein då må gripe inn i private området for å få løyst ut grunn.

Å legge til rette for aktivitet på vassdraget kan bøte på tiltakets inngripen i det verna vassdraget. Rådmannen ber om at dette vert vurdert vidare i planarbeidet.

Kulturarv

Det er avgrensa 6 kulturmiljø i plan- og influensområdet:

Nr.	Namn	Verdi	Skildring
1	Fløksand-Leirvik		Kulturmiljøet Fløksand-Leirvik er eit heilskapleg miljø med stor tidsdjupne, og med fleire bevarte bygningar og strukturar med klar kulturhistorisk verdi. Opplevingsverdi og kunnskapsverdi er stor, og miljøet kan seiast å ha ein regional verdi. Kulturmiljø 1 Fløksand-Leirvik er difor vurdert til å ha stor verdi.
2	Eidet-Brakstad		Miljøet er typisk og vanleg for området, og er lite endra dei siste tiåra. Noko opplevingsverdi. Kunnskapsverdi er liten. Ligg inn mot Rylandsvassdraget som har landskapsmessige kvalitetar. Kulturmiljø 2 Eidet-Brakstad er vurdert til å ha noko verdi, i lågaste del av skalaen.
3	Steinberget		Dette er eit typisk og vanleg gardsmiljø for området. Den kulturhistoriske verdien knytt til bygningane er liten til middels. Opplevingsverdi er middels, og kunnskapsverdi er liten. Området har landskapsmessige kvalitetar som inngår i verdivurderingar for landskap. Kulturmiljø 3 er vurdert til å ha noko verdi, i høgste del av skalaen.
4	Elverhøy		Miljøet viser eit typisk bruk for området. Verdi er redusert ved at bruken har endra seg og våningshuset / hytta er endra. Kulturhistorisk verdi knytt til bygningane er liten. Opplevingsverdi og kunnskapsverdi er liten. Kulturmiljø 4 Elverhøy er vurdert til å ha noko verdi, i lågaste del av skalaen.
5	Ryland-Sørastøa		Miljøet er typisk for området med gardsbygningar i SEFRÅK, eldre veglinjer og steingardar. Nye bustadhus og gartneri har komme til, men dei eldre strukturane er relativt uendra. Kulturhistorisk verdi knytt til bygningane er liten til middels. Opplevingsverdi er middels og kunnskapsverdi er liten til middels. Kulturmiljø 5 Ryland-Sørastøa er vurdert til å ha noko verdi, i høgste del av skalaen.
6	Vikebø-Rossland		Miljøet er typisk for regionen, er i endring, og har først og fremst lokal betydning. Sjølv om det er bygd ein del nytt ved Ryland, Vikebø og Rossland dei siste tiåra, er den kulturhistoriske strukturen relativt uendra og framleis godt lesbar. Kulturhistoria er lett å lese i landskapet. Kulturhistorisk verdi knytt til enkeltbygg og enkeltstrukturar spenner frå liten til middels. Størst verdi er knytt til naustmiljø og industrimiljøet i Stekkeviken. Opplevingsverdi og kunnskapsverdi i miljøet er middels til stor. Vikebø er ein god representant for ein liten historisk tettstad/grend i regionen, som framleis har mykje av verdiane og samanhengane intakt. Kulturmiljø 6 Vikebø-Rossland er vurdert til å ha middels verdi, i høgste del av skalaen.

Trasé A2 vil få ein viss negativ verknad på delområde Fløksand-Leirvik fordi dagens veg må hevast. Verknader er avgrensa då det gjeld eksisterande veg, og sidan vegen ikkje ligg i det mest verdifulle miljøet (Leirvik).

Ny veg bak Eidshaugene er derfor vurdert som positivt for kulturmiljøet ved

Fløksand-Leirvik.

Alternativ B3 vil ha negativ verknad på kulturmiljøet Elverhøy pga. av støy og endringa oppleving av staden. Ingen kjende kulturminne vert råka.

Avbøtande tiltak for kulturmiljø er samanfallande med gode tiltak for landskap og kulturlandskap, som god tilpassing av ny veglinje.

Naturmangfald

I samband med naturmangfald er det registrert 12 viktige naturtypar og eit økologisk funksjonsområde for artar.

Delområde		KU-verdi
Viktige naturtypar		
1	Kystmyr, utforming anna kystmyr	Stor
2	Kystmyr, utforming anna kystmyr	Middels
3	Vasskantsamfunn, utforming elvesnelle- starr-sump	Stor
4	Vasskantsamfunn, utforming elvesnelle- starr-sump	Stor
5	Vasskantsamfunn, utforming elvesnelle- starr-sump	Stor
6	Kystmyr, utforming anna kystmyr	Middels
7	Kystmyr, utforming anna kystmyr	Stor
8	Kystmyr, utforming anna kystmyr	Middels
9	Naturbeitemark, delnaturtype fattig beiteeng	Stor
11	Bløtbunnsområder i strandsonen (BM00042766)	Stor
12	Strandeng og strandsump (BN00001574)	Middels
Økologiske funksjonsområde for artar		
Rylandsvatnet		Middels

Negative verknader i delstrekning A er først og fremst knytt til ny trasé og nye inngrep i område som er urørt i dag. I tillegg til to verdiområde innan vassmiljø, vert fire naturtypelokaliteter og eit økologisk funksjonsområde for artar råka negativt av alternativ A. Negativ konsekvens er størst for kystmyr, og vasskantsamfunn i Rylandsvatnet pga fylling og arealbeslag.

For alternativ B3 er det størst negative konsekvensens for kystmyrlokaliteter i dette området og delvis også for naturbeitemark.

I rapporten kap. 7 er oppgitt aktuelle avbøtande tiltak både i anleggsfasen og driftsfasen. Det gjeld m.a. tiltak mot avrenning, bruk av siltgardin, naturleg drenering, reetablere vasskantsamfunn mv. Tiltaka skal vidare verte tatt omsyn til i Ytre Miljøplan som vist i planomtalen kap. 9.5.2.

Naturressursar

Det er definert 7 delområder for naturressursar. M.a. er kommuneplanen si omsynssone for landbruk og kjerneområde landbruk lagt til grunn. Permanent arealtap inkluderer veg og

sideskråningar, samt eit 3 m breidt belte ut frå fyllingsfot/skjeringsstopp som er regulert til annan vegggrunn.

Alternativ A2 legg følgjande arealbeslag:

	Delområde	J1 - Fløksand sør	J2 - Nipo	J4 - Bjørndalsvegen	Totalt
Arealkvalitet	Fulldyrka jord		2,7		2,7
	Overflatedyrka jord	0,9			0,9
	Innmarks-beite	0,7	2,1		2,8
	Dyrkbar jord				0,7

Alternativ B3 legg følgjande arealbeslag:

	Delområde (namn)	J5 - Steinberget	J6 - Ryland	Totalt
Arealkvalitet	Fulldyrka jord		3,8	3,8
	Overflatedyrka jord		2,0	2,0
	Innmarks-beite		1,6	1,6
	Dyrkbar jord			2,9

Samla sett er det snakk om 7,1 daa som går vekk med A2 og 10,30 daa ved alternativ B3, som i eit naturressursperspektiv er relativt lite. Til samanlikning legg A1 beslag på ca 1,1 daa og B1 ca. 17,7 daa .

Føresegnene stiller m.a. krav om at jord frå jordbruksareal (fulldyrka jord og

innmarksbeite) som vert bygd ned skal sikrast vidare bruk prim ært til jordbruksføremål. Landbruksavkøyrslar skal vere sikra i plan med avkøyrslapil i plankartet. Endeleg varig arealtap vil bli oppmålt og erstatta ved ferdigstilling av vegen.

Utifrå KU-rapportane er den samla konsekvensen klart størst for naturmangfald i alle alternativ. Alternativa er i strid med nasjonale mål ved å råke myr, og råkar også

vasskantsamfunn som er funksjonsområde for artar som er ein del av vernegrunnlaget for

Rylandsvassdraget. Vegtiltaket er likevel vurdert til samla å ikkje påverke desse naturverdiane i den grad at vernegrunnlaget for vassdraget vert vesentleg endra eller øydelagt.

Universell utforming

Det vert søkt fråvik for krav til stigning på gang- og sykkelveg langs fv. 564 ved Steinberget. Krav til stigning for gåande på strekningar over 100 meters lengde er maksimum 5%, medan planen nyttar 5,88%.

Føresegnene stiller krav om at prinsippet om universell utforming skal så langt som mogleg leggst til grunn for val av løysingar for gåande og syklende. Kollektivhaldeplassar skal utformast i samsvar med prinsipp for universell utforming.

Folkehelse/barn og unges interesser

Regulering av ein samanhengande gang- og sykkelveg frå Fløksand til Vikebø er med på å styrke folkehelsa og gjer det attraktivt å gå/sykle mellom dei aktuelle målpunkta i området.

Naturmangfald

Tiltaket råkar einskilte naturtypelokalitetar og eitt økologisk funksjonsområde i varierende negativ grad. Dei negative konsekvensane for naturmangfaldet, sett i lys av samla verknadar, vert vurdert å ikkje auke i høve konsekvensane av sjølv

planen.

For å sikre ei miljøforsvarleg gjennomføring av tiltaket, vert det stilt krav om ein Ytre Miljø-plan før utbygginga tek til.

Risiko og sårbarhet

Det er utarbeida ROS-analyse som ein del av planarbeidet, denne er omtalt under i pkt. 7.11 planskilddinga.

Det er ingen uønska hendingar som er plassert i raud kategori der tiltak er naudsynt.

Det er innarbeida fleire tiltak i reguleringsplan og føresegnene som krav om overvasshandtering, sikring av skjering og flaumsonekartlegging.

Med dette innarbeida vert risikoen vurdert til å vere akseptabel.

VA-rammeplan

Omleggingar av eksisterande anlegg, avrenning, flaumvegar og tiltak går fram av VA-rammeplan med kartvedlegg. Kommunen si vurdering av rammeplanen vert gjort ved høyring.

Økonomi

Som del av planarbeidet er det gjort ei kostnadsvurdering:

Utbygging	Kostnad (mill. 2020-kr.)
Full utbygging i samsvar med reguleringsplan, inkl. gs-veg heile vegen	215
Utbygging heile strekninga Fløksand – Vikebø, ikkje gs-veg bak Fløksand/Leiro	205
Utbygging frå Fløksand til forbi Steinberget, ikkje gs-veg bak Fløksand/Leiro	150
Utbygging frå Fløksand til kryss m/Leiro v/Hundtjørna, ikkje gs-veg bak Fløksand/Leiro	103

Kontaktutvalet vil truleg ta stilling til omfanget av utbygging etter at planen har vore på høyring. Med om lag 119 mill. til disposisjon er det ikkje midlar i Nordhordlandspakken til å finansiere heile prosjektet. Omlegging av vegen forbi

Leiro vil truleg få høg prioritet.

Planframstilling

Det må gjerast nokre mindre rettingar til 2. gongs handsaming, som oppdatering av basiskart.

Konklusjon

Rådmannen har ingen merknader til planprosessen så langt og vurderer mottatt planmateriale til å ha tilfredsstillande kvalitet til å sendas på høyring og ut til offentleg ettersyn. Vi sluttar oss til hovudformålet og det planfaglege grepet i planforslaget.

Planmaterialet har nokre få manglar som vi ønskjer å få avklart. Før planframlegget vert lagt ut til offentleg ettersyn og høyring må måloppnåing i forhold til forvaltningsplanen for Rylandsvassdraget vere omtala i planskildringa og det lyt gjerast noko mindre endringar i

høve plankarta som gjeld teiknforklaring.

Fram mot 2. gong handsaming skal konsekvensane av å redusere rabatten mellom gang/sykkelveg og køyreveg i partiet ved Rylandsvassdraget vere vurdert i høve om det kan dempe skjeringane/fyllinga langs strekket.

Vedlegg i saken:

30.10.2020	1_Planomtale_Fv.564	1466921
30.10.2020	2_Føresegner_Fv.564	1466922
30.10.2020	3_Plankart_Fv.564	1466923
30.10.2020	4_Merknader_oppstartsvarel_Fv.564	1466924
30.10.2020	5_Merknadskart_Fv. 564	1466925
30.10.2020	6_ROS_analyse_Fv.564	1466926
30.10.2020	7_KU_friluftsliv_Fv.564	1466927
30.10.2020	8_KU_kulturarv_Fv.564	1466928
30.10.2020	9_KU_landskap_Fv. 564	1466929
30.10.2020	10_KU_naturmangfold_Fv.564	1466930
30.10.2020	11_KU_naturressursar_Fv. 564	1466931
30.10.2020	12_VA-rammeplan_Fv.564	1466932
30.10.2020	13_VA_Teikningar_Fv.564	1466933
30.10.2020	14_Vegteikningar s_1-13_Fv.564	1466934
30.10.2020	15_Vegteikningar s_14-26_Fv.564	1466935
30.10.2020	16_Støyrappport_Fv. 564	1466936
30.10.2020	17_Støy_Teikningar_Fv.564	1466937
30.10.2020	18_Flomvurdering_Fv.564	1466938
30.10.2020	19_Geoteknisk rapport_2018_Fv.564	1466939
30.10.2020	20_Geoteknisk rapport_2019_Fv.564	1466940
30.10.2020	21_GeotekniskDatarappport_2019_Fv.564	1466941
30.10.2020	22_Geoteknisk rapport utfylling_Fv.564	1466942

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 03.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
135/20	Utval for areal, plan og miljø	14.10.2020
150/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløve for oppføring av ny fritidsbustad
- gbnr 137/150 Alver
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 135/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 137/150

Adresse: Alverflaten 279, 5911 Alversund

Tiltakshavar/eigar: Siv og Lars Torgeir Henanger

Klagar: Siv og Lars Torgeir Henanger representert av Arkoconsult

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/3396, datert 12.07.2020, om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av ny fritidsbustad samt avslag på søknad om rammeløyve for

riving av eksisterande fritidsbustad og bod med oppføring av ny fritidsbustad og etablering av mellombels anleggsveg. Den mellombelse anleggsvegen vert tilbakeført når tiltaket er ferdig.

Eksisterande fritidsbustad og ein bod har eit areal oppgitt til ca. 40-50m² tilsaman. Den nye fritidsbustaden vil få eit bygd areal på ca. 138 m² (BYA) og eit bruksareal (BRA) på ca. 120 m². Utnyttingsgrada er oppgitt til 12,5 % BYA.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen og plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av ny fritidsbustad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20.1 a) vert det ikkje gjeve rammeløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad samt etablering av mellombels anleggsveg.»

Administrasjonen presiserer at hytte/fritidsbustad med terrasse er ein samanhengande konstruksjon. Når berre hytte/fritidsbustad nyttast, så er det meint både hytte/fritidsbustad og terrasse.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavars representant over delegert vedtak i sak 20/3396, datert 12.07.2020.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Klagen er mottatt innan den 14.07.2020. I skriv frå kommunen, datert 14.07.2020, vart det gjeve utsatt frist for klagegrunnar innan 21.08.2020. Grunngeving vart mottatt i skriv av 12.08.2020. Klagen er mottatt innan fristen.

Krav til klageomgangen

I det administrative vedtaket, datert 12.07.2020, vart det presisert at følgjande måtte gjerast

greie for ved en klagebehandling:

«Ved oppføring av ny fritidsbustad vil krav i lov og forskrift gjelda. Det må ved innsending av eventuell klage gjerast greie for kva avløpsløysing som er planlagt og om vist parkeringsareal er omsøkt og godkjend. Det må vidare leggjast ved kart som viser plassering av mellombels anleggsveg fram til eigedomen.

Det er gjort greie for at eigedomen skal nytte privat avlaupsanlegg. Det er søkt om tilknytning til offentlig avløp via felles privat leidning i sak 20/8441, datert 23.04.2020. Søknaden er på noverande tidspunkt ikkje komplett og løyve ligg ikkje føre.

Kommunen har på grunnlag av uttale frå Statens vegvesen i tidlegare sak 16/259 om etablering av tilkomstveg på eigedomen lagt til grunn at eigedomen har godkjend avkøyringsløyve frå fylkesvegen.

Nytt situasjonskart som syner mellombels anleggsveg er lagt ved klagen.

Situasjonsplanen viser tilkomst via eksisterande traktorveg og oppstillingsplass for 2 bilar. I følgje klagar, så er ikkje arealet som vert nytta som parkeringsplass eit parkeringsareal, men meir ein utviding av vegen i enden som fungerer som snuplass. Klagar vil ikkje ta stilling til bruken av dette arealet då det vert lagt til grunn at vegen i seg sjølv er omsøkt og godkjent. I følgje klagar, ligg det føre munnleg avtale med grunneigar om parkering.

Klagar har ikkje lagt fram løyve for bruk av arealet som parkeringsplass for hytta. Det er i klageomgangen vurdert at veg og parkeringsplassar ikkje er dokumentert lovleg etablert for hytta sin del.

Det er krav om parkeringsplass ved oppføring av ny hytte i gjeldande kommunedelplan Knarvik-Alversund (KDP). Det er i vår sak vist to parkeringsplassar som er innafor gjeldande parkeirngsnorm i KDP Knarvik Alversund, pkt. 2.6.5. Av gamle ortofoto kan det sjå ut som om det har vore ein eldre veg som går til sjøen i illustrert vegtrasè, sjå bilete under kart/foto.

Dersom Utval for areal, plan og miljø tar klagen til følgje, må det stillast vilkår om at det leggjast frem dokumentasjon/løyve på parkeringsplassane og krav om tinglyst rett til parkering på det aktuelle arealet.

Sakshandsamingsfrist

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

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø den 14.10.2020 og blir handsama innan fristen.

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

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Uttale frå annen styresmakt

I vedtaket om avslaget, datert 12.07.2020, vart det presisert at ved ein klagebehandling så måtte søknaden sendast på høyring til annan styresmakt:

«Søknaden vil i ei eventuell klagebehandling verta send på høyring til fylkeskommunen for uttale i forhold til kulturminneinteresser og til biskopen i Bjørgvin då tiltaket ligg nærare kyrkja og kyrkjegard enn 300 meter, jf. rundskriv til kyrkelova.»

Søknaden har i klageomgangen vore sendt på høyring til fylkeskommunen.

Det er mottatt kulturminnefagleg fråsegn i høve kulturinteresser, datert 12.08.2020:

«Vi viser til brev datert 25.03.2020 og tilleggsinformasjon mottatt 12.08.2020 i samband med søknad om bygging av midlertidig anleggsveg på gnr. 137, bnr. 150 i Alver kommune. Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

Ut frå våre arkiv kan vi ikkje sjå at traseen kjem i direkte konflikt med kjente automatisk freda kulturminne. Like aust og nord for det omsøkte tiltaket er det registrert automatisk freda kulturminne frå steinalder (Askeladden id. 112119 og 134617), men potensialet for funn av automatisk freda kulturminne i det aktuelle området vart likevel vurdert å vera lågt. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltingstyresmakt har vurdert funnet. Slik gransking vil verta utført mindre enn tre dagar etter at vi har fått melding om moglege funn.»

Søknaden har i klageomgangen vore sendt

Søknaden har vore sendt uttale til Biskopen i Bjørgvin då tiltaket ligg nærare Alversund kyrkje og kyrkjegard enn 300 meter. Fristen er uttale er 07.10.2020. Eventuell mottatt uttale vert ettersendt Utval for areal, plan og miljø.

Historikk

Det vart i søknad datert 21.01.2016 søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen (KDP) for Alversund med Alverstraumen i tidlegare Lindås kommune og plan- og bygningslova § 1-8 for etablering av tilkomstveg fram til eigedomen. Søknaden vart administrativt avslått og oppretthalden av Plan- og miljøvalet. Fylkesmannen i Sogn og Fjordane stadfesta i klagebehandlinga kommunen sitt vedtak, jf. arkivsak 16/259, og klagen vart ikkje tatt til følgje. Klageavvgjerd er vedlagt.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen sin arealde (KDP) i i tidlegare Lindås kommune er definert som LNF-føremål.

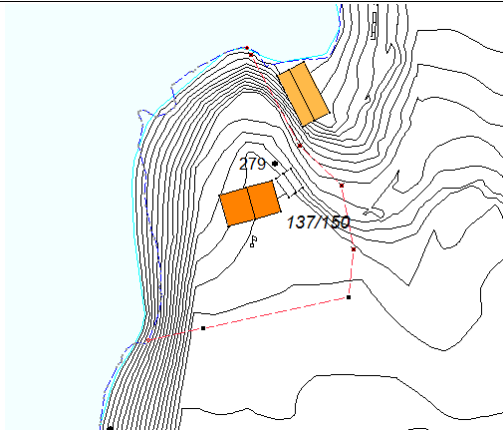
Eigedomen ligg innanfor omsynssone kulturmiljø og kulturminne - indre farleia, jf. KPD Knarvik – Alversund 4.2.4 bokstav b). Innanfor omsynssona for den indre farleia skal kvalitetane i området sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet.

Tilkomstveg og parkeringsareal ligg innanfor areal som er avsett til vegføremål.

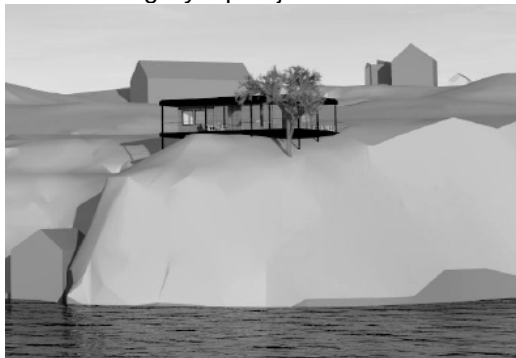
Tiltaket ligg i sin heilskap innanfor 100 meters beltet langs sjø og er råka av det generelle byggeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8.

Kart/foto

Eksisterande situasjon	Omsøkt tiltak
------------------------	---------------



Visualisering nytt prosjekt



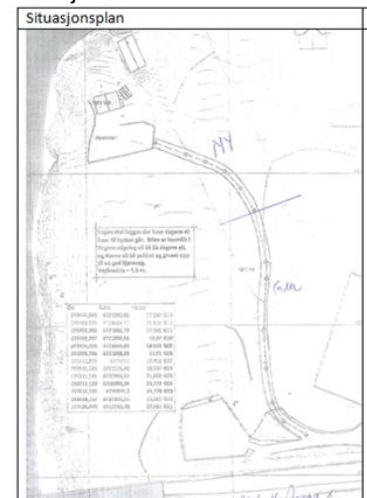
Ortofoto



Situasjonskart - klage. Trasé mellombels anleggsveg.



Situasjonskart frå sak 16/259



Noreg i bilder - Meland- og Lindås1966

Noreg i bilder - Lindås 2003



Noreg i bilder - Lindås 2009



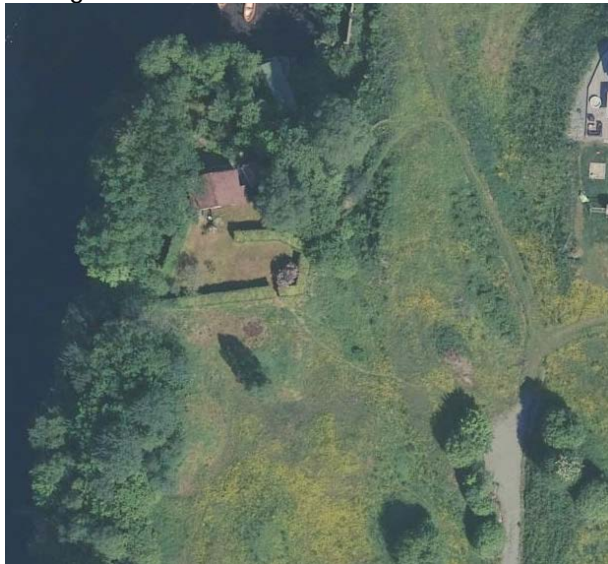
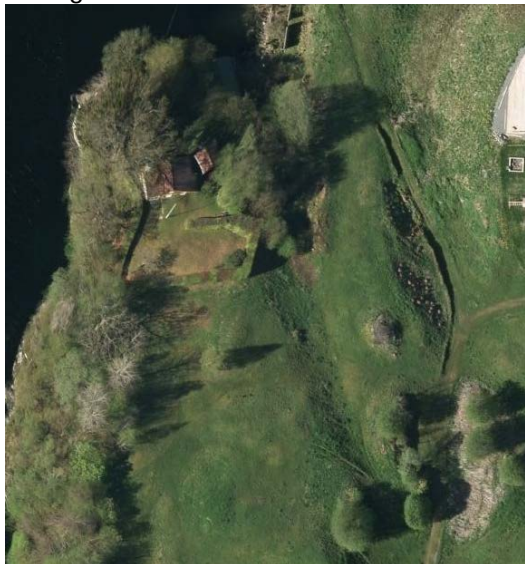
Noreg i bilder - Nordhordland 2011



Noreg i bilder - Nordhordland 2015

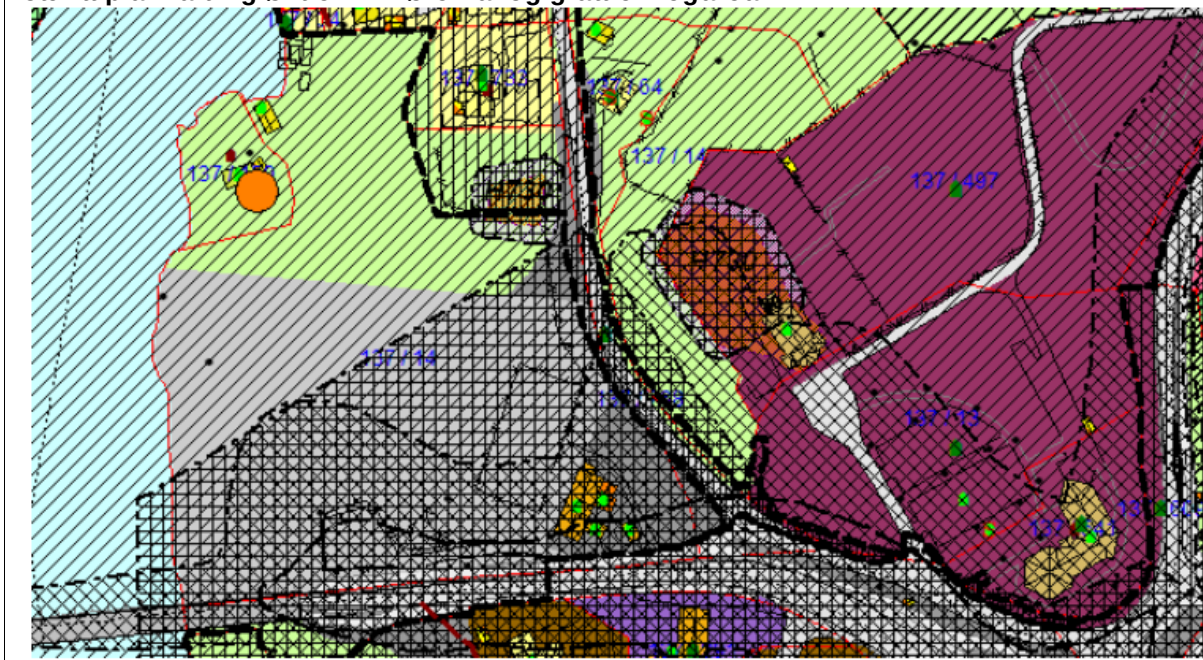


Noreg i bilder - Nordhordland 2018





Utsnitt plankart – grønt er LNF føremål og grått er vegareal



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

*Det vert også vist til kommunens eigen uttale i vedtaket om avslag, under punktet «visuelle kvaliteter» på side 6, der det går fram at «Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn **har gode visuelle kvaliteter** både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering». (Mine understrekingar og uthevingar). Ut frå dette meiner me at omsyna er ivaretatt, og at dei dermed ikkje er «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2, andre ledd.»*

«2.4 Vilkår for dispensasjon

Argumentasjonen her vil ta igjen mykje av det som allereie er nemnt over. Me finn det likevel naudsynt å presisere denne vurderinga, slik at ein får fram ei tydeleggjering av om omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert frå vert «vesentlig tilsidesatt» eller ikkje.

Spørsmål om det her skal gjevast dispensasjon må vurderast på bakgrunn av om ein vil kunne ivareta omsynet til samfunnsinteresser, openheit og fri ferdsel mm., og då om desse omsyna vert «vesentlig tilsidesatt» eller ikkje, jf. pbl. § 19-2 andre ledd, fyrste punktum.

Omsynet bak LNF-føremål er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk natur og friluftsliv. Tiltaket vil ikkje påverke desse samfunnsinteressene, då det ikkje vil skje ei realitetsendring i bruken av arealet og eigedomen. Eigedomen er privat, og soleis ikkje open for fri ferdsel. Tiltaket vil dermed ikkje føre til yterlegare privatisering samanlikna med dagens bruk. Vidare er eigedomen ikkje nytta til landsbruksdrift, noko den heller aldri har vore. Omsynet bak arealformålet vert soleis ikkje «vesentlig tilsidesatt» ved å gje dispensasjon. Dette talar for at dispensasjon bør gjevast.

Det vert også vist til uttalen frå Alver kommune si Landbruksavdeling som ikkje har merknader til tiltaket, nettopp fordi at ei endring i storleik på fritidsbustaden ikkje vil påverke landbruksdrifta på omkringliggende innmark.

Omsynet bak byggjegrensa mot sjø er å gje strandsona eit særskild vern og halda ho fri for tiltak for å sikra ålmenta sine interesser, spesielt ferdsel og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Eigedomens topografi gjer at strandsona ikkje er tilgjengeleg verken for heimelshavar eller for ålmenta elles. Det er soleis terrenget i seg sjølv som avgrensar ivaretaking av omsyna bak byggjeforbodet. Tiltaket vil ikkje påverke dette verken til eller ifrå, og vil dermed heller ikkje sette omsynet «vesentlig tilside[...]». Dette talar for at dispensasjon bør gjevast.

Når det gjeld omsynssona «den indre farleia», skal kvalitetane i området sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet.

Igjen vert det vist til ovannemnte argumentasjon der det vert presisert at dette tiltaket ikkje kan reknast som eit «større tiltak» då det allereie står bygningar på eigedomen. Dei endringar som skal utførast vil heller ikkje kunne reknast som «større». Me meiner difor at tiltaket ikkje vil påverke kvalitetane som omsynssona skal ivareta i negativ form, og dermed heller ikkje sette omsyna «vesentlig tilside[...]».

Vidare viser ein til tidlegare argumentasjon om at tiltaket, uavhengig av storleik, likevel vil ivareta dei omsyna som skal ivaretakast innanfor omsynssona, kva gjeld planlegging, prosjektering, plassering og utforming mm. Igjen vert det vist til kommunens uttale om at tiltaket etter deira skjønn har «gode kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering».

Samla sett finn me at omsyna bak bestemmelsane det vert søkt om dispensasjon ifrå ikkje vert «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2, andre ledd.»

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

VURDERING

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

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsøkt tiltak skal førast opp på eigedom som i kommunedelplanen har status som bygd eigedom med status som LNF-spreidd. For desse eigedomane er det opna for etablering av mindre tiltak, som tilbygging og påbygging, innanfor gitte rammer. Utnyttingsgrada er gitt ved bygd areal, BYA, som ikkje skal overstiga 25 % og bruksareal (BRA) for fritidsbustadar som ikkje skal overstiga 150 m².

Omsynet bak byggjegrensa mot sjø er å gje strandsona eit særskild vern og halda ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Innanfor omsynssona for den indre farleia skal kvalitetane i området sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygingar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet.

I denne saka er det særleg strandsonevernet og forholdet til omsynssona den indre farleia som gjer seg gjeldande. Landbruksinteressene vil i lita grad verta råka av tiltaket slik landbruksavdelinga skriv i sin uttale. Dersom tiltaket inneber permanent etablering av veg vil vurderinga kunne bli ei anna.

Det er i vurderinga av søknadan lagt særleg vekt på uttalen frå avdeling for plan og analyse. Kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen vart vedteken i oktober 2019, og i planprosessen vart det vurdert innspel om å ta i bruk eigedomen til både fritidsføremål og bustadføremål. Innspela vart ikkje tatt til følge med grunngjeving i at eigedomen ligg innanfor den generelle byggeforbodssona langs sjø og omsynssona den indre farleia. Eigedomen vart derimot lagt inn i planen med status som bygd eigedom med status som LNF-spreidd der det er opna for å etablera mindre tiltak på eigedomen innanfor gitte rammer. Omsøkte tiltak kjem ikkje inn under rammene som gjeld.

Kommunen finn etter ei samla og konkret vurdering ikkje grunn til å gje dispensasjon for oppføring av ny fritidsbustad på eigedomen. Innspel om ny arealbruken for eigedomen er nyleg vurdert i plansamanheng, utan å bli tatt inn i planen. Dei forhold som vart vurdert i planen gjer seg framleis gjeldande.

Eigedomen ligg eksponert på eit nes med bratte skrentar ned mot sjø. Strandsona er utilgjengeleg frå sjø og har ingen bruksverdi for allmenta, men eigedomen har stor visuell verdi, sentralt i farleia. Den nye fritidsbustaden er vesentleg større enn eksisterande fritidsbustad og vil, sjølv om høgda på bygget er lågare, ha eit større volum enn eksisterande fritidsbustad. Sjølv bygningskroppen er plassert 2 meter lenger sør enn eksisterande bygg, men fasaden mot sjø er mykje lenger slik at bygget ligg delvis på terreng og delvis på pelar for å ta opp terrengnivåa, i tillegg skal det førast opp terrasse rundt heile bygget. Bygd areal er oppgitt til 138 m², som er vesentleg større enn eksisterande bygningsmasse som er oppgitt til å ha eit areal på 40-50 m². Det er vår vurdering at eksponeringa mot sjø vil auka.

Kommunen finn etter ei samla og konkret vurdering at omsynet bak byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side ved omsøkte tiltak. Når omsynet bak byggeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side er ikkje vilkåret for å gje dispensasjon til stades. Kommunen har derfor ikkje vurdert fordelar og ulemper ved tiltaket.

Vi vil likevel nemna at vi forstår søkjar sitt ønskje om ei ny og meir tenleg fritidsbustad, men at dette ikkje er argument som kan vektleggast i ei dispensasjonsvurdering.

Etablering av ny bru, som vil plasserast nord for eksisterande bru, vil også kunne medføre ulemper i forhold til ny fritidsbustad. Ny bru vil koma nærmare eigedomen og kunne gje ulemper i forhold til støy og andre forhold som følgjer av å bu nærme veg. I tillegg ligg eksisterande tilkomstveg og parkeringsareal innanfor området som er avsett til vegføremål i planen.

Søknaden om dispensasjon vert avslått. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om rammeløyve avslått.»

Innleiingsvis vert det vist til at hytta i denne saka er vurdert å ha gode visuelle kvalitetar i høve sine omgjevnadar. Det vert då sett på korleis hytta i seg sjølv ser ut, korleis den framstår i terrenget i høve omkringliggande bebyggelse. Dei omsyna som byggeforbodet i strandsona bygger vert ikkje vurdert. Det må skiljast mellom visuelle kvalitetane i høve sin omgjevnader og dei moment dispensasjonsvurderingane for byggeforbodet i strandsona bygger på.

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

Innanfor omsynssona for den indre farleia skal kvalitetane i området sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet. Vurderinga av nye tiltak vert difor strengare. Sjølv om det står ei hytte på eigedomen i dag, då den går frå ca. 40-50m² til 138 m² (BYA) og eit bruksareal (BRA) på ca. 120 m². Dette er ein tilnærma tredobling i storleik og vert difor karakteriserast som eit større inngrep i landskapet.

Det visuelle inntrykket frå sjø er eit viktig omsyn å vurdere ved søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i 100-meters beltet mot sjø. Plan- og analyse legg i sin uttale vekt på at eigedomen ligg særleg eksponert til i indre farleia og eigedomen har stor visuell verdi. Det visuelle inntrykket frå sjø vert difor hardt råka med den nye hytta. Med utvidinga av hyttas storleik, så vert den nye hytta meir synleg, sjølv om hytta vert plassert lågare i terrenget og ytterligare hogst av vegetasjon ikkje skal gjennomførast. Området vil framstå som enda meir privatisert enn tidlegare.

Det er særleg strandsonevernet og forholdet til omsynssona den indre farleia som gjer seg gjeldande i denne saka. Landbruksinteressene vil i lita grad verta råka av tiltaket slik landbruksavdelinga skriv i sin uttale. Dersom tiltaket inneber permanent etablering av veg vil vurderinga bli ei anna då det vil ha ei negativ verknad på drifta av beiteareal.

I avslaget på permanent tilkomstveg frå i sak 16/259, vert permanent tilkomstveg belyst. Tilkomstvegen var ca. 2m brei og ca. 40m lang og plassert på noenlunde tilsvarande trasé som synt på situasjonskart vedlagt klagen. Vegarealet skulle etablerast over overflatedyrka jord, på areal avsett til LNF føremål og det var krav til dispensasjon frå byggeforbodet i 100-meters beltet mot sjø. I saka vart det vektlagt at tiltaket kunne vanskeliggjere arbeidet med nye Alversund bru. I klageavgjerda, som stadfesta kommunen sitt vedtak, så gav tilkomstvegen utvilsamt private fordelar til hytteeigar. Landbruksdrifta vart råka av tiltaket.

Med den pågåande planprosessen som er igangsatt med nye Alversund bru, kan den nye fritidsbustaden kome i konflikt med dette planarbeidet slik Vestland Fylkeskommune fremjar. Et løyve i vår sak kan sette ein stoppar eller trenere eit vidare planarbeid med ny Alversund bru.

I tillegg er presedensverknaden overhengande. Andre hytteeigarane som ønskjer å rive eldre hytte og føre opp ny hytte innafor byggeforbodet i 100-meters beltet mot sjø i og rundt den indre farleia, vil kunne påberope seg likebehandling. Dette vil kunne gi ein uheldig utvikling med ytterligare nedbygging av strandsona som resultat.

Administrasjonen finn etter ei samla og konkret vurdering at omsynet bak byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side ved omsøkte tiltak. Når omsynet bak byggeforbodet i strandsona vert vesentleg sett til side er ikkje vilkåra for å gje dispensasjon til stades. Kommunen har derfor ikkje vurdert fordelar og ulemper ved tiltaket. Når vilkåra for gje dispensasjon ikkje er oppfylt må søknad om tiltak avslås.

Konklusjon

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

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følge.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk

bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.

11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

13.08.2020	Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon - gbnr 137/150 Alver - Alver kommune	1429937
12.08.2020	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve - gbnr 137/150 Alver	1429626
12.08.2020	Situasjonsplan	1429627
12.08.2020	Vegprofil 2	1429628
12.08.2020	E-postmelding - Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve gbnr 137/150	1429625
05.08.2020	Svar på førespurnad - gbnr 137/150 Alver	1426762
29.07.2020	Svar på førespurnad om utsatt klagefrist - gbnr 137/150 Alver	1425399
14.07.2020	Klage - gbnr 137/150 Alver	1422847
12.07.2020	Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve - gbnr 137/150 Alver	1414284
30.04.2020	Uttale til søknad om dispensasjon - gbnr 137/150 Alver	1383978
22.04.2020	Uttale - Dispensasjon - Fv. 565 - GBNR 137/150- Alversund	1375837
26.03.2020	Uttale frå landbruksavdelinga til tiltak på GBNR 137/150 Alver	1367541
26.03.2020	2016710 Uttale frå landbruksavdelinga til tiltak på GBNR 137150 Alver	1367542
18.02.2020	Tilbakemelding på innkommen merknad - gbnr 137/150 Alver	1352586
05.02.2020	Merknad - Nabovarsel - Fritidsbustad - Gbnr 137/150 Alver	1348176
27.01.2020	Søknad om dispensasjon - GBNR 137/150 Alver	1344429
27.01.2020	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 137/150 Alver	1344414
27.01.2020	Epost	1344415
27.01.2020	Søknad om tillatelse til tiltak ved GBNR 137/150 Alver	1344420
27.01.2020	Opplysningar om tiltakets ytre rammer	1344416
27.01.2020	Saksforhold	1344417
27.01.2020	Nabovarsel	1344418
27.01.2020	Tegninger	1344419
27.01.2020	Ansvarsrett	1344421
27.01.2020	Tillatelse frå grunneigar	1344422
03.10.2020	Avgjersle i klagesak som gjeld dispensasjon for bygging av tilkomstveg til fritidsbustad - gbnr 137150 Alver (L)(476867)	1454681

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 30.09.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
137/20	Utval for areal, plan og miljø	14.10.2020
151/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

**Klage på avslag på oppføring av frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 14.10.2020:

Behandling:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 137/20 Vedtak:

Utvalet utset saka og ber om synfaring.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 137/253

Adresse: Alvermarka 6, 5911 Alversund

Tiltakshavar/eigar: Alexander Sværi Aasen og Isabel Linde Jensen

Klagar: Alexander Sværi Aasen v/Hagewick Bygg AS

Utsatt iverksetting: Nei

Saka gjeld klage på delegert vedtak sak 20/13, datert 13.07.2020, om avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 56m² og bygd areal (BYA) opplyst til å vere 65m².

Vedtaket for avslaget på frittliggande dobbel garasje har følgjande ordlyd:

«Klage på løyve for oppføring av frittliggande dobbel garasje, vert teke til følgje og vedtak i sak 20/13, datert 24.03.2020, vert gjort om:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.»

Det er i same vedtak, datert den 13.07.2020, gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 209 m² og bygd areal (BYA) ca.126 m².

Bustad på gbnr 137/253 er vist med kote 42,65, mønehøgde 7,65m og takvinkel på 36°. Tilbygg på gbnr 137/253 er vist med kote 43,55, mønehøgde 9,05m og takvinkel på 23°. Garasje på gbnr 137/253 er vit på kote 42,5, mønehøgde 7,2m og takvinkel på 23°. Golv i garasje er opplyst å vere i same høgde som eksisterande bustaden sin underetasje.

Administrasjonen var på synfaring den 11.06.2020 og fekk sjå utsikt frå bakkeplan og terrasser til naboar gbnr 137/451 og gbnr 137/602.

Noverande klage frå tiltakshavar og hans representant gjeld kun avslaget på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavars representant over delegert vedtak i sak 20/13, datert 13.07.2020 om avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Klagen er mottatt den 29.07.2020 og sist supplert den 26.08.2020. Det er gjeve utsatt klagefrist for grunngjeving av klagen til 21.08.2020 i skriv av 30.07.2020. Klagen er mottatt innan 3 vekers fristen, men grunngjevinga av klagen er ikkje mottatt innan fristen. For å få saken så godt opplyst som mogleg, vert grunngjevinga av klagen ein del av klagehandsaminga, jf. forvaltningsloven §17.

Sakshandsamingsfrist

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

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø den 14.10.2020, og blir handsama innan fristen.

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

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Historikk for tilbygg og garasje - gbnr 137/253

Det vart gjeve løyve i eitt-trinn til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av frittliggande dobbel garasje i administrativt vedtak den 24.03.2020. Kommunen mottok klage frå 2 naboar den 14.04.2020 på løyvet. Klagar 1 var gbnr 137/602 og klagar 2 var gbnr 137/451. Klagene frå naboane var i det vesentlege samanfallande og vart behandla under eitt.

Klagene frå naboane gjaldt for både tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse samt oppføring av frittliggande dobbel garasje. Klagarane ønskte synfaring på deira eigedom før administrasjonen traff si avgjerd i klagesaka. I tråd med klagaranes førespurnad var administrasjonen den 11.06.2020 på synfaring på klagarane sine eigedomar og fekk sjå utsikt frå bakkeplan og terrasser. Det var før løyvet den 24.03.2020 foretatt synfaring frå administrasjonen si side på eigedom gbnr 137/253, men det var ikkje foretatt synfaring frå naboars bakkeplan og terrassar og denne synfaringa var ny i klageomgangen.

Synfaringa gjorde det klart for administrasjonen at klagen frå naboar på løyve til oppføring av tilbygg og oppføring av garasje kunne tas delvis til følgje med vedtak den 13.07.2020. Klage på løyve for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse vart ikkje teke til følgje og vedtaket datert 24.03.2020, vart oppretthalden. Det vart gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse. Klagen på løyve for oppføring av frittliggande dobbel garasje, vart derimot teke til følgje og vedtak, datert 24.03.2020, vart gjort om. Det vart gjeve avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innafor det som om i reguleringsplanen for «Ikenberget. Del av gnr.137» sist revidert 30.10.2000 er avsett til bustad med tomt nr. 27. Tilbygget til eksisterande bustad og dobbel garasje fell innafor bustadføremålet.

Kommunedelplan (KDP) for Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 i tidlegare Lindås kommune vart vedteken av Plan- og miljøutvalet og endeleg vedteken av kommunestyret den 15.10.19. Reguleringsplanen «Ikenberget. Del av gnr.137» er vidareført som føresegnssområde, jf. KDP pkt. 4.5, pkt. 1.1 og pbl. §11-6 .

Den eldre reguleringsplanen vert supplert av KDP, der reguleringsplanen ikkje har egne føresegn om temaet. KDP sine føresegn og plankart er difor juridisk bindande for framtidig arealbruk i dei tilfelle der gjeldande reguleringsplan ikkje har egne føresegn om temaet.

Reguleringsplanen har for tomt 27 har ikkje opplyst grad av utnytting. Grad av utnytting finn vi i KDP pkt. 3.1.1. Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 30% BYA. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400m².

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA og 400m² BRA.

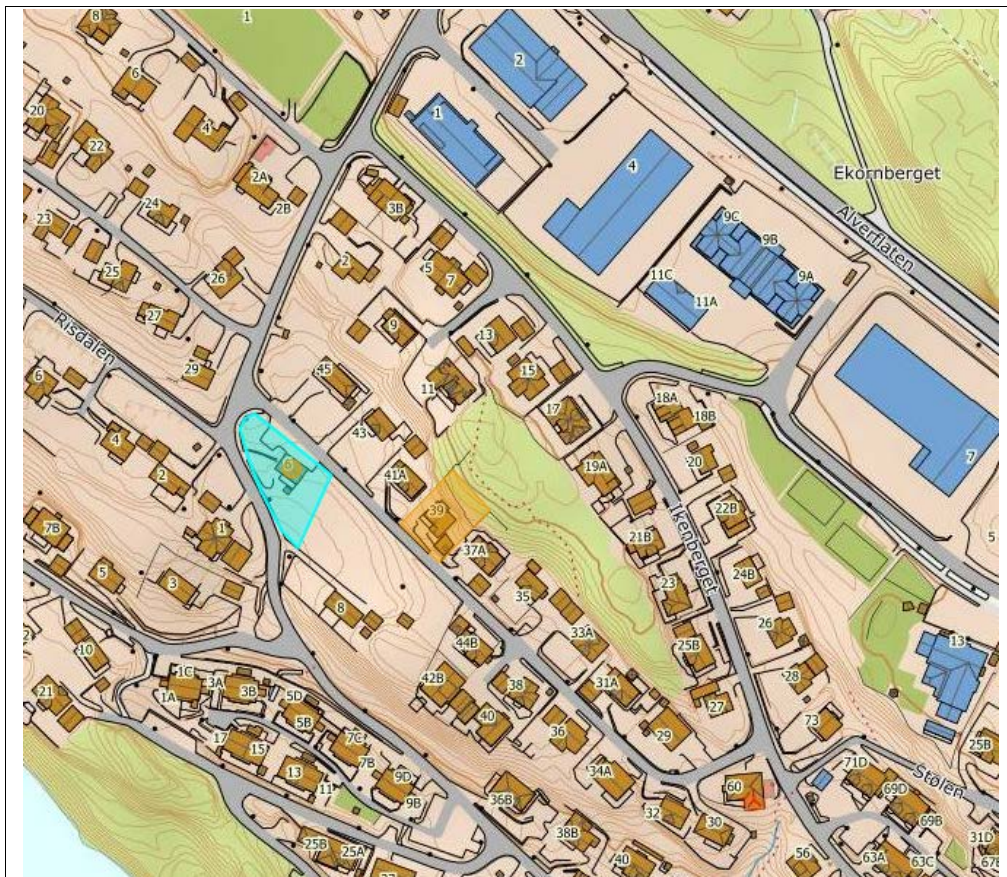
Tiltaka er i samsvar utnyttingsgrad som er opplyst til 19% BYA og 400m² BRA.

Dispensasjon

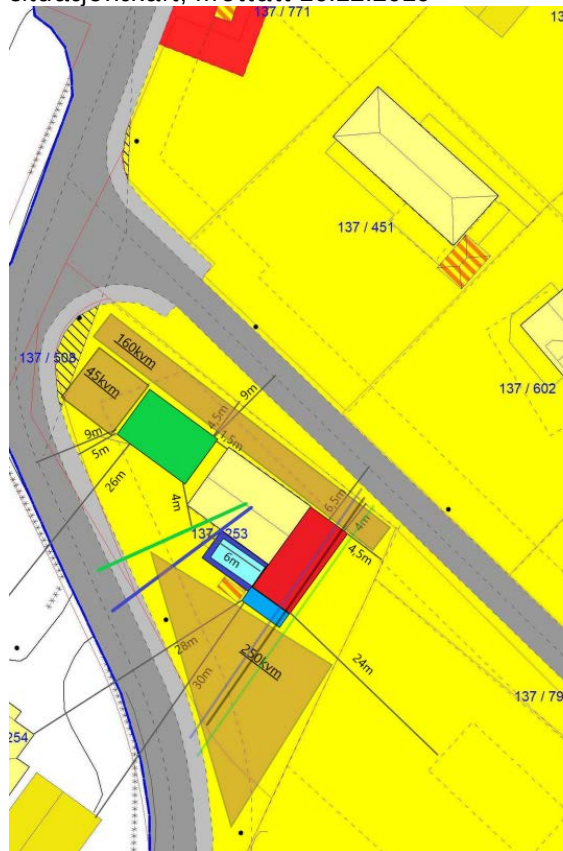
Tiltaka krev ikkje dispensasjon

Kart/foto

Oversiktkart - Nordhordlandskart



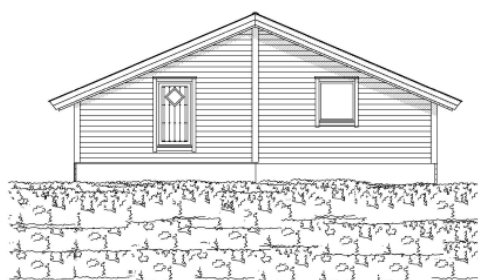
Situasjonskart, mottatt 16.12.2019



Noreg i bilder



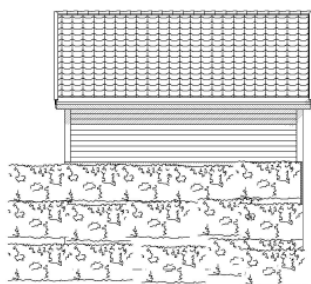
Fasade garasje



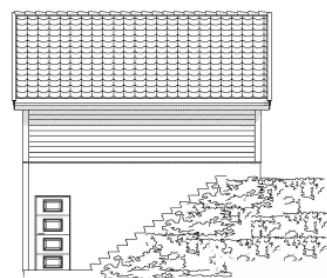
Nord-øst



Sør-vest



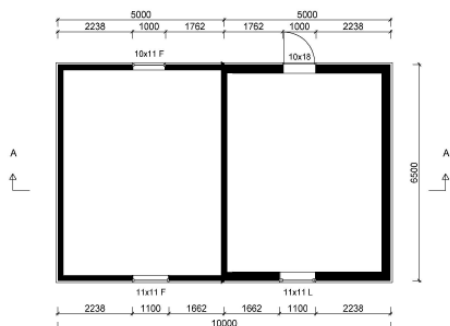
Nord-vest



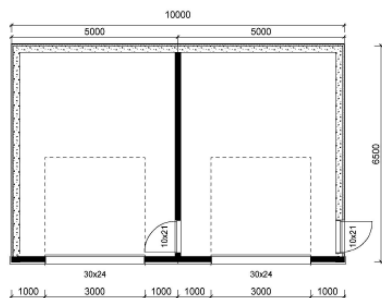
Sør-øst

HAGEWICK
PROFESJONELT OG TROV

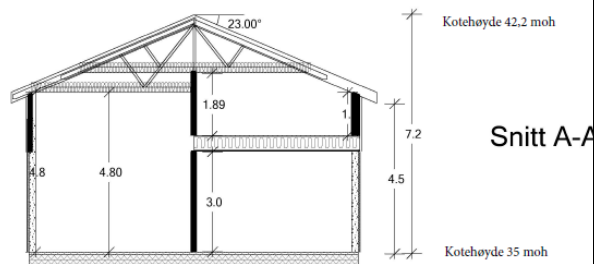
Plan- og snitt teikningar – garasje



1.etasje opphold



U. etg garasje



Snitt A-A

HAGEWICK BY
PROFESJONELT OG TROV

Kilde til kotehøyde: Norkart kommunekart

DOI

Bilder synfaring, 11.06.2020

Bilete 1



Bilete 2



Bilete 3



Bilete 4



Bilete 5



Bilete 6



Bilete 7



Bilete 8



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

I 2017 så fjernet gbnr 137/253 trær på oppsida av tomten. Utan trærne fekk gbnr 137/451 meir utsikt enn før. Oppføring av den frittliggande dobbel garasjen vil ikkje endre dei solforhold som var tilstades dengang da når trærne sto her. Garasjen erstattar trærne. Situasjonen i høve utsikt, sol- og lystilhøve for nabo er lik uavhengig av om det er trær eller garasje som er etablert på eigedomen.

Garasje teikningar er i prosessen endra for å imøteset naboars merknadar om at garasjen ikkje oppfyller krav til estetikk. Vindauge er teikna inn for å få garasjen til å sjå fin ut. 3 vindauge er ikkje naudsynt for klagar, men kan endras etter kommunens ønske. Plassering er også endra med 1-2 meter for å sørge for at gbnr 137/451 får behalde litt sjøutsikt og med same solforhold som dagens situasjon.

Klaga meiner at mønehøgda ikkje skal endrast.

Klaga påberoper seg likebehandling for andre etablerte bustadar og garasjar i nabolaget:

1. Gbnr 137/727 sin utsikt med etablert bustad på 137/361
2. Gbnr 137/563 – dobbel garasje – mønehøgde 6,7m
3. 137/294 – dobbel garasje – mønehøgde 9,4m
4. 137/532 sin utsikt til 137/128 (bustad) og 137/536 (garasje til 137/128)

Klager kan imøteset ein ny plassering av garasjen, men det er kommunen som må angi kor mange meter garasjen skal flyttast og vise eksakt plassering som kan godkjennast for å ivareta utsikt til nabo garasje.

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

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av klagen på løyve for oppføring av frittliggande dobbel garasje og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Vurdering garasje

Garasjen er tiltenkt veteranbil og er prosjektert med naudsynt høgde samt at det vert mogleg for eit garasjeloft.

I følgje klagarane avviker mønehøgda på garasjen frå det som kan godkjennast. Det er ønskeleg med maksimal mønehøgde på nybygg tilsvarande mønehøgde på eksisterande bygg.

Ein garasje skal ha ei utforming utifrå bygget sin objektive bruk. Garasjen på 7,2m er større i høgda enn det som normalt sett reknast som tilstrekkeleg for ein garasje til eit bustadhus, der høgda og omfang skal vere tilpassa to personbilar.

Med mønehøgda på garasjen, får bygget ei høgde tilsvarande eit bustadhus og vil framstå som eit massivt bygg. Når garasjen også er prosjektert med tre vindauge på garasjeloftet og med to inngangsdører på kvart sitt terreng nivå, så framstår garasjen visuelt sett meir som eit lite bustadhus enn ein garasje. Vi kan ikkje sjå at det er gjeve godkjenning til garasjer med denne høgden eller utforminga i bustadområdet. Garasjen er etter dette ikkje tilpassa omkringliggande bustadmiljø.

Synfaringa gjorde det klart for administrasjonen at garasjen er omsøkt for stor. Etter vår vurdering kan det her gis løyve til garasje tilpassa to personbilar, men høgda må flukte med den blå bustaden slik det er synt på bilete 2,6,7 og 8 frå synfaringa og med maksimalt mønehøgde på 5,2 m. I tillegg må garasjen ha tilstrekkeleg avstand frå bustaden til at den ikkje tek sjøutsikta frå gbnr. 137/451. Tiltakshavar får da moglegheit til å gjere nytte av garasjeloftet og nabo vil ikkje miste meir utsikt i høgda enn dagens situasjon.

Vi legg til grunn at klagar sine eigedomar vert forringa med tanke på utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve som følgje av garasjen på gbnr 137/253. Då garasjen er høgare enn det som er vert vurdert tilstrekkeleg for ein garasje til eit bustadhus med ein bueining, så vert ulempa for klagarane sine eigedomar større enn det som er pårekneleg og må tolast i eit bustadområde. Vi kan ikkje sjå at omsynet til bruk av garasjen til veteranbil er eit omsyn som kommunen kan legge vekt på, all den tid bruken skal tilretteleggast for personbilar. Det ligg føre kvalifisert ulempe for nabo. Då ulempa er kvalifisert, har kommunen heimel til å krevja anna høgde, jf. pbl. § 29-4 første ledd.

Administrasjonen er ikkje negativ til at tiltakshavar får løyve til å føra opp ein garasje på tomte dersom garasjen sitt omfang vert redusert og bygget vert utforma slik at det samsvarar med bygget sin funksjon. Garasjen skal vere tilpassa to personbilar, flukte med den blå bustaden slik det er synt på bilete 2,6,7 og 8 frå synfaringa og ha ei maksimal mønehøgde på 5,2 m. Garasjen må ha tilstrekkeleg avstand frå bustaden til at den ikkje tek sjøutsikta frå gbnr. 137/451. Tiltakshavar får då moglegheit til å gjere nytte av garasjeloftet og nabo vil ikkje miste meir utsikt i høgda enn dagens situasjon.

Høgde og utforming av garasje, må prosjekteringa løysa og eventuelt gjennom ein førehandskonferanse med kommunen si Plan- og byggesaksavdeling.

Konklusjon garasje

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

Det vert gjeve avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje.»

Innleiingsvis vert det vist til at administrasjonen ikkje er negativ til at tiltakshavar får løyve til å føra opp ein frittliggande dobbel garasje på tomte. Vilkår er at garasjen sitt omfang vert redusert og bygget vert utforma slik at det samsvarar med bygget sin funksjon. Garasjen skal vere tilpassa to personbilar, flukte med den blå bustaden slik det er synt på bilete 2,6,7 og 8 frå synfaringa og ha ei maksimal mønehøgde på 5,2 m. Garasjen må ha tilstrekkeleg avstand frå bustaden til at den ikkje tek sjøutsikta frå gbnr. 137/451. Tiltakshavar får då moglegheit til å gjere nytte av garasjeloftet og nabo vil ikkje miste meir utsikt i høgda enn dagens situasjon. Dette sikrer begge partar i saka og maksimal mønehøgde og plassering av garasjen vert løyst.

Vidare presiserer administrasjonen at høgde og utforming av garasje, må prosjekteringa løysa og eventuelt gjennom ein førehandskonferanse med kommunen si Plan- og byggesaksavdeling.

Administrasjonen ønskjer også å vise til at klagar er gitt løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad med balkong og terrasse utan at nabomerknadene i form av ulemper i høve utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve førte fram. Bakgrunnen er at det gjennom åra har vore rom for fasadeendringar på bustad i form av tilbygg og at det er mogleg å auke byggmassen på eigedomane i bustadområdet. Å nytte tilbygget til naudsynt auke av bruksareal er eit føremål som kommunen tilgodeser og må difor vurderast strengt i høve naboars ulempe med tiltaket. Grantrær i grensa mot gbnr 137/791, slik dei var synt på bilete 1 og 5, skal i følgje tiltakshavar fjernast og gje betre utsikt for naboar. Dette vil til ein viss grad kompensere for tapt utsikt ved oppført tilbygg. Ulempene med tilbygget i høve utsyn mot sjø,

sol- og lystilhøve går ikkje ut over det som det var pårekneleg og må tolast i eit etablert bustadområde der det er opna for fortetting med tilbygg gjennom gjeldande reguleringsplanen. Det lå difor ikkje føre kvalifisert ulempe for nabo med tilbygget.

At situasjonen må vurderast annleis for naboane for oppføring av frittliggande dobbel garasje vart klarlagt for administrasjonen etter synfaringa den 11.06.2020 på klagarane sine eigedomar med moglegheita til å sjå utsikt frå bakkeplan og terrasser. Garasjen med mønehøgde 7,2m vil forringa naboane sin eigedomar med tanke på utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve. Garasjen er høgare enn det som er vert vurdert tilstrekkeleg for ein garasje til eit bustadhus med ein bueining. Ulempa for klagarane sine eigedomar er større enn det som er pårekneleg og må tolast i eit bustadområde. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsynet til bruk av garasjen til veteranbil er eit omsyn som kommunen kan legge vekt på, all den tid bruken skal tilretteleggast for personbilar. Det ligg føre kvalifisert ulempe for nabo med garasjen.

Vidare viser klagar til situasjonen slik den var i 2017 med trær på oppsida av eigedomen. Situasjonen i høve utsikt, sol- og lystilhøve for nabo er lik uavhengig av om det er trær eller garasje som er etablert på eigedomen. Administrasjonen er ikkje einig at det er situasjonen i 2017 som skal vere utgangspunkt for dagens vurdering. Det er tilhøve slik dei framstår på noverande tidspunkt som skal vektleggast. I dag er det ingen trær som tar utsikt frå nabo. Garasjen er ein endring i høve dagens situasjon som gir naboar kvalifisert ulempe. Klagars merknad tilleggast ikkje vekt.

Det at klagar har endra teikningar og plassering undervegs, endrar ikkje det standpunkt at det er garasjen si verknad for nabo i høve ulemper i form av tapt utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve som må vurderast.

Klagar påberoper seg likebehandling ved å vise til andre etablerte garasjar i nabolaget. Likebehandling for den offentlege forvaltninga betyr at like saker vert behandla likt. For å kunne påberope seg likebehandling må det ligge føre faktisk og rettsleg likskap i saken. Same plangrunnlag og lovverk som i vår sak må ha vore nytta ved gitt løyve (rettsleg likskap). Det må vere same type tiltak og same tilhøva som i vår sak (faktisk likskap).

Klagar påberoper seg likebehandling for andre etablerte bustadar og garasjar i nabolaget:

1. Gbnr 137/727 sin utsikt med etablert bustad på 137/361
2. Gbnr 137/563 – dobbel garasje – mønehøgde 6,7m
3. 137/294 – dobbel garasje – mønehøgde 9,4m
4. 137/532 sin utsikt til 137/128 (bustad) og 137/536 (garasje til 137/128)

Klagar viser til gbnr 137/727 sin utsikt med etablert bustad på 137/361. Det vart gjeve rammeløyve til oppføring av bustad på 137/361 den 07.07.2009 med bakgrunn i gjeve dispensasjon frå 31.05.2006. Vilkår for dispensasjon var at bygget måtte leggjast ned i terrenget for å redusere visuell eksponering. Det var sist gjeve vedtak om mellombels

bruksløyve, dispensasjon og endringsløyve for bustad den 27.01.2017. Byggesaka begynte på 137/361 i 2006 som er over 14 år sidan og med eit anna plangrunnlag og lovverk enn vår sak. Nabomerknad med tanke på tapt utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve vart ikkje mottatt. Bustad er eit anna type tiltak enn garasje. Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap. Saka kan ikkje påberopast som ledd i likebehandling. Derimot kan saka nyttast som døme på at den visulle eksponeringa av bustaden er søkt redusert ved å legge bustaden lengre ned i terrenget.

Klagar viser til gbnr 137/563 – dobbel garasje – mønehøgde 6,7m. Det er gjeve løyve til oppføring av dobbel garasje på 70m² med skriftleg samtykke frå nabo med plassering 1,97m frå nabogrensa den 15.04.2005. Vedtaket er fatta for over 15 år sidan med eit anna plangrunnlag og lovverk enn vår sak. Nabomerknad vart ikkje mottatt. I tillegg gav nabo samtykkje til oppføring av garasjen i motsetnad til vår sak der det ikkje ligg føre samtykkje frå nabo til oppføring av garasje. Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap. Saka kan ikkje påberopast som ledd i likebehandling.

Klagar viser til gbnr 137/294 – dobbel garasje – mønehøgde 9,4m. Det er gjeve løyve til oppføring av garasje for større køyretøy til dømes buss og med loft, ca. 70m² den 29.04.2004. Garasjen vart plassert i grensa til gbnr 137/183 og skriftleg samtykkje vart gjeve. Loftet til garasjen skal ikkje nyttast til varig opphald, dvs. at innreiing av rommet er ikkje godkjent. Vedtaket er fatta for over 16 år sidan med eit anna plangrunnlag og lovverk enn vår sak. Nabomerknad vart ikkje mottatt. I tillegg gav nabo samtykkje til oppføring av garasjen i motsetnad til vår sak der det ikkje ligg føre samtykkje frå nabo til oppføring av garasje. Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap. Saka kan ikkje påberopast som ledd i likebehandling.

Klagar viser til gbnr 137/532 sin utsikt til 137/128 (bustad) og 137/536 (garasje til 137/128). Det er gjeve løyve til bustad med garasje den 22.06.1995. Vedtaket er fatta for over 25 år sidan med eit anna plangrunnlag og lovverk enn vår sak. Nabomerknad vart ikkje mottatt. Det ligg ikkje føre rettsleg og faktisk likskap. Saka kan ikkje påberopast som ledd i likebehandling.

Konklusjon

Det er administrasjonen/kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket om avslag på søknad i eitt-trinn for oppføring av frittliggande dobbel garasje gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

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

Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.

3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevest, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

24.09.2020	Stadfestar mottatt klage på avslag på søknad om oppføring av frittliggande dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver	1450219
25.08.2020	Klage på vedtak - GBNR 137/253 Alver	1434942
25.08.2020	Klage	1434943
30.07.2020	Om klage - gbnr 137253 Alver	1425731
30.07.2020	Førespurnad om møte og endra klagefrist - gbnr 137/253 Alver	1425729
13.07.2020	Klage på løyve til oppføring av tilbygg og oppføring av garasje tas delvis til følgje - gbnr 137/253 Alver	1422563
10.06.2020	Vedl E2 - Tilbygg Plan og snitt (14770) kote	1404034
10.06.2020	Mottatt tilleggskdokumentasjon - oppdaterte teikningar med kotehøgde - gbnr 137/253 Alver	1404033
10.06.2020	Vedl E3 - Garasje Plan, snitt og fasader (14771) kote	1404035
05.05.2020	Tilsvar til klage - gbnr 137/253 Alver	1386552
05.05.2020	20/18916 Oversending av klage til uttale - gbnr 137/253 Alver	1386551
05.05.2020	Foto	1386553
05.05.2020	Foto	1386554
05.05.2020	Foto	1386555
05.05.2020	Foto	1386556
05.05.2020	Foto	1386557
05.05.2020	Foto	1386558
14.04.2020	Klage på løyve til oppføring av tilbygg og frittliggande	1371987

	dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver	
14.04.2020	klage Alver kommune	1371915
14.04.2020	Klage på løyve til oppføring av tilbygg og frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253	1371914
25.03.2020	Løyve til oppføring av tilbygg og frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver	1366269
09.01.2020	Vedl D1 - Situasjonsskart med byggjeregrenser - gbnr 137_253 .jpg	1337418
09.01.2020	Vedl E1 - Tilbygg Fasader	1337419
09.01.2020	Vedl E2 - Tilbygg Plan og snitt	1337420
09.01.2020	Vedl E3 - Garasje Plan, snitt og fasader	1337421
27.08.2020	Klage på avslag av oppføring av ett trinn frittliggende dobbel garasje - gbnr 137/253 Alver	1436184
27.08.2020	E-post - Utfyllende klage	1436185

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 28.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
152/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

**Dispensasjon for riving og nybygg i LNF - bustad og garasje - GBNR 490/2 Hole
Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

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

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

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

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Bortfall av løyve

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

Politisk behandling

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

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 490/2 Hole

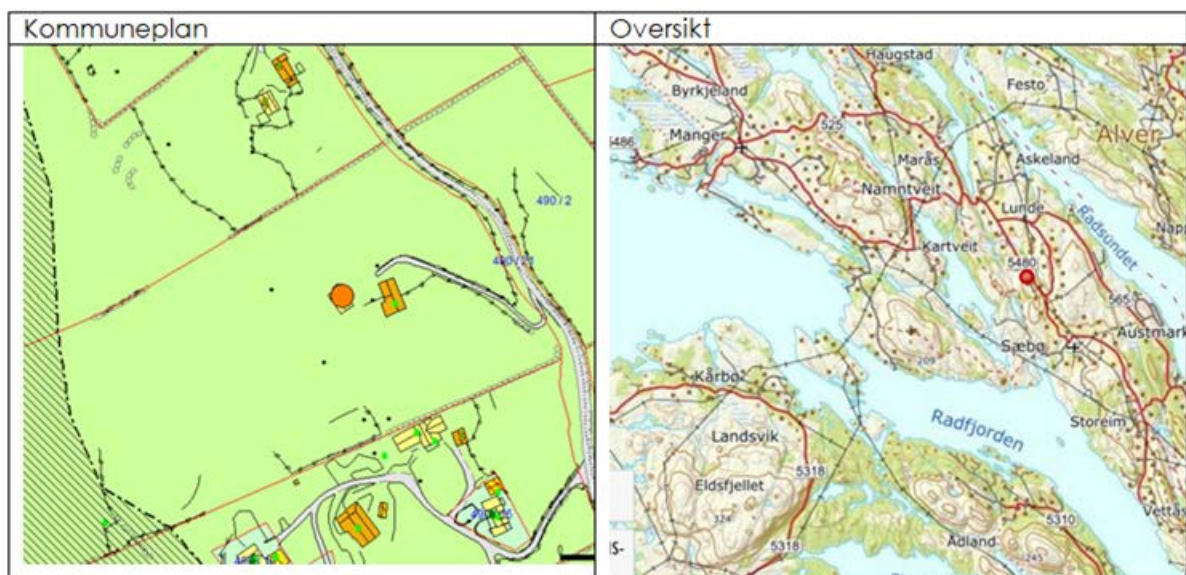
Adresse: Sæbøvegen 442

Tiltakshavar/eigar: Odd Heine Hole

Ansvarleg søkjar: Hammar-Kameratane AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for riving av gammalt våningshus som står til nedfalls, og oppføring av nytt bustadhus og garasje. I følgje SEFRAK-registeret, gjeld dette ein bygning som er eldre enn 1850, og som difor er meldepliktig etter kulturminnelova § 25. Søkar opplyser at planen er å bruke opp igjen det ein kan av tømmeret innvendig, men med dagens vegg-oppbygging ytst for å sikre mest mogleg energieffektivitet. Takskiferen vil bli tatt ned, reinsa og brukt opp igjen på det nye huset.



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Radøy sin arealdel er definert som LNF.

Dispensasjonssøknad

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet. Søknaden er vedlagt.

Veg , vatn og avløp

Det er søkt om tilknytning til kommunalt vatn.

Utsleppsløyve er gitt 10.08.2020 i delegert sak med Saknr: 796/20.

Utsleppet kjem ikkje i nedslagsfelt for drikkevasskjelde,

Eigedommen har avkøyrsløse frå fylkesveg. Det må søkast til Hordaland fylkeskommune om nytt løyve for ny bustad.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla. Det har ikkje komme merknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til plan- og landbruksstyresmakter regionalt og lokalt.

Alver kommune - Eining for Plan og analyse har gitt planfagleg uttale:

Tilråding

Det må avklarast om våningshuset skal nyttast som heilårsbustad eller fritidsbustad.

Om eigedomen skal nyttast som heilårsbustad, og med ein føresetnad om at driveplikt etter jordlova vert teke i vare på sikt, har Plan og analyse ingen merknader til omsøkt arealbruk.

Om eigedomen skal nyttast som fritidsbustad rår Plan og analyse som utgangspunkt i frå at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av nytt våningshus og garasje. Det er i strid med overodna arealstrategier, og i strid med sentrale retningslinjer for jordvern, at det vert etablert nye fritidsbustader på landbrukseigedomar.

Riving må avklarast med kommunal kulturminnestyresmakt, og omsynsone nedslagsfelt drikkevattn må avklarast med Miljø og tilsyn.

Vestland fylkeskommune – Forvaltning og utgreiing

peikar på at eksisterande avkøyrsl(r) ikkje er tilfredsstillande

Sluttord

Det må søkast til Vestland fylkeskommune om nytt løyve for avkøyrsl for ny bustad. Vi rår ifrå å bruke det som ligg som avkøyrsl til eigedomen i dag. Den ikkje kan godkjennast som den ligg i dag.

Søkaren bør få nokon med vegteknisk kompetanse til å teikne ny avkøyrsl etter krava i handbok N100. Og søkeren bør difor sjå på moglegheita for å kople seg på ein nærliggande avkøyrsl.

Vestland fylkeskommune, ved avdeling for Infrastruktur og veg, rår ifrå dispensasjon for riving av eldre våningshus og oppføring av ny bustad og garasje før avkøyrsl til eigedomen av avklåra og tilfredsstillande for bruk.

Vi minner om plan- og bygningslova § 19-2, 4. ledd som seier at kommunen ikkje bør gi dispensasjon når overordna mynde har uttalt seg negativ til dispensasjonssøknaden. Skulle kommunen likevel fatte vedtak om dispensasjon, minner vi om at vi skal ha vedtaket tilsendt for klagevurdering jf. § 1-9.

Vestland fylkeskommune, seksjon for kulturarv har komme med kulturminnefagleg uttale:

Då lemstover reint generelt er ein bustadtype som har høg kulturminneverdi, og mange av dei er i ferd med å forsvinne, er det viktig at kommunen ber om dokumentasjon av bygningen ved eit eventuelt riveløyve. Det er positivt at søker ønskjer å bygge oppatt bygningen på dei gamle murane og å ta vare på mest mogeleg av lafteskasser og takteking. Det er viktig at kommunen har dialog med søker for å komme fram til best mogeleg løysingar med omsyn til å ta vare på og vidareføre dimensjonar og utsjånad til den opphavlege bygningen, for å motverke ei forringing av bygningsmiljø og kulturlandskap.

Landbruksavdelinga i Alver kommune er positiv til å gje dispensasjon:

I denne saka vil ny eigar tilflytta bruket og har planar om drift, og byggesøknaden må sjåast som førebuing til dette. Landbruksavdelinga meiner at når det gjeld riving og gjenoppføring på same stad er det ingen endring i arealbruken eller bruken av den nye bygningen, og meiner at det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå LNF. Dersom dispensasjon vert krevd, vil me rå til at den vert innvilga fordi fordelane med fast busetjing på bruket, og at søker ynskjer å ta vare på og utvikla garden er store. Me kan ikkje sjå at det skal vera noko spesielle ulemper med dette, og meiner at omsyn bak LNF-føremålet ikkje vert råka. Me vil rå til at søknaden vert innvilga.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylte for at kommunen skal kunna gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det ver dispensert frå ikkje vert vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempane, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og annan grønstruktur.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen som plan- og bygningsstyresmakt særleg lagt vekt på landbrukssjefen i kommunen si faglege vurdering og positive uttale, basert på kjennskap til lokale forhold.

Sjølv om Fylkeskommunen sin vegadministrasjon går imot godkjenning med dagens akøyrslø, vil kommunen gje dispensasjon med føresetnaden at ei tilfredsstillande vegløyising kjem på plass før det kan byggast.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Tiltakshavar ønskjer å få opp eit tenleg

bustadhus med garasje for å busetta seg her.

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

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknaden skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avløp følgjer av pbl §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
6. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
7. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
8. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
9. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

13.10.2020	Kulturminnefagleg fråsegn - rivesøknad - gbnr 490/2 Hole	1458522
25.09.2020	Uttale til dispensasjonssøknad - riving våningshus, oppføring bustad og garasje - gbnr 490/2 Hole	1450645
22.09.2020	Uttale frå landbruk for riving og gjenoppføring av nytt våningshus på GBNR 490/2 Hole	1448628
17.09.2020	Fleire opplysningar vedr. søknad om tiltak - GBNR 490/2 Hole	1446712
17.09.2020	Jordskiftekart 1886	1446713
17.09.2020	Flyfoto 1961	1446714
17.09.2020	Fleire bilete av Sæbøvegen 442	1446715
17.09.2020	Vurdering av eksisterande våningshus	1446716
14.09.2020	Gbnr 4902 Hole - riving og oppføring av våningshus og oppføring av garasje - plan	1445067
14.07.2020	Søknad om dispensasjon	1422935
14.07.2020	Situasjonsplanar	1422937
14.07.2020	Teikningar	1422938

14.07.2020	Situasjonsplan	1422945
14.07.2020	Følg brev til søknaden og fullmakt	1422983

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 26.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
153/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

**Dispensasjon for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad med utleigedel - gbnr 469/5 og 469/12 Vågstaule
Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

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

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

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

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

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er er

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

Politisk handsaming

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

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

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

Saksopplysningar

Eigedom: 469/5

Adresse: Nøtlevågen 131

Tiltakshavar/eigar: Anna Bjørg Tjore

Ansvarleg søkjar: Majo eigedom as

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealformålet i landbruks-, natur- og friluftsliv (LNF-formålet) i kommunedelplanen og dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona for riving av bustad og oppføring av ny bustad med utleigedel og etablering av vegtilkomst på gbnr 469/5 Vågstaule. Nytt tiltak vil ikkje kome nærare strandlinja enn eksisterande bustad.

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon journalført motteke 23.09.20.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup.

Tiltakshavar har privatrettslege tinglyste avtaler om å bruke private vassleidningar til å koplast på kommunalt vatn. Tiltakshavar skal søkje om utslepp via slamavskiljar på 7 m³ til sjøen.

Det må søkjast om tilkopling og utslepp før det kan søkjast om byggeløyve etter pbl kapittel 20.

Tilkomst, avkøyrsløye og parkering

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

Nytt avkjøringsløye frå kommunal veg for 2 bueiningar må godkjennast av vegstyresmakta i Alver kommune før søknad om oppføring av bustad med vegtilkomst kan handsamast. Det

skal liggje føre tinglyst rett til å nytte privat veg som går til eigedomane gbnr 469/8 og gbnr 469/24.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Radøy er definert som landbruks-, natur- og friluftsliv (LNF-føremålet). Tiltaket kjem i strid med strandsona.

Kart/situasjonsplan:



Dispensasjon

Ansvarleg søkjar har grungitt dispensasjon på følgjande måte:

Søknad om dispensasjon gjeld riving av eksisterende bolig, og oppføring av ny bolig med en utleieenhet. Grunnen til at vi ønsker å bygge ny bolig på eiendommen, er at en ny generasjon vil etablere seg. Det er mitt barnebarn Lydia Hoen Tjore som skal overta eiendommen og bosette seg der. Lydia arbeider som operasanger, og er mye på reis, og ønsker derfor å ha en leieboer som kan passe på, og etterse eiendommen og det fremtidige huset.

Den eksisterende boligen er ikke kostnadseffektiv å rehabilitere, og vil selv med bruk av store ressurser ikke fremstå som ny. En ny bolig vil være en miljømessig langt bedre løsning, spesielt med tanke på energibruk. En ny bolig med en liten utleieenhet vil ikke endre status på dagens situasjon i vesentlig grad. Det er gitt positiv uttale fra landbruksrådgiver Laila Bjørge angående etablering av bileilighet dersom boligen totalt ikke blir vesentlig større enn tilsvarende hus i området.

Særlige grunner for dispensasjon 100 meter: Det nye huset blir liggende på tilnærmet samme sted som det eksisterende, og det blir derfor ingen vesentlig endring. Den kommunale veien går rundt eiendommen og ned til sjø, slik at tilkomst til strandlinje er ivarettatt for allmenheten.

Særlige grunner for dispensasjon fra LNF: Bygging av ny bolig erstatter den eksisterende boligen. Fotavtrykket på eiendommen blir tilnærmet likt eksisterende bolig. Miljøregnskapet vil bli positivt ved bygging av ny bolig. Det er ingen landbruksdrift på tomten. Altså kan vi slå fast at det er klar overvekt av positive argumenter for å innvilge dispensasjon.

Vei, vann og avløp: Eiendommen er sikret privat vei frem til den kommunale veien. Avkjørsel ut på privat vei må utbedres ihht gjeldende krav, og det må søkes utvidet bruk ut på kommunal vei i forbindelse med byggesak. Det er gitt positivt signal fra Kjetil Mikkelsen i Alver kommune angående

utvidet bruk, forutsatt at avkjørsel blir opparbeidet med siktklinjer på 45m og det blir lagt drenering under avkjørsel fra privat til kommunal vei.

Vann er offentlig, og det er inngått skriftlig avtale med grunneier for fremlegging og fremtidig vedlikehold av den private ledningen frem til kommunalt tilkoblingspunkt.

Avløp blir privat. Det må søkes utsleppsløype via slamavskiller til sjø. Eiendommen grenser til sjø, så rettigheter for etablering av avløpsledning er på plass.

På grunnlag av dette mener vi at det er stor overvekt av positive grunner veid opp mot eventuelle negative til å innvilge dispensasjon, og at formålet det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Vestland fylkeskommune og landbruksavdelinga i Alver kommune.

Det er henta inn uttale frå landbruksavdelinga den 24.08.20:

Ser ut som eigedomen vart etablert i 1908 og den ligg i utkanten av areal til jordbruk. Problemstillinga er vel knytt til om ein ynskjer fortetting i LNF-område. Eg meiner at generelt bør ein ikkje satsa på tomannsbustader i LNF- for det kan for endra karakter på området frå spreidd bebyggelse til meir bustadfelt preg. Det kan likevel vera grunnar til å sei ja, men det må jo søkjar argumentera for. Veg, vatn, kloakk, landskapsverknad sett frå sjø, byggeskikk m.m. Tomten ligg tett på jordbruksareal – kan det vera konflikter med lukt, støy, ferdsel m.m

Det er ikkje motteke merknader til søknaden frå dei andre høyringsinstansane.

Lov- og plangrunnlag:

Den omsøkte eigheten, gbnr. 469/5, er uregulert, men satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i kommunedelplanen sin arealdel (KDP). Oppføring av ny bustad er ikkje i samsvar med LNF-formålet, jf. føresegn 3.4.1. til KDP. Det må difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet LNF.

Vidare er tiltaket i strid med byggeforbodet i strandsona. Tiltaket er søkt plassert om lag 38 meter frå sjøen. Det må difor også vurderast om det kan gis dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona.

Vurdering

Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i kommuneplanen må etter dette ikkje verte «vesentlig» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «klart større» enn ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «*[l]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*».

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheita, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsyn til kommunedelplan sin arealdel

- Omsyn til natur, miljø, friluftsliv
- Omsyn til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsyn til busetjing i bygdene

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å tillate å gjennnoppføring av same type tiltak etter riving. Det omsøkte bustad med utleigedel skal plasserast på same stad som eksisterande bustad ligg per i dag. Bustad på gbnr 469/5 er etablert i ca. 1908 og er lite tenleg som bustad etter dagens standard og krav til bustad. Rådmannen meiner at å styrke busetjinga i bygdene er vektlagt i samfunnsdelen til kommunedelplanen for Radøy. Tiltaket krev ikkje samtykke til omdisponering etter jordlova §§9 og 12. Tiltaket vil ikkje svekke bruksstrukturen eller gje dårligare driftsforhald for nabobruket. Rådmannen vil leggje vekt på at det er viktig å styrke busetjinga på Vågstaule.

Dispensasjon frå LNF-formålet:

Omsynet bak LNF-formålet er i hovudsak å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verde for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formålet.

Ettersom det allereie står ein bustad på eigedomen kan rådmannen ikkje sjå at eigedomen er eigna for landbruksproduksjon. Vi kan heller ikkje sjå at den har særleg verde for friluftslivet.

Vi viser til uttale frå landbruksavdelinga, datert 24.08.20, kor vart det vurdert at eigedommen ligg l utkanten av areal til jordbruket. Eigedommen har ikkje noko landbruksfunksjon sidan den er så liten. Tiltaket råkar ikkje dyrka eller dyrkbar jord, så driftmessig gir tiltaket ingen ulempa.

På bakgrunn av dette kan vi ikkje sjå at nemnde omsyn vert påverka negativt viss det gis dispensasjon frå LNF-formålet.

Vidare vil tiltakshavar få ei hensiktsmessig utnytting av eigedomen i samsvar med tida og tilhøva.

Rådmannen kan ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå LNF-formålet i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Dispensasjon frå byggjeforbod i strandsona:

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal heldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftsinnteresser, naturvern og biologisk mangfald.

Etter ei konkret vurdering vil det omsøkte tiltaket, etter rådmannen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Plassering av ny bustad vil ikkje kome nærmare strandlinja enn det eksisterande bustad gjer i dag ca. 38 meter frå sjøen. Tiltaket inneber dermed ikkje ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at eksisterande bustad blir bytta ut med ein ny bustad som skal byggast etter dagens tekniske standardar med tanke på energi krav og miljø. Ny bustad vil også ha mykje betre energi innsparing enn eksisterande bustad. Rådmannen kan ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Samla vurdering:

Rådmannen meiner at å styrke busetjinga i bygdene er vektlagt i samfunnsdelen til kommunedelplanen for Radøy. Tiltaket råkar ikkje dyrka eller dyrkbar jord, så driftmessig gir tiltaket ingen ulempe.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at eksisterande bustad blir bytta ut med ein ny bustad som skal byggast etter dagens tekniske standardar med tanke på energi krav og miljø og energi innsparing.

Vilkåra for å gi dispensasjon er dermed oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.

4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
8. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
9. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
10. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
11. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

12.10.2020	Nabovarsel dispensasjon gbnr 469/5,12	1457649
12.10.2020	Nabovarslingsliste kvittering Gnr-bnr 469 5 og 12	1457650
23.09.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 469/12 og 469/5 Vågstaule	1449397
23.09.2020	E-postmelding - Søknad om dispensasjon gnr 469 bnr 12 og 5	1449398
23.09.2020	Rettighet til vann 469-12 og 5 Hoen Tjore	1449399
23.09.2020	Situasjonsskisse Anna Hoen Tjore gnr 469-12 og 5	1449400
23.09.2020	Referat fra førehandskonferanse - gbnr 4695 og 12 Vågstaule (188239) (1)	1449401
29.08.2020	Referat fra førehandskonferanse - gbnr 469/5 og 469/12 Vågstaule	1436255

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 27.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
154/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

Dispensasjon frå LNF-føremål og byggeforbodet i strandsona for arealoverføring - gbnr 350/13 Øpso
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

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

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

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

Politisk handsaming

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

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

Saksopplysningar

Eigedom: 350/13, 350/33

Adresse: Opsø 15 5917 Rossland

Tiltakshavar/eigar: Elin Vikingsen Fauske og Asbjørn Johan Fauske

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF- område i kommunedelplanen sin arealdel for arealoverføring av inntil 530 m2 frå gbnr 350/33 til gbnr 350/13.

Vidare er det søkt om løyve til overføring av eit areal på om lag 530m2 frå gbnr. 350/33 til gbnr. 350/13.

Bnr. 33 er oppgjeve med eit areal på 1520 m2 og bnr. 13 er oppgjeve med eit areal på 795 m2 før omsøkt arealoverføring.

Arealoverføringa krev ikkje delingssamtykke etter jordlova §§9 og 12.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

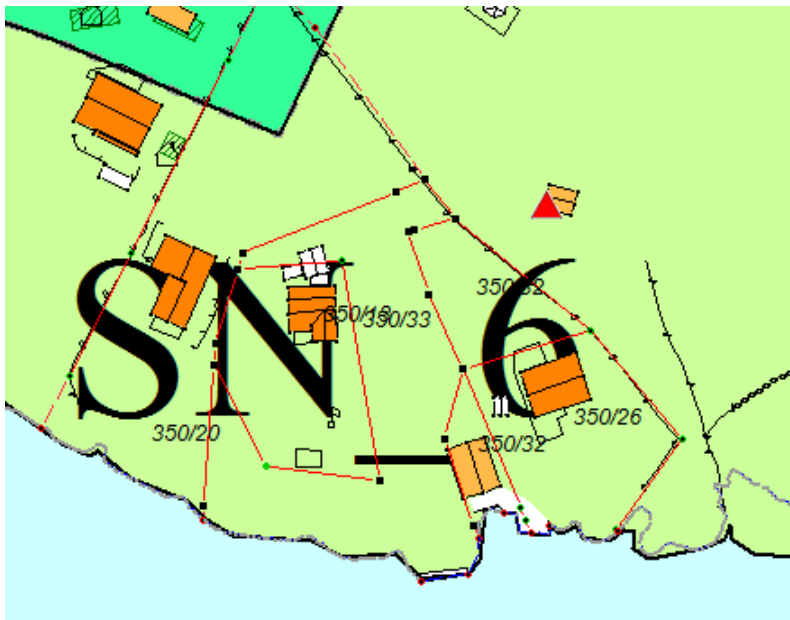
Planstatus

Eigedomen 350/13 ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Meland er definert som LNF- spreidd fritidsbustad område og ligg opplista i tabell 9.2. Gbnr 350/33 er ubebygd landbrukseigedom frådelt frå gbnr 350/20 i 2007.

Tiltaket kjem i konflikt med byggeforbodet i strandsona.

Kart/Foto

Plankart med planstatus i kommunedelplan:



Situasjonskart med vist grenser for arealoverføringa datert 23.08.20:



Dispensasjon

Tiltakshavar kjem med følgjande grunngjeving i dispensasjonssøknad den 21.09.20:

Vi eig to hytter på Øpso, g.nr 350 bnr 13 og 26. Dessutan eig vi br 32 og 33. Så mange bruksnummer fordi eigedomen har blitt utvida fleire gonger.

Vi fekk hyttetomt i 1986, då vi bygde på tomte (Bnr 26) Seinare har det blitt utvida, først med bnr 32 og så i 2007 med bnr 13 og 33. Min bror/svoger overtok samtidig bnr 20 der han har bygd hytte, og vi har resten av den opprinnelege eigedomen.

No ønskjer vi å overføre den eldste hytta (Bnr 13) til eit av våre barn. På eit seinare tidspunkt skal våre to andre barn overta den andre hytta. Vi ønsker at dei to tomtene skal vere om lag like store, derfor er det ikkje aktuelt å overføre heile bnr 33. Derfor søkjer vi om arealutviding av bnr 13. Grunngevinga vår er slik:

I nordre del av eigedomen har det etter ei tidlegare grensejustering blitt bygd eit lite tilbygg der grensa til den opprinnelege bnr 13 går rett gjennom. Ein planta hekk på austsida av eigedomen gjer at det er naturleg å legge ny grense etter den, slik vi har teikna inn på kartet. Mot sør (sjøsida) er det også naturleg at grensa går slik vi har teikna inn. Terrenget er så bratt at det er vanskeleg å ta seg fram på utsida av den opprinnelege bnr 13, og mot vest er det slett ikkje naturleg at vi skal eige ei lita snippe som kun kan brukast som utviding av hagen til bnr 13.

Vi vil presisere at det ikkje er snakk om å bygge meir på tomte. Det er berre eit forsøk på å dele eigedomane våre på Øpso rettferdig mellom borna våre, og følge naturlege, men enno ikkje oppmerka grenseliner.

Vi meiner vi har kome fram til ei fornuftig løysning som gjer at tomte blir samanhengande med naturlege grenser. Med vårt forslag om at dei skal eige til sjøen vil vi presisere at sjølinja består av stupbratte berg.

Uttale

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Vestland fylkeskommune og landbruksavdelinga i Alver kommune.

Det kom følgjande uttale frå landbruksavdelinga den 26.10.20:

Uttale frå landbruksavdelinga

Søknaden gjeld dispensasjon frå strandsona og frå planføremålet LNF for arealoverføring.

Slik me oppfattar søknaden er det arealoverføring mellom to eksisterande tomtar. For allereie frådelte tomtar gjeldt ikkje jordlova % 9 og 12, så det er ikkje naudsynt med jordlovshandsaming.

Me vil likevel be byggesak om å vera merksam på at utskiftingsveg nr. 1 går over GBNR 350/33 og ned til felles kai. Dette er ein del av eit samanhengande vegnett som alle som har eigedom på Ypsøy kan nytta. Kaien vert brukt når det skal takast i land t.d grus og liknande.

Arealoverføringa bør gjerast på ein slik måte at det ikkje er til hinder for bruk av utskiftingsvegen eller kaien.

Utover dette har ein ingen merknader til saka.

Det er ikkje motteke merknader frå høyringsinstansane.

Fylkesmannen i Vestlandet og Vestland fylkeskommune vil få kopi av dispensasjonsvedtaket for klagevurdering.

Vurdering

Dispensasjon

Både heimel og vilkår for *dispensasjon* følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1.

Dei to grunnvilkåra for å gje dispensasjon er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Det er i hovudsak dei samfunnsmessige omsyn (allmenne interesser) av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal leggjast vekt på.

I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om arealoverføring fører til ei driftsmessig god løysing, og om arealoverføringa kan føra til drifts-eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Søknaden er vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen sin vurdering har vore:

- Landbruk-, natur- og friluftsomsyn
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8-12

Ved avgjerd av om dispensasjon frå LNF-område skal gjevast skal det leggjast vekt på om arealoverføringa legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket, å verne samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde og å hindre oppstyking.

I samband med søknadshandsaminga har administrasjonen innhenta uttale frå

landbruksavdelinga, som den 26.10.20 har gitt samtykke til arealoverføring.

Landbruksavdelinga kan ikkje sjå verdi av omsøkt areal i LNF-område for landbruket då begge eigedommar nyttast som fritidseigedommar per i dag. Gbnr 350/13 vart frådelt frå 350/3 i 1955. Gbnr 350/33 vart frådelt frå 350/20 i 2007. Landbruksavdelinga påpeikte i uttalen at ved arealoverføring må ein sjå til at ein ikkje gjev løyve til tiltak som vanskeleggjer eller redusera tilkomsten til utskiftingsveg som går over gbnr 350/33 og til felles kai.

Situasjonskart 23.08.20:



Gardskart frå NIBIO:



Arealet er på ca. 530 m², kor 70 m² er fulldyrka og det resterande arealet ligg inne som annet markslag ifølgje Nibio sitt gardskart. Eigedommen er på omlag 1.520 m² og er ein landbrukseigedom ifølgje kommunedelplanen, men er for liten for å ha verdi som landbrukseigedom. Tiltaket er lite og ei arealoverføring vil ikkje ha særleg betydning for bruksstrukturen.

Tiltaket vil ikkje endre arrondering fordi arealoverføringa medfører ingen terrenginngrep eller endring av infrastrukturen på tomte.

Ved arealoverføring må ein sjå til at ein ikkje gjev løyve til tiltak som vanskeleggjer eller redusera tilkomsten til utskiftingsveg som går over gbnr 350/33 og til felles kai. Administrasjonen har vurdert at omsøkt areal er så lite og tilrettelagt slik at arealoverføring skal

ikkje ha negativ verknad for landbruket, natur og friluftsliv.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona, og det skal takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den skal vere open for ålmenta.

I vurderinga har vi lagt avgjerande vekt på at det omsøkte tiltaket er ikkje eit nybygg i strandsona.

Administrasjonen meiner i denne saka at arealoverføring frå tidligare frådelt tomt til eksisterande hyttetomt ikkje vil virke privatiserende og at området vil bli mindre tilgjengeleg for ålmenta.

Samla vurdering

Administrasjonen viser til grunngjevinga i dispensasjonssøknaden og finn at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt i saka, jf. pbl § 19-2.

Ved arealoverføring som omsøkt får eigedommen på gbnr 350/13 fornuftige eigedomsgrenser med å samle bygningsmasser på same gbnr. Arealoverføringa vil ikkje vera vesentleg i strid med landbruksomsyn, natur- og friluftssyn eller strandsona omsyn. Det er satt vilkår i dispensasjon om at arealoverføringa ikkje skal stenge tilkomsten til utskiftingsveg som går over gbnr 350/33 og til felles kai. Vidare ser ikkje administrasjonen at arealoverføring vil innebære ulemper av arealdisponeringsmessig karakter eller auking i privatisering av strandsona.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Lenke til innsyn: [legg inn lenke frå innsyn i saka frå heimesida]

Aktuelt regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-2.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
7. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
8. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
9. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
10. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
11. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

21.09.2020	Søknad om dispensasjon LNF-formålet og Bygge og deleforbodet i strandsona - gbnr 350/13 Øpso	1448114
31.08.2020	Søknad om arealoverføring - gbnr 350/13 Øpso	1437989
31.08.2020	Vedlegg til søknaden	1437990
31.08.2020	Nabovarsel	1437991

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 27.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
155/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

**Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og rammeløyve for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny - gbnr 110/3 Syslak
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

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

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

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

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

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

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

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

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

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve

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

Ansvar

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

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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

Politisk handsaming

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

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 110/3
Adresse: Skornesvegen 91
Ansvarleg søkjar: Byggraad AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og rammeløyve for riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt.

Eksisterande våningshus har eit bygd areal opplyst til 101,7 m² og eit samla bruksareal på 154 m². Bygget er i svært dårleg stand. Det nye våningshuset har eit bygd areal opplyst til 164 m² og eit samla bruksareal opplyst til 239,4 m². Bygget skal plasserast på same stad som eksisterandande våningshus. Bygget går over 2 etasjar og skal oppførast i tradisjonell byggestil.

Eigedomen er eit gardsbruk på 516,5 dekar. Eigedomen består av 4 teigar der 10,2 daa er klassifisert som fulldyrka jord, 29,1 daa som innmarksbeite, 37,2 daa som produktiv skog, 434,7 daa som anna markslag og 5,4 daa som bygd areal, vatn m.m. Det er ikkje aktiv gardsdrift på eigedomen.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF.

Administrasjonen har ikkje vore på synfaring.

Kart/teikningar/foto

Situasjonsplan



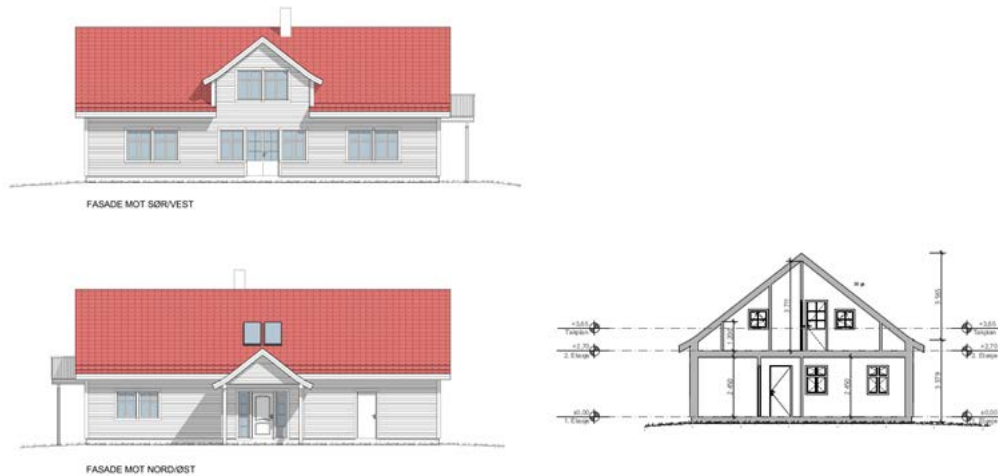
Eksisterande situasjon



Eksisterande bustad



Ny bustad



Nabovarsel

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

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen har ikkje gitt uttale.

Bustaden skal plasserast på areal som i NIBIO sitt gardskart er avsett til bebyggd areal. Tiltaket krev ikkje behandling etter jordlova.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden sin arealdel er definert som landbruk-, natur- og friluftsføremål (LNF-

føremål). Det er ikke drift på bruket og tiltaket krever derfor dispensasjon fra plangrunnlaget.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunnlegging:

«Søknaden gjelder sanering av eksisterende bolighus, og etablering av nytt. Ifølge kommuneplanen er eiendommen avsatt til LNF-område.

Etablering av nytt bolighus krever derfor dispensasjon fra byggerestriksjonene knyttet til LNF-områder.

Som nevnt vil det nye huset erstatte eksisterende bolighus. Forfallet på dette huset er kommet så langt at det er ubeboelig. Skadene er så omfattende at det ikke vil være forsvarlig verken teknisk eller økonomisk å prøve på en restaurering.

Det nye huset er planlagt bygget på samme sted som det opprinnelige huset er plassert, og uformet i henhold til tradisjonell vestlandsk byggestil.

Etablering av nytt bolighus vil ikke medføre endring i antall boenheter på eiendommen. Vår vurdering er at bruken av eiendommen heller ikke vil endres som følge av at det bygges nytt hus. Det er kun bokvaliteten som endres, og da i positiv retning.

Ettersom det nye huset skal bygges på samme sted som det opprinnelige, og det allerede er anlagt vei frem til boligen, vil tiltaket ikke medføre fragmentering av eiendommen utover allerede etablert situasjon.

Dagens eier overtok eiendommen i august 2019, og har planer om å ruste opp både løe og naust, i tillegg til å etablere et godt bolighus. Disse planene henger sammen

med ønske om mer permanent bruk av eiendommen. Noe som igjen er avhengig av et bolighus med tilfredsstillende bokvalitet.

Vi er kjent med at dispensasjon kun kan gis dersom verken hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller hensynene i Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse § 1-1, blir vesentlig satt til side. I tillegg må fordelene ved å dispensere være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Videre følger det av formålsbestemmelsen i Plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Vår vurdering er at vernehensynet som ligger bak restriksjonene knyttet til LNFområder ikke blir satt til side, ettersom det omsøkte tiltaket i realiteten er en videreføring av eksisterende forhold.

For tiltakshaver vil det være en stor fordel å kunne etablere et nytt bolighus med de kvaliteter som ønskes og kreves i dag.

For barn og unges oppvekstmiljø vil det nye huset, og dets brukere være et positivt tilskudd i lokalmiljøet.

Vi kan ikke se noen ulemper ved at dispensasjonen innvilges, og at tiltaket realiseres slik som omsøkt.»

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.03.2020.

Ny bustad skal plasserast på eksisterande planert terreng. Gesimshøgda er oppgitt til 2,70 meter og mønehøgda til 6,94 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Vatn og avløp (VA)

Det er opplyst i søknaden at vassforsyning skal skje frå privat borehol og at det skal etablerast privat avløpsløyseing der utsleppet vert reinsa i minireinseanlegg. Utsleppsløyve ligg ikkje føre.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg. Eksisterande avkøyrse til eigedomen skal nyttast.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Omsynet bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er eit mål å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

I LNF-områda skal det berre etablerast nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. føresegn 4.1 i kommunedelplanen.

Tiltakshavar overtok eigedomen i 2019. Det går fram av konsesjonssaka at garden har stort totalareal, men store delar er ikkje eigna og lite produktivt. Jord- og beiteressursane er for små til at garden skal kunne ha sjølvstendig drift utan ein stor del leigejord. Det går vidare fram at bygningane på eigedomen er dårlege og vil krevja store investeringar.

Kommunen vurderer at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved å gje løyve til å riva eksisterande våningshus og føra opp nytt. Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at dei faktiske forhold på eigedomen ikkje vert endra som følgje av tiltaket. Det vil framleis berre vera eitt våningshus på garden. Nytt våningshus skal plasserast på same stad som eksisterande våningshus og vil ikkje føra til ytterlegare fragmentering av landbruksareal eller leggja beslag på dyrka eller dyrkbar jord. Eksisterande tilkomst skal nyttast. Den nye bustaden vert oppført i tradisjonell byggestil og vil ikkje avvika vesentleg i form og uttrykk i forhold til eksisterande bygg.

I vurderinga av føremoner og ulemper har kommunen lagt særleg vekt på at det omsøkte

tiltaket ikkje vil setja omsynet bak LNF-føremålet til side og at gardsbruket vil få eit godt og tenleg våningshus i tråd med dei krav som gjeld i dag. Ny bustad vil på denne måten leggja til rette for meir permanent bruk og vil vera nødvendig for framtidig busetjing og drift på garden.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt. Dispensasjon vert gitt.

Plassering

Tiltaket vert godkjend plassert slik det er søkt om.

Det må sendast inn teikningar der høgdeplassering av bygget er oppgjeve ved kotehøgd.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Vatn og avløp

Før det vert gitt igangsetjingsløyve må det dokumenterast at eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp. Det skal dokumenterast at eigedomen har tilstrekkeleg og hygienisk trygg vassforsyning og det skal liggja føre godkjend utsleppsløyve. Etablering av avløpsanlegget kan inngå i rammesøknaden ved innsending av søknad om endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det vert lagt til grunn at eigedomen har godkjend avkøyrsløp til kommunal veg, og at det er tilstrekkeleg areal for parkering og til å snu på eigen grunn.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn. Før det vert gitt igangsetjingsløyve må det sendast inn oppdatert gjennomføringsplan som viser alle fag- og arbeidsområde for tiltaket.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at

tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

1. Tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Om du kan søkje sjølv eller det er krav om hjelp frå fagfolk følgjer av pbl §§ 20-3 og 20-4.
2. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
3. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
4. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
5. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
6. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
7. Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
8. Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
9. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
10. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
11. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
12. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
13. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

15.04.2020	Søknad om rammeløyve - gbnr 110/3 Syslak	1372204
15.04.2020	Følgrebrev Beskrivelse riving	1372223
15.04.2020	Situasjonsplan redegjørelse	1372210
15.04.2020	Dispensasjonssøknad	1372206
15.04.2020	Situasjonsplan	1372209
15.04.2020	Eksisterende fasadetegninger	1372211
15.04.2020	Eksisterende fasadetegninger	1372212
15.04.2020	Eksisterende plantegninger	1372213
15.04.2020	Eksisterende Plantegninger	1372214
15.04.2020	Eksisterende snitttegninger	1372215
15.04.2020	Ny Fasadetegning	1372216
15.04.2020	Ny Fasadetegning	1372217
15.04.2020	Ny Plantegning	1372218
15.04.2020	Ny Plantegning	1372219
15.04.2020	Ny Snitttegning	1372220
27.10.2020	Arealrekneskap for tiltak - gbnr 110/3 Syslak	1465155
27.10.2020	Oversiktskart med planstaus - gbnr 110-3	1465515

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 28.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
156/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

**Søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av nytt våningshus og bruksendring av eksisterande våningshus til anneks - 103/7 Fjellanger
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

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

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

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

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

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

1. Oppdaterte teikningar av ny bustadder der eksisterande og nye terrenglinjer er ført på, gesims- og mønehøgde går fram og høgdeplasseringa er gjeve opp ved

- kotehøgd.
2. Oppdatert situasjonsplan der parkeringsareal og evt. plassering av garasje går fram.
 3. Dokumentasjon på at egedomen har tilstrekkeleg og hygienisk trygg drikkevassforsyning.
 4. Teikningar over eksisterande våningshus som viser at bygget ikkje framstår som ein sjølvstendig bustad.

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

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

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

Bortfall av løyve

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

Ansvar

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

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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

Politisk handsaming

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

Dersom utalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 103/7

Adresse: Fjellangersvingane 143

Tiltakshavar/eigar: Elisabeth og Stein Otto Hole

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om bruksendring av eksisterande våningshus til anneks og oppføring av nytt våningshus på gbnr 103/7 Fjellanger.

Eksisterande våningshus er ei lemstove som skal vera bygd i 1863 og framstår ganske autentisk, jf. SEFRAD-id 1263-005013. Bygget treng omfattande rehabilitering og framstår som ikkje eigna til å bu i. Bygd areal er oppgitt til ca 55 m².

Det nye våningshuset si utforming er basert på lokale byggetradisjonar frå same tidsperiode som eksisterande våningshus. Bygd areal er opplyst til 172 m² og bruksarealet til 178 m².

Eigedomen er eit gardsbruk på 408,9 dekar. Eigedomen består av 7 teigar der 0,5 daa er klassifisert som fulldyrka jord, 10,2 daa som overflatedyrka jord, 15,6 daa som innmarksbeite, 225,9 daa som produktiv skog, 151,9 daa som anna markslag og 4,8 daa som bygd areal, vatn m.m. Ny bustad skal plasserast på areal som i NIBIO sitt gardskart er registrert som innmarksbeite.

Det er ikkje aktiv gardsdrift på eigedomen, men eigar planlegg å starta opp med sauehald.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF.

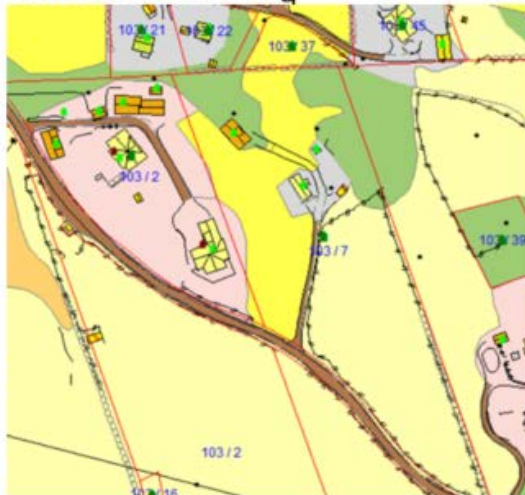
Administrasjonen har ikkje vore på synfaring.

Kart/teikningar/foto

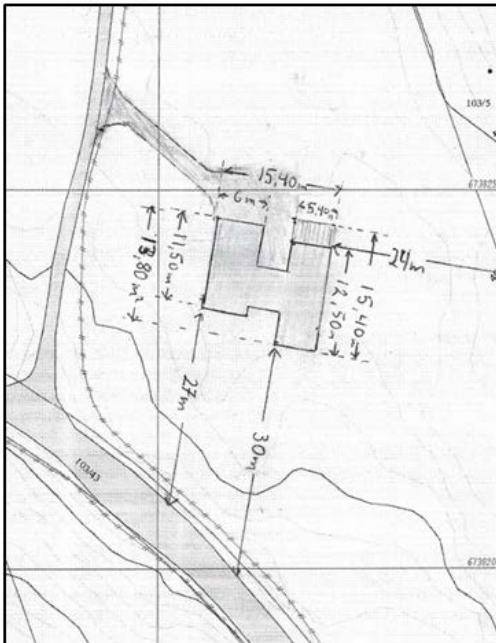
Utsnitt fra kommunedelplanen



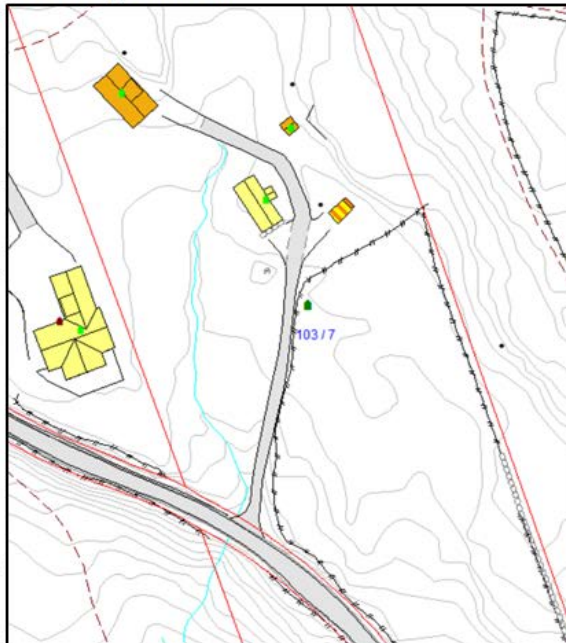
Kart som viser markslag



Situasjonsplan



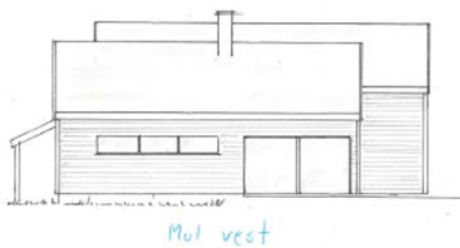
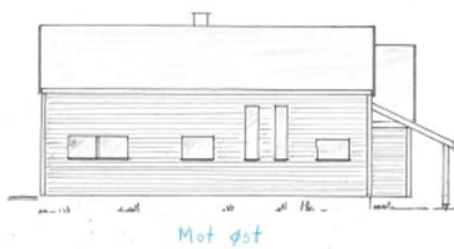
Utsnitt grunnkart



Eksisterende våningshus



Ny bustad



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Vestland fylkeskommune skriv i brev datert 06.05.2020 følgjande:

«Vestland fylkeskommune viser til nabovarsel mottatt 04.05.2020. Varselet gjeld søknad om dispensasjon for å oppføre nytt våningshus på gnr. 103 bnr. 7 i Alver kommune.

Vi mottar nabovarsel som eigar av fv. 5466. Vi har og ei rolle som forvaltningsorgan på samferdsle og kulturminne. Vi minner difor om at vi skal ha saka tilsendt på høyring frå Alver kommune, saman med alle relevante saksdokument.»

Det ligg ikkje føre andre merknader til nabovarslinga.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås 2019 – 2031 sin arealdel er definert som LNF-føremål (landbruks-, natur- og friluftsføremål) og omsynssone landbruk, H510_oL03. Det er ikkje drift på garden og tiltaket krev derfor dispensasjon frå arealføremålet.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

«Vi søker om dispensasjon fra Kommunedelplanens arealdel for 2019 —2031 (Lindås) der arealet er planlagt som LNRF område. Det søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19. Hensikten er å bygge nytt våningshus og visst nødvendig få løyve til bruksendring av det eksisterende våningshuset på gården.

Det eksisterende våningshuset på gården fra midten av 1800 tallet er av slik forfatning at det trenger en omfattende og fullstendig rehabilitering og det fremstår som ubeboelig. En rehabilitering vil være komplisert og vil sannsynligvis ta flere år. Et nytt våningshus er derfor den beste og riktige løsningen for permanent bosetning på gården. Det er søkt om bruksendring av den gamle bygningen for eventuelt å gjøre saksbehandlingen enklere.

Det er lagt vekt på at et nytt våningshus plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i samsvar med lokal byggeskikk. Bygget er planlagt plassert for å sikre en god plassering i forhold til tun, innmarksbeite, vegetasjon og landskapsbilde. Landbrukskontoret har gitt føringer for å sikre en god plassering av bygget. Den ytre utformingen av huset vil være basert på lokale byggetradisjoner fra den samme tidsperiode som det eksisterende våningshuset.

Området inngår i kommuneplanens arealdel 2019-2031 der området er planlagt som LNRF for tiltak basert på gardens ressursgrunnlag (5100) og omsyn landbruk (H510). Det nye våningshuset er nødvendig for en hensiktsmessig og god drift av gården og er i tråd med LNRF formålet som beskrevet i veiledningen «Garden som ressurs» fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet. Det er ingen planer om

fradeling av tomt i forbindelse med det nye, eller det gamle, våningshuset.

Vi har nylig bygget en ny driftsbygning på grunnen der den gamle driftsbygningen stod. Dette er reist som et tradisjonelt grindbygg med kortreist tømmer saget på det lokale sagbruket. Det nye grindbygget og det gamle våningshuset danner i dag et tun på bruksnummer 7 slik det var etter utskiftningen på Fjellanger i 1877.

Nytt våningshus:

I en egen søknad søker vi om byggetillatelse for et nytt våningshus på gnr 103 bnr 7 i gamle Lindås kommune. Eiendommen er i arealplanen et LNFR område og for å forenkle søknadsprosessen søker vi samtidig om bruksendring for det eksisterende våningshuset.

Landbrukskontoret i Lindås kommune har vært på befaring og pekt ut en egnet plassering for et nytt våningshus. Det nye våningshuset vil for øvrig ha fasader og et ytre som passer med de eksisterende bygningen på gården.

Det er som nevnt lagt særdeles stor vekt på at form, plassering, visuell utforming og andre forhold passer med resten av tunet og at helheten blir tatt vare på. Disse hensynene har medvirket til at det har vært vanskelig å finne et egnet ferdighus og vi har derfor planlagt et nytt våningshus med forankring i tradisjonell utforming fra midten av 1800 tallet. Det er fremdeles en pågående vurdering om vinduenes utforming og plassering for å balansere tradisjonell stil og behovet for lys og utsikt.

Det gamle våningshuset:

Det gamle våningshuset fra 1863 er et såkalt lemhus med steinvegg i sørenden. Det representerer en typisk byggeskikk fra 1800 tallet i Nordhordland men i dag er det få slike hus i området som er tatt vare på. Vi mener at den kulturhistoriske verdien av huset er viktig og ønsker å bevare de ytre fasader slik som de var når huset ble bygd.

Gamlehuset har en grunnflate på 55 m², ytre mål er 5 x 11 m. Takhøyden under bjelker er ca. 190 cm. Det er ikke kjeller og under gulvet på grunnplanet var det isolert med jord slik skikken var den gangen huset ble bygget. Isoleringen bestod i deler av huset av gamle plagg.

Etter opprydning og fjerning av de mest fukt- og råteskadde innvendige konstruksjoner er bygningen kun et skall der gulv og innredning er fjernet. Huset har en liten laftet stue på 17 m² som tydelig er gjenbrukte tømmervegger fra før huset ble bygget i 1863. Det er viktig å forstå at huset på ingen måte passer som et fremtidig våningshus etter dagens standard. Dette er bekreftet av landbruksmyndighetene i kommunen som regner huset som ubeboelig.

En utvidelse eller påbygging av gamlehuset vil fullstendig ødelegge den historiske forankringen. Husets plassering er slik at ytre begrensninger (bekk med helårsvannføring, slåttemark, vei og parkeringsanlegg m.m) gjør en utvidelse eller et nybygg på de samme tuftene uhensiktsmessig.

Som det fremkommer i teksten over ønsker vi å ta vare på tunets kulturhistoriske særtrekk. Dette kan vi bare klare dersom vi tar vare på bygningene slik de var under utskiftningen i 1877-79. Vi har mange barnebarn som vi ønsker skal få en tilknytning til bruket. For å sikre at de ønsker å komme på besøk sammen med sine foreldre vil vi ha behov for overnattingsmuligheter utover det vi kan tilby i et relativt beskjedent nytt våningshus. Det kan derfor være en god løsning med en bruksendring av det gamle våningshuset til et anneks som vil være til nytte for familien og samtidig vil sikre at bygningens ytre vil bli bevart for fremtiden.

Konklusjon:

Det er et sterkt ønske om å bevare den kulturhistoriske verdien i tunet samtidig som det er nødvendig å bygge et nytt våningshus. For å muliggjøre en smidig saksbehandling i tråd med forutsetningene i arealplanen og unngå problematikken rundt 2 våningshus, kan dette gjøres ved å gi tillatelse til bruksendring av det eksisterende våningshuset til et fremtidig anneks.

Et nytt våningshus er uansett nødvendig for å muliggjøre en fremtidig drift og tiltaket vil imøtekomme LNRF formålet som beskrevet i veiledningen «Garden som ressurs» fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet.

I dette tilfellet vil en dispensasjon ikke medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Tvert imot vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Dispensasjonssøknaden er knyttet til søknaden om bruksendringen av det gamle våningshuset og søknad om byggetillatelse for nytt våningshus og søknadene må sees i sammenheng. Uten dispensasjon ønsker vi ikke videre saksbehandling på en eventuell bruksendring eller byggesøknad i denne omgang.»

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring i to omgangar. Først ved skriv datert 18.5.2020,

der fylkesmanne gav negativ uttale, så ved skriv datert 24.08.2020 der tiltakshavar har vurdert alternativ plassering av nytt våningshus nordaust for eksisterande våningshus i tråd med uttale

frå fylkesmannen av 02.07.2020.

Kart som viser alternativ plassering av nytt våningshus



Fylkesmannen har gitt uttale i brev datert 02.07.2020:

«Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i

arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Fylkesmannen er i utgangspunktet positiv til at det er eit ønske om å starte opp med ny drift på garden, og at det som eit ledd i dette vert oppført eit nytt våningshus. Vi meiner likevel at plasseringa av ny bustad er uheldig. Med tanke på landbruket synast det lite rasjonelt å plassere ny bustad midt på innmarka sør for tunet. Eigar/utbygger ser elles ut til å ha tatt oppgåva med å revitalisere landbrukseigedomen på alvor, og har allereie før evt bygging av nytt våningshus bygd ny driftsbygning og opna opp og forbetra landbruksareal. Utførte (og planlagde) bygningar ber preg av at eigar/utbygger tar omsyn til lokal og historisk byggeskikk. Når han også har planar om ei viss drift med sau, så treng han denne innmarka.

Området har også eit verdifullt kulturlandskapet som består av tettliggende tun med små innmarksteigar. Det omsøkte området ligg i omsynssone landbruk (oL3 Fjellanger). I føresegna til kommuneplanen står det:

«Områda representerer dei mest verdifulle landbruksareala i Lindås, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Landbruk skal ha særskilt vern innanfor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor områda.»

For området i Fjellanger er omsyn til kulturlandskap særleg vektlagt jf. føresegn 4.2.1, tabell 10 i KPA. Det er svært lite rom for vidare nedbygging og fortetting på innmark før omsynet til kulturlandskapet vert kompromittert. Vi er derfor særdeles kritiske til plasseringa av nytt våningshus/bustadhus. Det må plasserast på ein annan, alternativ plass. Dersom ein skulle ønske å utvikle tunet med ekstra våningshus utan å bygge ned innmarka, synest nedste delen av (den delvis rydda) skogteigen aust av driftsbygningen å vere mest hensiktsmessig. Då får ein også godt utsyn, samt skjerming av skogen mot nabetunet i nord.

Slik planlagt nytt våningshus er plassert, vil det slå hol på det vesle som er igjen av innmark for bruket. Innmarksbeite vil få mindre verdi, og det kan verte eit press for vidare nedbygging. Det er eit viktig omsyn, særleg i kommunar med eit visst byggepress.

Vi viser også til at det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Fylkesmannen er difor negativ til slik omdisponering.

Vi er i utgangspunktet ikkje negativ til at det er eit ønske om å ta vare på det gamle våningshuset, ved å gjere det om til anneks. Vi vil likevel presisere at det er lite ønskeleg om ein reelt sett får to bustadhus på garden. Erfaring viser at det ofte vil vere eit ønske om å dele ifrå hus to på garden på eit seinare tidspunkt og at ein slik frådeling kan føre til fragmentering av landbrukseigedomen og moglege driftsulemper. Kommunen må sikre at ein unngår det.

Kommunen må vurdere om det gamle våningshuset har verneverdiar og eventuelt kan framstå som og fungere som eit reelt anneks til det nye våningshuset. Det er som nemnd viktig å sjå til at bruket ikkje får to sjølvstendige bustadhus, då vi ikkje kan sjå at bruket treng det ut frå landbruksomsyn. Kommunen må eventuelt sette naudsynte vilkår for det. Vi tek atterhald om at det kan vere grunnlag for klage.

Fylkesmannen rår sterkt ifrå dispensasjon frå LNF-formålet for oppføring av nytt våningshus slik det er plassert i denne søknaden.

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

Alver kommune si landbruksavdeling har gitt uttale i brev datert 08.09.2020:

«Det er søkt om nytt våningshus på bruket då nye eigarar har ønskje om å tilflytta bruket og driva det. Det gamle huset er i dårleg stand og manglar det meste for å tilfredsstilla dagens

krav til bustadhus. Det er ikkje tidsmessig, manglar vatn og avløp, uisolert, jordgolv, utanpåliggjande elektrisitet m.m., det vil vera vanskeleg og svært kostbart å få dette huset i fullgod stand. Huset har likevel ein kulturhistorisk verdi, og er eit viktig element i det gamle tunet. Det kan i framtida vera til god nytte som landbruksbygg på bruket til lager eller andre ting. Landbruksavdelinga har ingen merknader til at det vert bruksendra til anna landbruksbygg. Eit nytt våningshus vil tilføra bruket ein viktig ressurs, og er ein føresetnad for busetjing. Det er vanskeleg å setja i gang med dyrehald dersom ein ikkje bur på staden. Erfaring er og at dei bruka det bør folk på vert best ivareteke både landskap og bygningar. I jordlova § 9 er våningshus likestilt med fulldyrka jord og det er difor ikkje naudsynt med omdisponeringssamtykke.

Det har vore diskutert ulike plasseringar av det nye huset. Øystein Kolstad frå landbruksavdelinga har vore på synfaring for å sjå på endring i markslagsgrenser, og kan stadfesta at der fylkesmannen meinte huset burde plasserast, er det no vorte fulldyrka jord. Dette er ein meir verdfull arealkategori enn innmarksbeite, og landbruksavdelinga meiner difor at dette er eit dårleg alternativ. Staden er og lite eigna fordi det er bratt og kjem i konflikt med nabogrense.

Landbruksavdelinga meiner difor at plassering som vart omsøkt etter råd frå Nils Kaalaas er den beste og vil rå til at denne vert godkjent. Me vil rå til at søknaden vert innvilga på vilkår at det gamle våningshuset vert bruksendra til anna landbruksbygg.»

Alver kommune si landbruksavdeling sin uttale gitt i samband med planlegging av ny bustad:

«For nokre år sidan fekk eigarane av gnr 103 bnr 7 konsesjon av Lindås kommune for overtaking av eigedomen på vilkår om busetjing. Bygningane på bruket var i svært dårleg forfatning og det som ein gong var innmark, var heller vassjukt og det tok til å gro lauvskog innover denne.

Den 02.08 var undertekna på synfaring på egedomen og det ein ser, er at eigarane no har fått rydda skog og drenert noko av innmarka. Det er no kome opp nytt grindbygg på grunnane der den gamle løa hadde stått. Når det gjeld våningshuset så er det framleis i svært dårleg forfatning og knapt kan reknast som bebueleg og slik eg vurderer det så kor mykje ein legg i det, så vil ein nok ikkje kunne få det opp i det som kan reknast som standar på ein heilårs bustad.

Vi såg så etter ein stad for plassering av nytt bustadhus som landbrukskontoret kunne gje omdisponeringsløyve etter jordlova for. På vedlagt kart har eg teikna inn avkjørsle og teikna inn ca plassering av huset. Det er nærare vegen enn det som vi såg på under synfaringa, men det vil vera enklare å med inngjerding av hus og hage, når ein skal nytta arealet ned mot vegen som beite.

Kart som viser tilrådd plassering av ny bustad



Konklusjonen er då at ein med ei slik plassering så vil vi kunna gje omdisponeringsløyve etter jordlova for oppføring av nytt bustadhus på gnr 103 bnr 7.»

Vestland fylkeskommune har gitt uttale i brev datert 17.09.2020:

«Saka gjeld oppføring av ny bustad på gnr. 103 bnr. 7 i Alver kommune. Saka har tidlegare vore på høyring, og som følgje av dette er det foreslått ny plassering av bygget.

Det er tidlegare gjeve avkjørsleløyve og dispensasjon frå byggjegrænse for tiltaket. Med ny plassering av bygget kjem tiltaket utanfor byggjegrænse langs veg. Dette ser vi på som positivt.

Vestland fylkeskommune som samferdslemynde har ikkje fleire merknader til ny plassering.»

Fylkesmannen i Vestland har gitt ny uttale i brev datert 22.9.2020:

«Vi vier til brev frå kommunen datert 24.08.2020. Saka gjeld dispensasjon for bruksendring av våningshus og oppføring av bustadhus. Saka har vore på høyring tidlegare, der Fylkesmannen foreslo ei anna plassering av bustadhuset jf. uttale av 02.07.2020.

Tiltakshavar har no kome med eit nytt forslag til plassering i grensa til naboeigedomen i aust. Slik vi forstår brev frå tiltakshavar er områda Fylkesmannen foreslo, oppgradert til fulldyrka jord dei siste 2 åra, og det er lite ynskjeleg å byggje nytt våningshus her. Om dette er riktig er vi samd i at dette vil vere ein dårleg plassering. Etter det vi forstår vil alle aktuelle plasseringar i nokon grad vere konfliktfull. Dette gjeld også nytt forslag til plassering, som vil trenge ein ny tilkomstveg og vil liggje i utkanten av bruket på ei høgde.

Det er i dag ikkje drift på bruket, men tiltakshavar ønsker å starte opp med sau/geit. Det er i dag ikkje eit brukanes hus på garden. Vi legg til grunn at for å mogleggjere ny drift på bruket er det naudsynt med eit nytt våningshus.

Om kommunen finn det naudsynt- og grunn til å gje dispensasjon til nytt bustadhus på eigedomen legg vi til grunn at kommunen vurderer best mogleg plassering av bustaden med omsyn til landbruk og kulturlandskap.»

Alver kommune si kulturavdeling har gitt uttale i brev datert 20.10.2020:

Viser til førespurnad om å koma med uttale til byggesøknad på gbnr 103/7 Fjellanger.

Førespurnaden gjeld uttale om riving av gamal lemstove på eigedomen.

Bygget som søknaden gjeld er ei lemstove som skal vera bygd i 1863. Underteikna har ikkje vore på synfaring i bygget, men utfrå kjennskap til tilsvarende bygg, er det mogleg at noko av tømmeret kan vera eldre. Bygget framstår som nokså autentisk utan større endringar i bygningsformen, med unntak av eit mindre tilbygg i aust. Det er også mogleg at taket er løfta, noko som var vanleg for å gjera lemmen meir føremålstenleg. Bygget har ein tørrmur i syd og i ein liten del av fasaden mot vest. Tørrmuren går rundt det som i følge planteikninga er ein vedbod.

Lemstover av denne typen var dominerande i heile vårt område, men i dag er svært mange rivne, bygd til eller ombygd i stor grad. Dette gjer at dei lemstovene som står att og som i liten grad er endra har høg kulturminneverdi. Fylkeskonservatoren i Vestland fylkeskommune har også peika på at slike lemstover er ein bygningstype som kommunane bør ta eit særleg

ansvar for. Muren i sør gjer bygget, etter vår vurdering, endå høgare kulturminneverdi.

Me viser til høyringsuttalen frå fylkesmannen som seier at «kommunen må vurdere om det gamle våningshuset har verneverdiar og eventuelt kan framstå som og fungere som eit reelt anneks til det nye våningshuset». Vår vurdering er at bygget har høg verneverdi og bør bevarast, og at det bør gjevast løyve bruksendring til anneks.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.10.2018 som er mottatt 09.03.2020.

Avstand til fylkesveg 5466 er opplyst å vera 27 meter. Vestland fylkeskommune har i vedtak datert 22.04.2020 gitt dispensasjon til plassering av ny bustad slik at avstand til senterlinje veg er minst 27 meter og avstand frå terrassehjørnet til senterlinje veg er minst 22,5 meter.

Det ligg ikkje føre terrengprofil som viser eksisterande og nytt terreng, eller plassering i forhold til terreng.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp.

Det er opplyst i søknaden at vassforsyning skal skje via privat borehol og det er gitt utsleppsløyve for 10 pe med krav om reinsing av utsleppet i minireinseanlegg i vedtak datert 28.06.2017. Avløpsanlegget er godkjend etablert. Ferdigattest ligg føre.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg. Det er gitt løyve til utvida bruk av avkøyrsla til fylkesveg 5466 i vedtak datert 30.09.2019. Avkøyrsløp er ferdig opparbeidd og endeleg godkjenning til bruk er gitt i vedtak datert 25.11.2019.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Omsynet bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er eit mål å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

I LNF-områda skal det berre etablerast nødvendige tiltak for landbruket og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. føresegn 3.4.1 i kommunedelplanen. Nye landbruksbygg og våningshus skal plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun. Det skal ved etablering av nye tiltak takast omsyn til eksisterande tun, byggningsstruktur og drifta på garden, vegetasjon og landskapsbilete.

Eigar overtok eigedomen i 2016 og ønskjer å busetja seg på garden. Dei har bygd ny driftsbygning på tuftene etter den gamle og søker no om å føra opp nytt våningshus og bruksendra det gamle til anneks. Eksisterande våningshus er ei leirstove frå 1863 som i stor grad framstår som autentisk. Tiltakshavar ønskjer å ta vare på leirstova og bevare den for framtida. Dette er også i samsvar med tilrådingar frå Alver kommune sitt landbrukskontor og kulturavdelinga.

Oppføring av ny bustad knytt til landbruket kan berre tillatast når det vert dokumentert at det er nødvendig på grunn av tradisjonell landbruksdrift på garden. Eksisterande bustad er i dårleg stand og er slik han framstår ikkje eigna til å bu i. Bygget er lite, takhøgda er berre ca. 1,9 meter og det let seg vanskeleg gjera å oppgradera bygget til den standard som ein krev i dag. Eigar ønskjer å behalda huset med dei historiske kvalitetar det har i dag og ikkje endra bygget ved å etablering ny bueining i tilbygg eller påbygg.

Kommunen vurderer at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved å gje løyve til å føra opp nytt våningshus slik det er søkt om. Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at den omsøkte plassering er i tråd med landbruksavdelinga sine tilrådingar som samla sett vil gje minst negative verknadar for framtidig landbruksdrift på garden, og kulturavdelinga sin uttale om at eksisterande leinstove framstår autentisk og bør bevarast. Det er også lagt vekt på fylkesmannen sin uttale der dei vurderer at ny bustad kan vera nødvendig for ny drift på garden og der det vert lagt til grunn at kommunen vurderer den best moglege plasseringa ut frå omsynet til landbruk og kulturlandskap.

Det vert sett vilkår om at eksisterande våningshus vert bruksendra til anneks, noko som også er i samsvar med tiltakshavar sin søknad. Det vert på denne måten framleis berre eitt våningshus på garden samstundes som ein legg til rette for ny drift på gardsbruket.

Kommunen vurderer at tiltaket ikkje vil gje presedens for andre saker då det i denne saka er særskilde verdiar knytt til å ta vare på eksisterande våningshus slik det framstår i dag.

I vurderinga av føremoner og ulemper har kommunen lagt særleg vekt på at det omsøkte tiltaket ikkje vil setja omsynet bak LNF-føremålet til side og at gardsbruket vil få eit godt og tenleg våningshus i tråd med dei krav som gjeld i dag. Ny bustad vil på denne måten leggja til rette for, og vera nødvendig, for ny busetjing og drift på garden.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt. Dispensasjon vert gitt.

Plassering

Før det vert gitt løyve til igangsetjing må det sendast inn oppdaterte teikningar av tiltaket der eksisterande og nye terrenglinjer er ført på. Gesims- og mønehøgda må førast på og høgdeplassinga må gjevast opp ved kotehøgda. Det må også sendast inn oppdatert situasjonsplan der parkeringsareal og evt. plassering av garasje går fram.

Endeleg plassering vil bli tatt stilling til ved søknad om igangsetjingsløyve.

Bruksendring

Med anneks forstås vi eit frittliggjande bygg i tilknyting til ein bustad eller fritidsbustad, som skal fungera saman med hovudbygningen. Ofte vil eit anneks vera eit mindre bygg med soverom/opphaldsrom slik at ein t.d. kan husa fleire gjestar. Eit anneks kan ikkje ha alle hovudfunksjonar som ein bustad, t.d. ved at kjøkken eller bad vert fjerna.

Før det vert gitt igangsetjingsløyve for bruksendringa må det sendast inn teikningar som viser at bygget ikkje framstår som ein sjølvstendig bustad.

Det må ved nye tiltak knytt til eksisterande våningshus takast særleg omsyn. Kulturavdelinga har rådd til at volum, takvinkel, vernemur og «kassen» rundt stova må takast vare på. Dette vil det verta sett vilkår om. Vindauge og taktekking kan tilbakeførast til dokumentert tidlegare type.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Vatn og avløp

Før det vert gitt igangsetjingsløyve må det dokumenterast at eigedomen har tilstrekkeleg og hygienisk trygg vassforsyning.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Stein Otto Hole søker personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar ansvarsrett som sjølvbyggjar for alle funksjonar og arbeidsområde i tiltaket. Det går fram av søknaden at han delvis vil nytta eigen kompetanse, medhjelpar og innleigd føretak.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no. Vi har registrert følgjande interesser i området:

- Fjellangervågen er del av den marine verneplanen for Lurefjorden og Lindåsosane.
- Fjellangervågen er også del av kartlagt friluftslivsområde av kategori svært viktig
- Nord for eigedomen ligg den Trondhjemske postveg. Registrert kulturmiljø. Også registrert som omsynssone kulturmiljø i kommunedelplanen
- Eit område sør for fylkesvegen er registrert som viktig naturtype - fattig hagemark med edellauvskog/hole eiker.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova eller dei omsyn den skal ivareta. Det skal ikkje etablerast tiltak som vil berøra eller koma i konflikt med interessene i Fjellangervågen eller området sør for fylkesvegen. Tiltaket ligg også i god avstand til den Trondhjemske postveg og vil ikkje koma i konflikt med denne. Interesser knytt til leinstova er ivaretatt i saksbehandlinga.

Regelverk

1. Tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Om du kan søkje sjølv eller det er krav om hjelp frå fagfolk følgjer av pbl §§ 20-3 og 20-4.
2. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
3. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
4. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
5. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
6. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
7. Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
8. Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
9. Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
10. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
11. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
12. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
13. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

22.01.2020	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 103/7 Fjellanger	1342605
22.01.2020	Opplysninger om tiltakets ytre rammer	1342606
09.03.2020	Søknad om bruksendring	1361019
22.01.2020	Utfyllende opplysningar	1342614

27.03.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 103/7 Fjellanger	1367861
09.03.2020	Situasjonsplan med mål	1361429
09.03.2020	Planløsning	1361430
22.01.2020	Teikningar	1342609
16.04.2020	Planløyising	1373587
09.03.2020	Fasade nord	1361021
09.03.2020	Fasade syd	1361023
09.03.2020	Fasade vest	1361025
09.03.2020	Fasade øst 1	1361027
09.03.2020	Fasade øst 2	1361029
07.05.2020	Merknad - Nabovarsel - Fv. 5466 - Gnr 103 bnr 7 - Fjellangersvingane - Alver kommune (1)	1387352
23.04.2020	Vedtak dispensasjon frå byggjegrænse - Fv. 5466 - Gnr 103 bnr 7 - Alver kommune (1)	1376181
22.01.2020	Uttale frå landbruk	1342611
08.09.2020	2055948 Tillegg til landbruksuttale om nytt våningshus på GBNR 1037 på Fjellanger	1442342
08.09.2020	Landbruksuttale om nytt våningshus - GBNR 103/7 Fjellanger	1442341
17.09.2020	AcosSvarInn.xml	1446891
02.07.2020	Uttale -bruksendring våninghus og oppføring av bustadhus - dispensasjon gbnr 103/7 Fjellanger	1418639
23.09.2020	AcosSvarInn.xml	1449220
05.10.2020	Tilleggsdokumentasjon til søknad om nytt bygg - gbnr 103/7 Fjellanger	1455135
17.09.2020	Uttale - Dispensasjon - Ny bustad - Fv. 5466 - Gnr 103 bnr 7 - Fjellanger - Alver kommune	1446890
05.10.2020	Stue	1455136
05.10.2020	Kjøkken og hall	1455137
23.09.2020	Uttale til gbnr 103/7 Fjellanger - bruksendring våninghus og oppføring av bustadhus - dispensasjon	1449219
05.10.2020	Kjøkken	1455138
05.10.2020	Vaskerom	1455139
05.10.2020	Bad	1455140
27.10.2020	Uttale frå kultur - lemstove	1465109

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 29.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
157/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 214/125
Fyllingsnes
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 214/125 Fyllingsnes
Adresse: Ingen adresse, ubebygd tomt
Tiltakshavar/eigar: Inge Einar Fyllingsnes, Fyllingsnesvegen 2, 5913 Eikangervåg
Klagar: Inge Einar Fyllingsnes, representert av Cardo 8614 AS

Klagar ønskjer synfaring

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/10659, datert 20.09.2020, om dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftsfarmålet (LNF-formålet) i kommunedelplanen sin arealdel i tidlegare Lindås kommune og frå byggeforbodet i strandsona for oppføring av naust.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-formålet i

kommunedelplanen og byggeforbudet i strandsona for oppføring av naust.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak sak 20/10659, datert 20.09.2020, om dispensasjon frå landbruks-, natur- og friluftsføremålet (LNF-føremålet) i kommunedelplanen sin arealdel og frå byggeforbudet i strandsona for oppføring av naust frå tiltakshavar/eigar, Inge Einar Fyllingsnes, representert av Cardo 8614 AS.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtak i sak 20/10659 er sendt ut den 20.09.2020. Klagen er mottatt innan den 09.10.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

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

Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø den 11.11.2020, og blir handsama innan fristen.

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

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

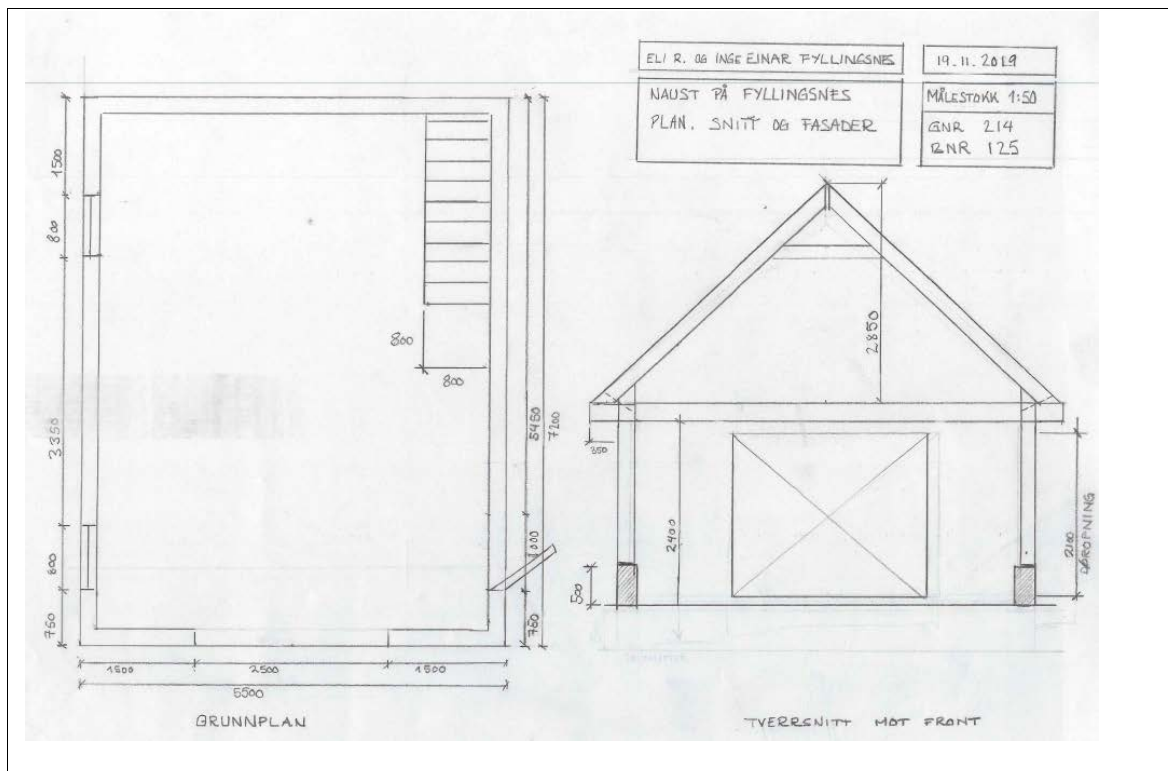
Om klagen vert teke til følgje, så vert det vist til avsnitt i avslaget om «Tilkomst, avkøyrslø og parkering» og herunder: «Administrasjonen kan ikkje sjå at avkøyrslø til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta. Dette forholdet må avklarast før ei eventuell klagesak.»



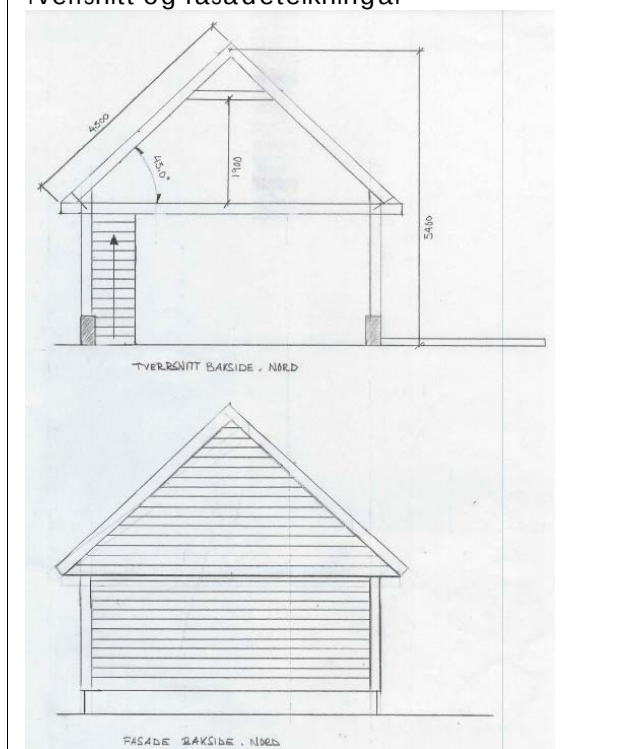
Situasjonskart, datert 18.05.2020

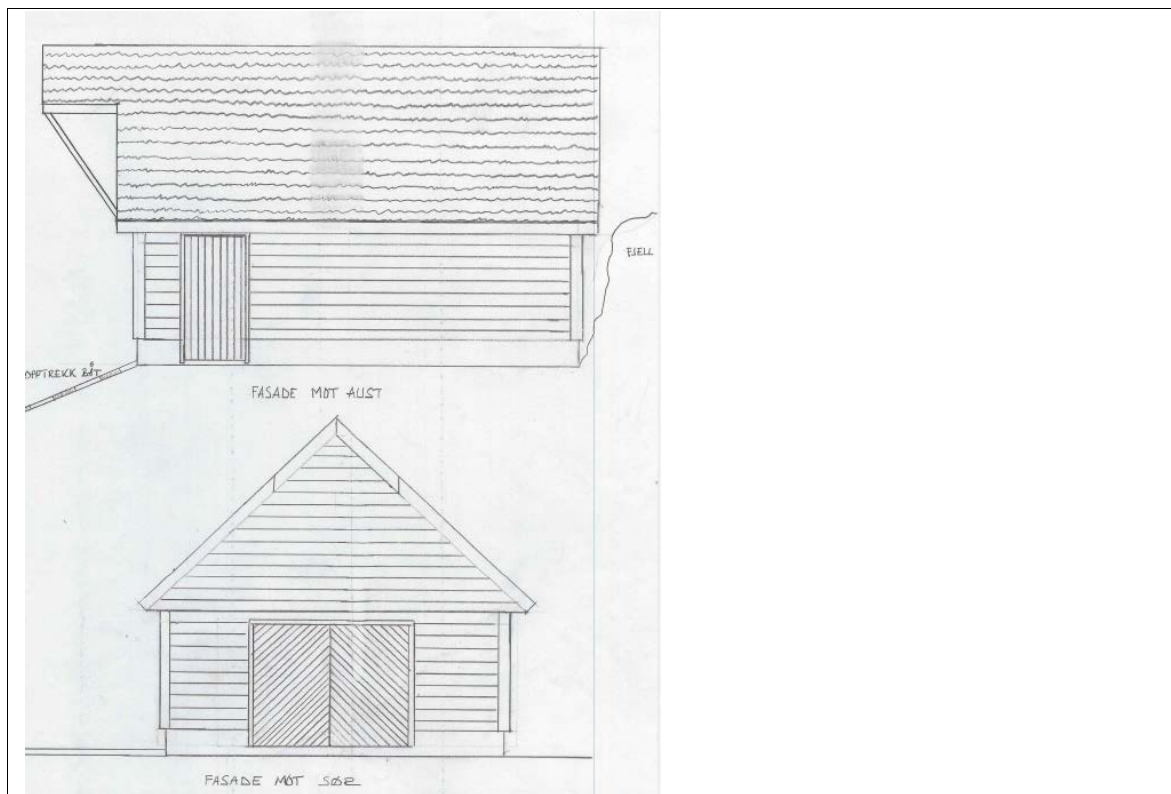


Plan- og snitt teikningar naust



Tverrsnitt og fasadeteikningar





Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar opplys at det er i hovudsak dei same argumenta som fremmas i klagen som i søknaden, men at argumenta ikkje er tilstrekkeleg vurdert verken av administrasjonen eller av høyringsinstansar.

Den same grunngjevinga som lå føre ved godkjenninga av naustetomta i 1987, kan nyttast i dag ved søknad om oppføring av naust. Dei personlege eigarinteressene med eit naust på naustetomta til glede for eigars familie gjer seg gjeldande med stor styrke.

VURDERING

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

«Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-formålet i KDP og byggeforbodet i strandsona vert sett vesentleg til side som følge av tiltaket det er søkt om dispensasjon for oppføring av naust. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

I vurderinga har kommunen særleg lagt vekt på at det er få inngrep i naturen i området og at ein dispensasjon vil auke presset på utnytting av tilsvarande eigedomar i området. I tillegg viser vi til at regelverket for dispensasjon har blitt vesentleg innskjerpa sidan 1987 når eigedomen vart frådelt og at kommunen har rullert KPA fleire gangar sidan den gang.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-formålet og byggeforbodet i strandsona er ikkje oppfylt.»

Utgangspunktet for vurderinga er ein streng praksis for dispensasjon til nye tiltak/bygg i strandsona. Allmenta skal ha moglegheit til å nytte strandsona til rekreasjon og oppleving etter eige ønske og behov.

Området har strandsoneverdiar i form av tilgjenge frå sjøsida og i form av ferdsel i strandsona. Vidare vert kulturlandskapet vert også negativt råka ved etablering av nytt naust. Dette til tross for at området er bratt og lite tilgjengelig. Ein viktig strandsoneverdi i seg sjølv vert difor å halde strandsona fri for inngrep. Naust vil og ha ein privatiserande verknad på området.

Strandsoneverdiar vil vere likelydande og gjere seg gjeldande med ulik styrke avhengig av kva stad ein oppheld seg i kommunen. Då saka kan nyttast som eksempel for likebehandling for oppføring av naust i strandsona i heile kommunen, vert presedensverknaden stor.

Dessutan vart det i arbeidet med ny arealdel i tidlegare Lindås kommunen av 15.10.2019 gjort ei konkret vurdering for nausteområde i heile kommunen. Det vart oppretta fleire nausteområder innafor LNF spreidd, jf. KPA § 3.4.5. Omsøkt areal er derimot ikkje satt av til slikt naustområde. Fyllingsnes er gjeve 0 einingar naust. Dette inneber at planen ikkje opnar for oppføring av naust på det omsøkte arealet.

Etter administrasjonen sitt syn, så vil det vere uheldig om det vert gitt dispensasjon i frå ein kommunedelplan som er knapt eit år. Dette vil svekke kommuneplanen som styringsverktøy i arealforvaltninga, spesielt når det har vore ei vurdering i planprosessen for kor ein skal opne for nye naust for så kort tid sida.

På denne bakgrunn kan ikkje klagar bli høyrte med sin klage.

Konklusjon

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

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

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

kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

09.10.2020	Klage på vedtak - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1457273
09.10.2020	klage søknad dispensasjon	1457274
20.09.2020	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1447615
12.08.2020	Uttale - Dispensasjon- Naust - gbnr 214/125 - Fyllingsnes	1429384
12.08.2020	AcosSvarInn.xml	1429385
06.08.2020	Uttale - Alver - 214 125 - Fyllingsnes - oppføring av naust - dispensasjon	1427459
06.08.2020	Uttale - GBNR 214/125 Fyllingsnes - oppføring av naust - dispensasjon	1427458
04.06.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 214/125 Fyllingsnes	1400334
04.06.2020	søknad om dispensasjon med to vedlegg	1400335
04.06.2020	Tegninger naust	1400336
04.06.2020	Situasjonskart Naust Fyllingsnes-A4 M1000 (2)	1400337
04.06.2020	fylkesmannens grunngitte fradeling av naustetomt	1400338

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 28.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
158/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 354/23

Adresse: Saltholmen, 5918 Frekhaug

Tiltakshavar/eigar: Jegvan Kaarbø, Sandviksbodene 3b, 5035 Bergen

Klagar: Jegvan Kaarbø

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 20/415, datert 16.09.2020, om avslag på søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av anneks på ca. 40 m2 BYA på øya Saltholmen. Føremålet med annekset var lagring, verkstad og kontor. Etablert naust var til nå nytta som oppbevaring av reiskap og utstyr, men var sett på som ueigna til dette grunna springflo, fukt og manglande plass. Det var tiltakshavar som søkje om tiltak utan ansvar i mottatt søknad av 27.09.2019 sist supplert 01.05.2020. Holsnøy Kystlag var ikkje medsökjarar og dei hadde ikkje gitt uttale til søknaden. Det var i søknaden frå tiltakshavar vist til at annekset skulle nyttast av både tiltakshavar og Holsnøy Kystlag som nyttar Saltholmen som sin base.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og frå pkt. 1.6.14 kommunedelplanen for Meland for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad på gbnr 354/23 på Saltholmen på Husebø.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 a) vert det ikkje gjeve byggjeløyve til tiltak for oppføring av verkstad/lagerbygg til fritidsbustad.»

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak i sak 20/415, datert 16.09.2020, om avslag på søknad om dispensasjon og løyve for oppføring av anneks på ca. 40 m2 BYA.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Klagefristen er tre veker frå det tidspunktet underretning om vedtaket har komme frem til parten, eller frå det tidspunktet parten fekk eller burde ha fått kjennskap til vedtaket, jf. forvaltningsloven § 29.

Klagen er mottatt den 14.10.2020. Klagen er ikkje mottatt innan 3 vekers fristen. Klagefristen er 07.10.2020 då vedtaket vart sendt ut til tiltakshavar den 16.09.2020. Klagar har ikkje bedt om utsatt klagefrist. Klagen er mottatt etter at ordinær klagefrist er gått ut.

Det følgjer av fvl § 31 at «*selv om klageren har oversett klagefristen, kan klagen tas under behandling såframt*

a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversett fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller

b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.»

Om oppreisning (klagen tas til behandling) skal gis bero på ein konkret heilskapleg vurdering. Spørsmålet er om det ligg føre «særlige grunner» til at klagen vert fremma.

Klagar har fremja sin klage ei veke etter at ordinær klagefrist gjekk ut. Tiltakshavar har ikkje kome med ei grunngjeving for kvifor klagefristen er oversitta. Om dette skyldast at klagar har venta på uttale frå Holsnøy Kystlag, datert 08.10.2020 for så å skrive sin klage, mottatt 14.10.2020, er ikkje opplyst.

Administrasjonen har under tvil vurdert at det ligg føre særlig grunn i saka då klagen er fremja innan rimeleg tid etter at klagefristen var gått ut samt at tiltakshavar har stor personleg interesse i å få prøvd saka på nytt.

Det gis på denne bakgrunn oppreisning for oversitta klagefrist.

Sakshandsamingsfrist

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

Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø den 11.11.2020, og blir handsama innan fristen.

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

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område og er i kommunedelplanen sin arealdel for tidlegare Meland kommune (KPA) gitt status som spreidd fritidsbustad, jf. føresegn 3.2.3 tabell 9.2.

I tillegg ligg heile eigedomen på ei øy, omsøkt tiltak er søkt plassert 10 m frå sjøen, og er difor omfatta av byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8.

Føresegn 3.2.2 til KPA angjev tiltak som kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk, utan at det må søkjast om dispensasjon frå arealformålet LNF. Dette gjeld blant anna tiltak som fell

innafor reglane i pbl § 20-4.

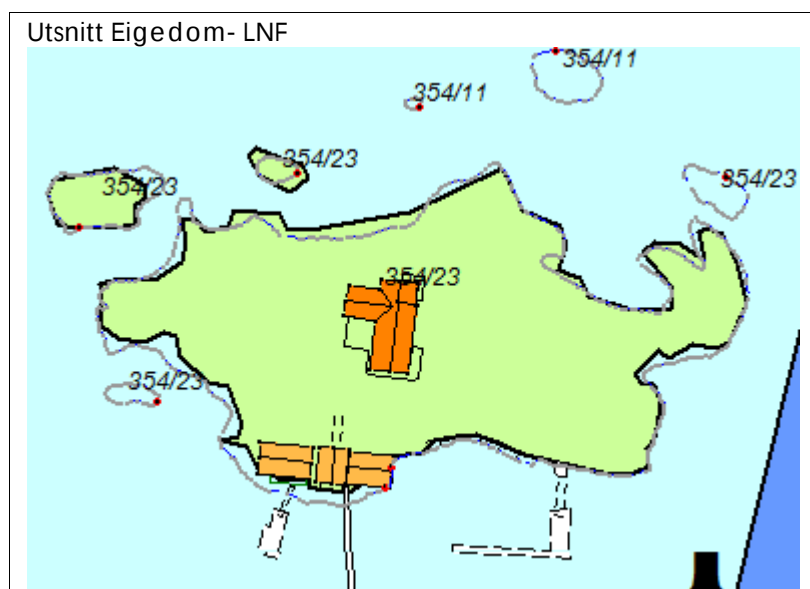
Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA, samt at fritidsbustader skal ha ei maksimal storleik på 120 m2 BRA.

Dispensasjon

Det er krav til og søkt om dispensasjon frå kommunedelplanen for Meland (KPA) frå byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 19-2. jf. pbl § 1-8.

Det er krav til og søkt om dispensasjonssøknad frå føresegn 1.6.14 i kommuneplanen. Kommuneplanen si føresegn 1.6.14 pkt. 5 sett ei maksimal storleik på fritidsbustader på 120 m2 BRA, og at bruksarealet på fritidsbustaden allereie før omsøkt tiltak er oppført er over 120 m2 BRA.

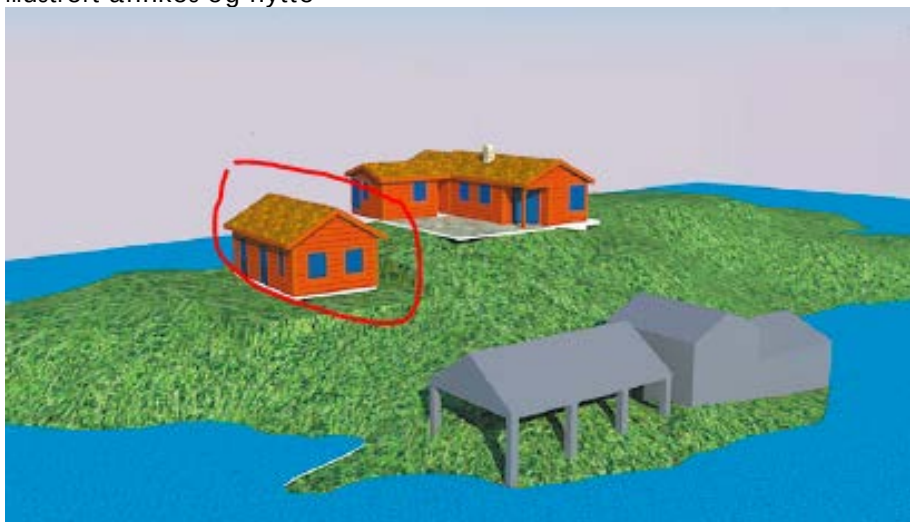
Kart/foto



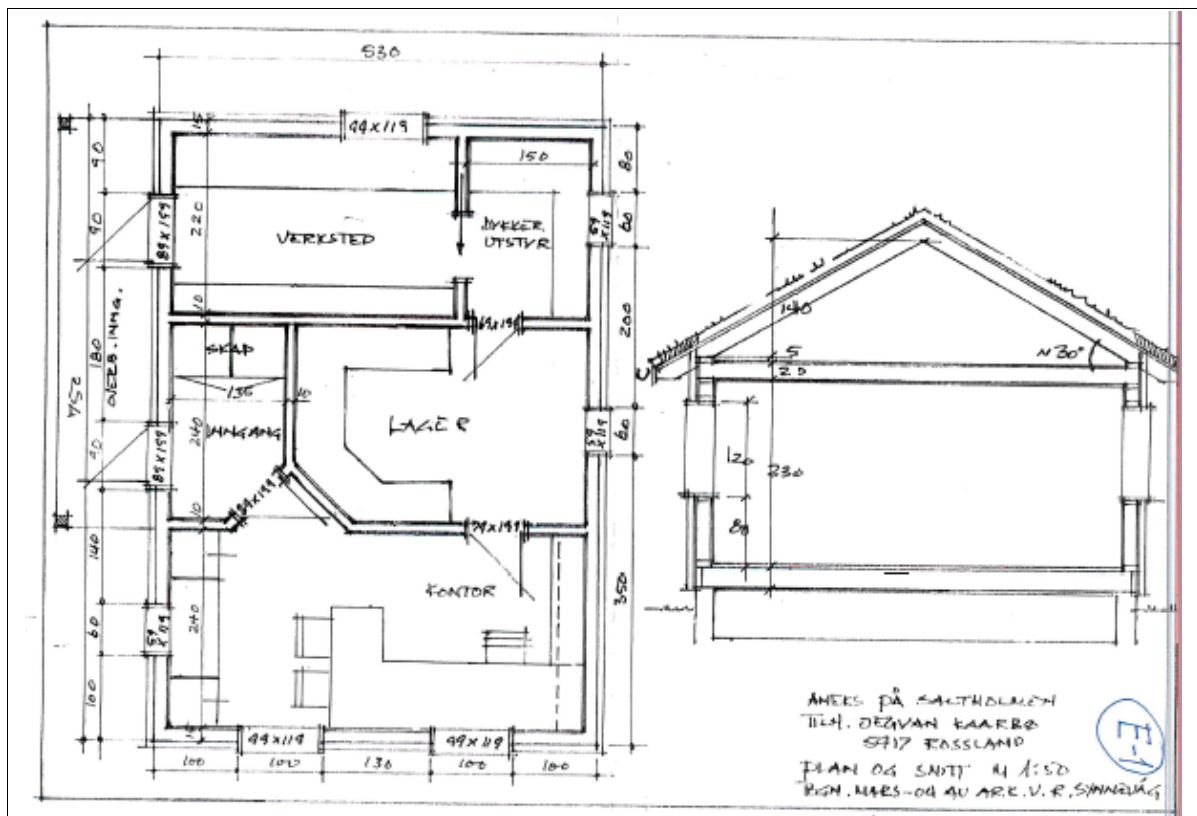
Situasjonskart, datert 20.09.2019



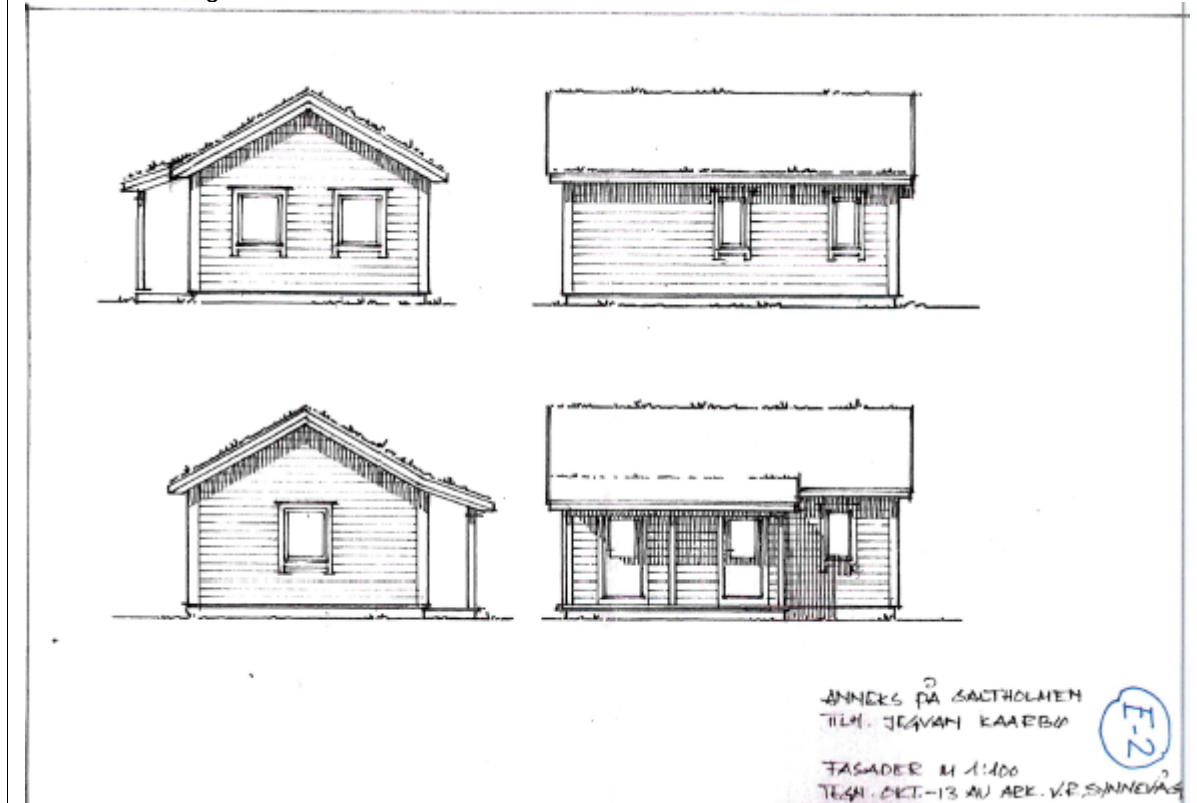
Illustrert annes og hytte



Plan- og snitt teikningar av annekset



Fasadteikningar av annekset



Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Det må understrekes at behovet for annekset først og fremst er begrunnet med at Holsnøy Kystlag benytter Saltholmen som base og tilholdssted siden oppstarten i 2006 med oppbevaring av båter og utstyr som er nødvendig for driften av laget. Holsnøy Kystlag er en ideell forening tilsluttet Forbundet Kysten og representerer en tydelig og aktiv aktør innenfor fremme av kystkulturen i Alver kommune. For videre drift og utvikling er Holsnøy Kystlag avhengig av de sjønære fasilitetene som annekset vil representere og dette vil stor grad være til gagn for samfunnet. Er det behov for at Holsnøy Kystlag skal utarbeide en særskilt søknad for å ivareta sine behov, vil dette bli gjort. Jeg viser ellers til den vedlagte e-posten fra 3 styremedlemmer i Holsnøy Kystlag, som underbygger behovet for laget. Innspill til kommuneplanen for Alver kommune og om tiltaket skal vurderes som næring vil bli diskutert med kommunen.

Kort oppsummert går klagen på at det ikke ble gitt dispensasjon til at annekset tillates oppført og at denne avgjørelsen omgjøres til at annekset tillates oppført med begrunnelse av at tiltaket vil ha klare samfunnsmessige fordeler.»

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

I tillegg er det gjeve uttale frå Holsnøy Kystlag (HK), datert 08.10.2020:

«Siden starten av Holsnøy Kystlag (HK) i januar 2006, har styret i HK vært opptatt av å skaffe oss de nødvendige lokaler til drift og utvikling av laget vårt. Dette har hovedsakelig vært til å dekke følgende funksjoner:

1.Havn / kai til skøyte, småbåter og maritimt utstyr / dykkerutstyr / verktøy etc.

Fra starten av ble Saltholmen tatt i bruk som havn til båtene og lagring av utstyret vårt. Som havn har det fungert tilfredsstillende, men som lager for bla. dykkerutstyr, kompressor og verktøy har det vært lite tilfredsstillende pga. fukt, skadedyr, og for lite plass. Vi har stort behov for et tilfredsstillende og tørt lager for oppbevaring av nevnte utstyr. Hvis det er slik at vi kan benytte et planlagt anneks på Saltholmen til dette formålet, vil det kunne tilfredsstille det uttalte behovet. Laget har som kjent ansvar for opprensning av søppel over en lang kyststrekning. Dette gjelder søppel som reker inn i strandsonen. men også søppel som ligger under vann. Vi er derfor avhengig av et nærliggende lokale til dykkerutstyr og kompressor.

2.Klubblokale til møtevirksomhet, kurs etc.

Klubblokale har vi egentlig ikke klart å etablere, og av mangel på dette har styremøter, kurs etc. vært avholdt hovedsakelig på Saltholmen, men også i andre private hjem, noe som har vært lite tilfredsstillende. Vi har hatt håp om å kunne bruke forsamlingslokalet på Kårbø eller det gamle meieriet på Skjelanger, men dette har ikke ført fram. Det planlagte annekset på Saltholmen vil kunne være ideelt som klubblokale for HK.

3. Naust til oppbevaring, reparasjon og vedlikehold av mindre båter.

Gjennom avtale med Forsvarsbygg siden 2013 har vi klart å etablere oss med det gamle naustet ved Skjelanger fort. Dette krever diverse oppgraderinger som vi er i gang med, bla. ny kledning på hele naustet og opparbeiding av et opptrekk for småbåter. Naustet på Skjelanger vil fungere fint som oppbevaringssted for småbåter når de planlagte oppgraderingene er utført. Naustet ligger litt utenfor allfarvei. Det ligger innenfor Forsvarets område og er avlåst slik at tilgang landveien er avstengt. Stedet har heller ikke strøm, og vi vil derfor fremdeles være avhengig av å benytte fasilitetene på Saltholmen. Dette er imidlertid tungvint pga. trang plass og flytting av annet utstyr fram og tilbake for å komme til. Naustet på Skjelanger VII tilfredsstiller vårt behov for oppbevaring, men reparasjoner og vedlikehold må fremdeles utføres på Saltholmen pga. behov for strøm.»

Vi viser til uttalen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

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

«Byggjeforbodet i strandsona er vedteke av lovgivar ut frå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta. Administrasjonen viser til følgjande uttale i Lovkommentar til plandelen av pbl § 19-2:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og meir langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygginger her, spesielt i område med stort utbyggingspress.»

Eigedomen er allereie bygd med ein fritidsbustad og to naust. I tillegg ligg Meland i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, der presset på areala er stort.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak strandsona vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbod i strandsona for oppføring av verkstad/lager er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om oppføring av tiltak avslått.

Omsynet bak kravet om maksimal utnytting på 120 m² BRA i kommunedelplanen sin arealdel er at ein ikkje ønskjer store fritidsbustader i kommunen. Det omsøkte tiltaket vil innebere at kommunedelplanen sitt krav vert overskride med 53 m² BRA. I siste versjon av dispensasjonssøknaden av 1.05.2020 ville overskridelse vere 45 m².

Søknaden er i korte trekk grunngjeve med at tiltakshavar har trong for lager/verkstads plass og at eigedommen nyttast ikkje bere av privat person men av Holsnøy Kystlag som har base på Saltholmen.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom det gis dispensasjon til oppføring av fritidsbustad på 173 m² BRA vil det vere vanskelig å avslå etterfølgjande søknader om det same på ein måte som ikkje vil innebere usakleg forskjellshandsaming. Det er ikkje noko særskilt ved saka som skulle tilsei at det skal gis unntak frå grensa på maksimal utnytting på 120 m² BRA her, som ikkje vil kunne gjerast gjeldande i andre saker.

Det er gitt dispensasjon til nokre få mindre overskridingar i det som tidlegare var Meland kommune. Det vil seie dispensasjon til om lag 122 m² BRA i område avsett til fritidsbustader, ikkje i LNF- fritidsbustad føremål og ikkje i strandsona, på grunn av bygningstyper. Ut over dette har det vore viktig for kommunen å halde på kommunedelplanen si ramme for utnytting, for å styre utbygginga av fritidsbustadar. Kommunedelplanen vil dermed miste sin verdi som styringsverktøy for kommunen viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet.

I denne søknaden er det søkt om overskriding med 53 m² BRA og administrasjonen finn at dette er i vesentleg strid med kommunedelplanen si grense på 120 m² BRA. Tiltakshavar er samd å redusere bruksareal med 8 m² i siste søknad av 01.05.2020, men administrasjonen kan ikkje sjå at denne storleiken kan vere kurant heller.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det gjennom søknaden er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Fordelane som det blir vist til er hovudsakleg knytt til eigne behov og ikkje av omsyn til samfunsmessig karakter eller relevante arealutnyttingsomsyn som plan- og bygningslova si generelle formålsføresegn legg opp til. Individuelle tilhøve knytt til søkar sin person vil ikkje vege tungt i ei dispensasjonsvurdering.

Grunngjevinga for dette er at bygningsmynde sine oppgåver er å styre arealbruken og forvalte eit regelverk for bygningar og konstruksjonar som vert oppført i eit livslangt perspektiv, medan eigartilhøva på staden ofte vil vere skiftande.

Om Holsnøy Kystlag hadde søkt om lager/verkstad i tilknytning til sine behov vert argumentasjon i dispensasjonssøknad forsterka med samfunnsmesig grunn. Det at Holsnøy Kystlag har base på Saltholmen endrar ikkje planstatus LNF-fritidsbustad område og forbod mot bygging i strandsona. Vi tilrår å kome med inspel til kommuneplanen for Alver kommune slik at det vert mogeleg med naudsynt tiltak.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak regelen om maksimal storleik på 120 m² vil bli sett «vesentlig» til side dersom det gis dispensasjon i denne saka. Vidare finn administrasjonen at det ikkje er sannsynleggjort at ein dispensasjon som omsøkt vil ha «klart større» fordelar enn ulemper. Vilkår for å kunne gi dispensasjon er dermed ikkje oppfylt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå §1-8 forbod mot tiltak langs sjø og frå pkt. 1.6.14 kommunedelplanen for Meland for oppføring av verkstad/lager til eksisterande fritidsbustad ikkje er oppfylt.»

Klagen er i hovudsak grunngjeven med Holsnøy Kystlag sitt behov for omsøkt bygg. Kystlaget treng blant anna lokale til lagring av utstyr, herunder dykkerutstyr og kompressorar, samt ein stad til å drive reperasjon og vedlikehald av mindre båtar.

Det er ikkje tvilsamt at Holsnøy Kystlag sin argumentasjon og behov bygger opp om under samfunnsmessige fordeler med eit lager/verkstad. Ein sjølvstendig søknad frå dei for bygg til lager/verkstad vil forsterkast med samfunnsmessig grunn. Ein søknad frå Kystlaget, som påberoper seg bruk og nytte for allmenta, vert difor annleis vurdert enn noverande søknad frå tiltakshavar som privatperson. Ein slik bruk av eigedomen vil heller ikkje vore i tråd med arealføremålet og vil krevje ein anna dispensasjon enn søkt om. Eigedomen er ein privat fritidseigedom som vil kunne seljast fritt som dette, det er dermed ikkje grunnlag for å leggje avgjerande vekt på Holsnøy Kystlag sin argumentasjon.

Om Holsnøy Kystlag søker om lager/verkstad i tilknytning til sine behov vert argumentasjon i dispensasjonssøknad forsterka med samfunnsmessig grunn og dispensasjon frå føresegn 1.6.14 pkt.5 vert ikkje naudsynt. Dersom Holsnøy kystlag sender inn søknad om lager/verkstad anneks på eige initiativ, så utløyser dette eit nytt tiltak med ny dispensasjon- og byggesøknad og vurderinga vil kunne sjå på dei samfunnsmessige fordeler med tiltaket.

Administrasjonen understreker at det er tiltakshavar som privatperson som har sendt inn søknaden i vår sak. Søknaden er vurdert i tilknytning til tiltakshavar sin hytteeigedom. Dessutan har tiltakshavar søkt om eit annek. Ei annek er definert som ein frittståande bygning tiltenkt beboelse. Annekset vil i praksis fungere som eit supplement til allereie bebygd hytte. Når annekset vert ført opp i same stil som hytta, så forsterkar dette ytterligare koplinga og samhörigheten mellom annekset og hytta. Annekset og hytta vil difor utad framstå som bygg til privat bruk. I tillegg vil annekset vere i privat eige som gjer at privat eigar vil ha muligheit til å nytte heile annekset til eigen privat bruk. Det er ikkje opplyst at Kystlaget sin bruk av annekset vil bli tinglyst som hefte på eigedomen.

I vår sak må det må skiljast mellom søknad frå tiltakshavar som privatperson og søknad frå Holsnøy Kystlag som foreining/lag. Dei samfunnsmessige fordelane skal ikkje vurderast i vår sak, men vil vere gjenstand for ein sjølvstendig vurdering i ein søknad frå Holsnøy Kystlag.

På denne bakgrunn kan ikkje klagar bli høyrte med sin klage.

Konklusjon

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

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og

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

Vedlegg i saken:

28.10.2020	Uttale frå Fylkesmannen i Vestland - 354_23 Husebø	1466011
14.10.2020	Klage på avslag på søknad om oppføring av anneks - gbnr 354/23 Husebø	1459009
16.09.2020	Avslag - GBNR 354/23 - Søknad om dispensasjon for oppføring av verkstad - Husebø	1445693
06.01.2020	Kart (540023)	1335973
06.01.2020	Teikningar (540024)	1335994
04.05.2020	Dispensasjonssøknad - anneks Saltholmen - gbnr 354/23 Husebø	1384871
04.05.2020	Dispensasjonssøknad om bygging av anneks på Saltholmen	1384875
04.05.2020	Skisse anneks Saltholmen	1384872
04.05.2020	Saltholmen-anneks plassering, situasjon etc.	1384873
04.05.2020	e-post nabovarsel	1384874
06.01.2020	BRA opplysninger GBNR 54/23	1336005
06.01.2020	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - oppføring av anneks GBNR 54/23	1335966
06.01.2020	Vedlegg i Epost (540018)	1335970

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 29.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
159/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

**Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 323/500 Frekhaug
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 323/500

Adresse: Holtermandsvegen 12B, 5918 Frekhaug

Tiltakshavar/eigar: Per Arne Traa og Kristin Brakstad Traa, representert av Arkoconsult AS

Klagarane: Gbnr 323/439 – Trond Flatøy og Anne-Lene Sundby Flatøy

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/14140, datert 08.09.2020 om oppføring av ny garasje på eigedom gbnr 323/500. Revidert omsøkt garasje har samla bruksareal (BRA) på om lag 44, 2 m² og samla bygd areal (BYA) 48 m². Eigedomen er bebygd med bustad og har tidlegare vore bebygd med garasje. Opprinneleg 15 år gammal garasje på eigedomen vart totalskadd i brann og er godkjent riven i sak 20/8383, administrativt vedtak saknr. 438/20, datert 26.04.2020.

Vedtaket som gir dispensasjon og løyve til oppføring av ny garasje har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå grad av utnytting gjeve i reguleringsplan Frekhaug senter/vest/planid.: 125619951011 for oppføring av garasje

på eidegom gbnr. 323/500.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til etablering av garasje på eidegom gbnr 323/500 i samsvar med reviderte teikningar motteke 07.09.2020. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.05.2020 revisjonsnr C datert 02.09.2020, plassering vert godkjent med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*

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

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

Klage

Kommunen har mottatt klage frå nabo gbnr 323/439 – Trond Flatøy og Anne-Lene Sundby Flatøy tiltakshavar over delegert vedtak sak 20/14140, datert 08.09.2020, om oppføring av ny garasje på eidegom gbnr 323/500.

Kommunen har mottatt uttale frå tiltakshavars representant, Arkoconsult AS, den 28.10.2020.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Naboar har klagerett som part i saka. Vedtak i sak 20/14140 er sendt ut den 08.09.2020. Klagen er mottatt innan den 28.09.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

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

Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø den 11.11.2020, og blir handsama innan fristen.

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

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Frekhaug senter/vest, med planid 125619951011, er avsett til byggeområde for bustadar.

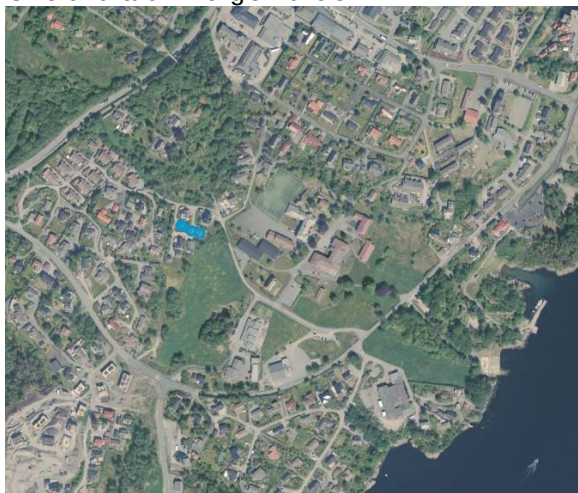
Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er TU på 20% BRA.

Dispensasjon

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Frekhaug senter vest/planid.:125919951011 område B3. Grad av utnytting innan området er sett til TU på 20% BRA. Tiltaket krev dispensasjon frå grad av utnytting gjeve i gjeldande reguleringsplan.

Kart/foto

Oversiktkart – Norge i bilder



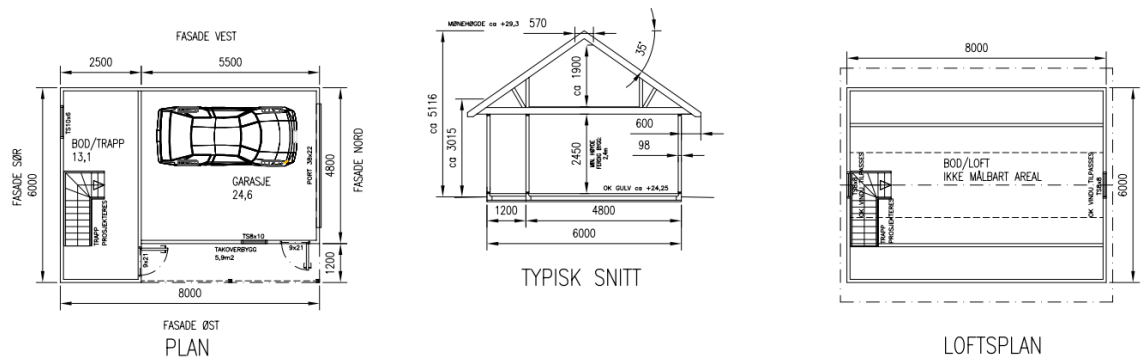
Norge i bilder



Situasjonskart, revidert 02.09.2020



Plan- og snitt teikning



E-1

Fasadeteikning



NB!
KLEDNING OG LISTVERK O.L. DETALJER GARASJE TILPASSES SOM FOR EKSISTERENDE

NB!
DERSOM ANNET IKKE ER BESKREVET, KAN TEGNINGEN KUN BRUKES SOM SØKNADSTE BYGGESAK. ARBEIDSTEGNINGER MÅ PROSJEKTERES OG LEVERES SEPARAT.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Vi kan godta en garasje uten loft med en avstand på 1,1 meter fra tomtegrensa med den reduserte grunnflaten som er oppgitt.

Det er den ekstra høyden på bygget som utgjør en vesentlig forskjell for oss. Det kan dere lese om videre i dette brevet. Loftsetasjen gjør bygget mye større. Vil også her ta med at vi for litt siden hadde en telefonsamtale med en person i Plan og byggavdelingen i kommunen som sa at om det skulle bygges under 50 kv.m. BRA, ville det bli en garasje uten loft. Vi har derfor gått ut ifra dette.

Grunnen til at vi godtar en garasje uten loftsetasje selv om vi egentlig ikke ønsker å ha et

bygg så nært vår eiendom, er fordi vi forstår det slik at vår nabo i denne saken ikke har andre steder på tomten å plassere garasjen. Vi forstår også viktigheten av å ha garasje.

Etter som vi kan se er det en faktafeil i brevet. Det står at eneboligen på eiendommen ble bygget før garasjen. Det stemmer ikke. Tidligere garasje som brant ned, ble bygget før eneboligen. Det bør tas med i vurdering av denne saken.

Så forstår vi ikke hvorfor det nevnes repos på trapp når trappen skal være innvendig, og ikke utvendig.

Det er flere grunner til at vi ikke ønsker at det skal bygges loftsetasje på garasjen.

Det ene er sikkerhet. Vi mener brannsikkerheten er viktig. Desto høyere og større et bygg er, jo større sjanse er det for spredning ved en eventuell brann.

Å bygge med brannhemmende materialer vil ikke være tilstrekkelig ved eventuell brann. Hvis for eksempel garasjen skulle brenne utvendig, vil brannen spre seg utover. Vi vurderer derfor å kreve at det settes opp en brannmur mellom garasjen og vår tomtegrense.

Det at bygget er høyere gjør også at det i større grad hindrer for lys og utsikt enn et lavere bygg.

En grunn er også at det er en ulempe at det blir et større hinder for oss i forhold til muligheter for utbygging på vår tomt. Det gjelder også nye eiere ved eventuelt salg av eiendommen.

En annen viktig grunn for oss er at verdien på eiendommen vår blir redusert.

Vår eiendom ligger i midten av flere eiendommer, med relativt små tomter. Flere av eiendommene rundt oss har bygd ut eller bygd garasjer med loft etter at vi flyttet hit. Det er greit at vi må regne med utbygging i et boligområde, men i forhold til hus og tomter rundt oss tenkte vi vel at når det gjelder garasje ville være snakk om ordinære garasjer uten loftsetasje osv. Vi har tidligere sagt ja på nabovarsel for å ha gode naboforhold. Men ifølge disse grunnene vi her har oppgitt, mener vi at nok er nok.

Dette er våre kommentarer og begrunnelser i denne saken. Til slutt har vi et ønske om en befaring fra kommunen hit til Holtermandsvegen 16. Grunnen til det er at dere da kan få innblikk i hvordan forholdene er med bygg rundt oss.»

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

Uttalen er i hovudsak grunngjeven med:

«Naboene kom også med merknader til nabovarsel. Vi mener at innsendt klage på vedtaket ikke tilfører ny informasjon til saken, og at innholdet i stor grad er svart ut i våre kommentarer til nabomerknadene. Det bemerkes også at vi ikke kan se at naboene klager direkte på vedtaket om dispensasjon fra grad av utnytting, men generelt på utformingen av omsøkt garasje. Dette bør derfor vektlegges i vurdering av klagen.

På vegne av tiltakshaver vil vi uansett gi en uttale til innsendt klage, og vil i det følgende gjennomgå det vi mener er de sentrale ankepunkt som naboene fremmer. For de øvrige kommentarer vises det til klagen i sin helhet.

2 Kommentarer til klage

I) Høyde Nabo opplyser om at det er den ekstra høyden på bygget som utgjør en vesentlig forskjell for de. Ny garasje er gjenoppbygging av garasje etter brann. Ny garasje har tilnærmet identisk utforming som opprinnelig garasje. Arealet på loftet er som i opprinnelig garasje ikke målverdig på grunn av for lav takhøyde. Dette arealet kan dermed ikke brukes til varig opphold eller beboelse. Loftet kan heller ikke anses som en etasje, jf. TEK17 §6-1 c). Loftets utforming har som i opprinnelig garasje stor nytteverdi som bod og skal ikke benyttes til varig opphold.

II) Plassering

Det opplyses i klage at grunnen til at nabo godtar en garasje uten loftsetasje selv om de egentlig ikke ønsker å ha et bygg så nært deres eiendom, er fordi de forstår det slik at deres nabo i denne saken ikke har andre steder på tomten å plassere garasjen. De forstår også viktigheten av å ha garasje.

Omsøkt garasje er plassert i tråd med opprinnelig plassering hvor brannskadet garasje stod i over 15 år. Tomten ble opparbeidet og bebygd i 2004, og garasjens plassering ble da optimalisert i forhold til eneboligen.

I forhold til naboenes muligheter for utnytting av tomten vil det ikke ha påvirkning på om garasjen er med eller uten loft. Samlet areal er under 50m² BRA og BYA, og naboer har dermed muligheten til å føre opp et tilsvarende bygg på sin eiendom med avstand på 1m mot nabogrense.

III) Brannsikkerhet

Når det gjelder brannsikkerhet bemerker nabo at å bygge med brannhemmende materialer ikke vil være tilstrekkelig ved eventuell brann. Hvis for eksempel garasjen skulle brenne utvendig, vil brannen spre seg utover. Nabo vurderer derfor å kreve at det settes opp brannmur mellom ny garasje og deres tomtegrense.

Tiltak mot brannspredning mellom byggverk er ivare tatt når garasjen er under 50m² BRA/BYA og har avstand på minimum 1m fra nabogrense. Vi viser også til preaksepterte ytelser (punkt 2) i TEK17 §11-6 (2) der det oppgis at byggverk i risikoklasse 1 med bruttoareal til og med 50m² og liten eller middels brannenergi, kan plasseres nærmere byggverk i annen bruksenhet (enn 8m) uten at det treffes særlige branntekniske tiltak. Om avstanden er mindre enn 2 meter mellom byggverk i ulike bruksenheter, må disse være skilt med branncellebegrensende bygningsdel eller bygningsdeler i hvert av byggverkene som til sammen gir samme motstand. Omsøkt tiltak oppfyller ovennevnte preaksepterte ytelser og avstanden til byggverk i annen bruksenhet er over 2m.

Kommunen skriver også følgende i sitt vedtak: «Med omsyn til brann og branntryggleik så skal byggverk førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift, tiltakshavar har no redusert bygget slik at ein oppfyller vilkår for plassering inntil 1m frå nabogrense, då med tanke på lave byggverk og avstandskrav for å hindre brannsmitte.»

Vi kan ikke se at det er grunnlag for å kreve verken tiltak mot brannspredning eller brannmur mellom ny garasje og tomtegrense mot nabo.

IV) Lys og utsikt

Det bemerkes i klagen at et høyere bygg vil i større grad hindre for lys og utsikt enn et lavere bygg. Når det gjelder høyden på ny garasje kan vi ikke se at denne skal medføre store ulemper for nabo i forbindelse med lys og utsikt.

Vi forstår det slik at naboen synes de taper lys og utsikt, men vi kan ikke se at situasjonen endres i særlig grad i forhold til opprinnelig garasje som stod på eiendommen i over 15 år.

Vi viser også til kommunens vedtak i saken: «Kommunen kan ikkje sjå at planlagd garasje vil vere til monaleg ulempe og sjenanse for nabo når det gjeld tap av utsikt. Ulempe som følgje av den omsøkte garasje er ikkje større enn det ein må påregne i tettbygde strøk.»

V) Ang. tidligere kommentarer til nabomerknader ifm. nabovarsel I klagen anmerkes det at nabo ikke forstår hvorfor det i kommentar til nabomerknad nevnes repos på trapp. Når søknad om tillatelse til tiltak først ble innsendt til kommunen var det søkt om garasje med

utvendig trapp. I ettertid ble tegninger revidert, og trapp ble trukket inn. Kommentarer til nabomerknader ble ikke revidert etter reviderte tegninger ble sendt til kommunen, og dette er grunnen til at repos på trapp er nevnt.

Nabo redegjør også for at tidligere kommentar til nabomerknad inneholder faktafeil, og at tidligere nedbrent garasje ble ført opp før enebolig på eiendommen. Det kan stemme at garasjen ble oppført før enebolig, men i henhold til matrikelopplysninger ble eneboligen omsøkt før garasjen, og satte dermed premisser for videre utnytting av eiendommen. I matrikel er garasje registrert som omsøkt/gitt igangsettingstillatelse 21.09.2004. Enebolig er registrert som omsøkt 18.06.2004 og gitt igangsettingstillatelse 15.07.2004. Selv om da garasje muligens var oppført før eneboligen, var eneboligen og dens plassering omsøkt før garasjen.

Som tidligere nevnt vil vi bemerke at en endring av mønehøyde ikke forringer naboenes muligheter for utnytting av egen eiendom da de fortsatt kan føre opp et bygg under 50m² BRA/BYA inntil 1m mot felles tomtegrense. Argumentasjonen fra nabo i forhold til at en garasje som omsøkt vil medføre et større hinder for nabo i forhold til muligheter for utbygging på deres tomt, motsier seg selv. En endring av mønehøyde vil derimot utgjøre et betydelig tap for tiltakshaver, sett opp mot funksjon og nytteverdi i forhold til opprinnelig garasje.

3 Oppsummering:

Oppsummeringsvis kan vi samlet sett ikke se at omsøkt tiltak fører til vesentlige ulemper for naboer. Ny garasje vil få større avstand til nabogrense enn tidligere situasjon, avstanden er tilstrekkelig til å hindre brannspredning mellom bygg, og utvendig trapp som først ble omsøkt er nå trukket inn i bygget slik nabo ønsket.

Når det gjelder ulemper for nabo vil omsøkt plassering av garasje med BRA og BYA under 50m med avstand på over 1m mot nabogrense, heller ikke begrense muligheter for utbygging på naboeiendom, uavhengig av høyden på garasjen. Nabo viser til at garasje med loft vil medføre et større hinder i forhold til utbygging av deres egen eiendom, men dette vil ikke ha noen praktisk betydning som tidligere nevnt. Det bemerkes også at i siste reviderte tegninger imøtekommer tiltakshaver flere av punktene som ble tatt opp av nabo i merknad til nabovarsel. Vi mener derfor dette bør vektlegges i vurdering av klagen.

Til slutt vil vi poengtere at omsøkt tiltak gjelder gjenoppføring av garasje etter brann, og vi kan ikke se at ny garasje fører til vesentlige ulemper for nabo sammenlignet med tidligere brannskadet garasje.

Tiltakshavers utgangspunkt er å få gjenoppført ny garasje med samme funksjon og nytteverdi på eiendommen etter brann, i tråd med sin eierinteresse.»

Konklusjon: klagen bør ikke tas til følge og kommunens vedtak bør opprettholdes.»

Det vert vist til uttalen sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Klagen er i hovudsak grunngjeven i dei same argumenta som vart fremja frå klagarane i nabomerknad til søknaden og som er vurdert i vedtaket. I klagen vert det vist til branntryggleik, garasjen skal byggast utan loft og bygget sin høgde gjer at det vert tap av lys og utsikt.

Det er i vedtaket vist følgjande om branntryggleik: «Med omsyn til brann og branntryggleik så skal byggverk førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift, tiltakshavar har no redusert bygget slik at ein oppfyller vilkår for plassering inntil 1 meter frå nabogrense, då med tanke på lave byggverk og avstandskrav for å hindre brannsmitte.»

Det er ikkje grunnlag for å sette krav om brannmur mellom ny garasje og tomtengrense. Det er opplyst at garaseloftet skal nyttast til bod og kan ikkje nyttast til varig varig opphald då takhøgda er for lav. Verken ny garasje eller opprinneleg garasje hadde målverdig areal på loftet.

Administrasjonen vil presisere at den nye garasje vil vere betre rusta til å tåle ein brann og brannspredning enn opprinneleg 15 år gamle garasje då det er dagens tekniske krav som gjeld ved oppføring. Ny garasje er plassert med større avstand til tomtengrense enn opprinneleg garasje.

Klagarane vert ikkje høyrte med sin klage i høve branntryggleik då denne er tilstrekkeleg ivaretekt med krava i byggteknisk forskrift og dens plassering inntil 1 meter frå nabogrense.

Klagarane påberopar seg tap av lys og utsikt med garasjen i høve plassering og høgde.

Plassering og høgde på byggverk skal godkjennast av kommunen, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 29-4 første ledd. Regelen skal praktiserast slik at tiltakshavar sitt ønske skal imøtekomast der det ikkje er til vesentleg ulempe for nabo, og dersom det ikkje inneber vesentleg ulempe for tiltakshavar og endre plassering. Med vesentleg ulempe sikter ein særleg til plassering og høgde og omsyn som kan vektleggast i vurderinga er bl.a. innsyn, utsyn mot sjø, sol- og lystilhøve, jf. rundskriv H-8/15.

Sivilombodsmannen har lagt til grunn at naboulempene må vere kvalifiserte før

byggningsmyndighetene kan gripe inn mot tiltakshavar sitt ønske, jf. årsmelding 1987 s. 172.

Vurderingstemaet i saka blir om ulempene som naboane no gjer gjeldande i form av tapt lys og utsikt, går ut over det som må tolerast i eit etablert bustadområde der det er opna for fortetting i form av bustad med tilhøyrande garasje gjennom den gjeldande reguleringsplanen. Først når ulempene for omgjevnadene ved omsøkte plassering og høgde for garasjen er kvalifiserte, skal byggningsmyndighetene vurdere alternativ plassering og høgde.

Tiltakshavarane har redusert garasjen si storleik i søknadsprosessen. Revidert garasje har samla bruksareal (BRA) på om lag 44, 2 m² og samla bygd areal (BYA) 48 m². Opprinneleg garasje hadde eit bruksareal (BRA) i følgje matrikkelen på 46 m² og bygd areal (BYA) oppgitt til 48,9 m². Ny og opprinneleg garasje er tilnærma like. Ny garasje vil erstatte opprinneleg garasje. Det vert difor ein mindre endring i tidlegare etablert situasjon. Plassering av ny garasje vil være inntil 1 meter frå nabogrense som gir større avstand enn før.

Dersom mønehøgda på garasjen hadde vore redusert ned frå 5,1m til 4m, så hadde den vore eit tiltak som ikkje krevjer søknad og løyve etter plan- og bygningslova. Dette betyr at naboar ikkje ville hatt krav på nabovarsling eller fått sine merknadar vurdert. I tillegg er utvendig trapp i revidert søknad trukket inn i bygningsskroppen som reduserer volumet av bygningsskroppen.

Vidare er garasjen eit mindre tiltak og under 50m² som gjer den mindre ruvande og synbar i området. Mønehøgde på 5,1m og gesimshøgde på 3m er ikkje uvanleg for ein garasje i eit bustadområde.

Administrasjonen legg til grunn at klagarnes eigedom ikkje vert forringa med tanke på innsyn, utsyn, sol- og lystilhøve som følgje av garasjen på gbnr 323/500. Ulempene for klagarane på gbnr 323/439 går ikkje ut over det som det er pårekneleg og må tolerast i eit etablert bustadområde, der det er opna for fortetting av den enkelte eigedom med garasje gjennom gjeldande reguleringsplanen.

Det ligg ikkje føre kvalifisert ulempe for nabo. Då ulempa ikkje er kvalifisert, har ikkje kommunen heimel til å krevja anna plassering og høgde, jf. pbl. § 29-4 første ledd.

På denne bakgrunn kan ikkje klagar bli høyrte med sin klage.

Konklusjon

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

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

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 grunnngjeven, 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 grunnngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidarendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

28.10.2020	Kommentar til klage - gbnr 323/500 Frekhaug	1465837
28.10.2020	Kommentar til klage	1465838
29.09.2020	Kommentarer til brev om dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 323/500 Frekhaug	1452075
29.09.2020	Oppføring av garasje - Kommentarer til Alver kommune	1452076
08.09.2020	Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - gbnr 323/500 Frekhaug	1441108
07.09.2020	PLAN, LOFT OG SNITT revidert	1441104
07.09.2020	FASADER OG SNITT revidert	1441105
07.09.2020	SITUASJONSPLAN revidert	1441106
20.07.2020	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - gbnr	1423900

	323/500 Frekhaug	
20.07.2020	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett	1423901
20.07.2020	Vedlegg B-1 Dispensasjonssøknad	1423902
20.07.2020	Vedlegg C-1 Opplysninger gitt i nabovarsel -1	1423903
20.07.2020	Vedlegg C-2 Opplysninger gitt i nabovarsel - 2	1423904
20.07.2020	Vedlegg C-3 Kvittering nabovarsel -1	1423905
20.07.2020	Vedlegg C-4 Kvittering nabovarsel - 2	1423906
20.07.2020	Vedlegg C-5 Nabomerknad - 1	1423907
20.07.2020	Vedlegg C-6 Nabomerknad - 2	1423908
20.07.2020	Vedlegg C-7 Svar til nabomerknad	1423909
20.07.2020	Vedlegg Q-1 Avstandserklæring	1423913
20.07.2020	Følgerev	1423914

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 30.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
160/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

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

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 1/12 og 1/403

Adresse: Gbnr 1/12 - Flatøyvegen 154, 5918 Frekhaug .

Adresse: Gbnr 1/403 - Flatøyvegen 130, 5918 Frekhaug

Tiltakshavar: Henrik Brigsten

Eigarar av gbnr 1/12: Hilda Pauline Austegard.

Eigar av gbnr 1/403: Henrik Brigsten og Berit Sofie Hoffstad.

Eigar av gbnr 1/399: Inge Østergaard

Klagar: Inge Østergaard

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/890, om dispensasjon og løyve til framføring av

veg til eksisterande hytte på gbnr 1/403 med tilhøyrande anlegg på gbnr 1/12 og gbnr 1/403, datert 17.09.2020. Tilkomstvegen er ca. 40m i lengde og 3 meter i bredde. I enden av vegen er det illustrert ein snuplass samt parkering for to bilar. Tilkomstvegen vil i hovudsak følgje trasè for kjerreveg som har vore der sidan ca. 1950. Tilkomst skjer først over gbnr 1/12 og over ein godkjent veg under bygging til gbnr 1/399 i sak 20/2863 i vedtak datert, 30.01.2020. Vegen til

gbnr 1/403 vil vere ein forlenging av den godkjente vegen til gbnr 1/399.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for framføring av veg på gbnr 1/12 og gbnr 1/403.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for framføring av veg med tilhøyrande anlegg på gbnr 1/12, 1/403 på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, datert 22.06.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*
- 2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.*
- 3. Tiltaket skal utførast i samsvar med profildeikningar datert 22.04.20.*
- 4. Det skal utførast detaljprosjektering av veg, evt. naudsyn fjellsikring, murar og andre naudsynte sikringstiltak knytt til vegen før det kan gis igangsettingsløyve.*

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

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.»*

Klage

Kommunen har mottatt klage frå nabo – gbnr 1/399 – Inge Østergaard over delegert vedtak sak 20/8901, datert 17.09.2020 om dispensasjon og løyve til framføring av veg til eksisterande hytte på gbnr 1/403 med tilhøyrande anlegg på gbnr 1/12 og gbnr 1/403.

Det er mottatt tilsva frå eigarane av gbnr 1/403 den 23.10.2020

Klagerett og klagefrist

Naboar har klagerett som part i saka. Vedtak i sak 20/890 er sendt ut den 18.09.2020.

Klagen er mottatt innan den 22.09.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

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

Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø den 11.11.2020, og blir handsama innan fristen.

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

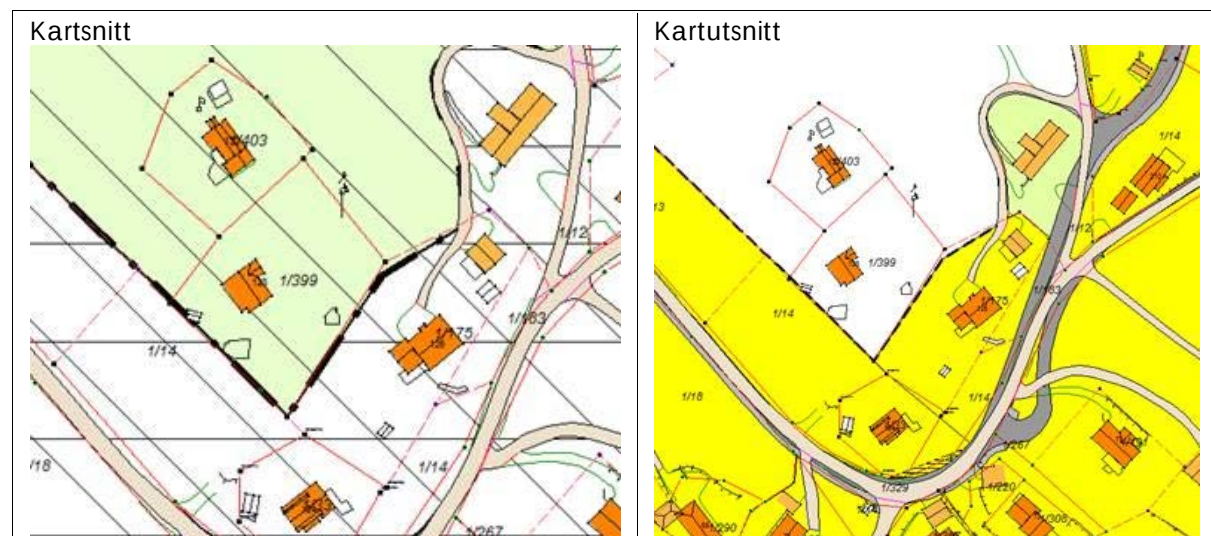
Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

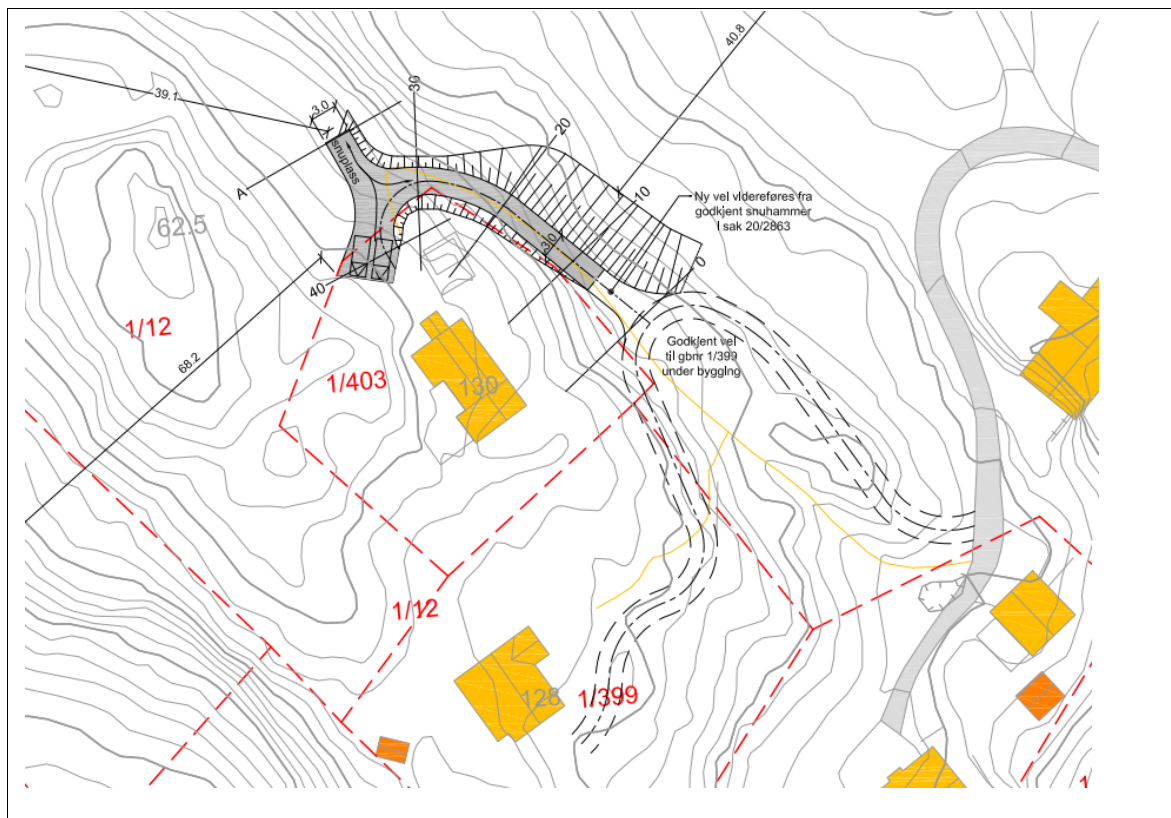
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for tidelgare Meland kommune er definert som LNF-føremål.

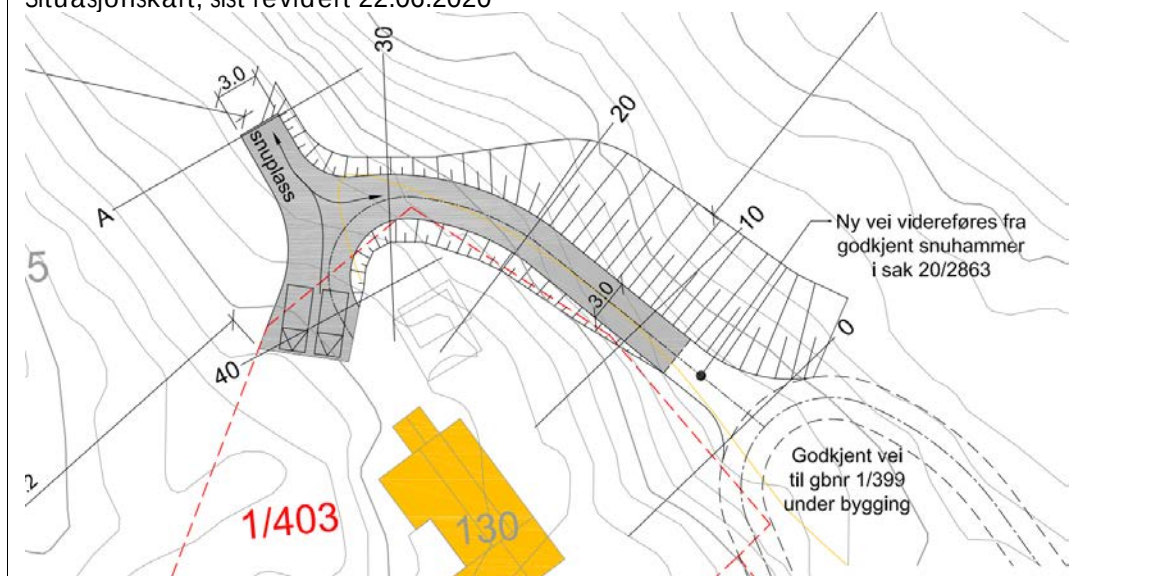
Kart/foto

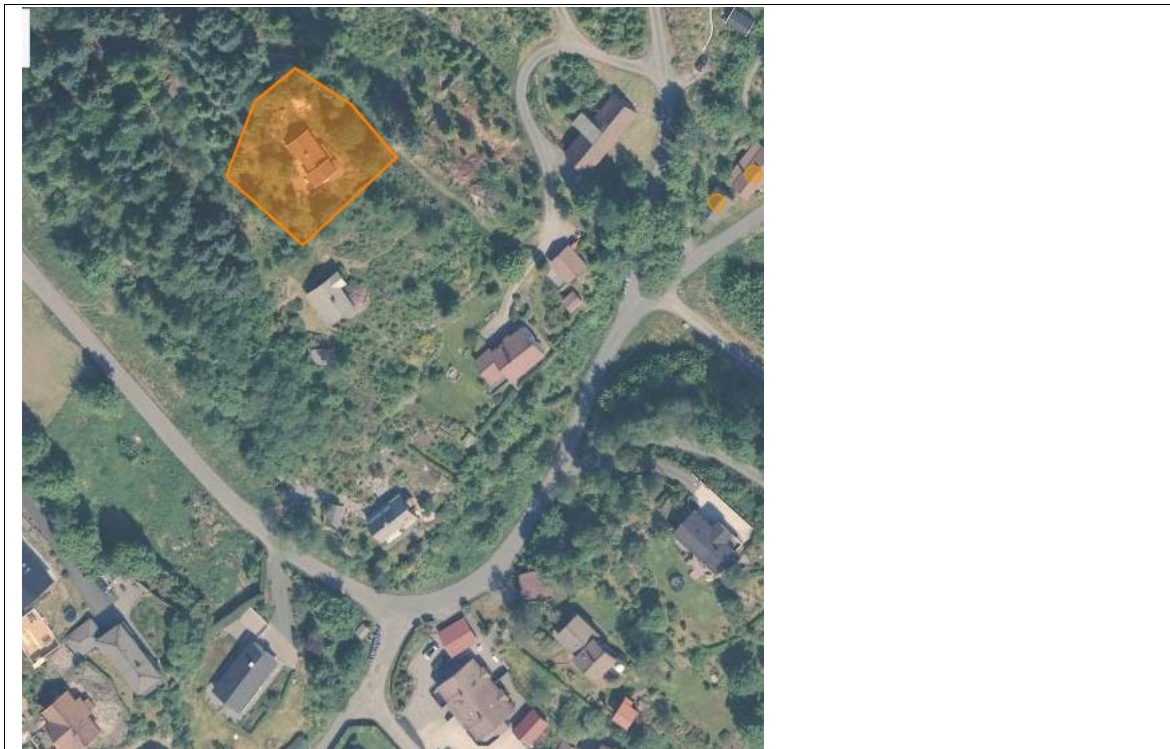


Situasjonskart, oversiktsgodkjent veg og omsøkt veg, sist revidert 22.06.2020



Situasjonskart, sist revidert 22.06.2020





Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

1. Tiltakshavar har ikkje dokumentert bruksrett til godkjent veg under bygging til gbnr 1/399 i sak 20/2863, datert 30.01.2020.
2. 16% stigning for vegen er for bratt.

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

Uttale til klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Gbnr har 1/403 har dei privatrettselge rettar med grunneigar av gbnr 1/12 stetta slik at deira tilkomstveg kan etablerast på omsøkt areal. Det har vore dialog med gbnr 1/399 i høve avtale om bruksrett og vedlikehald av godkjent veg i sak 20/2863, datert 30.01.2020.

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

Historikk

Tilkomst skjer først over gbnr 1/12 og over ein godkjent veg under bygging til gbnr 1/399 i sak 20/2863 i vedtak datert, 30.01.2020. Vegen til gbnr 1/399 er vist plassert på gbnr 1/12 , gbnr 1/399 og delvis på gbnr 1/403.

I sak 20/2863 i vedtak datert, 30.01.2020, som gjeld veg til gbnr 1/399, så har eigar av gbnr 1/12 i «Avtale om kjøreveirett», datert 04.09.2019 og 11.09.19, samtykka til at vegen kan plasserast slik den er omsøkt. Eigar av gbnr 1/403 har i dokument, datert 17.01.20, samtykka til at tiltaket kan plasserast slik den er omsøkt.

I vår sak, så ligg det føre avtale mellom gbnr 1/12 og 1/403 om ny bruksveg, datert 08.11.2019. Gbnr 1/403 er gjeve rett til å kjøpe og nytte areal til tilkomstveg som skal følge den gamle kjerrevegen opp til gbnr 1/403. Denne avtalen vart først tinglyst den 17.03.2020, men er opplyst trukket tilbake av tiltakshavarane då det var feil i pkt. 2 om parkeringsplassar som no er retta opp med erklæring, datert 25.04.2020 og 19.05.2020. Avtalen frå 08.11.2019 gjeld fullt ut i høve bruksrett i pkt. 1 og vedlikehald i pkt. 3 då den ikkje er trukket tilbake av verken gbnr 1/12 eller gbnr 1/403.

Gbnr 1/12 har i erklæring til gbnr 1/403, datert 25.04.2020, samtykka til at revidert prosjektert veg/parkeringsplassar til gbnr 1/403 over gbnr 1/12 kan plasserast med slik den er illustrert. Vidare går det fram at *«Dersom Alver kommune godkjenner vidareføringa etter den framlagde planen, skal det skrivast eigen avtale mellom eigar av Gbnr 1/12 og eigarane av Gbnr 1/403 der eigartilhøve, rett til tildeling av bruksrett i bruk av veg og P-plass, vedlikeholdsansvar m m framgår.»*

Eigar av gbnr 1/12 har i erklæring til gnr 1/403, datert den 19.05.2020, godkjent revidert prosjektert veg/parkeringsplassar til gbnr 1/403 samt samtykkja til kjøp av areal til parkering.

Framlagte avtale/erklæringar

Avtale om bruksrett til ny veg, datert 08.11.2019

Avtale om bruksrett til ny veg.

Avtalen gjelder retten til bruk av ny veg.

I skøyttet for gbnr 1/403, spesielle avtaler, har eierne av gbnr 1/403 bruksrett til vegen som fører fram til Flatøyvegen 126 og videre på gammel kjerreveg opp til Kråkhaugen, som tilkomstveg til eiendommen.

Ny veg har startpunkt i vegen mot Flatøyvegen 126, (løa/driftsbygningen til gbnr 1/12,) går i nordlig retning mot kjerrevegen til U-sving og videre mot grensa til gbnr1/399. Eier av gbnr 1/399 har etter avtale med eier av gbnr 1/12 rett til å legge den planlagte vegen på gbnr 1/12 sin eiendom.

1- Bruksrett. Eier av gbnr 1/403 Skal ha rett til å kjøpe bruksrett av eier av gbnr 1/12 Hilda Austegard i samsvar med avtale om kjøreveirett pkt.6,mellom eier av gbnr1/399 og gbnr1/12. til den delen som går på gbnr 1/12. For denne retten skal eiere av gbnr 1/403, Henrik Brigtsen og Berit Sofie Hoffstad betale kr 20 000 til eier av gbnr 1/12. Summen skal betales når vegen er ferdig utbygd. Avtalen forutsetter av avtale om nabosamtykke til bygging av veg gis umiddelbart, slik at bygging av veg kan begynne så snart som mulig.

2- Parkeringsplasser. Ved U-sving er det planlagt snuplass, mulig videreføring av vegen mot Kråkhaugen. Det er også planlagt 1+1 biloppstillingsplasser for gbnr 1/403. Disse ligger på gbnr 1/12. Eiere av gbnr 1/403, Berit Sofie Hoffstad og Henrik Brigtsen har rett til å bruke disse parkeringsplassene.
Det forutsetter at den opprinnelige vegplanen blir bygd (plan A)

3- Vedlikehold Eierene av gbnr 1/403 skal delta i vedlikehold av den delen av den nye vegen de har rett til å bruke. Ansvar for vedlikehold av biloppstillingsplassene har eierene av gbnr 1/403.

Flatøy 1.nov 2019

Hilda Austegard

Hilda Austegard

Flatøy 8.nov 2019
Berit Sofie Hoffstad
Henrik Brigtsen

Erklæring frå gbnr 1/12 til gbnr 1/403, datert 25.04.2020

Vidareføring av veg til Gbnr 1/403.

Som eigar av Gbnr1/12 har eg, Hilda Austegard, fått førelagt plan for vidareføring av veg opp til eigedomen Gbnr 1/403, Flatøyvegen 130.

Vidareføringa tek utgangspunkt i den vegen som alt er godkjend av Alver kommune fram til eigedomen Gbnr 1/399 og som no er under arbeid. På den godkjende planen er dette utgangspunktet nemnd som *snplass /ev vidareføring av vei*.

Dersom Alver kommune godkjenner vidareføringa etter den framlagde planen, skal det skrivast *eigen avtale mellom eigar av Gbnr 1/12 og eigarane av Gbnr 1/403 der eigartilhøve, rett til tildeling av bruksrett / bruk av veg og P-plass, vedlikehaldsansvar m m framgår.*

Merknader

Som eigar av Gbnr 1/12 har eg

ingen merknad til den framlagde planen for vidareføring av veg til Gbnr 1/403

følgjande merknad til den framlagde planen for vidareføring av veg til Gbnr 1/403

.....
.....
.....

Hilda Austegard

Flatøy

18. april 2020

Hilda Austegard

Skriv frå tiltakshavarane, datert 18.05.2020, som grunnlag for erklæring av 19.05.2020:

Vegutløyising for Gbnr 1/403 / Berit Sofie Hoffstad / Henrik Brigtsen.

Me viser til *svar på nobovarsel* og takkar for velvilje for våre planar.

I svaret påpeikar du at P-plassar burde leggjast på grunn som tilhøyrrer Gbnr1/403. Prosjekterande firma, Ing Aarland AS har no endra planen slik at P-plassane er trekte inn på vår eigedom, jf vedlagde plan.

I svaret nemner du også at det kunne vera aktuelt for oss å *kjøpa areal til parkering*. Det vil me svært gjerne. Slik den omarbeidde planen no er, vert parkeringsplassane etter vår meining liggjande nokså tett inn mot hytta. Dersom me får kjøpa areal på Gbnr 1/12 slik du nemner, kan dette betrast ved at parkeringsplassane vert trekte litt lengre ut frå hytta.

På den vedlagde endra planen har prosjekterande firma skravert inn eit areal som vil gjera våre parkeringstilhøve meir tilfredsstillande.

Me håpar du kan godkjenna at me får kjøpa det skraverte arealet.

Dersom Alver kommune godkjenner planen for vegutløyising til Gbnr 1/403, vil det verta føreteke nøyaktig oppmåling / oppmerking av arealet.

Det er vedlagt eit svarark der du kan merka av om du godkjenner den omarbeidde planen og kjøp av det skraverte arealet. Svararket og det eine eksemplaret av omarbeidd plan kan du senda i vedlagde svarkonvolutt til *Ingeniør Aarland AS, Eidsvågbakken 1, 5105 Eidsvåg*. (dersom me oppheld oss på hytta, kan me sjølv sagt motta svaret på Flatøy).

Med venleg helsing

.....
Berit Sofie Hoffstad

.....
Henrik Brigtsen

Erklæring frå gbnr 1/12 til gnr 1/403, datert 19.05.2020

Endra plan for veg til Gbnr 1/403

Underteikna eigar av Gbnr 1/12 på Flatøy i Alver kommune

- 1) godkjenner / ~~godkjenner ikkje~~ omarbeidd plan for vegutløysing til Gbnr 1/403, jf vedlagde planteikning.
- 2) godkjenner / ~~godkjenner ikkje~~ at eigar av Gbnr 1/403 får kjøpa areal av Gbnr 1/12 slik det er vist på vedlagde planteikning.
(stryk det som ikkje passar)



Hilda Pauline Austegard / Gbnr 1/12

Flatøy 19/5-2020

VURDERING

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

«Privatrettslege tilhøve

Kommunen har motteke dokumentasjon frå ansvarleg søkjar på vegrett, og finn det tilstrekkeleg godtgjort at tiltakshavar har vegrett. Kommunen må difor handsame søknaden, men viser til at eit løyve etter plan- og bygningslova ikkje inneber ei avgjerd av privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.

Nabomerknad

Administrasjonen vurderer at søkjar har besvart merknader frå eigar av gbnr 1/399.

Vi utstedar rammeløyve på følgjande vilkår :

1. *Det skal utførast detaljprosjektering av veg, evt. naudsyn fjellsikring, murar og andre naudsynte sikringstiltak knytt til vegen før igangsettingsløyve kan utstedast.»*

Klagar viser til dei same argumenta om manglande bruksrett til hans godkjente veg samt stigning av illustrert veg, slik det fremgår av nabomerknad i søknaden og vurdert i vedtaket av 17.09.2020.

I utgangspunktet er lista for avvise en søknad svært høg, jf. pbl § 21-6. Det skal vere openbart at søker ikkje har privatrettslege rettar for å kunne avvise søknaden.

Det er i klageomgangen ikkje lagt ved dokumentasjon om at avtalen av 08.11.2019 og erklæringane av 25.04.2020 og 19.05.2020 er trukket tilbake. Dei gjeld då med den endring at parkeringsplassane er avklart mellom gbnr 1/12 og gbnr 1/403 og betaling er gjennomført.

Etter plan- og bygningsloven skal kommunen handsame saken så lenge det er illustrert at tiltakshavar har dei privatrettslege rettar. Dette gjeld den rett gbnr 1/403 har frå gbnr 1/12 til å nytte den allereie godkjente vegen til gbnr 1/399 og etablere sin eigen tilkomstveg over gbnr 1/12 i erklæring av 25.04.2020. Føresetnaden er at det i etterkant av kommunen sin godkjenning skal inngås ein avtale om vidare bruk og vedlikehald av allereie godkjent veg mellom gbnr 1/403 og gbnr 1/399.

Dette betyr at trinn 1 i avtalen mellom gbnr 1/12 og gbnr 1/403 er godgjort med vedtaket frå kommunen om dispensasjon og løyve til framføring av veg til eksisterande hytte på gbnr 1/403 med tilhøyrande anlegg på gbnr 1/12 og gbnr 1/403, datert 17.09.2020. Det som gjenstår er trinn 2 dvs. å få ein avtale mellom gbnr 1/399 og gbnr 1/403.

Klargjering av kva ein framtidig avtale mellom gbnr 1/399 og gbnr 1/403 om bruk av den godkjente vegen under bygging til gbnr 1/399, må evt. avgjerast av rett mynde som er rettsapparatet.

Det er på denne bakgrunn ikkje lagt fram dokumentasjon som gjer det openbart at søker ikkje har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett.

Klagar vert ikkje høyrte med sin klage om at tiltakshavar ikkje har dokumentert bruksrett til godkjent veg under bygging til gbnr 1/399 i sak 20/2863 slik at dei privatrettslege tilhøva er stetta i saka.

Administrasjonen ønskjer å presisere at det er same type rettar som er gjeve frå gbnr 1/12 til gbnr 1/399 og gbnr 1/403 i høve rett til å anlegga veg over gbnr 1/12. Avtalene mellom grunneigar gbnr 1/12 og hytteigarane gbnr 1/399 og 1/403 er fatta med tidsmessig nærleik og syner at begge hytteigarane er gitt tilnærma likelydande rettar til å etablere veg til sin hytteiegedom over gbnr 1/12.

Klagar hevdar i klagen og i søknaden at 16% stigning for vegen er for bratt.

Administrasjonen viser til at jo brattare veg er, jo vanskeligare vert det å drive vedlikehald. Bratte bakker kan føre til dårleg framkomelegheit på både vanleg og glatt føre.

Ansvarleg sôkjar har vist i søknaden at vegen skal prosjekterast og utformast slik at det tas høgde for dei utfordringar som gjer seg gjeldande for ein bratt tilkomstveg, herunder vist til vegnormal for Sirdal kommune der tilkomstveg vert godkjent med maksimalt stigning på 18%:

«Omsøkte vei blir en privat vei og vil ha veldig begrenset lengde, og skal som utgangspunkt kun betjene 1 fritidsbolig. Kravet om 1:8 eller 12% benyttes gjerne på adkomstveier som betjener flere boliger. Det finnes også eksempler på kommunale veinormaler som gir rom for større maksimal stigning enn 12%. For å illustrere dette ligger vedlagt veinormal for Sirdal kommune, som ut fra tabellen på siste side tillater maksimal stigning på 18% på private veier som ikke brøytes frem til områder for 1-5 fritidsboliger. Dette er altså enda brattere enn omsøkte vei.»

Administrasjonen presiserer at ein tilkomstveg til hytte ikkje har same krav til stigning som ein bustadeigedom. I tillegg skal vegen etablerast i samsvar med byggt teknisk forskrift. Det er også satt som vilkår i vedtaket at «*Det skal utførast detaljprosjektering av veg, evt. naudsyn fjellsikring, murar og andre naudsynte sikringstiltak knytt til vegen før det kan gis igangsettingsløyve.*» Prosjekteringa og utforminga av vegen samt vegen er etter dette tilstrekkeleg ivaretatt.

På denne bakgrunn vert ikkje klagar høyrst med sin klage om for bratt stigning på vegen.

Konklusjon

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

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følge.

Aktuelt regelverk

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

forvaltningslovens § 32.

5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

08.10.2020	Oversending av klage til uttale - gbnr 1/403 Flatøy	1457097
08.10.2020	Tilleggsdokumentasjon til klage - gbnr 1/403 Flatøy	1457098
08.10.2020	Vedtak om hyttevei	1457099
08.10.2020	Kronologisk Veitiltak	1457100
22.09.2020	Klage-Vedtak om hyttevei-GBNR 1/403	1448911
22.09.2020	E-post - Klage på vedtak - GBNR 1/403 Flatøy	1448910
24.09.2020	Tilsvar til foreløpig svar - gbnr 1/403 Flatøy	1450316
24.09.2020	Vedtak om hyttevei	1450317
22.09.2020	Tilleggsopplysninger - gbnr 1/403 Flatøy	1448441
22.09.2020	Tinglyst avtale	1448442
19.09.2020	Kommunens vedtak - Saksnr. 964/20, feilaktig grunnlag hva angår veirett	1447610
18.09.2020	Kommunens vedtak - Saksnr. 964/20, anmodning om kopi av dokumentasjon	1447367
18.09.2020	Vidareføring av veg , brev d. 24.04.2020	1447368
18.09.2020	Rammeløyve til oppføring av veg med dispensasjon - gbnr 1/403 Flatøy	1446529
02.06.2020	Situasjonsplan	1399294
02.06.2020	Veiprofil	1399298
02.06.2020	Vidareføring av veg	1399299
02.06.2020	Vegutløysing / Endra plan for veg	1399308
14.09.2020	Tilleggsopplysninger til sak - gbnr 1/403 Flatøy	1444756
14.09.2020	Tilleggsopplysninger, avtale om kjøreveirett, skøyte og kart	1444757
11.09.2020	Tilleggsopplysninger - gbnr 1/403 Flatøy	1444478
11.09.2020	Sak 20-8901_Gbnr 1-403_Tilleggsopplysninger til sak	1444479
24.08.2020	Tilsvar til nabovarsel - GBNR 1/403 Flatøy	1434324
24.08.2020	E-postmelding - Tilsvar til nabovarsel - GBNR 1/403 Flatøy	1434323
19.08.2020	Uttale til saka - gbnr 1/403 Flatøy	1432767
29.06.2020	Uttale frå landbruk som gjeld GBNR 1403 Flatøy - Dispensasjonssøknad tilkomstveg	1414591
29.06.2020	E-postmelding - Uttale frå landbruk - GBNR 1/403 Flatøy	1414590

12.06.2020	Mottatt merknad i saka - Tilsvar til nabovarsel - gbnr 1/403 Flatøy	1405139
12.06.2020	E-postmelding - Mottatt merknad i saka- Tilsvar til nabovarsel - gbnr 1403 Flatøy	1405140
08.06.2020	Tilsvar til nabovarsel - gbnr 1/403 Flatøy	1401725
08.06.2020	Tilsvar nabovarsel - gbnr 1/403	1401726
02.06.2020	Søknad om rammeløyve for veg til fritidsbustad - gbnr 1/403 Flatøy	1399192
02.06.2020	E-postmelding - gbnr 1/403 Flatøy - Søknad om tiltak-Vei	1399188
02.06.2020	Søknad om tiltak-Vei - gbnr 1/403 (ORIGINAL PDF)	1399189
02.06.2020	Følgjeskriv	1399191
02.06.2020	Dispensasjonssøknad	1399196
02.06.2020	Nabovarsel	1399255
02.06.2020	Gjennomføringsplan/Erklæring om ansvarsrett	1399258
02.06.2020	Tinglyste dokument	1399300
02.06.2020	Retningslinjer planlegging av private veger	1399309
04.05.2020	Tilsvar til nabovarsel - GBNR 1/403 Flatøy	1385382
04.05.2020	Alver Kommune_tilsvarnabovarsel_01	1385383
23.10.2020	Oversending av klage til uttale - gbnr 1/403 Flatøy	1463959
31.01.2020	Godkjenning - løyve til oppføring av veg - gbnr 1/339 Flatøy	1345180
21.01.2020	Angående dispensasjon frå nabogrense - gbnr 1/339 Flatøy	1342120
21.01.2020	Plan A alt	1342121
28.01.2020	2__Veiavtale.pdf (547072)	1344855

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 02.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
161/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020
	Alver kommunestyre	

Temaplan trafikksikring - revidert

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

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

Politisk handsaming

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

Bakgrunn

Saka var oppe i kommunestyret 29.10.2020 som sak 118/20. Etter framlegg frå Leif Taule vart saka sendt tilbake til APM for ny handsaming.

13.12.2018 vart Handlingsplan i Trafikksikringsplan for Radøy rullert etter vedtak i kommunestyret, sak 048/2018. Dette vedtaket er no lagt inn som del av «vedlegg 1 - tiltaksliste fysiske tiltak vegnettet i Alver kommune» og «Temaplan trafikksikring 2020-2022» er oppdatert med at Trafikksikringsplan Radøy vart revidert i 2018.

Planstrategien for Alver kommune vart godkjent av kommunestyret i møte 14.05.2020. Den byggjer m.a. på at plansystemet skal vere eit godt grunnlag for politisk styring og administrativ oppfølging, med god forankring frå overordna planar til gjennomføring av tiltak (handlingsplanar).

Det er ei rekkje planar og strategiar som skal gjennomførast i perioden 2020-2023. Arbeidet med kommuneplanen sin samfunnsdel er naturleg nok høgt prioritert, sidan denne legg grunnlaget for all anna planlegging i kommunen.

For teknisk sektor sin del, betyr det at nye hovudplanar innan veg, vatn, avløp, trafikksikring, eigedomsforvaltning og landbruk i hovudsak får oppstart tidlegast i andre halvår 2021. I mellomtida er det dei tidlegare godkjente temaplanane/tiltaksplanane/hovudplanane i samanslåingskommunane som blir lagt til grunn for arbeidet innan sektoren. For å få oversikt over oppgåveområda og vidare kartlegge status og tilstandar, vurdere behov for tiltak, finne dei kritiske prioriteringane m.v., er det lagt ein strategi for å samanstille dei tidlegare godkjente planane i felles temaplanar.

Formannskapet fekk presentert denne strategien i møte 27.05.2020. Presentasjonen er samla i eit strategi- og styringsdokument for TFD for perioden 2020 – 2022. Målformuleringane i temaplanen følgjer av dette dokumentet.

Temaplanen for 2021 – 2022 har ikkje vore sendt ut på høyring, sidan den samanstillar og vidarefører allereie godkjente planar, behandla av dei tre tidlegare kommunestyra. Desse vedtaka er ikkje oppheva ved kommunesamanslåinga. Når arbeidet med ny hovudplan starter, andre halvår 2021, blir vanleg planprosess med høyringar mm følgd.

Saksopplysninger:

I tillegg til planane frå samanslåingskommunane har Trygg Trafikk sin mal for oppbygging av trafiksikringsplanar vore nytta til utforming av temaplanen.

Alle dei tre samanslåingskommunane har jobba systematisk og godt med trafiksikring i mange år. Likevel syner kartlegginga at Alver kommune har mange utfordringar knytt til trafiksikringsarbeidet. Kort oppsummert:

- Skulevegane i kommunen går i stor grad langs fylkesvegnettet. Gang-/sykkelvegnett er lite utbygd utanfor sentrale strøk og dei som er bygd er ofte i dårleg stand og utan samanheng. Det er mørkt, smalt, dårlege vegskuldrar og ofte høg trafikk på desse vegane.
- Trangt med tanke på av-og påstigning rundt fleire skular.
- Rekkekantar har stort behov for oppgradering.
- Fleire høgt utsette ulykkesstrekningar i Alver.
- Informasjon for å oppretthalde og sikre gode haldningar og åtferd.

Etter at temaplanen er sluttbehandla, vil det vere økonomiplan og årsbudsjett som legg rammer for kva tiltak det er mogeleg å gjennomføre. Prioriteringane vil gå fram av etterfølgjande årleg handlingsplan.

Vedlegg i saken:

02.11.2020	Temaplan trafiksikring 2020-2022	1467875
02.11.2020	Vedlegg 1 - tiltaksliste fysiske tiltak vegnettet i Alver kommune	1467876

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 14.10.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
162/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020
	Alver kommunestyre	

Avklaring av planinitiativ - Detaljreguleringsplan for Valdersnes, gnr. 502 bnr. 2 mfl.

Vedlegg i saken:

12.10.2020	1.Planinitiativ_02.10.2020	1458037
12.10.2020	2.Avvising av planinitiativ_19.8.2020	1458038

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 01.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
163/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020
	Alver kommunestyre	

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

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

Politisk handsaming

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

Bakgrunn

Kommunedelplan for Sambandet Vest er eit interkommunalt fylkesvegprosjekt der kommunane Askøy og Alver er planmynde etter plan- og bygningslova (pbl). Planarbeidet er forankra i kommunestyret i kommunane, samt vedteke i Fellesnemnda for Alver kommune. Finansieringa til planarbeidet er gitt av Fellesnemnda gjennom midlar frå Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD). Føremålet med kommunedelplanen er å velje ein trasé for nytt vegsamband frå Askøy, via Meland til Radøy. Som grunnlag for planarbeidet med KDP er det utarbeidd eit forslag til planprogram jf. pbl. og forskrift for konsekvensutgreiingar. Vegsambandet er av eit slikt omfang at det vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, og tiltaket skal utgreiast i samsvar med forskrift om konsekvensutgreiing.

Sambandet Vest vart opphavleg etablert for å knytte saman regionane Sotra/Øygarden, Askøy og Nordhordland i eit felles bu- og arbeidsmarknad for å styrke grunnlaget for næringsutvikling og busetnad i desse regionane. Med dette ville ein styrke transportberedskapen i Bergensområdet og avlaste Bergen sine sentrale delar for gjennomkøyring. Sidan 2012 er det lagt ned arbeid i prosjektet. Det er utarbeidd eit forprosjekt med tilleggsutgreiing der det mellom anna er sett på brualternativ, transportmodellar og finansieringsløyisingar. Det er og lagd fleire illustrasjonar, samt gjort seismiske

undersøkingar ved Herdla og Bognestraumen. I 2016 ble det utarbeidd ein konseptanalyse der det vart gjort kartleggingar og vurdert ulike konsept for sambandet som også innebar kryssing sør på Askøy/Meland. I løpet av vårparten 2019 ble det utarbeida ein silingsrapport av ulike traséalternativ (vedlegg til dette planprogrammet) som er grunnlag for alternativa som er omtalt i planprogrammet og som skal utgreiast i planarbeidet.

Kort om forslag til planprogram

Kommunestyra i Askøy, Lindås, Meland og Radøy vedteke at arbeidet med KDP for Sambandet vest skal settast i gong. Det er no Alver kommune som koordinerer arbeidet med planen. Planprogrammet, som er obligatorisk ved oppstart av alle kommunedelplanar, skal klargjere føremålet med planarbeidet og avklare mål for prosjektet samt andre rammer og premiss for arbeidet. Planprogrammet skal gje ei oversikt over kva alternativ som skal utgreiast, tema og problemstillingar som er knytt til planarbeidet, og kva utgreiingar som må til for å synleggjere vesentlege verknadar av tiltaket. Planprogrammet skal også presentere eit opplegg for informasjon og medverknad frå råka parter, innbyggjarar og interessentar.

Mål: Som omtalt i planprogrammet er det vist til overordna mål om regional og nasjonal transportpolitikk. Hovudmålet i prosjektet er definert slik:

Sambandet Vest skal binde saman Askøy og Nordhordland for å leggje til rette for næringsutvikling og busetnad, samt styrkje transportberedskap på det regionale hovudvegnettet.

Med grunnlag i hovudmåla er det formulert effektmål som konkretiserer måla og som nyttast som del av silingskriteria ved val av alternativ, og for å vurdere måloppnåing som del av konsekvensutgreiinga i KDP.

Tiltaket: I planprogrammet står det at KDP skal avklare utforming av vegtiltaket, der vegstandard avhenger av kva alternativ som vert valt. I utgangspunktet skal det etablerast kryss og tilkomst til dei viktigaste fylkesvegane i området (fv. 223 og 562 Askøy, 564 Holsnøy og 409/565 Radøy). Det skal etablerast gang- og sykkeltilbod langs traséen, samt settast av areal til god kollektivbetening der dette er tenleg. Dersom det vert avdekka trong for fråvik frå gjeldande vegnormalar skal dette godkjennast av vegdirektoratet før planen leggst ut til høyring og offentleg ettersyn. Kostnadsutrekning skal gjennomførast etter SVV sin anslagsmetode, der nøyaktigheit er +/- 25%. Planarbeidet må skissere løysing for massehandtering, men konkrete areal for deponi skal først avklarast i reguleringsplanfasen.

Alternativ: Planprogrammet viser til vedlegg 1: Silingsrapport. I denne rapporten er det forklart prosessen og argumentasjon for korleis ein har kome fram til dei tilrådde alternativa for utgreiing i KDP. I silingsprosessen vart det forkasta fleire forslag til traséar, men det står att 4 gjennomgåande alternativ med variantar som skal vurderast i KDP med KU. Dette er alternativa: Aa3, Aa4, Ca1, Ca2 og Cc. Sjå kap. 6.3 i planprogrammet for alternativa som skal vurderast nærmare. Silingsrapporten legg fram argumentasjon for kvifor bru c sør i Radfjorden er forkasta som løysing. Likevel kan Sambandet vest ha

vesentlege indirekte verknadar for trafikksystemet i kommunen som vil belysast på rett nivå i kommunedelplanen og i det vidare planarbeidet i form av alternativ Cc i tråd med Vegvesenet sitt høyringsinnspel.

Program for utreiingar: Planprogrammet skisserer opplegg for utgreiing, der Statens vegvesen si handbok V712 skal leggst til grunn for konsekvensutgreiinga. Denne samfunnsøkonomiske metoden går ut på å vurdere prissette konsekvensar (verknadar som kan målast i kroner) og ikkje-prissette konsekvensar (verknadar som ikkje kan bereknast i kroner, som til dømes verdiar innan friluftsliv, naturmangfald og kulturarv) som tiltaket vil føre til. Verknadane skal vurderast opp mot eit referansealternativ, eit såkalla 0-alternativ (som betyr dagens situasjon inkl. planar som allereie er vedtekne og realiserbar for området). I tillegg skal det vurderast lokale og regionale verknadar, samt ROS-analyse. Til slutt skal alternativa vurderast opp mot måla i prosjektet (måloppnåing). Til saman skal desse vurderingane vere eit grunnlag for val av alternativ for vidare planlegging.

Organisering og medverknad: Det er etablert ei politisk styringsgruppe og ei administrativ arbeidsgruppe som held fram med arbeidet med KDP (representantar frå kommunane), i tillegg skal det kallast inn ei ekstern referansegruppe etter kvart. Silingsrapporten (vedlegg til dette planprogrammet) vart forankra i politisk styringsgruppe i møte 1. april 2019. Planprogrammet skisserer denne førebels framdriftsplanen KDP Sambandet vest:

Planlagt fremdrift	TidsProspunkt
Melding om oppstart planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn	Juni 2019/april 2020
Høyring planprogram	Vår/sommar 2020
Vedtak planprogram	Oktober/november 2020
Utarbeiding av kommunedelplan med KU	Haut 2020 – haut 2021
Framlegg av kommunedelplan til offentlig ettersyn	Vinter 2022
Vedtak kommunedelplan	Vår 2022

Offentleg ettersyn og høyring av planprogrammet

Forslag til planprogram var til handsaming i Lindås, Meland og Radøy kommunar i 2019.

Det vart vedteke å legge ut planprogrammet til offentlig ettersyn i samsvar med plan og bygningslova § 11-3 og forskrift om konsekvensutgreiing § 6.

Forslag til planprogram har no vert ute på høyring sommaren 2019 og 2020. Årska til at det så skjedde det ein formell feil/uklarheit ved den første høyringa sommaren 2019, og planprogrammet ble difor sendt ut på ein ny høyring sommaren 2020. Sjølve planprogrammet og silingsrapporten forblei uendra. I løpet av desse to høyringsperiodane kom det til saman 17 merknadar til planprogram-utkastet. 14 av dei innkomne merknadane var frå offentlege

partar (resten frå private).

I tabellen under er det gjort ei oppsummering av merknadane frå Fylkesmannen, Vestland fylke og Statens vegvesen. For oppsummering av dei resterande merknadane og kommentarar til desse, vert det vist til vedlegg til dette saksframlegget.

Vedlegg i saken:

30.10.2020	5190526_Sambandet_vest_planprogram_Etter høyring	1466984
30.10.2020	5190526_Sambandet_vest_silingsrapport_Høyringsutkast	1466985
30.10.2020	5190526_Sambandet_vest_Oppsummering av merknader	1466986

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 02.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
164/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020
	Alver kommunestyre	

Områdeplan Knarvik - Endring - 2. gongs handsaming

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

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

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

Politisk handsaming

- Saka har i høyringsperioden vore til orientering og for uttale i:
 1. Eldreråd, Råd for menneske med nedsett funksjonsevne
- Saka godkjennast for høyring og offentleg ettersyn og innstilling til kommunestyret:
 1. Plan- og miljøutvalet
- Saka skal avgjerast og vedtak om godkjenning i:
 1. Kommunestyret

Bakgrunn

Områdeplan for Knarvik sentrum blei vedtatt i Lindås kommune i juni 2015. I tillegg blei det vedtatt ein gjennomføringsstrategi som konkretiserte kommunen si rolle i utviklinga av region- og kommunesenter.

Hovudmålet med områdeplanen er å utvikle Knarvik til ein attraktiv og grøn småby med bymessige strukturar og kvalitetar. Knarvik skal utviklast slik at dei gåande har ei klar prioritering og det skal bli tilrettelagt for handel, service, effektive parkeringsløyser og gode byrom for aktivitet og sosialt samvær. Områdeplanen har eit langsiktig perspektiv og skal vere ein transformasjonsplan som skal bidra til å endre eller omforme den tettstaden vi kjenner i dag til eit meir attraktivt og tilgjengeleg region- og kommunesenter.

I tida etter godkjenning av planen i 2015 har kommunen jobba aktivt med å leggje til rette for utvikling av Knarvik. I gjennomføringsstrategien var det særleg lagt vekt på at kommunen må sikre seg kompetanse og ressursar på utbyggingsavtalar, dette er eit viktig verktøy for å avklare ansvar og roller i realisering av utbyggingsprosjekt. I tillegg har kommunen gjennomført planlegging og prosjektering av viktig infrastruktur som legg grunnlaget for byutviklinga. Per juni 2020 er bygging av helsehus og sentral infrastruktur i full gang.

Det å transformere ein tettstad og bygge ein by er utfordrande. For å realisere aktuelle utbyggingsprosjekt i Knarvik må utbyggjarar ha ein utbyggingsavtale med kommunen, og

dette blir avklart gjennom forhandlingar. Kommunen har vore i forhandlingar med fleire aktørar dei siste åra, og det er kome fram fleire utfordringar knytt til planen og som gjer det vanskelig å realisere prosjekt i planen.

Ein sentral utfordring er oppbygging og struktur på rekkjefølgjekrava i områdeplanen. Dei er bygd opp på ein slik måte at det kan gje store variasjonar på det økonomiske bidraget frå dei ulike områda i planen. I tillegg er strukturen på rekkjefølgjekrava slik at det er vanskeleg å realisere felles infrastruktur der det er behov.

Rekkjefølgjekrava blir opplevd som komplisert og forhandlingar har tatt mykje ressursar og tid, både for kommune og for utbyggjarar. For å sikre ei betre gjennomføring av planen og ei meir lik fordeling av økonomisk bidrag, er det behov for å gjere endringar i føresegnene – og særleg knytt til måten rekkjefølgjekrav er bygd opp på.

Utsnitt frå Kvalitetsprogrammet - Helsehus



Saksopplysninger:

Administrasjonen fekk som utgangspunkt eit arbeidsoppdrag frå planutvalet i Lindås kommune som rådmannen vil skildre slik:

- Det er eit **politisk ønskje** om at det vert gjort endringar i områdeplanen som skal ha som mål å forenkle forhandlingane om utbyggingsavtale og gjennomføring av rekkjefølgjekrava
- Vidare er det eit behov for å **gjera endringar i føresegnene** i områdeplanen. Dette gjeld mellom anna retting av feil, forenkle oppsettet i dokumentet, tydeleggjering av kva tiltak som er omfatta av rekkjefølgjekrav og ikkje m.m
- Plan- og miljøutvalet ber administrasjonen om å legge fram ei sak der det vert gjort greie for **kjende utfordringar** i planen når det gjeld rekkjefølgjekrav og endringar i føresegnene. Dersom det er andre forhold som er nødvendig for å få gjennomført planen, så må administrasjonen legge fram desse til vurdering
- Endringar av forhold som til dømes **arealføremål, høgder på bygningar og utnyttingsgrad for dei ulike byggeområda** er forhold som i utgangspunktet ikkje skal vera tema ved ei planendring

Oppstart av planarbeid om endring av Områdeplan Knarvik vart lagt fram for planutvalet i Lindås sak 016/19 den 13.2.2019. Saka skildra tre hovudval:

- Det fyrste var om arbeidet kunne gjerast som ei mindre endring eller om omfanget var av ein slik art at endringa måtte reknast som vesentleg. Konklusjonen vart vesentleg og det vidare arbeidet gjerast etter dei vanlege prosessreglane i plan- og bygningslova
- Det andre var at ein i denne omgang berre skulle endre førsegna og ikkje opne opp

for endringar i plankartet

- Det tredje var val av modell for korleis krava om rekkjefølgje skulle endrast. Ønsket var krav om rekkjefølgje som gjer gjennomføringa av områdeplanen enklare, som bidreg til å forenkle og forkorte forhandlingane om utbyggingsavtaler og som gjev mindre skilnad i anleggsbidraget (m2/BRA-sum) mellom dei ulike utbyggerane og som auker kommunens gjennomføringskraft

Med denne bakgrunnen vart plankartet reta opp i høve til nokre konkrete feil medan føreseigna vart vesentleg omarbeida. Framlegg til endra plan vart lagt fram for utval for areal-, plan- og miljø i møte den 10.6.2020, sak 097/20. Utvalet vedtok at framlegget skulle leggjast ut til høyring og offentleg ettersyn.

Framlegget til endra plan har i seg mange detaljar, men rådmannen vil vise særleg til to tilhøve. Det eine er endring i status på plandokumenta. Tidlegare var det ei blanding der det låg element av juridisk binding i fleire av plandokumenta. Ved endring no vil plandokumenta vere delt i 3 grupper:

Områdeplan for Knarvik omfattar følgjande dokument som utfyller kvarandre:

- a. Juridisk bindande
 1. Plankart
 2. Føresegner
- a. Gjev ramme for innhald, kvalitet og utforming
 1. Planomtale
 2. Illustrasjonsplan
 3. Kvalitetsprogram
 4. Grøne punkt
 5. Grøn overflatefaktor
- a. Tydeleggjer detaljert formgjeving og innhald i offentlege gater og byrom
 1. Gatebruk- og lysplan
 2. Offentlege gater og uterom (Skisseprosjekt)

Det har vidare vore ein del av oppdraget frå planutvalet at endringane skulle bidra til å lette gjennomføringa av planen. Rådmannen vil gjere synleg nokre hovudpunkt som kan bidra i denne samanheng:

- a. Tydeleg kva som er juridisk bindande (pkt. 1.3)
- b. I større grad leggje vekt på eit tiltak sitt bidrag til gjennomføring av plan i si heilskap i vurdiringa av plan eller dispensasjon i eit delområde (pkt. 1.6.2)
- c. Utomhusplan vert viktigare verktøy som skal vise tiltak og korleis kvalitetskrav er ivaretekt (pkt. 1.9.6)
- d. Målsetjinga med omforminga av krava om rekkjefølgje (kap. 2) er at dei lettare skal kunne tilpassas dei einskilde prosjekta/delområde
- e. Omfang av tiltak på inntil 30.000m² er endra frå rammeløyve til bruksløyve/ferdigattest (pkt. 2.4.1)
- f. Opning for meir noko tilpassing når det gjeld plassering av bygg (pkt. 3.1.3)
- g. Opning for at overflateparkering kan vere mellombels løysing som ein del av gjennomføringa av planen i sin heilskap (pkt. 3.1.9)

Innkomne innspel

I perioden har det kome inn 9 uttaler, 3 frå offentlege mynde, 2 frå firma og 4 frå innbyggjarar. Uttalene gir nyttig innspel til det vidare arbeidet med områdeplanen, men fører ikkje med seg større endringar plankart eller føresegn. Innpela er nedanfor kommentert fortløpane.

Arbeidsoppdraget gjeve av planutvalet har vore konkret og tydeleg. Mellom anna gjeld dette at *“endringar av forhold som til dømes arealføremål, høgder på bygningar og utnyttingsgrad for dei ulike byggeområda er forhold som i utgangspunktet ikkje skal vera tema ved ei planendring.»*

Nokre av innspela og dialog kring endringa er særleg retta mot alle dei tre nemde tilhøva ovanfor. Samstundes er det delområde og projekt som er i prosess no. Endring av premiss og vilkår vil kunne påverkast gjennom handsaminga av denne saka. Alver kommune har i perioden ikkje fått gjort ei samla vurdering av konsekvensane knytt til desse ulike og viktige tilhøva i heilskap. Med den bakgrunn velger rådmannen å halde seg strengt til bestillinga frå planutvalet og ikkje gå inn i dei tre nemde forholde arealføremål, høgde og utnyttingsgrad

Leif Sleire

Hosøy skriv at han opplever det som vanskeleg å få med seg endringane i plandokumenta og at det som er forelått kunne komen tydlegare fram. Vidare at:

- Områdeplanen er viktig for utviklinga av Knarvik og det er viktig at både innbyggjarar, næringsdrivande og grunneigarar forstår innhaldet
- Grunna Covid-19 er det enda viktigare enn tidligere at kommunen strekk seg langt for å nå ut til berørte parter og involverte
- Ser at det vert opna for overflateparkering, men vil peike på at det er viktigare at det vert tilrettlagt for kollektivtransport, sykkel og gange
- Overflateparkering må ikkje kome på bekostning av gode kvalitetar, grøntstruktur og møteplassar
- Overflateparkering er i utgangspunktet i strid med planen og bør berre godkjennast gjennom politisk handsaming

Rådmannen

Det å innføre moglegheit for overflateparkering må sjåast på som eit ledd i gjennomføring av plan og ikkje ei varig løysing. Skal ikkje gå på bekostning av kvalitet og utforming som skildra.

Sæbjørg Hageberg Kjeka

Kjeka skriv at ho synes det er vanskeleg å få med seg alle endringane i plandokumenta og at det som er foreslått endra kunne vore markaert tydlegeare. Vidare skriv Kjeka at:

- Ønskjer minst mogleg av parkeringa kjem som overflateparkering
- Synes det er positivt at meir av sykkelparkeringa skal kome under tak
- At område o_BIN5 burde setjast av til omsorgsbustadar eller barnehage
- At nye skysstasjonen ikkje er nemnd i førsegna eller vist i plankart. Plassering og utforming av nye skysstasjon oppleves som positiv

Rådmannen

Innspela knytt til endra arealføremål vert ikkje tatt stilling til no.

Steiner Ekkeren

Ekkeren skriv at planen må ta høgde for at folketalet auker og at der er tilsktrekkelig med sentrumsareal for å møte denne auken. Vidare at:

- løysingar for parkering må leggjast til rette meir fleksibelt. Utelukkande parkering under bakken er på noverande tidspunkt eit hinder for utvikling. Til dømes kan eit parkeringshus i fleire etasjer som fellesprosjekt vere med å løyse ut andre investeringar

- Få klarlagt vegsystem, bussterminal og pendlerparkering samt framtidig E39 og FV57
- I naudsynt grad forenkle føresegn og gjer den meir funksjonell
- I høve til krav om rekkjefølgje må det vere tydeleg kva krav som gjeld for kvart byggjeområde, at naudsynt infrastruktur er inkludert og når ulike tiltak skal vere gjennomført
- Kvalitetsprogram, offentlige byrom, grøn overflatefaktor og grønne punkt vedlegg til planen som er positivt og gir ramme for utforming, kvalitet og innhald

Rådmannen

Endringa av føresegna skal vere eit bidrag til fornkelling og lettare gjennomføring. Planlegging og utbygginga av infrastruktur er viktig og mellom anna krav om rekkjefølgje bidreg til naudsynt framdrift. Ei mellombels løysing for parkering er utfordrande og innspel knytt til dette tas med i vidare arbeid.

Håkon Vatnøy

Vatnøy skriv at tilhøvet til gjesteparkering i høve til bebuarar ikkje er løyst i plan. Krav om garasjeanlegg må ha i seg krav om etablering av gjesteparkering slik at ikkje parkering knytt til nabobustad eller langs kommunal vert nytta til dette. Vidare at anlegg for gjesteparkering må vere tilgjengelig og ha nok takhøgde til å ta i mot bilar høgare enn vanlig personbil.

Rådmannen

I utgangspunktet skal dei einsklide utbyggingsprosjekta ta i vare både bebuar og gjesteparkering.

Arc Arkitekter

Arc Arkitekter er engasjert av Alverporten AS for å utvikle eigedomane innan for delområde BS7 og BS8 i områdeplanen

Arc Arkitekter skriv at sjølv om dei ser at arbeidsoppdraget og denne endringa ikkje tar opp plankartet ønsjer dei likevel å problematisere konsekvensar for bruk og utnytting av område BS7 og BS8 i høve til gjeldande plankart. Dette er utreda i tidlegare dispensasjonssøknad i sak 20/8216.

Arc Arkitekter tek vidare opp at:

- a. Klargjering av skilje mellom dei ulike plandokumenta synast greit, men at ein i framlegget i pkt. 1.9.6 om illustrasjonsplan og kvalitetsprogram nyttar ordlyden «oppfylt» som indikerer krav i staden for til dømes «gjere greie for» eller liknande
- b. Det er stilt plankrav til fleire av delområda enn tidlegare, meiner at det framleis må vere opning for å gjennomføre tiltak som er i tråd plan
- c. Savner ein tydelegare definisjon av metode for kva som reknes som fasadelengde
- d. Kotehøgde i Kvassnesvegen kan påverke forminga av prosjekta i delområde BS7 og BS8. Ein har forventning om at ved ei eventuell heving av Kvassnesvegen vert det gjeve rom for tilsvarande heving i byggjeområda
- e. Byggjehøgde for delområde BS7 ønskes auka med 2m
- f. Byggjehøgde for delområde BS8 vert sett til K + 42 mot o_SF5 (Vest)

Rådmannen

Med utgangspunkt i bestillinga frå planutvalet vil ikkje dette arbeidet ta inn konkrete framlegg til endring i arealføremål, høgde og utnyttingsgrad.

Orion prosjekt

Orion prosjekt driv arbeidet med Kvassnesvegen 33 AS som er dagens Nordhordland Transportkontor. Over tid har det vore arbeida med forming av eit bustadprosjekt innan for

rammene av områdeplan Knarvik.

I høve til parkaeringsløyising har prosjektet tidlegare fått godkjent dispensasjon for delområdet der utnyttingsgraden er auka frå 200% til 280%. Løyve til dispensasjon har no gått ut. Hovudgrunn for dette er at parkeringskjeller har vore rekna som ein del av bruksarealet (BRA) og utgjør ein stor del av den tillatte bruksarealet til at prosjektet kan gjennomførast.

Tiltakshavar ser at endra føresegn dels løyser problemstillinga, men ikkje fullt ut og har difor framlegg om justering av føresegna på ein av to måtar for å unngå dispensasjonshandsaming:

- a. %-BRA for BKB2 vert auka frå 200% til 280%
- b. Endra ordlyden i føresegna pkt. 3.1.1 til:

«Garasjeanlegg heilt – eller delvis under terreng skal ikkje inkluderast i arealrekneskapet for tomteutnyttinga. (Med garasjeanlegg meiner her parkeringsplassar inkl. naudsynt manøvreringsareal)

Rådmannen

Med utgangspunkt i bestillinga frå planutvalet vil ikkje dette areidet ta inn konkrete framlegg til endring i arealføremål, høgde og utnyttingsgrad.

Fylkesmannen i Vestland

Fylkesmannen skriv at han ikkje har vesentlege merknadar til saka slik den ligg føre.

Vestland fylkeskommune

Fylkeskommunen skriv at eit tydeleg, overordna og samanhengande nettverk for alle trafikkgrupper er viktig. Gatebruks- og lysplanen for Knarvik er difor viktig å ha i botn å følgje opp. Viktig med krav til ferdselsårer og at heilskapleg infrastruktur vert sikra og gjennomført slik vist i føresegna pkt. 2.2.1. Fylkeskommunen legg til grunn at etablering av felles infrastruktur, møteplasser, blå-grøne strukturer og urbane kvaliteter vert sikra.

Statens vegvesen

Statens vegvesen skriv at i høve til denne planen er deira interesser fyrst og fremst er knytt til E39 og prosjektet ny oval rundkøyring som ligg inne i planområdet. Anbud for dette prosjektet er ute i marknaden, men etter plan ventar ein oppstart seint 2020 og om lag 2 års byggjetid.

Statens vegvesen er positiv til arbeid med gjere krava om rekkjefølgje meir tydeleg slik at planen vert eit betre styringsredskap. Alver kommune må ha kunnskap og oversikt om korleis føresegna best kan endrast. Kommunen må likevel ha med seg kva konsekvensar endringane kan ha for omsynet til trafikktryggleik slik at løysingane for mjuke trafikantar vert bedra.

Oppsummering

Områdeplanen for Knarvik er eit viktig styringsverktøy for Alver kommune knytt til utviklinga av kommune- og regionsenteret Knarvik. Arbeidet med endring av planen har belyst fleire tilhøve som må arbeidast vidare med og som ikkje vert løyst med det utgangspunktet som vart gjeve for denne saka. Rådmannen meiner likevel at dette arbeidet er eit steg i riktig retning og eit bidrag til ei enklare gjennomføring

Vedlegg i saken:

02.11.2020	OP Knarvik SAK 16-19 Oppstart 130219	1467942
02.11.2020	OP Knarvik - Endring - 1GH SAK 097-20 100620	1467941
02.11.2020	OP Knarvik Føresegn 021120	1468012
02.11.2020	OP Knarvik Plankart Vertikalnivå 1 230615	1467949
02.11.2020	OP Knarvik Plankart Vertikalnivå 2 021120	1468013

02.11.2020	OP Knarvik Plankart Vertikalnivå 3 230615	1467950
02.11.2020	OP Knarvik Kvalitetsprogram 040315	1467947
02.11.2020	OP Knarvik Illustrasjonsplan 240215	1467946
02.11.2020	OP Knarvik Grøn Overflatefaktor 030614	1467944
02.11.2020	OP Knarvik Grøne punkt 030614	1467945
02.11.2020	OP Knarvik Gatebruks- og lysplan 011216	1467943
02.11.2020	OP Knarvik Offentlege Byrom Skisseprosjekt 050520	1467948
02.11.2020	Leif Sleire Innspel 4 OP Knarvik	1468018
02.11.2020	Steiner Ekkeren Innspel 2 OP Knarvik	1468021
02.11.2020	Sæbjørg Kjekka Innspel 3 OP Knarvik	1468022
02.11.2020	Håkon Vatnløy Innspel 1 OP Knarvik	1468017
02.11.2020	Arc Arkitekter Innspel OP Knarvik	1468015
02.11.2020	Orion Fråsegn OP Knarvik	1468019
02.11.2020	Fylkesmannen Fråsegn OP Knarvik	1468016
02.11.2020	Vestland Fylkeskommune Fråsegn OP Knarvik	1468023
02.11.2020	Statens vegvesen Fråsegn OP Knarvik	1468020

Arkiv: <arkivID>
JournalpostID:
Saksbehandlar:
Dato: 02.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
165/20	Utval for areal, plan og miljø	11.11.2020

Meldingar og orienteringar til APM - 11.11.2020
Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Meldingar og orienteringar vert teke til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Bakgrunn

Saksopplysninger:

Orientering v/Kaia Amland-rådgjevar Plan og analyse

Alver kommune har fått melding frå NVE om at BKK har søkt om konsesjon for transformatorstasjon i Lonena. Kommunen har fått tilbod om å behandle denne politisk. Vi ønskjer å orientere om søknad og prosess i APM 11. november.