



# **MØTEINNKALLING**

**Utvalg:** **Forvaltningsstyret**

**Møtestad:** **Møterom Voldsfjorden, Rådhuset**

**Dato:** **06.12.2016**

**Tid:** **13:00**

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.

Varamedlemar får saksdokumenta førebels berre til orientering. Dei får særskilt melding når dei skal møte.

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

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



## SAKLISTE

Saksnr.	Sak
PS 83/16	<b>Godkjenning av innkalling og sakliste</b>
PS 84/16	<b>Godkjenning av protokoll fra forrige møte</b>
PS 85/16	<b>Gbr 136/1 - tilbygg til hytte - Dansen, Åmelfot</b>
PS 86/16	<b>Gbr 30/121 Deling og oppmålingsforretning - dispensasjon fra plan</b>
PS 87/16	<b>Gbr 19/243 og 19/990 - påbygg og tilbygg til Kårstadvegen 24 - Arnestad AS - klage over vedtak</b>
PS 88/16	<b>1519 gnr/bnr 10/11 - Søknad om deling av bustadtomt - Ståle Ytrestøl</b>
PS 89/16	<b>Guldbrandshaugen - bygging av landbruksveg på gbr 159 og 160</b>
PS 90/16	<b>Årsbudsjett 2016 og økonomiplan 2016 - 2019. Handsaming i forvaltningsstyre og driftsstyre</b>
PS 91/16	<b>Orienteringssaker Orienteringssaker</b>
OS 8/16	<b>Vedtak i klagesak etter plan- og bygningslova - oppføring av tilbygg og fasadeendring gbr 17/49</b>
OS 9/16	<b>Vedtak på klage etter viltlova - fellingsløyve for hjort 2016 - klagar: Steinsvik og Vassbakke hjorteaval</b>
OS 10/16	<b>Fylkesmannen - svar på klagesak etter plan- og bygningslova gbr 30/422</b>
OS 11/16	<b>Fylkesmannen - vedtak i klagesak etter plan- og bygningsloven - gbr 18/285 - klagar: Norhus Ørsta AS</b>

**PS 83/16 Godkjenning av innkalling og sakliste**

**PS 84/16 Godkjenning av protokoll frå forrige møte**



## SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Per Heltne	Arkivsak nr.:	2016/982
		Arkivkode:	136/ 1

Utvaksnsnr	Utval	Møtedato
85/16	Forvalningsstyret	06.12.2016

### GBR 136/1 - TILBYGG TIL HYTTE - DANSEN, ÅMELFOT

#### **Administrasjonen si tilråding:**

*Sjølv om hytta ligg litt i utkanten av setra ligg den eksponert til og tilbygget vil bli godt synleg. Samla volum og planlagt utbyggingsform bryt sterkt med byggestilen i området og vil vere negativt for den visuelle opplevinga av støylen. Omsynet til landskapet gjer seg også i høgste grad gjeldande i saka.*

*Med grunnlag i dette finn Forvalningsstyret ikkje å kunne gje dispensasjon for tilbygg slik søkt om.*

#### **Vedleggsliste:**

Søknad om byggeløyve med vedlegg  
Innspel ved høyring

#### **Uprenta saksvedlegg:**

Kommuneplanen sin arealdel -1990  
Kommuneplanen sin samfunnssdel og planprogram arealdelen - 2016.

#### **Saksopplysningar/fakta:**

Det er motteke søknad om løyve til tilbygg til hytte på Dansen seter i Volda kommune.  
Hytta ligg i felleseige på stølen.

Det er ikkje utarbeidd eigen reguleringsplan for området.  
I kommuneplanen sin arealdel er denne stølen nemnt som seterområde nr 9, der det er gitt fylgjande retningslinjer:

*"Før bygging i seter-/stølsområda skal det gjevast nærmere retningsliner m.a med omsyn til miljø, bygeskikk, materialval mv."*

Det vart i samband med kommuneplanarbeidet då utarbeidd framlegg til slike retningslinjer.  
Desse vart lagt fram til politisk handsaming, men vart ikkje godkjent.  
Nye framlegg til retningslinjer er ikkje utarbeidde og ein står såleis også i dag utan slike godkjende retningslinjer og plan/føresegner for bygging i området.

I pågående arbeid med kommuneplanen sin arealdel er det gitt følgjande føringer for bygging i hytte /seterområda:

#### 5.4 Fritidsbusetnad, setrar og naust.

*Gjennom Samfunnsdelen er det formulert målsetting om å styrke og bygge opp om Volda-Ørsta som handles,- kultur og opplevingsdestinasjon. På same måte som ein har eit mål om å styrke Volda-Ørsta som eit attraktivt reise- og friluftslivsområde.*

*Kva val ein gjer når ein forvaltar strandsona, setrane og hytteområda, som gjerne ligg i område som er attraktive friluftslivsområde, vert derfor viktig for den framtidige arealbruken.*

.....  
*Arealstrategiar for fritidsbusetnad, setrar og naust :*

- *Nye område for fritidsbustader og naust skal i størst muleg grad utnytte eksisterande infrastruktur og organiserast i felt/naustrekker.*

- .....  
*• Verdifulle setremiljø skal i størst muleg grad bevarast og nybygging av hytter skal i hovudsak plasserast i felt utanfor viktige setremiljø.*

.....  
*Behov for utgreiingar, kartleggingar m.v.:*

- *Oppdatering av "Stølsregisteret" med kartlegging og verdsetting av setremiljø.*
- *Utarbeide forslag til retningslinjer for bygging av nye hytter og naust.*

Med grunnlag i ovannde vurderer administrasjonen kravet i gjeldande kommuneplanen om slike retningsliner som eit plankrav, og legg til grunn ei handsaming av saka som dispensasjon frå plankrav i kommuneplan.

Den aktuelle hytta ligg litt i utkanten av seterområdet, men er likevel i sterkt grad med på å prege setra som byggeområde og miljø.

Det omsøkte tilbygg er planlagt som tilbygg ved vinkelbygg mot sørvest. Her fell terrenget av mot vegen og vatnet nedanfor og tilbygget vil på ein uheldig måte framheve hytta sin eksponerte plassering.

Administrasjonen i kommunen har i drøftingar med søkjær søkt å få han til å endre søknaden ved at tilbygg heller burde skje ved lenging av bygget mot sør, eller ved ei alternativ takform på tilbygget mot sørvest. Kommunen har også peika på at omsøkte glasing i tilbygget ikkje harmonerer med eksisterande byggestil og tradisjonell byggeskikk i dette området.

Tiltakshavar ynskjer ikkje å gå inn på slike endringar og ynskjer at søknaden vert handsama slik den er no. Utbygging i bygget si lengderetning er etter hans syn vanskeleg ut frå terregnmessige omsyn.

Saka har i høve dispensasjon frå plankravet vore sendt på høyring.

Det ligg føre følgjande innspel:

**Møre og Romsdal fylkeskommune**, brev av 15.08.2016:

*Hytta ligg heilt tett inntil ei gammal seter, med 6 registreringar i kulturminneregisteret SEFRÅK. Setra er frå om lag 1860 og blei registrert i 1992. Bileta nedanfor er teke i samband med denne registreringa. Vi er ukjend med korleis tilstanden er no, men med utbreidd bruk av stein vil vi tru ei del av bygningsmassen er bevart. I samband med arbeidet med kommunal kulturminneplan ser dette ut som ei spennande seter, som bør bli vurdert for å få plass der. Plasseringa på ca. 600 moh, og stor bruk av tilgjengeleg stein som byggemateriale, syner ressursutnytting både i forhold til bygg og matauk i utmark. Bruk av stein var særleg vanleg der tilgangen på trevirke var dårleg som her på fjellet, men vi er elles og kjend med steinhus lengre ned heilt i ytre strok, som til dømes i Sande og Vanylven.*

*Det største av sela har nær lik storleik på grunnflata som hytta, medan resten av*

*bygningane på setra er vesentleg mindre. Med det føreslår tilbygget vil hytta få ei meir samansett og framand form enn seterhusa, og den vil bli langt større enn dei andre bygninga. Med plasseringa så tett inn i setermiljøet meiner vi det er svært uheldig at hytta skal verte meir dominerande enn den allereie er. Vi rår difor sterkt frå godkjenning av planane, og vil vurdere å klage dersom det vert gjeve løyve til tilbygg.*

#### ***Automatisk freda kulturminne***

*Vi er ikkje kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har soleis ingen spesielle merknader knytt til arealbruken. Vi ber likevel om at ein er varsam under opparbeiding av området, og at ein melder i frå til oss dersom det blir gjort funn som kan vere av arkeologisk interesse, til dømes kolhaldige jordlag, eller konsentrasjonar med brent stein og kol, jf. § 8 i kulturminnelova.*

#### ***Konklusjon***

*Med plasseringa så tett inn i setermiljøet meiner vi det er svært uheldig at hytta skal verte meir dominerande enn den allereie er. Vi rår difor sterkt frå godkjenning av planane, og vil vurdere å klage dersom det vert gjeve løyve til tilbygg.*

#### **Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev av 31.08.2016**

*Saka gjeld søknad om løyve til tilbygg til hytte på Dansen seter. Støylen ligg pa 600 moh. i eit ope fjellterregn. Der er 4 sel, 2 steinfjøsar og ein mur, og støylen ligg monumentalt plassert på ei høgd.*

*I kommuneplanen sin arealdel er Dansen nemnt som seterområde, nr 9, der det star følgjande: For bygging i seter-/stølsområda skal det gjevast nærmere retningsliner m.a. med omsyn til miljø, bygeskikk, materialval mv. Det er ikkje utarbeidd slike retningsliner, og kommunen har difor ikkje planførersegner for bygging i området, sjølv om det tydeligvis har vore intensjonen å utarbeide slike.*

#### **Natur-og miljøverninteresser**

*Etter omsøkte utviding pa 8,8 m<sup>2</sup> vil bygningen få ein storleik på 52 m<sup>2</sup>, noko som er langt større enn dei andre bygningane her. Den ligg litt i utkanten av resten av sela på setra, men den ligg eksponert til og tilbygget vil bli godt synleg og dominerande når ein kjem opp stien frå veggen til seterområdet. Sjølv om tilbygget i seg sjølv er beskjedent, vil plasseringa og den utstrakte bruken av glas vere negativt for den visuelle opplevinga av støylen. Omsynet til landskapet gjer seg i høgste grad gjeldande i denne saka, og kommunen bør legge stor vekt på at eventuelle tiltak ikkje forringar dei store naturgjevne og kulturhistoriske kvalitetane i dette og tilsvarende område.*

*Vi vonar kommunen utarbeider retningsliner for stølsområda i det arbeidet som no er i gang med ny kommuneplan. Vi minner dessutan om presedensverknaden saka sitt utfall vil få for tilsvarende søknader.*

#### **Saka sett i høve til Kommuneplanen sin samfunnsdel/arealdel:**

Vurdert i saka.

#### **Helse og miljøkonsekvensar:**

Omsyn til kultur og miljø skal avklarast gjennom utarbeiding av retningsliner. Omsøkte tilbygg bryt etter administrasjonen si vurdering med intensjon om tilpassing til bygeskikk og bygningsmiljø i stølsområdet. Jf tilråding i saka.

#### **Økonomiske konsekvensar:**

Ingen kjende for kommunal økonomi.

#### **Beredskapsmessige konsekvensar:**

Ingen kjende.

#### **Vurdering og konklusjon:**

Med det føreslårte tilbygget vil hytta få ein storleik og ei meir samansett og framand form som sterkt bryt med seterhusa elles. Med plasseringa så tett inn i setermiljøet vurderer ein det som svært uheldig at hytta skal utbyggast i storleik og form som omsøkt.  
Vi rår difor frå godkjenning av søknaden.

.....  
Utviklingssjef  
Jørgen Vestgarden

**Utskrift av endeleg vedtak:**  
Sigmund Åmelfot, Reset 6, 6105 Volda

**Kopi:**  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal Fylkesmannen i Møre og Romsdal m. fl  
Møre og Romsdal Fylkeskommune  
Indre Dalsfjord Grendautval  
Utvikling



## Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

13 JUN 2016

Bla det søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova, forskrift eller arealplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Er det behov for løyve/samtykke/uttale frå anna myndigheit?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Dersom ja, er ikkje vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal vere gjennomført før søknaden blir sendt til kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Ligg det føre merknader frå naboar eller gjenbuarar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Dersom nei på alle spørsmåla over, er løyve å sjå på som gitt tre veker etter at fullstendig søknad er motteken i kommunen		

Opplysningar gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrerte i matrikkelen.

Søknaden gjeld							
Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune <i>VOLDA</i>
	Adresse <i>DANSEN ÅMELFOT</i>			Postnr.	Poststad <i>b120 ÅMELFOT</i>		
Tiltaket si art	Mindre tiltak til bebygd eigedom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3 <input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Frittliggjande bygning (ikkje bustadformål) < 70 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samla bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m <sup>2</sup> , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2 <input type="checkbox"/> Mellombels bygning/konstruksjon/anlegg (som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år) <input type="checkbox"/> Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel eller omvendt innanfor ein brukseining <input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nemnt i SAK10 § 3-1 <input type="checkbox"/> Opprettning/endring av matrikkeleining <input type="checkbox"/> Grunn- eigedom <input type="checkbox"/> Anleggs- eigdom <input checked="" type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring <input type="checkbox"/> Anna: Beskriv <i>UTVIDING Kjøkken og Stove</i>						
	Planlagt bruk/formål						

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Set kryss for gjeldande plan <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan Namn på plan						
Areal	BYA eksisterande	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterande	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal <i>1000 m<sup>2</sup></i>
Grad av utnytting	Vis berekning av grad av utnytting. Rettleiling finst på <a href="http://www.dibk.no">www.dibk.no</a> eller kontakt kommunen  <i>Hylla sin Storleik nært på 52 m<sup>2</sup> ned utviding</i>						

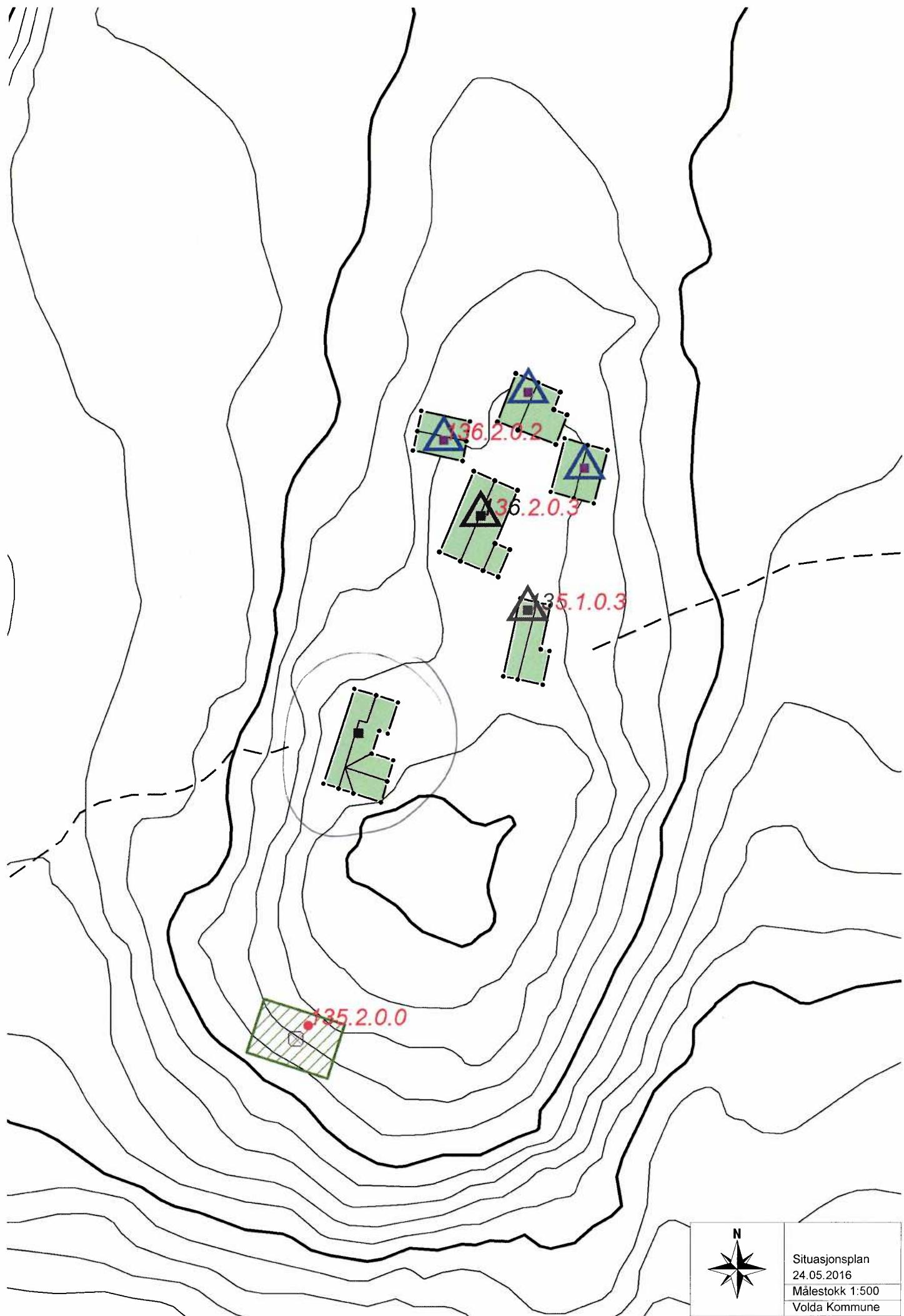
Plassering							
Plassering av tiltaket	Kan høgspent kraftlinje vere i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert						Vedlegg nr. <i>Q -</i>
	Kan vass- og avløpsslidningar vere i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert						Vedlegg nr. <i>Q -</i>
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="checkbox"/>	m				
	Minste avstand til anna bygning	<input type="checkbox"/> <i>17</i>	m				
	Minste avstand til midten av veg	<input type="checkbox"/>	m	Dette skal visast på situasjonsplanen			

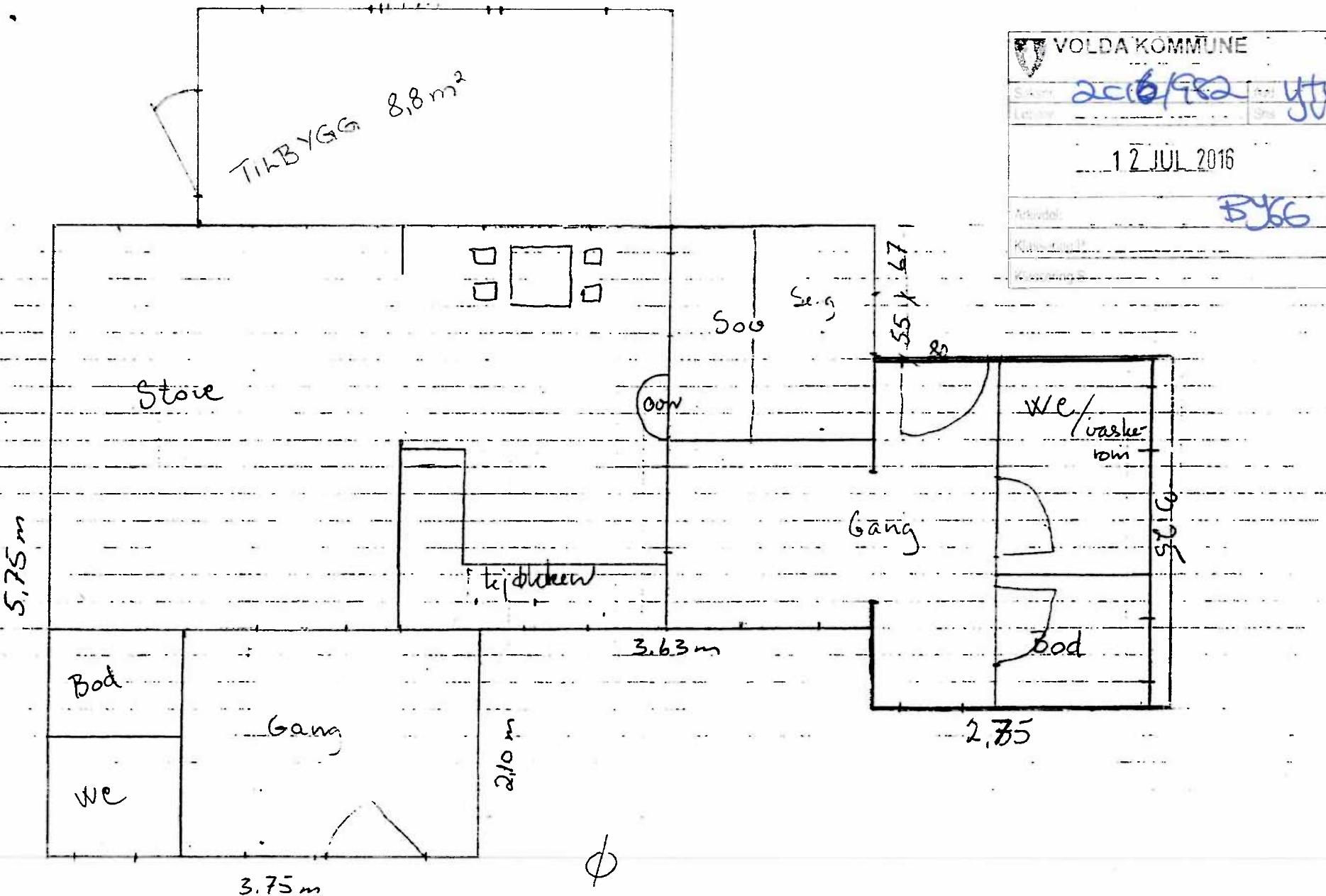
Krav til byggjegrunn (pbl § 28-1)			
<b>Flaum</b> (TEK10 § 7-2)	Skal bygverket plasserast i flaumutsett område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Vedlegg nr. <input type="text"/>
<b>Skred</b> (TEK10 § 7-3)	Skal bygverket plasserast i skredutsett område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Vedlegg nr. <input type="text"/>
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	Ligg det føre vesentleg ulykke som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensatoriske tiltak i vedlegg		Vedlegg nr. <input type="text"/>

Tilknyting til veg og leidningsnett			
<b>Tilkomst</b> veglova §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endra tilkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er avkøyringsløyve gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Er avkøyringsløyve gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Overvatn</b>	Takvatn/overvatn blir ført til:	<input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terren	
<i>Felta "Vassforsyning" og "Avløp" skal berre fyllast ut for driftsbygning i landbruket, mellombels tiltak eller oppretting av matrikkeleining.</i>			
<b>Vassforsyning</b> pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknyting i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vassverk <input type="checkbox"/> Privat vassverk* <input type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, innlagt vatn* <input checked="" type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, ikke innlagt vatn*	* Beskriv <input type="text"/>	Vedlegg nr. <input type="text"/> Q –
<b>Avløp</b> pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknyting i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeras vassklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Ligg det føre utsleppsløyve? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg føreset tilknyting til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. <input type="text"/> Q –

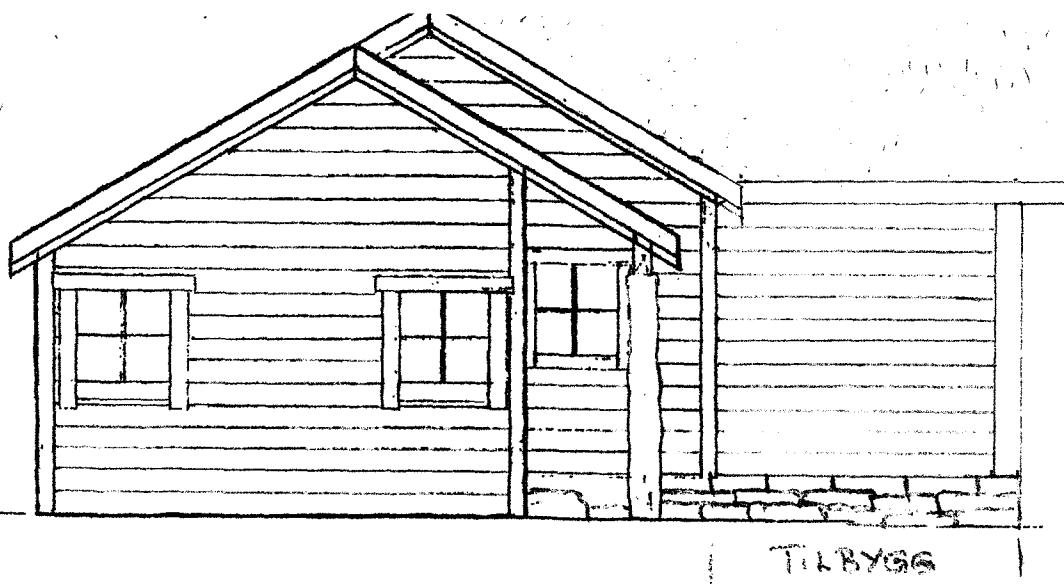
Vedlegg				
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå – til	Ikkje relevant	
Dispensasjonssøknader/innvilga dispensasjon	B	–	<input type="checkbox"/>	
Kvittering for nabovarsel/Opplysningsar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader	C	I –	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan/avkøyringsplan	D	–	<input type="checkbox"/>	
Teikningar plan, snitt, fasade (eksisterande)	E	–	<input type="checkbox"/>	
Teikningar plan, snitt, fasade (ny)	E	I – 4 –	<input type="checkbox"/>	
Uttale/vedtak frå anna myndigkeit SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	<input type="checkbox"/>	
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	–	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift			
<b>Tiltakshavar</b>			
Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket ift. plan- og bygningslova (pbl), byggteknisk forskrift og gitt løyve.			
Namn <i>Sigmund Åmelot</i>	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon <i>91101499</i>	
Adresse <i>Rester b</i>	Postnr.	Poststad <i>6105 Volda</i>	
Dato <i>10/6 - 2016</i>	Underskrift <i>Sigmund Åmelot</i>	E-post	
Gjenta med blokkbokstavar <i>SIGMUND ÅMELOT</i>	Eventuelt organisasjonsnr.		

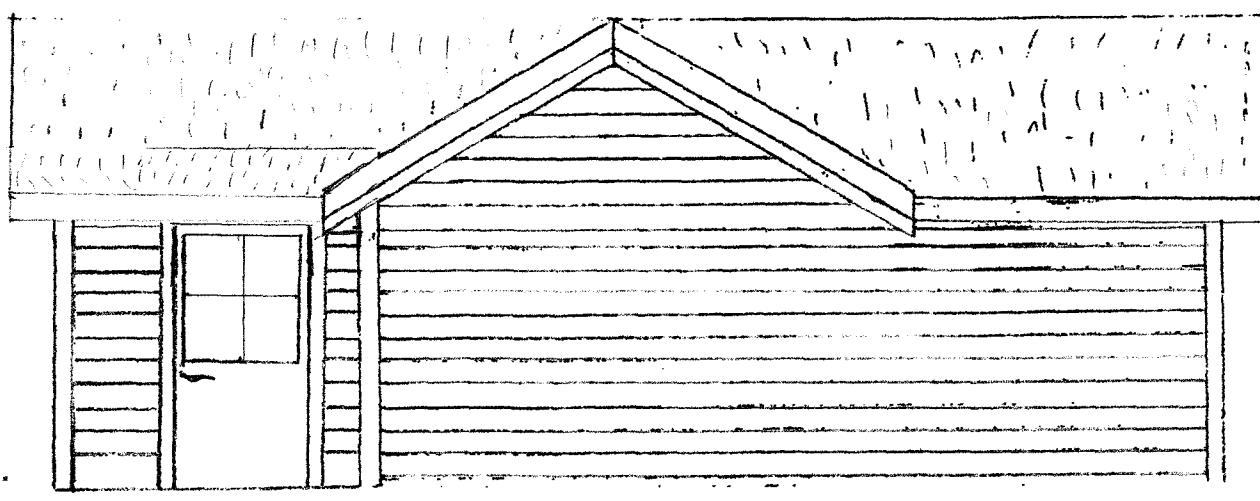




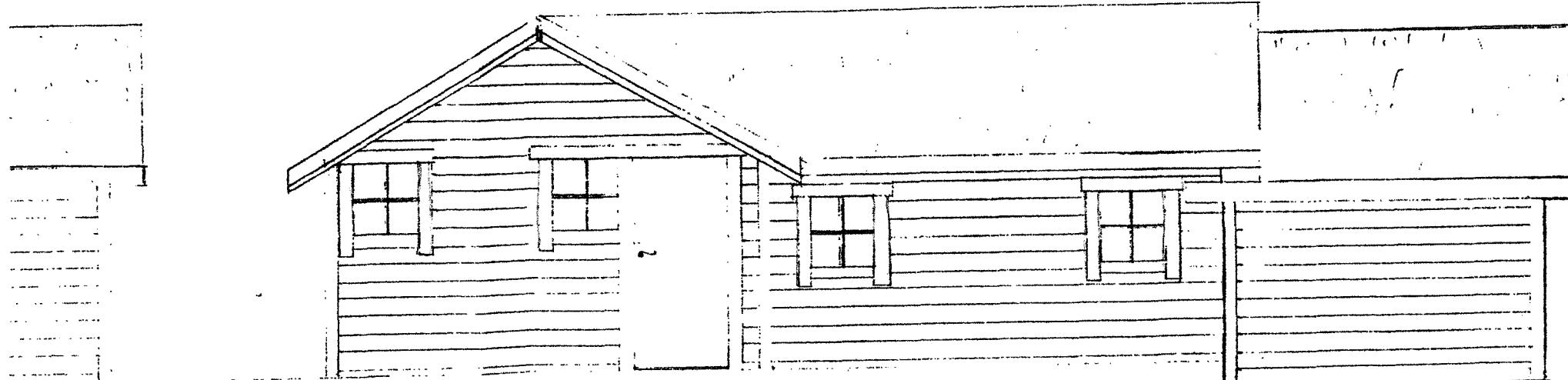
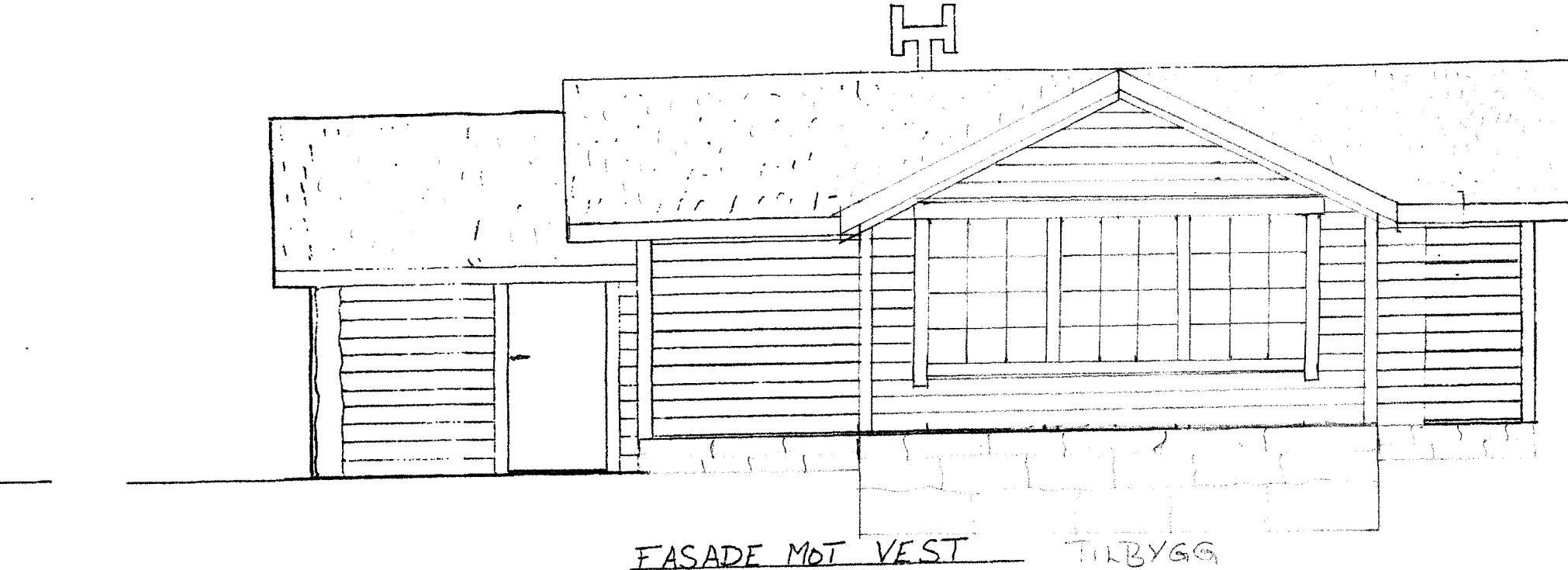
VOLDA KOMMUNE	
2016/17	Ytj
12 JUL 2016	
BYGG	



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR





VOLDA MOT ÅR 2000  
KOMMUNEPLAN 1989-2000.

PLANINNHOLD, AREALBRUKSKATEGORIER OG FØRESEGNINGER

Arealstokken utgjør overalt i kommunen 1 : 50.000 og kommunedelplaner (soneplaner) 1 : 5000. Det er følgende soneområder i sentrum, Røsle, More, Bremnes/Lid, Vefska, Ulvstadbygd, Dravlaus, Stensvik/Amelot, Dalsbygd, Folkesfadsbygd, Straumhamn/Fyrvik og Fyrvik/Aurstad.

Omsynet til naturvern, friluftsliv, byutvikling, drift av vann- og vassdragsverk og annet for arealene er følgende informasjon gitt:

Omsynet til naturvern, friluftsliv, byutvikling, drift av vann- og vassdragsverk og annet for arealene er følgende informasjon gitt:

Føresegnene til landbruks-, natur- og friluftsområder og byggeleireområder finnes i området som er overordnet rammen for arealene samt naturaletset for More og Romsdal m/tilhørende temakart for vann og vassdrift, osv. Det er ikke nytta området i tettsted referert til kommunedelplanen.

Planen skal revisjonsplan, seinast kvart 4, år, første gang i 1990. Ved neste revisjon skal kompetansene til kommunen området i tettsted, Hjartabypa og Yksnøya innbefattet i planen.

Ved kvar planneveileg skal også behovet for justeringar i plankartet og føresegner vurderast med bakgrunn i reynsler med den praktiske bruken av desse.

BYGGJEOMRADER:

BYGGJEOMRÅDE TETTSTAD

I område sett av til hypotetisk kan arbeid og tillat etter § 84 og 93 (arbeid som krever byggeleire, og andre varige konstruksjoner og annet samst fråsæting til like føremål ikke finnes stad for området innenfor reguleringsplan eller godkjent, døpsøstipsplan, fr. PBL § 20-4, andre ledd, punkt a. Seterområda er unntak.

Seterområda er unntak denne regelen. I område med fastfest reguleringsplan er utfyllende føresegn gilt som ein del av kvar plan.

BYGGJEOMRÅDE FRITIDSBUSETNAD

Område sett av til hytten og tillat arbeid og tillat etter § 84 og 93 (arbeid som krever byggeleire, og andre varige konstruksjoner og annet samst fråsæting til like føremål ikke finnes stad for området innenfor reguleringsplan eller godkjent, døpsøstipsplan, fr. PBL § 20-4, andre ledd, punkt a. Seterområda er unntak.

For bygging i seter-/stolsområda skal gjøves nærmere retningslinjer m.a. med omsyn millø, byggeskikk, materialval m.v.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRADER

SONE A LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRADE MED FORBUD MOT SPREIDD UTBYGGING

Innenfor dette områda kan ikke bygges og anleggstiltak som ikke har direkte tilknyting til landbruks- eller tettstad, osv., ifr. PBL § 20-4, 2.ledd punkt a.

Innenfor dette området ikke har direkte tilknyting til landbruks- eller tettstad, osv., ifr. PBL § 20-4, 2.ledd punkt a.

Eventuell søknad om dispensasjon innanfor sone A-områda må leggast fram til kommunestyret for behandling. Det vert elles vist til Miljøvernavdelingen sine resulterende vedtak om området er vell- og friluftsområde, til også elige temakart.

SONE B LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRADE DER DET KAN GJEVAST LOVYE FOR SPREIDD UTBYGGING PÅ VISSE VILKÅR

Innenfor dette områda kan det, dersom sektormyndet ikke har innstillinger, tillatst bygg for hæringsverksend, fiskerihand, handelsvirksomhet, bussinad etter PBL § 20-4, punkt c. For spreidt bustad- og friluftsbusinad, kan det ikke tilknyttes til landbruks-, natur- og friluftsbøyg, vert bebyggelsesplan krav. Jordova sine § 54 og 55 skal faststilt gjelde.

Bebyggesplanen skal synne eventuell tomfløvgrensing, plasseringa av bygga, vegtilknotning, avkjøysle og evt. felles areal for bygging, tilknytning til vann- og elektrifiseringsforsyning, samt avlauptsøyding.

Seknader om bygging/fråsæting i desse områda kan kun behandles av del av sektor myndet som slike kunne handtasast på relativt kort tid. Behandling av evt. bebyggelsesplanar krev noko lengre tid.

OMRÅDE FOR RASTOFFUTVINNING  
MASSEUTTAK.  
For nye masseuttak vert kravd reguleringsplan

OMRÅDE SOM ER BANDLAGDE ELLER SKAL BANDEGGJAST

NATURVERNOMRÅDE  
etter naturvernlova: Vindafjorden, Udsøholmen og Årsøya  
NEDSLAGSFELT FOR VASSVERK

BYGGJEFORBOD LANGS SJØ  
Ut frå natur, friluftsliv og landskapsnormen er det at området er et viktig område langs sjøen som forbod mot bygging i 100 -metersbeltet langs sjøen skal gjelde i hele kommunen, med unntak av bygning i strandområdet som er overordnet som er svært på kommunedelkartet. Områda del gjeld er: Åkneset, Innslet, Mortstøyen, Eidsel, Næsvik, Halsnes, Løkkenes, Lønibygd, Ørvikneset og Grevesneset.

Forbodet mot bygging i 100 metersbeltet langs sjø er ett rikspolitiske verk som er overordnet sone A og B innanfor areal godkjent som landbruks-, natur- og friluftsområder. Kompetansen til kommunen om å utarbeide av en kystzonplan kommer tilbake til ei mer konkret arealvurdering av strandområda.

Der naturlige forhold viser del, kan bygningsrådet gjøre unntak dersom sektormyndra ikke har innstillingar.

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Riksveg  
Ferjesamband  
Vann, sjø

ANDRE SYMBOL

OMRÅDE DER EIN HAR KOMMUNEDELPLAN  
OMRÅDE DER DET SKAL UTARBEIDAST KOMMUNEDELPLAN  
Inn til kommunedelplanar for desse bygninga ligg området angitte kontinuerlig gjelde  
OMRÅDE DER DET VERT KRAVD REGULERINGSPLAN

UNNTAK FRA RETTSVERKNAD

GJELDANDE REGULERINGSPLANAR  
Godkjende reguleringsplanar og disposisjonsplanar etter PBL § 82, skal fortalt gjelde.

Hvis en reguleringsplan som vert vedtatt etter at kommuneplanen er vedteken, skal gjelde føre kommuneplanen.

Bygningsrådet har høve til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når særlige grunner er til stede.

Dersom ei kommunal lagrennslig eller anna sektormyndre har fråsidd dispensasjon, må såkje leggast fram for kommuneplanutvalet til fråsøgn for avgjerd.

Kommuneplanen har vore vurdert gjennom ein omfattande avgjøringsprosess, der dei ulike interessen har hatt høve til å gjøre seg gjeldande. For evt. dispensasjon vert gjøve, vil kommuneplanen framleie fra det sektormyndet som har interesser i området.

Føresegnene gjelder fra det dato kommuneplanen er vedteken av kommunestyret.

Kommunestyret har i møte den 31. mai 1990, K-sak 76/90, vedtatt kommuneplanen "Volda mot år 2000" for perioden 1. januar 1990 til 31. desember 1995. Planen er vedteken med rettsverknad etter § 20-6 d.s., med unntak av del av avgrensa areal del er rett innstiltet mot, og som er nemnde særskilt i saksdokumenta.

MÅlestokk  
0 500 1000 2000 3000m  
NORD

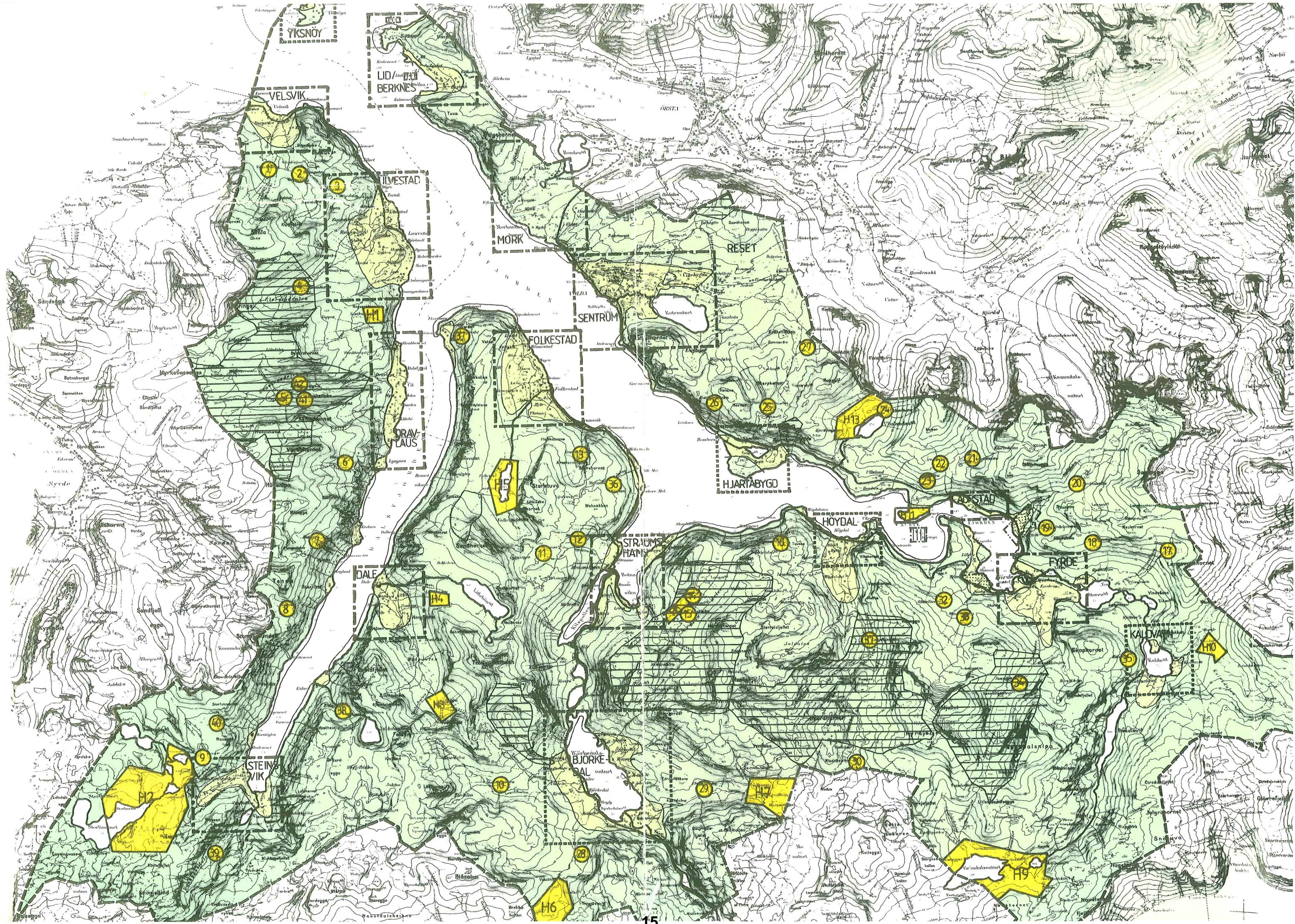
Dato: Mai -89  
Endra forslag: Januar -90  
Eigengodkjent: 31.05.1990, K-sak 76/90, med unntak av innstillespunktia nemnde i sak.

Målestokk: 1 : 50 000

Planleggar: Peconsult v/sv Ing Kåre Gjengedal  
Plant. Per Helmer  
Plant. Signe Ronnestad Kanstad

KOMMUNEPLANUTVALET I VOLDA.

ØRSTA TRYKKERI A.S.



NAMN  
DANSEN

NR  
16

HØGD. (m.o.h) 600

KANTAL SEL : 4 sel + 2 gos + 1 unnt.

VEGTLIKOMST : ca. 400 m fra (nedanfor) seter

KVA BUNK HAR SETRA NO : Fritid / Boating

DYRKINGSAREAL / PLANAR : ?

EIGARAR :

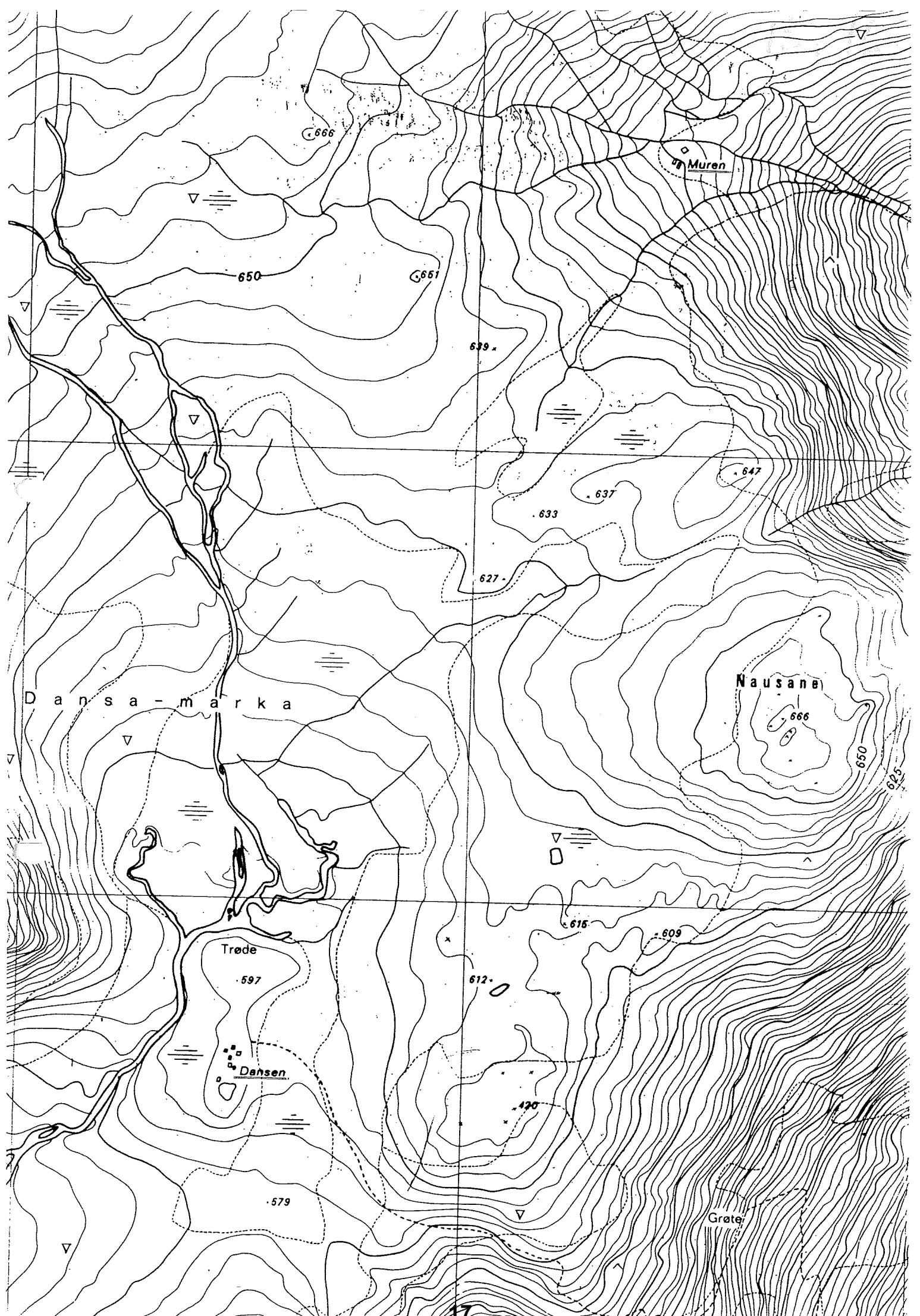
ANNA :

(HYTTEBYGGING PÅ STOLEN  
ELLER I NEROMRÅDET)

ikke hyttebygging i nærområdet  
spunt fellfereng

BILDER :





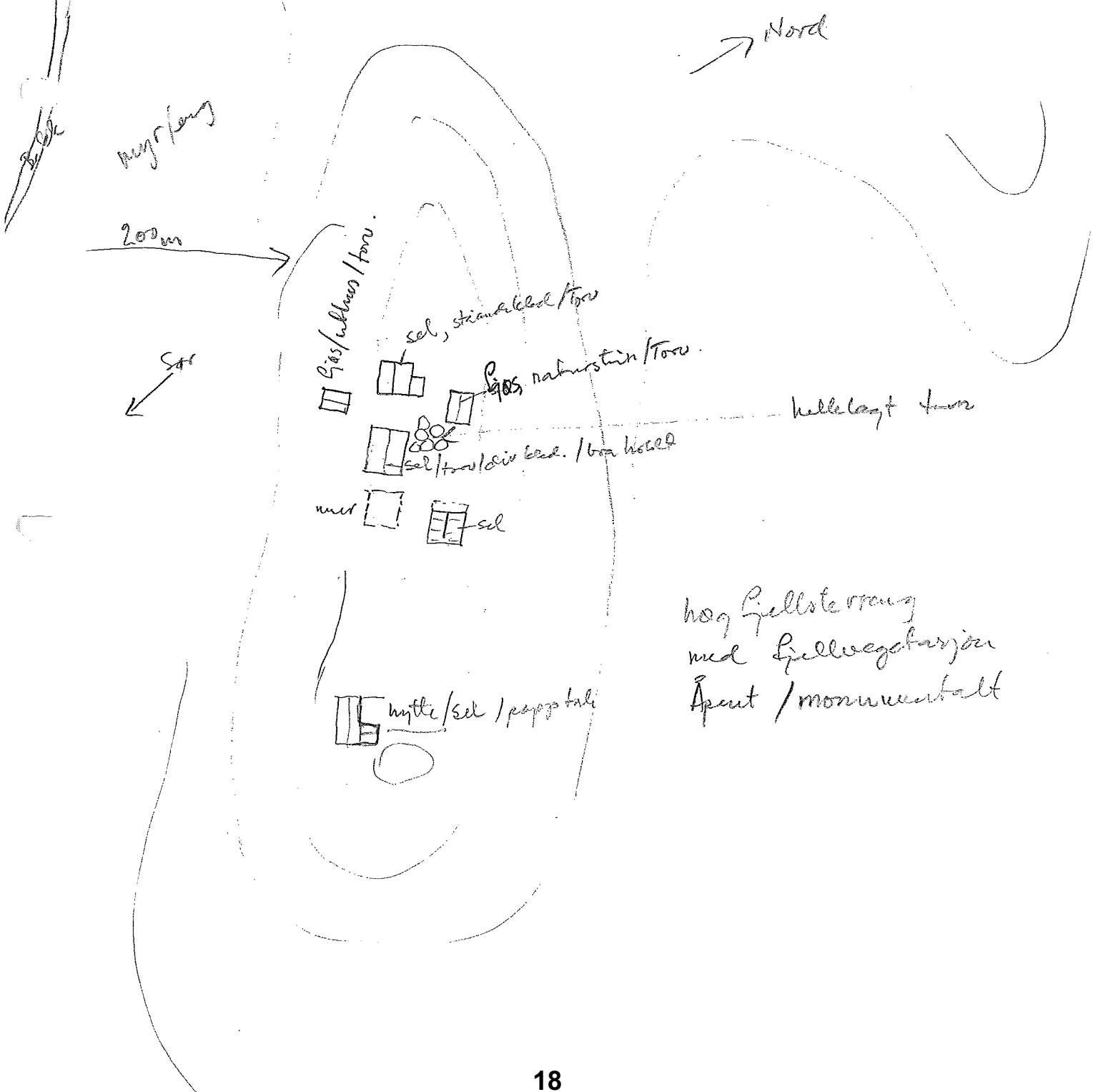
# DANSEN SETER:

3 sel + 1 hytte(cd?) + 2(stein)gjøs + 1 mur  
Ene / tørrtol / berling.

## Vurdering:

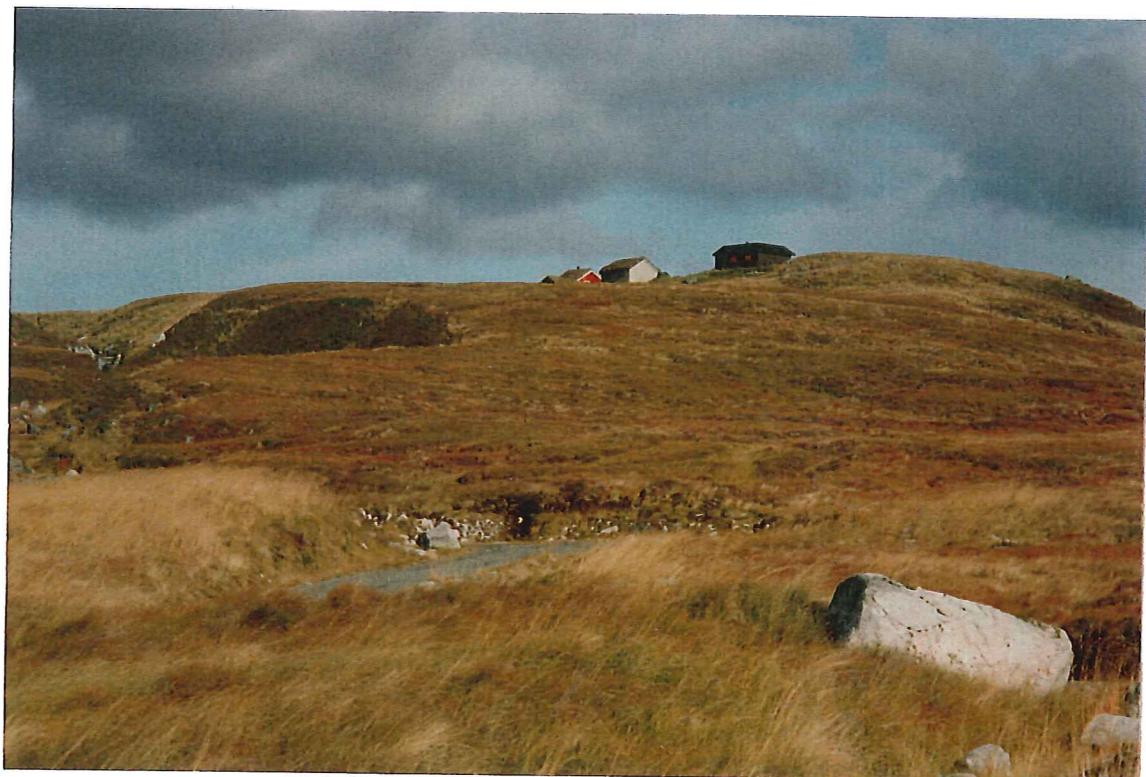
Stolen ligg sent monumentalt plassert. Ingen hytter i nærområdet. Fine fyllsramper og dalbotnart.

NB! Her var ikke bygget nye hytter!





Fra Nord



Fra syd ved enden av vegan





Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/982	15.07.2016	67994/2016/DISPENSASJON/1519	Anders Smith-Øvland, 71 25 82 91	12.08.2016

## **Volda kommune - Fråsegn til tilbygg til hytte på Dansen seter gbnr 136/1 Åmelfot – fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan**

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

### **Kulturminne frå nyare tid**

Hytta ligg heilt tett inntil ei gammal seter, med 6 registreringar i kulturminneregisteret SEFRAK. Setra er frå om lag 1860 og blei registrert i 1992. Bileta nedanfor er teke i samband med denne registreringa. Vi er ukjend med korleis tilstanden er no, men med utbreidd bruk av stein vil vi tru ei del av bygningsmassen er bevart. I samband med arbeidet med kommunal kulturminneplan ser dette ut som ei spennande seter, som bør bli vurdert for å få plass der. Plasseringa på ca. 600 moh, og stor bruk av tilgjengeleg Stein som byggemateriale, syner ressursutnytting både i forhold til bygg og matauk i utmark. Bruk av stein var særleg vanleg der tilgangen på trevirke var dårleg som her på fjellet, men vi er elles og kjend med steinhus lengre ned heilt i ytre strok, som til dømes i Sande og Vanylven.

Det største av sela har nær lik storlek på grunnflata som hytta, medan resten av bygningane på setra er vesentleg mindre. Med det føreslalte tilbygget vil hytta få ei meir samansett og framand form enn seterhusa, og den vil bli langt større enn dei andre bygninga. Med plasseringa så tett inn i setermiljøet meiner vi det er svært uheldig at hytta skal verte meir dominerande enn den allereie er. Vi rår difor sterkt frå godkjenning av planane, og vil vurdere å klage dersom det vert gjeve løyve til tilbygg.





#### **Automatisk freda kulturminne**

Vi er ikke kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har soleis ingen spesielle merknader knytt til arealbruken. Vi ber likevel om at ein er varsam under opparbeiding av området, og at ein melder i frå til oss dersom det blir gjort funn som kan vere av arkeologisk interesse, til dømes kolhaldige jordlag, eller konsentrasjonar med brent stein og kol, jf. § 8 i kulturminnelova.

#### **Konklusjon**

Med plasseringa så tett inn i setermiljøet meiner vi det er svært uheldig at hytta skal verte meir dominerande enn den allereie er. Vi rår difor sterkt frå godkjenning av planane, og vil vurdere å klage dersom det vert gjeve løyve til tilbygg.

*Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.*

Med helsing

Johnny Loen  
plansamordnar

Anders Smith-Øvland  
overarkitekt

#### Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: Arkeolog, Guro Dehli Sanden, tlf. 71 25 88 63  
Kulturminne frå nyare tid: Arkitekt, Toril Moltubakk, tlf. 71 25 89 28

Kopi:

Statens vegvesen, Region midt  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her



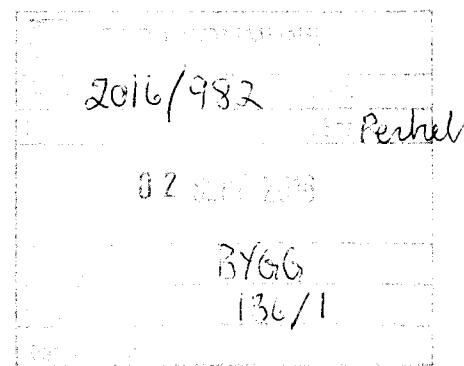
# Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandlar, innvalstelefon  
seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato  
31.08.2016  
Dykkar dato  
15.07.2016

Vår ref.  
2016/4424/KABJ/421.3  
Dykkar ref.

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA



## Volda kommune

### Tilbygg til hytte på gnr136 bnr1 - Dansen, Åmelfot Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

#### Generelt

Saka gjeld søknad om løyve til tilbygg til hytte på Dansen seter. Støylen ligg på 600 moh. i eit ope fjellterreng. Der er 4 sel, 2 steinfjøsar og ein mur, og støylen ligg monumental plassert på ei høgd.

I kommuneplanen sin arealdel er Dansen nemnt som seterområde, nr 9, der det står følgjande: Før bygging i seter-/stølsområda skal det gjevast nærmere retningsliner m.a. med omsyn til miljø, byggeskikk, materialval mv. Det er ikkje utarbeidd slike retningsliner, og kommunen har difor ikkje plan/foresegner for bygging i området, sjølv om det tydeligvis har vore intensjonen å utarbeide slike.

#### Natur- og miljøverninteresser

Etter omsøkte utviding på 8,8 m<sup>2</sup> vil bygningen få ein storleik på 52 m<sup>2</sup>, noko som er langt større enn dei andre bygningane her. Den ligg litt i utkanten av resten av sela på setra, men den ligg eksponert til og tilbygget vil bli godt synleg og dominante når ein kjem opp stien frå veggen til seterområdet. Sjølv om tilbygget i seg sjølv er beskjedent, vil plasseringa og den utstrakte bruken av glas vere negativt for den visuelle opplevinga av støylen. Omsynet til landskapet gjer seg i høgste grad gjeldande i denne saka, og kommunen bør legge stor vekt på at eventuelle tiltak ikkje forringar dei store naturgjevne og kulturhistoriske kvalitetane i dette og tilsvarende område.

Vi vonar kommunen utarbeider retningsliner for stølsområda i det arbeidet som no er i gang med ny kommuneplan. Vi minner dessutan om presedensverknaden saka sitt utfall vil få for tilsvarende søknader.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy  
seniorrådgivar

Postadresse:	Postboks 2520 6404 Molde	Telefon:	71 25 84 00	E-post:	fmmrpostmottak@fylkesmannen.no	Web:	www.fylkesmannen.no/mr	Org.nr:	974 764 067
--------------	-----------------------------	----------	-------------	---------	--------------------------------	------	------------------------	---------	-------------

**Kopi:**

Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*



# SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Per Heltne	Arkivsak nr.:	2016/762
		Arkivkode:	30/121

<b>Utvalsaksnr</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
86/16	Forvaltningsstyret	06.12.2016

## **GBR 30/121 DELING OG OPPMÅLINGSFORRETNING - DISPENSASJON FRÅ PLAN**

**Administrasjonen si tilråding:**

*Forvaltningsstyret gir med heimel i plan og bygningslova §19-2 dispensasjon frå reguleringsplan for deling av eigedom i samsvar med søknad og tilhøyrande situasjonsplan på fylgjande vilkår:*

- 1. På tomtene kan det oppførast einebustader, eventuelt bustad med utleidgedel i sokkeletasje.*
- 2. Bustad på ny tomt må tilpassast eksisterande bebyggelse i stil og form.*
- 3. Tomta skal ved oppmåling avgrensast mot Rotsetgeila slik at det vert avsett plass for gate med breidde 6m og 2m fortau.*

**Vedleggsliste:**

Søknad om deling med vedlegg.

Uttale ved høyring

Utsnitt frå gamal reguleringsplan

**Saksopplysningar/fakta:**

Volda kommune har motteke søknad om samanføyning og deling av eigedomane gnr 30 bnr 121 og 192, Markvegen 10 på Rotset.

Dei to parsellane er tenkt slått saman for så å dele området i to tomter, eksisterande bustadhús med tilhøyrande tomt, - og ei ny sjølvstendig bustadtomt i sørenden av området mot Rotsetgeila.

Begge parsellane vil få tilkomst frå Markvegen.

Eigedomen er i kommunedelplan for Volda sentrum vist til bustadformål.

I plan er det skravert område som tilseier at godkjent reguleringsplan framleis skal gjelde.

Her er det truleg ein feil.

Reguleringsplan for området er ein eldre reguleringsplan, plan Rotset og myrane frå 1952.

I denne planen ligg det inne fleire vegar og tomtedelingar som ikkje er aktuelle å gjennomføre i dag. (sjå utsnitt frå plankart).

Dette er også truleg bakgrunn for den tomteodeling som er i dag med dei to parsellane bnr 121 og 192.

M.a er det på tilgrensande areal i vest ein nyare reguleringsplan, Schelderupmarka 1967001, der areal for planlagde vegar er avskorne og seinare nedbygde med bustader. (sjå vedlegg utsnitt frå plan).

Sjølv om gjeldande plan er "utgått på dato" finn ein det rett å handsame saka som dispensasjon frå plan. Det er i plan berre vist ein bustad på området og fortetting bør vurderast i høve til plan.

Det er gjennomført utvida nabovarsling i høve søknaden.

Før saka vert fremja for handsaming i Forvaltningsstyret har den vore på høyring.

Det ligg føre fylgjande uttaler:

**Fylkesmannen i Møre og Romsdal**, brev av 30.08.2016

*Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.*

**Møre og Romsdal fylkeskommune**, brev av 1.09.2016:

*Vi er ikkje kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har soleis ingen spesielle merknader knytt til arealbruken. Vi ber likevel om at ein er varsam under opparbeiding av området, og at ein melder i frå til oss dersom det blir gjort funn som kan vere av arkeologisk interesse, til dømes kolhaldige jordlag eller konsentrasjonar med brent stein eller kol, jf. § 8 i kulturminnelova.*

Rotset Grendautval har ikkje gitt uttale i saka.

Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

### **Helse og miljøkonsekvensar:**

Ingen vesentlege endringar.

### **Økonomiske konsekvensar:**

Ingen kjende for kommunal økonomi.

### **Beredskapsmessige konsekvensar:**

Ingen endringar.

### **Vurdering og konklusjon:**

Eksisterande tomt 30/121 er stor og saman med 30/192 er den på brutto 1597m<sup>2</sup>.

Tomta går inn til senterline i Markvegen og til veggkant i Rotsetgeila. Med frådrag av vegareal her er netto tomt ca 1385m<sup>2</sup>.

Planlagde tomter får såleis eit areal på omlag 670 m<sup>2</sup> og 715m<sup>2</sup>. Jf. vedlagde situasjonsplan.

Tomta grensar inn mot Rotsetgeila.

Denne gata har relativ lav standard og er m.a utan fortau i dette området.

Trafikken i området er aukande. Sjølv om det er innført redusert fartsgrense i området (30km/t med fartshumper) vil det vere ynskjeleg på sikt å få etablert fortau langs nordsida av denne gata for å betre tilhøva for mjuke trafikantar.

Det er gjort på deler av gata lengre nede i samband med ny utbygging her.

Dette kan entan gjerast ved å få utarbeidd ny reguleringsplan for området som sikrar dette eller at det i dispensasjonsvedtak vert sett vilkår om avgrensing av tomtene mot slik framtidig fortauløysing.

Eg rår til at dette vert gjort i denne saka.

Begge tomtene er relativt små. Ut frå dette og ut frå at det ikkje er ynskjeleg med vesentleg auke av tal bueiningar i området vil ein foreslå at det som vilkår for dispensasjon vert sett føringar for utbyggingsform og tal bueiningar på tomtene.

Utviklingssjef  
Jørgen Vestgarden

**Utskrift av endelig vedtak:**  
Simen Snarud og Torhild Halse , Markvegen 10, 6100 Volda  
Rotset grenadautval  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal  
Møre og Romsdal Fylkeskommune

**Klageinstans:**  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

# Søknad om deling og rekvisjon av oppmålingsforretning

Søknaden/rekvisisjonen vert framsett i medhald av plan- og bygningslova (tbl) § 20-1, bokstav m og § 20-2, samt lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) kapittel 3 og 7.

Alle relevante opplysninger må vere utfylt.  
Ved plassmangel, lag eige vedlegg

Søknaden sendast:

**Volda kommune**  
**Stormyra 2**  
**6100 Volda**

Plass for kommunen sitt stempel

		VOLDA KOMMUNE	
Soksnr	2016/762		Avd UTV
Lokalnr			Skj Torgfjell
3 MAI 2016			
Arbeids	BY66		
Klassering P	BC/R1		
Klassering S			

## Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom:

Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr

30 121

Heimehavar(ar) (med blokkbokstavar):

**SIMEN SNARUD  
TORHILD HALSE**

Underskrift:

*Simen Snarud  
Torhild Halse*

## Søknaden/rekvisisjonen gjeld:

- Deling og oppmålingsforretning
- Opprettning av festetomt
- Opprettning av punktfeste
- Anna: (spesifiser) \_\_\_\_\_

Dispensasjon (dispensasjonssøknad skal grunngjenvæst på eige ark)

## Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr:	Areal (ca areal)	Formål	Sjølvstendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.
1	700	m <sup>2</sup> Ny tomt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.
2		m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.
3		m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.
4		m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.
5		m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.
6		m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.

## Arealdisponering

Kommunedelplan  Reguleringsplan  Bebyggelsesplan

Namn på plan:

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

30%

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

20%

## Avstandar

Går det høgspent kraftlinje/kabel i, eller i nærleiken av tomta?

Nei  Ja, avstand: ... m

Dersom ja, må ein legge ved ei nærmare utgreiing/avklaring

Går det priv/off.vass og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta?

Nei  Ja, avstand: ... m

med ledningseigar om dette

### Krav til byggegrunn (pbl § 28-1 og §§ TEK10 7-2 og 7-3)

Er tiltaket plassert i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, angi sikkerhetsklasse		<input type="checkbox"/> F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år <input type="checkbox"/> F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år <input type="checkbox"/> F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år
Er tiltaket plassert i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, angi sikkerhetsklasse		<input type="checkbox"/> F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år <input type="checkbox"/> F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år <input type="checkbox"/> F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år
Andre natur- og miljøtilhøve?		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i eige vedlegg

### Tilkomst - jf. pbl § 27-4 og veglova §§ 40-43

Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå?

Riksveg  Fylkesveg  Kommunal veg  Privat veg

Ny avkørsle eller utvida bruk av eksisterande?

- Ny avkørsle frå offentleg veg (plan må vedleggast)  
 Utvida bruk av eksisterande avkørsle

Dersom delinga betingar vegrett over privat grunn, må dokumentasjon vedrørende dette leggast ved.

Er løyve til avkørsle gitt?  Ja  Nei

### Vassforsyning og avløp - jf. pbl §§ 27-1 og 27-2

Offentleg vassverk:  Ja  Nei

For tilknytning til privat felles vassverk og avløpsanlegg må løyve til å vere tilknytt og til å kunne gjøre naudsynt vedlikehald på anlegget, vedleggast.

Offentleg avløpsanlegg:  Ja  Nei

Dersom det ikkje er gitt løyve til privat avløpsanlegg, må det søkjast på eige skjema som kan leggast ved denne søknaden.

Privat vassverk:  Ja  Nei

Privat avløpsanlegg:  Ja  Nei

### Vedlegg

Vedl. nr.: Beskrivelse

Vedl. nr.: Beskrivelse

- Kart/situasjonsplan  
 Gjenpart av nabovarsel  
 Dispensasjonssøknad  
 Fråsegn, samtykkje, løyver  
 Andre vedlegg

Legg ved evt.  
tilleggsopplysningar  
som kan belyse saka.

### Underskrift av søker/rekvirent

Dato

2/5-2016 SIMEN SNARUD

Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)

Rekvirenten si underskrift

Postnr/stad

6100 VOLDA

Telefon

97422644

Adresse

MARKVEGEN 10

E-postadresse

[sisnar1@gmail.com](mailto:sisnar1@gmail.com)

### Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av

Betalaren sitt namn og underskrift (dersom dette feltet ikkje er fylt ut korrekt, vil faktura verte sendt rekvirent)

Dato

2/5-2016 SIMEN SNARUD

Betalar sitt namn med blokkbokstavar

Betalar si underskrift

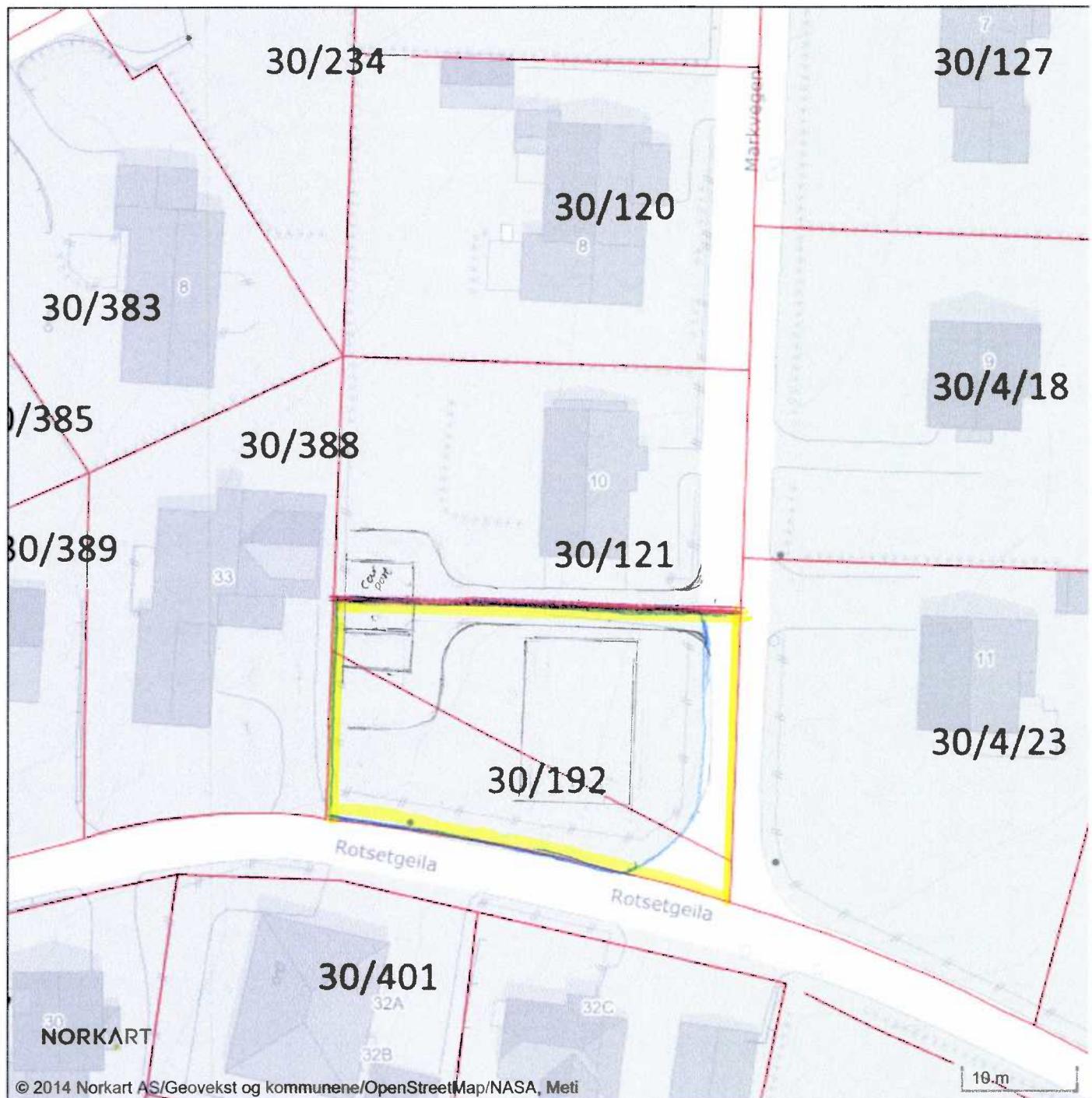
Postnr/stad

6100 VOLDA

Adresse

MARKVEGEN 10

# Volda kommune





Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/762	15.07.2016	68000/2016/DISPENSASJON/1519	Anders Smith-Øvland, 71 25 82 91	12.08.2016

## **Volda kommune - Fråsegn til frådeling hus m/tomt og ny bustadtomt gbnr 30/121 og gbnr 30/192 - dispensasjon frå reguleringsplan**

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

### **Automatisk freda kulturminne**

Vi er ikkje kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har soleis ingen spesielle merknader knytt til arealbruken. Vi ber likevel om at ein er varsam under opparbeidning av området, og at ein melder i frå til oss dersom det blir gjort funn som kan vere av arkeologisk interesse, til dømes kolhaldige jordlag eller konsentrasjonar med brent stein eller kol, jf. § 8 i kulturminnelova.

*Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.*

Med helsing

Johnny Loen  
plansamordnar

Anders Smith-Øvland  
overarkitekt

### Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: Arkeolog, Guro Dehli Sanden, tlf. 71 25 88 63

Kopi:

Statens vegvesen, Region midt  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her



**FYLKESMANNEN**  
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon  
seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato  
30.08.2016  
Dykkar dato  
15.07.2016

Vår ref.  
2016/4426/KABJ/421.4  
Dykkar ref.

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr	2016/762
Lepenr	Utu TergrSte
1 SEPT 2016	
Arkivdel:	BYGG
Klassering P:	3C/121
Klassering S:	

**Volda kommune**

**Samanføying og deling av eigedomane gnr30 bnr121 og 192, Markvegen 10  
på Rotset**

**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  
Statens vegvesen Region midt      Postboks 2525      6404      MOLDE

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

**aktuell tom.**

Aktuell tom.



## SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Per Heltne	Arkivsak nr.:	2014/2302
		Arkivkode:	19/243

Utvaksnsnr	Utval	Møtedato
87/16	Forvalningsstyret	06.12.2016

### GBR 19/243 OG 19/990 - PÅBYGG OG TILBYGG TIL KÅRSTADVEGEN 24 - ARNESTAD AS - KLAGE OVER VEDTAK

#### Administrasjonen si tilråding:

Forvalningsstyret finn ikkje at det i klaga kjem fram nye moment av slik karakter at dei gir grunn til endra haldning til saka, og held fast på sitt tidlegare vedtak i saka.

#### Vedleggsliste:

Forvalningsstyret sak 16/16 den 16.02.2016  
Klage datert 29.02.2016 og 10.08.2016.  
Volda kommune - orientering- brev av 2.06.2016  
E-post datert 16.03.2016 frå Arnestad as  
Fylkesmannen i M.R. – avgjerd i klagesak – brev av 7.12.2015

#### Uprenta saksvedlegg:

Særutskrift av Forvalningsstyre sak 67/15  
Klage over vedtak i sak 54/15 – brev av 18.09.2015  
Særutskrift av Forvalningsstyre sak 54/15 med vedlegg  
Reguleringsplan Røysmarka med tilhøyrande dokument.  
Tidlegare dispensasjonssak for utbygging på eigedomen.

#### Saksopplysningar/fakta:

Forvalningsstyret handsama den 16.02.2016 søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av tilbygg på eigedomen Kårstadvegen 24.  
I saka vart det gjort slikt vedtak:

1. Forvalningsstyret finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 ikkje å kunne gi dispensasjon for utbygging slik skissert i søknad datert 24.04.2015-med revisjon av 8.06.2015.

*Spørsmål om eventuell utbygging av ein ekstra etasje må avklarast gjennom planendring og prosess i samsvar med reglane i PBL kap12.*

2. *Forvalningsstyret gir dispensasjon frå reguleringsføresegnene for redusert utbygging som omfattar berre planlagt innkøyningsrampe mot vest, og tilbygg til 1. og 2.etg mot austpå fylgjande vilkår:*
  - a) *Avstandar til nabogrenser i aust og sør skal vere innanfor rammene i plan og bygningslova §29-4.*
  - b) *Byggehøgde skal tilpassast og ikkje overstige gesimshøgd i eksisterande bygg.*
  - c) *Ved tilbygg/ombygging bør ein sjå til at også fasade mot sør og aust får ei tiltalande fasade/utforming i alle etasjar, og ikkje preg av "bakside" slik bygget dels framstår mot naboeigedomane her i dag.*
  - d) *Trafikkloysing for varetransport, med klar markering av gang/sykkelveg og organisering av parkering ved bygget må tilretteleggast i samsvar med tilhøyrande situasjonsplan før nytt byggeareal kan takast i bruk.*
  - e) *Dersom eksisterande p-plass på nordsida av Kårstadvegen skal vere del av parkeringsdekninga for eigedomen, må dette ombyggast og organiserast med langsgående parkering og skilje mellom køyreveg og parkeringsareal. Dette må organiserast slik at det vert naturleg føring mellom parkeringsområdet og butikken over eksisterande eller nye fotgjengarfelt i samråd med kommunen."*

Kopi av sakutgreiinga og vedlegg til denne ligg som vedlegg til saka no.

Det er i etterkant motteke klage over vedtaket, jf vedlagde brev datert 29.02.2016 og 10.08.2016.

Det ligg i høve klaga også føre tilbakemelding i brev av 16.03.2016 frå Arnestad as (tiltakshavar) og purring på saka frå ansvarleg søker, P.Mulvik as.

I motteken klage fremja av Magnhild Lothe, Oddmund Søvik og Turid Øvreli Søvik, Anne-Marit Bae, Anne Torill Laupstad, Inge og Inger Jørgensen, Jon Tvinneim og Helga Stave Tvinneim, heiter det m.a.:

*Viser til vedtak i forvalningsstyret 17.02.2016, arkivsak nr 2014/2302, Påbygg og tilbygg til Kårstadvegen 24 —Arnestad AS, ny handsaming av søknad om dispensasjon. Vi klagar med dette på vedtaket, jf forvalningslova §28, 1.1edd.*

*Vi viser til tidlegare innsendt varsle klage, datert 29.02.2016, og vil med dette kome med utfyllande kommentarar og grunngjeving for klaga.*

*Vi har tidlegare klaga på vedtak i forvalningsstyret, sak 54/15. Denne klaga førte ikkje fram i forvalningsstyret, og vart sendt vidare til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Fylkesmannen gjorde 07.12.2015 vedtak i saka, der Volda kommune sitt vedtak i sak 54/15 vart oppheva, grunna manglande grunngjeving for dispensasjonen. Saka vart sendt tilbake til kommunen for ev ny behandling.*

*Tiltakshavar, Arnestad AS, har i e-post den 22.12.2015 bedt kommunen ta opp at saka til ny handsaming slik Fylkesmannen opnar for. Kommuneadministrasjonen har hatt eit møte med tiltakshavar der spørsmål om ev justert søknad ut frå vedtak/tilråding i sak 54/15 punkt 2 vart drøfta.*

*Forvalningsstyret hadde oppe saka på nytt, utan endringar og endra teikningsgrunnlag og ny/endra situasjonsplan. Det blir vist til at dette først vil bli lagt fram som ein del av ein ny byggjesøknad, når ev vedtak om dispensasjon ligg føre.*

*I møte fremja leiar i forvalningsstyret, Magnar Sunde, eit alternativt framlegg til vedtak. Han konkluderer med at søknad om dispensasjon frå plan vert avvist, då det omsøkte tiltaket er så omfattande sett i høve til rammer gitt i gjeldande plan. Dette framlegget fall med 2 mot 7 røyster, til fordel for administrasjonen sitt framlegg.*

### ***Vi har følgjande grunngjeving for klage på vedtaket:***

*Vi reagerer på at vi som naboar ikkje har fått informasjon om innhaldet i eposten frå tiltakshavar 22.12.2015. Vi har også fått beskjed om at det ikkje vart skrive notat i møte det er vist til mellom tiltakshavar og kommuneadministrasjonen. Vi reagerer på dette då det i tidlegare handsaming i saka er blitt lagt fram frå tiltakshavar si side, at kommune-administrasjonen har gitt lovnader om at ein dispensasjon vil bli gitt, utan krav om planendringar. Viser her til brev frå Mulvik, 24.08.2015, som vart lagt fram under handsaming av saka i møte 25.08.2015.*

*Fylkesmannen opphevar Volda kommune sitt vedtak i sak 54/15 grunna manglande grunngjeving. I brev datert 17.02.2016, med melding om politisk vedtak, vert det vist til at saksutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt. Vi kan ikkje sjå at det kjem fram noko ny grunngjeving kring dei faktiske forhold vedtaket byggjer på, jf forvaltningslova §25, og meiner at det ikkje er grunnlag for å gjere nytt vedtak i saka.*

*Saka har vore oppe til ny handsaming utan endringar og endra teikningsgrunnlag og ny/endra situasjonsplan. I følge forvaltningslova §17,1.1edd, meiner vi at saka ikkje er godt nok opplyst til at eit vedtak kan fattast.*

*Korleis kan ein gi dispensasjon til noko ein ikkje har føresetnader for å vurdere om i det heile tatt er gjennomførbart? Vi tenker då spesielt på parkeringstilhøva på nordsida av Kårstadvegen, slik det er skissert i vedtaket punkt 2, e. Vi har tidlegare etterlyst planteikningar for langsgående parkering, med skilje mellom køyreveg og parkeringsareal, utan å ha motteke dette. Jf forvaltningslova §17.*

*Omsynet til endra trafikkloysing for vareinntak, parkeringsordning og betre separering mellom køyreveg, gangveg og p-areal blir framstilt som ein viktig og vesentleg faktor både for utbyggjar og for kommunen. Vi meiner derfor at dette skulle vore meir opplyst om gjennom planteikingar og situasjonsplan før eit vedtak kan fattast. Vi har også tidlegare påpeika at parkeringa på sørsida av Kårstadvegen, utanfor butikken, vil bli endra etter utbygging. Her fryktar vi at parkering vil skje i konflikt med fortau, då bilar som skal parkere ved butikken må krysse fortauet der mange mjuke trafikkantar går og syklar til og frå skule, barnehage og fritidsaktivitetar. Det er ikkje nevnt noko om korleis dette skal løysast i saksutgreiinga.*

*Det blir søkt om dispensasjon for gjeldande utnyttingsgrad (TU=0,3). Vi har tidlegare kommentert at Mulvik nyttar ein «kreativ» metode for å rekne utnyttingsgrad, jf klage datert 15.12.2014. I saksutgreiinga no blir TU rekna til 0,64. Vi vil gjere merksam på at parkeringsaral ikkje er rekna inn i TU frå kommuneadministrasjonen si side. Dette ser vi på som mangefull opplysning, jf forvaltningslova §17. Naboar har tidlegare godkjent dispensasjon for utnyttingsgrad, i sak nr 96/0010, og meiner at noko ytterlegare utnytting ikkje kan godkjennast.*

*5. Saka var oppe til ny handsaming 16.02.2016. Vi varsla klage i brev 29.02.2016, og fekk svar på dette 02.06.2016. I dette svaret, datert 02.06.2016, vert det vist til ein e-post frå tiltakshavar, datert 16.03.2016, der tiltakshavar stadfestar det som skal ha blitt sagt i ein telefonsamtale same dag; at han godtek rammene som er lagt i vedtaket gjort i forvalningsstyret, knytt til ein ekstra etasje. Vi stiller oss svært undrande til at denne e-posten kjem 1 månad etter at saka har vore behandla i forvalningsstyret! Slik vi oppfattar vedtaket, er søknaden om ei ekstra etasje avslått, jf. punkt 1. Kvifor denne e-posten kjem, og blir lagt ved brevet knytt til vår klage, er for oss heilt uforståeleg.*

### ***Oppsummering***

*Ut frå grunngjevinga over, har kommunen etter vår mening, også i ny handsaming av saka, i stor grad vist til tiltakshavers grunngjeving for søknad om dispensasjon. Dette er ikkje tilstrekkeleg, kommunen må vise til at dei har vurdert begge vilkåra for dispensasjon. Vi kan ikkje sjå korleis ulempene er vurdert opp mot fordelane, og grunngjevinga for kva som har fått avgjerande vekt er mangelfulle. Jf brev frå fylkesmannen, datert 07.12.2015. Vi ber om at saka vert tatt opp til ny handsaming, og at vår klage fører fram."*

## **Vurdering og konklusjon:**

Eg viser til grunngjevinga i tidlegare sak og kopi av denne som ligg ved.

I høve til momenta i klagen finn ein grunn til å påpeike følgjande:

Pkt 1 i vedtaket er eit klart avslag vedkomande søknad om dispensasjon for bygging av ein ekstra etasje på området.

Pkt 2 dispensasjon for utbygging i same høgd som bygget i dag har, og gir vilkår for dispensasjon, jf underpunkt a-e.

Kommunen har i si vurdering lagt til grunn at desse vilkåra for dispensasjon gir tilfredsstillande og gode retningsliner for vidare prosjektering og planlegging av utbygging på området, og at vidare detaljering skal kunne dokumenterast i byggesøknad for tiltaket. (Her vil også dei same partar vere involverte og ha høve til innsyn og til merknad etter nabovarsling for byggesøkt tiltak.)

Som nemnt i tidlegare sak har kommunen i møte med søker og tiltakshavar spurt om ein ynskjer ny handsaming av saka slik den opphavleg vart fremja, eller om ein ville endra/justere søknad og teikningsgrunnlag /situasjonsplan basert på vilkår/føresetnader gitt i forvaltningsstyret sitt vedtak i sak 54/15 jf pkt.2, før ny handsaming.

Tiltakshavar har bedt om at dispensasjonssaka vert slutthandsama, og når det er avklara vil ein fremje ny byggesøknad basert på dei vilkår som då ligg til grunn.

Tiltakshavar har heller ikkje klaga på vedtaket i sak 16/16 og synest såleis å vere innforstått med det avslag for deler av dispensasjonssøknaden som dette inneber, og kva føresetnader dette gjev for vidare byggesakshandsaming. Dette går også seinare fram av e-post datert 16.03.2016 frå tiltakshavar, der det heiter:

*"Syner til vedtak gjort i Forvaltningsstyret den 16/2-2016.*

*Vil med dette berre stadfeste det som vart sagt i telefonsamtale av 16/3-2016 om at Arnestad AS ikkje kjem til å gå vidare med saka andsynes å få bygt på ei ekstra etasje for det omsøkte påbyggingsprosjektet i Kårstadvegen 24. Arnestad AS godtek med andre ord rammene som er lagt i vedtaket gjort i Forvaltningsstyret.*

*Det mest prekære er no å skaffe lokalitetar til daglegvarebutikken i første etasje som gjev levelege vilkår for framtidig drift av denne og slik at området framleis skal kunne ha tilgjengeleg ei daglegvareforretning i nærleiken".*

Naboar/klagarar er gjort kjend med den kommunikasjon som har vore mellom utbyggjar og kommunen i høve dette. Eg finn såleis ikkje grunn til å gå nærmare inn på denne delen av klaga.

I klaga heiter det vidare:

*Vi kan ikkje sjå at det kjem fram noko ny grunngjeving kring dei faktiske forhold vedtaket byggjer på, jf forvaltningslova §25, og meiner at det ikkje er grunnlag for å gjere nytt vedtak i saka.*

*Saka har vore oppe til ny handsaming utan endringar og endra teikningsgrunnlag og ny/endra situasjonsplan. I følge forvaltningslova §17,1.1edd, meiner vi at saka ikkje er godt nok opplyst til at eit vedtak kan fattast.*

*Korleis kan ein gi dispensasjon til noko ein ikkje har føresetnader for å vurdere om i det heile tatt er gjennomførbart? Vi tenker då spesielt på parkeringstilhøva på nordsida av Kårstadvegen, slik det er skissert i vedtaket punkt 2, e. Vi har tidlegare etterlyst planteikningar for langsgående parkering, med skilje mellom køyreveg og parkeringsareal, utan å ha motteke dette. Jf forvaltningslova §17.*

*Omsynet til endra trafikkloysing for vareinntak, parkeringsordning og betre separering mellom køyreveg, gangveg og p-areal blir framstilt som ein viktig og vesentleg faktor både for utbyggjar og for kommunen. Vi meiner derfor at dette skulle vore meir opplyst om gjennom planteikningar og situasjonsplan før eit vedtak kan fattast. Vi har også tidlegare*

*påpeika at parkeringa på sørsida av Kårstadvegen, utanfor butikken, vil bli endra etter utbygging. Her fryktar vi at parkering vil skje i konflikt med fortau, då bilar som skal parkere ved butikken må krysse fortauet der mange mjuke trafikkantar går og syklar til og frå skule, barnehage og fritidsaktivitetar. Det er ikkje nevnt noko om korleis dette skal løysast i saksutgreiinga."*

Kommunen har i saka nettopp søkt å finne løysingar for trafikksituasjonen i området. Situasjonsplan som fylgjer saka syner for området langs sørsida av Kårstadvegen oppdeling i gangveg, parkering og endra situasjon for vareinntak m.m. Dette ligg som vedlegg til saka og er eit vesentleg moment sett i høve til å få betra trafikksituasjonen i området, og er også eit argument med siktet på å få i stand slik oppgradering av uteområdet slik tilrådd.

Vi meiner elles at vilkåra knytt til p-areala på nordsida av Kårstadvegen er klart formulerte og gir gode retningsliner for etterfylgjande byggesak.

Eg kan elles heller ikkje sjå at desse tilhøva er av særleg betyding sett i høve til klagarane sine interesser som nabo. Eit redusert p-areal med langsgåande parkering her vil etter kommunen sitt syn gje betre tilhøve både for brukarane av vegen og for dei eigedomane (19/653 -Søvik og 19/268 Bæ) som i dag har direkte utkøyring nord for Kårstadvegen.

Vidare heiter det i klagan:

*Det blir søkt om dispensasjon for gjeldande utnyttingsgrad (TU=0,3). Vi har tidlegare kommentert at Mulvik nyttar ein «kreativ» metode for å rekne utnyttingsgrad, jf klage datert 15.12.2014. I saksutgreiinga no blir TU rekna til 0,64. Vi vil gjere merksam på at parkeringsaral ikkje er rekna inn i TU frå kommuneadministrasjonen si side. Dette ser vi på som mangefull opplysning, jf forvaltningslova §17. Naboar har tidlegare godkjent dispensasjon for utnyttingsgrad, i sak nr 96/0010, og meiner at noko ytterlegare utnytting ikkje kan godkjennast.*

Når det gjeld p-areal som del av TU- tillatt utnytting, er det som står i klagan feil. Etter gjeldande planføresegner er TU definert som "eit forholdstal mellom golvareal i bygg og tomt". Vurdering gjort i sak 16/16 bygger på det.

Omsynet til den mindre auken i utnyttingsgrad er etter kommunen sitt syn godt utgreidd i sak 16/16.

Ut frå vilkår/avslag for dispensasjon tilrådd i pkt 2 i sak 54/15 er det berre avvik i høve til byggegrense mot vest for planlagt rampe/med underliggende p-plass, og ein auke i samla utnytting gjennom utviding av arealet i 1. og 2. etg, som utløyser behov for dispensasjon frå plan. Dei andre dispensasjons-sakene -, avstand byggegrense mot nord og sør-, dispensasjon i høve gesimshøgde og etasjetal fall alle heilt bort gjennom vedtaket sitt pkt 1 og vilkåra i pkt 2 med underpunkt.

Administrasjonen meiner såleis at det i sakshandsaminga, jf. Utgreiing i sak 54/15 og gjennom handsaming av klager jf sak 67/15, samt ny gjennomgang i sak 16/16 er gjort naudsynte avvegingar av dei tilhøva det vert tilrådd dispensasjon for, sett i høve til verknader for naboar og andre interesser.

Omsynet til endra trafikkløysing for vareinntak, parkeringsordning og betre separering mellom køyreveg, gangveg og p-areal er ein viktig og vesentleg faktor som talar for at dispensasjon vert gitt.

Med dei endra rammer for utbygging som vedtaket i saka inneber, vil ulempene for naboar ved ei mindre auka utnytting etter kommunens vurdering vere små.

Etter kommunen si vurdering er samla byggetiltak såleis i stor grad innafor forventelege rammer, basert på gjeldande plan.

Til dømes er arealbruk med blanda formål forretning /bustad i samsvar med plan.

Avstand til nabogrenser/og byggegrenser er også (ut frå føresetnader etter pkt 2) i alt vesentleg innan for rammene i plan og reglane i Plan og bygningslova.

Gesimshøgda for tilbygg vil vere som for eksisterande bygg og vil vere innanfor rammene i plan.

Basert på tilrådd utbyggingsvolum og innhold i bygget er det også vist naudsynt parkerings-dekning. Dette er også vurdert å kunne bli tilfredsstilt etter endra parkeringsstruktur slik dette er kravd etablert etter tilrådinga pkt. 2 e.

Parkeringskrava for eigedomen er elles nærmere utgreidde i sak 16/16.

Som det går fram av vedtaket, må parkeringsløysinga for plassane nord for Kårstadvegen dokumenterast nærmere gjennom utarbeidd situasjonsplan knytt til oppdatert bygesøknad, før søknad om byggeløyve kan handsamast.

Det reelle avvik i høve til tillat utnytting og avvik i høve byggegrense som vert tilrådd, er nærmere gått gjennom i saka, og er vurdert som små.

Kommunen har såleis i si vurdering sett dette i høve til mogelege negative konsekvensar for naboar, og kva som er forventeleg arealbruk og formål etter gjeldande plan.

Her er også veklagt dei ynskjer som er tilkjennegitt frå både kommunen som veigeigar og sokjar/huseigar, om behov for betring av dei trafikale tilhøva i området, for å sikre betre heilsakeleg løysing for fotgengrarar forbi området, og for å få etablert klarare avgrensing mellom køyrebane-, gangveg og internt trafikkareal for varetransport og parkering langs eigedomen.

Planlagt utbetringar av dei trafikale tilhøva vil vere vanskeleg å få realisert utan at dette skjer som del av ei samla utbygging, der huseigar og drivar ser desse kostnadane forsvarlege ut frå rammer for forretningsdrift her i eit meir langsigktig perspektiv. Då er også utvida areal i butikk/lager ein viktig faktor.

Kommunen vurderer såleis at fordelane ved å gje dispensasjon for utnyttingsgrad er langt større enn dei påpeika ulemper planlagt /godkjent utbygging vil ha for naboane til området.

I klaga er det også peika på mottekne e-postar frå huseigar og stilt spørsmålsteikn ved dette. jf utdrag frå klageskrivet :

*"Vi reagerer på at vi som naboar ikkje har fått informasjon om innhalDET i eposten frå tiltakshavar 22.12.2015. Vi har også fått beskjed om at det ikkje vart skrive notat i møte det er vist til mellom tiltakshavar og kommuneadministrasjonen. Vi reagerer på dette då det i tidlegare handsaming i saka er blitt lagt fram frå tiltakshavar si side, at kommune-administrasjonen har gitt lovnader om at ein dispensasjon vil bli gitt, utan krav om planendringar. Viser her til brev frå Mulvik, 24.08.2015, som vart lagt fram under handsaming av saka i møte 25.08.2015."*

Eg finn ikkje at dette er eit vesentleg moment sett i høve til klaga. Klagarane har undervegs fått tilgang til all informasjon og kommunikasjon mellom tiltakshavar/sokjar og kommunen. Det er rett at det ikkje vart skrive referat etter møte den 22.12.2015. Møtet og tilbakemeldinga i høve dette er imidlertid omtala i etterfylgjande sakshandsaming knytt til sak 16/16 den 16.02.2016, og er gjennom det også gjort kjent for klagarane.

I klaga er det også uttalt fylgjande knytt til kommunen sin sakshandsaming:

*"Vi varsla klage i brev 29.02.2016, og fekk svar på dette 02.06.2016. I dette svaret, datert 02.06.2016, vert det vist til ein e-post frå tiltakshavar, datert 16.03.2016, der tiltakshavar stadfestar det som skal ha blitt sagt i ein telefonsamtale same dag; at han godtek rammene som er lagt i vedtaket gjort i forvalningsstyret, knytt til ein ekstra etasje. Vi stiller oss svært undrande til at denne e-posten kjem 1 månad etter at saka har vore behandla i forvalningsstyret! Slik vi oppfattar vedtaket, er søknaden om ei ekstra etasje avslått, jf. punkt 1. Kvifor denne e-posten kjem, og blir lagt ved brevet knytt til vår klage, er for oss heilt uforståeleg."*

Kommunen finn i høve dette berre å vise til at slike innspel har kome frå huseigar, og desse sjølvsgart er registrert inn som dokument i saka. Kommunen har gjort klagarane merksam på dette ved oversending av kopi.

Dette er i samsvar med ordinære sakshandsamingsreglar og i tråd med kommunen si opplysningsplikt, og eg finn ikkje at dette treng ytterlegare kommentar.

Etter ei samla vurdering finn ein at dei negative verknadane for naboar er små sett i høve til dei positive effekta ein vil kunne oppnå gjennom tilrådd utbygging, for eit funksjonelt forretningsareal, betra varetransport og lagerhandtering, og betra trafikale tilhøve langs heile eigedommen for både gåande og køyrande.

Gjennom tilråding i saka finn ein også at kommunen i stor grad har imøtekome dei vesentlegaste momenta i tidlegare innspel frå naboar, som i det vesentlege gjekk på tap av utsikt og innebygging, ut frå omsøkt auka gesimshøgd/ny etasje og overskriding av byggelinjer.

**Helse og miljøkonsekvensar:**

Omsynet til betra trafikale tilhøve gjennom planlagt utbygging er positivt.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ingen kjende for kommunal økonomi.

**Beredskapsmessige konsekvensar:**

Betra trafikale tilhøve i området som fylgje av tiltaket vil vere positivt.

**Naturmangfaldlova:**

Vert ikkje røyrdå tiltake ligg innanfor areal godkjent til utbygging gjennom plan.

.....  
Jørgen Vestgarden  
Utviklingssjef

Per Heltne  
Fagansvarleg plan

**Utskrift av endeleg vedtak:**

Vert å sende Fylkesmannen i Møre og Romsdal for vidare handsaming av klagesak

**Kopi:**

P.Mulvik as.Holmen 7, 6100 Volda

Arnestad as, Lindevegen 19, 6103 Volda

Inger og Inge Jørgensen, Røysmyrvegen 19, 6103 Volda

Helga Stave Tvinnereim og Jon Tvinnereim, Røysmyrvegen 21, 6103 Volda

Magnhild Lothe, Kårstadvegen 21, 6103 Volda

Oddmund Søvik og Turid Øvreliid Søvik, Kårstadvegen 23, 6103 Volda

Anne-Marit Bae Strand og Arve Strand, Kårstadvegen 256103 Volda,

Gudveig Laupstad v/ Eli Laupstad Omdal, Kårstadvegen 26, 6103 Volda

Volda kommune – Teknisk sektor

Volda kommune – Utvikling -byggesak

Til Volda kommune

Viser til møte i dag vedkomande Fylkesmannen i Møre og Romsdal si oppheving av vedtak i sak 54/15.  
På vegne av tiltakshavar Arnestad AS bed ein med dette om at søknaden vert handsama på nytt, i samsvar med vedtaket frå Fylkesmannen.

Ta kontakt hit ved eventuelle spørsmål eller merknader til dette.

Mvh.

**Richard Øyre**  
Prosjektingeniør  
Kontor: 70 07 49 97  
Mob: 46 94 45 45

**Rådg. ing. PER MULVIK AS**  
Holmen 7, 6100 Volda  
[www.mulvik.no](http://www.mulvik.no)

 resized\_Mulvikweb



# VOLDA KOMMUNE

## Servicekontoret

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTI «POSTSTED»

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2014/2302	1963/2016	19/243	SVK/ UNNISTRA	17.02.2016

### MELDING OM POLITISK VEDTAK - GBR 19/243 OG 19/990 - PÅBYGG OG TILBYGG TIL KÅRSTADVEGEN 24 - ARNESTAD AS FØRESPURNAD OM NY HANDSAMING AV SØKNAD OM DISPENSASJON

Vi melder med dette fra at forvaltningsstyret den , hadde føre ovannemnde som sak ”saksnr.”, der det vart gjort slikt vedtak:

1. *Forvaltningsstyret finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 ikkje å kunne gi dispensasjon for utbygging slik skissert i søknad datert 24.04.2015-med revisjon av 8.06.2015.  
Spørsmål om eventuell utbygging av ein ekstra etasje må avklarast gjennom planendring og prosess i samsvar med reglane i PBL kap12.*
2. *Forvaltningsstyret gir dispensasjon fra reguleringsføresegnene for redusert utbygging som omfattar berre planlagt innkøyringsrampe mot vest, og tilbygg til 1. og 2.etg mot austpå fylgjande vilkår:
  - a) Avstandar til nabogrenser i aust og sør skal vere innanfor rammene i plan og bygningslova §29-4.
  - b) Byggehøgde skal tilpassast og ikkje overstige gesimshøgd i eksisterande bygg.
  - c) Ved tilbygg/ombygging bør ein sjå til at også fasade mot sør og aust får ei tiltalande fasade/utforming i alle etasjar, og ikkje preg av ”bakside” slik bygget dels framstår mot naboeigedomane her i dag.
  - d) Trafikkloysing for varetransport, med klar markering av gang/sykkelveg og organisering av parkering ved bygget må tilretteleggast i samsvar med tilhøyrande situasjonsplan før nytt byggeareal kan takast i bruk.
  - e) Dersom eksisterande p-plass på nordsida av Kårstadvegen skal vere del av parkeringsdekninga for eigedomen, må dette ombyggast og organiserast med langsgående parkering og skilje mellom køyreveg og parkeringsareal. Dette må organiserast slik at det vert naturleg føring mellom parkeringsområdet og butikken over eksisterande eller nye fotgengarfelt i samråd med kommunen.*

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:  
Fung. teknisk sjef Kjell Magne Rindal  
Utviklingssjef Jørgen Vestgarden  
Planleggar Per Heltne

# SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2014/2302  
Arkivkode: 19/243

Utvaksnsnr	Utval	Møtedato
16/16	Forvaltningsstyret	16.02.2016

## GBR 19/243 OG 19/990 - PÅBYGG OG TILBYGG TIL KÅRSTADVEGEN 24 FØRESPURNAD OM NY HANDSAMING AV SØKNAD OM DISPENSASJON

### ***Handsaming:***

Magnar Sunde, AP, kom med fylgjande alternativt framlegg:

*Forvaltningsstyret finn omsøkt tiltak så omfattande sett i høve til rammer gitt i gjeldande plan, at utbygging eventuelt bør avklarast gjennom fullstendig planendring etter reglane i PBL kap 12. Jf her også tidlegare vedtak i Det faste planutvalet i sak 96/0010.  
Søknad om dispensasjon fra plan vert avvist.*

### ***Røysting:***

Ved alternativ røysting mellom tilrådinga frå administrasjonen og framlegget frå Magnar Sunde, fekk tilrådinga frå administrasjonen sju røyster og vart vedteke. Framlegget frå Sunde fekk to røyster og fall (Magnar Sunde og Margrete Trovåg).

### ***Vedtak i Forvaltningsstyret - 16.02.2016***

- 1. Forvaltningsstyret finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 ikkje å kunne gi dispensasjon for utbygging slik skissert i søknad datert 24.04.2015-med revisjon av 8.06.2015.  
Spørsmål om eventuell utbygging av ein ekstra etasje må avklarast gjennom planendring og prosess i samsvar med reglane i PBL kap12.*
- 2. Forvaltningsstyret gir dispensasjon frå reguleringsføresegne for redusert utbygging som omfattar berre planlagt innkøyningsrampe mot vest, og tilbygg til 1. og 2.etg mot aust på følgjande vilkår:
  - Avstandar til nabogrenser i aust og sør skal vere innanfor rammene i plan og bygningslova §29-4.**

- b) *Byggehøgde skal tilpassast og ikke overstige gesimshøgd i eksisterande bygg.*
- c) *Ved tilbygg/ombygging bør ein sjå til at også fasade mot sør og aust får ei tiltalande fasade/utforming i alle etasjar, og ikke preg av "bakside" slik bygget dels framstår mot naboeigedomane her i dag.*
- d) *Trafikkloysing for varetransport, med klar markering av gang/sykkelveg og organisering av parkering ved bygget må tilretteleggast i samsvar med tilhøyrande situasjonsplan før nytt byggeareal kan takast i bruk.*
- e) *Dersom eksisterande p-plass på nordsida av Kårstadvegen skal være del av parkeringsdekninga for eigedomen, må dette ombyggast og organiserast med langsgående parkering og skilje mellom køyreveg og parkeringsareal. Dette må organiserast slik at det vert naturleg føring mellom parkeringsområdet og butikken over eksisterande eller nye fotgengarfelt i samråd med kommunen.*

#### **Administrasjonen si tilråding:**

1. *Forvalningsstyret finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 ikke å kunne gi dispensasjon for utbygging slik skissert i søknad datert 24.04.2015-med revisjon av 8.06.2015.  
Spørsmål om eventuell utbygging av ein ekstra etasje må avklarast gjennom planendring og prosess i samsvar med reglane i PBL kap12.*
2. *Forvalningsstyret gir dispensasjon fra reguleringsføresegnene for redusert utbygging som omfattar berre planlagt innkøyringsrampe mot vest, og tilbygg til 1. og 2.etg mot austpå fylgjande vilkår:*
  - a) *Avstandar til nabogrenser i aust og sør skal vere innanfor rammene i plan og bygningslova §29-4.*
  - b) *Byggehøgde skal tilpassast og ikke overstige gesimshøgd i eksisterande bygg.*
  - c) *Ved tilbygg/ombygging bør ein sjå til at også fasade mot sør og aust får ei tiltalande fasade/utforming i alle etasjar, og ikke preg av "bakside" slik bygget dels framstår mot naboeigedomane her i dag.*
  - d) *Trafikkloysing for varetransport, med klar markering av gang/sykkelveg og organisering av parkering ved bygget må tilretteleggast i samsvar med tilhøyrande situasjonsplan før nytt byggeareal kan takast i bruk.*
  - e) *Dersom eksisterande p-plass på nordsida av Kårstadvegen skal være del av parkeringsdekninga for eigedomen, må dette ombyggast og organiserast med langsgående parkering og skilje mellom køyreveg og parkeringsareal. Dette må organiserast slik at det vert naturleg føring mellom parkeringsområdet og butikken over eksisterande eller nye fotgengarfelt i samråd med kommunen.*

**Vedleggsliste:**

Fylkesmannen i M.R. – avgjerd i klagesak – brev av 7.12.2015

Særutskrift av Forvaltningsstyre sak 67/15

Klage over vedtak i sak 54/15 – brev av 18.09.2015

Særutskrift av Forvaltningsstyre sak 54/15 med vedlegg

**Uprenta saksvedlegg:**

Reguleringsplan Røysmarka med tilhøyrande dokument.

Tidlegare dispensasjonssak for utbygging på eigedomen.

**Samandrag av saka:**

Det vart ved søknad datert 24.04.2015 søkt dispensasjon frå reguleringsplan etter PBL § 19-1 for byggeprosjekt på eigedomen Kårstadvegen 24, ”Sparmat-butikken” – tidlegare ”Røyslid Handel”. (gnr. 19 / bnr. 243 og 990).

Dispensasjonssøknaden omfatta avvik i høve til reguleringsplan for tillaten tomteutnyttingsgrad (TU), avvik i høve gesimshøgd fastsett i plan og avvik i høve til byggegrenser i plan.

Saka vart handsama av Forvaltningsstyret som sak 54/15 den 25.08.2015. Det vart gitt dispensasjon for tilbygg til underetasje og forretningsetasje i bygget, på visse vilkår, medan dispensasjon for utbygging av ny etasje med bustader over dette vart avvist.

Det vart frå naboar fremja klage på vedtaket.

Klaga vart handsama av Forvaltningsstyret som sak 67/15 den 13.10.15.

Forvaltningsstyret fann ikkje at klaga tilførte saka nye moment og klaga vart avvist.

Saka vart såleis sendt Fylkesmannen for vidare handsaming som klagesak.

Med brev av 7.12.2015 har fylkesmannen avgjort saka.

Fylkesmannen opphevar Volda kommune sitt vedtak i sak 54/15 med den grunngjeving at etter fylkesmannen sitt syn har kommunen ikkje gitt ei tilstrekkelig grunngjeving for fordelar og ulemper knytt til dei ulike deler av dispensasjonssøknaden.

Klagen har soleis ført fram.

Saka er såleis sendt tilbake til kommunen for ny behandling.

Søkjær har i e-post den 22.12.2015 bedt kommunen ta opp att saka til ny handsaming slik Fylkesmannen tilrår.

Kommuneadministrasjonen har hatt eit møte med tiltakshavar der spørsmål om eventuell justert søknad ut frå vedtak/tilråding i sak 54/15 pkt 2 vart drøfta.

Tilbakemeldinga er at ein ynskjer ny handsaming av søknad om dispensasjon utan endringar, og at endra teikningsgrunnlag og ny/endra situasjonsplan vert fremja som del av ny bygesøknad når eventuelt vedtak om dispensasjon ligg føre.

Administrasjonen har gått gjennom saka på ny etter Fylkesmannen sine innspel.

Nærare grunngjeving går fram av saksutgreiinga nedanfor.

Ein finn ut frå ny vurdering av saka, jf grunngjeving i saksutgreiing, å halde fast på prinsippa i tilrådinga frå sak 54/15, men har endra ordlyd i tilrådinga slik at verknader av vedtaket-, sett i høve til omsøkte dispensasjonspunkt kjem klarare fram.

Hovudpunktet i søknad om dispensasjon er såleis avvist, medan mindre avvik sett i høve til byggegrense for lasterampe og samla utnytting er tilrådd godkjent på visse vilkår.

## **Saksopplysningar:**

Forvaltningsstyret handsama i møte den 25.08.15 som sak 54/15 søknad om dispensasjon etter PBL § 19-1 for byggeprosjekt på eigedomen Kårstadvegen 24, ”Sparmat-butikken” – tidlegare ”Røyslid Handel”. (gnr. 19 / bnr. 243 og 990).

Dispensasjonssøknaden omfatta søknad om avvik i høve til reguleringsplan for tillaten tomteutnyttingsgrad (TU), avvik i høve gesimshøgd fastsett i plan og avvik i høve til byggegrenser i gjeldande reguleringsplan med tilhøyrande føresegner.

I dag er eigedomen etablert med eit næringsbygg på 2 etasjar med lager/kontor i underetasjen og daglegvarebutikk i 2. etasjen på nivå med Kårstadvegen.

Forvaltningsstyret gjennomførte synfaring til eigedomen og område rundt før handsaming av saka. I sak 54/15 vart det vart gjort slikt tilråding og vedtak:

1. *Forvaltningsstyret finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 å kunne gi dispensasjon for utbygging av butikketasje og underetasje slik skissert i søknad datert 24.04.2015-med revisjon av 8.06.2015, på fylgjande vilkår:*
  - a) *Trafikkløsing for varetransport, klar markering av gang/sykkelveg og organisering av parkering ved bygget må tilretteleggast i samsvar med tilhøyrande situasjonsplan før nytt byggeareal kan takast i bruk.*
  - b) *Dersom eksisterande p-plass på nordsida av Kårstadvegen skal vere del av parkeringsdekninga for eigedomen, må dette ombyggast og organiserast med langsgående parkering og skilje mellom køyreveg og parkeringsareal. Dette må organiserast slik at det vert naturleg føring mellom parkeringsområdet og butikken over eksisterande eller nye fotgjengarfelt i samråd med kommunen.*
  - c) *Ved tilbygg/ombygging bør ein sjå til at også fasader mot sør og aust får ei tiltalande fasade/utforming i alle etasjar, og ikkje preg av ”bakside” slik bygget dels framstår mot naboeigedomane her i dag.*
2. *Eventuelle utbygging av ein ekstra etasje må avklarast gjennom planendring i samsvar med reglane i PBL §12-14.*

Med brev av 18.09.2015 vart det framsett klage over vedtaket, felles klage frå fleire naboar. I klaga fremja av Magnhild Lothe, Kårstadvegen 21 (gnr 19, bnr 202), Oddmund Søvik og Turid Øvreliid Søvik, Kårstadvegen 23 (gnr 19, bnr 653), Anne-Marit Bae Strand, Kårstadvegen 25 (gnr 19, bnr 268), Anne Torhild Laupstad, Kårstadvegen 26 (gnr 19, bnr 692), Inge og Inger Jørgensen, Røysmyrvegen 19 (gnr 19, bnr 927), Jon Tvinneireim, Røysmyrvegen 21 (gnr 19, bnr 926) heiter det fylgjande:

*”Vi vil med dette klage på enkeltvedtaket, då vi meiner det er saksopplysningar som ikkje er komne tydeleg fram i saksutgreiinga frå administrasjonen i Volda kommune.*

**• Utnyttingsgrad (TU)**

*Det er gitt dispensasjon frå reguleringsplanen når det gjeld utnyttingsgrad. I følge reguleringsplanen for området er TU sett til 0,3. I saksutgreiinga kjem det ikkje fram kva utnyttingsgrada blir etter utbygginga det er gitt løyve til. Det einaste vi finn er ei utrekning frå utbyggar (ved Per Mulvik AS), som har nytta ein annan utrekningsmetode enn den som er gjeldande i følgje reguleringsplanen.*

*Vi reagerer på at forvaltningsstyret har gitt løyve til dispensasjon frå TU, utan å kjenne til kva utnyttingsgrada dei har vedtatt vil bli.*

*Vi kjenner til liknande saker i Volda sentrum, som har blitt stoppa nettopp på*

*grunn av for høg utnyttingsgrad.*

*Vi vil i dette høve også vise til vedtak i sak 96/0010, der det i sakspapira kjem fram at utnyttingsgrad for utbygging av butikklokale allereie var på TU 0,3. Det vart gjort vedtak om dispensasjon for å bygge på 215 m<sup>2</sup> i 2 etasjar.*

*Utnyttingsgrada vart då overskriden til TU over 0,6. Naboane hadde ikkje merknader til dette, under føresetnad av at det ikkje vart bygd ei ekstra etasje. Vi reagerer derfor ekstra sterkt på at det no kjem søknad om ytterlegare utbygging og overskridningar av utnyttingsgrada, utan at det er rekna ut og gjort kjent i sakspapira kva utnyttingsgrada blir.*

*Vi er kjende med at utbyggjar, Arnestad AS, har kjøpt tilleggsareal frå Volda kommune etter utbygginga i 1996, men denne vil i følgje planteikningar bli fullt utbygd med lasterampe og parkering/parkeringskjellar. Denne vil derfor ikkje føre til at TU blir redusert.*

### **Parkeringsstilhøve**

*Vi ser positivt på at utbyggjar vil bygge ei lasterampe for å trygge varelevering til butikken. Vi meiner at dette burde vore stilt som krav ved eit tidlegare tidspunkt, og ser ikkje at dette er eit argument i dispensasjonssøknaden.*

*Vi reagerer derfor på at administrasjonen har trekt fram dette som eit hovudargument for å tilrå dispensasjonssøknaden.*

*Når det gjeld parkeringstilhøva står det i vedtaket at denne må ombyggast og organiseraast med langsgåande parkering og skilje mellom køyreveg og parkeringsareal. Dette er positivt. Det vil då bli plass til maksimalt til saman 10 parkeringsplassar på nordsida av butikken og på nordsida av Kårstadvegen (jf planteikningar). Vi vil legge til at det ikkje er lagt fram justerte planteikningar med langsgåande parkeringsplassar og skilje mellom køyreveg og parkeringsareal, men meir enn 10 parkeringsplassar totalt er det ikkje plass til slik vi ser det. Dette vil ikkje dekke parkeringsbehova i dei periodane då det er størst trafikk både av gåande, syklande og køyrande. Vi fryktar stor grad av parkering på gangveg, køyrebane og private oppkøyrsler, som i desse periodene vil gjere trafikkbilete langt farlegare enn det allereie er i dag. Dette er opplysningars som ikkje kjem fram i saksutgreiing og vedtak, noko vi reagerer sterkt på. Som naboar er vi vitne til farlege trafikksituasjonar dagleg, med kryssing og rygging ut og inn av gangveg/fortau. Vi kan ikkje sjå for oss korleis dette vil bli med redusert parkeringsareal som følgje av utbygging på tomta.*

### **Planendring**

*Vi er kjende med at ei ekstra etasje ikkje er godkjent i vedtaket vi klager på, men velger likevel å ta det med i klagan, då det i punkt 2 vert opna opp for ei eventuell planendring. Vi reagerer på at det vert opna opp for ein eventuell søknad om planendring, då vi ikkje kan sjå at det verken er areal (TU) eller parkeringsareal til ytterlegare ein etasje med 5 bueiningar. Viser her til dispensasjonssøknaden frå utbyggjar (ved Per Mulvik AS), som skildrar parkeringstilhøva på s. 2 i søknaden. Dei viser til at det for leilegheitene er krav om til saman 12 parkeringsplassar. 8 av desse vil vere knytt til parkeringskjellar (5 stk) og under parkeringsrampe (3 stk). Resten (4 stk) er på nordside av butikk eller over vegen på Kårstadvegen.*

*Parkeringsarealet på nordsida av butikk og over vegen på Kårstadvegen er allereie makismalt utnytta (med, etter vår mening, allereie for få plassar) knytt til utbygging av butikk og leiligheter i underetasje. Korleis ein da ser for seg at*

*ei ev planendring kan opne opp for vidare utbygging, utan tilføring av ekstra parkeringsareal, stiller vi oss sterkt undrande til.*

*Vi føreset at gjeldande reguleringsplan for området ikkje kan endrast, då vi ser dette som eit overgrep mot nabolag som i god tru på reguleringsplanar har investert mykje i å skape bulyst og gode grannelag. Spesielt meiner vi at maksimal gesimshøgd ikkje kan endrast, då det vil få store konsekensar for naboar på syd, nord- og austside av tomta. I planteikningane som ligg ved prosjektet, er det store overskridingar av gesimshøgd, nærmare 2 — 2,5 meter over gjeldande reguleringsplan.*

*Vi håper innhalDET i denne klaga har tilført saka ytterlegare presisering av viktige moment, som gjer at det vil bli gjort ei ny vurdering av saka.*

*Grunnlaget for å gje dispensasjon er i følgje §19-2 i plan- og bygningslova at fordelane med å gi dispensasjon må vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Ut frå punkta vi har utdjupa over, i tillegg til våre merknader til nabovarselet datert 15.12.15, er ulempene ved ein dispensasjon klart større enn fordelane.”*

Klaga vart handsama av Forvaltningsstyret som fyrste-instans som sak 67/15 den 13.10.15, der det vart gjort slikt vedtak:

*”Forvaltningsstyret finn etter ei samla vurdering ikkje at det i klaga kjem fram nye moment, eller moment av slik karakter at det gir grunn til endra haldning til saka. Forvaltningsstyret held såleis fast på sitt vedtak i sak 54/15”.*

Saka vart etter dette sendt Fylkesmannen for avgjerd/vidare handsaming.

I brev av 7.12.2015 har Fylkesmannen avgjort saka.

Fylkesmannen har oppheva kommunen sitt vedtak og sendt den tilbake for ny handsaming. Som grunngjeving for oppheving av vedtaket er vist til m.a. følgjande:

*”Fylkesmannens merknader:*

*Klagen er framsett innafør lovbestemt klagefrist og vilkåra for å behandle dette som klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider ved saka og dersom klagen vert tatt til følge kan eg endre vedtaket eller oppheve det og sende saka tilbake for ny behandling i kommunen.*

*Omsøkte tiltak ligg på gnr. 19 og bnr. 243 og 990 i Volda kommune. Tiltaket er planlagd utført på eit område som er omfatta av reguleringsplan Røysmarka PlanID 1995002, eigengodkjent 02.03.1995. I planen er området regulert til kombinasjonsformål Forretning*

---

*Kontor - Bustader. Omsøkte tiltak er i strid med tillaten tomteutnyttingsgrad i plan, tillaten gesimshøgde fastsett i plan og fastsett byggegrenser i plan. Kommunen sin plan er juridisk bindande, jf. pbl. § 11-6. Tiltaket krev derfor dispensasjonar frå gjeldande plan.*

*Med heimel i plb. § 19-2 kan ein gi dispensasjon dersom to vilkår er oppfylt. For det første kan ikkje omsyna til den regelen det blir dispensert frå, eller omsyna i lova sin formålsføresegn, bli vesentleg tilsidesett. Dersom kommunen finn at dispensasjonen ikkje vil føre til vesentleg tilsidesetting av desse omsyna, må ein gjera ei heilskapleg vurdering av om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Begge vilkåra må vere oppfylte for at kommunen skal ha heimel til å dispensere. Dersom ein etter ei vurdering finn at begge vilkåra er oppfylte, «kan» kommunen gi dispensasjon. Ingen har såleis krav på å få dispensasjon sjølv om vilkåra er oppfylte. Dette ligg innanfor kommunen sitt frie skjøn å avgjere. (sakhandssamars utheting)*

*I lovas forarbeid (0t.ppr. nr. 32 2007-2008) er det uttalt at det må være ein klar overvekt av omsyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Det kan ikkje gis dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsparagraf, eller føresegn det dispenseras frå, fortsatt gjer seg*

*gjeldande med styrke.*

*Ved vurderinga om det skal dispenserast frå plan er det viktig å sjå hen til at plana blir til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess, der offentlegheit, samråd og medverking står sentralt, og der vedtaket blir gjort av kommunens øvste folkevalde organ. I motsetnad til dei generelle reglane i plan —og bygningslova, som skal fange opp mange ulike tilfelle, omhandlar planen konkrete tilhøve, og det skal difor ikkje vere kurant å dispensere frå planen. (sakshandssamars utheving)*

*Kommunen skriv i vedtak og klagebehandling at dei etter ei samla vurdering finn å kunne gi dispensasjon for utbygging av butikketasje og underetasje som omsøkt. Det er i tillegg satt vilkår for dispensasjonane.*

*Omsøkte tiltak krev, som nemnd ovafor, dispensasjon frå fleire av føresegna i gjeldande plan. Fylkesmannen kan ikkje sjå at kommunen i tilstrekkeleg grad har vurdert kvar dispensasjon og dei to vilkåra som må vere oppfylt for at desse dispensasjonane kan gis.*

*Fylkesmannen ser at kommunen i stor grad har vist til tiltakshavers grunngjeving for søknad om dispensasjon. Dette er ikkje tilstrekkeleg. Kommunen må vise at dei har vurdert begge vilkåra for dispensasjon, her blant anna korleis har vurdert ulempene opp mot fordelane og kva som har fått avgjerande vekt. Fylkesmannen viser i den samanheng til at Sivilombudsmannen har uttalt at et grunnleggande krav til grunngjeving for et vedtak om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er at det går fram at begge av lovens kumulative vilkår er vurdert og konklusjonar av desse vurderingane.*

*Fylkesmannen kan etter dette ikkje sjå at kommunen har gitt ei tilstrekkelig grunngjeving for dispensasjonane. Kommunen har såleis ikkje vist at det er utøvd eit saklig skjønn i dispensasjonsvurderinga etter § 19-2. Og fylkesmannen kan difor ikkje konkludere med at det er gjort. Vedtaket vert difor oppheva. (sakshandssamars utheving)*

*Klagen har soleis ført fram.*

*Fylkesmannens vedtak:*

*Med heimel i plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 34 og Fellesrundskriv T-2/09 frå Kommunaldepartementet og Miljøverndepartementet, finn fylkesmannen å måtte oppheve kommunens vedtak i sak 54/15. Saka vert sendt tilbake til kommunen for ny behandling i samsvar med det som er nemnd ovafor.*

*Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf. forvaltningslova § 28.”*

### **Vurdering og konklusjon:**

Kommunen har i møte med søker drøfta om ein ynskjer ny handsaming av saka slik den opphavleg vart fremja, eller om ein ville fremja endra/justert søknad basert på vilkår/føresetnader gitt i forvaltningsstyret sitt vedtak i sak 54/15 jf pkt.2.

Tiltakshavar har ikkje klaga på dette vedtaket og synest såleis å vere innforstått med det avslag for deler av dispensasjonssøknaden som dette inneber, og kva føresetnader dette gjev for vidare byggensakshandsaming.

Søker finn likevel ikkje å ville legge meir ressursar i omteikning av situasjonsplanar og fasader/plan for bygget no før dispensasjonssaka er avgjort endeleg. Det vert såleis bedt om at kommunen handsamar saka på ny, der ein gjer naudsynte vurderingar og avklaringar i samsvar med fylkesmannen sitt vedtak.

Administrasjonen finn for sin del at ein i stor grad også i tidlegare sakshandsaming har gjort dei vurderingar som er føresett. Jf. Utgreiinga i sak 54/15 og sak 67/15 samla. Desse ligg som vedlegg til saka.

Ein finn såleis konklusjonen i fylkesmannen sitt vedtak noko overraskande, då realitetane i saka etter tilråding og vedtak i sak 54/15 er at søknad om dispensasjon i vesentleg grad er avvist, jf pkt 2 i vedtaket/tilrådinga der det heiter:

(sak 54/15 pkt 2):

1. *Eventuelle utbygging av ein ekstra etasje må avklarast gjennom planendring i samsvar med reglane i PBL §12-14.*

Dette er kanskje likevel ikkje så underleg etter som det i klage heller ikkje synest å vere teke omsyn til dei realitetsendringar som forvaltningsstyret sitt vedtak i pkt 2 og øvrige vilkår for dispensasjon inneber i høve til dispensasjonsøknaden.

Tilrådinga/vedtak i pkt 2 i sak 54/15 er konsekvens av kommunen si vurdering i høve til første vilkår i plb. § 19-2, vedkomande dispensasjon frå plan, der ein har funne at avvik i byggehøgde og byggegrenser som gir grunnlag for ny etasje og med det auka utnytting, i for sterk grad kjem i strid med plan og planen sine føresetnader.

Ut frå dette vil det såleis ikkje vere ytterlegare behov for konkret vurdering i høve til den del av dispensasjonssøknaden som gjeld byggehøgde og avvik i høve byggegrenser og den auka utnytting som ei eventuell ny etasje ville medføre.

Jf. Vilkåra i PBL §19-2 som begge må vere innfridd for at dispensasjon skal kunne vurderast gitt.

*”For det første kan ikke omsyna til den regelen det blir dispensert frå, eller omsyna i lova sin formålsføresegn, bli vesentleg tilsidesettet.*

*Dersom kommunen finn at dispensasjonen ikke vil føre til vesentleg tilsidesetting av desse omsyna, må ein gjera ei heilskapleg vurdering av om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Begge vilkåra må vere oppfylte for at kommunen skal ha heimel til å dispensere.”*

Ut frå vilkår/avslag for dispensasjon tilrådd i pkt 2 i sak 54/15 er det berre avvik i høve til byggegrense mot vest for planlagt rampe/med underliggende p-plass, og ein auke i samla utnytting gjennom utviding av arealet i 1. og 2. etg, som utløyser behov for dispensasjon frå plan.

Dei andre dispensasjons-sakene -, avstand byggegrense mot nord og sør-, dispensasjon i høve gesimshøgde og etasjetal fell alle heilt bort gjennom dette vilkåret.

Administrasjonen meiner såleis at det i sakshandsaminga, jf. Utgreiing i sak 54/15 og gjennom handsaming av klager jf sak 67/15 er gjort naudsynte avvegingar av dei tilhøva det vert tilrådd dispensasjon for, sett i høve til verknader for nabobar og andre interesser.

Omsynet til endra trafikkløysing for vareinntak, parkeringsordning og betre separering mellom køyreveg, gangveg og p-areal er ein viktig og vesentleg faktor her både for utbyggar og for kommunen.

Med dei endra rammer for utbygging som tilrådinga inneber, vil ulempene for nabobar ved auka utnytting gjennom tilrådd utviding av foreningsarel og utviding av underetasje vere små og i stor grad innafor forventelege rammer, basert på gjeldande plan.

Til dømes er arealbruk med blanda formål forretning /bustad i samsvar med plan.

Avstand til nabogrenser/og byggegrenser er også (ut frå føresetnader etter pkt 2) i alt vesentleg innan for rammene i plan og reglane i Plan og bygningslova.

Gesimshøgda for tilbygg vil vere som for eksisterande bygg og vil vere innanfor rammene i plan.

Basert på tilrådd godjent arealbruk i bygget er det også i situasjonsplan vist naudsynt parkeringsdekning. Dette er også vurdert å kunne bli tilfredsstilt etter endra parkeringsstruktur slik dette er kravd etablert etter tilrådinga pkt. 1b.

Parkeringskrava for eigedomen går fram av reguleringsføresegnene og elles av kommunen sine generelle vedtekter for parkering. Her gjeld 1 plass pr 50m<sup>2</sup> for butikk og kontor, 1 plass pr 100m<sup>2</sup> for lager og 1.5 plass pr bustad.

Samla p-krav for bygget slik det no er gitt dispensasjon for vert etter dette:

Butikk-kontor: 407 m<sup>2</sup> – 8 pl

Lager: 200 m<sup>2</sup> - 2 pl

Bustader 3 stk - 5 pl

Totalt - 15 pl

I prosjektet er det vist til fylgjande parkeringsplassar:

I 1.etg 8.plassar under tak, herav 1 Hc-plass. Ved inngangsparti 4pl inkludert 1 Hc-plass. På motsett side av gata 5pl. (ved organisering som langsgående parkering jf. vedtaket sitt pkt 1b), samla 17 pl.

Det reelle avvik i høve til tillaten utnytting og avvik i høve byggegrense som vert tilrådd, er vurdert ut frå dei signaliserte behov grunngitt i søknaden, der arealbehovet knytt til drift av forretning og vareintak/lager er påpeika, og dette er så vurdert opp mot mogelege negative konsekvensar for naboor.

Her er også vektlagt dei ynskjer som er tilkjennegitt frå både kommunen som veigeigar og huseigar, om behov/ynskje om betring av dei trafikale tilhøva i området.

Dette både for å sikre betre heilskapeleg løysing for fotgjengrar forbi området, og for klarare avgrensing mellom køyrebane-, gangveg og trafikkareal for varetransport langs eigedomen.

Jf her også innspel til dette i trafikktryggingsplan som er under utarbeiding.

Slike utbetrinjar av dei trafikale tilhøva vil vere vanskeleg å realisere utan at dette skjer som del av ei samla utbygging, der huseigar og drivar ser nytteverdien i dette, og kan sjå kostnadane forsvarlege ut frå at tilhøva for forretningsdrift her kan ha eit meir langsiktig perspektiv. Då er også utvida areal i butikk/lager ein viktig faktor.

Når det gjeld utnyttingsgrad for eigedomen er dette peika på som eit vesentleg poeng i merknader og klage.

I reguleringsplan er det sagt fylgjande om dette:

*2.4 Utnyttingsgraden for kvar tomt skal ikkje vere større enn maksimal utnyttingsgrad for feltet som er ført på plankartet. Der utnyttingsgraden ikkje er påført plankartet, skal bygningsrådet fastsetje denne. Utnyttingsgraden (TU - tillatt tomteutnytting) er lik bruksareal berekna som prosent av nettoareal tomt, dvs. forholdstal mellom golvareal og tomt:*

Det er også ved tidlegare byggesak på området peika på at det her truleg er ein feil, eller manglande vurdering ved plan.

Allereie då plan vart godkjent var det fylgjande bygningsareal utbygd på eigedomen:

Areal til kontor-lager i 1.etg (underetg) 270 m<sup>2</sup> og areal i 2. etg (foretning-lager) 308 m<sup>2</sup>, til saman 578m<sup>2</sup>. Dette gir ut frå føresegnene ein TU på 0.36 (578 m<sup>2</sup> bruksareal(golvareal) /1594netto tomteareal).

Ved utbygging seinare er det gitt løyve til tilbygg i to etasjer med areal på 223m<sup>2</sup>, som gir eit samla bruksareal/golvareal i bygget på 958m<sup>2</sup>. (578(-66m<sup>2</sup> etter som mindre lagertilbygg då fall bort) +446m<sup>2</sup>). Dette gav då ein TU=0.6.

Tomteeigar har seinare etter avtale med kommune fått kjøpe til areal vest for tomta for å kunne tilrettelegge betre ordning for varelevering m.m. 126.4m<sup>2</sup>.

Netto tomt er etter dette 1720 m<sup>2</sup>.

Tilbygget til forretningsdelen slik den no er tilrådd godkjent gir eit auka areal på 10x15.5 m = 155m<sup>2</sup>.

Samla tilrådd utbygging vert såleis 958 m<sup>2</sup> + 155m<sup>2</sup> = 1113m<sup>2</sup>, som eventuelt vil gje ein auka utnyttingsgrad til TU = 0.64.

Sett i høve til tidlegare godkjent utbygging for eigedomen, der TU er tillate auka til TU=0.6, finn ein tilrådd utviding akseptabel innanfor rammene i plan og tidlegare gitt dispensasjon. Etter ei samla vurdering finn ein at dei negative verknadane for naboar er små sett i høve til dei positive effekta ein vil kunne oppnå gjennom tilrådd utbygging, for eit funksjonelt forretningsareal, betra varetransport og lagerhandtering, og betra trafikale tilhøve langs heile eigedomen for både gåande og køyrande.

Gjennom tilråding i saka finn ein også at kommunen i stor grad har imøtekome dei vesentlegaste momenta i innspel og klager frå naboar, som i det vesentlege går på tap av utsikt og innebygging, ut frå auka gesimshøgd/ny etasje og overskridning av byggelinjer.

Samla omsøkt tiltak var i tre tilfelle utforma med mindre overskridningar av byggegrenser.

Dette gjaldt:

1. Eksisterande bygning ved sør-vestre hjørne overskrid regulerte byggegrenser slik dei ligg inne i plankartet. (ca 0.3m på kort strekning). Dette vil ikkje bli endra ved planlagt utbygging. Planlagde balkongar på nord, sør- og vestsida av bygget og utkraging i planlagt 3. etg mot nord, som ville overskride byggegrenser er ikkje lenger aktuelt etter tilrådinga i pkt 2 i sak 54/15.

Elles er det heller ikkje avvik i byggegrense mot sør eller mot aust.

Det er såleis berre planlagt rampe med underliggende parkeringsareal vest for eksisterande bygg som vil vere i konflikt med byggegrenser. Dette er vurdert som eit heilt underordna avvik for eit tiltak under gatenivå. Denne del av omsøkt byggeprosjekt synest det heller ikkje vere merknader til frå naboar.

Etter kommunen si vurdering er den dispensasjon som vert tilrådd eit positivt tiltak sett i høve til løysing av trafikale tilhøve, utan vesentlege negative konsekvensar for naboar eller andre. Eg finn også her grunn til å legge til at kommunen tidlegare har avgitt areal til utviding av tomta for å få til denne trafikkloysinga.

At naboar i klagar framstiller saka slik at dei ser pkt 2 i tilrådinga til Forvalningsstyret som ein invitasjon til eventuell planendring er ikkje rett.

Kommunen har ikkje teke standpunkt til ei slik løysing, og finn heller ikkje at det er aktuelt å gå inn i slike vurderingar før eventuelt spørsmål vert fremja gjennom konkret plansak.

Eventuell spørsmål om planendring vil heller ikkje vere ei avgjerd for Forvalningsstyret, men ei sak som må handsamast av Formannskap/Kommunestyret i samsvar med reglane i PBL kap 12.

Signala under handsaming i Forvalningsstyret gjekk helst i retning av stor skeptisk til eit slikt eventuelt privat planinitiativ for auka byggehøgde/utnytting.

### **Helse og miljøkonsekvensar:**

Omsynet til betra trafikale tilhøve gjennom/ved området er positivt.

Omlegging/utbetring av kloakkavlop vil vere positivt miljøtiltak.

### **Økonomiske konsekvensar:**

Ingen kjende for kommunal økonomi.

### **Beredskapsmessige konsekvensar:**

Betra trafikale tilhøve i området som fylgje av tiltaket vil vere positivt. Jf. Elles vilkår om reguleringsplan for eventuell vidare utbygging på området.

### **Naturmangfaldlova:**

Vert ikkje røyrdå tiltake ligg innanfor areal godkjent til utbygging gjennom plan.

.....  
Jørgen Vestgarden  
Utviklingssjef

Per Heltne  
Fagansvarleg plan

**Utskrift av endelig vedtak:**

P.Mulvik as.Holmen 7, 6100 Volda  
Arnestad as, Lindevegen 19, 6103 Volda  
Inger og Inge Jørgensen, Røysmyrvegen 19, 6103 Volda  
Helga Stave Tvinnereim og Jon Tvinnereim, Røysmyrvegen 21, 6103 Volda  
Magnhild Lothe, Kårstadvegen 21, 6103 Volda  
Oddmund Søvik og Turid Øvreliid Søvik, Kårstadvegen 23, 6103 Volda  
Anne-Marit Bae Strand og Arve Strand, Kårstadvegen 256103 Volda,  
Gudveig Laupstad v/ Eli Laupstad Omdal, Kårstadvegen 26, 6103 Volda

**Klageinstans:**

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

**Kopi til:**

Volda kommune – Teknisk sektor  
Volda kommune – Utvikling -byggesak

Til  
Volda kommune  
v/Per Heltne

Viser til arkivsak nr. 2014/2302 (gbr 19/243)

Vi har ikke registrert vidare handsaming av saka på fleire månader og etterlyser difor status i saka og framdrift.  
Når kan vi forvente at saka kjem opp i forvaltingsstyret på nytt?

Ber om tilbakemelding på dette snarast.

Mvh.  
**Richard Øyre**  
Prosjektingeniør  
Kontor: 70 07 49 97  
Mob: 46 94 45 45

**Rådg. ing. PER MULVIK AS**  
Holmen 7, 6100 Volda  
[www.mulvik.no](http://www.mulvik.no)

resized\_Mulvikweb

Til  
Volda kommune  
v/Per Heltne

Viser nok ein gong til arkivsak nr. 2014/2302 (gbr 19/243) og etterlysing av status i saka jf. e-post nedanfor, datert førre veke.

I e-post frå dykk mottok vi kopi av nok ein klage frå naboar, i etterkant av denne. Klagen er datert 10.08.2016(!) altså nesten 6 månader etter politisk vedtak. Det var vedtak av saka i Forvaltningstyret 16.02.2016 og stiller oss kritisk til at saka har drege ut i så lang tid.

Har ikkje lykkast å nå dykk per telefon, og bed med dette om tilbakemelding på status og dato for endelig handsaming snarast.

Kopi til Rådmann og tiltakshavar

På vegne av tiltakshavar  
mvh  
**Richard Øyre**  
Prosjektingeniør  
Kontor: 70 07 49 97  
Mob: 46 94 45 45

**Rådg. ing. PER MULVIK AS**  
Holmen 7, 6100 Volda  
[www.mulvik.no](http://www.mulvik.no)

resized\_Mulvikweb

---

**Fra:** Richard Øyre  
**Sendt:** 31. august 2016 15:35  
**Til:** Per.Heltne@volda.kommune.no  
**Kopi:** 'postmottak@volda.kommune.no' <postmottak@volda.kommune.no>; Arne Halkjelsvik (ahalkjel@online.no) <ahalkjel@online.no>  
**Emne:** Ber om status - Arkivsak nr.: 2014/2302

Til  
Volda kommune  
v/Per Heltne

Viser til arkivsak nr. 2014/2302 (gbr 19/243)

Vi har ikkje har registrert vidare handsaming av saka på fleire månader og etterlyser difor status i saka og framdrift. Når kan vi forvente at saka kjem opp i forvaltingsstyret på nytt?

Ber om tilbakemelding på dette snarast.

Mvh.  
**Richard Øyre**  
Prosjektingeniør  
Kontor: 70 07 49 97  
Mob: 46 94 45 45

**Rådg. ing. PER MULVIK AS**  
Holmen 7, 6100 Volda  
[www.mulvik.no](http://www.mulvik.no)

resized\_Mulvikweb





# Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandler, innvalstelefon

fagansvarleg Ingrid Heggdal Larsen, 71 25 84 25

Vår dato

07.12.2015

Dykkar dato

14.10.2015

Vår ref.

2015/6169/INLA/423.1

Dykkar ref.

2014/2302

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr	2014/2302
Løpenr.	UTV PERHEL
9 DES 2015	
Arkivdel	BX66
Klassering P	19/243
Klassering S	

## Volda kommune - klagesak etter plan og bygningsloven - gnr19 og bnr243 og 990 - Klagevedtak

Fylkesmannen opphevar Volda kommune sitt vedtak i sak 54/15. Etter fylkesmannen sitt syn har kommunen ikkje gitt ei tilstrekkelig grunngjeving for dispensasjon. Klagen har soleis ført fram.

Det vises til kommunen sin ekspedisjon av 14.10.2015.

Det er søkt om rammeløyve for oppføring av tillegg til forretningsdelen på gnr. 19 bnr. 246 og bnr. 990, tilsvarende utviding av underetg. og ein ny 3. etg. Omsøkte tiltak er i strid med tillaten tomteutnyttingsgrad i plan, tillaten gesimshøgde fastsett i plan og fastsett byggegrenser i plan.

Volda kommune v/forvalningsstyret ga dispensasjon for utbygging av butikketasje og underetasje på gnr. 19 bnr. 243 og 990, den 25.05.2015 under sak 54/15. Det vart ikkje gitt dispensasjon til bygging av ein ny 3.etg.

I brev datert 18.09.2015 er vedtaket påklaga av Magnhild Lothe, Oddmund Søvik, Turid Øvreliid Søvik, Anne-Marit Bae Strand, Anne Thorild Laupstad, Inge Jørgensen og Jon Tvinneireim. Dei skriv i klagen at ulempene ved omsøkte dispensasjoner er klart større enn fordelane. Det vert vist til klagen i sin heilskap.

Volda kommune v/forvalningsstyret handsama klagen i møte den 13.10.2015 under sak 67/15, og held fast vedtaket i sak 54/15.

I medhald av plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9 er saka etter dette sendt til fylkesmannen som klageorgan.

Når det gjeld bakgrunnen for saka elles viser eg til saksdokumenta.

### Fylkesmannens merknader:

Klagen er framsett innafor lovbestemt klagefrist og vilkåra for å behandle dette som klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider ved saka og dersom

klagen vert tatt til følgje kan eg endre vedtaket eller oppheve det og sende saka tilbake for ny behandling i kommunen.

Omsøkte tiltak ligg på gnr. 19 og bnr. 243 og 990 i Volda kommune. Tiltaket er planlagd utført på eit område som er omfatta av reguleringsplan Røysmarka PlanID 1995002, eigengodkjent 02.03.1995. I planen er område regulert til kombinasjonsføremål Forretning – Kontor - Bustader. Omsøkte tiltak er i strid med tillaten tomteutnyttingsgrad i plan, tillaten gesimshøgde fastsett i plan og fastsett byggegrenser i plan. Kommunen sin plan er juridisk bindande, jf. pbl. § 11-6. Tiltaket krev derfor dispensasjonar frå gjeldande plan.

Med heimel i plb. § 19-2 kan ein gi dispensasjon dersom to vilkår er oppfylt. For det første kan ikkje omsyna til den regelen det blir dispensert frå, eller omsyna i lova sin formålsføresegn, bli vesentleg tilsidesett. Dersom kommunen finn at dispensasjonen ikkje vil føre til vesentleg tilsidesetting av desse omsyna, må ein gjera ei heilskapleg vurdering av om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Begge vilkåra må vere oppfylte for at kommunen skal ha heimel til å dispensere. Dersom ein etter ei vurdering finn at begge vilkåra er oppfylte, «kan» kommunen gi dispensasjon. Ingen har såleis krav på å få dispensasjon sjølv om vilkåra er oppfylte. Dette ligg innanfor kommunen sitt frie skjøn å avgjere.

I lovas forarbeid (Ot.prp. nr. 32 2007-2008) er det uttalt at det må være ein klar overvekt av omsyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Det kan ikkje gis dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsparagraf, eller føresegn det dispenseras frå, fortsatt gjer seg gjeldande med styrke.

Ved vurderinga om det skal dispenserast frå plan er det viktig å sjå hen til at plana blir til gjennom ein omfattande avgjerdssprosess, der offentlegheit, samråd og medverking står sentralt, og der vedtaket blir gjort av kommunens øvste folkevalde organ. I motsetnad til dei generelle reglane i plan – og bygningslova, som skal fange opp mange ulike tilfelle, omhandlar planen konkrete tilhøve, og det skal difor ikkje vere kurant å dispense frå planen.

Kommunen skriv i vedtak og klagebehandling at dei etter ei samla vurdering finn å kunne gi dispensasjon for utbygging av butikketasje og underetasje som omsøkt. Det er i tillegg satt vilkår for dispensasjonane.

Omsøkte tiltak krev, som nemnd ovafor, dispensasjon frå fleire av føresegna i gjeldande plan. Fylkesmannen kan ikkje sjå at kommunen i tilstrekkeleg grad har vurdert kvar dispensasjon og dei to vilkåra som må vere oppfylt for at desse dispensasjonane kan gis. Fylkesmannen ser at kommunen i stor grad har vist til tiltakshavers grunngjeving for søknad om dispensasjon. Dette er ikkje tilstrekkeleg. Kommunen må vise at dei har vurdert begge vilkåra for dispensasjon, her blant anna korleis har vurdert ulempene opp mot fordelane og kva som har fått avgjerande vekt. Fylkesmannen viser i den samanheng til at Sivilombudsmannen har uttalt at et grunnleggande krav til grunngjeving for et vedtak om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er at det går fram at begge av lovens kumulative vilkår er vurdert og konklusjonar av desse vurderingane.

Fylkesmannen kan etter dette ikkje sjå at kommunen har gitt ei tilstrekkelig grunngjeving for dispensasjonane. Kommunen har såleis ikkje vist at det er utøvd eit saklig skjønn i dispensasjonsvurderinga etter § 19-2. Og fylkesmannen kan difor ikkje konkludere med at det er gjort. Vedtaket vert difor oppheva. Klagen har soleis ført fram.

**Fylkesmannens vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 34 og Fellesrundskriv T-2/09 frå Kommunaldepartementet og Miljøverndepartementet, finn fylkesmannen å måtte oppheve kommunens vedtak i sak 54/15. Saka vert sendt tilbake til kommunen for ny behandling i samsvar med det som er nemnd ovafor.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje pålagast vidare, jf. forvaltningslova § 28.

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

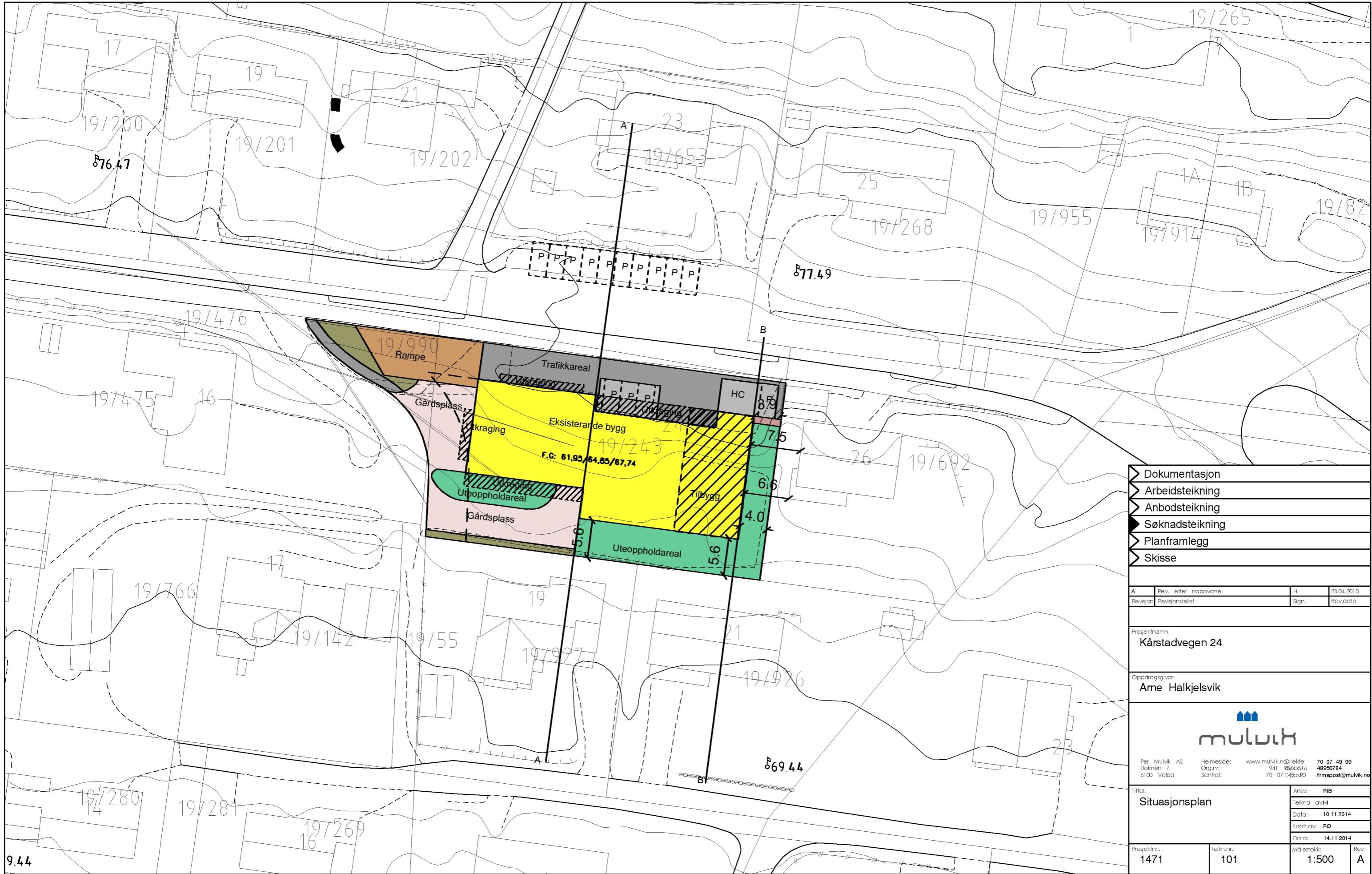
Helge Mogstad (e.f.)  
direktør

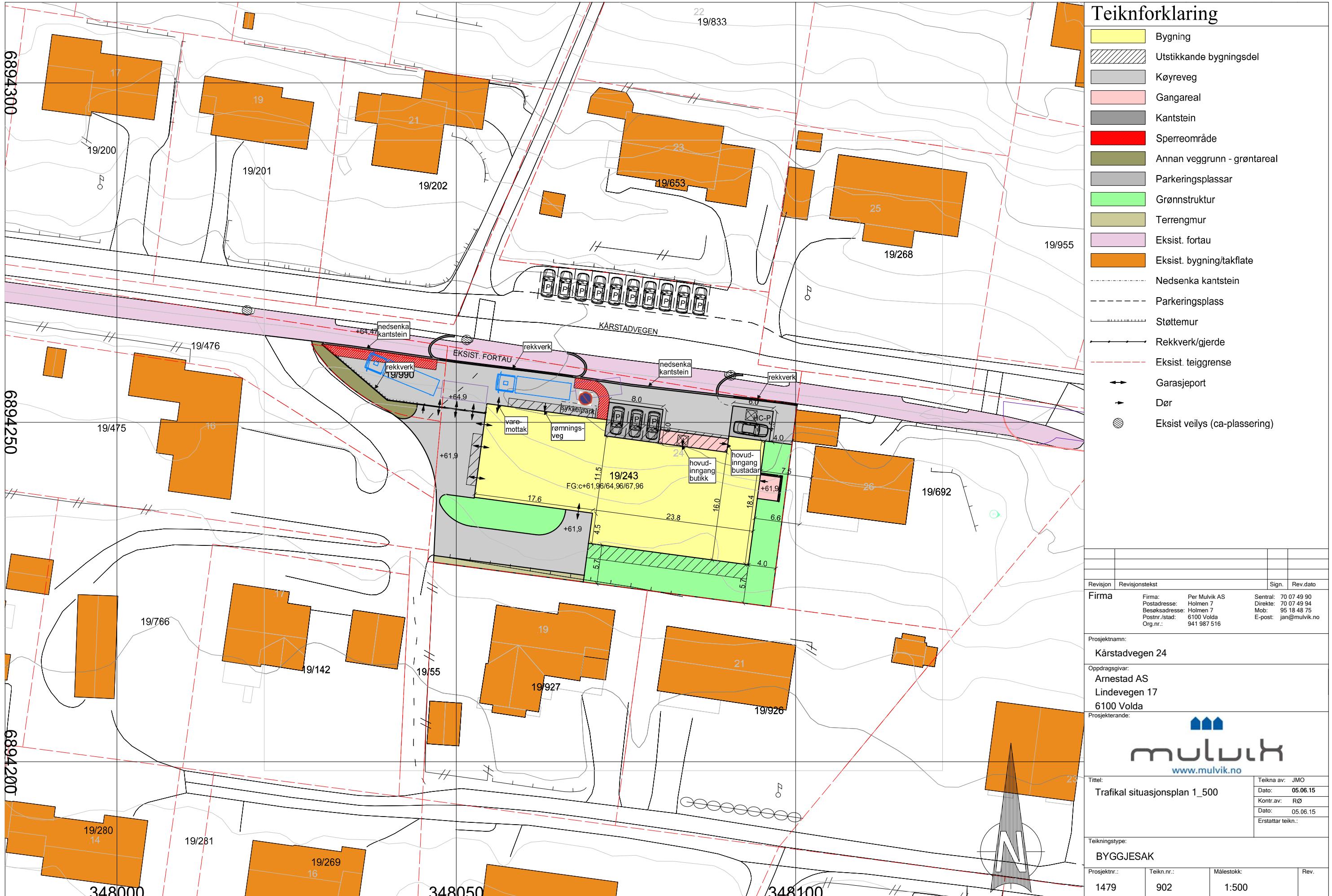
Ingrid Heggdal Larsen

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

Kopi:

Arnestad AS	Lindevegen 19	6103	VOLDA
Oddmund Søvik og Turid Øvreliid Søvik	Kårstadvegen 23	6103	VOLDA
Anne-Marit Bae Strand og Arve Strad	Kårstadvegen 25	6103	VOLDA
Per Mulvik AS	Holmen 7	6100	VOLDA
Magnhild Lothe	Kårstadvegen 21	6103	VOLDA
Helga Stave Tvinnereim og Jon Tvinnereim	Røysmyrvegen 21	6103	VOLDA
Gudveig Laupstad v/Eli Laupstad Omdal	Kårstadvegen 26	6103	VOLDA
Inger og Inge Jørgensen	Røysmyrvegen 19	6103	VOLDA







## SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Børild Skåra	Arkivsak nr.:	2016/1486
		Arkivkode:	10/ 11

Utvaksnsnr	Utval	Møtedato
88/16	Forvalningsstyret	06.12.2016

### **1519 GNR/BNR 10/11 - SØKNAD OM DELING AV BUSTADTOMT - STÅLE YTRESTØL**

#### **Administrasjonen si tilråding:**

##### ***Frådeling etter jordlova § 12, vedtak:***

*Forvalningsstyret syner til søknad dagsett 02.09.2016, frå Ståle Ytrestøl. Det vert søkt om deling av bustadomter på 1,0 daa frå gnr 10 bnr 11.*

*Med heimel i jordlova § 12 gir Forvalningsstyret løyve til frådeling slik det er søkt om. Grunngjevinga er at delinga vert vurdert å ikkje svekkje ressursane til eigedomen vesentleg og ikkje føre til driftsmessige ulemper for landbruksdrift på eigedomen.*

#### **Vedleggsliste:**

1. Søknad om deling frå Ståle Ytrestøl, dagsett 02.09.2016
2. Saksframlegg frå Volda og Ørsta landbrukskontor, Ørsta kommune sitt saknr. 2016/2108

#### **Samandrag av saka:**

Ståle Ytrestøl søker om frådeling av tomt på 1,0 daa frå gnr 10 bnr 11.

#### **Saksopplysningar/fakta:**

Søknaden gjeld deling av 1bustadomter på 1,0 daa frå Ytrestøyl gnr 10 bnr 11 i Volda. Søknaden er dagsett 02.09.2016, og vart av Volda kommune oversendt til landbrukskontoret Ørsta/Volda for jordlovshandsaming.

#### **Tekst frå oversendinga:**

*På denne saka er det elles forventa følgjande saksgang:*

- *Saka vert sendt på høyring og førebudd for handsaming i forvalningsstyret som dispensasjon frå kommuneplan.*
- *Landbruksmyndet vil gjennomføre handsaming etter jordlova.*

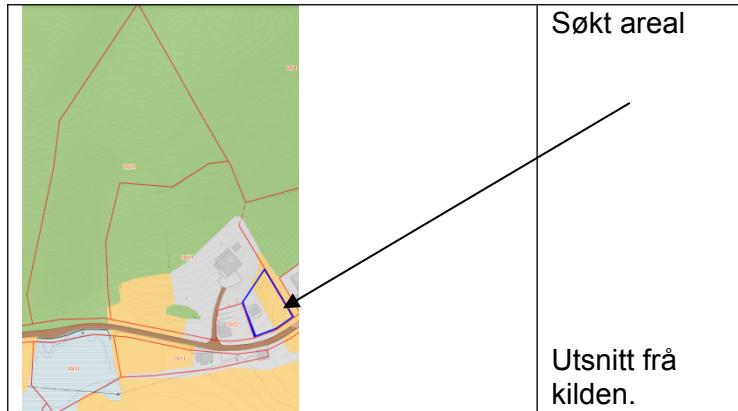
- Etter dette vert sjølv delesøknaden vurdert og handsama i Sektor for Utvikling etter plan- og bygningslova.
- Dersom det vert gitt løyve til deling vil saka verte oversendt oppmålingsansvarleg for utføring av oppmålingsforretning og utsetting av grensemerke.

Søkjaren Ståle Ytrestøl er eigar av ”Ytrestøyl” gnr 10 bnr 11. Landbrukseigedommen er totalt på 31 daa – fordelt på 4 teigar som ligg samla, og med desse markslaga:

Fulldyrka jord	Overflate - dyrka jord	Innmark s- beite	Skog særс høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uprod. skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd
3,5	0	0	0	20,9	0	0	0,2	2,6	4,1	0	0,1

Eigedommen har våningshus (nr. 39), hytte/hus (nr. 43) driftsbygning, garasje.

Føremålet med søknaden er å dele frå 1 bustadtomt på om lag 1,0 daa. Tidlegare er det gjort ei anna deling; bnr 22, som ligg vest for tomta. Arealet ein søker på er eit hjørne av tunet. Tomta vil grense mot bnr 4 bnr 22 og Ytrestøyl-vegen. I AR5 er om lag halve tomta registrert som fulldyrka jord, men denne klassifiseringa må vere feil. I praksis er det plen/tun.



Søkt areal

Utsnitt fra kilden.

I desse områda kan det oppførast spreidd bustnad. I medhald av pbl. §20-4 andre ledd, bokstav c, er det for tida 2009-2021, bestemt slik lokalisering og omfang:

- LNF – B4: inntil 3 nye bustader
- 

Ut frå det ein kan sjå er dette tomt for bustad nr 2 i B4.



Utsnitt fra kom.del. plan. Areala ein søker på ligg i område for spreidd utbygging av bustader i LNF (B4)

Utsnitt fra planinnsyn

Det har ikkje kome inn avgjerande merknader frå Fylkeskommune eller Fylkesmannen.

Ein har gått gjennom basar for å sjå om tiltaket er i konflikt med ulike tema. Ein fann då berre treff på Miljødirektoratet – naturtype. Området ikring Håskolltjønna ligg inn til bnr 11 si vestre side.

### Vurdering og konklusjon:

Ved handsaming etter jordlova § 9 (omdisponering) og §12 (deling) må ein syne til rundskriv: M-1/2013 Omdisponering og deling.

§12 Deling i jordlova lyder no slik:

*Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.*

*Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter §9.*

*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.*

*Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. (etc.)*

I dette tilfellet er halvparten av omsøkt areal dyrka mark/tunareal som vert brukt som plen. Arealet er so lite (0,5 daa) at det ikkje er egna for anna produksjon enn som kjøkenhage. Ein vel difor å ikkje vurdere søknaden etter § 9 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i jordlova.

Jordlova har til føremål å leggje tilhøva til rette for at areal på landbrukseigedomar, kan bli brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og for dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein slik måte som gjev ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på busetnad, arbeid og driftsmessige gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå behovet til framtidige generasjonar.

Driftsgrunnlaget i høve jordlova § 12 er eigedomen sine ressursar i form av areal og bygningar som blir nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Forbod mot deling i §12 skal hindre at eit bruk vert oppstykka eller på annan måte får redusert ressursgrunnlaget.

#### Vurderingar:

Tema:	Vurdering:
Ressurs for eigedomen:	Arealet er tunareal som der delar kan tene som frukthage/kjøkenhage. Der er ikkje drift på garden som tilseier bruk for to bustadhus.
Driftsmessig tilkomst:	Plasseringa har ingen innverknad.
Temabasar i Kilden:	Ingen i rimeleg nærleik.
Påverknad for drifta av landbrukseigedomen:	Ingen påverknad.
Delinga – ein må vere budd på ... :	Ein kan ikkje rekne med å få byggje hus nr. 2 seinare. Ein må vere budd på landbruksaktivitet på nærliggjande veg.
Plassering:	God
I høve til planstaus:	Ein har her opna opp for spreidd busetnad gjennom bruk av LNF-sone B, med inntil 3 nye bustader.

Det skal leggjast vekt på om deling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulempar i høve landbruk. Ein kan ikkje sjå nemnande ulemper knytt til delinga.

Denne saka gjeld deling av tomt til bustad på 1 daa.

Vurderinga skal sjå til at eigedomen etter ei deling har nok ressursar for ei framtidig drift, og ikkje vert vesentleg svekkja. Ein kan ikkje sjå at delinga har avgjerande innverknad på gardsdrift i området.

Etter ei samla vurdering av momenta som skal leggjast vekt på jmf jordlova, finn vi at ei deling ikkje vil svekkje landbrukseigedomens vesentleg. Med heimel i jordlova rår ein til løyve til deling etter §12.

Etter det ein kan sjå er og delinga i samsvar med gjeldande plan.

[Sjekkliste for kommuneplan, samfunnsdelen. Slett linken etter bruk.](#)

Med helsing

Liv Bente Viddal  
seksjonsleiar

Børild Skåra  
rådgjevar

# Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknaden/rekvisisjonen vert framsett i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 93, 1. ledd, bokstav h - jf. pbl kap. XI og XII og lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) kapittel 3 og 7.

Alle relevante opplysninger må vere utfylt.  
Ved plassmangel, lag eige vedlegg

Plass for kommunen sitt stempel

	VOLDA KOMMUNE	
Saksnr:	2016/1486	Avt. Mtv
Lepsnr:		Torgste
06 SEPT 2016		
Arkivdel:	BYGG	
Klassering P:	10/11	
Klassering S:		

Søknaden sendast:

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 Volda

## Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom(ar):

Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr

Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar):

10 11

STÅLE YTRESTØL

Underskrift:

Erlie Hægset

Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr

Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar):

Underskrift:

Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr

Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar):

Underskrift:

Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr

Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar):

Underskrift:

## Søknaden/rekvisisjonen gjeld:

- Deling og oppmålingsforretning
- Opprettning av festetomt
- Opprettning av punktfeste
- Anna: (spesifiser) \_\_\_\_\_

Dispensasjon (dispensasjonssøknad skal grunngjenvæst på eige ark)

## Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr:	Areal (ca areal)	Formål	Sjølvstendig brukseining	Tillegsparsell	Tillegsparsell til gnr/bnr.	
1	1000 m <sup>2</sup>	BUSTADTOMT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.
2	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.
3	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.
4	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.
5	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.
6	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.

## Arealdisponering

Kommunedelplan  Reguleringsplan  Bebyggelsesplan

Namn på plan:

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

## Avstandar

Går det høgspent kraftlinje/kabel i, eller i nærleiken av tomta?  Nei  Ja, avstand: ..... m  
Går det priv/off.vass og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta?  Nei  Ja, avstand: ..... m Dersom ja, må ein legge ved ei nærmere utgreiing/avklaring med ledningseigar om dette

## Tilkomst - jf. pbl § 66 nr. 1 og veglova §§ 40-43

Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå?

Riksveg  Fylkesveg  Kommunal veg  Privat veg

Ny avkørsle eller utvida bruk av eksisterande?

Ny avkørsle frå offentleg veg (plan må vedleggast)  
 Utvida bruk av eksisterande avkørsle

Dersom delinga betingar vegrett over privat grunn, må dokumentasjon vedrørande dette leggast ved.

Er løyve til avkørsle gitt?  Ja  Nei

## Vassforsyning - jf. pbl § 65

Offentleg vassverk:  Ja  Nei  
Offentleg avløpsanlegg:  Ja  Nei  
Privat vassverk:  Ja  Nei  
Privat avløpsanlegg:  Ja  Nei

For tilknytning til privat felles vassverk og avløpsanlegg må løyve til å vere tilknytt og til å kunne gjøre naudsynt vedlikehald på anlegget, vedleggast.

Dersom det ikkje er gitt løyve til privat avløpsanlegg, må det søkjast på eige skjema som kan leggast ved denne søknaden.

## Vedlegg

Vedl. nr.: Beskrivelse

Vedl. nr.: Beskrivelse

- Kart/situasjonsplan
- Gjenpart av nabovarsel
- Dispensasjonssøknad
- Fråsegn, samtykkje, løyver
- Andre vedlegg

Legg ved evt.  
tilleggsopplysningar  
som kan belyse saka.

## Underskrift av søker/rekvirent

Dato

02.09.2016

Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)

Rekvirenten si underskrift

*Stale Hustad*

Adresse

YTRESTØLEN 39

Postnr/stad

6105 Verdal

E-postadresse

stale.ytrestolen@gmail.com

Telefon

90873876

## Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av

Betalaren sitt namn og underskrift (dersom dette feltet ikkje er fylt ut korrekt, vil faktura verte sendt rekvirent)

Dato

Betalar sitt namn med blokkbokstavar

Betalar si underskrift

Adresse

Postnr/stad



VOLDA KOMMUNE

Stormyra 2  
6100 VOLDA

Saksnr 2016/2108	Løpenr. 14690/2016	Arkiv 1519/10/11	Saksansvarleg SKAARA	Dato 07.11.2016
---------------------	-----------------------	---------------------	-------------------------	--------------------

## **1519 GNR/BNR 10/11 - SØKNAD OM DELING AV BUSTADTOMT - STÅLE YTRESTØL**

Saksframlegg til Volda kommune – handsaming etter jordlova.  
**ePhorte saksnummer i Volda kommune: 2016/1486**  
1519 gnr/bnr 10/11 – tilråding til vedtak etter jordlova.

Tilråding til vedtak:

**Frådeling etter jordlova § 12, vedtak:**

Forvalningsstyret syner til søknad dagsett 02.09.2016, fra Ståle Ytrestøl. Det vert søkt om deling av bustadtomter på 1,0 daa frå gnr 10 bnr 11.  
Med heimel i jordlova § 12 gir Forvalningsstyret løyve til frådeling slik det er søkt om.  
Grunngjevinga er at delinga vert vurdert å ikkje svekkje ressursane til eigedomen vesentleg og ikkje føre til driftsmessige ulemper for landbruksdrift på eigedomen.

Utskrift til:

**Saksvedlegg:**

1. Søknad om deling frå Ståle Ytrestøl, dagsett 02.09.2016

**Samandrag av saka:**

Ståle Ytrestøl søker om frådeling av tomt på 1,0 daa frå gnr 10 bnr 11.

**Saksopplysningar:**

Søknaden gjeld deling av 1bustadtomter på 1,0 daa frå Ytrestøyl gnr 10 bnr 11 i Volda.  
Søknaden er dagsett 02.09.2016, og vart av Volda kommune oversendt til landbrukskontoret Ørsta/Volda for jordlovshandsaming.

Tekst frå oversendinga:

*På denne saka er det elles forventa følgjande saksgang:*

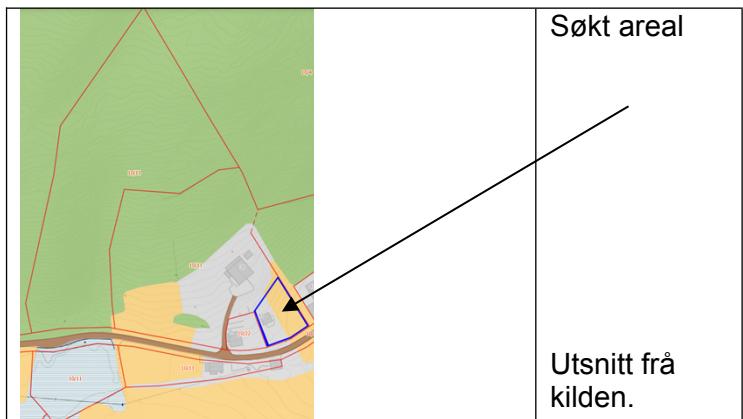
- Saka vert sendt på høyring og førebudd for handsaming i forvaltningsstyret som dispensasjon fra kommuneplan.
- Landbruksmyndet vil gjennomføre handsaming etter jordlova.
- Etter dette vert sjølv delesøknaden vurdert og handsama i Sektor for Utvikling etter plan- og bygningslova.
- Dersom det vert gitt løyve til deling vil saka verte oversendt oppmålingsansvarleg for utføring av oppmålingsforretning og utsetting av grensemerke.

Søkjaren Ståle Ytrestøl er eigar av "Ytrestøyl" gnr 10 bnr 11. Landbrukseigedommen er totalt på 31 daa – fordelt på 4 teigar som ligg samla, og med desse markslaga:

Fulldyrka jord	Overflate - dyrka jord	Innmark s- beite	Skog særskj. høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uprod. skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygde
3,5	0	0	0	20,9	0	0	0,2	2,6	4,1	0	0,1

Eigedommen har våningshus (nr. 39), hytte/hus (nr. 43) driftsbygning, garasje.

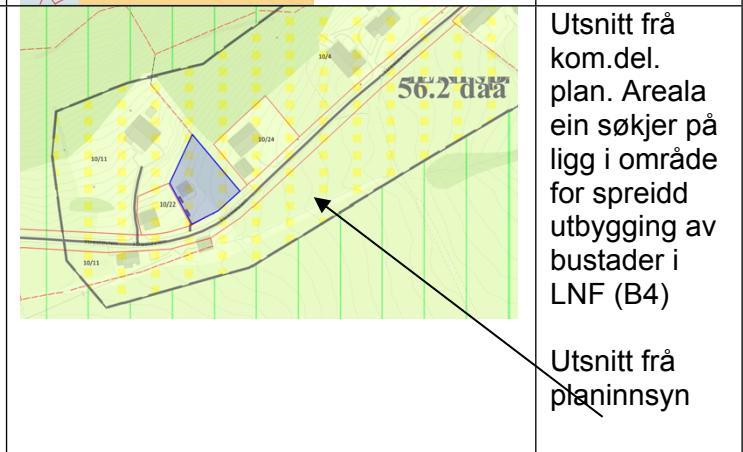
Føremålet med søknaden er å dele fra 1 bustadtomt på om lag 1,0 daa. Tidlegare er det gjort ei anna deling; bnr 22, som ligg vest for tomta. Arealet ein søker på er eit hjørne av tunet. Tomta vil grense mot bnr 4 bnr 22 og Ytrestøyl-vegen. I AR5 er om lag halve tomta registrert som fulldyrka jord, men denne klassifiseringa må vere feil. I praksis er det plen/tun.



I desse områda kan det oppførast spreidd busetnad. I medhald av pbl. §20-4 andre ledd, bokstav c, er det for tida 2009-2021, bestemt slik lokalisering og omfang:

- LNF – B4: inntil 3 nye bustader
- 

Ut frå det ein kan sjå er dette tomt for bustad nr 2 i B4.



Det har ikkje kome inn avgjerande merknader frå Fylkeskommune eller Fylkesmannen.

Ein har gått gjennom basar for å sjå om tiltaket er i konflikt med ulike tema. Ein fann då berre treff på Miljødirektoratet – naturtype. Området ikring Håskolltjønna ligg inn til bnr 11 si vestre side.

#### Vurdering og konklusjon:

Ved handsaming etter jordlova § 9 (omdisponering) og §12 (deling) må ein syne til rundskriv: M-1/2013 Omdisponering og deling.

§12 Deling i jordlova lyder no slik:

*Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.*

*Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter §9.*

*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.*

*Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. (etc.)*

I dette tilfellet er halvparten av omsøkt areal dyrka mark/tunareal som vert brukt som plen. Arealet er so lite (0,5 daa) at det ikkje er eigna for anna produksjon enn som kjøkenhage. Ein vel difor å ikkje vurdere søknaden etter § 9 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i jordlova.

Jordlova har til føremål å legge tilhøva til rette for at areal på landbrukseigedomar, kan bli brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og for dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein slik måte som gjev ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på busetnad, arbeid og driftsmessige gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå behovet til framtidige generasjonar.

Driftsgrunnlaget i høve jordlova § 12 er eigedomen sine ressursar i form av areal og bygningar som blir nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Forbod mot deling i §12 skal hindre at eit bruk vert oppstykkja eller på annan måte får redusert ressursgrunnlaget.

#### Vurderingar:

Tema:	Vurdering:
Ressurs for eigedomen:	Arealet er tunareal som der delar kan tene som frukthage/kjøkenhage. Der er ikkje drift på garden som tilseier bruk for to bustadhus.
Driftsmessig tilkomst:	Plasseringa har ingen innverknad.
Temabasar i Kilden:	Ingen i rimeleg nærleik.
Påverknad for drifta av landbrukseigedomen:	Ingen påverknad.
Delinga – ein må vere budd på ... :	Ein kan ikkje rekne med å få byggje hus nr. 2 seinare. Ein må vere budd på landbruksaktivitet på nærliggjande veg.
Plassering:	God
I høve til planstaus:	Ein har her opna opp for spreidd busetnad gjennom bruk av LNF-sone B, med inntil 3 nye bustader.

Det skal leggjast vekt på om deling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulempar i høve landbruk. Ein kan ikkje sjå nemnande ulemper knytt til delinga.

Denne saka gjeld deling av tomt til bustad på 1 daa.  
Vurderinga skal sjå til at egedomen etter ei deling har nok ressursar for ei framtidig drift, og ikkje vert vesentleg svekkja. Ein kan ikkje sjå at delinga har avgjerande innverknad på gardsdrift i området.

Etter ei samla vurdering av momenta som skal leggjast vekt på jmf jordlova, finn vi at ei deling ikkje vil svekkje landbrukseigedomens vesentleg. Med heimel i jordlova rår ein til løyve til deling etter §12.

Etter det ein kan sjå er og delinga i samsvar med gjeldande plan.

Med helsing

Liv Bente Viddal  
seksjonsleiar

Børild Skåra  
rådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*



## SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Roger Nedreklepp	Arkivsak nr.:	2016/1860
		Arkivkode:	V83

Utvaksnsnr	Utval	Møtedato
89/16	Forvaltningsstyret	06.12.2016

### GULDBRANDSHAUGEN - BYGGING AV LANDBRUKSVEG PÅ GBR 159 OG 160

#### Administrasjonen si tilråding:

*Forvaltningsstyret viser til søknad av 01.11.2016 fra Erling Ulvestad om bygging av Gullbrandshaugen, landbruksveg på Ulvestad.*

*Med heimel i Forskrift om planlegging og godkjenning av veier til landbruksformål og Normaler for landbruksveier, godkjenner forvaltningsstyret bygging av Gullbrandshaugen i vegklasse 4 som omsøkt.*

*Vegen skal tilpassast terrenget så godt som mogleg, sideterreng skal stellast til i samsvar etter vognormalen.*

*Byggefrist er 3 år fra godkjenning om bygging.*

#### Vedleggsliste:

Søknad om bygging av landbruksveg på Ulvestad/Gullbrandshaugen

Kart av dekningsområde og vegtrase Gullbrandshaugen og oversiktskart Ulvestad.

Høringsbrev til Fylkesmannen, M&R-fylke, kommunen.

Uttale fra M&R-fylke

Oversikt over grunneigarar

#### Samandrag av saka:

#### Saksopplysningar/fakta:

Viser til søknad av 1.november fra Erling Ulvestad om bygging av landbruksveg/

Gullbrandshaugen i vegklasse 4 på gnr 160 på Ulvestad i Volda. Vegklasse 4 er

sommarbilveg for tømmerbil med hengar, primært for bruk i barmarksperioden.

Vegklasser for landbruksvegar er normert i *Normalen for landbruksveier*(L. dep 2013)

Søknaden vart 7. november sendt Fylkesmannen, M&R-fylke og Volda kommune til høyring. M&R-fylke har gjeve høyringsuttale, denne legg ved saka.  
Om andre høyringar kjem inn vert desse lagd fram i møtet i forvaltningsstyret.  
I høyringsbrevet er tiltaket Gullbrandshaugen vurdert etter Naturmangfaldslova §8-§12.

Innan dekningsområdet er der òg eit dyrkingsfelt som vil ha nytte av vegen.  
Den omsøkte vegen, kalla Gullbrandshaugen, er i realiteten ombygging/oppgradering av eksisterande veg/vegar i eit skogsområde på Ulvestad, der standarden er svært ulik, dels ganske dårlig, på dei enkelte delstrekningane. Desse vegane stettar på ingen måte bruksinteressene for moderne skogsdrift.

Den ombygde/oppgraderte Gullbrandshaugen vert om lag 500 m.

Dekningsområdet, det skogs- og utmarksområdet som skal ha nytte av vegen, er på om lag 180 da og av dette er om lag 150 da produktiv skog, det aller meste kulturskog.

Kulturskogen på Ulvestad vart i hovudsak planta frå midt på 50-talet i dåverande Dalsfjord kommune. Dalsfjord fekk sin skogreisingsplan noko seinare enn Volda.

Den skogen som har beste bonitet/vekstkraft nærmar seg med det hogstmoden alder, men det er heller ingen hast å ta ut skogen, om den elles er skadefri.

I søknaden går det fram at der er 5 interessantar til Gullbrandshaugen, oversikt av desse ligg ved søknaden.

Då der er tilkomst frå kommunal veg i begge endar av den 500 m lange Gullbrandshaugen, er det ikkje naudsynt å bygge eigen snuplass. Etter landbruksvegnormalen skal det være maks 1 km mellom kvar snuplass.

[Sjekkliste for kommuneplan, samfunnssdelen. Slett linken etter bruk.](#)

### Vurdering og konklusjon:

Rasjonell og med det økonomisk skogsdrift i dag krev god infrastruktur. I praksis er dette bilveg så nær tømmerstokken som råd er. Difor vil ein bygge skogsbilvegar i størst mogleg grad der skogs- og terrenghilhøve elles tilseier dette.

Elles er det viktig å planlegge skogsvegar i god tid før hogst skal starte opp, slik at skogsvegen er godt etablert og stabil før bruk.

Ved å bygge ein relativt mindre veg, Gullbrandshaugen på Ulvestad, oppnår ein god effekt ved å kome nær skogen for uttransport av tømmer på bil. Det er ein miljømessig gevinst ved mindre terrengetransport og meir biltransport av tømmeret, sett oppimot både bruk av drivstoff og terrenghadar. Det krev større ressursar å frakte ein kubikk tømmer i terrenget enn på tømmerbil langs skogsveg.

Skal ein drive skogen i dette området utan ein eigen skogsbilveg vil det òg føre til store praktiske vanskar; Det svært lite tilrådeleg/lovleg å lesse tømmer langs offentleg veg, og i dette området er der heller ikkje kapasitet til slik omlessing langs kommunevegen.

Innan dekningsområdet er det estimert eit skogsvolum på 3500 m<sup>3</sup>, noko som tilsvara om lag 100 vogntoglass. Det er av største interesse at handtering av slike store tømmervolum får ein sikrast mogleg arbeidsplass både for omlessing og opplessing til bil for uttransport.

Gode vegløysingar er naudsynt for mest mogleg rasjonell, og med det økonomisk skogsdrift for skogeigarane.

Kommunen vurderer at ombygging/oppgradering av Gullbrandshaugen til skogsbilveg i vegklasse 4 vil tene skogsinteressene i dette området på Ulvestad, og vil tilrå søknaden om ombygging/oppgradering til fullverdig skogsveg som søkt om.

Arbeidet skal utførast etter *Forskrift om planlegging og godkjenning av veier til landbruksformål* og byggast etter *Normaler for landbruksveier*.

Dette inneber òg at vegen skal leggast så skånsamt i terrenget som råd er, og sideterreng stellast til på ein fagmessig måte i medhald av vegnormalen for landbruksvegar.

Byggefrist er 3 år frå godkjenning om bygging av vegen.

Liv Bente Viddal

Seksjonsleiar

Roger Nedrekleppe

Fagansvarleg skogbruk

**Utskrift av endeleg vedtak:**

Erling Ulvestad

Kopi til: Fylkesmannen i Møre og Romsdal, v/landbruksavdelinga

**Klageinstans:**

Fylkesmannen i Møre og Romsdal



<b>ØRSTA KOMMUNE</b>	
Seksjon <b>KUN</b>	Saksh. <b>Nedraklepp</b>
01 NOV 2016	
Saksnr. <b>2016/2072</b>	Lopenr. <b>ID</b>
Klass. <b>Fjellbrandshagen</b>	Tilgk. <b>A</b>

## Søknad om bygging av landbruksveg

Søknaden skal sendast til kommunen

Journalnummer

Trenskjema

År 2016	Fylke Møre og Romsdal	Kommune 1519 Volda
------------	--------------------------	-----------------------

### 1. Er tiltaket søknadspliktig?

**Søknadspliktige tiltak:** Nybygging og ombygging av landbruksvegar etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier (landbruksvegforskrifta)<sup>1</sup> er søknadspliktig. Eit tiltak kan vere søknadspliktig sjølv om det er angitt som ikkje søknadspliktig lenger ned i dette skjemaet. Dette er tilfelle der tiltaket kan ha vesentleg påverknad på dei omsyna som er nemnde i § 1-1 i landbruksvegforskrifta. Du kan ikkje starte opp byggearbeidet før kommunen har gitt løyve.

**Tiltak som ikkje er søknadspliktige:** Opparbeiding av oppstillingsplass for landbruksmaskinar til bruk på eigedomene eller enkle avkjøringar frå godkjente landbruksvegar, er ikkje søknadspliktige. Det same gjeld enkle og mellombelte driftsvegar som berre medfører små terrengeingrep. Med små terrengeingrep meines planering med samla omfang på inntil 150 meter eller på areal mindre enn 450 m<sup>2</sup>, der fylling/skjerding ikkje fører til meir enn 1 meter avvik frå det opphavelige terrengnivået (sjå unntaket ovanfor).

### 2. Kva for regelverk skal tiltaket behandlast etter?

Før du sender inn skjemaet må du finne ut om tiltaket er søknadspliktig etter punkt 1, og om søknaden skal behandlast etter landbruksvegforskrifta eller plan- og bygningslova. Du kan berre nytte dette skjemaet dersom tiltaket skal behandlast etter landbruksvegforskrifta, det vil seie når over 50 % av samla nytte er knytt til landbruksverksemd. Les øg rettleiinga bakerst i dette skjemaet.

Dersom delsum landbruksnytte (L) er større enn delsum andre interesser (P) i vegen (L > P), skal søknaden behandlast etter landbruksvegforskrifta. I så fall skal du bruke dette skjemaet og levere det til kommunen, saman med vedlegga.

Dersom delsum andre interesser (P) er større en landbruksnytte (L) i vegen (P > L), skal søknaden behandlast etter plan- og bygningslova. Då skal du ikkje bruke dette skjemaet. Ta kontakt med kommunen din for meir informasjon rundt søknadsreglane for tiltak etter plan- og bygningslova.

Landbruk (L)		Andre formål utanom landbruk (P)	
Skogbruk	100 %	Privat bustad	%
Utmark	%	Privat hytte	%
Jordbruk	%	Hyttefelt	%
Seterverksemd	%	Næringsbygg	%
Gardsturisme	%	Aktivitetsbygg	%
Kraftverk, ikkje konsesjonspliktig (<1MW)	%	Kraftverk, konsesjonspliktig (>1MW)	%
Landbruksbygg	%	Anna, grei ut	%
Anna, grei ut	%		%
Delsum landbruksinteresser (L)	100 %	Delsum andre interesser (P)	%
<b>Totalsum L + P = 100%</b>			

<sup>1</sup> Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier FOR-2015-05-28-550

### 3. Opplysninger om søker

Gnr./bnr./fnr. Gnr 160/bnr 3	Organisasjonsnr./fødselsnr. 25106842992	Telefonnr. 95452053
Søkarens navn Erling Ulvestad	E-postadresse erling.ulvestad@eiksenteret.com	
Adresse Ulvestadvegen 21	Postnr. 6133	Poststad Lauvstad

### 4. Generelt om vegtiltaket (bare permanente tiltak)

Vegnamn Gullbrandshaugen	Vegplanleggar Eksisterande trasé		
Er vegen en del av hovedplan for vegar eller anna overordna transportplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Er avkjøring fra offentlig veg godkjent av vegstyremaktene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ikke aktuelt
Er naboar, rettshavarar eller andre som vedkjem tiltaket varsle?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, liste er lagt ved		<input type="checkbox"/> Nei, ikke aktuelt (legg ved grunngjeving)
Antall interessentar/parteigarar i vegen:	5 stk.		

### 5. Om tiltaket

#### Fyll ut for permanente tiltak

Totalareal dekar 180	Produktiv skog dekar 150	Hogstmoden skog m <sup>3</sup> 3500	Jordbruksareal dekar 12
Nyanlegg lengde meter	Nyanlegg kostnad kr.		
Ombygging lengde 500 meter	Ombygging kostnad 350 000 kr.		
Søknadspliktig punktutbetring. Fører tiltaket til heving av vegklassa (ombygging) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
<input type="checkbox"/> Bru <input type="checkbox"/> Bæreevne <input type="checkbox"/> Kurvatur <input type="checkbox"/> Stigning <input type="checkbox"/> Snuplass <input type="checkbox"/> Velteplass <input type="checkbox"/> Anna, grei ut			
Skal det anleggast massetak knytt til vegen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			
Dersom ja, anslå antall m <sup>3</sup> masse som skal hentast ut		m <sup>3</sup>	
Landbruksvegklasse <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> Avvik frå vegklassa			
Dersom avvik frå vegklassa, grei ut om årsaka			

#### Fyll ut for mellombelse tiltak

<input type="checkbox"/> Oppstillingsplass for landbruksmaskinar	<input type="checkbox"/> Enkel avkjøring frå landbruksveg	<input type="checkbox"/> Enkle og mellombelse driftsvegar			
<input type="checkbox"/> Lengde over 150 m	<input type="checkbox"/> Lengde under 150 m	<input type="checkbox"/> Skjering/fylling over 1 m	<input type="checkbox"/> Skjering/fylling under 1 m	<input type="checkbox"/> Areal over 450 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Areal under 450 m <sup>2</sup>
Storleiken på driftsområdet som tiltaket betener dekar					
Vil arbeidet med å gjennomføre sjølvé tiltaket være utover søknadsåret? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom ja, kor mange år					
Har du vurdert å bruke driftsmetodar som ikkje krev bruk av tiltaket du har søkt om? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei					
Før opp kostnadsauken ved å ikkje bruke det mellombelse tiltaket kr/m <sup>3</sup>					
Greit ut					

#### Planlagde tiltak i etterkant

<input type="checkbox"/> Forynging/gjenplanting	<input type="checkbox"/> Reparere vasslaup	<input type="checkbox"/> Opprettning køyrespor	<input type="checkbox"/> Tilbakeføring av driftsveg/deaktivering	<input type="checkbox"/> Anna
Greit ut				

## 6. Omsyn til miljøverdiar og andre interesser

Følgande miljøverdiar er registrert, jamfør rettleiinga

Naturmangfold  Ja  Nei Landskap  Ja  Nei Kulturminne  Ja  Nei Friluftsliv  Ja  Nei

Dersom ja, før opp kva for verdiar, og kjelder for funn

Den omsøkte vegen er populær turveg, og vil ved utbetring også verte opparbeidd som skiløype når skogsdrift ikkje pågår.

Andre interesser som tiltaket rører ved

Verna vassdrag  Ja  Nei Reindriftsinteresser  Ja  Nei Værskog  Ja  Nei

Dersom ja, før opp kva for verdiar og kjelder for funn

Ligg vegtraseen i område med fare for flaum, erosjon eller lausmasseskred?  Ja  Nei

Dersom ja, beskriv årsaka

Kan tiltaket gi ei auke i fare for flaum, erosjon eller lausmasseskred?  Ja  Nei

Dersom ja, beskriv årsaka og planlagde omsyn

Kan tiltaket føre til auka fare for flaum-, erosjon- eller skredskadar på omkringliggende bustader, anlegg eller anna offentleg infrastruktur (vegar, jernbane og så vidare)?  Ja  Nei

Dersom ja, beskriv planlagde omsyn

På kva måte ligg tiltaket samanlikna med marin grense:  Over  Under  Både over og under

Dersom heile eller delar av tiltaket ligg under marin grense, grei ut om planlagde omsyn

Ingen planlagde omsyn

Eventuelle kommentarar

## 7. Underskrift

Eg er ansvarleg for, og godtar å gjøre meg kjend med forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier og andre aktuelle lover og reglar i samband med tiltaket. Eg er òg ansvarleg for, og godtar å gi nadsynte og korrekte opplysningar til kommunen som grunnlag for behandling av søknaden. Dette gjeld òg i samband med kontrolltiltak. Eg er kjend med at eg ikkje kan setje i gang med å bygge utan skriftleg løyve i frå kommunen. Opplysningane i denne søknaden inkludert vedlegg er gitt etter beste skjønn og så fullstendig som mogleg. Eg er kjend med at eg kan komma i straffeansvar dersom eg gir urette eller ufullstendige opplysningar.

Stad og dato	Underskrift
Oslo 01.11-16	Erling Ulvestad

## Kartvedlegg

Kart skal leggast ved søknaden både for permanente vegar og mellombelte tiltak.

Kart i målestokk 1:5 000 eller 1:10 000, og oversiktskart i målestokk 1:50 000, skal følge søknaden. Følgande opplysningar skal markerast på kartet:

- a) Planlagt vegtrasé (broten raud strek). Eventuelle alternativ skal merkast tydeleg (og skal vere nummererte).
- b) Mellombelte driftsvegar i skogbruket skal driftsområdet markerast (broten/stipla blå strek).
- c) Dekningsområdet for den planlagde vegen/tiltaket (heil blå strek).
- d) Planlagde massetak i samband med tiltaket (ring inn med raud strek).
- e) Eksisterande vegar med betydning for dekningsområdet (heil svart strek).
- f) Busetnadar, offentleg infrastruktur og andre interesser som vegen/tiltaket kan få følger for (heil gul strek). Dette gjeld òg dersom desse ligg vekke i frå sjølve vegen, til dømes i dalbotnen
- g) Markér på kartet kjente miljøverdiar som bygging eller køyring på vegen kan få følger for, vis òg til opplysningar på søknadsskjema (heil grøn strek).
- h) Aktsemdområde for jord- og flaumskred (Skrednett).
- i) Marin grense og eventuelle identifiserte faresoner for kvikkleire (Skrednett).

Vedleggsliste	Vedlagt	Ikkje vedlagt
Oversikt over interessentane i vegen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oversikt over naboar, rettshavarar og andre som tiltaket kan få følger for	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kart i målestokk 1:5 000 eller 1:10 000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oversiktskart i målestokk 1:50 000, med tiltaket teikna inn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eiga vurdering av vegen sin verknad på flaum- og skredfare for bustadområde og infrastruktur, og kva for omsyn som eventuelt er tatt med i planen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eventuelle fråsegn frå vegplanleggar eller geoteknisk sakkyndig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Rettleiling

### Rettleiling til søknadsskjema om bygging av landbruksveg

Du skal nyte dette skjemaet ved søknad om bygging og ombygging av landbruksvegar etter landbruksvegforskrifta, stadfesta av Landbruks- og matdepartementet.

Du kan ikke starte opp med å bygge vegen før du har fått løyve i frå kommunen. Du kan klage kommunen sitt vedtak inn til Fylkesmannen, jamfør landbruksvegforskrifta § 4-1 og forvaltningslova kapittel VI.

### Kommunen si behandling av søknaden etter naturmangfaldlova

Kommunen skal også vurdere tiltaket etter dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 – 12.

Vurderingane av prinsippa skal komme til uttrykk i kommunen si saksframstilling og vedtak. Kommunen skal vurdere påverknad på naturmangfaldet av sjølvé vegtraséen, med grøfter og vegskulder og eventuelle nye massetak langs vegen.

### Rettleiling til utfylling av punkta i søknadsskjemaet:

#### 1 og 2. Er det eit søknadsplyktig tiltak, og kva for regelverk skal tiltaket behandlast etter?

Eitersom søknad om vegbygging anten skal behandlast etter landbruksvegforskrifta eller plan- og bygningslova, må det først avklarast kva for regelverk vegsøknaden skal behandlast etter. Nyten av dei einskilde interessene skal fastsettast etter samla nytte av vegen. Dersom nyte knytt til landbruksverksamda utgjer over halvparten av den samla nytta, skal vegen behandlast etter landbruksvegforskrifta. Dersom ikkje, skal vegen behandlast etter plan- og bygningslova. Du kan nyte rettleilinga "Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss", jamfør Landbruksdirektoratet sine nettsider, som rettesnor for kva for tiltak som høyrer inn under landbruksomgrepet. Ta kontakt med kommunen din dersom du er usikker på kva måte dette vert avgjort.

Du finn også informasjon og ein kalkulator på [www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no), som kan vere til hjelp når landbruksinteressene til vegen skal fastsettast. Dersom nytefordelinga blir rekna ut på anna måte, må utrekningane leggast ved søknaden.

#### 3. Opplysningar om søker

Det skal berre vere éin søker, og i tilfelle der det vert søkt på vegne av fleire interesserant/eigarar i vegen etter skriftleg fullmakt. Søkaren pliktar å fylle ut søknadsskjemaet så utførlig som mogleg, og bidra med alle kjende opplysningar som kan vere av verdi for saksbehandlinga og avgjersla.

#### 4. Generelt om vegtiltaket

- Med hovudplan forstår vi ein heilsakleg vegplan, anten vegdelen inngår i kommunen sin oversiksplan for skogbruk, eigen områdeplan/hovudplan for vegar, eller anna transportplan.
- Angi om det er inngått avtale med vegplanleggjar eller om slik kompetanse er planlagt nytta for heile eller deler av tiltaket. Dersom vegtiltaket som det søkast om heilt eller delvis er under marin grense, og særlig i fareområde for kvikkleireskred, skal fråsegn frå geoteknikar som hovudregel leggast ved søknaden. Dersom søknaden omfattar vegtiltak der flaum, erosjon og/eller lausmasseskred kan ha vesentleg påverknad på bustader eller anna samfunnsvitklig infrastruktur, skal ei fråsegn frå vegplanleggjar som hovudregel leggast ved søknaden. Kommunen kan i vedtaket stille vilkår om bruk av vegplanleggjar med vidare.
- Avkøyrsel frå offentleg veg og veiteplass langs offentleg veg skal på førehand vere godkjend av vegstyrestrukturen, jamfør forskrifter § 2-2.
- Ei liste over alle interesserantane i vegen skal leggast ved søknaden. Før opp namn, adresse, telefon/e-post.
- Liste over naboar, røttshavarar og andre som blir rørt av tiltaket og som på førehand er varsle om veisøknaden, skal leggast ved søknaden.

#### 5. Om tiltaket

- Vegen sitt dekningsområde er det arealet som vegen betener.
- Det vert skilt mellom permanente og mellombelsje tiltak. Dei permanente tiltaka er nybygging, ombygging eller punktutbetring. Tiltak som hever vegklassa i samsvar med dei nye vognormalane, inkludert punktutbetringer, vil normalt vere ei søknadsplyktig ombygging.
- Dei mellombelsje tiltaka vil ofte vere graving av enkle driftsvegar i bratt terreng for å gjøre skogen tilgjengeleg for hjulgåande skogsmaskinar. Desse driftsvegane skal normalt først tilbake og fonygast med skog etter avslutta hogst. I søknaden skal dei mellombelsje driftsområda merkast av på kart med ei ytre avgrensing av det arealet som skal drivast med bruk av driftsvegane. Du må føre opp kor mange år det vil ta å gjennomføre drifta. Kommunen kan stille vilkår til planlegging og utføring med meir, jamfør forskrifter § 3-3 andre ledd
- Før opp planlagt vegklassa etter «Normaler for landbruksveier med byggebekrivelser», som du finn under infrastruktur på [www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no)
- Vegklassene 2-3-4-5 er heilårs bilvegar eller sommarbilvegar, vegklasse 6 er vinterbilveg, og vegklassene 7 og 8 er traktorvegar. «Avvik i frå vognormalene» er dei vegane som ikkje oppfyller vognormalens krav, men som likevel medfører søknadsplyktig terrenghinngrep jf. §1-2.
- Før opp utrekna byggekostnad og meter for det tiltaket det er søkt om.

#### 6. Omsyn til miljøverdiar og andre interesser

Søkaren må gjere greie for kjente miljøverdiar og bruksinteresser som blir rørt av det tiltaket som det er søkt om. Du finn kunnskap om miljøverdiar i eigedommen sin skogbruksplan, og i ulike innsynslysingar og databasar (Kilden, Naturbase, Artskart, Skrednett osv.)

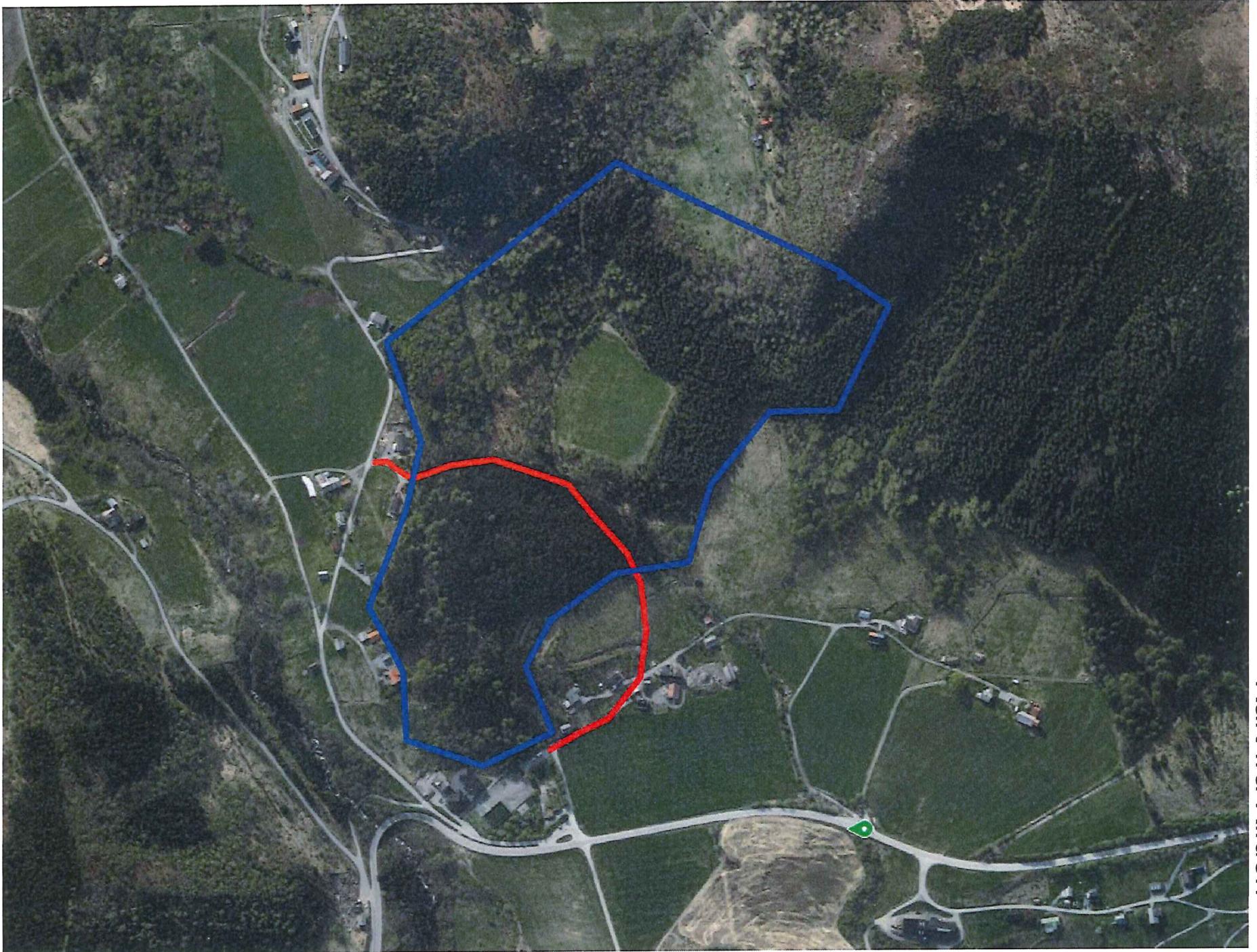
	Miljøverdiar/omsyn	Nettside	Informasjon om aktuelle kart
Naturmangfald	Prioritere artar og freda artar  (Forskriftfesta)	<a href="http://kart.naturbase.no">http://kart.naturbase.no</a>	Prioriterete artar blir fastsette i eigne forskrifter etter naturmangfaldlova. Dei frede artane er lista opp i forskrift om freding av trua artar etter naturmangfaldlova.  Arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Underkategori, Arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Kartlag: PA (prioriterete arter) og Fredete arter.  Søk kan også gjerast i 'Artskart' hos <a href="http://artsdatabanken.no">www.artsdatabanken.no</a> .
	Utvalde naturtypar  (Forskriftfesta)		Alle utvalde naturtypar blir fastsette i eiga forskrift etter naturmangfaldlova. Utvalde naturtypar. Alle kartlagda er aktuelle.
	Verneområde  (Forskriftfesta)		Verneområde blir oppretta etter naturmangfaldlova. Det blir vedtekne eigne forskrifter for kvart einskilt verneområde. Verneområde. Alle kartlagda er aktuelle.
	Miljøregistrering i skog (MiS) / Nøkkelbiotopar  (Forskriftfesta og sertifisert)	<a href="http://kilden.skogoglandskap.no">http://kilden.skogoglandskap.no</a>	Fane for arealinformasjon. Skog. Kartlag: Miljøregistrering i skog (MiS).  Jamfør bærekraftforskrifta § 5, skal verdiane i viktige livsmiljø og nøkkelbiotop takast vare på i samsvar med Norsk PEFC skogstandard ( <a href="http://www.pefcnorge.org">www.pefcnorge.org</a> ).
	Verna vassdrag  (Forskriftfesta)		Fane for arealinformasjon. Eksterne. Kartlag: Verna vassdrag (NVE).  Du skal krysse av for ja i søknadsskjema dersom vegen rører ei 100-meterssone på kvar side av verna vassdrag, med sideelver, større bekkar, sjøar og tjern. Der kommunen har fastsatt vassdragsbelte rundt verna vassdrag bruker du dette i staden for 100-metersbeltet.

Naturmangfold	<b>Naturtyper</b> <i>(Ikke knytt til eige forskrift)</i>	<a href="http://naturbase.no">http://naturbase.no</a>	Naturtyper. Kartlag: Hovednaturtype skog.
	<b>Arter</b> <i>(Ikke knytt til eige forskrift)</i>		Arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Underkategori, Arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Kartlag: Trua arter.  Søk kan også gjerast i 'Artskart' hos <a href="http://www.artsdatabanken.no">www.artsdatabanken.no</a> .
Landskap	<b>Helhetlig kulturlandskap</b> <i>(Ikke knytt til eige forskrift)</i>	<a href="http://kart.naturbase.no">http://kart.naturbase.no</a>	Kartlaget for <i>Helhetlige kulturlandskap</i> gir ein peikepinn på område der det er store kulturlandskapsverdier.  Det finst ikkje eigne kartlag for dei 22 utvalde kulturlandskapa i jordbruksområdet. Desse områda har store biologiske- og kulturhistoriske verdiar.  I tillegg til <i>Helhetlige kulturlandskap</i> skal kartlaget <i>Hovednaturtype kulturlandskap</i> sjekkast, da dette viser registrerte skjøtselsavhengige naturtyper.  Informasjon om Utvalde kulturlandskap i jordbruksområdet finn du på <a href="http://www.utvalgtekulturlandskap.no">www.utvalgtekulturlandskap.no</a> .
	<b>Utvalde kulturlandskap i jordbruksområdet</b> <i>(Vert forskriftfesta i 2016)</i>		
Kulturminner	<b>Kulturminner og ståande byggverk</b> <i>(Lovfesta)</i>	<a href="http://kilden.skogoglandskap.no">http://kilden.skogoglandskap.no</a>	Kulturminner før år 1537 og ståande byggverk fra år 1537 – 1649, er automatisk freda, jamfør kulturminnelova. Fane for arealinformasjon. Eksterne Kartlag: Arkeologiske kulturminner (RA).  Søk kan også gjerast på 'Askeladden' og 'Kulturminnesøk' hos <a href="http://www.riksantikvaren.no">www.riksantikvaren.no</a> . Ikke alle arkeologiske kulturminner er registrert i basane eller fullstendig registrert.
Friluftsliv	<b>Statleg sikra friluftsområde</b> <i>(Servituttavtalar)</i>	<a href="http://kart.naturbase.no">http://kart.naturbase.no</a>	Friluftslivsområde. Kart: Statlig sikra friluftslivsområder.  Område er sikra gjennom langsiktige avtalar med staten (servituttavtalar). Vert forvalta gjennom mellom anna regulerings- og byggesaksføresegnehene i plan- og bygningslova, pålegg om tiltak etter forureiningslova og føresegnhene i friluftsløva om åtfærdsreglar.
	<b>Andre friluftsområde</b> <i>(Ikke knytt til eige forskrift)</i>		Kartlagde friluftsområde. Kartlag: Kartlagde friluftsområder.
Anna	<b>Reindriftsinteresser</b> <i>(Lovfesta)</i>	<a href="http://kilden.skogoglandskap.no">http://kilden.skogoglandskap.no</a>	Fane for reindrift. Alle kartlagda er aktuelle.  Reindrifta vert regulert av reindriftslova. Sjå nettsida <a href="http://www.reindrift.no">www.reindrift.no</a> .
	<b>Vernskog</b> <i>(Forskriftfesta)</i>		Fane for arealinformasjon. Eksterne Kartlag: Vernskog  Vernskog er basert på kommunale vedtak og eigne forskrifter. Sjå dokument 'Forvaltning av vernskog (B-300 M-0618B)' hos <a href="http://www.regierungaen.no">www.regierungaen.no</a> .
	<b>Lausmasseskred</b>	<a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a>	Aktionskart-skred i bratt terreng.  Faresonekart-skred i bratt terreng.  NVE gjennomfører faresone- og aktsemdkartlegging av skred i bratt terreng for utvalde område, jamfør plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011).
	<b>Flaum</b>		Kvikkleiresoner og marin grense.  Ligg tiltaket under marin grense, er det generell fare for skred.  Er tiltaket i, eller nær, kvikkleiresone er det spesiell stor fare for skred, og tiltaket som må utgjelast av fagkyndige (geoteknisk).  NGU utviklar og held ved lag og kartinnsyn om berggrunn, lausmasser, mineralske ressursar, grunnvatn m.m. Link til lausmassekart: <a href="http://www.ngu.no/kart-og-data/kartinnsyn">www.ngu.no/kart-og-data/kartinnsyn</a>



NIBIO  
NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

— = Dekningsområde  
— = Område med  
Kart fra Kilden



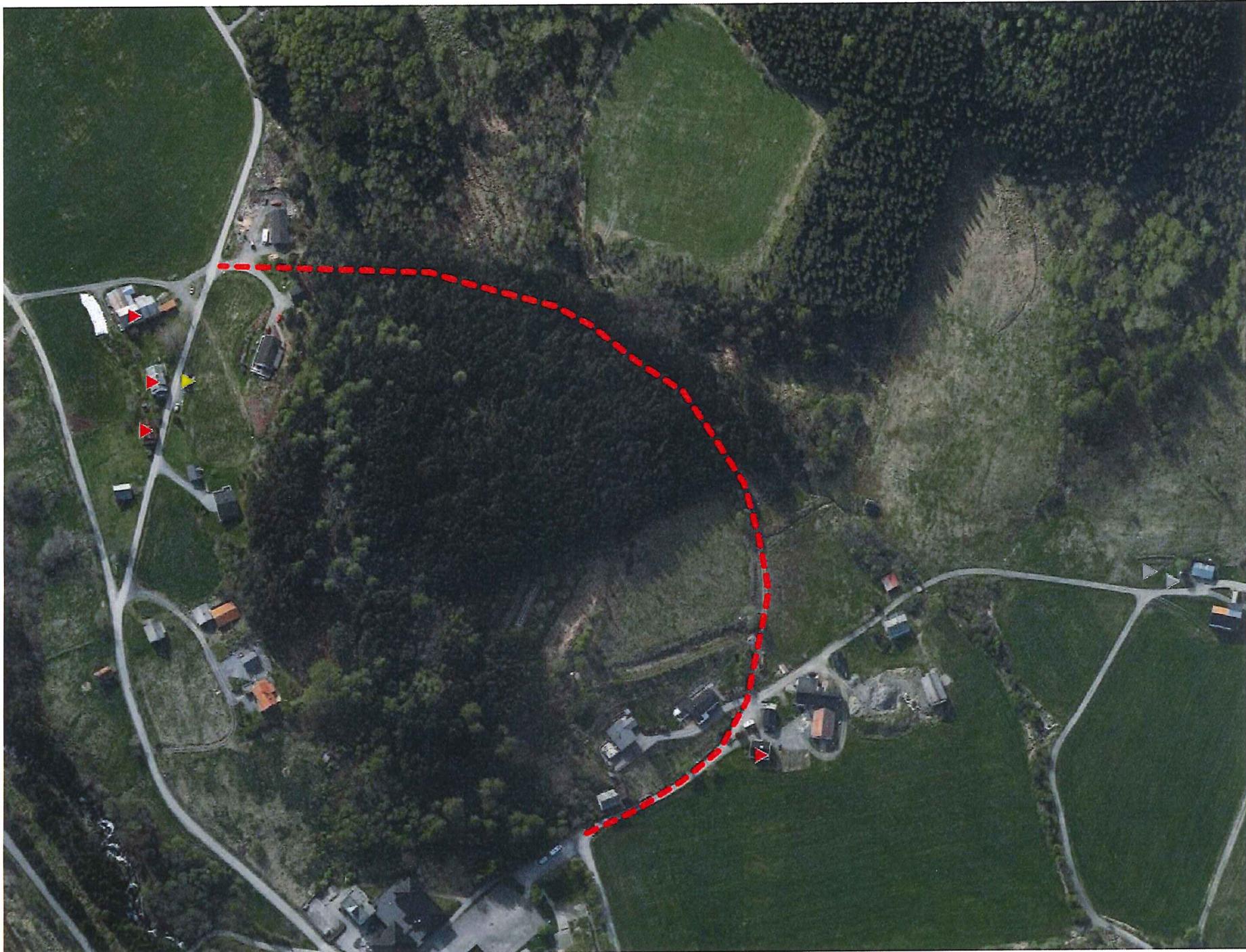
0 50 100 150m

kilden.nibio.no

01.11.2016

— — = Område med vug.

Kart fra Kilden

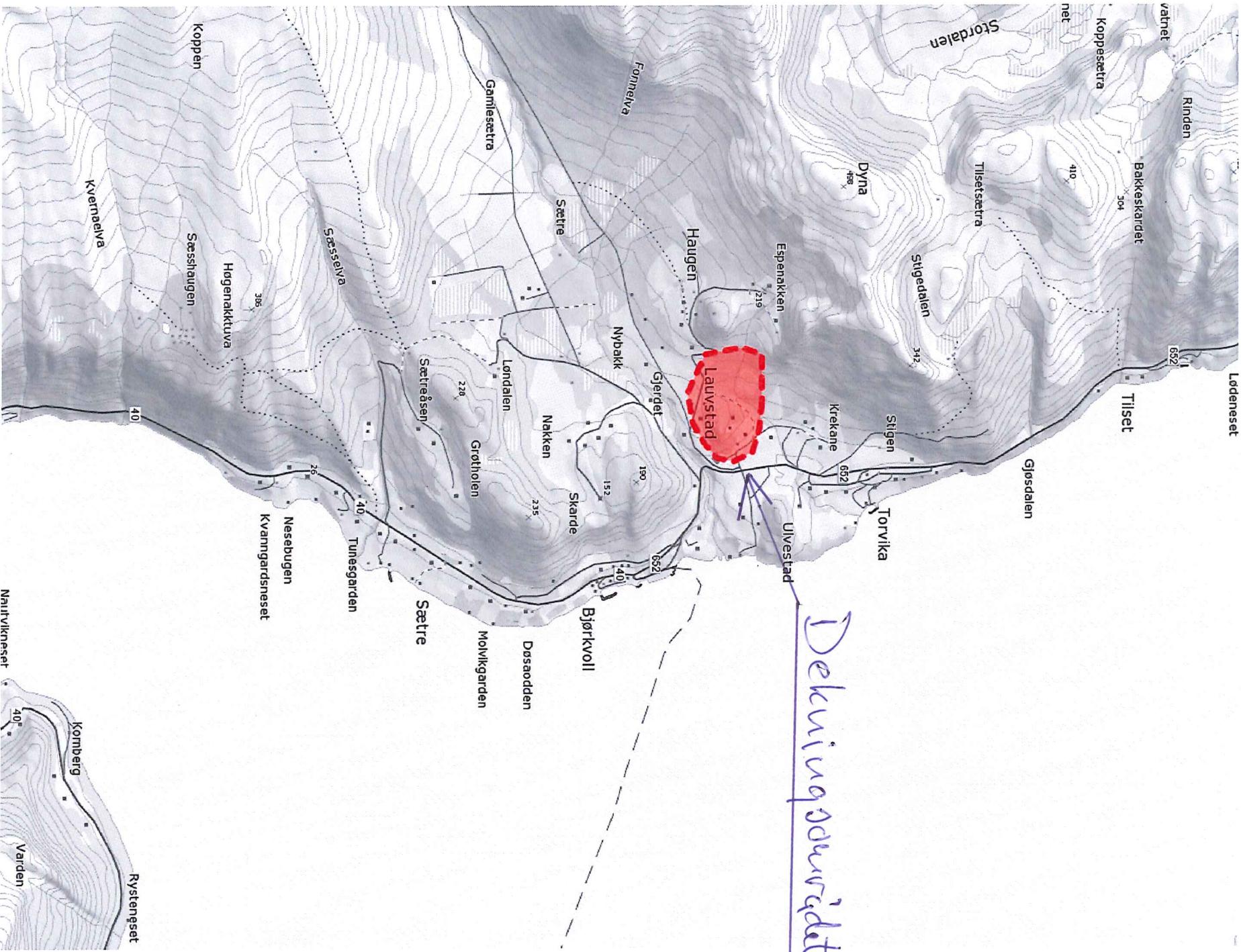


0 20 40 60m

kilden.nibio.no

27.10.2016

## Dekningssuridet





ØRSTA KOMMUNE

VOLDA KOMMUNE

Stormyra 2  
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	2016 / 1860	A6
		Jorres
	07 NOV 2016	
	Emne 2	V83
Klassur		

Saksnr	Løpenr.	Arkiv	Saksansvarleg	Dato
2016/2072	14694/2016	Gullbrandshaugen	NEDREKLEPP	07.11.2016

## **1519 GULLBRANDSHAUGEN - BYGGING AV LANDBRUKSVEG - ERLING ULVESTAD HØYRING**

Viser til søknad frå Erling Ulvestad om bygging av landbruksveg, Gullbrandshaugen, på Ulvestad i Volda.

Vegen, som er opprusting/ombygging av dels gardsveg og dels eldre «markaveg» om lag 500m, skal ein bygge som vegklasse 4 etter Normaler for bygging av landbruksveg.

Formålet er å ha ein tenleg veg for uttak av tømmer i dekningsområdet for vegen som er om lag 180 da, 150 da av dette er produktiv skog, med eit samla volum på 3500 m<sup>3</sup> tømmer som kan takast ut i åra frametter.

Tiltaket er vurdert etter Naturmangfaldslova §8 - §12.

§8 Kunnskapsgrunnlaget.

Ut frå den kunnskap ein har over området finn kommunen at kunnskapsgrunnlaget er godt nok for å vurdere denne opprustinga av vegen.

Det er søkt i basar som Skog og landskap/Kilden og Artsdatabasen for sårbare/raudlista arter utan vesentlege funn. Vidare er det søkt på naturtypar og sårbar vegetasjon som kan influere på tiltaket.

§9 Føre-var-prinsippet.

Ein viser i §8 at kunnskapsgrunnlaget for tiltaket er tilstrekkeleg. Det er ikkje sannsynleg at tiltaket vil medføre vesentlege alvorlege eller irreversible skade på landskap og økosystem.

§10 Påverknad av økosystem og samla belasting.

Ein ser ikkje utbygging av vegen i seg sjølv vil gjere skade på landskap og/eller økosystem.

Når det gjeld komande uttak/hogst i området er det viktig at desse vert utført på ein måte som er skånsam for økosystemet, gjerne mindre uttak i gangen, unngå dei store flatene.

§11 Kostnad av å skade miljøet skal berast av tiltakshavar.

Tiltakshavar skal i all aktivitet som er relatert til vegbygginga og drift i området ha dette for auget, og straks setje i gang tiltak som avgrensar skade, t.d. vasskadar om dette skulle være aktuelt.

§12 Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar.

Kommunen føreset at tiltakshavar nyttar driftsmetodar som er mest miljøvennleg for terrenge og naturmangfald.

Med helsing

Liv Bente Viddal  
seksjonsleiar

Roger Nedreklep  
fagansvarleg skogbruk

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Ørsta kommune  
Dalevegen 6  
6153 ØRSTA

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/2072- 14694/2016	07.11.2016	116537/2016/V83	Guro Dehli Sanden, 71 28 03 26	15.11.2016

## **Uttale til søknad om bygging av landbruksveg gnr 160/3 - Gullbrandshaugen - Erling Ulvestad**

### **Automatisk freda kulturminne**

Vi er ikke kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har soleis ingen spesielle merknader knytt til søknad om bygging av landbruksveg gnr. 160/3. Vi ber likevel om at ein er varsam under opparbeiding av området, og at ein melder i frå til oss dersom det blir gjort funn som kan vere av arkeologisk interesse, jf. § 8 i kulturminnelova.

Med helsing

Guro Dehli Sanden  
Arkeolog/Rådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur*

Kopi:  
Volda kommune    Stormyra 2    6100    Volda

## Roger Nedreklep

---

Fra: Erling Ulvestad [erling.ulvestad@eiksenteret.com]  
Sendt: 27. oktober 2016 13:51  
Til: Roger Nedreklep  
Vedlegg: Veg uttapå hauen.pdf

Hei her er namna på dei som er med på vegen

Jan Magne Skalde	gnr:159	bnr 1-2-3-4-5
Marius Haugen	gnr:160	bnr 5
Elias P Ulvestad	gnr:160	bnr 1-8
Anita Tilset	gnr:160	bnr 4
Erling Ulvestad	gnr:160	bnr 3

Med helsing

Erling Ulvestad

Daglig Leder

Eik Senteret Ørsta

Anders Hovden gate 16

6151 Ørsta

Mobil 95452053

E-post [erling.ulvestad@eiksenteret.com](mailto:erling.ulvestad@eiksenteret.com)





## SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Henrik Skovly	Arkivsak nr.:	2016/1294
		Arkivkode:	151

Utvaksnsnr	Utval	Møtedato
90/16	Forvaltningsstyret	06.12.2016
	Driftsstyret	07.12.2016

### ÅRSBUDSJETT 2016 OG ØKONOMIPLAN 2016 - 2019.

### TIL HANDSAMING I FORVALTNINGSSTYRE OG DRIFTSSTYRE

**Administrasjonen si tilråding:**  
*Saka vert lagt fram utan tilråding*

#### Saksopplysningar/fakta:

Kommunestyret skal i møte den 15. desember 2016, gjere vedtak i sak om Årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020.

Forvaltningsstyret og driftsstyret vil handsame og evt.kome med innspel til årsbudsjett 2017 og økonomiplan 2017-2020.

[Sjekkliste for kommuneplan, samfunnssdelen. Slett linken etter bruk.](#)

[Sjå sjekkliste, slett denne linken etter bruk.](#)

Økonomisjef  
Henrik Skovly

## **PS 91/16 Orienteringssaker**

### **Orienteringssaker**

**OS 8/16 Vedtak i klagesak etter plan- og bygningslova - oppføring av tilbygg og fasadeendring gbr 17/49**



**FYLKESMANNEN  
I MØRE OG ROMSDAL**

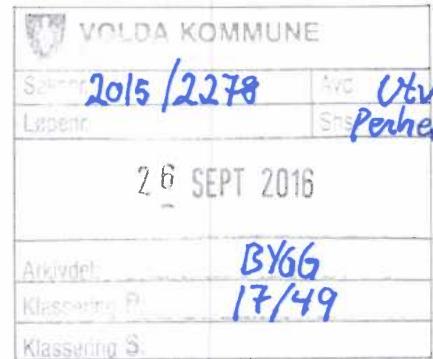
Saksbehandler, innvalstelefon

rådgivar Andrea Elisabeth G. Furseth, 71 25 85 43

Vår dato  
23.09.2016  
Dykkar dato  
17.06.2016

Vår ref.  
2016/2655/FMMRANFU/423.1  
Dykkar ref.  
2015/2278

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA



### **Volda kommune - vedtak i klagesak etter plan- og bygningslova - oppføring av tilbygg og fasadeendring - gnr17 bnr49**

Fylkesmannen opphevar Volda kommune sitt vedtak i PS-sak nr. 29/16. Vedtaket lid av feil ved at det manglar dispensasjon frå krav om utarbeiding av ny reguleringsplan. Klagen har ført fram.

Eg viser til kommunen sin ekspedisjon av 17.06.2016.

Nordplan AS har, på vegne av tiltakshavarane Kari Hesselberg og Andreas Sætre, den 22.10.2015 søkt om dispensasjon for oppføring av påbygg til eksisterande bustadhus og fasadeendringar på gnr. 17 bnr. 49.

I møte den 12.04.2016 har Forvaltningsstyret i Volda kommune, under PS-sak nr. 29/16, innvilga dispensasjon frå reguleringsførere segnene i høve utnyttingsgrad og byggjegrense. Dispensasjon er gitt på vilkår om at det før handsaming av byggjesøknad må gjera ei nærmare støyvurdering etter retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), og avklarast at tiltaket kan gjennomførast innanfor gjeldande reglar, og eventuelt i byggjesaka få fastlagt naudsynle avbøtande tiltak.

Vedtaket er påkla ga av naboane Anne og Frode Vatnøy, eigarane av gnr. 17 bnr. 61, ved brev datert 02.05.2016. Som grunnlag for klagen er det i det vesentlegaste anført at tiltaket vil bli dominante, både kva gjeld høgd og plassering på tomta. Det anførast blant anna at tiltaket ikkje eigar seg på eigedommen ut frå tomta si utforming.

Kommunen behandla klagen i møte i forvaltningsstyret den 14.06.2016 og under PS-sak nr. 54/16 har dei halde fast på det første vedtaket i PS-sak nr. 29/16. I medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 er saka etter dette oversend fylkesmannen som klageorgan.

Når det gjeld bakgrunnen for saka elles viser eg til saksdokumenta.

#### **Fylkesmannens merknader:**

Klagen er av kommunen vurdert framsett innafor lovbestemt klagefrist og vilkåra for å behandle dette som klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider ved

kopi: Jngvkal

saka og dersom klagen vert tatt til følge kan eg endre vedtaket eller oppheve det og sende saka tilbake for ny behandling i kommunen.

Tiltaket er planlagd utført på eit område som er omfatta av kommunedelplan for Volda sentrum vedtatt 04.02.2010. I kommunedelplanens tekstdel pkt. 2.3 står det at «Det er eit stort antal reguleringsplanar innafor planområdet. (...) Plankartet viser kva områder som har reguleringsplanar som skal gjelde framfor kommunedelplanen. I dei andre regulerte områda er det krav om ny reguleringsplan.» Det går fram av juridisk bindande føresegn i pkt. 12 at «*Arealdelen til kommuneplanen gjeld framfor andre planer når anna ikke er vedteke. Godkjende regulerings- og bebyggelsesplanar som skal gjelde framfor kommunedelplanen er vist på plankartet. I andre regulerte område skal det utarbeidast ny reguleringsplan.*»

Omsøkte eigedom er i planen vist som eksisterande bustadområde, og ligg i B9. I byggeområde merka med B på plankartet, kan arbeid som krev søknad og løyve ikkje finne stad før området inngår i godkjend bebyggelsesplan, sjå føresegn i pkt. 1.1. Omsøkte område er ikkje unntatt rettsverknad frå kommunedelplana gjennom at tidlegare gjeldande reguleringsplan for «Nedre Klepp» stadfesta 07.07.1982 framleis skal gjelde. Gjeldande plan for området er kommunedelplana, ikkje tidlegare reguleringsplan. Kommunedelplana skal soleis gjelde framfor tidlegare reguleringsplan. På bakgrunn av det ovannemnte sett i lys av plankartet skal det utarbeidast ny reguleringsplan før det kan setjast i verk tiltak på omsøkte eigedom.

Fylkesmannen er ikkje kjend med at det er utarbeida naudsynt reguleringsplan i område i tråd med føresegnene til kommunedelplanen. Fylkesmannen kan heller ikkje sjå at det er søkt om dispensasjon frå plankravet, og heller ikkje at kommunen har vurdert dispensasjon i sitt vedtak.

I det pålagde vedtaket har kommunen innvilga dispensasjon frå reguleringsplana i høve utnyttingsgrad og byggjegrense. Det manglar derimot naudsynt dispensasjon frå kravet om at området må inngå i godkjend reguleringsplan før arbeid og tiltak kan godkjennast, slik at vedtaket lid av feil. Fylkesmannen må av den grunn oppheve vedtaket.

Dersom tiltakshavar framleis ønsker omsøkte tiltak, må han gis moglegheit til å søkje om dispensasjon frå plankravet. Ein slik søknad må grunngjenvæst, jf. pbl. § 19-1 og vurderast i lys av vilkåra i pbl. § 19-2.

Etter dette finn fylkesmannen at vedtaket er i strid med plan- og bygningslova og klagen har ført fram.

#### **Fylkesmannens vedtak:**

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 oppheve Volda kommunen sitt vedtak i PS-sak nr. 29/16.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje pålagast vidare, jf. forvaltningslova § 28.

Eventuelle krav om sakskostnader må setjast fram innan 3 veker etter at dette brevet vart mottatt. Kravet skal avgjerast av fylkesmannen, jf. forvaltningslova § 36.

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

Janne Woie (e.f.)  
Ass. direktør

Andrea Elisabeth G. Furseth

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

Kopi:

Frode Vatnøy og Anne Gjengedal Vatnøy	Gamlevegen 31	6102	VOLDA
Nordplan AS	Postboks 224	6771	NORDFJORDEID
Andreas Heltne Sætre og Kari Hesselberg	Gamlevegen 33 A	6102	VOLDA



**FYLKESMANNEN  
I MØRE OG ROMSDAL**

Saksbehandlar, innvalstelefon

seniorrådgivar Astrid Buset, 71 25 85 41

Vår dato  
07.10.2016  
Dykkar dato  
05.09.2016

Vår ref.  
2016/5210/ASBU/442.22  
Dykkar ref.

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr	2015 / 1084
Ledør	A Sns RN
12 OKT 2016	
Arkivref:	Emne 2
Klassering P	K40
Klassering S	

**Volda kommune - klage etter viltloven - fellingsløyve for hjort 2016 - klagar:  
Steinsvik og Vassbakke hjortevald**

Fylkesmannen stadfestar Volda kommune sitt vedtak i sak 65/16 om tildeling 13 hjorteløyve til Steinsvik og Vassbakke hjortevald i 2016.

Vi viser til kommunen sin ekspedisjon av 5.9.2016.

Forvalningsstyret i Volda kommune tildelte i møte 10.5.2016 i utvalsak 37/16 fellingsløyve på hjort til vald utan fleirårig bestandsplan. Steinsvik-Vassbakke hjortevald fekk tildelt 12 dyr for jakta 2016.

Steinsvik-Vassbakke hjortevald klaga på tildelinga 7.7.2016, og bad om å få tildelt 17 hjorteløyve som i 2015.

Forvalningsstyret handsama klagen i møte 30.8.2016 i utvalsak 65/16, og fatta følgjande vedtak:

*«Forvalningsstyret viser til vedtak i sak 37/16 frå 10. mai 2016 om fellingsløyve på 12 dyr til hjortevald 015 Steinsvik og Vassbakke.*

*Kommunen vil imøtekome klaga delvis og auke kvota frå 12 til 13 dyr. Ny kvote vert då 4 kalvar, 4 vaksne koller, 4 spissbukk og 1 vaksen bukk. (...).»*

I tråd med Lov om jakt og fangst av vilt (viltloven) § 4 og Forskrift om forvaltning av hjortevilt (hjorteviltforskrifta) § 36 er saka sendt Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

**Fylkesmannen si vurdering**

Vilkåra for å handsame saka som klagesak er oppfylt. Ved handsaming av klagen kan Fylkesmannen prøve alle sider av saka. Dette gjeld mellom anna sakshandsaminga, bruk av lovreglar og kommunens skjønn. Fylkesmannen har mynde til å stadfeste, oppheve eller endre vedtaket med heimel i forvaltningslova § 34. Ved prøving av det frie skjønn, er Fylkesmannen forplikta til å ta omsyn til det kommunale sjølvstyret.

**Juridisk grunnlag**

Det juridiske grunnlaget for fastsetting av minsteareal og fellingskvote er viltlova sin § 18:

*«Ved fastsettelse av minsteareal og fellingskvote skal det tas hensyn til bestandens størrelse, artens levevilkår i det enkelte distrikt og den skade vedkommende viltart volder».*

Etter § 18 i hjorteviltforskrifta skal godkjente vald få tilsendt fellingsløyve på hjortevilt utan årleg søknad ut frå det teljande arealet i valdet og minsteareal for vedkomande art fastsett i forskrift. Vald som ikkje inngår i eit bestandsplanområde med godkjent bestandsplan, får tildelt fellingsløyve spesifisert på følgjande kategoriar; kalv ( $\frac{1}{2}$  år), vaksne hodyr (1  $\frac{1}{2}$  år og eldre), spissbukk (bukk med ugreina gevir), og vaksne hanndyr (1  $\frac{1}{2}$  år og eldre).

Minstearealet for hjort i Volda kommune er i Forskrift om storviltjakt, Møre og Romsdal, gjeldande frå 1. april 2002 sett til 700 dekar per fellingsløyve for heile kommunen med unntak av Berkneshalvøya.

Kommunen kan med heimel i § 7 i hjorteviltforskrifta fråvike minstearealet for jakt på hjort: «*Kommunen kan ved tildeling av fellingstillatelser fråvike minstearealet for jakt på elg, hjort og rådyr med inntil 50 %. (...)*».

Fråvik frå minstearealet er eit enkeltvedtak som skal vere grunngjeve ut frå ulikskapar i hjorteviltarten sine levevilkår i kommunen, bestandsstorleik og –utvikling, den skaden som hjorteviltet valdar, eller andre ekstraordinære tilhøve. Det følgjer av retningslinjene til hjorteviltforskrifta at fråvik frå minstearealet skal gjelde for eit bestemt geografisk område og for ein bestemt tidsperiode, fortrinnsvis eitt år. Vedtak om fråvik gjeld berre for utrekning av fellingskvote for det einskilde valdet.

#### Klagar sine merknader

Steinsvik-Vassbakke hjortevald ynskjer å få tildelt 17 hjorteløyve, som i 2015, og til liks med dei andre valda i området. Valdet meiner det er den samme hjortestamma alle valda i indre Dalsfjord jaktar på, og at det er urimeleg at dei valda som tek ut mindre enn dei kunne av hjortestamma skal verte straffa med lågare kvote neste år.

#### Kommunen sine merknader

Steinsvik-Vassbakke hjortevald har i fleire år hatt ei større tildeling enn det minstearealet tilseier på grunn av stor hjortestamme og høg avskyting. På bakgrunn av svak avskyting siste fire åra, tolkar kommunen at hjortebestanden er minkande, og ein dermed ikkje kan tildele meir enn det minstearealet tilseier. Kommunen viser til ein fellingsprosent i valdet på 50 % i perioden 2012-2014, og 41 % for 2014-2015. Kommunen peiker på at dårleg fellingsresultat kan vere eit resultat av svak jaktutøving på valdet. Kommunen meiner at valdet i langt større grad må oppnå ei felling som er i samsvar med årleg tildeiling før det vart klaga på tildeilinga for 2016. Kommunen vil likevel delvis kome klaga i møte, og tildele eitt dyr i tillegg til tildelt kvote for 2016, då dette er rimeleg innafor tildeiling etter minstearealet for valdet.

#### Fylkesmannen si vurdering av klagen

Steinsvik-Vassbakke hjortevald har eit teljande areal på 9000 dekar, og har fått tildelt fellingsløyve på hjort i samsvar med gjeldande minsteareal som er 700 dekar per løyve. Valdet fekk tildelt 4 kalvar, 3 koller (1  $\frac{1}{2}$  år og eldre), 4 spissbukkar (bukk med ugreina gevir)

og 1 bukk (1 ½ år og eldre) for jakta 2016. Kommunen har etter klagehandsaming tildelt ei ekstra kolle. Ny kvote etter dette 13 hjortar.

Etter naturmangfaldlova § 7 skal dei miljørettslege prinsippa i lova §§ 8-12 leggast til grunn for vedtak som kan påverke naturmangfaldet. Dette inneberer at offentlege vedtak, så langt det er rimeleg, skal vere tufta på vitskapleg kunnskap om artane sin bestandssituasjon samt effekt av påverknad, jf. § 8.

Gjennom det nasjonale overvakingsprogrammet for hjortevilt har vi god kunnskap om statusen til den norske hjortebestanden og den påverknaden hjorten har på biologisk mangfald. Kunnskapen om hjortebestanden i Volda kommune, basert på vårteljingar og fellingsstatistikk, er tilfredsstillande for denne saka (naturmangfaldlova § 8).

Føre-var-prinsippet i naturmangfaldlova § 9 vert difor ikkje tillagt vekt i ved avgjerd i denne saka. Fylkesmannen vil likevel oppmode om høgre innrapportering av «sett-hjort» og slaktevekter til Hjorteviltregisteret, for å auke kvaliteten på datagrunnlaget som skal nyttast i bestandsplanlegginga. Eit uttak av 13 hjortar i staden for 12 hjortar etter minstearealet, er vurdert å ikkje ha konsekvensar for hjortestammen eller anna naturmangfald, jf. naturmangfaldlova § 10, jf. §§ 4 og 5.

Steinsvik-Vassbakke hjortevald har fram til og med 2015 fått tildelt kvote ved bruk av 50 %-regelen i hjorteviltforskrifta. Valdet har i 2014 og i 2015 felt 7 hjortar av ein kvote på 17 dyr. Ved tildeling av kvote for 2016, har kommunen lagt vekt på avskyting og bestandsutvikling i valdet i seinare år, og ikkje funne grunnlag for å fråvike minstearealet på 700 dekar per løyve.

Fellingsstatistikk for hjort kan seie noko om trendane i bestandsutviklinga over tid, men kan best nyttast for større geografiske område enn det små vald dekkjer. Jaktstatistikken for Volda kommune for perioden 2011-2015, viser ein trend med nedgang i talet på felte hjortar sjølv om kvotane er relativt stabile og ikkje begrensande for uttaket. Denne trenden finn ein også i nabokommunane Vanylven og Eid.

Dårleg næringstilgang vinterstid kan medføre at hjorten får dårlig kondisjon, og er eit teikn på at hjortebestanden regionalt er for stor. Det er ikkje kome fram opplysningar i saka som tilseier at næringstilgangen for hjorten er for dårlig i dei indre delane av Dalsfjorden eller at det er andre særskilte bestandsmessige forhold på valdet. Det er ikkje meldt om beiteskader på skog, og heller ikkje vesentleg økonomisk tap knytt til grasavlingar og skogplantingar.

I følgje tal frå Hjorteviltregisteret, er det ikkje registrert hjortepåkjørslar i valdet i perioden 2011-2016. I ytre delar av Dalsfjorden er det i same perioden i snitt 2,66 påkjørslar per år. Flest påkjørslar var det i 2011 og 2012 med 4 kvart av desse åra. Ved ein markant auke i talet på påkjørte hjortar i valdet, ville dette kunne gje grunnlag for å nytte § 9 på grunn av ekstraordinære tilhøve. Det er ikkje tilfelle per i dag.

Det er det forskriftsfesta minsteareal som skal leggast til grunn ved tildeling av fellingskvoten, med mindre vilkåra i hjorteviltforskrifta sin § 7 om fråvik frå minstearealet er

til stades. Fylkesmannen kan ikke sjå at det i klagen har kome fram opplysningar som gir grunnlag for å kunne auke fellingskvoten til Steinsvik-Vassbakke hjortevald.

Med eit teljande areal for valdet på 9000 dekar og minsteareal på 700 dekar per løyve, skal Steinsvik- Vassbakke hjortevald i utgangspunktet tildelast 12,87 dyr. Etter gjeldande retningslinjer skal dette talet rundast av nedover til heile dyr; det vil seie 12 fellingsløyve.

Sidan jakta alt er godt i gang, og Steinsvik-Vassbakke hjortevald har innretta seg etter vedtaket sak 65/16, finn Fylkesmannen likevel å oppretthalde kommunen sitt vedtak i klagesaka. Dette er utelukkande for å unngå feilskyting av dyr eller overskyting av kvoten, jf. viltlova § 48.

### Konklusjon

På bakgrunn av gjennomgangen over, finn Fylkesmannen at vilkåra i hjorteviltforskrifta § 7 for å fråvike minstearealet ikkje er til stades. Kommunen har ikke heimel til å tildele 13 hjorteløyve til valdet.

Sidan konsekvensen av kommunen sin feil ved å tildele eitt fellingsløyve meir enn det som forskrifta opnar for er liten, finn Fylkesmannen likevel å oppretthalde kommunen sitt vedtak om tildeling av 13 hjorteløyve i 2016.

### Fylkesmannen sitt vedtak

Med heimel i Forskrift om forvaltning av hjortevilt §§ 7 og 18, jfr viltlova § 4, og forvaltningslova § 34, stadfestar Fylkesmannen kommunen sitt vedtak i sak 65/16, om tildeling av 13 hjorteløyve til Steinsvik-Vassbakke hjortevald.

Vedtaket er endeleg og kan ikke påklagast vidare i forvaltinga.

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

Ulf Lucasen (e.f.)  
Ass. miljøverndirektør

Astrid Buset

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

Kopi:

Steinsvik og Vassbakke hjortevald v/ Ola Steinsvik      Steinsvik      6120      FOLKESTAD  
Møre og Romsdal fylkeskommune      Fylkeshuset      6404      Molde



**FYLKESMANNEN  
I MØRE OG ROMSDAL**

Saksbehandlar, innvalstelefon

Rådgivar Bente Thornes Kosberg, 71 25 84 78

Vår dato  
22.09.2016  
Dykkar dato  
16.06.2016

Vår ref.  
2016/3631/BETH/423.1  
Dykkar ref.  
2015/2528

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saknr.	2015/2528
Lepenr.	Jgrkak
03 OKT 2016	
Arkivfj.	BYGG
Klassering P	30/422
Klassering S.	

**Volda kommune - klagesak etter plan- og bygningsloven - gnr30 bnr422 -**

Fylkesmannen stadfestar kommunen sitt vedtak. Klagen blir ikkje tatt til følgje.

Det vises til kommunen sin ekspedisjon av 16.06.16.

Tømrer Prosjekt AS har den 17.12.15 søkt om byggjeløyve for oppføring av bustadblokk i to etasjar med parkeringskjellar på gnr. 30 bnr. 422.

Den 28.01.16 har kommunen, under del.sak nr. 4/16, innvilga søknaden.

Den 17.02.16 vart det sendt inn ein endringssøknad, og det var gjennomført ny nabovarsling.

Kommunen har den 20.04.16 omgjort vedtaket i del.sak nr. 4/16, på bakgrunn av at to utkraga balkongar var i strid med byggegrense mot veg, utan at det var søkt om dispensasjon for dette.

Tiltaket er etter dette endra slik at det ikkje bryt med byggjegrensene, og den 20.04.16 har kommunen, under del.sak nr. 94/16 gitt nytt løyve til tiltaket.

Vedtaket er påklaga av nabo Ståle Ervik ved brev datert 11.05.16. Klagar meiner at det ikkje er samsvar mellom reguleringsplanen og det bygget som det er gitt løyve til, og at ein i reguleringsplanen vart førespeglia noko anna med andre konsekvensar enn det ein får av det omsøkte tiltaket. Klagar saknar vidare svar på om BYA er innafor krava i reguleringsplanen. Når det gjeld den trafikale situasjonen etterlyser klagar strakstiltak med merking og skilting for mjuke trafikantar. Det blir stilt spørsmål ved prosessen frå start til slutt, under dette peika på tilhøve knytt til vedtakinga av reguleringsplanen. Klagar ønskjer at storleiken på bygningen blir redusert.

Forvalningsstyret behandla klagen i møte den 14.06.16 og under sak nr. 53/16 har dei halde fast på det første vedtaket i sak nr. 94/16. I medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 er saka etter dette oversend fylkesmannen som klageorgan.

I samband med fylkesmannen si klagebehandling er det mottatt ytterlegare skriv frå Bøklund AS v/Svein Sunde, som gjeld utnyttingsgraden for eigedomen.

Når det gjeld bakgrunnen for saka elles vises det til saksdokumenta.

**Fylkesmannens merknader:**

Klagen er framsett innafor lovbestemt klagefrist og vilkåra for å behandle dette som klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider ved saka og dersom klagen vert tatt til følgje kan vedtaket endrast eller opphevest og sendast tilbake for ny behandling i kommunen.

Tiltaket er planlagd utført i eit område som er omfatta av detaljregulering for Sagebakken av 19.06.14. I planen er området avsett til *bustader – konsentrert småhus BK1*. Det går fram av reguleringsføreseggnene § 2.1.1 at det i dette området kan førast opp leilegheitsbygg, rekkehus eller kjeda hus i samanhengande bygning, vertikaldele og/eller horisontaldele hus, samt kjeda bustadhus/garasjer. Det omsøkte tiltaket er i samsvar med arealføremålet i planen. Tiltaket er vidare innafor krava til høgde som er fastsett i reguleringsføreseggnene. Det er vidare ikkje sett avgrensingar i planen med omsyn til talet på bueiningar.

Det er ikkje lenger høve til å påklage den vedtekne reguleringsplanen. Vidare er det slik at det er plankartet og føreseggnene som er rettsleg bindande, og så lenge tiltakshavar held seg innafor dei rammene som planen set, har han i utgangspunktet krav på å få innvilga byggesøknaden. Illustrasjonar i ein planomtale vil såleis ikkje vere avgjerande i denne samanheng.

Bygget er oppgitt å ha ein BYA på 49%, som er innafor kravet i reguleringsplanen på 50%. Det har i seinare skriv til fylkesmannen blitt stilt spørsmål ved utrekninga i høve til parkeringskjellaren, da deler av denne ser ut til å bli liggande ute om den bygningsmasse som er oppgitt som grunnlag for utrekning av BYA. Fylkesmannen vil i denne samanheng vise til at det går fram av rettleiaren Grad av utnytting at det berre er konstruksjonar og bygningsdelar som stikk meir enn 0,5 m over gjennomsnittsnivået av terrenget som skal reknast med i bebygd areal. Sidan parkeringskjellaren skal ligge under terrenget, kan fylkesmannen ikkje sjå at denne skal reknast med i utnyttingsgraden. Når det gjeld den detaljerte utrekninga av %BYA følgjer det av pbl. § 21-4 at kommunen skal legge til grunn tiltakshavar eller det ansvarlege føretaket sine opplysingar om at tiltaket oppfyller tekniske krav. Berre dersom det er openbart at tiltaket er i strid med tekniske krav kan ein avslå søknaden. Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er tilfelle i denne saka.

Når det gjeld klagar si etterlysing av merking og skilting for mjuke trafikantar er dette eit tilhøve som ligg utanfor det fylkesmannen kan ta stilling til i denne klagesaka.

Etter dette kan fylkesmannen ikkje sjå at vedtaket er i strid med plan- og bygningsloven og finn difor ikkje grunnlag for å endre kommunens vedtak. Klaga har såleis ikkje ført fram.

**Fylkesmannens vedtak:**

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, stadfestar fylkesmannen Volda kommune sitt vedtak i del.sak nr 94/16.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje pålagast vidare, jf. forvaltningslova § 28.

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

Janne Woie (e.f.)  
Ass. direktør

Bente Thornes Kosberg

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

Kopi:

Tømrer Service AS	Røysbakken 5	6100	VOLDA
Bøklund AS v/Svein Sunde	Lidavegen 96	6105	VOLDA
Ståle Ervik	Sagebakken 2	6100	VOLDA



FYLKESMANNEN  
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon

Rådgivar Bente Thornes Kosberg, 71 25 84 78

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

Vår dato

22.11.2016

Dykkar dato

05.09.2016

Vår ref.

2016/4275/BETH/423.1

Dykkar ref.

2016/349

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr:	2016/349
Lepor:	CTU SIS Ingukal
24 NOV 2016	
Arbeidstid:	BY 66
Klassering P:	18/285
Klassering S:	

Kopi :  
Berste

**Volda kommune - vedtak i klagesak etter plan- og bygningsloven - gnr18  
bnr285 - klagar: Norhus Ørstas AS**

Fylkesmannen opphevar kommunen sitt vedtak. Klagen blir såleis tatt til følge.

Fylkesmannen viser til kommunen sin ekspedisjon av 05.09.16.

Norhus Ørsta AS har den 11.04.16 søkt om rammeløyve for oppføring av tomannsbustad på gnr. 18 bnr. 285. Det er vidare søkt om dispensasjon frå fastsett utnyttingsgrad i reguleringsplan.

I møte den 14.06.16 har Forvalningsstyret, under sak nr. 52/16, avslått søknaden med slikt vedtak:

«Ulempene er større enn fordelane. På dette grunnlaget blir søknaden om dispensasjon avvist.»

Vedtaket er påkla av Norhus Ørsta AS ved brev datert 04.07.16. Klagar etterlyser ei grunngjeving for vedtaket, da administrasjonen innstilte på at ein skulle gi dispensasjon. Vidare blir det peika på andre eigedomar i området som overskrid fastsett utnyttingsgrad, og at dette har skapt presedens. Vidare viser klagar til at reguleringsplanen er av eldre dato, og at ein nyare plan ville ha opna for ein høgare utnyttingsgrad i dette området. Klagar peikar vidare på manglande dokumentasjon i saka til Forvalningsstyret.

Forvalningsstyret behandla klagen i møte den 30.08.16 og under sak nr. 61/16 har dei halde fast på det første vedtaket i sak nr. 52/16. I medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 er saka etter dette oversend fylkesmannen som klageorgan.

Når det gjeld bakgrunnen for saka elles vises det til saksdokumenta.

### **Fylkesmannens merknader:**

Klagen er framsett innafor lovbestemt klagefrist og vilkåra for å behandle dette som klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider ved saka og dersom klagen vert tatt til følge kan vedtaket endrast eller opphevest og sendast tilbake for ny behandling i kommunen.

Tiltaket er planlagd utført i eit område som er omfatta av reguleringsplan for Engeset – Klepp av 29.06.89. I planen er området avsett til bustadføremål; frittståande bustader. I reguleringsføresegnene § 4 g) er det fastsett at i dette området skal bygningane ikkje ha større grunnflate enn 20 % av netto tomteareal. Det omsøkte tiltaket vil innebere ein utnyttingsgrad på 27,9%. Tiltaket er dermed i strid med reguleringsføresegnene, og vil såleis krevje dispensasjon.

Med heimel i pbl. § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon frå reglar gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven. Ein kan ikkje gi dispensasjon dersom omsyna bak føresegna det er aktuelt å dispensere frå eller omsyna bak lova si formålsføresegn blir vesentleg sett til side. Dersom slike omsyn ikkje vil bli vesentleg tilsidesett, må ein deretter gjere ei samla vurdering der fordelane ved dispensasjonen må vurderast opp mot ulempene. For at ein skal kunne gi dispensasjon må fordelane vere klart større enn ulempene. Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det søker om dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det følgjer av pbl. § 19-2 at kommunen «kan» gi dispensasjon. Det er difor ingen som har rettskrav på å få dispensasjon sjølv om vilkåra for dette er oppfylt. Det vil da vere opp til kommunen sitt frie skjøn å avgjere om ein skal gi dispensasjon eller ikkje. Eit avslag må likevel byggje på saklege og relevante omsyn, og det skal ikkje vere vilkårleg eller innebere usakleg forskjellsbehandling.

Administrasjonen har i denne saka innstilt på å gi dispensasjon som omsøkt. Det går fram av saksutgreiinga at ein vurderer at dispensasjonen ikkje vil føre til ei vesentleg tilsidesetting av planen, og at fordelane ved ein dispensasjon i denne saka er større enn ulempene. I denne samanheng er det mellom anna vist til at kommunen tidlegare har gitt dispensasjon i høve utnyttingsgrad til liknande prosjekt, at eigedomen ligg innafor eit pressområde, og at det vil vere vanskeleg med ei lågare utnytting ved oppføring av nye bustader i dette etablerte området. Tiltaket si høgde og avstand til nabogrense er elles i tråd med regelverket.

Forvalningsstyret sitt vedtak inneber at søknaden om dispensasjon vert avvist. Fylkesmannen legg til grunn at ein her har meint å avslå søknaden. Som grunngiving for dette er det vist til at ulempene er større enn fordelane. Det er likevel ikkje gjort nærmere greie for kva ulempar ein har lagt vekt på i denne samanheng. Dette er heller ikkje gjort nærmere greie for i samband med kommunen si klagesaksbehandling. Når kommunen treff vedtak i strid med administrasjonen si innstilling, vil dette stille større krav til grunngiving i sjølve vedtaket. Det er som nemnt ovanfor i utgangspunktet opp til kommunen å avgjere om ein skal gi dispensasjon, men eit avslag må byggje på saklege og relevante omsyn.

Fylkesmannen kan ikke sjå at Forvaltningsstyret sitt vedtak tilfredsstiller krava til grunngiving, og det er difor uklart kva omsyn det har blitt lagt avgjерande vekt på ved avslaget. Det er da heller ikke mogleg for fylkesmannen som klageinstans å overprøve om desse avslaget byggjer på saklege og relevante omsyn.

Fylkesmannen finn etter dette å måtte oppheve kommunen sitt vedtak, og klagen har dermed ført fram.

**Fylkesmannens vedtak:**

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 oppheve kommunen sitt vedtak i sak nr. 52/16. Saka blir sendt tilbake til kommunen for ny behandling i samsvar med det som er nemnt ovanfor.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikke påklagast vidare, jf. forvaltningslova § 28.

Eventuelle krav om sakskostnader må setjast fram innan 3 veker etter at dette brevet vart mottatt. Kravet skal avgjerast av fylkesmannen, jf forvaltningslova § 36.

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

Helge Mogstad (e.f.)  
direktør

Bente Thornes Kosberg

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

Kopi:

Rune Heggedal	Gamletunvegen 10	6102	VOLDA
Rune Kipperberg	Gamletunvegen 14	6102	VOLDA
Sunniva Sande Lillebø	Skaregate 16 G	6002	ÅLESUND
Jane Oddhild Bjørneset	Gamletunvegen 13 D	6102	VOLDA
Aud Grete Aasen	Gamletunvegen 11 D	6102	VOLDA
Bente L. Eldholm og Tormod Eldholm	Rognelida 3	6102	VOLDA
Bente Karin Goksøy og Even Kåre Holte	Bjørkegardane 47	6190	BJØRKE
Kjetil Arve Myskjå	Gamletunvegen 11 B	6102	VOLDA
Anders Leikanger	Gamletunvegen 11 C	6102	VOLDA
Mari og Olav Aasen	Gamletunvegen 13 B	6102	VOLDA
Norhus Ørsta AS	Indrehovdeveien 64	6150	ØRSTA