



MØTEPROTOKOLL

Utval:	Utval for areal, plan og miljø
Møtedato:	04.09.2024
Møtetid:	09:00 - -15:40
Møtestad:	Frekhaug, Formannskapssalen

Frammøtte faste medlemmer

Namn	Rolle	Parti	Merknad
Ståle Juvik Hauge	leiar	AP	
Olav Steinar Namtvedt	nestleiar	SP	
Nina Stabell Øvreås	medlem	FRP	
Kenneth Taule	medlem	UAVH	
Murberg			
Wilfred Berthelsen	medlem	INP	
Leif Johnsen	medlem	MDG	
Henning Fyllingsnes	medlem	H	
Olav Myhr	medlem	KRF	
Yngve Walaker	medlem	FRP	

Faste medlemmer som ikkje møtte

Namn	Rolle	Parti
Tore Helland	MEDL	FRP
Liv Hopland Van der Kooij	MEDL	SP

Frammøtte varamedlemmer

Namn	Rolle	Parti	Merknad
------	-------	-------	---------

Maria Seilfaldet	varamedlem	SP
Pletten		
Kjetil Hansen Melvær	varamedlem	FRP

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Veronika Sjursæter Eide	Møtesekretær
Siril Therese Sylta	Tenesteleiar
Kristin Nåmdal	Tenesteleiar
Eirik Berntsen	Avdelingsleiar
Are Frøysland Grande	Avdelingsleiar
Lennart Falkenberg-Arell	Rådgjevar
Tone Margrethe Bærland Furustøl	Rådgjevar

Møteprotokoll er publisert på kommunens nettside og vert godkjent i neste møte.

Veronika Sjursæter Eide
Møtesekretær

Sakliste

Saksnummer	Tittel	Unntak frå innsyn
PS 81/24	Godkjenning av innkalling og sakliste	
PS 82/24	Godkjenning av møteprotokoll 25.06.24	
PS 83/24	Delegerte saker til APM 04.09.24	
PS 84/24	Referat saker	
RS 22/24	Klagevedtak - avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve - 135/1 Alver	
PS 85/24	Forskrift om meldeplikt på hogst over 4 dekar i Alver kommune	
PS 86/24	Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering - Hopland, gbnr. 172/33 mfl.	
PS 87/24	Ny handsaming av klage frå tiltakshavar på avslag på søknad for dispensasjon til støttemur og planering - gbnr 318/34 Sagstad øvre - Sagstadvegen 111	
PS 88/24	2. gangshandsaming av detaljreguleringsplan - Del av fv. 5486 Langhøyane - Kjobogen - PlanID 12602018000100	
PS 89/24	Klage på løyve til mindre vesentleg endring av områdereguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde – PlanID 12602014000600	
PS 90/24	Klage på detaljregulering for Nappevika småbåtanlegg - PlanID 1263-201505	
PS 91/24	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 41/11 Mykingvegen	
PS 92/24	Klage på dispensasjon for etablering av naust, kai og flytebryggje - gbnr 1/189 Flatøy - Hjelten 37	
PS 93/24	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom og oppføring av einebustad – gbnr 188/1 - Osterfjordvegen 167	
PS 94/24	Klage på dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom til bustad – gbnr 433/11 Hella indre	

PS 95/24	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for oppføring av garasje til einebustad - gbnr 38/19 Hellebrekkene 36	Offl. § 13 1. ledd, jf. Fvl. § 13 1. ledd
PS 96/24	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for planering av eigedom - gbnr 127/128 - Storemyra 189	Offl. § 13 1. ledd, jf. Fvl. § 13 1. ledd

PS 81/24 Godkjenning av innkalling og sakliste

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Innkallinga vert godkjent, samrøystes.

Sakslista vert endre i følgjande rekkefølge: PS 81/24, PS 82/24, PS 83/24, PS 84/24 - RS 22/24, PS 90/24, PS 95/24, PS 96/24, RS23/24, PS 86/24, PS 87/24, PS 88/24, PS 89/24, PS 92/24, PS 93/24, PS 94/24.

Orienteringar / meldingssakar vart ikkje opplyst om i innkallinga. På dagsorden var følgjande saker tenkt orientert om:

- Kommunen sin arealplan (KPA)
- Status byggesaker

KPA sak vert utsett til styringsgruppemøtet, onsdag 18. september.

Status byggesak vert teke inn på dagsorden - RS 23/24 og orientert om i møtet.

Samrøystes.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Innkalling og sakliste vert godkjend med dei endringar som er vedteke.

PS 82/24 Godkjenning av møteprotokoll 25.06.24

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Ingen merknader. Samrøystes.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Møteprotokollen er godkjend.

PS 83/24 Delegerte saker til APM 04.09.24

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Melding og delegerte vedtak er teke til vitande.

PS 84/24 Referat saker

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Referat saker er teke til vitande. Samrøystes.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Referat saker er teke til vitande.

PS 85/24 Forskrift om meldeplikt på hogst over 4 dekar i Alver kommune

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Tilleggsframlegg frå Olav Steinar Namtvedt-SP, Ståle Juvik Hauge-AP:

Forskrifta vert å evaluera innan 3 år etter at forskrifta trer i kraft. Evalueringa må innhalda positive og negative verknader etter innføring av forskrifta, herunder ressursbruk ved handheving av forskrifta.

Tilleggsframlegget fekk 10 røyster for og 1 røyst mot : Olav Myhr-KRF

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fekk 10 røyster for og 1 mot: Olav Myhr-KRF

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Alver kommunestyre vedtar Forskrift om meldeplikt for hogst over 4 dekar i Alver kommune med heimel i skogbrukslova § 11. Forskrifta trer i kraft frå 01.01.2025.

Tillegg:

Forskrifta vert å evaluera innan 3 år etter at forskrifta trer i kraft. Evalueringa må innhalda positive og negative verknader etter innføring av forskrifta, herunder ressursbruk ved handheving av forskrifta.

PS 86/24 Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering - Hopland, gbnr. 172/33 mfl.

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Utvalet var på synfaring før møtet.

Framlegg frå Kjetil Melvær-FRP:

Utval for areal, plan og miljø med heimel i delegeringsreglementet gir løyve for oppstart av detaljregulering for Hopland, gbnr. 172/33 mfl. innanfor rammene av overodnede planer.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fekk ingen røyster og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Utval for areal, plan og miljø med heimel i delegeringsreglementet gir løyve for oppstart av detaljregulering for Hopland, gbnr. 172/33 mfl. innanfor rammene av overodnede planer.

PS 87/24 Ny handsaming av klage frå tiltakshavar på avslag på søknad for dispensasjon til støttemur og planering - gbnr 318/34 Sagstad øvre - Sagstadvegen 111

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Utvalet var på synfaring før møtet.

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

Klagen fra tiltakshaver i sak 87/24, vert tatt til følge på følgende vilkår:

Utvalet gir dispensasjon frå arealformålet veg og frå regulert byggegrense for plassering av planering med skråning 2 meter frå grensa mot gbnr. 318/36 og gbnr.

318/35.

Utvalet ber administrasjonen om å følgje opp med teknisk vedtak.

Grunngjeving:

Eigedomen med gbnr. 318/34 inngår i reguleringsplan for Solhaug. Bustadfeltet grensar til bustadar innanfor reguleringsplan for Tua. Det er regulert veg på tiltakshavar sin eigedom som gjer det mulig å etablere forbindelse mellom dei to bustadområda, samt for å legge til rette for tilkomst til gbnr. 318/36 og gbnr. 318/35.

Vegen er i sin heilheit regulert inn på tiltakshavar sin eigedom. Vegen har aldri vore etablert som regulert. Det er heller aldri inngått ein privat avtale med eigar eller tidlegare eigare av gbnr. 318/34 om å etablere veg på eigedomen.

Det er berre gbnr. 318/36 som har hatt etablert tilkomst over tiltakshavar sin eigedom. Den vegen er basert på ein privat rett til å etablere veg med inntil 2 meters breidde langs eigedomsgrense på gbnr. 318/34. Ved å stille vilkår om at tiltaka skal ha ein avstand til nabogrensa på 2 meter vil den private vegretten sikrast.

Når det gjeld regulert byggegrense så er den regulert om lag 8 meter frå eigedomsgrensa til gbnr. 318/34, mot gbnr. 318/35 og gbnr. 318/36. Dette inneber at tiltakshavar sin eigedom har ei stor begrensning i å kunne nyttast på ein hensiktsmessig måte, for å legge til rette for ein veg som aldri har blitt bygd og for ein avstand på 4 meter fram mot vegen. Byggegrense i plan blir i all hovudsak av omsyn til branntryggleik, og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og ein viss avstand mellom nabobebyggelse, samt av omsyn til terreng og omgivelsene elles.

Det omsøkte tiltaket er planering og skråning for å sikre parkeringsareal på tiltakshaver sin eigedom rundt eksisterande garasje. Tiltaka er ikkje til fare for branntryggleiken på naboer sine eigedomer. Tiltaka vil heller ikkje hindre lys og luft mellom bygg. Basert på dette

er det utvalet si vurdering at omsyna bak regulert byggegrense ikkje vert vesentlig sett til side viss det blir gitt dispensasjon.

Vidare er fordelane klart større enn ulempene. Reguleringsplanen begrenser tiltakshavar si utnytting av eigen eigedom vesentleg ved å sette byggegrense 8 meter frå eigedomsgrensa. Det er ikkje registrert private retter til å etablere veg som regulert. Nabo sin rett til veg på 2 meters breidde vert ivareteke ved at det vert stilt vilkår om at tiltaket må trekkast vekk frå grensa med 2 meter.

Tiltaka gir også tiltakshavar ei bedre avkøyring inn på eigedomen og opp mot garasjen. Dei får i tillegg nytte arealet rundt garasjen til parkering og noko uteareal. Utan tiltaka vil nærare 200 m² vere unyttig areal som blir liggande brakk.

Basert på dette er det utvalet si vurdering at vilkåra for dispensasjon frå arealformålet veg og frå regulert byggegrense er oppfylt, jf. plan og bygningsloven § 19-2 andre ledd.

Framlegget vert vedteke med 10 røyster. (Ståle Hauge-AP, Olav Steinar Namtvedt-SP, Kenneth T. Murberg-UAVH, Wilfred W. Berthelsen-INP, Henning Fyllingsnes-H, Olav Myhr-KRF, Nina S. Øvreås-FRP, Yngve Walaker-FRP)

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk 1 røyst og fall. (Leif Johnsen-MDG)

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Klagen fra tiltakshaver i sak 87/24, vert tatt til følge på følgende vilkår:

Utvalet gir dispensasjon frå arealformålet veg og frå regulert byggegrense for plassering av planering med skråning 2 meter frå grensa mot gbnr. 318/36 og gbnr.

318/35.

Utvalet ber administrasjonen om å følgje opp med teknisk vedtak.

Grunngjeving:

Eigedomen med gbnr. 318/34 inngår i reguleringsplan for Solhaug. Bustadfeltet grensar til bustadar innanfor reguleringsplan for Tua. Det er regulert veg på tiltakshavar sin eigedom som gjer det mulig å etablere forbindelse mellom dei to bustadområda, samt for å legge til rette for tilkomst til gbnr. 318/36 og gbnr. 318/35.

Vegen er i sin heilheit regulert inn på tiltakshavar sin eigedom. Vegen har aldri vore etablert som regulert. Det er heller aldri inngått ein privat avtale med eigar eller tidlegare eigare av gbnr. 318/34 om å etablere veg på eigedomen.

Det er berre gbnr. 318/36 som har hatt etablert tilkomst over tiltakshavar sin eigedom. Den vegen er basert på ein privat rett til å etablere veg med inntil 2 meters breidde

langs eigedomsgrense på gbnr. 318/34. Ved å stille vilkår om at tiltaka skal ha ein avstand til nabogrensa på 2 meter vil den private vegretten sikrast.

Når det gjeld regulert byggegrense så er den regulert om lag 8 meter frå eigedomsgrensa til gbnr. 318/34, mot gbnr. 318/35 og gbnr. 318/36. Dette inneber at tiltakshavar sin eigedom har ei stor begrensning i å kunne nyttast på ein hensiktsmessig måte, for å legge til rette for ein veg som aldri har blitt bygd og for ein avstand på 4 meter fram mot vegen. Byggegrense i plan blir i all hovudsak av omsyn til branntryggleik, og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og ein viss avstand mellom nabobebyggelse, samt av omsyn til terreng og omgivelsene elles.

Det omsøkte tiltaket er planering og skråning for å sikre parkeringsareal på tiltakshaver sin eigedom rundt eksisterande garasje. Tiltaka er ikkje til fare for branntryggleiken på naboer sine eigedomer. Tiltaka vil heller ikkje hindre lys og luft mellom bygg. Basert på dette er det utvalet si vurdering at omsyna bak regulert byggegrense ikkje vert vesentlig sett til side viss det blir gitt dispensasjon.

Vidare er fordelane klart større enn ulempene. Reguleringsplanen begrenser tiltakshavar si utnytting av eigen eigedom vesentleg ved å sette byggegrense 8 meter frå eigedomsgrensa. Det er ikkje registrert private retter til å etablere veg som regulert. Nabo sin rett til veg på 2 meters breidde vert ivareteke ved at det vert stilt vilkår om at tiltaket må trekkast vekk frå grensa med 2 meter.

Tiltaka gir også tiltakshavar ei bedre avkøyring inn på eigedomen og opp mot garasjen. Dei får i tillegg nytte arealet rundt garasjen til parkering og noko uteareal. Utan tiltaka vil nærare 200 m² vere unyttig areal som blir liggande brakk.

Basert på dette er det utvalet si vurdering at vilkåra for dispensasjon frå arealformålet veg og frå regulert byggegrense er oppfylt, jf. plan og bygningsloven § 19-2 andre ledd.

PS 88/24 2. gangshandsaming av detaljreguleringsplan - Del av fv. 5486 Langhøyane - Kjebogen - PlanID 12602018000100

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Alver kommunestyre godkjenner framlegg til detaljreguleringsplanen – Del av fv. 5486 Langhøyane – Kjebogen. PlanID 12602018000100, som vist på plankart sist datert 16.4.2024 og med føresegner av revisjonsdato 16.4.2024. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.

PS 89/24 Klage på løyve til mindre vesentleg endring av områdereguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde – PlanID 12602014000600

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Klagen frå Åge Petersen på vegne av grunneigarar 474/39, 474/44, 474/51, 474/53, 474/55, 474/58 og 474/61, datert 19.06.2024 i sak 2024/138, vert ikkje teke til følge.

Løyve til mindre vesentleg endring av områdereguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde - PlanID 12602014000600, datert 03.06.2024, vert oppretthalden og lyder:
«Alver kommune godkjenner søknad om mindre endring av områdereguleringsplan for Olsvollstranda med planID 12602014000600, slik det går fram av plankart datert 25.4.2024 og føresegner datert 30.5.2024.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-14.

De er med dette gjort kjend med vedtaket.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

PS 90/24 Klage på detaljregulering for Nappevika småbåtanlegg - PlanID 1263-201505

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Klage nr. 1 frå Jonny Titland, klage nr. 2 frå Nappevika Vel v/Trond Tystad, klage nr. 3 frå Trond Tystad, klage nr. 4 frå Koreva AS v/Trond Tystad og klage nr. 5 frå Linda Benedicte Albrigtsen og Trond-Eirik Larsen i sak 2023/11135, vert ikkje teke til følge.

Detaljregulering for Nappevika småbåtanlegg PlanID 1263-201505, datert 02.05.2024 og sak 38/24, vert oppretthalden og lyder:

«Alver kommunestyre vedtek reguleringsplanen for Nappevika småbåtanlegg, gbnr 129/4 m.fl, med planID 1263-201505. Denne er vist på plankart sist datert 22.03.2024 og med føresegner av revisjonsdato 15.01.2024. Vedtaket er gjort med heimel i plan-og bygningslova § 12-12.»

Følgjande tilleggspunkt vert lagt til føresegnene for å presisere situasjonen rundt avlaup:

- Ved byggesøknad skal det dokumenterast at tiltaket ikkje kjem i konflikt med eksisterande leidningsnett for vatn og avlaup samt eksisterande stikkrenner. Leidningseigar skal sikrast plass til vedlikehald av eksisterande leidningar og stikkrenner.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø (APM) sender saka vidare med innstilling til vedtak i kommunestyret (KO).

PS 91/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 41/11 Mykingvegen

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Framlegg frå Nina Stabell Øvreås-FRP:

Ynskjer saka utsett for synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke og saka vert utsett for synfaring.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Saka er utsett for synfaring.

PS 92/24 Klage på dispensasjon for etablering av naust, kai og flytebryggje - gbnr 1/189 Flatøy - Hjelten 37

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Framlegg frå Kenneth T. Murberg-UAVH:

Forslag til vedtak – med opprettholding av vedtak om dispensasjon for flytebrygge og kai, samt avslag til naust:

Utval for areal, plan og miljø handsama saka i møte den 04.09.2024, under sak 2023/10030, og fatta følgjande vedtak:

Klage datert 16.05.2024 blir teke delvis til følgje.

Med heimel i forvaltningslova § 33 andre ledd vert vedtak av 17.04.2024, oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 innvilger utvalet dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og gjeldande arealformål for oppføring av kai og flytebryggje, jf. 1-8, jf. § 12-4 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd. Det blir satt følgjande vilkår for dispensasjon:

Flytebryggja må reduserast til 15 m2 og med maksimal breidde på 3 meter, jf. kommunedelplan for Meland pkt. 1.6.8. Dette ref. Vedtak fatta 17.04.24 i APM.

Utvalet gir ikkje dispensasjon for oppføring av naust, då eit slikt tiltak bør inn i arealplan.

Før administrasjonen handsamer søknad om tiltak etter plan- og bygningslova kapittel 20 må det sendast inn reviderte teikningar og kart i samsvar med pkt. 3 over.

Grunngjeving:

Tiltaket er i strid med gjeldande arealformål og byggegrense mot sjø og krev dispensasjon, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd.

Omsyna bak arealformålet jordbruk/skogbruk på land er å ivareta arealet til dette formålet. Formålet bruk og vern av sjø og vassdrag er satt for å sikre areal til fiske og friluftsliv. Omsyna bak byggeforbodet mot sjø er å ivareta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenta sine interesser i strandsona.

I skyldskifte frå 1968 står det at arealet på land ikkje har verdi for jordbruk/skogbruk, og arealet består av lause steinmasser, bratt skråning og små busker/tre.

Hadde området vore uregulert, men satt av til same formål på land og i sjø, kunne tiltakshavar ha oppført ei felles brygge med nabo på inntil 15 m2 og med maksimal breidde på 3 meter. Dette føl av pkt. 1.6.8 til kommunedelplan for Meland. Tiltakshavar har dokumentert at omsøkt flytebryggje skal oppførast som fellestiltak med Hjelten 33 (gbnr. 1/187). Dette ref. Vedtak i APM datert 17.04.24

I tillegg er tiltaka omsøkt plassert på areal som er utilgjengeleg for ålmenta. Det er bratt og ulendt, og einaste tilkomsten er via tiltakshavar sin hage. I tillegg er naboeigedomen bebygd med tilsvarande tiltak. Arealet er dermed ikkje ubygd.

Det er ein naturleg utviding av alt eksisterande kaifront og fullføring av område langs. Tilgjengelighet og spesielt sikkerhet for både tiltakshavar og ålmenta ved ilandstigning frå sjø er særskild viktig. Tiltaket vil bidra til at området blir betydelig tryggare å ferdes i.

Arbeidet skal ikkje gjennomførast i gyteperioden til torsk eller anna fiskestamme i området.

Med grunnlag i dette finn utval for areal, plan og miljø at omsyna bak arealformål og byggegrense mot sjø ikkje blir vesentleg sett til side, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Vidare ser utvalet at det ligg føre klare fordeler som tilseier at det skal gis dispensasjon.

Storleiken på omsøkt flytebryggje kan til ei viss grad få negativ betyding for ferdsel i sjø. Ulempa vert redusert ved at det blir stilt krav om endra storleik på flytebryggja i samsvar med pkt. 1.6.8 til kommunedelplan for Meland. Dette ref. vedtak vedtatt i APM datert 17.04.2024.

Når det gjeld kaien så har utvalet vore på synfaring og ser at denne kan oppførast utan store terrenginngrep. Det same gjeld for flytebryggja. Når det gjeld naustet så vil dette medføre ein del terrenginngrep. Dette er tiltak utvalet ønsker å sjå i tilknytning til ny arealplan. Tiltakshavar informerer også om at naust ikkje er mest kritisk mtp tryggleik og tilkomst til sjø. Av desse grunnane meiner utvalet at avslag datert 26.01.2024 skal oppretthaldast for naustet sin del.

Slik utvalet ser det er ikkje arealet tilgjengeleg for ålmenta frå land, då einaste tilkomst er via tiltakshavar sin hage. Tilkomst frå sjø er ikkje aktuelt då det er steinete, ulendt og grundt i sjø. Det er difor vanskeleg å komme til med båt utan omsøkte tiltak.

Vidare er det ein fordel at bustaden på eigedomen kan gjere seg nytte av ein trygg tilkomst til og frå sjø med båt. Alternativet er eit utrygt båtfeste, som han har rett på å etablere utan søknad.

Omsøkt kai og flytebryggje skal også vere eit fellestiltak med nabo, slik at fleire kan nytte seg at ein trygg tilkomst til sjøen.

Med grunnlag i dette finn utvalet at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Utval for areal, plan og miljø gir med grunnlag i dette dispensasjon frå arealformål og frå

byggegrense mot sjø for oppføring av kai og flytebryggje, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd, jf. § 1-8 andre ledd.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirekøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Utval for areal, plan og miljø handsama saka i møte den 04.09.2024, under sak 2023/10030, og fatta følgjande vedtak:

Klage datert 16.05.2024 blir teke delvis til følge.

Med heimel i forvaltningslova § 33 andre ledd vert vedtak av 17.04.2024, oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 innvilger utvalet dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø og gjeldande arealformål for oppføring av kai og flytebryggje, jf. 1-8, jf. § 12-4 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd. Det blir satt følgjande vilkår for dispensasjon:

Flytebryggja må reduserast til 15 m² og med maksimal breidde på 3 meter, jf. kommunedelplan for Meland pkt. 1.6.8. Dette ref. Vedtak fatta 17.04.24 i APM.

Utvalet gir ikkje dispensasjon for oppføring av naust, då eit slikt tiltak bør inn i arealplan.

Før administrasjonen handsamer søknad om tiltak etter plan- og bygningslova kapittel 20 må det sendast inn reviderte teikningar og kart i samsvar med pkt. 3 over.

Grunngjeving:

Tiltaket er i strid med gjeldande arealformål og byggegrense mot sjø og krev dispensasjon, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd.

Omsyna bak arealformålet jordbruk/skogbruk på land er å ivareta arealet til dette formålet. Formålet bruk og vern av sjø og vassdrag er satt for å sikre areal til fiske og friluftsliv. Omsyna bak byggeforbodet mot sjø er å ivareta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenta sine interesser i strandsona.

I skyldskifte frå 1968 står det at arealet på land ikkje har verdi for jordbruk/skogbruk, og arealet består av lause steinmasser, bratt skråning og små busker/tre.

Hadde området vore uregulert, men satt av til same formål på land og i sjø, kunne tiltakshavar ha oppført ei felles brygge med nabo på inntil 15 m² og med maksimal breidde på 3 meter. Dette føl av pkt. 1.6.8 til kommunedelplan for Meland. Tiltakshavar har

dokumentert at omsøkt flytebryggje skal oppførast som fellestiltak med Hjelten 33 (gbnr. 1/187). Dette ref. Vedtak i APM datert 17.04.24

I tillegg er tiltaka omsøkt plassert på areal som er utilgjengeleg for ålmenta. Det er bratt og ulendt, og einaste tilkomsten er via tiltakshavar sin hage. I tillegg er naboeigedomen bebygd med tilsvarande tiltak. Arealet er dermed ikkje ubygd.

Det er ein naturleg utviding av alt eksisterande kaifront og fullføring av område langs. Tilgjengelighet og spesielt sikkerhet for både tiltakshaver og ålmenta ved ilandstigning frå sjø er særskild viktig. Tiltaket vil bidra til at området blir betydelig tryggare å ferdes i.

Arbeidet skal ikkje gjennomførast i gyteperioden til torsk eller anna fiskestamme i området.

Med grunnlag i dette finn utval for areal, plan og miljø at omsyna bak arealformål og byggegrense mot sjø ikkje blir vesentleg sett til side, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Vidare ser utvalet at det ligg føre klare fordeler som tilseier at det skal gis dispensasjon.

Storleiken på omsøkt flytebryggje kan til ei viss grad få negativ betyding for ferdsel i sjø. Ulempa vert redusert ved at det blir stilt krav om endra storleik på flytebryggja i samsvar med pkt. 1.6.8 til kommunedelplan for Meland. Dette ref. vedtak vedtatt i APM datert 17.04.2024.

Når det gjeld kaien så har utvalet vore på synfaring og ser at denne kan oppførast utan store terrenginngrep. Det same gjeld for flytebryggja. Når det gjeld naustet så vil dette medføre ein del terrenginngrep. Dette er tiltak utvalet ønsker å sjå i tilknytning til ny arealplan. Tiltakshavar informerer også om at naust ikkje er mest kritisk mtp tryggleik og tilkomst til sjø. Av desse grunnane meiner utvalet at avslag datert 26.01.2024 skal oppretthaldast for naustet sin del.

Slik utvalet ser det er ikkje arealet tilgjengeleg for ålmenta frå land, då einaste tilkomst er via tiltakshavar sin hage. Tilkomst frå sjø er ikkje aktuelt då det er steinete, ulendt og grundt i sjø. Det er difor vanskeleg å komme til med båt utan omsøkte tiltak.

Vidare er det ein fordel at bustaden på eigedomen kan gjere seg nytte av ein trygg tilkomst til og frå sjø med båt. Alternativet er eit utrygt båtfeste, som han har rett på å etablere utan søknad.

Omsøkt kai og flytebryggje skal også vere eit fellestiltak med nabo, slik at fleire kan nytte seg at ein trygg tilkomst til sjøen.

Med grunnlag i dette finn utvalet at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Utval for areal, plan og miljø gir med grunnlag i dette dispensasjon frå arealformål og frå byggegrense mot sjø for oppføring av kai og flytebryggje, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 andre ledd, jf. § 12-4 andre ledd, jf. § 1-8 andre ledd.

PS 93/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom og oppføring av einebustad – gbnr 188/1 - Osterfjordvegen 167

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-FRP:

Ynskjer saka utsett for synfaring.

Framlegget samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Saka er utsett for synfaring.

PS 94/24 Klage på dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom til bustad – gbnr 433/11 Hella indre

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 04.09.2024:

Klagen ifrå Statsforvaltaren i Vestland i sak 2024 /1745 , datert 09.04.2024, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 06.03.2024 og utvalssak 31/24 vert oppretthalden og lyder:

«Det vert gjeve dispensasjon frå LNF- formålet i kommunedelplan for Radøy for oppretting av ny bustadtomt på om lag 1240 m² frå gbnr. 433/11.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Videre vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom for omsøkt bustadtomt på om lag 1240 m². Vedtaket vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tomta må utformast slik at den er til minst mogeleg ulempe for gnr. 433, bnr. 11 og særleg med tanke på transport på hovudbruket.
- Den nye grunneigedomten får gjerdeplikt mot gbnr. 433/11.
- Det må leggst fram erklæring om vegrett for den nye grunneigedomten for tinglysing seinast samstundes som ny grunneigedom vert oppretta i grunnboka.
- Det må leggst fram erklæring om rett til vass- og avløpsleidningar for den nye grunneigedomten for tinglysing seinast samstundes som ny grunneigedom vert oppretta i grunnboka.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §26-1, jf. §§ 20-1 bokstav m og 20-2, jf. § 20-4 bokstav d.

Dette vedtaket erstattar Alver kommune sitt vedtak saksnr.090/23 datert 07.06.2023.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

PS 95/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og tiltak for oppføring av garasje til einebustad - gbnr 38/19 Hellebrekkene 36

PS 96/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for planering av eigedom - gbnr 127/128 - Storemyra 189