



MØTEPROTOKOLL

Utval:	Utval for areal, plan og miljø
Møtedato:	25.06.2024
Møtetid:	09:00 - -10:30
Møtestad:	Frekhaug, Formannskapssalen 2 etg

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	
Olav Myhr	medlem	KRF	
Yngve Walaker	medlem	FRP	

Faste medlemmer som ikkje møtte

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

Frammøtte varamedlemmer

Namn	Rolle	Parti	Merknad
Leif Taule	varamedlem	SP	

Karina Borgen Solen	varamedlem	H
Oddvar Øvreås	varamedlem	FRP

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Veronika Sjursæter Eide

Møtesekretær

Siril Therese Sylta

Tenesteleiar

Eirik Berntsen

Avdelingsleiar

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 74/24	Godkjenning av innkalling og sakliste	
PS 75/24	Godkjenning av møteprotokoll 05.06.24	
PS 76/24	Klage på vedtak om dispensasjon for bruksendring av sjøbu - gbnr 58/9 - Lurevegen 1417	
PS 77/24	Klage på vedtak om dispensasjon for etablering av kai med slipp og flytebryggje - gbnr 58/129 - Buskeneset 33	
PS 78/24	Klage på vedtak om dispensasjon for etablering av kai med slipp og flytebryggje - gbnr 357/97 Sætreviksmarka	
PS 79/24	Ny handsaming av klage frå tiltakshavar på avslag på søknad for dispensasjon til støttemur og planering - gbnr 318/34 Sagstad øvre - Sagstadvegen 111	
PS 80/24	Klage på avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av naust, båtslepp, kai og flytebryggje – gbnr 345/99 - Rosslandsvegen 1502	

PS 74/24 Godkjenning av innkalling og sakliste

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Administrasjonen ber utvalet sjå på vedtaket som vart gjort i sak PS 60/24 på nytt.

Utvalet samrøystes vedtek å ta sak PS 60/24 opp på nytt. Den vert sett inn som siste sak - med nytt saksnr:

- PS 80/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av naust, båtslepp, kai og flytebryggje – gbnr 345/99 - Rosslandsvegen 1502.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Innkalling og sakliste er godkjent med dei endringar.

PS 75/24 Godkjenning av møteprotokoll 05.06.24

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Møteprotokollen vert godkjent med unnteke av sak PS 60/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av naust, båtslepp, kai og flytebryggje – gbnr 345/99 - Rosslandsvegen 1502

Saka vert gjenoppteke i dagens møte med nytt saksnr PS 80/24.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Møteprotokollen er godkjent med unnteke av sak PS 60/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av naust, båtslepp, kai og flytebryggje – gbnr 345/99 - Rosslandsvegen 1502

PS 76/24 Klage på vedtak om dispensasjon for bruksendring av sjøbu - gbnr 58/9 - Lurevegen 1417

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Framlegg frå Olav Steinar Namtvedt-SP:

1.

Utval for areal, plan og miljø opprettheldt sitt vedtak av 06.03.2024.

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegn 4.28 i kommunedelplan for Lindåsslusene, Lygra og Lurefjorden for bruksendring av eksisterande sjøbu til overnattingsføremål».

Grunngjeving:

Utvalet syner til at det etter pbl § 19-2 er høve til å dispensera frå planar og lover om vilkåra tilseier det. Dispensasjon er eit viktig verkemiddel for å få gjennomført tiltak der lover og tidlige planer hindrar ei rasjonell og ønska utvikling i ein kommune.

Tiltaket som utløyser søknad om dispensasjon er bruksendring av eksisterande sjøbu til overnattingsføremål. Det som er framført som grunnlag i klagen frå Statsforvaltaren er at tiltaket er i strid med planføresegnene punkt 4.28 og at omsynet bak planen er å hindra privatisering av strandsona. Statsforvaltaren har i saka framført at tiltaket vil føra til meirprivatisering av strandsona.

Gjennom kommunedelplanen er det avsett areal for spreidd næring - SN4 - på gb/nr 58/9, med føremål resieliv. Byggjeforbodet i § 1-8 gjeld såleis ikkje innanfor byggjegransene på SN4. Arealet i SN 4 er ikkje definert som tilgjengeleg strandsona i forarbeida til kommunedelplanen.

Området er tilrettelagt for næring med gjester og aktivitet, og det framgår av dei andre delane av byggjesøknaden at området skal nyttast til sauna, kajakkutleige og anna sjøretta resieliv. Dette er i samsvar med kommuneplanføremål og føresegnar og vil uavhengig av overnatting i sjøbua generere aktivitet og tiltak på areala. Strandsona i området er såleis alt privatisert i ein slik grad at føremålet med føresegna i § 4.28 i dag framstår som uklar. Det framgår heller ikkje klart av planbeskrivelsen og forarbeida til arealdelplanen kvifor bestemmelen er tatt inn.

Då området alt er tatt i bruk og skal vidareutviklast, er det etter Utvalet sitt syn ikkje grunnlag for å hevda at overnatting i sjøbua vil føra til at området vert meirprivatisert i særleg grad. Om gjestane går frå sjøen og opp til tunet for å sova eller om dei legg seg til å sova i sjøbua etter ein dag med aktivitetar har etter Utvalet sitt syn liten eller ingen

betydning for privatiseringsgraden.

Utvalet er ikkje samd med statsforvalteren i at området vert «meirprivatisert» som følgje av at det vert opna for overnatting også ved sjøen. Føremålet med kommunedelplanen er å stimulera og leggja til rette for aktivitet og næringsutvikling på Lygra. Effekten av dette må nødvendigvis føra til at areal vert nytta til eksklusive føremål. Sjølv om føresegnene i 4.28 vert tilsidesett, kan ikkje utvalet sjå at omsynet bak bestemmelsen vert vesentlig sett til side, då området alt er privatisert. Ved at området er avsett til spreidd næring, er det opna for aktivitet og tiltak i ein slik grad at det ikkje er meir å privatisera.

Slik Utvalet vurderer det gjeld ikkje friluftsløva sine reglar om ålmenta sin ferdselsrett på innmark og næringsareal, jf friluftsløvas § 1 a. Allmannaretten kan difor ikkje nyttast på arealet og ålmenta taper difor ingen rettar som følgje av at det vert gjeve løyve til overnatting i sjøbua. Det er såleis ikkje rett å vurdere tiltaket som meirprivatiserande. Omsynet bak bestemmelsen i 4.28 vert difor heller ikkje vesentlig tilsidesett på dette grunnlaget.

Då kommunen har innlemma SN 4 i sin langsiktige plan for utviklinga av området og ønskjer auka overnatting på Lygra, slik kommunedelplanen legg opp til, vurderer utvalet at føremonene ved tiltaket er større enn ulempene. Føremonene er auka overnattingskapasitet og auka grunnlag for reiseliv og turisme på Lygra, noko som er i samsvar med overordna kommunedelplan. Utvalet syner til at ingen av dei andre områda som er avsett til spreidd næring på Lygra er realisert i planperioden. Dette er uheldig og utvalet meiner det omsøkte tiltaket vil endra den situasjonen og føra til at eit viktig føremål med kommunedelplanen vert realisert.

Utvalet meiner og at det er ei føremon i eit miljøperspektiv at eksisterande bygg vert nytta før reising av nye bygg. Det er vidare ei føremon at gamle bygg og kulturmiljø vert oppretthaldne ved at dei får nye bruksmåtar, slik som i denne saka. I tillegg vil løyve til overnatting vera med og styrkja næringsgrunnlaget på bruket og på Lygra og med det også grunnlaget for drift på Lyngheisenteret. Ulempene som er påpeika av Statsforvalteren om ei mogeleg meirprivatisering av området er etter utvalet si vurdering klart mindre enn føremonene.

Framlegget til Olav S. Namtvedt-SP vart samrøystes vedteke av utvalet.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fekk ingen røyster og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Utval for areal, plan og miljø opprettheldt sitt vedtak av 06.03.2024.

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegn 4.28 i kommunedelplan for Lindåsslusene, Lygra og Lurefjorden for bruksendring av eksisterande sjøbu til overnattingsføremål».

Grunngjeving:

Utvalet syner til at det etter pbl § 19-2 er høve til å dispensera frå planar og lover om vilkåra tilseier det. Dispensasjon er eit viktig verkemiddel for å få gjennomført tiltak der lover og tidligere planer hindrar ei rasjonell og ønska utvikling i ein kommune.

Tiltaket som utløyer søknad om dispensasjon er bruksendring av eksisterande sjøbu til overnattingsføremål. Det som er framført som grunnlag i klagen frå Statsforvaltaren er at tiltaket er i strid med planføresegnene punkt 4.28 og at omsynet bak planen er å hindra privatisering av strandsona. Statsforvaltaren har i saka framført at tiltaket vil føra til meirprivatisering av strandsona.

Gjennom kommunedelplanen er det avsett areal for spreidd næring - SN4 - på gb/nr 58/9, med føremål reiseliv. Byggjeforbodet i § 1-8 gjeld såleis ikkje innanfor byggjegransene på SN4. Arealet i SN 4 er ikkje definert som tilgjengeleg strandsona i forarbeida til kommunedelplanen.

Området er tilrettelagt for næring med gjester og aktivitet, og det framgår av dei andre delane av byggjesøknaden at området skal nyttast til sauna, kajakkutleige og anna sjøretta reiseliv. Dette er i samsvar med kommuneplanføremål og føresegner og vil uavhengig av overnatting i sjøbua generere aktivitet og tiltak på areala. Strandsona i området er såleis alt privatisert i ein slik grad at føremålet med føresegna i § 4.28 i dag framstår som uklar. Det framgår heller ikkje klart av planbeskrivelsen og forarbeida til arealdelplanen kvifor bestemmelen er tatt inn.

Då området alt er tatt i bruk og skal vidareutviklast, er det etter Utvalet sitt syn ikkje grunnlag for å hevda at overnatting i sjøbua vil føra til at området vert meirprivatisert i særleg grad. Om gjestane går frå sjøen og opp til tunet for å sova eller om dei legg seg til å sova i sjøbua etter ein dag med aktivitetar har etter Utvalet sitt syn liten eller ingen betydning for privatiseringsgraden.

Utvalet er ikkje samd med statsforvalteren i at området vert «meirprivatisert» som følgje av at det vert opna for overnatting også ved sjøen. Føremålet med kommunedelplanen er å stimulera og leggja til rette for aktivitet og næringsutvikling på Lygra. Effekten av dette må nødvendigvis føra til at areal vert nytta til eksklusive føremål. Sjølv om føresegnene i 4.28 vert tilsidesett, kan ikkje utvalet sjå at omsynet bak bestemmelsen vert vesentlig sett til

side, då området alt er privatisert. Ved at området er avsett til spreidd næring, er det opna for aktivitet og tiltak i ein slik grad at det ikkje er meir å privatisera.

Slik Utvalet vurderer det gjeld ikkje friluftsløva sine reglar om ålmenta sin ferdselsrett på innmark og næringsareal, jf friluftsløvas § 1 a. Allmannaretten kan difor ikkje nyttast på arealet og ålmenta taper difor ingen rettar som følgje av at det vert gjeve løyve til overnatting i sjøbua. Det er såleis ikkje rett å vurdera tiltaket som meirprivatiserande. Omnsynet bak bestemmelsen i 4.28 vert difor heller ikkje vesentlig tilsidesett på dette grunnlaget.

Då kommunen har innlemma SN 4 i sin langsiktige plan for utviklinga av området og ønskjer auka overnatting på Lygra, slik kommunedelplanen legg opp til, vurderer utvalet at føremonene ved tiltaket er større enn ulempene. Føremonene er auka overnattingskapasitet og auka grunnlag for reiseliv og turisme på Lygra, noko som er i samsvar med overordna kommunedelplan. Utvalet syner til at ingen av dei andre områda som er avsett til spreidd næring på Lygra er realisert i planperioden. Dette er uheldig og utvalet meiner det omsøkte tiltaket vil endra den situasjonen og føra til at eit viktig føremål med kommunedelplanen vert realisert.

Utvalet meiner og at det er ei føremon i eit miljøperspektiv at eksisterande bygg vert nytta før reising av nye bygg. Det er vidare ei føremon at gamle bygg og kulturmiljø vert oppretthaldne ved at dei får nye bruksmåtar, slik som i denne saka. I tillegg vil løyve til overnatting vera med og styrkja næringsgrunnlaget på bruket og på Lygra og med det også grunnlaget for drift på Lyngheisenteret. Ulempene som er påpeika av Statsforvalteren om ei mogeleg meirprivatisering av området er etter utvalet si vurdering klart mindre enn føremonene.

PS 77/24 Klage på vedtak om dispensasjon for etablering av kai med slipp og flytebyggje - gbnr 58/129 - Buskeneset 33

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Framlegg frå Ståle Hauge-AP:

Klagen ifrå Statsforvaltaren i Vestland i sak 2023/11423, datert 21.04.2024, vert ikkje teke til følgje.

APM opprettheldt vedtak om å gje dispensasjon for tiltaka den 29.11.2023.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fekk ingen røyster og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Klagen ifrå Statsforvaltaren i Vestland i sak 2023/11423, datert 21.04.2024, vert ikkje teke til følgje.

APM opprettheldt vedtak om å gje dispensasjon for tiltaka den 29.11.2023.

PS 78/24 Klage på vedtak om dispensasjon for etablering av kai med slipp og flytebryggje - gbnr 357/97 Sætreviksmarka

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Framlegg frå Ståle Hauge-AP:

Klagen ifrå Statsforvaltaren i Vestland i sak 2023/11423, datert 21.04.2024, vert ikkje teke til følgje.

APM opprettheldt "Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 06.03.2024" om å gje dispensasjon.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fekk ingen røyster og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Klagen ifrå Statsforvaltaren i Vestland i sak 2023/11423, datert 21.04.2024, vert ikkje teke til følgje.

APM opprettheldt "Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 06.03.2024" om å gje dispensasjon.

PS 79/24 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 - 25.06.2024:

Framlegg frå Karina B. Solen-H:

Ønsker synfaring i denne saka og ber difor om å utsette til utvalet har vore på staden.

Forslaget om å utsette saka vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Saka er utsett til utvalet har vore på synfaring.

PS 80/24 Klage på avslag på søknad om dispensasjon for legalisering av naust, båtslepp, kai og flytebryggje – gbnr 345/99 - Rosslandsvegen 1502

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Denne saka er tidlegare sak PS 60/24 i APM 05.06.24.

Framlegg frå Nina Øvreås-FRP:

Utval for areal, plan og miljø opprettheldt den delen av vedtak datert 22.03.2024 der søknad om dispensasjon frå arealføremål bustad for oppføring av naust m/båtslipp og kai vert godkjent.

Klagen vert tatt til følge og utvalet gjev dispensasjon frå plankravet til oppføring av naust, kai, båtslipp og flytebryggje med heimel i pbl § 19-2.

Det er urimelig at noko som er bygd for 40 år sidan, krev at tiltakshavar må laga plan for heile område. I område er det etablert naust og flytebrygger utan plankrav. Tiltaket ligg innanfor eigen tomtegrense. Renovering av tiltaket vil kunna bidra til å auke tryggleiken for negative konsekvensar.

Framlegget vart vedteke med 8 røyster for mot 2 røyster mot (Olav S. Namtvedt-SP, Kenneth Murberg-Uavh, Ståle Hauge-AP)

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fall med 3 røyster for 8 røyster mot (Nina Øvreås-FRP, Oddvar Øvreås-FRP, Yngve Walaker-FRP, Leif Johnsen-MDG, Karina B Solen-H, Olav Myhr-KRF, Wilfred Berthelsen-INP)

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 25.06.2024:

Utval for areal, plan og miljø opprettheldt den delen av vedtak datert 22.03.2024 der søknad om dispensasjon frå arealføremål bustad for oppføring av naust m/båtslipp og kai vert godkjent.

Klagen vert tatt til følge og utvalet gjev dispensasjon frå plankravet til oppføring av naust, kai, båtslipp og flytebryggje med heimel i pbl § 19-2.

Det er urimelig at noko som er bygd for 40 år sidan, krev at tiltakshavar må laga plan for heile område. I område er det etablert naust og flytebrygger utan plankrav. Tiltaket ligg innanfor eigen tomtegrense. Renovering av tiltaket vil kunna bidra til å auke tryggleiken for negative konsekvensar.

