



Innkalling av Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 05.10.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 09:00 - 18:00

Eventuelle forfall må meldast til <https://www.alver.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/politikk/melde-forfall-til-politiske-mote/>
Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Kl. 09.00-10.00 - Styringsgruppemøte kommuneplanen sin arealdel

Synfaringar:

Kl. 10.15 - sak 121/22 Lonena aust
ca. kl. 11.30 - sak 122/22 Fyllingsnes

Sakshandsaming kl. 13:00

Orientering:

Svar på merknad i sak 104/44 «Delegerte saken» frå møte den 07.09.2022:
Orientering om status på DS-sak 683/22 gbnr 99/4 Våge v/Eirik Berntsen-avdelingsleiar
Arealforvaltning

Sak 132/22 Planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel-Alver kommune -
framlegg til vedtak etter høyring og offentleg ettersyn VERT ETTERSENDT.

Sakliste

Saknr	Tittel
117/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
118/22	Godkjenning av møteprotokoll – 07.09.2022
119/22	Delegerte saker
120/22	Referatsaker
121/22	Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003
122/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes
123/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan §2 for Felt B for oppføring av hagestove - gbnr 188/196 Gjervik ytre

124/22	Dispensasjon og rammeløyve på vilkår for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad - gbnr. 445/36 Manger Nedre, Hesthaugen
125/22	Søknad om dispensasjon frå LNF føremål for oppføring av bustad nr. 3 - Gbnr 472/1 Dale
126/22	Klage på Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004
127/22	Klage på vedteken detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gnr. 127 bnr. 91 mfl. Planid 46312020006
128/22	Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand
129/22	Klage på dispensasjon for etablering av båtslepp - gbnr 40/2 Hodneland
130/22	Sambandet vest – handsaming av planprogram for kommunedelpplan
131/22	Meldingar og orienteringar til APM - 05.10.2022

26. september 2022

Malin Helene Andvik
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv:

<arkivID><jpID> FE-033

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

26.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
117/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv:

<arkivID><jpID> FE-033

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

12.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
118/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

08.09.2022

Protokoll - Utval for areal, plan og miljø - 07.09.2022

1797853



Møteprotokoll for Utval for areal, plan og miljø

Møtedato: 07.09.2022
Møtestad: Helsehuset, møterom Nordhordland
Møtetid: 08:30 - 16:25

Synfaringar:

sak 106/22 Landsvik

sak 107/22 Landsvik

sak 108/22 Hope gbnr 126/7, 116/36, 116/79, 117/3, 118/1.

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
Heine Fyllingsnes	H	Medlem
Sveinung Toft	V	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Kenneth Taule Murberg	H	Medlem
Ståle Hopland	UAVH	Medlem

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Plan og byggesak, Eirik Berntsen-avdelingsleiar Miljø og tilsyn, Hans Kristian Dolmen, rådgjevar Plan og analyse, Kristin Nåmdal-tenesteleiar Plan og analyse, Lennart Falkenberg-Arell-rådgjevar Plan og byggesak, Marte Hagen Eriksrud-rådgjevar Plan og analyse, Merethe Tvedt-rådgjevar Plan og analyse, Siril Sylta-tenesteleiar Arealforvaltning, Tone Margrethe Furustøl-rådgjevar Miljø og tilsyn, Ørjan Raknes Forthun-kommunaldirektør, Nora Gjerde-politisk sekretariat.

Sakliste

Saknr	Tittel
102/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
103/22	Godkjenning av møteprotokoll
104/22	Delegerte saker
105/22	Referatsaker
106/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. § 1-8 og LNF-føremålet samt avslag på søknad om oppføring av naust - gbnr 351/29 Landsvik
107/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til frådelling av tomt til fritidsbustad - gbnr 351/13 Landsvik
108/22	Klage på reguleringsplan for Fv.57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad
109/22	Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003
110/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og kravet til maksimal gesimshøgde i pbl. §29-4 for oppføring av tomannsbustad - gbnr 137/765 Alver
111/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet samt søknad om løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 Soltveit søndre
112/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og det generelle byggeforbodet i strandsona samt rammeløyve for oppføring av fritidsbustad nr. 2 - gbnr 336/74 Ådland nordre
113/22	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes
114/22	Klage på avslag på søknad frå arealføremålet LNF, byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø samt arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona for etablering av båtslepp i betong - gbnr 10/4 Rødland
115/22	Meldingar og orienteringar til APM - 07.09.2022
116/22	Høyring planprogram regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn

102/22: Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Endring rekkefølge saksliste: 102, 103, 104, 105, 115 (pkt. 1 og 2), 109, 106, 116, 107-115/22.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 102/22 Vedtak:

Innkalling og saksliste er godkjent.

103/22: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Møteprotokoll frå møte - 15.06.2022 vert godkjent, samrøystes.

APM- 103/22 Vedtak:

Møteprotokoll frå møte - 15.06.2022 er godkjent.

104/22: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Ingrid Fjeldsbø-H sette fram følgjande merknad:

Gjeld DS-sak 683/22 "Løyve til oppføring av terrenginngrep, mur og planering - gbnr 99/4 Våge (Vågseidet). Ber om at utvalget får ein status/oppdatering på denne delegerte saka i neste møte.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

APM- 104/22 Vedtak:

Meldinga er teke til orientering

105/22: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Ingen merknader, samrøystes.

APM- 105/22 Vedtak:

Meldinga er teke til orientering

106/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå pbl. §1-8 og LNF-føremålet samt avslag på søknad om oppføring av naust - gbnr 351/29 Landsvik

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Tiltakshavars klage på avslag vert ikkje teke til følgje. Avslag på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 og LNF-føremålet, samt avslag på søknad om oppføring av naust vert ståande. Avslaget er datert 15.03.2022.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §§ 19-2 og 1-6.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Behandling:

Framlegg frå Anne-Grete Eide-Åp:
Saka vert utsett for synfaring i neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 095/22 Vedtak:

Saka vert utsett for synfaring i neste møte.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 106/22 Vedtak:

Tiltakshavars klage på avslag vert ikkje teke til følgje. Avslag på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 og LNF-føremålet, samt avslag på søknad om oppføring av naust vert ståande. Avslaget er datert 15.03.2022.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §§ 19-2 og 1-6.

107/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til frådelling av tomt til fritidsbustad - gbnr 351/13 Landsvik

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 107/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8553, datert 27.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til frådelling av tomt til fritidsbustad - gbnr 351/13 Landsvik, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

108/22: Klage på reguleringsplan for Fv.57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad - Mongstad

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

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

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

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

Framlegg frå Sveinung Tøft-V:

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

APM- 108/22 Vedtak:

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

109/22: Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Lonena aust, gbnr. 185/278 mfl. PlanID 46312021003

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

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

Framlegg frå Vigdis Villanger-Sp:

APM utset saka og ber om synfaring.

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

APM- 109/22 Vedtak:

APM utset saka og ber om synfaring.

110/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og kravet til maksimal gesimshøgde i pbl. §29-4 for oppføring av tomannsbustad - gbnr 137/765 Alver

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/7337, datert 25.042022, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og krav til gesimshøgde i pbl. §29-4 for oppføring av tomannsbustad - gbnr 137/765 Alver, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Klagen vert tatt til følgje og vedtak i sak 21/7337, datert 24.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og krav til gesimshøgde i ppl.§ 29-4 for oppføring av tomannsbustad- Gbnr 137/765 Alver, vert gjort om.

Med heimel i pbl.§ 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankrav og krav til gesimshøgde for oppføring av tomannsbustad.

Grunngjeving:

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i KDP Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 er avsett til bustader.

Utgangspunktet for unntak frå krav om reguleringsplan i KDP 2.2.1 er at det er 7 vilkår som må vera oppfylt for at unntaket skal komme til anvending.

Følgjande kriteriar må vera stetta:

1. Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer: Vilkåret er stetta, då det i unntak frå krav opnar det opp for inntil to einingar og er såleis i orden i hht bruk og størrelse areal (tomten vil vera 1088m²)

2. Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet, (bygde og naturgitte omjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom m.m) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser: Vilkåret er stetta, ingen vesentlege påverknader ihht det som er lista opp i dette punket.

3. Nye tiltak skal ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner. Det skal primært vera fellesløysingar for eit område: Vatn og avløp går gjennom tomten i dag, og det er klarert med Alver Kommune/vatn og avløp at dette må leggjast om i forbindelse med godkjenning av byggesak. Vilkåret er såleis stetta

4. For nye tiltak må forholdet til tilkomstveg, avkøyrsløp og byggegrense mot veg vera godkjent av kommunen/aktuell vegmynde jf. Pbl§ 11-10.nr1: (at mindre utbyggingstiltak ikkje krev ytterlegare plan dersom det er gitt bestemmelsar om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og anna lovverk er ivaretekt) : Aktuell vegmynde er Alver Kommune. Vegen har vesentleg redusert trafikk i forhold til tidlegare status Fylkesvegen er flytta til anna trase, så det er såleis ingen gjennomgangstrafikk. Vilkåret er stetta.

5. Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf pbl.§ 11-10.nr 2(fysisk form av anlegg) : Tiltak i området Isdalstøbakken inneheld mange stilartar, frå tradisjonell til moderne,

og takformar frå saltak, valmtak og flate tak. Vilkåret er såleis stetta.

6.Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av eit større utbyggingsprosjekt: Tiltaket er ikkje ein del av ei større utbygging (Ein dom frå settefylkesmann i Sogn og Fjordane begrensar tomten som ein del av utbygging i området lenger opp-
ref dispsøknad- området er difor ikkje ein del av ei større utbygging. Dommen er endeleg) Vilkåret er stetta.

7.Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå eit heilskapleg område eller strøutvikling. Apm meiner dette er eit enkelt areal med plass til ein tomannsbustad mellom den kommunale vegen og eksisterande bustader på oppsida, som føyer seg fint inn i eksisterande bebyggelse. Det er akkurat slike areal kommuneplanens 2.2.1, unntak frå regulering er meint for. Vilkåret er stetta.

Statsforvaltar har i sin merknad påpeika at tomten ligg i Gul støysone.: Vegen var tidlegare fylkesveg med gjennomgangstrafikk med stor trafikkmengde, herunder også tungtrafikk. Vegen er no flytta og det er såleis ingen gjennomganstrafikk (sjå punkt 4 i opplistinga)
Elles ingen merknader

Det er ikkje kome merknader frå naboar eller andre private interessenter. Gangveg opp til Kupaleitet som går over tomten, vil verte meir oversiktleg enn i dag.(jf uttalle frå veg-avd: gangvegen blir ivareteke og godt sikra

APM ser på Plan-og bygningslova som ei Ja-lov. Etter gjennomgåelse av regelverket og av vilkåra, meiner APM at ein kan dispensere frå regulering. Forholdsmessig vil det føra til store kostnader for ein tiltakshavar med ein enkelt tomt. Me har etter grundig gjennomgang av saka, kome fram til at alle vilkåra er stetta. APM meiner etter ei samla vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.
Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 110/22 Vedtak:

Klagen vert tatt til følgje og vedtak i sak 21/7337, datert 24.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet og krav til gesimshøgde i ppl.§ 29-4 for oppføring av tomannsbustad- Gbnr 137/765 Alver, vert gjort om.

Med heimel i pbl.§19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankrav og krav til gesimshøgde for oppføring av tomannsbustad.

Grunngjeving:

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i KDP Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031 er avsett til bustader.

Utgangspunktet for unntak frå krav om reguleringsplan i KDP 2.2.1 er at det er 7 vilkår som må vera oppfylt for at unntaket skal komme til anvending.

Følgjande kriteriar må vera stetta:

1.Tiltaket er i tråd med kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer: Vilkåret er stetta, då det i unntak frå krav opnar det opp for inntil to einingar og er såleis i orden i hht bruk og størrelse areal (tomten vil vera 1088m²)

2.Tiltaket fører ikkje til ei vesentleg auke i miljøbelastninga for omjevnadane i form av trafikk, støy og forureining, andre vesentlege negative verknader for nærmiljøet, (bygde og naturgitte omjevnader, kulturminne både på land og i sjø, verdifull vegetasjon, byrom m.m) eller vesentleg negativ verknad for nasjonale og regionale interesser: Vilkåret er stetta, ingen vesentlege påverkader ihht det som er lista opp i dette punktet.

3.Nye tiltak skal ha løysing for vatn og avløp som kommunen godkjenner. Det skal primært vera fellesløysingar for eit område: Vatn og avløp går gjennom tomten i dag, og det er klarert med Alver Kommune/vatn og avløp at dette må leggjast om i forbindelse med godkjenning av byggesak. Vilkåret er såleis stetta

4.For nye tiltak må forholdet til tilkomstveg, avkøyrsløp og byggegrense mot veg vera godkjent av kommunen/aktuell vegmynde jf. Pbl§11-10.nr1: (at mindre utbyggingstiltak ikkje krev ytterlegare plan dersom det er gitt bestemmelsar om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og anna lovverk er ivaretekt) : Aktuell vegmynde er Alver Kommune. Vegen har vesentleg redusert trafikk i forhold til tidlegare status Fylkesvegen er flytta til anna trase, så det er såleis ingen gjennomgangstrafikk. Vilkåret er stetta.

5.Nye tiltak er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf pbl.§11-10.nr 2(fysisk form av anlegg) : Tiltak i området Isdalstøbakken inneheld mange stilartar, frå tradisjonell til moderne, og takformar frå saltak, valmtak og flate tak. Vilkåret er såleis stetta.

6.Tiltaket er ikkje ein etappe eller del av eit større utbyggingsprosjekt: Tiltaket er ikkje ein del av ei større utbygging (Ein dom frå settefylkesmann i Sogn og Fjordane begrensar tomten som ein del av utbygging i området lenger oppe- ref dispørknad- området er difor ikkje ein del av ei større utbygging. Dommen er endeleg) Vilkåret er stetta.

7.Kommunen vurderer det ikkje som naudsynt med reguleringsplan for å oppnå eit heilskapleg område eller strøutvikling. Apm meiner dette er eit enkelt areal med plass til ein tomannsbustad mellom den kommunale vegen og eksisterande bustader på oppsida, som føyer seg fint inn i eksisterande bebyggelse. Det er akkurat slike areal kommuneplanens 2.2.1, unntak frå

regulering er meint for. Vilkåret er stetta.

Statsforvaltar har i sin merknad påpeika at tomten ligg i Gul støysone.: Vegen var tidlegare fylkesveg med gjennomgangstrafikk med stor trafikkmengde, herunder også tungtrafikk. Vegen er no flytta og det er såleis ingen gjennomgangstrafikk (sjå punkt 4 i opplistinga)
Elles ingen merknader

Det er ikkje kome merknader frå naboar eller andre private interessenter. Gangveg opp til Kupaleitet som går over tomten, vil verte meir oversiktleg enn i dag.(jf uttalle frå veg-avd: gangvegen blir ivareteke og godt sikra

APM ser på Plan-og bygningslova som ei Ja-lov. Etter gjennomgåelse av regelverket og av vilkåra, meiner APM at ein kan dispensere frå regulering. Forholdsmessig vil det føra til store kostnader for ein tiltakshavar med ein enkelt tomt. Me har etter grundig gjennomgang av saka, kome fram til at alle vilkåra er stetta. APM meiner etter ei samla vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

111/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealførmeålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet samt søknad om løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 Soltveit søndre

Alternativ 1

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8745, datert 21.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealførmeålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet samt søknad om løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Alternativ 2

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/8745, datert 21.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet - gbnr 133/1 vert gjort om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet i kommuneplanen sin arealdel (KDP) for Lindås samt løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 på følgjande vilkår:

1. Bygningen bearbeidast slik at den liknar meir på eit reiskapshus/garasje som gjenspeiler bustadområdets karakter og bebyggelse. Dette for å ivareta dei visuelle kvalitetane i bustadområdet.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Vedtaket er eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering. Dersom vedtaket ikkje vert påklaga, så sendast søknad om løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1 tilbake til Byggesak for ny handsaming.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H.

Kommunedirektøren sitt framlegg Alternativ 2, med unntak av vilkår:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/8745, datert 21.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet - gbnr 133/1 vert gjort om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet i kommuneplanen sin arealdel (KDP) for Lindås samt løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr

133/1.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 111/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/8745, datert 21.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet - gbnr 133/1 vert gjort om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet bustad, utnyttingsgrad og plankravet i kommuneplanen sin arealdel (KDP) for Lindås samt løyve til oppføring av reiskapshus/garasje - gbnr 133/1.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

112/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og det generelle byggeforbodet i strandsona samt rammeløyve for oppføring av fritidsbustad nr. 2 - gbnr 336/74 Ådland nordre

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8967, datert 22.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og det generelle byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 samt rammeløyve for oppføring av fritidsbustad nr. 2 - gbnr 336/74 Ådland nordre, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 112/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8967, datert 22.04.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og det generelle byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 samt rammeløyve for oppføring av fritidsbustad nr. 2 - gbnr 336/74 Ådland nordre, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

113/22: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/10740, datert 03.06.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 113/22 Vedtak:

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

114/22: Klage på avslag på søknad frå arealføremålet LNF, byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø samt arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone for etablering av båtslepp i betong - gbnr 10/4 Rødland

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/6470, datert 26.04.2022, om avslag på søknad frå arealføremålet LNF, byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø samt arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone for etablering av båtslepp i betong - gbnr 10/4 Rødland, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Ap:

Vurdering av dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av båtslepp i betong.

Omsyna som byggeforbodet i strandsona skal sikre er natur- og kulturmiljø,

friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Byggeforbudet skal særleg sikre tilgjengelegheit til strandsona for allmenta frå land og sjø og avgrense ytterlegare nedbygging og privatisering av strandsona. I områder der omsyna til allmenta ikkje er særleg sterkt, kan omsynet til naturen og det biologiske mangfoldet på sjø og land grunngje eit sterkt vern av strandsona.

Kommunen har gjennom kommuneplanen differensiert mellom områder som er eigna for utbygging og områder som skal takast vare på. Den aktuelle eigedomen har allereie naust, og kai og båtopptrekk er ein naturleg del av det å ha eit naust. Naustføremålet opnar opp for etablering av slike tiltak. Tiltaka vil såleis vere ein del av allereie etablerte naust.

Når det kjem til allmenn ferdsel og tilgang til denne delen av strandsona, er det vår vurdering at dette området er lite eigna for allmenn bruk, og at oppgradering av båtslepp framfor eksiterande naust vil neppe har innverknad på bruken av området.

I følgje naturbasen er området ikkje registrert som eit kartlagt eller verdsatt friluftslivsområde. Det er heller ingen kjente registreringar knytt til biologisk mangfald som kunne vore påverka av tiltaka.

Det er også ei klar nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i dispensasjonssaker. Kommunen er samd i at ei skal vere varsam med å gje dispensasjonar i strandsona. Tiltaket er likevel vurdert ovanfor til å ha liten verknad for omsyna i strandsona.

Med bakgrunn i det ovannemnde, kan ikkje APM sjå at omsynet bak § 1-8 i plan- og bygningslova vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon i dette tilfellet.

Vidare må fordelane vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Det vil alltid vera ei ulempe at eit tiltak er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomførast. Men i dette tilfelle kan vi ikkje sjå at det er knytt andre ulemper av vesentleg betydning dersom det vert gjeven dispensasjon. Tiltaka vil vere ein del av allereie etablert naust.

Med bakgrunn i det ovannemnte, finn APM at fordelane er klart større enn ulempene. APM har vurdert saka og finn grunnlag for å gje dispensasjon slik som søkt, jf. pbl. § 19-2 og tek klagen til følge.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 114/22 Vedtak:

Vurdering av dispensasjon frå § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av båtslepp i betong.

Omsyna som byggeforbodet i strandsona skal sikre er natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Byggeforbodet skal særleg sikre tilgjengelegheit til strandsona for allmenta frå land og sjø og avgrense ytterlegare nedbygging og privatisering av strandsona. I områder der omsyna til allmenta ikkje er særleg sterkt, kan omsynet til naturen og det biologiske mangfoldet på sjø og land grunngje eit sterkt vern av strandsona.

Kommunen har gjennom kommuneplanen differensiert mellom områder som er eigna for utbygging og områder som skal takast vare på. Den aktuelle eigedomen har allereie naust, og kai og båtopptrekk er ein naturleg del av det å ha eit naust. Naustføremålet opnar opp for etablering av slike tiltak. Tiltaka vil såleis vere ein del av allereie etablerte naust.

Når det kjem til allmenn ferdsel og tilgang til denne delen av strandsona, er det vår vurdering at dette området er lite eigna for allmenn bruk, og at oppgradering av båtslepp framfor eksiterande naust vil neppe har innverknad på bruken av området.

I følgje naturbasen er området ikkje registrert som eit kartlagt eller verdsatt friluftslivsområde. Det er heller ingen kjente registreringar knytt til biologisk mangfald som kunne vore påverka av tiltaka.

Det er også ei klar nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i dispensasjonssaker.

Kommunen er samd i at ei skal vere varsam med å gje dispensasjonar i strandsona. Tiltaket er likevel vurdert ovanfor til å ha liten verknad for omsyna i strandsona.

Med bakgrunn i det ovannemnde, kan ikkje APM sjå at omsynet bak § 1-8 i plan- og bygningslova vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon i dette tilfellet.

Vidare må fordelane vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Det vil alltid vera ei ulempe at eit tiltak er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomførast. Men i dette tilfelle kan vi ikkje sjå at det er knytt andre ulemper av vesentleg betydning dersom det vert gjeven dispensasjon. Tiltaka vil vere ein del av allereie etablert naust.

Med bakgrunn i det ovannemnte, finn APM at fordelane er klart større enn ulempene. APM har vurdert saka og finn grunnlag for å gje dispensasjon slik som søkt, jf. pbl. § 19-2 og tek klagen til følge.

115/22: Meldingar og orienteringar til APM - 07.09.2022

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

1. Medverknad og informasjon ved høyring av planprogram for kommuneplanen sin arealdel v/Marte Hagen Eiksrud-rådgjevar Plan og analyse
2. Status - Interkommunal plan for sjøareal i Nordhordland v/Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan og analyse
3. Status for byggesak, oversikt på saksmengd v/Are Frøysland Grande-avdelingsleiar Arealforvaltning

Meldingar vert tekne til orientering, samrøystes.

APM- 115/22 Vedtak:

Meldingar er tekne til orientering.

116/22: Høyring planprogram regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyre sluttar seg merknadane til planprogram for regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn.

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Behandling:

Tilleggsframlegg til punkt 2.6 frå Vigdis Villanger-Sp

Folkehelsearbeid retta mot barn og unge må løftast inn i planarbeidet.

Framlegget vart samrøystes vedteke

Kommunedirektøren sitt framlegg med tilleggsframlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 116/22 Vedtak:

Uttale i APM - 07.09.2022:

Kommunestyret sluttar seg merknadane til planprogram for regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn med følgjande tillegg til punkt 2.6: Folkehelsearbeid retta mot barn og unge må løftast inn i planarbeidet.

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 26.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
119/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

980/22, Landbrukssak GBNR 217/1 Romarheim - Svar på søknad om nydyrking

938/22, Adressetildeling Isdalstøbakken 59 A-D, 59 E-F, 63 A-F- GBNR 137/63 Alver

939/22, Adressetildeling Langeneset 165- GBNR 60/52 Langenes

928/22, Adressetildeling Leknesvegen 23-25- GBNR 195/36 Leiknes

979/22, Adressetildeling Rosslandsvegen 376- gbnr 322/280 Mjåtveit

978/22, Adressetildeling Sveåsen 29-41 og 36-46- GBNR 322/247 Mjåtveit

1031/22, Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for utviding/etablering av kai - gbnr 491/27 Kvitstein

Med heimel i plan og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå Plan- og bygningslova § 1-8 Forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-formål og arealformål bruk og vern av sjø sett i kommuneplan for Radøy kommune rev. 2019 sin arealdel jf. Pbl §11-6 for utviding/etablering av kai.

Søknad om rammeløyve til utviding/etablering av kai eigedomen gbnr 491/27 Kvitstein vert avslått. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 20-1. jf. § 20-3.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1011/22, Avslag på søknad om dispensasjon oppføring av tilbygg, påbygg til einebustad med terrengmurar - gbnr 123/151 Risa

Søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, frå møne- og gesimshøgde og frå storleik på bustad for oppføring av tilbygg, påbygg til bustad og terrengmurar ver avslått. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 19-2, 1-8, 29-4, jf. reguleringsplanen sine føresegna §§ 2.3, 2.14.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

913/22, Avslag på søknad om etablering av flytebryggje - dispensasjon - gbnr 345/21 Vikebø
Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 1.2 i kommunedelplan for Meland for etablering av flytebrygge. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve avslag for søknad om oppføring av flytebrygge jf. pbl. 11-6. Sjå saksutgreiing.

Skildra reperasjon av eksisterande brygge er ikkje vurdert som søknadspliktig, og krev dermed ikkje løyve og dispensasjon etter plan- og bygningslova. Sjå saksutgreiing.

933/22, Avslag på søknad om frådeling av bustadhus etter jordlova - Gbnr. 433/11 Hella Indre.

972/22, Avslag på søknad om oppføring av naust - gbnr 214/73 Fyllingsnes

Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og arealføremål LNF for oppføring av naust med kai vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om løyve til naust med kai vert avslått. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 20-1 og 11-6.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

797/22, Avslag på søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/111 Mjåtveit

974/22, Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 343/4 Ryland

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

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

955/22, Behandling av klage - Dispensasjon § 29-4- veg - gbnr 351/1 Landsvik

Vedtak :

Alver kommune tek klaga delvis til følge og gir dispensasjon frå § 29-4 avstandskrav for oppføring av veg ver gjeve. Vedtaket er har heimel i plan- og bygningslova § 19-2. Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:

- Næraste avstand frå avkøyrsløp 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 planføremaal og byggeløyve.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Klage som går på avslag på dispensasjon frå planføremaal LNF-område skal handsamast i politisk utval.

965/22, Behandling av klage på avslag - Rammeløyve for oppføring av 5 Rorbuer - gbnr 10/16 Rødland

Vedtak :

Alver kommune tek klaga til følge.

Det vert gjeve rammeløyve for 5 rorbuer på gbnr 10/16 Rødland på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.05.22 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. Altanar i 2.etasje skal fjernast.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkøyrsløp skal opparbeidast i samsvar med løyve i sak 20/8912, DS 1200/21, datert 07.07.20
5. Tiltaket skal knytast til privat vatn og privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 20/18682 vedtak av 30.08.21 og utførast i samsvar med situasjonsplan.

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

1. Det skal sendast reviderte teikningar utan altanar til godkjenning.
2. Det skal sendast teikningar og situasjonsplan som viser gjerde/mur rundt uteareal mot kai for å sikre eit tydeleg skilje mellom privat og ålment tilgjengeleg areal.
3. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.

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

1. Ferdigattest for veg og avkøyrsløp i sak 20/8912.

2. **Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**
3. **Rorbuer skal sanksjonerast.**
4. **Utsleppsanlegget skal vere ferdigmontert.**
5. **Parkering SPA1, veg, fortauskant på SPA1 skal vere ferdigstilt og ferdigattest skal ligg føre i sak 20/8912.**
6. **Dokumentasjon for avfallsplan skal sendast inn.**
7. **Faktisk plassering av tiltaket både rorbuer og utsleppsanlegg med leidningar 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, 20-2 jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Klagen motteke 02.09.22 gjeld avslag på rammesøknad om oppføring av 5 rorbuer på gbnr 10/16 Rødland. Avslaget ble gjeve 24.08.22.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 5 rorbuer på gbnr 10/16 Rødland med samla bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 435 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 69,49% BRA.

Søknaden omfattar oppføring av 5 rorbuer med utsleppsanlegget. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Tilkomst, parkering og byggegrunn er godkjent i eigen sak 20/8912 den 07.07.20.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.06.22.

Informasjon om saka:

Søklar kjem i klagen av 02.09.22 med nye opplysningar i planskildring av 2021 og stillar den mot planskildring av 2017:

Grunngjeving

Slik vi les avslaget er det gjort med bakgrunn i ei tolking om at rorbueene i 1. etasje skal vera innreda for oppbevaring av fiskeutstyr og båt. Det er i og kommentert at altanen gjer at tiltaket går utover BRA for området samt at ein stiller spørsmål med den visuelle utsjånaden.

Vurderinga rundt bruk av 1. etasje er slik vi ser det direkte feil og baserer seg på ei gammal planskildring, bestemmelsen omkring dette vart fjerna som del av planendringa i 2021. Det er heller ingenting i sjølve føresegnene til planen som seier noko om dette, det har kun vore omtalt i planskildringa. Endringa som var gjort framgår ganske klårt når ein ser dei to på planskildringane opp mot kvarandre.

Utsnitt frå punkt 8.3.4 i planskildring frå 2017:

Byggehøgde for rorbuer skal være maksimal 8 meter frå topp golv/brygge.
Rorbuer gulvflate/BYA 8 meter x 6 meter. Rorbuer gulvflate/BYA 8 meter x 6 meter.

Rorbuer skal være i to etasjer. 1 etg. Rorbuer skal foras opp for oppbevaring av fiskeutstyr 1. etasje og for overnatting i 2. etasje. Oppdeling rorbuer 3+2.

Rorbuer (BFK) skal i hovudsak utførast i tre. Fargeval skal tilpassast naturmiljøet. Taktekking skal vera betongtakstein, tegl (takpanner) eller naturstein med matt overflate. Rorbuer og skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 45 gr .

Det kan til retteleggjast for bryggje i front av Rorbuer.

I planskildringa frå endringa som var vedtatt i 2021 er punkt 8.3.4 endra til;

Byggehøgde for rorbuer skal være maksimal 8 meter frå topp golv/brygge.
Rorbuer gulvflate/BYA 8 x 6 meter. Rorbuer gulvflate/BYA 8 x 6 meter.

Rorbuer skal være i to etasjer. 1 etg.

Rorbuer (BFK) skal i hovudsak utførast i tre. Fargeval skal tilpassast naturmiljøet. Taktekking skal vera betongtakstein, tegl (takpanner) eller naturstein med matt overflate. Rorbuer og skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 45 gr .

Rorbuer (BFK1) skal etablerast på eit nivå minimum 1 meter over kainivå . Rorbuer skal byggast med gjerde/mur rundt uteareal mot kai for å sikre eit tydeleg skilje mellom privat og ålment tilgjengeleg areal.

Det går ganske klårt fram frå teksten at dette vart endra, i teksten frå 2021 er det ikkje lengre beskrive at 1. etasje skal nyttast til oppbevaring av båt og fiskereiskaper og denne kan følgeleg inngå som bu-areal. Det er vidare tatt inn krav om at rorbueene skal løftast minst 1 meter frå kainivå, trekkjast relativt langt inn på land slik det framgår av revidert plankart og samstundes er det sett krav om å gjerde inn det private utearealet i front av rorbueene. Alt dette er gjort med utgangspunkt i at rorbueene skal ha ein funksjon som fritidsbustad - slik moderne rorbuer stort sett har. Det fell på sin eigen urimelegheit at ein skal oppbevare båten langt opp på land, trekt inn frå sjøkanten og bakom eit gjerde pålagt gjennom reguleringsplanen – det framstår for oss som heilt klårt at det ikkje er bakgrunnen for endringa.

Altanen som er vist var i utgangspunktet tenkt bygd utan søyler som balkong. Reint teknisk er det enklare å nytta søyler på denne måten og derfor vart dette vist på teikningane, men me ser at det er uheldig med tanke på u-graden. Balkongen, som ved å gjera ei enkel endring vert rett definisjon, vert å ansjå som ein utkraga bygningsdel på mindre enn 1 meter. Arealet skal på denne måte så langt vi kan sjå ikkje reknast inn i u-graden for området ihht. veileder for grad av utnytting H-2300.

Vurdering/drøfting:

Rorbuer

Administrasjonen er samd med søkjar og tolkar endra planskildring i 2021 slik at rorbuer kan ha 1.etasje som opphaldsareal og ikkje som areal for oppbevaring av båt og fiskeutstyr. Etter 2017 ble det gjort en del endringar i planen slik at det er vanskeleg å oppbevare båt i rorbuer etter dei ble trekt inn på landet, skal løftast 1 meter frå kainivå, det er satt krav om inngjerding av private uteareala i front av rorbuer.

Altaner

Kommune meiner at altanar i 2.etasje på rorbuer er frammed element. Historisk er *«Rorbu per definisjon eit bygg som var brukt som sesongbustad for fiskarar.»*

Vi er samd med Kulturavdelinga i at omsøkte bygg liknar meir på hytte enn rorbuer.

Omsyn i reguleringsplanen er å skilje mellom område regulert for bustader BFS1, 6 og 7, hytter BFF og dette område regulert for rorbuer BFK1.

I reguleringsplanen pkt.2.1.1 står følgjande:

«Rorbuer skal byggas ut slik at det oppnåst ein god funksjonell og arkitektonisk heilheit i forhold til eksisterande omgjeva og fjernverknad.»

Kommune kan ikkje sjå at altan tilhøyrar rorbua sin funksjon som fiskerbygg. Dette fremmande elementet gir feil signal i oppleving av heilheit av regulerte område for rorbuer BFK1 som går i same byggjelinje med regulerte naustområde BUN i rekkje. Det var gjort avgrensing i planføresegn når det gjeld bygd og bruksareal til rorbuer, materialbruk, høgd, tal etasjar etc.

Oppføring av altan med søyler som omsøkt gir overskriding av bygd areal satt i reguleringsplan. I klagen siar søkjar at altanar kan oppførast utan søyler med bredde på 1 meter då skal ikkje altanareal medreknast i bygd areal. Sølv om denne løysinga krev ingen dispensasjon frå tomteutnytting, meiner administrasjonen at altan skal tilhøyra bustad eller fritidsbustad, men ikkje naust eller rorbua i regulert område BFK1.

Administrasjonen vurderer at fjerning av altanar gir rorbua høgare arkitektonisk kvalitet i samsvar med byggets funksjon og utbetrar fjernverknad frå sjøen.

Samandrag/konklusjon:

Med bakgrunn i vurderinga over har Alver kommune kome fram til at det kan gjevast rammeløyve til 5 rorbuer på vilkår at altanar vert fjerna.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Sjørneset 1263-201501er definert som rorbuer-føremål BFK1.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 70 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå NGIR den 18.02.22. Den går på godkjenning av renovasjonsteknisk plan for heile område Sjørneset.

Det er henta inn uttale frå kulturavdelinga her den 19.08.22. I uttalen står det at:

Rorbu er per definisjon eit bygg som var brukt som sesongbustad for fiskarar. Dette er ikkje eit bygg som var vanleg på våre kantar, men var vanlege i Nord Norge og i Møre og Romsdal. På våre trakter var det næraste ein kom såkalla fjæremannshus. Dette er bygningar som var endå enklare enn rorbuer, stort sett. Det som er planlagt å byggje ser ut som hytter.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

VURDERING

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.05.22.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca.2,5 meter. Byggjegrense går i føremålsgrensen mot gbnr 10/60 nausteparsell.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 3,0 m.o.h., mønehøgde på kote ca. + 11,0 m.o.h. og planering på kote ca.+ 2,7 m.o.h.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til privat vassverk og avlaup. Privat avlaupsanlegg er godkjent i utsleppsløyve i sak 20/18682 i vedtak av 30.08.21

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Avkjørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan i samsvar med godkjenning i sak 20/8912 av 07.07.20.

Det er godkjent 5 oppstillingsplassar for 5 bilar - 1 stk. per rorbua i område SPA blant 20 p-plassar i sak 20/8912.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser 5 rorbuer, gangtilkomst, parkering og avkjørsler. Parkering, avkjørsle og grunnarbeid er godkjent i sak 20/8912. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Visuelle kvalitetar

Tiltaket er etter vår vurdering prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i ein tradisjonell stil og passar godt inn i omgjevnaden. Det har etter vår vurdering ei god utforming i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader og alle krav gjeve i reguleringsplanen er oppfylte.

Kommune meiner at altanar i 2.etasje på rorbuer er frammed element. Historisk er «*Rorbu per definisjon eit bygg som var brukt som sesongbustad for fiskarar.*»

Vi er samd med Kulturavdelinga i at omsøkte bygg liknar meir på hytte enn rorbuer.

Omsyn i reguleringsplanen er å skilje mellom område regulert for bustader BFS1, 6 og 7, hytter BFF og dette område regulert for rorbuer BFK1.

I reguleringsplanen pkt.2.1.1 står følgjande:

«*Rorbuer skal byggas ut slik at det oppnåast ein god funksjonell og arkitektonisk heilheit i forhold til eksisterande omgjeva og fjernverknad.*»

Kommune kan ikkje sjå at altan tilhøyrar rorbua sin funksjon som fiskerbygg. Dette fremmande elementet gir feil signal i oppleving av heilheit av regulerte område for rorbuer BFK1 som går i same byggjelinje med regulerte naustområde BUN i rekkje. Det var gjort avgrensing i planføresegn når det gjeld bygd og bruksareal til rorbuer, materialbruk, høgd, tal etasjar etc.

Administrasjonen vurderer at fjerning av altanar gir rorbua høgare arkitektonisk kvalitet i samsvar med byggets funksjon og utbetrar fjernverknad frå sjøen.

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 ikkje krav til skildring av miljøsanering for tiltaket.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

GENERELL INFOMASJON

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming følgjer av plan- og bygningslova § 21-7.
- Søknad om tiltak skal nabovarslas i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 27-4.
- Tiltak skal visuelle kvalitetar i samsvar med plan- og bygningslova §§ 29-2.
- Tiltak skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter plan- og bygningslova § 31-2.
- Krav til tiltaksplan finn du i byggteknisk forskrift § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering finn du i byggteknisk forskrift § 9-7.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. plan- og bygningslova § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

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.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Dykk må søka om igangsettingsløyve

Ingen arbeid må settast i gang før igangsettingsløyve er gjeve, jf. pbl § 21-421-4 tredje ledd. Det kan søkast igangsettingsløyve for delar av tiltaket.

Dykk må søka om mellombels bruksløyve eller 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. Det kan søkast mellombels bruksløyve for delar av tiltaket.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/4994

971/22, Dispensasjon og løyve til deling - korrigerert vedtak - gbnr 155/10 Monstad

899/22, Dispensasjon og rammeløyve for oppføring av fritidsbustad - gbnr 132/23 Soltveit nordre

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av fritidsbustad på gbnr. 132/23 Soltveit nordre. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av ny fritidsbustad med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 75m² og bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 115m² på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.05.2017 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. Fritidsbustaden skal byggast opp på same grunnmur og med same storleik som nedbrente fritidsbustad.
4. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

850/22, Dispensasjon og rammeløyve for rehabilitering av kommandantbustad/etablering av kystledhytte - gbnr 1/10 Flatøy

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF (landbruks-, natur- og friluftsføremål) i kommunedelplanen for Meland og tekniske krav til byggverk, TEK17, når det gjeld krav til romhøgde, isolasjon og tettleik, for rehabilitering og bruksendring av kommandantbustaden på gbnr 1/10 til kystledhytte slik det er søkt om. Dispensasjonen vert gitt på følgjande vilkår:

1. Rehabiliteringsarbeidet skal gjennomførast i tråd med tilrådinga frå kommunen si kulturavdeling. Arbeidet skal skje i nært samarbeid med kommunen si kulturavdeling/kulturvernsenteret i Nordhordland og følgja antikvarisk prinsipp.

Dispensasjonen er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for rehabilitering av kommandantbustad på gbnr 1/10 og bruksendring til kystledhytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket gjeld bygg vist på situasjonsplan datert 14.12.2021, og skal utførast i tråd med teikningar journalført mottatt 03.01.2022 og 20.06.2022.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og avløpsanlegg. Det må søkjast om tilknytning.
4. Nødvendig sikring av området i tråd med skredrapport datert 31.05.2022 må inngå i tiltaket.

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

1. Dokumentasjon som viser sikringstiltak i samsvar med skredrapport datert 31.05.2022.
2. Avfallsplan og miljøsaneringsskildring i tråd med tekniske krav til byggverk § 9.6 og 9.7.
3. Avklaring om Arbeidstilsynet sitt samtykke er nødvendig.

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

1. Godkjend ferdigmelding for tilkopling til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Rammeløyvet er fatta ved heimel i plan- og bygningslova § 20-2.

960/22, Du må rette det ulovlege forholdet - Pålegg om sikring av eigedom - GBNR 134/137
Hilland

VEDTAK

1. Sikring

Vi pålegg deg at bygning på eigedom med gbnr 134/137 må sikrast slik at den ikkje utgjør risiko for skade på omgivnadene eller menneske/dyr som ferdast i nærleiken. Som eit minimum må det settast opp sikringsgjerde rundt bygningen som stenger for tilkomst. I tillegg må straumkabel på eigedommen sikrast slik at den ikkje utgjør fare.

Frist for sikring er sett til 31.10.22

2. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 10 000,- blir ilagt den 01.11.22 dersom det ikkje er iverksatt sikringstiltak på

eigedommen

Løpande dagmulkt på kr 300,- frå og med 01.11.22 dersom det ikkje er iverksatt sikringstiltak på eigedommen.

Vedtaket har heimel i PBL § 31.3 og SAK 10 §19.6

997/22, Du må stoppe arbeidet - Pålegg om stans i arbeid og varsel om tvangsmulkt - GBNR 322/218 og 322/281 Mjåtveit

VEDTAK

1. Pålegg om stans

Vi pålegg deg å umiddelbart stoppe alt arbeid på eigedom med gbnr 322/281. Dette gjeld både byggeaktivitet over terreng og alt av graving, terrengarbeid og transportering av massar.

2. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 30 000,- blir ilagt den 19.09.22 dersom ikkje arbeid vert stoppa.

Løpande dagmulkt på kr 2 000,- frå og med 19.09.22 dersom ikkje arbeid vert stoppa.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §32-4 og §32-5

1023/22, Du må stoppe arbeidet umiddelbart - Pålegg om stans og varsel om tvangsmulkt - GBNR 351/19 Landsvik

VEDTAK

1. Pålegg om stans

Vi pålegg deg å stoppe det pågåande arbeidet på eigedommen din, gbnr 351/19, inntil det eventuelt ligg føre løyve.

2. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 30 000,- blir ilagt den 23.09.22 dersom det ulovlege arbeidet ikkje er stoppa.

Løpande dagmulkt på kr 1 000,- frå og med 23.09.22 dersom det ulovlege arbeidet ikkje er stoppa.

Vedtaket har heimel i plan og bygningslova § 32-4 og § 32-5.

1029/22, Endringsvedtak - fasadeendring av bustad, oppføring av mur - gbnr 420/39 Utsylta
Søknad om endring av løyve datert 14.09.21 vert godkjent. Endring går på fasade, innsetjing av nokon vindauga, flytting av ark, fjerning av overbygg og etablering av plastringsmur i grensa mot gbnr 420/11.

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

952/22, Endringsvedtak - Påbygg - gbnr 1/66 Flatøy
Søknad om endring av løyve datert 09.05.2022 vert godkjent. Endringa gjeld ei forskyving av tilbygget 1,5 meter mot nord, og flytting av ytterdør også mot nord.

Løyve vert gjeve på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.05.2022 med heimel i pbl. § 29-4.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a, jf. § 20-4

988/22, Ferdigattest - garasje gbnr 323/405 Mjåtveit
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på gbnr 323/405. 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.

954/22, Ferdigattest - gbnr 102/132 Vabø
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for garasje på gbnr 102/132 .

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.

1004/22, Ferdigattest - støttemur gbnr 233/127 Eide indre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for støttemur på gbnr 233/127.
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.

985/22, Ferdigattest - Tilbygg til garasje gbnr 322/21 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til garasje på gbnr 322/21.
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.

1006/22, Ferdigattest - gbnr 453/8 og 453/17 Boga

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for minireinseanlegg med tilhøyrande leidningsnett på gbnr 453/8, 17 Boga.

961/22, Ferdigattest - to støttemurar gbnr 428/127 Kvalheim nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for to støttemurar på gbnr 428/127, godkjent i rammeløyve av 09.07.20 i sak 20/7073.
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.

1030/22, Ferdigattest avlaupsanlegg - gbnr 11/74 Hølleland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for avlaupsanlegg på gbnr 11/74.

976/22, Ferdigattest Bygg E - gbnr 322/276 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for Bygg E med 10 leiligheter på gbnr 322/276
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.

984/22, Ferdigattest einebustad - gbnr 428/129 Kvalheim nedre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for einebustad brukt som fritidsbustad på gbnr 428/129.
Bygningen må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

1008/22, Ferdigattest for avkøyrslø, tilkomst og parkeringsplass - gbnr 113/18 Sjurset

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for avkøyrslø, tilkomst og parkeringsplass på eigedomen gbnr 113/18.

1016/22, Ferdigattest for bustad og garasje - gbnr 134/447 Hilland

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for bustad, garasje og støttemurar på gbnr 134/447 Hilland.

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.

981/22, Ferdigattest for lagerbygg A og B - gbnr 212/150 Eikanger øvre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for lagerhall A og B på gbnr 212/150 seksjon 1-32.

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

986/22, Ferdigattest for veg og VA-anlegg - gbnr 477/79 Solheim vestre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for veg og VA-anlegg innanfor reguleringsplanen Hylla bustadfelt/planid. 12602018000500, på gbnr 477/79.

977/22, Ferdigattest hus D - gbnr 322/276 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for Hus D med 10 leiligheter på gbnr 322/276.

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.

1026/22, Ferdigattest løfteplattform - gbnr 345/59 Vikebø

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for plattformheis frå kjellar til første etasje på gbnr 345/59.

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

950/22, Ferdigattest naust - gbnr 106/5 Fanebust

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for naust på gbnr 106/5 .

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

969/22, Ferdigattest platting/terrasse - gbnr 341/14 Skarpeneset

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for utviding av terrasse og platting på gbnr 341/14 .

949/22, Ferdigattest redskapshus - gbnr 106/5 Fanebust

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

gbnr 106/5.

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

934/22, Ferdigattest tilbygg - gbnr 356/34 Sæbø ytre

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til fritidsbustad på gbnr

356/34.

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

998/22, Ferdigattest tilbygg fritidsbygg - gbnr 102/44 Vabø

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tilbygg til fritidsbygg på gbnr 102/44.

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

1017/22, Ferdigattest tomannsbustad - gbnr 24/155 Fammestad

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for vertikaldelt tomannsbustad på gbnr 24/155.

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

1018/22, Ferdigattest tomannsbustad - gbnr 24/156 Fammestad

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for vertikaldelt tomannsbustad på gbnr 24/156.

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

982/22, Ferdigattest utomhus B5 - gbnr 322/77 Mjåtveit

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for utomhus B5 på gbnr 322/77 .

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.

937/22, Godkjenning av lukking av 10 meter bekk på GBNR 325/16 Fosse

942/22, Godkjenning med vilkår av søknad om plan for nydyrking på Eikefet gnr. 221, bnr. 1.

935/22, Godkjent endring av gitt løyve - gbnr 323/578 Frekhaug

Søknad om endring av rammeløyve datert 21.03.2022 vert godkjent. Endring gjeld utviding av eksisterande takterrasse.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1, jf. § 20-3/20-4 §.

848/22, Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 131/85 Remme

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrense mot sjø for oppføring av garasje. Vedtaket et heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

987/22, Godkjent søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggeforbodet i strandsona - gbnr 355/14 Skjelanger

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggeforbodet i strandsona for riving av uthus og oppføring av drivhus, samt planering av uteplass og oppføring av mur. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

1003/22, Handsaming av klage på gebyr - gbnr 195/67 murar og trapp Leiknes

989/22, Igangsettingsløyve for heile tiltaket - fritidsbustad - gbnr 60/52 Langenes

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for oppføring av fritidsbustad med utsleppsanlegg, leidningsnett og støttemurar på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 09.08.22 med vilkår gjeld for tiltaket.**

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

1. **Dokumentasjon på tilbakeføring av mellombels tilkomstveg til byggeplass skal være sendt inn.**
2. **Faktisk plassering av tiltaket for både leidningar, utsleppsanlegg og fritidsbustad 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.**

947/22, Igangsettingsløyve for riving av tilbygg og anneks, samt oppføring av tilbygg og bod - gbnr 336/10 Ådland nordre

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a), jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket for riving av tilbygg og anneks, samt oppføring av tilbygg og bod på følgjande vilkår:

1. **Rammeløyve av 25.05.2022 med vilkår gjeld for tiltaket.**

951/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 24/3 Fammestad

983/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 137/9 Alver

991/22, Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 438/16 Helland

992/22, Innvilga konsesjon for overtaking av fast eigedom - gbnr 451/1 Morken indre

999/22, Klage på ilagt gebyr tas til følgje - gbnr 126/14 Hope

931/22, Klagen avvises - gbnr 315/2 Hopland

Klage datert 01.08.2022 vert avvist med heimel i fvl 33, då klagen ikkje gjeld eit enkeltvedtak, jf. fvl § 28

1.ledd

055/22, Korrigert saksbehandlingsgebyr for oppføring av to lagerbygg - gbnr 212/150 Eikanger øvre

936/22, Løyve til bruksendring - gbnr 137/399 Alver

Det vert gjeve løyve til bruksendring av bod frå tilleggsdel til hovuddel på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.06.2022 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. Det skal søkjast om mellombels bruksløyve/ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.
4. Tiltaket er ikkje godkjent som ei sjølvstendig bueining.

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

962/22, Løyve til bruksendring fra fritidsbustad til bustad - gbnr 214/44 Fyllingsnes

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrænse i reguleringsplan for bruksendring frå fritidsbustad til bustad.

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

Det vert gjeve løyve bruksendring frå fritidsbustad til bustad og delvis fritak frå byggt teknisk forskrift (TEK17) § 14-3 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.01.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt kloakkanlegg på Nystøltunet når dette vert etablert.

Søknad om fråvik frå TEK17 § 13-5 og 13-2 vert avslått.

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

995/22, Løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i eksisterande bustad - gbnr 452/31 Kolstad

Det vert gjeve løyve for bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i eksisterande bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utførast i samsvar med teikningar motteke 11.07.22.

Før tiltaket vert teke i bruk skal det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-4 a), jf. SAK10 §2-1 c).

1015/22, Løyve til bygging av landbruksveg på gbnr 143/1 Håland

1012/22, Løyve til endring av godkjend tiltak (garasje og mur 03) - gbnr 134/447 Hilland
Søknad om endring av løyve datert 16.09.2020 vert godkjent. Endringa gjeld mur 03 og plassering og utforming av garasje på følgjande vilkår:

- Garasje skal plassering slik vist på situasjonsplan datert 20.12.2021, jf. pbl. § 29-4, SAK10 § 6-3. Del av mur 03, rundt snuhammar, utgår.
- Garasje skal førast opp slik vist på teikningar datert 37.05.2022 som er mottatt 21.09.2022.

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

1005/22, Løyve til etablering av minireinseanlegg - gbnr 139/88 Tveiten nedre

1024/22, Løyve til etablering av slamavskiljar - gbnr 235/5 Heltveit

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 25.08.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Arbeida kan ikkje setjast i gang før det ligg føre godkjenning frå Bergen og Omland Farvassforvaltning IKS for legging av leidning i sjø.

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

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

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

970/22, Løyve til fasadeendring - gbnr 217/43 Romarheim
Søknad om endring av løyve datert 01.07.2022 vert godkjent. Endring gjeld innsetting av to nye vinduer mot vest på hems.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-1 c, jf. § 20-4.

957/22, Løyve til fasadeendring, samt oppføring av tilbygg - gbnr 137/81 Alver
Det vert gjeve løyve for oppføring av tilbygg, samt fasadeendring på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.05.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

3. Tiltaket skal ikkje takast i bruk før det ligg føre mellombels bruksløyve/ferdigattest.

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

946/22, Løyve til igangsetting II - gbnr 195/36 Leiknes

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

1. Rammeløyve av 11.01.2022 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 for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

1025/22, Løyve til montering av fettutskiljar - gbnr 188/386

Det vert gjeve løyve for montering av fettutskiljar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.07.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 12.08.2022 (sak 22/5567), og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

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

1028/22, Løyve til montering av fettutskiljar- gbnr 188/345 Gjervik ytre

Det vert gjeve løyve for montering av fettutskiljar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.07.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 10.08.2022 (sa 22/5894), og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

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

944/22, Løyve til nedsetting av septiktank og grøft til sjøledning - gbnr 430/18 Vågenes indre

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.05.2022 med heimel i pbl. §29-4, jf. SAK § 6-3.

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

1. Målsett situasjonsplan som viser som viser ferdig bygd anlegg.

926/22, Løyve til oppføring av bygg - gbnr 182/1 Gausereide

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.03.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg, fv.5450. Veg og avkøyrsløype skal opparbeidast i samsvar med løyve frå Vestland fylkeskommune.

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

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

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

940/22, Løyve til oppføring av forstøtningsmur og trapp - gbnr 195/67 Leiknes

Det vert gjeve løyve for oppføring av forstøtningsmurar og trapp på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 26.02.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i

horisontalplanet.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§20-1, 20-4 a).

1033/22, Løyve til oppføring av Furuberget telekommunikasjonsanlegg - gbnr 171/11 Seim
Det vert gjeve dispensasjon frå LNF for byting av telekommunikasjonsmast. Vedtaket et heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for byting av telekommunikasjonsmast på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.05.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

996/22, Løyve til oppføring av hagestove - gbnr 202/110 Hjelmås
Det vert gjeve løyve for oppføring av hagestove på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad datert 29.07.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-4.

794/22, Løyve til oppføring av lagerbygg, med dispensasjon - gbnr 322/280 Mjåtveit
Det vert gjeve dispensasjon frå regulert tilkomstveg for oppføring av lagerbygg. Vedtaket et heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.05.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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

920/22, Løyve til oppføring av parkeringsplass - gbnr 84/4 Kvalvågneset
Det vert gjeve dispensasjon frå pbl.§1-8 og arealføremål LNF for oppføring av veg og parkering. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for etablering av veg og parkering på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.01.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK

§ 6-3.

2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Gangveg frå parkeringsplass til gbnr.84/25 vert godkjend med ei vegbreidd på 1,5 meter. Sjø saksutgreiing.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4.

1007/22, Løyve til oppføring av pipe - gbnr 213/61 Eikanger nedre

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

1. Tiltaket skal utførast som gjort greie for i søknad datert 15.08.2022, med heimel i pbl. §29-4, jf. SAK § 6-3.

948/22, Løyve til oppføring av stall og leskur - gbnr 203/6 Fyllingen

Det vert gjeve løyve for oppføring av stall og to leskur til hest på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.07.2022 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 i form av KOF-filformat eller SOSI-fil for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-4.

929/22, Løyve til oppføring av standplass til skyting - gbnr 438/73 Helland

Det vert gjeve løyve for oppføring av standplassbygg og skivearrangement på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.09.2019 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 følgande ligge føre:

1. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-

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

902/22, Løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 352/7 Kårbø

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

1. Tiltaket skal etablerast som gjort greie for i søknad datert 27.06.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova §§ 20-4.

891/22, Løyve til oppføring av tilbygg, fasadeendring og utviding av terrasse - gbnr 320/5 Dale øvre

Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for oppføring av to tilbygg, fasadeendring, ny balkong, samt utviding av terrasse.

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

Det vert gjeve løyve for oppføring av oppføring av to tilbygg, fasadeendring, ny balkong, samt utviding av terrasse, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.05.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

968/22, Løyve til oppføring av trapp - gbnr 233/51 Eide indre

Det vert gjeve løyve til oppføring av trapp. Vedtaket et heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonskart vedlagt søknad, datert 08.07.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i

horisontalplanet.

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

1. Ferdigmelding for trapp må sendast inn.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 20-4 a.

925/22, Løyve til oppretting av 14 nye grunneigedomar - gbnr 322/247 Mjåtveit

1013/22, Løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar frå festetomtar - gbnr 213/28 Eikanger nedre

932/22, Løyve til riving av bustad og garasje - gbnr 445/84 Manger nedre

Det vert gjeve løyve til riving av bustad og garasje på gbnr 445/84 Manger nedre på følgjande vilkår:

1. Rivinga omfattar einebustad med bygningsnummer 176122048 og garasje med bygningsnummer 176122056.
2. Tiltaket har krav til avfallsplan og miljøsaneringsskildring, jf. TEK 17 §§ 9.6 og 9.7.
3. Eventuell stenging av tilkopling til offentleg vatn og privat avløp skal meldast til kommunen ved eigedomsforvaltning Samferdsel, veg og VA.

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

1. Sluttrapport avfall.

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

975/22, Løyve til seksjonering - gbnr 172/214 Hopland

945/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Minirensaneanlegg - gbnr 139/88 Tveiten nedre

1021/22, Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar - gbnr 235/5 Heltveit

Det vert gjeve utsleppsløyve for fritidsbustad på gbnr 235/5 Heltveit 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 tilfredsstillast 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. Arbeida kan ikkje setjast i gang før det ligg føre godkjenning frå Bergen og Omland Farvassforvaltning IKS for legging av leidning i sjø.
8. Før avløpsanlegget takast i bruk må det liggje føre stadfesting frå montør og koordinatar for plassering av anlegget.

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

1001/22, Løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå kommunal veg - gbnr 309/37 Hjertås
Alver kommune gjev løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse frå kommunal veg for etablering av ei bueining i ny garasje på gbnr 309/37 på vilkår:

- Avkøyrsløse skal være opparbeida slik at den stettar tekniske krav til avkøyrsløse som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift om «alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkøyrsløse frå offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt Vegnormal N100. Det vert, blant anna, sett krav til geometrisk utforming av avkøyrsløse, sikt, svingradius, drenering under avkøyrsløse, samt at ein skal snu på eigen grunn.
- Siktsone skal være ihht Vegnormal N100. Minste krav til sikt fastsettast ut i frå fartsgrense og vegens ÅDT. Kommunal veg er ikkje skilta med særskilt fartsgrense, fartsgrense følgjer av vegtrafikklova §6. Minste krav til sikt er 4 x 45 meter. Siktsone kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikhindringar som er høgare enn 0,5 meter over primær vegen sitt vegnivå. Eigar/brukarane av avkøyrsløse er ansvarleg for at avkøyrsløse sin siktsone vert halde vedlike.
- Svingradius definerer avkøyrsløse og skal sikre at køyretøy som skal ut i offentlig veg står vinkelrett på denne. Avkøyrsløse sin svingradius er satt til minimum $R = 4$ meter.
- Avkøyrsløse skal være etablert slik at den ikkje leder overvatn og søle ut i/inn frå kommunal veg. Avkøyrsløse skal ha svakt fall frå kommunal veg før avkøyringsveg stiger/faller. På den første meteren skal avkøyrsløse ha eit fall frå kant kommunal veg på minimum 3cm. På dei neste 3 metrane skal avkøyrsløse være horisontal før avkøyringsveg stiger/faller.
- Under avkøyrsløse skal det leggjast ned dreneringsrør med indre diameter på minimum 200 mm. Dreneringsrør skal leggjast slik at overvatn frå fritt løp inn og ut av røret.
- Det skal innrettast snuareal på eigen grunn. Snuareal skal ikkje nyttast til parkering. Køyretøy skal kunne snu på eigedom når parkeringsareal er i bruk.

Vedtaket er hjemlet i Veglova §40-43.

Etableringa av ny bueining i garasje skal søkjast i egen søknad etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

1022/22, Mellombels bruksløyve - 2 bustadblokker A og B med utomhus gbnr 188/776 s.1-36 felt B9

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd vert det gjeve mellombels bruksløyve for to

bustadblokker A og B med tilhøyrande utomhus på gbnr 188/776 seksjonar 1-36 m.fl. på følgjande vilkår:

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: Bustadblokker A og B med 36 bueiningar med utomhus inklusiv stien #1.
2. Ferdigattest skal liggje føre innan 01.12.22.
3. Permanent sikring av farleg skråning, stien og del av uteområde mot leikeplass skal dokumenterast før ferdigattest kan utstedast.
4. Mellombels sikring av skråning, sti, del av uteområde mot leikeplass skal vere ferdig innan 24.09.22 før innbyggjare flytter inn i blokk A og B.
5. Markering av inngangsparti og hovudinngangsdørar, jf. TEK 10 §12-4 skal vere ferdig før ferdigattest kan gjevast.
6. Utlegging av jord for tilsåing må ferdigstillast før ferdigattest.
7. Montering av resterande rekkverk på utvendig trapp skal utførast før ferdigattest.
8. Sluttdokumentasjon med SOSI-data for VA-leidningar skal sendast til samferdsel-, veg, vatn og avløpsavdeling før ferdigattest.

973/22, Mellombels bruksløyve for gang- og sykkelvegen og planering av del av felt KBA1- gbnr 212/132 Eikanger øvre

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

1. Mellombels bruksløyve gjeld følgjande del av tiltaket: Heile gang- og sykkelveg langs E39 slik den er godkjend etablert og planering av del av KBA1 (sørvestleg del).
2. Ferdigattest skal liggja føre innan 09.09.2023.

923/22, Rammeløyve til oppføring av takopplett og bruksendring av loft - gbnr 137/47 Alver
Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av takopplett og bruksendring av loft på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.06.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

966/22, Rammeløyve til riving av brakkerigg (C14) og oppføring av beredskapsgarderobe - gbnr 127/74 Mongstad

Det vert gjeve rammeløyve for riving av brakkerigg C14 og oppføring av ny beredskapsgarderobe på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan sist oppdatert 14.06.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og privat avløpsanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.

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

1. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Det må søkjast om tilkopling til kommunalt vassverk.
3. Sendast inn oppdatert gjennomføringsplan som viser alle ansvarsområde i tiltaket for alle funksjonar.

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

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegg.
2. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
3. Avfallsplan med sluttrapport for levering av næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyremakta, jf. TEK § 9-6.

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.

709/22, Rammeløyve til riving og oppføring av fritidsbustad - gbnr 239/17 Eknes ytre
Det vert gjeve dispensasjon frå §13 c) og arealføremål «Lager» i reguleringsplan for Eknes industri og kaiområde for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av fritidsbustad og etablering av parkeringsareal. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagt søknad 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 søknad om igangsetjing må følgjande tilhøve vere avklart og leggjast ved søknad:

1. Det må ligge føre signert kjøpskontrakt frå eigar for kjøp av parkeringsareal. Alternativt må det ligg føre ei avtale som syner ein varig rett for parkering tilknytt gbnr.239/17. Denne parkeringsretten må ikkje vere personleg, men tilknytt eigedom.

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

1009/22, Søknad om endring av utslippstillatelse - gbnr 445/352 Manger nedre

1002/22, Viltfond, støtte fra kommunal vildfond, gbnr. 29/5, Hauge

Arkiv:

<arkivID><jplD> FE-033

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

26.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
120/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

Underliggjande saker:

016/22, Klageavgjerd frå setjestatsforvaltar - dispensasjon - gbnr 349/81 lo

017/22, Vedtak - naust / båtgarasje - gbnr 43/6 Natås



Statsforvaltaren i Rogaland

Vår dato:

10.08.2022

Vår ref:

2022/7395

Dykkar dato:

Dykkar ref:

21/8093

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Kontakt saksbehandlar
Ida Helle, 51568861

Klageavgjerd i byggesak - gnr. 349 bnr. 81, Alver kommune - tiltakshavar: Kristoffer Söderström

Statsforvaltaren i Vestland har påklaga kommunen sitt vedtak om løyve til oppretting av ny grunneigedom. Statsforvaltaren i Rogaland gjer om kommunen sitt vedtak til avslag.

Vi viser til Kommunal- og distriktsdepartementet si oversending av 30.06.2022, kor Statsforvaltaren i Rogaland blei oppnemnd som settestatsforvaltar.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom. Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen.

Statsforvaltaren i Vestland har i brev av 29.11.2021 rådd i frå at dispensasjon blir gitt.

Saka har vore behandla av Alver kommunen to gonger tidlegare. Administrasjonen fatta 03.01.2022 vedtak kor dei avslo søknad om oppretting av ny grunneigedom. Vedtaket blei påklaga av Jens H. N. Bjordal på vegne av Kristoffer Söderström og Utval for areal, plan og miljø gjorde 23.03.2022 følgjande vedtak:

«Klagen vert teken til følgje og vedtak i sak 21/8093, saksnr. 21/87601 datert 03.01.2022, vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny grunneigedom, på gnr 349/81 på lo.»

Vedtaket blei påklaga av Statsforvaltaren i Vestland i brev datert 02.05.2022. Klagaren peiker m.a. på at

- ei ny bustadtomt ytterlegare splitter opp eit elles samanhengande jord- og skogareal.
- bustaden vil ligge nær dyrka mark og tilkomstvegen går igjennom store deler av landbrukseiendommen
- auka bruk av området til bustadformål, kan føre til driftsulempar på lengre sikt



- det ligg eit statleg sikra friluftsområde rett ved omsøkt tiltak, eit mindre areal går også inn på omsøkt areal. Det ligg òg ein teltplass som er tilknytt friluftsområdet, om lag 60-70 meter frå omsøkt areal. Det er vurdert at ein bustad på omsøkt areal vil vere lite synleg frå teltplassen.
- arealet ligg oppå ein haug, som vil vere godt synleg frå andre område. Dette vil påverke opplevinga av landskapet og vil gje LNF-området eit meir bygd preg.
- ytterlegare oppsplitting av landbrukseigedomen kan føre til driftsulemper i eit langtidsperspektiv.
- det i området allereie er satt av areal i nærleiken til både bustad og LNF-spreidd bustad.
- det både er landbruk og landskap/ friluftslivinteresser i dette området som kan verte påverka negativt av meir bustadbygging. Klagar vurderer at LNF-verdiane gjer seg gjeldande med styrke.

Ansvarleg søkjar kom med tilsvar på klagen 24.05.2022 der det mellom anna er vist til at det arealet som skal delast frå ligg i utkanten av landbrukseigedomen bnr. 81 og i grense til eksisterande bustad og nær inntil fleire andre bustader i området. I den relasjon er det vist til at omsøkt bustadparsell derfor i liten grad vil ha nokon større innverknad på drifting av landbrukseigedomen i høve til det alt bygde bustadar har.

Utval for areal, plan og miljø behandla klagen 15.06.2022 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Det er gitt utsett iverksetjing av vedtaket i brev av 16.06.2022.

Statsforvaltaren viser elles til dokumenta i saka.

Statsforvaltaren si vurdering

Statsforvaltaren legg til grunn at klagarane 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 eller oppheve det og sende saka tilbake til kommunen for heil eller delvis ny behandling. Vi vil understreke at vurderinga av vilkåra for å gi dispensasjon er eit rettsbruksskjønn som kan prøves fullt ut av Statsforvaltaren.

Oppretting av ny grunneigedom krev løyve av kommunen etter pbl. § 20-2 jf. 20-1. Kommunen skal gi løyve dersom tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslovgivinga, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Eigedommen er ikkje regulert. I gjeldande kommuneplan er eigedomen avsett til landbruk, natur og friluftsføremål (LNF-føremål). I slike områder er det i utgangspunktet berre tillate å oppføre bygningar eller iverksette verksemd som er naudsynt drift av landbruk samt gardstilknytta næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav a. Føremålet gir bindande rammer for arealutnytting. Oppretting av ny grunneigedom er ikkje knytt til landbruksdrift og vil vere i strid med LNF-føremålet. Det er behov for dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen. Søkjaren skal opplyse kva grunnar som talar for at dispensasjon kan bli gitt.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Dei omsyna som plan- og bygningslova og den aktuelle planen bygger på vil vere sentrale i vurderinga. Det vil særleg bli lagt vekt på omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Dispensasjon kan ikkje bli gitt dersom omsyna



bak føresegnene, lova sitt føremål eller nasjonale og regionale interesser blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Omsynet bak LNF-føremålet er mellom anna å verne om landbruksinteressene, bevare eksisterande landskapsbilde og tilgjenge til sjø og friluftsliv.

Det går fram av 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. dispenserer fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.»

Det er ynskja ei frådeling av om lag 1700 m².

Utval for areal, plan og miljø trekk i vedtak av 23.03.2022 fram at det ikkje er produktiv skog på eigedomen. Statasforvaltaren vurderer at arealet kan ha ein verdi for garden. Vurderinga av om omsyna bak arealføremålet blir vesentleg tilsidesett, må bli vurdert i eit langsiktig perspektiv. Som òg klagar viser til ligg arealet oppå ein haug og arealet vil vere godt synleg frå områda rundt. Ei frådeling vil kunne legge til rette for framtidig oppføring av bustad på tomte. Ei oppføring av bustad på tomte vil påverke landskapskvalitetane.

Utval for areal, plan og miljø vektlegg òg i vedtaket at eigedomen ligg i eit område med fleire frådelt tomter og at det dermed er eigna for fortetting. Vidare er det vist til at bygda treng tilflytting av yngre familiar. Omsynet som gjer seg gjeldande med styrke i saka er jordbruksinteressene, og det er ikkje bustadomsyn i dette arealføremålet. Det at det allereie er bustadar utan tilknytting til landbruket i området, er ikkje i seg sjølv eit argument for å dele i frå arealet i denne saka. Dette då det kan vere tale om ei framtidig ytterlegare nedbygging.

I det administrative vedtaket av 03.01.2022 blir det lagt vekt på at det at kommunen si landbruksavdeling har rådd i frå at det blir gitt dispensasjon. Statsforvaltaren er samd med administrasjonen i at dette er viktige omsyn. Ei frådeling vil kunne svekke driftsgrunnlaget for garden.

Vi finn at ei frådeling vil svekke landbruksinteressene og vil kunne ha negative verknadar for både på friluftsliv og landskapsverdiar. Frådelinga er ikkje i samsvar med gjeldande kommuneplan. Etter det ovannemnde er vi kome til at omsyna bak LNF-føremålet i kommuneplanen blir vesentleg sett til side ved ei frådeling.

Då vi avslår frådelinga etter pbl. § 19 andre ledd fyrste punktum, går vi ikkje inn i ei vurdering av om fordelane er klart større enn ulempene jf. pbl. § 19 andre ledd andre punktum.



Vedtak:

Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak av 23.03.2022 til avslag.

Klagen blir tatt til følge.

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

Odd-Arild Holen (e.f.)
rådgiver

Ida Helle
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Kristoffer Søderstrøm
Jens Helge Nagell Bjordal

levegen 209
Postboks 92

5917
5906

ROSSLAND
Frekhaug



Ronny Hølleland
Lindnesvegen 40
5957 Myking

Saksbehandlar, innvalstelefon
Caroline Sandven Taule, 55572232

Alver kommune, gbnr. 43/6 Natås - naust / båtgarasje

Vi viser til oversending av klagesak mottaken hjå Statsforvaltaren i Vestland 12.04.2022.
Statsforvaltaren beklagar den lange sakshandsamingstida.

Vedtak

Statsforvaltaren i Vestland stadfester Alver kommune sitt vedtak av 03.11.2021, sak 21 /8382 - 21 /72737, om avslag på søknad om oppføring av samanhengande naust og båtgarasje.

Bakgrunn for saka

Vi legg til grunn at partane er kjende med bakgrunnen for saka, og gir derfor berre ein kort gjennomgang her.

Det er søkt om dispensasjon frå krav til storleik, jf. kommunedelplanens føresegn 3.1.9, frå byggegrense mot sjø, jf. pbl. § 1-8, og frå arealføremålet LNF for samanhengande naust og båtgarasje på gbnr. 43/6 Natås.

Saka vart sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Vestland. Statsforvaltaren i Vestland ved planseksjonen uttala seg svært negativt til naust, kran og bryggje.

Alver kommune gav avslag på søknad om dispensasjon i vedtak av 03.11.2021, sak 21 /8382 - 21 /72737. Kommunen fann at vilkåra i pbl. § 19-2 for å gje dispensasjon ikkje var stetta.

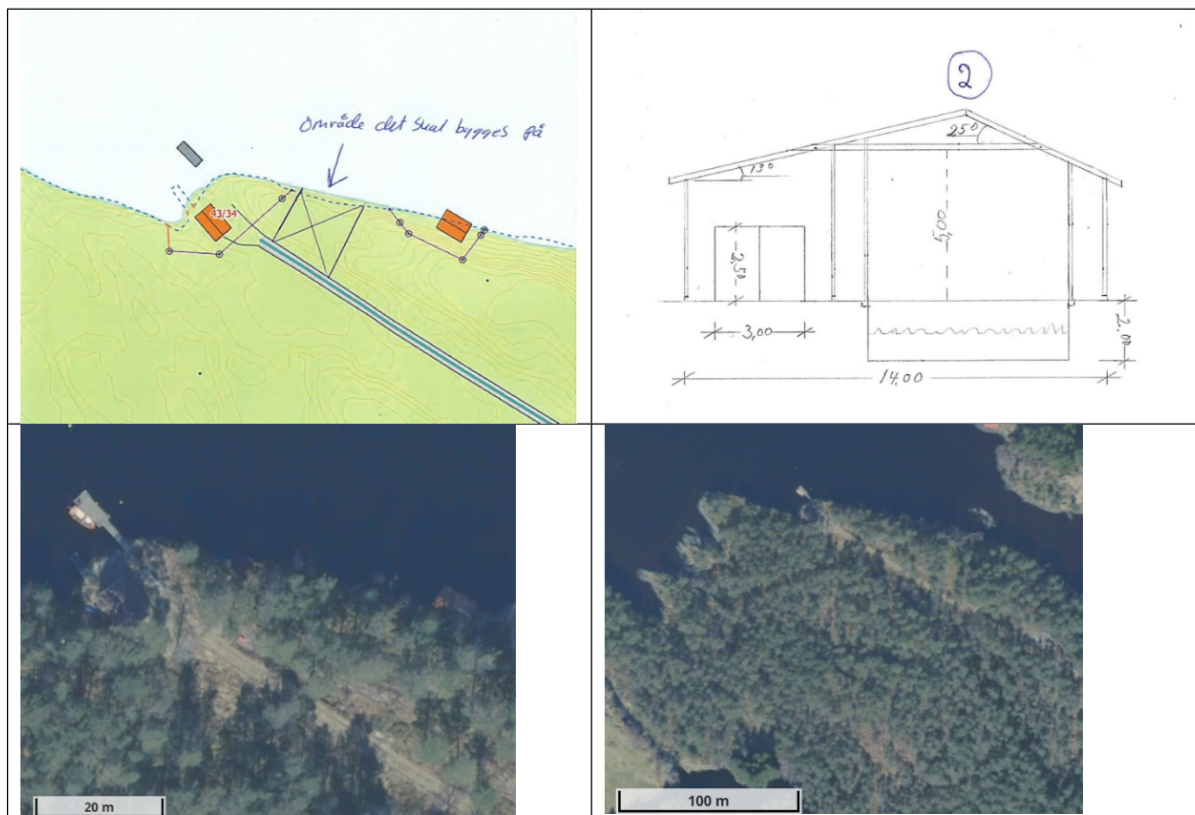
Vedtaket vart klaga på i brev av 25.11.2021. I klagen vert det vist til at det berre er du som eig rundt tomte der det er søkt om tiltak. Du kan difor ikkje sjå korleis dette tiltaket skal øydelegge strandsona. I klagen vert det fremja at dersom det vert gjeve avslag på dispensasjonssøknaden, så ynskjer du å endre tiltaket frå to samanhengande naust til tre samanhengande naust, der kvart naust er inntil 35 m². Det vert også vist til usakleg forskjellshandsaming. Vi viser elles til klagen.

Kommunen ved utval for areal, plan og miljø handsama klagen i møte 07.03.2022 sak 038/22, men tok ikkje klagen til følge. Voteringa var samrøystes.

Saka vart deretter sendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.



Statsforvaltaren finn saka godt nok opplyst, jf. forvaltningslova (fvl.) § 33 siste avsnitt, jf. § 17



Illustrasjonar som viser skisse av tiltaket og området det skal byggast på.

Regelverk

Forvaltningslova (fvl.) gjeld for Statsforvaltaren si handsaming av klagesaka, jf. pbl. § 1-9 første ledd. Statsforvaltaren er delegert mynde til å avgjere klagesaker etter pbl. § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 frå Kommunal- og distriktsdepartementet.

Statsforvaltaren skal som klageinstans sjå til at kommunen under handsaminga av saka har gått fram etter dei lovene, forskriftene og sakshandsamingsreglane som gjeld på området. Under klagehandsaminga kan vi prøve alle sider av saka, og vi kan ta omsyn til nye omstende, jf. forvaltningslova § 34.

Som klageinstans har vi mynde til å treffe nytt vedtak i saka, stadfeste kommunen sitt vedtak, eller oppheve det og sende det attende til kommunen for heilt eller delvis ny handsaming, jf. fvl. § 34. Ved vurdering av det frie skjøn, skal Statsforvaltaren leggje stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret.

Reglane for å gje løyve til dispensasjon går fram av plan- og bygningsloven § 19-2 andre avsnitt:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.»



Plansituasjon

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel (KPD) for Lindås 2019- 2031 er definert som LNF-føremål. I føresegn 3.1.9 er det sett krav til maksimalt 40 m² BRA for naust innanfor byggeområde for naust:

Statsforvaltaren si vurdering

Statsforvaltaren presiserer at vår handsaming er avgrensa til å overprøve vedtaket frå kommunen. Endringar av tiltaket som er tatt inn i klagen, vert av den grunn ikkje handsama i klagehandsaminga hjå oss.

Dispensasjonsvurdering

Kommunen har avslått søknaden og vist til at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er stetta.

Når det gjeld forslag til endringar av tiltaket så viser vi til liks med kommunen at vi ikkje tek stilling til desse ved handsaminga av klagen. Desse endringane må vurderast i samband med ein eventuell ny søknad.

Spørsmålet i det følgjande er om oppføring av tiltaka strir mot vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 andre avsnitt.

Dispensasjon frå pbl. § 1-8 byggeforbodet i strandsona, er omtalt i førearbeida, Ot. prp nr. 32 (2007-2008) s. 243:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.»

For å gje dispensasjon må omsyna bak føresegna som dispensasjonen gjeld ikkje verte vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene.

Omsynet bak forbodet i pbl. § 1-8 er å verne strandsona mot byggjetiltak og inngrep i terrenget for å vareta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenta sine interesser. Det skal også hindre at tilgang til sjøen vert redusert.

Arealføremålet LNF skal vareta fleire omsyn, mellom anna allmenn ferdsel-, friluftsliv-, landskaps-, landbruks-, natur- og verneinteresser. Omsynet til landbruk, friluftsliv og ferdsel står særleg sentralt. Berre tiltak der desse interessene ikkje vert vesentleg sett til side kan godkjennast ved dispensasjon.

Når nokon søker om eit tiltak i strid med det som følgjer av lov- og plangrunnlag, er utgangspunktet at ein skal avslå søknaden, med mindre dei rettslege vilkåra for å dispensere er oppfylt, og kommunen etter ei konkret vurdering finn å kunne innvilge slik dispensasjon.

Tiltaka som er omsøkte vil innebere høvesvis store inngrep i strandsona som i dag er urørt. Området sett frå sjøsida vil verte endra med menneskelege inngrep og vil slik føre til negativ påverknad på naturmiljøet. Vi legg også vekt på at storleiken på naustet er vesentleg større enn både nausta i nærleiken og det kommuneplanen legg opp til at ein kan få byggje i naustområde.



Sjølvs om det ligg nokre få tiltak i området er det eit område det ikkje er naturleg å fortette. Vidare vil ei nedbygging av strandsona auke både privatiseringa av området, og landskapet vil få eit meir utbygd preg.

Statsforvaltaren viser til at området er avsett til LNF-føremål, slik at området allereie har vore vurdert av kommunen utan at det er tiltenkt utbygging. Om kommunen ønskjer å leggje til rette for utbygging av naust med tilhøyrande anlegg slik at eigarar av tomtar nær sjø betre kan nytte eigedomane sine, bør dette i all hovudsak skje gjennom planar. På det viset sikrar kommunen ei kontrollert utbygging av strandsona i samsvar med nasjonale føringar. Ei bit for bit-nedbygging av strandsona gjennom enkekeltvise dispensasjonar er lite heldig.

Med vekt på at førearbeida legg opp til ein streng praksis ved handsaming av dispensasjonssaker i strandsona og at tiltaka samla sett får ein høvesvis stor påverknad i landskapet, finn Statsforvaltaren at omsyna bak pbl. § 1-8 vert vesentleg sett til side, jf. pbl. § 19-2.

Vilkåra for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2 er med dette ikkje stetta, slik at dispensasjon ikkje kan innvilgast. Statsforvaltaren vurderer derfor ikkje fordelane og ulempene ved tiltaket.

Usakleg forskjellshandsaming

Avslutningsvis vil vi kort kommentere omgrepet usakleg forskjellshandsaming.

Det følgjer av ulovfesta forvaltningsrett at usakleg forskjellshandsaming kan medføre ugyldigheit. Sakleg forskjellshandsaming er derimot lovleg. For å seie at det ligg føre usakleg forskjellshandsaming må sakene vere like både faktisk og rettsleg.

I denne saka har klager vist til at det for ein del år tilbake vart skilt ut og selt ei tomt frå ein gard på gbnr. 181/1. Du viser til at det på tomta er bygd eit naust som er større enn tiltaket vår sak gjeld. Det er her mogleg å køyre båt inn i naustet. Sjølvs om det er tale om faktisk likskap i sakene, så føreligg det ikkje rettsleg likskap. Dette er fordi kommuneplanen for Lindås er revidert sidan 1999/2001, då det vart gjeve løyve til naust/båtgarasje i sak 181/99 datert 06.09.199. Vi viser til kommunen si vurdering av dette.¹

Vi vil vidare presisere at likehandsamings-kravet berre gjeld for saker der forvaltninga skal utøve skjøn. Vurderinga av om vilkåra for å gi dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 andre leddet er stetta, er derimot tolking av rettsreglar. Spørsmålet om likehandsaming er då ikkje relevant, sjølvs om kommunen har gitt dispensasjon i andre saker.

Det er først når vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylte, og kommunen skal vurdere om han ønskjer å gi dispensasjon, ref. omgrepet «kan» i lova, at forbodet mot usakleg forskjellshandsaming vert aktuelt. I denne saka er ikkje vilkåra for å gi dispensasjon stetta, og det er difor heller ikkje grunnlag for å vurdere usakleg forskjellshandsaming.

Oppsummering

Statsforvaltaren har kome til at Alver kommune har vurdert saka forsvarleg etter gjeldande regelverk, og vi kan heller ikkje sjå at kommunen har lagt vekt på usaklege eller utanforliggjande omsyn.

¹Klagehandsaming i møte 07.03.2022, sak.038/22



Klagen har ikkje ført fram. Statsforvaltaren i Vestland stadfester Alver kommune sitt vedtak av 03.11.2021 om avslag på søknad om oppføring av naust.

Statsforvaltaren sitt vedtak på side ein er endeleg og kan ikkje klagast vidare jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Jorunn Fosse Fidjestøl
seniorrådgjevar

Caroline Sandven Taule
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Arkiv:

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

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

29.07.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
109/22	Utval for areal, plan og miljø	07.09.2022
121/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

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

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

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

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Handsaming:

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

Framlegg frå Vigdis Villanger-Sp:

APM utset saka og ber om synfaring.

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

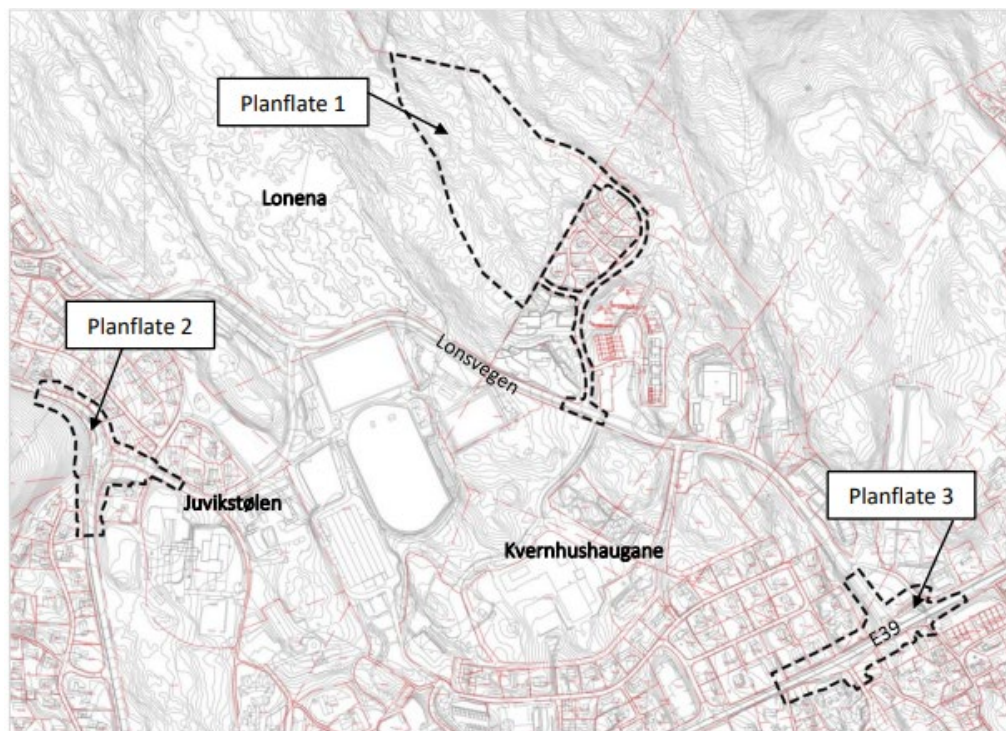
APM- 109/22 Vedtak:

APM utset saka og ber om synfaring.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På oppdrag frå Bonava Norge AS legg Opus Bergen AS fram forslag til reguleringsplan for Lonena aust. Planområdet er delt opp i 3 planflater med ein samla storleik på om lag 76 daa og omfattar eit område rett nord for Knarvik sentrum, like aust for våtmarksområde Lona.



Intensjonen med planen er å utvikle gode nabolag og familiebusstader med uteoppholdsareal av høg kvalitet, i nærleiken av eit attraktivt friluftsområde og Knarvik sentrum. Lonena aust skal utviklast til eit bustadområde med blanding av konsentrerte småhus i form av rekkehus og leilegheitsbygg. Vidare legg reguleringsplanen til rette for oppgradering av dei to vegkryssa E39 Osterfjordvegen – Lonsvegen og fv. 57 Lindåsvegen – Juvikstølen.

Planprosess og medverknad

Det vart gjennomført oppstartsmøte 25.6.2021. Planarbeidet vart varsla oppstart med merknadsfrist 5.9.2021. Det kom inn 24 private merknader og 5 offentlege uttaler. Desse er samanfatta og kommentert i merknadsskjema, sjå vedlegg 22. Alle merknadar og uttaler ligg og vedlagt i sin heilheit under vedlegg 23.

Før planforslaget vart sendt inn til 1 gongs handsaming vart det haldt fleire arbeidsmøter med Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen kring avklaringar for utforming av dei to vegkryssa. Forslagsstillar har og vore i dialog med NGIR for utforming av renovasjonsanlegg. Planforslag for planflate 1 vart sendt inn til 1 ghs 4.3.2022. Førebels vurdering og tilbakemelding vart sendt frå kommunen til forslagsstillar 18.3.2022. Komplett og revidert planforslag for alle 3 planflater vart sendt inn til kommunen for 1 ghs 17.6.2022.

Gjeldande og overordna planer og retningslinjer

Overordna plan for sjølv utbyggingsområde ved planflate 1 er områdeplanen for Lonena. Langheiane vegen med kryss til Lonsvegen erstatta tidlegare regulert areal ved plan med namn Knarvik aust. Krysset ved fv. 57 Lindåsvegen – Juvikstølen er delvis regulert i områdeplanen for Lonelva – Juvikvarden og Isdal og Gjervik Ytre Blad I, II og III. Ny regulering av krysset ved E39 – Osterfjordvegen – Lonsvegen vil erstatta deler av dagens plan for område med namn Knarvik aust Såtafeltet. Nærliggande vedtekne reguleringsplanar er Langheiane B1-B10. Det er og varsla oppstart av regulering for Langheiane B11. For meir informasjon og oversikt over kva planer

som er regulert i område sjå vedlegg 6 kapitel 5 frå side 7-14.

Liste over statlege – og regionale retningslinjer som gjeld for planen går fram av planskildringa side 7. Gjeldande kommunale strategiar og temaplanar går fram av side 14.

Kort om planforslaget

Planflate 1 omfattar Lonena områdeplanen sine byggjeområda BKB1, BKB2 og BKS, samt tilhøyrande tilkomstvegar og infrastruktur frå områdeplanen Knarvik aust. Bygningstypologien er fordelt mellom leilegheiter i lågblokk og rekkehus. Planen opnar for bustadareal over 3 plan. Byggehøgder er satt i plankart med ulike kotehøgder innanfor dei respektive utbyggingsfelt. Maks tillete bruksareal for dei ulike område går fram av plankartet. Planen opnar for etablering av ca. 220 bustader der minst 50 % av dei skal vera 120 m² eller større. Maks 10 % av bueiningane kan vera mindre enn 50 m².

Universell tilgjengeleg bustad vert gjeldande for 50 % av einingane i planen, dvs. at alle blokkeiningar og nokre av rekkehusa vert universelt tilgjengeleg. Universell utforming av uteareal er sikra i plan, sjå føresegn § 3.2. Det skal etablerast 1 bilparkeringsplass per bueining og alle skal vera tilrettelagt for lading, 5% av parkeringsplassane innanfor planområde skal vera utforma for menneske med nedsett funksjonsevne. I blokkområde skal det settast av areal for 2 stk. sykkelparkeringsplassar per 100 m² BRA bustad og settast av areal til fellesanlegg for verkstad og plassering av delesyklar. Ved rekkehusa skal det vera 2 stk. sykkelparkeringsplassar per bueining. Materialval for oppføring av rekkehusa skal primært vera treverk. Fargeval og bruk av vegetasjon til dømes grønne vegger skal nyttast på ei måte slik at busetnaden i styrst mogleg grad framstår til å vera ei naturleg del av terrenget og omgjevande.

Det skal opparbeidast 6 ulike leik/ute områder for ulike aktivitetar som skal passe alle aldersgrupper. Dei spesifikke tiltaka som skal sikra gode kvalitetar for framtidige bebuarar i områda skal gå fram av utomhusplanane til byggesak. Rundt eksisterande stiar i område som skal ivaretakast er det regulert inn grønt struktur som skal fungera som ei naturleg buffersone mellom busetnaden og naturterrenget. Pensjoniststien er regulert som offentleg allment område.

På side 101-102 i planskildringa under kapitel 9.2.2 er det skrevet korleis detaljplanen følg opp områdeplanen sitt kvalitetsprogram som skal leggjast til grunn for utforming av planområde.

Langs dei brede samlevegane i planflate 1 er det regulert fortau med ei utstrekning som står i samsvar med kor det er forventa biltrafikk. Då største delen av parkeringa er plassert i fellesanlegg som medføra mindre trafikk til planområdets ytre områder er det ikkje regulert fortau langs desse smalare vegarmene.

For planflate 3 er det sendt inn to forslag til trafikkløysing med både T-kryss og rundkøyring. Vegdirektoratet hos Statens vegvesen skal ilar av planprosessen avgjera kva løysing som skal vedtakast. Forslagsstillar tilrår at det etablerast rundkøyring på staden, sjå planskildringa side 75-76 under kapitel 8.8.4 og 8.8.4.1.

Illustrasjonsplan, MUA-plan, renovasjonsplan, terrenghandsamingsplan, parkeringsplan, 3D perspektiva,

snitt og soldiagram er samla i vedlegg 10 med namn *Illustrerende prosjekt*.

Vurdering

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

Konsekvensutgreiing

Planforslaget vert ikkje omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, men følg opp dei avbøtande tiltaka som konsekvensutgreiinga frå områdeplanen vurderte som naudsynt at detaljplanen måtte ta omsyn til. For nærare informasjon kring forslagsstillar sin vurdering av KU-forskrifta sjå planskildringa side 43-44.

Områdeplanen for Lonena inneheld ei konsekvensutgreiing for tema sosial infrastruktur, naturmangfald, landskap, hydrologi og friluftsliv. Meir informasjon om korleis detaljplanen ivaretek anbefalte avbøtande tiltak gitt ved områdeplanen går fram av planskildringa kapittel 9.2.3 side 103-105.

Sosial infrastruktur

I overordna KU for tema er det skildra at med den venta befolkningsveksten, vil det vera behov for å utvida barnehagedekninga i Knarvik skulekrins i 2040. Avbøtande tiltak er at BAA i områdeplanen er eit kombinert arealformål som blant anna kan opne for bygging av barnehage ved behov. Ved seinare detaljregulering av Lonena vest der BAA område høyre til, må det gjerast ei oppdatert vurdering om det er eit behov for å etablera ei barnehage innanfor BAA.

Det er bygd ny barneskule innanfor skulekrinsen og avbøtande tiltak er ikkje naudsynt. Knarvik ungdomsskule er full og innan 2025 viser overordna KU at skulen vil ha ein underkapasitet på 35 elevar. Framlegg til plan ved føresegn § 7.1 c) sei at det skal føreligge dokumentasjon på tilfredsstillande barnehage- og skuledekning før det kan gjevast rammeløyve for bygging av bustader innanfor planområde.

Naturmangfold

Områdeplanen har lista opp fleire avbøtande tiltak i konsekvensutgreiinga som bør implementerast i grunnlaget for vidare planlegging. Dei tiltaka som er relevant for denne planen er sikra ved føresegna under § 3 med oppfølgjande rekkefølgjekrav under § 7.

Naturmangfaldslova (Nml.) § 7 krev at miljøprinsippa gitt ved §§ 8-12 skal leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg myndigheit som kan råka naturmangfaldet. Vedlegg 8 er naturmangfaldsrapporten som er utarbeidd i samband med dette prosjektet. Vurderinga vektlegg særleg om det er førekomstar av truga artar og naturtypar, viktige naturområde og framande artar. Raudlisteartar vurderast etter norsk raudliste og framandartar etter gjeldande norsk framandsartslista. På side 9 i rapporten skriv forslagsstillar følgjande:

«Det finst ikkje verneområde etter naturmangfaldlova innanfor planområdet, og det er ikkje registrert utvalde naturtypar, naturtypar etter Miljødirektoratet sin instruks (NiN), naturtypar etter DN-handbok 13, verdifulle kulturlandskap, inngrepsfrie naturområde (INON) eller førekomstar av geologisk arv, jf. Naturbase.».

I samband med utarbeiding av områdeplanen vart gjort synfaringar i 2015 og 2016. Biolog gjennomførte og synfaringar i planområde juni 2021. Samlege artar som er registrert reknast som vanlege og representative for distriktet (vedlegg 8 side 11). Liste over registrerte artar går fram av rapporten. Ved planflate 2 – Kryssområde fv57 Lindåsvegen – Juvikstølen er det registrert fleire framandartar. Føresegna sikra forsvarleg handtering av desse. Det er ikkje registrert truga eller nær truga artar, eller artar av særleg forvaltningsinteresse. Planflate 3 – Kryssområdet E39 – Lonsvegen inneheld fleire av dei same artane som ved planflate 2. Av truga eller nær truga artar er piggsvin (NT) einaste registrerte art. Gulsporv (NT) er og registrert innanfor planområdets planflater. Det er ikkje registrert artar av særleg forvaltningsmessig interesse.

Naturmangfaldslova § 10 sei at den samla belastninga på eit økosystem skal vurderast. Av rapporten under kapitel 3.1 er det vurdert at tiltak knyt til oppgradering av kryssområda i planflate 2 og 3 vil ha lite å seie for naturmangfald og vassressursar. For planflate 1 som er sjølv tiltaksområde er det forventa at det meste av eksisterande vegetasjonen går tapt. Nærliggande områder har mykje av den same naturen og artsinventar som medføra at ein ikkje tapar heile førekomstar eller naturtypar. Føresegna under kapitel 3 sikra planting av stadeigen vegetasjon som kan bidra til å redusere dei negative effektane av tiltaket. Sjølv om store areal vert bygd ned, men det ikkje er snakk om sårbar eller truga natur eller stasjonere truga artar, er den samla belastninga for økosystemet vurdert som moderat (vedlegg 8, kapitel 3.1 side 20).

VA-rammeplanen og føresegna under kapitel 3 og 7 sikra avbøtande tiltak for at våtmarksområde i Lonena med fleire registrerte sårbare artar ikkje skal verta forringa av utbygginga. Under føresetnad av at utbygging og tilrettelegging for overvasshandtering vert utført på ein god og forsvarleg måte, er det vurdert at tiltaket ikkje vil påverka dette område.

Kunnskapsgrunnlaget skal ifølgje naturmangfaldlova § 8 stå i eit rimeleg forhold til saken sin karakter og risiko for skade på naturmangfaldet. I denne saken byggjer kunnskapsgrunnlaget på eksisterande registreringar i området, som kjem fram av dei nasjonale miljødatabasane Artskart, Naturbase og Kilden. Vidare er det gjort fleire synfaringar av området både ved utarbeiding av områdeplanen og detaljplanen. Kunnskapsnivået reknast som godt med omsyn på å kunne vurdere tiltaket si påverknad på landskap, økosystem, naturtypar og artar. Føre-var-prinsippet (jf. § 9) vil ikkje bli tillagt vekt.

«For å unngå eller avgrensa skade på naturmangfaldet, skal miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar, samt lokalisering av tiltak, vurderast, jf. naturmangfaldlova § 12. På generelt grunnlag bør tiltak utførast på ein mest mogleg skånsam måte for miljøet, og ulike løysingar vurderast med omsyn på mellom anna naturmangfald.». (Vedlegg 8 side 22).

Opplista avbøtande tiltak på side 22 i rapporten er vurdert å vera tilfredsstillande sikra i føresegna. Samla sett er det vurdert at gjennomføring av plan under føresetnad av at alle avbøtande tiltak som er sikra i framlegg til reguleringsplanen vert etterfølgt ikkje strida mot forvaltningsmåla for naturtypar gitt ved Nml. § 4 og artar gitt

ved § 5.

Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing stillar krav til at ein kartlegg kva nedbygging av myr vil medføre til CO₂ utslepp i atmosfæren. Klimagassvurderinga går fram av vedlegg 9. Nordaustleg del av planområde innanfor planflate 1 inneheld eit myrområde på ca. 1.8 daa som vil gå tapt av utbygginga. Rapporten viser ein berekning at det vil resultera i et CO₂ utslepp på ca. 111 tonn CO₂ - ekvivalentar. Under kapitel 4 i rapporten er det lista opp ein rekke avbøtande tiltak innan energibruk, transportmidlar og byggematerialar som kan nyttast for å redusera prosjektet sitt klimaavtrykk. Fleire av tiltaka er lagt til grunn for utforming av prosjektet med tanke på materialval for rekkehusa og føringar for lav parkeringsdekning for bil og høy dekning for sykkelparkering. Føresegn 3.3 sikra ved byggesak at utbygger greie ut kva energi effektive løysningar som er brukt i prosjektet.

I høve til at delar av planflate 2 ligg under marin grense er det utarbeidd eit geoteknisk notat som vurderer områdestabilitet. Konklusjonen frå notatet er at planområdet ikkje ligg i eit mogleg losne- eller utlaupsområde for kvikkleireskred. Krava i TEK 17 § 7-3 vurderast som ivareteken. Grunna bratt terreng er det likevel viktig ved detaljprosjektering at lokalstabilitet vert sikra. Sjå vedlegg 12 for meir informasjon. Ved offentleg ettersyn vert geoteknisk notat sendt til NVE for særskild uttale.

Landskap & friluftsliv

Overordna konsekvensutgreiing har vurdert at utbyggingsområde er lokalisert i eit område med middels landskapsverdi. Som avbøtande tiltak er det nytta fleire arkitektoniske løysningar for utforming av dei ulike tiltaka i planen slik at bustadane passer best mogleg inn i landskapet. Sjå vedlegg 10 med namn *Illustrerende prosjekt* for meir informasjon. Illustrasjonsmateriale viser at det skal etablerast fleire grønne korridorar mellom bustadfelt for blant anna redusera området fjernverknad. I dei grønne korridorane kan det etablerast stiar slik at ein raskt kan bevege seg frå bustaden enten til pensjoniststien, Hundremeterskogen eller til Brekkeløypa. På side 14 i nemnde vedlegg ser ein kva fargar, bygningsmateriale som kan nyttast for å bustadane til å passe best mogleg inn i landskapet. Side 15-34 viser ulike 3D perspektiv, snitt i ulike målestokk, solforhald og korleis dei nye bustadane er plassert i høve kringliggande eksisterande busetnad. I vedlegg 11 *Landskapsanalyse* frå side 19-26 er det bileta frå ein 3D modell som viser korleis dei nye bygga vil ligge i landskapet sett frå Brekkeløypa.

Kommunedirektøren vurderer at avbøtande tiltak gitt ved områdeplanen for tema sosial infrastruktur, naturmangfold, landskap og friluftsliv er tilfredsstillande sikra i framlegg til detaljreguleringsplan. Avbøtande tiltak gitt under tema hydrologi vert ved offentleg ettersyn vurdert av kommunens VVA-avdeling.

Barn og unges interesser og folkehelse

«Utbyggingsområde ligger sentralt med kort avstand til Knarvik sentrum med skule, barnehagar og idrettsplassar. Det ligg tett opptil eksisterande grøntområde, som gir moglegheit for fri leik og aktivitet for born og unge. Leik i terreng og natur er viktige kvalitetar som det blir lagt til rette for i planen, både som uteopphaldsareal og grønstruktur. Mellom anna skal overgangar frå grønstruktur og uteopphaldsareal vere så naturlege som mogleg til tilliggjande friområde, og det er tatt omsyn til eksisterande stiar. Registrerte spor etter born og unge i området (mellom anna eksisterande stisystem og trehytte) skal i størst mogleg grad ivaretakast ved utbygging, og det skal etablerast gode forbindelsar/snarvegar til desse. Innanfor dei ulike nabolaga skal det bli etablert uteareal med rom for sosialisering, leik og aktivitet. Det vil etablerast fleire leikeplassar, treningsapparat og sitteplassar i området, som vil gi eit nytt tilbod til unge i heile nærområdet.».

(Planskildring s. 112)

Kommunedirektøren vurderer at utforming av planområde ivaretek barn og unges interesser. Illustrerende prosjekt viser at det skal blant annet byggast utandørs treningsapparat og sitjegrupper med grillplass i felles uteområde og seks ulike leikeområde skal byggast for lek med ulike aktivitetar for alle aldersgrupper. Områdeplanen sine krav og statlege planretningslinjer for barn og unges interesser punkt 5 a og b er lagt til grunn i vurderinga.

Kommunedirektøren ber likevel om at ein fram mot 2 ghs supplerer føresegna spesielt for f_UTE4-5 at dei må vera inngjerda. Forslagsstillar må vurderer nærare om det er naudsynt å gjerda inn dei andre leikeområde òg. Grunngevinga for at f_UTE4-5 må gjerast inn er at områda er lokalisert tett opp mot internveg i planområde med høgast trafikkmengd. Føresegna må òg supplerast med at områda skal vera sikra mot forureining, støy og annan helsefare.

«Planen vil ha ein positiv verknad på folkehelsa i området. Dette kan grunnjevast i kort avstand til etablert tur- og friluftsområde, utforming av fleire attraktive uteareal, og Knarvik sentrum innan gang og sykkelavstand. Med ein variert bustadsamansetting, vil området bli eit godt sted for både barnefamiljar, eldre og nyetablerte å bu.» (Planskildring s. 113)

Kommunedirektøren stiller seg bak forslagsstillar sin vurdering. Planområdets lokasjon og dei tiltaka som skal etablerast der i samband med bustadoppføringa, vil bidra til å fremma intensjonen i folkehelselova sin formålsføresegn, der det blant anna står at folkehelsearbeidet skal fremma befolkningane helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold.

Universell utforming

Framlegg til reguleringsplan sikra gjennom § 3.2 at prinsippa om universell utforming vert lagt til grunn for utforming av planområde. Føresegnet lyder slik:

a) Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn for alle utemiljø, samanheng i nabolaga, gangareal, leikeområde og inngangsparti.

b) Bustadgater utan fortau, fortau og gang-/sykkelveggar skal i hovudsak vere universelt utforma. Omsyn til terreng og landskap skal alltid vurderast i høve til universell utforming. Der universell utforming ikkje lar seg løyse med omsyn til terreng og landskap, må trinnfri løysing etterstrebast.

c) Minimum 50% av bueiningane skal oppfylle krava til tilgjengeleg bueining.

d) Snarvegar/gangstiar, jf. §§ 6.2-6.5, er friteke frå krav om universell utforming.

Grunna terrengtilhøve er det nokre område som ikkje let seg opparbeida med universell utforming.

Forslagsstillar har vurdert desse forholda i planskildringa under kapitel 9.14, sjå s. 115-116.

Områdeplanen sitt føresegn 2.1.1.3 sei at minimum 50 % av bustadane skal vera universelt utforma. I saksframlegget til 2 gongs handsaming under punkt 8 skriv tidlegare rådmann at føresegnet sei universelt utforma og ikkje universelt tilgjenge grunna ein merknad frå tidlegare fylkesmann gitt i eit dialogmøte. Vidare står det:

«Rådmannen ser ofte at det er ulike forståing for begrep rundt universell utforming (UU) og universell tilgjenge. TEK 17 set krav til bustader som skal vere UU og til bustader med tilgjenge. UU er betydeleg strengare enn tilgjenge, jf. TEK 17, kapittel 12. I ein bustad med krav om tilgjenge, skal ein rullestolbrukar kunne manøvrere seg i alle rom. I ein bustad med krav om UU, krevst det i tillegg heve/senke-kjøkken, kontrastfargar, krav om heis internt i bueining som går over to etasjar etc.».

Plan- og bygningslova sin formålsparagraf § 1-1 femte ledd har definert kva som skal leggst til grunn ved tolkinga av omgrepa universell utforming og universell tilgjenge.

«Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. For boliger skal prinsippet om universell utforming ivaretas gjennom krav til tilgjengelighet.».

Under er eit utklipp frå rettleiinga til TEK 17 § 12-2 fyrste ledd som omtala kva tiltak som ofte må ivaretakast ved bygningar som har einingar med krav til universelt tilgjenge:

Kravet om tilgjengelighet i bygning med boenhet innebærer:

- a. trinnfritt inngangsparti, jf. [§ 12-4 annet ledd](#)
- b. fri bredde i kommunikasjonsveier, jf. [§ 12-6 femte ledd](#)
- c. trinnfri tilgang til rom og balkong/terrasse, betjening av funksjoner og snuareal i rom, jf. [§§ 12-7 fjerde ledd, 12-8 første ledd, 12-11 tredje ledd](#)
- d. fri passasje til dør og vindu i stue, kjøkken, sove- og arbeidsrom, jf. [§ 12-7 fjerde ledd](#)
- e. trinnfri tilgang til bod, jf. [§ 12-10 tredje ledd](#)
- f. høydemål på innkast på felles avfallssystem, jf. [§ 12-12 annet ledd](#)
- g. sideplass ved dør og automatisk åpning for tunge dører, jf. [§ 12-13 tredje ledd](#)
- h. utforming og høyde på betjening av styringspanel, håndtak, jf. [§ 12-18 tredje ledd](#)

For øvrig gjelder utforming av tilgjengelig bad og toalett, jf. [§ 12-9 første ledd](#).

Kommunedirektøren vurderer at framlegg til reguleringsplan følg opp og ivaretek overordna føringar gitt ved områdeplanen, plan- og bygningslova § 1-1 femte ledd og TEK17 kapitel 12 vedrørande krav om universell utforming av planområde og universell tilgjenge for 50% av bustadar.

På side 117-118 i planskildringa er det lista opp ein rekke VA-leidningar som er føreslått til at kommunen tek over for drift og vedlikehald som vil medføre kostnader for kommunen. Kostnader vil og medføre viss kommunen bidrar med midlar for oppgradering av fv. 57 og E39 kryssområda. Knarvik ungdomsskule har ikkje kapasitet til å møte framtidig planlagd utbygging av bustader innanfor skulekrinsen. Ein eventuell utviding av skulen vil påføre kommunen kostnader.

Konklusjon

Vi har ingen merknader til planprosessen så langt og vurderer mottatt planmateriale til å ha tilfredsstillande kvalitet til å sendas på høyring og ut til offentlig ettersyn. Vi sluttar oss til hovudformålet og det planfaglege grepet i planforslaget. Fram mot 2 ghs må følgjande føresegn rettast/supplerast:

- § 3.5.4. Andre setning. Det skal stå at «Statens vegvesen sine handbøker og retningslinjer skal leggjast til grunn.».
- § 3.5.5 b) må reviderast når det føreligg ein godkjent støyvurdering av offentlege mynde for planflate 2 og 3.
- § 4.1.1.5 og § 4.1.5 må supplerast i høve til krav til utforming av anlegg gitt ved statlege planretningslinjer for barn og unges interessa punkt 5 a og b.

Vedlegg i saken:

29.08.2022	1.Plankart 1av4_15.6.2022	1779473
29.08.2022	2.Plankart 2av4_15.6.2022	1779474
29.08.2022	3.Plankart 3av4 alt A_15.6.2022	1779475
29.08.2022	4.Plankart 4av4 alt B_15.6.2022	1779476
29.08.2022	5.Føresegn_15.6.2022	1779477
29.08.2022	6.Planskildring_15.6.2022	1779478
29.08.2022	7.ROS-analyse_15.6.2022	1779479
29.08.2022	8.Naturmangfaldsvurdering_28.4.2022	1779480
29.08.2022	9.Klimagassvurdering_15.6.2022	1779481
29.08.2022	10.Illustrerande prosjekt_25.5.2022	1779482
29.08.2022	11.Landskapsanalyse_25.5.2022	1779483
29.08.2022	12.Geoteknisk notat_19 og 30.5.2022	1779484
29.08.2022	13.Støyvurdering_13.5.2022	1779485
29.08.2022	14.Trafikkanalyse_2.5.2022	1779486
29.08.2022	15.Vegteikningar planflate 1_10.6.2022	1779487
29.08.2022	16.Vegteikningar planflate 2_10.6.2022	1779488
29.08.2022	17.Trafikktknisk vurdering planflate 2_26.3.2022	1779489
29.08.2022	18.Vegteikningar planflate 3a T-kryss_10.6.2022	1779490
29.08.2022	19.Vegteikningar planflate 3b rundkøyring_10.6.2022	1779491
29.08.2022	20.VAO-rammeplan_30.5.2022	1779492
29.08.2022	21.VAO-rammeplan Teikningar_30.5.2022	1779493
29.08.2022	22.Merknadsskjema planoppstart_17.6.2022	1779494
29.08.2022	23.Merknader planoppstart_samlet	1779495

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-214/32, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 21.08.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
113/22	Utval for areal, plan og miljø	07.09.2022
122/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/10740, datert 03.06.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

SAKSUTGREIING

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 214/32

Adresse: Litlevågsbrotet, 5913 Eikangervåg

Tiltakshavar/eigar: Unni Erdal, Sjur Eikanger, Helge Magnus Erdal og Jørn Eikanger (1/4 kvar)

Klagar: Helge Magnus Erdal

Klagar ønskjer synfaring

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/10740, datert 03.06.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø for oppføring av fritidsbustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 214/32 Fyllingsnes. Avslaget på dispensasjon frå byggegrense mot sjø gjeld både plassering av hytte og etablering av tilkomstveg.

Eigedomen er ein større fritidseigedom som er eid av 4 familiemedlemmar, inkludert klagar. Tomteareal i matrikkelen er opplyst å vere 37346,5m². Eigedomen er i følgje matrikkelen bebygd med 1 einebustad (gamlehuset), 3 fritidsbustadar og 3 garasjuthus/anneks til fritidsbustad og 1 naust/båthus/sjøhus.

Det er opplyst at egedomen har 4 hytter i dag. Klagars hytte er den siste gjenstående hytta som ikkje er bygd på egedomen iht. til arealplankartet. Tiltakshavar ønskjer no å få bygge sin hytte på lik linje med øvrige familiemedlemmar i tråd med anvist plassering på arealplankartet til reguleringsplanen.

Vedtaket av 03.06.2022 har følgjande ordlyd:

«VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø.

Søknad om dispensasjon frå krav om møneretning i reguleringsplankart, arealføremål landbruksområde for veg, og frå krav om parkering på P7 er ikkje vurdert i denne omgang.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare. Vedtaket av 03.06.2022 er første vedtak i saka.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 03.06.2022.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 03.06.2022 er sendt ut same dag. Klagen er mottatt innan klagefristen den 21.06.2022.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø den 07.09.2022 og blir ikkje handsama innan fristen grunnet kommunen sin sumarferie. Fristen var 16.08.2022. Fristen vert oversitta med 22 dagar.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart

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

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Storneset Strandplan del av Fyllingsnes med planid. 1263-20101976. Fritidsbustad er ynskja plassert innanfor område som er definert som byggeområde for fritidsbustad i plan. Planen angir med sirklar 21 planlagde hytter angitt frå 1-20 samt 4 og 4a.

Klagars hytte er illustrert innafor sirkel 10 lengst sør i plankartet. Kartdata syner at planområdet er delvis utbygd med 10 av 21 hytter plassert i tråd med arealplankartet. Tilkomstveg er plassert i område sett av til landbruksområde.

Strandplanen gjeld med suppleringar/endingar av kommunedelplanen (KDP) for Lindås 2019-2031 (planid 1263-201805) sine føresegnar der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegnar om temaet, jf. føresegn 4.5.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA, og samla BRA skal ikkje overstige 150 m² jf. kommuneplan for Lindås føresegn 3.1.2. Fritidsbustaden er opplyst å vere 164,6m² BYA og 149m² BRA og er innafor tillat utnyttingsgrad.

Dispensasjon

Det er søkt om og krav til dispensasjon frå

1. Byggegrense mot sjø for plassering av hytte og etablering av veg.
2. Arealføremålet landbruksområde for etablering av veg.
3. Møneretning i reguleringsplankartet.
4. Krav om parkering på P7 for hytte nr.10

Det er søkt om dispensasjon frå krav om møneretning i reguleringsplankart, arealføremålet landbruksområde for etablering av veg, samt krav om parkering på P7. Det følgjer av avslaget frå kommunen side 9 at det ikkje er tatt stilling til desse dispensasjonane då det gis avslag på søknad om byggegrense mot sjø for plassering av hytte og etablering av veg.

«Dispensasjon frå arealføremål landbruksområde for etablering av veg og krav om parkering på P7 er ikkje nærmare vurdert i dette vedtaket. Dette er ettersom administrasjon gjev avslag på dispensasjon frå byggegrense mot sjø både for plassering av hytte, samt etablering av veg.

Tilkomstveg og tiltenkt parkering på P7 skal som utgangspunkt skal nyttast ved etablering av fritidsbustad. Desse må jamvel vurderast konkret ved eventuell ny plassering av fritidsbustad i samsvar med byggegrense, der det må dokumenterast at fordelane ved eventuell dispensasjon er vesentleg større enn ulempene.

Likeeins vil eventuell ny plassering av bygg krevje ei ny vurdering av dispensasjon frå krav om møneretning i reguleringsplankart. Denne dispensasjonen er dermed ikkje vurdert nærmare i denne omgang.»

Dersom APM vel å snu i klageomgangen og det positive vedtaket vert oppretthalden av Statsforvaltaren i siste instans, så vil kommunen handsame dei tre resterande disposisjonane.

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre uttale frå Alver kommune ved avdeling for Samferdsel, veg, vatn, avløp - forvaltning den 08.02.2022:

«Vegen har eit parti der fallet utgjer 14,25 % som betyr eit vegen har eit fall på 1:7. Anbefalt fall på veg er 1:8. Samferdsel, veg-, vatn- og avløp har elles ingen merknader til søknaden.

I samband med søknad om utvida bruk av eksisterande avkjørsle har Samferdsel, veg-, vatn og avløp forvaltning den 25.05.2021 gitt ei uttale der vi sett krav om at avkjørsle skal stette tekniske krav fastsatt av Vegdirektoratet etter veglova, vegnormal og forskrift. Eksisterande avkjørsle stettar, per dags dato, ikkje krava slik at det utløyser er krav om utbetring av denne.

I reguleringsplan for Nystøltunet (planid 1263-201603) er det i rekkefølgjekrav satt krav om at avkjørsle skal være utbetra ihht til godkjent vegplan før det vert sett i gong tiltak i planområdet. Samferdsel, veg-, vatn og avløp forvaltning har ingen informasjon om status i dette arbeidet.

I samband med reguleringsplan for Nystøltunet skal kommunen etablere kommunalt vatn og avløp i området. Fritidsbustad kan få krav om å knytte seg på kommunalt vatn og avløp når dett er etablert.»

Det ligg føre uttale frå Vestland fylkeskommune den 02.02.2022 med seinare varsel om arkeologisk registrering datert 22.03.2022 og til sist kulturminnefagleg fråsegn, datert 08.04.2022. Følgjande gjekk fram av kulturminnefagleg fråsegn:

«I brev av 22.03.2022 varsla Vestland fylkeskommune ei arkeologisk registrering.

Den arkeologiske registreringa vart utført 08.04.2022. Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne i tiltaksområdet.

Vi gjer merksam på at dersom det i samband med arbeid i marka kjem fram funn eller konstruksjonar som kan vere automatisk freda må ein straks melde frå til Vestland fylkeskommune. Alt arbeid må stansast for ei nærare gransking av staden, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd. Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader til saka.»

Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 18.02.2022:

«Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Tidlegare Lindås kommune ligg i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, der arealpresset er stort. Vi viser til Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) der det mellom anna står:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress»

Arealet har store strandsoneverdiar. Den omsøkte hytta ligg eksponert til ytst på Fyllingsnes. Arealet er i dag ikkje privatisert og er utan tiltak. Plasseringa av omsøkt hytta vil, slik vi forstår det, vere i samsvar med formålet i reguleringsplanen for Storneset Strandplan. Dette er ein reguleringsplan som vart vedteke i 1977, og strandsonevernet er vesentleg innskjerpa sidan då. I kommuneplanen for Lindås er strandsona vurdert på ny og det er lagt inn ein ny byggegrense mot sjø, som gjeld føre den eldre reguleringsplanen. Vi kan difor ikkje leggje vekt på at fritidsbustaden er plassert i samsvar med formålet i den eldre reguleringsplanen, sjå også nedanfor. Vi vurderer at utbygging ytst på neset her vil vere vesentleg i strid med byggeforbodet i pbl §1-8 og strandsoneverdiane i området. Vi legg særleg vekt på at strandsona her er fri for inngrep og utbygging av fritidsbustad, med eller utan veg, vil vere negativt for landskap og vil privatisere eit område som i dag ikkje er privatisert.

Vi minner også om at ein så gamal reguleringsplan som frå 1977 skal vurderast på nytt og at det er plikt til å sjå at den er oppdatert, jf. pbl. § 12-4 fjerde ledd. Vi finn at reguleringsplanen ikkje er i samsvar med dei endringane og innskjerpingane som har skjedd for strandsonevernet. Det er ikkje grunnlag for eit byggeformål til sjø her med så store område som ikkje er bygd ut. Sjølv med byggegrense i kommuneplanen, treng byggeformålet å bli trekt lengre bort frå sjøen. Vi ser trong for å gjennomgå reguleringsplanen før eventuelle byggeløyve innan planområdet. Den er i dag i strid med strandsonevernet etter pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinjene for strandsona.»

Kommunen sin vurdering - reguleringsplan og strandsonevernet/strandsona

Statsforvaltaren har her stilt spørsmål om reguleringsplanen Storeneset strandplan del av Fyllingsneset frå 30.09.1976 i nødvendig grad er oppdatert for å kunne gje byggjeløyve, jf. pbl. 12-4 femte ledd. Det er eit spørsmål om planen avklarar aktuelle offentlege og private interesser, er oppdatert i forhold til dei stadlege forhold, nye arealpolitiske føringar og holdar eit forsvarleg planfagleg kvalitetsnivå, jf. forarbeida til bestemmelsen. Ei slik vurdering vil også forutsette samråd med viktige sektorar om sikkerheit og beredskap, infrastruktur, naturfare, natur og kulturmiljø m.v.

Pbl. § 12-4 femte ledd krevjar at reguleringsplanen i nødvendig grad er oppdatert.

Det følger av pbl. §12-4 femte ledd:

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter [§ 12-11](#), ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering

Det følger av forarbeidane til pbl. §12-4 femte ledd, Prop.121 L (2013-2014):

«Til § 12-4 femte ledd

[LOV-2008-06-27-71-§12-4](#)

Endringen innebærer at regelen om en gjennomføringsfrist oppheves og avløses av en bestemmelse som innebærer plikt til å vurdere, avklare og dokumentere at en gjeldende detaljregulering basert på et privat reguleringsforslag fortsatt er et forsvarlig og aktuelt grunnlag for ny utbygging når den er ti år eller mer. Kommunen skal når det kommer inn søknad om ny utbygging i områder med slike planer vurdere om planen avklarar aktuelle offentlige og private interesser, er oppdatert i forhold til de stedlige forhold, nye arealpolitiske føringar og holder et forsvarlig planfaglig kvalitetsnivå. Det er den som fremmer en byggesøknad som må sørge for å framskaffe underlag, avklaringer i forhold til private og offentlige interesser, samt dokumentasjon som trengs for kommunens behandling og avgjørelse av spørsmålet om hvorvidt gjeldende plan kan legges til grunn for godkjenning av aktuelle byggetiltak, eller om det først må utarbeides nytt plangrunnlag. Kommunen kan om nødvendig nytte midlertidig forbud mot tiltak etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 13. Bestemmelsen er ikke ment å komme til anvendelse for mindre tiltak og kompletterende utbygging i områder som i hovedsak allerede er bebygget.»

Forarbeidane vektlegg at det gis unntak frå evalueringa for mindre tiltak og kompletterande utbygging i områder som i hovudsak allereie er bebygget. Oppføring av hytte på gbnr 214/32 er ikkje eit mindre tiltak. Oppføringa av hytta vil heller ikkje kompletterande utbygga i eit planområde som i hovudsak allereie er bebygget. Dette på bakgrunn av at planområdet kun er delvis utbygd med 10 av 21 hytter. Dette er mindre enn halve talet av hytter innafor planområdet. Unntaket frå evalueringa kjem ikkje til anvending for Storeneset

strandplan del av Fyllingsneset.

Vidare er det klagar «som må sørge for å framskaffe underlag, avklaringer i forhold til private og offentlige interesser, samt dokumentasjon som trengs for kommunens behandling og avgjørelse av spørsmålet om hvorvidt gjeldende plan kan legges til grunn for godkjenning av aktuelle byggetiltak, eller om det først må utarbeides nytt plangrunnlag.» Kommunen kan ikkje sjå at klagar har fremskaffa slik naudsynt informasjon. Kommunen har difor på eige grunnlag gjort ein vurdering om det ligg føre nødvendig oppdatert plangrunnlag.

Kommunen viser til følgjande punkt:

1. Byggegrense mot sjø, sjå arealplankart til kommunedelplan (KDP) for Lindås 2019-2031.
2. Pågåande rullering av kommuneplan for Alver med gjennomgang av område- og reguleringsplanar i Alver kommune, der dette er eit hovudtema i planprogrammet:

«Status for gjeldande område- og detaljreguleringsplanar

Alver kommune har om lag 450 gjeldande område- og detaljreguleringsplanar. Fleire av desse planane er eldre planar, planar som har manglar og/eller feil, eller planar som i stor grad er erstatta av nyare planar. Døme på manglar i ein plan kan vere at byggegrense mot sjø eller utnytingsgrad ikkje er fastsett.

I planarbeidet skal vi vurdere kvar enkelt plan for å avklare kva planar som kan gjelde vidare, kva planar som må supplerast av kommuneplanen på eit eller fleire tema, og kva planar som fullt ut må erstattast av kommuneplanen.»

I tillegg er dei eit eige avsnitt som viser korleis kommunen ønskjer å forvalte strandsona i framtida:

«Strandsona

Vi skal vurdere korleis tilgangen til strandsona kan verte teke i vare for alle. Funksjonell strandsoneanalyse er ein systematisk gjennomgang av kva som er forholdet mellom sjø og land i kommunen. Analysen er eit kunnskapsgrunnlag for å identifisere mellom anna område som ikkje bør byggast ut og område som kan vidareutviklast med ny utbygging eller fortetting.»

3. Den konkrete vurderinga som er gjort ved handsaming av søknaden i saka:

«I reguleringsplan for Storneset strandplan del av Fyllingsnes frå 1977 er det ikkje lagt inn byggegrense mot sjø. Det er i denne planen tilrettelagt for utbygging av fritidsbustad. Ved utarbeiding av kommunedelplan for Lindås i 2019 er det derimot lagt inn ei byggegrense mot sjø i dette området. Dette tyder på at ein her har tatt konkret stilling til kvar ein ynskjer etablering av tiltak innanfor denne reguleringsplanen. Skildra plassering av tiltak er i strid med denne grensa.

Statsforvaltaren i Vestland viser til at det konkrete området har store strandsoneverdiar, og viser til nye statlege planretningslinjer for forvaltning av strandsona som er innført etter utarbeiding av reguleringsplanen i 1977. Retningslinjene for handsaming av dispensasjonssøknad i 100-metersbeltet går fram av blant anna Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.243, der det er presisert at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal haldast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Vidare går det fram at regjeringa ynskjer ei strengare og meir langsiktig strandsoneforvaltning, som medfører ein streng praksis ved handsaming av dispensasjonar i 100-metersbeltet mot sjø.

Det aktuelle området er per dags dato ikkje privatisert ved utbygging. Etablering av tiltak vil dermed føre til landskapspåverknad og privatisering av eit nytt område i nær tilknytning til strandsona. Dette er vurdert som uheldig etter ny innføring av byggegrense i kommunedelplan.

Ny kommuneplan er no under arbeid. Vurdering av byggegrensa, strandsona og den gjeldande reguleringsplanen må vurderast vidare i arbeidet med denne planen.»

Det er klart at planen er utdatert i høve strandsonevernet sett i lys av den vesentlege innskjerpinga som har vore for tiltak i strandsona sidan Storneset planen vart vedtatt i 1976. Det ligg ikkje føre nødvendig oppdatert plangrunnlag når ein ser på planen isolert sett, jf. pbl. 12-4 femte ledd.

Konklusjon - reguleringsplan og strandsonevernet/strandsona

Det er like fullt kommunen sin ståstad at Storneset strandplan del av Fyllingsneset saman med byggegrense i KDP Lindås 2019-2031, pågåande rullering av kommuneplan for Alver med gjennomgang av samtlige område- og reguleringsplanar i vår kommune samt den konkrete vurderinga som er gjort ved handsaming av søknaden samla sett gir eit plangrunnlag som i nødvendig grad er oppdatert i høve strandsonevernet/strandsona, jf. pbl. 12-4 femte ledd.

Basert på ovannemnte, så legg kommunen til grunn at den tilbakemelding om plassering, som er gjeve i referatet til førehandskonferansen i sak 20/13172, datert 05.10.2020, framleis gjer seg gjeldande.

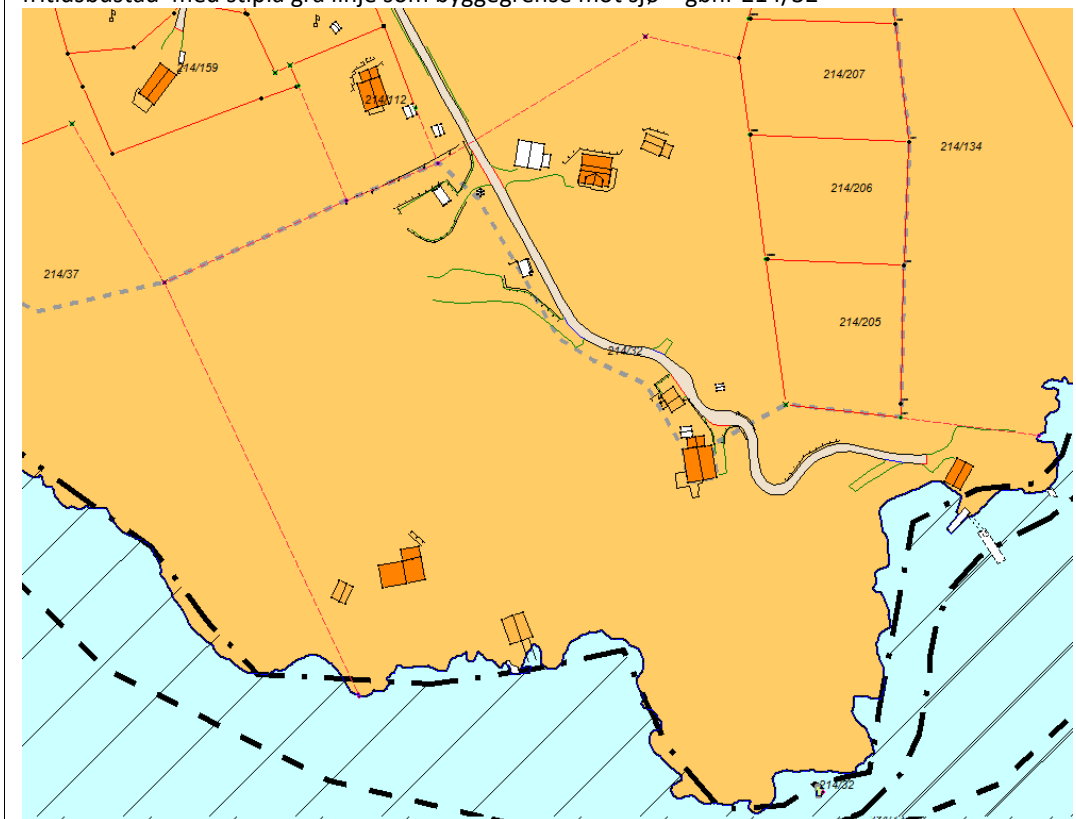
«Kommunen er positiv til at det kan søkjast om dispensasjon dersom omsyna som ligg bak byggegrensa mot sjø vert ivareteitt.»

«Kommunen er positivt til at fritidsbustaden vert plassert lenger vekk frå sjø og nærmare eksisterande fritidsbustad, men det må då takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på.»

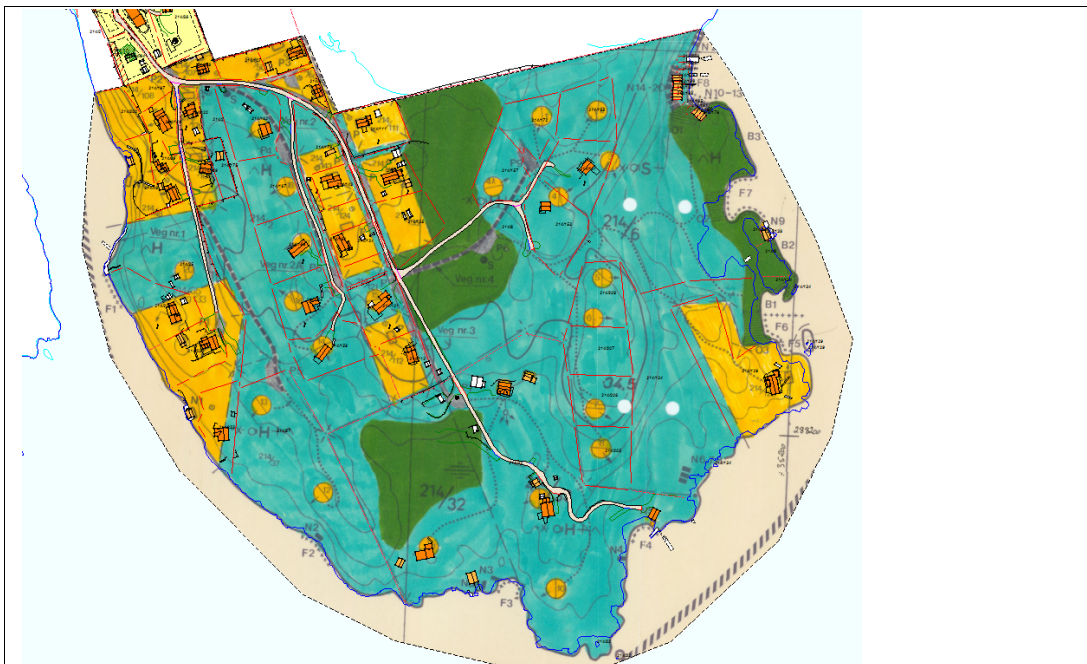
Kommunen ønsker å presisere at omsyna bak byggegrensa mot sjø betyr at fritidsbustaden skal plasserast innafor byggegrense mot sjø samtidig som det takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på.

Kart/foto

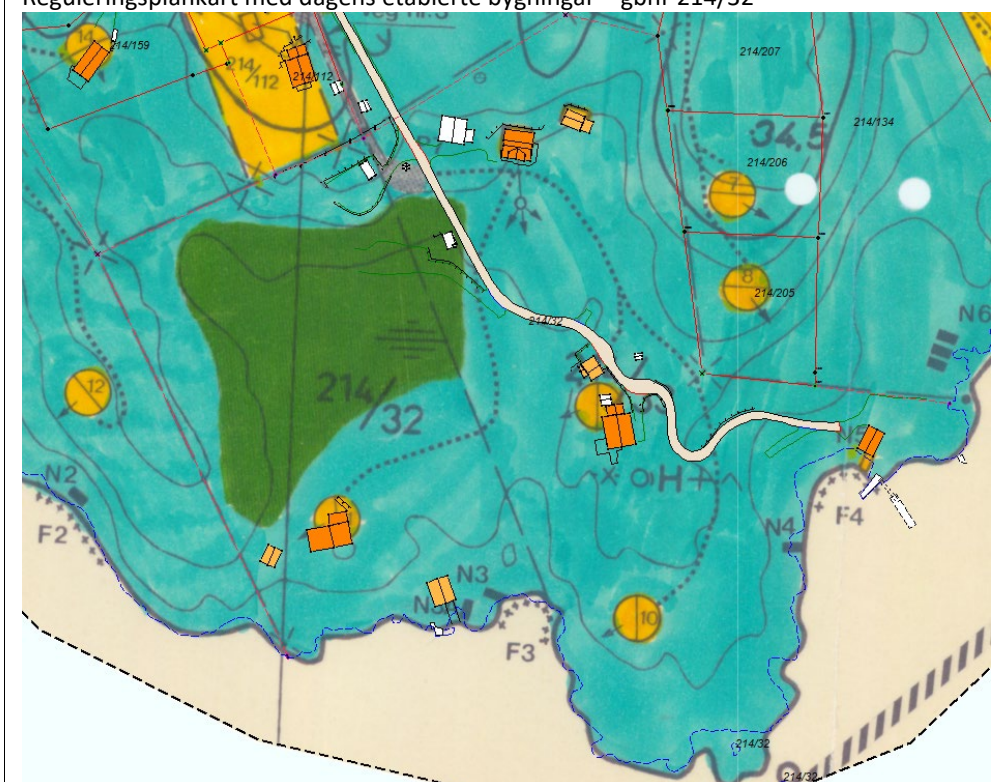
KPD Lindås med byggegrense mots sjø (grå stipla linje) – gbnr 214/32. Areal avsett til fritidsbustad med stipla grå linje som byggegrense mot sjø – gbnr 214/32



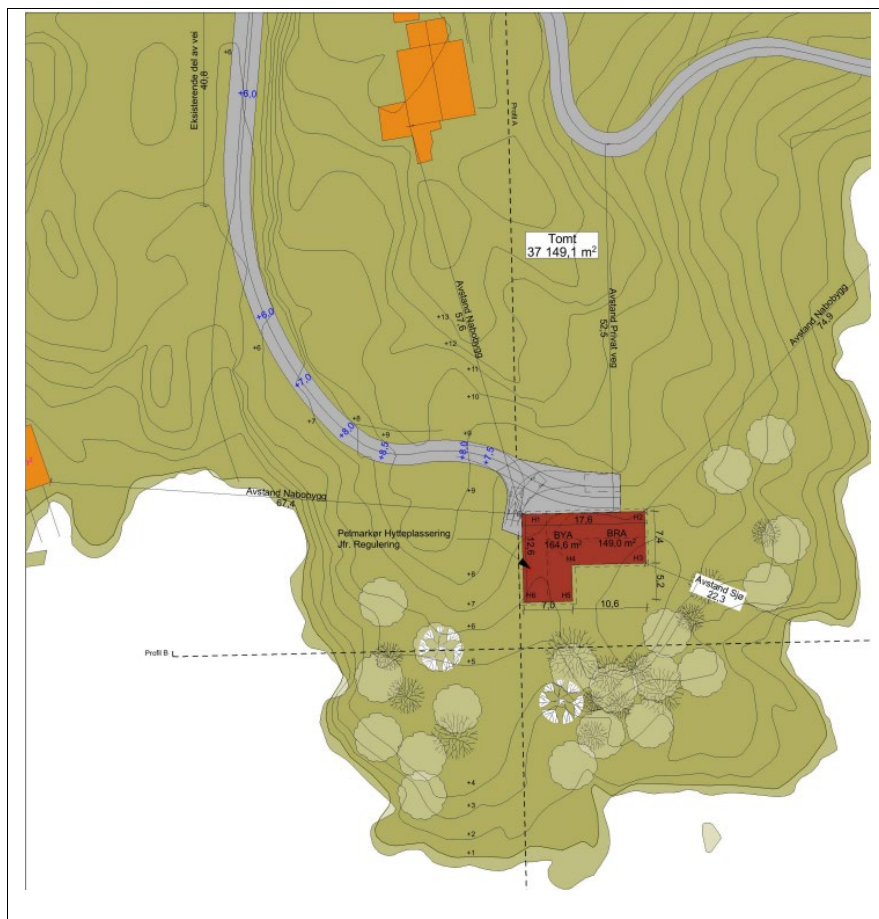
Oversikt over planområdet - Storneset Strandplan del av Fyllingsnes



Reguleringsplankart med dagens etablerte bygninger – gbnr 214/32



Situasjonskart, datert 07.12.2021



Norge i bilder- Ortofoto Alver 2020 – gbnr 214/32



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar viser til familiens tilknytning til eigedomen og staden gjennom generasjonar.

Klagar oppfattar ikkje at hytta vil verke privatiserande eller gje nokre ulemper for området. Det vert opplyst at «Frå landsida vil området oppfattast som at det er i privat eige. Det er hytte med garasje og hage i tilkomsten til eigedomen, og to hytter nærmare sjø. Frå sjøsida er ikkje dette eit nytta område, verken for badande eller andre. Det er hytte og naust på begge sider av neset. Foreldra mine bygde hytte på tidleg 70-tal og har ikkje observert at neset er nytta av nokon, verken sommar eller vinterstid. Heller ikkje av dei som allereie har hytte her. Dei nyttar områda på kvar side av neset. Neset har bratte kantar både mot aust og vest. Det er òg friområde ved sjøen på austsida av Fyllingsnes som ligg der for hytter som ikkje har sjølinje.»

Klagar viser til ein avisartikkel frå Dagsavisa den 20.04.2022. Kommunalminister, Sigbjørn Gjelsvik, har fått «..tilbakemeldinger på at handlingsrommet er for lite i dag. Mange steder er det ikke stort press som er utfordringen, men å få folk til å bosette seg og skape aktivitet. Det er for lite press mange steder.»

Klagar viser også til referatet til førehandskonferansen, i sak 20/13172, datert 05.10.2020. Klagar er overraska over avslaget då kommunen var positive ved førehandskonferansen. Reguleringsplan er gjeldande og område er regulert for hytter.

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

Innleiande merknadar til vurdering

Klagar viser til ein avisartikkel frå Dagsavisa den 20.04.2022. Kommunalminister, Sigbjørn Gjelsvik, har fått «..tilbakemeldinger på at handlingsrommet er for lite i dag. Mange steder er det ikke stort press som er utfordringen, men å få folk til å bosette seg og skape aktivitet. Det er for lite press mange steder.»

Kommunen oppfattar kommunalministeren dithen at utbyggingspresset i strandsona er ulikt avhengig av område og stad. Vidare oppfattar kommunen det slik at det er utfordrande for enkelte stader utan utbyggingspress i strandsona å få folk til busette seg fast. Å busette seg fast inkluderer ikkje fritidsbuseting. I tillegg er tidlegare Lindås kommune i sone to i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, der arealpresset er stort. Planområdet er utsatt for byggepress i strandsona og hytta kan ikkje som ikkje kan nyttast til fast busetting utan løyve frå kommunen. Avisartikkelen frå Dagsavisa den 20.04.2022 vert då utan relevans for noverande søknad og tiltak.

Klagar viser også til referatet til førehandskonferansen, i sak 20/13172, datert 05.10.2020. Klagar er overraska

over avslaget då kommunen var positive ved førehandskonferansen me hadde 13. august 2020. Reguleringsplanen var gjeldande og område er regulert for hytter.

Kommunen viser her til den vurderinga som vart gjort ved førehandskonferansen. Det er riktig at reguleringsplanen er gjeldande og området er regulert for hytter. Samtidig vart det i referatet vist til byggegrense mot sjø i KDP Lindås med nærare anvising på plassering, omsyn til byggegrense mot sjø og terrengtilpassning:

«Kommunen er positiv til at det kan søkjast om dispensasjon dersom omsyna som ligg bak byggegrensa mot sjø vert ivareteitt.»

«Kommunen er positivt til at fritidsbustaden vert plassert lenger vekk frå sjø og nærmare eksisterande fritidsbustad, men det må då takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på.»

VURDERING

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

«Det går fram av plan- og bygningslova §19-2 at: «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.»

I det konkrete tilfellet er det tale om å avklare dispensasjon for byggegrense mot sjø for etablering av fritidsbustad og tilkomstveg i strid med byggegrense som følgjer av kommunedelplan for Lindås. Omsynet bak byggegrense mot sjø er på generelt grunnlag knytt til å ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl.§1-8. Byggegrensa som følgjer av kommuneplan er her gjeldande, og går frå om lag 60-100 meter frå sjø i det konkrete området.

I reguleringsplan for Storneset strandplan del av Fyllingsnes frå 1977 er det ikkje lagt inn byggegrense mot sjø. Det er i denne planen tilrettelagt for utbygging av fritidsbustad. Ved utarbeiding av kommunedelplan for Lindås i 2019 er det derimot lagt inn ei byggegrense mot sjø i dette området. Dette tyder på at ein her har tatt konkret stilling til kvar ein ynskjer etablering av tiltak innanfor denne reguleringsplanen. Skildra plassering av tiltak er i strid med denne grensa.

Statsforvaltaren i Vestland viser til at det konkrete området har store strandsoneverdiar, og viser til nye statlege planretningslinjer for forvaltning av strandsona som er innført etter utarbeiding av reguleringsplanen i 1977. Retningslinjene for handsaming av dispensasjonssøknad i 100-metersbeltet går fram av blant anna Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s.243, der det er presisert at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal haldast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Vidare går det fram at regjeringa ynskjer ei strengare og meir langsiktig strandsoneforvaltning, som medfører ein streng praksis ved handsaming av dispensasjonar i 100-metersbeltet mot sjø.

Det aktuelle området er per dags dato ikkje privatisert ved utbygging. Etablering av tiltak vil dermed føre til landskapspåverknad og privatisering av eit nytt område i nær tilknytning til strandsona. Dette er vurdert som uheldig etter ny innføring av byggegrense i kommunedelplan.

Ny kommuneplan er no under arbeid. Vurdering av byggegrensa, strandsona og den gjeldande reguleringsplanen må vurderast vidare i arbeidet med denne planen.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak byggegrense mot sjø vert sett vesentleg til side som følge av etablering av veg og hytte i strid med byggegrensa i kommunedelplan.

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 byggegrense mot sjø for etablering av tilkomstveg og fritidsbustad er ikkje oppfylt. Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjø vert avslått.»

Statsforvaltaren uttale er klar på at dei er svært negativt innstilt til omsøkt plassering for hytta og tilkomstvegen. Arealet har store strandsoneverdiar, der den omsøkte hytta ligg eksponert til ytst på Fyllingsnes. Vidare presiserer dei at: «Vi legg særleg vekt på at strandsona her er fri for inngrep og utbygging av fritidsbustad, med eller utan veg, vil vere negativt for landskap og vil privatisere eit område som i dag ikkje er privatisert.»

Statsforvaltaren legg monaleg vekt på dei «.. rår sterkt ifrå dispensasjon til fritidsbustad og veg i denne saka».

Vidare er klagar gjort kjent med at kommunen er positiv til alternativ plassering av hytta og av sjølve hytta. I førehandskonferansen frå 2020 er klagar gjeve tilbakemelding om at oppføring av hytte kan finne stad med ein anna plassering. Den andre plasseringa må ta omsyn til byggegrense mot sjø. Omsyna bak byggegrensa mot sjø betyr at fritidsbustaden skal plasserast innanfor byggegrense mot sjø samtidig som det takast omsyn til terrengtilpassing og at eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på. I tillegg kan slik alternativ plassering av hytta gi mindre behov for nyetablering av tilkomstveg då eksisterande tilkomstveg i større grad kan nyttast.

Klaga har valt å ikkje følgje kommunen sin oppfordring om å plassere hytta innafor byggegrense mot sjø samtidig som det takast omsyn til terrengtilpassing og der eksisterande terreng i størst mogleg grad vert tatt vare på. Klaga har derimot valt å plassere hytta og tilkomstvegen utanfor byggegrense mot sjø med dei store utfordringane dette medfører for strandsona. Kommunen er, på same måte som Statsforvaltaren, sterk kritisk til omsøkte plassering utanfor byggegrense mot sjø.

Ein eventuelt godkjenning av omsøkte plassering av fritidsbustaden av kommunen, der APM snur saka i klageomgangen til eit positivt vedtak, vil truleg bli påklaga av Statsforvaltaren sett i lys av deira klåre negative uttale. Settestatsforvaltaren vil med ein klage frå Statsforvaltaren mest sannsynleg ta klagen frå Statsforvaltaren til følgje. Det er kommunen sin vurdering at omsøkte plassering ikkje vil la seg realisere.

Kommunen vil råde klaga til å velje og søke om ny ein plassering i samråd med kommunen/Statsforvaltaren

slik at klagar vert sikra ein plassering av hytta som er realiserbar.

Til dette kjem at Statsforvaltaren er av den oppfatning at «Sjølv med byggegrense i kommuneplanen, trengje byggeformålet å bli trekt lengre bort frå sjøen.» Statsforvaltaren legg difor ein svært streng vurdering av strandsona til grunn og det skal mykje til for at dei vil akseptere ytterlegare nedbygging av Fyllingsneset, sjølv med hytte og tilkomstveg innanfor byggegrense mot sjø.

Konklusjon

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

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

Aktuelt regelverk

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

Utval for areal, plan og miljø 07.09.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 113/22 Vedtak:

Saka vert utsatt i påvente av synfaring.

Vedlegg i saken:

21.06.2022	Klage på avslag om dispensasjon - gbnr 214/32 Fyllingsnes	1759539
07.06.2022	Avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad - gbnr 214/32 Fyllingsnes	1747447
30.12.2021	D-1 Situasjonsplan	1665405
11.04.2022	Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon - fritidsbustad/veg - gbnr 214/32 Fyllingsnes	1722766
18.02.2022	Uttale - Alver - gbnr 214/32 Fyllingsnes - fritidsbustad veg - dispensasjon	1694048
14.02.2022	Uttale søknad om dispensasjon frå reguleringsplan - gbnr 214/32 Fyllingsnes	1690559
30.12.2021	Søknad om dispensasjoner til framtidig oppføring av fritidsbustad og etablering av veg - gbnr 214/32 Fyllingsnes	1665398
30.12.2021	Søknad om dispensasjon	1665399
30.12.2021	132320249U02_tverrprofiler	1665402
30.12.2021	132320249U03_tverrprofiler	1665403
30.12.2021	132320249U04_tverrprofiler	1665404
30.12.2021	D-2 Profiler	1665406
30.12.2021	E-1 Plan 1. etg	1665407
30.12.2021	E-2 Plan 2. etg	1665408
30.12.2021	E-3 Snitt A og B	1665409
30.12.2021	E-4 Fasade Nord og Vest	1665410
30.12.2021	E-5 Fasade Sør og Øst	1665411
30.12.2021	132320249C01_Plan_og_profil	1665412
30.12.2021	132320249U01_tverrprofiler	1665413
29.08.2022	Storeneset strandplan del av Fyllingsneset - Arealplankart	1787792
29.08.2022	Storeneset strandplan del av Fyllingsneset -Føresegner	1787793
05.10.2020	Referat fra forhandskonferanse - gbnr 214/32 Fyllingsnes	1425959
08.12.2020	Svar på førespurnad - gbnr 214/32 Fyllingsnes	1484906

Arkiv:

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

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

21.09.2022

Saksframlegg

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

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

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 22/1863

Tiltak: Hagestove

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: gbnr 188/196

Adresse: Lyngvegen 39, 5914 Isdalstø

Tiltakshavar/eigar: Terje Dale

Klagar: Terje Dale

Synfaring: Klagar ønskjer synfaring

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

Vedtaket av 14.06.2022 har følgjande ordlyd:

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

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

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Historikk – tidlegare søknad hagestove

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

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

Klage

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

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

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

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

Vidare sakshandsaming

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

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

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Felt B, planid 1263196701, er sett av til bustadføremål. Reguleringsplan gjeld med endringar/suppleringar frå kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen, jf. føresegn 4.5 i kommunedelplan, der arealet er avsett til bustadføremål.

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

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå

1. §2 i reguleringsplan for Felt B.
2. Byggegrense mot veg i reguleringsplan.
3. Avstandskrav til offentleg leidningsnett.

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

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

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

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

Oversending og uttale frå anna styresmakt

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

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

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

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

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

Nabovarsel og nabomerknad

Tiltaket er nabovarsla.

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

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

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.01.2022.

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

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense i plan.

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

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Kart/foto

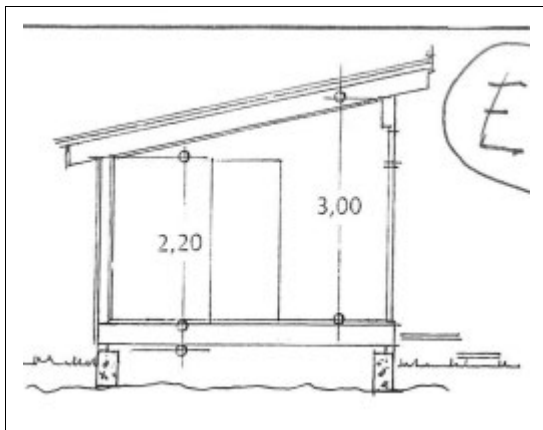
Kartutsnitt KDP – gbnr 188/196	Markert reguleringsplankart tomt 82 – gbnr 188/96
--------------------------------	---



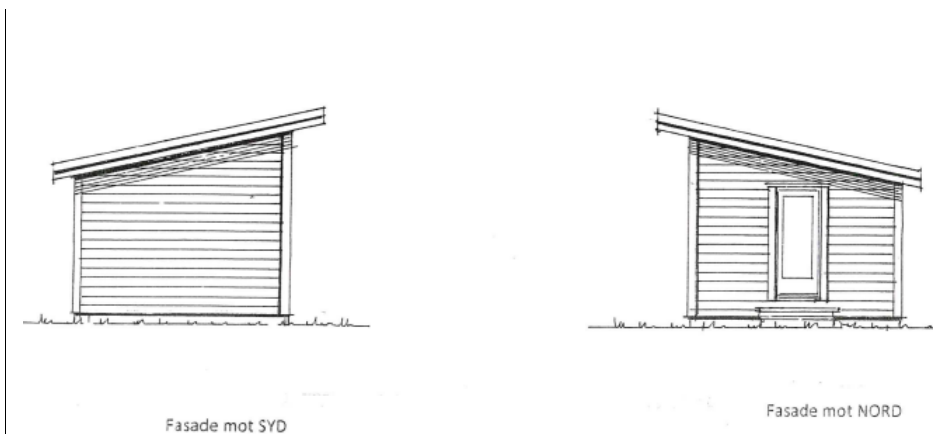
Situasjonskart av 28.01.2022



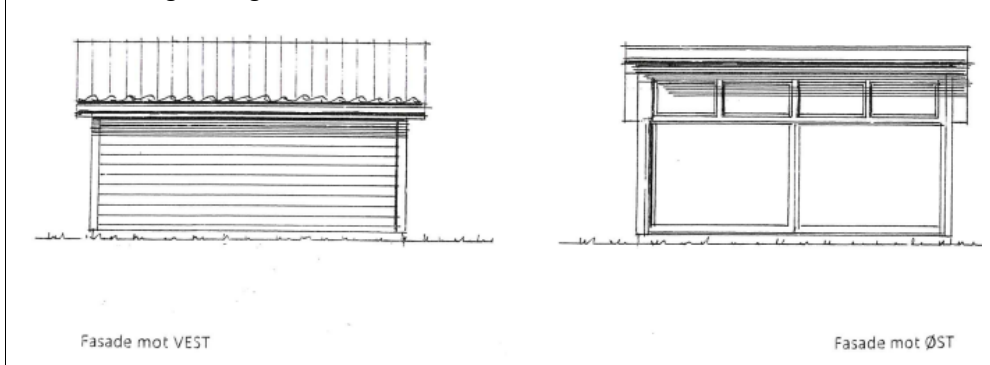
Snitt teikning



Fasade teikning syd og nord



Fasade teiking vest og øst



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

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

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

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

Klagar kan ikkje sjå at fordelane er mindre enn ulempene.

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

VURDERING

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

«Dispensasjon frå §2 i reguleringsplan

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

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

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

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

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

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

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

Vurdering i klageomgangen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv. Dispensasjonen sin presedensverknad og det ulovfesta kravet om likebehandling for like rettslege og faktisk saker er ein del av «kan» vurderinga til kommunen. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet.

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

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

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

Konklusjon

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

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

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.

4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

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

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-445/36, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 26.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
124/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Dispensasjon og rammeløyve på vilkår for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad - gbnr. 445/36 Manger Nedre, Hesthaugen
Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

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

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

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

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

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

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

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg vass- og avløpsanlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk]
3. Utbetring av avkøyrslle skal vere godkjent av Vestland Fylkeskommune.

4. Fortau skal vere ferdig opparbeidd i samsvar med reguleringsplankart.
5. Uteoppghaldsareal FG1 og FG2 skal vere opparbeidd og tilrettelagt med leikeapparat, bord og benkar.

Bortfall av løyve

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

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø, formannskap, kommunestyret

Bakgrunn

Saksopplysninger:

Sjå vedlegg.

Vedlegg i saken:

26.09.2022	Dispensasjon og rammeløyve på vilkår for oppføring av 4-mannsbustad og 6-mannsbustad - gbnr. 445/36 Manger Nedre, Hesthaugen	1798702
04.07.2022	Oversender uttale frå Vestland fylkeskommune	1771283
28.06.2022	Uttale - dispensasjon og rammeløyve - oppføring av leiligheitsbygg - gbnr 445/36 Manger nedre	1768833
21.04.2022	Søknad om rammeløyve for oppføring av 6-mannsbustad - gbnr 445/36 Manger nedre	1727063
21.04.2022	Nabovarsel	1727040
21.04.2022	Svar på Nabovarsel	1727041
21.04.2022	Kvittering for nabovarsel	1727039
21.04.2022	Situasjonsplan	1727042
21.04.2022	Tegning Ny Fasade Hus D fasade vest og nord	1727043
21.04.2022	Tegning Ny Fasade Hus D fasade øst og sør	1727044
21.04.2022	Tegning Ny Fasade Hus H fasade vest og nord	1727045
21.04.2022	Tegning Ny Fasade Bodbygg II til Hus D	1727046
21.04.2022	Tegning Ny Fasade Bodbygg I til Hus D	1727047
21.04.2022	Tegning Ny Fasade Hus H fasade øst og sør	1727048
21.04.2022	Tegning Ny Fasade Bodbygg til Hus H	1727049
21.04.2022	Tegning Ny Plan Hus D plan 2. etg	1727050
21.04.2022	Tegning Ny Plan Hus H plan 1. etg og snitt	1727051
21.04.2022	Tegning Ny Plan Hus D plan 1. etg og snitt	1727052
21.04.2022	Tegning Ny Plan Hus H plan 2. etg	1727053
21.04.2022	VA-plan	1727057
21.04.2022	Godkjent røyrleggjarmelding 6-mannsbustad - hus D	1727056
21.04.2022	Erklæring om ansvarsrett PRO UTF Kvalheim VVS AS	1727055
21.04.2022	Erklæring om ansvarsrett PRO UTF TAULE BYGG AS	1727054
21.04.2022	Gjennomføringsplan	1727060
21.04.2022	Vedleggsopplysninger	1727061
21.04.2022	Anmodning om dispensasjon frå reguleringsbestemmelsar 2006	1727066
21.04.2022	Dispensasjonssøknad reguleringsendring 2007	1727067
21.04.2022	Dispensasjonssøknad - kart	1727065
03.05.2022	Uttale vedr. avkjørsel til Hesthaugen og økt bruk av eksisterende avkjørsel - gbnr 445/36 Manger nedre	1733601
29.04.2022	Foreløpig svar på søknad - gbnr 445/36 Manger nedre	1730347

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-472/1, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 22.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
125/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Søknad om dispensasjon frå LNF føremål for oppføring av bustad nr. 3 - Gbnr 472/1 Dale
Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

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

- Fyllingsfoten mot vest er vurdert som dominerande og markant, og administrasjonen rår til at tiltaket vert betre tilpassa terrenget på staden. Ved søknad om løyve til oppføring av bustad med BYA areal inntil 298 m2, er det naudsynt å ta omsyn til både nær,- og fjernverknaden til det omliggende kulturlandskapet.
- Innmarksbeite som vert bygd ned vert erstatta, jf. løyve gitt ved handsaming etter jordlova.

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

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Bortfall av løyve

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

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til klagevurdering til Statsforvaltaren i Vestland.

Vestland Fylkeskommune ynskjer kopi av vedtaket.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 472/1 Dale

Adresse: Nøtlevågen 1

Tiltakshavar: Anita Skjeldnæs Milde og Johannes Skartveit Dale

Eigar: Else Marie S. Dale og Jostein Dale

Ansvarleg søkjar: Rune Kristoffersen/ Villanger Sønner AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF føremål for oppføring av einebustad

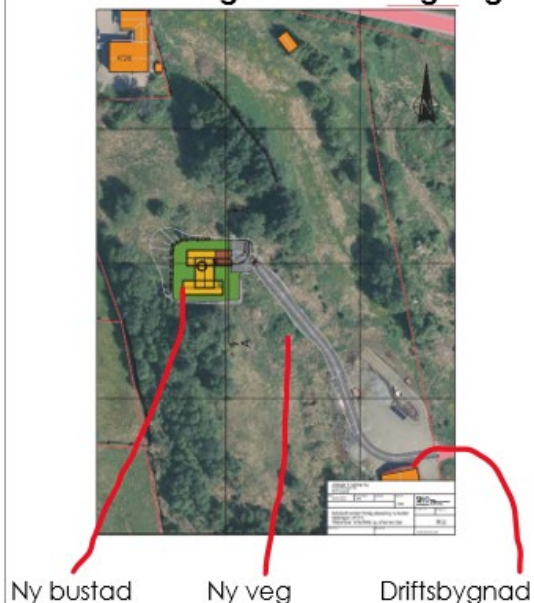
på gbnr 472/1 på Dale. Tiltakshavar Anita Skjeldnæs Milde og Johannes Skartveit Dale ynskjer å byggje nytt bustadhus i samband med føreståande generasjonsskifte på garden. Eigdommen er lokalisert på Radøy.

Garden er ein landbrukseigedom i aktiv drift, og den nåverande hovudnæringa er eggproduksjon med ca 7500 høner. Det er per 1,5 årsverk på bruket, og garden har to bustadhus. Tiltakshavarane bur i kårhuset per dags dato.

I våningshuset bur noverande eigarar som ynskjer å bli buande der. Begge generasjonane deler på arbeidet, og den daglege drifta på garden.

Eigedommens areal er på totalt 177102,5 m².

Plassering av bustad og veg.



Påståande bygninger.



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket er planlagt knytt til offentlig vassverk og privat avlaup.

Det opplysast i søknad at vassleidning er planlagt tilkopla offentlig leidning ved driftsbygning, og at leidningar er sikra for søknad om dispensasjon via vedlagt fullmakt.

Det opplysast også om at avlaupsleidning er planlagt tilkopla eksisterande reinseanlegg ved driftsbygning, samt at legging av leidningar er sikra for søknad om dispensasjon via vedlagt fullmakt.

Det føreligg ved søknad førehandsuttale med omsyn til avlaupsløysning, frå Alver kommune datert den 21.04.2022. Sak 22/3334 – 22/30765. Det er i uttale stadfesta at planlagt løysning med bruk av eksisterande minireinseanlegg vil vere ei løysning som kan godkjennast for den nye bustaden, samt at anlegget har tilfredsstillande kapasitet. Det er i uttale også opplyst om at det må søkjast om utsleppsløype etter forureiningslova ved søknad om tiltak på eigendommen.

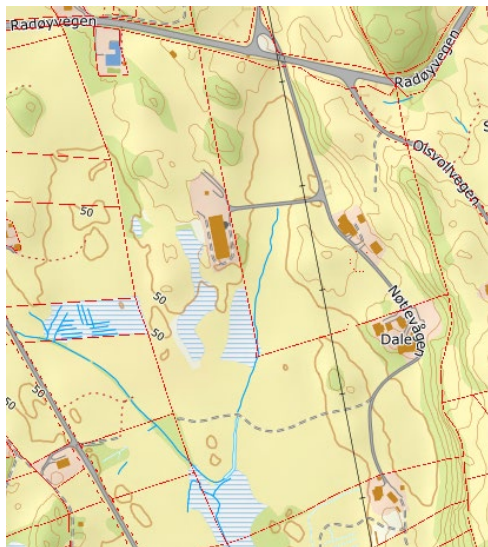
Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen har tilkomst til offentlig veg via privat veg. Tiltak på eigendommen krev søknad om utvida avkøyrsløse.

Det er opplyst i søknad at det er planlagt etablering av veg frå bustaden til eksisterande veg ved driftsbygning, og at vegrett er sikra via vedlagte fullmakt.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Radøy delrevisjon 2019 plan ID nr. 12602013000200 sin arealdel er definert som LNF-område.

Kart**Foto****Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål/ LNF-område, for oppføring av bustadhus nr. 3 på garden. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søknad om dispensasjon

Iht plan og bygningsloven § 19-1

Søkes det med dette om dispensasjon fra:

kommuneplan Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 § 3.4.1

Beskrivelse

Bestemmelsen det søkes dispensasjon I fra beskriver formålet LNF. (landbruks-, natur- og friluftsliv)

Bestemmelsen skal sikre regulerte områder for planlagt drift og forvaltning.

Begrunnelse

Vi ser det nødvendig med et nytt bolighus for å overta gården og fortsette landbruksdriften.

Selv om tiltaket ikke vil være et landbrukstiltak etter reguleringsformålet vil det samtidig være et landbrukstiltak da i form av at en sikrer videre aktiv drift.

Det er en kjent sak at flere og flere landbrukseiendommer avviker driften og blir i varierende grad stående til forfall.

Hva som er grunnen til denne trenden kan en selvsagt spekulere i, men det kan da ikke være tvil om at det i dag ikke er veldig attraktivt å drive som bonde.

Vi mener derfor at dersom en ikke skal få muligheten til å bo i et hus etter dagens standard vil det være enda en grunn for å ikke ta over en landbrukseiendom.

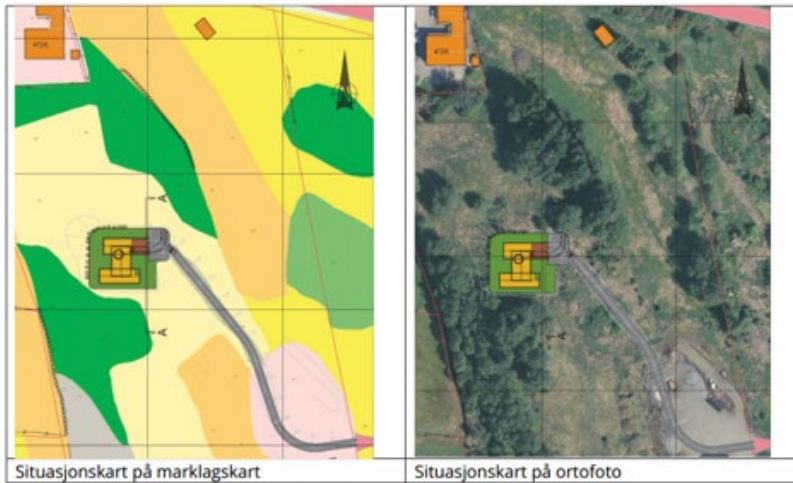
Oppsummering

Basert på beskrivelser og forklaringer over mener vi at det er klart flere fordeler en ulemper for å gi dispensasjon i denne saken. Og en helt tydelig fordel vil være og holde drift i landbrukseiendommen på tross av generasjonsskifte

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland Fylkeskommune avd. Veg,- og Kultur, Alver kommune avd. Landbruk,- og Kultur, med brev datert den 28.06.2022.

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 05.07.2022:



Statsforvalteren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føreseigna det vert dispensert frå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Oppføring av nytt bustadhus på landbrukseigedomen vil i mindre grad vere i strid med LNF-formålet enn om ein vil ha ny bustad på ein fråskilt tomt. På denne måten kan bustaden vere ein ressurs for landbrukseigedomen, og faren for driftsulempar som følgje av konflikter mellom bustad og landbrukseigar vil vere redusert, som følgje av at bustaden er knytt til garden.

Vi vil likevel peike på at eigedomen allereie har to bustadhus, og at plasseringa er uheldig for jordvern og kan vere uheldig for drifta av landbrukseigedomen i eit langtidsperspektiv. Plasseringa vil splitte opp eit samanhengande område med dyrka mark og omdisponere innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg.

Statsforvalteren ber kommunen gjere ei grundig vurdering av landbruksinteressene i eit langtidsperspektiv.

Vi vurderer i utgangspunktet at det ikkje er naudsynt med eit tredje hus på garden og at plasseringa også er uheldig. På bakgrunn av dette rår vi frå dispensasjon i saka.

Statsforvalteren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune avd. Infrastruktur og Veg,

den 11.07.2022:

Uttale:

Vi uttaler oss i dette brevet som vegstyresmakt med ansvar for trafikktryggleik og framcome på fylkesvegnettet.

Eigedomen er ein landbrukseigedom i drift. Søknaden gjeld bustad nr. 3 på bruket. Den omsøkte tomte ligg langs fv. 565 Radøyvegen. Eigedomen har tilkomst om kommunal veg før kryss med fv. 565. Det er difor vårt syn at det er Alver kommune som skal gje løyve til avkøyrsløse etter veglova i denne saka.

Tomta er plassert om lag 150 meter frå vegmidte. Vi har ikkje merknad til denne plasseringa med omsyn på byggjegrænse langs veg.

Vi gjer merksam på at fylkesvegen er regulert jf. *Rv. 565 Tolleshaug – Soltveit (2010)*. Denne strekninga er førebels ikkje prioritert utbygd i Nordhordlandspakken. Planen legg rammer for ei omlegging av vegsystemet i området. Dette legg føringar for vidare arealdisponering for areala langs fylkesvegen, og må vere del av grunnlaget for vurdering om ein skal vurdere dispensasjon i denne saka.

Vi meiner kommunen bør vere restriktiv med å gje dispensasjon frå godkjent plan, då saka kan få føringar for andre, liknande saker der ein ynskjer å oppføre bustad nr. 3 på bruket. Tiltaket bidreg til ei spreidd utbygging i eit område der det elles er greitt tilfang på bustader, til dømes ved Austmarka.

Vi ber om å få tilsendt kommunen sitt vedtak.

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune avd. Kultur, den 11.07.2022:

Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regional kulturmiljømynde. Vi viser til søknad om dispensasjon datert 28.06.22. Vi ba i e-post sendt 11.08.22 om utsett uttalefrist grunna nye opplysningar i saka. Opplysningane gjaldt moglege automatisk freda gravminne på naboeigedomen, gbnr. 471/3. Utsett frist blei stadfesta i e-post frå Alver kommune 12.08.22.

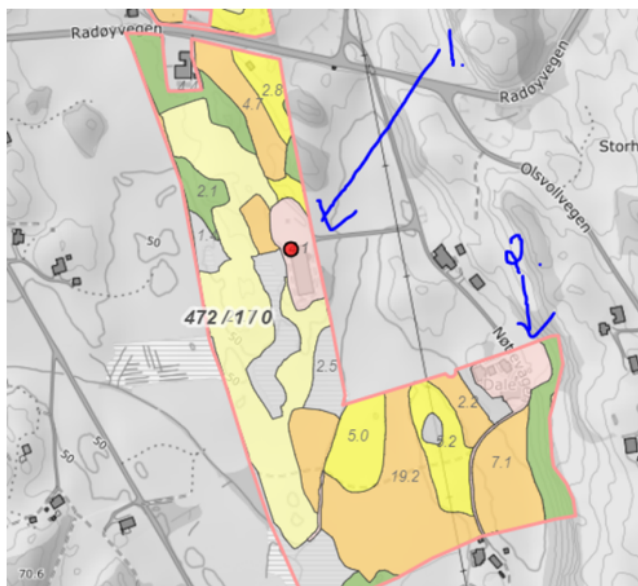
Seksjon for kulturarv var på synfaring 17.08.22. Vår vurdering er at haugane er naturlege. Ein kan ikkje utelukke at det kan vere restar av gravminne i området. Vi gjer merksam på meldeplikta etter kulturminnelova §8, andre ledd. Dersom automatisk freda kulturminne, gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.

Når det gjeld det konkrete tiltaket som er omsøkt, skal vi også vurdere omfang og innverknad på kulturlandskapet. Tiltaket representerer eit stort inngrep, der særleg fyllingsfoten mot vest er dominerande og markant. Vi rår til at ein arbeider med å plassere/tilpasse bygg og fyllingsfot på ein slik måte at den negative nær- og fjernverknaden til det omkringliggande kulturlandskapet blir redusert.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune avd. Landbruk den 11.08.2022:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNRF-område knytt til planer om oppføring av ny einebustad på garden i forbindelse med et nært føreståande generasjonsskifte. Det er per i dag to bustadhus på eigendommen, og søkjar bur i eit av dei. Plassering av nytt bustadhus er ynskjeleg 100 meter frå driftssenteret på garden. Tiltaket krev opparbeiding av ny veg på ca 60 meter fram til bustaden.

Gardskart syner at eigedomen har eit samla areal på 177,2 daa. 38,2 daa er fulldyrka jord, 17,2 daa er overflatedyrka, 67,7 daa er innmarksbeite, 29,3 daa er produktiv skog, 15,7 daa er anna markslag, 9,1 daa er bebyggd/ samferdsel.



Drifta på garden er eggproduksjon med 7500 vernehøner. Det er både levering til eggcentralen og direkte sal av egg. Hønsegjødsla som ikkje vert nytta på garden vert seld. Det vert dyrka grovfôr for sal, og utleige av beite til hest er ei anna inntektskjelde. Samla sett har dei nytta ressursane på garden godt til å skape inntening.

I samband med bygging av nytt hønsehus er driftssenter flytta frå det gamle tunet (merka med 2. til den nye bygningen merka med 1). Moderne driftsbygningar krev meir plass og betre tilkomst for varetransport inn/ut med større køyretøy. Dette kunne ein ikkje få til i det gamle tunet.

Det er storleiken på drifta som bestemmer kor mange bustadhus det kan vera på ein gard. I denne saka er det allereie to hus, og det er difor naudsynt med dispensasjon frå LNF-føremålet. Søkjar har i søknaden visst at det gamle kårhuset som er frå 1800 talet ikkje oppfyller

dagens krav til bu standard, og sidan det ligg inneklemmt mellom andre bygg, nabogrenser og driftsbygning er det vanskeleg med utviding

Etter landbruksavdelinga sitt syn bør dei unge som overtek ein landbrukseigedom for å driva den kunna få same høve som resten av samfunnet til å byggja eit moderne og tidsmessig hus. Dersom det gamle huset hadde vorte rive ville han utan dispensasjon kunne bygd seg eit nytt hus. Det er synd visst lovverket skal bidra til at kulturminne, som slike gamle hus ofte er, vert riven. Det gamle huset kan vera ein ressurs på garden sjølv om det ikkje er tidsmessig til familiebusad, og det er mange gode døme på slike hus som vert nytta til alt frå gards kafé, verkstad, Sommer utleige til turistar m.m.

I utgangspunktet er det ynskjeleg å plassera nye bustadhus i tunet i tilknytning til driftssenter. Vanlegvis er driftssenter der driftsbygning ligg. Dette fordi at husdyrdrift krev mykje tilsyn/arbeid og at det er viktig med kort veg mellom driftsbygning og husvære. Vernehøns er ein produksjon som krev svært tett oppfølging og difor er det installert alarmer ved t.d. straumbrot, stopp i ventilasjon m.m. som er kopla til mobil telefon. Det er difor spesielt for denne produksjonen att det er ein stor fordel at bustadhuset ligg i nærleiken av driftsbygning. Landbruksavdelinga har tidlegare vore i dialog med søkjar om kva me ville vektlegga når det gjaldt plassering av eit nytt hus, og me har sett på ulike alternativ saman med søkjar. Søkjar har lytta til vårt råd om å leggja det nye huset i nærleiken av driftsbygningen. Både hus og veg er plassert med tanke på å unngå tap av fulldyrka og overflatedyrka jord. Erfarings messig vil det vera noko lukt/støy frå eit slikt hønsehus og difor må det akseptast at det er ein viss avstand mellom bustadhuset og driftsbygning. Eksisterande infrastruktur kan nyttast, og tilkomstvegen til huset kan og nyttast som landbruksveg.

Huset er plassert på ein grunnlengd rygg på innmarksbeite, og det vil krevja omdisponering etter jordlova dersom det vert gitt dispensasjon. Det er pårekneleg at det vil verta gitt slikt løyve.

Jordvern er ei viktig interesse som skal vega tungt i slike saker, men jordlova opnar for at andre interesser som busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar kan vektleggjast. Landbruket i Alver slit med rekruttering til næringa, og knapt ¼ av landbrukseigedommane i Alver er i drift av eigarane. Det å leggja til rette for generasjonsskifte er difor ei svært viktig sak for kommunen. Areal messig er innmarksbeite det minst verdifulle markslaget av det som vert rekna som jordbruksareal, og det er difor lågare terskel for å omdisponera innmarksbeite enn fulldyrka jord. Dette fordi det er relativt rimeleg å opparbeida eit areal til innmarksbeite.

Landbruksavdelinga er positiv til at det vert gitt dispensasjon fordi dette er ei løysing som vil sikra busetjing og drift på dette bruket. Det er ei god driftsmessig løysing fordi bustadhuset vil liggja nær driftssenter.

Landbruksavdelinga vil rå til at det vert gitt dispensasjon.

Alver kommune avd. Kultur har ikkje uttala seg i saka.

Jordlova

Alver kommune avd. Landbruk, har hatt saka til jordlovshandsaming.

Det er gitt løyve til omdisponering etter jordlova til bygging av nytt våningshus.

Administrativt vedtak 22/5312 – 22/69610, datert 14.09.2022.

Alver kommune avd. Landbruk skriv slik:

Vedtak :

Alver kommune gjev med heimel i jordlova §9 samtykke til omdisponering av om lag 1 daa innmarksbeite til bygging av nytt våningshus som omsøkt på gbnr 472/1

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

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

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om omdisponering av innmarksbeite på om lag 1 daa til bygging av nytt våningshus med tilkomstveg på gbnr 472/1 i samband med eit nært føreståande generasjonsskifte.

Landbruksavdelinga handsamar søknaden etter jordlova og denne vil inngå i vurdering av dispensasjonssaka etter plan- og bygningslova.

Det er per i dag to bustadhus på eigendommen, og søkjar bur i eit av dei. Plassering av nytt bustadhus er ynskjeleg 100 meter frå driftssenteret på garden.

Tiltaket krev opparbeiding av ny veg på ca. 60 meter fram til bustaden.

Flyfoto til høgre viser plassering av nytt hus og veg via driftsbygning.



Planstatus/gardskart:

Uttale:

Landbruksavdelinga har tidlegare gitt positiv uttale til dispensasjonssøknad, men er no bede om å gjera ei vurdering etter jordlova.

Vurdering

Tomtearealet for det nye huset er definert som innmarksbeite. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om omdisponering etter jordlova.

Omdisponering etter jordlova § 9

I jordlova § 9 1.ledd står det «*Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon.*

Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

I jordlova § 9 2.ledd er det opna for å gje dispensasjon frå 1.ledd i særlege høve der «*det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika*»

Ein kan gje samtykke til dispensasjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 2.ledd er det sagt kva omsyn som skal tilleggast vekt ved vurderinga: «*ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon*»

Det er storleiken på drifta som bestemmer kor mange bustadhus det kan byggjast på ein gard. I denne saka er det allereie to hus på bruket, og det er difor naudsynt med dispensasjon frå LNF føremålet og løyve til omdisponering etter jordlova. Søkjar har i søknaden visst at det gamle kårhuset, som er frå 1800 talet, ikkje oppfyller dagens krav til bu standard for ein familie. I tillegg ligg det inneklemt mellom andre bygg, nabogrenser og driftsbygning slik at det er vanskeleg med påbygg

Etter landbruksavdelinga sitt syn bør dei unge som overtek ein landbrukseigedom for å driva den kunna få same høve som resten av samfunnet til å byggja eit moderne og tidsmessig hus. Dersom det gamle huset hadde vorte rive ville dei utan dispensasjon kunne bygd seg eit nytt hus. Det er synd visst lovverket skal bidra til at kulturminne, som slike gamle hus ofte er, vert riven. Det gamle huset kan vera ein ressurs på garden sjølv om det ikkje er tidsmessig til familiebustad, og det er mange gode døme på slike hus som vert nytta til alt frå gards kafé, verkstad, sommar utleige til turistar m.m. Dei opplyser om at dei leiger ein del arbeidskraft og at huset kan m.a. nyttast til avløysarbustad.

I utgangspunktet er det ynskjeleg å plassera nye bustadhus i tunet i tilknytning til driftssenter. Vanlegvis er driftssenter der driftsbygning ligg. Dette fordi at husdyrdrift krev mykje tilsyn/arbeid og at det er viktig med kort veg mellom driftsbygning og husvære. Vernehøns er ein produksjon som krev svært tett oppfølging og difor er det installert alarmer ved t.d. straumbrot, stopp i ventilasjon m.m. som er kopla til mobil telefon. Det er difor spesielt for denne produksjonen att det er ein stor fordel at bustadhuset ligg i nærleiken av driftsbygning.

Landbruksavdelinga har tidlegare vore i dialog med søkjar om kva me ville vektlegga når det gjaldt plassering av eit nytt hus, og me har sett på ulike alternativ saman med søkjar. Søkjar har lytta til vårt råd om å leggja det nye huset i nærleiken av driftsbygningen. Både hus og veg er plassert med tanke på å unngå tap av fulldyrka og overflatedyrka jord.

Huset er plassert på ein grunnlengd rygg på innmarksbeite. Det vil gå med inntil 1 daa av dette til veg og hus. Areal messig er innmarksbeite det minst verdifulle markslaget av det som vert rekna som jordbruksareal, og det er difor lågare terskel for å omdisponera innmarksbeite enn fulldyrka jord. Dette fordi det er relativt rimeleg å opparbeida eit areal til innmarksbeite.

Landbruksavdelinga har vore i dialog med søkjar om at ein vil setja vilkår om at det vert opparbeidd 1 daa innmarksbeite som er erstatning for det som går tapt. Søkjar var positiv til eit slikt vilkår. Argument om at nasjonale jordverninteresser vert berørt fordi det inneber tap av dyrka mark fell då vekk.

Erfarings messig vil det vera noko lukt/støy frå eit slikt hønsehus og difor må det akseptierast at det er ein viss avstand mellom bustadhuset og driftsbygning. Eksisterande infrastruktur kan nyttast, og tilkomstvegen til huset kan og nyttast som landbruksveg.

Jordvern er ei viktig interesse som skal vega tungt i slike saker, men jordlova opnar for at andre interesser som busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar kan vektleggjast. Landbruket i Alver slit med rekruttering til næringa, og knapt ¼ av landbrukseigedommane i Alver er i drift av eigarane. Det å leggja til rette for generasjonsskifte er difor ei svært viktig sak for kommunen.

Landbruksavdelinga er positiv til at det vert gitt løyve til omdisponering fordi dette er ei løysing som vil sikra busetjing og drift på dette bruket. Det er ei god driftsmessig løysing fordi bustadhuset vil liggja nært driftssenter.

Innmarksbeite som vert bygd ned kan erstattast med at det vert rydda tilsvarande areal til beite ein anna stad på garden. Dette kan setjast som vilkår i saka.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering ikkje

vert sett til side som følge av at det vert gjeve løyve til omdisponering av 1 daa innmarksbeite til nytt bustadhus.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan 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 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 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.

Det er søkt om dispensasjon frå gjeldane KP føresegn 3.4.1. Landbruk, natur, og friluftsliv (LNF)

LNF - føremål

Føremålet er landbruk, natur og friluftsliv (LNF). I LNF område er det bere høve til å føre opp naudsynte bygnader og anlegg i samband med stadbunden primærnæring. Nye bygg skal plasserast i tilknytning til driftssenteret, og verte del av den eksisterande tunskipnaden jf. føresegn 3.4.1.

Omsyna bak LNF - føremålet

Omsyna bak LNF-føremålet er å bevare landbruksareal, naturområde og/ eller friluftsområde. Eit anna viktig omsyn bak forbod mot frådeling og bygging, er å unngå oppstykking av jordbruksareal. Desse områda skal prioriterast i eit langsiktig perspektiv, og oppstykking av jord og/ eller tap av kulturlandskap skal unngåast. Landbruksinteressene skal vektast tungt ved søknad om tiltak innan desse områda.

Administrasjonen har motteke motstridande uttale til saka.

Vestland Fylkeskommune skriv i uttale mellom anna, (jf siste avsnitt) at;

«Vi meiner kommunen bør vere restriktiv med og gje dispensasjon frå godkjent plan, då saka kan få føringar frå andre liknande saker der ein ynskjer å oppføre bustad nr. 3 på bruket. Tiltaket bidreg til ei spreidd utbygging... »

Statsforvaltaren i Vestland påpeikar mellom anna i si vurdering av søknaden, (jf. avsnitt nr 3) at;

«Vi vil likevel peike på at eigendommen allereie har to bustadhus, og plasseringa er uheldig for jordvern, og kan vere uheldig for drifta av landbrukseigedommen i eit langtidsperspektiv. Plasseringa vil splitte opp eit samanhengande område med dyrka mark og omdisponere innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg.»

Alver kommune avd. Landbruk er positiv til at det vert gitt dispensasjon, fordi tiltaket mellom anna vil sikra busetjing, og vidare drift på garden.

Administrasjonens vurdering

Den gamle kårboligen frå 1800 talet som per i dag husar tiltakshavarar, ligg som del av det opphavslege tunet

på garden. Den er inneklemt mellom annan bygningsmasse, nabogrense, og veg, og det er av den grunn ikkje mogeleg å

utvide denne slik at bygnaden blir betre tilpassa familiens behov.

Drifta på garden er delt mellom eigarar og tiltakshavarar. Det er i begge interesse

at det vert gjeve løyve til et nytt bustadhus, slik at den yngre generasjonen ynskjer å bli buande, og drifta på garden kan halde fram. Grunna type produksjon, er det og svært fordelaktig å ha eit bustadhus i nærleiken av driftsbynaden.

Det er administrasjonenes vurdering at tiltaket stettar delar av KP føresegn 3.4.1. ved at den nye bustaden vert plassert nær driftssenteret på garden. Fordi driftsbyggnaden av nyare dato er lokalisert vekk fra det opphavelege tunet, er det ikkje mogeleg å oppfylle planens intensjon om at tiltaket samstundes skal verte en del av den eksisterande tunskipnaden på staden.

Ved valg av plassering av tiltaket, er det hensyntatt at mogeleg drivbar jordbruksjord ikkje skal byggjast ned. Omsyn som gjeld bevaring av landbruksareal ved oppføring av omsøkt tiltak, skal ivaretakast ved at innmarksbeite som vert bygd ned vert erstatta annan stad på garden. Oppstykking av jordbruksareal er i dette tilfelle allereie gjort ved plassering av driftsbyggnaden, lokalisert vekk frå det opphavelege tunet.

I eit langtidsperspektiv er det administrasjonens vurdering at det er i kommunen si interesse å tilretteleggja for den neste generasjonen som ynskjer å bli buande på garden. Ved å oppretthalde busetninga på garden over tid, kan drifta av landbrukseigendommen halde fram. Tiltaket vurderes dermed også å ha stor samfunnsnyttig verdi.

Administrasjonen vurdering, er at omsyna bak LNF føremålet ikkje vert

sett vesentleg til side som følge av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Vidare er det er administrasjonens vurdering at tiltaket stettar intensjonane i

«Vår kommune – vår framtid» - kommuneplanen sin samfunnsdel 2022 – 2034.

Kommuneplanen sin samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringar og fastsette mål og strategiar for kommunesamfunnet som heilskap, og som organisasjon. Retninga vi stakar ut i samfunnsplanen skal bli følgt opp med tiltak i alle underordna planar, kommunedelplanar og andre temaplanar, i kommunen.

Samfunnsdelen seier korleis kommunen vil utvikle samfunnet, kva kommunen vil satse på, kva visjonar og mål som ligg føre for framtida – og kva som må gjerast for å kome dit.

Framtidsvisjonen for Alver kommune er mellom anna at Alver skal vere eit berekraftig samfunn, med levende bygder og grender, og landbruksnæringa skal vere aktiv og utviklingsorientert. Vidare ynskjer kommunen å gjere det enklare å byggje hus nr. 2 og hus nr 3 på garden, så lenge desse er meint å vera ein ressurs på garden.

Administrasjonen vurderer med at omsøkt tiltak soleis er i tråd med kommunens intensjon, som opnar for at det skal vere enklare å byggje hus nr 3 på garden.

Det er også administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet, er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF område for oppføring av ein bustad på gbnr 472/1 Dale er oppfylt.

Plassering

Ved bygging av det nye hønsehuset på garden, vart driftssenteret flytta frå det gamle tunet. Driftsbygninga har no meir plass mellom anna med omsyn til varetransport, noko det ikkje var plass til i det gamle tunet.

KDP Radøy legg opp til at nye bygg skal plasserast i tilknytning til driftssenteret, og

administrasjonen vurderer med at plasseringa av tiltaket er i tråd med føresegna.

Kommunedelplanen legg også opp til at nye bygg skal verte ein del av den eksisterande tunskipnaden. I dette tilfelle vurderer administrasjonen med at det ikkje er hensiktsmessig, ettersom driftsbygninga allereie er oppført annan stad.

Produksjonen på garden krev tett oppfølging, og bustadhuset bør av den grunn

vere i nærleiken av driftsbygningen.

Jordlovshandsaming

Søknaden er handsama etter jordlova, med vedtak datert 14.09.2022.

Løyve er gjeve på vilkår. Det skal opparbeidast 1 daa nytt innmarksbeite på eigendomen, til erstatning for det arealet som går tapt ved bygging.

Visuelle kvalitetar

Tiltakets visuelle kvalitetar er ikkje vurdert ved søknad om dispensasjon.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
4. Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
5. Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
6. Krav til avfallsplan følgjer av byggtেকnisk 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:

22.04.2022	Søknad om dispensasjon fra LNF formål - gbnr 472/1 Dale	1727761
22.04.2022	søknad om dispensasjon	1727763
22.04.2022	skisser samlet vedlegg E 1-5_	1727768
22.04.2022	situasjonsplan og illustrasjoner_vedlegg D 1-8	1727769
19.09.2022	Løyve til omdisponering etter jordlova til bygging av nytt våningshus - gbnr 472/1 Dale	1805241
26.08.2022	Kulturminnefagleg fråsegn - dispensasjon nytt bygg - boligformål - gbnr 472/1 Dale	1791329
11.08.2022	Uttale frå landbruk til søknad om dispensasjon - gbnr 472/1 Dale	1784665
12.07.2022	Uttale - Dispensasjon - Nybygg - Fv. 565 - Radøyvegen - gbnr 472/1 - Nøtlevågen 1	1775429
06.07.2022	Uttale - Alver - gbnr 472/1 Dale - oppføring einebustad - dispensasjon	1772998

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-
125620150004,
Plannavn-
Detaljregulering for
Fossesjøen, Komnr-
4631, GBNR-325/161,
FA-L13

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

23.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utvål	Møtedato
126/22	Utvål for areal, plan og miljø	05.10.2022
	Alver kommunestyre	

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

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

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

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

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret

SAKSUTGREIING

Saka gjeld klage på vedtak av Alver kommunestyre (KO) i sak 20/160 med saknr. 067/22, datert 19.05.2022, om detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022.

Vedtaket frå Alver kommunestyre av 19.05.2022 har følgjande ordlyd:

«KO- 067/22 Vedtak:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022.

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

Kommunestyret vil sjå på moglege trafikksikringstiltak langs den kommunale vegen over Fosse i samband med rulleringa av handlingsplan for trafikksikring.”

Saksgang – UDU/APM og KS/KO

Det er Ard Arealplan AS på oppdrag frå Vest-Land-Eigedom AS som har fremja forslag til detaljreguleringsplan for Fossesjøen. Forslaget vart fremja i februar 2019 i tidlegare Meland kommune utan at gjeldande rekkefølgjekrav i kommuneplanen sin arealdel (KPA) var oppfylt eller vidareført i føresegnene til planforslaget. Reguleringsplan for Fossesjøen var difor i strid med KPA. Rådmannen/kommunedirektøren fann ikkje grunnlag for å leggje planforslaget ut på offentleg ettersyn slik det låg føre, jf plan- og bygningslova § 12-11. Ard Arealplan AS, på vegne av Vest-land Eigedom AS, ba om at avslaget vart lagt fram for kommunestyret. Sjølv om rekkefølgjekrava i KPA ikkje var oppfylt, var arealformålet i tråd med kommuneplanen og avsett til bustadføre mål. I slike tilfelle kan den som fremjar forslaget krevje at saka blir lagt fram for kommunestyret.

Planforslaget la opp til eit første byggetrinn utan trafikksikker skuleveg. Rådmannen fann ingen fordeler ved å avvike frå rekkefølgjekrav sett i kommuneplanen.

Reguleringsforslaget oppfylte ikkje rekkefølgjekravet i kommuneplanen sin arealdel (KPA) pkt:

1.5.4 tredje pkt: For område avsett til framtidig bygg og anlegg kan det ikkje gjevast bruksløyve til bustader før:

- Fortau/ bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd.

Og 1.5.6 første og andre pkt:

Område med særskilt rekkefølgje, jf. Pbl § 11-9 nr. 4:

- For framtidig og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må nytt kryss ved Krossnessundbrua vere etablert før det kan gjevast bruksløyve for nye tiltak.
- For framtidig og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må trafikksikringstiltak langs FV 245 vere gjennomført før det kan gjevast byggjeløyve for nye tiltak.

Utover dette var planforslaget godt gjennomarbeida, under føresetnad av at det vart gjort følgjande andre

korrigeringar:

- Minste privat MUA for BBB områda må endrast frå 7 m2 til 10 m2.
- Minste privat MUA for BFS skal vera 200 m2 pr. bueining over 60 m2 og min. 50 m2 for kvar bueining under 60 m2.
- Tilkomstveg til BFF01 må vera vist og løyst i plankartet.
- Fysisk sperre (som, syner i kart og føresegn), etter avkjøringspil for BFS03 på SGG1 slik at ein unngår gjennomkjøring av denne vegen opptil f_SV07 er lagt inn
- Fleire stiar/snarvegar frå hovudstammen, SKV04 til BUT og BKT områda ◦ Føresegn for fritidsbustad som opnar opp for bruksendring til heilårsbustad, i tråd med føresegn § 4.1, BFS.
- Plan for handtering av overskotsmassar må vera på plass seinast før igangsetting av nye einingar, små takast inn under reguleringsføresegn § 2.11.

Utval for drift og utvikling (UDU) handsama og fatta vedtak i møte den 07.05.2019.

Utval for drift og utvikling - 39/2019

UDU - behandling: Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen, H:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg Utval for drift og utvikling forslag til reguleringsplan for Fossesjøen, planid. 1256 2015 0004, vist på plankart sist. datert 12.2.2019, med tilhøyrande føresegn datert 13.2.2019 ut til offentleg ettersyn.

Det blir lagt til grunn at noverande gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter over Bustølen til Sagstad skule blir nytta inntil ny gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter til Sagstad skule er ferdigstilt.

Avrøysting: Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 6 røyster for, (3 AP, MDG, KrF, FrP), 3 røyster mot og er såleis vedteke.

Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen fekk 3 røyster for, (2 H, SP), 6 røyster mot, og fall.

Vedtaket frå UDU av 07.05.2019 med saknr. 39/2019 har følgjande ordlyd:

«UDU - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, finn ikkje kommunestyret grunnlag for å leggje følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Reguleringsplan for Fossesjøen, planid. 1256 2015 0004, vist på plankart sist. datert 12.2.2019, med tilhøyrande føresegn datert 13.2.2019.

Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»

Kommunestyret (KS) handsama og fatta vedtak i møte den 15.05.2019.

Kommunestyret - 24/2019

KS - behandling:

Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen, H:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg kommunestyret forslag til reguleringsplan for Fossesjøen, planid. 1256 2015 0004, vist på plankart sist. datert 12.2.2019, med tilhøyrande føresegner datert 13.2.2019 ut til offentleg ettersyn.

Det blir lagt til grunn at noverande gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter over Bustølen til Sagstad skule blir nytta inntil ny gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter til Sagstad skule er ferdigstilt.

Avrøysting:

Utval for drift og utvikling sitt framlegg til vedtak fekk 5 røyster for, (1 KrF, 1 AP, 2 MDG, 1 BF), 22 røyster mot, og fall.

Framlegg til vedtak frå Mabel Johansen fekk 22 røyster for (6 AP, 5 H, 3 FrP, 2 KrF, 3 SP, 1 V, 2 Uavh), 5 røyster mot, og er såleis vedteke.

Vedtaket frå KS av 15.05.2019 med saknr. 24/2019 har følgjande ordlyd:

«KS - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg kommunestyret forslag til reguleringsplan for Fossesjøen, planid. 1256 2015 0004, vist på plankart sist. datert 12.2.2019, med tilhøyrande føresegner datert 13.2.2019 ut til offentleg ettersyn.

Det blir lagt til grunn at noverande gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter over Bustølen til Sagstad skule blir nytta inntil ny gang- og sykkelveg frå Frekhaug senter til Sagstad skule er ferdigstilt.»

Planen vart lagt ut til offentleg ettersyn og høyring utan fortau/bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule for byggetrinn 1.

Under offentleg ettersyn:

Det kom inn fleire merknadar, men òg motsegn. Statens vegvesen fremja motsegn knytt til trygt tilbod for mjuke trafikantar:

Motsegn:

Planframlegget tilfredsstillar ikkje våre interesser når det gjeld trafikktryggleik. I lys av vår rolle som fagmynde for trafikktryggleik og framkomst, ber vi om at Fylkesmannen i Vestland fremjer motsegn mot reguleringsplan for Fossesjøen. Framlegg om motsegn er knytt til rekkefølgjekrav § 2.11 punkt nr. 8 om byggetrinn 1.

Statens vegvesen krevjer at rekkefølgjekravet om trygt tilbod for mjuke trafikantar langs fv. 244 og utbetring av kryss mellom fv. 564 og fv. 245 skal gjelde frå første nye bustad i planområdet. Dette er i samsvar med krav i kommuneplanens arealdel. Vidare krevjer vi at ordlyden i rekkefølgjekravet vert endra frå byggjeløyve til igangsetjing av tiltak i bustadområda.

Planarbeidet stod lenge i ro etter dette motsegnet kom. Etter det vart snakk om finansiering for Sagstadvegen,

vart det bevegelse i plansaka igjen, som førte til revidering av planmateriellet for å gå motsegnet i følgje.

Vi viser her til motsegn frå Statens Vegvesen, datert 22.07.2019 og motsegn frå Statsforvaltaren i Vestland (tidlegare Fylkesmannen i Vestland), datert 18.09.2019.

Motsegn frå Statens Vegvesen, datert 22.07.2019		
Samandrag av merknad/innspel til 1. gongs handsaming av planen, datert 22.07.2019	Forslagsstillar sin kommentar	Kommunedirektøren si vurdering

Motsegn frå Statsforvaltaren i Vestland (tidl. Fylkesmannen i Vestland)		
Samandrag av merknad/innspel til 1. gongs handsaming av planen, datert 22.07.2019	Forslagsstillar sin kommentar	Kommunedirektøren si vurdering

--	--	--

I løpet av mars og april 2021, vart motsegna til planen trekt.

Offentlege etatar viste dermed til at dei er nøgde med trafikktryggleiken for mjuke trafikantar for denne detaljreguleringsplanen.

Ved 2. gongs handsaming, så la kommunedirektøren fram forslag til vedtak om å godkjenne framlegg til reguleringsplanen.

Utval for areal, plan og miljø (APM) handsama og fatta vedtak i møte den 04.05.2022 med saknr. 065/22.

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

«APM- 065/22 Vedtak:

Innstilling frå APM - 04.05.2022:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegner av revisjonsdato 12.04.2022.

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

Kommunestyret handsama og fatta vedtak i møte den 19.05.2022.

Handsaming:

Framlegg frå S.Toft-V:

Alver kommunestyre sender reguleringsplanen tilbake til administrasjonen, for nærmare utgreiing knytt til behov for rekkjefølgjekrav - fortau langs den kommunale vegen frå Fossesjøen til Sagstad skule.

Kommunestyret ber om at både utbyggjar og Sagstad skule ved FAU og SU får høve til å kome med sine synspunkt knytt til eit slikt eventuelt rekkjefølgjekrav. Det er og ønskjeleg med trafikkiksikringsfagleg uttale til eit slikt rekkjefølgjekrav, før saka kjem attende til kommunestyret, der også kostnadsida er belyst.

Framlegget fekk 14 røyster og fall (H.Dale-uavh., A.Bakken-MDG, S.Toft-V, M.Færø-uavh., Y.Walaker-uavh., A.Helle-R, M.Klementsens-uavh., M.Morken-SV, K.O.Larsen-uavh., Ø.Mildekev-FRP, T.Øvretveit-FRP, H.Breivik-uavh., T.Sletten-Hansen-uavh. og L.Johnsen-MDG), mot 28 røyster

Framlegg frå Sp, Ap, KrF og H ved M.Andvik:

Kommunestyret vil sjå på moglege trafikkiksikringstiltak langs den kommunale vegen over Fosse i samband med rulleringa av handlingsplan for trafikkiksikring.

Framlegget vart vedteke med 35 røyter mot 7 (M.Morken-SV, L.Johnsen-MDG, S.Toft-V, A.Helle-R, A.Bakken-MDG, M.Færø-uavh.og Ø.Moldeklev-FRP)
Innstillinga frå utval for areal, plan og miljø fekk 30 røyster, mot 12 (H.Dale-UAV, S.Toft-V, M.Klementsens-UAV, A.Bakken-MDG, L.Johnsen-MDG, M.Morken-SV, K.O.Larsen-UAV, A.Helle-R, T.Sletten-Hansen-UAV, M.Færø-UAV, H.Breivik-UAV og Ø.Moldeklev-FrP)

Vedtaket frå KO av 19.05.2022 med saknr. 067/22 har følgjande ordlyd:

«KO- 067/22 Vedtak:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325, bnr. 161, 167 mfl., PlanID 1256 2015 0004, som vist på plankart sist datert 06.04.2022 og med føresegnar av revisjonsdato 12.04.2022.

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

Kommunestyret vil sjå på moglege trafikksikringstiltak langs den kommunale vegen over Fosse i samband med rulleringa av handlingsplan for trafikksikring.”

Det er vedtaket av 19.05.2022 med saknr. 067/22 frå Alver kommunestyre som er påklaga av klagarane og gjenstand for klagehandsaming.

Klage

Kommunen har mottatt 3 klager over vedtak fatta av Alver kommunestyre (KO) den 19.05.2022 med saknr. 067/22 .

1. Arvid Vatnøy
2. Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland
3. Grunneigarar innafor planområdet (27 stk.)

Klagerett og klagefrist

Arvid Vatnøy har ikkje opplyst si adresse med innsendt klage. Det kan ikkje avklarast om klagar er grunneigar i planområdet. Det er difor usikkert om klagar er part eller annan med rettsleg klageinteresse. Klage nr. 1 er innholdsmessig lik som klage nr. 3. Klagarane har samanfallande interesse av planområdet. Kommunen legg til grunn at tvilen kjem Arvid Vatnøy til gode. Han får fremje sin klage som part i saka, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §12-12 tredje ledd, jf. §1-9 og forvaltningsloven (fvl.) §§28 og 2 bokstav b).

Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland er eit samarbeidsforum for natur- og friluftsansjonar i gamle Hordaland fylke som arbeider for å ta vare på natur- og friluftsansjonane. Per i dag er det elleve

organisasjonar tilslutta FNF Hordaland, herunder Bergen og Hordaland Turlag (DNT) og Naturvernforbundet Hordaland. Saman representerer organisasjonane rundt 40 000 medlemmer.

Spørsmålet er om Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland har retteleg klageinteresse i saka. Det må sjåast bl.a. på interesseorganisasjonen sitt føremål, virksomheit og representativitet. Føremålet til FNF Hordaland er å ta vare på natur- og friluftsiinteresser. FNF Hordaland har påklaga manglande omsyn til naturmangfaldlova. Naturmangfaldlova skal beskytte og fremje natur og miljø. Natur- og miljø samanfall med natur- og friluftsiinteresser. Vidare er FNF Hordland ein organisasjon med ein fast struktur og som representerer fleire medlemmer. Interesseorganisasjonar er generelt sett i vid utstrekning gjeve rettsleg klageinteresse for å ivareta og verne ideelle interesser slik som naturen og miljøet. Naturen og miljøet kan ikkje sjølv kan gå til sak eller klage på eit vedtak. Dessutan så har det det frie gode i form av luft, vann, jord, skog mv. lite rettsleg vern. Det er difor behov for at ein interesseorganisasjon, slik som FNF Hordaland, kan fremja naturen og miljøet sine interesser.

Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland har rettsleg klageinteresse, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §12-12 tredje ledd, jf. §1-9 og forvaltningsloven (fvl.) §§28 og 2 bokstav b).

Dei 27 grunneigarane innafor planområdet har klagerett på vedtak om reguleringsplan som part i saka, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §12-12 tredje ledd, jf. §1-9 og forvaltningsloven (fvl.) §§28 og 2 bokstav b).

Vedtaket frå KO er sendt ut den 01.06.2022 med gjeve frist for innsending av klage innan 24.06.2022.

Klagen frå Arvid Vatnøy er datert 05.06.2022 og rettidig (innan rett tid) mottatt 06.06.2022.

Klagen frå Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland er rettidig mottatt 24.06.2022. Ettersendt vedlegg om vedtak i forvaltningssak – reguleringsplan – bergerområdet/Bergerskogen/Bergerås frå Fylkesmannen i Oslo og Akerhus av 09.07.2014 vart mottatt 27.06.2022.

Klagen frå dei 27 grunneigarane i planområdet er datert fredag 24.06.2022 og stempla mottatt måndag 27.06.2022. Kommunen legg til grunn datert dato då det har vore klagaranes sin intensjon å kome med ein rettidig klage innan klagefristen utløp den 24.06.2022. I tillegg er det kun ein virkedag som skiljar datert og mottatt klage.

Vidare sakshandsaming

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

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

Føremålet med reguleringsplanen for Fossesjøen

Planområdet er på om lag 141 daa og omfattar eit område ca. 1,5 km nord for Frekhaug og ca. 3 km søraust for Knarvik. Reguleringsplanen legg til rette for 164 nye bustadeiningar. Det vert 90 rekkjehus, 74 leilegheiter fordelt på fire blokker samt moglegheit å etablere noko frittliggjande småhusbusetnad (eine- og tomannsbustader) sør i planområdet i dei eksisterande bustadområda.

Terrenget i området er kupert, og skrår frå Krossnessundet i aust og opp mot Fageråsen i vest. Planområdet er i hovudsak dekkja av produktiv skog. Skogen er ein blanding av bar- og lauvskog. Det er registrert ein sti, som går frå søraustre del av planområdet, i nordvestleg retning og vidare i terrenget utføre planområdet i nordvest. Vidare er det òg registrert eit steingjerde som går på tvers av planområdet langs ein bekk, samt ei ruin etter ei utløe. På GBNR. 325/86, 143 og 168 ligg eit kulturmiljø som består av eit tun og SEFRAK-bygningar. Elles ligg det eksisterande bebyggelse sør i planområdet.

Planforslaget legg til rette for bustadar av ulik karakter, frå eine- og tomannsbustadar til rekkjehus og blokker. Det er òg to tomter som er regulert til fritidsbustader (BFF), som ei vidareføring av eksisterande bruk. I ein reguleringsplan som legg til rette for bustadar av ulik karakter, vil utnyttingsgrad og byggjehøgde variere. Utnyttingsgrad og byggjehøgder viser i plankartet. Maksimal byggjehøgde frå gjennomsnittleg planert terreng er fastsett i føresegnar for dei ulike områda.

I reguleringsplanen sine føresegn §§ 2.7 og 2.8, vert krav stilt til uteopphaldsareal og leikeplass fylgt opp. Korleis dette er mogleg å løyse er vist i planskilddinga kapittel 8.6, samt illustrasjonsplan. Store delar av planområdet er satt av til LNA – Naturføremål av LNFR, og planen grensar til naturområde i nord og vest.

Planen viser omsynssoner for Ras- og skredfare (H310), Høgspenningsanlegg (H370), Bevaring kulturmiljø (H570) og frisktsoner for veg (H140). Ras- og skredfare er kartlagt i eigen skredfarevurdering. Vidare er det satt inn rekkjefølgjekrav, og eigne føresegnar for sonene, som sikrar at dei anbefalte tiltaka i skredfarevurderinga vert oppfylt.

Omsynssona for bevaring kulturmiljø (H570), har tre ulike soner, føresegnene sikrar at interessene innanfor desse omsynssonene vert tatt i vare.

Planområdet får tilkomst frå kommunal veg. Denne kommunale vegen møter fylkesveg ved Fossekrysset. Ny hovudtilkomst inn i planområdet, o_SKV01, er regulert med ei bredde på 5,5 m, med tilhøyrande fortau med ei bredde på 3,0 m. På kvar side av denne vegen er det satt av annan veggrunn med ei bredde på 2,0 m. Parkering er sikra i planen sine føresegn § 2.9, og er i tråd med KDP-M.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planskilddinga, vedlegg 3, og saksframstilling til 1. gongs handsaming, vedlegg 19.

Gang/sykkelveg er ivaretekt i vedteken plan

Før igangsetjingsløyve (IG) for nye bustadar i planområdet vert gjeve, skal Fossekrysset med tilhøyrande gangvegar vere opparbeidd slik det er regulert i plan for Fv. 245 Fosse – Moldekleiv, planid 20160015. Det skal vere etablert gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen fram til Sagstad skule. Jf. planføresegnene til detaljreguleringsplan for Fossesjøen § 2.11.9.

«§ 2.11 Rekkjefølgje

9. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye bustadar innanfor BFS01-BFS03, BKS01-BKS10 og BBB01-BBB03 skal Fossekrysset med til høyrande gangveggar vere opparbeidd slik det er regulert i plan for Fv.245 Fosse-Moldekleiv, planid 20160012, samt at det skal vere etablert gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen fram til Sagstad skule»

Kart/foto

Oversiktskart over område.



Planavgrensing.



Plankart Fossesjøen

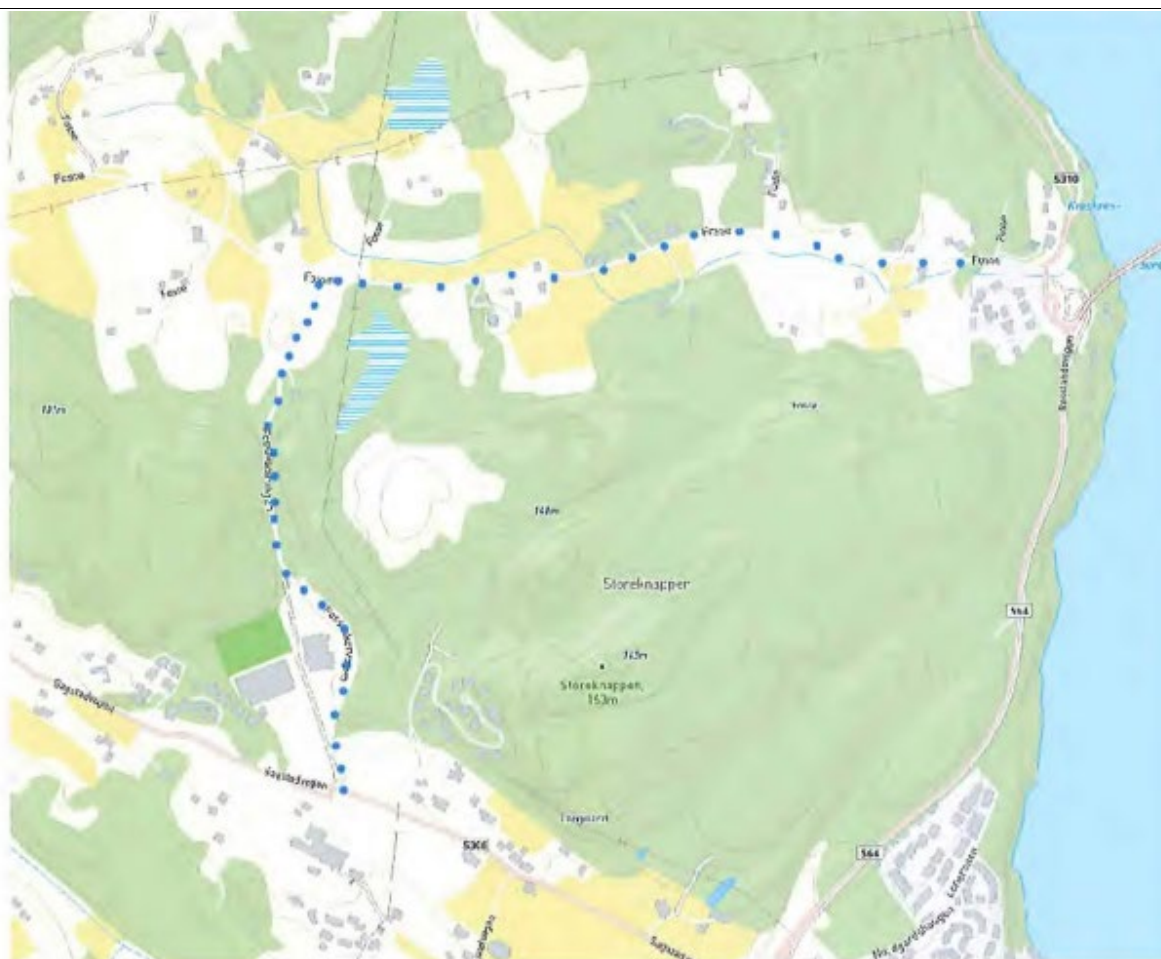
Illustrasjonsplan Fossesjøen



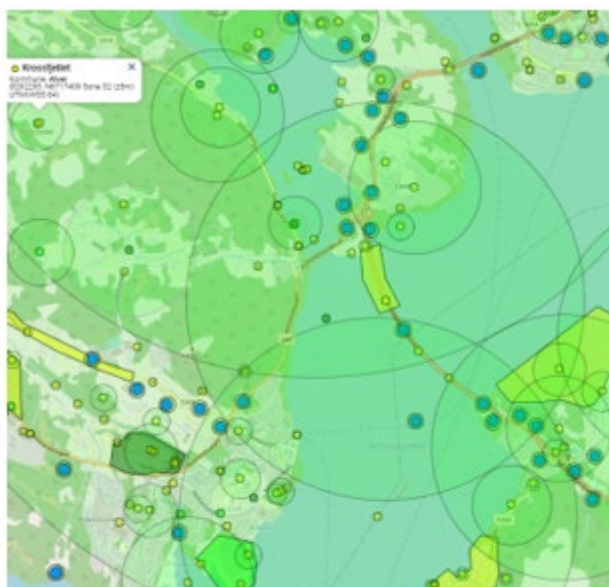
Rute som er sikra med fortau/bilfri gang- og sykkelveg:



Klage n1. og nr.3 – krav om tilrettelegging av veg for mjuke trafikantar på vegen Fosse og Fossskarvegen.



Gang- og sykkelveg eller fortau må byggjast på vegen Fosse og Fosseskarvegen til Sagstad skule og Meland aktiv (idrettsparken)



Figur 1: Utklipp frå artsobservasjoner.no - Observasjonar frå 2000 - 2022.

VURDERING

Klagegrunnar og vurdering av klager

Dei 3 klagane vert i utgangspunktet systematisert og vurdert kvar for seg. Det vert gjeve oversikt av merknad/innspeil frå klagar, forslagsstillar sin kommentar samt kommunaldirektørens vurdering.

Det overordna vurderingstemaet er korleis ein best mogleg kan ivareta barn og unge sitt behov for gang- og sykkelsti målt opp mot forslagsstillar sin interesse i å bygge ut området. Dette beror på ein konkret heilskapleg vurdering.

Klagar nr. 1 – Arvid Vatnøy

Klagar nr. 1 - Arvid Vatnøy og klagar nr. 3- grunneigarar i planområdet		
Samandrag av klage for vedteken reguleringsplan	Forslagsstillar sin kommentar	Kommunedirektøren si vurdering
Klagar nr. 1 - Arvid Vatnøy - Ekstratema i klage nr. 1		
Samandrag av Ekstratema i klagen	Forslagsstillar sin kommentar	Kommunedirektøren si vurdering

Klagar nr. 2 – Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland – gbnr

Klagar nr. 2 - Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland

**Samandrag av klage for
vedteken reguleringsplan**

**Forslagsstillar sin
kommentar**

Kommunedirektøren si vurdering

--	--	--

Konklusjon

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så er barn og unge sitt behov for gang- og sykkelsti samt natur og miljø sine interesser ivaretatt med vedteken reguleringsplan. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

Gang/sykkelveg er ivaretatt i vedteken plan. Før igangsetjingsløyve (IG) for nye bustadar i planområdet vert gjeve, skal Fossekrysset med tilhøyrande gangvegar vere opparbeidd slik det er regulert i plan for Fv. 245 Fosse – Moldekleiv, planid 20160015. Det skal vere etablert gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen fram til Sagstad skule. Jf. planføresegnene til detaljreguleringsplan for Fossesjøen § 2.11.9.

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

Aktuelt regelverk

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

8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.

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

Vedlegg i saken:

10.08.2022	Merknadsskjema, klager på Fossesjøen_9.08.22	1784057
28.06.2022	Klage på godkjenning av reguleringsplan - detaljregulering for Fossesjøen gbnr 325/167 m.fl	1768812
27.06.2022	Klage på reguleringsplan for Fossesjøen_FNF Hordaland_240622	1767319
07.06.2022	Klage på Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004	1750867
07.06.2022	Fosseskarvegen - kart	1750868
01.06.2022	Kunngjering av vedteken reguleringsplan	1745610
20.05.2022	Detaljreguleringsplan for Fossesjøen gnr. 325/161 og 325/167 mfl. PlanID: 1256 2015 0004 - 2. gongs handsaming	1716316
25.04.2022	1. Plankart_Fossesjøen_06.04.2022_A1	1723189
25.04.2022	2. Planføresegner_Fossesjøen_12.04.22	1723190
25.04.2022	3. Planskildding Fossesjøen_2022	1723191
25.04.2022	4. 2D illustrasjonsplan_Fossesjøen_06.04.2022	1723192
12.04.2022	5. Snitt_Fossesjøen_12.02.2019_A2	1723193
25.04.2022	6. Fotomontasje_3Dillustrasjoner_SolSkygge	1723194
12.04.2022	7. Landskapsanalyse_Fossesjøen_21.12.2018	1723195
12.04.2022	8. Skredfarevurdering_Fossesjøen_datert 18.01.18, sist revidert 19.11.2018	1723196
12.04.2022	9. Eksternstøyvurdering_Fossesjøen_23.11.2018	1723197
12.04.2022	10. Vurdering av endring i støy nivå på grunn av økt trafikk_Fossesjøen_08.12.2020	1723198
25.04.2022	11. VA-rammeplan Fossesjøen Meland_Notat_Rev C	1723199
25.04.2022	12. VA-rammeplan_70325 V731.10.001_Rev C	1723200
25.04.2022	13. VA-rammeplan_70325 V731.10.002	1723201
25.04.2022	14. VA-rammeplan_70325 V731.10.003_Rev A	1723202
25.04.2022	15. Merknadar samanstillt	1723203
25.04.2022	16. Merknadsskjema offentlig ettersyn Fossesjøen_5.04.22	1723204
12.04.2022	17. Merknadskart offentlig ettersyn Fossesjøen	1723205
25.04.2022	18. Trekking av motsegn for detaljregulering for Fossesjøen_Samanstillt	1723206
12.04.2022	19. Saksframlegg 1. gongs handsaming - Reguleringsplan for Fossesjøen	1723207

Arkiv: <arkivID><jplD>
PlanID-46312020006,
FA-L1

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 23.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
127/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022
	Alver kommunestyre	

Klage på vedteken detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gnr. 127 bnr. 91 mfl. Planid 46312020006
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

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

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

APM sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Politisk handsaming

Saka går til innstilling i APM og til vedtak i kommunestyret

SAKSUTGREIING

Saka gjeld klage på vedtak av Alver kommunestyre (KO) i sak 20/17061 med saknr. 080/22, datert 16.06.2022 om godkjenning av detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID

46312020006, som vist på plankarta 1-3 datert 28.04.2021 og 05.04.2022 og med føresegner datert 27.04.2022.

Vedtaket frå Alver kommunestyre av 16.06.2022 har følgjande ordlyd:

«KO- 080/22 Vedtak:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006, vist på plankarta 1-3 datert 28.4.2021 og 5.4.2022 og med føresegner datert 27.4.2022. Reguleringsplanen erstatta i sin heilheit tidlegare plan for område med namn Storhamn Mongstad. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.».

Saksgang – APM og KO

Det var Multiconsult AS (no overtatt av Vill Plan) på oppdrag frå Asset Buyout Partners og Mongstad Eiendomsselskap AS som fremja fram forslag til detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad.

Oppstartsmøte vart gjennomført 27.11.2020. Høyringsperioden for varsel om oppstart av reguleringsarbeid med offentlig ettersyn av forslag til planprogram varte fram til 19.02.2021. Det er i høyringsperioden mottatt fråsegn (uttale) til oppstart av detaljregulering for Grøn omstilling av Mongstad frå Vestland Fylkeskommune, datert 28.01.2021. Merknadsmøte etter varsel om oppstart vart haldt 19.02.2021.

Utval for areal, plan og miljø (APM) handsama og fatta vedtak om fastsetting av planprogrammet i møte den 10.03.2021.

Vedtaket frå APM med saknr. 030/21, datert 10.03.2021, har følgjande ordlyd:

«APM- 030/21 Vedtak:

Innstilling frå APM - 10.03.2021:

"Alver kommunestyre fastset planprogram dagsett 7.12.2020 med siste revisjonsdato 19.2.2021 som grunnlag for vidare utarbeiding av detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 4631 2020006. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 1 2-9 tredje ledd og forskrift om konsekvensutredninger § 1 6.».

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Kommunestyret (KO) handsama og fatta vedtak i møte den 25.03.2021.

Vedtaket frå Kommunestyret (KO) med saknr. 028/11, datert 25.03.2021, har følgjande ordlyd:

«KO- 028/21 Vedtak:

"Alver kommunestyre fastset planprogram dagsett 7.12.2020 med siste revisjonsdato 19.2.2021 som grunnlag for vidare utarbeiding av detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 1 27/91 mfl. PlanID 4631 2020006.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 1 2-9 tredje ledd og forskrift om konsekvensutredninger § 1 6.».

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

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Utval for areal, plan og miljø (APM) den 21.04.2021, som sak 065/21.

Vedtaket frå APM med saknr. 065/21, datert 21.04.2021, har følgjande ordlyd:

«APM- 065/21 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:

Grøn omstilling av Mongstad gbnr 127/91 mfl. PlanID 46312020006, vist på plankart sist datert 26.2.2021 og tilhøyrande føresegner datert 26.2.2021 med siste revisjonsdato 16.3.2021.».

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM vedtok å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn i medhald av Plan- og bygningslova §12-11. Offentleg ettersyn og høyring var i tidsrommet 21.05.2021 – 02.07.2021.

Det er i høringsperioden mottatt fråsegn (uttale) til høyring av detaljregulering for Grøn omstilling av Mongstad frå Vestland Fylkeskommune, datert 25.06.2021.

Dialogmøte om naturmangfald i sjø og vasskvalitet vart haldt 10.12.2022. Begrensa høyring var i perioden 02.05.2022 – 23.05.2022.

Utval for areal, plan og miljø (APM) handsama og fatta vedtak om godkjenning av framlegg til detaljregulering for Grøn omstilling av Mongstad i møte den 15.06.2022.

Vedtaket frå APM med saknr. 090/22, datert 15.06.2022 har følgjande ordlyd:

«APM- 090/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 15.06.2022:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006, vist på plankarta 1-3 datert 28.4.2021 og 5.4.2022 og med føresegner datert 27.4.2022. Reguleringsplanen erstatta i sin heilheit tidlegare plan for område med namn Storhamn Mongstad. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.».

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Kommunestyret (KO) handsama og fatta vedtak i møte den 16.06.2022.

Vedtaket frå Kommunestyret (KO) med saknr. 080/22, datert 16.06.2022, har følgjande ordlyd:

«KO- 080/22 Vedtak:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006, vist på plankarta 1-3 datert 28.4.2021 og 5.4.2022 og med føresegner datert 27.4.2022. Reguleringsplanen erstatta i sin heilheit tidlegare plan for område med namn Storhamn Mongstad. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.».

Innstillinga frå utval for areal, plan og miljø vart vedteke med 41 røyster, mot 4 røyster (A.Helle-R, A.U.Nordlund-SV, L.Johnsen-MDG og A.Bakken-MDG).

Det er vedtaket av 16.06.2022 med saknr. 080/22 frå Alver kommunestyre som er påklaga av Vestland fylkeskommune (VLFK) og gjenstand for klagehandsaming.

Klage

Kommunen har mottatt klager over vedtak fatta av Alver kommunestyre (KO) den 16.06.2022 med saknr. 080/22.

Klagerett og klagefrist

Vestland fylkeskommune (VLFK) har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtaket frå kommunestyret (KO) er sendt ut den 24.06.2022 med frist innan 15.07.2022 for innsending av klage.

Klagen frå Vestland fylkeskommune (VLFK) er rettidig mottatt (innan rett tid) den 14.07.2022.

Vidare sakshandsaming

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

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

Føremålet med reguleringsplanen for Grøn omstilling av Mongstad

Planområdet er på om lag 1140 daa på bakkeplan og ca. 580 daa under bakkeplan. 55 daa av planen i nordvest ligg i Austrheim kommune. Planområdet er lokalisert på Mongstad nord i Alver kommune ved grensa til Austrheim kommune. Reguleringsplanen erstattar i si heilheit gjeldande plan for område med namn *Storhamn Mongstad*.

Formålet med detaljreguleringsplanen er å leggje til rette for etablering av energitunnelar og landbasert

oppdrettsanlegg, inkludert eige osmoseanlegg for produksjon av ferskvatn og biogassanlegg for handtering av fiskeslam og klekkeri/smoltanlegg. Energitunnelane sitt formål er blant anna å utnytta overskotsenergi frå raffineriet til og redusera mengda energi som trengs ved drift av oppdrettsanlegget.

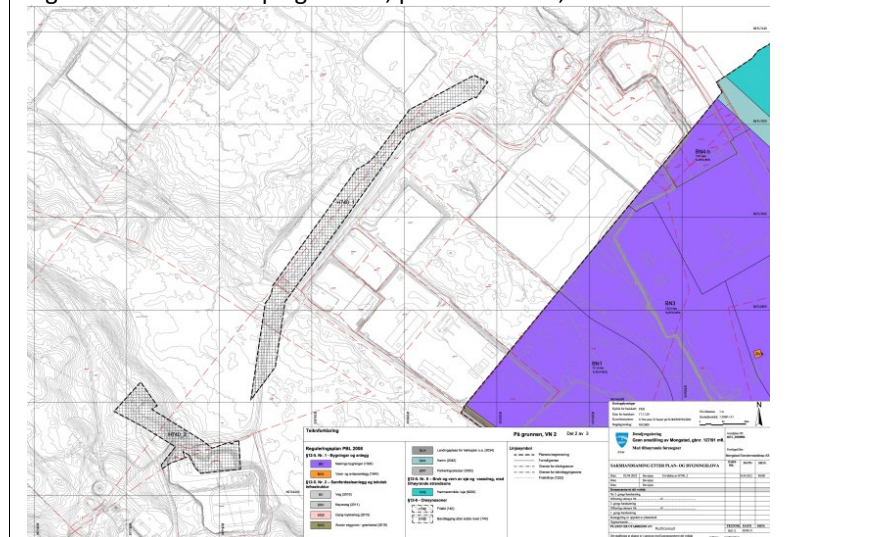
For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen (nr. 5) og saksframstilling til 1. gongs handsaming i APM (nr. 12), som ligg vedlagt saka.

Kart/foto

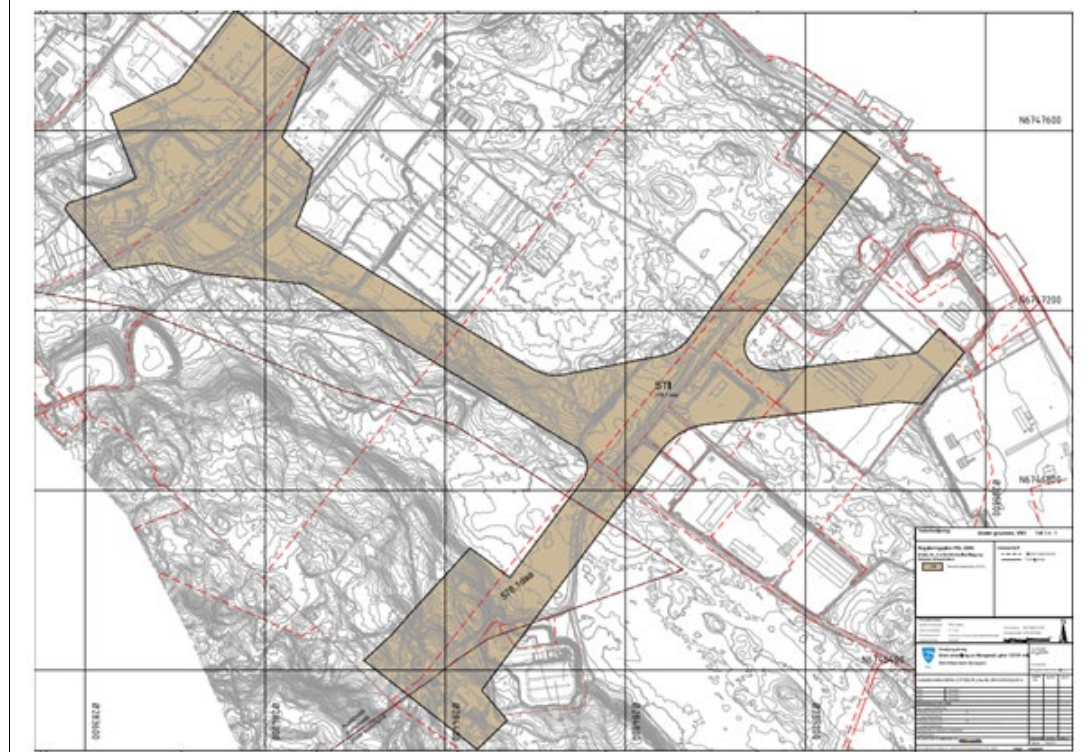
Figur 1: Plankart VN2 , plankart 1 av 3, datert 28.4.2021



Figur 2: Plankart VN2 på grunnen, plankart 2 av 3, datert 28.04.2021



Figur 2: Plankart VN1 under grunnen, plankart 3 av 3, datert 28.4.2021.



Flyfoto henta frå Nordhordlands kart viser at kryssområde i dag ser slik ut:



VURDERING

Klagegrunn og vurdering av klagen frå Vestland Fylkeskommune (VLFK)

Det overordna vurderingstemaet er om planframlegget tek tilstrekkeleg grad tek omsyn til trafikktryggleiken på staden. Dette beror på ein konkret heilskapleg vurdering.

Oppstart - Vestland Fylkeskommune (VLFK)		
Samandrag av merknad/innspeil til oppstart/utviding reguleringsplan. Fråsegn (uttale) til oppstart detaljregulering i skriv, datert 28.01.2021. 1. Næringsutvikling: positiv til grøn omstillingsprosjekt på Mongstad 2. Akvakultur: positiv til landoppdrett og ber om at det vert nytta oppdatert kunnskapsgrunnlag i høve til konsekvensutgreiing av oppdrettsanlegget for og å ta omsyn til livet i havet i nærleiken av anlegget. 3. Elkraft: Planen for grøn omstilling på Mongstad bør leggja føringar knytt til nettilknytting for straumuttak. Med så mange komponentar som er med i spel her bør ein ha mål om at desse skal arbeida saman i «microgrid» for å avlasta kraftnettet som skal koplast til. Dette kan i tillegg auke forsyningstryggleiken, eller i tilfelle gjera forsyninga meir føreseieleg, for dei ulike aktørane i planområdet. Eit steg i denne retninga vil vera å leggja til rette for energi bufferar. Dette kan allereie vere tenkt innlemma i hydrogenproduksjon. Vi tenkjer likevel det bør vera ein intensjon i planen at anlegget skal vera ein fleksibel brukar av det eksterne kraftnettet 4. Biogass: Tilknytt biogassanlegg vil truleg ha	Forslagsstillar sin kommentar 1. Tas til informasjon. 2. Det er nytta eksisterande kunnskapsgrunnlag i konsekvensutgreiinga til planarbeidet. I samband med konsesjonssøknadsprosessen skal det gjennomførast resipientundersøkingar og straummodellering i området, men dette arbeidet er ikkje starta opp enno (februar 2021). I samband med konsesjonssøknaden vil òg vurderingar knytt til utsleppsmengd og - innhald, samt påverknad på resipienten gjerast. Oppdatert kunnskap vil inkludera iht. Gjeldande lover/regler for dette. 3. Det er ein intensjon i planen at anlegg t skal vera ein fleksibel brukar av eksternt kraftnett. Det er oppretta kontakt/samarbeid med BKK, Statnett og kommune på dette. 4. Biogass-anlegget har som ambisjon å nyttiggjøre alle elementer i verdikjeden. Berekraftig bruk er sentralt fokus. 5. Tilhøvet til overordna transportnett vil kommenterast i plandokumenta. Det vil utarbeidast trafikkanalyse som vil inkludera i plandokumentasjonen, inkludert KU-en. 6. I tidlegare planarbeid (Storemyra og Storhamn Mongstad) har problemstillinga	Kommunedirektøren si vurdering

innslag av andre organiske material sidan fiskeensilasje er spesielt potent og gjev god gassproduksjon ilag med mindre potente stoff. Ein bør då ha ein intensjon om at dette skal forsynast frå lokale verdikjeder, t.d. land- og skogbruk 5. Samferdsel: Planavgrensinga viser ikkje tilkomst til overordna transportnett. Vi meiner at forholdet til overordna transportnett må vere ein av momenta som skal vurderast i KU som verknad på miljø og samfunn, og elles i det vidare planarbeidet. 6. Vi ber om ei trafikkanalyse og ei vurdering av kapasiteten i kryssa mot fylkesveg 57, og ei vurdering om dei er dimensjonert for forventa trafikk. Vi ber og om ei vurdering av forholda for mjuke trafikantar og kollektivdekning i området som skal skape mange nye arbeidsplassar. Vi ber om ei utgreiing av anleggsperioden, og evt, behov for massetransport. Vi vil særleg vise til punktet Tilhøve til annan planlegging og minne om gjeldande reguleringsplan RV 57 kryss Mongstad Sør og pågåande planarbeid Fv 57 med gang og sykkelveg. Lindås tettstad – Mongstad. Det føreligg allereie godkjent reguleringsplan Fv. 57 Parsell Austrheim grense – Mongstadkrysset (2016). Det vidare planarbeidet må tilpasse seg gjeldande planar og pågåande planarbeid for fylkesvegen, og vurdere behov for rekkjefølgjekrav for opparbeiding av naudsynt infrastruktur både for harde og mjuke trafikantar. Det må vurderast eit eventuelt behov for å utvide planområdet til å omfatte tilkomst til overordna vegnett 7. Kulturminne og kulturmiljø: ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert	vedrørande tilkomstvegen frå Fv57 (Storemyravegen) vore drøfta. Rekkjefølgjekrav i høve utbedring av tilkomstvegen (Storemyravegen) knytta opp mot prosentvis utbygging har vore tema. Av gjeldande føresegner er det ikkje vedtatt nokon slike rekkjefølgjekrav. Bygging av eit oppdrettsanlegg vil ikkje endre trafikktilhøva. Storemyra industriområde er i hovudsak bygget ut i henhold til gjeldande planer. Storhamn Mongstad er ikkje etablert som forutsatt i gjeldande reguleringsplan då storhamn for Bergensområdet ikkje lenger er aktuelt. I dag er det såleis kun vanleg baseverksemd i hamneområdet. Etableringa av oppdrettsanlegget vil såleis koma i staden for storhamna og ikkje i tillegg. Talet på arbeidsplassar knytta til oppdrettsanlegget vil i framtiden vere omtrent det same som om storhamnen var etablert. Biltrafikk, spesielt tungtrafikk til/ frå oppdrettsanlegget vil vere lågare enn til storhamnen. Oppdrettsanlegget vil i hovudsak bli «servet» via sjøtransport. Dette gjeld både i anleggsfase og driftsfase. Ferdige produkt vil sannsynlegvis også bli frakta ut via båt. Trongen for utbedring av Storemyravegen ut mot Fv57 vil såleis ikkje vere til stade. Trafikken nordover via raffineriet har tidlegare ikkje vore tema då trafikken på denne vegen vil bli lite påverka. Oppdrettsanlegget får tilkomst til Storemyravegen som regulert i gjeldande plan. Utbedringa av Storemyravegen (sammenbindingsvegen) er utført i henhold til gjeldande plan med eiga GS-veg. Oppdrettsanlegget endrar ikkje noko på dette. Massetransport i anleggsfasen vil berre i svært lita grad skje på offentleg veg då all tunnelmasse	
---	--	--

omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Areal på land: Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innfor planområdet. I forbindelse med tidlegare planarbeid på Mongstad er det gjennomført arkeologiske registreringar, det vart då registrert arkeologiske kulturminne i nærheita av plangrensa. Fleire av desse vart utgravne arkeologisk. Potensialet for nye funn av automatisk freda kulturminne innanfor planområdet vart likevel vurdert å vera lågt. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Areal i sjø: Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Mongstad gbnr. 127-91 m.fl., i Alver kommune som kan bli direkte råka av reguleringa. Museet har derfor ingen merknader til reguleringa. Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Vi gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne	skal nyttast lokalt i anlegget. Transport av myrmasser (som kommentert av Austrheim kommune) er ikkje ei aktuell problemstilling. Trafikkanalyse vil bli utarbeida. 7. Tas til etterretning. Kulturminne vil inngå som tema i plandokumentasjon, der både eksisterande situasjon, regelverk, evt. konsekvenser og avbøtande tiltak omtalast.	
---	---	--

Høyring - Vestland Fylkeskommune (VLFK) Samandrag av merknad/innspeil til 2. gongs handsaming.	1. Sjå kommentarar til merknad frå Statsforvalteren over.
--	--

Fråsegn (uttale) til høyring av detaljregulering i skriv, datert 25.06.2021.

Vurdering:

1. Klima og miljø:

Viser til og stør Statsforvaltaren si fråsegn om at planframlegget ikkje i tilstrekkeleg grad har vurdert konsekvensane av eit landbasert akvakulturanlegg. Rår til at konsekvensane vert utgreia ytterlegare, slik at planen sine verknader i området vert synleggjort, og at evt. avbøtande tiltak vert lagt inn som del av planarbeidet.

2. Veg og infrastruktur:

Viser til deira merknader om tilkomst frå overordna vegnett, tilkomstveg og mjuke trafikantar ved oppstartsvarsel og høyring av planprogram. Ba om trafikkanalyse og vurdering av planen i høve til andre planar. Fylkeskommunen har fokus på forholdet til fv. 57 og gang- og sykkelsamband frå kollektivhaldeplass til planområdet. Meiner det ville vore nyttig med ei oppstilling av kva planar som gjeld og kva rekkefølgjekrav som følg av desse.

3. Planomtalen:

Viser til planomtale pkt. 3.12 som tek for seg dagens tilhøve for veg og trafikk. Den skildrar og tilhøva som gjeld mjuke trafikantar og kollektiv.

4. Forholdet til andre planarbeid:

Det er fleire tilknytingspunkt til overordna vegnett. I følgje KDP Lindåsneset – Mongstad (2010) skal det byggjast tunnel frå Hope. Dersom tunnel frå Hope ikkje lenger er aktuell vil det vere relevant å stille strengare krav til tilkomstvegen som går om Mongstad sør. Det er ikkje vist til godkjent plan for krysset Rv. 57 Mongstad sør med rekkefølgjekrav § 2.3, eller det pågåande planarbeidet for fylkesveg 57.

2. Tatt til følgje. Trafikkanalysen er oppdatert og gir no eit meir samla bilde på trafikksituasjonen. Oppstilling av planar og rekkefølgjekrav knytt til desse er gjort i plandokument og trafikkanalyse.

3. Tatt til orientering.

4. Delvis tatt til følgje, merknaden skal vurderast nærmare. Oppstilling og vurdering av andre planar og rekkefølgjekrav er gjort i plandokument og i oppdatert trafikkanalyse.

5. Delvis tatt til følgje, merknaden skal vurderast nærmare. Det er i dag utbygd fortau i området, men ikkje langs internveg og ut til hovudvegen. Oppdatert trafikkanalyse vurderer at ny regulering ikkje gir behov for tilkomst for mjuke trafikantar frå FV 57 og ned til basen, fordi ny regulering til oppdrettsanlegg reduserer trafikken inn i området ift. gjeldande regulering som regulerer same areal til tradisjonell industri og Storhamn. Oppdatert trafikkanalyse viser at berekna kapasitet i krysset med fv. 57 viser ei god avvikling med ein belastningsgrad på 0,72 på Storemyra og ein kø på maksimalt 40 meter (7 biler) etter at den samla planlagde næringsutbygginga i planforslaget er gjennomført.

6. Tatt til følgje. Trafikkanalysen er oppdatert og gir no eit meir samla bilde på trafikksituasjonen. Figurar er oppdatert. Samstundes vil vi påpeike at det planlagde oppdrettsanlegget i hovudsak vil bli betjent med sjøtransport og ligg i eit industriområde bygd ut ihht. til gjeldande planer. I dag er det berre vanleg baseverksemd i hamneområdet, og storhamn som det var planlagt for i gjeldande reguleringsplan er ikkje lenger

5. Tilkomst til området: Planarbeidet vurderer ikkje tilkomst til området for mjuke trafikantar. Dersom tunnel ved Hope ikkje lenger er aktuell og vegen om Storemyra er alternativet som skal nyttast, bør planarbeidet vurdere tilkomstvegen mellom fv. 57 og til industritomta. 6. Trafikkanalyse: Vedlagte trafikkanalyse er basert på rapport frå planarbeidet for Mongstad Storhamn. I tillegg er gjort teljing i krysset for å estimere trafikken inn og ut på fylkesvegen. Dette er positivt. Den viser og til ulke trafikale utfordringar knytt til fylkesveg og internveg. Analysen baserer seg på «Netto trafikkauke» som følgje av etablering av oppdrettsanlegg, og ikkje heile planområdet. Konklusjonen er då at krysset har tilstrekkeleg kapasitet til å handtere trafikkauken som kjem som ei følgje av utbygging av oppdrettsanlegget. Det er vidare gjort ei enkel vurdering av T-kryss eller rundkøyring ved ei eventuell utbetring. Figurane i analysen kan ikkje lesast. Det er og vanskeleg å setje seg inn i bakgrunnen for konklusjonane. Meiner det er ei mangel at ikkje dagens planar og pågåande planarbeid er trekt inn i desse vurderingane. 7. Rekkjefølgjekrav: Er svært kritisk til rekkjefølgjekrav § 6.4 slik det er formulert knytt til belastning. Trafikkanalysen har berre fokus på trafikkavvikling og har ikkje vurdert utforming av krysset, trafikktryggleik eller kva behov det er for oppgradering. Er usikre på kven som har ansvaret for å vurdere belastningsgraden. Det må som minimum utarbeidast eit rekkjefølgjekrav som er knytt til utbygging (BRA), og som stiller krav til at krysset skal vere ferdig regulert. Ber om	aktuelt. Etableringa av oppdrettsanlegget vil såleis kome i staden for storhamna og ikkje i tillegg. Biltrafikk, spesielt tungtrafikk til/frå oppdrettsanlegget vil vere lågare enn til storhamna. 7. Ikkje tatt til følgje. Trafikkanalysen er oppdatert for å synleggjere eit meir samla bilde. Det er sett nærare på BRA, talet på arbeidsplassar og ÅDT for eksisterande og framtidig situasjon for å gi eit svar på reelt behov. Med bakgrunn i oppdatert trafikkanalyse der berekna kapasitet i krysset med fv. 57 viser en god avvikling med en belastningsgrad på 0,72 på Storemyra og en kø på maksimalt 40 meter (7 biler) etter at den planlagde næringsutbygginga som følgje av ny reguleringsplan er gjennomført, vurderast at rekkjefølgjekravet kan takast ut. 8. Delvis tatt til følgje. For tema naturmiljø, visast det til kommentarar til merknad frå Statsforvalteren over. Når det gjeld trafikk og samferdsle, visast til pkt. over.
--	---

at det vert vidare dialog om rekkjefølgjekrav.

8. Konklusjon:

Meiner planleveransen er mangelfull for områda naturmangfald, trafikk og samferdsle. Planen svarer i liten grad ut merknadene til oppstart på tema som rør ved veg og infrastruktur. Planen knyt ikkje til seg krav for mjuke trafikantar (krav i KDP). Meiner tilgrensande planar er forhold som må vurderast meir grundig før planen vert vedtatt.

Trafikkanalysen er mangelfull og baserer seg berre på effektivitet i krysset. Saknar ei meir grundig vurdering av kryssområdet, trafikktryggleik, og forholdet for mjuke trafikantar mellom fv. 57 og planområdet.

Rekkjefølgjekravet må knytast til andre forhold enn belastningsgrad av krysset,

Kommunedirektøren si vurdering av Vestland kommune sine fråsegn av 28.01.2021 og 25.06.2021 (uttaler) er gitt i saksframlegget til 2. gongs handsaming under pkt. om vurdering og samferdsle:

“Ved varsel om oppstart og høyring av planprogrammet bad Vestland fylkeskommune om at reguleringsplanen inneheld vurderingar knytt til kva påverknad gjennomføring av plan vil ha på fylkesveg 57. Vurderingar kring kapasitet på kryss ved Mongstad sør vart vektlagt i uttalen. Under er utklipp frå plankartet tilhøyrande vedtatt detaljreguleringsplan for fv. 57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad, PlanID 1263 -201407:



Samanfatta bad Vestland fylkeskommune ved varsel om oppstart at reguleringsplanen måtte omfatta følgjande vurderingar:

Konsekvensutgreiinga må vurdere planens påverknad i høve overordna transportnett.

Trafikkanalysen må vurdere kapasitet ved krysset frå fv. 57 samd vurdere om krysset er dimensjonert riktig i høve forventa trafikk.

Vurdere om forholda for mjuke trafikantar og kollektivdekninga i område er tilstrekkeleg for dei 80-100 nye arbeidsplassane.

Utgreiing kring kva påverknad anleggsperioden vil ha på overordna transportnett og eventuelle behov for massetransport.

Ved offentlig ettersyn og høyring vektla fylkeskommunen i sin uttale at det i KDP for Lindåsneset – Mongstad 2010 er lagt opp at det skal byggast tunnel ved Hope for å avlaste fylkesvegen for tungtransport. Viss det ikkje lengre er aktuelt å bygge tunnelen meina fylkeskommunen at det vil vera relevant å stille strengare krav til utforming av tilkomstvegen som går om Mongstad sør. Fylkeskommunen stiller og spørsmål til om reguleringsplanen er omfatta av eit rekkjefølgjekrav i den gamle vegplanen Rv 57 kryss Mongstad sør, planID 1263-200710 om krav til utbetring av krysset. Vidare skriv fylkeskommunen at det det vil vera naudsynt å sikra trygg tilkomst frå fv. 57 og kollektivhaldeplass til industriområdet. Når det gjeld trafikkanalysen påpeika dei at den basera seg på ein «Netto trafikkauke» som følgje av etablering av landbasert oppdrettsanlegg, og ikkje heile planområde i seg sjølv. Trafikkanalysen tek berre for seg trafikkavviklinga og ikkje sjølv utforminga av krysset med trafikktryggleik og eventuelle behov for oppgradering. Ved offentlig ettersyn låg det i framlegg til plan inne eit rekkjefølgjekrav som sa at når teoretisk belastningsgrad i krysset Storemyrvegen x fv. 57 passera 1.0 (jf. trafikkanalyse datert 09.03.21) må krysset utbetrast ihht. Statens vegvesen vegnormal for dette. Fylkeskommunen skrev at dei er svært kritisk til formuleringa av rekkjefølgjekravet. Avslutningsvis ber dei om vidare dialog kring utforming av eit rekkjefølgjekrav.

Når det gjeld planen sin påverknad og konsekvens på det overordna transportnettet har forslagsstillar i konsekvensutgreiinga under kapitel 8.6.7.2 (vedlegg 5 side 72) konkludert med at planforslaget ikkje legg opp til auke av transport langs vegane til området, kapasiteten på vegsystemet er tilstrekkeleg. Trafikkanalysen viser at berekna kapasitet i krysset med fv. 57 viser ei god avvikling med ein belastningsgrad på 0,72 på Storemyra og ein kø på maksimalt 40 meter (7 biler) etter at den samla planlagde næringsutbygginga i planforslaget er gjennomført. Nyskapt ÅDT vert redusert i høve til kva gjeldande reguleringsplan på staden opnar for. Det meste av nyskapt trafikk vil gå føre seg via sjø eller internt i planområde. Dei same føresetnadane gjeld og for massetransport som vil i hovudsak skje internt i område og via sjøtransport. Om vurdering av behov for tiltak for mjuke trafikantar skriv forslagsstillar i trafikkanalysen at majoriteten av nye arbeidstakarar vil ferdast til planområde med bil, så prosjektet med etablering av oppdrettsanlegg på land med 80-100 nye arbeidstakarar aleine er ikkje nok til å utløyse krav om at det skal etablerast gang/sykkelveg frå krysset ved fv. 57 opp til industriområde. På bakgrunn av berekningane frå trafikkanalysen som viser at gjennomføring av plan gir ein reduksjon i ÅDT, samt at det er god kapasitet ved krysset, har forslagsstillar tatt ut rekkjefølgjekrav om oppgradering av kryssområde og konkludert med at det ikkje er naudsynt å utvida planområde.

Kommunedirektøren vurderer at det ikkje føreligg tilstrekkeleg grunnlag til å krevja at planområde skal verta utvida til å omfatta Storemyra vegen inkludert krysset ved Mongstad sør, med opparbeiding av fortau langs vegstrekket og opparbeiding av kryssområde slik regulert i nyleg vedteken vegplan. Vestland fylkeskommune legg til grunn at eit slikt krav må vurderast på bakgrunn av at Hope tunnelen ikkje er bygd, som skulle avlasta vegen og på grunnlag av at eit rekkjefølgjekrav om opparbeiding av krysset i eldre vegplan på staden.

I kommunedelplanen ligg det ingen føringar for at Hope tunnelen skal byggast. Tunnelen var i kommunedelplanen si planskildring presentert som eit avbøtande tiltak for dempe landskapsverknadar og skape ei buffersone for busetnaden ved Hope i vest. Kommunedirektøren finn ikkje nokre samanheng om at mangel på opparbeiding av eit samferdsle tiltak eit anna stad på Mongstad knytt til eit anna næringsområde kan brukast som grunnlag for å krevja at nye tiltak må gjennomførast for Storemyra vegen.

Når det gjeld rekkjefølgjekravet i eldre vegplan om utbetring av kryssområde ved Mongstad sør er dette kravet satt til ein reguleringsplan som aldri vart vedteken. Rekkjefølgjekravet slik det ligg føre i eldre vegplan kan ikkje transporterast til å vera gjeldande for ny vegplan. Krysset som vart regulert den gong er av eit anna omfang og kostnadsramme ein kva som er regulert på staden i dag. Det vil vera lite føreseieleg for eksisterande næringsaktørar innanfor planområde å påleggje dei tunge rekkjefølgjekrav til utbetring av samferdsle anlegg som premiss for vidare utvikling. Slike krav måtte då eventuelt vert fremja frå kommunen, Statens vegvesen og fylkeskommunen ved utarbeiding av Storhamn Mongstad planen. Hadde det vore grunnlag for å krevja utviding av planområde for å sikra opparbeiding av fortau og kryssområde måtte fylkeskommunen stilt desse krava til planen enten ved varsel om oppstart med høyring av planprogram eller ved offentlig ettersyn.”

Klage - Vestland Fylkeskommune

Samandrag av klage for vedteken reguleringsplan, datert 14.07.2022

Planframlegget tek ikkje i tilstrekkeleg grad tek omsyn til trafikktryggleiken på staden.

Den reviderte trafikkanalysen baserer seg berre på effektivitet i krysset, og har ikkje med vurdering av utforming av krysset. Det manglar ei grundig vurdering av kryssområdet, forholdet til trafikktryggleik og forholdet for mjuke trafikantar mellom fylkesveg 57 og planområdet, som er sett krav om i kommunedelplanen for området.

Vestland Fylkeskommune sine interesser ikkje er ivareteke i dette planarbeidet. I tillegg må Tema trafikktryggleik få ein større omtale i planomtalen med konsekvensutgreiing.

Vedtaket må opphevast. Konsekvensane for tiltaket knytt til trafikktryggleik og utforming av krysset til fv. 57 må utdjupast meir. Det må leggjast inn rekkefølgekrav på ny for opparbeiding av krysset til fv. 57.

Vestland fylkeskommune grunngjev sin klage slik:

«Vi har ei rolle som eigar og forvaltar av fylkesveg 57, og vårt fokus i dette planarbeidet er knytt til trafikktryggleik, forholdet til fv. 57 og gang- og sykkel samband frå kollektivhaldeplass til planområdet.

Vi hadde fleire merknadar til oppstart av reguleringsplanen og til offentleg ettersyn og høyring i 2021. Vi meiner desse merknadane ikkje er svara ut ordentleg i planprosessen.

Forslagsstillar sin kommentar Trafikkanalyse

Vurdering av utforming av kryss: Basert på dagens trafikk er det ikkje trong for oppgradering av krysset til fv. 57. Aktivitet frå etablering i vedteken detaljreguleringsplan vil redusere trafikken i krysset til fv. 57. Det vert difor vurdert at det ikkje er forslagsstillar sitt ansvar å vurdere utforming av eit kryss som har tilstrekkeleg kapasitet til dagens- og planlagt framtidig aktivitet (jf. kap. 3.1 i trafikkanalysen) og der ny plan legg til rette for redusert planlagt trafikk i krysset (jf. kap. 3.2 i trafikkanalysen).

Trafikkteljing i pandemien: Trafikken til og frå Mongstad Base har truleg vore lite påverka av pandemien. Det meste av trafikken er relatert til varetransport og då berre i liten grad av om funksjonærar sit på heimekontor eller er fysisk til stades på arbeidsplassen.

Forhold til kommunedelplan

Tunnel: Grunnlaget for tunnel-trasè i KDP var hovudsakleg container-flyten frå den planlagde nye Bergen Havn. Ein gjekk seinare bort frå plassering av regional hamn på Mongstad, og med det også etablering av tunnel. Ein eventuell auke i trafikken vil soleis ikkje vere relatert til tunnel frå Hope.

GS-veg: Planlagde gang- og sykkelveg (som er etablerte), er hovudsakleg meint for interntrafikk på basen.

Vi viser elles til første kommentar i avsnittet «Trafikkanalyse».

Trafikktryggleik

Auka trafikk: Det vert gjennom forslagsstillars plan lagt til rette for redusert trafikk i krysset ift.

Kommunedirektøren si vurdering

VLFK legg til grunn i sin klage at reguleringsplanen bør utvidast til å omfatte Storemyra vegen med kryssområde til fv.57.

Vidare ynskjer dei at planen må innehalde eit rekkefølgekrav som sikra utbetring av Storemyra vegen med fortau og eventuelt utbetring av kryssområde ved behov før igangsettingsløyve kan gjevast for andre tiltak innanfor planområdet.

Alver kommune vurderte at trafikktryggleik i området ikkje vert råka av tiltaka i planen. Planendringa vil redusere trafikkmengda til Storemyra vegen og krysset ved fv.57 i høve til kva gjeldande plan på staden ville generert i trafikk.

Kryssområde er allereie vurdert og utforma i nyleg vedteken vegplan (7.4.2022) med namn fv.57 med gang og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad. PlanID 1263-201407. Sia trafikkmengda vert redusert, så skal det ikkje vera naudsynt og vurdere kryssområde på nytt i denne planen.

Storemyra vegen er kommunal og kommunens eige veg avdeling ytra ikkje eit behov for at det vegen må oppgraderast med ei GS-veg. Bustadar i nærområde nyttar ikkje denne vegen som tilkomst.

Kommunedirektøren sine vurderingar følgjer tidlegare saksframlegg og samsvarer med tilsvaret frå forslagsstillar. VLFK sine punkt i saka er tidlegare besvart og vert ikkje angitt på nytt ved denne klagen.

Planframlegget tek tilstrekkeleg grad omsyn til trafikktryggleiken

Avslutningsvis i vårt brev av 25.06.21 til offentlig høyring skriv vi; «Vi meiner trafikkanalysen er mangelfull og baserer seg berre på effektivitet i krysset. Vi saknar ei meir grundig vurdering av kryssområdet, forholdet til trafikkskyggleik, og forholdet for mjuke trafikantar mellom fylkesveg 57 og planområdet. Rekkjefølgjekravet må knytast til andre forhold enn belastningsgrad av krysset. Vi ber om ei vidare dialog om utforming av rekkjefølgjekrav.» <u>Trafikkanalyse</u> Vi bad om ein trafikkanalyse ved varsel om oppstart, og til høyringa vart det utarbeida ein trafikkanalyse datert 09.03.2021. Den seier at «beregningne ovenfor bygger på flere forutsetninger som det er knyttet usikkerhet til», og at den største usikkerheita er knytt til omfanget av planlagt industri/næring innanfor reguleringsplan for Storhamn/Mongstad. Konklusjonen i denne analysen seier også «Det er også knyttet usikkerhet mht. Fremtidig trafikkvekst frem til 2030, avhengig av bla. generell bilbruk og befolknings- og næringsutvikling på Mongstad for øvrig». Det vi meiner er uheldig her er at trafikkanalysen berre har fokus på trafikkavviklinga og ikkje har vurdert utforming av krysset, om det er behov for oppgradering av krysset eller vurdering av trafikkskyggleiken i området. Vidare meiner vi at det kan vera vanskeleg å legge til grunn tala frå teljinga i ein trafikkberekning. Teljinga er gjennomført 25.02.2021, midt i pandemien, som vil sei under ein periode det var heimekontor på grunn av korona for mange av dei som jobbar på Mongstad. Ved vedtatt reguleringsplan ligg det ein oppdatert trafikkanalyse	gjeldande plan (jf. kap. 3.2 i trafikkanalysen). Grunnlagsdata: Sjå kommentar trafikkanalyse i teksten over («trafikktejing i pandemien»). Vi kan ikkje sjå at det er grunn til å tru at teljingane ikkje er representative. <u>Rekkjefølgjekrav og kryss til fylkesveg 57</u> Viser til første kommentar i avsnittet «Trafikkanalyse».	på staden. VLFK nytta ikkje sin motsegnsmoglegheit ved offentlig ettersyn. Klagen kan ikkje avvisast sia forslagsstillar tok vekk sitt forslag til rekkefølgjekrav i føresegna fram mot 2 gongs handsaming. Planmateriale er dermed ikkje likt frå 1 ghs ved offentlig ettersyn og 2 ghs. Forslagsstillar tok vekk rekkefølgjekravet då trafikkanalysen viste at tiltaka i plan ville redusera trafikkmengda ved Storemyra vegen og kryssområde og dermed ikkje ville utløyse krav til utbetring av samferdsleanlegget. VLFK burde gitt fråsegn (uttale) med motsegn (innsigelse) slik dei er gjeve lovfesta moglegheit til tidlegare i planprosessen. Vestland Fylkeskommune har ikkje seg av denne moglegheita. Planen må gis forrang og vert ikkje endra. Det er ingen nye opplysningar i saka.
--	--	---

datert 18.02.2022, der ein har komme fram til ei lågare belastningsgrad og legg til grunn dei same usikkerheitene. Belastningsgraden er lågare fordi det er lagt til grunn ein annan utnyttingsgrad av området i planen. Det er vanskeleg å sei kva som vert full utnytting av eit slikt område, og det er noko vi ønsker dialog om. Den reviderte trafikkanalysen seier heller ikkje noko om dimensjoneringa av kryssområdet, forholdet til trafikktryggleik eller mjuke trafikantar mellom kryssområdet til fv. 57 og planområdet.

Forhold til kommunedelplan

Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad viser tunnel frå Hope, som skal kunne avlaste dagens trasear til Mongstad, også kryss til Mongstad sør. I vedtaket til reguleringsplanen for Grøn omstilling Mongstad står det at det ikkje lenger er aktuelt å bygge tunnelen. Dersom denne ikkje lenger er aktuell så vil det vera relevant å stille strengare krav til tilkomstvegen til Mongstad sør for framtidig utbygging her.

Vi viser til føresegn punkt 3.3 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad som seier «Areal sett av til ”bygg og anlegg, pbl § 11-7. nr. 1” kan ikkje takast i bruk før veg, vass- og avløpsanlegg, energiforsyning og trygge løysingar for køyrande og mjuke trafikantar er sikra etablert. Heimel: PBL § 11-9 nr. 4.»

Vi viser også til punkt 4.4 som seier «I framtidige næringsområde skal det leggst til rette for gang og sykkeltransport. Heimel: PBL § 11-9 nr. 3.»

Tiltaket og detaljregulering ligg innanfor det som i plankartet til

kommunedelplan er vist som «noverande næringsverksemd», og vi meiner at tiltaket med sjåast på i heilheit med ny utbygging innanfor kommunedelplanen og industriområdet. Difor meiner vi at dette tiltaket må kunne vise til «trygge løysingar for køyrande og mjuke trafikantar», for krysset til fylkesveg 57 og internt mellom kryss og planområdet.

Trafikktryggleik

I denne saka er vi mest uroa for trafikktryggleiken ved kryss til fv. 57 og innover den private vegen Storemyra.

Trafikktryggleiken vert utfordra ved auka trafikk i krysset.

Trafikkanalysen viser tilstrekkeleg kapasitet i krysset, det betyr likevel ikkje at trafikktryggleiken vert ivaretatt. Vi stiller også spørsmål ved grunnlagsdata i trafikkberekningane og om kapasiteten faktisk er ivareteke i krysset.

Rekkjefølgjekrav og kryss til fylkesveg 57

Til offentleg ettersyn og høyring hadde føreseigna til planen eit rekkjefølgjekrav som sa; «Når teoretisk belastningsgrad på krysset Storemyrveien x fv 57 passerer 1,0 (jf. trafikkanalyse datert 09.03.21 må krysset utbedres iht. statens Vegvesens vegnormal for dette».

Vi bad om vidare dialog om utforming av dette rekkjefølgjekravet, men det er ikkje teke kontakt med oss kring dette. Dette rekkjefølgjekravet er no teke ut med grunngjeving i at ved ny trafikkanalyse så vert belastningsgraden i krysset 0,72 og at det difor kan takast ut.

Sjølv om kapasiteten i krysset frå Storemyra til fv. 57 vert rekna som tilstrekkeleg etter denne utbygginga med dagens kryssutforming, er det ikkje mykje å gå på etter denne

utbygginga. Difor meiner vi at utforming av krysset burde vera omtala vidare for å vurdere kva handbøkene til Statens vegvesen seier om utforminga av krysset. Første trafikkanalysen hadde med eit med «mulige tiltak» kor de vurderte om det var mogleg å forbetre avviklinga i krysset med f.eks utviding av Storemyra med to felt inn mot krysset eller med ein rundkøyring. Vi er undrande til kvifor dette ikkje vart teke med vidare i revurdert trafikkanalyse. Det er delvis tilrettelagt med gang- og sykkelveg inne i industriområdet. Vi meiner også at det er viktig å sikre trygg tilkomst frå fylkesveg 57 og kollektivhaldeplass til industriområdet. Vi meiner framleis at det må vera eit krav om opparbeiding av krysset til fv. 57 før igangsetjing av vidare utbygging inne på Mongstad.»		
--	--	--

Konklusjon

Etter ein konkret heilskapleg vurdering, så tek planframlegget tilstrekkeleg grad omsyn til trafikktryggleiken på staden. VLFK burde gitt fråsegn (uttale) med motsegn (innsigelse) slik dei er gjeve lovfesta moglegheit til tidlegare i planprosessen. Vestland Fylkeskommune har ikkje benytta seg av denne moglegheita. Planen må gis forrang og vert ikkje endra.

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

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er 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 grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.

5. Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

23.04.2021	1 gongs handsaming - Offentleg ettersyn & høyring - Detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad gbnr 127/91 mfl. PlanID 46312020006	1534110
12.04.2021	1.Plankart 1av3 A0_26.2.2021	1538485
12.04.2021	2.Plankart 2av3 A1_26.2.2021	1538486
12.04.2021	3.Plankart 3av3 A0_26.2.2021	1538487
12.04.2021	4.Føresegner_26.2.2021_rev2_16.3.2021	1538488
12.04.2021	5.Planomtale m_KU_9.3.2021	1538489
12.04.2021	6.ROS-analyse_9.3.2021	1538490
12.04.2021	7.Rapport_NML_9.3.2021	1538491
12.04.2021	8.Trafikkanalyse_9.3.2021	1538492
12.04.2021	9.VA-rammeplan_2.2.2021	1538493
12.04.2021	10.Planprogram_rev-02_19.2.2021	1538494
12.04.2021	11.Merknadsskjema oppstart_23.2.2021	1538495
12.04.2021	12.Samlefil_uttaler oppstart_19.2.2021	1538496
12.04.2021	13.Vedtak_fastsett planprogram for Grøn omstilling av Mongstad_25.3.2021	1538497
29.03.2021	Fastsetjing av planprogram for detaljregulering Grøn omstilling av Mongstad gbnr 127/91 mfl. Planid 46312020006	1510504
23.02.2021	1.Planprogram_rev-02_19.2.2021	1516546
23.02.2021	2.Merknadsskjema oppstart_23.2.2021	1516547
23.02.2021	3.Samlefil_uttaler_19.2.2021	1516548
21.05.2021	Offentleg ettersyn & høyring - Detaljregulering Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 12791 mfl. PlanID 46312020006	1560380
28.06.2022	Kunngjering - Vedteken detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad	1767380
28.06.2022	Kunngjering - Vedteken detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 12791 mfl. PlanID 46312020006	1767381
17.06.2022	Detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad, gbnr. 127/91 mfl. PlanID 46312020006 - 2.gongs handsaming	1745899

08.06.2022	1.Plankart 1av3_28.4.2021	1750523
08.06.2022	2.Plankart 2av3_28.4.2021_rev_5.4.2022	1750524
08.06.2022	3.Plankart 3av3_28.4.2021	1750525
08.06.2022	4.Føresegner_27.4.2022	1750526
08.06.2022	5.Planomtale m_KU_27.5.2022	1750527
08.06.2022	6.ROS-analyse_6.4.2022	1750528
08.06.2022	7.Naturmangfaldsrapport_6.4.2022	1750529
08.06.2022	8.Trafikkanalyse_18.2.2022	1750530
08.06.2022	9.VA-rammeplan_2.2.2021	1750531
08.06.2022	10.Merknadsskjema_ offentlig ettersyn 2 ghs_27.5.2022	1750532
08.06.2022	11.Uttaler_offentlig ettersyn 2 ghs	1750533
07.06.2022	12.Saksframlegg_1 ghs_21.4.2021	1750534
08.06.2022	13.Merknadsskjema_oppstart og utviding	1750535
08.06.2022	14.Uttaler_oppstart og utviding	1750536
08.06.2022	15.Planprogram_rev-02_19.2.2021	1750537
26.09.2022	Fråsegn til oppstart av detaljregulering frå Vestland fylkeskommune - Grøn omstilling av Mongstad	1807281
26.09.2022	Fråsegn til høyring av detaljregulering frå Vestland fylkeskommune - Grøn omstilling av Mongstad	1807282
15.07.2022	Klage på vedteken detaljreguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad - gbnr 127/91 - planid 46312020006	1776659
30.08.2022	4.Tilsvar til fylkeskommune etter klage på vedtak_19.8.2022	1791423

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-305/83, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 19.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
128/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 20/18341

Tiltak: Oppføring av einebustad

Søknadstype: Dispensasjon frå LNF-føremålet

Eigedom: gbnr 305/83 Fløksand

Adresse: Eigedomen har ingen adresse, bruksnamn Kjellarbakken

Tiltakshavar/eigar: Randi Digranes og Bjørn Systad representert av Advokatfirmaet Harris

Klagar: Nabolaget på Fløksand:

Fam. Hansen/Kvalheim- Fløksand 48

Fam. Vikebø- Fløksand 60 (Øvre Krabbedalen 41)

Fam. Hoff- Fløksand 54 (Christinegården 2 og Sydnegaten 21)

Fam. Anfindsen/Halland- Fløksand 62

Fam. Bysheim- Fløksand 52

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø i sak 20/18341 med saknr. 100/22, datert 15.06.2022, om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad

Vedtaket av 15.06.2022 har følgjande ordlyd:

«APM- 100/22 Vedtak:

1. Med heimel i forvaltningslova § 33 annet ledd vert administrasjonen sitt vedtak dagsett 29.03.21 oppheva.
2. Med heimel i pbl. § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur og friluftsføremål i kommunedelplanen sin arealdel for Meland, for oppføring av omsøkt bustad på gnr. 305 bnr. 83.
 - Det vert knytt følgjande vilkår til dispensasjonen:
 - Avkøyrser og veg inn på tomta må opparbeidast i samsvar med fråsegn frå Vestland fylkeskommune si vegavdeling, og det privatrettslege knytt til veg, vatn og avlaup må vera til stades før det kan sendast inn byggjesøknad.
 - Det må tinglysast gjerdeplikt rundt eigedomen i samsvar med fråsegn frå Landbruksavdelinga i Alver kommune.
 - Jordkjellaren, som ligg delvis på gbnr. 305/83 og 305/84, skal takast vare på i samsvar med fråsegn frå Vestland fylkeskommune og Alver kommune si kulturavdeling.
3. Klagen vart difor teken til følge.

Grunngjeving for vedtaket

Utval for areal, plan og miljø (heretter APM) syner til Statsforvalteren i Vestland sitt vedtak av 24.03.22 om å oppheva AMP sitt vedtak av 01.09.21. Statsforvalteren fell ned på ein konklusjon om at AMP ikkje hadde grunngjeve dispensasjonsvurderinga si tilstrekkeleg, for at fordelane er «klart større» enn ulempene i medhald av pbl. § 19-2. Vidare meiner Statsforvaltaren at dette gjer grunnlag for å rekne med at sakhandsamingsfeilen kan ha verka inn på vedtaket sitt innhald, jf. Pbl. § 41. Difor vart resultatet at Statsforvalteren oppheva AMP sitt løyve av 01.09.21.

APM var på synfaring på eigedomen den 01.09.21. AMP har no vurdert saka på ny, og kjem til same resultat som sist, at det er grunnlag for å ta klagen til følgje;

Vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt

Eigedomen er ikkje regulert og ligg i LNF-formål i gjeldande kommuneplan. Plan- og bygningslova gjev likevel moglegheit for avvik, viss omsyna bak LNF-formålet ikkje vert «vesentlig tilsidesatt», og når fordelane ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene, jf. Pbl. § 19-2.

APM er ikkje usamde i utgangspunktet om at gjeldande plangrunnlag skal søkast etterlevd. Likevel har lovgjevar bevisst gjeve ein moglegheit til å søkja dispensasjon i medhald av pbl. §§ 19-1 jf. 19-2. Dette byggjer på ei avveging mellom påreknelegheit i regelanvendinga, og behovet for å kunna treffa vedtak som gjev gode og hensiktsmessige løysingar i enkeltsaker.

Omsyna bak LNF-formålet vert ikkje vesentleg sett til side

Omsyna bak LNF-formålet er å ta vare på landbruksareal, naturområde og/eller friluftsområde. Eit anna viktig omsyn bak forbodet mot frådelling og bygging er å unngå oppstykking av jordbruksareal. Desse områda skal prioriterast i eit langsiktig perspektiv, og oppstykking av jord og/eller tap av kulturlandskap skal ein langt på veg prøva å unngå.

Den aktuelle eigedomen er alt frådelt til «Byggetuft». Det er såleis ikkje tale om oppstykking av jordbruksareal. Eigedomen er integrert i ei eksisterande bygd, og inngår ikkje i andre planar eller

driftsgrunnlag frå grunneigar eller andre landbrukseigedomar si side. Eigedomen er difor velegna til bustadformål, utan at dette utelet moglegheit for sauebeiting på delar av eigedomen i framtida, eller fører til tap av kulturverdi. AMP kan ikkje sjå at omsyna bak formålet blir «vesentleg tilsidesatt», og finn også støtte for sitt standpunkt i Alver kommune sine tidlegare vurderingar gjort av landbruksavdelinga og kulturavdelinga.

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

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

Heller ikkje kulturavdelingane i Vestland fylkeskommune eller Alver kommune, har uttrykt innvendingar til tiltaket; Vestland fylkeskommune finn ikkje at tiltaket omhandlar eit område av regional verdi, og viser til at Alver kommune er nærmast til å vurdere tiltaket sin verknad på lokale kulturminneverdiar i form av bygningsmiljø og kulturlandskap. Kulturavdelinga i Alver kommune vurderer at tiltaket er planlagt med tilpassing til eksisterande bygningsmiljø og landskapet rundt. Den eldre jordkjellaren som ligg delvis på bnr. 83 og 84 bør takast vare på. Tiltaket kjem ikkje i konflikt med denne, og kulturavdelinga har ikkje innvendingar til at det vert gjeve løyve til naudtynt dispensasjon frå LNF-formålet.

APM finn etter dette at omsyna bak LNF-formålet ikkje vert vesentleg sett til side om det vert gjeve dispensasjon til omsøkte tiltak.

Fordelane er klart større enn ulempene:

APM vurderer også tiltakets gode tilpassing på eigedomen som ein fordel; Dette ved at klyngetunet og byggeskikk på staden blir forsterka. På denne staden og i denne samanheng «gjev tiltaket meir enn det tek» meiner APM.

Tiltaket er generelt av eit lite omfang, og får ei tilsvarande avgrensa verknad for sine naturlege og bygde omgjevnader Dette tilseier at det vil vere uforholdsmessig å krevje plan for tiltaket, då ein planprosess vil verta svært tids- og kostnadsdrivande. I forlenginga av dette, meiner APM at det er klare fordeler ved spart tid- og ressursbruk ved å behandle saka som ein dispensasjon direkte i byggesaka, framfor i full planprosess.

Vidare meiner AMP at denne saka står i ei særstilling ved at eigedomen allereie er frådelt til «byggetuft», samt sett i høve til eigedomen si plassering i tilknytning til omkringliggjande bygningar.

APM meiner i tillegg at tiltaket sitt omfang og stadstilpassing evnar å styrkja området sitt kulturmiljø, utan at landbruksinteresser vert vesentleg tilsidesett. På det grunnlag, og at det vert stilt krav til både faktisk og rettsleg likskap, for at saker kan medføre presedensverknad, vurderer AMP at det er lite sannsynleg at denne konkrete saka vil medføre auka presedens for å kunna dispensere frå LNF-formålet andre stadar i kommunen.

APM fastheld også at omsøkt utbygging er i samsvar med kommunen sine overordna mål om eit ønskje om meir mangfald i utbygginga av bustadar, samt ønskjet om fortetting i allereide utbygde område. Under kommuneplanen sin samfunnsdel går det fram under «mål 7: Vi vil ha gode, trygge og aktive nærmiljø som fremjar god helse» at det skal «leggjast til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen», jf. strategi 32.

Eit fokus er også arkitektoniske kvalitetar, som taler for at det bør verta gjeve løyve til dispensasjon. APM har gjennomført synfaring på eigedomen, og finn at tiltaket er godt tilpassa sine bygde og naturlege omgjevnader. AMP kan ikkje sjå at tiltaket vesentleg vil forringa naboar sine sol- eller utsiktstilhøve, eller at det vil føra med seg ulemper i form av auka/reduert inn- og utsyn. For ordens skuld vert det nemnt, at så fram t tiltaket er i samsvar med lova sine krav til høgde og avstand, må nabo kunne vise til kvalifiserte ulemper for at kommunen skal fråvike tiltakshavar sitt ønskje om plassering, jf. Pbl § 29-4 første ledd, jf.

Rundskriv H-8/15.

Etter ei samla vurdering, har AMP vanskeleg for å sjå at tiltaket vesentleg sett til side omsyna bak LNF-formålet. Fordelene vert vurdert til også å vere i klar overvekt, ved at særtrekk ved eigedomen og bygningsmiljøet omkring, vert styrka ved god arkitektur og god stadleg tilpassing. I tillegg vert eigedomen sitt potensiale utnytta på ein god måte ved at det vert lagt til rette for utnytting av jorda til grønsaksdyrking, samt i høve til overordna mål om fortetting i Alver kommune.

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

Vilkåra etter pbl. § 19-2 vert difor vurdert å vera oppfylt, og det er dermed grunnlag for å gje løyve til dispensasjon frå LNF-formålet som omsøkt. Følgjeleg vert klagen av 20.04.21 teken til følge.”

Sakshistorikk

Saka har vore handsama av APM fleire gonger tidlegare. For ein detaljert gjennomgang viser vi til saksframlegget til møte i APM 10.11.2021. Vi gjentar hovudmomenta her:

Vedtak nummer	Vedtak	Dato	Sakens status etter vedtak	Vedtak eller brev skrevet av	Gjeldande vedtak
	Søknad	23.12.2020	Ikkje avgjort		
1	Avslag	29.03.2021	Avslag	Byggesak	1
	Klage avslag	19.04.2021	Avslag	Tiltakshavar	1
2	Løyve	01.09.2021	Dispensasjon	APM	2
	Klage løyve	28.11.2022	Dispensasjon	Naboar	2
3	Ikkje klage tatt til følge	10.11.2021	Dispensasjon	APM	2
	Sendt Statsforvaltar	19.11.2021	Dispensasjon		2
4	Vedtak 2 oppheva	24.03.2022	Avslag	Statsforvaltar	1
5	Løyve	15.06.2022	Dispensasjon	APM	5

Det er dispensasjon gjeve den 15.06.2022 som er påklaga og som skal handsamast av APM i møte den 05.10.2022.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Nabolaget på Fløksand på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM) den 01.06.2022.

Klagerett og klagefrist

Naboar har klagerett som part i saka.

Vedtak av 01.06.2022 er sendt ut den 23.06.2022. Klagen er datert 12.07.2022 og mottatt den 13.07.2022. Klagen er mottatt innan klagefristen.

Vidare sakshandsaming

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

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

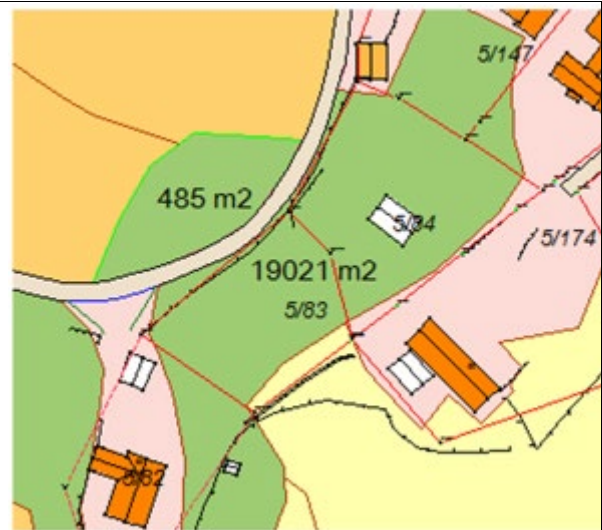
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område og er i kommunedelplanen for Meland (KDP) gitt status som LNF (landbruk-, natur og friluft). Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

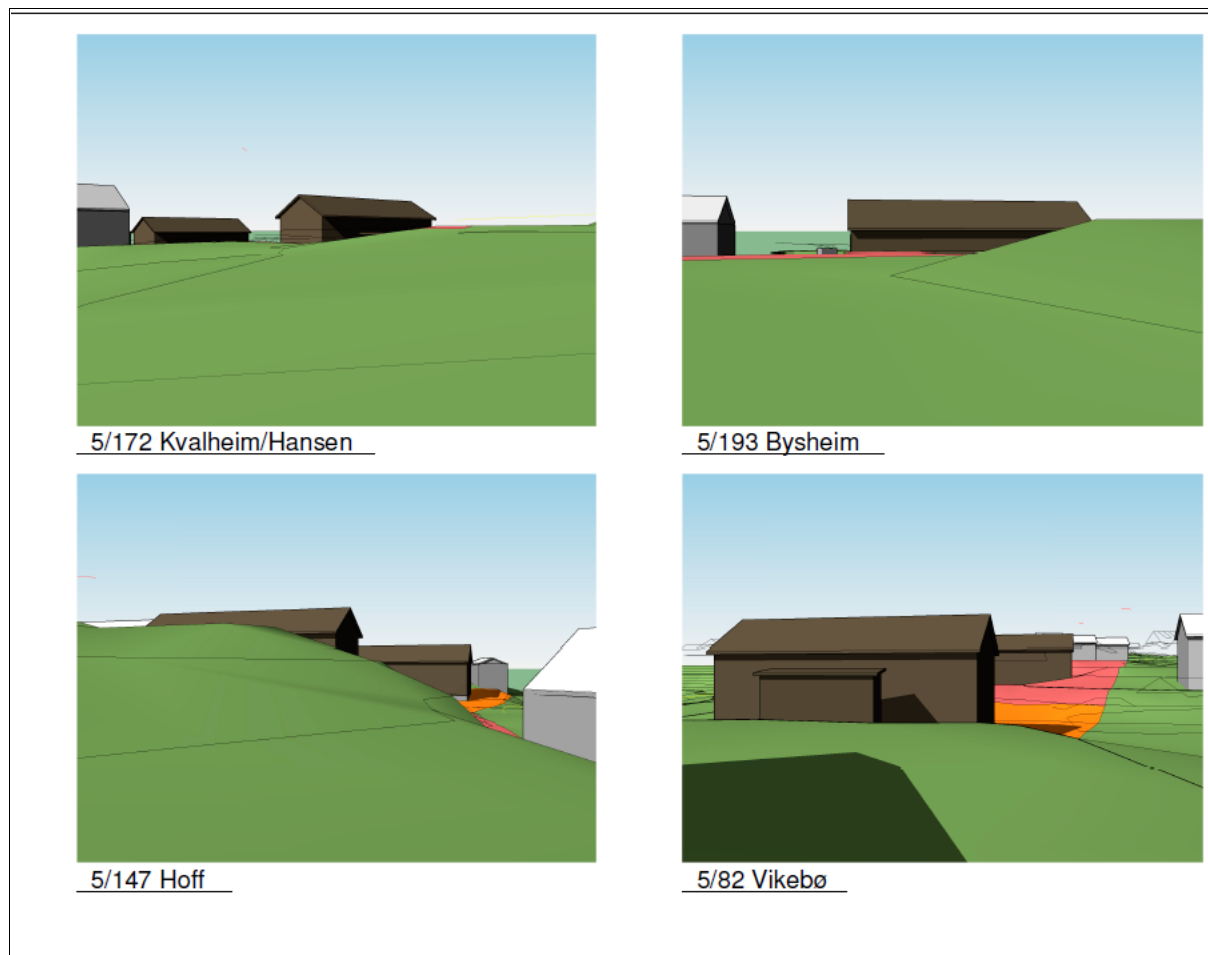
Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet LNF (LNF (landbruk-, natur og friluft) i kommunedelplanen sin arealdel for tidlegare Meland kommune.

Kart/foto



Figur 1 gardskart som syner markslag og plassering mellom andre tomtar

Perspektiv naboar – motatt av naboar i klageomgangen



Klagegrunnar

Klagen frå Nabolaget på Fløksand er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Vilkåra for dispensasjon for frådeling er ikkje tilstades. Frådelinga vil sette arealføremålet LNF vesentleg tilside og fordelane med å gi dispensasjon er ikkje større enn ulempene.

APM sitt siste vedtak om dispensasjon byggjer på fem påstandar som er :

1. «Eigedommen er allerede frådelt som «byggetuft»

Parsellane har kun i ein kort periode mellom 1960-1981 vært byggetuft. Både før og etter denne perioden har arealet vore avsett til LNF formål.

2. «Dispensasjon vil forsterke klyngetunet og byggeskikken på staden»

Det har ikkje eksistert «klyngetun» på Fløksand sidan 1920-tallet. Parsellane har aldri vore del av nokon

bebyggelse. Dei har hatt sin funksjon som opne «øyer» mellom eigedomar. Parsellane har i nesten 20 år vært hjartet i Fløksand Villsaulag sitt saue- og kulturlandskapsprosjekt. Dette prosjektet har fått kommunal støtte (finansiell og annan) frå Landbruksavdelinga i Meland kommune med bakgrunn i at parsellane hadde status som LNF område utan å vere utbygd til bustad/fritidsformål.

3. «Dispensasjon vil være i tråd med kommunens overordna mål og ønske om fortetning»

Fløksand er ikkje ein del av ein slik fortetningsmålsetning. Gjeldande arealplan definerer omsøkt område som LNF område med 0 utbygging.

4. *«Dispensasjonsvedtaket har støtte i vektige saksforhold påvist av andre instanser enn APM»*

AMP viser til uttale frå Landbruksavdelinga av 21.01.2021, kor avdelinga uttaler seg om områdets egnetheit for fortetting. Gjeldande arealplan (ingen fortetting på Fløksand) gjerast gjeldande. Arealet, som også inneheld en driftsbygning (uteløe), er ein viktig nåtidig og framtidig ressurs for ulik framtidig landbruksaktivitet i området.

5. *«Utbygging (vil gi) moglegheit for dyrking av grønnsaker, samt at grindabygget og den gamle jordkjellaren vil verta teken vare på».*

Det er tvilsamt om formålet med tiltaket dermed er å «styrke muligheten for jordbruk». Grindabygget vert ikkje ivaretatt med utbygginga. Tiltakshavar har ingen eigarandel grindabygget (det er eigd av 3 parter i tidlegare Fløksand Grendalag). Ved en evt utbygging vil grindabygget måtte flyttast. Ein ivaretaking av jordkjellar forutsett ikkje dispensasjon frå arealformålet.

Vidare vert det vist til at vedtaket om dispensasjon strider mot faglege og administrative anbefalingar frå kommunale og fylkeskommunale instansar, statlege retningslinjer eller Riksrevisjonens anbefalingar i rapportane knyta til berekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge og innsigelse i plansaker. Utvikling skal skje iht. til plan. Dispensasjon er kun ein praktisk sikkerheitsventil. Gjeldande vedtak vil svekke kommunens omdømme som pårekeleg saksbehandlar. Kommunens framtidige moglegheiter for heilskapleg vurdering (KPA) vert undergrava med dispensasjon.

Det vert vist til avslag for etablering av bueining nr. 2 på gbnr 305/16 06.07.20, der tiltaket ikkje var i tråd med gjeldene arealformål. Det er fare for presedens i saka sett opp mot utbygging av nabotomta.

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

Tilsvaret frå tiltakshavar er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Nytt vedtak er tilstrekkeleg grunngeven slik at gjeldande omsyn bak LNF-føremålet ikkje blir vesentleg tilsidesett samt at fordelane er klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2.

Innleiingsvis belyser tilsvaret eigedomens lengre historikk.

Naboar hevdar at tomtene 305/83 og 84 er hjartet i Fløksand Villsaulag. Dette er ikkje tilfelle, villsaulaget eksisterer ikkje lenger. Frode Anfinson har rikeleg med beiteland til sine sauer på sin eigedom 305/5. Nabo sin argumentasjon, knyta til behovet for LNF-formål på eigedomane samt henvisning til kommunal finansiell støtte frå Landbruksavdelinga, er å tekne eit uriktig bilete av dagens status på eigedomen og arealbehovet i området.

Tiltakshavar har tatt løa sin (grindabygget) i bruk som reiskapshus – snart hønsehus – og til hausten skal potetkjellaren på grensa mellom 305/83 og 84 igjen fyllast med poteter. Med ein bustad og hagebruk er vel fordelane betydeleg større enn ulempene. Med ein bustad og hagebruk er fordelane betydeleg større enn ulempene.

Det søkast å skape tvil om tiltakshaver har en skjult agenda om også å bygge på 305/84 en gang i fremtiden. Dette blir klart utanforliggjande.

Det vert vist til tilsvaret 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:

“Del A: Vatn og avløp (VA) samt tilkomst og avkøyrsløp:

Vatn og avløp (VA)

Når det gjeld tilkopling til vatn og avlaup har dette betyding først når kommunen skal godkjenne byggesøknad etter pbl kapittel 20. Rett til tilkopling har likevel betyding for om det er grunnlag for å gi dispensasjon. Vi kan ikkje sjå at desse forholda har endra seg sidan Meland kommune sitt vedtak datert 21.8.2019, med saksnr. 162/2019, og legg dermed til grunn følgjande:

Det følger av pbl § 27-1 at bygning ikkje må førast opp eller takast i bruk før den er sikra adgang til hygienisk betryggande og tilstrekkeleg drikkevatn, samt slokkevatn. Rett til vassleidning over annan manns eigedom skal vere «sikret».

Tilsvarende gjeld for bortleiding av avlaupsvatn, jf. pbl § 27-2.

Det er ikkje opparbeida kommunalt avlaup i området. Det ligg kommunal vassleidning ved den kommunale vegen, som har tilstrekkeleg kapasitet for tilkopling.

Lov um særlege råderettar over framand eigedom (servituttlova/servi) er privatrettsleg og styrande for vurderinga i slike saker. Når det gjeld rett til veg, vatn og avlaup, jf. pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4, skal kommunen likevel sjå til at retten er sikra i den grad at vi kan gi løyve til opparbeiding av eit tiltak. Er partane framleis ueinige om innhaldet i dei private rettighetane, etter kommunen si vurdering, må dei eventuelt fremje saka for domstolane, jf. pbl § 21-6.

I skjøte frå 1960 står det at eigedomen har rett til å hente vatn i hovudbruket (gbnr. 5/6) sin brønn. Innhaldet i vassretten inneber ei tolking av stiftelsesgrunnlag for servitutten, føremålet med den og omstende i saka elles.

Kommunen skal ikkje ta endeleg stilling til dette før eventuelt i ei byggesak, men finn likevel grunnlag for å kommentere tilhøva.

Ettersom det ligg kommunal vassleidning i området, vil ein ved utbygging av tomtane få krav om tilkopling til den kommunale leidningen, jf. pbl § 27-1 andre ledd. Ein vil dermed ikkje kunne benytte seg av servitutten som legg til grunn ein rett til brønnvatn frå hovudbruket. Administrasjonen si vurdering er at servitutten var meint å skulle sikre rett til vatn for eigedomen. På bakgrunn av tida og tilhøva, og fordi ein i dag vil få krav om offentleg tilkopling, er det vår foreløpige vurdering at tiltakshavar har sikra ein privat rett til plassering av vassleidning fram til den kommunale leidningen, over gbnr. 5/6. Eigarane av den eksisterande private vassleidningen kan som alternativ gi rett til tilkopling via denne.

Når det gjeld avlaup så er ikkje dette omtalt i skjøte frå 1960. Ein vil kunne ha privat avlaup, med minireinseanlegg, som alternativ til eksisterande private løysing i området. Dette kan ein handtere på eigen eigedom, og privat rett for plassering av avlaup etter pbl § 27-2 er ikkje nødvendig etter det

administrasjonen kan sjå.

Tilkomst og avkøyrsløse

Tiltakshavar viser i sitt svar til nabomerknad at privat vegrett ikkje er forhold kommunen skal ta stilling til. Vi viser til at kommunen for dei fleste forhold ikkje skal ta stilling til private forhold i ei byggesak, jf. pbl § 21-6. Når det kjem til veg, vatn og avlaup må vi likevel sjå til at den private retten er sikret i slik grad at vi kan gi byggjeløyve. Vi viser i denne samanheng til Meland kommune sitt vedtak som nemnd over. I det skreiv vi følgjande:

I skjøte frå 1960 står det at tiltakshavar har veirett (fotsti) til den gamle vegen frå potetkjellaren til hovudvegen.

Servl § 2 første ledd legg til grunn at ein rettshavar ikkje må bruke den private retten på ein måte som «urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe». Og vidare følgjer det av andre ledd at det i vurderinga må leggjast vekt på kva som er formålet med retten og i samsvar med tida og tilhøva.

Høgsterett har i fleire avgjerder lagt vekt på at føremålet med ein vegrett har vore å tillate ferdsel med til ei kvar tid vanlege framkomstmiddel. Vegretten har i desse tilfella vore stifta før bilen si tid. Ettersom vegretten i dette tilfellet er frå 1960 kan det ikkje leggjast til grunn at retten vart etablert før bilen si tid. At det i dag er etablert køyreveg der det på stiftelsestidspunktet for skjøte var fotsti, tilseier at ein i alle høve kan nytte vegen som tilkomst. Om ein kan nytte vegen som tilkomst med bil er heller usikkert, då fotsti står presisert i skjøte, noko som tilseier ein gangrett. Administrasjonen si foreløpige vurdering er dermed at tiltakshavar har gangrett over gbnr. 5/6, men ikkje køyrerett. Dette tilhøvet må klarleggast nærare før det eventuelt kan søkjast om byggjeløyve på tomtane.

Når det kjem til avkøyrsløse til offentleg veg er ikkje denne omsøkt og godkjent av vegstyresmakta, Alver kommune. Vestland fylkeskommune har uttalt seg negativt til auka bruk av fylkesvegen i uttale den 28.01.21.

Privat veirett og rett til privat påkobling for avløp for eigedom gbnr 305/83 og 84 ligg etter rådmannen sitt syn ikkje føre gjennom akseptert tilbod slik det er synt i e-post av 09.11.2021. I e-posten står det m.a. at andre eigare av kloakkleidningar skal samtykkje til tiltaket og at det skal lagast vedlikehaldsavtale og kapasitet på anlegget skal sjekkast med kommunal teknisk VA-etaten. Byggesak har vurdert denne e-posten i avslaget og det kom nye opplysningar frå Anfinsen seinare, slik at Byggesak tolkar dette tilbodet som utgått.

Del B: Vurdering av dispensasjonen for oppføring av einebustad

«Eigedomen er ubyggd, men det er registrert eldre jordkjellar som ligg delvis føre på gbnr 305/83 og delvis på gbnr 305/84. Jordkjellaren kjem ikkje i direkte konflikt med omsøkt tiltaket og skal bevarast. Både byggesak og landbruksavdelinga har vore på synfaring hausten 2020.

Omsynet bak LNF-formålet er 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 formåla.

Administrasjonen har vurdert søknaden på bakgrunn av grunnvilkåra i pbl § 19-2 andre ledd, med særleg vekt på dei omsyn som er framheva i pbl §§ 19-2 og 1-1. Administrasjonen har òg vurdert spørsmålet om dispensasjon opp mot dei oppgåver og omsyn som normalt skal takast vare på i ein planprosess, jf. pbl § 3-1. Sentralt i vurderinga har vore:

- Omsynet til kommunedelplanen sin arealdel (KDP)
- Omsynet til vern av kulturminne og landskap
- Omsyna bak kravet om felles planlegging
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8 og 9 (føre var)
- Påreknelege fordelar og ulemper som følgje av at dispensasjon vert gitt

Den omsøkte eigedommen vart frådelt frå gbnr. 305/6 i 1960, men planstatus og lovgrunnlag i dag er avgjerande for bruken av eigedommen no.

Som i avslag datert 30.10.2015, saksnr. 387/2015, viser administrasjonen til at det er landskaps- og kulturminneverdiar på eigedomen som ein må ta omsyn til. Dette er også beskrive i brev frå Hordaland fylkeskommune, datert 18.10.2017, der dei viser til at dei har gjennomført arkeologisk registrering i området. Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi i tiltaksområdet, men det vart registrert ein jordkjellar og to eldre steinmurar. På bakgrunn av dette ba dei om at det vert teke omsyn til desse ved opparbeiding av tomtane og at ein søkjer å unngå inngrep i/skade på desse. Sjølv om det kan stillast vilkår om at verdiane skal takast omsyn til ved sjølve utbygginga, vil ein dispensasjon til å byggje innebere at kommunen i lita grad kan styre seinare bruk av eigedomen. I tillegg er eigedomane eigna brukt som beitemark.

Tiltakshavar har grunngjeve dispensasjonssøknaden med Utval for drift og utvikling i Meland kommune sitt vedtak datert 1.3.2016, i sak 16/2016, og viser også til at det skal oppførast berre 1 bustad på gbnr 305/83, at landskapet mellom eigedommane gbnr 305/83 og 305/84 vil bli behalde uforandra. Det vert også vist til at bustaden er tenkt utført i samsvar med utvalet sine retningslinjer i vedtaket nemnd ovanfor. Det vil bli brukt naturmateriale, liggande kledning i furu kjerneved, skifer/tegl på tak og tørrmurar i sokler, støttemur og terrasser. Kulturlandskapsverdiane vil dermed ikkje forringast, tvert imot. Bustadane vil fortette og forsterke klyngetunet og staden sin byggeskikk.

Administrasjonen er einig med tiltakshavar i at viss det er grunnlag for å bygge bustad på eigdommen, så er tenkt utforming av bustad positivt for området. Vi kan likevel ikkje sjå at utforminga i seg sjølv har betydning for vurdering av om det kan gis dispensasjon frå LNF-formålet. At området ligg ope og urørt er frå eit arealdisponerings- og samfunnsperspektiv betre.

Som det vert vist til i samfunnsdelen til kommunedelplanen, under pkt. 2.2, så er bustadbygginga dei næraste åra i stor grad fastlagt gjennom gjeldande kommunedelplan. At ein langsiktig utbyggingsstrategi inneber at ein må vurdere å fylle ut ledig areal i noverande felt, inneber ikkje at ein bør opne for utbygging på dispensasjon. All utbygging bør vurderast i plan, for å få ei heilheitleg vurdering. At ein ønskjer å leggje til rette for differensiert busetnad i LNF-område, inneber at kommunen i arealdelen til kommuneplanen kan leggje inn område for LNF-spreidd busetnad. I eksisterande kommunedelplan ligg det inne fleire slike områder rundt Fløksand. Administrasjonen meiner difor at det ikkje bør gis dispensasjon til utbygging på dei omsøkte eigedomane før utbygging er vurdert i kommuneplanen for Alver kommune.

Vi tilrår å kome med innspel til ny kommuneplan for Alver kommune for å påverke planstatus på eigdommen og endre den frå LNF til eventuelt byggeområde for bustad.

Tiltakshavar skrivar i søknaden at på førehandskonferanse i sak 20/14878 den 23.09.2020 vart det ikkje stilt krav om reguleringsplan. Kommune kan ikkje stille krav om reguleringsplan då område ligg i LNF-område og er ikkje byggeområde i gjeldande kommunedelplan for Meland.

At eigdommen i fleire omgangar er solgt som bustadtomter, kan ikkje kommunen leggje vekt på. Vi viser i den samanheng at arealet var satt av til LNF både når førre eigar kjøpte eigedomane, og når noverande eigar kjøpte dei. Det skal nemnast at noverande eigar kjøpte eigedomane i 2016, etter at det var gitt dispensasjon for bustadbygging. Den 8.11.2016 hadde tiltakshavar førehandskonferanse hos Meland kommune. I referatet frå møtet vart det presisert at rammeløype/igangsetting av arbeid må vere igangsatt innan 3 år etter gitt dispensasjon, altså innan 1.3.2019. Tiltakshavar var etter dette klar over at dispensasjon som gitt av UDU i møte den 1.3.2016, i sak 16/2016, gjekk ut den 1.3.2019.

I svar på nabomerknader viser tiltakshavar til eldre bygge-og delingsløyver av 1999, 2008 og 2016. Han viser til praksis i meland kommune og likebehandlingsprinsippet i forvaltningslova. Administrasjonen meiner at det har skjedd innskjerping av dispensasjonssak praksis på både statleg og kommunalt nivå og kan ikkje så at dette medfører ulik sakshandsaming med dagens saker.

Tiltakshavar viser til følgjande argumentasjon i dispensasjonssøknad: det er teke stilling til fordelar ved tettare bebyggelse og effektiv bruk av infrastruktur. Administrasjonen er usamd med tiltakshavar, fordi infrastruktur ikkje er regulert, og Vestland fylkeskommune har utalt seg negativt til auka bruk av avkøyrse frå fylkesveg den 28.01.21. Sjølv om næraste offentleg veg er kommunal, ikkje fylkesveg, vi må ta omsyn til trafikksituasjon som fylkeskommune beskriv i uttalen. Det er ikkje søkt om utvida bruk av kommunal veg, så det er ikkje avklart om kommunal vegmynde er positiv eller ikkje til utviding. Dette bør avklarast før ei eventuell klagesak.

Når det gjeld vatn og avlaup viser vi til vurderingane over.

Vi viser i tillegg til statsforvaltaren sin uttale av 16.03.21 og fylkeskommune sin uttale frå vegavdelinga av 28.01.21, som rår ifrå dispensasjon i denne saka, og at kommunen har plikt til å legge vekt på uttale frå regionale mynde, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

Statsforvaltaren skriv følgjande:

I dette området ligg det ein god del bustader frå før - uregulert i LNF-formålet. Dette kan vere problematisk, til dømes for å oppnå eit tilstrekkeleg godt bu-miljø for born og unge slik *Statlege retningslinjer for born og planlegging* har som intensjon. Vi kan til dømes ikkje sjå at det er sett av a til ein felles leikeplass i området. Om dette er eit område kommunen meiner eignar seg for fleire bustader, bør dette vurderast i kommuneplanen og det bør vurderast om område skal regulerast slik at ein kan sikre gode kvalitetar, som leikeareal, i staden for ein bit for bit utbygging av område

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at infrastrukturen for eigedommen ikkje er regulert og er ikkje løyst i felles plan og at tilkomsten til eigedommen skal skje frå fylkesveg via kommunal og privat vegar. Vestland fylkeskommune påpeiker at det er ikkje etablert trygg skuleveg i område. Statsforvaltaren viser til at område bør regulerast for å sikre gode bu-og miljøkvalitetar, som leikeareal, for born og unge.

Administrasjonen vurderer at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom det gis dispensasjon til oppføring av bustad i LNF-område vil det vere vanskeleg 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 her, som ikkje vil kunne gjerast

gjeldande i andre saker.

Det er viktig for kommunen å halde på kommunedelplanen si ramme for arealdel, for å styre utbygginga i området. Kommunedelplanen vil dermed miste sin verdi som styringsverktøy for kommunen viss det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet. Vi kan heller ikkje sjå at det er forhold som er endra seg i plangrunnlaget frå sist søknad.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at det ikkje ligg føre fordelar som er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon frå LNF-formålet i KDP er dermed ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Øvrig:

Øvrige merknadar som gjeld utforming og plassering av bustadar på eigedomane finn ikkje administrasjonen grunnlag for å ta stilling til på noverande tidspunkt, då dei er knytt til vurderingar etter plan- og bygningslova kapittel 20 og søknad om byggeløyve.»

Vurdering i klageomgangen

Dispensasjon er framleis eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

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

Da ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv, så skal dispensasjonen sin presedensverknad samt konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge vere ein del av vurderinga om vesentleg tilsidesetting.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens

føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene.

Fortsatt skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse.

Kommunen «kan» velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon dersom vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Administrasjonen viser at det er tillat med 0 einingar i perioden for LNF- området der grunneigedomen skal opprettast. Det er difor ikkje tillat med fortetting i utgangspunktet, men det kan søkjast dispensasjon etter pbl. §19-2 som er tilfellet i vår sak.

At området ligg ope og urørt er frå eit arealdisponerings- og samfunnsperspektiv betre. Gjennom kommuneplanen er det sett av bustadområde ikkje langt unna omsøkte eigedomar. Til dømes på Hjertås/Holme og Ryland/Vikebø. I ein vekstkommune under utbyggingspress er det viktig å styre bustadbygging gjennom planprosessar.

Sjølv om Landbruk er positiv til fortetting og utbygging ikkje vil kome i konflikt med landbruksdrifta, vil eit ope og urørt landskap i eit LNF område vere ein viktig kvalitet i ivareta. Kommunedelplanen er av nyare dato som gradvis mister sin verdi som styringsverktøy for kommunen då det gjennom ein planprosess vert avsett areal til gode kvalitetar, herunder felles leikeareal samt areal til trygg skuleveg i dette fortetta området samt at dei store kulturlandskapsverdane kan gjere området sårbart for inngrep. Slike overordna vurderingar høyrer heime i ein planprosess.

Eit positivt vedtak i saka kan gje lite påreknelig resultat all den tid det er kommuneplanen som skal vere det berande styringsdokumentet den enkelte innbyggjar skal kunne se til for å forutse den verdiskaping som planen legg opp til.

Eigedomen vert fritt omsetteleg i framtida. Ved framtidig bruk og utvikling av eigedomane til bustadføremål, vil kommunen ikkje lenger ha moglegheit på same måte til å styre arealbruken dersom det vert gitt dispensasjon no. Landskapsverdiar og friluftssyn vil truleg gå tapt i takt med visuell privatisering, bruk og opparbeiding av arealet.

Bueining nr.2 på gbnr 305/16 den 16.07.2020 på Fløksand vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon og

tener som eksempel på likebehandling, opplys klagarane. Presedens verknad er ikkje nemnt i vedtaket. Kommunen orienterer at likebehandling krev rettsleg og faktisk likskap. Å opprette ein ny grunneigedom til einebustad (ein bueining) er noko anna enn å etablere to bueiningar der det før har vore ein bueining. Det ligg ikkje føre faktisk likskap. Det kan ikkje påberopast usakleg forskjellsbehandling.

Det kan imidlertid påberopast presedens i saka. Det er fare for å skape ein uheldig presedens talar klart i mot å gje dispensasjon i saka. Dersom kommunen gjev løyve til bustadoppføring i føreliggjande sak, vil det bli vanskeleg å avslå etterfølgjande søknader i LNF-område. Som tilgrensande tomt til gbnr 305/83, så vil gbnr 305/84 kunne krevje likebehandling ved å henvise til gjeve dispensasjon på 305/83. Då det har vore søkt om dispensasjon på gbnr 305/84 to gonger tidlegare, er det truleg at denne eigedomen vil søkje på nytt og få innvilga dispensasjon på bakgrunn av kravet til likebehandling.

I tillegg ligg det føre Statsforvaltaren si fråråding for dispensasjon.

Dette er moment som samla sett gjev grunnlag for avslag slik at klagen ikkje skal tas til følgje.

Det avgjerande for kommunen at det er ikkje kome nye moment eller omstende i saka etter første søknad i 2014, forutan at tiltaket er redusert frå to einebustader på to tomter til ein einebustad på ein tomt i noverande søknad frå 2020. Det er i hovudsak dei same momenta og omstende som påberopast av tiltakshavar ved samtlige søknader og med påfølgjande klager. Det er difor dei same momenta som gjer seg gjeldande for kommunen for å fastholde avslaget på dispensasjon.

Omsyna bak LNF-føremålet vert vesentleg tilsidesett, Når omsyn vert vesentleg tilsidesett, er det ikkje naudsynt å vurdere om fordelane er større enn ulempene. Det gis avslag på dispensasjon.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det har kome fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen frå Nabolaget på Fløksand skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunen til at klagen frå Nabolaget på Fløksand 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 undertekna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

01.09.2022	Tilsvaret til naboklage - gbnr 305/83 Fløksand	1794227
01.09.2022	Bilag 1 - Delingskart og grensejustering	1794229
13.07.2022	Klage vedtak APM sak 100/22 - gbnr 305/83 Fløksand	1775810
16.06.2022	Statsforvaltaren i Vestland opphevar Alver kommune sitt politiske vedtak av 01.09.2021 om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad grunna manglande grunngeving - gbnr 305/83 Fløksand	1739477
24.03.2022	Oppheving - Byggesak - gbnr 305/83 Fløksand - Kjellarbakken - oppføring av einebustad	1713694
12.11.2021	Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av bustad - gbnr 305/83 Fløksand	1624165
28.09.2021	klage vedtak APM 120 21	1619156
28.09.2021	Vedlegg 5 A301 Perspektiver naboer	1619157
01.09.2021	Nabomerknader og endring i regelverket - Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av bustad - APM møte 01.09.2021 - gbnr 305/83 Fløksand	1599963
19.08.2021	Uttale til klage - gbnr 305/83 Fløksand	1599117
17.08.2021	Kommentar til klage på dispensasjonssøknad - gbnr 305/83 Fløksand	1598105
16.08.2021	Uttale på klage fra 5 172	1597590

16.08.2021	Uttale til klage 2018341 - 2151950	1597588
16.08.2021	Merknad til klage på dispensasjonssøknad - gbnr 305/83 Fløksand	1597585
01.09.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand	1568500
23.12.2020	Søknad om dispensasjon - gbnr 305/83 Fløksand	1492120
23.12.2020	Dispensasjonssøknad gbnr 305/83 Fløksand	1492121
23.12.2020	Foto av tomt 83 sett fra tomt 174	1492122
23.12.2020	Merknad til nabovarsel på tiltak på eiendom gbnr 5/83	1492123
23.12.2020	Nabomerknad fra 5/172[1][1]	1492124
23.12.2020	Svar på tiltak[1][1] - merknad til nabovarsel	1492125
23.12.2020	Merknad til nabovarsel[1][1] - Anfinsen	1492126
23.12.2020	Merknad til nabovarsel - tiltak på eiendom 5/83[1][1] - Hoff	1492127
23.12.2020	Svar på nabomerknader 27.11.2020[1]	1492128
23.12.2020	Situasjonsplan 17.08.2020	1492129
23.12.2020	Tegn nr 1.140, Lengdesnitt og tverrsnitt	1492130
23.12.2020	Tegn nr 1.163, Fasader	1492131
17.03.2021	Uttale - Alver - gbnr 305/83 Fløksand - bustad oppføring - dispensasjon	1529682
30.03.2021	Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 305/83 bustad Fløksand	1527428
02.02.2021	Gbnr 305/83 Fløksand - uttale kultur	1506666
02.02.2021	Kulturminnefagleg fråsegn - Dispensasjon frå kommuneplan - gbnr 305/83 Fløksand - Alver kommune	1506639
21.01.2021	Uttale frå landbruk til søknad om dispensasjon for bygging av hus på GBNR 305/83 Fløksand	1501860
20.04.2021	Klage frå tiltakshavars representant på avslag på søknad for oppføring av einebustad - gbnr 305/83 Fløksand	1545997
20.04.2021	Aksept av tilbud for veirett og avløp	1545998
15.06.2021	Administrativt avslag 2015- gbnr 5_83 og 5_84	1571821
15.06.2021	Klage administrativt avslag 2016 - gbnr 305_83 og 305_84 Fløksand	1571822
15.06.2021	Administrativt avslag 2019 - gbnr 305_83 og 305_84 Fløksand	1571823
15.06.2021	Klage på administrativt avslag 2019 - gbnr 305_83 og 305_84 Fløksand	1571824
26.10.2021	Nabomerknader og endring i regelverket - saksframlegg frå administrasjonen	1631372

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-40/2, FA-L42
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 21.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
129/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Klage på dispensasjon for etablering av båtslepp - gbnr 40/2 Hodneland
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

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

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 21/5445

Tiltak: Etablering av båtopptrekk

Søknadstype: Dispensasjon

Eigedom: Båtslepp/slipp er lokalisert på gbnr 40/2 og i området for gbnr 40/112

Adresse: Lokalitet for båtslepp - gbnr 40/2 - Hodneland 126, 5957 Myking.

Tiltakshavar/eigar:

Eigar av gbnr 40/2: Jorunn S Hodneland sidan 13.11.2001.

Eigar av gbnr 40/112: Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen sidan 07.12.2012.

Eigar av gbnr 40/96: Helge Fimland sidan 29.03.2019

Eigar av 40/100: Magnar Skauge sidan 02.12.1994.

Tiltakshavarar: Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100.

Klagar på gjeve dispensasjon:

Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112.

Synfaring: APM har vore på synfaring

Saka gjeld klage frå nabo - Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112, på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM), i sak 21/5445, med saknr. 075/22, datert 01.06.2022, om dispensasjon for etablering av båtopptrekk. Det er opplyst at skinnegangen til båtsleppet er 1 meter brei og 15 meier lang. Skinnegangen er lagt ned i fjæra på gbnr 40/2 i nærleiken av gbnr 40/112.

Vedtaket av 01.06.2022 har følgjande ordlyd:

«APM- 075/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 21/88200, datert 21.01.22 vert gjort om.
Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad, arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav» for etablering av båtslepp som omsøkt.
Vedtaket er heimla i PPL § 19-2

Grunngjeving:

APM-utvalet har vore på synfaring i forkant av utvalgs møte. APM-utvalet meiner at båtopptrekket skal plasserast der det har vore etablert før, på tidleg 60-talet. Og slik tinglyst avtale dagført 22.08.94, punkt 3 og 4 vart overført til bruk nr 40/96 og 40/100 som eigarar.
I 2009 vart båtopptrekket riven og fjerna utan å informera eigarane. Det vart då murt ein ny mur inn i slippen. Eigarane protesterte og muren blei fjena, men båtopptrekket blei ikkje tilbakeført.

APM-utvalet meiner det er ei stor ulempe å leggje båtopptrekket 1 m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, då det vil gjeva betydelege inngrep i strandsona.

Etter ei heilskapeleg vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å leggje båtopptrekket slik det alltid har lagt, er klart større enn ulempene. Det vil ikkje føra til inngrep i strandsona.”

Historikk

Det vart i delegert vedtak i sak 21/5445, om dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp – gbnr 40/2 gjeve vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112. Kommunen hadde ikkje tatt stilling til eksakt plassering av båtslepp i form av retning.

Det administrative vedtaket i sak 21/5445 av 21.01.2022 har følgjande ordlyd:

«Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Det vert gjeve løyve for etablering av båtslepp på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert med heimel i pbl.§29-4, jf. SAK §6-3.
2. Tiltak er godkjend med endra plassering. Plassering av båtslepp skal leggjast med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr. 40/112. Sjå saksutgreiing for grunngjeving.
3. Tiltak krev søknad og løyve frå Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS før tiltak kan setjast i verk.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §20-4.»

Det delegerte vedtaket vart påklaga av tiltakshavarane Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skaug – gbnr 40/100. Klagen var gjenstand for politisk handsaming den 04.05.2022 og 01.06.2022.

Saka/klagen frå tiltakshavarane Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skaug – gbnr 40/100 har vore handsama av APM 2 gonger tidlegare.

1. behandling

Areal, plan og miljø (APM) utsette saka i påvente av fysisk synfaring i møte den 04.05.2022 med saknr 067/22.

Saka blei samrøystes vedteke.

1. behandling

Areal, plan og miljø (APM) var på synfaring før møtet den 01.06.2022.

Klagen på vedtaket om dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp – gbnr 40/2 med gjeve vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, vart handsama i møte for APM den 01.06.2022.

Det administrative vedtaket av 21.01.2022 vart gjort om. Det vart gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad», arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav for etablering av båtslepp – gbnr 40/2 utan vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/11.

Det politiske vedtaket frå APM med saknr. 075/22 av 01.06.2022 har følgjande ordlyd:

«APM- 075/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/88200, datert 21.01.22 vert gjort om.
Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad, arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav» for etablering av båtslepp som omsøkt.
Vedtaket er heimla i PPL § 19-2

Grunngjeving:

APM-utvalet har vore på synfaring i forkant av utvalgs møte. APM-utvalet meiner at båtopptrekket skal plasserast der det har vore etablert før, på tidleg 60-talet. Og slik tinglyst avtale dagført 22.08.94, punkt 3 og 4 vart overført til bruk nr 40/96 og 40/100 som eigarar.
I 2009 vart båtopptrekket riven og fjerna utan å informera eigarane. Det vart då murt ein ny mur inn i slippen. Eigarane protesterte og muren blei fjena, men båtopptrekket blei ikkje tilbakeført.

APM-utvalet meiner det er ei stor ulempe å leggje båtopptrekket 1 m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, då det vil gjeva betydelege inngrep i strandsona.

Etter ei heilskapeleg vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å leggje båtopptrekket slik det alltid har lagt, er klart større enn ulempene. Det vil ikkje føra til inngrep i strandsona.”

Det er det politiske vedtaket av 01.06.2022 som Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 no har påklaga og som skal handsamast av APM i møte den 05.10.2022.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM), i sak 21/5445, datert 01.06.2022.

Klagerett og klagefrist

Grunneigar/nabo Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 har klagerett som part i saka.

Vedtaket av 01.06.2022 er sendt ut den 09.06.2022. Klagen er mottatt innan den 28.06.2022 og er mottatt innan klagefristen. Vedlegg 1, 2 og 3 til klagen er mottatt den 28.06.2022. Klagen er sist supplert i skriv datert 03.09.2022 og mottatt den 05.09.2022.

Tilsvar frå tiltakshavarane, Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100, er datert 22.08.2022 og mottatt den 23.08.2022.

Vidare sakshandsaming

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

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

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås (KDP) sin arealdel er definert som fritidsbustad på land og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav jf. føresegn 2.2, byggegrense mot sjø jf. føresegn 2.6.1 samt arealføremål fritidsbustad jf. føresegn 3.1.2 kommunedelplan for Lindås (KDP).

Tidlegare vedtak i området

Det vart gjeve dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust på vilkår av at naustet skal plasserast innafor eigedomsgrensene på gbnr 40/112 i sak 20/836 med saknr. 20/21950, datert 04.05.2020 til Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112.

Vedtaket i sak 20/836 av 04.05.2020 har følgende ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel punkt 2.2 – plankrav, punkt 2.6.1 – byggegrense mot sjø og punkt 3.1.2 – forbod mot naust i arealformål fritidsbustad for oppføring av eit naust.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 bokstav e, vert det gjeve rammeløyve for oppføring av eit naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast innafor eigedomsgrensene, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Grunnmuren skal byggast av stabla natustein, jf. pbl § 29-2.

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

1. Løyve i frå havnemynde for arbeidet i sjø.

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

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

Sak 21/5445, sak 20/836, sak 20/18082 og sak 21/5662 må sjåast i samanheng grunna konflikt rundt plassering av naust på gbnr 40/112 og retten til båtslepp på gbnr 40/2, sjå utredning under historikk.

Historikk - båtslepp på gbnr 40/2 og naust på gbnr 40/112

Etableringstidspunkt for båtslepp 1960- 1963:

- Det er opplyst av klagarane at båtsleppet er etablert mellom 1960-1963 av grunneigar til gbnr 40/2.
- Klagarane redegjør for at slippen/båtopptrekket av same storleik og lengde slik den var etablert på 1960- talet.

Tinglyst rett/eigarskap til båtslepp i 1994:

- Det ligg føre datert avtale 22.08.1994 med tinglyst rett/eigarskap for båtslepp med dagboknr. 10495 og tinglyst 02.12.1994 frå grunneigar/gbnr 40/2 til grunneigarane/gbnr 40/96 og grunneigar/gbnr 40/100. Avtalen tar også for seg rett til veg og biloppstillingsplass.

Utsnitt av tinglyst rett/eigarskap til båtslepp av 02.12.1994:

Pkt.3. Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 gir Kjell-Åge Myrmel, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 rett til vederlagsfritt å lage/utbedre eksisterende slipp/båtopptrekk på gnr.40 bnr.02.

Pkt. 4. Kjell-Åge Myrmel, Tore Malvin Natås, Kurt Arne Natås gnr.40 bnr.96 og Magnar Skauge gnr.40 bnr.100 vil være eiere og de som gir brukstillatelse til evt. senere brukere av pkt. 1,2,3.

Pkt. 5. Jeg, Karstein Martin Hodneland gnr.40 bnr.02 forbeholder meg bruksrett til pkt. 1,2,3.

GENERELT :

Pkt. 1,2,3 skal senere holdes vedlike av alle brukere. Brukere som skader vei, oppstillingsplass eller slipp unødig, plikter å rette opp evt. skader. Veien vil bli stengt med bom, for å unngå unødige ferdsler.

KARSTEIN Martin Hodneland
Karstein Martin Hodneland
grunneier/bruker

Kjell-Åge Myrmel
Kjell-Åge Myrmel
eier/bruker

Tore Malvin Natås
Tore Malvin Natås
eier/bruker

Kurt Arne Natås
Kurt Arne Natås
eier/bruker

Magnar Skauge
Magnar Skauge
eier/bruker

Retten til båtslepp av 02.12.1994 er ein servitutt:

- Servitutt er ein avgrensa rett til faktisk rådighet over ein annan sin eigedom. Det går ikkje klart fram av avtalen om servitutten er ein realservitutt (rett knyta til ein anna eigedom) eller ein personleg servitutt (rett knyta til ein person). I avtalen, så er både eigedomsnummer opplyst og eigarane benevnt med namn.
- Spørsmålet om forståing av servitutten høyrer innunder rettsapparatet.

Plassering av båtsleppet i avtalen av 02.12.1994:

- Den tinglyste retten/eigarskapen for båtsleppet seier ikkje eksakt kor båtsleppet skal plasserast, kun at det er på gbnr 40/2. Kommunen har med den korrespondansen som ligg føre i saka forstått det slik at båtsleppet skal plasserast i området retning nordøst i tilknytning til eigedomsgrensene til gbnr 40/112.
- Den tinglyste retten/eigarskapen for båtsleppet seier ikkje lengda eller breidda på båtsleppet.
- Det er ikkje opplyst kva for eigedom(ar) rett/eigarskap for båtsleppet av 02.12.1994 er tinglyst på.
- Spørsmålet om konkret plassering av båtsleppet høyrar innunder rettsapparatet.

Naustet på gbnr 40/112 vart skadd i ein storm i 2007:

- Eigar måtte av sikkerheitsomsyn rive resten av naustet.

Båtslepp vart fjerna i 2009:

- Klagarane opplys at båtsleppet var riven/fjerna av grunneigar på gbnr 40/2, Jorunn Hodneland, i 2009. Dette vart gjort utan å informere eigarane av båtsleppet om dette, dvs. Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100.

- Klagarane opplys at ein ny grunnmur vart murt inn i slippen
- Klagarane kravde at muren vart fjerna og slippen tilbakeført. Muren vart fjerna, men slippen vart ikkje tilbakeført.

Sak 20/836 – gbnr 40/112 om reetablering av naust i 2019:

- Kjell Rune Mellingen søkte den 03.12.2019 om å få reetablert naust på gbnr 40/112 etter at ein storm tok naustet i 2007 og han måtte rive resten av naustet.
- Som del av nabovarsel i høve søknad om reetablering av naust på gbnr 40/112, så stadfestar Kjell Rune Mellingen med e-post av 01.11.2019 til Helge Fimland følgjande:

«Som sagt vil jeg bygge parallelt med Jorunn sitt naust og unngå å komme i konflikt med opptrekk».

- Den tinglyste retten/eigarskapen til båtsleppet var kjent for kommunen på tidspunkt for løyvet til naustet den 04.05.2020. Kommune vektla at det ikkje var openbart at søkjar ikkje hadde dei private rettar som søknaden forutsatte, jf. pbl. § 21-6.
- Statsforvaltaren kom med merknad til søknaden.
- Det vart gjeve dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust på vilkår av at naustet skal plasserast innafor eigedomsgrensene på gbnr 40/112 i sak 20/836 med saknr. 20/21950, datert 04.05.2020.
- Klagarane og Statsforvaltaren har ikkje påklaga løyvet til naustet.
- Igangsettingsløyve er gjeve den 11.06.2020.
- Slik kommunen forstår, så er ikkje arbeidet med oppføring av naust igangsett.
- Det veide tungt i kommunen si vurdering av plassering av naustet og den tinglyste retten/eigarskapen til båtopptrekket at søkjar av naustet på gbnr 40/112 var oppmerksam på retten til båtsleppet og at han ikkje kom til å byggje i konflikt med denne, sjå e-post av 24.08.2020 frå kommunen til Helge Fimland etter at løyve til naustet vart gjeve.
- Ferdigattest/mellombels bruksløyve til naustet er ikkje omsøkt.

Manglande dialog om plassering av naustet etter løyvet av 04.05.2020:

- Kommunen kan ikkje sjå at det har kome frem nokre opplysningar i noverande søknad eller klage i sak 21/5445 om at Kjell Rune Melingen etter at løyvet vart gjeve den 04.05.2020 har innlema nokon dialog med Helge Fimland eller Magnar Skauge om at han er oppmerksam på retten til båtsleppet og ikkje kommer til å byggje i konflikt med rett/eigarskap til båtslepp.
- Derimot har Kjell Rune Melingen i deira nabomerknader av 31.05.2021 til noverande søknad i sak 21/5445, om etablering av båtopptrekk, tilbakevist klagaranes oppfatning av plassering/storleik og lengde av båtopptrekket. Dei gjev ikkje løyve til båtopptrekk på deira eigedom – gbnr 40/112. Denne nabomerknaden er oppretthalden i klageomgangen.

Naustet skal oppførast i direkte konflikt med rett/eigarskap til båtsleppet:

- I følge klagarane vert plassering av naustet innafor eigedomsgrensene til gbnr 40/112 i direkte konflikt med deira rett/eigarskap til båtsleppet.

Reetablering av båtsleppet 2020:

- Slippen/båtopptrekket var tilbakeført av klagarane hausten 2020.
- I følge klagarane er slippen/båtopptrekket av same storleik og lengde slik den var etablert på 1960-talet.
- Det vert opplyst at slippen er kun til for mindre båtar.

Sak 20/18082 – gbnr 40/96 om mogleg ulovleg reetablering av båtopptrekk i 2020:

- Tilbakeføring av slippen hausten 2020 førte til sak 20/18082 om mogleg ulovleg tilhøve.
- Det er gjeve førehandsvarsel den 10.03.2021 om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt med moglegheit til å søkje om tiltaket.

Sak 21/5445 – gbnr 40/2 om plassering av båtslepp – gbnr 40/2 i 2021:

- Det vart mottatt søknad om dispensasjon og søknad om etablering av båtopptrekk den 10.06.2021.
- Statsforvaltaren kom ikkje med merknad til søknaden.
- Løyve til plassering av båtslepp på vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 er gjeve i noverande sak 21/5445, datert 21.01.2022.
- Båtsleppet krev søknad og løyve frå Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS før tiltak kan setjast i verk.
- Statsforvaltaren har ikkje påklaga vedtaket om etablering av båtslepp.

Løyve til etablering av båtopptrekk/slepp frå Bergen Havn i 2022:

- Det er i sak 21/5445 gjeve løyve etter havne- og farvannslova frå Bergen Havn på gbnr 40/2 for båtopptrekk/slepp på 15*1 meter den 08.03.2022. Godkjent situasjonskart i sak 21/5445- gbnr 40/2, datert 15.08.2021, sjå under kart/foto.

Sak 21/5662 – gbnr 40/112 om utviding av naust og etablering av flytebryggje i 2021:

- Det ligg føre søknad av 15.06.2021 frå Kjell Rune Mellingen og Ann Kristin Edvardsen for dispensasjon frå plankrav etter føresegn 2.2 i kommunedelplan (KDP) for Lindås, samt byggegrense mot sjø etter føresegn 2.6.1 for etablering av flytebrygge og utviding av grunn til naust i sak 21/5662 – gbnr 40/112 Hodneland.
- Det ligg føre merknader i sak 21/5662 frå eigar av gbnr. 40/96 og eigar av gbnr. 40/100 ved brev av 29.07.2021. Merknadane rettar seg mot at kommunen ikkje har grunnlag til å gje løyve i saka grunna privatrettslege forhold. Det er vist til at naust er i konflikt med servitutt som gjev rett til båtslepp.
- Søkjarane tilbakeviser merknaden frå gbnr 40/96 og 40/100 og viser til deira nabomerknader av 31.05.2021 i noverande sak 21/5445. Dei tilbakeviser omsøkt plassering/storleik og lengde av båtopptrekket. Dei gjev ikkje løyve til båtopptrekk på deira eigedom – gbnr 40/112.
- Søkjarane hevdar at dei privatrettslege tilhøva for søknad om utviding av naust med etablering av flytebryggje er oppfylt.
- Det er gjeve fritsutting i fleire omgangar for å sende inn tilleggsdokumentasjon frå søkjar. Sist gjeve frist for supplering er innan 27.04.2022. Saka vil deretter bli tatt til handsaming med mindre det er særlege grunnar til å flytte frist ytterlegare.
- Det er gjeve avslag på søknad om dispensasjon i vedtak av 27.04.2022. Avslaget er ikkje påklaga av tiltakshavar Kjell Rune Mellingen og Ann Kristin Edvardsen. Avslaget er endeleg.

Avsluttande merknad historikk og tilhøva til rettsapparatet

Kommunen presiserer at sakshistorikken i denne saka og tilhøyrande saker er lang og omfattande med merknadar/kommentarar/kart/bilete og tinglyste dokument mv. frå begge motstridande private partar. Sak 21/5445 sjåast i samanheng med sak 20/836, sak 21/18082 og sak 21/5662. Det er fire saker som gjeld plassering av naust og båtopptrekk, kor tiltaka er i konflikt med kvarandre.

Kommunen har ikkje redegjort for alle historiske fakta, krav eller påstandar mv. Både klagarane – gbnr 40/96 og 40/100, gbnr 40/112 og gbnr 40/2 vil ikkje finne alle fakta om naust og båtslepp i saksframlegget som etter deira syn kan opplyse klagesaka ytterlegare. Det har frå kommunen si side vore ønskeleg å tydeleggjere saka sin historikk i høve båtsleppet og dei relevante fakta som kan opplyse saka i klageomgangen etter det regelverket som kommunen skal handtere. Relevante vedlegg frå noverande klagesak og dei tre andre sakene er lagt ved dette saksframlegget slik at klagesaka vert så godt opplyst som mogleg, jf. fvl. §17.

Dersom partane vel å gå rettens veg, for å få ei rettsleg avgjerd kor båtsleppet rettmessig skal plasserast, kan saka sin omfang av historikk og saksdokument vere annleis. Dette på bakgrunn av ulik regelverk for kommunen som offentleg mynde og rettsapparatet som skal avgjere saka med utgangspunkt i det privatrettslege regelverket.

Vedtak om plassering naust og båtsoppslepp er i konflikt

Det ligg no føre to vedtak frå kommunen om plassering som kolliderer med kvarandre. Dette gjeld klagaranes sitt naust på gbnr 40/112 i sak 20/836 med administrativt saknr. 20/21950, datert 04.05.2020 samt tiltakshavaranes vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM), i sak 21/5445, datert 01.06.2022, om disposisjon for etablering av båtopptrekk.

Kommunen kan gje vedtak om plassering som står i strid med kvarandre då plasseringa bygger på privatrettslege tilhøve, jf. plan- og bygningslova §21-6. Ein naturleg konsekvens av privatrettslege tilhøve er at det kan gis vedtak som står i konflikt med kvarandre då det ikkje er kommunen si oppgåve å avgjere privatrettsleg tvistar med rettsverknad for partane, herunder plassering av naust og plassering av båtopptrekk. Dette er utanfor kommunen sin kompetanse.

Kommunen skal byggje si avgjerd på at saka skal vere så godt opplyst som mogleg, jf. forvaltningslova §17. Avgjerd på privatrettsleg tvist med rettsverknad for partane må finna si løysing i rettsapparatet. Det er domstolane som har kompetanse og gjeve mynde til avgjere slike privatrettslege tvistar med rettsverknad for partane, herunder plassering av naust og plassering av båtopptrekk. Ei rettsleg avgjerd vil vere bindande for partane og kommunen i høve kva som skal leggest til grunn i høve dei privatrettslege tilhøva.

Kart/foto

Oversikt over naust og område – gbnr 40/2 (beige farge) og gbnr 40/112 (mørke grøn farge). Nordre Hodnelandsvågen

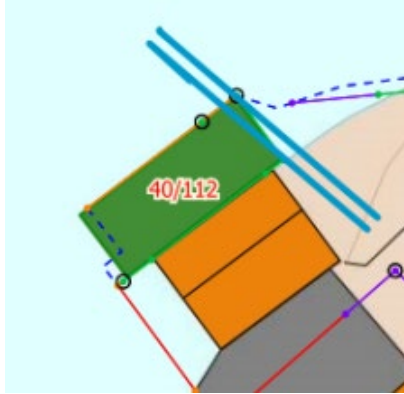
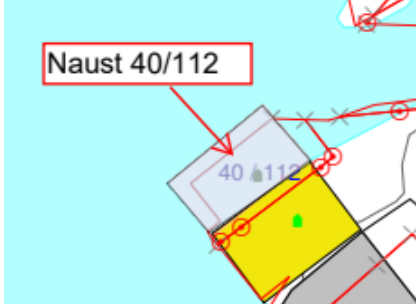
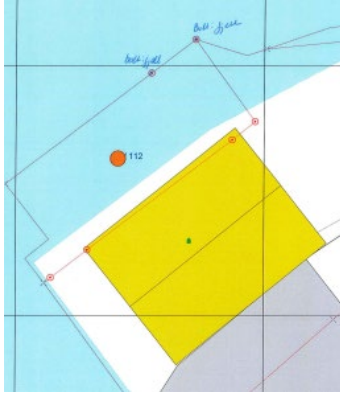
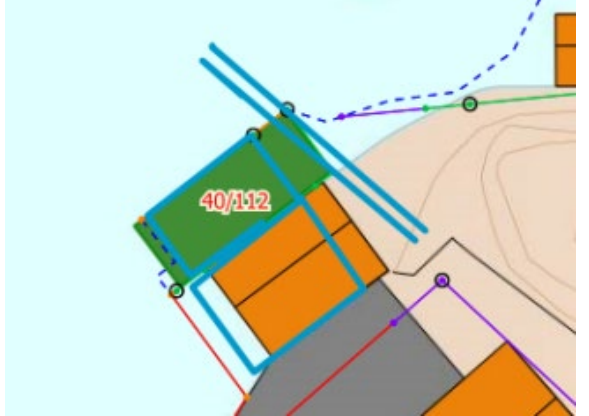


Bilete frå klagarane – skinnegang under tidlegare oppført naust

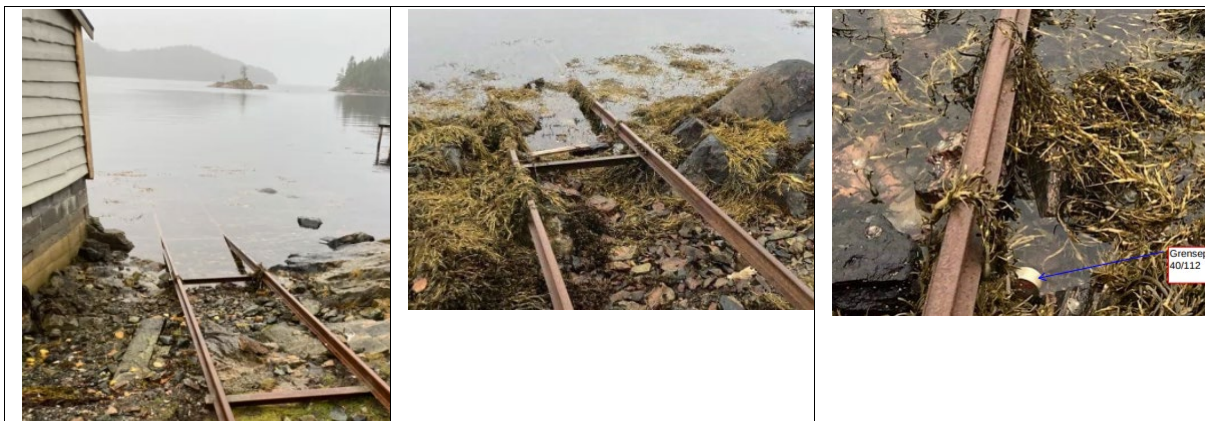


Utgreiing frå klagarane om båtsleppet si storleik og etter deira syn rettmessig plassering er gjeve i situasjonskart av 15.08.2021:

«Skinnegangen er 1 meter brei, 15 meier lang og ligg på same staden der dei låg frå gammalt av. Høgre skinne er 6 cm sør for det nordligaste grensemerke til 40/112. Venstre skinne er 1,2 meier frå der naustet, til det som no er 40/112, sto plassert. Naustet til 40/2 er blitt reve ned til grunnen og ifm at det er bygga opp igjen, er det flytta ca 1 meier inn i slippområdet, noko som gjer slippområdet litt trangare.»

Situasjonskart i sak 21/5445- gbnr 40/2 , datert 15.08.2021 med plassert båtslepp gjennom naustet til gbnr 40/112. 	Situasjonskart i sak 20/836 – gbnr 40/112 , datert 24.06.2014, med plassering av naust på gbnr 40/112 	Kartvedlegg sak 20/836 – gbnr 40/112. Tomta sine eigedomsgrenser 
Situasjonskart over tidlegare situasjon - gjeve i sak 21/5445 frå klagarane, datert 14.08.2021 	Utgreiing frå klagarane om tidlegare situasjon er gjeve i situasjonskart av 14.08.2021 om å gjenreise slipp/båtopptrekk «Nausta er markert slik det var før. Det som no er 40/112 stod på 6 stk betongsøyler og sto jamnsides med naust 40/2. Naustet til 40/2 er blitt reve ned til grunnen og ifm at det er bygga opp igjen, er det flytta ca 1 meter inn i slippområdet.» Kommunen opplys at naustet i bakant av gbnr 40/112 (oransje farge) er naustet til gbnr 40/2. Naustet tilhøyrar Jorunn S Hodneland som eigar av gbnr 40/2.	

Bilete av 09.11.2020 i sak 20/18082 om mogleg ulovleg tilfelle for etablering av båtslepp.
Bilete 1 synar båtslepp med naust på gbnr 40/2.
Bilete 2 synar båtslepp i fjæra.
Bilete 3 synar båtslepp sin plassering innafor grensepinn til gbnr 40/112.



Bilete sendt inn av gbnr 40/112 til merknad på klage. Bilete viser området med flo med naust på gbnr 40/2. I følge gbnr 40/112, så var opprinnelege skinner 4m i lengde og det er mogleg å trekke opp ein båt ved flo (definisjon: høgvatn, når tidevatnet er på sitt høgaste)

Bilete med utgreiing sendt inn frå klagarane. Endra plassering av båtslepp, med plassering av båtslepp 1m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, vil medføre store fysiske inngrep på land, så vel som i sjø.

Bilete 1 gir oversikt over området der båtsleppet skal plasserast. Båtsleppet er synt på bilete 1 slik det framgår av situasjonskartet av 15.08.2021. Det er det einaste staden der topografien i området tillater etablering utan inngrep i strandsona. Skinnene er festa/sikra i fjell umiddelbart under skinnene.

Bilete 2 synar berg som må sprengast vekk. Grunnar ute i sjøen som må senkast for å få nok djupne til skinnene.

Bilete 3 synar knaus som må fjernast. Det må sprengast ut til dels store steinmassar på land for at det skal bli plass til ein båt på sleppet, over flomålet. Det må også planerast steinmassar utover, samt etablere betongdekke, for å få til eit godt fundament for sleppet.

Bilete 4 synar retning plassering av båtslepp 1m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 vil få.

Bilete 5 syner at ved endra plassering vil sleppet i beste fall forringe tilkomst til naust med gbnr. 40/102 og 40/103. I verste fall vil endra plassering sperre deira tilkomst. Dette vil føre til ytterlegare konflikt i området som klagarane ønskjer å unngå.



Bilete frå sak 21/5662 – gbnr 40/112 med søknad av 15.06.2021 om utviding av naust.

I følgje søkjar viser skravert bilete «område på siden av tomt som søkes utvidet med 2 meter»

Utsnitt av situasjonskart tillagt søknaden



Klagegrunnar

Klagen frå Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Kommunen har bygget si avgjerd på mangelfullt og feilaktig grunnlag. Det er ikkje dokumentert båtopptrekk på skinner frå tiltakshavaranes si side. Ifølgje klagar, så har det mest sannsynleg blitt trukket opp båtar på stokkar med traktor og ikkje på skinner. Det har ikkje lagt skinner for båtopptrekk i området. Vidare er ikkje plassering av båtopptrekk der tiltakshavarane og kommunen seier plasseringa skal vere med vedtaket av 01.06.2022. Klagar ønskjer at gjeve dispensasjon skal gjerast om til eit avslag.

Det er lagt ved bilete og vitneutsegn som grunnlag for klagars ståstad.

Tilsvaret frå Tiltakshavarar: Helge Fimland – gbnr 40/96 og Magnar Skauge – gbnr 40/100 er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Tiltakshavarane stiller seg uforståande til at dei på nokon måte skal ha villeia kommune og ha kome med feilaktig opplysningar i saka. Dei viser til at det er dokumenter at det har vore båtopptrekk i området i form av skinner. Plasseringa er den som naturleg kjem fram av bilete, tilhøyrande vitneutsegn og topografien i området. Tiltakshavarane viser til at dispensasjon for etablering av båtslepp, gjeve av kommunen den 01.06.2022, byggjer på rett og tilstrekkeleg grunnlag med dei opplysningane som ligg føre i saka.

Det er lagt ved bilete og vitneutsegn som grunnlag for tiltakshavars ståstad.

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

VURDERING

Kommunen viser til vurderinga som vart gjort av APM den 01.06.2022 og i samband med felles synfaring for administrasjon, APM, grunneigarane av gbnr 40/112 samt tiltakshavarane. Kommunen legg vurderinga til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

APM- 075/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/88200, datert 21.01.22 vert gjort om.
Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål «fritidsbustad, arealføremål i sjø, byggegrense mot sjø og plankrav» for etablering av båtslepp som omsøkt.
Vedtaket er heimla i PPL § 19-2

Grunngjeving:

APM-utvalet har vore på synfaring i forkant av utvalgsmøte. APM-utvalet meiner at båtopptrekket skal plasserast der det har vore etablert før, på tidleg 60-talet. Og slik tinglyst avtale dagført 22.08.94, punkt 3 og 4 vart overført til bruk nr 40/96 og 40/100 som eigarar.

I 2009 vart båtopptrekket riven og fjerna utan å informera eigarane. Det vart då murt ein ny mur inn i slippen. Eigarane protesterte og muren blei fjena, men båtopptrekket blei ikkje tilbakeført.

APM-utvalet meiner det er ei stor ulempe å leggje båtopptrekket 1 m frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112, då det vil gjeva betydelege inngrep i strandsona.

Etter ei heilskapeleg vurdering meiner APM-utvalet at fordelane ved å leggje båtopptrekket slik det alltid har lagt, er klart større enn ulempene. Det vil ikkje føra til inngrep i strandsona.”

Kommunen v/administrasjonen støtter den politiske vurderinga frå APM fullt ut. Det ligg føre i saka ein tinglyst avtale frå 1994 som viser at det har vore plassert skinner i området samt anna dokumentasjon i form av bilete og vitneutsegn som støtter dette standpunkt. Synfaringa klarla for både administrasjonen og APM at det er kun ein sannsynleg plassering for skinnene som er korrekt. Det er den omsøkte plasseringa frå tiltakshavarane som skal leggst til grunn i saka og som vedtaket av 01.06.2022 legg til grunn. Ei anna plassering vil føre til store terrenginngrep i strandsona og er ikkje foreinleg med ein synsynleggjort rett til å legge ned skinner utan inngrep.

Det er i hovudsak avtalen frå 1994, synfaringa samt anna dokumentasjon i form av bilete og vitneutsegn i saka som sørgte for at saka var så godt opplyst som mogleg før vedtak av 01.06.2022 vart fatta, jf. forvaltningslova §17. Kommunen går difor ikkje vidare inn på partane sine ytterligare framlagte bilete og vitneutsegn i klageomgangen som etter partanes ståstad dokumenter deira vidt forskjellige syn. Desse opplysningane vil finne sin naturlege plass i en sak for domstolane.

Den privatrettslege rett til plassering av båtsleppet må finne si endelege avgjerd i rettsapparatet under føresetnad at ein av partane tek slike rettslege skritt. Det er ikkje opplyst at slik framgangsmåte er iverksett i verken sak 21/5445, sak 20/836, sak 20/18082 eller sak 21/566. Kommunen forstår tiltakshavarane slik at rettslege skritt for å få rettsleg avklart etablering av båtsleppet vil bli iverksett.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen frå Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen frå Ann-Kristin Z Edvardsen og Kjell Rune Melingen – gbnr 40/112 ikkje vert tatt til følge.

Aktuelt regelverk

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

Vedlegg i saken:

05.09.2022	Merknad til innsendte kommentarer fra 23.08.2022 - gbnr 40/2 Hodneland	1795699
05.09.2022	Bekreftelse Harald Hodneland	1795700
05.09.2022	Bekreftelse fra Jorunn Hodneland_02.09.2022	1795701
05.09.2022	Svar på Fimland brev av 23.08.2022	1795702
31.08.2022	Merknad til innsendte kommentarer fra 23.08.2022 - gbnr 40/2 Hodneland	1793750
23.08.2022	Kommentar til innsendt klage - gbnr 40/2 Hodneland	1788979
23.08.2022	Slipp på Hodneland - Kjell-Åge Myrmel	1788980
23.08.2022	Vedlegg 2 Bekreftelse - Arvid Hodneland	1788981
23.08.2022	Slipp på Hodneland - Agnar Lindseth	1788982
23.08.2022	Slipp på Hodneland - Elfrid Næss Lindseth	1788983

23.08.2022	Slipp på Hodneland - Arnt Stuhr Henriksen	1788984
23.08.2022	Slipp på Hodneland - Per Kristian Teige	1788985
28.06.2022	Klage på vedtak fra APM utvalg av 09.06.2022 Vedlegg 3 - gbnr 40/2 Hodneland	1768709
28.06.2022	Utskrift fra Jordskiftedom_dok 497	1768710
28.06.2022	Forklaring Frode Juulseth	1768711
28.06.2022	Forklaring Jorunn og Harald	1768712
28.06.2022	Klage på vedtak fra APM utvalg av 09.06.2022 Vedlegg 2 - gbnr 40/2 Hodneland	1768704
28.06.2022	Bekreftelse avtale 1981	1768705
28.06.2022	Bekreftelse bilder fra år 1995 – sladdet	1768706
28.06.2022	40_112_bilder av område år 2019	1768707
28.06.2022	40_112_bilder av område år 2022 måling_sladdet	1768708
28.06.2022	Klage på vedtak fra APM utvalg av 09.06.2022 - Vedlegg 1 - gbnr 40/2 Hodneland	1768698
28.06.2022	40_112_bilder av område år 2014_15	1768699
28.06.2022	40_2_bilder av område 1963	1768700
28.06.2022	40_112_bilder av område år 1995_sladdet	1768701
28.06.2022	40_112_bilder av område år 2002	1768702
28.06.2022	Klage på vedtak fra APM utvalg av 09.06.2022 - gbnr 40/2 Hodneland	1768697
02.06.2022	Klage på vilkår om plassering av båtslepp med avstand på 1 meter frå eigedomsgrensa til gbnr 40/112 - gbnr 40/2 Hodneland	1722252
24.09.2021	Tilleggsinformasjon som etterspurd - gbnr 40/2 Hodneland	1617726
24.09.2021	Epostmelding - Sak 21/5445 - 21/49923	1617727
24.09.2021	Vedlegg 1 Situasjonsskart pr. august 2021	1617728
24.09.2021	Vedlegg 2 Situasjonsskart slik det var før	1617729
19.07.2021	Vi treng fleire opplysningar før vi kan handsame søknaden - gbnr 40/2 Hodneland	1589030
05.07.2021	Merknad til søknad om dispensasjon og slipp/båtopptrkk på gbnr 40/2 fra gbnr 40/96 og 40/100 Hodneland	1586258
05.07.2021	Vedlegg_7_40-112 grensepinn	1586259
05.07.2021	Vedlegg 07.01.1982 Kjøpekontrakt 40/112 Karin Edvardsen	1586260
05.07.2021	Vedlegg 14.06.2021 bekreftelse fra Jorunn Hodneland avtale kjøpekontrakt 40/112	1586261
05.07.2021	Vedlegg 40/112 Dagbokutskrift 2006 224446-1-200 Tinglyst dokument orginal	1586262
05.07.2021	Vedlegg Matrikelbrev G.nr.40 B.nr.112	1586263
05.07.2021	Vedlegg Bilder nye og gamle skinner	1586264
05.07.2021	Vedlegg Situasjonsskart og flyfoto	1586265
02.07.2021	Forhåndsuttale vedr - Søknad om etablering av en slipp - gbnr 40/2 Hodneland	1585673
10.06.2021	Søknad om løyve til tiltak - gbnr 40/2 Hodneland	1571151
10.06.2021	Søknad om dispensasjon til kommuneplanens arealdel	1571152
10.06.2021	Kvittering nabovarsel	1571155
10.06.2021	Opplysningar gjeve i nabovarsel 2020	1571162
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571154
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571156
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571159
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571157
10.06.2021	Fwd Nabovarsel - ifm søknad fra Gnrbnr 4096 og 40100 i Alver Kommune	1571160
10.06.2021	Fwd Nabovarsel	1571158
10.06.2021	Kommentarar på merknader til nabovarsel	1571161
10.06.2021	Situasjonsskart slipp skråplan	1571153

10.06.2021	Snekke på slipp 1 våren 1992	1571163
10.06.2021	Snekke på slipp 2 våren 1992	1571164
10.06.2021	Reetablert slipp	1571166
10.06.2021	Tinglyst avtale om veg slipp etc	1571167
10.06.2021	Båt på slipp i 31.05.1992	1571165
10.06.2021	E-post	1571150
07.02.2022	Klage på løyve til etablering av båtslipp	1686230
07.02.2022	Klage på løyve til etablering av båtslipp - GBNR 40/2 Hodneland	1686229
07.02.2022	Bilder som skal leggjast med klage	1686231
24.01.2022	21/5445- Vedtak til klagevurdering - gbnr 40/2 Hodneland	1678708
24.01.2022	Løyve til etablering av båtslepp og godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 402 Hodneland	1678709
24.01.2022	Vedlegg 1 Situasjonsskart pr. august 2021	1678710
21.01.2022	Tilleggsinformasjon - gbnr 40/2 Hodneland	1677129
21.01.2022	Flyfoto Nordre Hodnelandsvågen 1967_40_96	1677130
21.01.2022	Flyfoto Nordre Hodnelandsvågen 2003_1	1677131
11.01.2022	Uttale vedr - Oversender søknad til uttalelse - søknad om etablering av båtopptrekk - gbnr 40/2 Hodneland	1671125
24.01.2022	Løyve til etablering av båtslepp og godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 40/2 Hodneland	1665491
18.10.2021	Svar på brev frå tiltakshavere av 24.09 & 30.09.2021 - gbnr 40/2 Hodneland	1627957
18.10.2021	01.07.2020 Tilleggsavtale kjøpekontrakt 40/112	1627958
18.10.2021	14.06.2021 Bekreftelse fra Jorunn Hodneland avtale kjøpekontrakt 40/112	1627959
30.09.2021	Tilleggsopplysninger - gbnr 40/2 Hodneland	1620222
30.09.2021	Historien om slippet som var der, før den forsvant for så å komme igjen.. uten å kunne brukes, deretter dukkar det opp gamle muntlige avtaler på bruk og ikkje bruk	1620223
10.03.2022	Ettersending av riktig bilde i vedlegg til svar på innkommet klage - gbnr 40/2 Hodneland	1706105
10.03.2022	Område ved flo sjø	1706106
08.03.2022	Vedtak - Tillatelse til etablering av båtopptrekk/slipp - gbnr 40/2 Hodneland	1704399
08.03.2022	Godkjent kartutsnitt.PDF	1704400
08.03.2022	Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.PDF	1704401
24.02.2022	Dokumentasjon som gjeld tidlegare plassering av slipp - gbnr 40/2 Hodneland	1696810
24.02.2022	Båt på slipp	1696811
24.02.2022	Ein kan skimte skinnegangen under naustet	1696812
23.02.2022	Løyve om etablering av slipp - kommentar til brev frå Fimland og Skaugre av 01.01.2022 - gbnr 40/2 Hodneland	1696093
23.02.2022	Område skinner _bilde 1	1696094
23.02.2022	Område ved fjære sjø	1696095
16.02.2022	Bekreftelser at me ikkje ynskjer slik endring som er gitt i løyve - gbnr 40/2 Hodneland	1691916
25.04.2022	Mindre avklaring knytt til vedtak i byggesak 21/5445	1723387
24.08.2020	Svar på spørsmål - gbnr 40/112 Hodneland	1434796
24.08.2020	Ytterligere spørsmål om byggeløyve - gbnr 40/112 Hodneland	1434784
24.08.2020	Svar på spørsmål om byggeløyve - gbnr 40/112 Hodneland	1434583
24.08.2020	Spørsmål angående gitt byggeløyve - gbnr 40/112 Hodneland	1434424
11.06.2020	Vedtak - Tillatelse til utfylling i sjø for oppføring av naust - gbnr 40/112 Hodneland	1404765

11.06.2020	Godkjent kartutsnitt.PDF	1404766
11.06.2020	Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.PDF	1404767
05.05.2020	Dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust - gbnr 40/112 Hodneland	1378482
03.12.2019	Vedlegg 3 Naust Plan, snitt og fasadetegninger	1365184
03.12.2019	Vedlegg 2 Situasjonskart_G.nr.40 B.nr.112	1365185
03.12.2019	Vedlegg 1 Kart_ G.nr.40 B.nr.112	1365186

Arkiv: <arkivID><jpID> FA-Q13
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 20.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
130/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022
	Alver kommunestyre	

Sambandet vest – handsaming av planprogram for kommunedelplan

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

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

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. Hovudmålet i prosjektet er definert slik: Sambandet Vest skal binde saman Askøy og Nordhordland for å leggje il rette for Næringsutvikling og busetnad, samt styrkje transportberedskap på det regionale hovudvegnettet.

Som grunnlag for planarbeidet med kommunedelplan 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.

Forslag til planprogram vart vedteke å legge ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan og bygningslova § 11-3 og forskrift om konsekvensutgreiing § 6. sommaren 2019 og 2020. Årsaka til at det har vore to høyringar er at det skjedde det ein formell feil/uklarheit ved den første høyringa sommaren 2019 i høve til ei felles utsending for alle deltakar kommunane.

Etter høyringa var saka om høyring av planprogram til behandling i areal, plan og miljø i møte 11.11.20. Sak 163/20) med samrøystes vedtak.

«APM utset saka og ber Ordførar i Alver gå i dialog med Ordførar i Askøy Kommune. Når saka kjem opp at bør den også innehalde faglege vurderingar frå rådmannen knytt til alle merknadane som kom inn til høyringa av planprogrammet.»

Saksopplysningar:

Prosess etter vedtak i areal, plan og miljø 11.11.20 (sak 163/20)

Etter vedtaket er det gjennomført møte med Askøy og Alver kommune tysdag 08.12.20. Her drøfta politisk og administrativ leiing den vidare behandling av planprogrammet for kommunedelplan for Sambandet vest.

Den administrative tilrådinga i begge kommunane var å tilrå i politisk sak å ikkje gå vidare med arbeidet med kommunedel plan for Sambandet Vest. Samstundes vart det peika at det er gjennomført eit grundig forarbeid med silingsrapporter og planprogram, men utfordringa er finansiering og forankring i Nasjonal transportplan og vegeigar Vestland fylkeskommune.

Konklusjonen i møte var at planprogram for KDP Sambandet vest skal til avgjerd i begge kommunar. I den samanheng ønskjer Askøy og Alver å ha eit møte med politisk leiing i Fylkeskommunen for å drøfte vidare prosess for planarbeidet.

Vestland fylke, Askøy og Alver kommunar hadde dialogmøte den 25.01.21.

Ordførar frå Alver informerte om kvifor kommunane ynskte eit møte med Vestland fylkeskommune. Kommunane har gjort eit grundig forarbeid til planarbeidet, og slik situasjonen er vil det vere krevjande å handtere dette store prosjektet vidare på eigenhand. Vestland fylke skriv i sin uttale til planprogrammet at dette blir eit Fylkesvegprosjekt og Vestland fylkeskommune vil vere vegeigar. Vestland fylke må såleis vere ein medspelar i det eventuelle vidare arbeidet.

Fylkesordføraren understreka at det hadde vore ein lang prosess med å planlegge for Sambandet vest, og at det er gjort mykje godt grunnlagsarbeid. Han peika på at det er ei utfordring er at det ikkje er finansiering til det vidare arbeidet.

Kommunane vart oppmoda om å kome med innspel til finansiering og forankring til prosjektet i handlingsprogrammet til regional transportplan som skal rullerast til våren 2022. Regional Transportplan (RTP) er den øvste, langsiktige planen for samferdsle- og transportsektoren i Vestland. Handlingsprogrammet til planen skal rullerast årleg. Alver kommune kom med innspel til RTP i møte 31.03.22. (Vedlagt saka.) Vidare planlegging av Sambandet vest vart ikkje teke med i vedteke handlingsprogram for regional transportplan.

Etter oppfølginga av vedtaket til areal plan og miljø ynskjer kommunedirektøren å legge fram saka om handsaming av planprogrammet i ny sak.

I vedtaket frå sak 163/20 var det også presisert at saka må innehalde faglege vurderingar når den kjem opp igjen. Bakgrunn for dette punktet var at delar av denne vurderinga mangla i saksframlegget då saka blei lagt fram første gong. Som ei oppfølging av heile vedtaket i sak 163/20, har kommunedirektøren vald å legge fram handsaming av planprogrammet i ny politisk sak (denne saka). Vidare i dette dokumentet vil planprogram med merknader bli vurdert, og kommunedirektøren vil kome med ei tilråding til slutt.

Prosjektet Sambandet vest

Prosjektet 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 vår 2019 vart 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.

Planprogram for arbeidet med kommunedelplan for sambandet vest

Kommunestyre i Askøy, Meland, Radøy og Lindås har vedteke at arbeidet med KDP for Sambandet vest skal settast i gong. Det er 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: 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. Måla er brukt 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 setjast av areal til kollektivtilbod der dette er tenleg. Dersom det vert trong for fråvik frå gjeldande vegnormalar skal dette godkjennast av vegdirektoratet før planen vert lagt 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 for val av vegtrase: 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 i silingsrapporten som ligg ved saka for nærare vurderingar og kart knytt til traséval.

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. Dette 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 utgreiingar: 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.

Konsekvensutgreiinga av planen

konsekvensutgreiinga vil verknadar på folkehelsa utgreiast som del av tema «friluftsliv og bygdemiljø (rekreasjon)». Temaet omfattar område med verdi for allmenta si høve til å drive friluftsliv som ein aktivitet som fremjar helse, og som skapar trivsel i både skog, mark og nærmiljø. Blant anna kan positiv effekt nåast ved å gjere det meir attraktivt å gå/sykle i kvardagen, samtidig som eksisterande bumiljø tett opp til det planlagde vegsambandet kan råkast negativt ved endring i støy/luftforureining.

Tema Miljø :Nytt samband med nye bruer vil ha direkte negativ effekt på fleire av dei ikkje-prissette tema landskapsbilete, naturmangfald, naturressurs og kulturarv ved arealbeslag. Silingsrapporten har vurdert konfliktpotensiale på eit overordna nivå. Ein meir detaljert utgreiing av konsekvensar (KU) kan synleggjere tiltaket sin påverknad på miljøet i større grad. Det er mogleg at vidare arbeid med KU vil avdekke vesentlege

negative konsekvensar enkelte stader som ikkje er avdekka på overordna nivå.

Team Økonomi: Ut frå eit økonomisk perspektiv og som del av konsekvensutgreiinga vil dei prissette konsekvensane bli vurdert samla i ein nytte-kostnadsanalyse. Statens vegvesen sitt standardprogram EFFEKT skal nyttast som verktøy i vurderinga, der det vert lagt vekt på kostnader og inntekter (nytte) for trafikantar, operatørar, det offentlege og resten av samfunnet.

Konsekvensutgreiinga skal samanstillast etter prinsippa og framstillingsdøma slik desse er spesifisert i handbok V712. Alternativet som kjem best ut vert tilrådd som grunnlag for vidare planlegging av Sambandet vest.

Organisering og medverknad: Det er etablert ei politisk styringsgruppe og ei administrativ arbeidsgruppe i arbeidet 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.

Planen sin verknad

Hovudføremålet med kommunedelplan for Sambandet vest er å velje eit alternativ for ny veg og å leggje grunnlag for utarbeiding av reguleringsplan og bygging. Vedteken kommunedelplan gjev ikkje grunnlag for utløyasing av eigedom eller ekspropriasjon, det vert først tema i samband med reguleringsplanarbeidet. Regulering av Sambandet vest treng ikkje gjerast for heile strekninga under éin plan. Anlegget kan delast opp i fleire byggesteg avhengig av finansiering og andre tilhøve.

Offentleg ettersyn og høyring av planprogrammet

Forslag til planprogram vart vedteke å legge ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan og bygningslova § 11-3 og forskrift om konsekvensutgreiing § 6.

Forslag til planprogram har vore ute på høyring sommaren 2019 og 2020. Årsaka til at det har vore to høyringar er at det skjedde det ein formell feil/uklarheit ved den første høyringa sommaren 2019 i høve til ei felles utsending for alle deltakar kommunane. Planprogrammet ble difor sendt ut på ein ny høyring sommaren 2020. Sjølve planprogrammet og silingsrapporten var uendra. I løpet av høyringsperiodane kom det til saman 17 merknadar til planprogram-utkastet. 14 av dei innkomne merknadane var frå offentlege partar og 3 frå privatpersonar.

Under er det gjort ei oppsummering av merknadane frå Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen. For oppsummering av dei resterande merknadane og kommentarar til desse, vert det vist til vedlegg til dette saksframlegget.

Oppsummering av sentrale moment frå statleg og regionalt nivå:

Statsforvaltaren i Vestland

Statsforvaltaren viser til at prosjektet vil få store konsekvensar for natur, landskap og friluftsliv, i tillegg til at det vert særskild kostbart. Kommunane må vurdere om dette er eit prosjekt som bør konkurrere med andre samferdsle-prosjekt i regionen. Det at midlar til prosjektet er gjeve frå kommunal og Moderniseringsdepartementet (KMD), ser ikkje statsforvaltaren som eit signal om at prosjektet er særskild viktig, men at ein får eit best mogleg grunnlag for å fatte avgjerd om prosjektet.

For å få ein tilfredsstillande avgjerdsprosess må det leggjast vekt på omfattande utreiingsressursar i kost/nytteanalysen. Det må gjerast ei kvantifisering av kostnadane av dei negative effektane. Kostnader knytt til avbøtande tiltak bør synleggjerast. Fordi prosjektet kan bli bompengefinansiert, bør det reknast på mogelege konsekvensar av trafikk som konsekvens av bompengar.

Det største trugsmålet mot naturmangfald er fysiske inngrep og nedbygging av ikkje-bebygde areal. Dette gjeld både globalt og i Nordhordland. Det er ei nasjonal målsetning om å stoppe tap av natur. Arealpress på nye område vil vere ein indirekte effekt som over tid også vil få følgjer for naturmangfaldet i området, jf. naturmangfaldlova § 10 om samla belastning. Å redusere naturinngrep gjennom i praksis å nytta mest mogeleg av eksisterande vegtrase, unngå fyllingar i sjø ved sjøkryssingar. Det å unngå inngrep i nærleiken av Rylandsvassdraget er såleis viktig. 0-alternativet må vere fullt utgreidd og presenterast som eit reelt alternativ. Med bakgrunn i dette rår statsforvaltaren ifrå alternativ Aa4 og Ca2.

Statsforvaltaren synar til statlege retningslinjer for samordna bustad, areal og transportplanlegging. Utbyggingsmønster og transportsystem skal samordnast for å oppnå effektive løysingar; dette ettersom transportbehovet vert avgrensa og ein legg til rette for klima- og miljøvennlege løysingar. Det må gjerast ei vurdering av om planen vil føre til auka bruk av bil.

Planen legg opp til bygging i strandsona fleire stader. Tidlegare Meland kommune ligg i eit område som er vurdert til å ha stort press på areal i strandsona, og kor byggeforbodet i pbl § 1-8 praktiserast strengt. I statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona av 2011 kjem det fram m.a. at omsyn til ferdsel og landskapstilpassing skal bli vektlagt spesielt. Bygging i strandsona bør og vere eit tema i KU.

Kommunane har eit klart ansvar for å nå det nasjonale jordvernmålet. I samband med KU av landbruk bør ein også vurdere uheldig oppsplitting av jordbruksareal.

I planlegginga må det leggjast vekt på vedtak og vassdraget sin verneverdi når det gjeld kommunane sitt ansvar for å oppnå dei nasjonale måla for forvaltning av verna vassdrag. Statsforvaltaren viser også til at kommunane har eit ansvar med å styrke folkehelse i planlegginga, samt omsyn til barn og unge. Det vert vist til aktuelle rettleiarar, planar, rundskriv og lovverk.

Vestland fylkeskommune sine merknader

Vestland fylkeskommune (VF) har i dag store utfordringar med vegnettet og eit etterslep på om lag 11 milliardar kroner. Difor prioriterast utbetring av eksisterande vegnett, framfor nye vegprosjekt jf. Regional transportplan. Nye prioriterte fylkesvegprosjekt vert delfinansiert av bompengar eller rassikringsmidlar, og VF har ikkje økonomisk moglegheit til eigenfinansiering i andre store prosjekt.

Sambandet Vest medfører to større fjordkryssingar, og vil vera eit særskild kostnadskrevjande prosjekt. Trafikkgrunnlaget er truleg ikkje stort nok til at prosjektet kan finansierast gjennom bompengar. Fylkeskommunen vil primært vise til at prosjektet er særskild kostnadskrevjande, og at det ikkje vil vere mogleg å finansiere prosjektet, som ikkje ligg inne i Regional transportplan, og som ikkje er i tråd med Regional areal- og transportplan for Bergensområdet. Fylkeskommunen kan ikkje sjå at det er grunnlag for å tilråde at ein går vidare med planane for Sambandet vest.

Vestland fylkeskommune vil i utgangspunktet tilrå at planarbeidet for Sambandet vest ikkje vert vidareført.

Dersom kommunane vel å gå vidare med planarbeidet Vestland fylke har desse merknadene:

Samferdsel, areal og transport:

I Nordhordlandspakken er det lagt inn fleire nye prosjekt på Fv 565 mellom Radøy og Knarvik. Det er vidare starta opp ein reguleringsplan for ny Alversund bru. Dette vil redusere reisetida og betre trafikktryggleiken mellom Radøy og Meland. På dette grunnlag kan VF ikkje sjå at innspart reisetid på denne strekninga kan forsvare den store investeringa og dei store konsekvensane for miljø og landskap som ei bru mellom Radøy og Meland vil medføre. Det gjeld særleg alternativa med bru over Radfjorden mellom Espehaug i Meland og Radtangen på sørspissen av Radøy. Innspart reisetid her vil vere minimal i forhold til å følgja dagens Fv564 over Holsnøy til Flatøy og E39/Fv 565 via Knarvik til Radøy. Innspart reisetid vil derimot bli langt større med bru over Herdlefjorden, og ei slik bru kan føra til trafikkauke og nyskapt trafikk.

Konseptanalysen til Helge Hopen viste at eit slikt samband kan gje lite avlastning av E39/Rv555 gjennom

Bergen og dessutan føre til meirbelastning på Askøybrua som i dag er overbelasta. Bru over Herdlefjorden vil bli ein stor og kostbar konstruksjon. Trafikkgrunnlaget i konseptanalysen var såpass lågt at VF ikkje kan sjå at det kan forsvare ei slik investering.

Heller ikkje når det gjeld reduksjon av sårbarheit for Askøy og Holsnøy (berre ein tilkomst i dag) kan investeringar i vegnettet i den storleik som det her er lagt opp til forsvare. Eventuell omkøyning via Meland vil truleg føre til store framkomstproblem ved stenging av Askøybrua. Gjennom Askøy- og Nordhordlandspakken skal vegnettet utbetrast og vert dermed tryggare og mindre sårbart.

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet har som føremål at planlegging av utbyggingsområde og transportsystem skal leggje til rette for mest mogleg effektiv og miljøvenleg transport slik at transportbehovet reduserast. Ved å leggje opp til å utløyse større nærings- og bustadbygging i dei perifere områda av kommunane, kan dette bidra til ein trafikkauke i området som ikkje er i tråd med regionale planar.

Konsekvensane for kollektivtrafikken inkl. behov for terminalar og knutepunkt må vurderast. VF er positiv til at planarbeidet skal sjå på gang- og sykkelløysingar.

Landskap, friluftsliv og kulturminne/-miljø:

Men omsyn til store landskapsverdiar nordvest i planområdet, er VF positiv til at alternativ Aa1 er silt bort. Sannsynlegvis vil også alternativa Aa3 og Aa4 ha vesentlege konsekvensar for landskap og ein bør vurdere om også desse bør bli silt bort. VF nemner fleire regionalt viktige friluftsområde (på Askøy, Meland, Radøy og Lindås) som vil verte råka med redusert opplevingskvalitetar og auka barrierar. Med store verdiar for landskap og friluftsliv i området må det vere eit særleg fokus på dette i KU. VF vil vektlegge omsyn til desse to tema i vurderinga når kommuneplanen skal høyrast.

Vestland Fylkeskommune gjer merksam på at det er manglande dokumentasjon og registrering av kulturminne i tilgjengelege register/kjelder, i planområdet. Det er difor stor trong for nye registreringar av ikkje-registrerte automatisk freda kulturminne og verneverdige kulturminne frå nyare tid. Det er høgt potensiale for nye funn. Ein vil måtte rekna med arkeologiske registreringar uavhengig av kva traseval som vert valt. Kulturminne-, kulturmiljø og kulturlandskap er viktige tema i KU. FK vil rå ifrå traseval som kjem i direkte konflikt med freda kulturminne og viktige kulturmiljø. Det er på noverande tidspunkt lite grunnlag for å seie noko meir konkret utover plankonsulentens vurderingar av konfliktgrad ved dei ulike alternativa.

VF minnar om at undersøkingsplikta jf. Kulturminnelova også gjeld for sjøbotn og i vassdrag. Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum, som er uttalemuseum i samband med alle tiltak som rår sjøbotnen. Når det gjeld KU på marine kulturminne så bør dette komme i seinare planfase (regulerings- eller byggeplannivå) pga. for stort omfang.

Alternativ Aa4 har tre variantar ved området Rossland/Vikebø. Fylkeskommunen tilrår at alternativ 3. gjennom Rossland utgår. Ca1 og deretter Ca2 rår Fylkeskommunen til at ein arbeidar vidare med, da desse trasevala i stor grad følgjer eksisterande vegtrasear

Statens vegvesen (SVV)

SVV uttalar seg som forvaltar av riksveg og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport. Nullvekstmålet vart lagt til grunn av Stortinget i Klimaforliket i 2012, og inneberer at veksten i persontransporten i byområda skal takast med kollektivtransport, sykkel og gange. Målet er deretter lagt til grunn i Nasjonal transportplan 2014-2023 og 2018-2029.

Det er forventa at prosjektet Sambandet vest vil gje både omfordelt og nyskapt trafikk. Mogelege tiltak for at noko av denne trafikken kan nytte andre transportformer bør kome fram i planframlegget, det gjeld òg mogeleg restriktive tiltak for å avgrense auka i personbiltrafikken som følge av prosjektet.

I planarbeidet må ein gjere ei grundig vurdering av plassering av større kollektivknutepunkt basert på gjeldande

og moglege nye bussruter. Dette må sjåast i samanheng med båtruter.

SVV ber om at effektmål 4 blir endra, som er knytt til kollektiv- og gang- /sykkeltilbod. Målet bør vere tydelegare utforma med eit klart krav om at prosjektet skal redusere reisetida også for gåande, syklande og kollektivreisande mellom eksisterande og planlagde nærings-, bustad- og sentrumsområde på aksen Askøy, Holsnøy og Nordhordland.

SVV meiner alternativ Cc, traseen på Holsnøy har vore forkasta for tidleg i prosessen, og rår til at Cc vert vurdert og utgreidd på lik line med dei andre gjenståande alternativa. Dette på bakgrunn av uvisse rundt kva nytte EFFEKT-berekningar dette alternativet kan gje.

Eksisterande vegnett (særleg nord i analyseområdet) er langt unna dagens vegstandard. På dagens veger kan ein difor kan få problem både med framkome og trafikktryggleik. Trafikkberekningar må vise endring i trafikkmengd på fylkesvegar i eit større område enn analyseområdet som er avgrensa i planprogrammet. SVV vil krevje rekkefølgekrav om at vegar der trafikkauken er vesentleg, må utbetrast i samband med utbygging av Sambandet vest. Dette gjeld også tilbod til mjuke trafikantar, og i tilstøytane vegnett.

SVV ser positivt på at Sambandet vest inkl. bruar skal planleggast med attraktive løysingar for gåande og syklande, anten langs vegen eller langs sekundærvegnettet. Moglege restriktive tiltak for å avgrense auke i personbiltransporten som følgje av prosjektet bør synleggjerast i kommunedelplanarbeidet

Kommunedirektøren si tilråding

Planprogrammet viser til at det skal vurderast fem alternativ (med variantar) i ein kommunedelplan med konsekvensutgreiing(ku). For desse alternativa er det i silingsrapporten vurdert at dei vil ha middels negativt konfliktpotensial for fleire av dei ikkje-prisette tema. Ein kan ikkje utelukke at vidare arbeid med KU vil avdekke vesentlege negative konsekvensar enkelte stader som ikkje er avdekka på overordna nivå.

Når det gjeld kostnadsvurderinga har den svært høg grad av uvisse, og i silingsrapporten er vurderinga gjort for å vise skilnaden mellom alternativa på eit overordna nivå. Rimelegaste korridor er difor vurdert til å ha ein kostnad på «n» der dei andre er prosentvis dyrare en dette. Det er likevel i silingsrapporten konkludert med at det er mogleg at meirnytte for trafikantar knytt til bru C kan vere så stor at meirkostnadane kan forsvarast i ein kost/nytte-analyse. Dette vil evt. ein KU med kost/nytte-analyse kunne utgreie.

I merknadane frå sentrale offentlege etatar , er det lagt vekt på svært store kostnader med to fjordkryssingar og store negative konsekvensar for miljø. Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune har uttalt skepsis til det kostbare prosjektet. Dei ber om at kommunane vurderer på nytt om dette interkommunale vegprosjektet skal få konkurrere med andre vegprosjekt i regionen. Tilrådinga frå fylkeskommunen som blir vegeigar er tydeleg på å ikkje sette i gang vidare planarbeid. Det er ikkje høve å kome med motsegn til eit planprogram for ein plan, men signala frå stat og region er tydelege i deira tilråding til det vidare arbeidet med planen.

- Vegprosjektet er særskild kostnadskrevjande og vil få vesentlege negative konsekvensar for natur, landskap og friluftsliv.
- Det er nemnt at prosjektet ikkje kan forsvarast med dei økonomiske konsekvensane det vil få. Vestland fylke som vegeigar opplyser om at dei har store økonomiske etterslep og at det ikkje vil vere mogleg å finansiere prosjektet. Nye prioriterte fylkesvegprosjekt vert finansiert av bompengar eller rassikringsmidlar. Trafikkgrunnlaget her vil truleg ikkje vere stort nok til at prosjektet kan finansierast gjennom bompengar.

- Prosjektet er ikkje prioritert i Nasjonal eller Regional transportplan
- Statens vegvesen viser bl.a. til nullvekstmålet der veksten i persontransporten i byområda skal takast med kollektivtransport, sykkel og gange. Det er forventa at prosjektet vil gje omfordelt og nyskapt trafikk, og det må påreknast utbetring av eksisterande vegnett.
- Gjennom Askøy- og Nordhordlandspakken skal vegnettet utbetrast – noko som vil gjere det tryggare og mindre sårbart enn i dag.
- Ei eventuell omkøyning via Holsnøy vil truleg føre til store framkomstproblem ved stenging av Askøybrua. Konseptanalysen til siv. ing. Helge Hopen viste at eit slikt samband kan gje lite avlastning av E39/Rv555 gjennom Bergen og dessutan føre til meirbelastning på Askøybrua som i dag er overbelasta. Verken trafikkgrunnlaget eller reduksjon av sårbarheit (for Askøy og Holsnøy som i dag berre har ein tilkomst) kan forsvare investeringar i vegnettet i den storleik det er lagt opp til her.
- Det at KMD har løyvd midlar til utreiing betyr isolert sett ikkje at det er gjeve signal om at prosjektet på dette stadiet vurderast som særleg viktig eller at det er gitt finansiering. Det er difor stor uvisse om prosjektet er realiserbar med bakgrunn i at ein på eit tidleg tidspunkt ser at prosjektet vil vere svært kostbart og føre til vesentlege negative konsekvensar for miljø.
- Arbeidet med ein KDP for eit vegsamband nord på Holsnøy vil i planleggingsperioden påverknad på arealdisponeringa. Det vil blir lagt ned ei forbodsone i påvente av vidare planarbeid. Dette betyr at det vil blir krevjande å få endre arealbruk til dømes får bygge bustader i areal som er under planlegging i dette området i planprosessen.
- Arbeidet med KDP for sambandet vest vil vere ressurskrevjande administrativt og i denne perioden er ressursar knytt til offentleg planarbeid knytt opp mot kommuneplanen sin arealdel og KDP E 39 og andre offentlege planer i prosess.

Etter ei heilskapleg vurdering tilrår kommunedirektøren at planprogrammet for kommunedelplan Sambandet Vest ikkje blir godkjend, og at det vidare arbeidet med kommunedelplanen blir avslutta.

Vedlegg i saken:

25.09.2022	5190526_Sambandet_vest_planprogram_Etter høyring (L)(243101)	1808445
26.09.2022	5190526_Sambandet_vest_silingsrapport_Høringsutkast (L)(243080)	1808633
25.09.2022	5190526_Sambandet vest_Oppsummering av merknader (L)(243083)	1808446
25.09.2022	Regional transportplan Vestland investeringsprogram (L)(682129)	1808447
26.09.2022	Referat frå møte Alver Askøy og Vestland fylkeskommune_	1808448

Arkiv: <arkivID><jpID>
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 26.09.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
131/22	Utval for areal, plan og miljø	05.10.2022

Meldingar og orienteringar til APM - 05.10.2022

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldingar som vert tekne til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Saksopplysninger:

Det vert lagt fram følgjande meldingar og orienteringar:

Svar på merknad i sak 104/44 «Delegerte saker» frå møte den 07.09.2022:
Orientering om status på DS-sak 683/22 gbnr 99/4 Våge v/Eirik Berntsen-avdelingsleiar
Arealforvaltning