



MØTEPROTOKOLL

Utval:	Utval for areal, plan og miljø
Møtedato:	16.10.2024
Møtetid:	09:00 - -16:55
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	
Wilfred Berthelsen	medlem	INP	
Leif Johnsen	medlem	MDG	
Henning Fyllingsnes	medlem	H	
Olav Myhr	medlem	KRF	
Tore Helland	medlem	FRP	
Yngve Walaker	medlem	FRP	

Faste medlemmer som ikkje møtte

Namn	Rolle	Parti
Liv Hopland Van der Kooij	MEDL	SP
Kenneth Taule Murberg	MEDL	UAVH

Frammøtte varamedlemmer

Namn	Rolle	Parti	Merknad
Torgeir Andvik	varamedlem	SP	

Maria Seilfaldet	varamedlem	SP	
Pletten			
Asgeir Nøttveit	varamedlem	SP	Vara for Torgeir Andvik-SP i sak PS 108/24

Følgjande frå administrasjonen møtte:

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

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

Veronika Sjursæter Eide
Møtesekretær

Sakliste

Saksnummer	Tittel	Unntak frå innsyn
PS 97/24	Godkjenning av innkalling og sakliste	
PS 98/24	Godkjenning av møteprotokoll APM 04.09.24	
PS 99/24	Delegerte saker til APM 16.10.24	
PS 100/24	Referatsaker	
RS 23/24	Klageavgjerd i byggesak - gbnr 58/9 Lygren indre - tilbygg på gjesthus m.m.	
RS 24/24	Vedtak - oppheving - dispensasjon § 1-8 og bruk og vern - settestatsforvalter - byggesak - gbnr 357/97 Sætre - oppføring brygge og naust	
RS 25/24	Stadfesting - byggesak - gbnr 102/5 - Vabø - frådeling	
RS 26/24	Vedtak - reguleringsplan - Alver - klage - planendring - Olsvollstranda - PlanID 12602014000600	
RS 27/24	Klagevedtak - avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremål for å bygge kai og brygge - gbnr. 58/129 Alver	
RS 28/24	Orientering i møte - organisasjonsprosjektet Alver kommune i endring og omstilling	
RS 29/24	Orientering i møte : Status kommunedelplan E39	
PS 101/24	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 41/11 Mykingvegen	
PS 102/24	Klage på vedtak - 137/422 - Lyngmarka 22 - Hovedombygging.	
PS 103/24	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom og oppføring av einebustad – gbnr 188/1 - Osterfjordvegen 167	
PS 104/24	3 gongs handsaming - Områdereguleringsplan for Langelandskogen. PlanID 125620170004	

PS 105/24	Uttale til ny forskrift om vernskog mot fjellet for Vestland fylke
PS 106/24	Politisk møteplan 2025
PS 107/24	Klage på avslag på søknad om frådeling av våningshus med 2,4 daa tomt etter jordlova – gbnr 423/11 Marøy
PS 108/24	Klage på avslag på søknad om endring av konsesjonsvilkår etter konsesjonslova - gbnr 219/1 Vike
PS 109/24	Klage på pålegg om tilkopling for fritidsbustad til offentlig VA-anlegg – gbnr 352/3 Kårbø
PS 110/24	Klage på dispensasjon og rammeløyve til etablering av naust – gbnr 40/112
PS 111/24	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg og påbygg til garasje – gbnr 337/40 - Ådlandsvegen 951
PS 112/24	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg – gbnr 482/88 - Radøyvegen 387

PS 97/24 Godkjenning av innkalling og sakliste

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Sak 107/24 og 108/24 vert handsama etter sak 100/24.

Sak RS 28/34 og RS 29/24 er utsett til neste møte.

Sak 105/24 og 104/24 vert handsama etter RS 29/24.

Sak 102/24 vart teke før sak 101/24 deretter 103/24, 106/24, 109/24, 110/24, 111/24, 112/24

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Innkalling og saksliste er godkjent med endringar

PS 98/24 Godkjenning av møteprotokoll APM 04.09.24

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Under sak 93/24 i protkollen er det feil partibenemning på Henning Fyllingsnes FRP må rettast til H.

Ellers ingen merknader, samrøystes.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Protokollen med endring er godkjent.

PS 99/24 Delegerte saker til APM 16.10.24

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vert samrøystes vedteke

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Melding om delegerte vedtak er teke til vitande.

PS 100/24 Referatsaker

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Referatsaker vart teke til vitande.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Referatsaker er teke til vitande.

RS 23/24 Klageavgjerd i byggesak - gbnr 58/9 Lygren indre - tilbygg på gjesthus m.m.

RS 24/24 Vedtak - oppheving - dispensasjon § 1-8 og bruk og vern - settestatsforvalter - byggesak - gbnr 357/97 Sætre - oppføring brygge og naust

RS 25/24 Stadfesting - byggesak - gbnr 102/5 - Vabø - frådeling

RS 26/24 Vedtak - reguleringsplan - Alver - klage - planendring - Olsvollstranda - PlanID 12602014000600

RS 27/24 Klagevedtak - avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremål for å bygge kai og brygge - gbnr. 58/129 Alver

RS 28/24 Orientering i møte - organisasjonsprosjektet Alver kommune i endring og omstilling

RS 29/24 Orientering i møte : Status kommunedelplan E39

PS 101/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av naust - gbnr 41/11 Mykingvegen

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Utvalet var på synfaring før møtet.

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H, Nina Øvreås-FRP, Yngve Walaker-FRP, Tore Helland-FRP, Olav Myhr-KRF:

Klagen fra tiltakshaver i sak 2024/2846, datert 13.06.2024, blir tatt til følge og det blir gitt dispensasjon fra arealformålet LNF og plan og bygningsloven §1-8.

Begrunnelse

1. Tiltaket har ingen negative konsekvenser for landbruket.
2. Naustet sin utforming og plassering kan videreføre det kulturhistoriske miljøet i nærområdet.
3. Det er ikke søkt om kaifront og naustet skal primært brukes som utstyrlagring.
4. Naustet har en smal gangvei og ingen kai og vil av den grunn fremstå lite privatiserende.

5. Det er ikke mulig med videre passasje langs strandlinjen da terrenget er for bratt og tiltaket vil av den grunn ikke begrense allmennheten sin tilgang til strandsonen.
6. Naustet er en gjenoppbygging av et tidligere naust og blir videre plassert på den gamle naustgrunnen.
7. Det skal ikke gjøres fysiske inngrep i terrenget.
8. Bakgrunnen til bestemmelsene er å hindre nedbygging av LNF og privatisering av strandsone.

Utvalget for areal, plan og miljø mener av begrunnelsen i vedtaket at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynet til bestemmelsene ikke blir satt vesentlig til side.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyst og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Klagen fra tiltakshaver i sak 2024/2846, datert 13.06.2024, blir tatt til følge og det blir gitt dispensasjon fra arealformålet LNF og plan og bygningsloven §1-8.

Begrunnelse

1. Tiltaket har ingen negative konsekvenser for landbruket.
2. Naustet sin utforming og plassering kan videreføre det kulturhistoriske miljøet i nærområdet.
3. Det er ikke søkt om kaifront og naustet skal primært brukes som utstyrlagring.
4. Naustet har en smal gangvei og ingen kai og vil av den grunn fremstå lite privatiserende.
5. Det er ikke mulig med videre passasje langs strandlinjen da terrenget er for bratt og tiltaket vil av den grunn ikke begrense allmennheten sin tilgang til strandsonen.
6. Naustet er en gjenoppbygging av et tidligere naust og blir videre plassert på den gamle naustgrunnen.
7. Det skal ikke gjøres fysiske inngrep i terrenget.

8. Bakgrunnen til bestemmelsene er å hindre nedbygging av LNF og privatisering av strandsone.

Utvalget for areal, plan og miljø mener av begrunnelsen i vedtaket at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynet til bestemmelsene ikke blir satt vesentlig til side

PS 102/24 Klage på vedtak - 137/422 - Lyngmarka 22 -
Hovedombygging.

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Utvalet var på synfaring før møtet.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Klagen i frå tiltakshavar i sak 2024/551, datert 10.05.2024, vert ikkje teke til følgje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

PS 103/24 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 - 16.10.2024:

Utvalet var på synfaring før møtet.

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H, Nina Øvreås-FRP, Yngve Walaker-FRP, Tore Helland-FRP, Olav Myhr-KRF:

Klagen fra tiltakshaver i sak 103/24 blir tatt til følge og det blir gitt dispensasjon fra arealformålet LNF.

Dispensasjonen blir gitt på vilkår av:

1. Tomtestørrelsen reduseres til 1,5 mål
2. Innkjørsel utformes slik at den ikke hindrer fremtidig tilkomst til eventuelt videre utvidelse til nye boliger.

Begrunnelse

9. Området har liten verdi som landbruksjord og består av krattskog.
10. Tomten grenser tett inntil eksisterende boligfelt og har tilgang til vei, vann og avløp i tomtegrensen.
11. Det er ikke eneboligstomter ledig i området.
12. Det er opparbeidet gang- og sykkelvei til sentrum og skole/barnehage.
13. Det er ingen rekkefølgekrav forbundet med tiltaket.

Bakgrunnen til bestemmelsene er å hindre nedbygging av LNF områder.

Utvalget for areal, plan og miljø mener av begrunnelsen i vedtaket at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynet til bestemmelsene ikke blir satt vesentlig til side.

Framlegget vert vedteke med 6 røyster. (Henning Fyllingsnes-H, Nina Øvreås-FRP, Yngve Walaker-FRP, Tore Helland-FRP, Olav Myhr-KRF, Wilfred Berthelsen-INP)

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fall med 5 røyster. (Ståle J.Hauge-AP, Olav Steinar Namtvedt-SP, Torgeir Andvik-SP, Maria Pletten-SP, Leif Johnsen-MDG)

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Klagen fra tiltakshaver i sak 103/24 blir tatt til følge og det blir gitt dispensasjon fra arealformålet LNF.

Dispensasjonen blir gitt på vilkår av:

1. Tomtestørrelsen reduseres til 1,5 mål
2. Innkjørsel utformes slik at den ikke hindrer fremtidig tilkomst til eventuelt videre utvidelse til nye boliger.

Begrunnelse

1. Området har liten verdi som landbruksjord og består av krattskog.
2. Tomten grenser tett inntil eksisterende boligfelt og har tilgang til vei, vann og avløp i tomtegrensen.
3. Det er ikke eneboligstomter ledig i området.
4. Det er opparbeidet gang- og sykkelvei til sentrum og skole/barnehage.

Det er ingen rekkefølgekrav forbundet med tiltaket.

Bakgrunnen til bestemmelsene er å hindre nedbygging av LNF områder.

Utvalget for areal, plan og miljø mener av begrunnelsen i vedtaket at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynet til bestemmelsene ikke blir satt vesentlig til side.

PS 104/24 3 gongs handsaming - Områdereguleringsplan for Langelandskogen. PlanID 125620170004

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Utsettingsforslag frå Ståle J. Hauge-AP:

Plan sendes tilbake til administrasjon. Administrasjon skal utgreie om kommunen på noko tidspunkt får innløyingsplikt på det offentlege arealet som er avsett i planforslaget. Saka skal fremmast til neste APM møte.

Framlegget vart vedteke med 7 røyster. (Ståle J. Hauge-AP, Olav Myhr-KRF, Wilfred Berthelsen-INP, Leif Johnsen-MDG, Maria Pletten-SP, Torgeir Andvik-SP, Olav Steinar Namtvedt-SP)

Kommunedirektøren sitt framlegg fall med 4 røyster. (Henning Fyllingsnes-H, Nina Øvreås-FRP, Yngve Walaker-FRP, Tore Helland-FRP)

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Utsett.

Plan sendes tilbake til administrasjon.

Administrasjon skal utgreie om kommunen på noko tidspunkt får innløyingsplikt på det offentlege arealet som er avsett i planforslaget.

Saka skal fremmast til neste APM møte.

PS 105/24 Uttale til ny forskrift om vernskog mot fjellet for Vestland fylke

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Høyringsuttale frå Alver kommune til forskrift om vernskog mot fjellet for Vestland fylke er at forskrifta vert satt på vent og vert innarbeid i den varsla forskrifta om vernskog mot naturfare.

PS 106/24 Politisk møteplan 2025

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Framlegg frå utvalet:

Innstilling til møteplan.

APM ber om at det føres inn egne synfaringsdager før utvalsmøtedag.

APM ber om at det vurderast å sette inn ei møteveke for utvala i April eller kun for APM

APM ber om at det føres inn et ekstra kommunestyremøte i perioden.

Framlegget vart samrøystes vedteke

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Innstilling til møteplan.

APM ber om at det føres inn egne synfaringsdager før utvalsmøtedag.

APM ber om at det vurderast å sette inn ei møteveke for utvala i April eller kun for APM

APM ber om at det føres inn et ekstra kommunestyremøte i perioden.

PS 107/24 Klage på avslag på søknad om fradeling av våningshus med 2,4 daa tomt etter jordlova – gbnr 423/11 Marøy

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Framlegg frå H.Fyllingsnes-H:

Saken blir utsatt og administrasjonen kaller inn til synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Saken er utsatt og administrasjonen kaller inn til synfaring.

PS 108/24 Klage på avslag på søknad om endring av konsesjonsvilkår etter konsesjonslova - gbnr 219/1 Vike

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Det vart stild spørsmål frå Torgeir Andvik-SP om habilitet som part saka, utvalet gjorde samrøystes vedtak om at han er inhabil i denne saka.

Vara Asgeir Nøtteit-P møtte for Torgeir Andvik i denne saka.

Framlegg frå N.Øvreås-FRP:

Utvalget utsetter saken og ber administrasjon utrede om det er mulig at bruk 1 beholder jaktretten som dagens situasjon og kommer tilbake til dette i neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Utvalget utsetter saken og ber administrasjon utrede om det er mulig at bruk 1 beholder jaktretten som dagens situasjon og kommer tilbake til dette i neste møte.

PS 109/24 Klage på pålegg om tilkopling for fritidsbustad til offentlig VA-anlegg – gbnr 352/3 Kårbø

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Klagen ifrå heimelshavarane i sak 2024/6968, datert 28.08.2024, vert ikkje teke til følge.

Pålegget, datert 07.08.2024, vert oppretthalden og lyder:

«Alver kommune gjev heimelshavar av gbnr. 352/3 Kårbø pålegg om tilkopling til det kommunale vatn- og avløpsanlegget, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2. Tilkopling må skje innan 01.08.2025.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 27-1 og 27-2, jf. pbl. § 30-6 og Alver kommune VA -retningslinjer; KO- 060/21, datert 06.09.2024.

PS 110/24 Klage på dispensasjon og rammeløyve til etablering av naust – gbnr 40/112

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Nabomerknadar og klagene frå rettigheitshavarane for tinglyst servitutt for båtslepp på gbnr 40/112 i sak 2024/634, begge datert 21.05.2024, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket av 06.05.2024 vert oppretthalden og lyder:

«Det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealformål og byggeforbudssone for naust. Dispensasjonen 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 etablering av naust på eigedom gbnr 40/112. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

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

Arbeid kan ikkje ta til før det ligg føre løyve til igangsetting. Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1.Det skal foreligge løyve frå Bergen Hamn til utfylling i sjø for tiltaket som det søkast om.

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-. Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

PS 111/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve i eitt-trinn for oppføring av tilbygg og påbygg til garasje – gbnr 337/40 - Ådlandsvegen 951

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H, Nina Øvreås-FRP, Yngve Walaker-FRP, Tore Helland-FRP, Olav Myhr-KRF:

Klagen fra tiltakshaver i sak 111/24 blir tatt til følge og det blir gitt dispensasjon fra arealformålet LNF.

Begrunnelse

Tilbygget vil ikke være til sjenanse for naboer.

1. Ingen naboer har merknader.
2. Eiendommen er privat og bebygd.
3. Landbruket blir ikke tilsidesatt.
4. Eiendommen ligger i spredt bebygd område med andre større boliger og garasjer.
5. Bygningsmasse er innenfor BYA.

Bakgrunnen til bestemmelsene er å hindre nedbygging av LNF områder.

Utvalget for areal, plan og miljø mener av begrunnelsen i vedtaket at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynet til bestemmelsene ikke blir satt vesentlig til side.

Framlegget vart vedteke med 8 røyster. (Henning Fyllingsnes-H, Nina Øvreås-FRP, Yngve Walaker-FRP, Tore Helland-FRP, Olav Myhr-KRF, Wilfred Berthelsen-INP, Maria Pletten-SP, Torgeir Andvik-SP)

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fall med 3 røyst. (Ståle J. Hauge-AP, Leif Johnsen-MDG, Olav Steinar Namtvedt-SP)

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Klagen fra tiltakshaver i sak 111/24 blir tatt til følge og det blir gitt dispensasjon fra arealformålet LNF.

Begrunnelse

Tilbygget vil ikke være til sjenanse for naboer.

14. Ingen naboer har merknader.
15. Eiendommen er privat og bebygd.
16. Landbruket blir ikke tilsidesatt.
17. Eiendommen ligger i spredt bebygd område med andre større boliger og garasjer.
18. Bygningsmasse er innenfor BYA.
19. Bakgrunnen til bestemmelsene er å hindre nedbygging av LNF områder.

Utvalget for areal, plan og miljø mener av begrunnelsen i vedtaket at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynet til bestemmelsene ikke blir satt vesentlig til side.

PS 112/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg – gbnr 482/88 - Radøyvegen 387

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Framlegg frå Ståle Hauge-AP:

Klaga vert teken til følge. Søknad om dispensasjon frå rekkjefølgjekrav og regulert byggjegrænse for oppføring av tilbygg vert innvilga. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Utvalet vurderer at dispensasjon ikkje vesentleg set til side føresegner i reguleringsplanen for Storsandvik -næringsområde (a-pl.id4631_12602011000300) pkt. 2.3.3 eller kommuneplans arealdel som gjeld rekkjefølgjekrav eller byggjegrænse.

Utvalet ser ikkje at det er negative konsekvensar for helse, jordvern eller tilgjengelegheit. Når det gjeld miljø og sikkerheit vil dispensasjon ha positive verknader.

Utvalet ser ikkje at formålet med lova eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentleg set til side.

Etter ei samla og konkret vurdering finn utvalet at det er ein klar overvekt for å gi dispensasjon og fordelane med å gi dispensasjon er klart større enn ulemper.

Grunngjeving:

Generelt er reguleringsplan for Storsandvik arealplan id: 4631_12602011000300 over ti år og er ikkje oppdatert eller tek i seg endringar bruk av alt etablerte næringsområde. Ein må i dagens situasjon prøva så langt som mogleg å unngå å ta i bruk nytt urørt areal til næringsformål. Fortetting av næringsområde og tillata bygging som overskrida BYA bør brukas som verkemiddel for å sikra ein meir miljø- og naturvenleg bruk av alt eksisterande areal.

Dispensasjon frå byggjegrænse vil ikkje hindra vidare utvikling av gnr/br 482/74 som alt er eit utbygd området. Eller fullføring av KV02 fram mot «rundkøyring» på F/I 01 og 02. Då terrenget mellom planert tomt og vegareal er skrått, høgdeforskjell mellom 5-7 meter (målt i kart) på ein minste avstand på ca. 6 meter. Den delen av regulert vegareal som vert påverka av dispensasjon ligg på tiltakshavarar eigedom og slik vil dispensasjon mot oppsett byggjegrænse ikkje gå ut over andre heimelshavara og i liten grad gjennomføring av plan intensjonen sin.

Det er i planen lagt opp til rekkjefølgje krav i punkt 2.3.3; Køyreveg, gangveg og kollektivhaldeplassar i planområdet skal vera dimensjonert som vist i planen og skal vere ferdigstilt før det vert gjevne ferdigattest på søknadspliktige tiltak i planområdet om opparbeiding.

Rekkjefølgjekrava tek opp i seg å sikra tryggleik til harde og mjuke trafikantar. Fortau som ligg i plan er på begge sider av kryss ut i FV565 på ein lengd av totalt ca. 230 meter. Det er

pr.no ein avstand mot nærmaste fortau kryssa til Hillandsvegen i ca 3,7 km og mot krysset til Solendvegen ein avstand på 8,7 km. Etableringa av fortau kravd i føreseigna vil ikkje auka trafikktryggleiken i noko stor grad. Det er ikkje kjent for utvalet at det er i nærliggande tid planar for å etablere fortau på heile strekninga og ein kan vurdera at eit fortau på ein så kort strekning vil gje den motset effekten den er tiltenkt. Utvalet forventa at krysset ut på FV565 vert utbetra etter rekkjefølgjekrav i plan.

Tiltaket som er søkt om vil ikkje auka trafikken internt eller ved utkøyrsløp til FV565 i noko stor grad.

Tiltaket støttar også formålet med lova om å fremja ei berekraftig utvikling for kvar enkelt, samfunnet og framtidige generasjonar (langsiktige løysningar). Kvar enkelt får sikra arbeidsplassen sin eksistensen i Alver kommune, samfunnet i Alver beheldt ein viktig arbeidsplass for lokale arbeidstakarar. Oppbygging av kompetansesarbeidsplassar er viktig for framtidige generasjonar og dessutan at tiltaket avgrensar behovet sparar ytterlegare naturinngrep for nye næringsområde.

Framlegget vart samrøystes vedteke

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyst og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 16.10.2024:

Klaga vert teken til følge. Søknad om dispensasjon frå rekkjefølgjekrav og regulert byggjegrænse for oppføring av tilbygg vert innvilga. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Utvalet vurdera at dispensasjon ikkje vesentleg set til side føresegner i reguleringsplanen for Storsandvik -næringsområde (a-pl.id4631_12602011000300) pkt. 2.3.3 eller kommuneplans arealdel som gjeld rekkjefølgjekrav eller byggjegrænse.

Utvalet ser ikkje at det er negative konsekvensar for helse, jordvern eller tilgjengelegheit. Når det gjeld miljø og sikkerheit vil dispensasjon ha positive verknader.

Utvalet ser ikkje at formålet med lova eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentleg set til side.

Etter ei samla og konkret vurdering finn utvalet at det er ein klar overvekt for å gi dispensasjon og fordelane med å gi dispensasjon er klart større enn ulemper.

Grunngjeving:

Generelt er reguleringsplan for Storsandvik arealplan id: 4631_12602011000300 over ti år og er ikkje oppdatert eller tek i seg endringar bruk av alt etablerte næringsområde. Ein må i dagens situasjon prøva så langt som mogleg å unngå å ta i bruk nytt urørt areal til næringsformål. Fortetting av næringsområde og tillata bygging som overskrida BYA bør

brukas som verkemiddel for å sikra ein meir miljø- og naturvenleg bruk av alt eksisterande areal.

Dispensasjon frå byggjegrænse vil ikkje hindra vidare utvikling av gnr/br 482/74 som alt er eit utbygd området. Eller fullføring av KV02 fram mot «rundkøyring» på F/I 01 og 02. Då terrenget mellom planert tomt og vegareal er skrått, høgdeforskjell mellom 5-7 meter (målt i kart) på ein minste avstand på ca. 6 meter. Den delen av regulert vegareal som vert påverka av dispensasjon ligg på tiltakshavarar eigedom og slik vil dispensasjon mot oppsett byggjegrænse ikkje gå ut over andre heimelshavara og i liten grad gjennomføring av plan intensjonen sin.

Det er i planen lagt opp til rekkjefølgje krav i punkt 2.3.3; Køyreveg, gangveg og kollektivhaldeplassar i planområdet skal vera dimensjonert som vist i planen og skal vere ferdigstilt før det vert gjevne ferdigattest på søknadspåkrav tiltak i planområdet om opparbeiding.

Rekkjefølgjekrav tek opp i seg å sikra tryggleik til harde og mjuke trafikantar. Fortau som ligg i plan er på begge sider av kryss ut i FV565 på ein lengd av totalt ca. 230 meter. Det er pr.no ein avstand mot nærmaste fortau kryssa til Hillandsvegen i ca 3,7 km og mot krysset til Solendvegen ein avstand på 8,7 km. Etableringa av fortau kravd i føresegna vil ikkje auka trafikktryggleiken i noko stor grad. Det er ikkje kjent for utvalet at det er i nærliggande tid planar for å etablera fortau på heile strekninga og ein kan vurdere at eit fortau på ein så kort strekning vil gje den motsette effekten den er tiltenkt. Utvalet forventar at krysset ut på FV565 vert utbetra etter rekkjefølgjekrav i plan.

Tiltaket som er søkt om vil ikkje auka trafikken internt eller ved utkøyrslar til FV565 i noko stor grad.

Tiltaket støttar også formålet med lova om å fremja ei berekraftig utvikling for kvar enkelt, samfunnet og framtidige generasjonar (langsiktige løysningar). Kvar enkelt får sikra arbeidsplassen sin eksistensen i Alver kommune, samfunnet i Alver beheldt ein viktig arbeidsplass for lokale arbeidstakarar. Oppbygging av kompetansearbeidsplassar er viktig for framtidige generasjonar og dessutan at tiltaket avgrensar behovet sparar ytterlegare naturinngrep for nye næringsområde.

