



MØTEPROTOKOLL

Utval:	Utval for areal, plan og miljø
Møtedato:	26.03.2025
Møtetid:	09:00 - -11:15
Møtestad:	Kommunehuset Frekhaug, Formannskapssalen

Frammøtte faste medlemmer

Namn	Rolle	Parti	Merknad
Ståle Juvik Hauge	leiar	AP	
Olav Steinar Namtvedt	nestleiar	SP	
Nina Stabell Øvreås	medlem	FRP	
Liv Hopland Van der Kooij	medlem	SP	
Olav Myhr	medlem	KRF	
Tore Helland	medlem	FRP	
Yngve Walaker	medlem	FRP	

Faste medlemmer som ikkje møtte

Namn	Rolle	Parti
Kenneth Taule Murberg	MEDL	SP
Wilfred Berthelsen	MEDL	INP
Leif Johnsen	MEDL	MDG
Henning Fyllingsnes	MEDL	H

Frammøtte varamedlemmer

Namn	Rolle	Parti	Merknad
Leif Taule	varamedlem	SP	

Irene Stendal Østerbø	varamedlem	UAVH	Deltok i møte frå sak PS 33/25
Eldbjørg Bakke	varamedlem	R	
Karina Borgen Solen	varamedlem	H	Deltok frå sak PS 31/25

Følgjande frå administrasjonen møtte:

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

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

Veronika Sjursæter Eide
Møtesekretær

Sakliste

Saksnummer	Tittel	Unntak frå innsyn
PS 27/25	Godkjenning av innkalling og sakliste	
PS 28/25	Godkjenning av møteprotokoll APM 05.02.25	
PS 29/25	Delegerte vedtak APM 26.03.25	
PS 30/25	Referat saker	
RS 6/25	Alver kommune - gbnr 219/1 - søknad om endring av konsesjonsvilkår - vedtak i klagesak	
RS 7/25	Alver kommune - gbnr. 352/3 Kårbø - Vedtak om tilkopling til offentlig VA- anlegg	
RS 8/25	Avslag på begjæring om omgjøring - byggesak - gbnr. 102/5 - Vabø - frådeling	
RS 9/25	Avvisning av klage, fasadeendring og takstein - gbnr. 485/2 Vetås	
RS 10/25	Vedtak - gbnr. 352/36 - Kårbø 18 - påkopling til offentlig VA-anlegg	
RS 11/25	Stadfestet - Byggesak - Alver gbnr 188/20 - Klubbadalen 56 - ladeanlegg på kai	
RS 12/25	Vedtak i byggesak - gbnr. 38/29 Hodne - bølgedemparar i sjø - klage på avvisning	
RS 13/25	Klage - Alver gbnr. 299/9 - Bjørsvikvegen 135 A - fjerning av grunne i sjø	
RS 14/25	Vedtak - reguleringsplan - klage - Alver - fv 565 Alversundbrua	
PS 31/25	Klage på gjeve dispensasjon frå områdeplan Knarvik og løyve til etablering av veg, gangveg, friområde og rørtrasè - gbnr 188/387 og 188/116 Bruvegen	
PS 32/25	Klage på avslag dispensasjon frå plankrav for oppføring av bustad og for å nytte gang- og sykkelveg som tilkomstveg til bustad - gbnr 214/222 Fyllingsnesvegen 154	

PS 33/25	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå krav om områdereguleringsplan og frå regulert avkøyrse for oppføring av to tomannsbustadar – gbnr 1/415 Flatøy
PS 34/25	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. § 1-8 samt løyve til oppretting av ny grunneigedom til fritidsbustad - gbnr 338/3 Ådlandsvegen
PS 35/25	Klage på dispensasjon for fjerning av grunne - 229/9 - Bjørsvikvegen 135A
PS 36/25	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad med garasje - gbnr 227/42 Molvik
PS 37/25	Klage på vilkår om samanføyning av eigedomar i gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. § 1-8 for riving og oppattføring av garasje i eitt-trinn - gbnr 106/146 Fanebust
PS 38/25	Klage på avslag dispensasjon og rammesøknad - 482/63 - kaianlegg Brekkestø med parkering, veg, utstikkare
PS 39/25	Søknad om dispensasjon og løyve til riving av eksisterande og oppføring av ny fritidsbustad- gbnr 327/53 Sjøvegen 10
PS 40/25	1 ghs - DRP - Furhovden. PlanID 46312020003
PS 41/25	1 ghs - DRP - Solbakken. PlanID 46312021006
PS 42/25	1 ghs - DRP - Hovudreinseanlegg i Knarvik. PlanID 46312023004
PS 43/25	Forvaltningsplan for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde- Høyringsuttale frå Alver kommune
PS 44/25	Varsel om planoppstart - Reguleringsplan for Gulen industrihamn - uttale frå Alver kommune

PS 27/25 Godkjenning av innkalling og sakliste

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Endring i sakliste

PS 31/25 - PS 32/25 - PS 34/25 - PS 35/25 - PS 33/25 - PS 36-41 - PS 43/25 - PS 42/25 - PS 44/25

Innkalling og sakliste med endringar er samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Innkallinga og sakliste er godkjent.

PS 28/25 Godkjenning av møteprotokoll APM 05.02.25

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Ingen merknad, samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Møteprotokollen er godkjent.

PS 29/25 Delegerte vedtak APM 26.03.25

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Ingen merknader - samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Delegerte vedtak er teke til vitande.

PS 30/25 Referat saker

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Merknad:

RS 13/25 er meldt opp som politisk sak - må fjernast frå referatsaker.

Referat saker vert med merknad samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Referatsaker er teke til vitande.

PS 31/25 Klage på gjeve dispensasjon frå områdeplan Knarvik og løyve til etablering av veg, gangveg, friområde og rørtrasè - gbnr 188/387 og 188/116 Bruvegen

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Kommunedirektøren sitt vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Klagen ifrå nabo på dispensasjon frå områdeplan Knarvik og løyve til etablering av veg, gangveg, friområde og rørtrasè – gbnr 188/387 og 188/116 Bruvegen, datert 30.01.2025, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

«Alver kommune gjev dispensasjon frå områdeplan Knarvik senter/planid. 1263-201002 frå arealformål o_VG og o_SF12 og o_SF13 som omsøkt. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Alver kommune gjev løyve i eit-trinn til etablering av veg, gangveg, og friområder slik som omsøkt. Løyve vert gjeve med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1.Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.04.2024 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3, sjå vedlegg.

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33.

PS 32/25 Klage på avslag dispensasjon frå plankrav for oppføring av bustad og for å nytte gang- og sykkelveg som tilkomstveg til bustad - gbnr 214/222 Fyllingsnesvegen 154

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Framlegg frå Ståle J Hauge-AP:

Alver kommune tek klagen til følgje og gjev dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan, jf. kommuneplanens arealdel § 2.2, og frå reguleringsplan for Fyllingsnes slik at gang- og sykkelveg kan nyttast som tilkomstveg for oppføring av bustad. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19.2

Dispensasjonen vert gitt på vilkår av at det vert gjennomført nødvendige tiltak for å sikre trygg ferdsel for både gåande, syklande og køyretøy, i samsvar med gjeldande tekniske krav og retningslinjer på utkøyrse til FV.

Grunngjeving:

Etter ei heilskapleg vurdering finn kommunen at omsyna bak plan- og bygningslova § 19-2, overordna plan kommuneplan eller reguleringsplan for Fyllingsnes ikkje vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gi dispensasjon klart overstig ulempene bla. med tanke på bygdeutvikling.

Tiltaket er i tråd med overordna plan sitt arealformål.

Slik tiltaket er innretta medfører det små behov for ny infrastruktur då ein kan nytta eksisterande veg like ved tomta.

Gang- og sykkelveg i reguleringsplan for Fyllingsnes er i dag tilkomstveg for følgjande bustader Gnr/bnr 214/155, 30 og fritidsbustad på 214/39. Desse bustadane er ikkje innlema i Fyllingsnesplan.

Framtidig løysing av tilkomst til desse eigedomane og den omsøkte gnr/bnr214/222 må løysast i samband med etablering av regulert gang-/sykkelveg. Fyllingsnesplan er over 10 år gamal og bør rullerast og da bør dei nemnte eigedommane takst inn i den for å fina sin permanente løysing. Utvida bruk av dagens vegløyseing vil ikkje hindra ein god løysing i framtida.

Tiltakshaver har vegrett fram til tomten.

Avlaup og vatn vil verta løyst i byggjesak, vatn er offentleg.

Ei berekraftig arealutnytting ved å nytte eksisterande infrastruktur utan behov for store inngrep i terrenget. Foreslått plassering vil ikkje hindra ei framtidig heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området.

Det er i dag bustadar i området som brukar nærmiljøet som leikeareal og det ubygde LNF område er i praksis eit grøntområde slik som ellers i spreidd bygde bygder. Eigendommen ligg utanfor Fyllingsnes sine plangrenser som inneheldt areal for leikeplassar.

Ros-analysen for Fyllingsnes plan påpeikar skulevegen. Det er ein markant forskjell på eit bustadfelt med 158 bueiningar og skule og eit nytt bustadhus når det gjeld auke av trafikk langs Fyllingsnesvegen.

Trafikksikre løysingar for utkøyrse i kommunalveg må etablerast etter norm for dette.

Søknaden støttar Alver kommune sine mål 6.3 Prinsipp for bygde- og grendeutvikling i Samfunnsplan 2022/2034.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fekk ingen røyst og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Alver kommune tek klagen til følge og gjev dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan, jf. kommuneplanens arealdel § 2.2, og frå reguleringsplan for Fyllingsnes slik at gang- og sykkelveg kan nyttast som tilkomstveg for oppføring av bustad. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19.2

Dispensasjonen vert gitt på vilkår av at det vert gjennomført nødvendige tiltak for å sikre trygg ferdsel for både gåande, syklande og køyretøy, i samsvar med gjeldande tekniske krav og retningslinjer på utkøyrse til FV.

Grunngjeving:

Etter ei heilskapleg vurdering finn kommunen at omsyna bak plan- og bygningslova § 19-2, overordna plan kommuneplan eller reguleringsplan for Fyllingsnes ikkje vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gi dispensasjon klart overstig ulempene bla. med tanke på bygdeutvikling.

Tiltaket er i tråd med overordna plan sitt arealformål.

Slik tiltaket er innretta medfører det små behov for ny infrastruktur då ein kan nytta eksisterande veg like ved tomta.

Gang- og sykkelveg i reguleringsplan for Fyllingsnes er i dag tilkomstveg for følgjande bustader Gnr/bnr 214/155, 30 og fritidsbustad på 214/39. Desse bustadane er ikkje innlema i Fyllingsnesplan.

Framtidig løysing av tilkomst til desse eigedomane og den omsøkte gnr/bnr214/222 må løysast i samband med etablering av regulert gang-/sykkelveg. Fyllingsnesplan er over 10 år gamal og bør rullerast og da bør dei nemnte eigedommane takst inn i den for å fina sin permanente løysing. Utvida bruk av dagens vegløyising vil ikkje hindra ein god løysing i framtida.

Tiltakshaver har vegrett fram til tomten.

Avlaup og vatn vil verta løyst i byggjesak, vatn er offentleg.

Ei berekraftig arealutnytting ved å nytte eksisterande infrastruktur utan behov for store inngrep i terrenget. Foreslått plassering vil ikkje hindra ei framtidig heilskapleg, berekraftig og gjennomtenkt utvikling av området.

Det er i dag bustadar i området som brukar nærmiljøet som leikeareal og det ubygde LNF område er i praksis eit grøntområde slik som ellers i spreidd bygde bygder. Eigendommen ligg utanfor Fyllingsnes sine plangrenser som inneheldt areal for leikeplassar.

Ros-analysen for Fyllingsnes plan påpeikar skulevegen. Det er ein markant forskjell på eit bustadfelt med 158 bueiningar og skule og eit nytt bustadhus når det gjeld auke av trafikk langs Fyllingsnesvegen.

Trafikksikre løysingar for utkøyrser i kommunalveg må etablerast etter norm for dette.

Søknaden støtter Alver kommune sine mål 6.3 Prinsipp for bygde- og grendeutvikling i Samfunnsplan 2022/2034.

PS 33/25 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå krav om områdereguleringsplan og frå regulert avkøyrsløse for oppføring av to tomannsbustadar – gbnr 1/415 Flatøy

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Framlegg frå Leif Taule-SP:

Klagen frå tiltakshavar vert teke til følgje. Areal, plan og miljøutvalet gjev dispensasjon frå krav om områdeplanregulering og frå regulert avkøyrsløse for oppføring av to tomannsbustadar – gbnr 1/415 Flatøy datert, 03.02.2025 med heimel i pbl §19-2.

Dispensasjonen vert gjeve på følgjande vilkår:

- Det må etablerast støyskjerming for uteareal
- Leikeplass må opparbeidast før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for bustadane
- Avkøyrsløse skal opparbeidast etter vedtak datert 10.02.25

Grunngjeving:

- Søknaden gjeld resttomt i etablert område som er bygd ut etter gjeldane begyggelsesplan. Ein områdeplan vil ikkje føra til betre beslutningsgrunnlag for eksisterande tomt
- Positivt med fortetting og utvikling av eit område som i dag ligg heilt brakk og er skjemmande for området
- Tomta er bratt og det er ein stor føremon å få endra tilkomst slik at det vert trinnfri tilkomst til bustadane.
- Det vert eit mykje mindre terrenginngrep ved endra tilkomst
- Leikeplass avsett i plan vert opparbeidd

Utval for areal, plan og miljø ser fordelane klart større enn ulempane etter ei samla vurdering.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fekk ingen røyst og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Klagen frå tiltakshavar vert teke til følgje. Areal, plan og miljøutvalet gjev dispensasjon frå krav om områdeplanregulering og frå regulert avkøyrsløse for oppføring av to tomannsbustadar – gbnr 1/415 Flatøy datert, 03.02.2025 med heimel i pbl §19-2.

Dispensasjonen vert gjeve på følgjande vilkår:

- Det må etablerast støyskjerming for uteareal
- Leikeplass må opparbeidast før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for bustadane
- Avkøyrse skal opparbeidast etter vedtak datert 10.02.25

Grunngjeving:

- Søkanden gjeld resttomt i etablert område som er bygd ut etter gjeldane begyggelsesplan. Ein områdeplan vil ikkje føra til betre beslutningsgrunnlag for eksisterande tomt
- Positivt med fortetting og utvikling av eit område som i dag ligg heilt brakk og er skjemmaende for området
- Tomta er bratt og det er ein stor føremon å få endra tilkomst slik at det vert trinnfri tilkomst til bustadane.
- Det vert eit mykje mindre terrenginngrep ved endra tilkomst
- Leikeplass avsett i plan vert opparbeidd

Utval for areal, plan og miljø ser fordelane klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

PS 34/25 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. § 1-8 samt løyve til oppretting av ny grunneigedom til fritidsbustad - gbnr 338/3 Ådlandsvegen

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Framlegg får Ståle J Hauge-AP:

1. Vedtak:

Alver kommune tar klagen til følgje og gjev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Meland og frå byggje- og deleforbodet i strandsona etter plan- og bygningslova § 1-8. Det vert òg gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 338/3 på om lag 1200 m² til fritidsbustad.

Vilkår

Tiltaket skal gjennomførast med mål om mest mogleg tilpassing til terrenget som skal sikra estetisk og miljømessig tilpassing til området.

Tilkomst og infrastruktur skal løysast utan vesentlege ulemper for allmenn ferdsel og landskapsverdiar.

Grunngjeving:

Etter ei heilskapleg vurdering finn Areal- Plan og Miljøutvalet at omsyna bak det aktuelle LNF-formålet og byggje- og deleforbodet i strandsona ikkje vert vesentleg sett til side, og at fordelane ved dispensasjonen klart overstig eventuelle ulemper. Vedtaket byggjer på følgjande vurderingar:

Eksisterande strukturar og arealbruk

Omsøkt tomt ligg i eit område med etablert fritidsbebyggelse, der det frå før finst fleire fritidsbustader i umiddelbar nærleik til tiltaket. Dispensasjonen vil difor ikkje representere ein ny type inngrep i området, men snarare ein tilpassing til eksisterande bruk og fortetting av alt areal bruk til fritidsbustader.

Infrastruktur

Det ligg føre tillatelse for utvida bruk av avkøyrsløp er klarert med Vestland fylkes kommune, men med vilkår.

Avgrensa påverknad på strandsona

Tiltaket er lokalisert om lag 40 meter frå sjøen, noko som inneber at det ikkje direkte påverkar allmenn ferdsel eller tilkomst til strandsona. Det er heller ikkje venta at tiltaket vil skape vesentlege negative konsekvensar for miljø eller landskapsbilete. Ådlandsvågen er alt nedbygd hytter og naust, tiltaket vil ikkje vere synleg frå Radfjorden da eit høgde drag som alt er bebygd med fritidsbustader ligg mellom tiltaket og Radfjorden.

Avbøtande tiltak

Tiltaket skal gjennomførast med mål om mest mogleg tilpassing til terrenget som skal sikra estetisk og miljømessig tilpassing til området. Dette kan inkluderast som vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon frå jordlova

Det ligg føre løyve til frådelling etter jordlova § 12, datert 04.09.2024 i sak 2024/9303, noko som gjer at tiltaket ikkje vil svekke landbruksinteressene i området. Heller ikkje på skogsdrift.

Sjølv om Statsforvaltaren i Vestland har frårådd dispensasjon, meiner APM at omsyna bak plan- og bygningslova § 1-8 ikkje vert vesentleg tilsidesett i denne saka, og at tiltaket kan gjennomførast utan å redusere strandsoneverdiene i vesentleg grad.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyst og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Vedtak:

Alver kommune tar klagen til følge og gjev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Meland og frå byggje- og deleforbodet i strandsona etter plan- og bygningslova § 1-8. Det vert òg gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 338/3 på om lag 1200 m² til fritidsbustad.

Vilkår

Tiltaket skal gjennomførast med mål om mest mogleg tilpassing til terrenget som skal sikra estetisk og miljømessig tilpassing til området.

Tilkomst og infrastruktur skal løysast utan vesentlege ulemper for allmenn ferdsel og landskapsverdiar.

Grunngjeving:

Etter ei heilskapleg vurdering finn Areal- Plan og Miljøutvalet at omsyna bak det aktuelle LNF-formålet og byggje- og deleforbodet i strandsona ikkje vert vesentleg sett til side, og at fordelane ved dispensasjonen klart overstig eventuelle ulemper. Vedtaket byggjer på følgjande vurderingar:

Eksisterande strukturar og arealbruk

Omsøkt tomt ligg i eit område med etablert fritidsbebyggelse, der det frå før finst fleire

fritidsbustader i umiddelbar nærleik til tiltaket. Dispensasjonen vil difor ikkje representere ein ny type inngrep i området, men snarare ein tilpassing til eksisterande bruk og fortetting av alt areal bruk til fritidsbustader.

Infrastruktur

Det ligg føre tillatelse for utvida bruk av avkøyrsløp er klarert med Vestland fylkes kommune, men med vilkår.

Avgrensa påverknad på strandsona

Tiltaket er lokalisert om lag 40 meter frå sjøen, noko som inneber at det ikkje direkte påverkar allmenn ferdsel eller tilkomst til strandsona. Det er heller ikkje venta at tiltaket vil skape vesentlege negative konsekvensar for miljø eller landskapsbilete. Ådlandsvågen er alt nedbygd hytter og naust, tiltaket vil ikkje vere synleg frå Radfjorden da eit høgde drag som alt er bebygd med fritidsbustader ligg mellom tiltaket og Radfjorden.

Avbøtande tiltak

Tiltaket skal gjennomførast med mål om mest mogleg tilpassing til terrenget som skal sikra estetisk og miljømessig tilpassing til området. Dette kan inkluderast som vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon frå jordlova

Det ligg føre løyve til frådelling etter jordlova § 12, datert 04.09.2024 i sak 2024/9303, noko som gjer at tiltaket ikkje vil svekke landbruksinteressene i området. Heller ikkje på skogsdrift.

Sjølv om Statsforvaltaren i Vestland har frårådd dispensasjon, meiner APM at omsyna bak plan- og bygningslova § 1-8 ikkje vert vesentleg tilsidesett i denne saka, og at tiltaket kan gjennomførast utan å redusere strandsoneverdiene i vesentleg grad.

PS 35/25 Klage på dispensasjon for fjerning av grunne - 229/9 - Bjørsvikvegen 135A

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Framlegg frå Ståle J Hauge-AP:

APM stadfestar sitt vedtak av 04.12.2024 og opprettholder dispensasjons frå arealføremål i kommuneplan for Lindås 2019-2031.

Det må utarbeidast plan for massehandtering som skal godkjennast av Alver kommune.

Det må gjerast ein vurdering av naturverdiane og dokumentasjon må leggjast fram saman med byggesøknad

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

APM stadfestar sitt vedtak av 04.12.2024 og opprettholder dispensasjons frå arealføremål i kommuneplan for Lindås 2019-2031.

Det må utarbeidast plan for massehandtering som skal godkjennast av Alver kommune.

Det må gjerast ein vurdering av naturverdiane og dokumentasjon må leggjast fram saman med byggesøknad

PS 36/25 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av einebustad med garasje - gbnr 227/42 Molvik

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Framlegg frå Nina S. Øvreås-FRP, Yngve Walakarer-FRP, Tore Helland-FRP, Karina B Solen-H, Olav Myhr-KRF:

Søknad om dispensasjon frå LNF for oppføring av einebustad med garasje vert gjeve. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Begrunnelse

Tomten er fradelt fra tidligere. Søker ønsker å bygge et hus på et plan for å forberede alderdommen med å bygge et tilrettelagt hus.

Ingen merknader frå naboene

Tomten ligg utenfor 100 m belte

Tiltaket stettar og opp om samfunspanen sin intensjon om å ta heile kommunen i bruk

Dette er ikke et pressområde for utbygging

Tiltaket er ikke til hinder for friluftsliv, og tiltaket berører ikke etablerte turstier.

Kommunens er enig i at landbruksomsynet ikkje gjer seg gjeldande i dette området da det i følge Nibio sitt gardskart ikkje er definert som dyrka jord, innmarksbeite eller produktiv skog. Kommunen kan difor ikkje sjå at omsynet bak LNF blir satt vesentleg til side i denne saka. Dispensasjonen innvilgast da fordelene er større enn ulempene.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fekk ingen røyster og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Søknad om dispensasjon frå LNF for oppføring av einebustad med garasje vert gjeve. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Begrunnelse

Tomten er fradelt fra tidligere. Søker ønsker å bygge et hus på et plan for å forberede alderdommen med å bygge et tilrettelagt hus.

Ingen merknader frå naboene

Tomten ligg utenfor 100 m belte

Tiltaket stettar og opp om samfunnsplanen sin intensjon om å ta heile kommunen i bruk

Dette er ikke et pressområde for utbygging

Tiltaket er ikke til hinder for friluftsliv, og tiltaket berører ikke etablerte turstier.

Kommunens er enig i at landbruksomsynet ikkje gjer seg gjeldande i dette området da det i følgje Nibio sitt gardskart ikkje er definert som dyrka jord, innmarksbeite eller produktiv skog. Kommunen kan difor ikkje sjå at omsynet bak LNF blir satt vesentleg til side i denne saka. Dispensasjonen innvilgast da fordelene er større enn ulempene.

PS 37/25 Klage på vilkår om samanføyning av eigedomar i gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. § 1-8 for riving og oppattføring av garasje i eitt-trinn - gbnr 106/146 Fanebust

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart vedteke med 10 røyster mot 1 røyst. (Leif Taule-SP)

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Klagen ifrå tiltakshavar på vilkår om samanføyning av eigedomar i gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl. § 1-8 for riving og oppattføring av garasje i eitt-trinn – gbnr 106/146 Fanebust datert 03.12.2024, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket som vert ståande lyd slik og med den justering at vilkåret har heimel i plan- og bygningslova § 21-4 6. ledd bokstav b. :

«Alver kommune gjev dispensasjon frå LNF-formålet gjeve i kommunedelplan for tidlegare Lindås kommune 2019-2031 og frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø for etablering av garasje på eigedom gbnr 106/146. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1.Eigedom gbnr 106/65 og eigedom gbnr 106/146 vert samanføyd, vilkåret vert gjeve med heimel i plan- og bygningslova § 21-4 5.ledd bokstav b.

Alver kommune gjev løyve til riving av eksisterande garasje og oppføring av ny garasje på eigedom gbnr 106/146. Løyve vert gjeve med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1.Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan, rev. H datert 05.09.2024 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33.

PS 38/25 Klage på avslag dispensasjon og rammesøknad - 482/63 -
kaianlegg Brekkestø med parkering, veg, utstikkare

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Framlegg frå Leif Taule-SP:

Ynskjer saka utsatt for synfaring ved første moglegheit.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Saka er utsett for synfaring. APM ber om synfaring ved første moglegheit.

PS 39/25 Søknad om dispensasjon og løyve til riving av eksisterande og oppføring av ny fritidsbustad- gbnr 327/53 Sjøvegen 10

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet bustad, krav til utarbeiding av reguleringsplan, jf. føresegn 1.2.1, rekkefølgekrav i føresegn 1.5.6 kulepunkt 1 og 2 og byggegrensa mot vassdrag, jf. føresegn 1.6.1 i Kommunedelplanen for Meland for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad på eigedomen gbnr 327/53.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket er gjeve med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (rettsverknad av kommuneplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Det vert gjeve løyve i eitt-trinn til riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad på eigedomen gbnr 327/53. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1.Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.12.2024, jf. pbl. § 29-4.

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

1.Eigedomane gbnr 327/53 og 357/175 skal vera samanføydd.

2.Rekkefølgekrav i planen skal vera oppfylt.

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

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.

Toleransegrense

Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

PS 40/25 1 ghs - DRP - Furhovden. PlanID 46312020003

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

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:

Furhovden. PlanID 46312020003, vist på plankart sist datert 28.1.2025, med tilhøyrande føresegner datert 13.12.2024.

APM ber om at det fram mot 2. gongs handsaming av planforslaget vert sett nærare på følgjande forhold ved planen:

☐Føresegna:

oLeikeplass: Supplerast med meir føringar kring kva type leikeapparat og andre tiltak som skal etablerast og kva type dekke det skal vera på leikeplassen. Universell utforming av leikeområde må sikrast betre i føresegna slik at alle har moglegheit til å bruke område.

oStøy: Sikra i føresegna grenseverdiar for støy i tråd med T-1442 og at bygga som overskrider dB krava vert bygd med støydempende vindaugsglas. Vidare må soverom vera på stilleside av bygget, og så langt det let seg gjera må uteareal plasserast vekk frå støyande omgjevnadar.

oNaturmangfald: Vurder nærare om det må settast krav til at støyande anleggsarbeid ikkje kan gjerast i hekkeperioda for fuglar.

oEstestikk: Supplerast med meir føringar kring kva type materiale husa skal byggast med og kva type byggestil det skal vera i område slik at dei nye bustadane passar inn i landskapet og det historiske miljøet.

oFellesvegar og fellesrenovasjon: Suppler med føresegn som beskriv kva delfelt innanfor planområde og kva eigedomar utanfor planområde som kan nytta vegar og fellesrenovasjonsområde.

oVurder nærare om BRA på bustad knytt til delfelta BF3, BF4 og BF6 må reduserast slik at dei oppnår krava til privat minste uteopphaldsareal MUA = 200 m² per hovudeining.

☐Plankart: Vurder nærare om utnyttingsgrada i delfelta BF3, BF4 og BF6 må reduserast slik at dei oppnår krava til privat minste uteopphaldsareal MUA = 200 m² per hovudeining.

Planomtalen: Vurdera leikeplassen sin plassering og utforming opp mot statleg planretningsline for born og unges interesser og opp mot krava gitt ved gjeldande kommunedelplan.

PS 41/25 1 ghs - DRP - Solbakken. PlanID 46312021006

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

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:

Solbakken. PlanID 46312021006, vist på plankart sist datert 4.2.2025, med tilhøyrande føresegner datert 4.2.2025.

Utval for areal, plan og miljø ber om at det fram mot 2. gongs handsaming av planforslaget vert sett nærare på følgjande forhold ved planen:

☒Føresegna:

oLeikeplass: Må supplerast med krav til universell utforming, krav til type dekke, krav til gjerde og port, krav til opparbeiding av fleire leikeapparat og andre tiltak slik at alle aldersgrupper uavhengig av livssituasjon ynskjer å bruke område.

PS 42/25 1 ghs - DRP - Hovudreinseanlegg i Knarvik. PlanID 46312023004

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

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:

Hovudreinseanlegg i Knarvik. PlanID 46312023004, vist på plankart sist datert 11.2.2025, med tilhøyrande føresegner datert 11.2.2025.

Utval for areal, plan og miljø ber om at det fram mot 2. gongs handsaming av planforslaget vert sett nærare på følgjande forhold ved planen:

☐ROS-analyse:

oOppsett av matrise for planROS må oppdaterast etter Alver kommune sine fastsette grenseverdiar.

☐Føresegna:

oVed fjerning av vegetasjon må terrenget saumfarast for å sikra at piggsvin ikkje tek skade. Eventuelle piggsvin som måtte finnast på staden må få eit nytt og trygt heim innanfor planområde.

oVed grunnarbeid og oppføring av tiltak må ei passe på at oter sitt leveområde ikkje vert forringa. Ved tiltak langs strandsone, i sjø, i bekk og nærleik av Kvassnesstemma må ein sørgja for at område i framtida framleis vil kunne vera attraktivt for oter og leve i.

oGrunna omsyn til dyreliv, skal hogst av store tre ikkje skje i perioden 1 mars til 15 august.

oNår den store masseutskiftinga skal skje i anleggsperioden, skal tyngre køyretøy ikkje køyre inn og ut av planområde før kl. 0900 og ikkje etter kl. 1900. Køyling med massar kan ikkje førekomme på søndagar.

oAvbøtande tiltak for å redusera støy frå reinseanlegget og pumpehuset må gå fram av føresegn § 2.8. Maksimale grenseverdiar for støy må sikrast.

☐Planomtale:

oSkriv meir utfyllande i kapitel om lukt kvifor ein har valt den utforminga av føresegn § 2.9 som no ligg føre, opp mot kva ordlyden er i vedlegg 17 – Vurdering luktspreiing.

PS 43/25 Forvaltningsplan for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde- Høyringsuttale frå Alver kommune

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Alver kommune har fyljande innspel til forvaltningsplan for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde:

Alver kommune har fyljande innspel til forvaltningsplan for Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde:

- Kommunedirektøren vurderer forvaltningsplan som eit verktøy for forvaltning av det marine verneområde i tråd med verneforskrifta.
- Alver kommune meiner det er viktig å ta vare på kulturminne i verneområde, ny bruk av gamle bygg er eit grep for eit levande kulturvern. Det er difor sentralt at forvaltningsstyresmakta vurderer søknaden om dispensasjonssaker i saker der ein til dømes ynskjer å bygge opp ei nedfallen sjøbu.
- I siste setning i punkt 14 «Bygningar og andre installasjonar»: «Kommunen må handsame søknad om flytebrygge først, slik at det blir handsama i tråd med kommunale planar, før det blir vurdert av forvaltningsstyresmakta for verneområdet» er i direkte strid med samordningsplikten i plan og bygningsloven § 21-5. Her må det presiserast i forskrifta kva type søknad det er meint kommunen skal behandle.
- Kommunedirektøren vil understreke at det er viktig at landbruksnæringa har høve til å drive vidare som i dag, utan nye restriksjonar enn gjeldande lovverk.
- Det er positivt at Alver kommune sine arealvurderinga i nedslagsfeltet på land, ikkje vil vere ein del av verneplanen sine retningliner.

PS 44/25 Varsel om planoppstart - Reguleringsplan for Gulen industrihamn - uttale frå Alver kommune

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 26.03.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alver kommune gjev følgjande høyringsuttale til planprogram for regulering av Gulen industrihamn:

Alver er nabokommune og vil vere visuelt påverka av tiltaket. Alver kommune ber om at tiltaket sin verknad på og tilpassing til landskap og omgjevnader blir grundig vurdert i planprosessen.

