

Møteprotokoll for Plan- og miljøutvalet

Møtedato: 13.02.2019
Møtestad: Nordhordlandshallen, kantina
Møtetid: 10.00 - 14.05

Synfaring:
Kl. 09.00 Hopland sak. 013/19

Orientering:
-Innflytting, utflytting og nettoflytting v/Sondre S. Haugen-rådgjevar Plan

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Ståle Juvik Hauge	AP	Utvalsleiar
Jørgen Herland	SP	Nestleiar
Bent Risøy	KRF	Medlem
Vetlemøy Wergeland	KRF	Medlem
Malin Helene Knudsen	KRF	Medlem
Andreas Dyngen	Uavh	Medlem
Gro Anita Høgquist	H	Medlem
Karl Vågstøl	H	Medlem
Ingrid J.Fjeldsbø	H	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Hogne Brunborg	AP	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Espen Foseid Aakre	AP	Hogne Brunborg

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Eirik Berntsen-rådgjevar Byggesak, Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan, Hogne Haugsdal-assisterande rådmann, Marte H Eriksrud-rådgjevar Plan, Siril Sylta-einingsleiar Arealforvaltning, Sondre Sognnes Haugen-rådgjevar Plan, Tone Furustøl-rådgjevar Byggesak, Trude Langedal-rådgjevar Plan, Nora Gjerde sekretær.

Sakliste

Saknr	Tittel
009/19	Godkjenning av innkalling og sakliste
010/19	Godkjenning av møteprotokoll
011/19	Delegerte saker
012/19	Referatsaker
013/19	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet til bruksendring av driftsbygning - gbnr 172/3 Hopland
014/19	Klage på vedteken reguleringsplan - områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138 - planid 1263-200902.
015/19	Justering av kommunal planstrategi
016/19	Områdeplan Knarvik - Vurdering om oppstart endring av plan - planID 1263 - 201002
017/19	Klage på løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 196/31 Midtgård
018/19	Søknad om oppretting av ny grunneigedom med eksisterande bustad - gbnr 164/1 Sletten (Seim)
019/19	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 217/46 Romarheim
020/19	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for ombygging/tilbygg på eksisterande hytte med naust - gbnr 245/9 Kvamme
021/19	Klage på oppheving av stoppordre etter pbl. § 32-4 for gravearbeid på tilkomstveg - gbnr 99/1 Våge
022/19	Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF- føremålet for frådelling av bustadeigedom - gbnr 172/4 Hopland

009/19: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Endring sakliste: Sak 009, 010, 012, 013, 020, 022, 011, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 021/19. Ellers ingen merknader, samrøystes.

PM - 009/19 VEDTAK:

Innkalling og sakliste vert godkjent

010/19: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Møteprotokoll frå møte -22.01.2019 vert godkjent, samrøystes.

PM - 010/19 VEDTAK:

Møteprotokoll frå møte -22.01.2019 vert godkjent.

011/19: Delegererte saker

Meldinga vert teke til orientering

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

PMU ønsker ei orientering i DS 056/19 om fastsetting av adressetildelingar.
Ellers ingen merknader, samrøystes.

PM - 011/19 VEDTAK:

Meldinga vert teke til orientering

012/19: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Ingen merknader.

PM - 012/19 VEDTAK:

Meldinga vert teke til orientering

013/19: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet til bruksendring av driftsbygning - gbnr 172/3 Hopland

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 for bruksendring av driftsbygning til bustadføremål og nærings på eigedom gbnr. 172/3 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Utvalet var på synfaring før møte tok til.

Fellesframlegg v/J. Herland-Sp:

Plan og miljøutvalet tek klagen til følge og gir dispensasjon frå LNF formålet i kommunen sin arealplan til bruksendring av driftsbygning til bustad og næringsføremål på gBnr 172/3. Plan og miljøutvalet har vore på synfaring i saka og legg følgjande til grunn:

- Hensyn til landbruk/LNF vært ikke tilsidesatt.
- Støtter opp under kommunens samfunnsplan. Blant annet strategi 21,32 og 35.
- Tiltaket vil bli et supplement til boligstrukturen i Seim, med flere utleiemuligheter. Det vil ikke være en konkurrent til nærliggende boligutvikling.
- Bruksendring vil være en viktig ressurs og inntektskilde for garden. Med mulighet for vedlikehold av eksisterende bygningsmasse.
- Driftsbygning tilfredsstillende ikke dagens krav og krever store investeringer.
- Har tidligere fått avslag på søknad på investeringsmidler til garden. Grunnet dårlig inntektgrunnlag fra landbruk.
- Inntektgrunnlaget på gårder har blitt ytterligere svekket som følge av utbygging av skole og kirkegård.
- Bygningen ligger alt omringet av bolighus, og er ikke egnet for gårdsdrift.
- Bruksendringen forringer heller ikke restarealet på gården som er landbruksareal.
- Kulturlandskapet vert ikke skadelidende.
- Tiltaket vil støtte opp under det lokale tilbudet i Seim og vil ikke konkurrere med regionsenteret eller andre nærsenter i kommunen.

Kommuneplanen sin arealdel blir ikke vesentlig tilsidesatt. Dispensasjonene har ingen negative konsekvenser for helse miljø, jordvern eller sikkerhet. Etter ei samla vurdering ser vi at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke

PM - 013/19 VEDTAK:

Plan og miljøutvalet tek klagen til følge og gir dispensasjon frå LNF formålet i kommunen sin arealplan til bruksendring av driftsbygning til bustad og næringsføremål på gBnr 172/3. Plan og miljøutvalet har vore på synfaring i saka og legg følgjande til grunn:

- Hensyn til landbruk/LNF vart ikke tilsidesatt.
- Støtter opp under kommunens samfunnsplan. Blant annet strategi 21,32 og 35.
- Tiltaket vil bli et supplement til boligstrukturen i Seim, med flere utleiemuligheter. Det vil ikke være en konkurrent til nærliggende boligutvikling.
- Bruksendring vil være en viktig ressurs og inntektskilde for garden. Med mulighet for vedlikehold av eksisterende bygningsmasse.
- Driftsbygning tilfredsstillende ikke dagens krav og krever store investeringer.
- Har tidligere fått avslag på søknad på investeringsmidler til garden. Grunnet dårlig inntektgrunnlag fra landbruk.
- Inntektgrunnlaget på gårder har blitt ytterligere svekket som følge av utbygging av skole og kirkegård.
- Bygningen ligger alt omringet av bolighus, og er ikke egnet for gårdsdrift.
- Bruksendringen forringer heller ikke restarealet på gården som er landbruksareal.
- Kulturlandskapet vert ikke skadelidende.
- Tiltaket vil støtte opp under det lokale tilbudet i Seim og vil ikke konkurrere med regionsenteret eller andre nærsenter i kommunen.

Kommuneplanen sin arealdel blir ikke vesentlig tilsidesatt. Dispensasjonene har ingen negative konsekvenser for helse miljø, jordvern eller sikkerhet. Etter ei samla vurdering ser vi at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

014/19: Klage på vedteken reguleringsplan - områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138 - planid 1263-200902.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet vedtek følgjande innstilling til Kommunestyret:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, jf § 1-9, tek Kommunestyret klagen på vedteken områdeplan for Alversund, K-sak 083/18, frå Statens vegvesen datert 20.12.2018 til følge.

For å ta klagen til følge er plankart og føresegner endra i samsvar med punkt 1-13 slik det går fram av saksutgreiinga.

Plankart datert 04.02.2019 og føresegner datert 28.01.2019 vert lagt til grunn for vedtaket.

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 014/19 INNSTILLING:

Innstilling i PMU - 13.02.2019:

Plan- og miljøutvalet vedtek følgjande innstilling til Kommunestyret:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, jf § 1-9, tek Kommunestyret klagen på vedteken områdeplan for Alversund, K-sak 083/18, frå Statens vegvesen datert 20.12.2018 til følgje.

For å ta klagen til følgje er plankart og føresegner endra i samsvar med punkt 1-13 slik det går fram av saksutgreiinga.

Plankart datert 04.02.2019 og føresegner datert 28.01.2019 vert lagt til grunn for vedtaket.

.....

015/19: Justering av kommunal planstrategi

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

- Kommunestyret justerer kommunal planstrategi slik det går fram i saka.

12.02.2019 LEVEKÅRSUTVALET

Orientering til saka v/Hogne Haugsdal-ass.rådmann
Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

LE - 006/19 UTTALE:

Uttale i Levekårsutvalet - 12.02.2019:

- Kommunestyret justerer kommunal planstrategi slik det går fram i saka.

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 015/19 UTTALE:

Uttale i PMU - 13.02.2019:

- Kommunestyret justerer kommunal planstrategi slik det går fram i saka.

016/19: Områdeplan Knarvik - Vurdering om oppstart endring av plan - planID 1263 - 201002

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Planutvalet har gjeve ei «bestilling» om å vurdere moglegheter som kan betre rammene for gjennomføring av områdeplan Knarvik. Det er gjort eit innleiande arbeide og ein vil tilrå at det vert gjort vedtak om igangsetting av planarbeid, jfr. pbl § 12-8. Omfanget av planarbeidet vert avhengig av politiske val som er skildra i saksframlegget. Ein står etter dette att med val mellom:

1. Mindre endring etter pbl § 12-14

Forbeta føresegn med omfordeling og jamnare økonomisk byrde knytt til krava om rekkefølge. Gjev ikkje heilt det planmessige verktøyet ein treng og sentrale funksjonar som parkering, varelevering, bosshandtering og tilkomst må etter alt sannsyn verte løyst med (mellombelse) dispensasjonar.

2. Vesentleg endring etter pbl § 12-8

Planarbeidet skal ha si ramme i alternativ 2 som skildra. Det omfattar både endring av føresegn og plankart. Løyser ikkje alle tema som er teken opp, men skal ha som målsetjing og avklare sentrale funksjonar som (mellombels) parkering, varelevering, bosshandtering og tilkomst.

.....

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

K. Vågstøl-H bad utvalet vurdere gildskap grunna slektskap med eigarar i Reklamehuset - utvalet vurderte han som ugild og han gjekk frå under handsaming av denne saka.

I. Fjeldsbø-H bad utvalet vurdere gildskap grunna eigarskap i Reklamehuset - utvalet vurderte henne som ugild og ho gjekk frå under handsaming av denne saka.

Rådmannen sitt vedtak Alternativ 2., med endringar:

Det vert igangsatt oppstart av arbeid med vesentleg endring av plan etter pbl §12-8, for Områdeplan Knarvik. Rammen for arbeidet er gjeven som følgjer:

- a. Endring av føresegna skal føre til:
 - meir ryddig og oversiktleg plandokument
 - Fjerne gjentakingar, uklarheiter og direkte feil mellom kart og føresegna
- b. Alle arealføremål vert rekna inn i høve til deltaking i realisering av krav om rekkjefølgje
- c. Endring av plankart på gjevne premiss :


For fleire av delfelta i planområdet må ein mellombels finne løysingar for funksjonar som skal tene eigedomen eller delområdet. I det minste er 4 funksjonar helit naudsynte og handtere:

- **Parkering**
Planen tillet ikkje overflateparkering. Nye tiltak kan ikkje gjerast utan at garasjelegging eller kjellar vert etablert samstundes. Synast uoverkommeleg steg å ta i eit.
- **Varelevering**
Kan ikkje skje i kjellar og ein treng manøvreringsareal, løysast på eigen grunn eller i mellombels/varig samarbeid
- **Bosshandtering**
Uteareal kan ikkje nyttast til dette føremålet. Det er ikkje tydeleg kva samla framtidig løysing skal vere og om ulike løysingar skal gjelde heile eller delar av planområdet
- **Tilkomst (generelt)**
Vilkåra for parkering og varelevering er uklar og mellombels løysing er ikkje gjeve

Framlågget vart vedteke med 8 røyster (Krf, Ap, Sp, Frp, Uavh)

PM - 016/19 VEDTAK:

Det vert igangsatt oppstart av arbeid med vesentleg endring av plan etter pbl §12-8, for Områdeplan Knarvik. Rammen for arbeidet er gjeven som følgjer:

- a. Endring av føresegna skal føre til:
 - meir ryddig og oversiktleg plandokument
 - Fjerne gjentakingar, uklarheiter og direkte feil mellom kart og føresegna
 - b. Alle arealføremål vert rekna inn i høve til deltaking i realisering av krav om rekkjefølgje
 - c. Endring av plankart på gjevne premiss :
- 

For fleire av delfelta i planområdet må ein mellombels finne løysingar for funksjonar som skal tene eigedomen eller delområdet. I det minste er 4 funksjonar helit naudsynete og handtere:

- **Parkering**
Planen tillet ikkje overflateparkering. Nye tiltak kan ikkje gjerast utan at garasjelegg eller kjellar vert etablert samstundes. Synast uoverkommeleg steg å ta i eit.
- **Varelevering**
Kan ikkje skje i kjellar og ein treng manøvreringsareal, løysast på eigen grunn eller i mellombels/varig samarbeid
- **Bosshandtering**
Uteareal kan ikkje nyttast til dette føremålet. Det er ikkje tydeleg kva samla framtidig løysing skal vere og om ulike løysingar skal gjelde heile eller delar av planområdet
- **Tilkomst** (generelt)
Vilkåra for parkering og varelevering er uklare og mellombels løysing er ikkje gjeve

017/19: Klage på løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 196/31 Midtgård

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 05.12.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Vedtaket som vert oppretthalde lyder slik:

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

1. *Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.10.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.»*

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 017/19 VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 05.12.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Vedtaket som vert oppretthaldt lyder slik:

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

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.10.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.»*

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

018/19: Søknad om oppretting av ny grunneigedom med eksisterande bustad - gbnr 164/1 Sletten (Seim)

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny grunneigedom med eksisterande våningshus på gbnr 164/1 Sletten.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på omlag 2 000m² med eksisterande våningshus frå gbnr 164/1 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 08.11.2018, jf. pbl. § 29-4.

Parsellen sin nøyaktige storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

2. Før det vert gjennomført oppmålingsforretning eller parsellen vert oppretta skal det liggja føre:

– Tinglyst avtale som sikrar den nye parsellen vegrett frå offentleg veg og fram til grensa for den nye parsellen, jf. pbl. § 27-4.

Tinglyst avtale som sikrar den nye parsellen rett til å plassera anlegg for vatn og avløp på privat grunn samt rett til bruk av felles privat vasskjelde, jf. pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9.

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 018/19 VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny grunneigedom med eksisterande våningshus på gbnr 164/1 Sletten.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på omlag 2 000m² med eksisterande våningshus frå gbnr 164/1 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 08.11.2018, jf. pbl. § 29-4.

Parsellen sin nøyaktige storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

2. Før det vert gjennomført oppmålingsforretning eller parsellen vert oppretta skal det liggja føre:

– Tinglyst avtale som sikrar den nye parsellen vegrett frå offentleg veg og fram til grensa for den nye parsellen, jf. pbl. § 27-4.

Tinglyst avtale som sikrar den nye parsellen rett til å plassera anlegg for vatn og avløp på privat grunn samt rett til bruk av felles privat vasskjelde, jf. pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9.

019/19: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 217/46 Romarheim

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust på gbnr 217/46 datert 18.12.2018, vert opprettholdt. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Framlegg frå J. Herland-Sp:

Utvalet utset saka og ber om ei synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - 019/19 VEDTAK:

Utvalet utset saka og ber om ei synfaring.

020/19: Klage på avslag på søknad om dispensasjon for ombygging/tilbygg på eksisterande hytte med naust - gbnr 245/9 Kvamme

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og 100-meters beltet mot sjø, jf. pbl. § 1-8, for ombygging/tilbygg for naust/hytte nærast sjøen på gbnr 245/9, datert 18.12.2018, vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Framlegg frå Vetlemøy Wergeland-Krf:
Utvalet utset saka og ber om ei synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - 020/19 VEDTAK:

Utvalet utset saka og ber om ei synfaring.

**021/19: Klage på oppheving av stoppordre etter pbl. § 32-4 for gravearbeid på tilkomstveg
- gbnr 99/1 Våge**

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om oppheving av stoppordre etter pbl. § 32-4 i form av gravearbeid på tilkomstveg på gbnr 99/1 Våge vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 021/19 VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om oppheving av stoppordre etter pbl. § 32-4 i form av gravearbeid på tilkomstveg på gbnr 99/1 Våge vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

022/19: Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF- føremålet for frådelling av bustadeigedom - gbnr 172/4 Hopland

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel til å opprette ny grunneigedom til bustadføremål ved deling av om lag 1 mål frå gbnr 172/4 datert 12.12.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

13.02.2019 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 022/19 VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel til å opprette ny grunneigedom til bustadføremål ved deling av om lag 1 mål frå gbnr 172/4 datert 12.12.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.
