



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 07.06.2023
Møtestad: Helsehuset, møterom Alver
Møtetid: 09:00 - 11:30

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Jogeir Romarheim	KRF	Nestleiar
Jon Vidar Sakseide	KRF	Medlem
Anne Grete Eide	AP	Utvalsleiar
Vigdis Villanger	SP	Medlem
Kenneth Taule Murberg	H	Medlem
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Henning Fyllingsnes	H	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Astrid Aarhus Byrknes (deltok i sak 076/23)	KRF	

Følgjande frå administrasjonen møtte: Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Arealforvaltning, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Ingrid Raniseth-rådgjevar Arealforvaltning, Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse, Lennart Falkenberg-Arell-rådgjevar Plan og byggesak, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Nora Gjerde-politisk sekretariat

Sakliste

Saknr	Tittel
072/23	Godkjenning av innkalling og sakliste

- 073/23 Godkjenning av møteprotokoll
- 074/23 Delegerte saker
- 075/23 1 gongs handsaming - Detaljreguleringsplan for del av fv. 5486 Langhøyane - Kjebogen, gbnr. 445/229 mfl. PlanID 12602018000100
- 076/23 2 gongs handsaming - Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002
- 077/23 2 gongs handsaming - Områdereguleringsplan for Langelandskogen. PlanID 125620170004
- 078/23 Førespurnad om presisering av APM sitt vedtak om dispensasjon og løyve til planering og støttemur i høve gang - og sykkelveg - 318/34 Sagstad øvre
- 079/23 Stans av planinitiativ- Øykjetona gnr.185 bnr. 280
- 080/23 Klage på løyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 108/138 Lindås
- 081/23 Klage på avslag på søknad om frådelling av naustetomt etter jordlova - gbnr 110/2 Syslak
- 082/23 Klage på endra reguleringsplan for fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad
- 083/23 Klage på løyve til oppføring av tilbygg med takterrasse - gbnr 323/556 Frekhaug
- 084/23 Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av 16 meter mur i nabogrensa - gbnr 322/11 Mjåtveit
- 085/23 Klage på avslag på søknad om dispensasjon/fritak frå plankravet for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny bustad - 322/46 Mjåtveit
- 086/23 Klage på avslag på søknad om legalisering av terrasse i nord og gapahuk/bod samt løyve til delvis legalisering av flytebyggje og terrasse knytt til fritidsbustad - gbnr 135/1 Solholmen
- 087/23 Klage på løyve til å byggje landbruksveg med vilkår - gbnr 178/2 Kjenes
- 088/23 Klage på dispensasjon for oppføring av bod - gbnr 238/26 Eknes indre
- 089/23 Klage på dispensasjon for etablering av køyreveg - gbnr 351/1 Landsvik
- 090/23 Klage på avslag på søknad om frådelling av bustadtomt - gbnr 433/11 Hella indre
- 091/23 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for etablering av kai og flytebrygge - 123/45 Risa
- 092/23 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for utviding av kai og etablering av utliggarar - gbnr 499/50 Ystebø

072/23: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Endring rekkefølge saksliste: 72-74, 83, 88, 76, 75, 77-82, 84, 85-87, 89-92.
Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 072/23 Vedtak:

Innkalling og saksliste vart godkjent.

073/23: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 24.05.2023 vert godkjent, samrøystes.

APM- 073/23 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 24.05.2023 vart godkjent.

074/23: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 074/23 Vedtak:

Meldinga vart teke til orientering

075/23: 1 gongs handsaming - Detaljreguleringsplan for del av fv. 5486 Langhøyane - Kjebogen, gbnr. 445/229 mfl. PlanID 12602018000100

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

Del av fv. 5486 Langhøyane - Kjebogen, gbnr. 445/229 mfl. PlanID 12602018000100, vist på plankart sist datert 23.2.2023, med tilhøyrande føresegner datert 16.3.2023».

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 075/23 Vedtak:

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

Del av fv. 5486 Langhøyane - Kjebogen, gbnr. 445/229 mfl. PlanID 12602018000100, vist på plankart sist datert 23.2.2023, med tilhøyrande føresegner datert 16.3.2023.

076/23: 2 gongs handsaming - Detaljreguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002, som vist på plankart sist datert 24.5.2023 og med føresegner av revisjonsdato 24.5.2023. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.»

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Jogeir Romarheim-Krf bad om vurdering om sin habilitet jf forvl. § 6.b. Utvalet erklærte han samrøystes som ugild i handsaming av denne saka, og Astrid Aarhus Byrknes-Krf møtte i hans stad.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 076/23 Vedtak:

Innstilling i APM 07.06.2023:

Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Galteråsen næringsområde, gbnr. 137/832 mfl. PlanID 46312021002, som vist på plankart sist datert 24.5.2023 og med føresegner av revisjonsdato 24.5.2023. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.

077/23: 2 gongs handsaming - Områdereguleringsplan for Langelandskogen. PlanID 125620170004

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Langelandskogen, PlanID 125620170004, som vist på plankart sist datert 8.5.2023 og med føresegner av revisjonsdato 11.5.2023. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.».

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Utval for areal, plan og miljø sender reguleringsplane attende til administrasjonen med følgjande føring:

Arealføremålet med nemning BOP1 (offentleg føremål) vert endra til næringsområde. Grunngevinga er at området er i støysone gul/raud, og difor er mindre eigna til skuleområde.

Fremlegget fekk 3 røyster og fall (Sveinung Toff-V, Vigdis Villanger-Sp, Ståle Høpland-Uavh)

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med 5 røyster (Anne Grete Eide-Åp, Jogeir Romarheim-Krf, Jon Vidar Sakseide-Krf, Kenneth Murberg-H, Heine Fyllingsnes-H)

APM- 077/23 Vedtak:

Innstilling i APM 07.06.2023

Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Langelandskogen, PlanID 125620170004, som vist på plankart sist datert 8.5.2023 og med føresegner av revisjonsdato 11.5.2023. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.

078/23: Førespurnad om presisering av APM sitt vedtak om dispensasjon og løyve til planering og støttemur i høve gang - og sykkelveg - 318/34 Sagstad øvre

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Førespurnad om presisering av Utval for areal, plan og miljø (APM) sitt vedtak, om dispensasjon og løyve til planering og støttemur i høve gang - og sykkelveg - 318/34 Sagstad

øvre, vert handsama i møte den 07.06.2023.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Jogeir Romarheim-Krf:

Setningen " Det må også bemerkast at gang og sykkeltilgang vil vere oppretthalde langs den omsøkte støttemuren." var ein observasjon på synfaringa. APM har ikke satt det som eit vilkår eller krav for sitt vedtak.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 078/23 Vedtak:

Setningen " Det må også bemerkast at gang og sykkeltilgang vil vere oppretthalde langs den omsøkte støttemuren." var ein observasjon på synfaringa. APM har ikke satt det som eit vilkår eller krav for sitt vedtak.

079/23: Stans av planinitiativ- Øykjetona gnr.185 bnr. 280

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd vert planinitiativ for Soltoppen, Gnr. 185 Bnr. 280, i Øykjetona stansa.»

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Utset vert utsett for synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 079/23 Vedtak:

Utset vert utsett for synfaring.

080/23: Klage på løyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 108/138 Lindås

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå nabo i sak 23/3998, datert 27.01.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 26.01.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrænse i reguleringsplan for oppføring av tomannsbustad og støyskjerm, og dispensasjon frå avstandskravet til naboieigedom for oppføring av støyskjerm.

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

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.01.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 05.01.2022 i sak 21/10597, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 12.07.2022 i sak 22/1358.
4. Tiltaket skal utførast i samsvar med vedtak datert 20.01.2023 i sak 22/8796.

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 080/23 Vedtak:

Klagen frå nabo i sak 23/3998, datert 27.01.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 26.01.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrænse i reguleringsplan for oppføring av tomannsbustad og støyskjerm, og dispensasjon frå avstandskravet til naboeiendom for oppføring av støyskjerm.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.01.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 05.01.2022 i sak 21/10597, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 12.07.2022 i sak 22/1358.
4. Tiltaket skal utførast i samsvar med vedtak datert 20.01.2023 i sak 22/8796.

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

081/23: Klage på avslag på søknad om fradeling av naustetomt etter jordlova - gbnr 110/2 Syslak

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/999, datert 06.03.2022, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 17.02.2023 vert oppretthalden og lyder:

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. jordlova § 12, jf. § 1.

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 081/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/999, datert 06.03.2022, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 17.02.2023 vert oppretthalden og lyder:

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. jordlova § 12, jf. § 1.

082/23: Klage på endra reguleringsplan for fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen, frå Vestland fylkeskommune på vedtak av Alver kommunestyre (KO) om endra detaljreguleringsplan for fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad med saknr. 007/23, datert 23.02.2023, vert teke til følgje.

Nytt vedtak i saka får likelydande ordlyd som vedtak av Alver kommunestyre (KO) med saknr. 038/22, datert 07.04.2022, og lyder:

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

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Kenneth Murberg-H:

Utval for areal plan og miljø ønsker å oppretthalde opprinneleg vedtak.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 082/23 Vedtak:

Innstilling i APM 07.06.2023:

Utval for areal plan og miljø ønsker å oppretthalde opprinneleg vedtak.

083/23: Klage på løyve til oppføring av tilbygg med takterrasse - gbnr 323/556 Frekhaug

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå nabo i sak 22/8194, datert 23.02.2023 og mottatt 24.02.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtak av 03.02.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i pbl § 23-8, jf. SAK § 6-8, godkjenner Alver kommune Daniel Mellingen sin søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbygger for rollene prosjekterande og utførande for omsøkt tiltak.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.10.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. 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.
4. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 20-4, jf. SAK § 6-7.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Vigdis Villanger-Sp:

Saka vert utsett for synfaring.

Framlegget vart vedteke med 5 røyster (Vigdis Villanger-Sp, Sveinung Toft-V, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap, Jogeir Romarheim-Krf) mot 3 røyster (Jon Vidar Sakseide-Krf, Kenneth Murberg-H, Heine Fyllingsnes-H)

APM- 083/23 Vedtak:

Saka vert utsett for synfaring.

084/23: Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppføring av 16 meter mur i nabogrensa - gbnr 322/11 Mjåtveit

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå nabo i sak 21/4413, datert 06.03.2023, vert teke til følgje.

Vedtaket av 18.01.2023 med saknr. 015/23 vert gjort om. Nytt vedtak i saka skal vere det same som det administrative vedtaket av 12.07.2022:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå pbl § 29-4 for oppføring av mur i nabogrense.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert søknad om oppføring av mur i nabogrense avslått.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav b), jf. § 20-3 vert søknad om endring av vegtrasé, fasade, auking i BYA/BRA og endra farge på bustad godkjent.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Møteleiar Anne Grete Eide-Åp bad om vurdering av sin habilitet jf forvaltningsloven § 6, 1. Utvalet erklærte henne som ugild og ho deltok difor ikkje under handsaminga. Nestleiar Jogeir Romarheim-Krf leia møtet i denne saka.

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Klagen frå nabo i sak 21/4413, datert 06.03.2023, vert ikkje teke til følgje. Vedtak gjort av utval for areal, plan og miljø i møte 18.01.2023 med saknr. 015/2023 vert oppretthalde.

Grunngjevinga til utval for areal, plan og miljø er at klagen ikkje inneheldt nye opplysningar eller vesentlege moment, som gjer grunn til å endra på vedtaket som vart gjort i sak 015/23.

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

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 084/23 Vedtak:

Klagen frå nabo i sak 21/4413, datert 06.03.2023, vert ikkje teke til følgje. Vedtak gjort av utval for areal, plan og miljø i møte 18.01.2023 med saknr. 015/2023 vert oppretthalde.

Grunngjevinga til utval for areal, plan og miljø er at klagen ikkje inneheldt nye opplysningar eller vesentlege moment, som gjer grunn til å endra på vedtaket som vart gjort i sak 015/23.

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

085/23: Klage på avslag på søknad om dispensasjon/fritak frå plankravet for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny bustad - 322/46 Mjåtveit

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/5104, datert 15.12.2022 og sist supplert 19.01.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 14.12.2022 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan jf. føresegn 1.2.1 i kommunedelplan for Meland for riving av fritidsbustad og oppføring av bustad vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til oppføring av bustad er ikkje tatt til handsaming, som følgje av at dispensasjon vert avslått. Sjå saksutgreiing for utgreiing av enkelte tilhøve rundt tiltak.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Møteleiar Anne Grete Eide-Ap bad om vurdering av sin habilitet jf forvaltningsloven § 6, 1. Utvalet erklærte henne som ugild og ho deltok difor

ikkje under handsaminga. Nestleiar Jogeir Romarheim-Krf leia møtet i denne saka.

Merknad: Saka vart tatt opp att for presisering av vedtaket gjort tidlegare i møtet. Etter at saka vart handsama på nytt vart det gjort følgjande vedtak:

Framlegg frå Jon Vidar Sakseide-Krf:

APM tar klagen til følgje, og gjev dispensasjon frå krav om reguleringsplan jf. føresegn 1.2 1 i kommunedelplan for Meland for riving av fritidsbustad og oppføring av bustad. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving: 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. Vilråra 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 kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Det primære formålet med ein reguleringsplan er at planen skal avklare hovudstrukturane og prinsipp for bruk, vern, utforming av areal og fysiske omgjevnader i et område, og/ eller legge rammer for vidare detaljering. Plantypen skal mellom anna brukast når kommunen ser seg tent med å sjå eit større område i samanheng. Kommunen si vurdering er at tiltakets art og omfang ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak føresegna det vert dispensert frå knytt til krav om at tiltaket skal inngå i ein reguleringsplan. Ei heller kan me sjå at tiltaket på nokon måte råkar framtidige planar for området eller andre interesser, ved at det vert gitt dispensasjon frå plankrav.

Vedtak: Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav, jf. KP Meland, føresegn 1.2.1.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 085/23 Vedtak:

APM tar klagen til følgje, og gjev dispensasjon frå krav om reguleringsplan jf. føresegn 1.2 1 i kommunedelplan for Meland for riving av fritidsbustad og oppføring av bustad. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving: 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. Vilråa 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 medføra.

Det primære formålet med ein reguleringsplan er at planen skal avklare hovudstrukturane og prinsipp for bruk, vern, utforming av areal og fysiske omgjevnader i et område, og/ eller legge rammer for vidare detaljering. Plantypen skal mellom anna brukast når kommunen ser seg tent med å sjå eit større område i samanheng. Kommunen si vurdering er at tiltakets art og omfang ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak føresegna det vert dispensert frå knytt til krav om at tiltaket skal inngå i ein reguleringsplan. Ei heller kan me sjå at tiltaket på nokon måte råkar framtidige planar for området eller andre interesser, ved at det vert gitt dispensasjon frå plankrav.

Vedtak: Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav, jf. KP Meland, føresegn 1.2.1.

086/23: Klage på avslag på søknad om legalisering av terrasse i nord og gapahuk/bod samt løyve til delvis legalisering av flytebryggje og terrasse knytt til fritidsbustad - gbnr 135/1 Solholmen

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen i frå tiltakshavar i sak 21/2517, datert 08.02.2023, vert ikkje teke til følge.

Dei to vedtaka av 16.03.2022 vert oppretthalden og lyder:

Vedtak A:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og § 1-8 vedkommande byggjegrense mot sjø for terrasse og gapahuk/bod.

Med heimel i plan og bygningslova §§ 20-1 og 20-3 vert det gjeve avslag på søknad om rammeløyve for terrasse i nord og gapahuk/bod.»

«Med heimel i plan og bygningslova § 19-2 vert det gjeve løyve til dispensasjon frå § 1-8 vedkommande byggjegrense mot sjø og arealføremålet bruk og vern av sjø for flytebyggje.

Vedtak B:

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av flytebyggje og terrasse knytt til fritidsbustaden på følgjande vilkår:

1. Flytebyggjen må reduserast i storleik og vert godkjent med ytre mål på 2x6 meter.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

1. Før søknad om igangsetting må det sendast inn målsatt situasjonsplan av flytebyggje og treterrasse med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Målsette teininger av både flytebyggje og treterrasse
3. Godkjent søknad i frå Bergen hamn for tiltak i sjø jf. Lov om havner og farvann
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Saka vert utsett for synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 086/23 Vedtak:

Saka vert utsett for synfaring.

087/23: Klage på løyve til å byggje landbruksveg med vilkår - gbnr 178/2 Kjenes

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå nabo i sak 21/9389, datert 21.12.2022 og sist supplert 16.05.2022, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 05.12.2022 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksvegar gjev Alver kommune Rune Fanebust løyve til å byggje omsøkt landbruksveg på gnr. 178, bnr. 2 Nystølen i Alver kommune.

Det vert sett følgjande vilkår:

- Om det kjem fram kulturminne under arbeidet må alt arbeid stogkast og Vestland fylkeskommune, avdeling for kultur, idrett og inkludering varslast.
- Under arbeidet må ein så langt råd er, søkje å unngå skade/inngrep på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, gamle vegar/stiar, tufter, bakkemurar og liknande.

- Veggen skal byggjast i samsvar med «Normaler for landbruksveier – med byggebeskrivelse for vegklasse 7». Avvik, slik det går fram av saksutgreiinga kan førekome.
- Veggen må byggjast i samsvar med det som kjem fram i søknaden av 20.10.2021.
- Privatrettslege tilhøve, mellom anna dei som er nemnt i saksutgreiinga som avkøyrsløyve/endra bruk av avkøyrsløye og avklaring i høve interessene til Seim skyttarlag, må avklarast før arbeidet vert sett i gong.
- Vedtaket er gyldig til 31.12.2025 Om ikkje arbeidet er sett i gong innan frist for løyvet, fell løyvet bort jf. forskrift 2015-05-26-550 om planlegging og godkjenning av landbruksvegar.
- Tiltaket må vere ferdig innan 31.12.2026.

Om ikkje arbeidet er sett i gong innan frist for løyvet, fell løyvet bort jf. landbruksvegforskrifta § 3-2.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksvegar.

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Klagen frå nabo i sak 21/9389, datert 21.12.2022 og sist supplert 16.05.2022, vert teken til følgje. Vedtaket av 05.12.2022 knytt til løyve til å byggja landbruksveg fram til privat hytte (Nystølen) vert oppheva.

Grunngjevinga er at utval for areal, plan og miljø meiner at landbruksveg som også går fram til privat fritidseigedom (hytte) vil auka faren for uheldige situasjonar knytt til skytebanar til Seim Skyttarlag. Det vert vist til at eksisterande landbruksveg går gjennom skytefeltet til skyttarlaget, og at potensiell hyttetraffikk då vil koma i risikosona. Vidare vert det vist til at Politiet i brev av 19.12.2022 mellom anna meiner at om veggen også skal nyttast til transport av personell og materiell til og frå fritidsbustaden, kan dette medføre fare for liv og helse.

Heimel for vedtaket om å ta klagen til følgje er forvaltningslova § 33, jf. forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksvegar.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 087/23 Vedtak:

Klagen frå nabo i sak 21/9389, datert 21.12.2022 og sist supplert 16.05.2022, vert teken til følgje. Vedtaket av 05.12.2022 knytt til løyve til å byggja landbruksveg fram til privat hytte (Nystølen) vert oppheva.

Grunngjevinga er at utval for areal, plan og miljø meiner at landbruksveg som også går fram til privat fritidseigedom (hytte) vil auka faren for uheldige situasjonar knytt til skytebana til Seim Skyttarlag. Det vert vist til at eksisterande landbruksveg går gjennom skytefeltet til skyttarlaget, og at potensiell hyttrafikk då vil koma i risikosona. Vidare vert det vist til at Politiet i brev av 19.12.2022 mellom anna meiner at om vegen også skal nyttast til transport av personell og materiell til og frå fritidsbustaden, kan dette medføre fare for liv og helse.

Heimel for vedtaket om å ta klagen til følgje er forvaltningslova § 33, jf. forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksvegar.

088/23: Klage på dispensasjon for oppføring av bod - gbnr 238/26 Eknes indre

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland i sak 21/10031, datert 08.03.2023, vert teke til følgje.

Nytt vedtak i saka skal lyde:

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

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.”

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Kenneth Murberg-H:

Utval for areal, plan og miljø opprettheld vedtak av 18.01.2023.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 088/23 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø opprettheld vedtak av 18.01.2023.

089/23: Klage på dispensasjon for etablering av køyreveg - gbnr 351/1 Landsvik

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland i sak 22/2823, dater 20.04.2023, vert delvis teke til følgje.

Nytt vedtak i saka skal lyde:

«Det gis dispensasjon frå § 29-4 avstandskrav for oppføring av veg. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2. Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:

- Næraste avstand frå avkøyrsløse med tilhøyrande grøft skal ikkje vere mindre enn 0,5 meter til nabogrense mot gbnr 351/56.
- Revidert kart med påvist ny avstand skal sandast inn før byggjearbeid skal startast

ved innvilga dispensasjon frå planføremål og byggeløyve.»

Søknad om dispensasjon frå planføremål LNF-område for etablering av veg vert avslått. Vedtaket er har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff:

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland i sak 22/2823, datert 20.04.2023, vert ikkje teke til følgje. Vedtak gjort av utval for areal, plan og miljø i møte 08.02.2023 med saksnr. 023/23 vert oppretthalde.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 089/23 Vedtak:

Klagen frå Statsforvaltaren i Vestland i sak 22/2823, datert 20.04.2023, vert ikkje teke til følgje. Vedtak gjort av utval for areal, plan og miljø i møte 08.02.2023 med saksnr. 023/23 vert oppretthalde.

090/23: Klage på avslag på søknad om frådeling av bustadtomt - gbnr 433/11 Hella indre

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavarane i sak 22/3837, datert 20.01.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 29.08.2022 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-formålet for frådelling av bustadtomt på omlag 2000 m² frå gbnr 433/11.

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

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve avslag på søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom for bustadtomt på omlag 2000m² frå gbnr 433/11.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Klagen frå tiltakshavarane i sak 22/3837, datert 20.01.2023, vert teken til følgje. Vedtaket av 29.08.2022 vert ikkje oppretthalde. Nytt vedtak vert:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-formålet for deling av bustadtomt på omlag 1,2 daa frå gnr. 433 bnr. 11.

I medhald av jordlova § 12 jf. § 1 godkjenner Alver kommune at tomt med

påståande bustadhus vert delt frå gnr. 433, bnr. 11.

Det vert vist til vedtak etter jordlova datert 24.11.2022, der det er sett fylgjande vilkår:

- Storleiken på tomta må ikkje overstige 1,2 daa.
- Tomta må utformast slik at den er til minst moglege ulempe for gnr. 433, bnr. 11 og særleg med tanke på transport på hovudbruket.
- 433, bnr. 131 skal overførast til gnr. 433, bnr. 11. Desse to bruka skal sjåast på som ei brukseining.
- Den nye eigedomen må sikrast vegrett, men ikkje meir enn kva som er naudsynt.

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve på søknad om oppretting av ny grunneigedom for omsøkt bustadtomt på omlag 1,2 daa frå gnr. 433 bnr.11.

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

Utval for areal, plan og miljø viser til jordlovsak i brev av 24.11.2022, der det som er knytt til frådeling i medhald av jordlova sin § 12 er godt utgreidd.

Vidare meiner utvalet at eit vedtak om dispensasjon og deling vil kunna styrka busettinga i området, og at når tomta vert redusert til 1,2 dekar vil ulempene knytt til gardsdrifta verta vesentleg redusert.

Ved å stilla krav om at eigedomen gnr.433 bnr.131 med påståande jordbruksareal skal gå tilbake til hovudbruket, vil summen av vedtaket styrka landbruksinteressene i stor grad.

På bakgrunn av dette meiner utvalet at fordelane er klårt større enn ulempene for å gje dispensasjon jf. pbl.§19-2 andre ledd, samt at omsyna som ligg bak LNF- føremålet i kommuneplanen ikkje vil verta sett vesentleg til side ved at det vert gjeve dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 090/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavarane i sak 22/3837, datert 20.01.2023, vert teken til følgje. Vedtaket av 29.08.2022 vert ikkje oppretthalde.

Nytt vedtak vert:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-formålet for deling av bustadtomt på omlag 1,2 daa frå gnr. 433 bnr.

11.

I medhald av jordlova § 12 jf. § 1 godkjenner Alver kommune at tomt med påståande bustadhus vert delt frå gnr. 433, bnr. 11.

Det vert vist til vedtak etter jordlova datert 24.11.2022, der det er sett fylgjande vilkår:

- Storleiken på tomta må ikkje overstige 1,2 daa.
- Tomta må utformast slik at den er til minst moglege ulempe for gnr. 433, bnr. 11 og særleg med tanke på transport på hovudbruket.
- 433, bnr. 131 skal overførast til gnr. 433, bnr. 11. Desse to bruka skal sjåast på som ei brukseining.
- Den nye eigedomen må sikrast vegrett, men ikkje meir enn kva som er naudsynt.

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve på søknad om oppretting av ny grunneigedom for omsøkt bustadtomt på omlag 1,2 daa frå gnr. 433 bnr.11.

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

Utval for areal, plan og miljø viser til jordlovsak i brev av 24.11.2022, der det som er knytt til frådeling i medhald av jordlova sin § 12 er godt utgreidd.

Vidare meiner utvalet at eit vedtak om dispensasjon og deling vil kunna styrka busettinga i området, og at når tomta vert redusert til 1,2 dekar vil ulempene knytt til gardsdrifta verta vesentleg redusert.

Ved å stilla krav om at eigedomen gnr.433 bnr.131 med påståande jordbruksareal skal gå tilbake til hovudbruket, vil summen av vedtaket styrka landbruksinteressene i stor grad.

På bakgrunn av dette meiner utvalet at fordelane er klårt større enn ulempene for å gje dispensasjon jf. pbl.§19-2 andre ledd, samt at omsyna som ligg bak LNF- føremålet i kommuneplanen ikkje vil verta sett vesentleg til side ved at det vert gjeve dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2.

091/23: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for etablering av kai og flytebrygge - 123/45 Risa

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/8219, datert 18.01.2023, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket av 10.01.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål «friområde», arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og pbl.§1-8 for oppføring av kai og flytebrygge.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toff-V:

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/8219, datert 18.01.2023, vert teken til følgje. Vedtaket av 10.01.2023 vert ikkje oppretthalde.

Nytt vedtak vert:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet og frå arealføremål «friområde», arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og pbl.§1-8 for oppføring av kai og flytebrygge. Vedtaket om dispensasjon er på følgjande vilkår:

- Kaien skal reduserast frå 30m² til maksimum 25 m².
- Flytebryggja skal reduserast til maksimum 12 m².

Grunngjevinga for å redusera storleiken på flytebryggja og kaien er å redusera påverknaden på strandområdet på staden.

Utvalet meiner at omsyna bak byggjeforbodet langs sjø ikkje vil verta sett vesentleg til side ved at det vert gjeve dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Situasjonen er at grunntilhøva gjer det vanskeleg å bruke naustet i tråd med føremålet sitt. For å kunne nytta naustet på ein trygg og god måte treng tiltakshavar omsøkte tiltak. Slike tilhøve må kommunen kunna vektleggja som ein fordel i dispensasjonsvurderinga.

Alternativet er at naustet ikkje kan brukast på ein trygg måte i tråd med godkjent formål. Viss tiltakshavar berre skal ha båten i småbåthamna får han ikkje brukt naustet slik det er tiltenkt, med lagring og henting av mellom anna

tunge fiskegarn, teiner og ruser med vidare til og frå båten sin. Sidan det er naust på staden vil ikkje tiltaka medføra noko vesentleg endring av strandsona, og vil heller ikkje verka privatiserande i særleg grad. Vilkåra for dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona skal difor vera oppfylt.

Utvalet er samd med administrasjonen i at omsyna bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg stil side, jf. pbl § 19-2, når det gjeld arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner». Det vert vist til at sjøarealet inntil naustet ikkje er eigna til ferdsle og fiske. Og heller ikkje bading, slik det er i dag, fordi det er grunt og fullt av glatte steinar. Ved maksimal fjøre flyt ikkje båten inntil opptrekket, så då må naustbrukarane ned i fjøra for å gå om bord. Bileta vedlagt søknaden viser tydeleg at arealet i sjø ikkje er eigna til bruk i samsvar med arealformålet i kommunedelplanen. Desse fordelane må leggast vekt på i dispensasjonsvurderinga og inneber at fordelane er klart større enn ulempene.

Når det gjeld dispensasjon frå arealformålet på land så meiner utvalet at omsyna bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg til side, jf. pbl § 19-2. Det vert vist til at terreng og tilgjenge for ålmenta må vurderast konkret opp mot det som blir omsøkt. I dette tilfellet så skal tiltaka ikkje plasserast på areal der det er mogleg å gå. Arealet er lite tilgjengeleg for ålmenta i dag. Grunnen til dette er at det er bratt, noko klagen viser med mange bilete. Ålmenta sin ferdselsrett vert difor i liten grad råka av omsøkt tiltak, tvert i mot vil omsøkt tiltak gjera det enklare for alle å koma til ved sjøen på denne staden.

Fordelane ved å gje dispensasjon er etter dette klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2, og vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt.

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

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 091/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/8219, datert 18.01.2023, vert teken til følgje. Vedtaket av 10.01.2023 vert ikkje oppretthalde.

Nytt vedtak vert:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet og frå arealføremål «friområde», arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» og pbl.§ 1-8 for oppføring av kai og flytebrygge. Vedtaket om dispensasjon er på følgjande vilkår:

- Kaien skal reduserast frå 30m² til maksimum 25 m².
- Flytebryggja skal reduserast til maksimum 12 m².

Grunngjevinga for å redusera storleiken på flytebyggja og kaien er å redusera påverknaden på strandområdet på staden. Utvalet meiner at omsyna bak byggjeforbodet langs sjø ikkje vil verta sett vesentleg til side ved at det vert gjeve dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Situasjonen er at grunntilhøva gjer det vanskeleg å bruke naustet i tråd med føremålet sitt. For å kunne nytta naustet på ein trygg og god måte treng tiltakshavar omsøkte tiltak. Slike tilhøve må kommunen kunna vektleggja som ein fordel i dispensasjonsvurderinga.

Alternativet er at naustet ikkje kan brukast på ein trygg måte i tråd med godkjent formål. Viss tiltakshavar berre skal ha båten i småbåthamna får han ikkje brukt naustet slik det er tiltenkt, med lagring og henting av mellom anna tunge fiskegarn, teiner og ruser med vidare til og frå båten sin. Sidan det er naust på staden vil ikkje tiltaka medføra noko vesentleg endring av strandsona, og vil heller ikkje verka privatiserande i særleg grad. Vilkåra for dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona skal difor vera oppfylt.

Utvalet er samd med administrasjonen i at omsyna bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg til side, jf. pbl § 19-2, når det gjeld arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner». Det vert vist til at sjøarealet inntil naustet ikkje er eigna til ferdsle og fiske. Og heller ikkje bading, slik det er i dag, fordi det er grunt og fullt av glatte steinar. Ved maksimal fjøre flyt ikkje båten inntil opptrekket, så då må naustbrukarane ned i fjøra for å gå om bord. Bileta vedlagt søknaden viser tydeleg at arealet i sjø ikkje er eigna til bruk i samsvar med arealformålet i kommunedelplanen. Desse fordelane må leggast vekt på i dispensasjonsvurderinga og inneber at fordelane er klart større enn ulempene.

Når det gjeld dispensasjon frå arealformålet på land så meiner utvalet at omsyna bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg til side, jf. pbl § 19-2. Det vert vist til at terreng og tilgjenge for ålmenta må vurderast konkret opp mot det som blir omsøkt. I dette tilfellet så skal tiltaka ikkje plasserast på areal der det er mogleg å gå. Arealet er lite tilgjengeleg for ålmenta i dag. Grunnen til dette er at det er bratt, noko klagen viser med mange bilete. Ålmenta sin ferdselsrett vert difor i liten grad råka av omsøkt tiltak, tvert i mot vil omsøkt tiltak gjera det enklare for alle å koma til ved sjøen på denne staden.

Fordelane ved å gje dispensasjon er etter dette klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2, og vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt.

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

092/23: Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for utviding av kai og etablering av utliggarar - gbnr 499/50 Ystebø

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/518, datert 24.04.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 05.04.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå byggegrense i kommunedelplan, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» og arealføremål «badevik» vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl.§29-4 for utviding av kai og utliggarar vert godkjend. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til utviding av kai og utliggarar vert avslått, ettersom tiltak er avhengig av dispensasjon.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 092/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 23/518, datert 24.04.2023, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 05.04.2023 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå byggegrense i kommunedelplan, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» og arealføremål «badevik» vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om dispensasjon frå avstandskrav i pbl.§29-4 for utviding av kai og utliggarar vert godkjend. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til utviding av kai og utliggarar vert avslått, ettersom tiltak er avhengig av dispensasjon.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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