



MØTEPROTOKOLL

Utval:	Utval for areal, plan og miljø
Møtedato:	07.05.2025
Møtetid:	09:00 - -13:00
Møtestad:	Frekhaug - Kommunehuset, Formannskapssalen

Frammøtte faste medlemmer

Namn	Rolle	Parti	Merknad
Ståle Juvik Hauge	leiar	AP	
Nina Stabell Øvreås	medlem	FRP	
Olav Steinar Namtvedt	nestleiar	SP	
Liv Hopland Van der Kooij	medlem	SP	
Kenneth Taule	medlem	SP	
Murberg			
Wilfred Berthelsen	medlem	VIP	
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
------	-------	-------

Frammøtte varamedlemmer

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

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Veronika Sjursæter Eide			Møtesekretær
Siril Therese Sylta			Tenesteleiar
Laila Bjørge			Avdelingsleiar
Are Frøysland Grande			Avdelingsleiar
Tone Margrethe Bærland Furustøl			Rådgjevar
Mari Emilie Pettersen Hagenlund			
Lennart Falkenberg-Arell			Rådgjevar
Mikkel Bengtsson			

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

Veronika Sjursæter Eide
Møtesekretær

Sakliste

Saksnummer	Tittel	Unntak frå innsyn
PS 45/25	Godkjenning av innkalling og sakliste	
PS 46/25	Godkjenning av møteprotokoll APM 26.03.25	
PS 47/25	Delegert vedtak APM 07.05.25	
PS 48/25	Klage på avslag dispensasjon og rammesøknad - gbnr. 482/63 - kaianlegg Brekkestø med parkering, veg, utstikkare	
PS 49/25	Klage på avslag på søknad om frådeling av våningshus med 2,4 daa tomt etter jordlova § 12 - gbnr 310/1 Holme	
PS 50/25	2 ghs - DRP - Valdersneset. PlanID 46312020008	
PS 51/25	Saksframlegg - Revidert kommunal målsetting for hjort 2025-2030	
PS 52/25	Klage på dispensasjon frå regulert avkøyrsløse og frå krav om saltak samt løyve i eitt-trinn for oppføring av tomannsbustad - gbnr 108/634 - Felt B1 Gamle Prestavegen	
PS 53/25	Klage på vedtak om pålegg til tilkopling til det kommunale avløpsanlegget etter plan- og bygningslova - gbnr 172/19 Seimsstranda 3	
PS 54/25	Klage på dispensasjon frå arealføremålet LNF og løyve til arealoverføring av 105m2 frå gbnr 338/3 til 338/63 - gbnr 338/63 Refskar	
PS 55/25	Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av 2 tomannsbustader - gbnr 24/158 og 24/159 Mykingvegen	
PS 56/25	Dispensasjon og løyve til etablering av padelhuk og toalettbygg - gbnr 84/1	
PS 57/25	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF og nedslagsfelt for drikkevatn for oppføring av nytt våningshus, ny driftsbygning og minirensanlegg mfl. tiltak - gbnr 454/7 Ulvatn 68	

PS 58/25

Klage på vedtak, dispensasjon - 137/422 -
Lyngmarka 22

PS 45/25 Godkjenning av innkalling og sakliste

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Endring i sakslista:

PS 55/25 og PS 57/25 vert flytta opp til etter sak PS 49/25.

Ellers ingen merknadar.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Innkalling og saksliste er godkjent med endringar.

PS 46/25 Godkjenning av møteprotokoll APM 26.03.25

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Ingen merknadar.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Møteprotokollen er godkjent.

PS 47/25 Delegert vedtak APM 07.05.25

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Ingen merknader.

Utvalet ynskjer framleis ei enklare tilgang på desse sakene.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Delegerte vedtak er teke til vitande.

PS 48/25 Klage på avslag dispensasjon og rammesøknad - gbnr. 482/63 - kaianlegg Brekkestø med parkering, veg, utstikkare

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Utvalet var på synfaring 07.05.2025.

Framlegg frå Ståle J Hauge-AP:

Klagen i frå tiltakshavar på vedtak 2024/8326-10, datert 24.10.2024, vert teke delvis til følge.

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen, frå planføremål naust, planføremål vern og bruk av sjø og frå plankrav for etablering av utfylling i sjøen, etablering av parkeringsplassar med snuplass, tredekke, utviding av brygge, rehabilitering av felles kaianlegg med kaifront med 5 utstikkare på Brekkestø. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.»

Utvalet kan ikkje så at tiltaket har negative konsekvensar for helse, miljø og jordvern. For sikkerheit og tilgjengelegheit har tiltak store positive verknader.

Dispensasjon set ikkje overordnaplanar vesentleg til side og utvalet

Samla sett ser utvalet fordelane med å gi dispensasjon klart større en ulempene.

Dispensasjon gies på vilkår av:

Reduksjon av utstikkarar til 9 meter målt frå bygningsliv.

Det skal ikkje utførast anleggs arbeid i sjø og strandsone i perioden for gytetid 1. februar til 30.juni.

Grunngjeving:

Tiltaket ligg i eit område som alt er nedbygd med naust og tilhøyrande kaier/installasjoner. Når ein skal rehabilitere (kai og kai-utstikkarar), som alt er etablerte tiltak som ligg i strandsona og sjø krev det at det skjer i strandsona. Søknaden Det gjeld alt eksisterande tiltak og utbetring og utvalet kan derfor ikkje så at formålet med og bestemmelser i interkommunal plan for sjøareala i Nordhordland vert sett vesentleg til side.

Omsøkt utviding av brygge ser utvalet som naudsynt for å sikre kaiarealet som er om søkt og vil auke sikkerheita.

Den indre farleia krev særskilt oppmerksomhet. Ei rehabilitering vil «løfte» synsintrykkets og fremma at den indrefarlei sine bygg og installasjonar vert tekke vare på, og ikkje

skjemmer innrykket ved forfall. Tiltaka verkar ikkje å vere større enn naudsynt for å rehabilitere og etablere ein funksjonell og sikker kaifront og utstikkara som kan motstå «erosjon» frå skipstrafikk i Radsundet.

Utvalet kan ikkje så at tiltaket forverrar forhold i sjø og dermed ikkje set vern av sjø og vassdrag til vesentleg side. Tiltaket vil påverke forholdet i sjø positivt ved at det hindrar ytterlegare erosjon av alt etablerte tiltak.

Søknad inneheldt etablering av parkeringsplassar og snuplass. Under synfaringa ser utvalet at det arealet alt er etablert når naust og vei vart etablert i eldre byggesak. Snuplass ser ut til å vere ein del av kai arealet. Så ytterlegare terreng inngrep er ikkje naudsynt.

Arealet er alt privatisert og om søkt tiltak vil ikkje ytterlegare privatisere området eller strandsona.

Framlegget var samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Klagen i frå tiltakshavar på vedtak 2024/8326-10, datert 24.10.2024, vert teke delvis til følge.

Det vert gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjøen, frå planføre mål naust, planføre mål vern og bruk av sjø og frå plankrav for etablering av utfylling i sjøen, etablering av parkeringsplassar med snuplass, tredekke, utviding av brygge, rehabilitering av felles kaianlegg med kaifront med 5 utstikkare på Brekkestø. Dispensasjonen er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.»

Utvalet kan ikkje så at tiltaket har negative konsekvensar for helse, miljø og jordvern. For sikkerheit og tilgjengelegheit har tiltak store positive verknader.

Dispensasjon set ikkje overordnaplanar vesentleg til side og utvalet

Samla sett ser utvalet fordelane med å gi dispensasjon klart større en ulempene.

Dispensasjon gies på vilkår av:

Reduksjon av utstikkarar til 9 meter målt frå bygningsliv.

Det skal ikkje utførast anleggs arbeid i sjø og strandsone i perioden for gytetid 1. februar til 30.juni.

Grunngjeving:

Tiltaket ligg i eit område som alt er nedbygd med naust og tilhøyrande kaier/instalasjonar. Når ein skal rehabilitere (kai og kai-utstikkarar), som alt er etablerte tiltak som ligg i strandsona og sjø krev det at det skjer i strandsona. Søknaden Det gjeld alt eksisterande tiltak og utbetring og utvalet kan derfor ikkje så at formålet med og bestemmelser i interkommunal plan for sjøareala i Nordhordland vert sett vesentleg til side.

Omsøkt utviding av brygge ser utvalet som naudsynt for å sikre kaiarealet som er om søkt og vil auke sikkerheita.

Den indre farleia krev særskilt oppmerksomhet. Ei rehabilitering vil «løfte» synsintrykkets og fremma at den indrefarlei sine bygg og installasjonar vert tekke vare på, og ikkje skjemmer innrykket ved forfall. Tiltaka verkar ikkje å vere større enn naudsynt for å rehabilitere og etablere ein funksjonell og sikker kaifront og utstikkara som kan motstå «erosjon» frå skipstrafikk i Radsundet.

Utvalet kan ikkje så at tiltaket forverrar forhold i sjø og dermed ikkje set vern av sjø og vassdrag til vesentleg side. Tiltaket vil påverke forholdet i sjø positivt ved at det hindrar ytterlegare erosjon av alt etablerte tiltak.

Søknad inneheldt etablering av parkeringsplassar og snuplass. Under synfaringa ser utvalet at det arealet alt er etablert når naust og vei vart etablert i eldre byggesak. Snuplass ser ut til å vere ein del av kai arealet. Så ytterlegare terreng inngrep er ikkje naudsynt.

Arealet er alt privatisert og om søkt tiltak vil ikkje ytterlegare privatisere området eller strandsona.

PS 49/25 Klage på avslag på søknad om fradeling av våningshus med 2,4 daa tomt etter jordlova § 12 - gbnr 310/1 Holme

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Utvalet var på synfaring 07.05.2025

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Klagen ifrå tiltakshavar, på avslag på søknad om fradeling av våningshus med 2,4 daa tomt etter jordlova § 12, datert 18.12.2024, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

«I medhald av jordlova § 12 jf, § 1 avslår Alver kommune å dele frå om lag 2,2 daa produktivt skogareal som søkt om på gnr. 310, bnr. 1 Holme i Alver kommune. Grunngevinga for avslaget går fram av saksutgreiinga.»

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

PS 50/25 2 ghs - DRP - Valdersneset. PlanID 46312020008

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Valdersneset, PlanID 46312020008, som vist på plankart sist datert 28.3.2025 og med føresegner av revisjonsdato 28.3.2025. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.

PS 51/25 Saksframlegg - Revidert kommunal målsetting for hjort 2025-2030

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Kommunedirektøren tilrår at Alver kommune vedtar revidert kommunal målsetning for hjorteforvaltning for perioden 2025-2030, jf. vedlagte dokumentasjon og tilhøyrande vurderingar.

PS 52/25 Klage på dispensasjon frå regulert avkøyrslø og frå krav om saltak samt løyve i eitt-trinn for oppføring av tomannsbustad - gbnr 108/634 - Felt B1 Gamle Prestavegen

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Framlegg frå Ståle J Hauge-AP:

Ynskjer å utsetje saka for synfaring ved første moglegheit.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

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

PS 53/25 Klage på vedtak om pålegg til tilkopling til det kommunale
avløpsanlegget etter plan- og bygningslova - gbnr 172/19
Seimsstranda 3

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Klagen ifrå eigar på pålegg om tilkopling til det kommunale avløpsanlegget, datert 11.02.2025, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket, som vert ståande og med den presisering at tilkoplinga gjeld kun kommunalt avløpsanlegg, lyd slik:

«Alver kommune gjev heimelshavar av gbnr.172/19 pålegg om tilkopling til det kommunale avløpsanlegget, jf. plan- og bygningslova § 27-2. Tilkopling må skje innan 31.08.2025.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

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

PS 54/25 Klage på dispensasjon frå arealføremålet LNF og løyve til arealoverføring av 105m2 frå gbnr 338/3 til 338/63 - gbnr 338/63 Refskar

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Representant Wilfred Berthelsen ber utvalet om habilitetsvurdering i denne saka, då den eine part er i hans nære omgangskrets.

Utvalet vurderer samrøystes representant Wilfred Berthelsen som ugild og han deltek difor ikkje i sakshandsaminga.

Framlegg frå Ståle J Hauge-AP:

Ynskjer å utsetje saka for synfaring ved første moglegheit.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

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

PS 55/25 Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av 2 tomannsbustader - gbnr 24/158 og 24/159 Mykingvegen

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Framlegg frå Ståle J Hauge-AP:

Ynskjer å utsetje saka for synfaring ved første moglegheit.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

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

PS 56/25 Dispensasjon og løyve til etablering av padelhuk og toalettbygg - gbnr 84/1

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 vedkomande byggjegrænse mot sjø og arealføremål LNF i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden for etablering av padelhuk og toalett.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 dispensasjon frå kommunedelplan.

Alver kommune gjev løyve til etablering av padelhuk og tett toalett på gbnr 84/1 . Løyve vert gjeve med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4.

Arealplaner

Det søkes om dispensasjon fra arealformålet LNF siden tiltaket er i strid med arealformålet, jf vedlagte søknad om dispensasjon

Plan- og bygningslov med forskrifter

Det søkes om dispensasjon fra pbl. § 1-8 siden tiltaket etableres innenfor 100-meters beltet mot sjø, jf. vedlagte søknad om dispensasjon.

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.

PS 57/25 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF og nedslagsfelt for drikkevatn for oppføring av nytt våningshus, ny driftsbygning og minirensanlegg mfl. tiltak - gbnr 454/7 Ulvatn 68

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Framlegg frå Nina Øvreås-FRP:

Ynskjer å utsetje saka for synfaring ved første moglegheit.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

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

PS 58/25 Klage på vedtak, dispensasjon - 137/422 - Lyngmarka 22

Handsaming i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Framlegg frå Nina Øvreås-FRP:

Forslag til vedtak i sak 58/2025 – 07.05.2025

Utval for areal, plan og miljø tar klagen til følgje og gjer om det administrative avslaget datert 03.02.2025. Utvalet gir dispensasjon frå byggegrense mot gbnr. 137/404 for oppføring av tilbygg til bustad på gbnr. 137/422. Tilbygget skal ha ei plassering 1,6 meter frå nabogrensa og det blir stilt vilkår om at den delen som kjem nærare nabogrensa enn 4 meter skal brannsikrast i slik grad at tiltaket ikkje hindrar utnytting av naboeigedomen. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd.

Utvalet ber administrasjonen om å følgje opp med teknisk vedtak.

Grunngjeving:

Formålet bak avstandskravet i pbl § 29-4 er bl.a brannvernomsyn og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og ein viss avstand mellom nabobebyggelse, samt omsyn til terreng og tilpassing til omgjevnadane.

Utvalet har vore på synfaring på eigedomane og kan ikkje sjå at omsøkt tilbygg hindre lys og luft for nabo sin eigedom. Tiltaket får heller ingen betydning for utsikten til nabo mot sjø. Gbnr. 137/404 ligg i tillegg vesentleg høgare (4-5 meter) i terrenget enn omsøkt tilbygg og tilbygget vert knapt synleg frå nabo sin bustad. Avstanden frå omsøkt tilbygg til nabo sin bustad er 23 meter. Grunna plassering på tilbygget, med fjellvegg rett bak, er tiltaket godt tilpassa eksisterande terreng. Tilbygget er også lite synleg for omgjevnadane elles då det ligg i bakkant av bustaden. Tilbygget er dermed tilpassa terrenget og omgjevnadane og ligg på same høgd som eksisterande bustad på tiltakshavar sin eigedom med gbnr. 137/422.

Utvalet finn at ved å stille vilkår om brannsikring vert heller ikkje brannvernomsynet tilsidesatt. Dette inneber også at eigar av gbnr. 137/404 kan utnytte sin eigedom tilsvarande og i medhald av plan- og bygningslova.

Basert på dette finn utvalet at formålet bak avstandskravet i pbl § 29-4 ikkje vert vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon.

Vidare er utvalet av den oppfatning at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Grunna terrenget er baksida av bustaden det einaste alternativet for eit tilbygg, og medfører at tiltakshavar kan utnytte eigedomen på ein god måte. Tilbygget gir også ei praktisk

planløyising for familien i 1. etasje og tilfører bustaden objektive, gode kvalitetar.

Sjølv om nabo ikkje har samtykka til tiltaket har dei sagt at viss kommunen gir dispensasjon så må det vere på vilkår om brannsikring. Deira interesser er dermed ivaretatt ved at det blir stilt vilkår om brannsikring.

Vilkåra for dispensasjon er oppfylt og kommunen «kan» gi dispensasjon. Utvalet ser at det er mange andre eigedomar i området som har tilsvarande tilbygg og/eller bustad, garasje og andre tiltak som er plassert nærare nabogrensa enn 4 meter. Når nabo sine interesser er ivaretatt er det utvalet si vurdering at kommunen kan gi dispensasjon i denne saka, jf. pbl § 19-2.

Framlegget fall med 4 røyster for og 6 røyster mot. (Ståle H. Juvik-AP, Olav Steinar Namtvedt-SP, Liv Hopland-SP, Kenneth Murberg-SP, Eldbjørg Bakke-R, Wilfred Berthelsen-VIP.

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med 6 røyster mot 4 røyster. (Nina S Øvreås-FRP, Oddvar Øvreås-FRP, Yngve Walaker-FRP, Olav Myhr-KRF)

Vedtak i Utval for areal, plan og miljø - 07.05.2025:

Klagen i frå tiltakshavar, på avslag på dispensasjon datert 03.02.2025 og delvis løyve til etablering av 18.02.2025, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

Alver kommune avslår søknad om dispensasjon frå nabogrense for oppføring av tilbygg. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

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

