



VOLDA KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: Forvaltningsstyret
Møtestad: Voldsfjorden, Rådhuset
Dato: 08.03.2016
Tid: 15:00

Utviklingssjef Jørgen Vestgarden vil halde ei kort orientering om klimaplanen i starten av møtet.

Medlemar som er ugilde i ei sak vert bedne om å gje melding, slik at varamedlemar kan bli kalla inn. Jf. § 8, 3. ledd i forvaltningslova.

Vi ber om at forfall vert meldt til servicekontoret/utvalssekretær på telefon 700 58 700 eller postmottak@volda.kommune.no.

Varamedlemar får særskilt melding når dei skal møte.

B- saker er underlagt teieplikt og er unnatekne offentleg innsyn.

Møtet er ope for publikum, med unnatak når b-saker vert handsama. Saksdokumenta er lagt ut til gjennomsyn på servicekontoret til møtet vert halde.



SAKLISTE

Saksnr.	Sak
PS 21/16	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 22/16	Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte
PS 23/16	Gbr 2/105 Dispensasjon frå reguleringsplan - Oppføring av tilbygg til hytte. Klage over vedtak i Forvaltningsstyret
PS 24/16	Gbr 17/49 - oppføring av tilbygg og fasadeendring - dispensasjon frå byggegrense mot E39 og for utnyttingsgrad
PS 25/16	Gbr 20/24 Dispensasjon frå kommunedelplan Volda sentrum for deling av grunneigedom. Klage over vedtak i Forvaltningsstyret sak 77/15
PS 26/16	NIBIO Furuneset - stønad til prosjekt "Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu" - kommunalt viltfond

PS 21/16 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 22/16 Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2014/956

Arkivkode: 2/ 105

Utvalsaksnr

23/16

Utval

Forvaltningsstyret

Møtedato

08.03.2016

GBR 2/105 DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN - OPPFØRING AV TILBYGG TIL HYTTE. KLAGE OVER VEDTAK I FORVALTNINGSSTYRET

Administrasjonen si tilråding:

- 1. Forvaltningsstyret finn ikkje at det i klaga kjem fram nye moment som ikkje var kjent for utvalet ved handsaming av sak 87/15 og som gir grunn til endra haldning til saka. Forvaltningsstyret held såleis fast på vedtak i sak 87/15.*
- 2. Etter som det ikkje er nye moment i klaga finn Forvaltningsstyret heller ikkje at det er grunn til å gje saka utsetjande verknad i høve til vidare handsaming av klage.*

Vedleggsliste:

Forvaltningsstyret sak 87/15, 8.12.2015 med fylgjande vedlegg:

Jon Olav Kriken - Søknad om dispensasjon med vedlegg.

Innspel ved høyring – dispensasjon utnytingsgrad. (Fylkesmannen i M.R. , M.R.
Fylkeskommune)

Fylkesmannen – oppheving av kommunen sitt vedtak om byggeløyve (28.09.2015)

Forvaltningsstyret – handsaming klage. Sak 39/15, den 9.06.2015.

Astrid og Alice Berknes – klage over vedtak om byggeløyve. 17.04.2015

Delegert sak byggeløyve. Sak 67/15 den 19.03.2015

Reguleringsplan Berknes Nord

Uprenta saksvedlegg:

Øvrige dokument i ephorte - sak 2014/956

Saksopplysningar:

Forvaltningsstyret handsama den 08.12.15, som sak PS 87/15, sak om dispensasjon frå reguleringsplan (føresegner til plan) og søknad om byggeløyve for tilbygg til eksisterande hytte på eigedomen gnr 2 bnr 105 på Berkneset. Eigedomen er festetomt.

Forvaltningsstyret gjorde i saka fylgjande vedtak, (tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken):

1. *Forvaltningsstyret viser grunngjevinga i saksutgreiinga nedanfor og finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 å kunne gje dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Berknes Nord for tilbygg til hytte på gnr 2 bnr 105 som omsøkt.*

Forvaltningsstyret finn ikkje at tiltaket har slik omfang at planen sin intensjon vert vesentleg sett til sides, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn dei ulempene ei utviding vil medføre etter ei samla vurdering.

2. *Forvaltningsstyret viser til tidlegare godkjenning av byggesak, delegert sak 67/15 den 19.03.2015 og handsaming som klagesak i Forvaltningsstyret sak 39/15, den 9.06.2015, og godkjenner med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, søknaden om løyve til tilbygg til fritidsbustad som omsøkt.*

- A. *Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:*

Situasjonsplan, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .

Plan-, snitt- og fasadeteikningar, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014.

- B. *Det vert sett følgjande vilkår i saka:*

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tiltaket vert plassert i samsvar med dette løyvet. Dersom tiltakshavar ikkje har naudsynt kompetanse, må utstikking verte utført av fagkyndige. Gebyr for sakshandsaming må betalast ved forfall.

- C. *Før tiltaket kan takast i bruk, må søknad om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve leverast inn og vere godkjent av kommunen, jf. § 21-10 i PBL”.*

Sakutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

Dette er enkeltvedtak som kan klagast på i høve forvaltningslova. Melding om slik klagerett vart sendt ut saman med særutskrift av saka til aktuelle paratar.

Ved brev av 2.01.2016 og 4.01.2015 frå Alice Berknes og Astrid Berknes Roset er det motteke klage over Forvaltningsstyret sine vedtak i saka.

Klaga er vurdert som rett-tidig motteken.

Saka vert såleis ut frå dette fremja for ny handsaming i Forvaltningsstyret som første-instans, før eventuell oversending til Fylkesmannen som klageinstans.

Søkjar har ut frå kjennskap til innhaldet i klaga gitt kommentar til denne i brev av 7.02.2016.

I klaga frå Alice Berknes og Astrid Berknes Roset heiter det m.a:

”Vi klagar på vedtaket ut i frå følgjande grunngjevingar :

1. *Det skisserte tilbygget er ikkje i samsvar med Erklæring/avtale datert 21.07.2009. Sjå Erklæring, vedlegg 1, og skisse, vedlegg 2.*
2. *Det skisserte tilbygget vil ut i frå antal m², høgde, volum og bygningsform vere eit for stort og høgt og dominerande tilbygg til eksisterande hytte på tomte.*
3. *Hyttetomta på 2/105 er for lita til at eksisterande hytte på tomte som er på 48 m² kan utvidast med eit tilbygg på 50 m².*

Hytta på 2/105 står oppført på hytteområde H 1 på Reguleringsplan Berknes Nord.

Hytteavmerkingane på hytteområde H 1 og spesialområde Sp 8 på reguleringsplanen utgjer eit samla hytteområde. Ikkje ei einaste av hytteavmerkingane på det hytteområdet er på over 80 m².

Då er det heilt urimeleg at det skal kunne bli gitt dispensasjon frå reguleringsplanen for at ei hytte på 48 m² skal kunne utvidast med 50 m², slik at den samla sett blir større enn alle dei andre hyttene. Spesielt når tomte berre er på 300 m².

Då er det meir rimeleg at hyttene som kan førast opp på dei avmerka plassane vest for 2/105 kan utvidast, for der er tomtearealet større.

I alle fall så er dei fremste hyttene og hyttetomtene mot sjøen og det åpne fjordlandskapet viktige for oss. Så der vil det kunne være ønskelig å bygge større hytter med tida.

Det er kort avstand mellom dei avmerka hyttene, så alle kan ikkje utvidast eller utvidast like mykje. Ut ifrå at tomte på 2/105 berre er på 300 m² og at det allereie er ført opp ei hytte på tomte i ei anna bygningsform, so passar det betre med eit mindre og lavare tilbygg med flatt tak attåt hytta.

Så derfor meiner vi at det berre kan bli gitt dispensasjon for ei mindre utbygging på tomte enn det som forvaltningsstyret har gitt dispensasjon for."

Dei same klagarane har seinare, den 4.02.2016, levert brev/e-post med utfyllande grunngeving i klage, der det m.a. heiter:

"Vi meiner at reguleringsplanen bør endrast slik at utnyttingsgrad og storleik på hyttene blir avklart, før det blir gitt noko som helst slags løyve for ei vidare utbygging på 2/105.

-Vi klagar på vedtaket utifrå følgjande grunngevingar :

- 1. I følgje grunnavtalen/bygglekontrakt datert 1. oktober 1992, kan ikkje hytta på 2/105 utvidast mot nordaust.*
- 2. Det skisserte tilbygget er ikkje i samsvar med Erklæring/avtale datert 21.07.2009. Sjå Erklæring, vedlegg 1, og skisse, vedlegg 2.*
- 3. Det skisserte tilbygget vil ut i frå antal m², høgde, volum og bygningsform vere eit for stort og høgt og dominerande tilbygg til eksisterande hytte på tomte.*
- 4. Hyttetomte på 2/105 er for lita til at eksisterande hytte på tomte som er på 48 m² kan utvidast med eit tilbygg på 50 m².*

Vi viser ellers til tidlegare merknader og klager angående denne saka.

I 1969 bygsla Peder Røed frå Ørsta ei hyttetomt, sjå vedlegg 3, og bygde den hytta som står oppført på 2/105 i dag. I 1992 overtok Petter Vinjevoll hytta og det vart skrive ny bygglekontrakt/leigeavtale. Jon Olav Kriken har seinare overteke bygglekontrakta/leigeavtalen som tidlegare vart inngått mellom tidlegare grunneigar og Petter Vinjevoll. Der står det skrive følgjande i fjerde avsnitt:

«Vert myrane aust for hytta oppdyrka, må grunneigaren få veite vatnet aust for hytta mot Steinnes i den laglege forsenkinga nær hytta til sjøen» -sjå vedlegg 3.

I og med at det ikkje kan byggast over ei veite og at forsenkinga er nærare hytta enn det kunne sjå ut til før molda vart gravd vekk i august 2015, så er det alt som tilseier at det ikkje har vore meininga at hytta skulle kunne utvidast mot nordaust.

Viser også til erklæring frå sonen til første eigaren, sjå vedlegg 4, av hytta på 2/105 som stadfestar at det ikkje er sannsynleg at hytta skulle kunne utvidast mot nordaust. (Vi vil presisere at det som står skrive om at bygslar hadde høve til å bygge ut nordover, kun er uttale frå Per Ole Røed, -ikkje tidlegare grunneigar Johan O. Bjerknes.)

Dersom erklæringa er meir bindande enn grunnavtalen, så vil vi presisere følgjande:

Vi har ikkje gått med på at hytta kan utvidast med 50 m². Vi har heller ikkje gått med på at hytta kan utvidast i høgda, framover mot sjøen, eller bakover mot søraust utanfor opprinneleg hyttevegg. Vi har kun gått med på at hytta kan utvidast to meter mot søraust frå opprinneleg hyttevegg, og fire meter mot nordaust.

Hytta på 2/105 står oppført på hytteområde H 1 på Reguleringsplan Berknes Nord.

Hytteavmerkingane på hytteområde H 1 og spesialområde Sp 8 på reguleringsplanen utgjør eit samla hytteområde. Ikkje ei einaste av hytteavmerkingane på det hytteområdet er på over 80 m².

Då er det heilt urimeleg at det skal kunne bli gitt dispensasjon frå reguleringsplanen for at ei hytte på 48 m² skal kunne utvidast med 50 m², slik at den samla sett blir større enn alle dei andre hyttene. Spesielt når tomta berre er på 300 m².

Då er det meir rimeleg at hyttene som kan førast opp på dei avmerka plassane vest for 2/105 kan utvidast, for der er tomtearealet større.

I alle fall så er dei fremste hyttene og hyttetomtene mot sjøen og det åpne fjordlandskapet viktige for oss. Så der vil det kunne være ønskelig å bygge større hytter med tida.

Det er kort avstand mellom dei avmerka hyttene, så alle kan ikkje utvidast eller utvidast like mykje. Ut ifrå at tomta på 2/105 berre er på 300 m² og at det allereie er ført opp ei hytte på tomta i ei anna bygningsform, so passar det betre med eit mindre og lavare tilbygg med flatt tak attåt hytta.

Så derfor meiner vi at det berre kan bli gitt dispensasjon for ei mindre utbygging på tomta enn det som forvaltningsstyret har gitt dispensasjon for, dersom det skal bli gitt dispensasjon for utviding av hytta.

Vi trur likevel at det beste ville være å endre reguleringsplanen slik fylkesmannen foreslår.”

Jon Olav Kriken, har i brev av brev av 7.02.2016 med vedlegg, gitt fylgjande kommentar til klage frå nabo,

”Klagen inneheld dei same momenta som er gjort gjentatte og grundige vurderingar av tidlegare, av administrasjonen og to ulike Forvaltningsstyret i både Plan og Byggesak der vedtaka har vore samrøystes vedtekne.

Den 9.6.2015 vart fylgjande vedtak gjort også på desse pkt:

1. Forvaltningsstyret finn ikkje at det i klaga kjem fram nye moment som gir grunn til endra haldning til saka. Forvaltningsstyret held såleis fast på vedtak 67/15 og saka vert sendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd.

2. Etter som det ikkje er nye moment i klaga finn Forvaltningsstyret heller ikkje at det er grunn til å gje saka utsetjande verknad i høve til vidare handsaming av klage. (Sjå vedlegg1 til kommentarar til klage)

Dei same momenta i denne klagen vart også vurderte i saksutgreiinga og saksdokument til: Vedtak i Forvaltningsstyret - 08.12.2015:

1. Forvaltningsstyret viser grunngjevinga i saksutgreiinga nedanfor og finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 å kunne gje dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Berknes Nord for tilbygg til hytte på gnr 2 bnr 105 som omsøkt.

Forvaltningsstyret finn ikkje at tiltaket har slik omfang at planen sin intensjon vert vesentleg sett til sides, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn dei ulempene ei utviding vil medføre etter ei samla vurdering.

2. Forvaltningsstyret viser til tidlegare godkjenning av byggesak, delegert sak 67/15 den 19.03.2015 og handsaming som klagesak i Forvaltningsstyret sak 39/15, den 9.06.2015, og godkjenner med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, søknaden om løyve til tilbygg til fritidsbustad som omsøkt.

Alle realitetane i byggesaka (også arealutnyttinga) er tidlegare handsama og vurdert av kommunen gjennom dispensasjonssøknad og byggesak, og gjennom etterfylgjande klagebehandling. At vi måtte fremje ny søknad skuldast mangel ved planen som korkje kommunen eller vi var klar over. Reguleringsplanen Berknes Nord har no vore i virke sidan 1994 og det er først i denne saka at kommunen og vi som søkjarar vert kjend med konsekvensane av mangelen ved planen. Fleire har ført opp tilbygg og uthus i denne perioden og hyttenaboar (gnr/bnr 2.86 og 2.15), som er underlagt same regelverk/føresegner, har baa to fått løyve til tilbygg til den opphavlege hytta (byggelina). Vi ber difor om **likebehandling** (den eine hytta er utvida frå 21km² til ca 80km² den andre hytta er utvida til 100 km² samt frittståande boder, uthus, gjestehus på til saman 70 km²). Det er mangelen ved planen som er årsak til dispensasjonssøknaden og ikkje realitetane i saka forøvrig. Søknaden er såleis av meir formell art. (sjå vedlegg 2 kommentarar til klage, mangelen ved planen samt kommunen sitt etterarbeid og vurdering av tiltak). Med grunnlag i dette (lite utdrag frå vedlegget) og etter drøfting med sakshandsamar hos fylkesmannen, og med søkjar, er det no fremja søknad om dispensasjon frå plan. Jf .vedlegg. Ein legg då til grunn at ei generell planendring vil ta relativt lang tid, og at spørsmål om endra utnyttingsgrad for eksisterande hytter i H1 området berre gjeld tre hytter, og der det allereie er gitt løyve til tilbygg til den eine av desse. Endring av føresegnene for utnytting for denne eine hytta vil såleis ikkje ha vesentlege konsekvensar for planen for øvrig. Administrasjonen legg då også til grunn at realitetane i byggesaka allereie er vurdert både av administrasjonen og som klagesak i Forvaltningsstyret og er tilrådd godkjent. På eit fageleg grunnlag - **klagens innhald er tidlegare avgjort (litispendens)** - bør klagen også avvisast, og ein kommentar til klagen er i utgangspunktet ikkje naudsynt frå vår side. Eg må likevel kommentere at det også vert lett for oss å konkludere med at denne prosessen, som har gått over 2 år, heile vegen har vore ei trenering av saka meir enn det å fylgje opp tidlegare avtalar. Det kan bevitnast at på oppmålingsdagen vart eg beden av klagar om å bygge hytta vesentleg framover, og at klagar kunne gi avstandserklæring til sides og bakover for i det heile å kunne gjennomføre ei påbygging. Gjennom denne erklæringa meinte klagaren å ha sagt frå seg rett til å hindre ei utbygging. Gjennom denne argumentasjonen fekk klagar med siste avsnitt i erklæringa der det står: « Partane vart også einige om at bygsalar(ar), både noverande og framtidig(e), seier frå seg retten til å ha innsigelsar (merknadar) til utforming og plassering av hyttene rundt og hyttetomtene rundt». Kommunen sin leiar på staden meinte at eg hadde vore altfor fleksibel gjennom å akseptere endringa med å snu tomte, og gjennom det vanskeleggjere fleksibilitet gjeldande framtidig utbygging. Å godta dette avsnittet burde eg ikkje gjere. Når eg likevel gjorde dette, trudde eg på at avtalen ville kunne realiserast utan klage, og dermed skreiv eg under. At klagarane underkjenner avtalen ser eg på som **trenering**. **Er eg så aleine om å oppleve trenering?** Nei, dette er eit paradoks, for i klagen står det: » hytteavmerkingane på hytteområdet H1 og spesialområde Sp8 på reguleringsplanen utgjer eit samla hytteområde. Ikkje ei einaste av desse hytteavmerkingane på hytteområdet er over 80m²» sitat slutt. Det som her vert kalla eit samla hytteområde er berre delar av eit større område som denne planen gjeld for. Hyttene det her vert vist til, to i H1området, har den eine klagar som grunneigar, den andre hadde klagar som grunneigar tidlegare, men denne vart tvangsinnløyst. I Sp8 er der to hytteeigarar, men heller ikkje desse kan teljast med då dei ikkje har godkjende formalitetar. Utan unntak har alle vore i kontakt med meg for å fortelje at dei verken får solgt hyttene sine, eller gjort naudsynte endringar på dei for at dei ikkje skal forfelle.(sjå foto) Desse hadde eit sterkt ynskje om å få fram sitt syn i klagen sidan dei var vist til i klagen. Hyttene er alle oppført på femti og seksti-talet, og har difor ikkje formalitetane i orden slik at dette er mogeleg. Ingen får målebrev eller skjøte, og nokre klagar på at dei endå til ikkje får kome i posisjon til å få nye, godkjente, byggsleavtalar. Ein av hytteeigarane som har hytta 20 meter frå planområdet, og dermed ikkje kan teljas som ramma av planfeilen, har i fleire år

freista å selje hytta eller vidareføre byggselet, men det har vore umogeleg å få målebrev på tomte. Denne saka er fremja for Forlikrådet og skal behandlast der i nær framtid. Sjølv har eg snakka med samtlege hytteeigarar dei siste dagane og dei har oppfordra meg til i svar på klagen (som viser til hytteavmerkingane på H1 og Sp8). Hytta i H1 område som er påbygd, måtte ta saka opp i rettsapparatet, som tidlegare nemdt (tvangsinnløyising), for å få oppmåling og innløyising som han etter avtale hadde rett på. At vi fekk målebrev skuldast at vi ved eventuelt kjøp la inn krav om målebrev for å take over hytta. Tidlegare eigar måtte difor fremje saka i tingretten for å kunne oppnå dette.

Den andre og einaste hytta som vert ramma av denne planfeilen i H1-området, har diverre ikkje det formelle i orden etter 60 år, så går det nye 60 år før det er på plass, så kan planar vere rullerte mange gonger før den tid, seier han.

Vi har på alle måtar freista å få til eit samarbeid med grunneigar til felles beste utan å fremje sak juridisk. Vi har i alle samanhengar så langt det er råd freista å gjere grunneigar til lags, men det har vore svært vanskeleg (Sjå vedlegg til tidlegare klage).

Eg har gjort alt eg har kunna for å samarbeide både med kommunen og grunneigar i denne saka. Vonar på at konklusjonen atter ein gong vert at fordelane med denne løysinga er langt større enn ulempene”

Det er her også lagt ved tidlegare kommentarar gitt ved tidlegare handsaming av saka og bilete av eksisterande ”store” hytter og hytter som forfell pga manglande formalisering av bygselkontrakter m.v.

Kommentar til klaga, vurdering og konklusjon:

Eg viser her og til søkjar sin kommentar gjengitt ovanfor.

Dei momenta som kjem fram i klaga er så langt ein kan sjå vurderte av administrasjonen og forvaltningsstyret ved tidlegare handsaming av dispensasjonssaka, jf saksutgreiing og tilråding/vedtak i Forvaltningsstyre sak 87/15, 8.12.2015.

Jf også tidlegare vurdering av byggesøknad og dispensasjon frå reguleringsføresegner for takform. Her vart også spørsmål om byggplassering, byggutforming og storleik vurdert og akseptert. Fordelane ved å gje dispensasjon var då vurdert som langt større enn dei ulemper som dette ville kunne gje for nabo.

I utgangspunktet er kommunen samd i at planen burde endrast for å sikre eit klart og eintydig grunnlag for utbygging innan planområdet.

Dette vil imidlertid ta tid, og med grunnlag i den prosess som tilbyggsøknaden allereie har vore i gjennom, og der realitetane i byggesaka er grundig vurdert av kommunen, fann ein likevel å kunne tilrå handsaming av søknaden som dispensasjon frå plan.

Dette også ut frå at denne forståing av plansituasjon, som no er fastlagt gjennom Fylkesmannen sitt vedtak, ikkje vart gjort kjent for søkjar ved førehandskonferanse eller ved tidlegare handsaming av søknad.

I området H1 i plan Berknes Nord er det berre 3 eksisterande hytter. Kommunen har tidlegare gitt byggeløyve for tilbygg til ei av desse eksisterande hyttene utan at det er søkt dispensasjon frå plan. Likeeins er det gitt løyve til tilbygg til eksisterande hytte innanfor område H4, som har same utforming av føresegnar.

Vidare er det i plan også opna for tilbygg til eksisterande hytter på visse vilkår i område Sp8, jf. planføresegnene §10c.

Kommunen viser elles til at planlagt bygggestorleik for dei fleste nye hytter i området, vist ved byggelinjer i kart, har storleik ca 10x10m. (litt usikkert – ikkje eksakt målgitt i plan/ikkje digital plan).

Planlagt hytte får såleis etter tilbygging ein storleik som ikkje i vesentleg grad overstig denne ramma for nye bygg.

Ein finn såleis ikkje at dispensasjon for tilbygg til den aktuelle hytta i vesentleg grad vil skape ny presedens eller uthole planen sin intensjon.

Realitetane i byggesaka er også handsama gjennom frådeling av tomta, jf tidlegare festetomt, der storleik og utforming for tomta er gitt.

Vidare er det opna for tilbygging etter avtale med grunneigar, gjennom erklæring der byggeavstand til nabo og retning for tilbygging er fastlagt. Jf fråsegn datert 21.juli 2009.

Realitetane i byggesaka er såleis tidlegare handsama og vurdert av kommunen gjennom dispensasjonssøknad og byggesak, og gjennom etterfylgjande klagehandsaming.

Byggesøknaden er såleis grundig vurdert og handsama av kommunen der også innspel frå Fylkeskommunen og merknader frå grunneigar er vurdert.

Eg finn såleis ikkje at det gjennom fylkesmannen si klagehandsaming eller gjennom innspela ved høyring no er tilført saka nye moment som gir grunn til endra haldning til sjølve byggesaka. Jf her også uttale frå M.R.Fylkeskommune som også tidlegare er vurdert og teke standpunkt til ved handsaming av byggesak.

Ved handsaming av dispensasjon/byggeløyve var det heller ikkje sendt merknader til saka ved nabovarsling.

Etter som det ikkje i klaga kjem fram vesentlege nye moment som ikkje var kjent for kommunen ved handsaming av sak 87/15 og rår ein til at Forvaltningsstyret held fast på vedtak i sak 87/15.

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen kjende.

Naturmangfaldlova:

Tiltaket ligg innafor godkjent hyttetomt. Ein legg såleis til grunn at tilhøve til naturmangfaldlova tidlegare er vurdert og avklara.

.....

Jørgen Vestgarden
Utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Vert saman med dokumenta i saka å sende Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Kopi:

Jon Olav Kriken Vikegeila 44 6150 ORSTA
Alice Bjerknes Berknesvegen 972 6105 VOLDA
Astrid B. Roseth Gjertnesvegen 16 6090 FOSNAVAG
Møre og Romsdal fylkeskommune
Utvikling -byggesak



VOLDA KOMMUNE

Servicekontoret

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POST» «POSTSTED»

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2014/956	12667/2015	2/ 105	SVK/ UNNISTRA	11.12.2015

MELDING OM POLITISK VEDTAK - GBR 2/105 OPPFØRING AV TILBYGG TIL HYTTE - DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN

Vi melder med dette frå at forvaltningsstyret den 08.12.15, hadde føre ovannemnde som sak PS 87/15, der det vart gjort slikt vedtak:

1. *Forvaltningsstyret viser grunngjevinga i saksutgreiinga nedanfor og finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 å kunne gje dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Berknes Nord for tilbygg til hytte på gnr 2 bnr 105 som omsøkt.*

Forvaltningsstyret finn ikkje at tiltaket har slik omfang at planen sin intensjon vert vesentleg sett til sides, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn dei ulempene ei utviding vil medføre etter ei samla vurdering.

2. *Forvaltningsstyret viser til tidlegare godkjenning av byggesak, delegert sak 67/15 den 19.03.2015 og handsaming som klagesak i Forvaltningsstyret sak 39/15, den 9.06.2015, og godkjenner med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, søknaden om løyve til tilbygg til fritidsbustad som omsøkt.*

A. Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:

Situasjonsplan, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .

Plan-, snitt- og fasadeteikningar, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .

B. Det vert sett følgjande vilkår i saka:

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tiltaket vert plassert i samsvar med dette løyvet. Dersom tiltakshavar ikkje har naudsynt kompetanse, må utstikking verte utført av fagkyndige.

Gebyr for sakshandsaming må betalast ved forfall.

- C. *Før tiltaket kan takast i bruk, må søknad om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve leverast inn og vere godkjent av kommunen, jf. § 21-10 i PBL.*

Sakutgreiinga med vedlegg følger vedlagt.

Ettersom dette er eit enkeltvedtak som kan klagast på i høve forvaltningslova, legg vi ved skjema med meir opplysningar om klagefrist m.m.

Volda kommune, servicekontoret

Unni Strand
sekretær

Kopi til:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Fylkeshuset	6404	Molde
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset, Julsundveien 9	6404	Molde
Utviklingssjef Jørgen Vestgarden			
Fagansvarleg plan Per Heltne			

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Per Heltne/Jørgen Vestgarden	Arkivsak nr.:	2014/956
		Arkivkode:	2/ 105

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
87/15	Forvaltningsstyret	08.12.2015

GBR 2/105 OPPFØRING AV TILBYGG TIL HYTTE - DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN

Handsaming:

Røysting:

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

Vedtak i Forvaltningsstyret - 08.12.2015

1. *Forvaltningsstyret viser grunngjevinga i saksutgreiinga nedanfor og finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 å kunne gje dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Berknes Nord for tilbygg til hytte på gnr 2 bnr 105 som omsøkt.
Forvaltningsstyret finn ikkje at tiltaket har slik omfang at planen sin intensjon vert vesentleg sett til sides, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn dei ulempene ei utviding vil medføre etter ei samla vurdering.*
2. *Forvaltningsstyret viser til tidlegare godkjenning av byggesak, delegert sak 67/15 den 19.03.2015 og handsaming som klagesak i Forvaltningsstyret sak 39/15, den 9.06.2015, og godkjenner med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, søknaden om løyve til tilbygg til fritidsbustad som omsøkt.*
 - A. *Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:
Situasjonsplan, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .
Plan-, snitt- og fasadeteikningar, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .*
 - B. *Det vert sett følgjande vilkår i saka:*

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tiltaket vert plassert i samsvar med dette løyvet. Dersom tiltakshavar ikkje har naudsynt kompetanse, må utstikking verte utført av fagkyndige.

Gebyr for sakshandsaming må betalast ved forfall.

C. Før tiltaket kan takast i bruk, må søknad om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve leverast inn og vere godkjent av kommunen, jf. § 21-10 i PBL.

Administrasjonen si tilråding:

1. *Forvaltningsstyret viser grunngevinga i saksutgreiinga nedanfor og finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 å kunne gje dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Berknes Nord for tilbygg til hytte på gnr 2 bnr 105 som omsøkt.*
Forvaltningsstyret finn ikkje at tiltaket har slik omfang at planen sin intensjon vert vesentleg sett til sides, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn dei ulempene ei utviding vil medføre etter ei samla vurdering.
2. *Forvaltningsstyret viser til tidlegare godkjenning av byggesak, delegert sak 67/15 den 19.03.2015 og handsaming som klagesak i Forvaltningsstyret sak 39/15, den 9.06.2015, og godkjenner med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, søknaden om løyve til tilbygg til fritidsbustad som omsøkt.*
 - A. *Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:*
Situasjonsplan, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .
Plan-, snitt- og fasadeteikningar, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .
 - B. *Det vert sett følgjande vilkår i saka:*

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tiltaket vert plassert i samsvar med dette løyvet. Dersom tiltakshavar ikkje har naudsynt kompetanse, må utstikking verte utført av fagkyndige.
Gebyr for sakshandsaming må betalast ved forfall.
 - D. *Før tiltaket kan takast i bruk, må søknad om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve leverast inn og vere godkjent av kommunen, jf. § 21-10 i PBL.*

Vedleggsliste:

Jon Olav Kriken - Søknad om dispensasjon med vedlegg.

Innspel ved høyring – dispensasjon utnyttingsgrad. (Fylkesmannen i M.R. , M.R.
Fylkeskommune)

Fylkesmannen – oppheving av kommunen sitt vedtak om byggeløyve (28.09.2015)

Forvaltningsstyret – handsaming klage. Sak 39/15, den 9.06.2015.

Astrid og Alice Berknes – klage over vedtak om byggeløyve. 17.04.2015

Delegert sak byggeløyve. Sak 67/15 den 19.03.2015
Reguleringsplan Berknes Nord

Uprenta saksvedlegg:

Øvrige dokument i ephorte - sak 2014/956

Saksopplysninger:

Vedlagt fylgjer saksdokumenta knytt til søknad om dispensasjon frå reguleringsplan, planID 1519 – 1994012- Berknes Nord, plan godkjent 20.10.1994.

Tilbyggsøknad er tidlegare handsama av kommunen som dispensasjonssak sett i høve til reguleringsføresegnene § 4b, vedkomande takform. Det vart då i Forvaltningsstyret den 28.11.14 som sak 51/14 gitt dispensasjon for tilbyggsløysinga/utforming. Det var gjort slikt vedtak:

"Forvaltningsstyret viser til grunngjeving i søknad, og gir dispensasjon frå reguleringsføresegnene for plan Berknes Nord, planID 1994012, §4b, for oppføring av tilbygg til hytte i samsvar med søknad med tilhøyrande teikningar datert 27.08.2014."

Vedtaket vart påklaga.

Klaga vart handsama av Forvaltningsstyret i sak 7/15, den 10.02.15. Klaga vart avvist då det ikkje var tilført saka nye moment gjennom klaga.

Vedtak:

- "1. Forvaltningsstyret finn ikkje at det i klaga kjem fram nye moment som ikkje var kjent for utvalet ved handsaming av sak 51/14 og som gir grunn til endra haldning til saka. Forvaltningsstyret held såleis fast på vedtak i sak 51/14.*
- 2. Etter som det ikkje er nye moment i klaga finn Forvaltningsstyret heller ikkje at det er grunn til å gje saka utsetjande verknad i høve til vidare handsaming av klage."*

Klaga over dispensasjonsvedtaket er seinare avvist av Fylkesmannen i Møre og Romsdal ved brev av 5.05.2015, som for seint innkomen.

Byggesøknad vart etter vedtak i dispensasjonssak handsama av kommunen, og det vart gitt byggeløyve ved delegert vedtak i sak 67/15 den 19.03.2015.

Også dette vedtaket vart påklaga.

Klaga vart handsama av Forvaltningsstyret i sak 39/15 den 9.06.2015, som ikkje fann grunn til endring av vedtaket i delegert sak 67/15.

Vedtak:

- 1. Forvaltningsstyret finn ikkje at det i klaga kjem fram nye moment som gir grunn til endra haldning til saka. Forvaltningsstyret held såleis fast på vedtak 67/15 og saka vert sendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd.*
- 2. Etter som det ikkje er nye moment i klaga finn Forvaltningsstyret heller ikkje at det er grunn til å gje saka utsetjande verknad i høve til vidare handsaming av klage.*

Fylkesmannen har så i vedtak/brev av 28.09.2015 avgjort klagesaka.

I Fylkesmannen sitt vedtaket heiter det:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 34, rundskriv T-2/09 frå Miljøverndepartementet og brev av 28.09.09 frå Kommunal- og regionaldepartementet, finn fylkesmannen å måtte endre kommunens vedtak i sak nr 67/15. Søknaden om byggeløyve er etter dette avslått."

I Fylkesmannens grunngjeving er det elles m.a sagt fylgjande:

”Det er anført at reguleringsplanen ikkje opnar for tilbygg til dei eksisterande hyttene. På plankartet er eksisterande bygningar teikna inn med teiknforklaringa «omriss av eksisterande bygg som inngår i planen». Reguleringsplanen har ingen føresegner om utnyttingsgrad eller storleik for dei eksisterande hyttene.

Utgangspunktet etter plan- og bygningslova er at ein reguleringsplan skal utformast slik at det klart og eintydig framgår kva eitkvart område innanfor planen si avgrensingsline skal nyttast til. Omfattar reguleringsplanen byggeområder, skal det av reguleringsplanen såleis framgå kva for eit byggeføremål det aktuelle området skal nyttast til. Vidare må graden av utnytting, dvs , forholdet mellom tomtegrunn og bygningsmasse, for byggeområder framgå på ein klar og eintydig måte av reguleringsplankartet eller av reguleringsføresegnene.

Dersom ein reguleringsplan heilt manglar angivelse av grad av utnytting, vil planen ikkje ha rettsleg verknad som grunnlag for utbygging.

Derimot kan dei enkelte bygningar innanfor byggeområdet vere vist med eksakt plassering og storleik på kartet. Dette kan gjelde både eksisterande bebyggelse og der planlagd bebyggelse er teikna inn. Dette må anses å tilfredsstille kravet til angivelse av grad av utnytting.

Fylkesmannen viser i denne samanheng til miljøverndepartementets uttale i Planjuss 1/12 side 18.

Konklusjonen blir difor at når planen ikkje inneheld føresegner om utnyttingsgrad og storleik på bygningar, må plasseringa og storleiken som er vist i plankartet tolkast som bindande. Det krevjast difor dispensasjon frå storleik/utnytting/plassering vist i plankartet for å kunne gi løyve til tilbygg. Ein slik dispensasjon er ikkje søkt om eller vurdert. Løyve kan difor ikkje gis. Etter dette finn fylkesmannen at vedtaket er i strid med plan- og bygningslova og klaga har såleis ført fram. Fylkesmannen endrar kommunen sitt vedtak, slik at søknad om tilbygg avslås.

Fylkesmannen vil bemerke at det er ein svakheit ved gjeldande reguleringsplan at han manglar reglar om utnyttingsgrad og storleik på hyttene. Kommunen bør difor vurdere å endre planen. Dersom kommunen ynskjer at eksisterande hytter skal kunne utvidast, bør det framgå av planen kor mykje hyttene skal kunne utvidast. Ein praksis med å gi dispensasjon til mange av hyttene vil vanskeleg kunne grunngis konkret. I tillegg vil ein slik praksis også skape presedens og hole ut planen som styringsverktøy.”

Med grunnlag i dette og etter drøfting med sakshandsamar hos fylkesmannen, og med søkjar, er det no fremja søknad om dispensasjon frå plan. Jf .vedlegg.

Ein legg då til grunn at ei generell planendring vil ta relativt lang tid, og at spørsmål om endra utnyttingsgrad for eksisterande hytter i H1 området gjeld berre tre hytter, og der det allereie er gitt løyve til tilbygg til den eine av desse.

Endring av føresegnene for utnytting for denne eine hytta vil såleis ikkje ha vesentlege konsekvensar for planen for øvrig.

Administrasjonen legg då også til grunn at realitetane i byggesaka allereie er vurdert både av administrasjonen og som klagesak i Forvaltningsstyret og er tilrådd godkjent.

Høyring:

I samsvar med gjeldande reglar for dispensasjonshandsaming har saka vore til høyring. Det er også sendt nytt nabovarsel i høve dispensasjon og ny handsaming av byggesak.

Det ligg før fylgjande uttaler til søknaden:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev av 23.11.2015:

”Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader”.

Møre og Romsdal fylkeskommune, e-post 18.11.2015:

"Me syner til merknader i forrige runde omkring omsyn til kulturminne i e-post frå Møre og Romsdal fylkeskommune 08.09.2014 som fortsatt er vår uttale til dispensasjon her.

I oversendt dokumentasjon frå Volda kommune 19/10-15 ligg det ved eit bilete som syner at arbeidet med påbygget til hytta mest truleg allereie er starta. Me tykkjer det er uheldig at byggearbeidet har vorte igangsett utan at arkeolog hjå oss vart kontakta for registrering, som vår førre uttale seier er ein føresetnad for at byggeløyve kan gjevast. Dette er eit mindre privat tiltak og tiltakshavar ville i så måte ikkje hatt noko økonomisk utlegg for at omsyn til automatisk freda kulturminne vert kartlagt. Når det gjeld nyare tid er våre merknader om å sjå på visuell verknad av tilbygget samanfallande med ynskje frå klagar. Det er fortsatt vårt råd til kommunen å krevje teikningar som syner dette frå tiltakshavar."

Søkjar-Jon Olav Kriken, har i brev/e-post datert 30.11.2015 gitt fylgjande kommentar til dette innspelet:

"Kommentar til høyringsnotatet frå Møre og Romsdal Fylkeskommune v/Moltubakk Høyringsnotatet datert 18.11.2015 frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, er ei stadfesting av høyringsnotatet til dispensasjonssøknaden gjeldande takform, som vart fremja 27.08 2014.

Vil likevel kommentere merknaden.

Den første høyringsuttalen gjalt utforming av tilbygget, og har vore realitetsbehandla av administrasjonen og av Forvaltningsutvalet, både i plansak og byggesak. Vi tar såleis for gitt at kommunen tidlegare har vurdert bygningsutforminga i høve §29, og at dette spørsmålet ikkje er gjenstand for ny førehaving.

Når det gjeld det andre elementet i høyringsnotatet, der det vert sett krav om arkeologisk undersøking, vart dette kommentert av meg via bygningsteknisk konsulent Wetterhus ved første gangs handsaming av byggesaka, med slik kommentar: "Vi føreset at kommunen vurderer heimel for slikt krav, ut frå at området er regulert til fritidsbudstad, og at tomta nyleg er frådelt til slik bruk.»

Det vart er ikkje reist slikt krav av kommunen i høve delesak eller byggeløyve. Byggesaka vart heller ikkje gitt utsetjande verknad.

I siste høyringsuttale står det no. « I oversendt dokumentasjon frå Volda kommune 19/10 -15 ligg det ved eit bilete som syner at arbeidet med påbygget til hytta mest truleg allereie er starta.» Dette er delvis rett.

Som det går fram av tidlegare handsaming av Fylkesmannen i Møre og Romsdal, har klagarane skrive at hytta ikkje kan utvidast mot nordaust fordi det i bygselavtalen står: « Vert myrane aust for hytta oppdyrka, må grunneigaren få veite vatnet aust for hytta mot Steinnes, i den lagelege forsenkinga nær hytta til sjøen.»

Fylkesmannen konkluderer i høve dette i tidlegare klagesak med fylgjande : »Det er imidlertid lagt fram erklæring som er underskrive av tiltakshavar og klagarane, kor klagarane gir tiltakshavar løyve til å utvide hytta 2 meter mot søraust (bakover) frå eksisterande hyttevegg og 4 meter mot nordaust.»

På bakgrunn av ei heilskapeleg vurdering seier Fylkesmannen difor at det ikkje er heimel til å avvise søknaden,jfr.§21.6

Vi hadde vurdert vår byggesøknad på desse føresetnadane og på inngått avtale med grunneigar/klagar om å snu tomta då denne vart oppmålt, og har tilpassa måten å bygge tilbygget på til dette.

Vi ynskte likevel å gjere klagarane til lags også med omsyn til spørsmålet om plassering av dreneringsgrøft. Og med godkjent byggeløyve fann vi behov for å kunne leite etter «den lagelege forsenkinga nær hytta til sjøen.» Her var det ikkje lenger ei forsenking i terrenget, og vi måtte finne denne gjennom ei avdekking av berget.

Vi fann då at tidlegare hytteeigar hadde lagt drenering (sementrør frå 1969, som no var tette) i denne forsenkinga, og masse var fylt på i etter tid, for å planere ut tomta. Dette kan bevitnast av entreprenør og kanskje også klagar, då ho dels var til stades under avdekkinga.

Ho fekk vere med på å styre avdekkingsprosessen og tok også bilete med jamne mellomrom. Vår konklusjon etter avdekkinga er at om myrane aust for hytta skal oppdyrkast, så er det andre løysingar som ut i frå terrenget vil vere meir hensiktsmessig dersom ein skal veite bort vatnet. Dette undra også klagar seg over.

*Vi har difor gjennomført ei funksjonell løysing der ny gröft er lagt aust for hytta. Denne løysinga har kosta oss 35000kr, men har gitt ei løysing som vil stette behovet dersom myrane skal oppdyrkast, og det i rikt monn. Grøfta går også no «aust for hytta mot Steinnes», men på utsida av tilbygget, og er såleis heller ikkje i konflikt med vår byggesøknad. **Konklusjon:***

Med omsyn til høyringsuttalen vedkomande arkeologisk registrering så kan vi såleis ikkje sjå at det er grunnlag for dette. Byggetomta har vore bearbeidd tidlegare gjennom avdekking og drenering slik beskrive ovanfor av tidlegare eigar av tomta.

Saka har også tidlegare vore handsama av kommunen, både når det gjeld byggutforminga og med omsyn til behov for arkeologisk undersøking.

Det vart ikkje sett vilkår om slik gransking i byggesaka. Heller ikkje vart saka gitt utsetjande verknad i høve klagehandsaminga. Vi var såleis i god tru ved avdekking av terrenget ved hyttetilbyget, for omlegging av drenering i samsvar med avtale.

Frå Bjerknes i sør til Steinnes i nord er det i dag svært mange eldre hytter som er påbygde i mykje større omfang enn vår. Berre i denne søknadsprosessen har to av hyttene innanfor område H1 (vårt reguleringsområde) hatt utbyggingar. (sjå vedlegg til kommentar 30.11.15 som er ei av desse hyttene)

Vi har ingen informasjon som tyder på at desse har fått tilsvarende innspel frå Fylkeskommunen, eller at vilkår for utbygging etter reguleringsplanen er tolka tilsvarende for desse.

At dette var ein mangel ved planen, som nok var på høyring også hjå Fylkesmannen i 1994, var vanskeleg å sjå for alle.

Planen har vore gjeldande fram til i dag, utan at denne mangelen har ført til konsekvensar for alle dei andre som har bygd tilbygg til sine hytter. Kommunen seier også i byggeløyvet at tiltaket er vurdert til å vere ei akseptabel utnytting av tomta.

Vi finn det difor rimeleg at vi vert handsama på lik line med desse, og ber om at dispensasjon for tilbygging slik søkt om vert godkjent.”

Det er ikkje motteke nabomerknader til ny søknad om dispensasjon for auka utnyttingsgrad, eller i høve varsel om ny handsaming av byggesøknad.

Vurdering og konklusjon:

I utgangspunktet er ein samd i at planen burde endrast for å sikre eit klart og eintydig grunnlag for utbygging innan planområdet.

Dette vil imidlertid ta tid, og med grunnlag i den prosess som tilbyggsøknaden allereie har vore i gjennom, og der realitetane i byggesaka er grundig vurdert av kommunen, finn ein å kunne tilrå handsaming av søknaden som dispensasjon frå plan.

Dette også ut frå at denne forståing av plansituasjon ikkje er gjort kjent for søkjar ved førehandskonferanse eller ved tidlegare handsaming av søknad.

Vidare vil ein vise til at det i området H1 i plan Berknes Nord berre er 3 eksisterande hytter. Kommunen har tidlegare gitt byggeløyve for tilbygg til ei av desse eksisterande hyttene utan at det er søkt dispensasjon frå plan. Likeeins er det gitt løyve til tilbygg til eksisterande hytte innanfor område H4, som har same utforming av føresegner.

Elles er det i plan også opna for tilbygg til eksisterande hytter på visse vilkår i område Sp8, jf. planføresegnene §10c.

Ein finn såleis ikkje at dispensasjon for tilbygg til den aktuelle hytta i vesentleg grad vil skape ny presedens eller uthole planen sin intensjon.

Kommunen viser elles til at planlagt byggestorleik for dei fleste nye hytter i området, vist ved byggelinjer i kart, har storleik ca 10x10m.

Planlagt hytte får såleis etter tilbygging ein storleik som ikkje i vesentleg grad overstig denne ramma for nye bygg.

Realitetane i byggesaka er også handsama gjennom frådeling av tomta, jf tidlegare festetomt, der storleik og utforming for tomta er gitt. Vidare er det opna for tilbygging etter avtale med grunneigar, gjennom erklæring der byggeavstand til nabo og retning for tilbygging er fastlagt. Jf fråsegn datert 21.juli 2009.

Realitetane i byggesaka er såleis tidlegare handsama og vurdert av kommunen gjennom dispensasjonssøknad og byggesak, og gjennom etterfylgjande klagehandsaming.

Byggesøknaden er såleis grundig vurdert og handsama av kommunen der også innspel frå Fylkeskommunen og merknader frå grunneigar er vurdert.

Eg finn såleis ikkje at det gjennom fylkesmannen si klagehandsaming eller gjennom innspela ved høyring no er tilført saka nye moment som gir grunn til endra haldning til sjølve byggesaka. Jf her også uttale frå M.R.Fylkeskommune som også tidlegare er vurdert og teke standpunkt til ved handsaming av byggesak.

I høve søknad om dispensasjon for auka utnytting og søknad om ny handsaming av byggesak er det no heller ikkje er motteke merknader frå nabo eller frå grunneigar.

Med grunnlag i tidlegare handsaming av byggesøknad, etablert privatrettsleg avtale om byggplassering og avstand til nabogrense, og den no påviste mangel i reguleringsplan vedkomande utnyttingsgrad for eksisterande bygg, finn ein å kunne tilrå dispensasjon frå plan for tilbygg slik søkt om.

Dette etter som det allereie også er gitt fleire løyve til tilbygg for hytter i same området, og dispensasjon vil heller ikkje gje presedens for meir enn ei anna hyttetomt i dette området.

Av omsyn til vidare handsaming og for å unngå to tinns klagehandsaming av dispensasjonssak og søknad om byggeløyve, finn ein det rett at også byggesøknaden no vert handsama av Forvaltningsstyret.

Det vert såleis tilrådd godkjenning av byggesøknaden i saka, jf tidlegare godkjenning av byggesak i delegert Forvaltnings-sak 67/15, 19.03.2015 og handsaming som klagesak i Forvaltningsstyret sak 39/15, den 9.06.2015.

Helse og miljøkonsekvensar:

[Ingen](#) vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen kjende.

.....

Jørgen Vestgarden
Utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Jon Olav Kriken Vikegeila 44 6150 ORSTA
Alice Bjerknes Berknesvegen 972 6105 VOLDA
Astrid B. Roseth Gjertnesvegen 16 6090 FOSNAVAG

Klageinstans:

Fylkesmannen

Kopi:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune

Utvikling -byggesak

Klage til Volda kommune

Vi klager på vedtak i sak PS 87/15 i Forvaltningsstyret den 8.12-15.

Vi klager på at Jon Olav Kriken har fått dispensasjon fra reguleringsføresegnene i Reguleringsplan Berknes Nord, for å kunne føre opp det skisserte tilbygget, som han tidlegare har søkt byggeløyve for, attåt hytta på 2/105.

- Vi klagar på vedtaket utifrå følgjande grunngjevingar :

1. Det skisserte tilbygget er ikkje i samsvar med Erklæring/avtale datert 21.07.2009. Sjå Erklæring, vedlegg 1, og skisse, vedlegg 2.
2. Det skisserte tilbygget vil ut i frå antal m², høgde, volum og bygningsform vere eit for stort og høgt og dominerande tilbygg til eksisterande hytte på tomta.
3. Hyttetomta på 2/105 er for lita til at eksisterande hytte på tomta som er på 48 m² kan utvidast med eit tilbygg på 50 m².

Hytta på 2/105 står oppført på hytteområde H 1 på Reguleringsplan Berknes Nord.

Hytteavmerkingane på hytteområde H 1 og spesialområde Sp 8 på reguleringsplanen utgjer eit samla hytteområde.

Ikkje ei einaste av hytteavmerkingane på det hytteområdet er på over 80 m².

Då er det heilt urimeleg at det skal kunne bli gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for at ei hytte på 48 m² skal kunne utvidast med 50 m², slik at den samla sett blir større enn alle dei andre hyttene. Spesielt når tomta berre er på 300 m².

Då er det meir rimeleg at hyttene som kan førast opp på dei avmerka plassane vest for 2/105 kan utvidast, for der er tomtearealet større.

I alle fall så er dei fremste hyttene og hyttetomtene mot sjøen og det åpne fjordlandskapet viktige for oss. Så der vil det kunne være ønskelig å bygge større hytter med tida.

Det er kort avstand mellom dei avmerka hyttene, så alle kan ikkje utvidast eller utvidast like mykje. Ut ifrå at tomta på 2/105 berre er på 300 m² og at det allereie er ført opp ei hytte på tomta i ei anna bygningsform, so passar det betre med eit mindre og lavare tilbygg med flatt tak attåt hytta.

Så derfor meiner vi at det berre kan bli gitt dispensasjon for ei mindre utbygging på tomta enn det som forvaltningsstyret har gitt dispensasjon for.

Alice Bjercknes

Astrid Bjercknes Roseth

Klage til Volda kommune

Vi klager på vedtak i sak PS 87/15 i Forvaltningsstyret den 8.12-15.

Vi klager på at Jon Olav Kriken har fått dispensasjon frå reguleringsføresegnene i Reguleringsplan Berknes Nord, for å kunne føre opp det skisserte tilbygget, som han tidlegare har søkt byggeløyve for, attåt hytta på 2/105.

Vi meiner at reguleringsplanen bør endrast slik at at utnyttingsgrad og storleik på hyttene blir avklart, før det blir gitt noko som helst slags løyve for ei vidare utbygging på 2/105.

- Vi klagar på vedtaket utifrå følgjande grunngjevingar :

1. I følgje grunnavtalen/bygglekontrakt datert 1. oktober 1992, kan ikkje hytta på 2/105 utvidast mot nordaust.
2. Det skisserte tilbygget er ikkje i samsvar med Erklæring/avtale datert 21.07.2009. Sjå Erklæring, vedlegg 1, og skisse, vedlegg 2.
3. Det skisserte tilbygget vil ut i frå antal m², høgde, volum og bygningsform vere eit for stort og høgt og dominerande tilbygg til eksisterande hytte på tomte.
4. Hyttetomta på 2/105 er for lita til at eksisterande hytte på tomte som er på 48 m² kan utvidast med eit tilbygg på 50 m².

Vi viser ellers til tidlegare merknader og klager angående denne saka.

I 1969 bygsla Peder Røed frå Ørsta ei hyttetomt, sjå vedlegg 3, og bygde den hytta som står oppført på 2/105 i dag. I 1992 overtok Petter Vinjevoll hytta og det vart skrive ny bygglekontrakt/leigeavtale. Jon Olav Kriken har seinare overteke bygglekontrakta/leigeavtalen som tidlegare vart inngått mellom tidlegare grunneigar og Petter Vinjevoll. Der står det skrive følgjande i fjerde avsnitt:

«Vert myrane aust for hytta oppdyrka, må grunneigaren få veite vatnet aust for hytta mot steinnes i den laglege forsenkinga nær hytta til sjøen» - sjå vedlegg 3.

I og med at det ikkje kan byggast over ei veite og at forsenkinga er nærare hytta enn det kunne sjå ut til før molda vart gravd vekk i august 2015, så er det alt som tilseier at det ikkje har vore meininga at hytta skulle kunne utvidast mot nordaust.

Viser også til erklæring frå sonen til første eigaren, sjå vedlegg 4, av hytta på 2/105 som stadfestar at det ikkje er sannsynleg at hytta skulle kunne utvidast mot nordaust. (Vi vil presisere at det som står skrive om at bygsalar hadde høve til å bygge ut nordover, kun er uttale frå Per Ole Røed, -ikkje tidlegare grunneigar Johan O. Bjerknes.)

Dersom erklæringa er meir bindande enn grunnavtalen, så vil vi presisere følgjande: Vi har ikkje gått med på at hytta kan utvidast med 50 m². Vi har heller ikkje gått med på at hytta kan utvidast i høgda, framover mot sjøen, eller bakover mot søraust utanfor opprinneleg hyttevegg. Vi har kun gått med på at hytta kan utvidast to meter mot søraust frå opprinneleg hyttevegg, og fire meter mot nordaust.

Hytta på 2/105 står oppført på hytteområde H 1 på Reguleringsplan Berknes Nord. Hytteavmerkingane på hytteområde H 1 og spesialområde Sp 8 på reguleringsplanen utgjer eit samla hytteområde.

Ikkje ei einaste av hytteavmerkingane på det hytteområdet er på over 80 m².

Då er det heilt urimeleg at det skal kunne bli gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for at ei hytte på 48 m² skal kunne utvidast med 50 m², slik at den samla sett blir større enn alle dei andre hyttene. Spesielt når tomta berre er på 300 m².

Då er det meir rimeleg at hyttene som kan førast opp på dei avmerka plassane vest for 2/105 kan utvidast, for der er tomtearealet større.

I alle fall så er dei fremste hyttene og hyttetomtene mot sjøen og det åpne fjordlandskapet viktige for oss. Så der vil det kunne være ønskelig å bygge større hytter med tida.

Det er kort avstand mellom dei avmerka hyttene, så alle kan ikkje utvidast eller utvidast like mykje. Ut ifrå at tomta på 2/105 berre er på 300 m² og at det allereie er ført opp ei hytte på tomta i ei anna bygningsform, so passar det betre med eit mindre og lavare tilbygg med flatt tak attåt hytta.

Så derfor meiner vi at det berre kan bli gitt dispensasjon for ei mindre utbygging på tomta enn det som forvaltningsstyret har gitt dispensasjon for, dersom det skal bli gitt dispensasjon for utviding av hytta.

Vi trur likevel at det beste ville være å endre reguleringsplanen slik fylkesmannen foreslår.

Alice Bjerknes

Astrid Bjerknes Roseth

Jon Olav Kriken
Vikegeila 44
6150 ØRSTA

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

B 1

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr: 2014/056	Ans: UTV
Løpnr:	Sts: JV
12 OKT 2015	
Arkivdel:	BYGG
Klassering P:	2/105
Klassering S:	

Ørsta den 08.10.2015

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN FOR BERKNES NORD.

Eg søkte 27.08.2014 om byggjeløyve for tilbygg til hytte på gnr 2 bnr 105. Det vart då også søkt dispensasjon frå føresegnene i plan vedkomande takform, føresegnene §4b.

Dispensasjon frå plan vart gitt etter vedtak i Forvaltningsstyret den 18.11.2014, sak 51/14.

Vedtaket vart seinare påklaga til fylkesmannen, men klaga avvist ved vedtak av 28.09.2015.

Byggjeløyve for tilbygg til hytta vart gitt av kommunen ved delegert vedtak i sak 67/15 den 19.03.2015.

Vedtaket vart påklaga av Astrid Bjerknes Roseth og Alice Bjerknes ved brev motteke av kommunen 17.04.2015.

I vedtak av 28.09.2015 ref 2015/1103/FMMRLIHS/423.1 endrar fylkesmannen kommunen sitt vedtak, og avslår søknaden.

Avslaget er m.a grunngitt slik:

"Utnyttingsgrad

Det er i klaga anført at reguleringsplanen ikkje opnar for tilbygg til dei eksisterande hyttene.

På plankartet er eksisterande bygningar teikna inn med teiknforklaringa «omriss av eksisterande bygg som inngår i planen». Reguleringsplanen har ingen føresegner om utnyttingsgrad eller storleik for dei eksisterande hyttene.

Utgangspunktet etter plan- og bygningslova er at ein reguleringsplan skal utformast slik at det klart og eintydig framgår kva eitkvart område innanfor planen si avgrensingsline skal nyttast til. Omfattar reguleringsplanen byggeområder, skal det av reguleringsplanen såleis framgå kva for eit byggeforemål det aktuelle området skal nyttast til. Vidare må graden av utnytting, dvs , forholdet mellom tomtegrunn og bygningsmasse, for byggeområder framgå på ein klar og eintydig måte av reguleringsplankartet eller av reguleringsføresegnene.

Dersom ein reguleringsplan heilt manglar angivelse av grad av utnytting, vil planen ikkje ha rettsleg verknad som grunnlag for utbygging.

Derimot kan dei enkelte bygningar innanfor byggeområdet vere vist med eksakt plassering og storleik på kartet. Dette kan gjelde både eksisterande bebyggelse og der planlagd bebyggelse er teikna inn. Dette må anses å tilfredsstille kravet til angivelse av grad av utnytting. Fylkesmannen viser i denne samanheng til miljøverndepartementets uttale i Planjuss 1/12 side 18.

Konklusjonen blir difor at når planen ikkje inneheld føresegner om utnyttingsgrad og storleik på bygningar, må plasseringa og storleiken som er vist i plankartet tolkast som bindande. Det krevjast difor dispensasjon frå storleik/utnytting/plassering vist i plankartet for å kunne gi løyve til tilbygg. Ein slik dispensasjon er ikkje søkt om eller vurdert. Løyve kan difor ikkje gis.

Etter dette finn fylkesmannen at vedtaket er i strid med plan- og bygningslova og klaga har såleis ført fram. Fylkesmannen endrar kommunen sitt vedtak, slik at søknad om tilbygg avslås."

I brevet skriv fylkesmannen vidare om planen:

"Fylkesmannen vil bemerke at det er ein svakheit ved gjeldande reguleringsplan at han manglar reglar om utnyttingsgrad og storleik på hyttene. Kommunen bør difor vurdere å endre planen. Dersom kommunen ynskjer at eksisterande hytter skal kunne utvidast, bør det

framgå av planen kor mykje hyttene skal kunne utvidast. Ein praksis med å gi dispensasjon til mange av hyttene vil vanskeleg kunne grunngis konkret. I tillegg vil ein slik praksis også skape presedens og hole ut planen som styringsverktøy.”

Dette har sett meg/oss i ein vanskeleg situasjon.

Denne vendinga kom fullstendig overraskande på alle. Kommunen har så langt eg kan sjå ikkje tolka plankart/føresegner slik det her er konkludert, i vår sak, eller i fleire andre tilbyggsaker innanfor planområdet. Slike avgrensingar i høve til bygging har heller aldri blitt nemnde for oss i førehandskonferanse eller tilknytt byggesøknad.

Fylkesmannen meiner kommunen bør endre planen for å sikre grunnlag for eventuell byggutviding, der også eksisterande hytter/tomter får konkret utnyttingsgrad.

Dette vil ta tid, noko som er svært uheldig for oss.

Vi har vore gjennom ein lang og omfattande søknadsprosess så langt, inkludert handsaming av dispensasjon frå plan.

Å måtte avvente ein lang planprosess for vi kjem vidare med vår byggesøknad er svært uheldig. Vi finn det også urettferdig sett i høve til at kommunen også har gitt byggeløyve for tilbygg til fleire andre hytter innan planområdet.

Vi søker såleis dispensasjon frå reguleringsplan «Berknes Nord» føresegnene § 3 for oppføring av tilbygg på 49.9m² til eksisterande hytte under eigedomen gnr. 2, bnr. 105 i Volda kommune. Samla byggevolum 99.9m².

Realitetane i byggesaka er tidlegare handsama både av kommunen og av høyringsinstansar ved søknad om dispensasjon.

Dispensasjon frå føresegna §4 b om takform er gitt og står ved lag.

Reguleringsplanen Berknes Nord har no vore i virke sidan 1994 og det er først i denne saka at kommunen og vi som søkerarar vert kjend med konsekvensane av mangelen ved planen. Fleire har ført opp tilbygg og uthus i denne perioden. Mine nærmaste hyttenaboar (gnr/bnr 2.86 og 2.15), som er underlagt same regelverk/føresegner, har baa to fått løyve til tilbygg til den opphavlege hytta (byggelina). Ber difor om likebehandling.

Eg finn elles grunn til å vise til kommunen sin tidlegare behandlinga av byggjeløyvesøknad , 02.06.2014 samt dispensasjonsøknad av 27.08.14 , der alle sider ved saka har vore realitetsbehandla av kommunen. Også realitetane knytt til storleik på bygning og plassering er her vurderte.

At det i plan ikkje er sagt noko om tillate byggevolum for eksisterande hytter synest å vere ein klar feil ved plane, jf Fylkesmannen sin konklusjon.

Når ein skal vurdere tilbyggsøknader for desse vil det etter mitt syn vere naturleg å sjå dette i høve til planlagd utnytting for nye tomter. Her er det sett av byggegrenser med grunnareal (byggelinar) på 10 x 10 m², altså inn til 100 m².

Det er i føresegnene heller ikkje gitt føringar for etasjetal eller gesims/mønehøg, så reglane i plan og bygningslova § 29-4 vil måtte leggest til grunn. Dette vil medføre at bygg på desse tomtene kan oppførast med inntil 2 etasjar og med gesimshøg inntil 8m og mønehøg inntil 9m.

Vår byggesøknad har fylgjande omsøkte areal -BYA i eksisterande bygg-50 m², BYA i tilbygg 49,9 m², totalt BYA - 99.9m², og ligg såleis også innan for denne ramma som planen legg til grunn for nybygget i området.

Etter mi vurdering er såleis tilbygget innan for dei rammer for byggevolum som planen legg til grunn. Jf også godkjende byggesøknader på eigedomane 2/86 med byggevolum å på 80m2 plussnaust, og på 2/15 med 94m2 pluss uthus (fleire mindre).

Når det gjeld omsyn til nabointeresser, jf tidlegare klage, finn eg elles grunn til å vise til at det ligg føre skriftleg avtale med grunneigar/nabo, datert 21.07.2009, der det vert gitt løyve til bygging nærare nabogrense enn 4 meter, mot nordaust med breidde 4 meter og med inntil 2 meter mot søraust. Byggesøknaden er i samsvar med dette og avstand til nabogrensa på begge desse sidene er 2 meter, slik tomteutforming og avtale legg til grunn. Avstand til nabogrense i nordvest er i situasjonsplan gitt til 5m. Her er det såleis ikkje behov for avstandserklæring frå nabo.

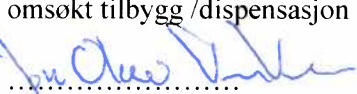
Tomta som er 15 x 20m var opphavleg utforma slik at det var rom for lenging av hytta mot nordaust. (vedlegg 1) Ved kartforretning 21.07.2009 vart tomta snudd etter ynskje frå grunneigar slik det no framgår av eigedomskartet. (vedlegg 2) Endringa vart gjort for å sikre utsikt for ubygde tomt aust for gnr. 2, bnr. 105. Den avgrensinga som følgjer av tomtearrondering og avtale om byggeavstand inngått kartforretningsdagen (vedlegg 3), medfører at tilbygg må utførast som lang og smal fløy parallell med nordaustre gavlvegg på eksisterande hytte.

Avgrensingane i tilgjengeleg byggeområde medfører at tilbygg ikkje kan utformast i same stilart som eksisterande hytte, ved vidareføring av hovudforma frå denne, og samstundes oppfylle krav til innhald og funksjon. Det er derfor valt å utforme tilbygget i kontrast, ved å nytte moderne formspråk som skil tydeleg mellom opphavleg volum og tilbygd volum i form, farge og materialbruk.

Rombehovet til opphald og lagring kan ut frå dette realiserast med minimal høgde og minimalt totalvolum. Dette medfører mindre tap av luft og lys for den ubygde tomte i aust, i samsvar med grunneigar sin intensjon ved kartforretning. Det vert også oppnådd god balanse mellom volumet av den opphavlege hytta med saltak og det nye tilbygget.

Eg meiner vi gjennom dette også har ivareteke nabo/grunneigar sine interesser og ynskjer på ein god måte.

Etter vår vurdering er fordelane ved dispensasjon klart større enn ulempene. Vi kan heller ikkje sjå at omsøkt tilbygg /dispensasjon er så omfattande at intensjon i plan vert vesentleg sett til side.



Jon Olav Kriken
Vikegeila 44 6150 ØRSTA

Jon Olav Kriken
Vikegeila 44
6150 ØRSTA

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Sak 2914/956 - KOMMENTAR TIL KLAGE FRÅ NABO.

Viser til klage frå Alice Bjerknes og Astrid Bjerknes Roseth gjeldande dispensasjonsvedtak, sendt elektronisk 2.januar 2016 klokka 23:58.

Klagen inneheld dei same momenta som er gjort gjentatte og grundige vurderingar av tidlegare, av administrasjonen og to ulike Forvaltningsstyret i både Plan og Byggesak der vedtaka har vore samrøystes vedtekne.

Den 9.6.2015 vart fylgjande vedtak gjort også på desse pkt:

- 1. Forvaltningsstyret finn ikkje at det i klaga kjem fram nye moment som gir grunn til endra haldning til saka. Forvaltningsstyret held såleis fast på vedtak 67/15 og saka vert sendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd.*
- 2. Etter som det ikkje er nye moment i klaga finn Forvaltningsstyret heller ikkje at det er grunn til å gje saka utsetjande verknad i høve til vidare handsaming av klage. (Sjå vedlegg1 til kommentarar til klage)*

Dei same momenta i denne klagen vart også vurderte i saksutgreiinga og saksdokument til:

Vedtak i Forvaltningsstyret - 08.12.2015

- 1. Forvaltningsstyret viser grunngjevinga i saksutgreiinga nedanfor og finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 å kunne gje dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Berknes Nord for tilbygg til hytte på gnr 2 bnr 105 som omsøkt.*

Forvaltningsstyret finn ikkje at tiltaket har slik omfang at planen sin intensjon vert vesentleg sett til sides, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn dei ulempene ei utviding vil medføre etter ei samla vurdering.

- 2. Forvaltningsstyret viser til tidlegare godkjenning av byggesak, delegert sak 67/15 den 19.03.2015 og handsaming som klagesak i Forvaltningsstyret sak 39/15, den 9.06.2015, og godkjenner med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, søknaden om løyve til tilbygg til fritidsbustad som omsøkt.*

Kommentar: Alle realitetane i byggesaka (også arealutnyttinga) er tidlegare handsama og vurdert av kommunen gjennom dispensasjonssøknad og byggesak, og gjennom etterfylgjande klagebehandling. At vi måtte fremje ny søknad skuldast mangel ved planen som korkje kommunen eller vi var klar over. Reguleringsplanen Berknes Nord har no vore i virke sidan 1994 og det er først i denne saka at kommunen og vi som søkjarar vert kjend med konsekvensane av mangelen ved planen. Fleire har ført opp tilbygg og uthus i denne perioden og hyttenaboar (gnr/bnr 2.86 og 2.15), som er underlagt same regelverk/føresegner, har baa to fått løyve til tilbygg til den opphavlege hytta (byggelina). Vi ber difor om **likebehandling** (den eine hytta er utvida frå 21km² til ca 80km² den andre hytta er utvida til 100 km² samt frittstående boder, uthus, gjestehus på til saman 70 km²).

Det er mangelen ved planen som er årsak til dispensasjonssøknaden og ikkje realitetane i saka forøvrig. Søknaden er såleis av meir formell art. (sjå vedlegg 2 kommentarar til klage, mangelen ved planen samt kommunen sitt etterarbeid og vurdering av tiltak).

Med grunnlag i dette (lite utdrag frå vedlegget) og etter drøfting med sakshandsamar hos fylkesmannen, og med søkjar, er det no fremja søknad om dispensasjon frå plan. Jf .vedlegg. Ein legg då til grunn at ei generell planendring vil ta relativt lang tid, og at spørsmål om endra utnyttingsgrad for eksisterande hytter i H1 området berre gjeld tre hytter, og der det allereie er gitt løyve til tilbygg til den eine av desse. Endring av føresegnene for utnytting for denne eine hytta vil såleis ikkje ha vesentlege konsekvensar for planen for øvrig.

Administrasjonen legg då også til grunn at realitetane i byggesaka allereie er vurdert både av administrasjonen og som klagesak i Forvaltningsstyret og er tilrådd godkjent.

På eit fageleg grunnlag - **klagens innhald er tidlegare avgjort (litispendens)** - bør klagen også avvisast, og ein kommentar til klagen er i utgangspunktet ikkje naudsynt frå vår side. Eg må likevel kommentere at det også vert lett for oss å konkludere med at denne prosessen, som har gått over 2 år, heile vegen har vore ei trenering av saka meir enn det å fylgje opp tidlegare avtalar. Det kan bevitnast at på oppmålingsdagen vart eg beden av klagar om å bygge hytta vesentleg framover, og at klagar kunne gi avstandserklæring tilsides og bakover for i det heile å kunne gjennomføre ei påbygging. Gjennom denne erklæringa meinte klagaren å ha sagt frå seg rett til å hindre ei utbygging. Gjennom denne argumentasjonen fekk klagar med siste avsnitt i erklæringa der det står: « Partane vart også einige om at bygsalar(ar), både noverande og framtidig(e), seier frå seg retten til å ha innsigelsar (merknadar) til utforming og plassering av hyttene rundt og hyttetomtene rundt». Kommunen sin leiar på staden meinte at eg hadde vore altfor fleksibel gjennom å akseptere endringa med å snu tomte, og gjennom det vanskeleggjere fleksibilitet gjeldande framtidig utbygging. Å godta dette avsnittet burde eg ikkje gjere. Når eg likevel gjorde dette, trudde eg på at avtalen ville

kunne realiserast utan klage, og dermed skreiv eg under. At klagarane underkjenner avtalen ser eg på som **trenering**.

Er eg så åleine om å oppleve trenering? Nei, dette er eit paradoks, for i klagen står det: *» hytteavmerkingane på hytteområdet H1 og spesialområde Sp8 på reguleringsplanen utgjør eit samla hytteområde. Ikkje ei einaste av desse hytteavmerkingane på hytteområdet er over 80m2»* sitat slutt. Det som her vert kalla eit samla hytteområde er berre delar av eit større som denne planen gjeld for. Hyttene det her vert vist til, to i H1 område, har den eine klagar som grunneigar, den andre hadde klagar som grunneigar tidlegare, men denne vart tvangsinnløyst. I Sp8 er der to hytteeigarar, men heller ikkje desse kan teljast med då dei ikkje har godkjende formalitetar. Utan unntak har alle vore i kontakt med meg for å fortelje at dei verken får solgt hyttene sine, eller gjort naudsynnte endringar på dei for at dei ikkje skal forfelle.(sjå foto) Desse hadde eit sterkt ynskje om å få fram sitt syn i klagen sidan dei var vist til i klagen.

Hyttene er alle oppført på femti og seksti-talet, og har difor ikkje formalitetane i orden slik at dette er mogeleg. Ingen får målebrev eller skjøte, og nokre klagar på at dei endå til ikkje får kome i posisjon til å få nye, godkjente, byggsleavtalar. Ein av hytteigarane som har hytta 20 meter frå planområdet, og dermed ikkje kan teljas som ramma av planfeilen, har i fleire år freista å selje hytta eller vidareføre byggelet, men det har vore umogeleg å få målebrev på tomte. Denne saka fremja for Forliksrådet og skal behandlast der i nær framtid. Sjølv har eg snakka med samtlege hytteeigarar dei siste dagane og dei har oppfordra meg til i svar på klagen (som viser til hytteavmerkingane på H1 og Sp8). Hytta i H1 område som er påbygd, måtte ta saka opp i rettsapparatet, som tidlegare nemdt (tvangsinnløysing), for å få oppmåling og innløysing som han etter avtale hadde rett på. At vi fekk målebrev skuldast at vi ved eventuelt kjøp la inn krav om målebrev for å take over hytta. Tidlegare eigar måtte difor fremje saka i tingretten for å kunne oppnå dette.

Den andre og einaste hytta som vert ramma av denne planfeilen i H1-området, har diverre ikkje det formelle i orden etter 60 år, så går det nye 60 år før det er på plass, så kan planar vere rullerte mange gonger før den tid, seier han.

Vi har på alle måtar freista å få til eit samarbeid med grunneigar til felles beste utan å fremje sak juridisk. Vi har i alle samanhengar så langt det er råd freista å gjere grunneigar til lags, men det har vore svært vanskeleg (Sjå vedlegg til tidlegare klage).

Eg har gjort alt eg har kunna for å samarbeide både med kommunen og grunneigar i denne saka. Vonar på at konklusjonen atter ein gong vert at fordelane med denne løysinga er langt større enn ulempene.

Velgg 1 kommentarar til klage:

I saksdokumenta til tidlegare klage på vedtak gitt 19.03 2015 (denne klagen hadde 7 punkt ,men eg referer berre punkta som klagaren tek med atter ein gong)**kommenterer Jørgen Vestgarden** for kommunen slik:

Klaga inneheld mange av dei same momenta som er gjort vurderingar på tidlegare både av administrasjonen og av to ulike Forvaltningsstyre både i plan og byggesak. men eg har valt å plukke ut punkter (i kursiv) frå klaga å kommentere dei.(J.V) **Pkt1** denne saka lik 3 ved tidlegare klage: ”3. *Det skisserte tilbygget er ikkje i samsvar med tidlegare avtale.*” Det ligg føre skriftleg avtale, datert 21.07.2009, der det vert gitt løyve til bygging nærare nabogrense enn 4 meter, mot nordaust med breidde 4 meter og med inntil 2 meter mot søraust. Byggesøknaden er i samsvar med dette og avstand til nabogrensa på begge desse sidene er 2 meter, slik tomteutforming og avtale legg til grunn.(J.V)

Pkt2og3 lik pkt5,6og7 :

”5. *Det skisserte tilbygget er for høgt til å kunne førast opp nærare enn 4 meter frå nabogrensa.*”

Vi legg som nemnt til grunn den skriftlege avtalen datert 21.07.2009 for at det kan byggast nærare enn 4 meter. Elles så er høgda vurdert i dispensasjonssaka;

”*Hytta er samla sett ikkje spesielt høg og godt under dei generelle reglane for byggehøgde (gesimshøgde 8m og mønehøgd 9m) som er gjeldande for området etter som det ikkje er sett særreglar for dette ut over pbl §29-4.*

Bygget får ei gesimshøgd/maksimalhøgd på 4.6m.”

Pkt 6 i klaga;

”6. *Tilbygget står i for skarp kontrast til eksisterande hytte og naturen og miljøet rundt.*”

Dette er utgreidd tidlegare i dispensasjonssaka. Utklipp frå saksutgreiinga;

”*Med den noko låste utbyggingsretning som ligg til grunn er eg samd i den vurdering som her er gjort om å bryte heilt i stil/form i høve til eksisterande bygg.*

At tilbygget då er gitt eit moderne uttrykk og formspråk finn eg å kunne tilrå.

Søkjar har i prosessen også lagt fram skisseforslag for tilbygget der møneformer er prøvd nytta. Administrasjonen har vurdert desse som estetisk dårlegare løysingar, og har rådd til at søknad heller vert fremja, basert på omsøkt løysing der tilbygget framstår i eigen moderne byggestil.

Ein finn at bygget, både planlagt tilbygg, og dette sett i høve til eksisterande eldre bygg, har rimeleg god visuelle kvalitetar både i seg sjølv og sett i høve til plassering og omgjevnader.

Det er stor avstand til andre bygg i området. Mykje skog rundt tomte gjer også at bygget ikkje verkar særleg eksponert verken sett frå land eller sjøsida.

(...)

Byggestilen med flatt tak på tilbygget gjer elles at bygget blir lavare enn med eit eventuelt møne/saltak, og ligg langt under dei generelle maksimalgrenser for byggehøgd/byggevolum ut frå generelle reglar i PBL.

Administrasjonen finn såleis at byggeprosjektet kan aksepterast sett i høve til reglane i PBL §29.

I området rundt er det i dei seinare år bygd fleire hytter med eit moderne preg. Sjølv om desse ligg i eit anna reguleringsområde finn ein grunn til å sjå også til desse i vurdering av omsøkte tiltak.”

Pkt 7 i klaga;

7. Det er til ulempe for nabotomtene med hensyn til utsikt.

Dette er utgreidd i klagesaken i dispensasjonssaka. Utklipp frå saksutgreiinga;

”Tilbygg er plassert i samsvar med tidlegare avtale og slik ein har vurdert det som til minst mogleg ulempe i høve til anna planlagt utbygging. Utsyn mot sjø synest såleis ikkje verte vesentleg påverka av tilbygget for nokon av dei planlagde hyttene. Dette gjeld både mot sjøen i nord og mot vest. Skogen i området, jf ortofoto, er i denne samanheng ei større utfordring. Det same gjeld i høve til tap av sol-lys, ein påstand som synest dårleg begrunna. Sjølv den næraste/nordlegaste planlagde tomta vil i svært liten grad kunne få nokon påverknad i høve dette då planlagt bygg ligg i retning nord-nordvest. I høve til ein slik eventuell påverknad av sein kveldssol synest plassering/form for tilbygget om lag optimalt. ”

Vidare heiter i klaga er det eit punkt om at det i følgje reguleringsføresegnene ikkje kan først opp hytter som er større enn 80 m². I reguleringsføresegnene for gjeldande plan, Berknes Nord, står det ingenting om nokon maks grense for areal.

Ut frå argumentasjonen over kan ein såleis ikkje sjå at det i klaga kjem fram nye moment som gir grunn til endra haldning til saka. Det vert dermed rådd til at ein held fast på vedtak 67/15.

Med grunnlag i dette finn ein heller ikkje at det er grunn til å tilrå utsetjande verknad for tiltaket i høve til vidare handsaming av klage.

Helse og miljøkonsekvensar:

Vurdert i reguleringssaka

Økonomiske konsekvensar:

Ingen for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:Ingen kjende

Jørgen Vestgarden

Utviklingssjef

Sitat slutt

(Vedlegg 2 kommentarar til klage 2016)

I Fylkesmannens grunngjeving er det elles m.a sagt fylgjande:

”Det er anført at reguleringsplanen ikkje opnar for tilbygg til dei eksisterande hyttene. På plankartet er eksisterande bygningar teikna inn med teiknforklaringa «omriss av eksisterande bygg som inngår i planen». Reguleringsplanen har ingen føresegner om utnyttingsgrad eller storleik for dei eksisterande hyttene.

Utgangspunktet etter plan- og bygningslova er at ein reguleringsplan skal utformast slik at det klart og eintydig framgår kva eitkvart område innanfor planen si avgrensingsline skal nyttast til. Omfattar reguleringsplanen byggeområder, skal det av reguleringsplanen såleis framgå kva for eit byggeføremål det aktuelle området skal nyttast til. Vidare må graden av utnytting, dvs , forholdet mellom tomtegrunn og bygningsmasse, for byggeområder framgå på ein klar og eintydig måte av reguleringsplankartet eller av reguleringsføresegnene.

Dersom ein reguleringsplan heilt manglar angivelse av grad av utnytting, vil planen ikkje ha rettsleg verknad som grunnlag for utbygging.

Derimot kan dei enkelte bygningar innanfor byggeområdet vere vist med eksakt plassering og storleik på kartet. Dette kan gjelde både eksisterande bebyggelse og der planlagd bebyggelse er teikna inn. Dette må anses å tilfredsstille kravet til angivelse av grad av utnytting.

Fylkesmannen viser i denne samanheng til miljøverndepartementets uttale i Planjuss 1/12 side 18.

Konklusjonen blir difor at når planen ikkje inneheld føresegner om utnyttingsgrad og storleik på bygningar, må plasseringa og storleiken som er vist i plankartet tolkast som bindande. Det krevjast difor dispensasjon frå storleik/utnytting/plassering vist i plankartet for å kunne gi løyve til tilbygg. Ein slik dispensasjon er ikkje søkt om eller vurdert. Løyve kan difor ikkje gis. Etter dette finn fylkesmannen at vedtaket er i strid med plan- og bygningslova og klaga har såleis ført fram. Fylkesmannen endrar kommunen sitt vedtak, slik at søknad om tilbygg avslås.

Fylkesmannen vil bemerke at det er ein svakheit ved gjeldande reguleringsplan at han manglar reglar om utnyttingsgrad og storleik på hyttene. Kommunen bør difor vurdere å endre planen. Dersom kommunen ynskjer at eksisterande hytter skal kunne utvidast, bør det framgå av planen kor mykje hyttene skal kunne utvidast. Ein praksis med å gi dispensasjon til mange av hyttene vil vanskeleg kunne grunngis konkret. I tillegg vil ein slik praksis også skape presedens og hole ut planen som styringsverktøy.”

Med grunnlag i dette og etter drøfting med sakshandsamar hos fylkesmannen, og med søkjar, er det no fremja søknad om dispensasjon frå plan. Jf .vedlegg.

Ein legg då til grunn at ei generell planendring vil ta relativt lang tid, og at spørsmål om endra utnyttingsgrad for eksisterande hytter i H1 området gjeld berre tre hytter, og der det allereie er gitt løyve til tilbygg til den eine av desse.

Endring av føresegnene for utnytting for denne eine hytta vil såleis ikkje ha vesentlege konsekvensar for planen for øvrig.

Administrasjonen legg då også til grunn at realitetane i byggesaka allereie er vurdert både av administrasjonen og som klagesak i Forvaltningsstyret og er tilrådd godkjent.

Høyring:

I samsvar med gjeldande reglar for dispensasjonshandsaming har saka vore til høyring. Det er også sendt nytt nabovarsel i høve dispensasjon og ny handsaming av byggesak.

Det ligg før fylgjande uttaler til søknaden:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev av 23.11.2015:

”Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader”.

Vedlegg til kommentar til tidlegare klage.

Som søkjar, så oppfattar vi klaga som eit nytt element i det vi ser på som ei trenering av saka. Det er ikkje vanskeleg å drage denne konklusjonen, d   søkjar gjorde avtale med Petter Vinjevoll om overtaking av hytta 13 juli 2005. Forutsetninga for overtakinga var at søkjar vart godkjent som bygsjar av klagar, og at det vart gjennomført « kartforetning». Søkjar vart godkjend som bygsjar i juni 2006. Vidare hadde søkjar saman med Petter Vinjevoll, stilt krav om at det måtte haldast kartforretning i samsvar med bygslekontrakt fr   1. oktober 1992. I   ra 2005 til 2009 måtte Petter Vinjevoll nytte advokathjelp for å freiste å finne ei løysing. Petter Vinjevoll stevna klagar den 20. juli 2007. Partane kom fram til forlik i eit prosesskriv til S  re Sunnmøre tingrett 21. august 2008, og klagar skreiv under rekvisisjon av "kartforretning – søknad om deling av grunneigedom". Forretninga skulle verte halde 08.12.2008 kl. 10:00 på staden, og vedlegget til Varsel om kartforetning, som var i samsvar med bygslekontrakta av 1. oktober 1992, synte den opphavlege tomte som var 5 meter breiare mot nordaust enn det dagens tomt faktisk er. (sj   Kartforretninga vart ikkje halde, sjølv om det var klagar som var rekvirent. Klagar fekk ny frist. Den 21.01.2009 sender klagar inn enda ein søknad på utsetting, og fekk denne godkjent av Volda kommune 22.01.2009 (Arkivsak nr 2008/1497). Ny frist vart d   fram til utgangen av juni 2009. Denne vart ikkje helden. Erklæringa syner at kartforretninga vart helde 21.07.2009. Det var maktp  liggande denne dagen    få kartforretninga gjennomført både med omsyn til Petter Vinjevoll og underteikna. Petter Vinjevoll hadde så langt ikkje fått utbetalt salssummen for hytta, d   det som tidlegare skrive, var krav frå søkjar at det vart halde kart- og delingsforretning. At klagar ut av det blå ville ha svar på framtidige utbyggingsplanar på staden, i bytte mot signatur på kartforretning, kom svært overraskande på oss. I staden for signaturen kom klagar med forslag om å snu tomte og at vi kunne utvide hytta framover (Dette kan bevitnast). Forslaget var i strid med bygslekontrakta (sj   vedlegg) og ei slik endring som klagar foreslo ville føre til store begrensningar i det å utvikle eigedomen. Vi gjekk likevel motvillig med på det, for    i det heile kome vidare med saka.

D   søkjar vart utfordra av klagar på utbygginga, så formidla søkjar at han ut i fr   tomteutforminga hadde høve til å forlenge hytta 7 meter nordaust, og at ein kanskje ville forlenge hytta 7 meter x 8 meter (56 m²). N  r spørsmålet kom om høgd, var svaret at dette var avhengig av behov, men at søkjar ville halde seg til gjeldande forvaltningsprinsipp. . Sjølv om søkjar la fram tankane sine om mogeleg utbygging vart gjennomføringa umogleggjort. Søkjar vart difor pressa til å akseptere forslaget fr   klagar om å la vesentleg del av bygningsmassa vende framover. For å kunne gjere det måtte partane verte einige om ei avstandserklæring meir enn dei to meterane som då var att å byggje på. I utgangspunktet ønskte søkjar å bygge inntil ein meter i fr   grensa nordaust (grense mot utmark), men fekk ikkje aksept for meir enn to meters avstand. Altså eit påbygg på fire meter nordaust, to meter søraust (ein posisjon der hytta alt var plassert). N  r det gjaldt andre begrensningar skulle **kun** vere dei offentlege

forvaltninsprinsippa som skulle vere førande for søknaden, då tiltakshavar forståleg nok ikkje kunne sei noko om korleis dette ville sjå ut. For å kunne få gjennomslag for dette, måtte søkjar også skrive under på at han sa frå seg retten til å ha innsigelsar (merknadar) til utforming og plassering av hyttene, hyttene rundt, og hyttetomtene rundt. Hugsar at den komunaltilsette som hadde førebudd saka, meinte at det var «snillisme» å akseptere ei løysing som eg med byggslekontrakta i hand kunne motsette meg å gjere. At eg godtok å skrive frå meg klagerett for framtida gjeldande tomtene rundt fann han uforståeleg. Søkjar hadde sjølv sagt ikkje sagt frå seg desse rettane om ikkje han hadde aksept for at reguleringsføresegnene var einaste styrande for utviklinga av eigedomen. Difor er det svært skuffande at det vert framsett klage som ikkje går på avvik gjeldande reguleringsføresegner i det heile. Når ein har gjort kva ein kan for å tekkast klagar og finne ei løysing, er det provoserande at element som mønehøgde på 4,60 meter, sett opp i mot reguleringsføresegn på 9 meter, vert brukt som argument i ei klage.

Klagar har eit foto som vedlegg, av ei hytte med flatt tak som har eit tilbygg som er høgare enn vårt tilbygg. Til det er å sei at det er mange hytter som er høgare enn dette forslaget her, i nærområdet. Behovet og byggeskikkane har endra seg sida 60 talet. Kanskje bør likheitsprinsippet også vurderast i denne saka.

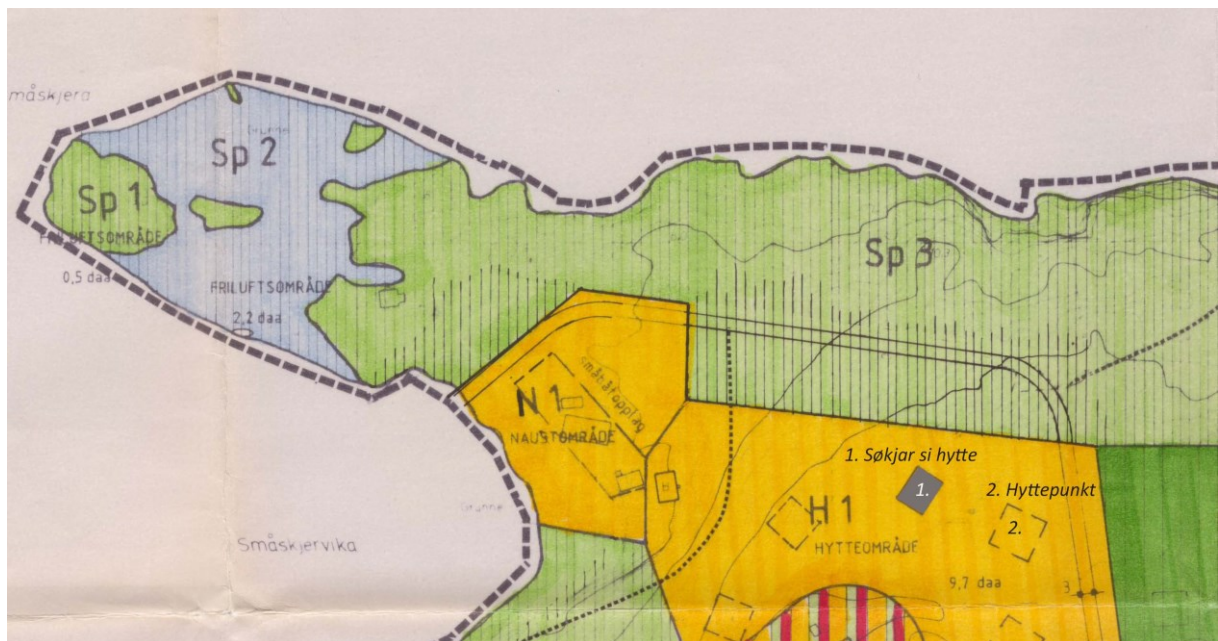
I forhold til klagen, er det uvesentleg kva næraste hytte har som utbygd areal og høgde. Vi vel likevel å kommentere det; i søknaden til denne hytta vart begrepet **sommarhytte** nytta. Søkjar har såleis ulikt behov i forhold til hytta det vert referert til. Denne hytta var vesentleg mindre enn søkjar si ($3,8\text{m} \times 5,7\text{m} = 21,66\text{m}^2$), og har såleis prosentvis ei mykje større utbyggingsgrad (no 82m^2). **Denne hytta har heller ikkje saltak.** At det skisserte tilbygget ikkje er i samsvar med avtale er sjølv sagt heilt feil, då det aldri tidlegare har forelagt skisser på eit tilbygg før denne søknaden til Volda kommune.

Når det gjeld vore rombehov/ arealbehov så er dette grunngeve i dispensasjonssøknaden. Avgrensingane som klagar påførte oss, gjennom ikkje la tomteutforminga vere som gitt i Byggslekontrakta og konkretisert som skisse i vedlegget til kartforetning (sjå vedlegg), (rekkvirt av klagar), er årsak til utforminga av tilbygget. Utforminga er også i samsvar med ønske frå klagar om at vi i størst muleg grad utvida hytta fram mot sjøen. Vi ser at dette har store fordelar for dette eine hyttepunktet som ligg mot sør aust. (sjå vedlegg) Dispensasjon som omsøkt vil medføre at rombehovet til opphald og lagring kan realiserast (alternativ til uthus som skal i fylgje reguleringsføresegnene ver fysisk knytt til hytta) med minimal høgde og minimalt totalvolum. Dette medfører mindre tap av luft og lys for den ubebygde tomten sør aust i samsvar med klagar sin intensjon ved kartforetning. Kan klagar vere samd i dette sidan han ikkje klagar på det saka gjeld, dispensasjon frå kravet om saltak?

For å illustrere kvifor vi ser på denne klaga som ei ny trenering, vil vi vise til vanskar som har oppstått gjeldande framføring av vassleidning til eigedomen. Den 24. mai i 2012 fekk søkjar saman med Edvin Krøvel (hytta det vert referert til i klagen) rett til å tilkople eigedomane til det

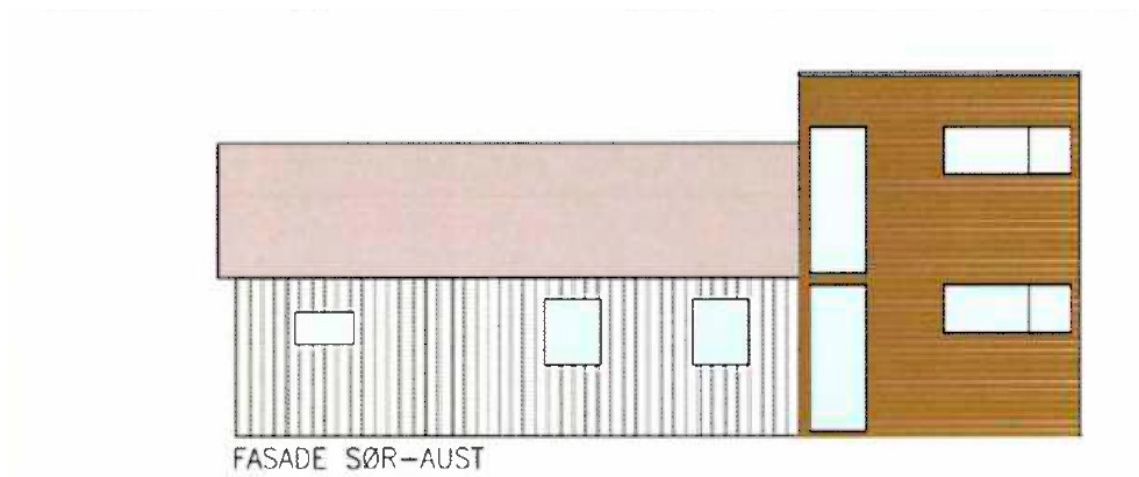
kommunale nettet. Vassleidninga var på 250 meter, der berre 15 av desse meterane må gå over klagar sin grunn. Leidninga skulle leggest i utmarka, slik at den ikkje var til meins for klagar. Men vi har enno ikkje komt til semje om kvar denne skal gå, sjølv om klagar gjennom Bygglekontrakta av 1.oktober 1992 gjev meg juridisk rett til dette (ref. Bygglekontrakt: *"Bygslaren har elles rett på å få taka vatn der han måtte finne det på bruket"*)(sjå vedlegg). Saman med familien Krøvel har vi lagt ut nær 200 000 kroner for å få fram vatn til hyttene våre. Klagar seier at ho kanskje ser at kontrakten gjev høve til å få vatnet fram til hytta, men ho forbeheld seg retten til å påvise staden der vassleidninga skal leggest (under grunnen i utmarka), og det treng ho meir tid til å vurdere. Det er snart 2,5 år sidan vassleidninga vart greven ned fram til desse siste metrane. Vi har ved fleire høve freista å finne ei løysing, og vi har mellom anna tilbode klagar å få vederlagsfritt knyte på dei andre hyttepunktta innan gitte frista. (Brev av 10.08.13) Desse har ikkje vorte haldne. Skulle tru at dette hadde hatt stor verdi for klagar.

Klagar kommenterer óg tap av sollys og utsikt for hyttetomter i område. Ser ein på reguleringsplanen for område, er der kun det eine ubebygde hyttepunktet i sør-aust som det er mogleg at det i det heile kan berøre , ref. bilete:



Som de ser, er her ingen hytte punkt mot nord-aust, der er berre skog og utmark. Klagar har heller ikkje areal nok til å få noko nytt hyttepunkt her. Hytta er skjerma for innsyn frå nord aust. Dei andre hyttepunktta ligg sør for hytta og taper såleis inga utsikt korkje mot sjøen eller taper noko av sollyset.

Ser ein på fasaden mot sør-aust, så ser ein at vi som utbygger har gjennom endringa frå å bygge bredde på 4 meter (vers. 7 meter), høgde på 4.6m (vers. 8m gesims / 9m møne), freista å gi klagar minimalt tap av utsikt. Fasade sør-aust:



Vi meiner at dette dokumentet viser at vi har strekt oss så langt det er mogleg når vi har vorte utfordra frå klagar. Vi har difor vanskeleg for kome fram til noko anna konklusjon enn at klagar har vikarierende motiv i denne saka, og så langt det er råd prøvar å trenere denne. Dette er tungt både for partane involvert no og dei som tidlegare har vore involvert. I tillegg er det dårleg bruk av skattepengar, og i strid med gode forvaltningsprinsipp. Eg har brukt svært mykje tid og krefter i denne prosessen, for ikkje å snakke om dei økonomiske elementa i det heile. Etter at fristen gjekk ut for å klage på forenkla behandling, gjekk eg inn avtale på kjøp av tilbygg då dette fall seg naturleg sidan fristen var ute. Dette har påført meg eit stort økonomisk ansvar, men ser at eg nok har strekt meg for langt i forhold til klagar sine tilbakemeldingar og ynskjer, enn det ein meinigmann bør gjere i slike saker.

Som søkjar har eg etter beste evne freista å hente rett informasjon, spele på lag med dei involverte partar både med kommune og klagar for å kome i mål.

Ivar Aasen gir eit folkeleg samandrag av dette vedlegget gjennom to-tre verseliner i diktet « Vit og tru».

**Og kor du bryggjar og kor du bakar
d'er alltid ein, som det ikkje smakar;**

(Det paradoksale i denne saka er at det er klagar som har stått for menyen/oppskrifter. Difor kjem det litt meir overraskande på oss enn det tydelegvis ville ha gjort på Aasen.)

Klagar har tidlegare fått høve gjennom tilsend nabovarsel/teikningar, å kome med merkna i høve pbl §29 utan å ha gjort det. Klagar er også vel vitande om at kommunen har vurdert dette tidlegare , og at dette ikkje er gjenstand for ny vurdering.

At klagar likevel «**gjører rop**», ser vi på som ei trenering av saka.

Mvh,

Jon Olav Kriken - Søkjar

Byggslekontrakt.

Underskrevne Johan O. Bjerknes og Petter Vinjevoll, Ørsta, har inngått denne byggslekontrakt:

Petter Vinjevoll bygslar ein parsell stor 20x15 meter av gr.nr. 2 br.nr. 13 Volda herad, merka med byttesteinar. Samt ei nausttomt til bytes med Jarle Humberstet, stor 5,20 x 2,25 meter. ~~Elles~~ er dei restriksjonar og plikter som krevst for oppføring av naust, grunneigaren uvedkomande.

Parsellen kan ikkje innhegnast, unntatt rundt hytta, så den ikkje tek skade av krøter eller anna. Bygslaren har ikkje rett til å drive kafe eller anna form for forretning. Alt unødig trakk på hovedbruket eller uro som bygslarens familie gjer, kan føre med seg kontraktbrot. Parsellen grensar i vest ca. 2 meter frå den no opptrakka sjøveg, som ikkje kan verte hindra på nokon måte. Veg til parsellen er den same som Johannes Lid brukar. Skulle denne veg være til meins for bruket har bygslaren rett til ny veeg. Sjøvegen frå hytta til nausttomta, er den same som til Johannes Lid sitt naust.

Bygslaren har rett til å sette bilen ifrå seg på Tyskesletta. Grunneigaren tilviser plass. Bygslaren har ikkje noko imot at det vert sett opp hytter etter dei oppmerka plassane.

Bygslaren har elles rett på å få taka vatn der han måtte finne det på bruket.

Vert myrane aust for hytta oppdyrka, grunneigaren få veite vatnet aust for hytta mot Steinnes, i den laglege forsenkinga nær hytta til sjøen.

Bygslaren seier frå seg retten til eller oreigning etter at bygslertida er ute, som er sett til 99 år.

Vert ikkje kontrakta fornøya, går tomte vederlagsfritt attende til hovedbruket.

Vil den noværande bygslar flytte ifrå tomte, skal den nye bygslaren godkjennast av grunneigaren, og gå inn under same vilkår som i denn kontrakta.

Bygsleavgifta er sett til kr. 40,- for hytteparsellen og ~~for~~ for naustparsellen årleg frå og med 1.10 1992 og skal betalast nemnde dato med 14 dagers løpetid. Pengane vert å sende i posten.

Bjerknes 1. oktober 1992.

Johan O. Bjerknes
eigar

Johan O. Bjerknes

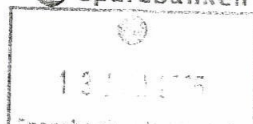
Petter Vinjevoll
bygslar

Petter Vinjevoll

13. juli 2005

Rett kopi

 Sparebanken Volda Ørsta







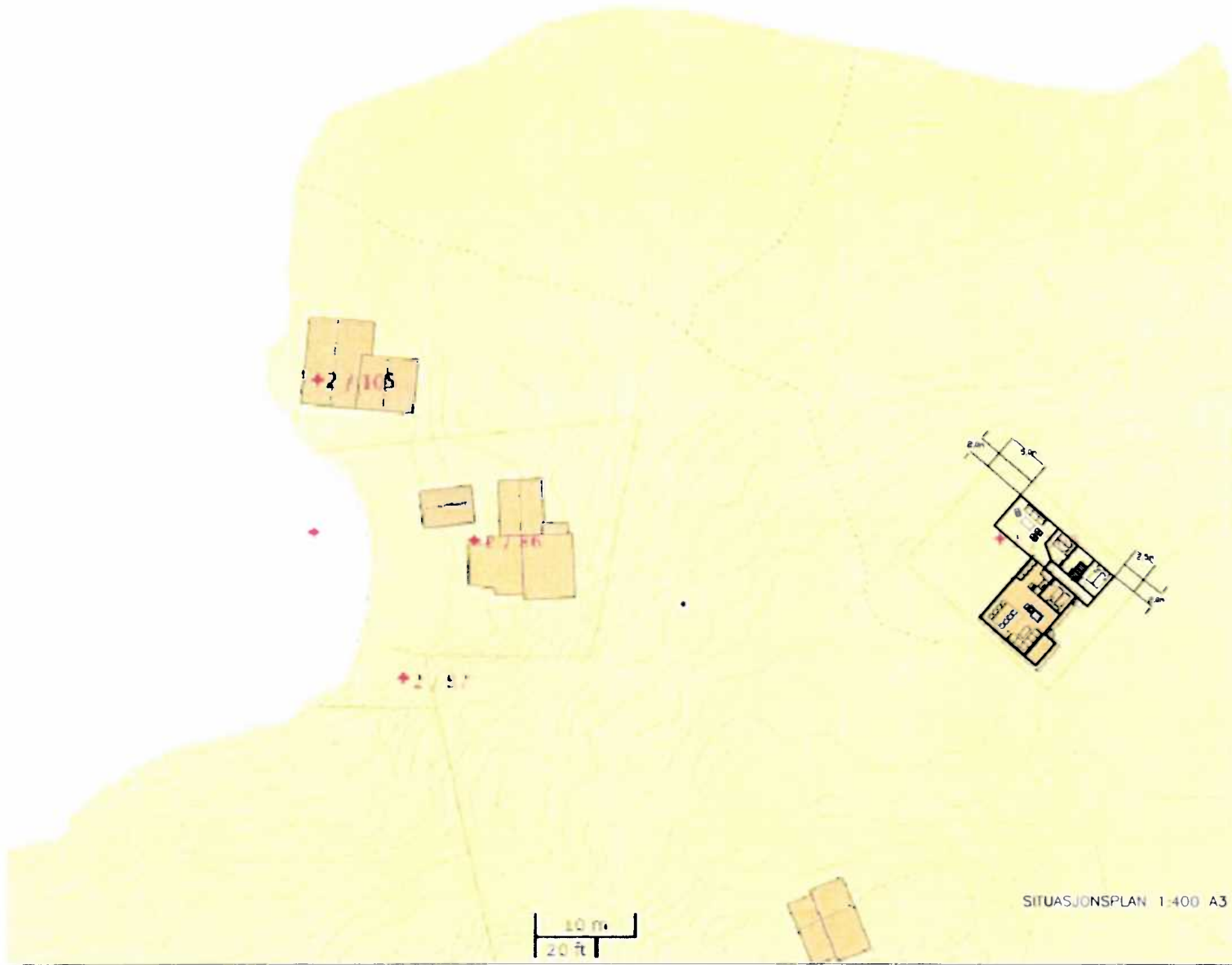






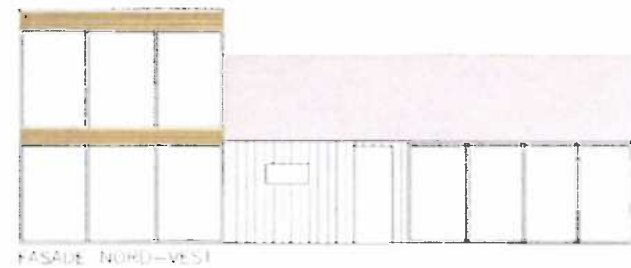
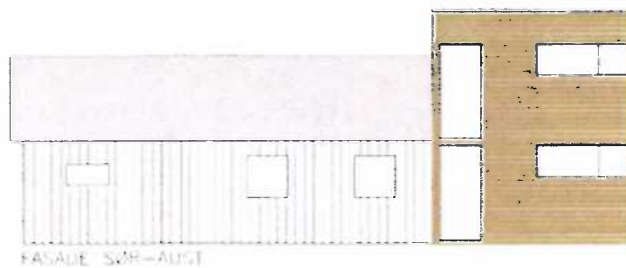
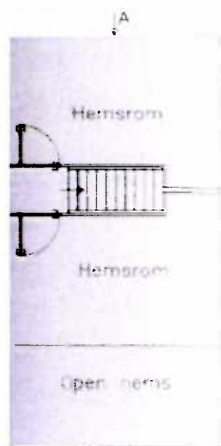
DI

Situasjonsplan

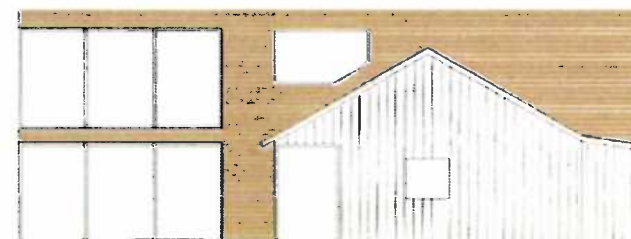
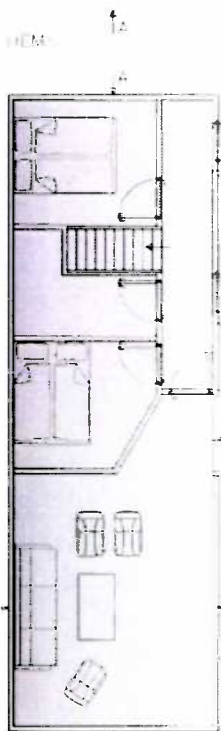




E1



FASADE NORD-AUST



FASADE SÖR-VEST

- Tilbygg utvendig
- Eksisterande hytte
- Tilbygg innvendig

Tilbygg
Hytte på Berkeneset

1:100	A3	000	-	-	00
Scale	Format	PROJECT NO.			Revision

LRKLÆRING.

I dag, 21.07.09, på kartforretning på Berkneset, har partane (grunneigarar / bygslar) vorte einige om at bygslar har rett til å utvide hytta 2 meter mot søraust (bakover), disse to meterane er frå opprinneleg hyttevegg. Bygslar kan også utvide hytta 4 meter mot nordaust.

Partane vart også einige om at bygslar(ar), både noverande og framtidig(e), seier frå seg retten til å ha innsigelsar (merknadar) til utforming og plassering av hyttene ^{rundt} og hyttetomtene rundt.

Berknes, den 21. juli 2009.

Astrid Bjerknes Roseth
Jon Olav Lukan

Alice Bjerknes



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2014/956	Av: UTV
Løpnr.	S: PERHEL
25 NOV 2015	
Arkivnr.	BYGG
Klassering P:	2/105
Klassering S:	

Volda kommune
Oppføring av tilbygg til hytte gnr2 bnr105
Dispensasjon frå reguleringsplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:
Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Hei,

Me syner til merknader i forrige runde omkring omsyn til kulturminne i e-post frå Møre og Romsdal fylkeskommune 08.09.2014 som fortsatt er vår uttale til dispensasjon her.

I oversendt dokumentasjon frå Volda kommune 19/10-15 ligg det ved eit bilete som syner at arbeidet med påbygget til hytta mest truleg allerie er starta. Me tykkjer det er uheldig at byggearbeidet har vorte igangsett utan at arkeolog hjå oss vart kontakta for registrering, som vår førre uttale seier er ein føresetnad for at byggeløyve kan gjevast. Dette er eit mindre privat tiltak og tiltakshavar ville i så måte ikkje hatt noko økonomisk utlegg for at omsyn til automatisk freda kulturminne vert kartlagt.

Når det gjeld nyare tid er våre merknader om å sjå på visuell virknad av tilbygget samanfallande med ynskje frå klagar. Det er fortsatt vårt råd til kommunen å krevje teikningar som syner dette frå tiltakshavar.

Johanne Ranvik
Arkeolog/rådgivar Automatisk freda kulturminne
Møre og Romsdal fylkeskommune
tlf. 71 28 88 40

Toril Moltubakk
Arkitekt/ rådgiver Kulturvernseksjonen
Møre og Romsdal fylkeskommune

Fylkeshuset 6404 Molde
post@mrfylke.no

www.mrfylke.no

Tlf 71 25 89 28
Toril.Moltubakk@mrfylke.no

Jon Olav Kriken
Vikegeila 44
6150 Ørsta

Volda Kommune
Stormyra 2
6100Volda

Dato 30.11.2015

Kommentar til høyringsnotatet frå Møre og Romsdal Fylkeskommune v/Moltubakk
Høyringsnotatet datert 18.11.2015 frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, er ei stadfesting av høyringsnotatet til dispensasjonssøknaden gjeldande takform, som vart fremja 27.08 2014.
Vil likevel kommentere merknaden.

Den første høyringsuttalen gjalt utforming av tilbygget, og har vore realitetsbehandla av administrasjonen og av Forvaltningsutvalet, både i plansak og byggesak. Vi tar såleis for gitt at kommunen tidlegare har vurdert bygningsutforminga i høve §29, og at dette spørsmålet ikkje er gjenstand for ny førehaving.

Når det gjeld det andre elementet i høyringsnotatet, der det vert sett krav om arkeologisk undersøking, vart dette kommentert av meg via bygningsteknisk konsulent Wetterhus ved første gangs handsaming av byggesaka, med slik kommentar: *”Vi føreset at kommunen vurderer heimel for slikt krav, ut frå at området er regulert til fritidsbudstad, og at tomta nyleg er frådelt til slik bruk.»*
Det vart er ikkje reist slikt krav av kommunen i høve delesak eller byggeløyve. Byggesaka vart heller ikkje gitt utsetjande verknad.

I site høyringsuttale står det no. *« I oversendt dokumentasjon frå Volda kommune 19/10 -15 ligg det ved eit bilete som syner at arbeidet med påbygget til hytta mest truleg allereie er starta.»*
Dette er delvis rett.

Som det går fram av tidlegare handsaming av Fylkesmannen i Møre og Romsdal, har klagarane skrive at hytta ikkje kan utvidast mot nordaust fordi det i bygselavtalen står: *« Vert myrane aust for hytta oppdyrka, må grunneigaren få veite vatnet aust for hytta mot Steinnes, i den lagelege forsenkinga nær hytta til sjøen.»*

Fylkesmannen konkluderer i høve dette i tidlegare klagesak med fylgjande : *»Det er imidlertid lagt fram erklæring som er underskrive av tiltakshavar og klagarane, kor klagarane gir tiltakshavar løyve til å utvide hytta 2 meter mot søraust (bakover) frå eksisterande hyttevegg og 4 meter mot nordaust.»*

På bakgrunn av ei heilskapeleg vurdering seier Fylkesmannen difor at at det ikkje er heimel til å avvise søknaden,jfr.§21.6

Vi hadde vurdert vår byggesøknad på desse føresetnadane og på inngått avtale med grunneigar/klagar om å snu tomta då denne vart oppmålt, og har tilpassa måten å bygge tilbygget på til dette.

Vi ynskte likevel å gjere klagarane til lags også med omsyn til spørsmålet om plassering av dreneringsgrøft. Og med godkjent byggeløyve fann vi behov for å kunne leite etter *«den lagelege forsenkinga nær hytta til sjøen.»* Her var det ikkje lenger ei forsenking i terrenget, og vi måtte finne denne gjennom ei avdekking av berget.

Vi fann då at tidlegare hytteigar hadde lagt drenering (sementrør frå 1969, som no var tette) i denne forsenkinga, og masse var fylt på i etter tid, for å planere ut tomta. Dette kan bevitnast av entrepenør og kanskje også klagar, då ho dels var til stades under avdekkinga.

Ho fekk vere med på å styre avdekkingsprosessen og tok også bilete med jamne mellomrom. Vår konklusjon etter avdekkinga er at om myrane aust for hytta skal oppdyrkast ,så er det andre løysingar

som ut i frå terrenget vil vere meir hensiktsmessig dersom ein skal veite bort vatnet . Dette undra også klagar seg over.

Vi har difor gjennomført ei funksjonell løysing der ny grøft er lagt aust for hytta . Denne løysinga har kosta oss 35000kr, men har gitt ei løysing som vil stette behovet dersom myrane skal oppdyrkast, og det i rikt monn. Grøfta går også no «aust for hytta mot Steinnes», men på utsida av tilbygget, og er såleis heller ikkje i konflikt med vår byggesøknad.

Konklusjon:

Med omsyn til høyringsuttalen vedkomande arkeologisk registrering så kan vi såleis ikkje sjå at det er grunnlag for dette . Byggetomta har vore bearbeidd tidlegare gjennom avdekking og drenering slik beskrive ovanfor av tidlegare eigar av tomta.

Saka har også tidlegare vore handsama av kommunen, både når det gjeld byggutforminga og med omsyn til behov for arkeologisk undersøking.

Det vart ikkje sett vilkår om slik gransking i byggesaka. Heller ikkje vart saka gitt utsetjande verknad i høve klagehandsaminga. Vi var såleis i god tru ved avdekking av terrenget ved hyttetilbygget, for omlegging av drenering i samsvar med avtale.

Frå Bjerknes i sør til Steinnes i nord er det i dag svært mange eldre hytter som er påbygde i mykje større omfang enn vår. Berre i denne søknadsprosessen har to av hyttene innanfor område H1 (vårt reguleringsområde) hatt utbyggingar. (sjå vedlegg til kommentar 30.11.15 som er ei av desse hyttene)

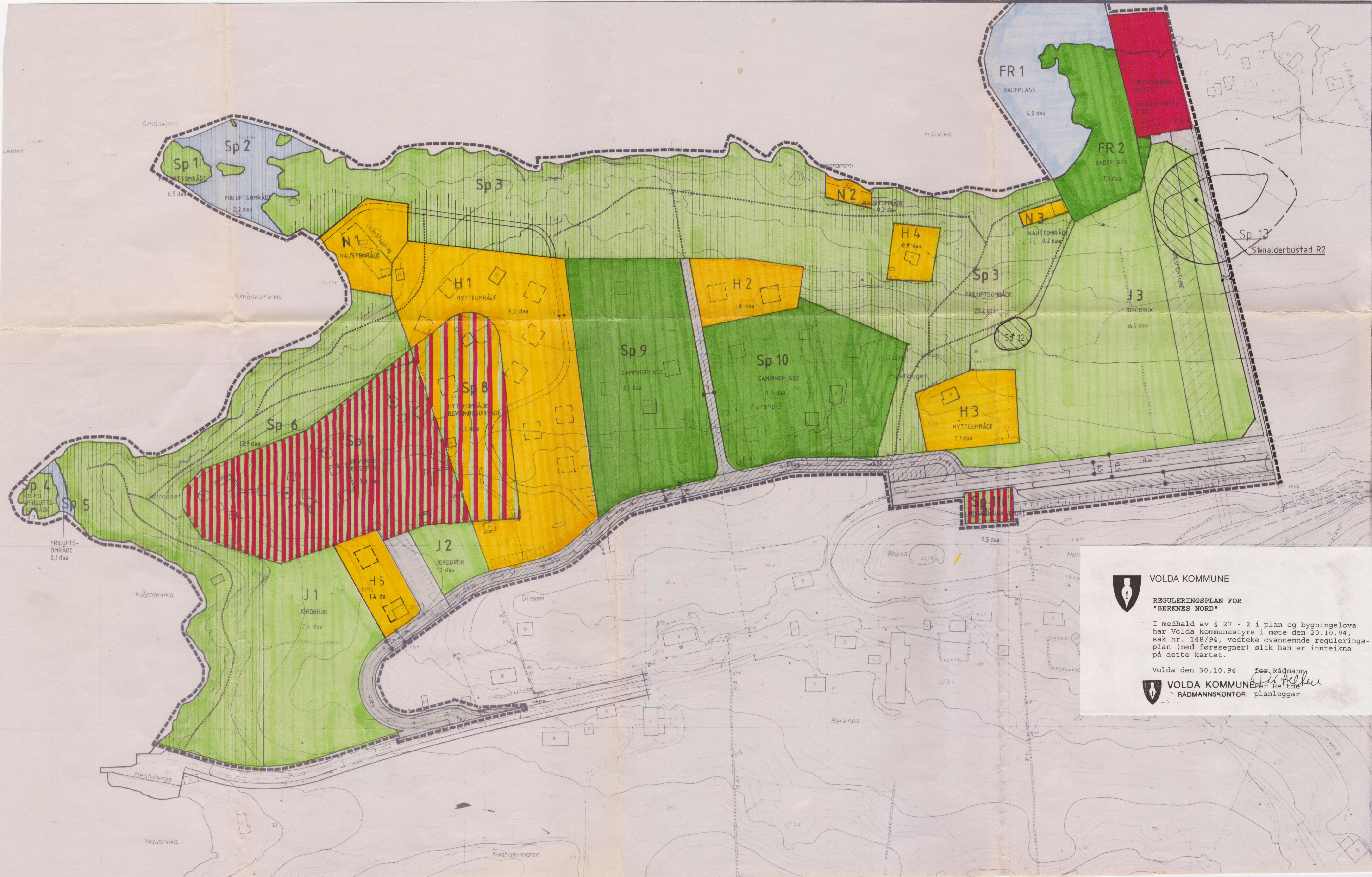
Vi har ingen informasjon som tyder på at desse har fått tilsvarende innspel frå Fylkeskommunen, eller at vilkår for utbygging etter reguleringsplanen er tolka tilsvarende for desse.

At dette var ein mangel ved planen, som nok var på høyring også hjå Fylkesmannen i 1994, var vanskeleg å sjå for alle.

Planen har vore gjeldande fram til i dag, utan at denne mangelen har ført til konsekvensar for alle dei andre som har bygd tilbygg til sine hytter. Kommunen seier også i byggeløyyvet at tiltaket er vurdert til å vere ei akseptabel utnytting av tomta.

Vi finn det difor rimeleg at vi vert handsama på lik line med desse, og ber om at dispensasjon for tilbygging slik søkt om vert godkjent.

Mvh Jon Olav Kriken....



VOLDA KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR
"BERKNES NORD"

I medhald av § 27 - 2 i plan og bygningslova har Volda kommunestyre i møte den 20.10.94, sak nr. 148/94, vedteke ovannemnde reguleringsplan (med føresegner) slik han er innteikna på dette kartet.

Volda den 30.10.94 for Rådmann



VOLDA KOMMUNE
RÅDMANNSKONTOR planleggar

REGULERINGSPLAN FOR BERKNES NORD

Revidert sist 20.09.94

Godkjent av HTS/bygningsrådet: 27.09.94 Sak 94PL0017

Godkjent av kommunestyret: 20.10.1994 Sak 148/94

§ 1 Generelt



Desse regulerings føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Innanfor denne grensa skal areala nyttast - og bygningane plasserast - slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

Når særlege grunnar ligg føre kan bygningsrådet gjere mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen innan ramma av Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatretslege avtalar som er i strid med planen.

§ 2 Reguleringsføremål

Området vert regulert til fylgjande føremål:

- Byggjeområder
- Landbruksområde
- Offentleg trafikkområde; veg og parkeringsplass
- Friområde; badeplass
- Fareområde; høgspenningsanlegg
- Spesialområde; campingplass, friluftsområde, bevaringsområde
- Felles avkøyrslø, tilkomstveg og parkering.

§ 3 Arealbruk

I område merka H skal det førast opp hytter.
Hytteplasseringane er bestemt ved byggjelinje.

I område merka N skal det førast opp naust.
Naustplasseringane er vist med byggjelinje.

§ 4 Bygningane

a. For kvar tomt innan hytteområda blir det høve til å sette opp ei hytte med uthus. Innan kvart av områda sp 9 og Sp 10 kan det likeeins førast opp 6 hytter med uthus. Prinsippielt skal uthus henge saman med hytta. Det må leggjast stor vekt på at hyttene blir tilpassa terrenget. Planering og tilpassing av terreng skal gjerast så skånsomt som mogeleg.

b. Hyttene/nausta skal ha saltak.
Tekkingsmaterial bør vere torv, men andre materialer med farge som går godt inn i naturen kan godkjennast av bygningsrådet.

c. Bygningsrådet skal ved handsaming av byggjemeldinga sjå til at hyttene/nausta får ei god form og eit godt materialval og ei harmonisk utforming.

§ 5 Krav til parkering

Parkeringsplassar skal opparbeidast med ein bilplass pr. hytte og 1/2 plass pr. naust. For naust knytt til hytter i området skal det ikkje svarast ekstra plass.

Parkeringsplassane skal opparbeidast i takt med utbygginga av hyttene/nausta.

§ 6 Tilkomst til hyttene, nausta

Det kan byggjast køyrbar gangveg fram til hytteområde H2 og naustområde N1.

Parkering for H1 skal vere ved fellesveg som vist i plan.

§ 7 Landbruksområda

På områda kan det førast opp bygningar som har med naturleg og tradisjonell tilknytning til drifta å gjere.

§ 8 Offentlege trafikkområde

I offentlege trafikkområde kan det byggjast:

- køyreveggar
- parkeringsplassar
- gangveg

slik som synt på plankartet.

§ 9 Friområda

Innan friområda kan det førast opp bygg eller anlegg som har med det aktuelle føremålet å gjere, (badeplass, leik). Det skal spesielt leggjast vekt på at desse ikkje blir til hinder for fri ferdsel. Innan områda skal det ikkje fortøyast eller lagrast båtar.

§ 10 Spesialområda

a: Friluftsområda:

Områda Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5 og Sp6 skal vere tilgjengelege for ålmenta og brukast til friluftføremål.

Det kan ikkje førast opp bygg eller anlegg som etter bygningsrådet sitt skjønn er til hinder for ålmenta sin bruk av området til friluftsføremål.

I området kan det byggast gangstiar med nødvendig sikring med sikte på tilrettelegging til bruk som friluftsområde.

b: Bevaring av kystfort / Friluftsområde:

Innan område Sp7 og Sp11 skal ein søkje ta vare på og restaurere / sikre anlegga frå kystfortet.

Området skal vere tilgjengeleg for ålmenta som friluftsområde, og anlegga frå kystfortet skal tilretteleggast som ein del av dette.

Innanfor området kan det ikkje førast opp bygg eller anlegg som kjem i konflikt med bevaring av kystfortet eller er til hinder for ålmenta sin bruk av området i friluftssamanheng.

Planar for retaurering / sikring skal foreleggast fylkeskonservator.

Innanfor området kan det byggast gangstiarmed nødvendig sikring.

(§10 Spesialområda - forts.)

c: Bevaring av kystfort / hytteområde:

Innan område Sp8 kan bygningsrådet tillate nybygg og tilbygg til eksisterande hytter under føresetnad av at dette ikkje kjem i konflikt med kystfortanlegga.

d: Campingplassane:

I områda merka Sp9 og Sp10 skal det førast opp utleigehytter. Hytteplasseringane er vist på plankartet. Avmerka brønnar på plankartet (som er ein del av kystfortet), skal bevarast.

e: Fornminner:

Området Sp 13 er freda etter lov om fornminner.

Område Sp12 er registrert som mogeleg fornminne. Bygging eller anlegstiltak ut over vanleg jordbruksdrift kan ikkje tillatast utan etter løyve frå Fylkeskonservator.

§ 11 Fellesområde

Areala kan nyttast til felles avkøyrsløp, vegtilkomst og parkering slik det går fram av plankartet.



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2015/2278

Arkivkode: 17/49

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

24/16

Forvaltningsstyret

08.03.2016

GBR 17/49 - OPPFØRING AV TILBYGG OG FASADEENDRING - DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE MOT E39 OG FOR UTNYTTINGSGRAD.

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret gir med heimel i plan og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Nedre Klepp, plan ID 1982004 i høve til utnyttingsgrad, og for byggegrense mot Ørstavegen (E39) i samsvar med søknad datert 22.10.2015, på fylgjande vilkår:

Før handsaming av byggesøknad må det gjerast ei nærare støyvurdering etter retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), og avklarast at tiltaket kan gjennomførast innanfor gjeldande reglar, og eventuelt i byggesaka få fastlagt nødvendige avbøtande tiltak.

Vedleggsliste:

Søknad om dispensasjon m. vedlegg teikningar , situasjonsplan og snitt

Merknad frå nabo

Uttale ved høyring

Uprenta saksvedlegg:

Reguleringsplan Nedre Klepp m føresegner

Saksopplysningar:

Det er fremja søknad om byggeløyve for til/påbygg av bustadhus på eigedomen gnr 17 bnr 49 i Volda.

Eigedomen ligg innanfor reguleringsplan Nedre Klepp – plan ID 1982004.

Området er regulert til bustader med Utnyttingsgrad U= 0.15.

Det er vist byggegrense mot riksvegen- E39.

Tiltaket medfører konflikt med den i plan avsette byggegrense mot veg, (Ørstavegen –E39), ved at utkraga 1.etg vil kome 1.25m fram om gitt byggegrense.

I søknad er dette nærare grunngitt.

Det er også søkt dispensasjon i høve til gitt utnyttingsgrad.

Utnyttingsgraden er noko vanskeleg å definere for denne eigedomen etter som eigedomen ikkje berre omfattar sjølve tomta, men det tilhøyrrer også felles areal for garasje/parkering og tilkomstveg for eigedomen.

Berekna areal/utnytting etter tilbygging er i søknad rekna ut frå netto tomt og med BYA (% bebygd areal i høve til netto tomt). Dette gir då ein BYA på 26.6%.

Rekna som u-grad etter reguleringsplan vert utnyttinga (med tillegg av halve vegareal i tilgrensande veg) $U = 0.20$.

Tek ein med aktuelt garasje/p-areal tilhøyrande eigedomen (1/3 –del av 657.8m²) ved utrekning av U-grad etter reguleringsplan, og legg til tillegg frå tilgrensande veg også her, og med reknar med bebygd garasjeareal, gir dette ein samla utnyttinga på $U=0.18$.

Det er elles registrert at det også for tilgrensande tomter, m.a. eigedomen gamlevegen 31 (17/61), også er noko høgare utnytting enn føresett i reguleringsplan. Dette er det også vist til i søknaden.

Rekna etter same mal er BYA for denne eigedomen 24.6%, medan Ugrad rekna som for omsøkt bygg er rekna til $U=0.20$.

Saka har vore sendt på høyring i høve spørsmål om dispensasjon.

Det er gitt positiv tilråding for dispensasjon frå byggegrense veg, under føresetnad av at omsynet til støy frå vegen vert ivareteke innan for reglane i Miljøverndep. sine retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Utnyttingsgrad er ikkje kommentert ved høyringa.

Ved nabovarsling er det gitt fylgjande merknad frå nabo, eigar av Gamlevegen 31, gbnr 17/61:

"Forst vil vi peike på at det her er snakk om eit heilt nytt og frittståande hus, meir enn eit tilbygg. Etter teikninga skal dere vere eit nytt hus som vil ruve bortimot 8 (7,8) meter høgt frå terrenget.

Vi har store innvendinger mot at det blitt gitt dispensasjon for å bygge dette huset. Vi protesterer på at det vil bli gitt dispensasjon til å utvide arealet til 30% utnytting av tomt, samt bygging nær veg. Vi protesterer også på utforminga/ byggestil huset har, måten det skal stå i terrenget og huset sin høgde.

Vi har fylgjande innspel i forhold til byggsøknad:

Utsikt. *Etter planane/ søknaden kjem det nye huset til å ta nærast all utsikt frå kjellarstova i sokkeletasja vår. Den vil også ta mykje av utsikta frå hovudetasja. Frå hagenivå blir også utsikta rastert. Naboane har tenkt å bygge den nye boligen på stolpar for å heve huset til maksimal høgde, for at dei skal få mest mogleg utsikt utover fjorden. Det nye bygget kjem til å rage 1,5 m over deira noverande møne. Eit bygg som ruver 7,8 meter over terrenget 4 meter frå nabo blir stort, ruvande, dominerande og øydeleggande for utsikt, og bruken av hage blir svært forringa. Det er eit nybygg som bryter med byggeskikken elles i område ved at det blir ståande på pålar over sjølve terrenget.*

Området består i dag av einebustader som i stor grad er lagt i terrenget så godt det let seg gjere, og som derfor harmonerer meir i terrenget. I denne planen er det tatt lite hensyn til naboar og dei kostnadane/ bakdelane det vil få for desse.

Utnyttelsesgrad. *Det står i søknaden at dagens utnyttingsgrad er på 15%. Vi stiller spørsmål om denne utnyttingsgrada er rekna frå forholda/ karta då huset var nytt omkring 1960. E39 var då ein smal grusveg og huset hadde tilkome kun til denne vegen. Sjølv om E39 enno er farleg smal og uoversiktleg så har vegen blitt vesentleg breiare sidan 1960. PS70-80 og truleg også på 90 tallet vart det høvla innover i fjellsida nedanfor huset for å få vegen så brei som mogleg. Det ville undre oss stort om ikkje tomtearealet til gbr. 17 bnr. 49 har blitt redusert sidan 1960 som resultat av dette. I*

Alle fall ynskjer vi ei undersøking og stadfesting omkring stoda omkring dagens tomteareal og utnyttingsprosent.

Hus nær veg. Blir det bygd slik det er skissert må dette kome uforsvarleg nær E39. Ei oppfordring til vegvesenet er å faktisk undersøke grundig korleis huset i dag ligger i forhold til vegen og kor nær det faktisk vil bli vegen. Vi stiller eit stort spørsmålsteikn omkring sikkerheita til dette prosjektet.

Om denne søknaden blir innvilga vil det bety ein verdireduksjon av vår bustad, på grunn av den rasterte utsikta. Fjordutsikt blir bytta ut med ein stor og firkanta vegg som står på pålar. Vi vil på det sterkaste protestere på at det blir gitt løyve til å bygge høgare enn eksisterande møne. Først og fremst krev vi ein reduksjon av takhøgde, men også ein byggestil som i større grad passar inn i miljøet rundt, og til det opphavelige huset for øvrig.”

Vurdering og konklusjon:

Statens vegvesen har tilrådd dispensasjon frå gjeldande byggegrense mot E39.

Viser til omsynet til støy, jf også uttale frå Fylkesmannen, at det ut frå støysonekartet må det gjerast ei nærare støyvurdering etter retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), slik at ein får klarlagt om tiltaket kan gjennomførast, og få fastlagt eventuelle nødvendige avbøtande tiltak.

Eg legg til grunn at dette vert avklara før handsaming av byggesaka.

Omsøkte utnyttingsgraden er noko høgare enn føresett i reguleringsplan, men som nemnt i saksutgreiinga ikkje vesentleg høgare enn for ein del eksisterande eigedomar i området. I sentrumsområdet er det naturleg, og ein vilja politikk, å legge til rette for noko fortetting og auka utnytting i områder med eldre reguleringsplanar og reguleringsføresegner.

Sett i høve til situasjonsplan og snitt, og dei store terrengskilnadane som er mellom omsøkte tomt og tomta til nabo som har gitt merknad, kan ein ikkje sjå at tiltaket vil vere til vesentleg ulempe for denne eigedomen.

For nedre del av hage vil eit tilbygg her skjerme noko meir mot utsikta mot sjø og fjorden, men vil ikkje vere så omfattande at det vil gje særleg utslag i høve til soltilhøve, jf den store høgdeskilnaden.

Byggplasseringa er innan for normale byggeavstandar etter reglane i plan og bygningslova, og byggehøgde overskrid heller ikkje gjeldande reglar her.

Eg finn såleis omsøkte tiltak å vere innan for forventelege rammer for utbygging i området.

Søkjar ynskjer at tilbygget i 1.etg skal vere tilpassa i plan med eksisterande bygg. Spørsmål om å kunne seinke tilbygget ved td at tilbygget vert seinka ved to nedtrinn i planlagt mellombygg, har også vore vurdert i prosessen. Dette har ein gått bort frå då ulempene ved ei slik seinking er vurdert som langt større enn kva dette vil bety m.a, for nabo.

Ein liten sektor av utsikt frå sokkelhusvære og hage vil verte påverka av tilbygget, men eigedomen vil framleis framstå med god utsikt mot sjøen og landskapet på andre sida.

Taket på planlagt tilbygg vil ligge under nivå på golvet i sokkeletasjen på naboeigedomen.

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen vesentlege.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen kjende for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen vesentlege.

Naturmangfaldlova:

Tiltaket innanfor godkjent arealbruk i plan og vurdert her.

.....
Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Nordplan as v/tl@nordplan.no

Andreas Heltne Sætre og Kari Hesselberg , Gamlevegen 33A , 6102 Volda

Palma Fløtre, Gamlevegen 29 , 6102 Volda

Hanne Karsen og Stig Wold, Gamlevegen 33B , 6102 Volda

Frode Vatnøy og Anne Gjengedal Vatnøy, Gamlevegen 31, 6102 Volda

Klageinstans: Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Kopi:

Møre og Romsdal Fylkeskommune

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Statens Vegvesen – Region Midt

Utvikling

Teknisk sektor

Volda kommune
stormyra 2
6100 Volda
Noreg

Dato: Nordfjordeid 22.10.2015
Vår ref: Torkjel Bruland Lavoll
Dykkar ref:

Vedlegg: B1

Dispensasjonssøknad utnyttingsgrad

Dispensasjonssøknad gjeld søknad om tiltak til tilbygg for eksisterande einebustad Gamlevegen 33 A. 17 /49.

I bestemmelsane for reguleringsplanen er det oppgitt ei maks utnyttingsgrad på 15 %

Dei omkringliggende tomtene har per i dag høgre utnyttingsgrad.

Gamlevegen 33 B har utnyttingsgrad på ca. 24 %

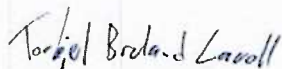
Gamlevegen 31 har utnyttingsgrad på ca. 25%

Det vart påpeika frå kommunen i førehandskonferansen at utnyttingsgraden på 15% er utdatert og at det er vanleg å gje løyve til ei utnyttingsgrad på opp mot 30% i dette området.

Med tilbygget vil utnyttingsgraden på omsøkte tomt vere 25 %

Det blir difor søkt om dispensasjon frå reguleringsplanen til å få auke utnyttingsgraden til 30%

Med helsing
for Nordplan AS



Siv. ark. MNAL Torkjel Bruland Lavoll
Sivilarkitekt

Volda kommune
stormyra 2
6100 Volda

Dato: Nordfjordeid 22.10.2015
Vår ref: Torkjel Bruland Lavoll
Dykkar ref:

Vedlegg: B2

Dispensasjonssøknad utkraging av tilbygg over byggegrense mot veg.

Dispensasjonssøknad gjeld søknad om tiltak til tilbygg for eksisterande einebustad Gamlevegen 33 A. 17 /49.

Det er angitt i plankartet ei byggegrense mot veg.

Det planlagde tilbygget vil bli ståande min. 1,25 m frå byggegrensa på bakken, men det vil i 1. etg krage ut maks. 1, 53 m over byggegrensa.

Bygningsforma er sett ut frå at ein har ønska eit smalt bygningsvolum for ikkje å ta for myke av utsynet til naboen bak, og 4 meter frå nabogrensa nord for tilbygget. For å få nok areal til eit brukande opphaldsareal i 1. etg. må då tilbygget ha god lengde og kragar difor over byggegrensa mot veg.

Utkraginga er viktig for å gje opphaldsrommet i 1. etg utsyn ut fjorden, og for å gje utsyn mot kveldsola frå takterrassen.

Vi søker difor dispensasjon til å krage ut 1,6 meter over byggegrensa mot veg.

Med helsing
for Nordplan AS

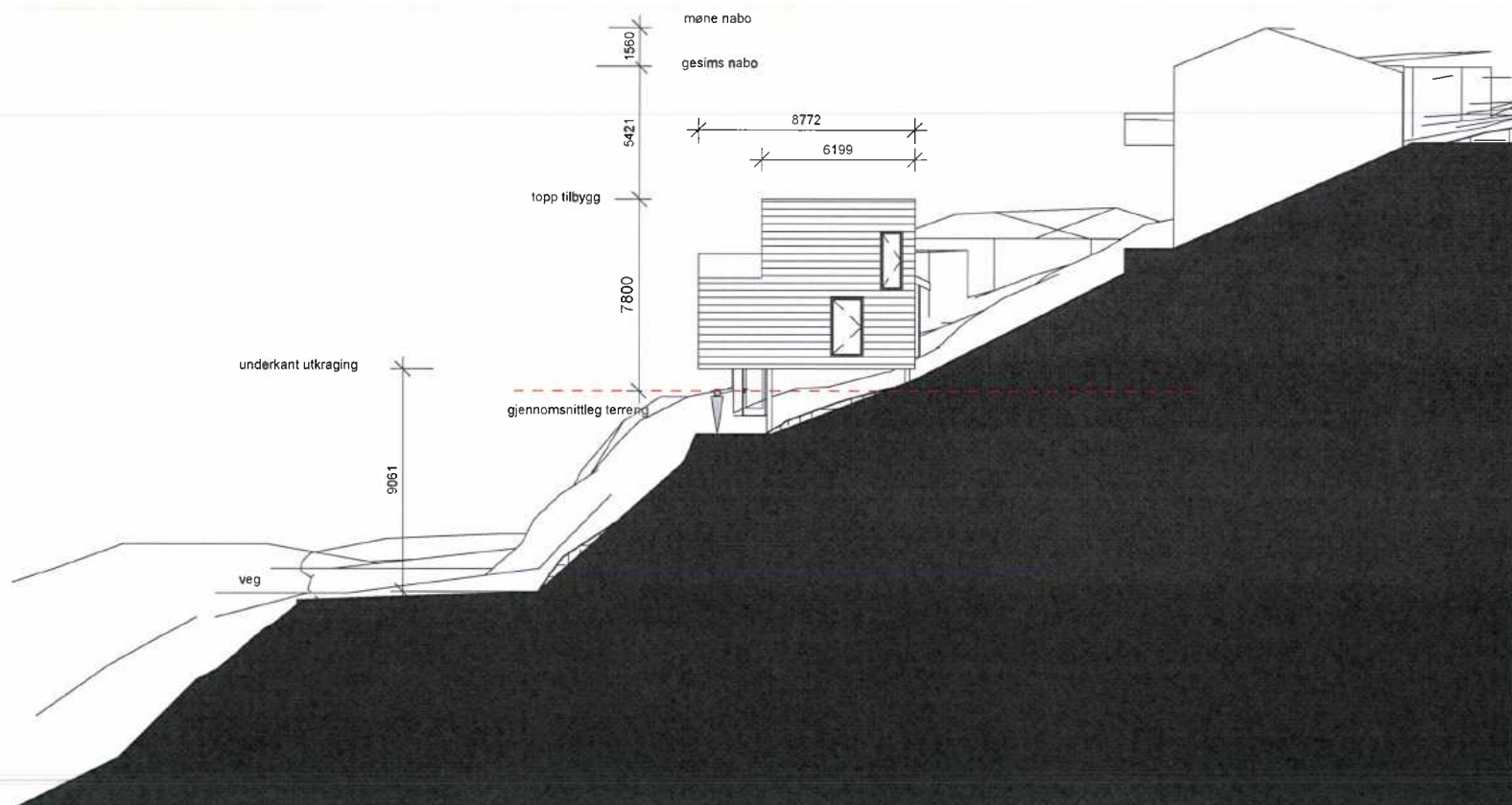


Siv. ark. MNAL Torkjel Bruland Lavoll
Sivilarkitekt

Vedlegg: E8, D1 og D2



A11.01 Ny situasjonsplan-kart
1 : 200

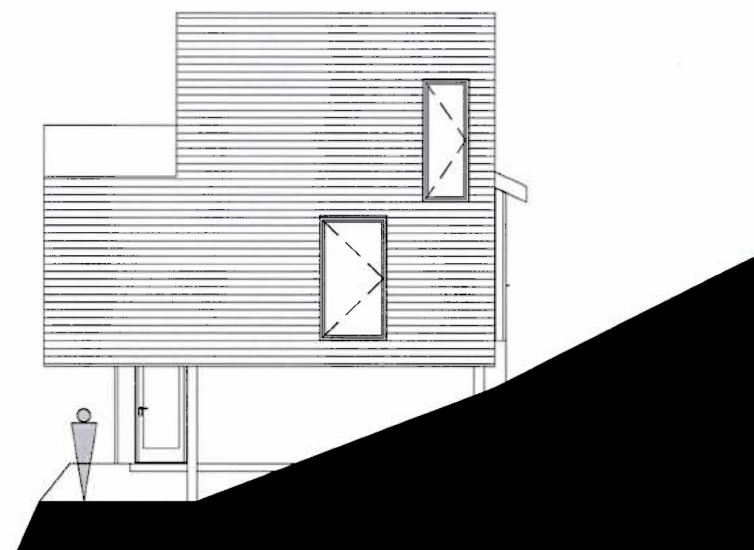


A46.20 situasjonsnitt
1 : 200

Revisjon	Revisjonsnr.	Rev. av	Rev. dato	 arkitektur konstruksjon landskap	kontaktopplysning Nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksleder Kari Hesselberg og Andreas Sætre		Tekning av situasjonsnitt			Tekningstype Søknad om tiltak			
						Tiltaksnr. TL	Autor. TL	Godk. kontrollert TL	Spesialist TL	Skala 1 : 200	Prosj.nr. A63.04	Tiltaks nr. A63.04	Ans. TL	Rev. TL

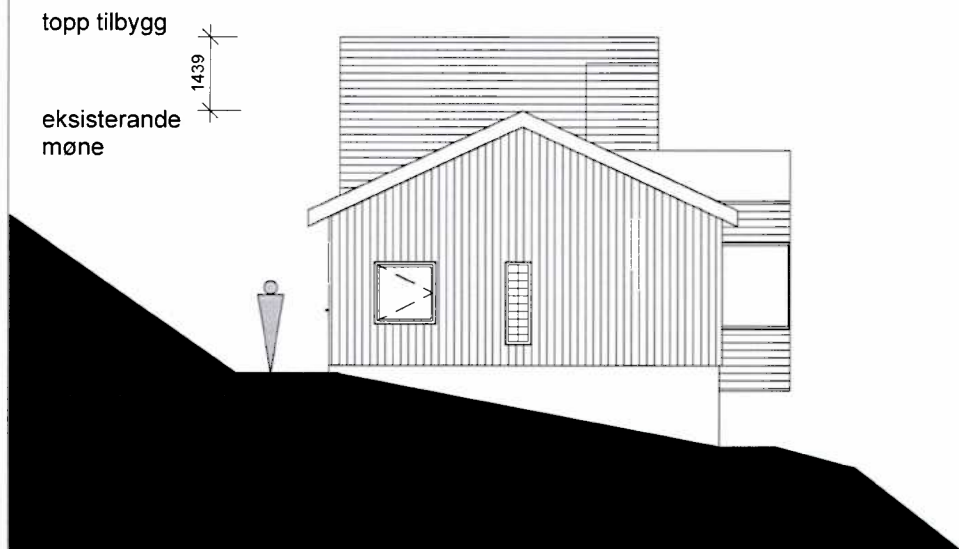


A46.20 Fasade Sør
1 : 100

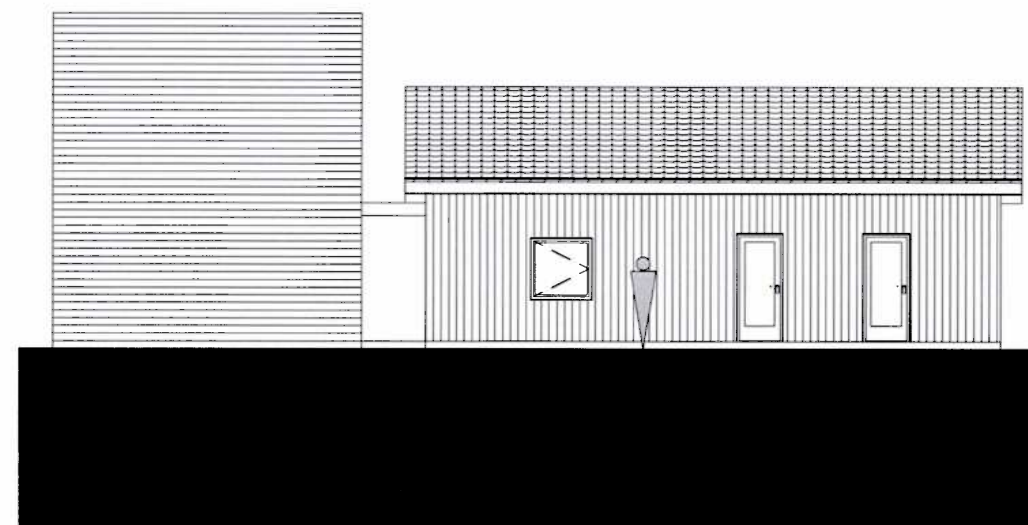


A46.20 Fasade Aust
1 : 100

				 nordplan arkitektur konstruksjon landskap		Kontaktinformasjon: Nordplan AS epost: post@nordplan.no		Tilbestiller: Kari Hesselberg og Andreas Sætre Tittel: Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A		Teknisk ansvar: Fasader aust og sør					Tema/ingstype: Søknad om tiltak				
Revisjon	Revisjonsdato	Rev. av	Rev. dato					Tekniker: TL	Autentiser: Author	Godkjent: Checker	Sjekkliste	Målestokk: 1 : 100	Prosjekt: A63.02	Takst nr.:	Ark:	Rev:			

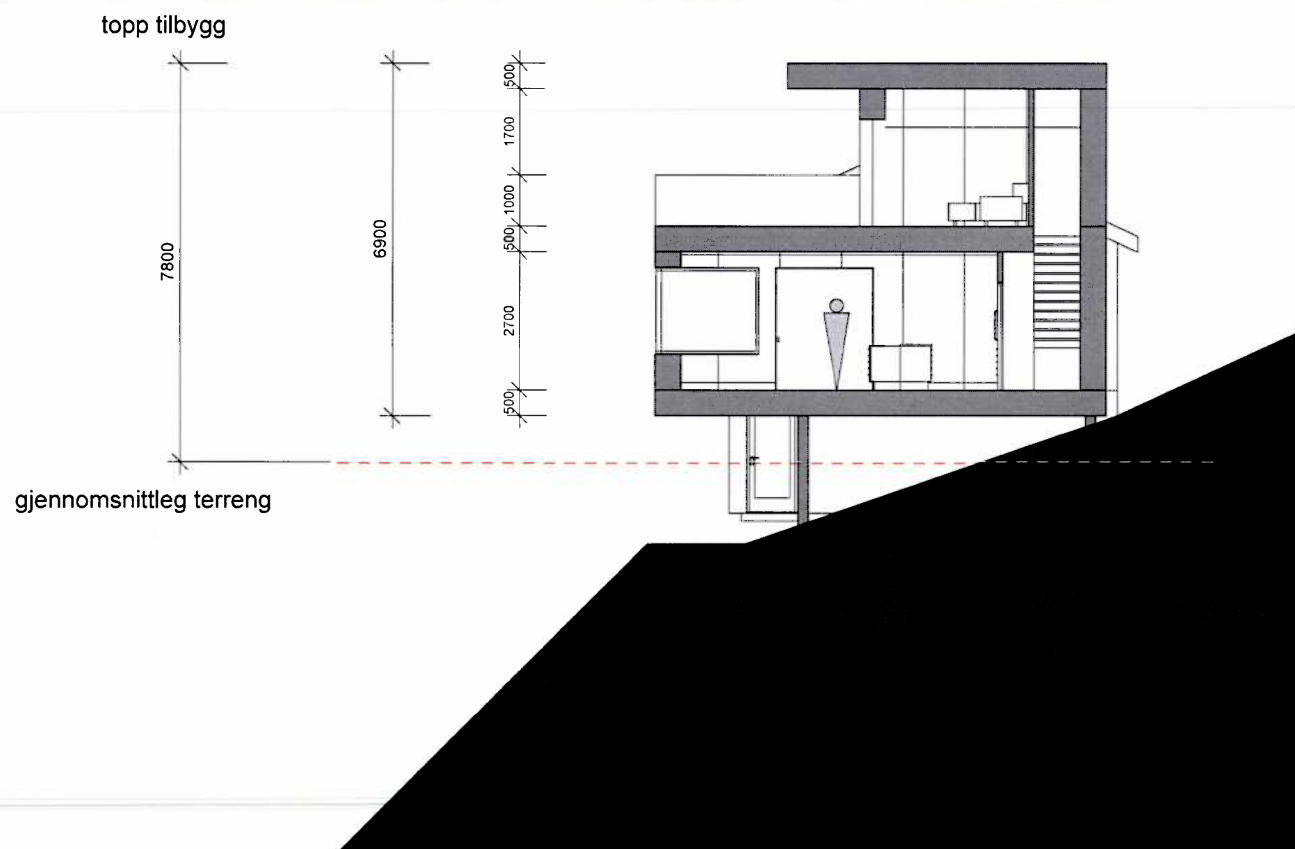


A46.20 Fasade Vest
1 : 100



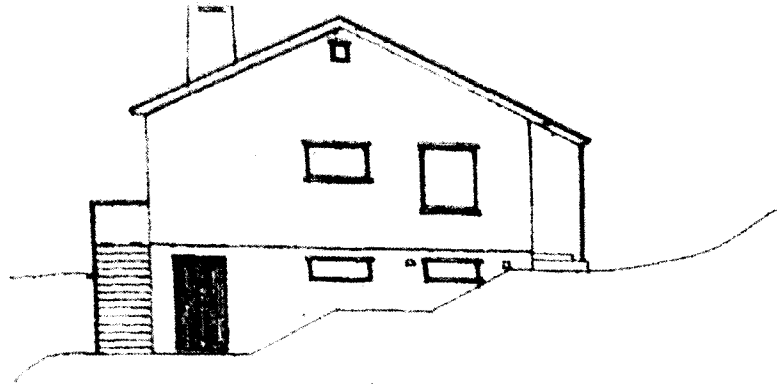
A46.20 Fasade Nord
1 : 100

Revisjon	Revisjonsdato	Rev. av	Rev. dato	nordplan arkitektur konstruksjoner landskap	Kontaktinformasjon: Nordplan AS post: post@nordplan.no	Tilgjengelighet: Kari Hesselberg og Andreas Sætre		Tegning av: E2 nord og vest			Tegningstype: Søknad om tiltak			
						Tilgjengelighet: Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tegning av: TL	Forfatter: Author	Sted i prosjektet: Check	Spesifikasjon: Check	Skala: 1 : 100	Prosjekt: A63.03	Rev: Rev	

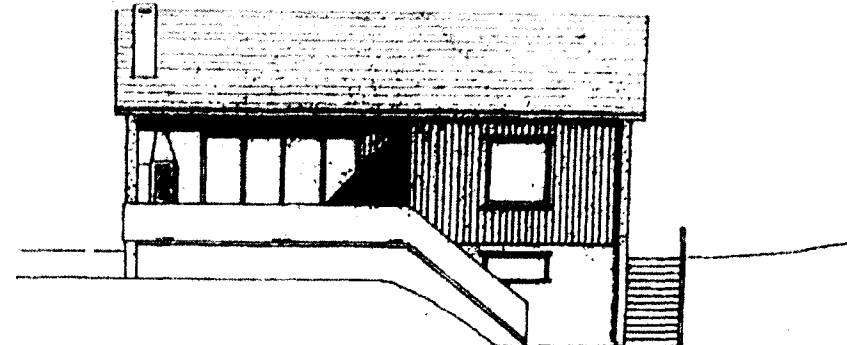


Prosjekt	Prosjektnavn	Rev. av	Rev. dato	nordplan arkitektur konstruksjon landskap	Kartlagingsmål Nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksleder Kari Hesselberg og Andreas Sætre		Tiltaksnavn Snitt				Tiltaksnavn Søknad om tiltak			
						Tiltaksnavn Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A		Tiltaksnavn TL	Tiltaksnavn Autorisert	Tiltaksnavn Check	Tiltaksnavn Spesifikasjon	Målestokk 1 : 100	Prosjekt A41.10	Tilleggsnavn A41.10	Ark 1

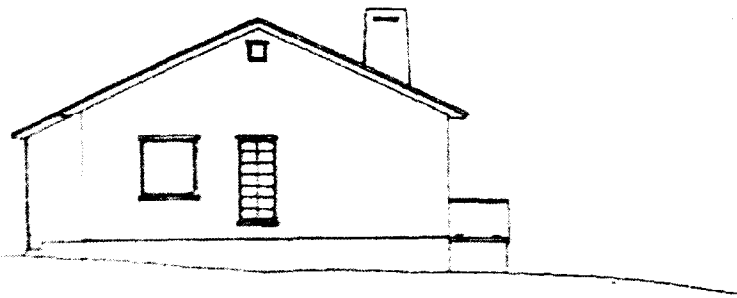
Trapp ned fra verranda vart aldri bygt.



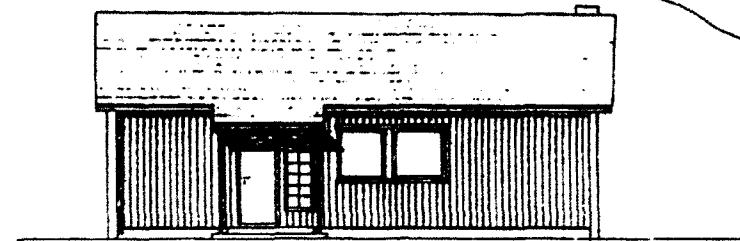
NOT SYD-ØST.



NOT SYD-VEST.



NOT NORD-VEST.



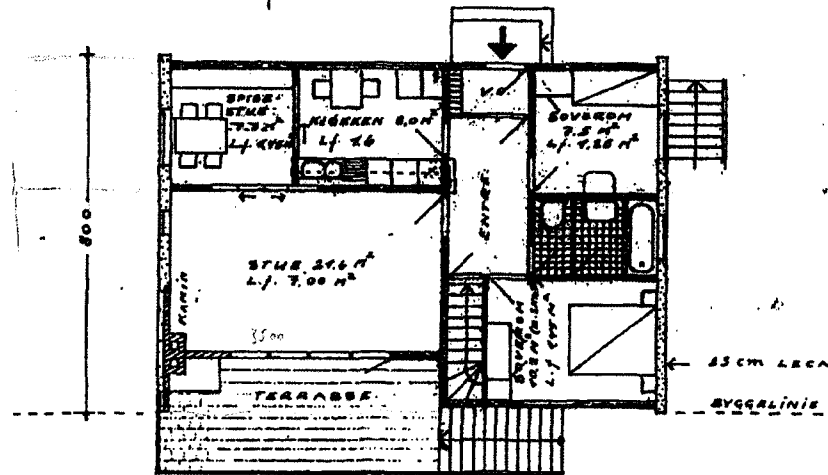
NOT NORD-ØST.
Sak. 18/6/1.

PLANER, SNITT, FASADER	MÅL 1:100 VOLD 23-10-11	EVN SPENSK ARE VOLD
ENERGILIG FOR ERLING DANL VOLD		

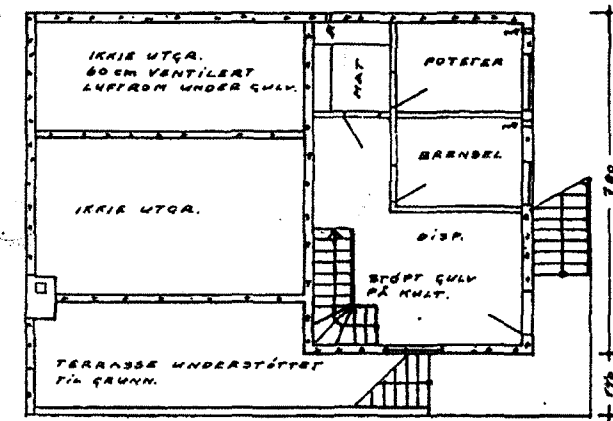
Revisjon	Revisjonsnr.	Rev. av	Rev. dato	 arkitektur konstruksjon landskap	Kontaktperson: Nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tekstforfatter: Kari Hesselberg og Andreas Sætre		Tekning av: E4 eksisterende fasader				Tekningstype: Søknad om tiltak			
						Tittel: Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tekne av: TL	Forfatter: Author	Sjekket av: Checker	Sjekket av: Checker	Mail:	Prosjekt:	Tittel nr.: A21.03	Ark:	Rev:

Trapp ned fra veranda vart aldri bygt.

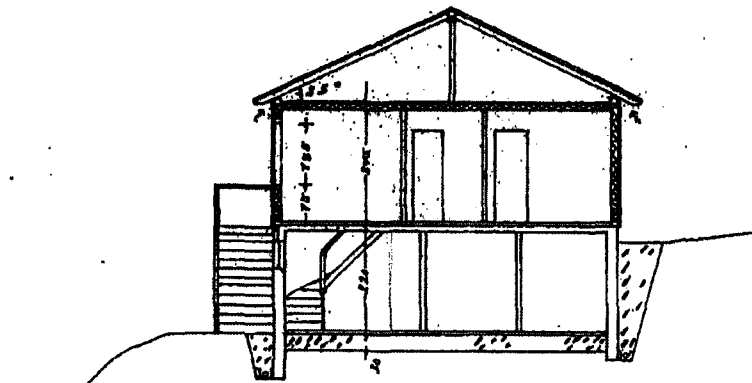
E 5



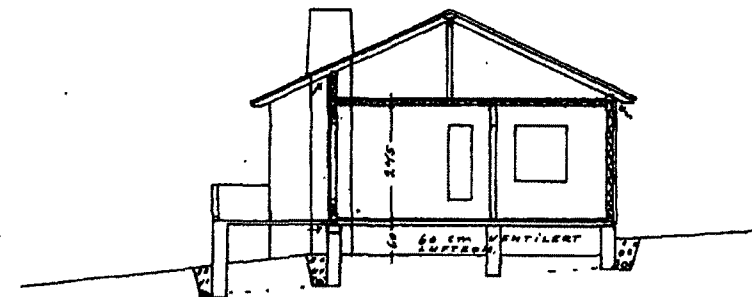
1. ETASJE



KJELLAR OG FUNDAMENTER

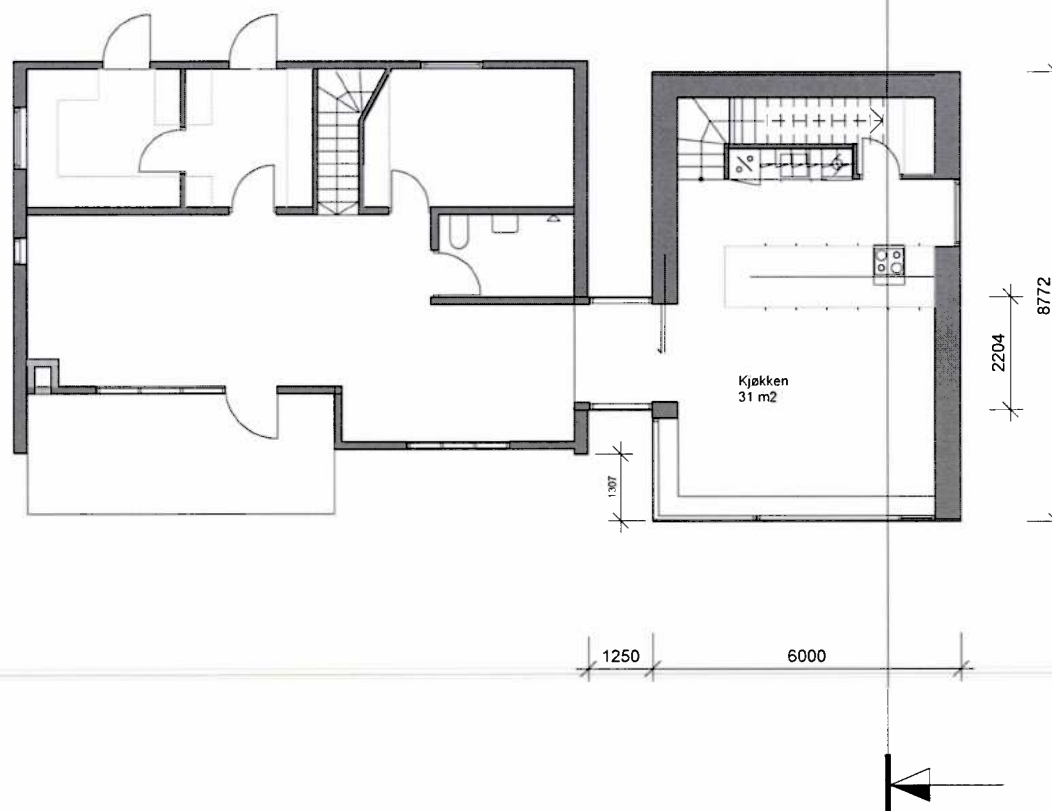


SNITT A - A



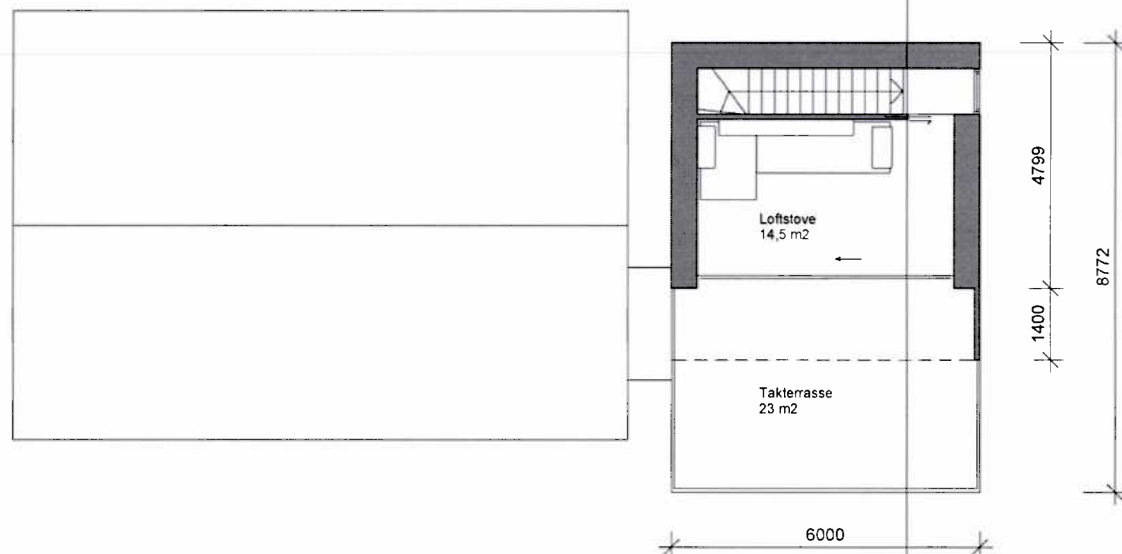
SNITT B - B

Revisjon	Revisjonsnr.	Rev. av	Rev. dato	nordplan arkitektur konstruksjon landskap	Korkastinformasjon Nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksnavn Kari Hesselberg og Andreas Sætre Tittel Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tegnings av plan og snitt eksisterende Tekning av 23.10.2015 TL Drikkebollett Checkert Snekke Mål Prosj. nr. Tekning A21.04 Ark Rev	Tegnings type Søknad om tiltak
----------	--------------	---------	-----------	---	--	--	--	-----------------------------------

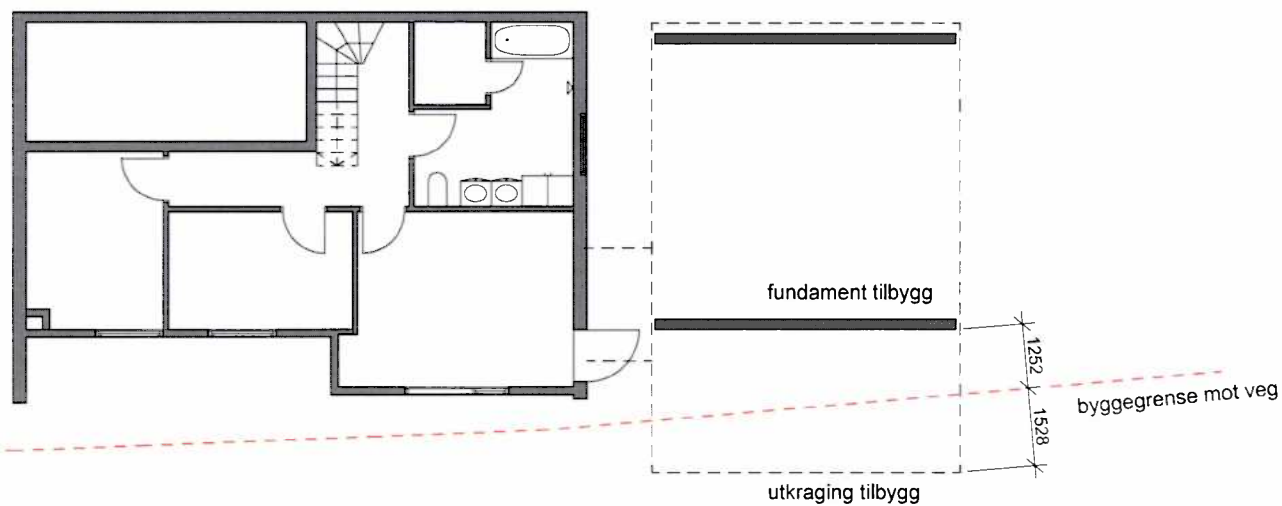
Section 1
A41.10A21.01 Plan 1. etg
1 : 100Section 1
A41.10

nordplan arkitektur konstruksjon landskap				kontaktperson nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksleder Kari Hesselberg og Andreas Sætre Tiltak Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tekning av Plan 1. etg Tekna av TL 23.10.2015	Godkjent av Spedatør	Tekningstype Søknad om tiltak Måst 1 : 100 Prosjekt A21.01 Rev
---	--	--	--	---	---	---	-------------------------	--

E 7

Section 1
A41.10Section 1
A41.10

Tilstand	Målestokk	Rev. nr.	Rev. dato	nordplan arkitektur konstruksjon landskap	Kontaktperson Nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksnavn Kari Hesselberg og Andreas Sætre		Tiltaksnavn plan tilbygg 2. etg.			Tiltaksnavn Søknad om tiltak			
						Tiltaksnavn Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A		Tiltaksnavn TL	Tiltaksnavn 23.10.2015 Autor	Tiltaksnavn Tiltaksnavn Check	Tiltaksnavn Tiltaksnavn	Tiltaksnavn 1 : 100	Tiltaksnavn Prosjekt	Tiltaksnavn Tiltaksnavn A21.02



			nordplan arkitektur konstruksjon landskap	kontaktperson nordplan AS epost: post@nordplan.no	Tiltaksnavn Kari Hesselberg og Andreas Sætre Tittel Påbygging og fasadeendring gamlevegen 33 A	Tekning av Plan underetasje Tekning av 23.10.2015 TL	Tekningstype Søknad om tiltak skil 1 : 100 Prosjekt A21.U1 Ark Plan
--	--	--	---	---	--	--	--

Angående Sætre og Hesselberg sin søknad om dispensasjon for bygging av tilbygg og endring av fasade på Gamlevegen 33A, gbr. 17 bnr. 49.

Først vil vi peike på at det her er snakk om eit heilt nytt og frittstående hus, meir enn eit tilbygg. Etter teikninga skal dere vere eit nytt hus som vil ruve bortimot 8 (7,8) meter høgt frå terrenget.

Vi har store innvendinger mot at det blitt gitt dispensasjon for å bygge dette huset. Vi protesterer på at det vil bli gitt dispensasjon til å utvide arealet til 30% utnytting av tomt, samt bygging nær veg. Vi protesterer også på utforminga/ byggestil huset har, måten det skal stå i terrenget og huset sin høgde.

Vi har fylgjande innspel i forhold til byggsøknad:

1. **Utsikt.** Etter planane/ søknaden kjem det nye huset til å ta nærast all utsikt frå kjellarstova i sokkeletasja vår. Den vil også ta mykje av utsikta frå hovudetasja. Frå hagenivå blir også utsikta rastert. Naboane har tenkt å bygge den nye boligen på stolpar for å heve huset til maksimal høgde, for at dei skal få mest mogleg utsikt utover fjorden. Det nye bygget kjem til å rage 1,5 m over deira noverande møne. Eit bygg som ruver 7,8 meter over terrenget 4 meter frå nabo blir stort, ruvande, dominerade og øydeleggande for utsikt, og bruken av hage blir svært forringa. Det er eit nybygg som bryter med byggeskikken elles i område ved at det blir ståande på pålar over sjølve terrenget. Området består i dag av ein bustader som i stor grad er lagt i terrenget så godt det let seg gjere, og som derfor harmonerer meir i terrenget. I denne planen er det tatt lite hensyn til naboar og dei kostnadane/ bakdelane det vil få for desse.

2. **Utnyttelsesgrad.** Det står i søknaden at dagens utnyttingsgrad er på 15%. Vi stiller spørsmål om denne utnyttingsgrada er rekna frå forholda/ karta då huset var nytt omkring 1960. E39 var då ein smal grusveg og huset hadde tilkomme kun til denne vegen. Sjølv om E39 enno er farleg smal og uoversiktleg så har vegen blitt vesentleg breiare sidan 1960. På 70-80 og truleg også på 90 tallet vart det høgla innover i fjellsida nedanfor huset for å få vegen så brei som mogleg. Det ville undre oss stort om ikkje tomtearealet til gbr. 17 bnr. 49 har blitt redusert sidan 1960 som resultat av dette. I allefall ynskjer vi ei undersøking og stadfesting omkring stoda omkring dagens tomteareal og utnyttingsprosent.

3. **Hus nær veg.** Blir det bygd slik det er skissert må dette kome uforsvarleg nær E39. Ei oppfordring til vegvesenet er å faktisk undersøke grundig korleis huset i dag ligger i forhold til vegen og kor nær det faktisk vil bli vegen. Vi stiller eit stort spørsmålsteikn omkring sikkerheita til dette prosjektet.

Om denne søknaden blir innvilga vil det bety ein verdireduksjon av vår bustad, på grunn av den rasterte utsikta. Fjordutsikt blir bytta ut med ein stor og firkanta vegg som står på pålar. Vi vil på det sterkaste protestere på at det blir gitt løyve til å bygge høgare enn eksisterande møne. Først og fremst krev vi ein reduksjon av takhøgde, men også ein byggestil som i større grad passar inn i miljøet rundt, og til det opphavelge huset forøvrig.

Med venleg helsing

Anne Oddlaug Gjengedal Vatnøy

Frode Vatnøy

Gamlevegen 31

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr.	2015/2278
Løpnr.	
Arkivnr.	3466
Klassering P	17/49
Klassering S	
NOV 2015	
Ingv. Kal	



Statens vegvesen

Volda kommune

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region midt	Per Norvald Walderhaug / 90288380	15/257002-2	2015/2278 12921/2015	08.01.2016

E39 – Gnr. 17 bnr. 49 i Volda kommune – Tilbygg og fasadeendring – Dispensasjon frå regulert byggegrense mot E39 – Fråsegn

Vi viser til e-post datert 17.12.2015 med oversending av dokument i samband med dispensasjon frå regulert byggegrense for oppføring av tilbygg og fasadeendring til eksisterande bustadhus på eigedomen 17/49.

Tiltaket ligg innanfor reguleringsplanen Nedre Klepp som er datert 7.7.1982. Byggegrenseline til europaveg 39 er i planen regulert i ein avstand på 12,5m frå vegmidte. Nytt tilbygg er planlagt med avstand 11,6m frå vegmidte. Høgdeskilnaden frå vegbane E39 til terrengnivå på byggetomt er ca. 8m. Fartsgrensa på fylkesvegen er i området 50 km/t og årstdøgns trafikken er 8920 kjøretøy.

Støyvarselkart etter T-1442 datert juni 2011 kan tyde på at tiltaket ligg utsatt til med omsyn til trafikkstøy. Det må difor utførast ei nærare støyvurdering etter Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Statens vegvesen har utifrå sitt ansvarsområde ikkje andre merknad til at det kan bli gitt dispensasjon frå regulert byggegrense i gjeldande reguleringsplan for oppføring av tilbygg/påbygg i ein avstand 11,6m frå vegmidte fylkesveg E39. Stor høgdeskilnad mellom tiltak og vegbane på E39 er avgjerande for vårt standpunkt.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Lisbeth Smørholm
Seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 02030
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Kopi

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE

Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr.	2015/2278
Løpnr.	UTV
02 FEB 2016	
Arkivdel	BYGG
Klassering P	17/49
Klassering S	

Volda kommune
Oppføring av tilbygg og fasadeendring gnr17 bnr49
Dispensasjon frå reguleringsplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Dispensasjonen gjeld byggeløyve for til/påbygg av bustadhus, og tiltaket medfører konflikt med gitt byggegrense mot veg, ved at utkraga 1. etg vil kome 1,25 meter framom gitt byggegrense mot E-39. Dispensasjonen gjeld også i høve til utnyttingsgrad.

Støy

Ut frå støysonkartet må det gjerast ei nærare støyvurdering etter retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), slik at ein får klarlagt om tiltaket kan gjennomførast/eventuelle nødvendige avbøtande tiltak.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Saka er sjekka ut i forhold til automatisk freda og nyare tids kulturminne, utan at det føreligg merknad.

Mvh

Anders Smith-Øvland
overarkitekt/rådgivar

Møre og Romsdal fylkeskommune

E-post: anders.smith-ovland@mrfylke.no

Tlf: (+47) 71 25 82 91

Mob: (+47) 95 99 98 01

Nettside: www.mrfylke.no



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2015/517

Arkivkode: 20/24

Utvalsaksnr

25/16

Utval

Forvaltningsstyret

Møtedato

08.03.2016

GBR 20/24 DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEDELPLAN VOLDA SENTRUM FOR DELING AV GRUNNEIGEDOM. KLAGE OVER VEDTAK I FORVALTNINGSSTYRET SAK 77/15

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret finn ikkje at momenta i klaga er av slik karakter at det gir grunnlag for endra haldning til saka, og held fast på vedtaket frå sak 77/15.

Vedleggsliste:

Klage over vedtak i Forvaltningsstyre sak 77/15

Volda/Ørsta –Landbrukskontor – landbruksfagleg kommentar til klage.

Forvaltningsstyret sak 77/15 m.vedlegg

Uprenta saksvedlegg:

Kommunedelplan Volda sentrum

Samandrag av saka:

Forvaltningsstyret handsama den 17.11.2015 i sak 77/15 søknad om dispensasjon frå kommuneplan for frådeling av bustadtomt frå eigedomen gnr 20 bnr 24 like aust for Heltne-elva.

Dispensasjon vart ikkje tilrådd, grunngitt med at vidare utbygging bør avklarast i overordna plan og eventuell reguleringsplan for området, der ein i planprosess kan få nærare avklara behov knytt til sikring og avsetting av areal langs vassdraget, ei avklaring av vegsystemet og tomtearrondering tilpassa ei samla utbygging for området.

Vedtaket er påklaga av søker.

Klaga er gjennomgått og kommentert nærare i saksutgreiinga.

Administrasjonen har ikkje funne at klaga gir vesentleg nye moment i saka og rår til at forvaltningsstyret held fast på vedtaket frå sak 77/15.

Saksopplysningar:

Forvaltningsstyret handsama den 17.11.2015 i sak 77/15 søknad om dispensasjon frå kommuneplan for frådeling av bustadtomt frå eigedomen gnr 20 bnr 24 like aust for Heltneelva.

I saka vart gjort slikt vedtak:

"Forvaltningsstyret viser til pågåande arbeid med revisjon av kommuneplan og innspel til saka frå NVE, Statens vegvesen, Fylkesmannen og frå nabo, og finn ikkje å kunne tilrå dispensasjon for frådeling som omsøkt.

Vidare utbygging bør avklarast i overordna plan og eventuell reguleringsplan for området, der ein i planprosess få nærare avklara behov knytt til sikring og avsetting av areal langs vassdraget, vegsystemet og tomtearrondering tilpassa ei samla utbygging".

Vedtaket vart gjort med 5 mot 4 røyster.

Sindre Kvangarsnes fremja framlegg til alternativt vedtak, som fekk fire røyster og fall:

"Forvaltningsstyret finn at avvika som det vert dispensert frå ikkje er så omfattande at omsynet til gjeldande føresegner i kommunedelplan vert vesentleg sett til side. Fordelane ved tiltaket overstig elles klart dei ulemper tiltaket medfører, og dispensasjon vert gitt i samsvar med søknad av 10.02.2015. Forvaltningsstyret gir løyve til frådeling etter jordlova §9.

Følgjande begrunning:

- Den aktuelle eigedomen er allereie ei frådelt tomt frå hovudbruket.*
- Frådelinga vil ikkje gi drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.*
- Formålet med delinga vil vere til samfunnsgagnleg bruk, og gi auka busetnad i området.*
- Dispensasjonen er heller ikkje i strid med §12 i jordlova då den ikkje er i strid med interessene den skal verne mot.*
- Arronderinga synest god sett i høve til etablert infrastruktur og eksisterande bustad.*
- Omsøkte deling ligg gunstig til i høve tilkopling vatn- og avløpsanlegg.*
- Omsøkt deling er avgrensa og underordna den planlagde revideringa av kommuneplanen i området, og vil ikkje skape vanskar for ei framtidig samla planlegging."*

Søkjar har ved brev av 11.12.2015 påklaga vedtaket i Forvaltningsstyret til Fylkesmannen. Saka skal då først handsamast av utvalet som førsteinstans før eventuell oversending til fylkesmannen som klageinstans.

Klaga er rett-tidig motteken innan for gjeldande klagefrist.

I klaga heiter det:

"Viser til administrasjonens sakshandsaming. I denne behandlinga så er der skrevet en rekke Unøyaktigheter og med konklusjoner som ikkje er helt reelle. Dette er grunnlag for at eg ber om ny sakshandsaming og ny politisk behandling av saken. Om min klage ikke blir tatt til følge så ber eg om at saken blir videresend til Fylkesmannen.

1) Elveforebygging av heltneelva

Bilder av Heltneelva som ligg ved sak:2015/517 er ikkje tatt der som den omsøkte tomte er, men lenger oppe der elva endå ikkje er forebygd. Eg legg ved blide av elva like ved tomte. Som dere ser så er elva på dette punktet forebygd. Høgda frå elva og opp til der den omsøkte tomte er har eg målt til 3,5 meter (sjå bilde) og tomte ligg derfor godt utenfor faresone

Elva er førebygd og der er ingen fare for flom. (Sjå kart med inntegna ønsket plassering av hus.)

Viser også til andre byggesaker som kommunen har godkjent der elven er forbygd:

20/38 Nytt hus med garasje.

20/51 4 mansbolig med garasje.

20/36 Ny garasje, tilbygg på hus

Alle eksemplene ligger mye nærmere elven. Saksbehandlinga her behandler ikkje min søknad på lik linje med dei andre som har søkt bygging/rehabilitert hus ved elva dei seinare åra.

2) Frisiktsone i veikryss

*Frisiktsone i veikryss er problematisert i kommunens sakshandsaming. Men dette er ikkje noe problem slik som sakshandsaminga initierer. Der er sjølvsagt ikkje noe nødvendighet med oreigning. Nabo har nå saget toppen av gjerdet slik at gjerdet no ikkje **høgre en det** som statens vegvesen krev i sitt innspell (1,1 meter) så da er der ikkje noe problem med å få avkjørselsløype (sjå bilde av gjerde). En kan ikkje hevde at dette krysset er trafikkfarlig når det tilfredsstiller vegvesenets frisiktskrav.*

3) Avvente til rullering av kommuneplan

Eg har også snakka med nabo og eigar av Gnr 20 Bnr. 1. Han er ikke interessert i at det skal etablerast boligområde rundt hans gardstunet ovenfor Vikebygdvegen. En kan da ikkje se at der da skal være noe argument at denne tomte bør avvente kommuneplan og evt reguleringsplan for området.

4) landbruksareal

Tomta har ikkje vært brukt som landbruksareal dei siste 12 årene. Arealet er faktisk en del av ei boligtomt. Arealet har kun vært lånt ut til litt beiting av min søster sine hester. Eg minner også om at Volda og Ørsta landbrukskontor er positive til at eg får frådele tomte.

Tomta vart oppretta i 1931 som ei boligtomt. At tomte og huset mitt 20/24 ligg i kommuneplanen som landbruksareal må være en feil. Vi driv da ikke noen form for landbruksdrift. Eg er Tømrer og min kone arbeider som barnehage assistent.

Der ligger både vatn, avløp, fram til den omsøkte tomte. Tilkomstvei ligger langs tomtegrense. Alt ligger til rette for å bygge hus på tomte. At en bygger hus på tomte vil heller ikkje legge hinder for noen framtidig utvikling i området.

Eg vart svært overaska over at kommunen er negativ til fradelinga av tomte.

At en får fradele ei tomte på dette sentrumsarealet der alle nødvendige fasiliteter er, er det bare fordeler med og det er ikkje til skade eller hinder for noen."

I klaga er det også vist/vedlagt foto og situasjonskart som viser tilhøve til elva, og utbetra siktilhøve etter nedsaging av hagegjerde.

Volda /Ørsta landbrukskontor har i høve klaga gitt innspel basert på ei landbruksfagleg vurdering, jf innspel datert 6.01.2016:

"Landbruksfagleg kommentar til klaga.

I klaga står det at "tomte har ikkje vært brukt som landbruksareal dei siste årene".

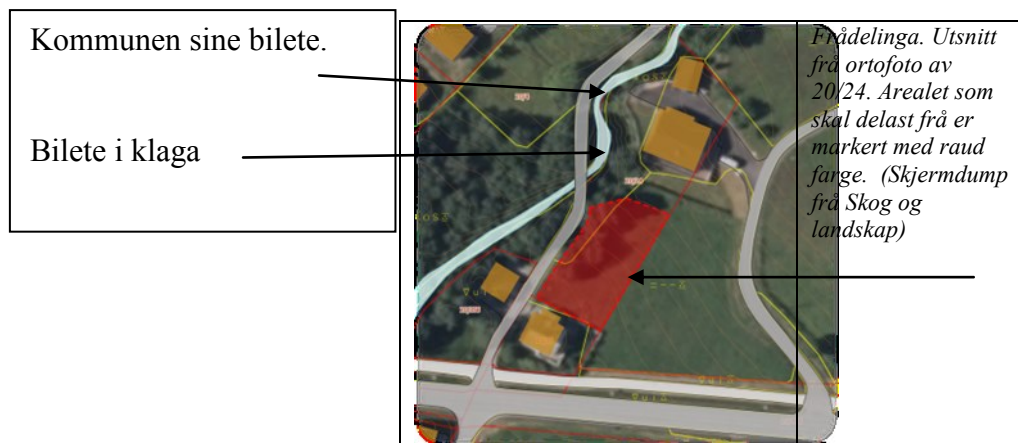
Arealet er ein del av ei dyrka flate på i alt 2,6 daa. Arealet er brukt til beite for hest siste åra, seinast i 2015, og i god hevd. Bruken er jordbruksdrift.

Storleiken på det dyrka arealet på bnr 24 gjorde at ein ikkje fann at jordlova vart gjeldande her. Når ein ser den dyrka jorda på bnr 24 i samheng med den dyrka jorda på bnr 1 så er ei nedbygging uheldig m.o.t. jordvern."

Vurdering-konklusjon:

Det er rett som det kjem fram i klaga at elva er førebygd gjennom gardsvegen og eit stykke lenger opp langs den aktuelle tomte slik vist på foto.

Kommunes foto frå området er frå området ca 10-20 m lenger oppe i elva.



Den endra situasjonen etter ”rasering” av hagegjerdet gir også ein noko betre siktsituasjon i kryss mot gangveg.

Eg finn imidlertid likevel å ville gjennta det som er sagt om Nedrebøvegen i sak 77/15. Nedrebøvegen er i dag ein kommunal veg som kommunen har driftsansvaret for. Vegen er skilta med forbod mot gjennomkøyring, men er også tilkomstveg for eigedomen 20/35 og gnr 20/30. Også eigedomen gnr 20/30 er tidlegare utskilt frå gnr 20/24, og det synest såleis naturleg at eigedomen har vegrett til Nedrebøvegen.

Nedrebøvegen har i dag utvikla seg som ein svært attraktiv og mykje nytta gangveg frå bustadområda i Røyslid/Heltne m.fl mot Årneset, til Volda stadion og til turvegnettet rundt Rotevatnet. Jf kommuneplanens grønstruktur med grøntkorridorar langs Heltneelva. Frisikten i krysset mot gangvegen er uavhengig av den senking av hagegjerdet som er utført dårleg mot aust. Krysset er såleis i dag farleg for gåande/syklende både på Nedrebøvegen og på gang/s-vegen langs fv. 45

I sak 77/15 er likevel ikkje dette det viktigaste grunnlaget for tilråding/vedtak.

Dispensasjon vart ikkje tilrådd, grunngitt med at vidare utbygging bør avklarast i overordna plan og eventuell reguleringsplan for området.

Det vert her vist til initiativ til private regulering av utbyggingsareal i nærområdet og varsla oppstart av kommuneplanprosess. Og konklusjonen var at gjennom slik overordna plan kan få nærare avklara behov knytt til sikring og avsetting av areal langs vassdraget, ei avklaring av vegsystemet og tomttearrondering tilpassa ei samla utbygging for området.

Administrasjonen har ikkje funne at momenta i klaga er av slik karakter at det gir grunnlag for endra haldning til saka. Ein rår såleis til at forvaltningsstyret held fast på vedtaket frå sak 77/15.

Helse og miljøkonsekvensar:

Vert best ivareteke gjennom planmessig handsaming i kommuneplan/reguleringsplan.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen vesentlege for kommunal økonomi. Avklaring gjennom plan før deling/bygging vil avklare behov for elveforbygging og fellesløysingar for vegar i området.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Vert best avklara gjennom ordinære planprosessar.

.....
Jørgen Vestgarden
Utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Går saman med dokumenta i saka til Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Klageinstans:

Kopi:

Børre Heltne, Vikebygdvegen 43, 6104 VOLDA

Møre og Romsdal Fylkeskommune

Statens Vegvesen - Region midt.

Landbrukskontoret Volda/Ørsta

NVE- region Vest

HildegunnValen Kleive og SveinarKleive, Vikebygdvegen 37, 6104 Volda

Utvikling – v/ T.Stensø



VOLDA KOMMUNE
Servicekontoret

Børre Heltne

Vikebygdvegen 43
6104 VOLDA

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2015/517	11843/2015	20/24	SVK/ UNNISTRA	19.11.2015

MELDING OM POLITISK VEDTAK - GBR 20/24 DELING AV GRUNNEIGEDOM - DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLAN OG JORDLOVSHANDSAMING

Vi melder med dette frå at forvaltningsstyret den 17.11.15, hadde føre ovannemnde som sak 77/15, der det vart gjort slikt vedtak:

Forvaltningsstyret viser til pågåande arbeid med revisjon av kommuneplan og innspel til saka frå NVE, Statens vegvesen, Fylkesmannen og frå nabo, og finn ikkje å kunne tilrå dispensasjon for frådelling som omsøkt.

Vidare utbygging bør avklarast i overordna plan og eventuell reguleringsplan for området, der ein i planprosess få nærare avklara behov knytt til sikring og avsetting av areal langs vassdraget, vegsystemet og tomtearrondering tilpassa ei samla utbygging.

Sakutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

Ettersom dette er eit enkeltvedtak som kan klagast på i høve forvaltningslova, legg vi ved skjema med meir opplysningar om klagefrist m.m.

Volda kommune, servicekontoret

Unni Strand
sekretær

Kopi til:

Sakshandsamar deling Torgeir Stensø
Faganssvarleg plan Per Heltne
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen, Region midt
Landbrukskontoret Ørsta Volda
Norges Vassdrags- og energidirektorat, Region Vest
Hildegunn Valen Kleive og Sveinar Kleive Vikebygdvegen 37

Postadresse:	postmottak@volda.kommune.no	www.volda.kommune.no
Stormyra 2	Telefon:	Org. nr:
6100 Volda	70058886	939 760 946
	Telefaks:	Bankgiro:
	7005870170058701	3991.07.81727

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2015/517

Arkivkode: 20/24

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

77/15

Forvaltningsstyret

17.11.2015

GBR 20/24 DELING AV GRUNNEIGEDOM - DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLAN OG JORDLOVSHANDSAMING

Handsaming:

Sindre Kvangarsnes kom med fylgjande alternativt framlegg:

Forvaltningsstyret finn at avvika som det vert dispensert frå ikkje er så omfattande at omsynet til gjeldande føresegner i kommunedelplan vert vesentleg sett til side. Fordelane ved tiltaket overstig elles klart dei ulemper tiltaket medfører, og dispensasjon vert gitt i samsvar med søknad av 10.02.2015. Forvaltningsstyret gir løyve til frådelling etter jordlova §9.

Følgjande begrunning:

- *Den aktuelle eigedomen er allereie ei frådelt tomt frå hovudbruket.*
- *Frådelinga vil ikkje gi drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.*
- *Formålet med delinga vil vere til samfunnsgagnleg bruk, og gi auka busetnad i området.*
- *Dispensasjonen er heller ikkje i strid med §12 i jordlova då den ikkje er i strid med interessene den skal verne mot.*
- *Arronderinga synest god sett i høve til etablert infrastruktur og eksisterande bustad.*
- *Omsøkte deling ligg gunstig til i høve tilkopling vatn- og avløpsanlegg.*
- *Omsøkt deling er avgrensa og underordna den planlagde revideringa av kommuneplanen i området, og vil ikkje skape vanskar for ei framtidig samla planlegging.*

Røysting:

Ved alternativ røysting mellom tilrådinga frå administrasjonen og framlegget frå Sindre Kvangarsnes, fekk tilrådinga frå administrasjonen fem røyster og vart vedteke. Sindre Kvangarsnes fekk fire røyster og fall (Kvangarsnes, Fylling, Ilic og Koppen).

Vedtak i Forvaltningsstyret - 17.11.2015

Forvaltningsstyret viser til pågåande arbeid med revisjon av kommuneplan og innspel til saka frå NVE, Statens vegvesen, Fylkesmannen og frå nabo, og finn ikkje å kunne tilrå dispensasjon for frådeling som omsøkt.

Vidare utbygging bør avklarast i overordna plan og eventuell reguleringsplan for området, der ein i planprosess få nærare avklara behov knytt til sikring og avsetting av areal langs vassdraget, vegsystemet og tomtearrondering tilpassa ei samla utbygging.

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret viser til pågåande arbeid med revisjon av kommuneplan og innspel til saka frå NVE, Statens vegvesen, Fylkesmannen og frå nabo, og finn ikkje å kunne tilrå dispensasjon for frådeling som omsøkt.

Vidare utbygging bør avklarast i overordna plan og eventuell reguleringsplan for området, der ein i planprosess få nærare avklara behov knytt til sikring og avsetting av areal langs vassdraget, vegsystemet og tomtearrondering tilpassa ei samla utbygging.

Vedleggsliste:

Søknad om deling med vedlegg.

Utsnitt av kommunedelplan Volda sentrum

Merknad frå nabo

Søkjars kommentar til merknad frå nabo

Uttale disp.sak Fylkesmannen

Uttale disp.sak M.R.Fylkeskommune

Uttale disp.sak NVE

Uttale disp.sak Statens Vegvesen

Jordlovsvurdering – Ørsta-Volda Landbrukskontor

Uprenta saksvedlegg:

Kommunedelplan Volda sentrum

Saksopplysningar:

Vedlagt fylgjer kopi av søknad om dispensasjon frå kommunedelplan for deling av eigedomen gnr 20 bnr 24 på Heltne i/ved Volda sentrum.

Den aktuelle eigedomen er ein eigedom frådelt hovudbruket 20/1 i 1931. Eigedomen har lege ubebygd og vore nytta som del av landbruksarealet på gnr 20 bnr 1 fram til det vart bygd bustadhus på nordre del av eigedomen i 1975. Nedre del av parsellen er fram til no nytta av 20/1 som del av landbruksareal/beite.

Eksisterande bygg på eigedomen har tilkomst via gnr 20 bnr 1 sin gardsveg til Fylkesveg 45. For ny parsell er det tenkt tilkomst via Nedrebøvegen til fylkesveg 45.

Det ligg til rette for tilknytning til offentleg vassforsyning, kloakk og annan infrastruktur i området.

Den aktuelle tomte ligg i område som i kommunedelplan Volda sentrum, Mork –Furene og Vikebygda, planID 2007010 - plan godkjent 18.06.2009, er lagt ut som LNF-område sone A.

Aktuell arealbruk/deling krev såleis dispensasjon frå plan og frå jordlova og har ut frå det vore sendt aktuelle høyringsinstansar for uttale før vidare handsaming.

Arealet det vert søkt på er i kommuneplanen i figur Fr36 friområde i LNF-område sone A.

Eigedomen hørde tidlegare til bnr 1 og den ligg i denne sin vestre kant inn mot Heltneelva og Nedrebøvegen. I nord kjem våningshuset på eigedomen og i sør ligg 20/35 som er bebygd tomt. I aust har ein eit fulldyrka areal på bnr 1. Det avgrensa fulldyrka arealet her - på bnr 1 og bnr 24 - utgjør til saman 2,6 daa.

Søkar grunngjev søknaden med at ein vil utnytte eigedomen til bustadbygging.



Frådelinga. Utsnitt frå ortofoto av 20/24. Arealet som skal delast frå er markert med raud farge. (Skjermdump frå Skog og landskap)



Gnr 20 bnr 24. Skjermdump frå gardskartet som syner eigedomen.



Skjermmedump frå Street view. Frådelinga grovt innteikna med raudt.

Nabovarsling er gjennomført i høve søknaden og kopi av innspel og søkar sine kommentarar til desse vert kommentert nedanfor, og ligg som vedlegg til saka.

Fylgjande innspel er motteke ved høyring:

Fylkesmannen, brev av 10.06.2015:

Tomta som søkjast frådelt, utgjør fulldyrka jord og er ein del av eit stort landbruksområde. Sjølv om avgivareiegdomen er på knapt to dekar, og i søknaden er omtala som ei bustadtomt, er status som LNF i kommunedelplanen rettsleg bindande. Om det etablerast ein tomannsbustad her, vil den grense til fulldyrka jord, men samstundes grense til bustadtomter både ovanfor og nedanfor.

Ut frå at arealet utgjør fulldyrka jord og er ein del av ein større teig, rår vi i frå omsøkte

søknad.

Kommentar:

Eg viser til handsaminga ved landbruksavdelinga nedanfor og til tilrådinga i saka.

Møre og Romsdal Fylkeskommune, har ikkje gitt uttale.

NVE, BREV AV 08.05.2015

Før ein gjev løyve til frådeling bør det gjerast ei vurdering av Heltneelva sitt skadepotensiale for flaum og erosjon mot tomta. Heltneelva går i ein sving inn mot den aktuelle eigedommen, noko som aukar faren for erosjon. Ein må undersøke om det finnes kritiske punkt langs elva i eller ovanfor tomta som kan medføre at bekken kan ta nytt løp inn mot tomta. Meir detaljerte råd om kartlegging av flaumfare i mindre vassdrag er å finne i NVE sin rettleiar 3/2015 «Flaumfare langs bekker». For å sikre bygningar mot skade frå flaum og erosjon er tilrådd minsteavstand til bekk på minimum 20 meter. Er terrengforholda slik at planområdet er spesielt utsett for flaum og erosjon bør avstanden mellom busetnad og bekk vere større.

KOMMENTAR:

Elva er forbygd opp til Nedrebøvegen, men ikkje vidare oppover. Vidare oppover er det ikkje gjort noko med elveløpet og siste del mot Nedrebøvegen og brua er av dei kritiske punkta av vassdraget, sett i høve til flaumsituasjonar.



Kommunen er i gang med innhenting av nytt datagrunnlag for vurdering av vassdraga i/ved Volda sentrum, basert på dagens dimensjoneringsgrunnlag (200års-flasumrmn pluss 40%) som skal leggst til grunn for tiltak langs vassdraga gjennom kommuneplan og nye reguleringsplanar. Dette vil gje grunnlag for dimensjonering av vidare forbygging langs elva, og då nærare vise kva arealbehov dette vil krevje.

Ved krav om reguleringsplan før utbygging/deling vil ein sikre at desse føresetnadane vert ivareteke. Jf tilrådinga i saka.

STATENS VEGVESEN, BREV AV 11.05.2015:

Situasjonsplanen viser at ny parsell skal ha tilkomst frå fylkesveg 45 via Nedrebøvegen. Det må då søkjast om utvida bruk av eksisterande avkjørsle. Det kan reknast med å bli gitt løyve til slik utvida bruk på vilkår om at blant anna siktilhøva tilfredstillar krav gitt i forskrift til veglova § 13, slik det går fram av vegnormal NI 00 i kapittel E.2.3. Det vil medføre at køyretøy frå Nedrebøvegen som skal krysse gang-/sykkelvegen skal ha fri sikt til begge sider i ein avstand på 35m målt 3m frå vegkant gang-/sykkelveg. Frisikten reknast frå førar av motorvogna sin augehøgde (1.1m) til midt på den syklande med høgde 0,8m. Det må

undersøkjast nærare om stakittgjerde på eigedomane 20/356 og 20/35 er til hinder for å oppnå naudsynt friskt. Det vil ikkje bli gitt løyve til utvida bruk av avkjørsle før sikttilhøva eventuelt er utbetra.

KOMMENTAR:

Nedrebøvegen er i dag ein kommunal veg som kommunen har driftsansvaret for. Vegen er skilta med forbod mot gjennomkøyring, men er også tilkomstveg for eigedom 20/35 og gnr 20/30. Også eigedom 20/30 er tidlegare utskilt frå gnr 20/24, og det synest såleis naturleg at eigedom 20/30 har vegrett til Nedrebøvegen.

Nedrebøvegen har i dag utvikla seg som ein svært attraktiv og mykje nytta gangveg frå bustadområda i Røyslid/Heltne m.fl. mot Årneset, til Volda stadion og til turvegnettet rundt Rotevatnet. Jf. kommuneplanens grønnstruktur med grøntkorridorar langs Heltneelva. Frisikten i krysset mot gangvegen er dårleg mot aust etter som det her er oppført mur og gjerde og det er beplanting heilt inn mot gjerdet. Krysset er såleis i dag farleg for gåande/syklende både på Nedrebøvegen og på gang/s-vegen langs fv. 45. jf. Vedlagde foto:

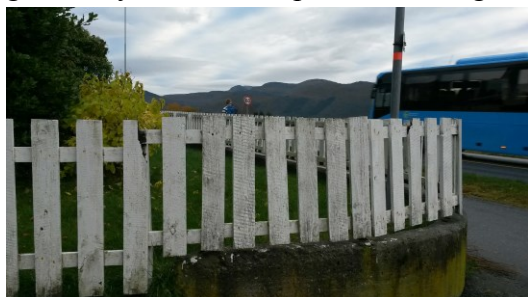


Foto teke i 0.7 m høgde 3m inn frå gangvegkant slik vilkår St.vegvesen.

Siktkrava nedfelt i reguleringsplan og/eller i denne merknaden frå St. Vegvesen er ikkje oppfylgde ved utbygging av gangvegen i området. (Statens vegvesen var utbyggjar?)

Siktkrava kan heller ikkje imøtekomast utan vesentlege inngrep i eigedom 20/30.

Reguleringsplanen er for gamal til at det kan gjennomførast tiltak innanfor siktrekantane utan avtale med tomteeigar.

ØRSTA-VOLDA LANDBRUKSKONTOR, OVERSENDING 28.05.2015:

(utdrag)

Børre Heltne er eigar av "Gamlestølen" gnr 20 bnr 24 på Heltne. Eigedom 20/30 er på 2,1 daa – fordelt på 0,8 daa fulldyrka jord, 0,6 daa produktiv skog, og 0,7 daa bebygd areal. Det vert no søkt om å få dele ifrå eit areal på 750 m² der føremålet er å byggje to bueiningar. Eigedom 20/30 har våningshus og garasje.

Aralet ein vil dele frå på 750 m² består av 600 m² fulldyrka jord og 250 m² skog.

Med verknad frå 01.07.2013 er det gjort endringar i jordlova sin delingsparagraf, §12. Det er også gitt ut nytt rundskriv: M-1/2013 Omdisponering og deling.

Jf §12 i jordlova om Deling og §9 om omdisponering.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Under formål i rundskriv M-1/2013 skal ein vurdere om paragrafen får verknad ut frå at delinga gjeld ein eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk. Sitat:

”.... Eiendommen må ha en slik størrelse og beliggenhet at den kan gi grunnlag for lønnsom drift. En liten eiendom kan omfattes av bestemmelsen om deling dersom det hører dyrka jord av høy kvalitet til eiendommen. I praksis har en eiendom med totalareal på 5 dekar blitt ansett tilstrekkelig ettersom den hadde 3 dekar fulldyrka jord. Eiendommens beliggenhet er et relevant moment. Det samme gjelder kvaliteten på arealet, vekstvilkår, og hvilken produksjonsform som er påregnelig.”

Her er eiegenomen på 2,1 daa og den fulldyrka jorda utgjør 0,8 daa. Vi vurderer det her slik at eiegenomen er sopass liten og med så lite dyrka areal at delinga ikkje krev løyve etter jordlova § 12. I jordlovhandsaminga vil ein for denne søknaden berre vurdere søknaden etter § 9 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord.”

Tema:	Vurdering og drøfting i høve jordlova §9:
<i>Omsyn til godkjende planar i området</i>	<i>Området er i kommuneplanen LNF-område (Fr36). Område ligg som ein sone langs Heltneelva. Vest og nordaust for område har ein store område som er avsett til bustad.</i>
<i>Omsyn til drifts- og miljømessige ulempe for landbruket</i>	<i>Plasseringa av tomt på fulldyrka mark er i utgangspunktet i strid med jordvernet. Det avgrensa arealet her er likevel av ein slik storleik og med ei slik arrondering at arealet har avgrensa bruks-egenskapar.</i> <i>I oversendingsbrevet nemner ein og den varsla private reguleringa sør for fylkesvegen. Dersom ein må vekte areala sør for Fv mot areala nord for vegen så er verdiane for jordbruket klart størst sør for vegen. Jordvernomsynet er tyngre sør for vegen enn nord for vegen grunna kvalitetane på areala.</i>
<i>Omsyn til kulturlandskap</i>	<i>Kulturlandskapen vil verte endra. Det vert eit skilje mellom den dyrka jorda og elva – som tidlegare har henge saman.</i>
<i>Omsyn til gagn for samfunnet</i>	<i>Frådelte areal til busetnad vil gi høve til meir busetnad. Samstundes har ein andre område for dette i nærleiken, og i plan har ein sagt at her ikkje skal vere busetnad.</i>

Forbodet mot omdisponering legg opp til eit strengt jordvern. Ein skal føreta ei samla vurdering, der ein skal ta omsyn til plangrunnlaget, drifts- og miljømessige ulemper, kulturlandskap og gagn for samfunnet.

Forbodet gjeld dyrka og dyrkbar jord uansett storleik. Likevel er det ein føresetnad for forbod at arealet aleine eller saman med anna jordbruksareal på eiegenomen kan gi grunnlag for produksjon. Høve til produksjonen må og ha eit visst omfang – for sal eller til eige bruk.

Samla sett, ut frå dei vurderingane som skal gjerast ut frå jordlova, finn ein ei overvekt for at ein ikkje vil gå imot omdisponering av 0,6 daa fulldyrka jord frå gnr 20 bnr 24. Ein har då lagt særleg vekt på storleik, plassering og arrondering.”

Kommentar:

Med bakgrunn i uttalen er det ikkje ut frå landbruks/jordvernsomsyn vurdert som uheldig å dele frå tomt som omsøkt. Ein har her vurdert eigedomen 20/24 isolert sett og ikkje sett dette i høve til dette som ein del av det samla jordbruksarealet og landskapet i området slik det framstår i dag.

Fylkesmannen er i mot slik deling. Eg viser til konklusjon og tilråding i saka.

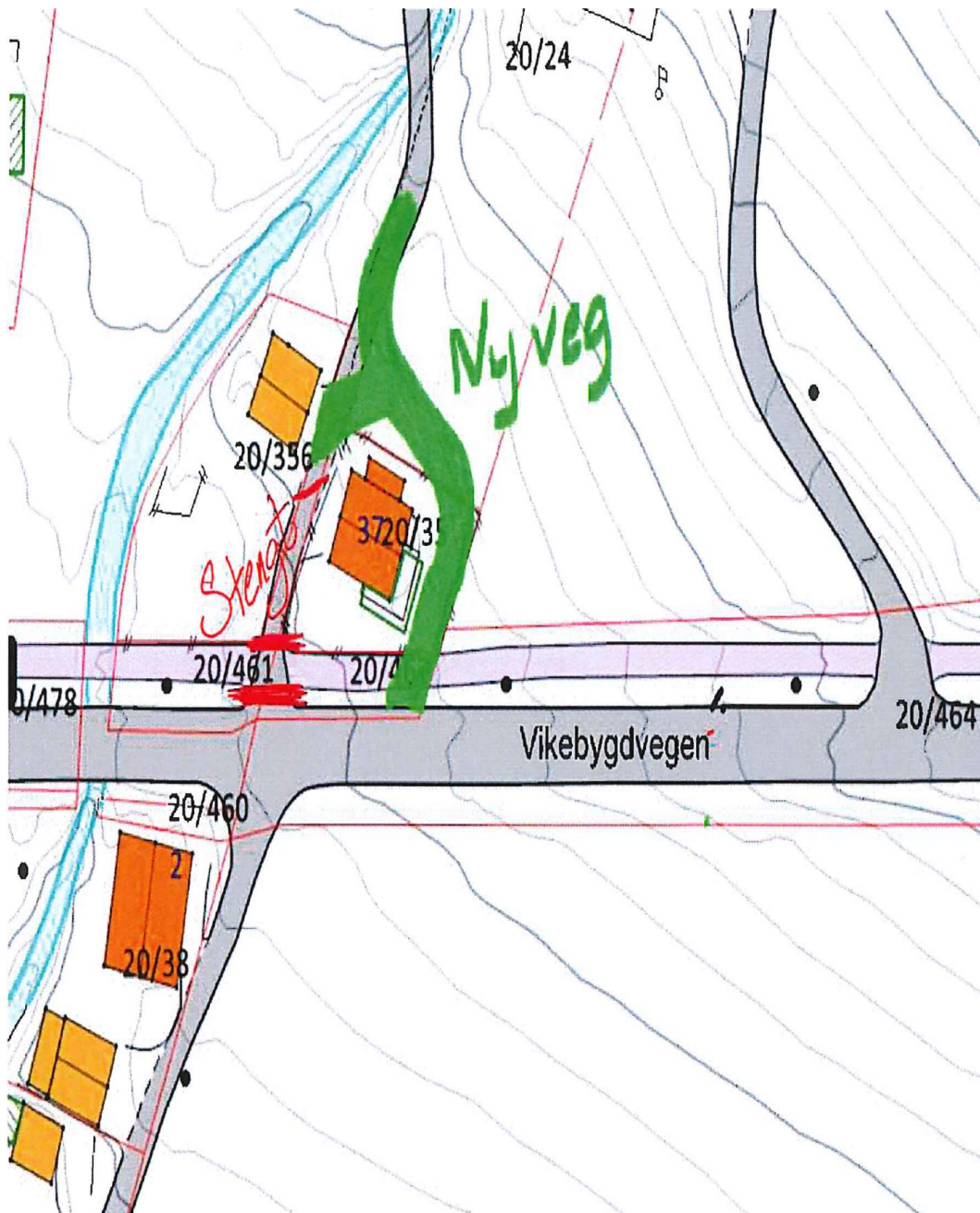
HildegunnValenKleive og SveinarKleive

"Det søkes om dispensasjon frå Lnf-området som tomte ligg i. Det er naturleg å sjå på dette som areal for bustad og vi seier oss einige i at området bør få dispensasjon frå Kommuneplan.

Det søkes om å nytte Nedrebøvegen som tilkomst til tomte. Dette ser vi på som uheldig i og med at Nedrebøvegen er ein gangveg og ikkje har ein standard som høver til meir trafikk. Vi foreslår å flytte vegen som vist på teikninga. Med eit slikt tiltak kan noverande avkjørsel stengast og ein vil då få endra trafikkbiletet til det betre. No ser vi at mange, særleg syklistar, kryssar Vikebygdvegen i rask fart, utan å sjå seg føre. Vi observerer bilar som bremsar hardt, og særleg i sommarhalvåret er staden utsett.

Ved å flytte vegen, kan ein samstundes endre standarden slik at han kan nyttast som bilveg knytta til framtidig utbygging langs Nedrebøvegen. Ei slik omlegging av vegen vil føre til at vår eigedom, 20/35 og 20/356, unngår trafikken på Nedrebøvegen med tilhørande faremoment og ulemper. Det er naturleg å tenkje at ein kan utvide vegen i samband med arbeidet som skal ta til i elva.

I samband med omlegging av veg og dispensasjon frå Kommuneplan kan det vere lurt å sjå på området i si heilheit og vurdere andre samanhengar i planarbeidet vi ikkje har innsyn i.



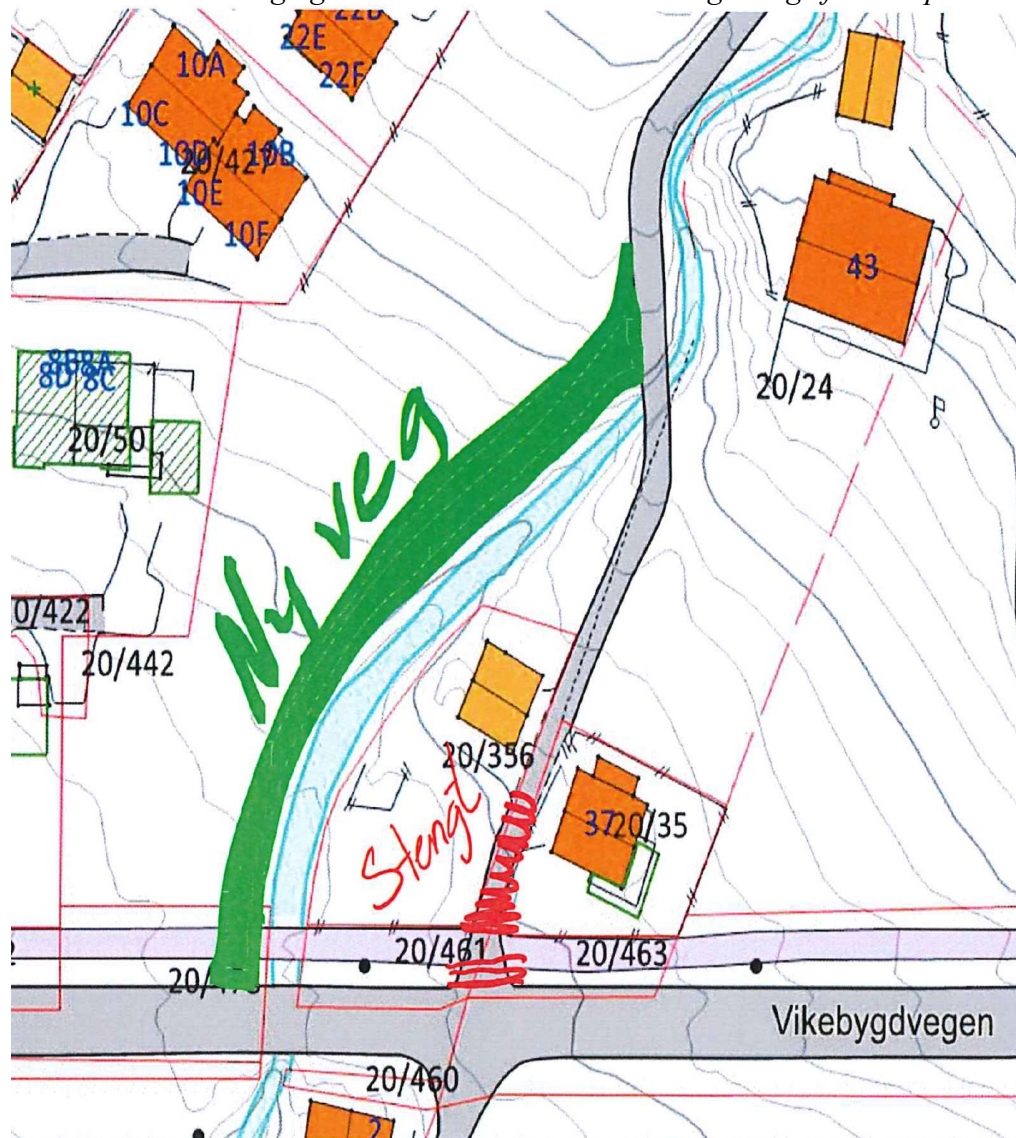
Vedlegg til merknad frå Sveinar og Hildegunn Kleive.

"Etter samtale med Børre Heltne, viser det seg vanskeleg å få gjennomført alternativ 1. utan at tomte til Børre Heltne vert vesentleg redusert og planen vert i praksis umogleg å gjennomføre. Vi ynskjer derfor å sjå vekk frå det første alternativet til veg. Arealet aust for tomtene er Lnf-areal og det er ingen avtale om å nytte dette arealet. Eit anna alternativ vi har kome fram til kan vere alternativ 2 som er illustrert under.

Her vil ein få dei same positive verknadane i forhold til trafikkssikkerheit og tilkomst. Ein vil vidare truleg få ein lågare utbyggingskostnad på denne vegen. Det er ei føresetnad at grunneigarar som grensar mot vegen får vegrett, og at standarden høver til vidare utbygging i tilstøytande areal. Som rekreasjonsområde vil alternativ 2 høve betre, her vil mjuke trafikantar gå langs elva i lengre utstrekning enn no.

Dersom denne vegen vert bygd ut i samband med elve-prosjektet vil kostnadane for å endre vegen verte langt lågare enn elles. Eg reknar med at det vil verte ein anleggsveg langs elva

medan elve-prosjektet vert gjennomført. Ved å gruse opp og asfaltere denne vil det verte ein fin veg. I samtale med grunneigar Rasmus Heltne er dette eit alternativ han ynskjer å diskutere. Det er mogleg dette alternativet er det mest gunstige for alle partar.”



Søkjar Siv Egset Heltne og Borre Heltne, brev av 04.03.2015:

Kommentar til merknad frå nabo.

”Kleive seier seg einig i at det omsøkte areal er areal for bustad og seier seg einig i at området bør få dispensasjon til deling.

Han meiner at det er uheldig at Nedrebøvegen blir tilkomst for tomte. Han meiner at Nedrebøvegen er en gangveg og ikkje har standard for meir trafikk og at den er trafikkfarleg for spesielt syklistar som kryssar fylkesvegen. Han har lagt ved skisser der ein ønsker omlegging av Nedrebøvegen til andre sida av sitt hus og over den omsøkte tomte 20/24

Søkjars kommentar: Ein kjenner ikkje til at Nedrebøvegen er gangveg. Vegen er en kjøreveg med gjennomkjøring forbode. Både Kleive si tomt, 20/24 Nedrebøen og andre eigedomar i tilknytning til vegen har nytta vegen som kjøreveg i alle år, og vegen er ikkje skilta som gangveg.

Vegen har ei breidde på 2,9-3,5 meter, og per dags dato så er der 4 eigedomar derav 2 bustadhus som bruker vegen som køyretilkomst. Til samanlikning så visast det til kommunal veg 20/423-422 Smiebakken. Denne veg har ei breidde på om lag same 2,9-3,5 meter og er nytta av til saman 12 bustader, der 8 av bustadene er godkjent av Volda kommune utbygd av Volda kommune i dei siste 4 åra. Veg er såleis tilfredsstillande dimensjonert som veg for 3-4 bustader. Trafikkauka vil vere besjeden og den vil verken vere urimeleg eller uturvande, og bruk av vegen vil vere i tråd med kva som er i samsvar med tida og tilhøva og ikkje noko større enn Kleive må kunne forvente.

Gnr. 20 Bnr. 24 Gamlebøen blei frå delt bruk 20/1 Hammaren i 1931. Tomta gjekk den gang frå «fylkesvegen» og låg aust for Nedrebøvegen. Tilkomstveg til tomta var ved frådelling ikkje fr5 20/1 men frå Nedrebøvegen som ligg langs tomta.

Bustadtomta 30/35 Nytun, som no er eigd av Hildegunn Hvalen Kleive og Sveinar Kleive, blei frådelt frå 20/24 Gamlebøen i 1949 og huset som står på tomta blei bygd i 1950. Tomta nyttar sjølvstøtt den forutsette vegtilkomst Nedrebøvegen som tilkomst.

20/24 Gamlebøen har sidan frådelinga hatt vegtilkomst frå Nedrebøvegen. Sjølv om det i 1976 blei bygd hus på delar av tomta med tilkomst fr5 20/1 Hammaren, så har ein i alle år brukt Nedrebøvegen som tilkomst ved slått, gjødselspreiing, og annan tilkomst i trå med tida og forholda. 20/24 Gamlebøen sin vegrett til Nedrebøvegen er tvillaust, og der føreligg ikkje grunnlag for Kleive sine påstandar om at tomta ikkje kan nytte vegen. Om Kleive meiner at Gamlebøen 20/24 ikkje har rett til veg, så har heller ikkje Kleive rett til å nytte veg til si tomt. 20/24 har hatt rett til veg og brukt Nedrebøvegen heilt sidan tomta blei frådelt hovudbruket, og har då uansett vegrett ved hevd, i tråd med Hevdslova §7 og 8

Sjølv om Nedrebøvegen ikkje ligg på kommunal grunn så er vegen vedlikehalde og brøyta av kommunen og er jf. veglova § 5 ein kommunal veg.

Ein ønskjer ikkje/har ikkje noko annan tilkomst til den omsøkte tomta enn Nedrebøvegen. Teikning som Kleive har lagt ved, med endra veg rundt sitt hus, er ikkje realistisk. Ein vil ikkje oppnå betre trafikk sikkerheit og sikt, ein kan ikkje byggje ein ny kommunal veg heilt inntil huset til Kleive, der er ikkje plass til ny veg, ein slik veg vil stele areal frå 20/24 som ikkje er ønskjeleg, og vegen vil få krappe svingar som ikkje vil tilfredstille svingradius for ein ny kommunal veg. Allmennheita vil også miste tilgang til offentleg friområde på eiendomen 20/356 ved denne løysninga.

Nedrebøvegen er ein gamal veg og ein ser ingen grunn til at denne skal endrast. Der føreligg heller ingen statistikk på trafikkulykker i vegkrysset.

Grunnen til at vegen kan vere noko uoversiktleg er at Kleive har høge tre, busker på mange meter, og eit høgt hagegjerde i vegkryss/frisiktsone, som hindrar fri sikt og eit oversiktleg vegkryss. Det vises da til Statens vegvesen si handbok V121 geometrisk utforming av veg og gatekryss side 48-49. Denne rettleiinga nyttar også Volda kommune. Den seier at der i sikttrekant ikkje skal vere sikthinder høgare enn 0,5 meter over køyrebanelivå. Det blir då heilt feil at Kleive set opp høge gjerder og plantar og busker i siktlinje, for så å hevde at avkøyrsl er så uoversiktlig og trafikkfarleg, og at den ikkje kan nyttast. Ein kan såleis ikkje sjå at Kleive sine merknader og diverse forslag til nye vegtilkomstar er relevant for denne delingssaka.

Kleive meiner at saka bør sjåast i ein større samanheng og i planar han ikkje har innsyn i.

Søkjars kommentar: Dette er ei enkel frådelingsak av ei bustadtomt. Tomta har tilfredsstillande veg, vatn, avløp og det som skal til for å utføre frådelinga.

Kleive viser til ny merknad(2) og seier nå at ein må sjå bort frå hans første forslag til ny veg. Han kjem då med forslag om ny veg over regulert friområde på vestsida av Heltneelva med ny avkøyrsl frå Fylkesvegen.

Søkjars kommentar: Ein kan ikkje sjå at Kleives ønske og skisse for endra veg har noko relevans for denne delingssaka. Eit slik ønske om endring av veg må takast opp i andre forum enn som innspel til eit varsel om frådeling av tomt, som Kleive faktisk har sagt seg einig i at bør frådelast og bør få dispensasjon.

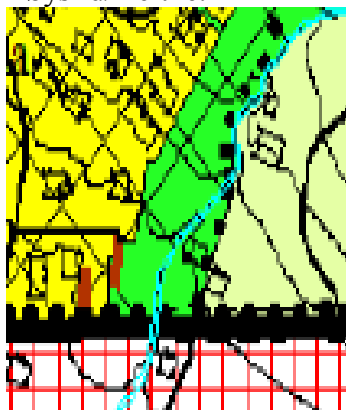
Avslutningsvis:

En vil til slutt poengtere at vår eigedom er ei bustad tomt og ikkje eit LNF areal som kommuneplan viser. Vi meiner at kommuneplan her er missvisande og må være feil. Og en håper at kommune kan sjå positivt på vår delingssøknad.”

Vurdering og konklusjon:

Den aktuelle parsellen ligg innanfor kommunedelplan Volda sentrum.

Arealet er der vist som eit samla LNF-område sone A aust for Heltneelva og Nedrebøvegen. Arealet mellom Nedrebøvegen og elva er i kommuneplanen vist som friområde. Del av samla friområdekorrridor langs Heltneelva frå Rotevatnet og opp forbi bebyggelsen i Røyslid/Heltne.



Som det framgår av saka er det isolert sett grunnlag for omdisponering etter reglane i Jordlova.

Spørsmålet er så om vidare frådeling er i samsvar med intensjon i kommuneplan, og om det planmessig og utbyggingsteknisk ligg til rette for ei deling som omsøkt.

I høve saka finn ein grunn til å vise til at det for kort tid tilbake vart varsla oppstart av privat reguleringsplan for områda sør for fylkesvegen på gnr 20 bnr 1 sin eigedom, med sikte på utnytting til bustadformål.

I samband med varsla planoppstart her gjorde Volda Formannskap fylgjande vedtak den 09.06.2015, sak PS 88/15:

1. Ein viser til reglane i PBL § 12-3 der det er sett vilkår om at private reguleringsplanforslag innhaldsmessig må følgje opp hovudtrekk og rammer gitt i kommuneplanen sin arealdel eller i føreliggande områderegulering. Planframlegget for detaljregulering av bustadområde ved Årneset stettar ikkje dette vilkåret og vert derfor ikkje tilrådd vidareført.
2. Endring av arealbruken frå LNF til bustadføremål, slik det er lagt opp til i forslaget til planprogram for detaljregulering bustader ved Årneset, har så store konsekvensar for den framtidige utviklinga i det aktuelle området og for områda ikring, at det må avklarast i overordna plan først.
3. Forslagsstillar vert oppmoda om å melde ynsket om endra arealbruk frå LNF- til bustadområde på delar av gnr 20 bnr 1, inn til den pågåande kommuneplanprosessen og få saka avklara i samband med utarbeiding av kommuneplanen sin arealdel.

I kommunedelplanen er det gitt fylgjande føresegner for LNF- områda-, Pkt 2.1 og pkt 1.1.

Pkt 2.1 er generell føresegn for LNF-områda der det heiter:

I LNF-områda gjeld eit generelt forbod mot utbygging til anna formål enn landbruksformål.

Pkt 1.1 er generelle retningslinjer for alle byggeområde og som også vil vere gjeldande for LNF-område ved dispensasjonar:

§ 20-4, 2. ledd bokstav a

I byggeområda merka med R på plankartet, kan arbeid og tiltak som er nemnde i Plan- og bygningslova §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeid som krev byggeløyve, meldepliktige bygg og andre varige konstruksjonar og anlegg) og frådelling til slike føremål ikkje finne stad før områda inngår i godkjend reguleringsplan.

Tekniske anlegg og tenester § 20-4, 2. ledd bokstav b

I byggeområde: generelle byggeområde, bustad og næringsområde merka med R på plankartet, kan ikkje utbygging skje før kommunaltekniske anlegg og samfunnstenester som energiforsyning, kommunikasjon m.v., er etablert eller sikra tilfredsstillande kapasitet.

Estetiske omsyn § 20-4, 2. ledd bokstav b

Nybygg og tilbygg/påbygg skal så langt råd er, tilpasse seg landskap og eksisterande bygg på ein god måte. Dvs. ta omsyn til gardstun/bygningar, kulturminne med høg kulturverdi i alle utbyggingsområde samt å innordne seg terreng, vegetasjon og tomtestruktur, og til eksisterande bygg og bygningsmiljø når det gjeld volum, form, materialar og farge. Ved utbygging skal det så langt råd er, leggjast vekt på å ta vare på overordna grøntdrag.

Bygging langs vassdrag - § 20-4, 2. ledd bokstav b

I plansamheng skal det setjast av tilstrekkeleg breidde på vegetasjonsbeltet langs vassdrag som er del av grønstrukturen.”

Kommunen er i gang med slik revisjon av kommuneplan som her vist til.

Truleg vil det ved revisjon av arealdelen i kommuneplan bli vurdert omdisponering av desse områda på begge sider av Fylkesveg 45 til ulike utbyggingsformål. Jf. her initiativ frå både grunneigar, innspel frå utbyggarinteresser og frå politisk hald, om behov for sentrumsnære areal til bustad og andre byggeformål.

Vert slik omdisponering vedtatt i kommuneplan, vil det naturleg fylgje eit krav om reguleringsplan for områda som sikrar teknisk grunnlag og infrastruktur for eit samla område. Ein bør vurdere om også omsøkte deling vil vere naturleg å sjå i denne samanhengen, eller om dette er så avgrensa og underordna at det kan gjennomførast no utan å skape vanskar for ei framtidig samla planlegging.

Innspela frå NVE, frå Statens vegvesen frå Fylkesmannen og frå nabo, viser eit klart behov for å sjå nærare på ei vidare utbygging i området i overordna plan og eventuell reguleringsplan for området.

Her vil ein i planprosess få nærare avklara behov knytt til sikring og avsetting av areal langs vassdraget, og vegsystemet i området vil kunne tilpassast ei samla utbygging.

Helse og miljøkonsekvensar:

Vert best ivareteke gjennom planmessig handsaming i kommuneplan/reguleringsplan.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen vesentlege for kommunal økonomi. Avklaring gjennom plan før deling/bygging vil avklare behov for elveforbygging og fellesløysingar for vegar i området.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Vert best avklara gjennom ordinære planprosessar.

.....
Jørgen Vestgarden
Utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Børre Heltne, Vikebygdvegen 43, 6104 VOLDA

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Kopi:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Møre og Romsdal Fylkeskommune

Statens Vegvesen - Region midt.

Landbrukskontoret Volda/Ørsta

NVE- region Vest

HildegunnValen Kleive og SveinarKleive, Vikebygdvegen 37, 6104 Volda

Utvikling – v/ T.Stensø

Volda Kommune

Stormyra 2

6100 Volda

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2015/517	Avd. Uttu
Løpnr.	Sns Torgste
15 DES 2015	
Arkivnr. 3466	
Klassering D 20/24	
Klassering S	

11.12.2015

Klage på vedtak i kommunens sak:2015/517 fradeling av tomt 20/24

Viser til administrasjonens sakshandsaming. I denne behandlinga så er der skrevet en rekke unøyaktigheter og med konklusjoner som ikkje er helt reelle. Dette er grunnlag for at eg ber om ny sakshandsaming og ny politisk behandling av saken. Om min klage ikke blir tatt til følge så ber eg om at saken blir videresendes til Fylkesmannen.

1) Elveforebygging av heltneelva

Bilder av Heltne elva som ligg ved sak: 2015/517 er ikkje tatt der som den omsøkte tomte er, men lenger oppe der elva endå ikkje er forebygd. Eg legg ved blide av elva like ved tomte. Som dere ser så er elva på dette punktet forebygd. Høgda frå elva og opp til der den omsøkte tomte er har eg målt til 3,5 Meter (sjå bilde) og tomte ligg derfor godt utenfor faresone

Elva er forebygd og der er ingen fare for flom. (Sjå kart med inntegna ønsket plassering av hus.)

Visser også til andre byggesaker som kommunen har godkjent der elven er forbygd:

- 20/38 Nytt hus med garasje.
- 20/51 4 mansbolig med garasje.
- 20/36 Ny garasje, tilbygg på hus

Alle eksemplene ligger mye nærmere elven. Saksbehandlinga her behandler ikkje min søknad på lik linje med dei andre som har søkt bygging/ rehabilisert hus ved elva dei seinare åra.



3) Avvente til rullering av kommuneplan

Eg har også snakka med nabo og eigar av Gnr 20 Bnr. 1 Han er ikke interessert i at det skal etablerast boligområde rundt hans gardstunet ovenfor vikebygdvegen. En kan da ikkje se at der da skal være noe argument at denne tomte bør avvente kommuneplan og evt reguleringsplan for området.

4) Landbruksareal

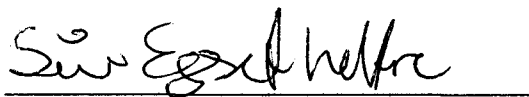
Tomta har ikkje vært brukt som landbruksareal dei siste 12 årene. Arealet er faktisk en del av ei boligtomt. Arealet har kun vært lånt ut til litt beiting av min søster sine hester. Eg minner også om at Volda og Ørsta landbrukskontor er positive til at eg får fradele tomte.

Tomte vart oppretta i 1931 som ei boligtomt. At tomte og huset mitt 20/24 ligg i kommuneplanen som landbruksareal må være en feil. Vi driv da ikke noen form for landbruksdrift. Eg er Tømrer og min kone arbeider som barnehage assistent.

Der ligger både vatn, avløp, fram til den omsøkte tomte. Tilkomstvei ligger langs tomtegrense. Alt ligger til rette for å bygge hus på tomte. At en bygger hus på tomte vil heller ikkje legge hinder for noen framtidig utvikling i området.

Eg vart svært overaska over at kommunen er negativ til fradelinga av tomte.

At en får fradele ei tomt på dette sentrumsarealet der alle nødvendige fasiliteter er det bare fordeler med og det er ikkje til skade eller hinder for noen.



Siv Egset Heltne og Børre Heltne

Landbruksfagleg kommentar til klaga.

I klaga står det at "tomta har ikkje vært brukt som landbruksareal dei siste årene".
Arealet er ein del av ei dyrka flate på i alt 2,6 daa. Arealet er brukt til beite for hest siste åra, seinast i 2015, og i god hevd.
Bruken er jordbruksdrift.

Storleiken på det dyrka arealet på bnr 24 gjorde at ein ikkje fann at jordlova vart gjeldande her.
Når ein ser den dyrka jorda på bnr 24 i samanheng med den dyrka jorda på bnr 1 så er ei nedbygging uheldig m.o.t. jordvern.

Mvh

Børild Skåra

Rådgjevar

Landbrukskontoret Ørsta/Volda

tlf 700 49613

Fra: Jørgen Vestgarden
Sendt: 23. desember 2015 13:13
Til: Børild Skåra
Emne: Klagesak, gbr 20/24

Sjå vedlegg.

Kan du som nemnt kommentere det som går på landbruk i klaga?

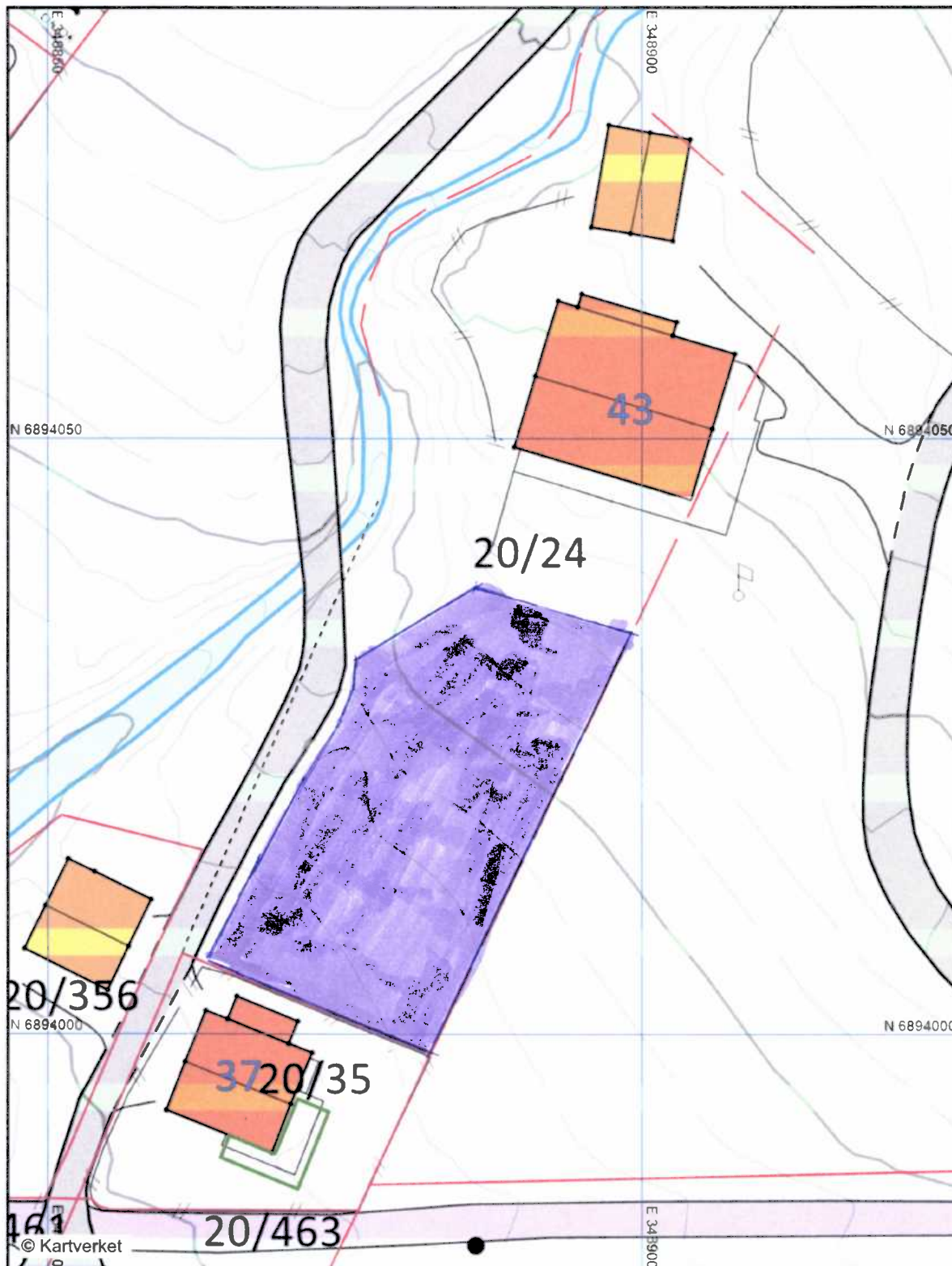
God jul!

Mvh Jørgen

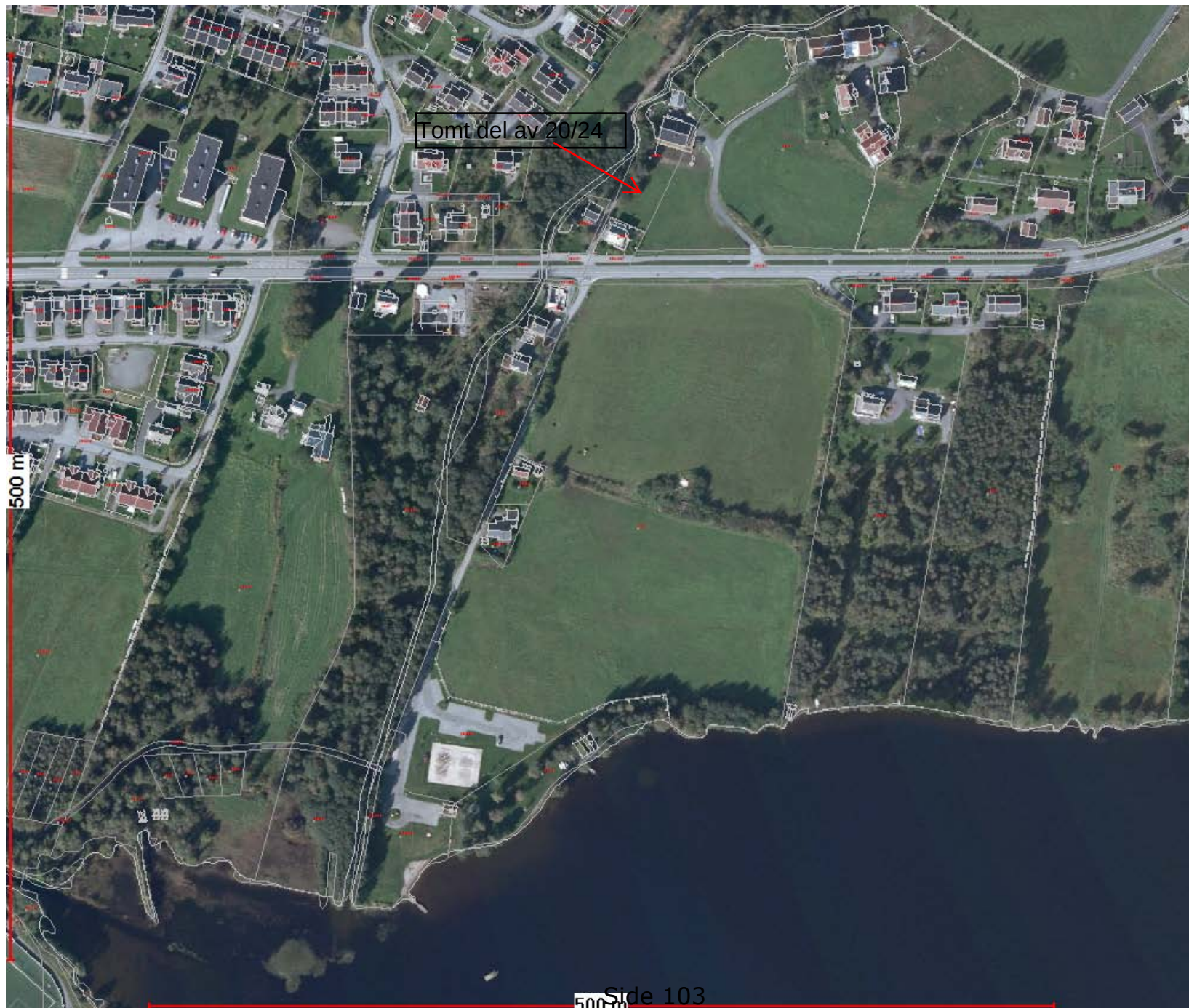


1:500

20.01.2015



Kartopplýsingar som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjá kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonsskart som skal nyttast í søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere í málstockk 1:1000 eller 1:500.



**Volda Komune
Stormyra 2
6100 Volda**

Volda 10.02.2015

Søknad om deling av grunneiendom.

Vedlagt ligger søknad om deling av min boligtomt gnr 20 bnr 24 i Volda kommune.

Tomta mi er i dag ca 1925 m².

Dette er såpass stort at eg ønsker å dele denne slik at det går an å bygge et nytt hus på den fraskilte tomte.

Det er ønske om ny avkjørsle fra Nedrebøvegen til den nye tomte. Eg ber også om at det i delingsvedtak blir satt ei utnyttingsgrad på den nye tomte på Bya 30 % samt at det blir gitt tillatelse til å bygge hus med 2 bueiningar på tomte.

I kommuneplanen for Volda sentrum så har tomte betegnelse Lnf område.

Dette må være feil. for denne tomte er ei boligtomt.

Vennleg hilsen



Børre Heltne

Volda kommune
Planinnsyn

► Oversiktskart

▼ Søkord

► Informasjon

▼ Velg kart

Kommuneplan

Reguleringsplan

Grunnkart

Tegnforklaring

Kart Foto Hybrid 2D Send forespørsel Fjern markeringer

© 2014 Norkart AS
Map data: OpenStreetMap contributors, Sveriges Lantmäteri, Lisens nr. 000086

1519_2010013 Plandokumenter (5)

	Dokumenttype	Dokument	Beskrivelse
Gjeldende bestemmelser	Gjeldende bestemmelser	KDP Volda-Furene_18122014_godkjent.pdf	
	Gjeldende bestemmelser	teknisk plan - Furene.pdf	
	Gjeldende bestemmelser	teknisk plan - sentrum.pdf	
Vedtaksdokumenter	Vedtak	kommunestyret sak 153-14 18-12-2014.pdf	
	Risiko- og sårbarhetsanalyse	ROS-analyse E39 Volda - Furene.pdf	

NORKART

Hjelp

Aktuell
kom

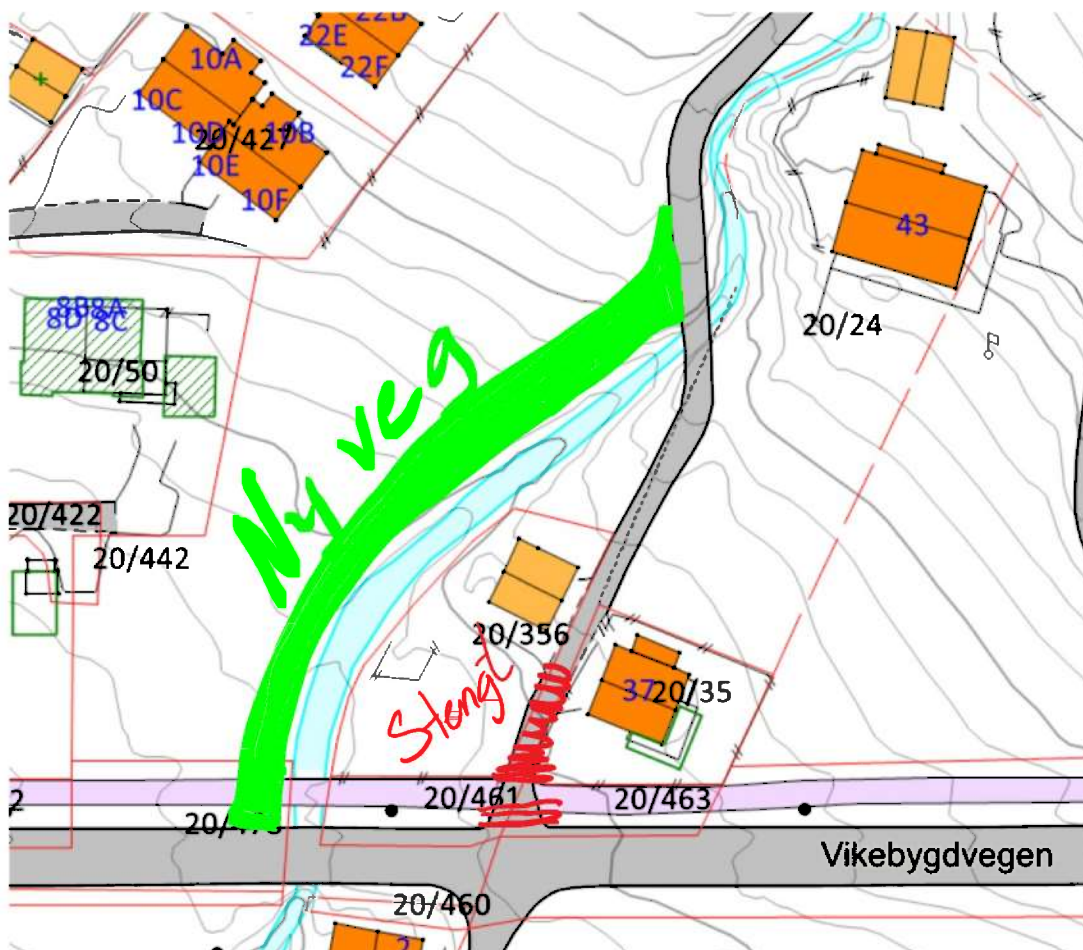
Side 105

Alternativ 2 tilkomst med veg til tomt utskilt frå 20/24-Børre Heltne.

Etter samtale med Børre Heltne, viser det seg vanskeleg å få gjennomført alternativ 1. utan at tomte til Børre Heltene vert vesentleg redusert og planen vert i praksis umogleg å gjennomføre. Vi ynskjer derfor å sjå vekk frå det første alternativet til veg. Arealet aust for tomtene er Lnf-areal og det er ingen avtale om å nytte dette arealet. Eit anna alternativ vi har kome fram til kan vere alternativ 2 som er illustrert under.

Her vil ein få dei same positive verknadane i forhold til trafikksikkerheit og tilkomst. Ein vil vidare truleg få ein lågare utbyggingskostnad på denne vegen. Det er ei føresetnad at grunneigarar som grensar mot vegen frå vegrett, og at standarden høver til vidare utbygging i tilstøytande areal. Som rekreasjonsområde vil alternativ 2 høve betre, her vil mjuke trafikantar gå langs elva i lengre utstrekning enn no.

Dersom denne vegen vert bygd ut i samband med elve-prosjektet vil kostnadane for å endre vegen verte langt lågare enn elles. Eg reknar med at det vil verte ein anleggsveg langs elva medan elve-prosjektet vert gjennomført. Ved å gruse opp og asfaltere denne vil det verte ein fin veg. I samtale med grunneigar Rasmuss Heltne er dette eit alternativ han ynskjer å diskutere. Det er mogleg dette alternativet er det mest gunstige for alle paratar.



Sveinar Kleive

ByggSøk ID- 10378276

Merknader til frådeling av tomt 20/24 Børre Heltene

Merknader skrive av Hildegunn og Sveinar Kleive, 20/35 og 20/356

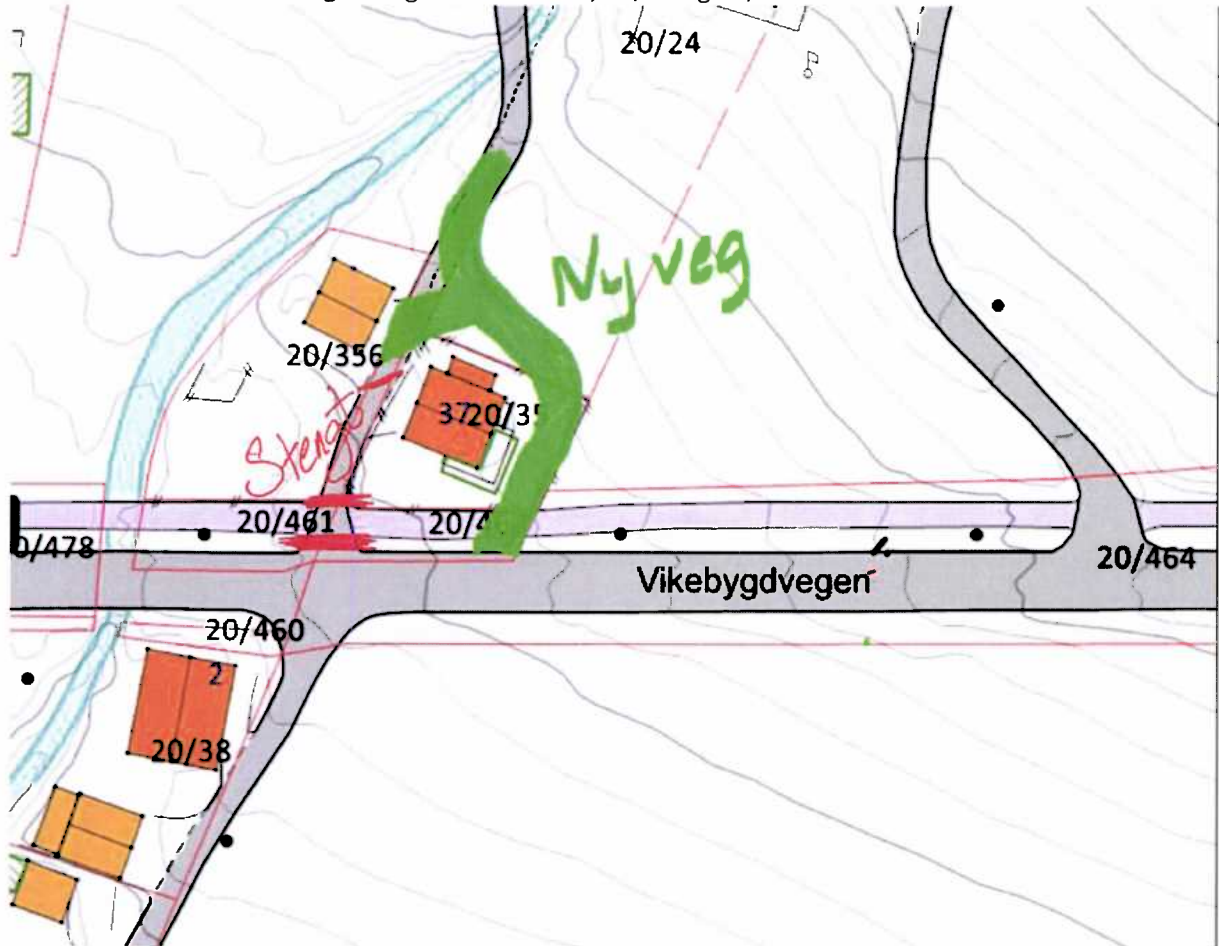
Merknader til frådeling av bustadtomt frå tomt i Vikebygdvegen 43, 6104 Volda. Børre Heltne. ByggSøk ID- 10378276

- Det søkes om dispensasjon frå Lnf-området som tomte ligg i. Det er naturleg å sjå på dette som areal for bustad og vi seier oss einige i at området bør få dispensasjon frå Kommuneplan.
- Det søkes om å nytte Nedrebøvegen som tilkomst til tomte. Dette ser vi på som uheldig i og med at Nedrebøvegen er ein gangveg og ikkje har ein standard som høver til meir trafikk. Vi foreslår å flytte vegen som vist på teikninga. Med eit slikt tiltak kan noverande avkjørsel stengast og ein vil då få endra trafikkbiletet til det betre. No ser vi at mange, særleg syklistar, kryssar Vikebygdvegen i rask fart, utan å sjå seg føre. Vi observerer bilar som bremsar hardt, og særleg i sommarhalvåret er staden utsett. Ved å flytte vegen, kan ein samstundes endre standarden slik at han kan nyttast som bilveg knytta til framtidig utbygging langs Nedrebøvegen. Ei slik omlegging av vegen vil føre til at vår eigedom, 20/35 og 20/356, unngår trafikken på Nedrebøvegen med tilhørande faremoment og ulemper. Det er naturleg å tenkje at ein kan utvide vegen i samband med arbeidet som skal ta til i elva.
- I samband med omlegging av veg og dispensasjon frå Kommuneplan kan det vere lurt å sjå på området i si heilheit og vurdere andre samanhengar i planarbeidet vi ikkje har innsyn i.

Byggsøk ID- 10378276

Merknader til frådeling av tomt 20/24 Børre Heltene

Merknader skrive av Hildegunn og Sveinar Kleive, 20/35 og 20/356



Mvh Hildegunn Valen Kleive og Sveinar Kleive

Hildegunn Valen Kleive Sveinar Kleive

Volda Kommune
Stormyra 2
6100 Volda

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2015/517	Ans. DTV
Løpnr.	SFS TS
4 MAR 2015	
Arkivdal:	BYGG
Klassert: D:	20/24
Klassering S:	

Dato: 04.03.2015

Sak. Søknad om deling av tomt Gnr. 20 Bnr. 24 Kommunens sak 2015/517
Søkjars kommentar til merknad frå nabo. Pbl. § 21-3 og Sak. § 5-2

Ved utgått frist for nabomerknader så er det motteke merknadar frå nabo Hildegunn Hvalen Kleive og Sveinar Kleive, og merknadane ligg ved dette brevet.

Det er 4 stk. sider i merknad og desse merknader er sendt inn i 2 omgangar med forskjellege mellomrom.

Kleive: Kleive seier seg einig i at det omsøkte areal er areal for bustad og seier seg einig i at området bør få dispensasjon til deling.

Søkjars kommentar: Ein poengterer at nabo Kleive seier seg einig i at areal bør få dispensasjon.

Kleive: Han meiner at det er uheldig at Nedrebøvegen blir tilkomst for tomta. Han meiner at Nedrebøvegen er en gangveg og ikkje har standard for meir trafikk og at den er trafikkfarleg for spesielt syklistar som kryssar fylkesvegen. Han har lagt ved skisser der ein ønsker omlegging av Nedrebøvegen til andre sida av sitt hus og over den omsøkte tomta 20/24

Søkjars kommentar: Ein kjenner ikkje til at Nedrebøvegen er gangveg. Vegen er en kjøreveg med gjennomkjøring forbode. Både Kleive si tomt, 20/24 Nedrebøen og andre eigedomar i tilknytning til vegen har nytta vegen som kjøreveg i alle år, og vegen er ikkje skilta som gangveg. Vegen har ei breidde på 2,9-3,5 meter, og per dags dato så er der 4 eigedomar derav 2 bustadhus som bruker vegen som køyretilkomst. Til samanlikning så visast det til kommunal veg 20/423-422 Smiebakken. Denne veg har ei breidde på om lag same 2,9-3,5 meter og er nytta av til saman 12 bustader, der 8 av bustadene er godkjent av Volda kommune utbygd av Volda kommune i dei siste 4 åra. Veg er såleis tilfredsstillande dimensjonert som veg for 3-4 bustader. Trafikkauka vil vere besjeden og den vil verken vere urimeleg eller uturvande, og bruk av vegen vil vere i tråd med kva som er i samsvar med tida og tilhøva og ikkje noko større enn Kleive må kunne forvente.

Historie, vegrett

Gnr. 20 Bnr. 24 Gamlebøen blei frå delt bruk 20/1 Hammaren i 1931.

Tomta gjekk den gang frå «fylkesvegen» og låg aust for Nedrebøvegen. Tilkomstveg til tomta var ved frådelling ikkje frå 20/1 men frå Nedrebøvegen som ligg langs tomta.

Bustadtomta 30/35 Nyttun, som no er eigd av Hildegunn Hvalen Kleive og Sveinar Kleive, blei frådelt frå 20/24 Gamlebøen i 1949 og huset som står på tomta blei bygd i 1950. Tomta nyttar sjølvstendig den forutsette vegtilkomst Nedrebøvegen som tilkomst.

20/24 Gamlebøen har sidan frådelinga hatt vegtilkomst frå Nedrebøvegen. Sjølv om det i 1976 blei bygd hus på delar av tomta med tilkomst frå 20/1 Hammaren, så har ein i alle år brukt Nedrebøvegen som tilkomst ved slått, gjødselspreiing, og annan tilkomst i tråd med tida og forholda. 20/24

Gamlebøen sin vegrett til Nedrebøvegen er tvillaust, og der føreligg ikkje grunnlag for Kleive sine påstandar om at tomta ikkje kan nytte vegen. Om Kleive meiner at Gamlebøen 20/24 ikkje har rett til veg, så har heller ikkje Kleive rett til å nytte veg til si tomt.

- 20/24 har hatt rett til veg og brukt Nedrebøvegen heilt sidan tomta blei frådelt hovudbruket, og har då uansett vegrett ved hevd, i tråd med Hevdslova §7 og 8
- Sjølv om Nedrebøvegen ikkje ligg på kommunal grunn så er vegen vedlikehalde og brøyta av kommunen og er jf. veglova § 5 ein kommunal veg.
- Ein ønskjer ikkje/har ikke noko annan tilkomst til den omsøkte tomte enn Nedrebøvegen. Teikning som Kleive har lagt ved, med endra veg rundt sitt hus, er ikkje realistisk. Ein vil ikkje oppnå betre trafikk sikkerheit og sikt, ein kan ikkje byggje ein ny kommunal veg heilt inntil huset til Kleive, der er ikkje plass til ny veg, ein slik veg vil stele areal få 20/24 som ikkje er ønskeleg, og vegen vil få krappe svingar som ikkje vil tilfredstille svingradius for ein ny kommunal veg, Allmennheita vil også miste tilgang til offentleg friområde på eiendomen 20/356 ved denne løysninga.

Nedrebøvegen er ein gamal veg og ein ser ingen grunn til at denne skal endrast. Der føreligg heller ingen statistikk på trafikkulykker i vegkrysset.

Grunnen til at vegen kan vere noko uoversiktleg er at Kleive har høge tre, busker på mange meter, og eit høgt hagegjerde i vegkryss/frisiktsone, som hindrar fri sikt og eit oversiktleg vegkryss. Det vises da til Statens vegvesen si handbok V121 geometrisk utforming av veg og gatekryss side 48-49. Denne rettleiinga nyttar også Volda kommune. Den seier at der i sikttrekant ikkje skal vere sikthinder høgare enn 0,5 meter over køyrebanenivå. Det blir då heilt feil at Kleive set opp høge gjerder og plantar og busker i siktlinje, for så å hevde at avkøyrsl er så uoversiktlig og trafikkfarleg, og at den ikkje kan nyttast. Ein kan såleis ikkje sjå at Kleive sine merknader og diverse forslag til nye vegtilkomstar er relevant for denne delingssaka.

Kleive: meiner at saka bør sjåast i ein større samanheng og i planar han ikkje har innsyn i.

Søkjars kommentar: Dette er ei enkel frådelingsak av ei bustadtomt. Tomta har tilfredsstillande veg, vatn, avløp og det som skal til for å utføre frådeling.

Kleive: viser til ny merknad(2) og seier nå at ein må sjå bort frå hans første forslag til ny veg. Han kjem då med forslag om ny veg over regulert friområde på vestsida av Heltneelva med ny avkøyrsl frå Fylkesvegen.

Søkjars kommentar: Ein kan ikkje sjå at Kleives ønske og skisse for endra veg har noko relevans for denne delingssaka. Eit slik ønske om endring av veg må takast opp i andre forum enn som innspel til eit varsel om frådeling av tomt, som Kleive faktisk har sagt seg einig i at bør frådelast og bør få dispensasjon.

Avslutningsvis:

En vil til slutt poengtere at vår eigedom er ei bustad tomt og ikkje eit LNF areal som kommuneplan viser. Vi meiner at kommuneplan her er missvisande og må være feil. Og en håper at kommune kan sjå positivt på vår delingssøknad.

Med venleg helsing

Siv Egset Heltne og Børre Heltne, tiltakshavarar og søkjarar.

Vedlegg: Merknadar frå nabo



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Roger Nedreklepp

Arkivsak nr.: 2016/353

Arkivkode: 242

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

26/16

Forvaltningsstyret

08.03.2016

NIBIO FURUNESSET - STØNAD TIL PROSJEKT "VERKNAD AV HJORTEBEITING I PLANTEFELT OG UNG PRODUKSJONSSKOG AV GRAN OG FURU" - KOMMUNALT VILTFOND

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret syner til søknad frå NIBIO Furuneset om stønad til prosjektet "Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu".

Volda kommune yter kr. 10.000.- av kommunalt viltfond til føremålet. Summen vert utbetalt etter fakturering frå NIBIO Furuneset.

Forvaltningsstyret finn ikkje rom for å løyve rentemidlar av skogfond.

Vedleggsliste:

- Søknad frå NIBIO Furuneset om midlar til prosjektet "Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu"
- Budsjett rentemidlar skogfond
- Rekneskap kommunalt viltfond 2015

Saksopplysningar:

NIBIO(Norsk institutt for bioøkonomi), ved forskstasjonen Furuneset har 06.11.15 søkt om tilskot for prosjektet "Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu".

Prosjektet er tenkt å gå over 3 år med ei kostnadsramme på ca. 1.5 mill. kr. Utviklingsfondet for skogbruket har løyve kr. 590', resterande midlar må løyvast regionalt, ikkje minst frå kommunane i det aktuelle området som er vestlandsfylka.

Til kommunane vert det søkt tilskot både om rentemidlar frå skogfond, og midlar frå kommunalt viltfond.

Som det går fram av søknaden er beitepress, og med det skadebeiting, på ung og yngre produksjonsskog av gran og furu er eit problem, i alle høve distriktsvis. Alt i åra 2003-2009 gjennomførde NIBIO Fureneset, den gong Bioforsk Vest, prosjektet ”Kostar hjorten meir enn han smakar”, der delmålet var nettopp skogskadar etter beiting/barkgnag, men elles var retta mot beiteskadar på innmark. Prosjektet som no er søkt på rettar seg berre mot beiteskadar i skog. Det har gjennom åra har det vore fleire mindre prosjekt på skogskadar etter beiting av hjort, (m.a. Hauge 1987). Veiberg/Pettersen (2000) utvikla metodikk for registrering og taksering av beiteskade av hjort, og Veiberg/Solheim granska råteskader etter barkgnag (2000). Vidare vart det 2006 utført eit omfattande prosjekt i Fjaler (Austarheim/Urstad) om skadeomfang i hkl. III og IV (alder på skog), som viste at heile 24% av alle granska felt var skada av hjortebeiting. Gransking av skogskade etter beiting av hjort er såleis ikkje noko pionerprosjekt, ein har etter kvart ei viss kartlegging av slikt skadeomfang og det økonomiske tapet slike skadar utgjør. For kommunalt viltfond er det søkt etter storleik på felling, for Volda sitt vedkomande med felling mellom 200-500 dyr årleg er summen kr. 20 000.- delt over 3 år. Frå rentemidlar frå skogbruket vert det søkt om kr., 15 000.- frå kvar kommune. Volda og Ørsta har felles rentemiddel budsjett, og søknaden vil difor utgjere kr. 30 000.-

Vurdering og konklusjon

Beiting av hjort i ung og yngre skog spesielt er dels eit stort problem i skogen på Vestlandet, særleg då i kulturskog av gran. Som nemnt i saka er det dei seinaste 15-20 åra vore fleire prosjekt på skadeomfang og økonomisk tap som beiting av hjort på skog utgjør. Ny forskning gjev som regel ny kunnskap, også på dette feltet. I den grad eit slikt prosjekt kan peike på gode avbøtande tiltak for å redusere skogskadane på beiting av hjort ville det være eit stort framsteg. I prinsippet vil skog- og viltansvarleg i Volda kommune stø det omsøkte prosjektet, det er likevel eit spørsmål om prioritering av midlar.

Rentemidlar skogfond:

Skogfond er skogeigaren sitt investeringsfond for skogbruket, men vert administrert av fylkesmannen/kommunen. Fondet er berre renteberande for kommunen, som dermed har ein viss sum til fordeling til skogbruksføremål, t.d. kurs for skogeigarar, skogdagar, m.m. Som det går fram av vedlagd budsjettframlegg går ein vesentleg del til det regionale skogeigar-samvirke, Allskog. Kommunane sit at med ein relativ liten sum, og ein ser ikkje at der er rom for å yte noko av lokale rentemidlar til omsøkte prosjekt. Ein ser det som naturleg at NIBIO Furuneset søker Allskog om midlar til dette prosjektet.

Viltfondsmidlar:

Forskrift for kommunale viltfond fastset korleis dette fondet kan nyttast. Inntektene til fondet er i all hovudsak årlege fellingsavgifter, dei største utgiftene går med til handtering av fallvilt, som i enkelte år er svært store. Det er i §4 om kommunale viltfond disponering av fondet er fastsett, kva fondet kan brukast til. I §4, tredje strekpunkt heiter det – *tiltak for å forebygge skader på landbruksnæring voldt av hjortevilt*. Omsøkte prosjekt ligg med det klart innfor ramma det kan ytast tilskot til. Viltansvarleg vil difor rå til at forvaltningsstyret gjer vedtak om å stø prosjektet ”Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu” i regi av NIBIO Furuneset

med kr. 10.000.-.
Midlane vert å dekke av kommunalt viltfond.

Ørsta,.....

Liv Bente Viddal
Seksjonsleiar

Roger Nedreklepp
Fagansvarleg skogbruk

Utskrift av endeleg vedtak:

Klageinstans:

Roger Nedreklepp

Fra: Samson Øpstad [samson.opstad@nibio.no]
Sendt: 6. november 2015 14:07
Til: magnus.mo@gaular.kommune.no; ellen.kirkeeide@stryn.kommune.no; eva.huke@sogndal.kommune.no; peter.andresen@gloppen.kommune.no; stanislawa.voldsund@eid.kommune.no; ose@forde.kommune.no; tore.eik@kvinnherad.kommune.no; trine.hilstad@ullensvang.herad.no; lars-johan.fjelde@osteroy.kommune.no; nils.kaalaas@lindas.kommune.no; jan-erik.larsen@tysver.kommune.no; gitte.halvorsen@vindafjord.kommune.no; turid.ottersland@suldal.kommune.no; bernt.schibevåg@sauda.kommune.no; Roger Nedreklepp; postmottak@voss.kommune.no; helene.dahl3@bergen.kommune.no; kolbjorn.snekvik@orskog.kommune.no; tore.gjul@surnadal.kommune.no; malin.fiksdal@vestnes.kommune.no; rune.horvli@rauma.kommune.no; nils.aasen@gjemnes.kommune.no; tarald.thorshov@sunndal.kommune.no; eirik.halvorsen@rindal.kommune.no; erlend.snofugl@halsa.kommune.no
Emne: Renter av skogfond, søknad om tilskot til prosjekt Verknad av hjortebeiting på skog
Vedlegg: Søknad til Utviklingsfondet for skogbruket, orientering til kommunar der vi søker Skogfondsmidlar.docx

God dag

NIBIO har sendt ein skissesøknad til Utviklingsfondet for skogbruket *Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu*.

Denne skissesøknaden er av dei som har fått tilbakemelding om å levera fullstendig søknad innan fristen 12.nov. Tilbakemelding vi fekk var at vi måtte redusera søknadssummen til Utviklingsfondet litt, og føreta presiseringar av budsjettpostar i ulike deler av prosjektet.

Summen vi kan rekna med å få til prosjektet frå Utviklingsfondet utgjør om lag 35 % av budsjettet prosjektkostnad. Vi må finna inndekking til resten frå næring og region som er i det området prosjektet skal omfatta, - f.o.m. kommunar i Ryfylke t.o.m. kommunar inn i Sør Trøndelag. Attåt midlar frå innbetalt fellingsavgift som inngår i dei kommunale viltfonda ser vi det aktuelt å søkja ein del kommunar om **Skogfondsmidlar**, under **Renter av skogfond**.

Dei kommunane som vi vender oss til med denne førespurnaden er de som mottek denne e-posten. Vi har fått råd med omsyn til kva kommunar som er av dei mest aktuelle å spørja om tilskot av rentemidlar frå skogfondet. **Førespurnaden til kvar av dei aktuelle kommunane er om det kan gjevast kr. 15000 som tilskot til eit slikt konkret tiltak som vedkjem fagleg verksemd med registrering/innsamling av grunndata vedkomande *Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu*, samanstilling og formidling, og det å koma med råd om tiltak for å redusera beiteskade på skog og kostnadane med det. Summen gjeld samla for 3-årsperioden 2016-2018, og vi ser det mest praktisk om summen kan betalast inn som ein eingongssum. Om ikkje heile summen vi søker om kan løyvast, er vi også takksame for ei mindre tildeling.** Vi vonar at vi samla sett skal kunna oppnå ei finansiering på minst kr. 150000 frå **Skogfondsmidlar, Renter av skogfond**.

Det er bra om vi kan få tilbakemelding på førespurnaden så snart som mogeleg, helst innan 1.des. Vi ser at dette kan vera vanskeleg, då spørsmålet skal behandlast i fora som gjerne ikkje har møte innan den tid. I søknaden vil vi difor skriva som ein kommentar at til finansieringsdelen Renter av skogfond vil endeleg stadfesting difor verta ettersend.

Venleg helsing
Samson L. Øpstad

Samson L Øpstad
Forskar/avdelingsleiar
NIBIO Fureneset

6967 Hellevik i Fjaler
Tlf: 406 21 871
samson.opstad@bioforsk.no

Gjeld søknad til *Utviklingsfondet for skogbruket* om «Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu», og førespurnad om medverknad for å dekke inn kravet til økonomisk eigenfinansiering frå næring, viltforvalting og region.

Til utlysinga frå *Utviklingsfondet* for skogbruket sende NIBIO Fureneset (tidlegare Bioforsk) og NIBIO divisjon skog og utmark (tidlegare Skog og landskap) inn ein skissesøknad «Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu». Problemstillinga skissesøknaden tek opp var drøfta med dei to skogeigarorganisasjonane Vestskog og Allskog som femner om den regionen spørsmålet har særleg aktualitet for, Ryfylke t.o.m Sør Trøndelag med fleire av FMLA i landsdelen og med samarbeidsrådet for landbruket i Hordaland og Sogn og Fjordane. No har vi fått tilbakemelding frå Landbruksdirektoratet/*Utviklingsfondet* for skogbruket om at skissesøknaden vår er av dei som er valde ut til å senda inn fullstendig søknad innan fristen 12. november.

Bakgrunn:

Hjortestamma i fylka på Vestlandet og i Sør-Trøndelag har over siste 10-åra auka sterkt. Fellingsstatistikk og anna grunnlagsmateriale kan tyda på at ein er i ferd med å stogga veksten i hjortebestanden i einskilde område/kommunar. I fleire regionar og fylke er det målsetjingar om ein reduksjon i bestanden av hjort grunna skadeomfang/arealkonfliktar i jord- og skogbruk, og dels mot andre samfunnsinteresser m.a. påkøyrslar og omsyn knytt til det, konflikt med for sterk beiting og skade i område med edellauvskog og barlind (omfattar også verna område).

Situasjonen er, med ein del unnatak, at berre ein mindre del av den ungsbogen som har vore sterkt utsett for barkgnag frå hjort, er hoggen. Ein har såleis enno ikkje ved avverking registrert omfanget av barknaget som føregjekk frå 1990-talet og utover, då hjortestamma for alvor vaks. Dette er skog som no i aukande omfang vil verta avverka, og der skaden av barkgnag frå hjort vil koma til uttrykk ved at rotstokken, som er den mest verdfulle, ikkje held kvalitetsmål til skur og difor må gå til slip og reduserer tømmerverdien og det grunneigaren sit att med.

Den sterke veksten i hjortestamma har medført eit sterkt aukande beitepress av hjort på innmark og skog. Dette har det vore fokusert på i fleire regionale prosjekt, m.a. i «Kostar hjorten meir enn han smakar?» (Thorvaldsen et al 2010, Thorvaldsen og Rivedal 2014), der ein har sett på fleire av inntekts- og utgiftspostane ved hjortebestand i eit område både m.o.t. innmark, produktiv skog og anna utmark. Omfanget av skade på innmark kan vera omfattande, men nokså ujamt fordelt sjølv innanfor eit avgrensa område. Det er utvikla eit takseringsverktøy som kan nyttast for å rekna ut omfanget av skade på eng (Thorvaldsen og Rivedal 2014).

Omfanget av barkgnag varierer noko mellom år, avhengig av vinterver og kor lett/vanskeleg det er med tilgang til vinterføda, noko som er registrert i praksis der vintrane 1993/1994 og 2009/2010 kan trekkjast fram som år med omfattande skader. Frå fleire område vert det rapportert at barkgnag vinterstid både i barskog og lauvskog (særleg ask, rogn, selje) no er vanleg førekomande også i milde vintrar med lite snø. Dette synest ikkje å ha vore vanleg i same grad tidlegare. I pågåande registrerings- og forskingsarbeid i regi av NINA i prosjektet ARKO (Arealer for Røddlistearter – Kartlegging og Overvåking) uttrykkjer NINA(Rønning 2015) ”Hjortestammen har økt dramatisk de siste tiårene, og om ingenting gjeres kommer bestandene av styvingstrærne til å bli kraftig redusert. Også foryngelsene av edelløvtrærne påvirkes kraftig negativt av hjortens beiting.”

I studie av skadeomfang på skog av hjort er det særleg barkgnag på gran i hogstklasse III og IV som har vore undersøkt (Hauge 1987, Veiberg & Pettersen 2000, Veiberg & Solheim 2000, Lauvstad et al 2006 og Austarheim & Urstad 2006). Skade på ungplantfelt av gran og furu av hjort har i liten grad vore undersøkt, det gjeld både i planta felt av gran og furu og naturlege fornyingsfelt i furu. I Sogn og Fjordane er det gjort ei mindre orienterande registrering av hjorteskader på ung furuskog i

grenseområdet Jølster-Førde (Austarheim et al 2009). Det er registrert skade på ein stor del av dei unge furuene, og ein del er gått ut, slik at tretalet pr. dekar er mindre enn det ynskjelege.

Spørsmålet er korleis skadebiletet vil utvikla seg vidare framover, då ein truleg må kalkulera med skadesituasjon i enno fleire år framover. Lønsemda i furuskogbruket i vestlandsskogane har gått ned grunna reduserte tømmerprisar dei siste åra, og mesteparten av avverkinga skjer no i kulturskog av gran. Det er uheldig at beiteskade av hjort reduserer kvaliteten og lønsemda i furuskogen meir.

I einskilde område på Vestlandet er skadepresset av hjort i plantefelt og ungskog så stort at skogetablering med tilfredsstillande resultat er vanskeleg, og skogeigar/grunneigar vurderer det som risikofylt/lite interessant økonomisk. I einskilde høve kan det vurderast om § 9 i Lov om skogbruk (Skogbrukslova) bør trekkjast inn i vurderinga for å hjelpa situasjonen. I ei spørjeundersøking om hjorteskade på skog blant kommunale skogansvarlige på Vestlandet er det prøvd å gjera ei grov tilnærming til kva omfang slike skogskader har. Svarprosenten og svara gjev ikkje eit fullgodt bilete av situasjonen, men ein peikepinn på at omfanget er betydeleg og i einskilde område alvorleg (Skogbrukets kursinstitutt 2010). Barknag medfører sårskade og svekkjing av styrken, og kan medverka til at det vert lettare- og meir stammebrot både grunna snøtyngd og vind. Beitepresset på lauvskogartar som rogn, selje og andre salix-artar, ask og einskilde andre treslag m.a. barlind, og botnvegetasjon som blåbær, kan stadvis vera så pass stor at det også kan vera konfliktfylt m.o.t. mangfaldet (Myklestad 2005). Mysterud et al. (2011) fann høgt beitetrykk på det dei nemner som "velkjente vinterbeiteplanter" i undersøkte område i Sogn og Fjordane og på Sunnmøre. I denne granskinga vart det ikkje fokusert på etablering av produksjonsskog og beiteskade på produksjonsskog. I ei gåande prosjekt i regi av Høgskulen i Sogn og Fjordane er det så langt formidla at hjorten ved stor bestand skapar endringar i skoglandskapet. Hjorten medfører ei utskifting av planter der unge tre blir rekruttert sjeldnare og lågtveksande planter blir vanlegare (Heggland 2015). Skade på skog og tap m.o.t. skogproduksjon er ikkje fokusert.

Nyare forskning har gjeve tilfang til betre forståing av hjorten og leveviset den har, ikkje minst til hjorten sin områdebruk og trekkmønster som er noko ulik i ulike delar av Vestlandet. Dr. avhandlinga til Erling Meisingset, *Space use of red deer and its implications for management*, må nemnast særskilt (Meisingset 2015).

Føremål:

Gjera registreringar i ungplantefelt av gran og furu, naturlege foryngingsfelt i furu, og i ung produksjonsskog av gran og furu for å finna omfang av ulike former for beiteskade av hjort på plantene/trea i ulike veksestadium i nokre område på Vestlandet. Registreringane skal gjerast som prøveflateregistreringar etter på førehand gjevne kriterie. Registreringane skal nyttast til å gjera utrekningar av økonomisk tap knytt til beiteskade av hjort, for å få eit inntrykk av kva omfang dette har. Berekningane skal nyttast til å synleggjera kostnaden med ei stor hjortestamme, og kunna nyttast som eitt av fleire hjelpemiddel i viltforvaltinga slik at bestanden av hjort vert på eit berekraftig nivå.

Hovudmål:

Mindre omfang av beiteskader av hjort i gran og furubestand

Delmål 1:

Kartleggja omfang av beiteskader av hjort i unge plantefelt/bestand i gran og furu på Vestlandet

Delmål 2:

Vurdering av økonomisk tap grunna beiteskader av hjort i ungplantefelt av gran og furu og ung produksjonsskog

Delmål 3:

Med grunnlag i kva som vert funne i delmål 1 og 2 koma med forslag til tiltak som kan betra situasjonen

Søklar: NIBIO Fureneset er søklar ved Samson L. Øpstad, saman med NIBIO divisjon skog og utmark ved Inger Sundheim Fløistad. Hans Nyeggen ved NIBIO si avdeling i Fana/Bergen vil og verta trekt inn i arbeidet.

Lokalisering:

Utvalde granskingsområde vil verta lagt innanfor området Nord-Rogaland til Sør-Trøndelag. Opplysningar om skogfaglege data m.o.t. skogbestand vil ein ha samarbeid med dei aktuelle skogeigarlaga om (Vestskog og Allskog).

Utføring:

Tilsette i NIBIO Fureneset og NIBIO div. skog og utmark skal utføra hovuddelen av arbeidet, både feltarbeid og samanstillings- og formidlingsarbeid. Samarbeidet med NMBU vil gå ut på at 1-2 mastergradsstudentar skal kunna gå inn i deler av prosjektet, både feltarbeid og samanstilling, og ha dette som grunnlag for mastergradoppgåva.

Prosjektperiode:

01.04.2016 – 30.06.2018

Med tanke på feltarbeid og medverknad av mastergradsstudentar er vi avhengig av to feltsesongar og naudsynleg tid til berekning, samanstilling og publisering av materialet. Formidlingsdelen vil naturleg vera i siste halvår 2017 og første halvår 2018.

Formidling:

Resultata vil verta formidla i NIBIO Rapport, i tillegg vil hovudresultata verta formidla i artiklar i Skog, Bondevennen, Bondeblad og Bonde og småbrukar, og i innslag i regionale aviser på Vestlandet og som nettbasert formidling. Attåt vil det verta formidla som foredrag i ulike fora, herunder fylkesvise samlingar i regi av Fylkesmannen retta mot landbruksforvaltinga og viltforvaltinga i kommunane.

Samla økonomisk ramme og søknadssum i Skogbrukets utviklingssum:

Vi har stipulert den samla økonomiske ramma til prosjektet til å vera om lag kr 1.550.000, med størst omfang i 2016 og 2017, og eit vesentleg mindre omfang i 2018, der berre første halvår er med. Det vart i skissesøknaden søkt *Utviklingsfondet for skogbruket* om kr 680 000 til prosjektet. I tilbagemeldinga deira fekk vi pålegg om å ta ned søknadssummen litt i prosjektsøknaden som vert send inn, og søknadssum til *Utviklingsfondet for skogbruket* vert kr 590 000.

Søknadssum hjå Skogbrukets utviklingsfond kr. 590.000, delt med kr. 250.00 i 2016, kr. 260.00 i 2017 og kr. 80.000 i 2018.

Av dei midlane som må skaffast fram regionalt, til saman kr **960 000**, må ein stor del skaffast som medverknad frå dei kommunale viltfonda (innbetalt fellingsavgift) som kan nyttast til fagleg arbeid/utviklingsarbeid, avbøtande tiltak og formidling. Ein mindre del vil koma frå fylkeskommunane sine viltfondmidlar, og frå dei to skogeigarlaga Vestskog og Allskog.

Med grunnlag i dette vert det søkt om medverknad til finansiering av prosjektet frå viltfondsmidlar i kommune. Summen det vert søkt om av viltfondsmidlar i den einskilde kommune byggjer på kor mange hjortar som er skotne i kommunen kvart år dei seinaste åra, og etter følgande inndeling:

>500 hjortar - søknadssum kr 30 000 for treårsperioden

Ca 200 – 500 hjortar - søknadssum kr 20 000 for treårsperioden

Ca 75 – 200 hjortar - søknadssum kr 15 000 for treårsperioden

Vi er også takksame for mindre summar om de finn at de ikkje kan støtta fullt ut med den summen det er søkt om.

Det vil vera bra om de om mogeleg kan gje tilbakemelding innan 10. november om de kan støtta søknaden, men vi ser at dette kan vera vanskeleg og vil ha svar tilbake innan 1. desember 2015.

Under føresetnad av at den fullstendige prosjektsøknaden vert innvilga, er det av praktiske- og arbeidsmessige grunnar bra om løyvd sum kan betalast inn som ei eingongsløyving eller eventuelt i to omgangar, slik at 75 % av løyvd sum vert betalt innan utgangen av 2016 og dei resterande 25 % ved prosjektslutt i 2018. Dette vert elles å koma tilbake til.

Vi vonar at de finn prosjektgrunnlaget fagleg interessant, og vil støtta prosjektet med midlar som søkt om.

Med venleg helsing

for søkjarane av beiteskadeprosjektet skog

Samson L. Øpstad

Samson L. Øpstad

Forskar/avdelingsleiar

NIBIO Fureneset

6967 Hellevik i Fjaler

Tlf 40621871

e-post: samson.opstad@nibio.no

Rentemidler > R1520-0520 - SØRE SUNNMØRE ØRSTA VOLDA > Budsjett > 2016

Konto:	R1520-0520	SØRE SUNNMØRE ØRSTA VOLDA	Inngående saldo:	kr
Regnskapsår:	2016 ▼		Utgående saldo:	kr

Status: Til godkjenning

Hovedkode

	Budsjett	Postert	Tilgjengelig	Beskrivelse	Endret dato	Endret av
801 - SKOGFONDSORDNINGEN	0,00	0,00	0,00		28.09.2015	
802 - TAP INNK. SKOGFOND	0,00	0,00	0,00		28.09.2015	
803 - UTG. HUS/KONTOR	0,00	0,00	0,00		28.09.2015	
804 - INFO/VEILEDN/OPPLÆR.	7 500,00	0,00	7 500,00		08.10.2015	rnedrek
805 - TILSKUDD	0,00	0,00	0,00		28.09.2015	
806 - SKOGBRUKSPANLEGGING	10 000,00	0,00	10 000,00		08.10.2015	rnedrek
807 - TEKNISK UTSTYR MV.	0,00	0,00	0,00		28.09.2015	
808 - PROSJEKT	0,00	0,00	0,00		28.09.2015	
809 - ANDRE FORMÅL	7 500,00	0,00	7 500,00		08.10.2015	rnedrek
810 - OVF. FYLKESMANNEN	10 329,00	0,00	10 329,00		08.10.2015	rnedrek
811 - OVF. SKOGEIERANDELSL	15 494,00	0,00	15 494,00		08.10.2015	rnedrek
812 - OVF. LANDBRUKSDIR.	1 033,00	0,00	1 033,00		08.10.2015	rnedrek
813 - OVF. TIL ANNEN KTO	0,00	0,00	0,00		28.09.2015	
851 - INNVUNNE RENTER	51 645,00	0,00	51 645,00		08.10.2015	rnedrek
852 - INNT. HUS/KONTOR	0,00	0,00	0,00		28.09.2015	
853 - ANDRE INNTEKTER	0,00	0,00	0,00		28.09.2015	
Sum:	103 501,00	0,00	103 501,00			

Saksbehandler
rnedrek

Dato	Tekst
08.10.2015	Budsjett rentemidler for 2015 for 1519 Volda og 1520 Ørsta

Dato	Endret av	Ny status
08.10.2015	rnedrek	Til godkjenning

Volda kommune

Utrekning av fondsrente 2015

31.12.2014	1,94 %	Renteberande fonds-konti
15.01.2015	1,94 %	120961
15.03.2015	1,94 %	120968
15.04.2015	1,94 %	121151
15.06.2015	1,94 %	550951
15.10.2015	1,94 %	2 5599 400
15.12.2015	1,94 %	
31.12.2015		

Fond:	550951 Det kommunale Viltfondet
Dato	Ut / inn Rente

31.12.2014	466 947,88	9 058,79
15.01.2015	-17 000,00	-316,25
15.02.2015	-6 846,00	-116,07
15.03.2015	-15 263,20	-236,07
15.04.2015	-15 797,00	-218,30
15.05.2015		0,00
15.06.2015	-3 930,00	-41,57
15.07.2015		0,00
15.08.2015	-105,00	-0,77
15.09.2015		0,00
15.10.2015	-564,00	-2,31
15.11.2015		0,00
15.12.2015	62 121,00	52,83
		0,00

Fond	469 563,68	8 180,28
------	------------	-----------------

31.12.2015 Fond med rente	477 743,96
----------------------------------	-------------------

NB! Frå 2013 skal vi bruke same rente som for VAR-områda.

1,44 % 5-årig swaprente gjennomsnitt daglege noteringar NB

0,50 % Tillegg på 0,5 % jamfør H-3/14 pkt 6.5.1

1,94 % Rentesats brukt i berekninga

