



**VOLDA KOMMUNE**

## MØTEINNKALLING

**Utval:** Forvaltningsutvalet  
**Møtestad:** Dalsfjorden, Volda rådhus  
**Dato:** 20.05.2019  
**Tid:** 13:00

**Det blir synfaring i følge med PS 29/19. Vi møter derfor ved Gamletufta 11 på Bratteberg kl 13:00.**

Forfall skal snarast meldast til servicekontoret/utvalsekretær på telefon 70 05 87 00 eller [postmottak@volda.kommune.no](mailto:postmottak@volda.kommune.no), som kallar inn vara. Varamedlemer møter difor berre etter eiga innkalling.

Folkevalde, både medlemer og varamedlemer, plikter å møte jf. kommunelova § 40 nr. 1, med mindre det ligg føre gyldig forfall.

Den som ønskjer å stille spørsmål om sin habilitet i ei sak, jf. forvaltningslova § 6 og kommunelova § 40 nr. 3, skal melde dette til utvalsekretær i god tid før møtet. Dette også grunna eventuell innkalling av varamedlem, jf. forvaltningslova § 8, 3. ledd.

Møtet er ope for publikum, men kan verte lukka ved handsaming av saker som inneheld informasjon som er unnateke offentlegheit.

Saksdokumenta er lagt ut til offentlig ettersyn på Volda kommune si heimeside <https://innsyn.ssikt.no/volda/dmb> og på servicekontoret.



## **SAKLISTE**

<b>Saksnr.</b>	<b>Sak</b>
PS 27/19	<b>Godkjenning av innkalling og sakliste</b>
PS 28/19	<b>Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte</b>
PS 29/19	<b>PLANID 1979001- Dispensasjon frå reguleringsplan-byggjegranser, utnyttingsgrad og avstand til veg (Gbr. 27/77, Gamletufta-Bratteberg)</b>
PS 30/19	<b>Klage på vedtak. Søknad om dispensasjon frå plankrav og avstand til kommunal veg, gbr. 30/205</b>
PS 31/19	<b>Søknad om dispensasjon frå 100-meters beltet langs vassdrag og avstand til kommunal veg</b>
PS 32/19	<b>Godkjenning av vegnamn på øvre Rotset - etter offentleg ettersyn</b>
PS 33/19	<b>Søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-meters beltet langs sjø, gbr.2/35. Handsaming etter høyring</b>
PS 34/19	<b>Utbetring av sving på Haugevegen – Lauvstad</b>
PS 35/19	<b>Orienteringssaker</b>
OS 9/19	<b>Delegert sak om nydyrking på gbr 91/1</b>
OS 10/19	<b>Vedtak i klagesak til settefylkesmann - Gbr 45/1</b>

**PS 27/19 Godkjenning av innkalling og sakliste**

**PS 28/19 Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte**



## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar:	Erlend Sporstøl Vikestrand	Arkivsak nr.:	2018/344
		Arkivkode:	27/77

---

Utvallsaksnr	Utval	Møtedato
29/19	Forvaltningsutvalet	20.05.2019

### **PLANID 1979001- DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN-BYGGJEGRENSER, UTNYTTINGSGRAD OG AVSTAND TIL VEG (GBR. 27/77, GAMLETUFTA-BRATTEBERG)**

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

- 1. Forvaltningsutvalet gir ikkje dispensasjon frå føresegnene og byggjegrensene i reguleringsplan for Heltne-Bratteberg. Omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert vesentleg sett til side, og fordelane ved å gi dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene.**

#### **Vedleggsliste:**

Søknad m/vedlegg

#### **Uprenta saksvedlegg:**

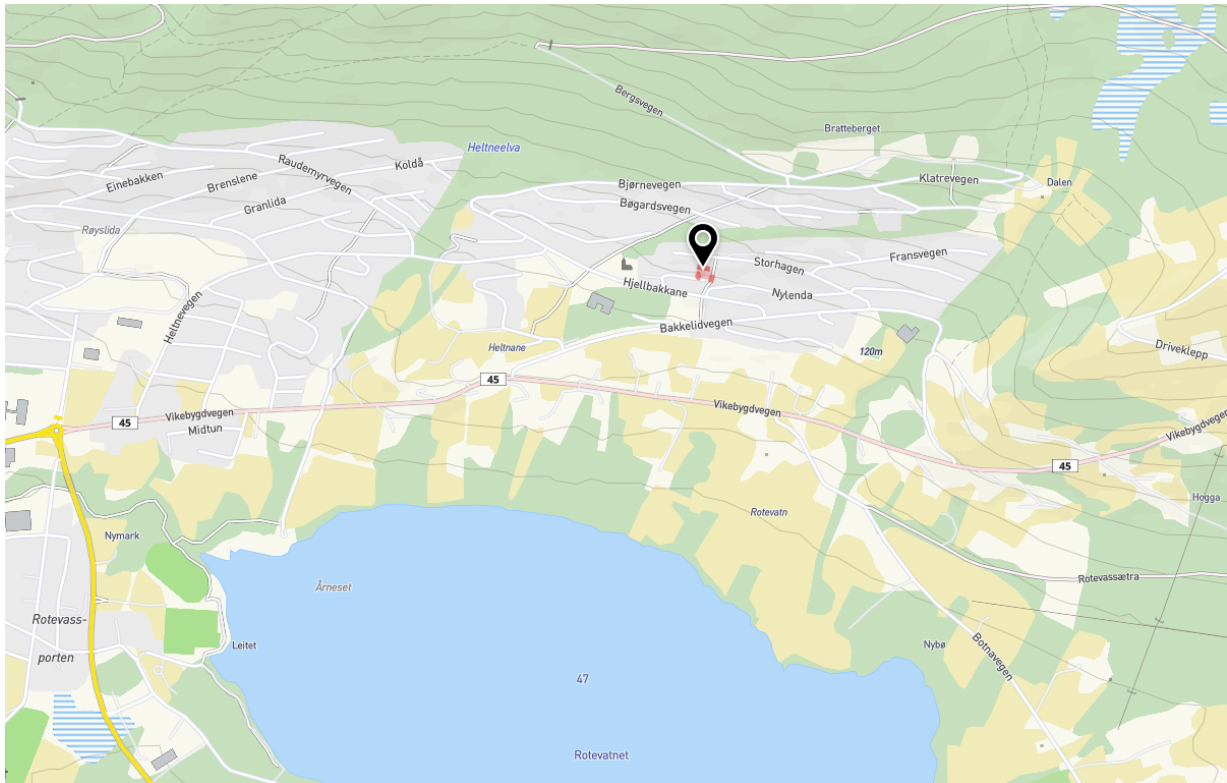
Gjeldande reguleringsplan

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

Tema Vest AS, Norhus har på vegne av Kay Ove Johansen søkt om dispensasjon frå føresegnene og byggjegrensene i reguleringsplan for Heltne-Bratteberg (plan ID 1979001) for oppføring av tilbygg på bustadhus, samt riving og oppføring av ny garasje på gnr. 27, bnr. 77. Det er søkt om dispensasjon frå byggjegrensar, plassering av garasje i forhold til kommunal veg og utnyttingsgrad.

#### Lokalisering:

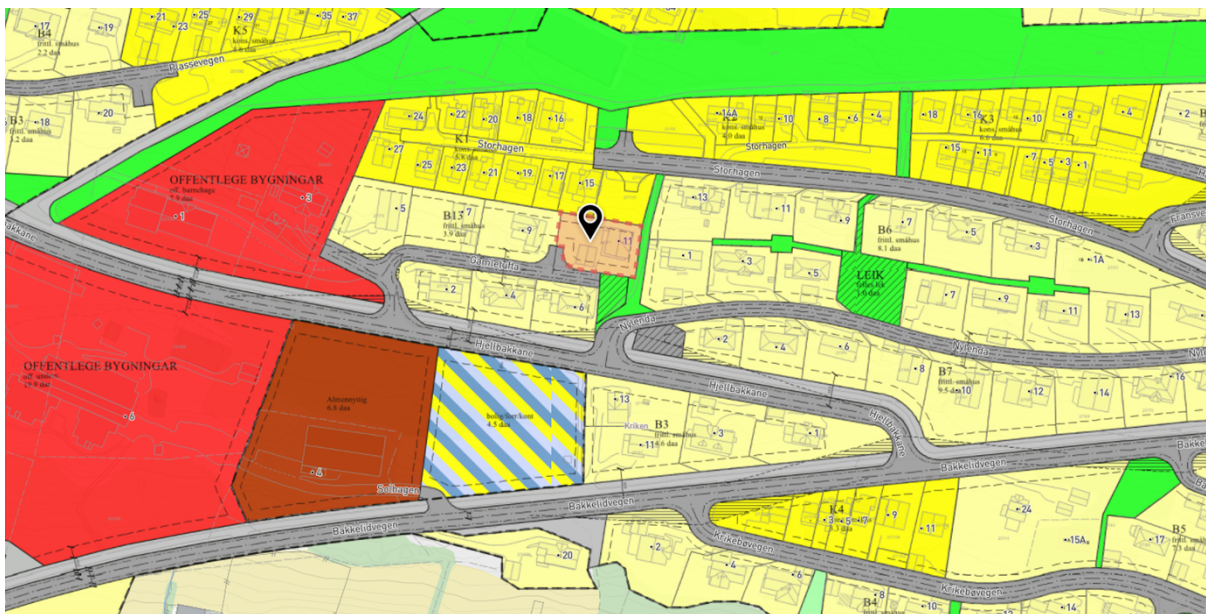
Gnr. 27, bnr. 77 har adresse Gamletufta 11



Figur 1: Oversiktskart som viser plasseringa av den aktuelle tomta i Bratteberg.

Planstatus:

Reguleringsplan for Heltne-Bratteberg (PlanID 1979001) vart godkjend 13.02.1979. Området er regulert til frittstående småhusbusetnad. I føresegnene §5 g står det at forholdet mellom bebygd og ubebygd areal ikkje skal overstige 1/5, der det ikkje er vist anna i kartet. Byggjegranser er vist i plankartet. Det er etablert bustadhus og garasje på tomta, som ligg i området B13 i reguleringsplanen. Tomtene på B13 er relativt romslege tomter for einebustader. Tiltakshavar ønskjer å bygge med ei samla utnyttingsgrad på 38%. Tomta er i dag bygd ut med om lag 27% BYA.



Figur 2: Gjeldande planstatus for området.

Skildring av tiltaket:



Avstand til kommunal veg for eksisterande garasje er i dag 6 meter frå garasjevegg til senterlinje veg. Denne avstanden vert ikkje endra som følgje av ei ny, større garasje. Ei ny garasje vil likevel kome nærmare vendehammaren som er tilknytt kommunal veg (sjå figur 3). Samla nytt BYA for ny bebyggelse er oppgitt å vere 253,7 m<sup>2</sup>, noko som gir ein samla BYA på 408,7 m<sup>2</sup>. Eigedomen er på 930 m<sup>2</sup>.

### Søklar si grunngjeving

Garasjedelen til omsøkt tiltak bryt byggjegrænse mot kommunal veg. Eksisterande garasje ( som skal rivast) bryt også same byggjegrænse mot kommunal veg. Omsøkt tiltak ligg i enden av vegen Gamletufta. Sjølv om omsøkt tiltak bryt regulert byggjegrænse vil det ikkje få negative konsekvensar for sikkerheit eller vedlikehald av kommunal veg sidan snuplass ligg vest for garasjen og det berre er tiltakshavar som nyttar denne delen av vegen.

I fylgje reguleringsføresegnene skal garasje plasserast minst 5 meter innanfor gateline når innkøyring skjer på tvers av vegen. Omsøkt tiltak har ei minste avstand frå gateline til garasje på 2,3 meter. Omsøkt tiltak gir ikkje endra avstand frå gateline (vegkant) til garasje i forhold til plassering av eksisterande garasje. Sjølv om omsøkt garasje er mindre enn 5 meter frå gateline vil ikkje dette ha nokon sikkerheitsmessig konsekvens. Jf. pkt. 1

Utnyttingsgraden for eigedomen er, i fylgje reguleringsføresegnene,  $U=0,1$ , eller at forholdet mellom bebygd og ubebygd areal ikkje skal overstige  $1/5$ . Gjeldande reguleringsplan angir ein forelda berekningsmåte for utnytting (U-grad eller forhold mellom bebygd areal og ubebygd areal). Nyare planar nyttar BYA for berekning av utnytting av eigedom. Vanleg grænse for BYA i nyare planar er 25-35 %. Omsøkt tiltak gir BYA på 38 %. Inkludert i BYA på 38% for omsøkte tiltak er garasje med flatt tak. Arealet på taket er planlagt nytta til uteopphaldsareal. Sjølv om tiltaket får høg BYA vil eigedomen få eit mykje betre uteopphaldsareal enn tidlegare. Vi håpar at Volda Kommune kan sjå den positive konsekvensen av høg utnytting i denne saka.

### Nabovarsel:

Tiltakshavar sende ut nabovarsel 20.12.2018, samt eit revidert varsel 27.03.2018

### Merknad frå Stein Conradsen (gbr. 27/123), 08.01.2019:

Syner til at det omsøkte tiltaket (som varsla 20.12.2018) bryt reguleringsplanen i stor grad. Protesterer på høgde på ny bustaddel.

### Merknad frå Kristian Høydal (gbr. 27/115), 09.01.2019:

Protesterar på byggegrenser, høgde på nye bygg og utnyttingsgrad.

- Byggegrenser: Syner til opphavleg søknad (varsla 20.12.2018) der det går fram at avstand frå grænse til bygg er 4,1 meter. Høydal meiner den reelle avstanden er 3,1 meter. Ber tiltakshavar dokumentere faktiske avstandar.
- Høgde på nye bygg: Syner til reguleringsplanen sine føresegnar som sett maksimal høgde til 3,5 meter opp til raft. Vidare er det begrensing til ei etasje, samt sokkeletasje dersom terrenget tillet det. I søknaden er det søkt om høgde opp til raft på 6,0 meter og etasjer i tre nivå.
- Utnyttingsgrad: Syner til at ein innvilga dispensasjon vil skape presedens i området. Dette er uheldig for utviklinga av området.

Etter innkomne merknader har tiltakshavar redusert høgda på tilbygget til bustadhuset. Det er også inngått ei avtale mellom tiltakshavar (Johansen) og eigar av gbr. 27/115 (Kristian Høydal). Denne avtalen ligg vedlagt saka.

### Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS):

Tema Vest AS, Norhus har ikkje nytta fylkesmannen i Møre og Romsdal si sjekklister for ROS i søknaden. Det er gjort vurderingar i søknad til rammeløyve på kor vidt tomte ligg i område utsett for flaum og skred, samt om tiltaket er til ulempe for andre natur- og miljøforhold. Eigedomen ligg ikkje i aktsemdsområde for skred- og flaumhendingar. Det er heller ikkje kartlagt artar av regional- og/eller nasjonal interesse i området.

### **Vurdering:**

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå reguleringsplan for Heltne-Bratteberg. Jf. plan- og bygningslova § 19-2 kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom desse vilkåra ikkje er oppfylt.

Byggegrensa langs veg skal ivareta sikkerheit, drift og vedlikehald av vegen, arealbehov ved framtidig utbetring, og miljøet på eigedommane. Tomta er i gjeldande reguleringsplan lagt ut til bustadformål. Omsøkt tiltak er såleis ikkje i strid med sjølve arealformålet i planen

Søknad om dispensasjon har vore drøfta med kommunalteknisk, og naboar er varsla. Kommunalteknisk tilrår ikkje at ny garasje vert plassert som omsøkt, då dette vil vere til hinder for sikt og vedlikehald for snuplassen/vendehammaren. Det er protestert på utnyttinga og høgde på tilbygg til bustadhuset, men tiltakshavar og nærmaste nabo (Høydal, gbr 27/115) er no einige om ei løysing.

Kommunen meiner skissert utnytting av eigedomen (27/77) bryt vesentleg med føresegnene i reguleringsplanen på det som gjeld utnyttingsgrad. Ei utnyttingsgrad (BYA) på 38% er over det som er typisk for tomter der det er regulert for frittliggjande bustader (typisk 30% i nyare reguleringsplanar). Dette meiner kommunen er uheldig for området sin karakter, og skaper presedens for framtida. Ut i frå denne argumentasjonen vert tiltaket vurdert å vere i strid med omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå.

### Overvekt av fordelar:

Dei fordelane som oppstår som følgje av tiltaket er knytt til private interesser (behov for større bustad). Tiltaket vil føre til ulemper for naboane, og vil klart skilje seg frå dei resterande bustadane i Gamletufta med ei høg utnyttingsgrad. Ulempene ved å gi dispensasjon er større enn fordelane.

### **Konklusjon:**

Etter ei samla vurdering meiner utviklingssjefen at omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gi dispensasjon er ikkje større enn ulempene. Dispensasjon for oppføring av tilbygg til einbustad og oppføring av ny garasje som omsøkt, vil skape ein presedens for utnyttingsgrad for framtida som ikkje er ønskjeleg.



Jørgen Vestgarden  
utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

**Utskrift av endeleg vedtak:**

Ansvarleg søkjar

**Kopi til:**

Tiltakshavar

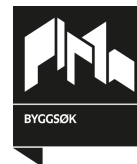
Naboar som har kome med merknad

**Klageinstans:**

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



## Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

### Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Volda	27	77	Gamletufta 11, 6104 VOLDA

### Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode
Rammetillatelse	Tilbygg med samlet areal større enn 50 m <sup>2</sup> Riving av bygning under 70 m <sup>2</sup>	X Bolig

Bygningstypekode	Formål
111	bolig garasje

### Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Kay Ove Johansen	Gamletufta 11, 6104 VOLDA	41320078	kayove@norwegiangroup.no

### Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
TEMA VEST AS	967356557	Indrehovdevegen 64, 6160 HOVDEBYGDA	Einar Holsvik	99257711

Mobiltelefon	e-postadresse
99257711	einar.holsvik@norhuskjeden.no

### Varsling

Tiltaket krever nabovarsling  
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
2

Søkers vurdering av merknader  
Sjå fylgjeskriv til søknaden.  
Tiltakshavar har redusert høgde ( og volum) på tilbygg som fylgje av innkomne merknadar.

### Følgerev

1)  
Søknad om løyve til oppføring av tilbygg på gbr 27/77 i Volda Kommune. Tiltak i samsvar med vedlagde teikningar og situasjonsplan.

2)  
Søknad om løyve til riving av eksisterande garasje

## Dispensasjonsøknad

### Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner  
Begrunnelse for dispensasjon:  
Sjå vedlegg B2

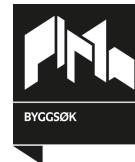
## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Heltne - Bratteberg

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Reguleringsformål  
Open småhusbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Annet  
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 20

## Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	930,00 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m <sup>2</sup>
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	930,00 m <sup>2</sup>

## Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	186,00 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	155,00 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	56,00 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	253,80 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	0,00 m <sup>2</sup>
= Sum areal	352,80 m <sup>2</sup>

## Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning 38,00

## Bygningsopplysninger

	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	155,00	185,00	56,00	241,00	1	0	1
Ny bebyggelse	253,70	109,40	111,30	220,70	0	0	0
Av dette åpne arealer	0,00	4,20	0,00	4,20	0	0	0
Sum	408,70	290,20	167,30	457,50	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

## Krav til byggegrunn

### Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

### Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

### Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

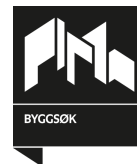
## Tilknytning til veg og ledningsnett

### Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

## Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

## Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg  
Ikke relevant

## Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

## Løfteinnretninger

### Løfteinnretninger

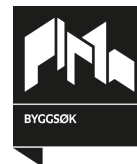
Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen  
Det planlegges IKKE en slik innretning

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering for nabovarsel	Vedlagt søknaden
Kvittering for nabovarsel	C	Opplysninger gitt i nabovarsel	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	Nabomerknad Conradsen	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	Nabomerknad Høydal	Vedlagt søknaden
Kommentarer til nabomerknader	C	Følgeskriv til søknad om rammeløyve	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	Vilkår for godkjenning av tiltak. Frå K. Høydal	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Komplett sett teikningar	Vedlagt søknaden
Situasjonskart	F	Situasjonsplan	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Vedlegg til nabovarsel	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Vedlegg B1 Søknad om dispensasjon	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Søknad signert av tiltakshavar	Vedlagt søknaden

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



## Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

### Ansvarlig søker

### Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato \_\_\_\_\_

Dato 27.03.2019

Signatur \_\_\_\_\_

Signatur Søknaden er elektronisk signert  
TEMA VEST AS

Gjentas med blokkbokstaver

**Volda Kommune**  
**Avd. for byggesak**  
**Stormyra 2**  
**6100 VOLDA**

Hovdebygda, 27.03.2019.

## **Søknad om Dispensasjon . Gnr. 27 bnr. 77 i Volda Kommune.**

I samband med søknad om løyve til oppføring av tilbygg til einebustad på gbr 27/77 i Volda kommune søker vi med dette om dispensasjon frå fylgjande pkt. i reguleringsføresegnene for området.

- 1) § 2 pkt. a) Byggjegranser
- 2) § 5 pkt. e) Plassering av garasje
- 3) § 5 pkt. g) Utnytting

For området gjeld reguleringsplan for Heltne - Bratteberg. Tiltaket ligg innanfor det området i planen som er regulert til open småhusbebyggelse (B13).

- 1) Garasjedelen til omsøkt tiltak bryt byggjegrænse mot kommunal veg. Eksisterande garasje ( som skal rivast) bryt også same byggjegrænse mot kommunal veg. Omsøkt tiltak ligg i enden av vegen Gamletufta. Sjølv om omsøkt tiltak bryt regulert byggjegrænse vil det ikkje få negative konsekvensar for sikkerheit eller vedlikehald av kommunal veg sidan snuplass ligg vest for garasjen og det berre er tiltakshavar som nyttar denne delen av vegen.
- 2) I fylgje reguleringsføresegnene skal garasje plasserast minst 5 meter innanfor gatelina når innkøyring skjer på tvers av vegen. Omsøkt tiltak har ei minste avstand frå gateline til garasje på 2,3 meter. Omsøkt tiltak gir ikkje endra avstand frå gateline (vegkant) til garasje i forhold til plassering av eksisterande garasje. Sjølv om omsøkt garasje er mindre enn 5 meter frå gateline vil ikkje dette ha nokon sikkerheitsmessig konsekvens. Jf. pkt. 1
- 3) Utnyttingsgraden for eigedomen er, i fylgje reguleringsføresegnene,  $U=0,1$ , eller at forholdet mellom bebygd og ubebygd areal ikkje skal overstige  $1/5$ . Gjeldande reguleringsplan angir ein forelda berekningsmåte for utnytting (U-grad eller forhold mellom bebygd areal og ubebygd areal). Nyare planar nyttar BYA for berekning av utnytting av eigedom. Vanleg grense for BYA i nyare planar er 25-35 %. Omsøkt tiltak gir BYA på 38 %. Inkludert i BYA på 38% for omsøkte tiltak er garasje med flatt tak. Arealet på taket er planlagt nytta til uteopphaldsareal. Sjølv om tiltaket får høg BYA vil eigendomen få eit mykje betre uteopphaldsareal enn tidlegare. Vi håpar at Volda Kommune kan sjå den positive konsekvensen av høg utnytting i denne saka.

Slik vi ser det vil fordelane med å gi dispensasjon for dette tiltaket være større enn ulempene, og vi ber om at det vert gitt dispensasjon frå reguleringsføresegnene i denne saka.

Med vennleg helsing  
**Tema Vest AS**

*Jøve M. Lidset*

For Einar Holsvik  
Dagleg leiar

**Tema Vest AS**

Indrehovdevegen 64  
6160 Hovdebygda

Telefon 70065000  
Epost: orsta@norhuskjeden.no

Foretaksnr. 967 356 557

## Tove Eidset

---

**Fra:** Einar Holsvik <einar.holsvik@norhuskjeden.no>  
**Sendt:** onsdag 9. januar 2019 08.30  
**Til:** Tove Eidset  
**Emne:** FW: Vedrørende nabovarsel, gnr 27 bnr 77

---

**Fra:** Stein Conradsen <steinconrad@yahoo.no>  
**Svar til:** Stein Conradsen <steinconrad@yahoo.no>  
**Dato:** tirsdag 8. januar 2019 15:15  
**Til:** "einar.holsvik@norhuskjeden.no" <einar.holsvik@norhuskjeden.no>  
**Emne:** Vedrørende nabovarsel, gnr 27 bnr 77

Hei, det gjelder nabovarsel om bygging i Gamletufta 11 i Volda, gnr 27, bnr 77.

Den formelle fristen for å melde tilbake er vel gått ut, men sånn går det fort når man sender ut rekommandert post 21. desember.

Jeg er ikke nærmeste nabo til dette bygget, men kan bli berørt av det pga høyden på huset og for øvrig som beboer i nabolaget.

Dette er et tiltak som bryter reguleringene i veldig stor grad og jeg håper at kommunen ikke tillater en så betydelig uthuling av planene for boligfeltet. Det mest uheldige er hvordan det forstyrrer utsikt for nærmeste naboer, men ellers fremstår det som et nærmest massivt og ikke spesielt pent bygg. Det har sikkert noen fordeler for de som skal bo der å ha det sånn, men det bør ikke gå ut over andre. Slike hus bør ha tilsvarende store tomter og kanskje de ikke hører hjemme i byggefelt.

Stein Conradsen  
Storhagen 22  
6104 Volda

Mob 932 44 128

Tema Vest AS  
Indrehovdevegen 64  
6160 Hovdebygda

Oslo, 9. januar 2019

Vår ref.: 5106

### **MERKNADER TIL NABOKLAGE OG SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - GNR. 27 BNR. 77 I VOLDA KOMMUNE**

Viser til nabovarsel i forbindelse med søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for arbeider på gnr. 27, bnr. 77 i Volda kommune, jf. vedlegg.

Eier av gnr. 27, bnr. 115, Kristian Høydal, har tatt kontakt med undertegnede for bistand i saken.

Nabovarselet er datert 20. desember 2018, og ble mottatt av Høydal den 28. desember 2018, da det ble levert til han på døren av eier av bnr. 77. Høydal protesterer på nabovarselet/søknaden, og har enkelte konkrete merknader til søknaden.

Avslutningsvis gjennomgås de juridiske utgangspunktene som gjelder ved søknad om dispensasjon, samt hvorfor det i ikke skal gis dispensasjon for den aktuelle søknaden.

#### **1. Konkrete merknader til søknaden**

Det er i søknaden søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen på fire punkter:

- 1) § 2 pkt. a) Byggegrenser
- 2) § 5 pkt. b) Høyde
- 3) § 5 pkt. e) Plassering av garasje
- 4) § 5 pkt. g) Utnyttingsgrad

Høydal har kommentarer til punkt 1, 2 og 4.

##### *a) Vedrørende byggegrense, jf. punkt 1*

Det er i søknaden søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrenser. I søknaden er det kun søkt dispensasjon fra byggegrense mot kommunal vei.



I følge tegninger hos kommunen virker imidlertid det planlagte bygget å bryte også byggegrenser mot bnr. 115. I søknaden er det oppgitt å være 4,1 meter fra planlagt bygg til grensen, men ifølge Høydal synes det ut fra kommunens tegninger å være nærmere 3,1 meter fra planlagt bygg til eiendomsgrensen.

Det bes om at Tema Vest AS fremlegger dokumentasjon på at det er 4,1 meter fra planlagt bygg til grensen.

Etter plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd skal det være minst 4 meter fra nabogrensen, og også ha en avstand på minst halvparten av byggets høyde.

Hvis bygget skal søkes bygget nærmere bnr. 115 enn 4,05 meter, kreves det at det søkes dispensasjon også for dette, noe som ikke er gjort.

Høydal vil i så fall protestere på en slik søknad, da et bygg på denne størrelsen så nær hans eiendomsgrense vil redusere eiendommens utnyttelse, både ved at det vil hindre lys, redusere utsikt og også redusere «romfølelsen» på eiendommen.

*b) Vedrørende høyde, jf. punkt 2*

Det er videre søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om byggehøyde. I reguleringsplanen er byggehøyde begrenset til 3,5 meter opp til raft. Det er videre satt begrensning til én etasje, samt sokkeletasje hvis terrengforholdene tillater det.

I søknaden er det søkt om bygging av en bolig med høyde til raft på 6,0 meter. Videre er det totalt søkt om etasjer på tre ulike nivåer, hvis man tar med begge delene av det planlagte bygget.

Dette er et klart og markert avvik fra reguleringsplanens bestemmelser, og vil medføre en bygning med en høyde opp til raft som er 2,5 meter høyere enn reguleringsplanens begrensninger.

Et slik ruvende bygg på nabotomten vil føre til at store deler av Høydals eiendom i store deler av døgnet vil være lagt i skygge og ha stor påvirkning på lysforholdene. Videre vil bnr. 115 miste utsikt og det vil gi eiendommen en innestengt følelse. Eiendommens bruksverdi, samt boligens verdi ved et videresalg, vil kraftig reduseres hvis det planlagte bygget godkjennes.

*c) Vedrørende utnyttingsgrad, jf. punkt 3 og 4*

Det er videre søkt om dispensasjon for utnyttingsgrad av tomten. En dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser på dette punktet vil gå utover bnr. 115 ved at det vil bli mer bebyggelse nær eiendommen, noe som vil gjøre eiendommen mindre åpen og luftig. At det er planlagt garasje med uteoppholdsareal på taket, som vil gi bnr. 77 et bedre uteoppholdsareal enn nå, vil ikke redusere ulempen for bnr. 115.

Videre vil en dispensasjon også kunne sette en presedens i området, noe som er uheldig. Området er preget av luftig bebyggelse, avstand mellom husene og eiendommer med store utearealer. Hvis det åpnes for dispensasjon på utnyttelsesgrad, vil dette med tiden kunne endre områdets karakter dersom flere eiendommer følger eksempelet satt av bnr. 77.

En slik utvikling vil være svært uheldig både for bnr. 115 og for området i sin helhet, og det er derfor viktig at det ikke gis dispensasjon fra reguleringsplanen for disse punktene.

## **2. Juridiske utgangspunkter og kommentar til disse i sakens anledning:**

Plan- og bygningsloven § 19-2 setter rammene for kommunens mulighet til å gi dispensasjon fra blant annet reguleringsplaner. I bestemmelsens annet ledd oppstilles det et forbud mot å gi dispensasjon dersom «hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt». Videre kreves det at «fordelene ved å gi dispensasjon (må) være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering».

I forarbeidene til plan- og bygningsloven, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242, som er en kommentar til lovens § 19-2, omtales dispensasjonsadgangen på følgende måte:

*«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.»*

*Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.»*

Også sivilombudsmannen er av den oppfatning at den klare hovedregelen er at reguleringsplaner skal følges, noe som blant annet kommer klart frem i uttalelse 2017/2921, hvor det uttales følgende:

*«Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres. Hensynet til demokrati, offentlighet og helhetlig arealbruk gjør det viktig at planendring skjer i samsvar med reglene om arealplanlegging og ikke ved en rekke enkeltdispensasjoner.»*


I herværende sak kan ikke Høydal se at det foreligger fordeler som er klart større enn ulempene ved tiltaket. Eier av bnr. 77 får en større bolig, noe som isolert sett er positivt for eier av denne eiendommen, men tiltaket vil føre til vesentlig forringelse av bnr. 115, både grunnet lysforhold, redusert utsikt og redusert «luft»/ «romfølelse» på eiendommen. Dette vil redusere både bruksverdi og videresalgverdi for bnr. 115.

Videre vil man, hvis det gis dispensasjon, sette en presedens som vil være svært uheldig for området. Ved å gi dispensasjon for høyde, utnyttelsesgrad og bygging mot tomtegrenser, vil man åpne for en fortetting av området, noe som er i strid med reguleringsplanens formål. Dette vil igjen gå utover andre eiendommer i området.

Vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er ikke oppfylt, og det kan således ikke gis dispensasjon etter søknaden. Uttalelsene i forarbeidene og fra sivilombudsmannen fastslår en snever tolkning av dispensasjonsadgangen, noe som ytterligere underbygger Høydals anførsler.

Søknad om dispensasjon må med bakgrunn i gjennomgang over avvises.

Med vennlig hilsen

  
Andreas Rønningen Sandbu  
Advokat MNA  
ars@industrienergi.no

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



## Til

Kristian Høydal  
Storhagen 15  
6104 VOLDA

## Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse	Andre Gnr/Bnr
27	76	Storhagen 15	27/101

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Volda	27	77	Gamletufta 11, 6104 VOLDA	Kay Ove Johansen

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
rammetillatelse	Tilbygg med samlet areal større enn 50 m <sup>2</sup>	X Bolig	bolig garasje

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner  
Begrunnelse for dispensasjon: Sjå vedlegg B1

## Nabovarselet gjelder

- 1)  
Søknad om løyve til oppføring av tilbygg på gbr 27/77 i Volda Kommune. Tiltak i samsvar med vedlagde teikningar og situasjonsplan.
- 2)  
Søknad om løyve til riving av eksisterande garasje

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Heltne - Bratteber

## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

### Ansvarlig søker

navn  
TEMA VEST AS

### Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Einar Holsvik	einar.holsvik@norhuskjeden.no	99257711	99257711

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



## Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
TEMA VEST AS	Indrehovdevegen 64, 6160 HOVDEBYGDA	einar.holsvik@norhuskjeden.no

## Signering

### Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted \_\_\_\_\_

Dato 20.12.2018

Signatur Søknaden er elektronisk signert  
TEMA VEST AS

# norhus

**Volda Kommune  
Avd. for byggesak  
Stormyra 2  
6100 VOLDA**

Hovdebygda, 20.12.2018.

**Søknad om Dispensasjon**  
**Gnr. 27 bnr. 77 i Volda Kommune.**

I samband med søknad om løyve for oppføring av tilbygg til einebustad på gbr 27/77 i Volda kommune søker vi med dette om dispensasjon frå

- 1) § 2 pkt. a) Byggjegranser
- 2) § 5 pkt. b) Høgde
- 3) § 5 pkt. e) Plassering av garasje
- 4) § 5 pkt. g) Utnytting

i reguleringsføresegnene for området.

For området gjeld reguleringsplan for Heltne - Bratteberg. Tiltaket ligg innanfor det området i planen som er regulert til open småhusbebyggelse (B13).

- 1) Garasjedelen til omsøkt tiltak bryt byggjegrænse mot kommunal veg. Eksisterande garasje ( som skal rivast) bryt også same byggjegrænse mot kommunal veg. Omsøkt tiltak ligg i enden av vegen Gamletufta. Sjølv om omsøkt tiltak bryt regulert byggjegrænse vil det ikkje få negative konsekvensar for sikkerheit eller vedlikehald av kommunal veg sidan snuplass ligg vest for garasjen og det berre er tiltakshavar som nyttar denne delen av vegen.
- 2) I gjeldande reguleringsplan er høgde på husa avgrensa til 1 høgde og høgde til raft skal ikkje overstige 3,5 meter. § 5 pkt. b) opnar for hus med 1 etasje + sokkeletasje om terrengtilhøva tilsei det.  
Gbr 27/77 er ei bratt tomt. For å utnytte arealet best mogeleg er det lagt inn garasje i framkant av huset og tilbygget har plate på mark og ei loftetasje.  
Omsøkt tiltak får gesimshøgde 6 meter og mønehøgde 8,1 meter.  
I dag har eigedomen ikkje mykje areal som er eigna til godt uteoppfallsareal.  
Omsøkt tiltak vil gi eit stort uteoppfallsareal på taket av garasjen. Dette arealet er solrikt og lett tilgjengeleg for tiltakshavar.  
Omsøkt tiltak er godt tilpassa terrenget på tomta.
- 3) I fylgje reguleringsføresegnene skal garasje plasserast minst 5 meter innanfor gatelina når innkøyring skjer på tvers av vegen.  
Omsøkt tiltak har ei minste avstand frå gateline til garasje på 2,3 meter.  
Omsøkt tiltak gir ikkje endra avstand frå gateline (vegkant) til garasje i forhold til plassering av eksisterande garasje. Sjølv om omsøkt er mindre enn 5 meter frå gateline vil ikkje dette ha nokon sikkerheitsmessig konsekvens. Jf. pkt. 1

**Tema Vest AS**

Indrehovdevegen 64  
6160 Hovdebygda

Telefon 70065000  
Epost: orsta@norhuskjeden.no

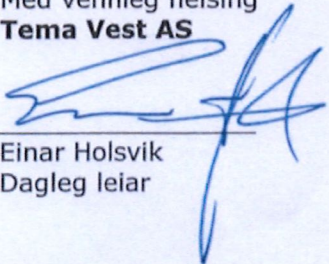
Foretaksnr. 967 356 557

- 4) Utnyttingsgraden for eigedomen er, i fylgje reguleringsføresegnene,  $U=0,1$ , eller at forholdet mellom bebygd og ubebygd areal ikkje skal overstige  $1/5$ .  
Gjeldande reguleringsplan angir ein forelda berekningsmåte for utnytting (U-grad eller forhold mellom bebygd areal og ubebygd areal)  
Nyare planar nyttar BYA for berekning av utnytting av eigedom. Vanleg grense for BYA i nyare planar er 25-35 %. Omsøkt tiltak gir BYA på 38 %.  
Inkludert i BYA på 38% for omsøkte tiltak er garasje med flatt tak. Arealet på taket er planlagt nytta til uteopphaldsareal. Sjølv om tiltaket får høg BYA vil eigedomen få eit mykje betre uteopphaldsareal enn tidlegare. Vi håpar at Volda Kommune kan sjå den positive konsekvensen av høg utnytting i denne saka.

Slik vi ser det vil fordelande med å gi dispensasjon for dette tiltaket være større enn ulempene, og vi ber om at det vert gitt dispensasjon frå reguleringsføresegnene i denne saka.

Med vennleg helsing

**Tema Vest AS**



Einar Holsvik  
Dagleg leiar



# TEGNFORKLARING

- Fasadelliv utvendig kledding
- Eksisterende balkong
- Gårdsplass, gangveier
- Tomteareal/Grøntareal
- Apert overbygd areal
- Ny garasje m/lakterasse
- Eksisterende bygning
- Eksisterende garasje
- Søknadspiktig Sørlemmur
- Måle- og avstandslinje
- Byggegrense
- A 19.12.18 Tilbygg flytt og redusert huskropp
- Sørledd

Adress: **PROESS AS**

# northus

Tilskiller: **KAY OVE JOHANSEN**

Byggesaksnummer: **Gamletufta 11, 6104 Volda**

Ger./Rev./Kommune: **27/77 Volda**

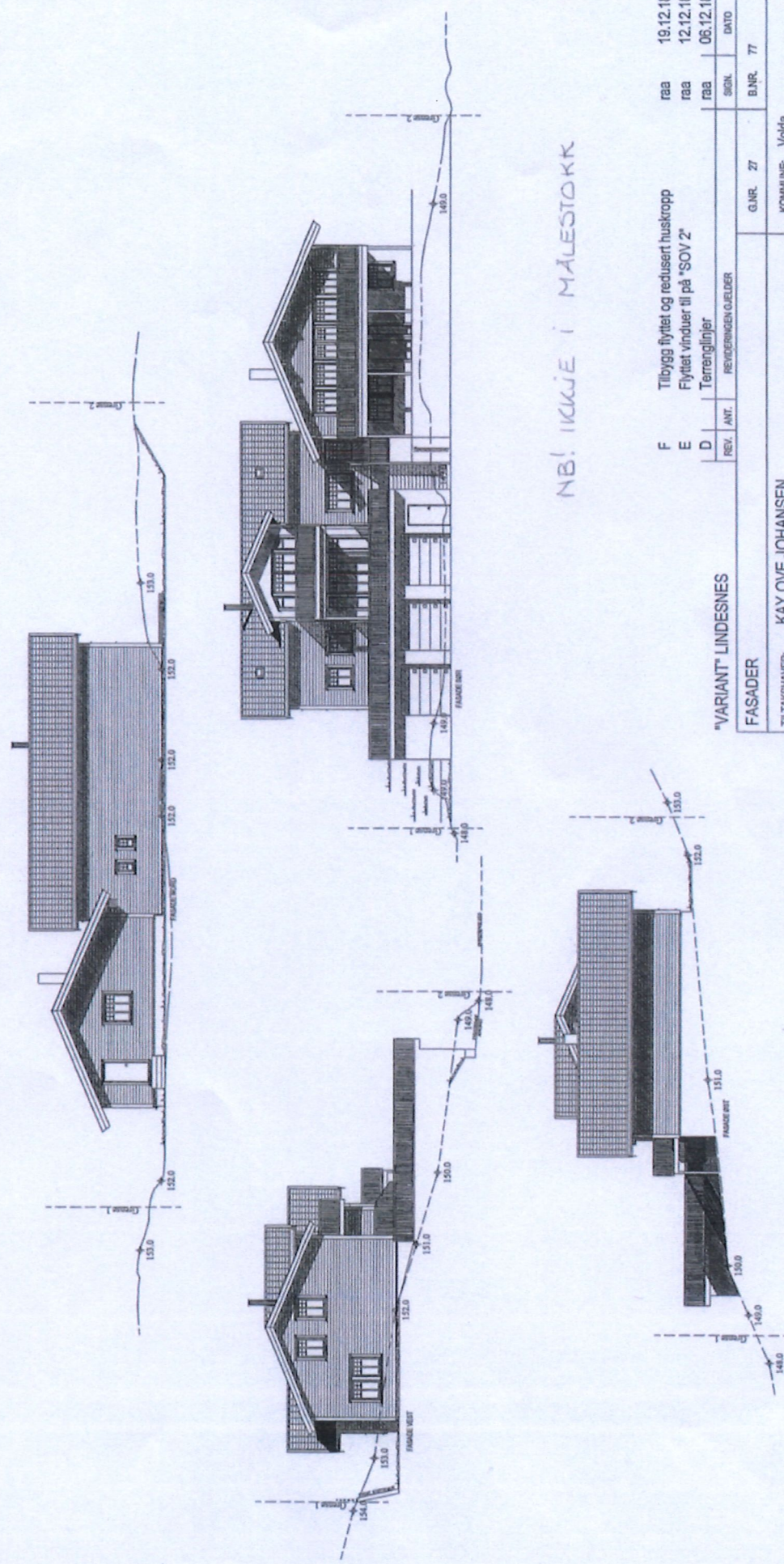
Type tegning: **SITUASJONSPLAN**

Prosjekt-saksnummer: **8147** Tegning nummer: **550** Rev: **A** Målestokk: **1:500**

pro  
ESS

Tegning dato:	06.12.18	Kontroll dato:	06.12.18
Signatur:	raa	Signatur:	mhls

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©



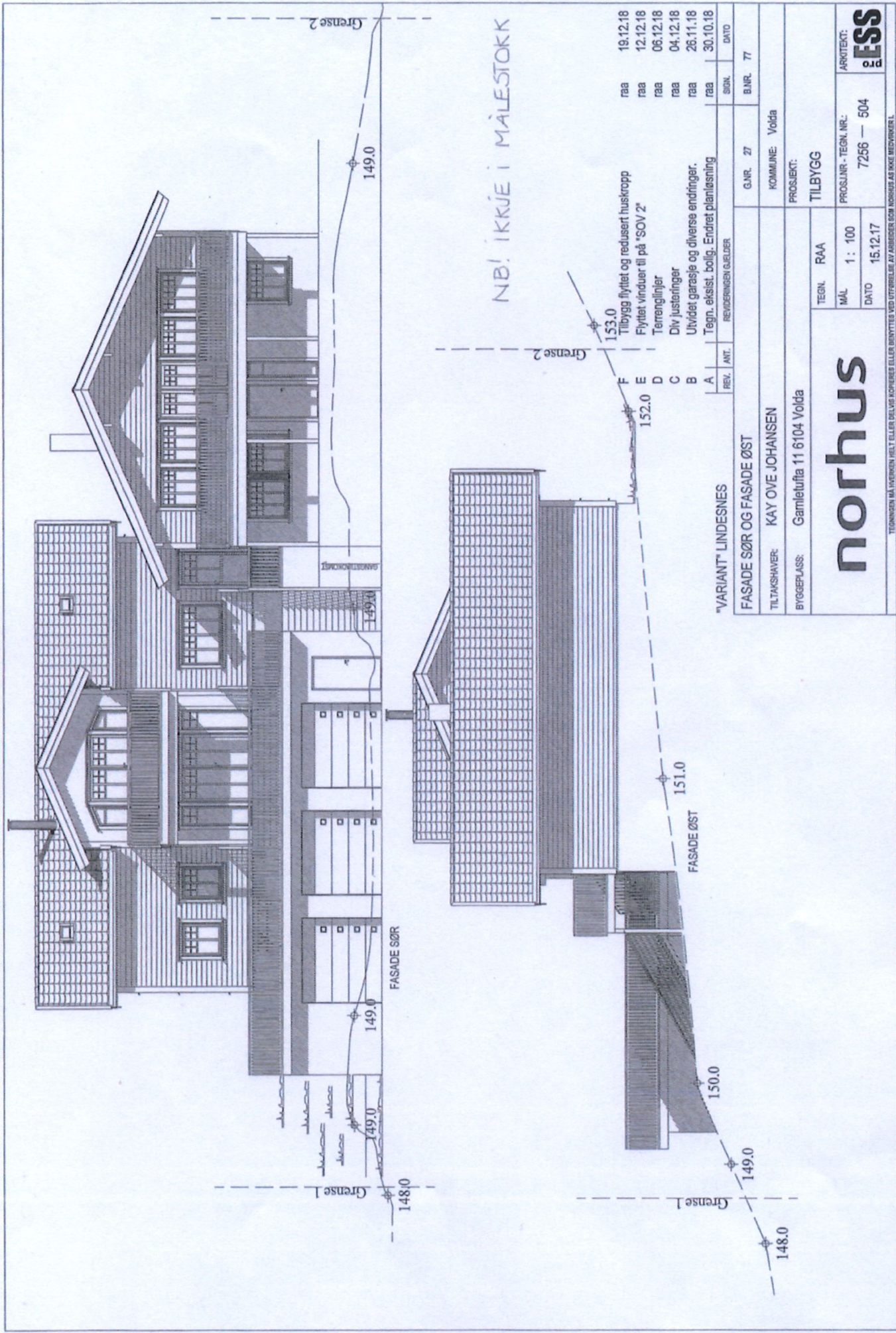
NB! IKKJE I MÅLESTOKK

REV.	ANT.	REVIDINGEN/GJELDER	SIGN.	DATE
F		Tilbygg flyttet og reclassert huskropp	raa	19.12.18
E		Flyttet vinduer til på "SOV 2"	raa	12.12.18
D		Terrenglinjer	raa	06.12.18

"VARIANT" LINDESNES		G.NR. 27	B.NR. 77
FASADER		KOMMUNE: Volda	
TILTA/SHAVER KAY OVE JOHANSEN		PROSJEKT: TILBYGG	
BYGGEPLASS: Gamletufta 11 6104 Volda		TEGN. RAA	PROS.NR. - TEGN. NR.: 7256 - 506
<h1 style="margin: 0;">norhus</h1>		MÅL 1 : 200	ARKITEKT: <b>o. ESS</b>
		DATE 06.12.18	

TEGNINGEN MÅ FØYEREN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUETTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS OG IKKE MIDLØRDELER.





NB! IKKJE I MÅLESTOKK

REV.	ANT.	REVIDERINGS GJELDER	SIGN.	DATE
A		Tegn. eksist. bolig. Endret planløsning	raa	30.10.18
B		Utviklet garasje og diverse endringer.	raa	28.11.18
C		Div justeringer	raa	04.12.18
D		Terrenglinjer	raa	06.12.18
E		Flyttet vinduer til på 'SOV 2'	raa	12.12.18
F		Tilbygg flyttet og redusert huskropp	raa	19.12.18

"VARIANT" LINDESNES

FASEDE SØR OG FASEDE ØST

TILTAKSHVER: KAY OVE JOHANSEN

BYGGEPLASS: Gamletufta 11 6104 Volda

G.NR. 27

KOMMUNE: Volda

PROSJEKT: TILBYGG

TEGN. RAA

MÅL 1: 100

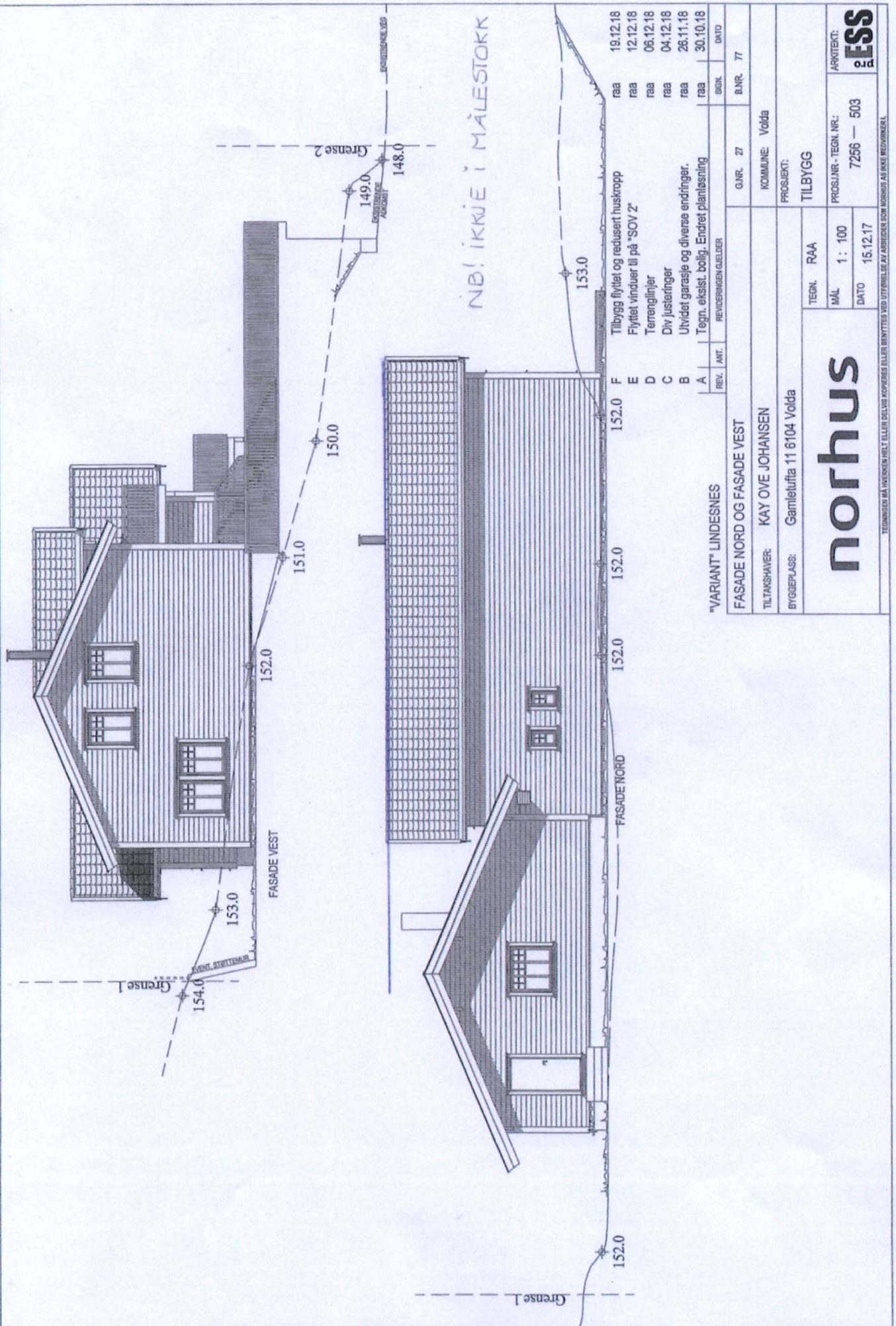
DATE 15.12.17

**norhus**

PROSJEKT-NR. 7256 - 504

ARKITEKT: **ESS**

TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES UTEENOM VILT ELLER DELVIS UTSKREIBER ELLER BRINTUTGÅVE AV ARBEIDET ESN KONGHE AS KJØPE MEDBRUKER L

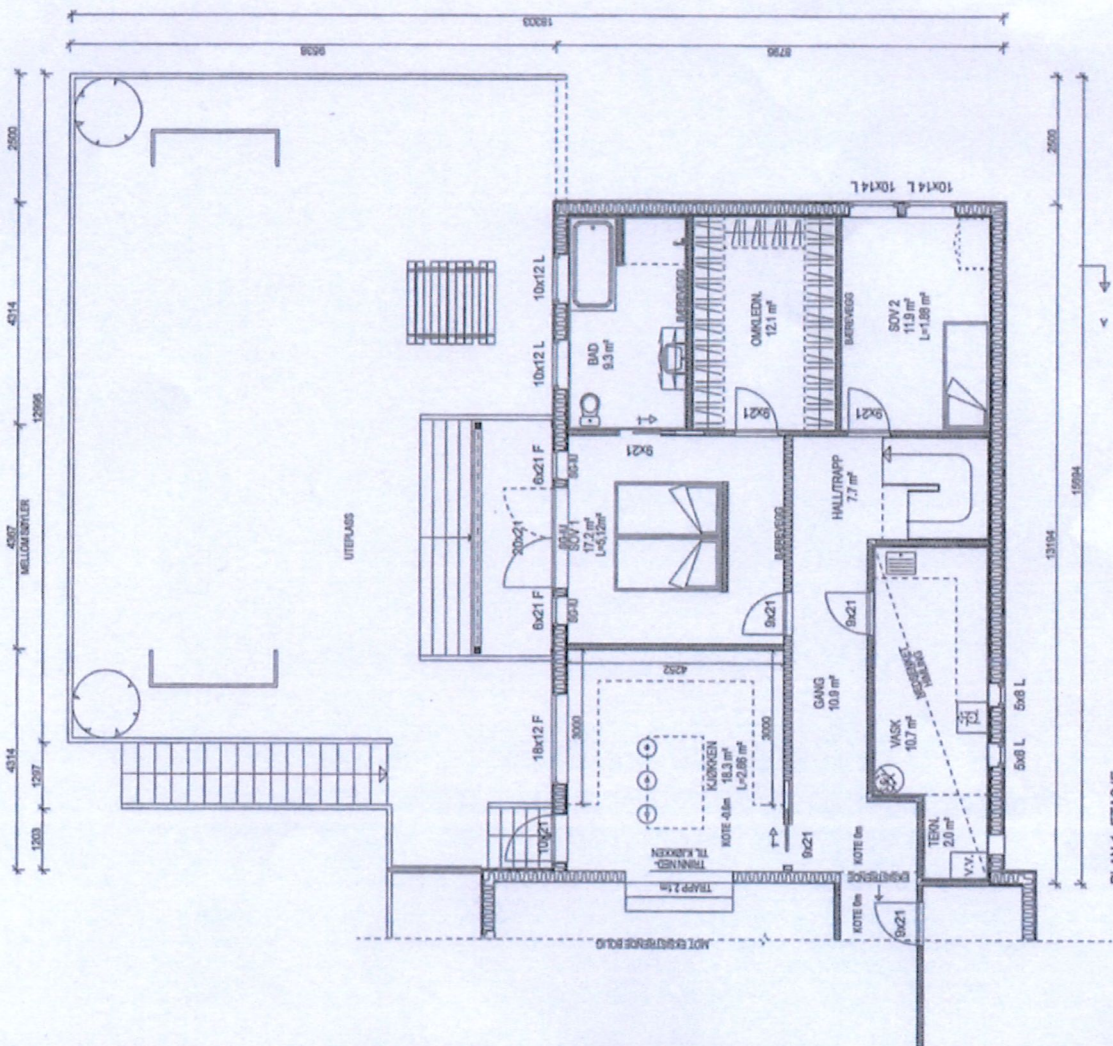


NB! IKKJE I MÅLESTOKK

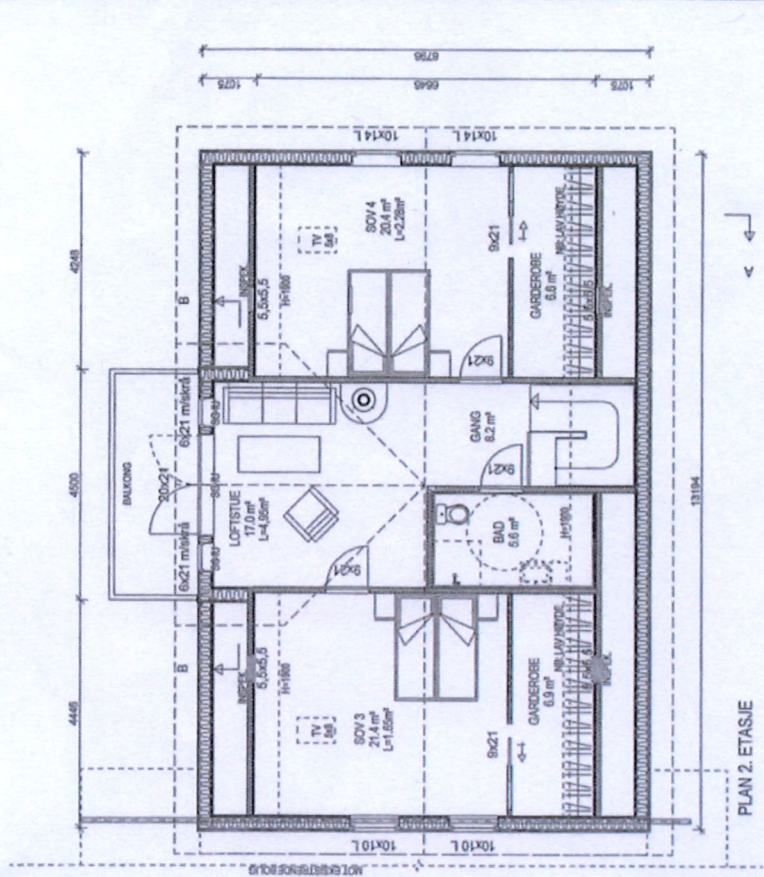
REV.	ANT.	REVISJONEN/BEDELER	G.NR.	B.NR.	DATE
F		Tilbygg flyttet og redusert huskropp	27	77	19.12.18
E		Flyttet vinduer til på "SOV 2"			12.12.18
D		Terrenglinjer			06.12.18
C		Div justeringer			04.12.18
B		Utvidet garasje og diverse endringer.			26.11.18
A		Tegn. eksist. bolig. Endret planteløsning			30.10.18

"VARIANT" LINDESNES		G.NR. 27	B.NR. 77
FASADE NORD OG FASADE VEST			
TILTAKEHVER:	KAY OVE JOHANSEN	KOMMUNE:	Volda
BYGGEPLASS:	Gamlelufta 11 6104 Volda	PROSJEKT:	TILBYGG
<h1 style="margin: 0;">norhus</h1>		TEGN. RAA	
		MÅL 1 : 100	
		DATE 15.12.17	
		PROSJEKT-TEGN. NR.:	7256 - 503
		ARKITEKT:	<b>ESS</b> o.d

TEGNINGER MÅ VÆRNEHOLDT ELLER DELVIS AVKOPPIES ELLER BRUKTES VED UTFØRSEL AV ARBEIDER SOM KORTING AV INNE BEHOVET.



PLAN 1. ETASJE



PLAN 2. ETASJE

NB! IKKJE I MÅLESTOKK

- F Tilbygg flyttet og redusert huskropp
- E Flyttet vinduer til på "SOV 2"
- D Terrenglinjer
- C Div justeringer
- B Utvidet garasje og diverse endringer.
- A Tegn. eksist. bolig. Endret planløsning

REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	GNR.	BAR.	77	DATE
raa			27			19.12.18
raa						12.12.18
raa						06.12.18
raa						04.12.18
raa						26.11.18
raa						30.10.18

"VARIANT" LINDESNES

PLAN 1. ETASJE OG PLAN 2. ETASJE

TILTAKSHVER: KAY OVE JOHANSEN

BYGGEPLASS: Gamletufta 11 6104 Volda

**norhus**

TEGN. RAA

MÅL 1 : 100

DATE 08.12.17

PROSJEKT: TILBYGG

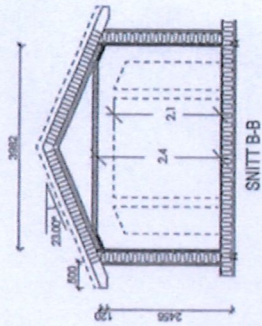
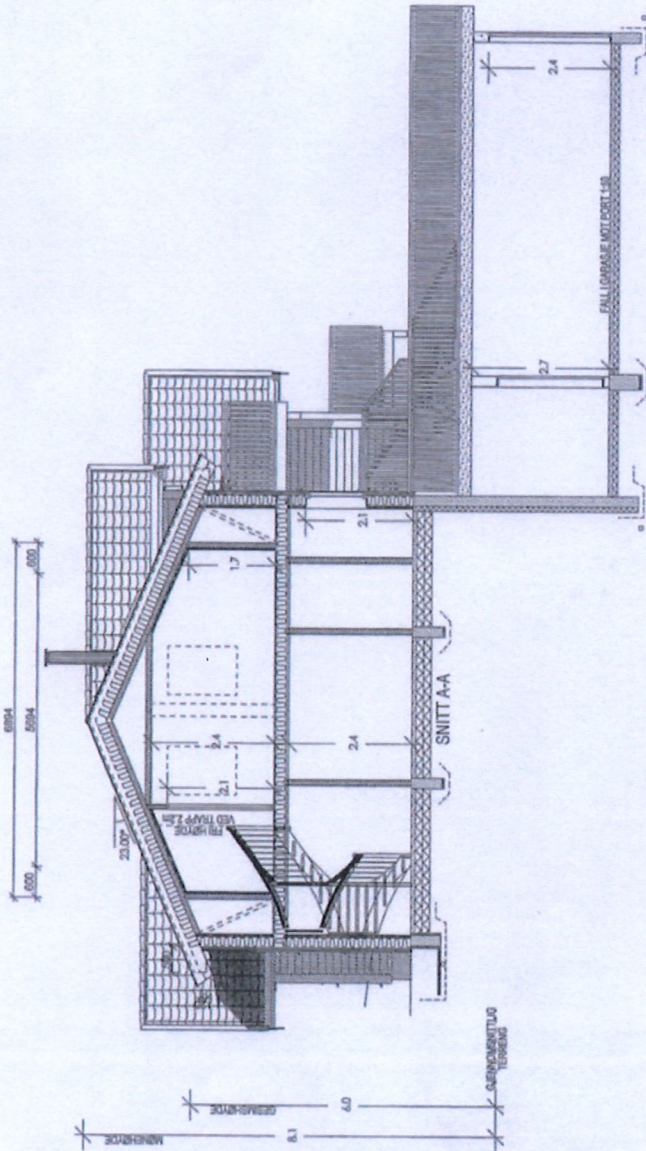
PROSJEKT-NR. 7256

— 502

PRO **ESS** ARKTEKT.

TEGningen må vurderes helt eller delvis forbeholdt eller benyttet ved utarbeidelse av anbudssett som forbeholdt av Norhus AS ikke medfører l.





NB! IKKJE I MÅLESTOKK

REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATE
F		Tilbygg flyttet og redusert huskropp	raa	19.12.18
E		Flyttet vinduertill på 'SOV 2'	raa	12.12.18
D		Terrenglinjer	raa	06.12.18
C		Div justeringer	raa	04.12.18
B		Utvåidet garasje og diverse endringer.	raa	26.11.18
A		Tegn. eksist. bolig. Endret planløsning	rtaa	30.10.18

"VARIANT" LINDESNES

SNITT A-A OG SNITT B-B

TILTAKEHAVER: KAY OVE JOHANSEN

BYGGEPLASS: Gamletufta 11 6104 Volda

G.NR. 27  
KOMMUNE Volda

PROSJEKT: TILBYGG

TEGN. RAA

MÅL 1 : 100

DATE 15.12.17

**norhus**

ARKITEKT: **oESS**

PROSJEKT - TEGN. NR.: 7256 - 505

TEGNINGEN MÅ VIKTIGT HJELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKTES VED TILBEHØR AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDFØRER I

**Volda Kommune  
Avd. for byggesak  
Stormyra 2  
6100 VOLDA**

Hovdebygda, 27.03.2019.

## **Søknad om byggjeløyve gnr. 27 bnr. 77 i Volda Kommune.**

Vedlagt følger søknad om løyve til oppføring av tilbygg til einebustad på gbr 27/77 i Volda Kommune.

Etter utsending av nabovarsel kom det inn 2 merknadar til omsøkt tiltak. Kopi av merknadane følger som vedlegg til byggesøknad.

Merknad frå Stein Conradsen gjeld høgde på omsøkt tiltak.  
Merknad frå Kristian Høydal gjeld høgde, utnytting og avstand til nabogrense.

Som fylgje av innkomne merknadar har tiltakshavar endra utforming av tilbygg. Høgda på tilbygget er redusert. Gjennomsnittleg mønehøgd er redusert frå 8,1 meter til 6,3 meter ( same høgde som einebustaden). Gjennomsnittleg gesimshøgd er 4,2 meter. Dette er innanfor reguleringsføresegnene, som opnar for 1 etasje + sokkeletasje om terrengtilhøva på eigedomen tillet det. Som fylgje av dette utgår punktet om høgde frå opprinneleg dispensasjonssøknad. Ny revidert søknad om dispensasjon følger søknad om rammeløyve.

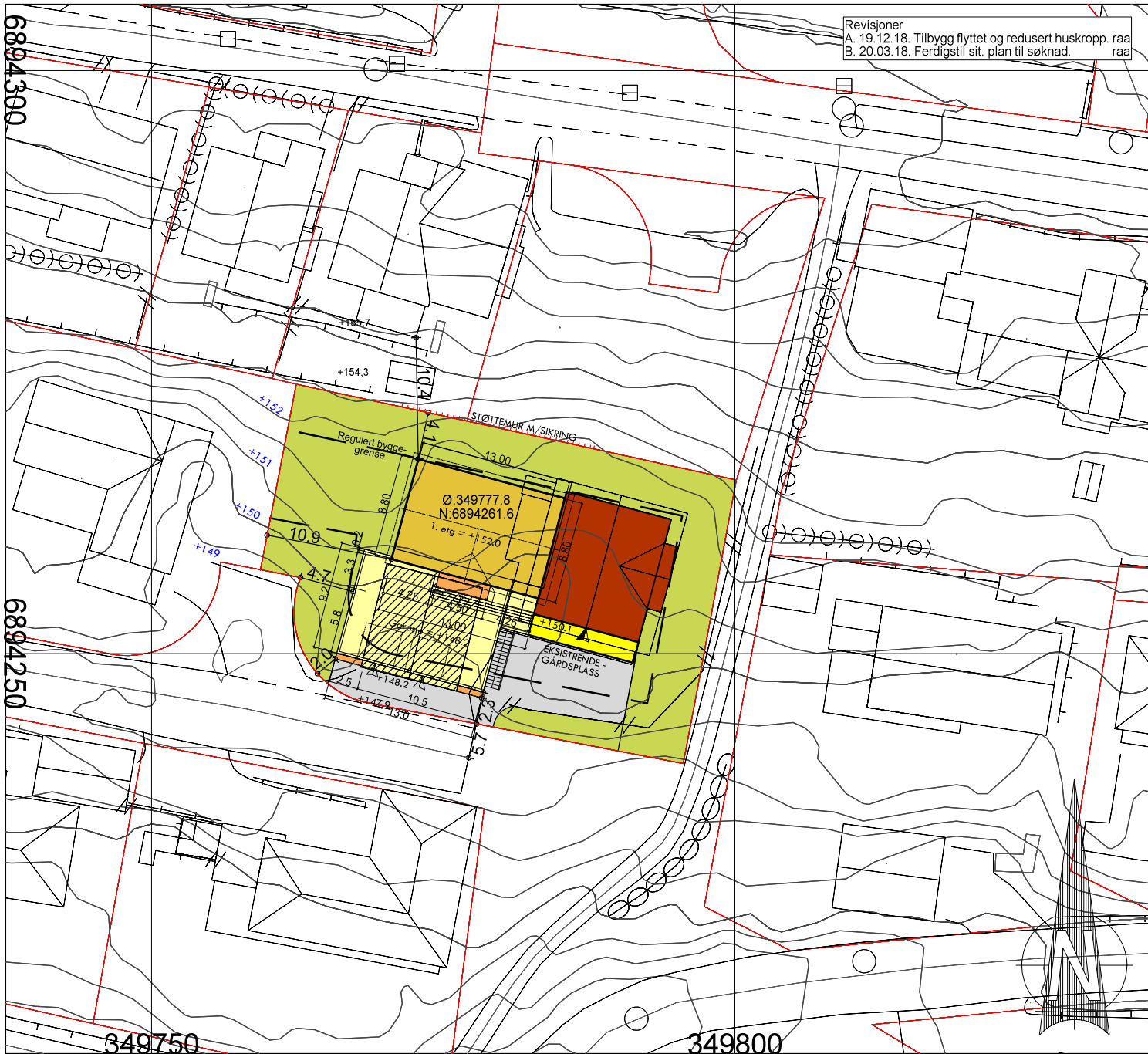
Etter endring av tilbygg godtek nabo, Kristian Høydal, omsøkt tiltak. Jf. vedlagde uttale frå K. Høydal. Merknad frå Stein Conradsen er imøtekomt med høgda og dermed volumet på huset er redusert. Vi ber om at vedlagde søknad om byggjeløyve vert handsama.

Med vennleg helsing

**Tema Vest AS**

*Einar Holsvik*

For Einar Holsvik  
Dagleg leiar



# TEGNFORKLARING

- Fasadeliiv utvendig kledning
- Eksistrende balkong
- Gårdsplass, gangveier
- Tomteareal/Grøntareal
- Åpent overbygd areal
- Ny garasje m/takterrasse
- Eksisterende bygning
- Eksistrende garasje
- Søknadspliktig Støttemur
- Byggegrense
- Måle- og avstandslinje

Revisjonsbeskrivelse:  
 Prosjekt: **8147**  
 Prosjekteringsfase:

Arkitekt: **proESS AS**

# norhus

Tiltakshaver:  
**KAY OVE JOHANSEN**

Byggeplass:  
**Gamletufta 11, 6104 Volda**

Gnr./Bnr./Kommune:  
**27177 Volda**

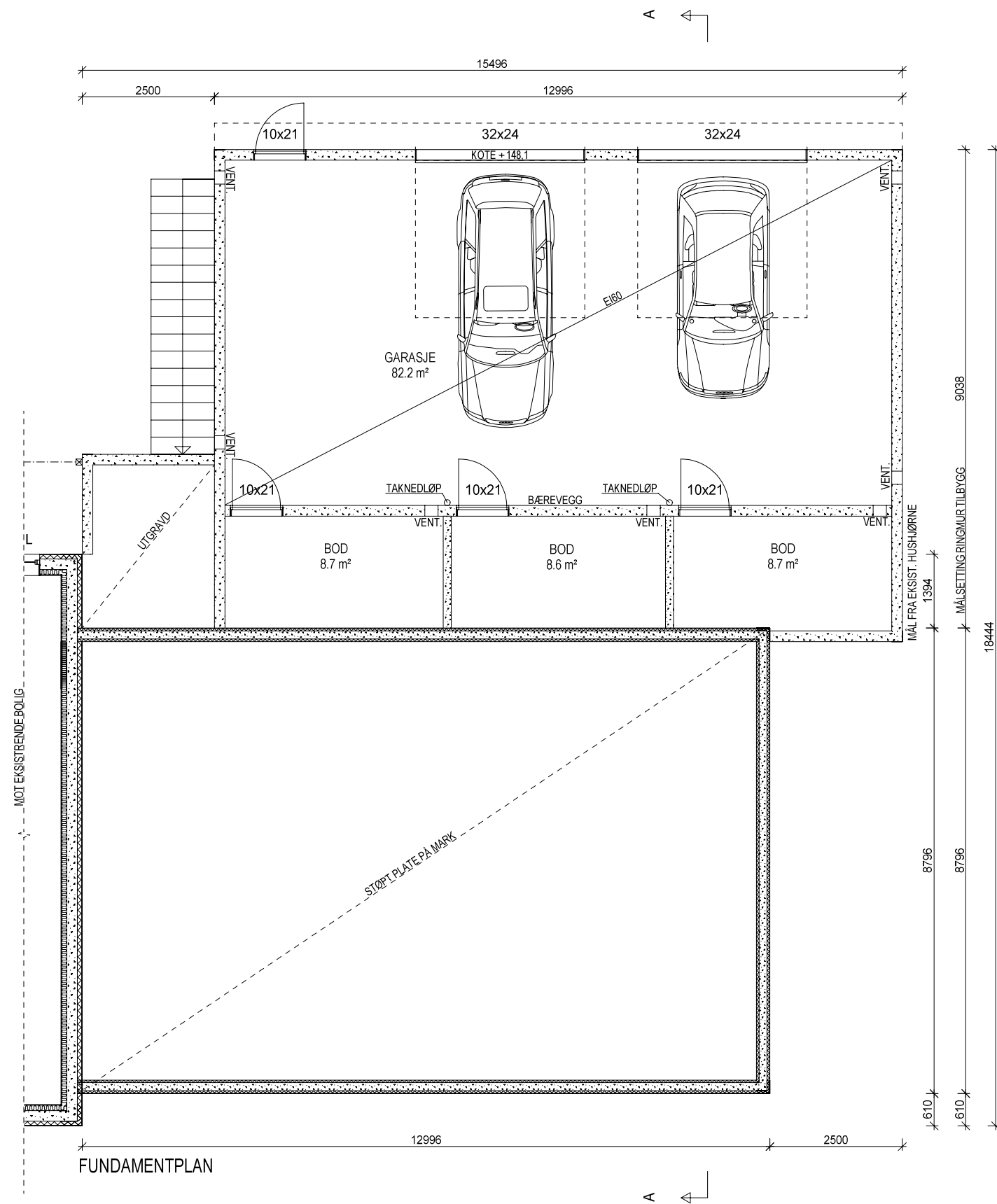
Type tegning:  
**SITUASJONSPLAN**

Prosjekt-/saksnummer: <b>8147</b>	Tegning nummer: Rev: <b>550</b>	Målestokk: <b>1:500</b>
--------------------------------------	------------------------------------	----------------------------

Ekstern ref.:

Tegning dato: <b>06.12.18</b>	Kontroll dato: <b>06.12.18</b>
Signatur: <b>raa</b>	Signatur: <b>mhs</b>

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m <sup>2</sup>			Sum BRA	P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- bygd areal		
U. etg. plan	0.0	111.3	0.0	111.3	0.0
1. etg. plan	105.2	0.0	4.2	109.4	102.4
<b>SUM :</b>	<b>105.2</b>	<b>111.3</b>	<b>4.2</b>	<b>220.7</b>	<b>102.4</b>
<b>BYA :</b>				<b>253.7</b>	

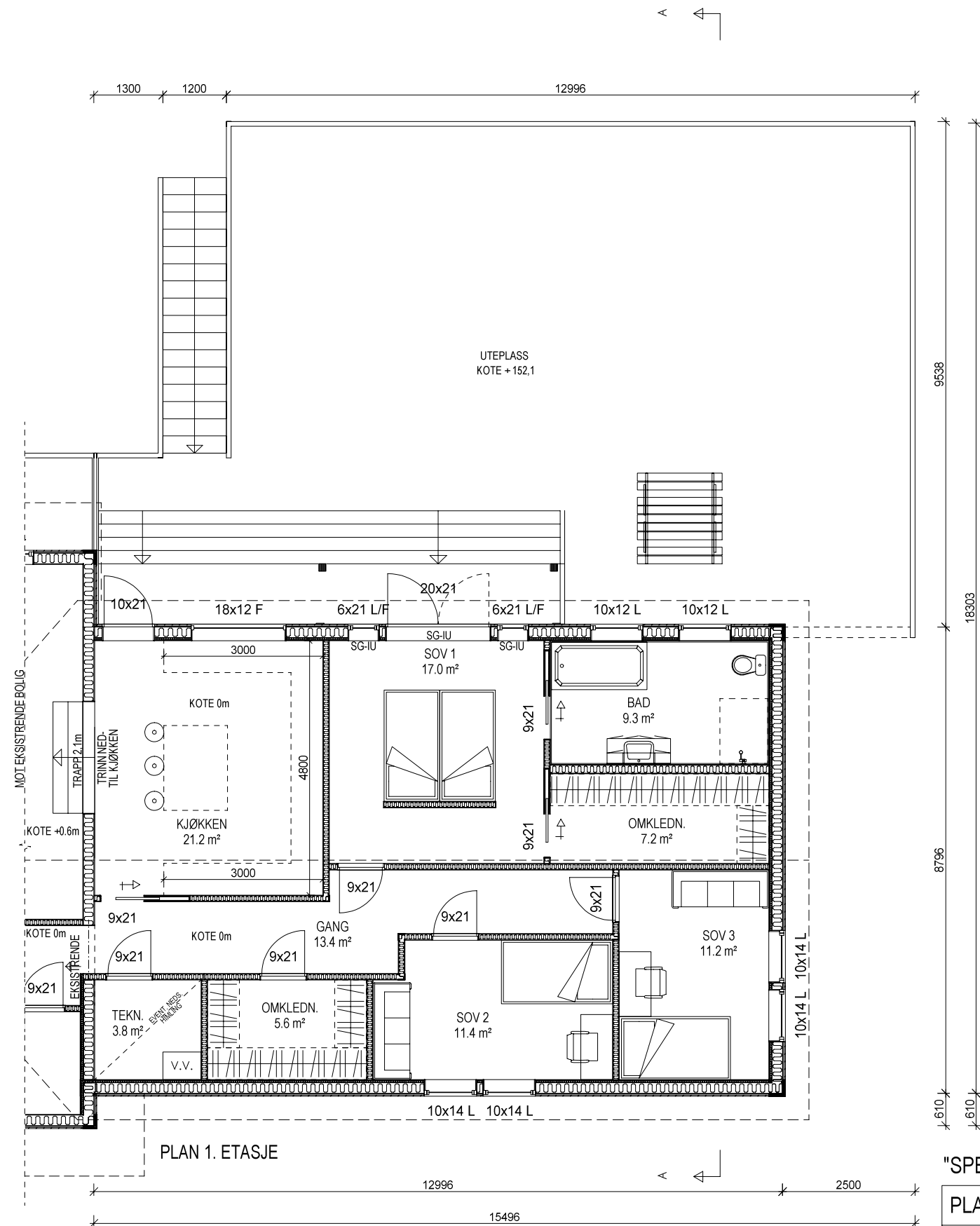
J	Byggesøknadstegning	raa	20.03.19
I	Høydejustering og div. endringer	raa	19.02.19
H	Takoverbygg	raa	05.02.19
G	Fjernet 2. etasje	raa	05.02.19
F	Tilbygg flyttet og redusert huskropp	raa	19.12.18
E	Flyttet vinduer til på "SOV 2"	raa	12.12.18
D	Terrenglinjer	raa	06.12.18
C	Div justeringer	raa	04.12.18
B	Utvidet garasje og diverse endringer.	raa	26.11.18
A	Tegn. eksist. bolig. Endret planløsning	raa	30.10.18

"SPESIAL"

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
GARASJE, FUNDAMENT OG AREAL		G.NR. 27	B.NR. 77	
TILTAKSHAVER: KAY OVE JOHANSEN		KOMMUNE: Volda		
BYGGEPLASS: Gamletufta 11 6104 Volda		PROSJEKT: TILBYGG		
		TEGN. RAA	PROSJ.NR - TEGN. NR.: 8147 — 501 ARKITEKT: 	
		MÅL 1 : 100		
		DATO 15.12.17		

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.



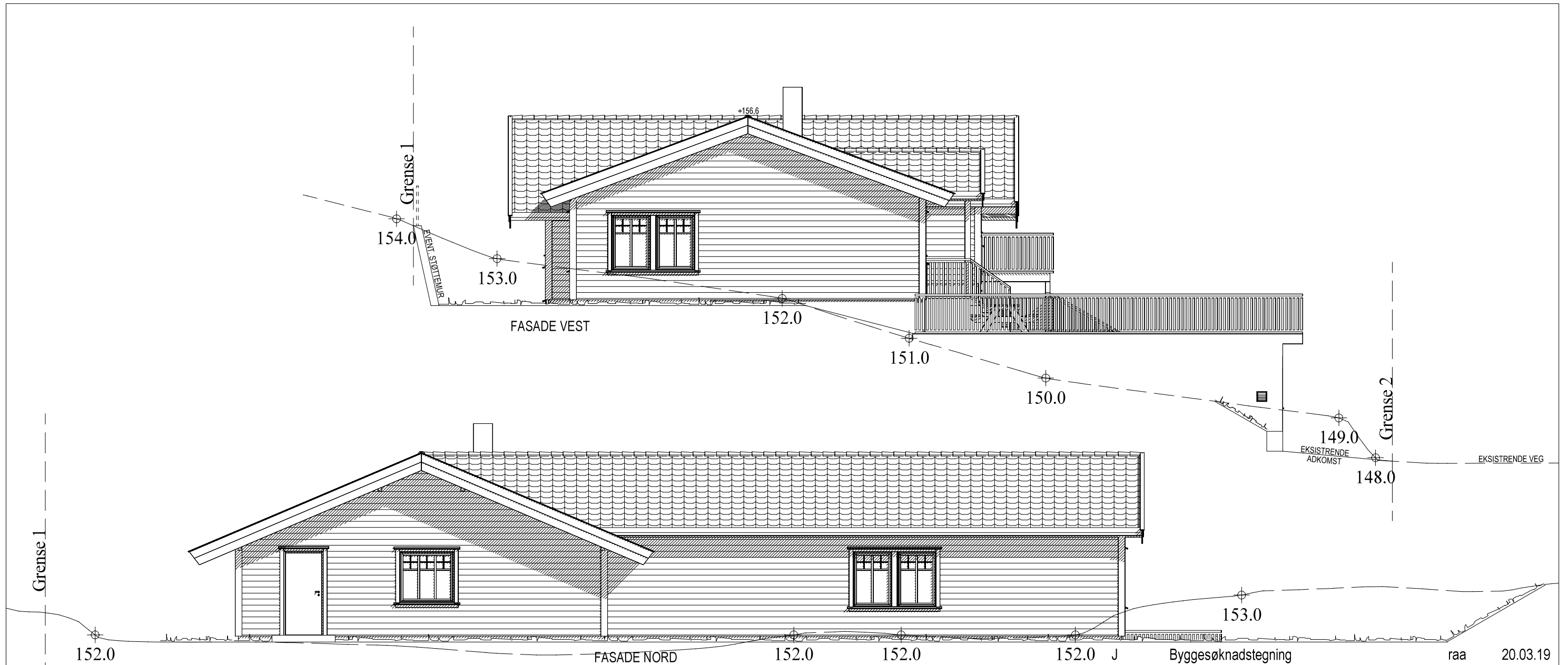


J	Byggesøknadstegning	raa	20.03.19
I	Høydejustering og div. endringer	raa	19.02.19
H	Takoverbygg	raa	05.02.19
G	Fjernet 2. etasje	raa	05.02.19
F	Tilbygg flyttet og redusert huskropp	raa	19.12.18
E	Flyttet vinduer til på "SOV 2"	raa	12.12.18
D	Terrenglinjer	raa	06.12.18
C	Div justeringer	raa	04.12.18
B	Utvidet garasje og diverse endringer.	raa	26.11.18
A	Tegn. eksist. bolig. Endret planløsning	raa	30.10.18

"SPESIAL"

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO	
PLAN 1. ETASJE OG PLAN 2. ETASJE		G.NR. 27	B.NR. 77		
TILTAKSHAVER: KAY OVE JOHANSEN		KOMMUNE: Volda			
BYGGEPLASS: Gamletufta 11 6104 Volda		PROSJEKT: TILBYGG			
		TEGN. RAA	PROSJ.NR - TEGN. NR.: 8147 — 502		
		MÅL 1 : 100			PROSJEKT:
		DATO 08.12.17			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

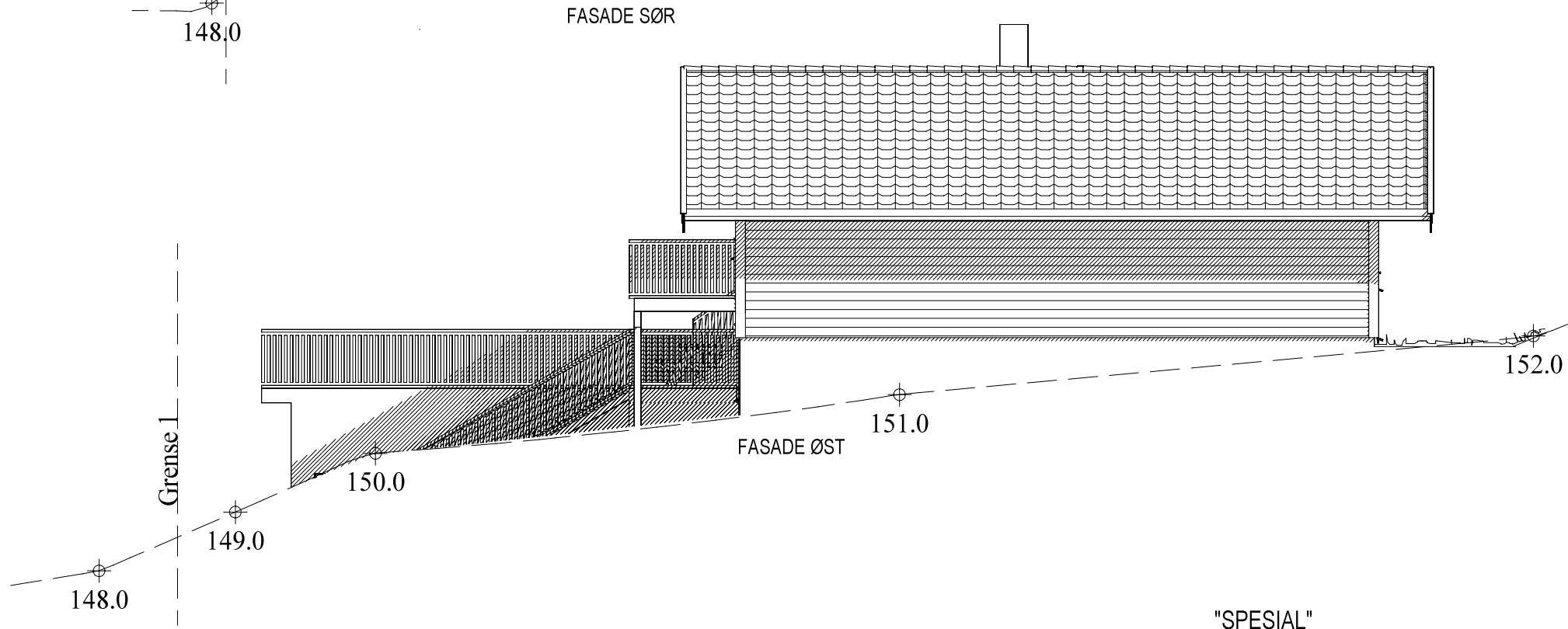
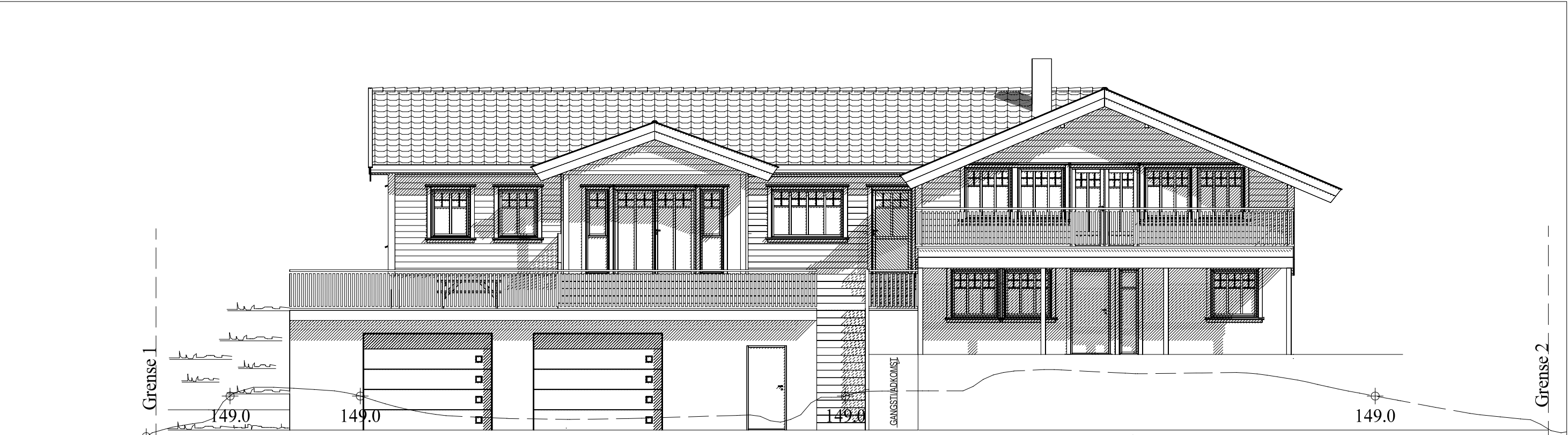


J	Byggesøknadstegning	raa	20.03.19
I	Høydejustering og div. endringer	raa	19.02.19
H	Takoverbygg	raa	05.02.19
G	Fjernet 2. etasje	raa	05.02.19
F	Tilbygg flyttet og redusert huskropp	raa	19.12.18
E	Flyttet vinduer til på "SOV 2"	raa	12.12.18
D	Terrenglinjer	raa	06.12.18
C	Div justeringer	raa	04.12.18
B	Utvidet garasje og diverse endringer.	raa	26.11.18
A	Tegn. eksist. bolig. Endret planløsning	raa	30.10.18

"SPESIAL"

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO	
		FASADE NORD OG FASADE VEST	G.NR. 27	B.NR. 77	
		TILTAKSHAVER: KAY OVE JOHANSEN	KOMMUNE: Volda		
		BYGGEPLASS: Gamletufta 11 6104 Volda	PROSJEKT: TILBYGG		
			TEGN. RAA	PROSJ.NR - TEGN. NR.: 8147 — 503	
			MÅL 1 : 100		ARKITEKT: 
			DATO 15.12.17		

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

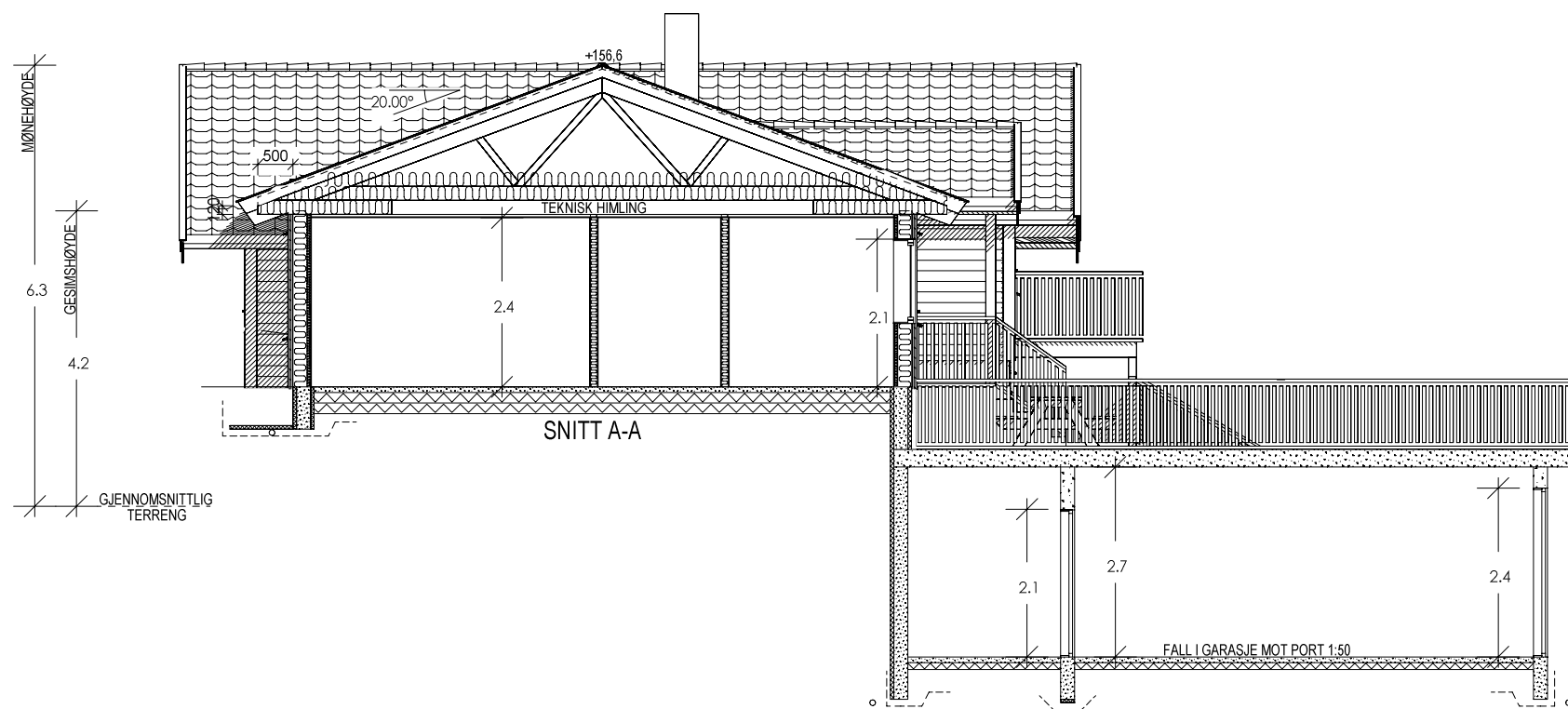


J	Byggesøknadstegning	raa	20.03.19
I	Høydejustering og div. endringer	raa	19.02.19
H	Takoverbygg	raa	05.02.19
G	Fjernet 2. etasje	raa	05.02.19
F	Tilbygg flyttet og redusert huskropp	raa	19.12.18
E	Flyttet vinduer til på "SOV 2"	raa	12.12.18
D	Terrenglinjer	raa	06.12.18
C	Div justeringer	raa	04.12.18
B	Utvidet garasje og diverse endringer.	raa	26.11.18
A	Tegn. eksist. bolig. Endret planløsning	raa	30.10.18

"SPESIAL"

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO	
		FASADE SØR OG FASADE ØST	G.NR. 27	B.NR. 77	
		TILTAKSHAVER: KAY OVE JOHANSEN	KOMMUNE: Volda		
		BYGGEPLASS: Gamletufta 11 6104 Volda	PROSJEKT: TILBYGG		
		<b>norhus</b>	TEGN. RAA	PROSJ.NR - TEGN. NR.: 8147 — 504	
			MÅL 1 : 100		ARKITEKT: <b>pro ESS</b>
			DATO 15.12.17		

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.

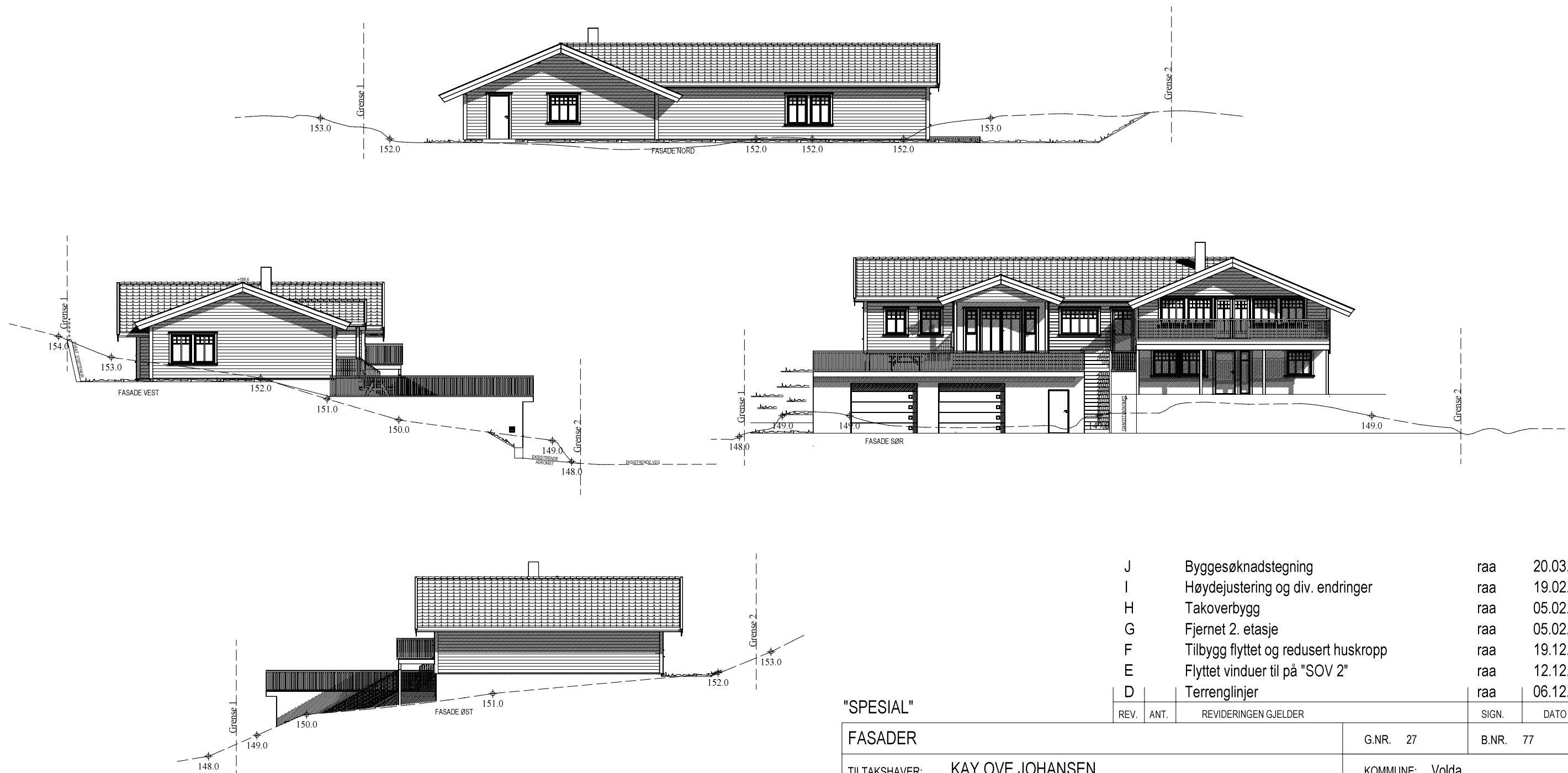


J	Byggesøknadstegning	raa	20.03.19
I	Høydejustering og div. endringer	raa	19.02.19
H	Takoverbygg	raa	05.02.19
G	Fjernet 2. etasje	raa	05.02.19
F	Tilbygg flyttet og redusert huskropp	raa	19.12.18
E	Flyttet vinduer til på "SOV 2"	raa	12.12.18
D	Terrenglinjer	raa	06.12.18
C	Div justeringer	raa	04.12.18
B	Utvidet garasje og diverse endringer.	raa	26.11.18
A	Tegn. eksist. bolig. Endret planløsning	rraa	30.10.18

"SPESIAL"

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
		SNITT A-A	G.NR. 27	B.NR. 77
TILTAKSHAVER:		KAY OVE JOHANSEN	KOMMUNE: Volda	
BYGGEPLASS:		Gamletufta 11 6104 Volda	PROSJEKT: TILBYGG	
		TEGN. RAA	PROSJ.NR - TEGN. NR.:	
		MÅL 1 : 100	8147 — 505	
		DATO 15.12.17	ARKITEKT:	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.



J	Byggesøknadstegning	raa	20.03.19
I	Høydejustering og div. endringer	raa	19.02.19
H	Takoverbygg	raa	05.02.19
G	Fjernet 2. etasje	raa	05.02.19
F	Tilbygg flyttet og redusert huskropp	raa	19.12.18
E	Flyttet vinduer til på "SOV 2"	raa	12.12.18
D	Terrenglinjer	raa	06.12.18

"SPESIAL"

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
FASADER		G.NR. 27	B.NR. 77	
TILTAKSHAVER: KAY OVE JOHANSEN		KOMMUNE: Volda		
BYGGEPLASS: Gamletufta 11 6104 Volda		PROSJEKT: TILBYGG		
		TEGN. RAA	PROSJ.NR - TEGN. NR.: 8147 — 506 ARKITEKT: 	
		MÅL 1 : 200		
		DATO 06.12.18		

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.



## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2019/448

Arkivkode: 2007010

---

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
30/19	Forvaltningsutvalet	20.05.2019

### KLAGE PÅ VEDTAK. SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ PLANKRAV OG AVSTAND TIL KOMMUNAL VEG, GBR. 30/205

#### Administrasjonen si tilråding:

1. Forvaltningsutvalet finn ikkje grunn til å ta klagen frå Ivar Aaslid, Hilde Aaslid og Olav Rune Aaslid, Steffen Myklebust og Therese Melle til følgje.
2. Forvaltningsutvalet kan ikkje sjå at det har kome fram nye moment i saka og opprettheld difor vedtaket i sak 22/19 av 2.4.2019.
3. Utviklingsjefen rår til at dispensasjonsvedtaket får utsetjande verknad til klagen er endeleg avgjort, jf. Forvaltningslova § 42. Partane som blir påverka blir informert.
4. I samsvar med plan- og bygningslova § 12-12, jf. § 1-9, blir klagen sendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd.

#### Vedlegg, prenta:

1. Brev frå Advaco advokatfirmaet Angelshaug & Co, datert 23.4.2019. Klage på vedtak.
2. Brev frå Steffen Myklebust og Therese Melle, datert 24.4.2019. Klage på vedtak.
3. Forvaltningsutvalet, sak 22/19 (med vedlegg).

#### Bakgrunn:

Forvaltningsutvalet handsama i møte 2.4.2019, sak 22/19, søknad om dispensasjon frå plankrav i kommunedelplan for Volda sentrum, og krav til avstand frå kommunal veg. Søknaden gjaldt oppføring av einebustad på tomt i Skrivarvegen.

Forvaltningsstyret var på synfaring på staden. Tiltakshavar tok del på synfaringa. Naboar til tomte tok også del på synfaringa.

Administrasjonen si tilråding til forvaltningsutvalet:

«Forvaltningsutvalet gir ikkje dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda, og avstandskravet i Veglova. Omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert vesentleg sett til side, og fordelane ved å gi dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene».

Forvaltningsutvalet gjorde slikt vedtak:

«Forvaltningsutvalet gir dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda og avstandskravet i veglova.

*Omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert ikkje vesentlig tilsidesett, og fordelane ved å gi dispensasjon er klart større en ulempene.*

*Begrunning;*

*Det er ikkje mulig å nytte denne tomte utan å gi dispensasjon frå avstandskrav i veglova.*

*Husa i området står med varierende avstand (6,6 -8 m) frå midten av vegen.*

*I følge vegnormalen til Statens vegvesen Hb017 kan ei blindgate på 3,5 m breidde i eit bustadfelt vere tilkomstveg til 50 bustadeiningar utan fortau. Skrivarvegen er derfor godt dimensjonert for dei 20 bustadane som nyttar vegen.*

*Dispensasjon i høve til plankravet vert grunngitt med at området er fult utbygd, samt at utnyttingsgrad og høgde på huset er innafor det normale i området.»*

### **Saksopplysningar:**

Plan- og bygningslova, § 1-9, gir høve til å klage på vedtak fatta i medhald lova.

Forvaltningslova gjeld for klagehandsaminga.

Melding om vedtak vart sendt til naboar med høve til å klage i samsvar med reglane i Forvaltningslova. Innan klagefristen sitt utløp, har ein fått inn to klager.

1. ADVACO, har sendt inn klage på vegne av Ivar Aaslid (eig delar av gnr. 30, bnr. 315), Hilde Aaslid (nabo, eig gnr. 30, bnr. 87) og Olav Rune Aaslid (eig gnr. 30, bnr. 292).
2. Steffen Myklebust og Therese Melle (nabo, eig delar av gnr. 30, bnr. 208)

Klagarane er part i saka, og har rettsleg klageinteresse i saka. Klagene er framsett innanfor lovbestemt klagefrist (jf. fvl § 29) og vilkåra for å handsame saka som klagesak er oppfylt.

Klagene sitt innhald:

**Advaco** viser innleiingsvis til merknader framsett frå Hilde Aaslid og Olav Rune Aaslid i samband med nabovarsling av omsøkte tiltak.

Naboane meiner verknadene av dispensasjonane medfører betydelege ulemper, så som tap av utsikt, størrelse og høgde på bygg. Dei meiner det må gjennomførast ein reguleringsplan-prosess, der ein foretar ei samla vurdering i høve til estetikk, plassering, høgde av byggverk og framtidig behov for infrastruktur og vegareal i området.

Klagarane meiner omsøkte tiltak vil vanskeleggjere etablering av fortau i framtida, noko som vil vere svært uheldig for dei som bur i området (mjuke trafikantar, tilgjenge, universell utforming mv.). ADVACO meiner omsynet ikkje er tilstrekkeleg vurdert av forvaltningsutvalet. Klagarane viser også til høyringsuttale frå kommunalteknisk avdeling, som frårår dispensasjon.

Advaco kan ikkje sjå at forvaltningsutvalet sine skisserte fordelar veg opp for ulempene som ein manglande planprosess og avstand til veg vil medføre. Fordelen med å gi dispensasjon er i stor grad av personleg karakter, noko som etter advokat si vurdering ikkje kan tilleggast nemneverdig vekt. Vidare meiner klagarane at omsyna bak føresegnene vert vesentleg sett til side ved dispensasjonane. Advokat meiner at ingen av vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt, og det vert stilt spørsmål ved om det er grunnlag for å gi dispensasjon.

**Myklebust og Melle** viser innleiingsvis til klage på nabovarsel, og presiserer at dei framleis står for det som vart framsett i nabovarselen. Klagar viser til uttale frå teknisk sektor vedrørende avstand til veg og nabohus, og gir uttrykk for at dei meiner ulempene er større enn fordelane.

Myklebust og Melle hevdar at tomta i utgangspunktet var kjøpt som hage til eksisterande bustad, og at det ikkje var mål om at det skulle byggjast einebustad på tomta. Klagar ber fylket kome på synfaring for å vurdere om tomta er eigna for ein stor einebustad.

Myklebust og Melle stiller spørsmål ved forvaltningsutvalet si vurdering av saka i høve til lovverket.

Klagar skriv at brevet er unntatt offentligheten.

Kommentar:

Administrasjonen tok kontakt med klagar 29.4.2019, der ein orienterte om at klage på vedtak ikkje kan unntakast offentlegheita. Myklebust og Melle sende inn ny klage, datert 29.4.2019. Klagen kom inn etter klagefristen, og er dermed avvist. Myklebust og Melle har i e-post av 30.4.2019 bekrefta at brevet deira datert 24.4.2019, ikkje er unntatt offentleg innsyn.

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

Saka er godt opplyst. Administrasjonen har med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, funne at vilkåra for å gi dispensasjon (vesentleg sett til side og fordelar større enn ulemper) ikkje er oppfylt, og frårådd godkjenning av søknad om dispensasjon.

Forvaltningsutvalet har gitt dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda sentrum, og avstandskravet i veglova. Utvalet meiner omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå ikkje vert vesentleg sett til side, og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Forvaltningsutvalet grunnjev vedtaket med at det ikkje er mogleg å nytte tomta utan at det vert gitt dispensasjon frå avstandskravet i veglova. Det vert vist til andre bustader i Skrivarvegen. Utvalet meiner Skrivarvegen er godt dimensjonert for dei 20 bustadane som nyttar vegen. Forvaltningsutvalet grunnjev vidare dispensasjon i høve til plankravet med at området er utbygd, og at utnyttingsgrad og høgde på prosjekterte bustad er innanfor det normale i området.

Argumenta frå ADVACO og Myklebust og Melle er framført på ein ryddig og sakleg måte. Det er Forvaltningsstyret som har mynde til å avgjere søknader om dispensasjon i Volda kommune. Ingen har krav på å få dispensasjon, sjølv om vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Dette ligg det innanfor kommunen sitt frie skjønn å avgjere.

Kommunen har gått gjennom momenta i klagene, og ein kan ikkje sjå at naboane kjem med nye moment til saka i høve til det som var kjent for Forvaltningsutvalet ved tidlegare handsaming. Utviklingsjefen rår difor Forvaltningsutvalet til å halde fast på vedtaket i sak



22/19. Klagene vert ikkje tekne til følgje og saka vert sendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd.

Dersom saka endar med at klagarane får medhald, vil det vere uheldig å gjennomføre omsøkte tiltak før klagen er endeleg avgjort. Utviklingssjefen rår difor til at blir gitt utsetjande verknad av dispensasjonsvedtaket, jf. Forvaltningslova § 42.

Jørgen Vestgarden  
utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

**Utskrift av endeleg vedtak:**

Advaco advokatfirmaet Angelshaug & Co, avd. Måløy, Postboks 25, 6701 Måløy  
Hilde Aaslid, Rotsetgeila 22, 6100 Volda  
Ivar Aaslid, Skrivarvegen 9 B, 6100 Volda  
Olav Rune Aaslid, Rotsetvegen 4, 6100 Volda  
Steffen Myklebust og Therese Melle, Skrivarvegen 7 A, 6100 Volda  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, postboks 2520, 6404 Molde

Volda Kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

**Avd. Måløy**  
Advokat/partner Paul-Inge Angelshaug  
Advokat/partner Endre Rutledal  
Advokat Synnøve B. Svarstad  
Adv. assistent Ludmila V. Høydal

**Avd. Ulsteinvik**  
Advokat Hege Heian Notøy

**Avd. Volda**  
Advokat/partner Hege R. Stenkløv  
Advokat/partner Nina Prestegarden Vatne

## Klage på vedtak – tillatelse og dispensasjon til oppføring av bolig – gnr. 30 bnr 205 Volda kommune

### Innledning

Undertegnede bistår Ivar Aaslid (eier av Skrivarvegen 9b), Hilde Aaslid (eier av Rotsetgeila 22) og Olav Rune Aaslid (eier av Rotsetvegen 4) vedrørende klage på vedtak om dispensasjon gitt den 2. april 2019 i forvaltningsutvalget i Volda kommune – sak med deres referanse 2019/448.

Vedtaket er gitt i forbindelse med søknad om oppføring av bolig på naboeiendom gnr. 30 bnr. 205 og gjelder dispensasjon fra avstand til vei samt plankrav. Vedtaket påklages for begge dispensasjonene som er gitt.

Vedtaket ble mottatt den 4. april 2019. Klagen er rettidig, jf. fvl. § 29.

### Klagegrunnlag

Det vises til tidligere innsigelser til nabovarselet gitt av Hilde Aaslid og Olav Rune Aaslid. I tillegg til tidligere merknader suppleres følgende som grunnlag for klagen;

Vurderingskriteriene for om en dispensasjon skal gis, fremgår av pbl. § 19-2;

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler*



*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden*

Det nærmere vurderingsgrunnlaget er redegjort for at sivilombudsmannen i blant annet sak 2014/3266 der følgende uttales;

*I utgangspunktet er det generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante fordeler i en dispensasjonsvurdering, jf. blant annet ombudsmannens uttalelse i sak 2014/334. I tilfeller hvor det foreligger «helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn, kan slike hensyn tillegges vekt», jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. I forarbeidene er det imidlertid understreket at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt i saker om dispensasjon. Bakgrunnen er at eierforhold som regel vil være skiftende, mens bygningsmyndighetene i kommunen skal styre arealbruken i kommunen i et langsiktig perspektiv.*

Vurderingen som skal foretas er skjønnsmessig, sammensatt og skal som et utgangspunkt baseres på arealbruken av området i et langtidsperspektiv. Personlige hensyn skal normalt ikke tillegges vekt. Vilklårene om at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke må bli vesentlig tilsidesatt og at fordelene må være klart større enn ulempene, må begge være oppfylt.

Hensynene bak krav om reguleringsplan før utbygging er å kunne ivareta fremtidige behov, infrastruktur, fastsette utnyttelse, arealdisponering, utforming mv., jf. pbl. § 12-1. Hensynene bak krav til avstand mellom bygninger og vei er for å ivareta og støtte fremtidige behov for areal til infrastruktur, trafikksikkerhet osv. Avstandskrav til vei har følgelig en klar sammenheng med de forhold som en reguleringsplan skal avklare.

Når det gjelder virkningene av dispensasjonene i dette tilfelle anføres det at disse medfører betydelige ulemper. Det vises til de tidligere inngitte merknadene knyttet til tap av utsikt, størrelse, høyde mv. Videre fremholdes det at uten en planprosess vil man ikke kunne foreta en samlet vurdering av de nærmere krav som skal stilles til estetikk, plassering, høyde av byggverk mv for dette området, slik man kunne etter den forrige planen.

Videre vil man ikke uten en planprosess kunne foreta en grundig vurdering av de nåværende og fremtidige behov for infrastruktur og veiareal i området. Slik situasjonen er i dag, ligger de fleste boligene på østsiden av veien med en større avstand til Skrivervegen enn den omsøkte boligen vil ha, dersom den tillates oppført. En slik plassering vil vanskeliggjøre fortau i fremtiden. Med risiko for økt trafikk ved videre utbygging av området vil det være svært uheldig for beboerne i området om det omsøkte tiltaket skal stenge for et fremtidig fortau, både i forhold til myke

trafikanter, tilgjengelighet, universell utforming mv. Dette er relevante hensyn som skal tas med i vurderingen etter pbl. § 19-2, men som vi ikke kan se er tilstrekkelig vurdert av forvaltningsutvalget. Det vises også til innsigelsen til plasseringen i fra kommunalteknisk avdeling der dispensasjonen blir frarådet.

Etter vårt skjønn kan vi ikke se at de anførte fordelene oppveier de ulempene som en manglende planprosess og avstand til vei vil medføre. De anførte fordelene er videre i stor grad av personlig karakter, som ikke kan tillegges nevneverdig vekt. Videre blir hensynene bak bestemmelsene vesentlig tilsidesatt ved dispensasjonene. Ingen av vilkårene for å gi en dispensasjon er etter vårt skjønn oppfylt, og det bestrides dermed at det er grunnlag for å gi dispensasjonene slik som innvilget.

For øvrig vises det også til bestemmelsene i pkt. 1.1 til kommunedelplanen for Volda sentrum der det fremgår følgende;

***Alle gaterom (plassar, almenningar, gater og parkar) skal gjevast universell utforming med vekt på tilgjenge for alle. Det skal dokumenterast i planar og byggesøknader korleis kravet til universell utforming er ivareteke.***

Videre fremgår det følgende i retningslinjene i pkt. 9.1 bokstav nr. 3 vedrørende behandling av søknader om dispensasjon i fra arealplanen;

***Vilkår som må oppfyllest før det kan gjevast dispensasjon i saker som gjeld oppføring av bustad eller frådeling av bustadtomt:***

- 1. Bustad huset må inngå som ei naturleg fortetting av eksisterande bustadgruppe.*
- 2. Veg må tåle utvida bruk*
- 3. Ved innlegging av vatn, må det ligge føre godkjent utsleppsløyve i tråd med regelverket.*
- 4. Bustadhuset skal ikkje vere til ulempe for naboar, landbruksdrift eller andre kjende interesser knytt til spesielle naturtypar eller kulturminne.*
- 5. Bustadhusa må elles oppfylle krava som er oppsette i §3 i dei utfyllande føresegnene for LNF-område der det kan tillatast spreidd bustadbygging.*

Tiltaket slik det er omsøkt ivaretar ikke det ovenfor nevnte bestemmelsene til kommunedelplanen. Også på bakgrunn av dette må det gis avslag på tiltaket, jf. pbl. § 21-4 første ledd første punktum.

#### **Videre saksfremdrift**

Det varsles allerede nå at dersom dispensasjonen blir opprettholdt og det blir gitt byggetillatelse til oppføringen av boligen slik som omsøkt, vil tillatelsen bli påklaget bl.a. med grunnlag i pbl. §§ 29-2 og 29-4.



I henhold til pbl. § 29-2 skal

*«ethvert tiltak etter [kapittel 20](#) skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering».*

Det fremholdes fra denne side at tiltaket ikke vil tilfredsstillende disse kravene med henblikk på plassering, høyde mv.

I henhold til plan- og bygningsloven § 29-4 andre og tredje ledd kan kommune godkjenne plassering nærmere nabogrense enn 4 meter når eier av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke til dette. Bestemmelsen angir et vurderingsskjønn for kommunen. Vurderingen skal blant annet bero på brannsikkerhetsmessige hensyn samt hensynet til naboer, ved at den sikrer rom, utsikt og lys til den enkelte eiendom, jf. blant annet rundskriv H-2015-8 til pbl. § 29-4. Det fremholdes fra denne side at en interesseavveining mellom disse hensynene, angir at boligens plasseringen ikke kan godkjennes.

Nærmere grunnlag for en klage på en byggetillatelse vil vi komme tilbake til når det eventuelt foreligger et slikt vedtak. For øvrig anføres det igjen at de motstridende hensynene best lar seg avklare i en planprosess.

Vi ber om å holdes underrettet om videre saksfremdrift og tidspunkt for klagebehandlingen av dispensasjonsvedtakene.

Med vennlig hilsen/ Best regards

  
**Synnøve Berg Svarstad**

Advokat | Måløy

T: +47 481 19 175

E: [synmove@advaco.no](mailto:synmove@advaco.no)

[www.advaco.no](http://www.advaco.no)

Klage til fylket på forvaltningsutvalget sitt vedtak

Gardsnr. 30 og bruksnr. 205 (Volda kommune).

Viser til klage på nabovarsel som er sendt inn til kommuna. Vi står framleis for det som er skrive her (sjå eige vedlegg) og vi støtter nabo (Olav Rune Aaslid m. fl. ) som har sendt inn klage til fylket ang. forvaltningsutvalget sitt vedtak.

Kommuna godtok ikkje dispensasjonssøknaden og vi støtter dette. Vi støtter ikkje det vedtaket som blei gjort av forvaltningsutvalget. Frå teknisk etat er det konkludert med at det kjem for nær vei, nabohus og vi er heilt enig i dette. Det er heilt klart at ulempene med ein bolig så tett vei vil medføre større ulemper enn fordeler.

Tomta var i utgangspunktet kjøpt som hage til eksisterande bustad og det var ikkje med formål at det skulle byggjast einebustad her. Eg vil gjerne be fylket om å kome på synfaring for å vurdere at tomta ikkje er eigna for ein stor einebustad.

Avgjersla som blei teke av forvaltningsutvalet speglar at det er lite innsikt i gjeldande lover som omhandlar nabogrenser, avstand til veg og kvifor vi har desse reglane. Ber derfor om at fylket kan ta denne vurderinga slik at dette blir handtert på riktig måte. Forvaltningsutvalet meinte at dersom det ikkje blir gitt dispensasjon, så kan det ikkje byggast bustad på denne tomte. Det er merkeleg at forvaltningsutvalet ikkje har tatt stilling til at einebustaden har vore for stor ift. aktuelle tomt. Eller at det kanskje ikkje bør giast dispensasjonar for at folk kan byggje store einebustader i sin eigen hage.

Brevet er unntatt offentligheten.

Ber om at Volda kommune sender dette vidare til fylket som er klageinstans til vedtak frå forvaltningsutvalget. Ber om tilbakemelding på at postmottaket har motteke denne klaga som skal sendes til Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Mvh Steffen Myklebust og Therese Melle  
Skrivervegen 7a, Volda.

24/4-19 Volda.



**VOLDA KOMMUNE**  
**Servicekontoret**

TØMRER SERVICE AS

Røysbakken 5  
6100 VOLDA

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2019/448	5548/2019	2007010	SVK/ SUNUTN	04.04.2019

**MELDING OM POLITISK VEDTAK - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ  
PLANKRAVET OG AVSTAND TIL KOMMUNAL VEG, GBR. 30/205**

Vi melder med dette frå at Forvaltningsutvalet den 02.04.19, hadde føre ovannemnde som PS 22/19, der det vart gjort slikt vedtak:

*Forvaltningsutvalet gir dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda og avstandskravet i veglova.*

*Omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert ikkje vesentlig tilsidesett, og fordelane ved å gi dispensasjon er klart større en ulempene.*

*Begrunning;*

*Det er ikkje mulig å nytte denne tomta utan å gi dispensasjon frå avtandskrav i veglova.*

*Husa i området står med varierende avstand (6,6 -8 m) frå midten av vegen.*

*I følge vegnormalen til Statens vegvesen Hb017 kan ei blindgate på 3,5 m breidde i eit bustadfelt vere tilkomstveg til 50 bustadeiningar utan fortau. Skrivarvegen er derfor godt dimensjonert for dei 20 bustadane som nyttar vegen.*

*Dispensasjon i høve til plankravet vert grunnigitt med at området er fult utbygd, samt at utnyttingsgrad og høgde på huset er innafør det normale i området*

Sakutgreiinga med vedlegg følger vedlagt.

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

Sunniva Utnes Kvangarsnes  
Volda kommune, servicekontoret

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

Kopi til:

Steffen Myklebust	Skrivarvegen 7 A	6100	Volda
Hilde Aaslid	Rotsetgeila 22	6100	Volda
Olav Rune Aaslid	Rotsetvegen 4	6100	Volda
Eivind Opsal	Rotsetgeila 18	6100	Volda
Therese Melle	Skrivarvegen 7 A	6100	Volda
Svanhild Dagrund Holsvik	Rotsetgeila 18	6100	Volda

Postadresse:  
Stormyra 2  
6100 Volda

postmottak@volda.kommune.no  
Telefon: 70058701

Telefaks:  
70058701

www.volda.kommune.no  
Org. nr: 939 760 946  
Bankgiro: 3991.07.81727

# SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar:	Sunniva Utnes	Arkivsak nr.:	2019/448
		Arkivkode:	2007010

---

<b>Utvalsaksnr</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
22/19	Forvaltningsutvalet	02.04.19

## SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ PLANKRAVET OG AVSTAND TIL KOMMUNAL VEG, GBR. 30/205

### ***Handsaming:***

Det var synfaring i samband med saka før møtet.

Sindre Kvangarsnes fremma følgjande:

*Forvaltningsutvalet gir dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda og avstandskravet i veglova.*

*Omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert ikkje vesentlig tilsidesett, og fordelane ved å gi dispensasjon er klart større en ulempene.*

*Begrunning:*

*Det er ikkje mulig å nytte denne tomte utan å gi dispensasjon frå avtandskrav i veglova.*

*Husa i området står med varierende avstand (6,6 -8 m) frå midten av vegen.*

*I følge vegnormalen til Statens vegvesen Hb017 kan ei blindgate på 3,5 m breidde i eit bustadfelt vere tilkomstveg til 50 bustadeiningar utan fortau. Skrivarvegen er derfor godt dimensjonert for dei 20 bustadane som nyttar vegen.*

Hans Peter Eidseflot kom med følgjande tillegg til Sindre Kvangarsnes sitt framlegg:

*Dispensasjon i høve til plankravet vert grunngitt med at området er fullt utbygd, samt at utnyttingsgrad og høgde på huset er innafor det normale i området.*

Fellesframlegget frå Sindre Kvangarsnes og Hans Peter Eidseflot:

*Forvaltningsutvalet gir dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda og avstandskravet i veglova.*

*Omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert ikkje vesentlig tilsidesett, og fordelane ved å gi dispensasjon er klart større en ulempene.*

*Begrunning:*

*Det er ikkje mulig å nytte denne tomte utan å gi dispensasjon frå avtandskrav i veglova.*

*Husa i området står med varierende avstand (6,6 -8 m) frå midten av vegen.*

*I følge vegnormalen til Statens vegvesen Hb017 kan ei blindgate på 3,5 m breidde i eit bustadfelt vere tilkomstveg til 50 bustadeiningar utan fortau. Skrivarvegen er derfor godt dimensjonert for dei 20 bustadane som nyttar vegen.*



*Dispensasjon i høve til plankravet vert grunngitt med at området er fult utbygd, samt at utnyttingsgrad og høgde på huset er innafør det normale i området.*

Petter Espe påpeika at vedlegg nr. 2 om «opplysningar gitt i nabovarsel» tilhøyre ei anna sak.

Øyvind Festø bad om prøverøysting.

**Prøverøysting:**

Det vart røysta alternativt mellom administrasjonen si tilråding og fellesframlegget frå Kvangarsnes og Eidseflot.

Margrethe Trovåg, Petter Espe og Øyvind Festø røysta for administrasjonen si tilråding. Åshild Vik, Magny Fylling, Erlend Koppen, Milan Ilic, Hans Peter Eidseflot og Sindre Kvangarsnes røysta for fellesframlegget frå Kvangarsnes og Eidseflot.

**Røysting:**

Det vart røysta alternativt mellom administrasjonen si tilråding og fellesframlegget frå Kvangarsnes og Eidseflot.

Margrethe Trovåg, Petter Espe og Øyvind Festø røysta for administrasjonen si tilråding som fall. Åshild Vik, Magny Fylling, Erlend Koppen, Milan Ilic, Hans Peter Eidseflot og Sindre Kvangarsnes røysta for fellesframlegget frå Kvangarsnes og Eidseflot som vart vedteke.

***Vedtak i Forvaltningsutvalet - 02.04.2019:***

*Forvaltningsutvalet gir dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda og avstandskravet i veglova.*

*Omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert ikkje vesentlig tilsidesett, og fordelane ved å gi dispensasjon er klart større en ulempene.*

***Begrunning;***

*Det er ikkje mulig å nytte denne tomta utan å gi dispensasjon frå avtandskrav i veglova.*

*Husa i området står med varierende avstand (6,6 -8 m) frå midten av vegen.*

*I følge vegnormalen til Statens vegvesen Hb017 kan ei blindgate på 3,5 m breidde i eit bustadfelt vere tilkomstveg til 50 bustadeiningar utan fortau. Skrivarvegen er derfor godt dimensjonert for dei 20 bustadane som nyttar vegen.*

*Dispensasjon i høve til plankravet vert grunngitt med at området er fult utbygd, samt at utnyttingsgrad og høgde på huset er innafør det normale i området*

**Administrasjonen si tilråding:**

Forvaltningsutvalet gir ikkje dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda, og avstandskravet i Veglova. Omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert vesentleg sett til side, og fordelane ved å gi dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene.

### **Vedlegg:**

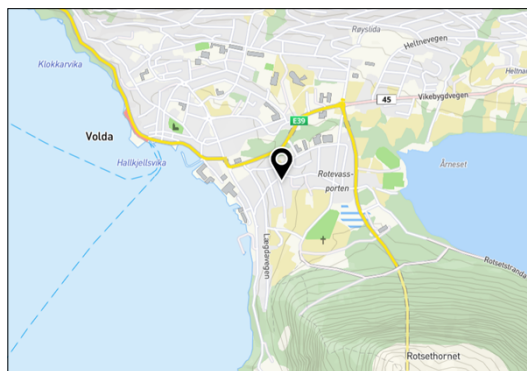
1. Søknad om dispensasjon.
2. Opplysningar gitt i nabovarsel.
3. Kommentarer til merknader til nabovarsel.
4. Situasjonsplan.
5. Fasadeteikningar.
6. Uttale frå kommunalteknisk, datert 6.3.2019.
7. Brev frå Tømrer Service AS, datert 7.3.2019. Vurdering av grunnforhold.
8. Prosedyre – vurdering av marin grense Volda kommune, datert 12.3.2019.
9. Sjekkliste ROS.

### **Saksopplysningar/fakta:**

Tømrer Service AS har på vegne av Gro-Anita Giskemo og Johnny Magnusen søkt om dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda sentrum for oppføring av bustadhus på gnr. 30, bnr. 205/207. Det er også søkt om dispensasjon frå avstandskravet i Veglova. Det er søkt om løyve til å dele og samanføye eigedommane gnr. 30, bnr. 205 og 207 og gnr. 30, bnr. 210 og 436. Giskemo/Magnusen står som eigarar av eigedommane.

### Lokalisering

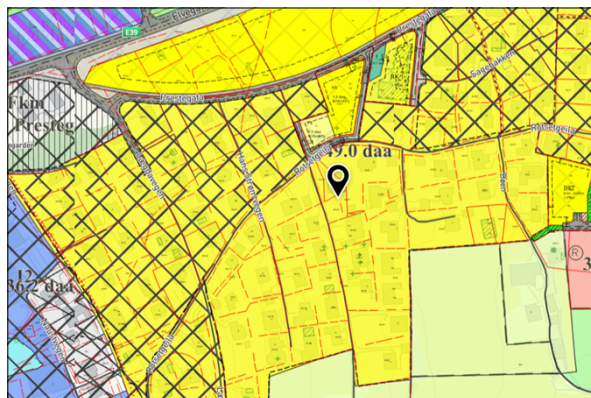
Gnr. 30, bnr. 205/207 har adresse Skrivarvegen 5.



Lokalisering av gnr. 30, bnr. 205/207

### Planstatus

Gnr. 30, bnr. 205/207 er ikkje regulert. Eigedommen ligg innanfor område utlagt til bustader (B29) i kommunedelplan for Volda sentrum (plan ID 2007010), ikraftsett 18.6.2009. Det er krav om utarbeiding av bebyggelsesplan.



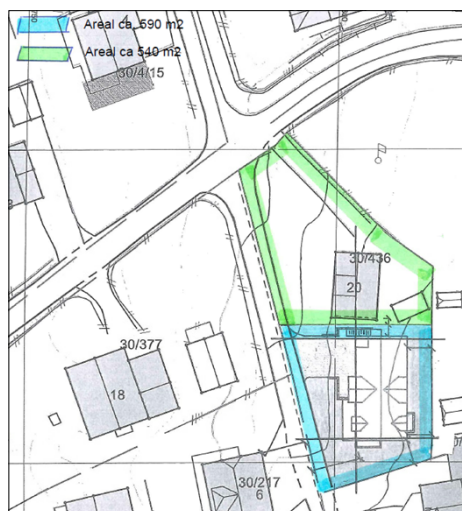
Utsnitt frå kommunedelplan for Volda sentrum

Sitat frå føresegnene:

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

#### Skildring av tiltaket

Giskemo/Magnusen ønskjer å slå saman gnr. 30, bnr. 205 og 207, og gjennomføre grensejustering mot 30/210 og 436, jf. kart nedanfor. Vidare er det planar om å slå saman gnr. 30, bnr. 210 og 436, slik at ein får to tomter. Dette vert handsama som eiga sak.



Utsnitt frå delingskart, Tømrrer Service AS

Tiltakshavar ønskjer byggje hus på gnr. 30, bnr. 205/207 og litt av 30/436. Tomta ligg i eit allereie utbygd område. Det vert lagt til grunn at framtidig tomt får ein storleik på 491 m<sup>2</sup> (eks. vegareal).



Utsnitt fra situasjonsplan

Einbustaden er planlagt med saltak. I følge Tømrer Service AS skil ikkje tiltaket seg frå bruken av dei andre eigedommane i området når det gjeld grad av utnytting og gesims- og mønehøgde. Grad av utnytting (BYA) er oppgitt til 29, 23. Til grunn for utrekninga ligg følgjande:

Tomteareal, berekna etter samanføring	491 m <sup>2</sup>
Areal ny bebyggelse	143,50 m <sup>2</sup>
Grad av utnytting	29,32

Avstandar til naboegedommar og kommunal veg

30/87 (vest)	4.1 m
30/208 (sør)	4.1 m
Eigedom under samanføring (nord)	2 m
Kommunal veg	8 m



Fasadeteikningar

### Søklar si grunngjeving

Sitat frå søknad, dispensasjon frå plankravet:

*«Byggjefeltet i dette området er bygget iht. Reguleringsplan Øyra og Rotset frå 1952. I reguleringsplanen frå 1952 er tomte regulert til bustadtomt. I den gamle planen er der er ikkje spesifisert utnyttingsgrad, men gesimshøgde er spesifisert til 7 meter og mønehøgde spesifisert til 9 meter frå plannert tomte nivå. Utnyttingsgrad for tiltaket er under 30 % BYA, noko som er vanleg utnyttingsgrad i slike småhusfelt i Volda kommune.*

*For akkurat denne tomte så slutta reguleringsplan å virke ved vedtak av kommuneplan i 2010. Denne tomte er den einaste tomte som ikkje er bebygd i dette feltet på Rotset. Areal det skal byggast på har blitt frådelt som bustadtomter iht. Plan- og bygningslova. Ein del av tomtene i feltet har anna struktur enn det som reguleringsplanen viser, men ein*

*kan ikkje sjå at der i vedtak har blitt gjort nokon restriksjonar som gjer at frådelt tomt ikkje kan byggjast på. Teknisk anlegg, veg og tomtedeling i feltet er sett. Dette er den siste tomte i feltet og huset som ein byggjesøker er innanfor både byggehøgder, plasseringsstruktur og normal utnyttingsgrad. Dette gjer at ein ikkje kan sjå at det skal vere føremålstenleg å lage noko reguleringsplan berre for denne eine tomte. En søker samtidig om å få dele og samenføye dei 4 eiendomane slik at dei vil danne 2 hensiktsmessige bustadtomter.»*

Sitat frå søknad , dispensasjon avstandskrav kommunal veg:

*«Det søkjast om dispensasjon frå veglova § 29 andre ledd sine krav til byggelinje mot kommunal veg. Reguleringsplanen er oppheva for 8 år sida og det er derfor kommuneplan som er gjeldande for tomte. Dei generelle krava til byggelinje i veglova er 15 meter og vil gjere at tomte blir umogleg å bygge på.*

*Eksisterande hus i Rotssetgeila 20, er plassert 8 meter i frå midten av kommunal veg. Dette er i tråd med normer som er vanleg i nyare reguleringsplanar og for tilsvarande bustadgater. Garasje er plassert i kjeller i huset, og dette gjer også at bygningar på tomte vil ha god avstand til veg. Så det søkes derfor om å plassere hus 8 meter i frå midten på kommunal vei skrivarvegen.*

*Veg er elles ein lite trafikkert kommunal veg som frå denne egedomen er brukt av ca.13 bustader. Og i hele gata er brukt av ca. 20 bustader. I reguleringsplan frå 1952 er der teikna på tiltenkte plasseringar av hus. Plasseringar av hus er teikna inn i forskjellige avstandar til veg, men det er gjennomgåande ved måling på reguleringsplankart at hus for hele området kan plasserast inntil 8 meter frå midten på bustadgata.*

*Eksempelvis nyare reguleringsplanar i nærområde som har regulert byggelinje på 8 meter frå veg midt er; Bøen, Sagebakken sør og Sagebakken (7 meter). Nyare reguleringsplaner andre plasser i Volda som har byggelinje 8 meter eller mindre er; Morkaåsen, Skifabrikken, Engeset og Klepp K10, Urbakkfoten, Håmyra og B58 Bratteberg.*

*Ved måling på kart «som bygget» så viser etablert praksis og dagens situasjon at dei fleste husa i Skrivarvegen er plassert mellom 6.6 og 8 meter i frå midten av veg. Ein kan difor ikkje sjå anna enn at avstand frå huset til veg er tilfredstillande både i forhold til etablert praksis i gata, iht. tidlegare gjeldande reguleringsplan, og iht. vanleg reguleringspraksis i Volda kommune for tilsvarande gater i bustadfelt.*

.....  
*Etter søkjars vurdering blir ikkje omsyna bak føresegna det dispenserast frå, eller omsyna i lovens føremålsvedtak, vesentlig tilsidesett.*

*Etter ei samla vurdering vil fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, slik at familien får nytte tomte si og bygge seg eit hus.»*

### Nabovarsel

Tiltakshavar sendte ut nabovarsel 18.1.2019. Innan fristen 1.februar var det registrert følgjande merknader:

### Merknad frå Steffen Myklebust og Therese Melle (30/208)

- Hevdar at avstand frå planlagt hus og hus/garasje på gnr. 30, bnr. 208 er mindre enn 8 meter. Kort avstand mellom det gamle huset på 30/436 og planlagt bustad aukar risiko for brann. Påpeikar at det bur fleire studentar i huset på 30/436, og ikkje ein student, som det vert oppgitt i nabovarselet.

- Viser til at det at har vore vurdert fleire bueningar i enden av Skrivarvegen, og at det vil medføre behov for breiare veg med fortau. Myklebust/Melle meiner vegen allereie er smal, og at det er nesten umogleg for to bilar å passere kvarandre på vinteren.
- Melle/Myklebust meiner teikningane som ligg ved nabovarselet, viser utnyttingsgrad over 30 %. Dei meiner ei utnyttingsgrad på 15 % vil vere meir riktig på tomta.

Merknad frå Hilde Aaslid, datert 28.1.2019 (30/87)

- Hevdar at avstand mellom eksisterande hus på gnr. 30, bnr. 436 og planlagt bustadhus, er berre 3 meter. Det er også mindre enn 8 meter til naboen sitt hus og garasje. H. Aaslid stiller spørsmål ved om det ikkje går ut over utnyttingsgraden på tomta. H. Aaslid meiner også at det er uheldig i høve til branntryggleik. Gnr. 30, bnr. 87 informerer om at det bur 4 studentar i huset på 30/426, og ikkje ein som oppgitt i nabovarselet.
- Viser til at det at har vore vurdert fleire bueningar i enden av Skrivarvegen, og at det vil medføre behov for breiare veg med fortau. H. Aaslid meiner vegen allereie er smal, og at det er nesten umogleg for to bilar å passere kvarandre på vinteren.
- Meiner prosjekterte einebustad ikkje passar inn i høve til eksisterande bustader i Skrivarvegen og omkringliggjande område. Huset er plassert i ei anna retning enn dei andre husa. Bygget er høgt og ruvande, noko som vil medføre tap av utsikt og dårlegare solforhold for 30/87. 30/87 krev at det må utarbeidast reguleringsplan for tomta.
- Meiner tomta ikkje er eigna til einebustad, og hevdar at prosjektet har ei utnyttingsgrad på over 30 %. Ho meiner ei utnyttingsgrad på 15 % vil vere meir riktig på tomta.

Merknad frå Olav Rune Aaslid, datert 28.1.2019 (30/292)

- Meiner den gamle reguleringsplanen for området må gjelde for området.
- Meiner planlagt einebustad ikkje passar inn i området. Det står i ei heilt anna retning enn dei andre nye husa i området. Huset er altfor høgt og ruvande og sperrar for utsikt og sol for 30/292. Viser til at einebustaden er plassert kun 3 meter frå det gamle huset (30/436), noko som gjer at det vil bli som eit samanhengande hus sett frå 30/292. Stiller spørsmål ved branntryggleik.
- Viser til søknaden om dispensasjon, der det står at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. 30/292 gir klart uttrykk for at han meiner ulempene ved å gi dispensasjon er langt større enn fordelane.

Ein merknad kom inn etter fristen:

Merknad frå Eivind Opsal og Svanhild Holsvik (30/217)

Merknadene er kommentert av Tømrer Service AS i eige skriv. Sjå vedlegg.

Høyring

Søknad om dispensasjon har vore på høyring til kommunalteknisk avdeling i Volda kommune, som har kome med slik uttale:

Sitat:

- *«Sikttilhøve: her er det ingen spesielle ting som hindrar dispensasjon.*
- *Fartsgrense: den er så vidt eg veit 50 km/t*
- *Skilt: det er ingen spesielle skilt som tilseier særleg aktsemd. Det ville i så fall vere redusert fartsgrense i framtid.*

- *Fortau: det er sannsynleg at denne vegen får fleire bustader i framtid. Det er difor ønskeleg å ta høgde for opphøgd fortau på austsida av vegen i framtid. Det tilseier i utgangspunktet 2m fortau, men ein kan vurdere 1,5m.*
- *Det må vere 1,5m service areal på sida av vegen eller fortau.*

*Med desse faktorane lagt til grunn, er det ikkje å tilrå ei plassering av huset i avstand på 8 m frå senterline. Avstanden bør vere min 9 m eller meir målt frå senterline veg til næraste del av bygningskropp.*

*Dette er nokolunde i samsvar med plassering av dei andre husa som ligg på austsida av vegen i dag.»*

## ROS

Tømmer Service AS har gjennomført ROS-vurdering etter skjema utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Tomta ligg innanfor marin grense, noko som inneber at det må gjerast ei vurdering av områdestabilitet for omsøkte tiltak, jf. rettleiar 7/14 «Sikkerhet mot kvikkleireskred», kap. 4.4 og 4.5.

### **Vurdering:**

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen, og dispensasjon frå Veglova.

Jamfør plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom desse vilkåra ikkje er oppfylt.

Omsynet bak føresegna sitt plankrav er:

- At ein skal sikre ei brei, heiltheitleg og grundig vurdering av arealbruken innanfor eit bestemt område, der offentlege mynde, grunneigarar og andre råka partar får høve til å kome med sine synspunkt i prosessen fram mot eit planvedtak. Det skal ikkje tillatast tiltak som kan vanskeleggjere ei framtidig regulering.
- At det er viktig å avklare overordna tilhøve som infrastruktur (veg, vatn og avløp), støy, friområde med meir, før utbygging vert tillate.

Byggegrensa langs veg skal ivareta sikkerheit, drift og vedlikehald av vegen, arealbehov ved framtidig utbetring, og miljøet på eigedommane.

Tomta er i gjeldande kommunedelplan lagt ut til bustadformål. Omsøkte tiltak er såleis ikkje i strid med sjølvarealformålet i planen. Gnr. 30, bnr. 205/207 er den siste tomte i området som er ubebygd.

Søknad om dispensasjon har vore på avgrensa høyring, og naboar er varsla. Kommunalteknisk tilrår ikkje at huset vert plassert som omsøkt. Kommunalteknisk ønskjer at det vert teke høgde for etablering av 2 m breitt opphøgd fortau på austsida av vegen i framtida. Teknisk meiner det må vere minimum 9 meter frå midtlinje veg til bygning. I tillegg må det vere 1,5 m serviceareal på sida av fortaket. Ein dispensasjon vil vanskeleggjere framtidig regulering av fortau langs Skrivarvegen.

Fleire av naboane har kome med klare synspunkt på utnytting av tomte. Dispensasjon vil medføre negative konsekvensar/ulempar for naboane. Kommunen meiner skisserte avstand mellom planlagt einbustad og eksisterande bustad i nord (3 m) er uheldig sett i høve til

naboeigedommane 30/87 og 30/202 når det gjeld utsikt og lys. Det er heller ikkje plass til vedlikehald av eksisterande bustad og planlagt bustad på eigen grunn.

Etter kommunen sitt syn, må ein pårekne at det kjem nye bygg i eit område som i kommuneplanen er sett av til bustadformål. Høgde og utnyttingsgrad er vurdert til å vere innanfor kva ein må rekne med i sentrumsområde i Volda.

Det er lagt fram vurdering av områdestabilitet, som konkluderer med at grunnforholda på tomta er stabile. Kommunen meiner det er gjort greie vurderingar som gir grunnlag for å avskrive fare for områdeskred.

Ut frå argumentasjonen over vert tiltaket vurdert til å vere i strid med omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå.

#### Overvekt av fordelar

Dei fordelane som oppstår som følge av tiltaket er knytt til private interesser (behov for større bustad).

Det er sannsynleg at det i vert etablert fleire bustader i tilknytning til Skrivarvegen i framtida, og at det vil verte behov for langsgåande fortau. Tiltaket vil føre til ulemper for naboane, og framtidig etablering av fortau langs Skrivarvegen.

Ulempene ved å gi dispensasjon er større enn fordelane.

#### ROS

Tømrrer Service AS har gjennomført vurdering av områdestabilitet for omsøkte tiltak. Kommunen meiner det er gjort greie vurderingar, som gir grunnlag for å avskrive fare for områdeskred. Sjå vedlegg prosedyre – vurdering av marin grense.

#### **Konklusjon:**

Etter ei samla vurdering meiner kommunen at omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gi dispensasjon er ikkje større enn ulempene. Dispensasjon for oppføring av ein bustad som omsøkt, vil vanskeleggjere seinare tilrettelegging for fortau langs Skrivarvegen.

Jørgen Vestgarden  
Utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

#### **Utskrift av endeleg vedtak:**

Tømrrer Service AS, Røysbakken 5, 6100 VOLDA.

#### **Klageinstans:**

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Ev. klage skal sendast til Volda kommune, Stormyra 2, 6100 VOLDA eller [postmottak@volda.kommune.no](mailto:postmottak@volda.kommune.no)



## Dispensasjonstekst.

Det søkaste om dispensasjon iht. Pbl. § 19-1 og 2.

### Kommuneplan:

Det søkjast om dispensasjon frå plankrav i kommuneplan.

Byggjefeltet i dette området er bygget iht. Reguleringsplan Øyra og Rotset frå 1952. I reguleringsplanen frå 1952 er tomte regulert til bustadtomt. I den gamle planen er der er ikkje spesifisert utnyttingsgrad, men gesimshøgde er spesifisert til 7 meter og mønehøgde spesifisert til 9 meter frå plannert tomte nivå. Utnyttingsgrad for tiltaket er under 30 % BYA, noko som er vanleg utnyttingsgrad i slike småhusfelt i Volda kommune.

For akkurat denne tomte så slutta reguleringsplan å virke ved vedtak av kommuneplan i 2010. Denne tomte er den einaste tomte som ikkje er bebygd i dette feltet på Rotset. Areala det skal byggast på har blitt frådelt som bustadtomter iht. Plan- og bygningslova. Ein del av tomtene i feltet har anna struktur enn det som reguleringsplanen viser, men ein kan ikkje sjå at der i vedtak har blitt gjort nokon restriksjonar som gjer at frådelt tomt ikkje kan byggjast på.

Teknisk anlegg, veg og tomtedeling i feltet er sett. Dette er den siste tomte i feltet og huset som ein byggjesøker er innanfor både byggehøgder, plasseringsstruktur og normal utnyttingsgrad. Dette gjer at ein ikkje kan sjå at det skal vere føremålstenleg å lage noko reguleringsplan berre for denne tomte. En søker samtidig om å få dele og samenføye dei 4 eiendomane slik at dei vil danne 2 hensiktsmessige bustadtomter.

### Veglova:

Det søkjast om dispensasjon frå veglova § 29 andre ledd sine krav til byggelinje mot kommunal veg. Reguleringsplanen er oppheva for 8 år sida og det er derfor kommuneplan som er gjeldande for tomte. Dei generelle krava til byggelinje i veglova er 15 meter og vil gjere at tomte blir umogleg å bygge på. Eksisterande hus i Rotsetgeila 20, er plassert 8 meter i frå midten av kommunal veg. Dette er i tråd med normer som er vanleg i nyare reguleringsplanar og for tilsvarande bustadgater. Garasje er plassert i kjeller i huset, og dette gjer også at bygningar på tomte vil ha god avstand til veg. Så det søkes derfor om å plassere hus 8 meter i frå midten på kommunal vei skivarvegen.

Veg er elles ein lite trafikkert kommunal veg som frå denne eigedomen er brukt av ca.13 bustader. Og i hele gata er brukt av ca. 20 bustader. I reguleringsplan frå 1952 er der teikna på tiltenkte plasseringar av hus. Plasseringar av hus er teikna inn i forskjellige avstandar til veg, men det er gjennomgåande ved måling på reguleringsplankart at hus for hele området kan plasserast inntil 8 meter frå midten på bustadgata. Eksempelvis nyare reguleringsplanar i nærområde som har regulert byggelinje på 8 meter frå veg midt er; Bøen, Sagebakken sør og Sagebakken (7 meter). Nyare reguleringsplaner andre plasser i Volda som har byggelinje 8 meter eller mindre er; Morkaåsen, Skifabrikken, Engeset og Klepp K10, Urbakkfoten, Håmyra og B58 Bratteberg.

Ved måling på kart «som bygget» så viser etablert praksis og dagens situasjon at dei fleste husa i Skivarvegen er plassert mellom 6.6 og 8 meter i frå midten av veg. Ein kan difor ikkje sjå anna enn at avstand frå huset til veg er tilfredstillande både i forhold til etablert praksis i gata, iht. tidlegare gjeldande reguleringsplan, og iht. vanleg reguleringspraksis i Volda kommune for tilsvarande gater i bustadfelt.

I følge vegnormalen til Statens vegvesen Hb017 så kan ei blindgate i eit bustadfelt på 3,5 meter breidde vere tilkomstveg til 50 bustadeiningar utan fortau. Skrivarvegen er difor godt dimensjonert for dei ca. 20 bustadane som nyttar vegen.

Oppsummering:

Tiltakshavar eig huset som står på nabotomta, Rotsetvegen 20. Det er eit gammelt hus frå 1800 tallet. Huset som står på tomta er pussa opp i 2013-2014 men har lav takhøgder, og stova er bare 12 m<sup>2</sup>. Ettersom familien har fått fleire born så har dei valt å leige ut huset til student og flytta så til Heltnebøen der dei midlertidig leiger hus som er stort nok. Dei har no ønsker og behov for å bygge seg hus på tomta si i Skrivarvegen.

Etter søkjars vurdering blir ikkje omsyna bak føresegna det dispenserast frå, eller omsyna i lovens føremålsvedtak, vesentlig tilsidesett.

Etter ei samla vurdering vil fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, slik at familien får nytte tomta si og bygge seg eit hus.

Ansvarleg søker Henning Heltne

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr./Bnr.	Adresse	Eier/fester
Volda	30	205	207, 210, 436	Skrivarvegen 5, 6100 VOLDA	Gro-Anita Giskemo og Johnny Magnusen

## Det varsles herved om

Søknadstype  
søknad i ett trinn

Tiltakstype  
Nytt bygg - Boligformål Veg Parkeringsplass Vesentlig terrengingrep Nytt anlegg/konstruksjon Nytt anlegg  
Grunneiendom

Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Anleggstype	Formål
X Bolig	111 Enebolig	veier	bolig annet

Beskrivelse av bruk

Søknad om endring og justering av eiendomsgrenser, bygging av enebolig med tilhørende teknisk anlegg, planering av hage, avkjørsel, terreng ingrep, støttemurer. fornying av vatn og avløpsledninger på eksisterende hus.

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven, Arealplaner, Vegloven

Begrunnelse for dispensasjon: Det søkastes om dispensasjon iht. Pbl. § 19-1 og 2.

Kommuneplan:

Det søkjast om dispensasjon frå plankrav i kommuneplan.

Byggjefeltet i dette området er bygget iht. Reguleringsplan Øyra og Rotset frå 1952. I reguleringsplanen frå 1952 er tomta regulert til bustadtomt. I den gamle planen er der er ikkje spesifisert utnyttingsgrad, men gesimshøgde er spesifisert til 7 meter og mønehøgde spesifisert til 9 meter frå plannert tomte nivå. Utnyttingsgrad for tiltaket er under 30 % BYA, noko som er vanleg utnyttingsgrad i slike småhusfelt i Volda kommune.

For akkurat denne tomta så slutta reguleringsplan å virke ved vedtak av kommuneplan i 2010. Denne tomta er den einaste tomta som ikkje er bebygd i dette feltet på Rotset. Areal det skal byggast på har blitt frådelt som bustadtomter iht. Plan- og bygningslova. Ein del av tomtene i feltet har anna struktur enn det som reguleringsplanen viser, men ein kan ikkje sjå at der i vedtak har blitt gjort nokon restriksjonar som gjer at frådelt tomt ikkje kan byggjast på.

Teknisk anlegg, veg og tomtedeling i feltet er sett. Dette er den siste tomta i feltet og huset som ein byggjesøker er innanfor både byggehøgder, plasseringsstruktur og normal utnyttingsgrad. Dette gjer at ein ikkje kan sjå at det skal vere føremålstenleg å lage noko reguleringsplan berre for denne eine tomta. En søker samtidig om å få dele og samefnøye dei 4 eiendomane slik at dei vil danne 2 hensiktsmessige bustadtomter.

Veglova:

Det søkjast om dispensasjon frå veglova § 29 andre ledd sine krav til byggelinje mot kommunal veg.

Reguleringsplanen er oppheva for 8 år sida og det er derfor kommuneplan som er gjeldande for tomta.

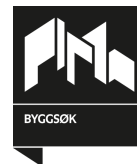
Dei generelle krava til byggelinje i veglova er 15 meter og vil gjere at tomta blir umogleg å bygge på.

Eksisterende hus i Rotsetgeila 20, er plassert 8 meter i frå midten av kommunal veg. Dette er i tråd med normer som er vanleg i nyare reguleringsplanar og for tilsvarande bustadgater. Garasje er plassert i kjeller i huset, og dette gjer også at bygningar på tomta vil ha god avstand til veg. Så det søkes derfor om å plassere hus 8 meter i frå midten på kommunal vei skrivarvegen.

Veg er elles ein lite trafikkert kommunal veg som frå denne egedomen er brukt av ca.13 bustader. Og i hele gata er brukt av ca. 20 bustader. I reguleringsplan frå 1952 er der teikna på tiltenkte plasseringar av hus. Plasseringar av hus er teikna inn i forskjellige avstandar til veg, men det er gjennomgåande ved måling på reguleringsplankart at hus for hele området kan plasserast inntil 8 meter frå midten på bustadgata. Eksempelvis nyare reguleringsplanar i nærrområde som har regulert byggelinje på 8 meter frå veg midt er; Bøen, Sagebakken sør og Sagebakken (7 meter). Nyare reguleringsplaner andre plasser i Volda som har byggelinje 8 meter eller mindre er; Morkaåsen, Skifabrikken, Engeset og Klepp K10, Urbakkfoten, Håmyra og B58 Bratteberg.

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved måling på kart «som bygget» så viser etablert praksis og dagens situasjon at dei fleste husa i Skrivarvegen er plassert mellom 6.6 og 8 meter i frå midten av veg. Ein kan difor ikkje sjå anna enn at avstand frå huset til veg er tilfredstillande både i forhold til etablert praksis i gata, iht. tidlegare gjeldande reguleringsplan, og iht. vanleg reguleringspraksis i Volda kommune for tilsvarende gater i bustadfelt. I følgje vegnormalen til Statens vegvesen Hb017 så kan ei blindgate i eit bustadfelt på 3,5 meter breidde vere tilkomstveg til 50 bustadeiningar utan fortau. Skrivarvegen er difor godt dimensjonert for dei ca. 20 bustadane som nyttar vegen.

## Oppsummering:

Tiltakshavar eig huset som står på nabolomt, Rotsetvegen 20. Det er eit gammelt hus frå 1800 tallet. Huset som står på tomte er pussa opp i 2013-2014 men har lav takhøgder, og stova er bare 12 m<sup>2</sup>. Ettersom familien har fått fleire born så har dei valt å leige ut huset til student og flytta så til Heltnebøen der dei midlertidig leiger hus som er stort nok. Dei har no ønsker og behov for å bygge seg hus på tomte si i Skrivarvegen.

Etter søkjars vurdering blir ikkje omsyna bak føresegna det dispenserast frå, eller omsyna i lovens føremålsvedtak, vesentlig tilsidesett.

Etter ei samla vurdering vil fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, slik at familien får nytte tomte si og bygge seg eit hus.

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan for Volda sentrum

## Nabovarselet gjelder

Søknad om endring og justering av eiendomsgrenser, bygging av enebolig med tilhøyrande teknisk anlegg, planering av hage, avkjørsel, terreng ingrep, støttemurer. fornying av vatn og avløpsledninger på eksisterande hus.

## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

### Ansvarlig søker

navn  
TØMRER SERVICE AS

### Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Henning Heltne	henning@mesterhussunnmore.no	93212702	93212702

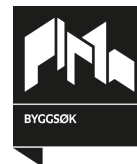
### Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
TØMRER SERVICE AS	Røysbakken 5, 6100 VOLDA	henning@mesterhussunnmore.no

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



## Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.  
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

### Ansvarlig søker

Dato 04.02.2019

Signatur Søknaden er elektronisk signert  
TØMRER SERVICE AS

# Byggesak Skrivarvegen 5

## Kommentarar til nabomerknad frå Steffen Myklebust

Det er motteke to stk. skriv på e-post 28.01.2019 frå Steffen Myklebust.

### Avstand frå hus til hus.

Nabo har merknad til at avstand frå nytt hus er mindre enn 8 meter. I tillegg skriv han at der er blir kort avstand mellom huset i Rotsetgeila 20 og Skrivarvegen 7, og at dette fører til uakseptabel risiko for spreiding av brann.

**Søklar sin kommentar:** Plan- og bygningsloven §29-4 seier at om ikkje anna er bestemt i plan så skal byggverk ha avstand frå nabogrense som svarar til halve byggets høgde og ikkje under 4 meter. Når tilbygg på Steffen Myklebust sin bustad Skrivarvegen 7 vart byggesøkt (med mindre avstand enn 4 meter til bytet) så ble det frå eigar av Skrivarvegen 5 gitt samtykke til å bygge nærare grense enn 4 meter. Det blei spesifisert i byggesaka, frå både tiltakshavar og kommune, at den del av tilbygg som er nærare grense enn 4 meter skulle «brannsikrast», noko som dokumenter i saken viser er utført.

### Kommunes sak 2007/2283

Når det gjeld avstandskrav mellom hus i Rotsetgeila 20 og det nye huset i Skrivarvegen 5 så visast det til Plan- og bygningsloven § 29-4 punkt a. Der står det at kommunen kan godkjenne bygg plassert nærare nabogrense enn 4 meter når eigar fester av naboeigedomen har gitt skriftleg samtykke.

Vedlagt i søknad ligg slikt samtykke frå eigar av Rotsetvegen 20. For ordens skuld så presiserast det at konstruksjon mellom husa i Rotsetvegen 20 og det nye huset i Skrivarvegen 5 rutine messig, vil bli utført i branncelleavgrensande konstruksjon.

### Avstand til veg:

Nabo har vore i kontakt med kommunen og fått stadfesta at det er planlagt fortau langs Skrivarvegen. Han meiner at her også må vere breiare veg i framtida og at det ved bygging på tomte blir umogeleg å forlengje eksisterande fortau, og at hus er plassert for nærme kommunal veg.

**Søklar sin kommentar:** Om det ein gang i framtida ønskast å byggje fortau i gata, så vil det vere god plass til eit 3 meters breitt fortau langs eigedomen. Tiltakshavar er også villig til å gi fri grunn om kommune ønskjer å bygge fortau her i framtida. Slik gata er utforma i dag med berre 20 bustader så er der verken krav eller behov for fortau.

### Veg Skrivarvegen:

Nabo menier at det ikkje stemmer at veg er godt dimensjonert, og at der er storbiltransport i gata og at det har hendt at born har kome under stor bil.

**Søklar sin kommentar:** Vegnormalen til Statens Vegvesen N100 side 72 så står det at ein slik bustadgate med asfaltbreidde på 3,5 meter er dimensjonert for inntil 50 bustader. Skrivarvegen har omlag 20 bustader. Veg er difor godt dimensjonert. Ein vil presisere at for breie gater i bustadfelt lett fører til både kant parkering og høg fart og dertil farlege trafikksituasjonar, slik nabo skildrar i sin merknad.

### Utnyttingsgrad:

Nabo skriv at hus slik som er avteikna på tomt vil gi utnyttingsgrad på over 30 % og meiner at tidlegare utnyttingsgrad på 15 % vil vere meir riktig.

**Søkjar sin kommentar:** Ein syner til utrekning av Bya i søknaden. Bya er under 30 % for både Skrivarvegen 20 og det nye huset i Rotsetgeila 5. Det er etablert praksis i å ha 30% utnytting på slike sentrumsnære småhustomter. Søkjar vil presisere at Steffen Myklebust sin eigedom Skrivarvegen 7 også har fått dispensasjon, og denne eigedom har en utnytingsgrad som er ein del høgare en 30 %

#### **Diverse:**

Nabo meiner at tomta ikkje er regulert til bustad, og at deira tomt vil få betydeleg redusert utsikt og stor verditap. Han krev at det blir laga reguleringsplan for denne enkelttomta, og han meiner også at tomteeigar heller bør rive huset som står i Rotsetgeila i dag og bygge nytt hus på denne tomta.

**Søkjars sin kommentar:** Det er grunnleggande at det er tomteeigar og ikkje nabo som skal bestemme utnytting av si tomt. Tomt er delt i frå iht. Plan- og bygningslova og nabo må her innsjå at ei slik tomt i eit sentrums område framtida vil bli bebygd og at ein i tettbygde strøk må forvente å få naboar og hus plassert hus inntil 4 meter frå nabogrense jf. avstandskrav i Plan- og bygningslova. Ein presiserer at utnyttinga, plassering mot veg, nabogrense og høgder er i tråd med den ikkje-lenger gjeldande reguleringsplan for området (frå 1952). Vanlege normer i slike småhusfelt er å nytte utnytingsgrad på 30 % Bya. Søkjar kan ikkje på nokon måte sjå behov for å lage noko reguleringsplan berre for denne tomta. Ein reguleringsplan vil ikkje endre situasjonen, og for denne gata med så få bu-einingar, så vil der ikkje være krav om fortau. Ein viser da til nyare kommunale planer der liknande gater ikkje har regulert fortau. Om ein ved utbygging av Dalegarden ein gang i framtida kjem til at det må byggast fortau, så vil her vere god plass til eit 3 meter breidt fortau langs tomta og Skrivarvegen.

#### **Arealplan:**

Nabo skriv at når dei kjøpte bustad så rekna ein med at gjeldande reguleringsplaner skulle gjelde og at naboar ikkje skulle få dispensasjon til å bygge hus i hagen.

**Søkjar sin kommentar:** Det er her ei bustadtomt som er delt i frå iht. Plan- og bygningsloven, og ein kan ikkje sjå anna en at eigar har rett til å bygge på tomta si. Både avstand til nabogrense, veg utnytingsgrad og byggehøgde er i tråd med bestemmelser i Plan- og bygningsloven og den «gamle» reguleringsplanen frå 1952 som tidlegare gjaldt for området.

## **Kommentarar til nabomerknad frå Olav Rune Aaslid**

Det er motteke skriv på e-post 28.01.2019 frå Olav Rune Aaslid.

**Tomt 30/207:** Nabo skriv at denne tomta aldri var meint å bygge på, og at den ble selt som ein frukthage av hans bestefar, og at bygging på tomta er i strid med avtale.

**Søkjar sin kommentar:** Etter det ein her kan sjå så er dette ei bustadtomt og den kan det byggast hus på innanfor normale utnytingsgrader. Det ligg ikkje føre noko tinglyste avgrensingar på tomt og det som påståast i merknad er ukjent for noverande eigar av tomta.

**Reguleringsplan:** Nabo skriv at det ikkje har kome ny reguleringsplan for området og meiner her at den gamle plan må gjelde. Han meiner også at det her må til med så mange dispensasjonar at det normalt vil vere umogleg å bygge på tomta.

**Søkjar sin kommentar:** Når ein reguleringsplan er forelda så er den ikkje gjeldande lenger, men likevel så vil det omsøkte huset vere i tråd med den gamle reguleringsplanen både i forhold til mønehøgde, utnytting og plassering. Ein må her berre søke 2 dispensasjonar, og det er frå plankrav i kommuneplan, og frå dei generelle regler i veglova til byggelinje. Byggelinje på 8 meter frå vegmidt

er helt normalt å nytte i nyare reguleringsplaner, og det er også slik byggelinje som er brukt ved utbygging på dei andre tomtene i nærområdet.

**Arkitektur:** Nabo meiner at hus ikkje passar inn i området og at hus står i ei helt annan retning enn dei andre husa i området.

**Søkjar sin kommentar:** Området rundt er busett av einebustader og tomannsbustader frå ei rekke forskjellige tidsepokar med vidt forskjellig arkitektur. Ein kan nemne at hus på nabotomta består av hus frå 1800 talet medan ein på motsett side har ein moderne tomannsbustad frå 2007. Huset som skal byggast er eit hus i klassisk stil og det er plassert på tomta parallelt og same veg som dei andre husa i Skrivarvegen.

**Høgde:** Nabo meiner at huset er for høgt og ruvande, og at det sperrer for utsikt og sol til hans eigedom.

**Søkjar sin kommentar:** Huset vil vissast berre i to etasjar frå Olav Rune Aaslid sin eigedom. Mønehøgde i gamal plan frå 1952 er sett til 9 meter. Huset som ein søker om har ei gjennomsnittleg Mønehøgde på 8,23 meter som då er innanfor det som ein her måtte kunne forvente. Huset er også plassert heile 25 meter frå Ove Rune Aaslid sitt hus. Ein kan derfor ikkje sjå at der vil vere noko meir tap av utsikt eller sol enn det ein må forvente når ein busett seg i eit sentrumsområde.

**Brannsikring:** Nabo er skeptisk til brannsikkerhet da det nye huset er bare 3 meter frå eksisterande hus.

**Søkjar sin kommentar:** Der vil rutinemessig bli utført branncelleavgrensande konstruksjon mellom husa iht. byggteknisk forskrift.

**Fortau:** Nabo skriv at hans foreldre bor i Skrivarvegen og at dei gjerne ser at det her kjem fortau.

**Søkjar sin kommentar:** Ein kan ikkje sjå at det ut frå reguleringspraksis i Volda kommune eller ut frå vegnormalen til Statens vegvesen er noko behov for fortau i denne gata med berre ca. 20 bustadhus. Men om kommune og evt. grunneigarar seinare vil legge til rette for utbygging av Dalegarden innerst i Skrivarvegen, så vil der vere god plass til både regulering og etablering av 3 meter breitt fortau langs eigedomen.

**Ulempe:** Nabo er av den meining at ulempene med tiltaket er klart større enn fordelane.

**Søkjar sin kommentar:** Søkjar er grunnleggande ueinig. Ein kan ikkje sjå at tiltaket påfører naboar og Olav Rune Aaslid nokon som helst ulemper. Når ein busett seg i eit sentrumsområde så vil ein måtte forhalde seg til naboar og nabohus. Vi nemner elles at tiltaket vil ligge heile 24 meter frå Olav Rune Aaslid sitt hus, og å få naboar kan ikkje sjåast på som noko ulempe.

## **Kommentarar til nabomerknad frå Hilde Aaslid**

Det er motteke skriv på e-post 30.01.2019 frå Hilde Aaslid.

**Branntryggleik:** Nabo stiller spørsmål til branntryggleik mellom bygga og mot naboen i Skrivarvegen 7.

**Søkjar sin kommentar:** branntryggleik blir teke hand om under bygging av hus og vil bli utført iht. pre-aksepterte løysingar i Byggteknisk forskrift. Når det gjeld sikring mot Skrivarvegen 7 så er dette



tatt hand om i søknaden og bygginga av tilbygg som ble gjort i 2007 viser til kommunen si sak 2007/2283

**Avstand til veg:** Nabo skriv at det er vert vurdert fleire bueiningar i Skrivarvegen og behov for breiare veg og fortau. Ho skriv at det er problem med brøyting, vanskar med at 2 bilar kan møte kvarandre og at foreldra hennar bur i Skrivarvegen og dei meiner at her må vere fortau. Ho protesterer elles sterkt i mot at det kan byggast ein bustad på denne tomta.

**Søkjar sin kommentar:** I vegnormalen til Statens Vegvesen N100 side 72 står det at ein slik bustadgate med asfaltbreidde på 3,5 meter er dimensjonert for inntil 50 bustader. Skrivarvegen har omlag 20 bustader. Veg er difor godt dimensjonert. Ein vil presisere at for breie gater i bustadfelt lett fører til både kantparkering og høg fart og dertil farlege trafikksituasjonar.

Om ein ved utbygging av Dalegarden innerst i Skrivarvegen ein gang i framtida kjem til at det må byggast fortau, så vil her vere god plass til eit 3 meter bredt fortau langs tomta og Skrivarvegen. Etter det ein ser av den kommuneplanprosessen som no er i gang så har ikkje eigarane av Dalegarden kome med noko innspel om å endre arealformål på sitt bruk.

**Bygg:** Nabo meiner at huset ikkje passer inn i eksisterande bustadmasse i Skrivarvegen og området rundt. Ho meiner det er for høgt og ruvande, og at det gir hennar bror si tomt, som er rullestolbrukar, og hennar eiga tomt dårlegare utsikt og sol forhold

Holde Aaslid krev at det blir laga reguleringsplan, og skriv også at utnyttingsgrad er over 30 % og at 15 % er meir passande for tomta. En skriv at der bur fleire studentar i Rotsetgeila 20 og at huseigar her har delt i frå stove for å få fleire soverom.

**Søkjar sin kommentar:** Søkjar er av den meining at huset er godt tilpassa den varierte busetnaden i dette området, og ein presiserer at hus er innanfor «gamal» plan sine høgde bestemmelser med mønehøgde på 9 meter. Hilde Aaslid må her tole og rekne med å få naboar. Det er elles ikkje søkt om mange dispensasjonar, berre to, og slik arealsituasjonen er no så ligg det ikkje føre noko spesielle argumenter for at ein skal lage reguleringsplan berre for å bygge på denne tomta.

Ein reguleringsplan vil ikkje endre situasjonen, og for denne gata med så få bueiningar, så vil der ikkje vere krav om fortau. Ein viser då til nyare kommunale planar der liknande gater ikkje har regulert fortau, samt til vegnormalen frå Statens vegvesen N100 .

Utnyttingsgrad er under 30 % og ei slik utnytting er i tråd med kommunen sin praksis der det er slike gamle reguleringsplaner. Denne utnyttinga blir praktisert i nyare reguleringsplanar og vil også bli lagt til grunn i kommunedelplanens arealdel som er under revisjon. Ein kan elles ikkje sjå av «gamal» reguleringsplan at der står noko om 15 % utnytting. Det ville uansett ha ført til at dei fleste hus i feltet ville ha vore bygt med dispensasjon. Påstand om at stove er delt opp for å få fleire soverom medfører ikkje riktighet, hus blir utleid til student, men det er godt mulig at der bur fleire en 1 person i huset, noe som får så hvitd verken har relevans for saka eller er ulovleg.

Etter å ha handsama merknader så kan søkjar ikkje sjå at det å bygge hus på den sentrums tomta vil føre til nokon spesiell ulemper for nokon av naboane. En må akseptere det å få naboer og at hus på normal størrelse høgde og utnytting blir bygget på ledige tomter i eit sentrumsområde. En har etetr en heilheits vurdering ikkje funnet noko grunnlag for å gjere endringar i søknaden.

Med venleg helsing



Henning Heltne  
Tømrer Service AS, ansvarleg søker  
93212702

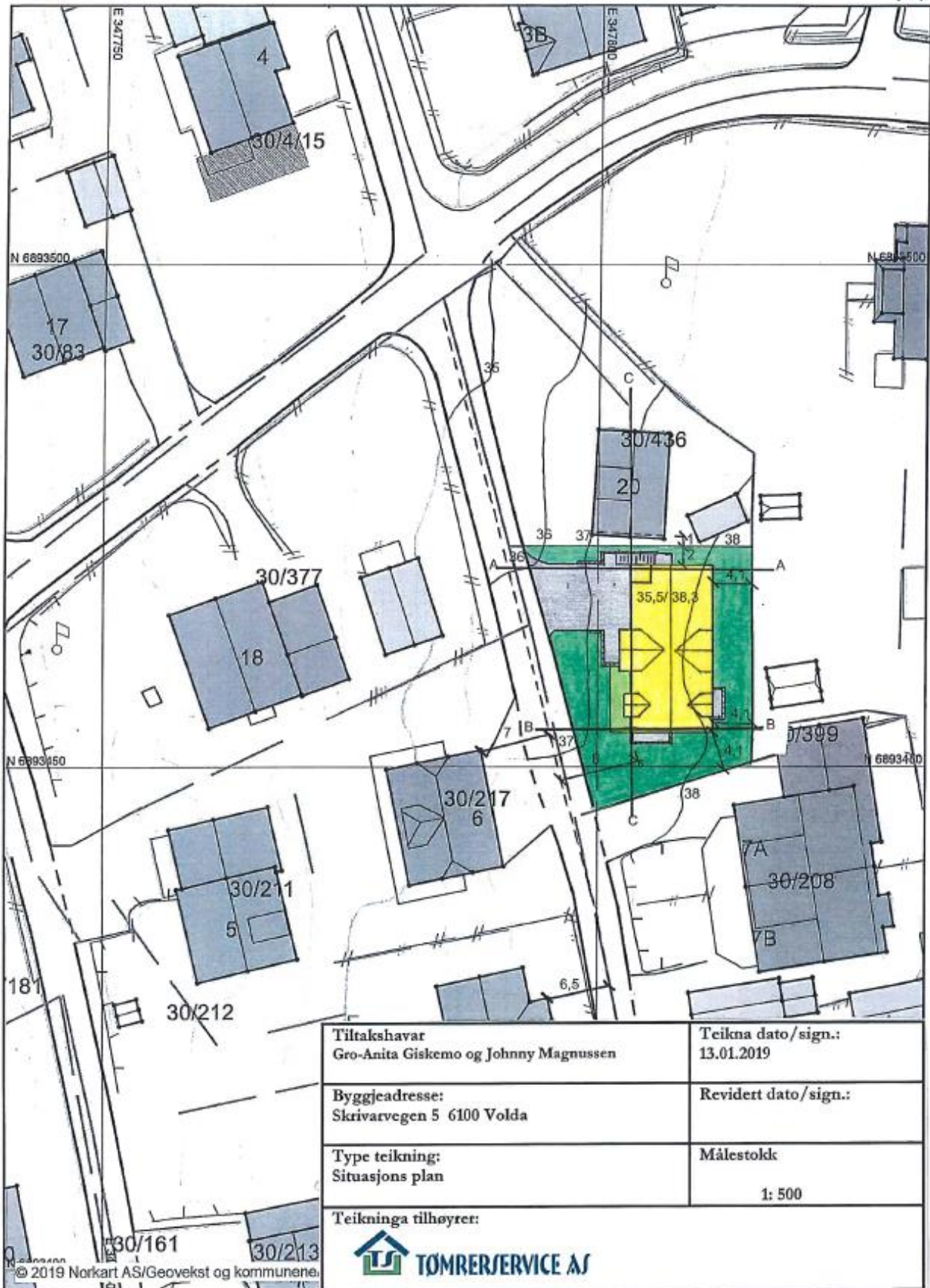


# Røysbakken, Veg (Gate)

Dato: 09.01.2019

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tiltakshavar  
Gro-Anita Giskemo og Johnny Magnussen

Teikna dato/sign.:  
13.01.2019

Byggjeadresse:  
Skrivarvegen 5 6100 Volda

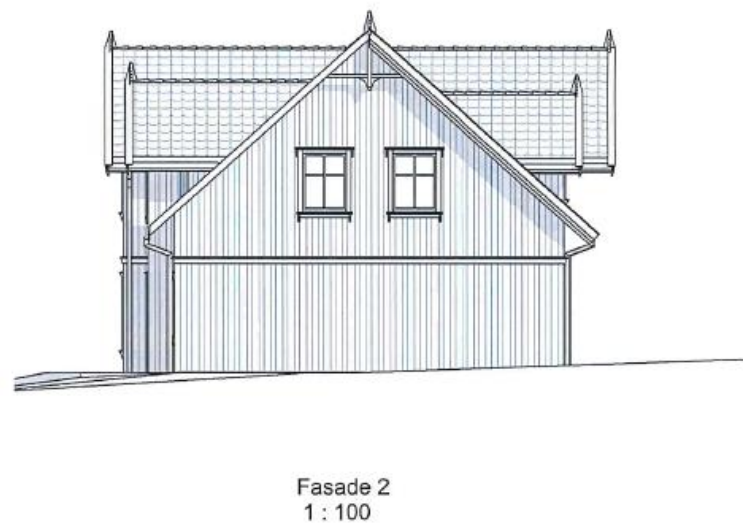
Revidert dato/sign.:

Type teikning:  
Situasjons plan

Målestokk  
1: 500

Teikninga tilhøyrer:





Rev.	Dato	Revisjon	Skjic



TILTAKSHAVER:	
BYGGELASS:	
Gjeld.nr:	
KOMMUNE:	

TEGN, INNHOLD:	Fasade Skisse 4	TILTAKSBART:	Enebolig	MÅL:	1 : 100
PROSJEKT:	<b>401 Magnussen</b>				
ARKITEKT DESIGN:	HH/JR	DATE:	22.05.2017	TEGN:	JR
PROSJEKT NR:	<b>401</b>	TEGN NR:	<b>401/A100</b>		

22.05.2017 14:00:19

Fra: Edvin Løfoll[edvin.lofoll@volda.kommune.no]

Sendt: 06.03.2019 14:15:53

Til: Berit Sandvik Skeide

Tittel: SV: Sak på høyring gnr. 30, bnr. 205 - søknad om dispensasjon - avstandskrav til kommunal veg

---

Hei

Her kjem uttale frå kommunalteknisk i saka.

- Sikttilhøve: her er det ingen spesielle ting som hindrar dispensasjon.
- Fartsgrense: den er så vidt eg veit 50km/h
- Skilt: det er ingen spesielle skilt som tilseier særleg aktsemd. Det ville i så fall vere redusert fartsgrense i framtid.
- Fortau: det er sannsynleg at denne vegen får fleire bustader i framtid. Det er difor ønskjeleg å ta høgde for opphøgd fortau på austsida av vegen i framtid. Det tilseier i utgangspunktet 2m fortau, men ein kan vurdere 1,5m.
- Det må vere 1,5m service areal på sida av vegen eller fortau.

Med desse faktorane lagt til grunn, er det ikkje å tilrå ei plassering av huset i avstand på 8m frå senterline. Avstanden bør vere min 9m eller meir målt frå senterline veg til næraste del av bygningskropp. Dette er nokonlunde i samsvar med plassering av dei andre husa som ligg på austsida av vegen i dag.

Venleg helsing



**Edvin Løfoll**

avdelingsleiar veg/park

Kommunalteknisk

Direkte 70058716 Mobil 91852543

[www.volda.kommune.no](http://www.volda.kommune.no)

---

**Fra:** Berit Sandvik Skeide <berit.sandvik.skeide@volda.kommune.no>

**Sendt:** onsdag 6. mars 2019 12:02

**Til:** Edvin Løfoll <edvin.lofoll@volda.kommune.no>

**Emne:** VS: Sak på høyring gnr. 30, bnr. 205 - søknad om dispensasjon - avstandskrav til kommunal veg

**Viktighet:** Høy

Viser til samtale i dag vedrørande dispensasjon frå avstandskrav til veg for kommunal veg.

Vedlagt følgjer kart som er målsett (situasjonskart, datert 13.1.2019).

Stikkord ved vurdering av avstand til veg:

- Siktforhold.
- Fartsgrense.
- Skilting.
- Trafikkmengde i dag og trafikkmengde i framtida (er det potensiale for større trafikk).
- Behov for fortau ? Kva side bør det ev. ligg på?
- Drift og vedlikehald av vegen.

Eg sette fristen til 18. mars. Om du har tid, er det fint om eg fått uttalen før.



**Berit Sandvik Skeide**

planleggar

Utvikling

Mobil 47669370

[www.volda.kommune.no](http://www.volda.kommune.no)

---

**Fra:** Berit Sandvik Skeide

**Sendt:** 24. februar 2019 14:21

**Til:** Edvin Løfoll <[edvin.lofoll@volda.kommune.no](mailto:edvin.lofoll@volda.kommune.no)>

**Kopi:** Jørgen Vestgarden <[Jorgen.Vestgarden@volda.kommune.no](mailto:Jorgen.Vestgarden@volda.kommune.no)>

**Emne:** Sak på høyring gnr. 30, bnr. 205 - søknad om dispensasjon - avstandskrav til kommunal veg

Gnr. 30, bnr. 205 har søkt om dispensasjon frå avstandskravet til kommunal veg for oppføring av einebustad. Det er også søkt om dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Volda sentrum.

Tomta grensar til Skrivarvegen. Tiltakshavar ønskjer å plassere huset 8 meter frå midten av vegen. Sjå vedlagt søknad om dispensasjon, samt situasjonskart.

Ber om uttale frå teknisk **innan 18.mars 2019.**



**Berit Sandvik Skeide**

Planleggar

Utvikling

Mobil 47669370

[www.volda.kommune.no](http://www.volda.kommune.no)

## Volda kommune

Stormyra 2

6100 Volda

07.03.2019

### Tilbakemelding Spørsmål rundt Ros. analyse og grunnforhold.

Kommunes sak: Byggesak Skrivarvegen 5 i Volda.

Det vises til deres e-post 07.03.2019 samt samtaler på tlf. med sakshandsamer i høve Ros analyse, og grunnforhold fare for kvikkleire skred.

Ros analyse er utarbeida av ansvarlig søker Tømrer Service AS med dei faglige kvalifikasjoner, erfaringer firma og dets ansatte har, den informasjon om området samarbeidende konsulenter og entreprenører sitter med, samt informasjon fra offentlige kart databaser og aktører.

Firma/ dets ansatte har vært involvert i bygging Prosjektledelse av Tomte, og byggarbeider i kommunen i over 30 år.

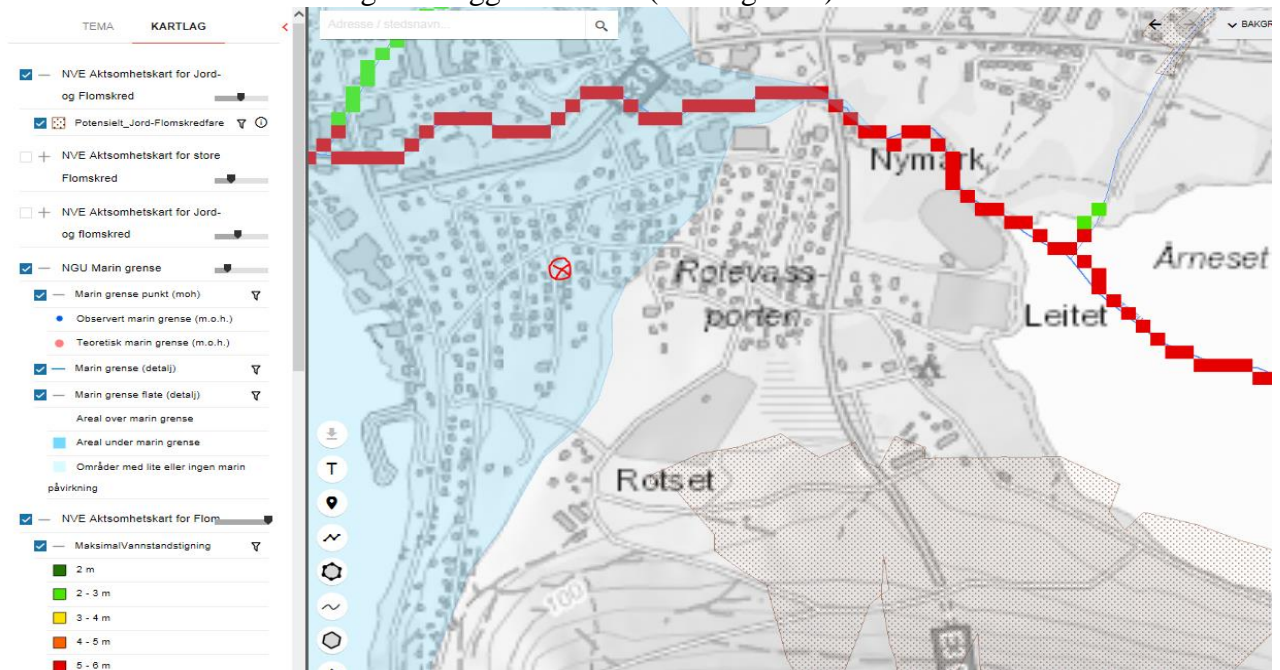
Det er for kvart punkt i sjekklister gjort vurdering og en har da kryssa av i skjemma Ja eller Nei. Det er ikke praksis at en ved utfylling av slik sjekklister i dispensasjon og reguleringssaker legger ved noen utgreiing rundt kvart enkelt punkt i sjekklister, men om kommune ønsker informasjon om korleis en har kommet fram til svar på enkeltpunkt så vil en sjølv sagt komme med utfyllende informasjon rundt vurderinga.

Etter utførelse av utbygging og prosjektledelse på tomter over lang tid i Volda, så har en gode lokal kunnskaper om kommunens grunnforhold, også innenfor marin grense. En har ikke vært bort i at der har vært kvikkleire på noen tomter vi har vært involvert i, og våres samarbeidende grunnentreprenører som vi har spurt, kjenner heller ikke til at det i det heile har vært påvist kvikkleire i Volda sentrum. En er heller ikke kjent med at der er forhold, der hus i sentrumsområde har tatt skade på grunn av kvikkleire. Vurderinger er gjort på grunnlag av erfaringer, og kjentfolk i området. Ved avdekking av tomt så kan det sjølv sagt forekomme at en støter på uforutsette ting ved grunnen. Praksis er da at ansvarlig entreprenør iht til sin ansvarsrett, gir beskjed om dette, og at en da evt. må gjøre en konkret vurdering av forholdet som har oppstått.

En har av Volda kommune blidt henvist til Veileder fra 2014 sikkerhet mot kvikkleire skred. Det vises til punkt 4,4 samt 4,5 punkt 1-5 for denne saken.

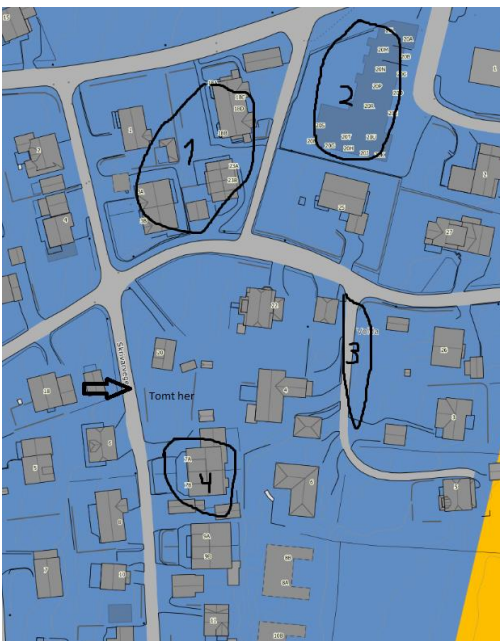
- 1) Utredning er tilpasset tiltak som er bygging av enebolig på ei tomt i et område der alle omkringliggende tomter er ferdig utbygget. Tomt ligger innenfor marin grense i kart fra NGU.

- 2) Hele tomta ligger under marin grense det vises til vedlagt kart som kart over område som viser tiltak i forhold til omgivelsene som følger med byggesaka. Vedlagt kart fra [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no) viser aktsomhets sområdet og tomt ligge innenfor. (marin grense)



- 3) En viser til Underliggende kart og beskrivelse. Der er ved bygging av vei og legging av avløpsrør i vei Rotsetvegen, ca. 30 meter «ovenfor» øst for tomt påvist fjell ca, 0,5 meter under terreng.

Terreng er elles ganske jevnt skrående i dette området og en en vurderer det derfor til , til at der ikke er noen fare for skred fra ovanforliggende områder.



- 1.) Utbygging av Din Bolig AS ca. 2004 Grunnentreprenør var Hjelle maskinlag AS/V Øystein Hjelle. Grunnforhold var gode med masser Silt/ Sand med innslag av stein grus.
- 2.) Utbygger Tømmer Prosjekt AS ca. 2017 Grunnentreprenør Volda Maskin AS. Grunnforhold var gode, med masser Silt/ Sand med innslag av stein grus og fjell. Fjell lå ca. 2,5 meter under bakkenivå og en måtte sprengne på deler av tomt.
- 3.) Utbygger av rørledning til Rotsetvegen 5 Tømmer Prosjekt AS ca. 2016 , Grunnentreprenør var Geir Eiken. God byggegrunn Sand/ Silt med innslag av stein. En del av strekningen hadde fjell ca. 0,5 meter under bakken og grøft måtte sprenges i deler av trasse.
- 4.) Utbygger Husbygg AS, ca. 2007 Grunnentreprenør Reite Maskin AS. Kjøper/ eigar av 1 stk. bustadseksjon i dette huset på utførelse tidspunkt, var Ing. Bernt Humberstet som er ansatt i Tømmer Service AS. Her var det god byggegrunn Sand/ Silt med innslag av stein



- 4) Der er ikkje faresone eller aktsomhetsone for kvikkleire, eller kvikkleireskrid, eller andre ting i dette område, utover område for marine avsetningar. Det vises da til [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no). Det er ikke sannsynlig at der mulighet for at der skal gå noe skred i området.
- 5) På grunnlag av typografi, og konkrete erfaringer fra område med diverse utbygginger på en rekke nabo tomter og områder, så vurderes det dit hen at der ikke foreligger noen fare for skred i området, og der vil da være bare være en minimal teoretisk sjanse for at der er kvikkleire på tomta.

Med vennlig helsing



Henning Heltne  
Tømrer Service AS, ansvarleg søkjar  
93212702

<b>PROSEDYRE – VURDERING - MARIN GRENSE</b>		
<b>Tema, jf. rettleiar 7/2014, «Sikkerhet mot kvikkleireskred», kap. 4.4 og 4.5</b>	<b>Utbygger si vurdering</b>	<b>Kommunen si vurdering</b>
<p>1. Avklar kor nøyaktig utgreiinga skal vere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plannivå</li> <li>- planformål/tiltakskategori</li> </ul>	<p>Utredning er tilpasset tiltak som er bygging av enebolig på ei tomt i et område der alle omkringliggende tomter er ferdig utbygget.</p> <p>Tomt ligger innenfor marin grense i kart fra NGU.</p>	<p>Plannivå: Kommunedelplan Volda sentrum. Planformål: Bustad</p> <p>Tomta ligg innanfor marin grense, jf. <a href="http://geo.ngu.no/kart/minkommune/?kommunenr=1519">http://geo.ngu.no/kart/minkommune/?kommunenr=1519</a></p> <p>Ok.</p>
<p>2. Undersøk om heile eller delar av området ligg under marin grense</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kart som viser marin grense</li> </ul>	<p>Hele tomta ligger under marin grense det vises til vedlagt kart over område som viser tiltak i forhold til omgivelsene som følger med byggesaka.</p> <p>Vedlagt kart fra <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> viser aktsomhetsområdet og tomt ligg innenfor. (marin grense).</p>	<p>Heile tomta ligg under marin grense, jf. kart.</p> <p>Ok.</p>
<p>3. Avgrens område med marine avsetningar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kart som viser område med marine avsetningar med kort skildring av korleis områda er identifisert og avgrensa</li> </ul>	<p>En viser til underliggende kart og beskrivelse. Der er ved bygging av vei og legging av avløpsrør i vei Rotsetvegen, ca. 30 meter «ovenfor» øst for tomt påvist fjell ca, 0,5 meter under terreng.</p> <p>Terreng er elles ganske jevnt skrående i dette området og en vurderer det derfor til at der ikke er noen fare for skred fra ovanforliggende områder.</p> <p>1.) Utbygging av Din Bolig AS ca. 2004 Grunnentreprenør var Hjelle maskinlag AS/V Øystein Hjelle. Grunnforhold var gode med masser Silt/ Sand med innslag av stein grus.</p> <p>2.) Utbygger Tømrer Prosjekt AS ca. 2017 Grunnentreprenør Volda Maskin AS. Grunnforhold var gode, med masser Silt/ Sand med innslag av stein grus og fjell. Fjell lå ca. 2,5 meter under bakkenivå og en måtte sprengje på deler av tomt.</p>	<p>Jf. <a href="http://www.ngu.no">www.ngu.no</a> sitt lausmassekart er det marine strandavsetjingar i området.</p> <p>Ansvarleg søkjar viser til fleire prosjekt i området, der han meiner grunnforholda er gode, med masser av silt/sand.</p> <p>OK.</p>

3.) Utbygger av rørledning til Rotsetvegen 5 Tømrrer Prosjekt AS ca. 2016 , Grunnentreprenør var Geir Eiken. God byggegrunn Sand/ Silt med innslag av stein. En del av strekninga hadde fjell ca. 0,5 meter under bakken og grøft måtte sprenges i deler av trasse.

4.) Utbygger Husbygg AS,ca. 2007 Grunnentreprenør Reite Maskin AS. Kjøper/ eigar av 1 stk. bustadseksjon i dette huset på utførelse tidspunkt, var Ing. Bernt Humberstet som er ansatt i Tømrrer Service AS. Her var det god byggegrunn Sand/ Silt med innslag av stein



4. Undersøk om det fins kartlagde faresoner for kvikkleireskred i området

Der er ikkje faresone eller aktsomhetssone for kvikkleire, eller kvikkleireskred, eller andre ting i dette område, utover område for marine avsetningar. Det vises da til [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no).

Det er ikkje registrert faresone for kvikkleireskred i området.

Ok.

	Det er ikke sannsynlig at der mulighet for at der skal gå noe skred i området.	
<i>5. Avgrens aktsomhetsområde til terreng som tilseier mogleg fare for område skred - Kart som viser moglege løsneområde avgrensa etter terrengeanalyse av område med marine avsetninger, og sannsynlige utløpsområde, med tilhøyrende rapport som grunnjev avgrensninga</i>	På grunnlag av topografi, og konkrete erfaringer fra område med diverse utbygginger på en rekke nabo tomter og områder, så vurderes det dit hen at der ikke foreligger noen fare for skred i området, og der vil da være bare være en minimal teoretisk sjanse for at der er kvikkleire på tomte.	Ok.

Gjennomgått og godkjent av Berit Sandvik Skeide 12.3.2019.

Namn på tiltak/plan:.....Enebolig Gro-Anita Giskemo og Johnny Magnussen

4

## Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 02.01.2013

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	x	
	b	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	x	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	x	
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?	x	
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?	x	
	f	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo – medrekna ev. havnivåstiging?	x	
	g	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	x	
	i	Anna (spesifiser)?		
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	x	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	
	c	Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		
Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	x	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere risiko?	x	
Brann/ulykkesberedskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	x	
	b	Har området problematiske tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?	x	
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	x	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x	
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenlinjer?	x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x	
Vassforsyning	a	Er det mangelfull vassforsyning i området?	x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	x	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	X X X X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	x	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	x	
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?	x	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	x	

Sjekklista er gjennomgått den 21/02-19 av sign: 

 **TØMMER SERVICE AS**  
Røysbakken 5 - 6100 VOLDA



## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2019/117

Arkivkode: 56/ 5

---

Utvaksaksnr	Utval	Møtedato
31/19	Forvaltningsutvalet	20.05.2019

### SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ 100-METERS BELTET LANGS VASSDRAG OG AVSTAND TIL KOMMUNAL VEG

#### Administrasjonen si tilråding:

1. Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2, gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå plan- og bygningslova sin § 1-8 (forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, 100-meters beltet). Dispensasjonen gjeld for oppføring av einebustad på gnr. 56, bnr. 5.
2. Med heimel i veglova, § 30, gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå kravet til avstand frå kommunal veg.

#### Vedlegg:

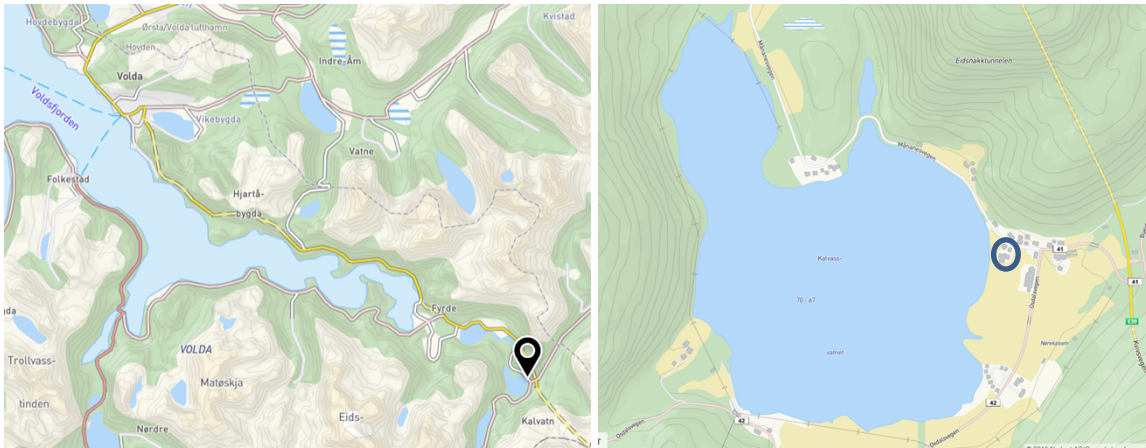
1. Søknad om dispensasjon, datert 22.1.2019.
2. Situasjonsplan, sist datert 20.3.2019.
3. Notat frå Norconsult. Vurdering av flomvannstand, datert 12.3.2019.
4. Uttale frå landbrukskontoret, datert 29.3.2019.
5. Uttale frå kommunalteknisk, datert 24.1.2019.

#### Saksopplysningar/fakta:

Tema Vest AS har på vegne av Joakim Kalvatn søkt om dispensasjon frå 100-meters beltet langs Kalvassvatnet for oppføring av einebustad (plan- og bygningslova § 1-8). Det er også søkt om dispensasjon frå avstandskravet til kommunal veg (veglova § 29).

#### Lokalisering

Gnr. 56, bnr. 5 ligg på Kalvatn i Volda kommune.



Lokalisering av gnr. 56, bnr. 5

### Planstatus

Gnr. 56, bnr. 5 er ikkje regulert. Tomta er lagt ut til LNF – område der det er tillate med spreidd bustadbygging i kommuneplanen sin arealdel. Tiltaket ligg innanfor 100-meters beltet langs Kalvassvatnet.

### Skildring av tiltaket

Joakim Kalvatn ønskjer å rive våningshuset, og føre opp ny einebustad på garden. Tiltakshavar har fått løyve til å rive eksisterande våningshus (eiga sak). Bustadhuset vil bli liggjande om lag 28.2 meter frå Kalvassvatnet. Eksisterande hus ligg om lag 32,5 meter frå vatnet. Driftsbygninga på garden ligg noko nærare vatnet enn eksisterande einebustad.



Utsnitt frå situasjonsplan. Eksisterande hus er markert med stipla linje

Avstand frå planlagt bustad (husvegg) til vegmidte er oppgitt til 9,9 meter. I dag er det ein avstand på 8,5 meter. Avstand frå planlagt terrasse til midtlinje veg er om lag 7,8 meter.

### Søklar si grunngjeving

Sitat frå søknad:

*«Avstandskrav til kommunal veg: Omsøkt tiltak skal ligge på tilnærma same stad som eksisterande våningshus på garden. Avstand til vegmidte er 9,9 meter (mot 8,5 m i dag). Bakgrunn for plassering: Tiltakshavar ønskjer å bevare tunet på garden slik det er i dag.»*

*PBL § 1-8: Omsøkt tiltak ligg i 100-metersbeltet til Kalvassvatnet. Området er regulert til LNF med spreidd bustadbygging. Omsøkt tiltak vil ikkje gi auka bygningsmasse på eigedommen i og med tiltakshavar har fått rivingsløyve på eksisterande våningshus og skal erstatte dette med eit nytt våningshus på tilnærma same staden. Plassering som omsøkt er gjort med tanke på å ta vare på tunet på garden slik det er i dag.»*

### Fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon

Sitat frå søknad:

*«Omsøkt tiltak gir ikkje auka bygningsmasse. Eksisterande våningshus vert erstatta med nytt. Avstand til vegmidte vert større med godkjenning av omsøkt tiltak enn tilfellet er med eksisterande våningshus. Avkøyrsløse frå Månanesvegen vert ikkje endra som fylgje av omsøkt tiltak.»*

*Slik vi ser det er der ingen ulemper for kringliggjande naboar ved å gi dispensasjon i denne saka».*

### Nabovarsel

Nabovarsel er sendt ut. Det er ikkje registert merknader til varselet.

### Risiko og sårbarheit (ROS)

Tema Vest AS har fylt ut skjema for generell ROS-analyse. Tomta ligg innanfor aktsemdområde flaum. Norconsult har føreteke ei vurdering i høve til flaum. Sjå rapport vedlagt. Det må takast omsyn til vurderingane ved handsaming av byggesaka.

### Høyring

Søknad om dispensasjon vart sendt på avgrensa høyring til vegmynde i kommunen.

Volda kommune ved kommunalteknisk har kome med slik uttale til søknad om dispensasjon frå avstand til veg.

Sitat frå uttale:

*«Dersom ein er sikker på at avstandane på omsøkt bustad vert større til veg enn tidlegare bustad, så er dette positivt. Dersom det er tvil om dette, bør ein oppnå/krevje større avstand. Ser at det er få/ingen andre bygningar/hus som har så liten avstand til veg i området.»*

### **Vurdering:**

Jamfør plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak føresegna det vert dispensert frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom desse vilkåra ikkje er oppfylt.

### Vesentleg sett til side:

Omsøkte tiltak ligg innanfor 100-meters beltet Kalvassvatnet. Tomta er lagt ut til LNF spreidd bustadbygging. Huset kjem nærare kommunal veg enn 15 meter.

### 100-metersbeltet

Omsynet bak byggjeforbodet i 100-meters beltet, er å ivareta omsyn til natur, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.



Planlagt einebustad kjem om lag 3 meter nærare vatnet enn eksisterande bustad. Ein meiner likevel at interessene knytt til natur, friluftsliv, landskap og allmenne interesser (ferdsel) ikkje vert ikkje vesentleg sett til side. Driftsbygninga på bruket ligg nærare vatnet enn planlagt einebustad. Det er trøngt i tunet, og driftsmessig vil det vere ein fordel om bygget blir flytta nærare vatnet.



#### Avstandskrav til veg

Omsynet bak bestemmelsen er å forhindre at ein får bebyggelse for nær offentlig veg. Det inneber blant anna at det skal vere god sikt, at området rundt vegen er oversiktleg og trafikkikkert. Vidare skal byggegrenser sikre at det kan gjennomførast nødvendig drifts- og vedlikehaldsarbeid utan at bygningar vert skada.

Planlagt einebustad (vegg) vil få ein avstand på 9,9 m frå vegmidte. I dag er det 8,5 meter mellom eksisterande bustad og midten av vegen. Avstand frå innteikna terrasse til vegmidte er om lag 7,8 m. Avkøyrsla frå kommunal veg er uendra.

Søknaden har vore på høyring til vegmynde, som stiller seg positive til søknaden. Etter Volda kommune si vurdering vil ikkje tiltaket føre til vesentlege problem med omsyn til vedlikehald av den kommunale vegen. Det er ikkje stor trafikk på Månanesvegen. Plasseringa av bustadhuset vil i liten grad hindre frisikten. Interessene knytt til veg vert ikkje vesentleg sett til side. Kommunen vil ikkje ta på seg ansvar for eventuell skade på bygget som oppstår som følge av vedlikehald av vegen (t.d. snøbrøyting).

#### Overvekt av fordelar:

Fordelane som følgjer av tiltaket er i hovudsak knytt til private interesser. Eksisterande hus på garden er av eldre årgang, og det er ikkje vanskeleg å forstå at eigar ønskjer å byggje nytt hus på garden. Tiltaket kjem nærare vatnet enn eksisterande hus. Avstanden mellom planlagt hus og kommunal veg vert større enn i dag.

Etter kommunen si vurdering er ulempene i denne saka marginale, både når det gjeld interesser knytt til natur, friluftsliv, landskap, allmenne interesser og avstand til kommunal veg, sett i høve til eksisterande hus på garden.

**Konklusjon:**

Etter ei samla vurdering meiner kommunen at omsynet bak føresegnene det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.

Jørgen Vestgarden  
utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

**Utskrift av endeleg vedtak:**

Tema Vest AS, Indrehovdevegen 64, 6160 HOVDEBYGDA. E-post: [orsta@norhusnorge.no](mailto:orsta@norhusnorge.no)  
Kommunalteknisk avdeling, Volda kommune

**Klageinstans:**

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, postboks 2500, 6404 MOLDE

## Søknad om dispensasjon

For tiltak på følgjande eigedom:			
Gnr.:	56	Bnr.:	5
Adresse:	Månanesvegen 2601 6110 Austeffjorden		
Namn tiltakshavar:	Joakim Kalvatn		
Adresse tiltakshavar:	Månanesvegen, 6110 Austeffjorden		
Kontaktperson:	Ansvarleg søkjar: Tema Vest AS v/ Einar Holsvik		
Telefon:	700 65000 99257711		
E-post:	orsta@norhuskjeden.no		
Det blir søkt om dispensasjon frå (set kryss):			
<input type="checkbox"/> Kommuneplanen sin arealdel			
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan for: _____			
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan) Namn på planen: _____			
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova (pbl) §1-8			
<input type="checkbox"/> Byggteknisk forskrift (TEK10)			
<input checked="" type="checkbox"/> Anna, beskriv: Veglova			
Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande føresegner knytt til plan:			
Det er ikkje søkt om dispensasjon knytt til plan. Søknad gjeld dispensasjon frå veglova og frå §1-8 i Plan og bygningslova			
Syner til tidlgare innsendte søknadar om dispensasjon. Dette skjemaet er ei samanstilling av desse.			
Dispensasjonen er (set kryss):			
<input checked="" type="checkbox"/> Varig/permanent (jf. pbl § 19-1)			

Mellombels fram til følgjande dato: \_\_\_\_\_

**Skildring av tiltaket:** *(tiltaket skal skildrast tydeleg, og teikningar/snitt skal klart vise plassering, mål og storleik på tiltaket. Informasjon om veg, vatn og avkjørsle skal gå fram av søknaden og vedlegg. Dersom omsøkte område er utsett for ras, skal det liggje føre geologiske undersøkingar med tanke på sikkerhet). Bruk gjerne eige ark i tillegg om du har behov for meir plass.*

**Einebustad på gbr 56/5.** Omsøkt tiltak skal plasserast på same staden som einebustad det er gitt rivingsløyve for ligg. Avstand til veg er om lag uendra. Skal nytte same avkjørsle som tidlegare. For plassering og utforming syner vi til innsendte teikningar og situasjonsplan.

**Eigedomen ligg innanfor omsynssone for flaum.**

**Flaumvurdering for eigedomen er innsendt 22.12.2018**

**Grunngjeving for dispensasjon:** *(søknaden skal vere grunngjeven. Ei rein skildring av tiltaket er ikkje tilstrekkeleg. Dispensasjon kan bli gitt når plan eller føresegner ikkje vert vesentleg sett til side, og i tillegg må fordelane ved tiltaket vere større enn ulempene). Bruk gjerne eige ark i tillegg om du har behov for meir plass.*

**Avstandskrav til kommunal veg:** Omsøkt tiltak skal ligge på tilnærma same stad som eksisterande våningshus på garden. Avstand til vegmidte er 9,9 meter ( mot 8,5 i m i dag)  
**Bakgrunn for plassering:** Tiltakshavar ynskjer å bevare tunet på garden slik det er i dag.

**PBL §1-8 :** Omsøkt tiltak ligg i 100-metersbeltet til Kalvassvatnet. Området er regulert til LNF med spredt bustadbygging. Omsøkt tiltak vil ikkje gi auka bygningsmasse på eigedomen i og med tiltakshavar har fått rivingsløyve på eksisterande våningshus og skal erstatte dette med eit nytt våningshus på tilnærma same staden. Plassering som omsøkt er gjort med tanke på å ta vare på tunet på garden slik det er i dag.

**Fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon** (gjer greie for fordelane med dispensasjon, og ulempene tiltaket medfører (t.d. ulemper for allmennheten, naboar). Bruk gjerne eige ark i tillegg om du har behov for meir plass.

**Fordelane med å gi dispensasjon:**

Omsøkt tiltak gir ikkje auka bygningsmasse. Eksisterande våningshus vert erstatta med nytt. Avstand til vegmidte vert større med godkjenning av omsøkt tiltak enn tilfellet er med eksisterande våningshus.

Avkjørsle frå Månanesvegen vert ikkje endra som følgje av omsøkt tiltak.

Slik vi ser det er der ingen ulemper for kringliggjande naboar ved å gi dispensasjon i denne saka.

**Vedlegg:**

Oversiktskart over det aktuelle området, som klart viser kvar tiltaket ligg	
Fly- eller skråfoto	
Billedokumentasjon av noverande situasjon	
Kvittering for nabovarsel	
Kommentar til ev. merknader til nabovarsel.	
Teikningar og snitt (målsette)	
Situasjonsplan	
ROS-skjema. Fylkesmannen i Møre og Romsdal sitt ROS-skjema skal fyllast ut og signerast	

Signatur(ar):

\_\_\_\_\_  
Dato og underskrift  
Tiltakshavar

22.01.19 *Ivar Humbert*

Dato og underskrift  
eventuell ansvarleg søker



## TEGNFORKLARING

- Fasadeliv utvendig kledning
- Åpent overbygget areal og Balkonger
- Gårdsplass, gangveier
- Tomteareal/Grøntareal
- Eksisterende bygning
- Vann
- Kant vei/Gangvei
- Søknadspliktig Støttemur med sikring
- Måle- og avstandslinje

**NB: OMRÅDE ER REGULERT TIL LNF. FØLGENDE DISPENSASJONER:**  
**1. MØNE OG GESIMSHØYDE.**  
**2. AVSTAND IFT. 100m - BELTE LANGS SJØ OG VASSDRAG.**  
**3. BYGGEAVSTAND FRA KOMMUNAL VEI. 15m.**

### MÅLSETTING TILTAK FRA UTSIDE KLEDNING

F	20.03.19	ENDRET HØYDESETTING 0,2M	RAA
E	20.12.18	ENDRET TAK VED INNGANG KJELLER	RAA
D	31.07.18	ENDRET HØYDESETTING OG HUSPLASSERING	RAA
C	05.07.18	HUS FLYTTET MOT VEI	RAA
B	20.06.18	ENDRET HUSPLASSERING	RAA
A	06.06.18	ENDRET BYGNINGSKROPP	RAA

Revisjonsbeskrivelse:  
 Prosjekt: **8082**  
 Prosjekteringsfase:

Arkitekt: **proESS AS**

# norhus

Tiltakshaver:  
**KALVATN**

Byggeplass:  
**AUSTEFJORDEN, 6110**

Gnr./Bnr./Kommune:  
**56/5 VOLDA**

Type tegning:  
**SITUASJONSPLAN**

Prosjekt-/saksnummer:	Tegning nummer:	Rev:	Målestokk:
<b>8082</b>	<b>550</b>	<b>F</b>	<b>1:500</b>

proESS	Ekstern ref.:	
	Tegning dato: 06.06.18	Kontroll dato: 06.06.18
Signatur: RAA	Signatur: MHS	

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©

6881150

6881100

364550

364600

56/2 364650

Oppdragsgjevar: **Norhus/ Joakim Kalvatn**

Oppdragsnr.: **5188044** Dokumentnr.: **D01**

**Til:** Norhus/ Joakim Kalvatn

**Frå:** Jon Olav Stranden

**Dato** 2019-03-12

## ► Vurdering av flomvannstand Kalvatn

I forbindelse med planlegging av ny enebolig på gnr/bnr 56/5 ved Kalvatn i Volda kommune er det gjort en analyse av 200-års flomvannstand i Kalvatn.

Analysen viser at påregnelig 200-års flomvannstand i Kalvatn er på 71,7 moh (NN1954). Inkludert 20 % klimapåslag er 200-års flomvannstand beregnet til 71,9 moh. Ved detaljplanlegging av aktuell enebolig bør det ut over dette tas hensyn til lokale forhold, som bølgeoppskylning og vindoppstuvning. Det anbefales som en følge av dette at beregnede flomvannstander tillegges en sikkerhetsmargin på minimum 0,3 m.

### Hydrologiske grunnlagsdata

Kalvatn har siden 1920 fungert som inntaksmagasin for Kolfossen kraftverk (2,7 MW). Magasinet er et senkningsmagasin, det vil si at bruken av magasinet foregår ved senking av vannstanden fra naturlig nivå, og det er derfor heller ingen reguleringsdam i utløpet av vannet. Reguleringsvolumet er på 2,1 Mm<sup>3</sup>.

Lenger opp i vassdraget ligger Kopa kraftverk (2,6 MW), med avløp direkte til Kalvatn. Kraftverket ble idriftsatt i 1937. Kopa kraftverk har inntak i reguleringsmagasinet Osdalsvatn (6,5 Mm<sup>3</sup>). I tillegg utnytter kraftverket reguleringen i Grøndalsvatn (11 Mm<sup>3</sup>), som ligger øverst i vassdraget. Magasinprosenten i vassdraget er på om lag 20 % (av tilsiget), noe som gjør at flommene i vassdraget er noe mindre enn de var før vassdraget ble regulert, på grunn av demping i magasinene. Kombinasjonen av relativt lav reguleringsgrad, samt at flomsesongen er på høsten, når magasinene ofte har høy fyllingsgrad, reduserer imidlertid den flomdempende effekten av magasinene noe.

Det foreligger registreringer av vannstand i Kalvatn siden 1923, ved vannmerket 94.2 Kaldvatn. Det er en del datamangler ved måleserien, særlig etter år 2000. I perioden før Kolfossen kraftverk kom i drift i 1920 var vannstanden uregulert (ingen senkning og ikke noe uttak til kraftverket), og dermed var vannstanden den gangen også generelt noe høyere enn i dag. Ettersom vannstandsserien ble idriftsatt etter at kraftverket kom i drift, er vannstandsdata fra hele måleserien lagt til grunn (1923-2018).

### Frekvensanalyse på observerte vannstander

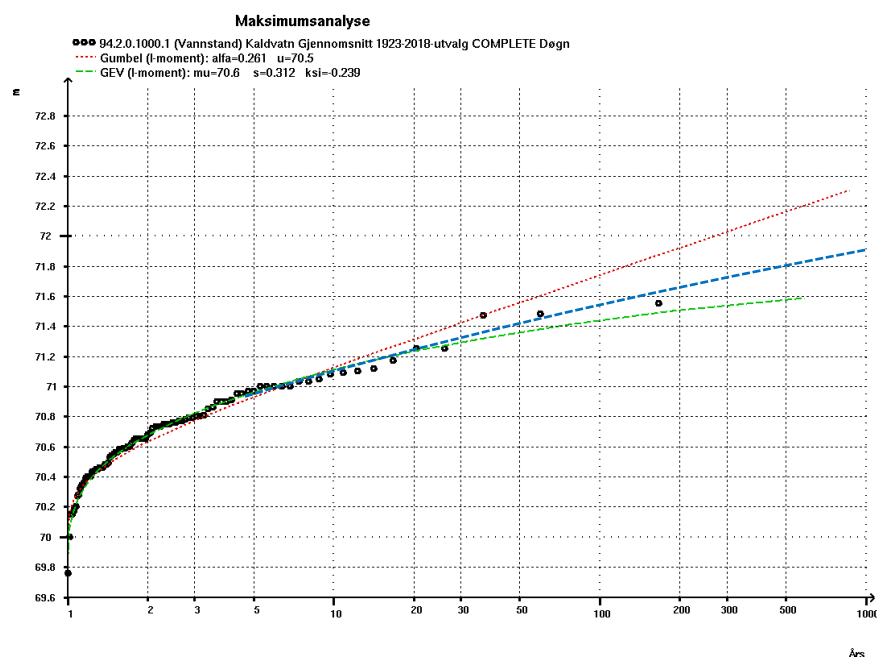
For å bestemme flomvannstand i Kalvatn med 200-års gjentaksintervall er det utført en frekvensanalyse på vannstandsdata fra måleserien 94.2 Kaldvatn. Dataperioden som er lagt til grunn, er 1923-2018. Årene 2014 og 2015 er holdt utenfor på grunn av åpenbare feilverdier disse to årene. Høyeste registrerte flomvannstand i de 93 årene med observasjoner var den 20. januar 1932 med 71,55 moh.

Resultatet av analysen er vist i Figur 1, der observasjonene vises som sorte prikker, sammen med teoretiske frekvenstilpasninger, Gumbel og General Extreme Value (GEV), samt én visuell tilpasning (blå). Gumbeltilpasningen gir generell overestimering av flomnivåene ved gjentaksintervall fra 5-10 år og oppover, og GEV-fordelingen underestimerer tilsynelatende de tre høyeste flomvannstandene noe. Den visuelle tilpasningen legges derfor til grunn.

Dette gir en 200-års flomvannstand i Kalvatn på 71,7 moh. Flomfrekvensanalyse på vannføringsdata registrert ved 94.19 Førdselva v/ Gjersdal bru (nedstrøms Kalvatn) viser at 1000-årsflom er 21 % større enn

200-årsflommen ved analyse på årsflommer og Gumbel-tilpasning. Dette harmonerer godt med Norconsults erfaringstall fra tidligere flomfrekvensanalyser i forbindelse med flomberegninger for andre felt i denne regionen, som viser at 1000-årsflommen typisk er i størrelsesorden 20 % høyere enn 200-årsflommen. Dermed er det rimelig å anta at 200-års flomvannstand i Kalvatn inkludert 20 % klimapåslag kan ventes å svare til i størrelsesorden 1000-årsvannstanden. Den visuelle tilpasningen i Figur 1 gir en 1000-årsvannstand på ca. 71,9 moh. 71,9 moh bør dermed legges til grunn som estimat for 200-årsflom med 20 % klimapåslag i Kalvatn.

De beregnede flomnivåene er å anse som et forventet flomnivå uten sikkerhetsmargin, der det ikke er tatt hensyn til bølgeoppskylling, vindoppstuvning, eller lignende. Det er også viktig å bemerke at grunnvannsspeilet inne på land vil være noe høyere enn vannstanden i Kalvatn. Det anbefales derfor at det ved detaljplanlegging legges inn en sikkerhetsmargin som tar hensyn til de lokale forholdene. Sikkerhetsmarginen bør være på minimum 0,3 m.



Figur 1 Frekvensanalyse på observerte flomvannstander i Kalvatn. Visuell tilpasning i stiple blå.

2	2019-03-12	Revidert med klimapåslag	Jon Olav Stranden	Henrik Opaker	Jon Olav Stranden
1	2018-12-05	For bruk	Jon Olav Stranden	Henrik Opaker	Jon Olav Stranden
<b>Versjon</b>	<b>Dato</b>	<b>Omtale</b>	<b>Utarbeidd</b>	<b>Fagkontrollert</b>	<b>Godkjent</b>

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.



Fra: Børild Skåra[borild.skara@orsta.kommune.no]

Sendt: 29.03.2019 14:17:13

Til: Berit Sandvik Skeide

Tittel: Sak 2019/117 - søknad om dispensasjon frå avstandskrav til veg og 100-metersbeltet

---

Syner til sak 2019/117 der det vert søkt i samband med riving av våningshus og oppføring av nytt våningshus Saka gjeld eigedomen gnr 56 bnr 5 med eigar Joakim Kalvatn.

Landbrukskontoret er kjend med at det driftsmessig er svært trengt i tunet - med tanke på transport til og frå driftsbygninga.

Bruket har m.a. behov for transport av fôr og dyr.

For tida er det sauehald med 108 søyer og 10 verar.

Vi har ingen merknad til at nytt hus vert flytta noko mot vest.

Dette vil gjere drifta enklare, og dessutan sikrare mot ulukker.

Helsing

**Børild Skåra**

[rådgjevar](#)

[Landbrukskontoret Ørsta Volda](#)

Mobil 90699240

E-post [borild.skara@orsta.kommune.no](mailto:borild.skara@orsta.kommune.no)

Web [www.orsta.kommune.no](http://www.orsta.kommune.no)



ØRSTA KOMMUNE

## Berit Sandvik Skeide

---

**Fra:** Edvin Løfoll  
**Sendt:** 24. januar 2019 10:01  
**Til:** Berit Sandvik Skeide  
**Emne:** SV: Søknad om dispensasjon frå avstandskrav til veg og forbodet mot bygging i 100-meters beltet langs vassdrag - uttale frå vegmynde

Hei

Dersom ein er sikker på at avstandane på omsøkt bustad vert større til veg enn tidlegare bustad, så er dette positivt. Dersom det er tvil om dette, bør ein oppnå/krevje større avstand. Ser at det er få/ingen andre bygningar/hus som har så liten avstand til veg i området.

*Venleg helsing*



**Edvin Løfoll**

*Avdelingsleiar veg/park*

*Kommunalteknisk*

*Direkte 70058716 Mobil 91852543*

*[www.volda.kommune.no](http://www.volda.kommune.no)*



# SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Torgeir Stensø

Arkivsak nr.: 2017/1913

Arkivkode: L32

Utvalsaksnr 32/19  
Utval Forvaltningsutvalet

Møtedato  
20.05.2019

## GODKJENNING AV VEGNAMN PÅ ØVRE ROTSET - ETTER OFFENTLEG ETTERSYN

### Administrasjonen si tilråding:

1. *Forvaltningsutvalet viser til gjennomført offentlig ettersyn av vegnamn på øvre Rotset og vedtek at namna Nausthaugane og Torvbanken skal nyttast som offisielle namn på dei to aktuelle vegane.*

### Vedleggsliste:

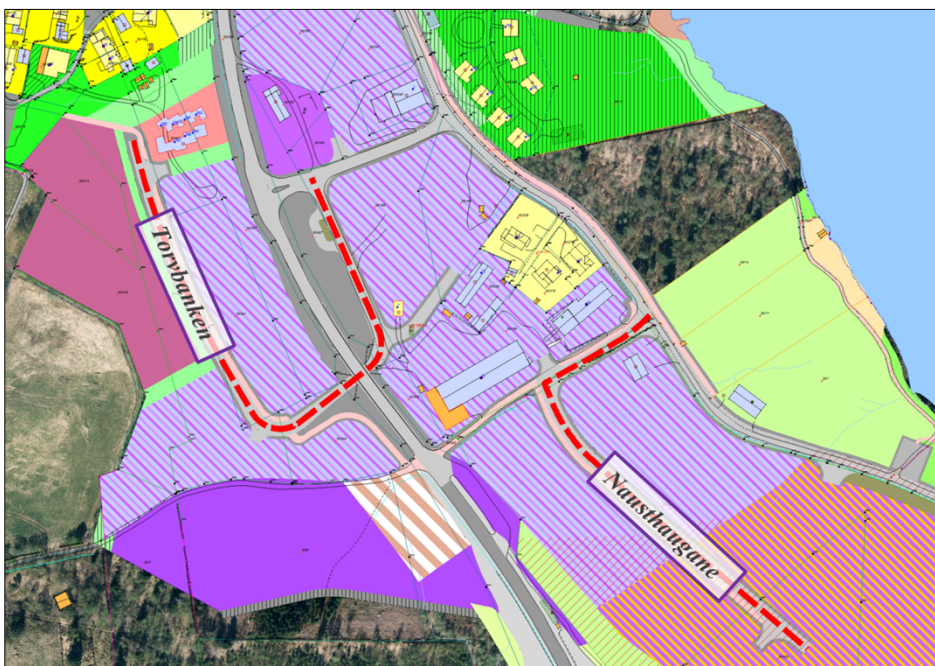
Forvaltningsutvals-sak 86/17 i møte 05.12.2017

Alternativt vegnamn, øvre Rotset – skisse framlagt på forvaltningsutvals-møte den 05.12.2017

Forskrift for namnsetting, adressering og adresseforvaltning i Volda kommune

### Saksopplysningar/fakta:

Forvaltningsutvalet vedtok i sak PS 86/17 i møte den 05.12.2017 å leggje namna *Torvbanken* og *Nausthaugane* ut til offentlig ettersyn. Namna er planlagt nytta som offisielle namn på vegar på øvre Rotset. Dei aktuelle vegane er angitt på kartet nedanfor.



## **Generelle retningslinjer for val av namn og skrivemåtar av desse.**

For å unngå mistydingar t.d. for uttrykkingsetatane er det viktig å unngå at same namn blir nytta om meir enn éin adresseparsell i kommunen og ein må sjå til at det ikkje kan forvekslast med namn som finst i kommunen frå før. Namnet må passe inn i eit samordna system for adressering.

Skrivemåten av norske stadnamn skal følgje den rettskrivingsforma eller regionale samleforma som passar best med den nedervde lokale uttalen. Lokale dialektformer kan veljast når særlege grunnar talar for det.

Følgjande prinsipp skal elles ligge til grunn for val av av adressenamn:

- Namnet bør bygge på den lokale namnetradisjonen
- Namnet bør høve på staden
- Namnet bør ikkje virke støtande eller komisk
- Namna bør være varierte
- Namnet bør vere lett å skrive og uttale
- Namn på nolevande personar bør unngåast

### **Vurdering og konklusjon:**

På bakgrunn av at kommunen etter gjennomført offentleg ettersyn ikkje har motteke merknadar til å nytte namna *Torvbanken* og *Nausthaugane* på to vegparsellar i området øvre Rotset, kan dei nye namna godkjennast.

### **Helse og miljøkonsekvensar:**

Ingen.

### **Økonomiske konsekvensar:**

Kostnadar med innkjøp og montering av vegnamnskilt.

### **Beredskapsmessige konsekvensar:**

Namnsetting av vegar og adressering av bygg knytt til desse utgjer viktig del av den offentlege infrastrukturen t.d. for uttrykkingsetatar, brann, helse, politi.

Jørgen Vestgarden  
utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

### **Utskrift av endeleg vedtak:**

Stiftinga Volda Sogelag, Lægdavegen 39 6100 Volda  
Rotset grendautval v/ Dag Nyheim, Rotsetgeila 29 6100 Volda  
Språkrådet, Postboks 8107 DEP 0032 Oslo  
Statens kartverk, Postboks 600 Sentrum 3507 Hønefoss

### **Klageinstans:**



**VOLDA KOMMUNE**  
**Servicekontoret**

Utviklingssektoren for utlegging til offentlig ettersyn

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2017/1913	15714/2017	L32	SVK/ SONHAV	06.12.2017

**MELDING OM POLITISK VEDTAK - NYE VEGNAMN, ØVRE ROTSET,  
OFFENTLEG ETTERSYN**

Vi melder med dette frå at forvaltningsutvalet den 05.12.17, hadde føre ovannemnde som sak PS 86/17, der det vart gjort slikt vedtak:

**1. Forvaltningsutvalet vedtek å leggje følgjande namn på vegparsellar i området øvre Rotset ut til offentlig ettersyn:**

- *Torvbanken*
- *Nausthaugane*

Sakutgreiinga følger vedlagt.

Volda kommune, servicekontoret

Sonja Håvik  
førstekonsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

# SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar:	Torgeir Stensø	Arkivsak nr.:	2017/1913
		Arkivkode:	L32

---

<b>Utvalsaksnr</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
86/17	Forvaltningsutvalet	05.12.2017

## NYE VEGNAMN, ØVRE ROTSET, OFFENTLEG ETTERSYN

### Handsaming:

Sakshandsamar Torgeir Stensø svara på spørsmål frå forvaltningsutvalet.

Jørgen Vestgarden kom med slik endring i tilrådinga frå administrasjonen:

Åkometeigen vert endra til Nausthaugane.

Notat frå administrasjonen vedk. endring av vegnamn vart delt ut i møtet.

Sindre Kvangarsnes kom med alternativt framlegg til Nausthaugane:

*Oppkometeigen*

### Røysting:

Torvbakken vart samrøystes vedteken.

Det vart røysta alternativt mellom tilrådinga frå administrasjonen (Nausthaugane) og framlegget frå Sindre Kvangarsnes (Oppkometeigen). Tilrådinga frå administrasjonen fekk seks røyster og vart vedteken og framlegget frå Sindre Kvangarsnes fekk tre røyster (Sindre Kvangarsnes, Magny Fylling og Øyvind Festø) og fall.

### Vedtak i Forvaltningsutvalet - 05.12.2017

1. Forvaltningsutvalet vedtek å leggje følgjande namn på vegparsellar i området øvre Rotset ut til offentlig ettersyn:

- *Torvbanken*
- *Nausthaugane*

### Administrasjonen si tilråding:

Vår ref.: 2017/1913

Side 2 av 5

1. Forvaltningsutvalet vedtek å leggje følgjande namn på vegparsellar i området øvre Rotset ut til offentleg ettersyn:

- *Torvbanken*
- *Åkometeigen*

#### **Vedleggsliste:**

Brev til Rotset grendautval datert 06.10.2017

Vegnamn-kart

E-post frå Rotset grendautval, motteke 02.11.2017

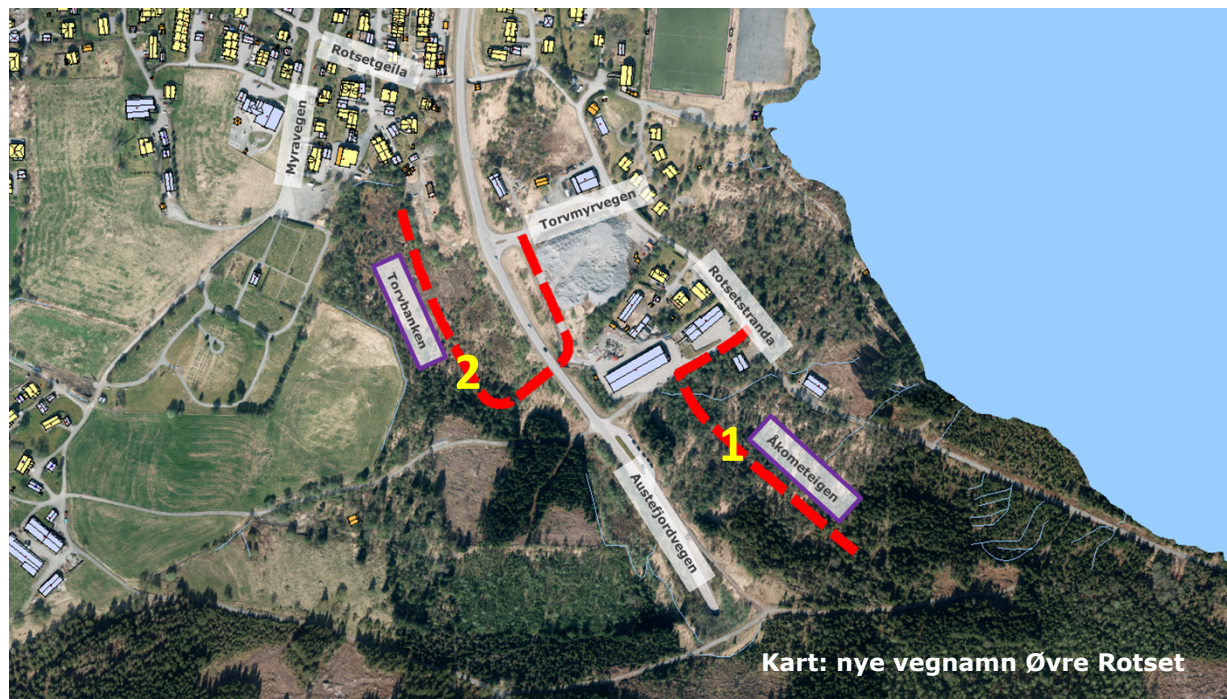
#### **Uprenta saksvedlegg:**

Forskrift for namnsetting, adressering og adresseforvaltning i Volda kommune.

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

Forvaltningsutvalet, som er kommunen sitt namnemynde har ansvaret for namnsetting og gjer vedtak i skrivemåten av stadnamn/adressenamn etter reglane i lov om stadnamn.

I samband med utbygginga av næringsområde på øvre Rotset skal det vedtakast namn på to nye vegar vist på kartet nedom:



Kart: nye vegnamn Øvre Rotset

Det er sendt brev til Rotset grendautval og kunngjort på kommunen si heimeside behov for å innhente forslag til namn på dei aktuelle vegparsellane. Kommunen har motteke følgjande forslag frå Rotset grendautval:

*Rotset Næringspark* (berre på veg 2), *Myratunet*, *Øvre Rotset veg*, *Furustubben*, *Myrtunvegen*, *Skogvegen*, *Granmeisvegen*.

Det er også teke kontakt med personar med spesiell kjennskap til lokal tilhøve og fått råd om å nytte namna *Åkometeigen*, *Nygardsledet* (veg 1) og *Rotsetmyrane* og *Torvbanken* (veg 2).

### **Veg nr 1**

Av dei namna som det er kome framlegg om vurderast namnet *Åkometeigen* som det som best kan knytast til staden. Føreleddet *åkome* kjem av omgrepet oppkome. Området har fått namnet sitt pga si lokalisering ved foten av Rotsethornet og at det her er spesielt mykje vatn som kjem opp til overflata etter avrenning frå fjellsida.

### **Veg nr 2**

På vegen som er planlagt bygd inn i området avsett til forretning/kontor/industri vest for E39 peikar namnet *Torvbanken seg* ut som aktuelt. Namnet har oppstått i samband med at gardane på Rotset nytta dette området til å hente "strø" for å tine snø om våren og til å ta torv som brensel.

### **Generelle retningslinjer for val av namn og skrivemåtar av desse.**

For å unngå mistydingar for t.d utrykningsetatane er det viktig å unngå at same namn blir nytta om meir enn éin adresseparsell i kommunen og ein må sjå til at det ikkje kan forvekslast med namn som finst i kommunen frå før eller i grannekommunane Ørsta/Hornindal. Namnet må passe inn i et samordna system for adressering

Skrivemåten av norske stadnamn skal følgje den rettskrivingsforma eller regionale samleforma som passar best med den nedervde lokale uttalen. Lokale dialektformer kan veljast når særlege grunnar talar for det.

Følgjande prinsipp skal elles ligge til grunn for val av av adressenamn:

- Namnet bør bygge på den lokale namnetradisjonen
- Namnet bør høve på staden
- Namnet bør ikkje virke støtande eller komisk
- Namna bør være varierte
- Namnet bør vere lett å skrive og uttale
- Namn på nolevande personar bør unngåast

### **Helse og miljøkonsekvensar:**

Ingen

### **Økonomiske konsekvensar:**

Ingen

### **Beredskapsmessige konsekvensar:**

Namnsetting av vegar og adressering av bygg knytt til desse utgjer viktig del av den offentlege infrastrukturen t.d. for utrykningsetatar, brann, helse, politi.

### **Vurdering og konklusjon:**

Framlegg om å nytte namna *Åkometeigen* og *Torvbanken* på vegar i øvre del av Volda sentrum kan leggest ut til offentlig ettersyn.

Jørgen Vestgarden

Utviklingssjef

### **Utskrift av endeleg vedtak:**

Språkrådet, postboks 8107 Dep 0032 Oslo

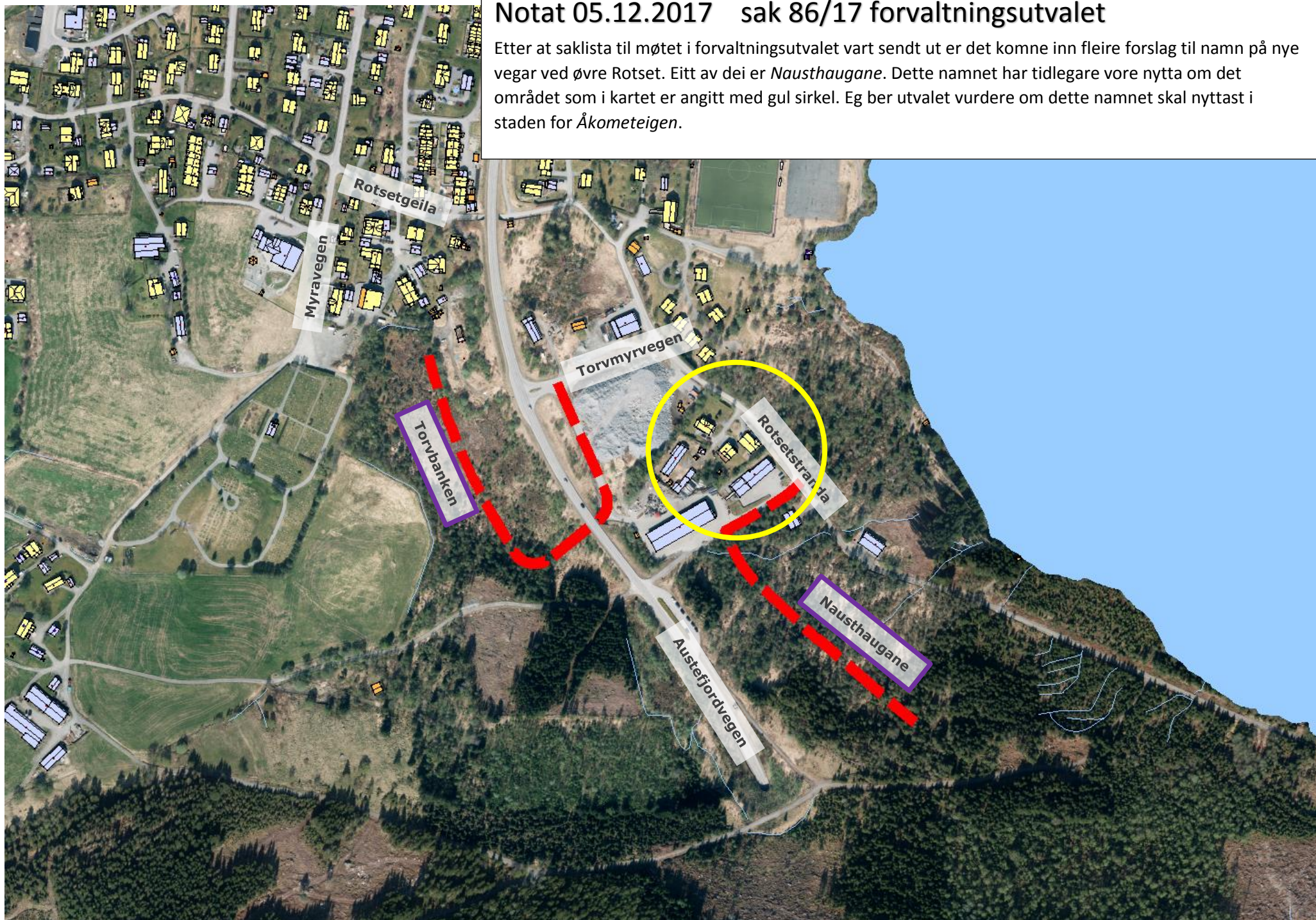


Statens kartverk, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Torgeir Stensø, sakshandsamar

**Klageinstans:**  
Forvaltningsutvalet

## Notat 05.12.2017 sak 86/17 forvaltningsutvalet

Etter at saklista til møtet i forvaltningsutvalet vart sendt ut er det komme inn fleire forslag til namn på nye vegar ved øvre Rotset. Eitt av dei er *Nausthaugane*. Dette namnet har tidlegare vore nytta om det området som i kartet er angitt med gul sirkel. Eg ber utvalet vurdere om dette namnet skal nyttast i staden for *Åkometeigen*.



# FORSKRIFT FOR NAMNSETTING, ADRESSERING OG ADRESSEFORVALTNING I VOLDA KOMMUNE.

Med heimel i lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) § 21 av 1 januar 2010 med tilhøyrande forskrift om eigedomsregistrering (matrikkelforskrifta) § 59 av 1 januar 2010 samt i lov om stadnamn av 18 mai 1990.

## § 1. Adressemynde

*Avdeling for kart- oppmåling og byggesak* er kommunen sitt adressemynde og har ansvaret for adresseforvaltninga i kommunen med tildeling av offisielle adresser etter reglane i matrikkellova og tilhøyrande forskrift. *Kultur- og næringsavdelinga* har ansvaret for saksførebuande arbeid knytt til namnsetting og skrivemåte av stadnamn/adressenamn etter reglane i lov om stadnamn.

## § 2. Namnemynde

*Forvaltningsstyret* er kommunen sitt namnemynde, har ansvaret for namnsetting og gjer vedtak i skrivemåten av stadnamn/adressenamn etter reglane i lov om stadnamn. Namnemyndet er ansvarleg for å gi uttale på kommunen sin vegne om skrivemåten av stadnamn/adressenamn som kommunen ikkje har vedtaksretten for.

## § 3. Offisiell adresse

Med offisiell adresse meinast det:

**vegadresse**, angitt med vegnamn, adressenummer (husnummer) og eventuell bokstav, eller:

**områdeadresse**, angitt av områdenamn, adressenummer (husnummer) og eventuell bokstav, eller:

**matrikkeladresse**, angitt med gardsnummer, bruksnummer og eventuelt festenummer og/eller undernummer med tilhøyrande adressenamn. Til offisiell adresse kan også eit bustadnummer høyre med. Matrikkeladresse skal erstattast av veg- eller områdeadresse.

## § 4. Om adressemyndet og namnemyndet sitt arbeid.

1. Ved innføring av vegadresser lagar adressemyndet kartoversikt som viser dei einskilde adresseparsellar (vegar/område) med angitt start- og endepunkt og tildelte adressenummer (husnummer) etter reglane i "Handbok i kommunal adressetildeling", del 1 og 2.
2. Namnemyndet vedtek namn og skrivemåte for dei einskilde adresseparsellar og eventuelle tilleggsnamn (namn på t.d. bustadfelt). Aktuelle foreiningar, lag og einskildpersonar i kommunen bør gjevast høve til å kome med forslag til namn.
3. For nye område/bustadfelt der vegadresser skal nyttast, bør opplegget for adressering og namnsetting skje samstundes med handsaming av reguleringsplan slik at ikkje "tilfeldige" namn kjem i varig bruk.
4. I område med matrikkeladresser vedtek namnemyndet adressenamn. Som hovudregel skal det nyttast gardsnamn for alle matrikkeladresser under dei einskilde gardsnummer og eventuelt tilleggsnamn. Gardsnamn kan utelatast dersom dette gir missvisande informasjon, men då skal eit anna namn nyttast.

## § 5. Retningslinjer for utforming av adressesystemet og nummerering av adressene.

1. Adressemyndet skal utarbeide tenlege adresseparsellar som skal ha som hovudmål å gjere det enkelt for alle å finne fram. Offisielle adresser er oppretta som ein del av infrastrukturen i kommunen. Namnemyndet har ikkje høve til å gjere endringar på adresseparsellane som adressemyndet har utarbeidd, men skal finne gode namn til desse.
2. Startpunkt for nummertildeling av adresser til veg eller område med eige adressenamn er normalt der vegen eller tilkomsten til området tek av frå overordna veg. Der ein adresseparsell (veg/område) har to eller fleire tilknytningspunkt til overordna veg, skal utgangspunktet for

nummereringa til vanleg vere det som ligg nærast utgangspunktet nemnt i nr 1, rekna i retning til ferdselsåra.

3. Sideveggar til ein overordna veg bør gjevast eige adressenamn dersom sidevegen er:
  - a) Kortare enn 200 m og fører til minst 14 adresseeiningar.
  - b) Lengre enn 200 m og fører til minst 7 adresseeiningar.
4. Der adresseeiningane mest tenleg kan knytast til eit naturleg avgrensa område, bør området ha eige adressenamn dersom det i området er minst 20 adresseeiningar.
5. For å gjere det lettare å finne fram kan kommunen gjere unntak frå dei grensene som er sett i nr. 3 og 4. Unntak kan også gjerast dersom føremålet er å unngå større endringar i det etablerte adresssystemet. Det kan også takast kulturhistoriske omsyn ved namnsettinga
6. Det skal nyttast like tal på høgre side og ulike tal på venstre side av vegen sett frå startpunktet av vegen.
7. Nummereringa langs sidene til ein veg skal gå mest mogleg parallelt og det bør reserverast ledige nummer i tilfelle seinare utbygging.
8. Avstandsprinsippet vert nytta i området med spreidd busetnad. Her vert nummertildelinga rekna ut frå startpunktet til vegen rekna i 10-meter (ei adresseeining som ligg 400 m frå startpunktet av vegen, vert til dømes gjeve nummer 40).
9. Ein kan også nytte seg av kombinert tradisjonell adressering og adressering ut frå avstandsprinsippet.

## § 6. Skilting

1. Kommunen skal sette opp og halde vedlike vegnamnskilt og tilvisningsskilt for adresser med tilkomst frå fellesveggar som ikkje har eigne adressenamn. I tillegg skal kommunen i nødvendig omfang sette opp og halde vedlike kryssorienteringsskilt og andre opplysnings- og tilvisningsskilt som skal hjelpe ukjende fram til rett adresse.
2. Eigar/festar av eigedom som har fått tildelt offisiell adresse av kommunen, pliktar å koste, sette opp og halde vedlike husnummerskilt.
3. For eksisterande bygg/eigedomar som får tildelt adressenummer i vegadresse, skal nummerskilt vere sett opp innan eitt år etter at adressetildeling er gjort kjend. For nye bygg skal nummerskilt vere oppsett før bygget vert teke i bruk.
4. Adressemyndet skal føre kontroll med at ovannemnde reglar vert følgt og gi dei naudsynte pålegg.

## § 7. Plassering av skilt, materiale m.m.

1. Nummerskilta skal plasserast på ein måte som tydeleg fortel kva for bygg/eigedom dei knyter seg til. Skilta skal vere lett synlege frå gate eller veg, og haldast reine og heile med tydelege tal og evt. bokstavar.
2. Nummerskilt skal som hovudregel stå om lag 2,5 m over bakken, og så vidt mogleg til høgre for alle inngangsdører og innkøyrslar frå veg.
3. Der skilt vanskeleg kan sjåast frå vegen skal nummerskiltet plasserast i høveleg høgde på port, inngjerding, stolpe eller anna egna stad og som regel til høgre for inngang/innkøyring.
4. Vender nummerskiltet mot annan veg enn den adressa er knytt til, skal det under nummerskiltet monterast skilt som viser kva veg bygninga er adressert til.

5. Huseigar pliktar å sørge for at nummerskilt er godt synlege og at dei ikkje er skulte av tre, buskar, andre skilt m.m.

### § 8. Iverksetting

Desse forskriftene gjeld frå den dato den er vedteken i kommunestyret.

Denne forskrifta vart vedteken i Volda kommunestyret i sak *PS 48/10* den *29.04.2010*

*Ragnhild Aarflot Kalland*  
Ragnhild Aarflot Kalland  
ordfører





## SAKSDOKUMENT

---

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2019/237

Arkivkode: 2/ 35

---

Utvaksaksnr	Utval	Møtedato
33/19	Forvaltningsutvalet	20.05.2019

### **SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ BYGGJEFORBODET I 100-METERS BELTET LANGS SJØ, GBR.2/35. HANDSAMING ETTER HØYRING**

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

Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2 gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå plan- og bygningslova sin § 1-8 (forbod tiltak mv. langs sjø og vassdrag, 100-meters beltet). Dispensasjonen gjeld for oppføring av tilbygg til eksisterande hytte på gnr. 2, bnr. 35.

#### **Vedlegg, prenta:**

1. Søknad om dispensasjon.
2. Situasjonsplan, ver.03, sist datert 12.02.2019.
3. Geologisk vurdering, Breiteig Fjordsenter, datert 22.3.2019.
4. Uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 8.4.2019.

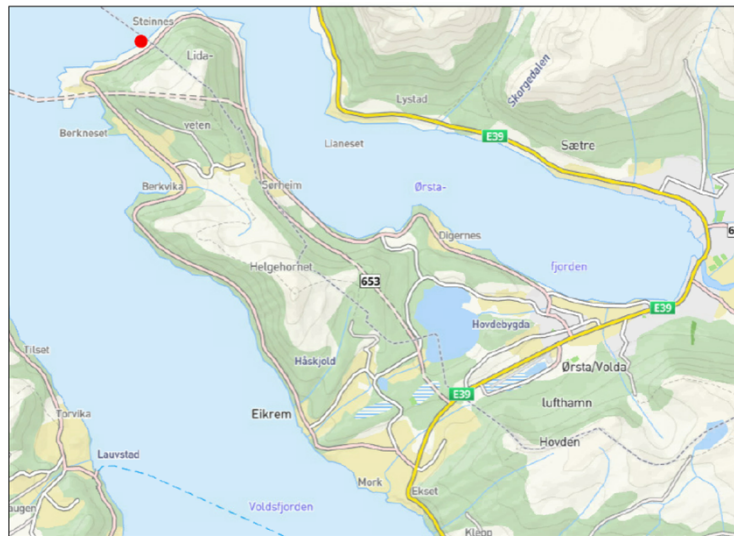
#### **Vedlegg, ikkje prenta:**

1. Uttale frå Statens vegvesen, datert 12.4.2019.
2. Uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 24.4.2019.
3. Uttale frå NVE, datert 2.5.2019.

## Saksopplysningar:

### Lokalisering

Gnr. 2, bnr. 35 ligg på Berkneset i Volda kommune.



Lokalisering av området

### Planstatus

Gnr. 2, bnr. 35 er ikkje regulert. Eigedommen ligg like utanfor reguleringsplan for Haggarden hyttefelt, ikraftsett 27.4.1989 (planID 1989003). Eigedommen ligg innanfor område utlagt til hytter/naust i kommunedelplan for Lid/Berknes (plan ID 2003001), godkjent 30.01.2003.



Gnr. 2, bnr. 35 i høve til Haggarden hyttefelt

### Skildring av tiltaket

Eksisterande hytte ligg ca. 17-18 meter frå sjøen. Det ligg hytter både søraust og nordaust for gnr. 2, bnr. 35. Det ligg eit naust mellom sjøen og hytta på eigedommen. Hytta på naboeigedommen (gnr. 2, bnr. 63) ligg nærare sjøen enn hytta på gnr. 2, bnr. 35. Avstand til midtlinje veg er oppgjeve til 51.5 m, og held seg innanfor avstandskravet til fylkesveg (50 m).

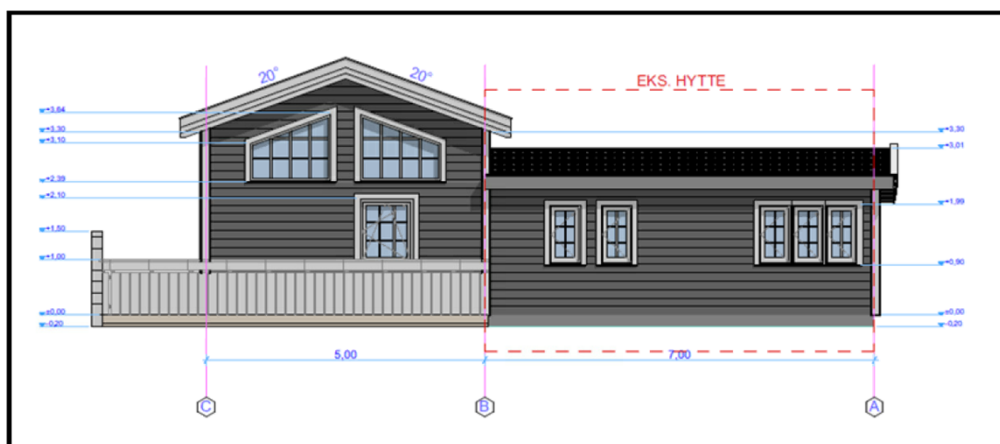
Hansen ønskjer å føre opp tilbygg mot nordaust i høve til eksisterande hytte, jf. situasjonskart

nedanfor. Tilbygget er ei forlenging av eksisterande hytte, og vil få same avstand til sjøen. På situasjonsplanen er det også teikna inn terrasse på framsida av hytta.



Utsnitt frå situasjonsplan. Orange farge=eksisterande, gul farge=tilbygg

Tilbygget har ei lengde på 5,14 m og ei breidde på 6.14 m. Tilbygget skal ha saltak, med takvinkel  $20^{\circ}$ .



### Søkjær si grunngjeving

Sitat frå søknad:

*«Tiltaket ligg mellom fylkesveg og sjø. Der er i dag ei eldre hytte og naust på eigedommen. Tilbygget er plassert slik at avstand til sjø er den same som i dag. Der er ingen gjeldande reguleringsplan for området. Dagens hytte er bygd i ei tid med andre krav, og er i dag ikkje hensiktsmessig til den bruk tiltakshaver ynskjer.*

*Tiltakshaver er busett i Oslo, og dei ønskjer å tilbringe meir av si pensjonisttid på hytta. Dagens hytte er kun eigna for kortare opphald».*

### Fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon

Sitat frå søknad:

*«Vi vurderer at tiltaket har liten eller ingen ulemper for den almenne tilkomst og ferdsel i strandsona. Fordelane med tiltaket vurderast soleis til å være større enn ulempene».*



### Nabovarsel

Tiltakshavar har sendt ut nabovarsel. Det er ikkje registrert merknader til varselet.

### Risiko- og sårbarheit (ROS)

Hytta ligg innanfor aktsemdområde for steinsprang, snøskred og jord- og flaumskred. Etter kommunen si vurdering kjem tiltaket innanfor sikkerheitsklasse S1. Det vert vist til TEK 10, § 7-3, punkt b) «ett tilbygg, ett påbygg eller underbygging inntil 50 m<sup>2</sup> BRA».

Breiteig Fjordsenter har på oppdrag frå tiltakshavar gjennomført geologisk vurdering. Konsulenten konkluderer med at arealet har ein akseptabel risiko. Nominell sannsynlighet for snøskred og/eller steinsprang mot byggverk og tilhøyrande uteareal, samt hending knytt til jord- og flaumskred, er vurdert til å tilfredsstillere klasse S1 i TEK 17, § 7-3. Sjå rapport vedlagt.

### Høyring

Søknad om dispensasjon har vore ute på høyring. Innan fristen kom det inn følgjande uttalar:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal (FM) er samd i kommunen si vurdering av at tilbygget, som er under 50 m<sup>2</sup> er omfatta av tryggleiksklasse S1, jf. byggtknisk forskrift (TEK17), § 7-3 tredje ledd. Geologisk rapport viser at hytta står tilstrekkeleg trygt for 100-årsskredet, og tilfredsstillere såleis krava.

FM kommenterer at det er teikna inn ein terrasse på framsida av hytta. Det kjem ikkje fram av søknadsteksten om det er planar om å utvide hytta med terrasse. FM gjer merksam på at eit bygg berre er omfatta av TEK17, § 7-3 tredje ledd bokstav a) ein gong i løpet av levetida til bygget. Dersom tiltakshavar ønskjer å utvide hytta fleire gongar vil ikkje ei slik utviding bli omfatta av tryggleiksklasse S1. Dette gjeld sjølv om begge tiltaka til saman er under 50 m<sup>2</sup>. Det inneber at etter den første utvidinga av hytta, vil eventuelle framtidige tilbygg/påbygg/underbygg bli omfatta av tryggleiksklasse S2, og må stå tilstrekkeleg trygt mot 1000-årsskredet.

Møre og Romsdal fylkeskommune har ikkje merknad til søknaden.

Statens vegvesen har ikkje merknad til søknaden.

NVE har ikkje merknad til kommunen si vurdering i høve til fastsetjing av tryggleiksklasse eller ytterlegare merknader i saka.

### **Vurdering:**

Jamfør plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak føresegna det vert dispensert frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom desse vilkåra ikkje er oppfylt.

### Vesentleg sett til side:

Omsøkte tiltak ligg innanfor 100-meters beltet langs sjøen. Eigedommen ligg innanfor område utlagt til hytter/naust i kommunedelplan for Lid/Berknes (plan ID 2003001), godkjent 30.01.2003.

Omsynet bak byggjeforbodet i 100-meters beltet, er å ivareta omsyn til natur, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det er fleire hytter og naust i området, som ligg nærare sjøen enn omsøkte tiltak. Nokre av hyttene inngår i reguleringsplan, medan andre inngår i kommunedelplan. Kommunen meiner interessene knytt til natur, friluftsliv, landskap og allmenne interesser (ferdsel) ikkje vert vesentleg sett til side ved oppføring av tilbygg til eksisterande hytte.

Overvekt av fordelar:

Fordelane som følgjer av tiltaket er i hovudsak knytt til private interesser. Eksisterande hytte er lita og av eldre årgang, og det er ikkje vanskeleg å forstå at eigar ønskjer å byggje på hytta. Tiltaket kjem ikkje nærare sjøen enn eksisterande hytter i området.

Etter kommunen si vurdering er ulempene i denne saka marginale sett i høve til natur, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

**Konklusjon:**

Etter ei samla vurdering meiner kommunen at omsynet bak føresegnene det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.

Jørgen Vestgarden  
utviklingssjef

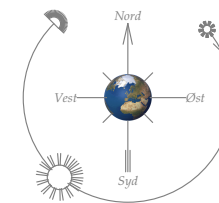
*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

**Utskrift av endeleg vedtak:**

Pro-Nor Entreprenør AS, Ivar Aasen-gata, 6150 ØRSTA

**Klageinstans:**

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, postboks 2500, 6404 MOLDE

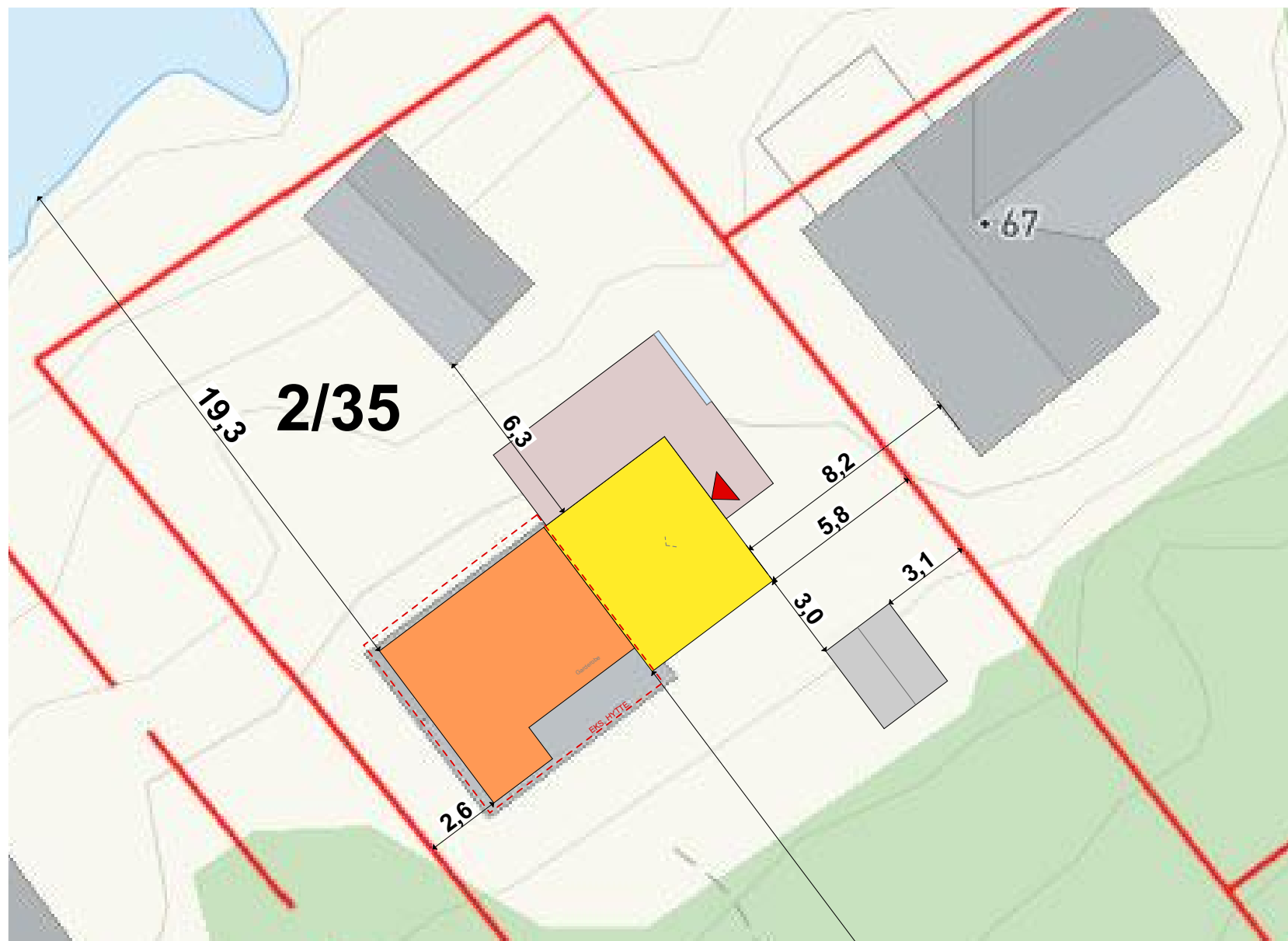
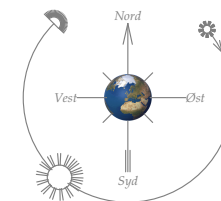


**Eksist og Nytt**  
 BYA - 99,0m<sup>2</sup>  
 BTA - 70,9m<sup>2</sup>  
 BRA - 62,0m<sup>2</sup>

**Nytt tilbygg**  
 BYA - 59,7m<sup>2</sup>  
 BTA - 31,6m<sup>2</sup>  
 BRA - 26,6m<sup>2</sup>

- Byggelinje - - - - -
- Taklinje - - - - -
- Eksisterende tilbygg — (orange)
- Nytt tilbygg — (yellow)
- Terrasse — (pink)
- Plen — (green with arrows)
- Stein vegg — (grey with texture)
- Tilgang — (grey)


<b>Pro-Nor Utvikling AS</b>  <i>Sunnmørshytter</i> <i>-steikje billege hytte</i>		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg		Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes		Prosj.nr: -
Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		GNR: -	BNR: -	Tegn.nr: -
Arkitekturer: Aigar Reinhold	Signatur: _____	Kategori: Sunnmørshytter		Målestokk: 1:500
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Tegning: Byggesøknad 1:500		Dato: 12.02.2019

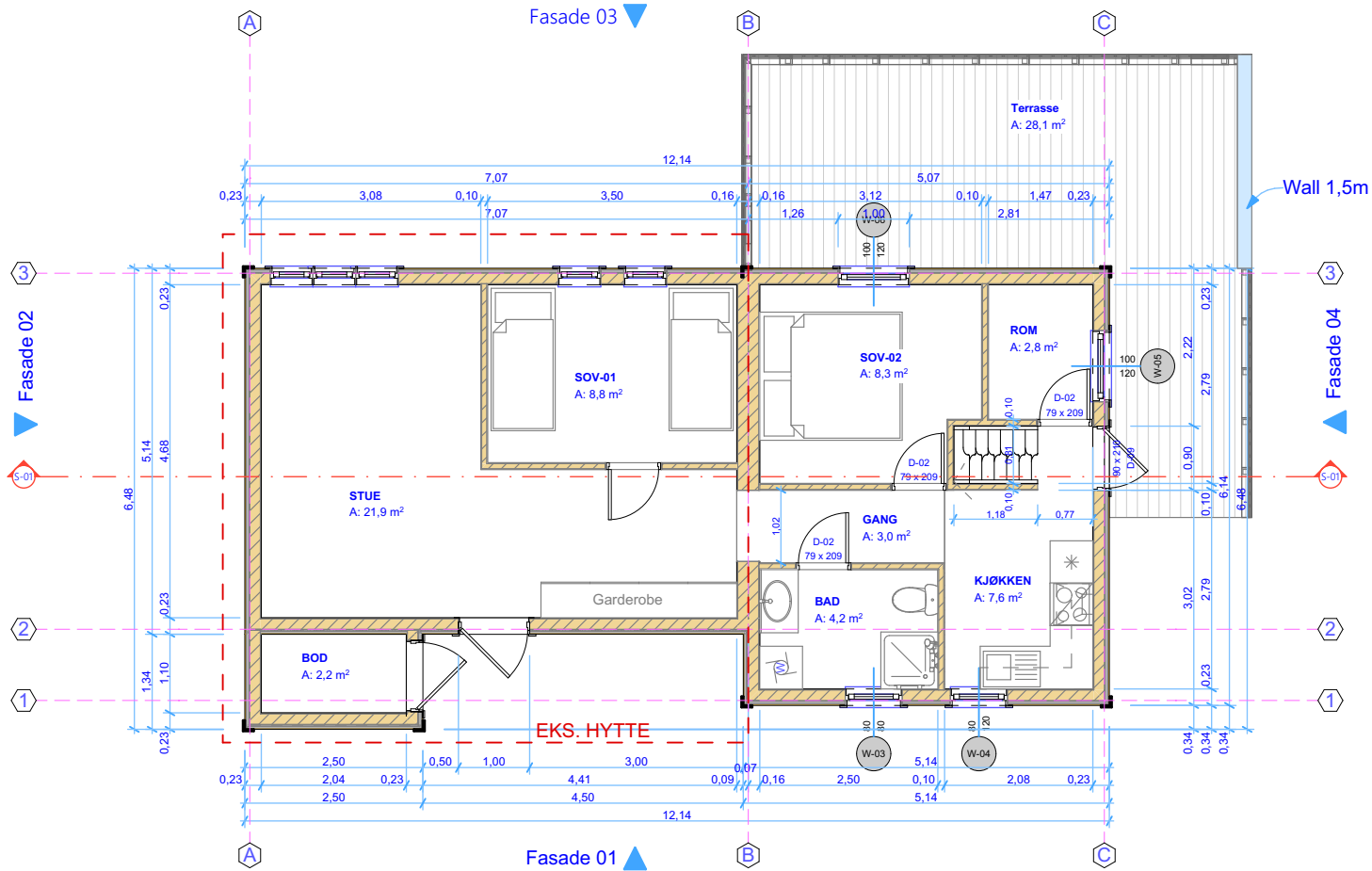


**Eksist og Nytt**  
 BYA - 99,0m<sup>2</sup>  
 BTA - 70,9m<sup>2</sup>  
 BRA - 62,0m<sup>2</sup>

**Nytt tilbygg**  
 BYA - 59,7m<sup>2</sup>  
 BTA - 31,6m<sup>2</sup>  
 BRA - 26,6m<sup>2</sup>

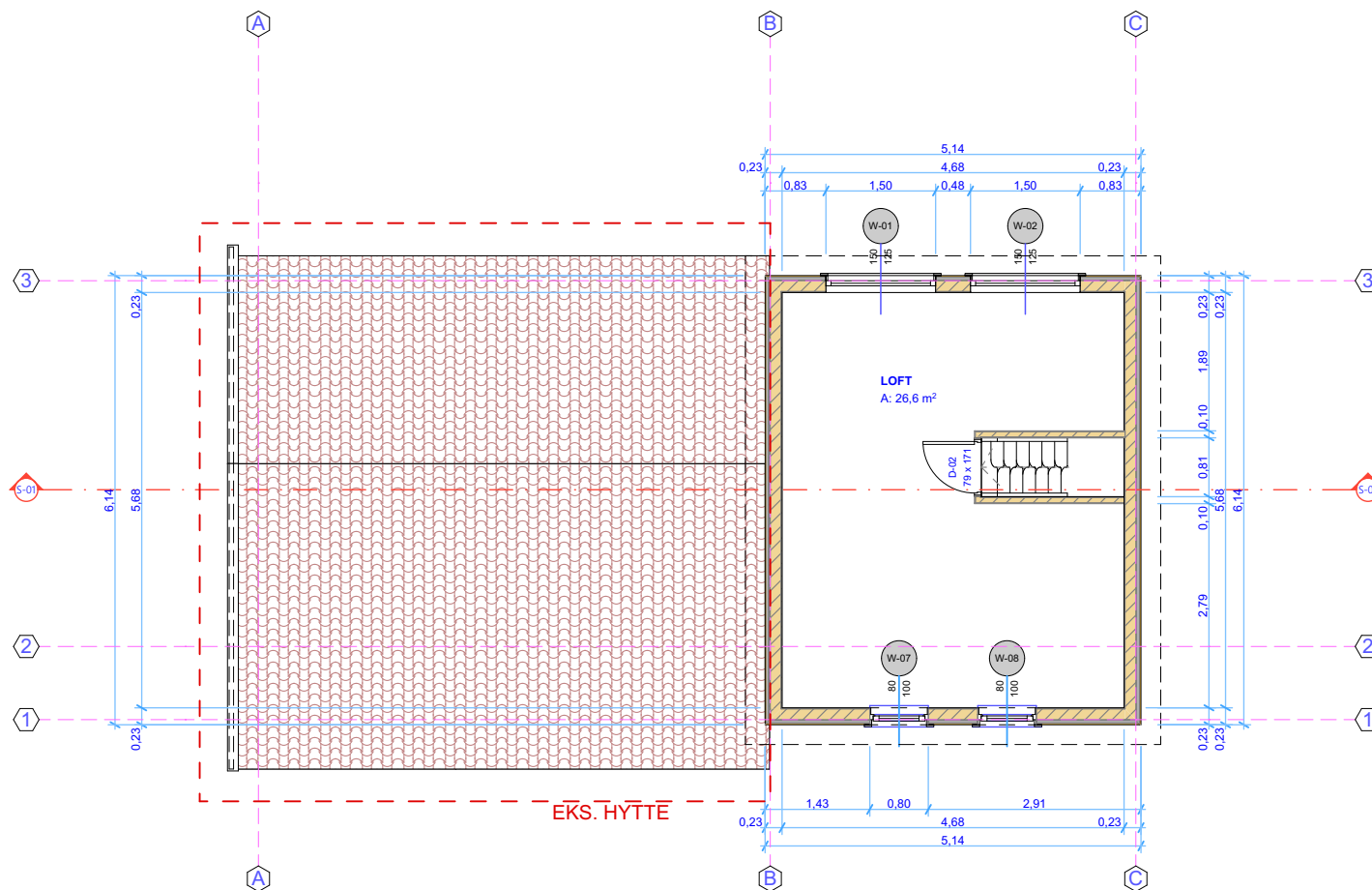
- Byggelinje - - - - -
- Taklinje - - - - -
- Eksisterende tilbygg - [Orange Box]
- Nytt tilbygg - [Yellow Box]
- Terrasse - [Pink Box]
- Plen - [Green Box]
- Stein vegg - [Grey Box]
- Tilgang - [Dark Grey Box]

<b>Pro-Nor Utvikling AS</b>  <i>-steikje billege hytte</i>		Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		Prosjekt: <b>21-018 Hytte tilbygg</b>	Revisjon: <b>Ver. 03</b>
		Arkitekturer: <b>Aigar Reinhold</b>	Signatur:	Byggeplass: <b>Berknes</b>	Prosj.nr: -
Byggherre: <b>Haldis og Per Hansen</b>	Tegning: <b>Byggesøknad 1:200</b>	GNR: -	BNR: -	Tegn.nr:	Målestokk: <b>1:200</b>
				Kategori: <b>Sunnmørshytter</b>	Dato: <b>12.02.2019</b>



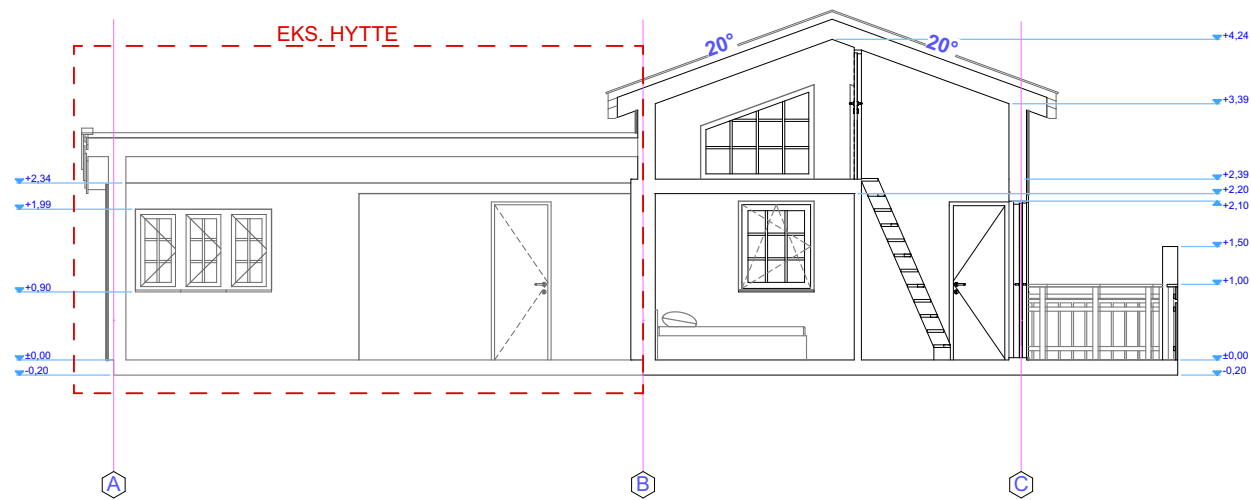
P-ROM		
Floor (Story)	Zone Name	Measured Area
I-Etasje plan	BOD	2,25
	GANG	2,98
	KJØKKEN	7,57
	ROM	2,77
	SOV-01	8,75
	SOV-02	8,26
	STUE	21,90
Loft	LOFT	26,55
		<b>81,03 m<sup>2</sup></b>


<b>Pro-Nor Utvikling AS</b>  <i>Sunnmørshytter</i> <i>-steikje billege hytte</i>	Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948	Prosjekt:	21-018 Hytte tilbygg	Revisjon:	Ver. 03
		Byggeplass:	Berknes	Prosj.nr.:	-
Arkitekturer:	Aigar Reinhold	GNR:	-	BNR:	-
Byggherre:	Haldis og Per Hansen	Kategori:	Sunnmørshytter	Målestokk:	1:100
		Tegning:	I-Etasje plan	Dato:	12.02.2019

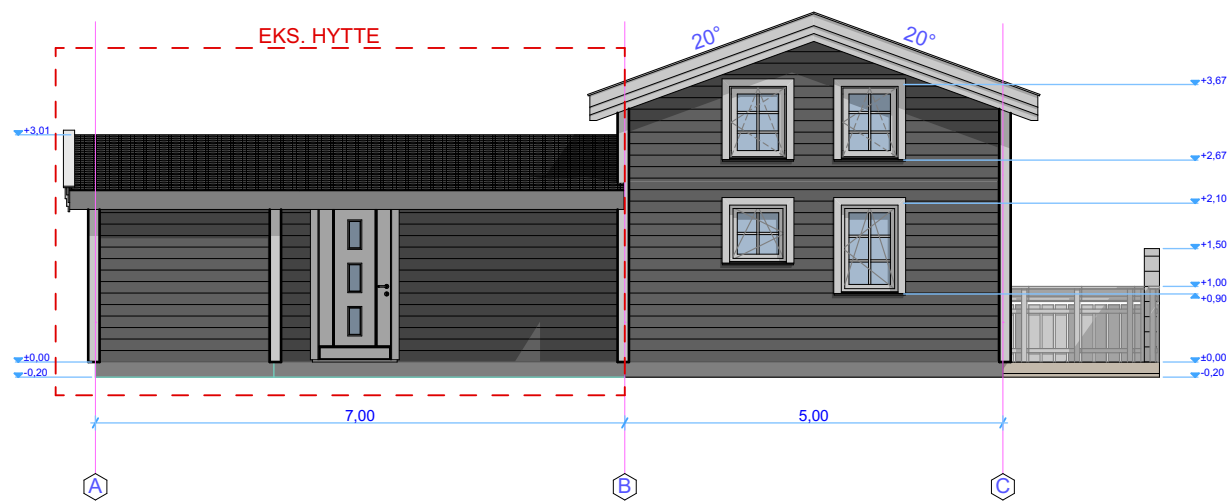


P-ROM		
Floor (Story)	Zone Name	Measured Area
I-Etasje plan		
	BOD	2,25
	GANG	2,98
	KJØKKEN	7,57
	ROM	2,77
	SOV-01	8,75
	SOV-02	8,26
	STUE	21,90
Loft		
	LOFT	26,55
		<b>81,03 m²</b>

<b>Pro-Nor Utvikling AS</b> <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		Prosjekt: <b>21-018 Hytte tilbygg</b>	Revisjon: <b>Ver. 03</b>
Arkitekturer: <b>Aigar Reinhold</b>		Signatur:		Byggeplass: <b>Berknes</b>	Prosj.nr.: -
Byggherre: <b>Haldis og Per Hansen</b>		Kategori: <b>Sunnmorshytter</b>		GNR: -	BNR: -
		Tegning: <b>Loft plan</b>		Målestokk: <b>1:100</b>	
				Dato: <b>12.02.2019</b>	

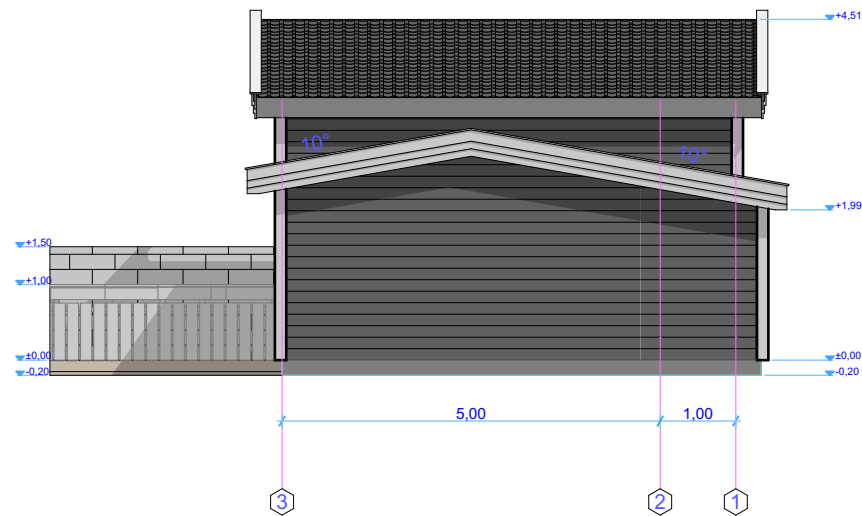


<b>Pro-Nor Utvikling AS</b>  <i>-steikje billege hytte</i>		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg		Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes		Prosj.nr: -
Arkitekturer: Aigar Reinhold		GNR: -	BNR: -	Tegn.nr: -
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Kategori: Sunnmørshytter		Målestokk: 1:100
Signatur:		Tegning: SNITT-01		Dato: 12.02.2019

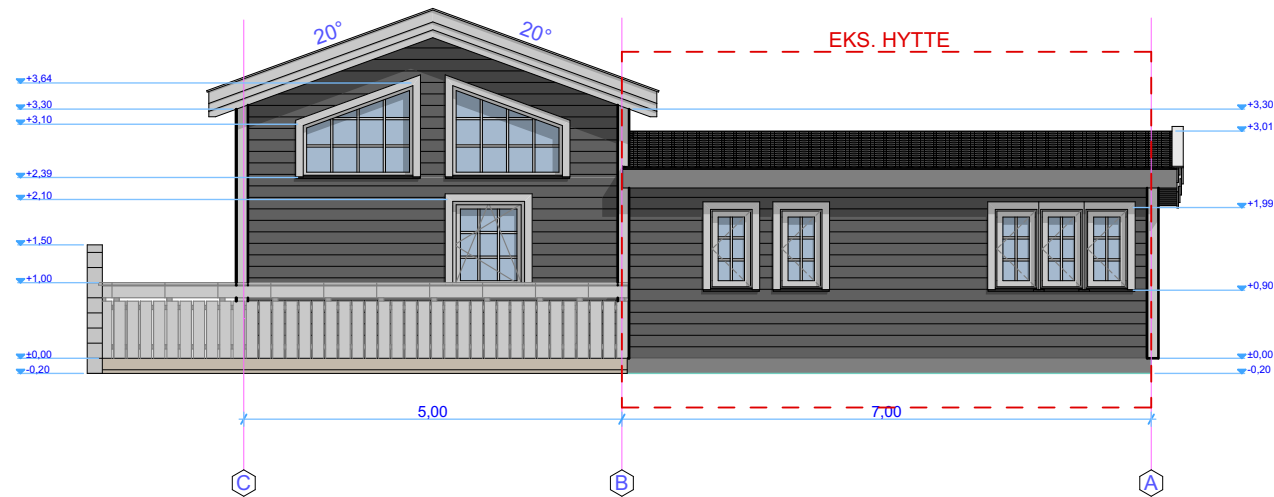


<b>Pro-Nor Utvikling AS</b> <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg		Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes		Prosj.nr: -
Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		GNR: -	BNR: -	Tegn.nr:
Arkitekturer: Aigar Reinhold	Signatur:	Kategori: Sunnmorshytter		Målestokk: 1:100
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Tegning: Fasade 01		Dato: 12.02.2019

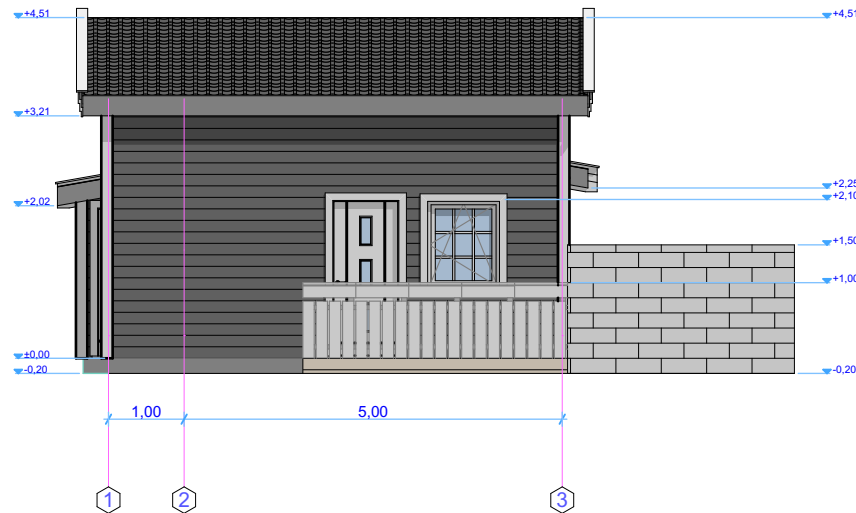




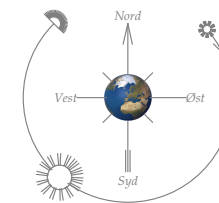
<b>Pro-Nor Utvikling AS</b>  <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg	Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes	GNR: -	BNR: -	Prosj.nr: -
Arkitekturer: Aigar Reinhold	Signatur:	Kategori: Sunnmorshytter		Målestokk: 1:100	
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Tegning: Fasade 02		Dato: 12.02.2019	



<b>Pro-Nor Utvikling AS</b> <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg	Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes	GNR: -	BNR: -	Prosj.nr: -
Arkitekturer: Aigar Reinhold	Signatur:	Kategori: Sunnmørshytter		Målestokk: 1:100	
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Tegning: Fasade 03		Dato: 12.02.2019	



<b>Pro-Nor Utvikling AS</b> <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg	Revisjon: Ver. 03
		Arkitekturer: Aigar Reinhold	Signatur:	Byggeplass: Berknes	GNR: -      BNR: -
Byggherre: Haldis og Per Hansen	Tegning: Fasade 04			Kategori: Sunnmorshytter	Målestokk: 1:100
					Dato: 12.02.2019

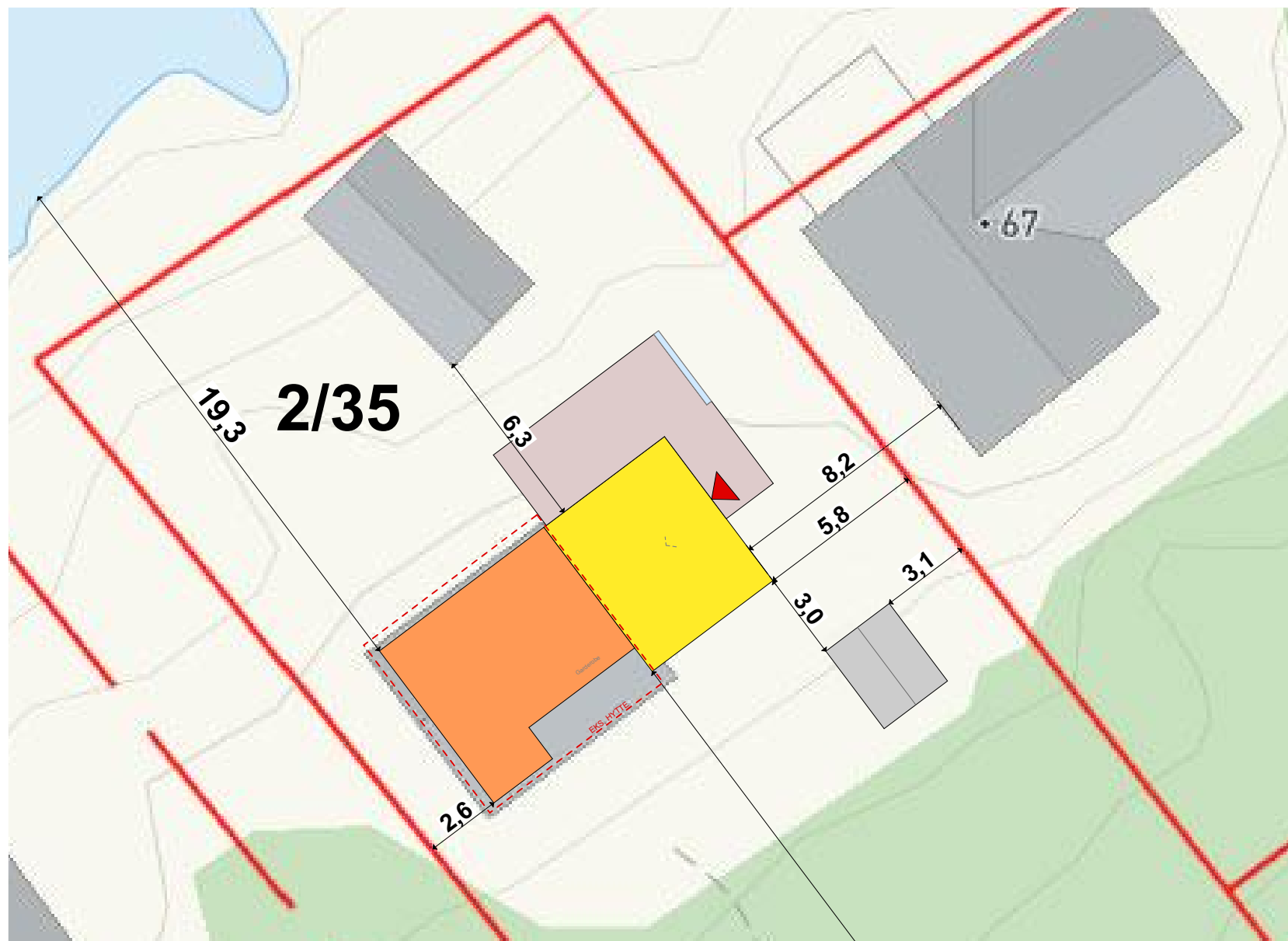
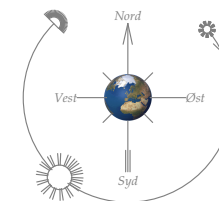


**Eksist og Nytt**  
 BYA - 99,0m<sup>2</sup>  
 BTA - 70,9m<sup>2</sup>  
 BRA - 62,0m<sup>2</sup>

**Nytt tilbygg**  
 BYA - 59,7m<sup>2</sup>  
 BTA - 31,6m<sup>2</sup>  
 BRA - 26,6m<sup>2</sup>

- Byggelinje - - - - -
- Taklinje - - - - -
- Eksisterende tilbygg — (orange)
- Nytt tilbygg — (yellow)
- Terrasse — (light pink)
- Plen — (green with arrows)
- Stein vegg — (grey with texture)
- Tilgang — (grey)

<b>Pro-Nor Utvikling AS</b>  <i>Sunnmørshytter</i> <i>-steikje billege hytte</i>		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg		Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes		Prosj.nr: -
Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		GNR: -	BNR: -	Tegn.nr:
Arkitekturer: Aigar Reinhold	Signatur:	Kategori: Sunnmørshytter		Målestokk: 1:500
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Tegning: Byggesøknad 1:500		Dato: 12.02.2019



**Eksist og Nytt**  
 BYA - 99,0m<sup>2</sup>  
 BTA - 70,9m<sup>2</sup>  
 BRA - 62,0m<sup>2</sup>

**Nytt tilbygg**  
 BYA - 59,7m<sup>2</sup>  
 BTA - 31,6m<sup>2</sup>  
 BRA - 26,6m<sup>2</sup>

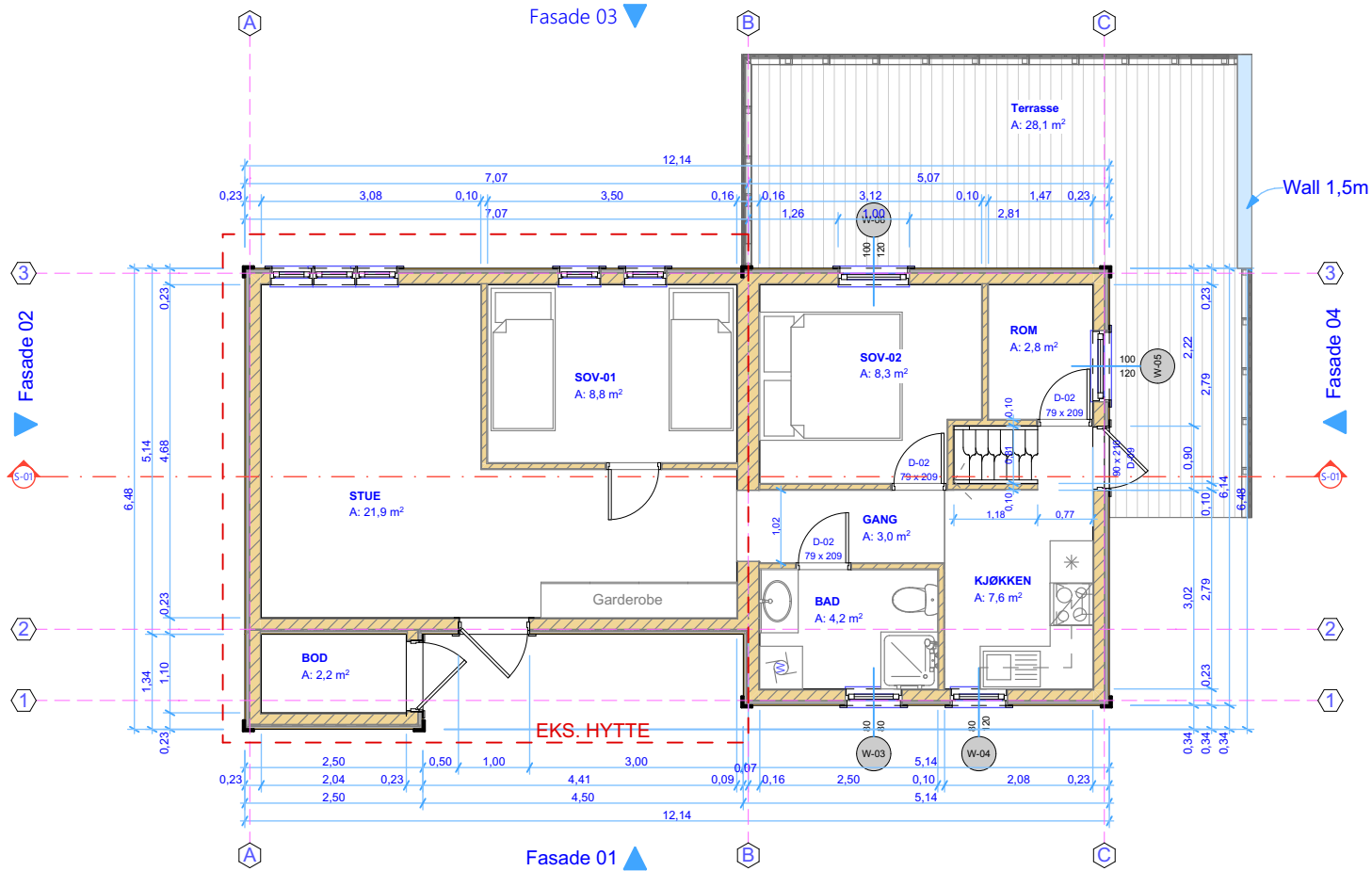
- Byggelinje - - - - -
- Taklinje - - - - -
- Eksisterende tilbygg - [orange box]
- Nytt tilbygg - [yellow box]
- Terrasse - [light brown box]
- Plen - [grass symbol]
- Stein vegg - [stone wall symbol]
- Tilgang - [grey box]

**Pro-Nor Utvikling AS**

*Sunnmørshytter*  
 -steikje billege hytte

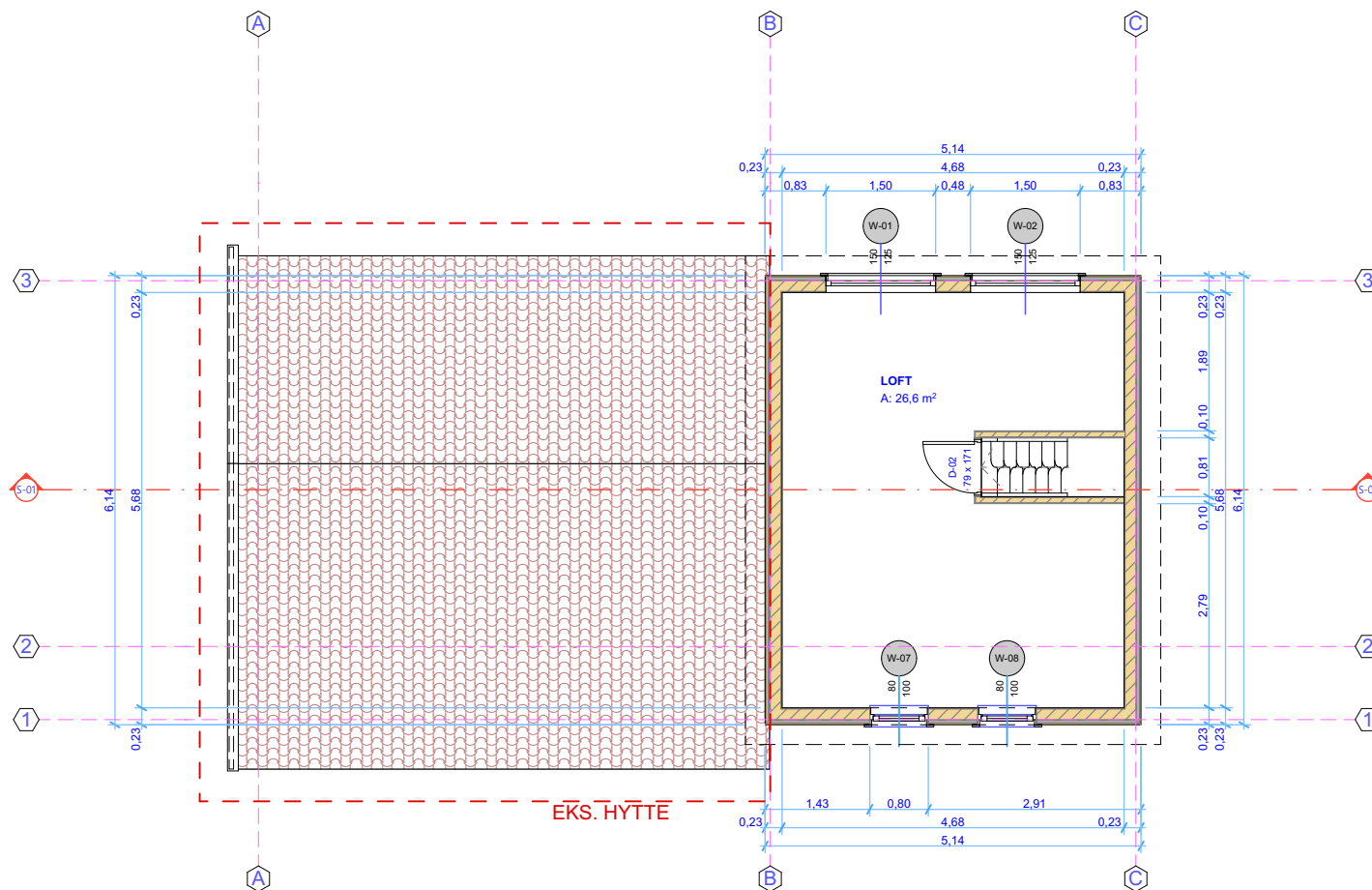
Ivar Aasengata 4,  
 6150 Ørsta,  
 jp@pro-nor.no,  
 tlf. +47 996 27 948

Prosjekt:	21-018 Hytte tilbygg	Revisjon:	Ver. 03
Byggeplass:	Berknes	Prosj.nr:	-
GNR:	-	BNR:	-
Arktitektur:	Aigar Reinhold	Kategori:	Sunnmørshytter
Byggherre:	Haldis og Per Hansen	Målestokk:	1:200
Signatur:		Tegning:	Byggesøknad 1:200
		Dato:	12.02.2019



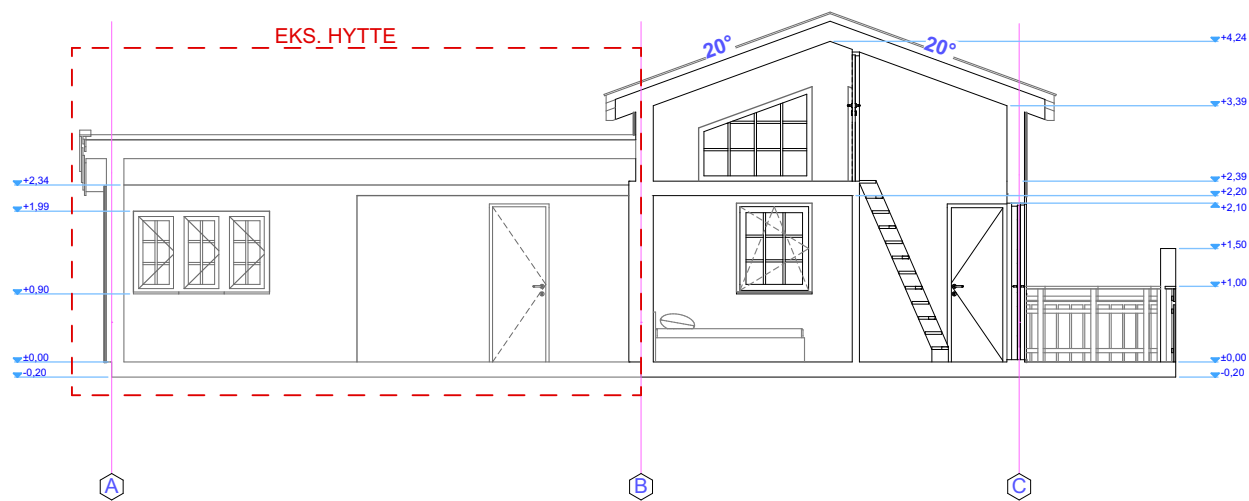
P-ROM		
Floor (Story)	Zone Name	Measured Area
I-Etasje plan	BOD	2,25
	GANG	2,98
	KJØKKEN	7,57
	ROM	2,77
	SOV-01	8,75
	SOV-02	8,26
	STUE	21,90
Loft	LOFT	26,55
		<b>81,03 m<sup>2</sup></b>


<b>Pro-Nor Utvikling AS</b> <i>Sunnmørshytter</i> <i>-steikje billege hytte</i>		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg		Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes		Prosj.nr: -
Arkitekturer: Aigar Reinhold		GNR: -	BNR: -	Tegn.nr:
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Kategori: Sunnmørshytter		Målestokk: 1:100
Signatur:		Tegning: I-Etasje plan		Dato: 12.02.2019



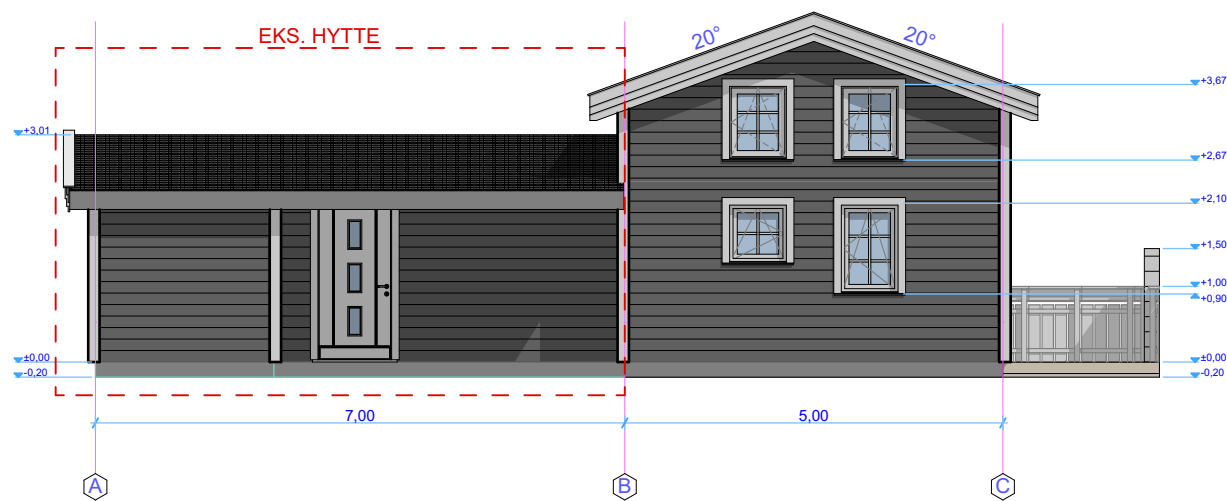
P-ROM		
Floor (Story)	Zone Name	Measured Area
I-Etasje plan		
	BOD	2,25
	GANG	2,98
	KJØKKEN	7,57
	ROM	2,77
	SOV-01	8,75
	SOV-02	8,26
	STUE	21,90
Loft		
	LOFT	26,55
		<b>81,03 m²</b>

<b>Pro-Nor Utvikling AS</b> <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg	Revisjon: Ver. 03
Arkitekturer: Aigar Reinhold		Signatur:		Byggeplass: Berknes	Prosj.nr: -
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Kategori: Sunnmorshytter		GNR: -      BNR: -	Tegnr.:
		Tegning: Loft plan		Målestokk: 1:100	
				Dato: 12.02.2019	

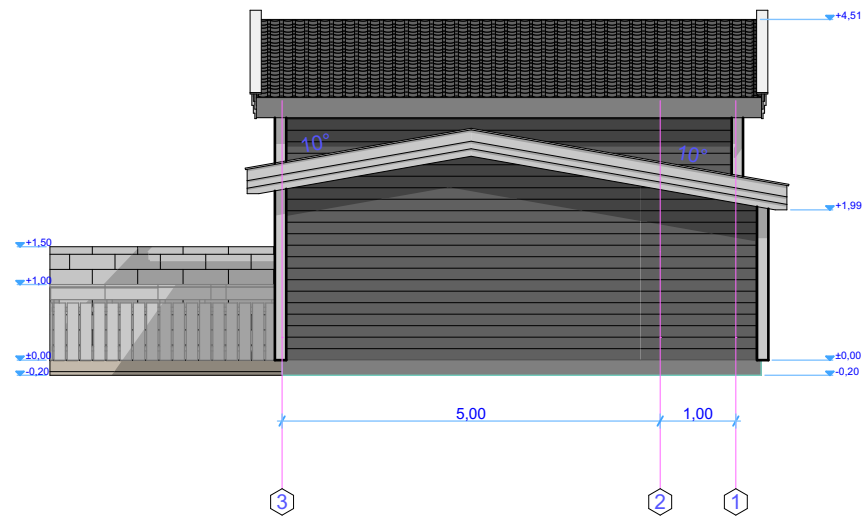


<b>Pro-Nor Utvikling AS</b>  <i>-steikje billege hytte</i>		Prosjekt: <b>21-018 Hytte tilbygg</b>		Revisjon: <b>Ver. 03</b>
		Byggeplass: <b>Berknes</b>		Prosj.nr: <b>-</b>
Arkitekturer: <b>Aigar Reinhold</b>		GNR: <b>-</b>	BNR: <b>-</b>	Tegn.nr:
Byggherre: <b>Haldis og Per Hansen</b>		Kategori: <b>Sunnmorshytter</b>		Målestokk: <b>1:100</b>
Signatur:		Tegning: <b>SNITT-01</b>		Dato: <b>12.02.2019</b>

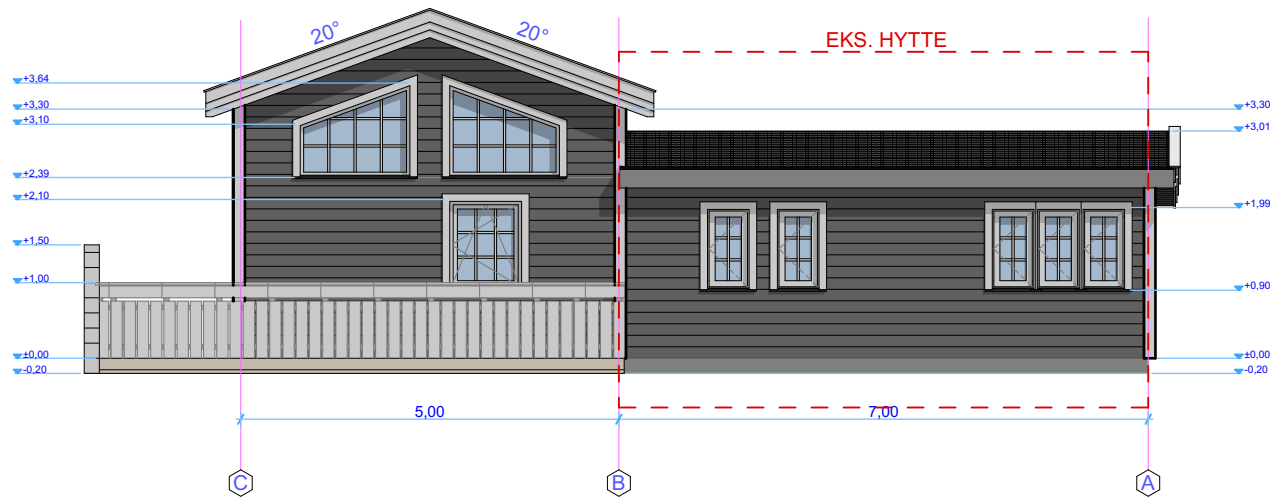




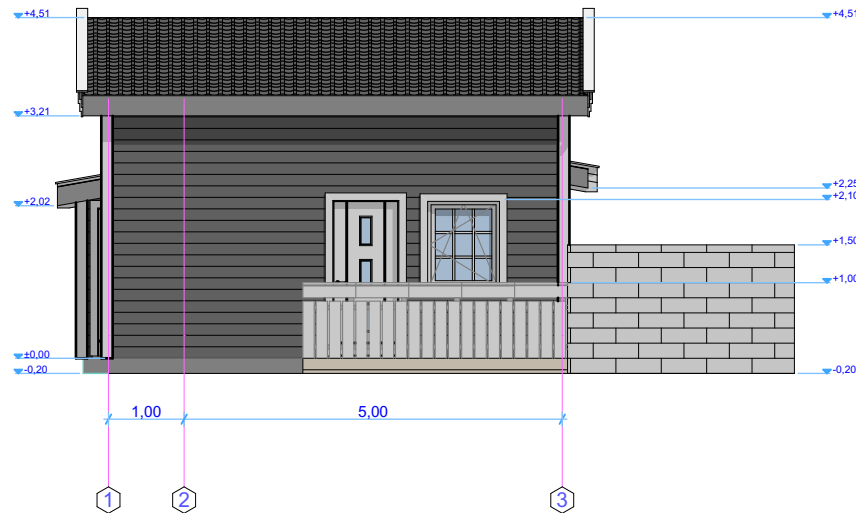
<b>Pro-Nor Utvikling AS</b> <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg		Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes		Prosj.nr: -
Arkitekturer: Aigar Reinhold		GNR: -      BNR: -		Tegn.nr:
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Kategori: Sunnmorshytter		Målestokk: 1:100
Signatur:		Tegning: Fasade 01		Dato: 12.02.2019



<b>Pro-Nor Utvikling AS</b>  <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg	Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes	GNR: -	BNR: -	Prosj.nr: -
Arkitekturer: Aigar Reinhold	Signatur:	Kategori: Sunnmorshytter		Målestokk: 1:100	
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Tegning: Fasade 02		Dato: 12.02.2019	



<b>Pro-Nor Utvikling AS</b> <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg	Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes	GNR: -	BNR: -	Prosj.nr: -
Arkitekturer: Aigar Reinhold	Signatur:	Kategori: Sunnmorshytter		Målestokk: 1:100	
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Tegning: Fasade 03		Dato: 12.02.2019	

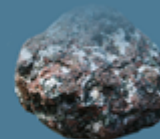


<b>Pro-Nor Utvikling AS</b> <i>Sunnmørshytter</i> -steikje billege hytte		Ivar Aasengata 4, 6150 Ørsta, jp@pro-nor.no, tlf. +47 996 27 948		Prosjekt: 21-018 Hytte tilbygg	Revisjon: Ver. 03
		Byggeplass: Berknes	GNR: -	BNR: -	Prosj.nr: -
Arkitekturer: Aigar Reinhold	Signatur:	Kategori: Sunnmorshytter		Målestokk: 1:100	
Byggherre: Haldis og Per Hansen		Tegning: Fasade 04		Dato: 12.02.2019	



**Breiteig Fjordsenter**

Adresse: Breiteig, 6141 Rovde  
Telefon: 908 51 729  
E-post: post@breiteig-fjordsenter.no  
Orgnr: 991704892 mva



# **Geologisk vurdering**

**Skredfare**

**Gnr 2 bnr 35**

**Berkneset**

**Volda kommune**

**Mars 2019**



1. Innledning.....	3
2. Krav/metodikk.....	4
3. Analyse: Kart og satellittdata .....	5
4. Historisk kildemateriale/ kunnskap fra lokalbefolkningen .....	7
5. Meteorologiske data .....	8
6. Vegetasjon .....	8
7. Steinsprang .....	8
8. Jord- og flomskred .....	11
9. Snøskred .....	13
10. Oppsummering .....	15
11. Konklusjon .....	16

# 1. Innledning

På oppdrag fra Pro-Nor Entreprenør AS, er det gjennomført vurdering av skredfare ved gbnr 2/35 - Berkneset i Volda kommune. Vurderingen omfatter areal for påbygg av hytte – med krav for sikkerhetsklasse S1, § 7-3 i TEK 17 – da tilbygget er på under 50m<sup>2</sup>.

Aktsomhetskart snøskred viser modellert snøskredfare for tomten.

Aktsomhetskart (SkredAtlas) for steinsprang viser tomten i nedre margin av modellert fare.

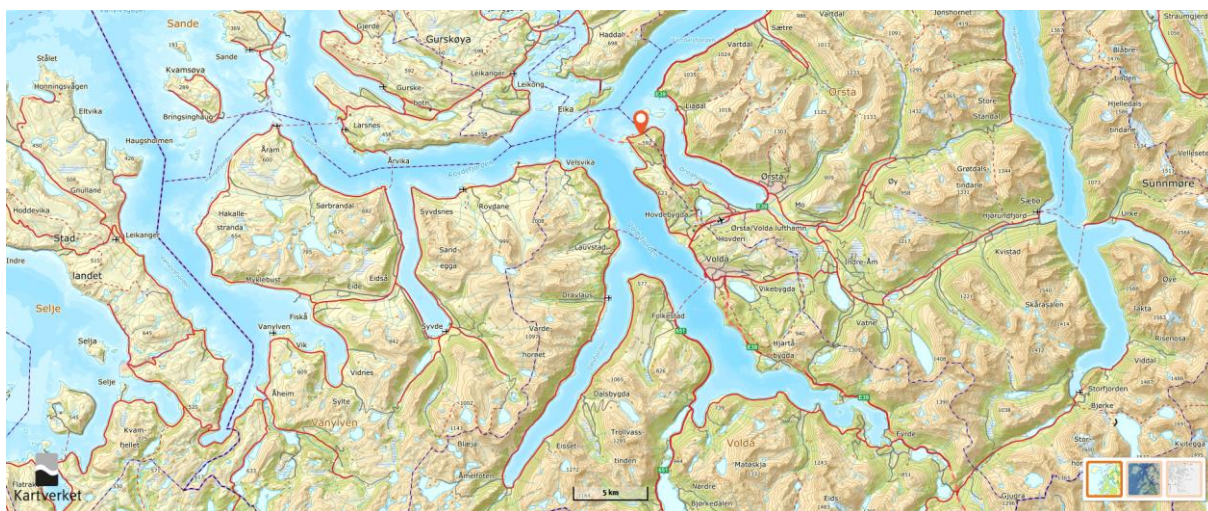
Jord- og flomskred (Aktsomhetskart SkredAtlas) viser tomten utenfor modellert fare.

Aktsomhetskartene er automatisk generert ut fra en grov terrengmodell - uten å ta hensyn til vegetasjon og uten verifisering i felt.

Utløpsarealene kan i de aller fleste tilfeller vesentlig reduseres etter nærmere undersøkelser på kart og i terreng.

Rapporten verifiserer potensiell fare for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred, samt vurdering av stabilitet for massene i området. Det er gjennomført kartanalyse og terrenganalyse av eksisterende grunnkart og satellittdata. I tillegg er det gjennomført feltvurdering, med verifisering av bratthet, geomorfologi.

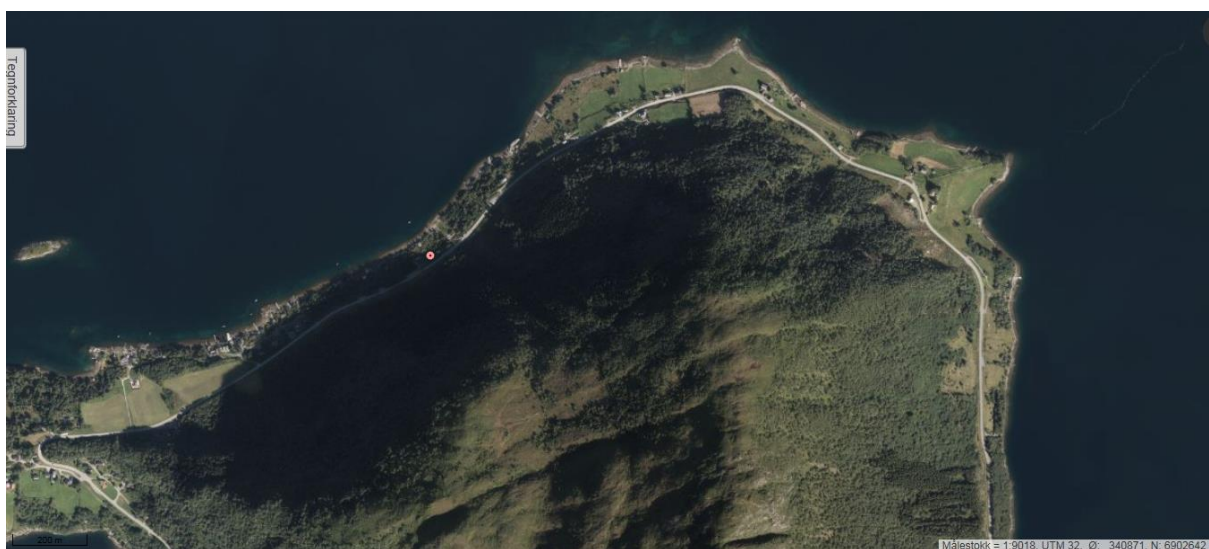
I arbeidet inngår dialog med lokal kjentmann.



Figur 1 Kartutsnitt med lokalisering gbnr 2/35 - ved Berkneset i Volda kommune (Kartverket)



Figur 2 Lokasjon gbnr 2/35 - ved Berkneset i Volda kommune (Kartverket)



Figur 3 Lokasjon – ortofoto (Kartverket)

## 2. Krav/metodikk

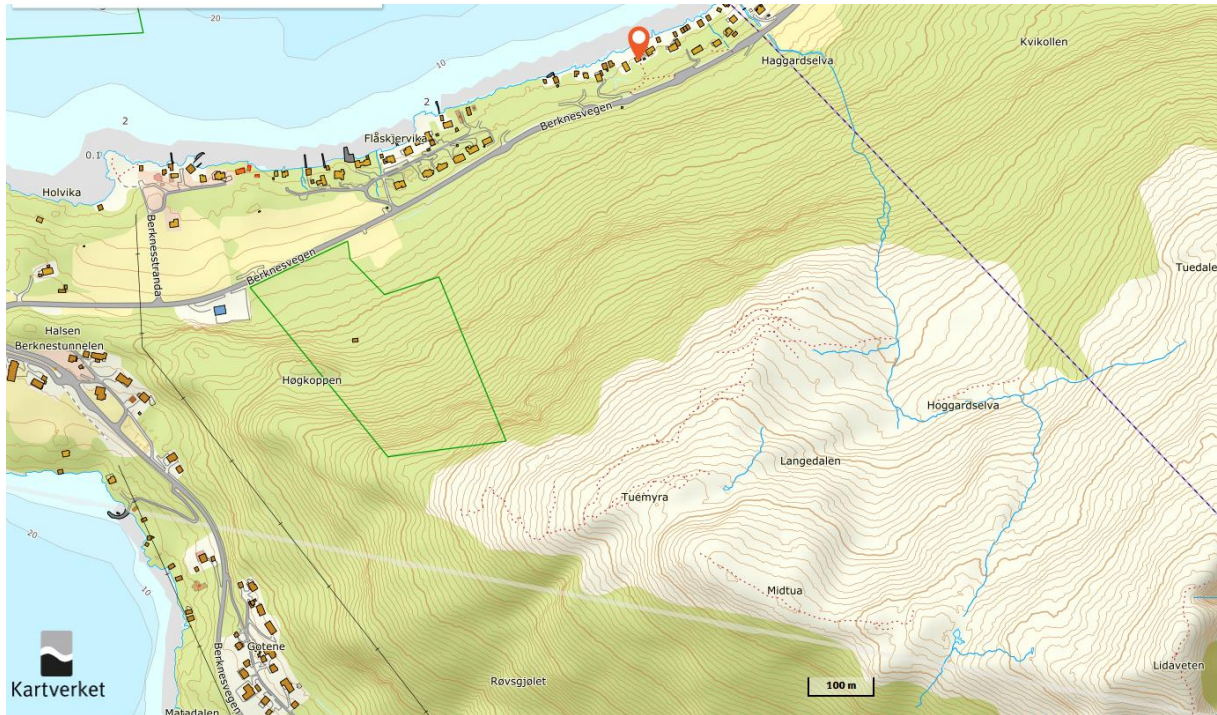
Vurdering og konklusjon i denne rapporten responderer kravene som stilles i NVE sine **Retningslinjer nr. 2/2011**, som omhandler forhold rundt **Flaum- og skredfare i arealplanar**.

*Krav til tryggleik for byggverk og tilhøyrande uteareal mot naturpåkjenningar er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK17). Tryggleikskrava er nærmare beskrivne og tolka i rettleiinga til forskrifta på heimesidene til Statens bygningstekniske etat ([www.be.no](http://www.be.no)). Når ein planlegg areal med sikte på utbygging, må det takast omsyn til tryggleikskrava, først og fremst ved å unngå utbygging i område som ikkje har god nok tryggleik mot naturfarar. Dersom kommunen likevel vel å planlegge utbygging i fareutsatte område, må kommunen vurdere korleis ein kan oppnå god nok tryggleik for busetnaden, og gi føresegnar som tek vare på tryggleiken, f.eks. krav om risikoreduserande tiltak. Eventuelle sikringstiltak må dimensjoneraast slik at tryggleikskrava i byggeteknisk forskrift blir oppfylt.*

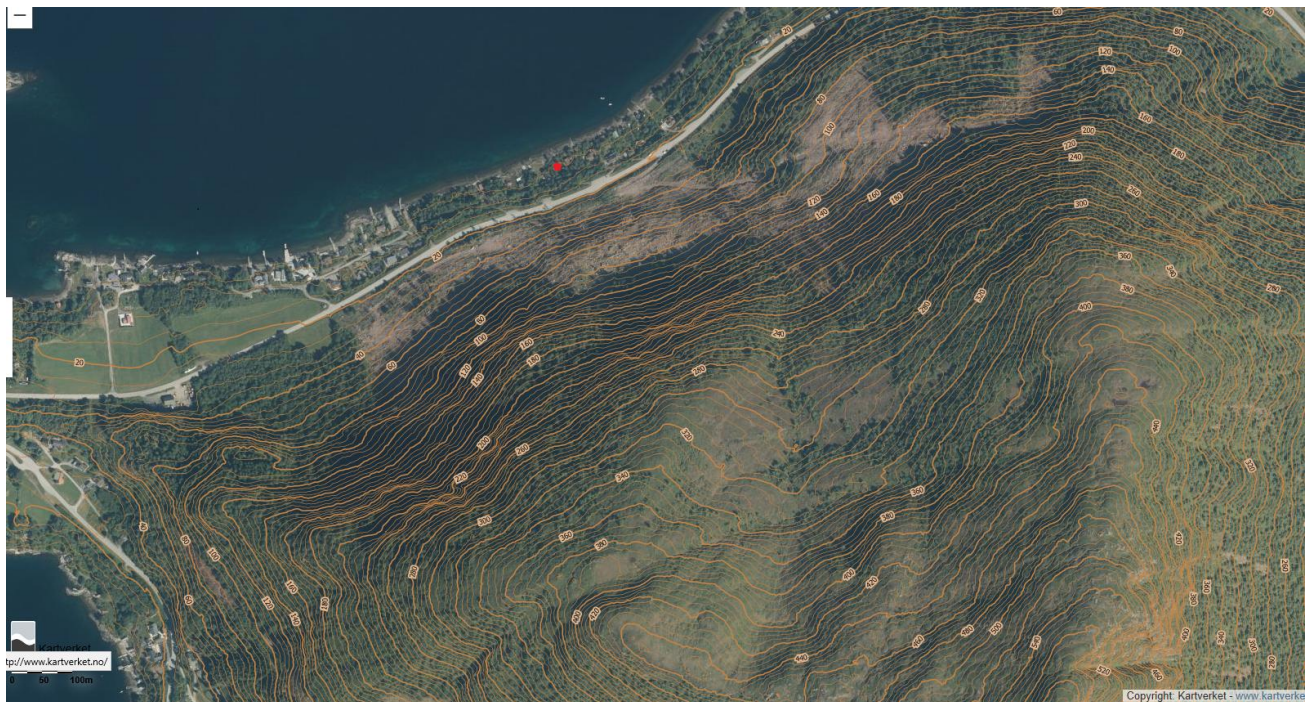


### 3. Analyse: Kart og satellittdata

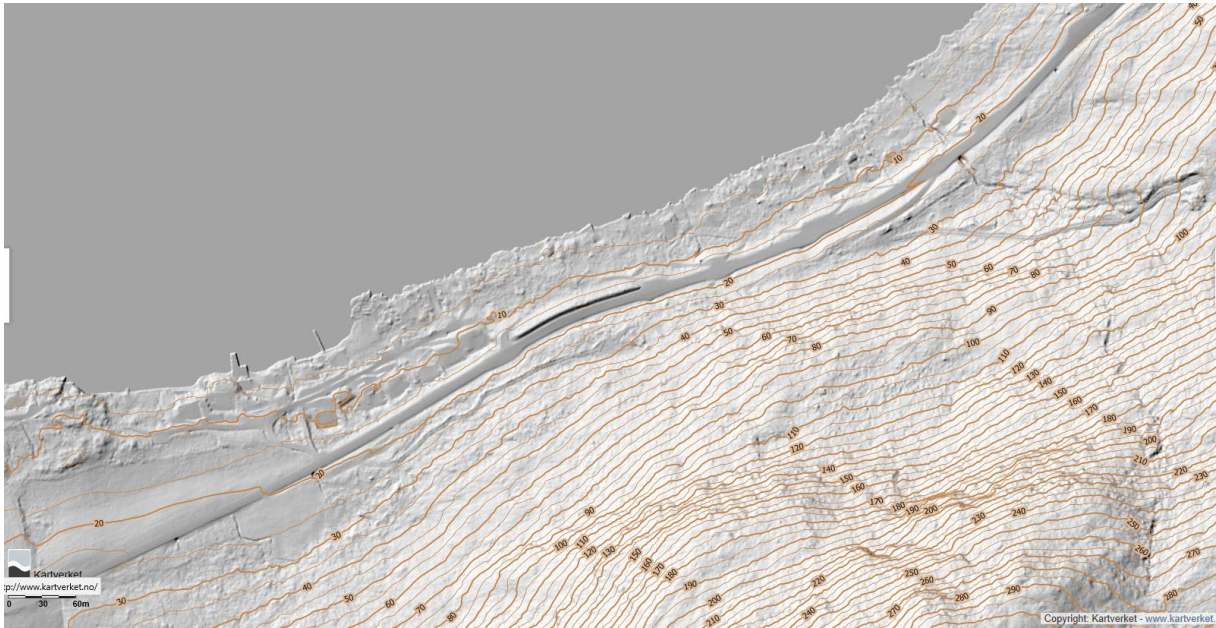
Det er utført terrengeanalyse basert på grunnkart (figur 4), ortofoto (figur 5), skyggekart (figur 6) helningskart (figur 7,8) og historisk flyfoto (figur 9). Hytten ligger ved Berkneset like vest for Haggarselva - på ca. 5 m.o.h. Terrenget ved tomten er flatt. Ingen skredbaner er definert i kartbildet inn mot det vurderte arealet.



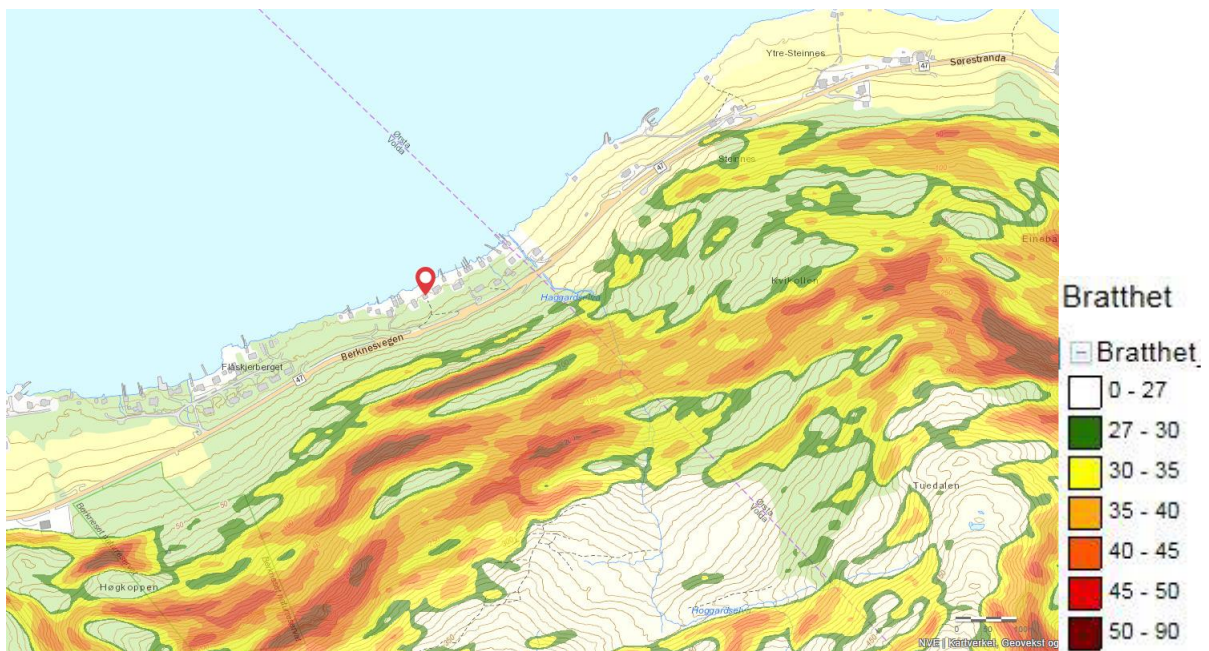
Figur 4 Grunnkart (Kartverket)



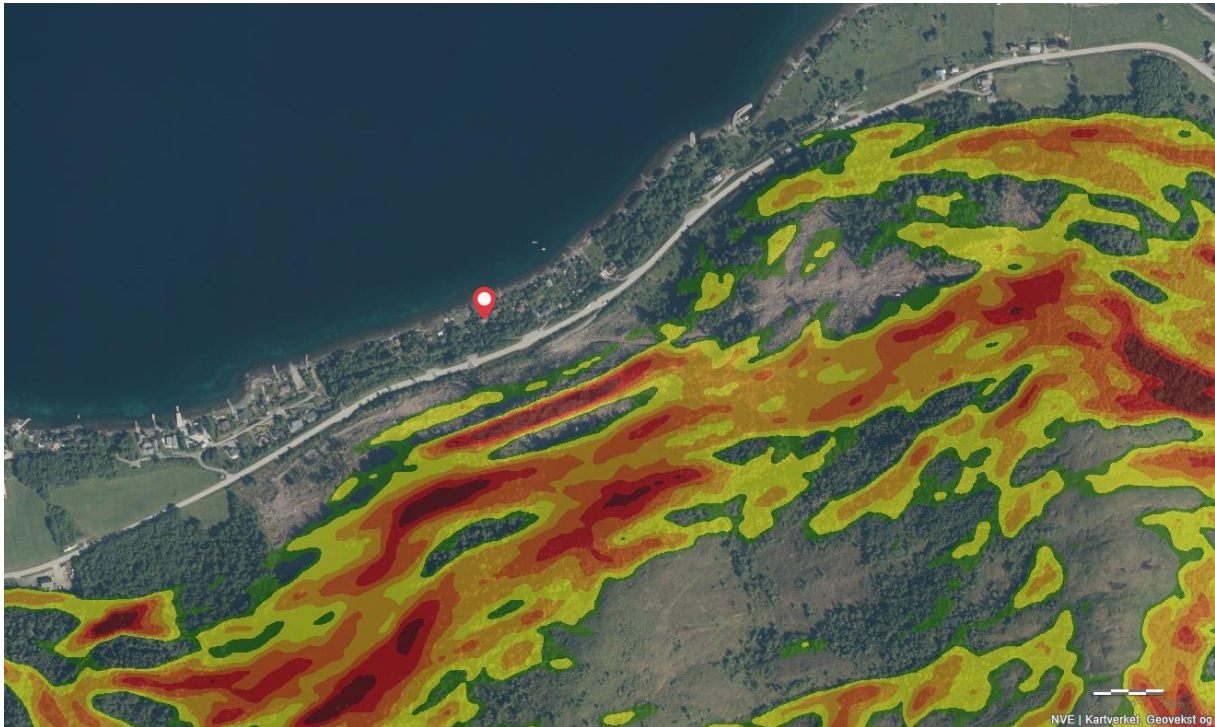
Figur 5 Ortofoto med koter Kartverket, Høydedata)



Figur 6 Skyggekart (Kartverket) viser platå i lia mellom kote 80 – 130.



Figur 7 Helningskart (NVE/Kartverket) viser helning over rasvinkel for deler av lia opp fra eiendommen. Det viser også platået som er nevnt under figur 6.



Figur 8 Helningskart (NVE/Kartverket) på ortofoto.

#### 4. Historisk kildemateriale/ kunnskap fra lokalbefolkningen

Ingen spor etter aktive skredbaner/fonnefar vises på historiske foto. Det er ikke registrert historiske skred.

Lokalbefolkningen kjenner ikke til snøskredaktivitet eller steinsprang mot det vurderte arealet.



Figur 9 Historisk foto tidlig 1960-tallet.

## 5. Meteorologiske data

Lokaliteten har et markert vestlandsk kystklima og er sterkt dominert av mildvær gjennom vinteren. Dominerende vindretning er fra S-SV. Prognoser for fremtidig klimaprofil for området indikerer mer nedbør og høyere temperatur.

### Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning delt inn i sektorer på 30°

Frekvensfordeling av vindfart i prosent %

#### Vindfart ( m/s )

- > 20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

#### Stille (%)

15

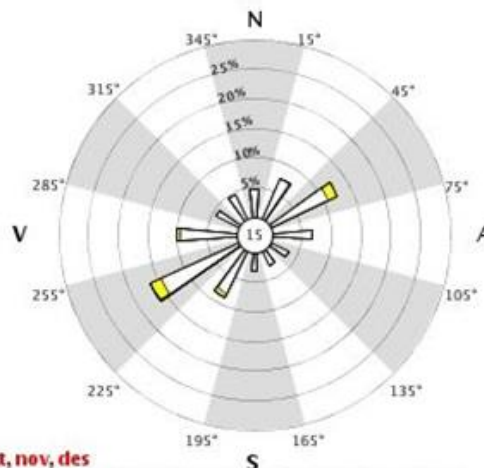


År: 2007 - 2016

jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (NMT)

### 59680 ØRSTA-VOLDA LUFTHAMN



Figur 10 Vindrose.

## 6. Vegetasjon

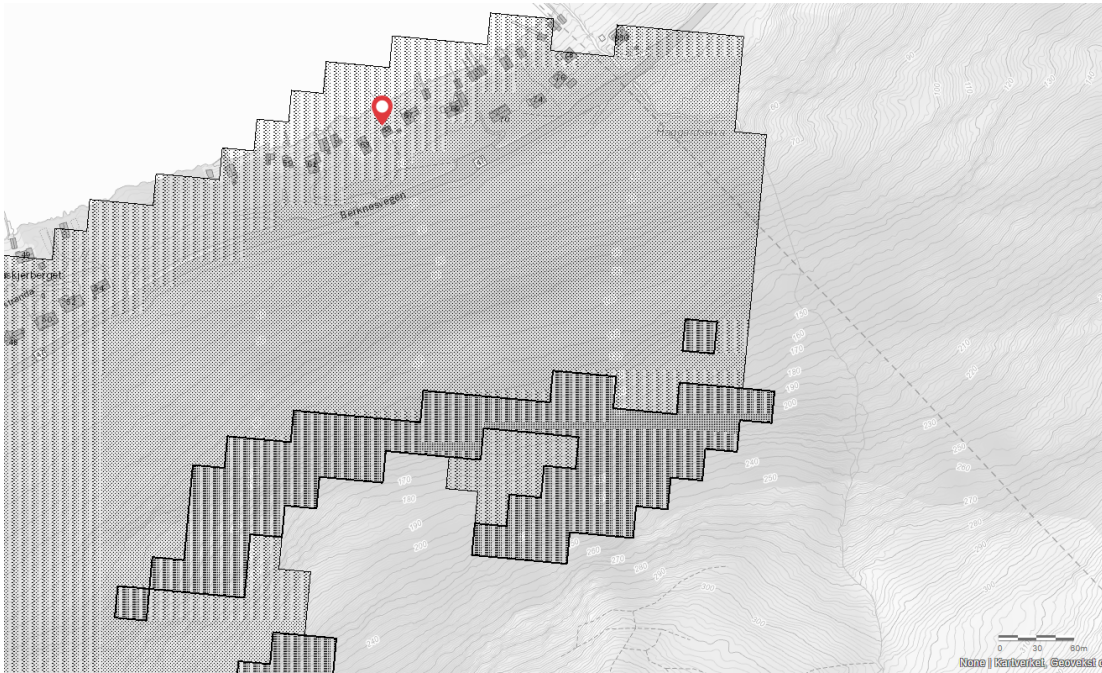
Figur 12 og 13 viser vegetasjon slik den fremstår i dag. Det er nylig gjennomført snauhogst mellom kote 80 og ned til veien. Området skal re-plantes med barskog.

## 7. Steinsprang

Det definerte løsnedområdet for steinsprang i aktsomhetsmodellen ligger i areal med skog. Det foregår ingen aktiv erosjon i området, og platået nedenfor- midt i lia rett under løsnedområde, vil absorbere eventuelle steinsprang.

Mindre og ubetydelige steinsprang fra kote 80 og nedover mot veien vil kunne forekomme. Men utløp i dette området vil stoppe før de når veien.

Tilbygget på nedsiden av veien ligger utenfor sannsynlig steinsprangfare. Dette er verifisert ved feltstudier.



Figur 11 Aktsomhetskart steinsprang



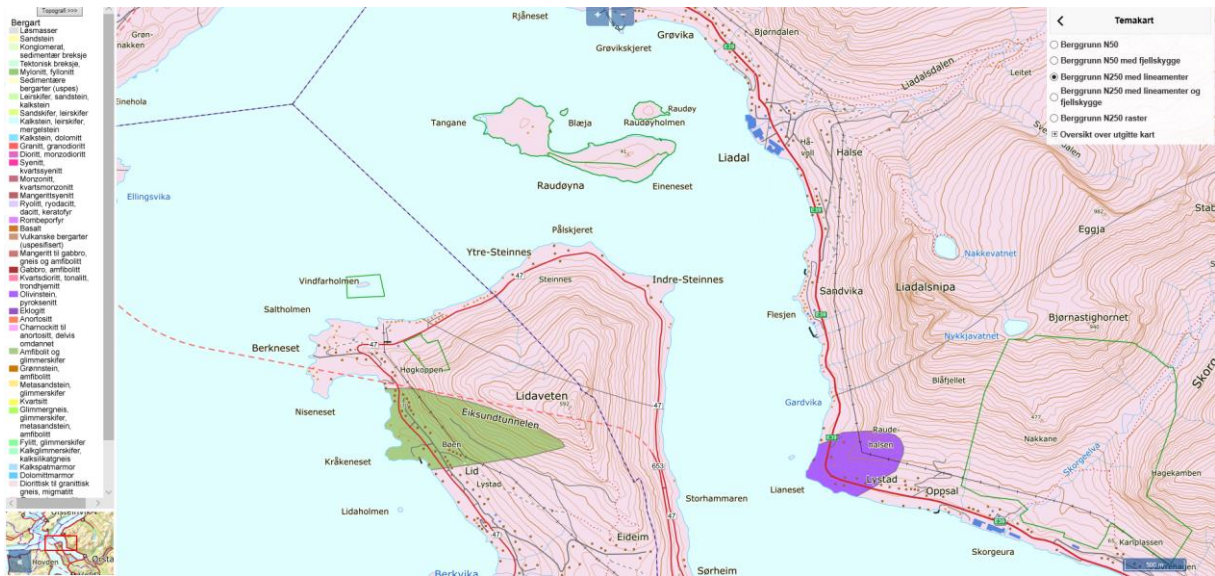
Figur 12 Aktsomhetskart steinsprang på ortofoto. Øvre løseområde i tett skog gir lav risiko - korte utløp.



Figur 13 Området opp fra veien. Noe løst berg på nedsiden av kote 80 kan gi utløp med lav energi og korte utløp.

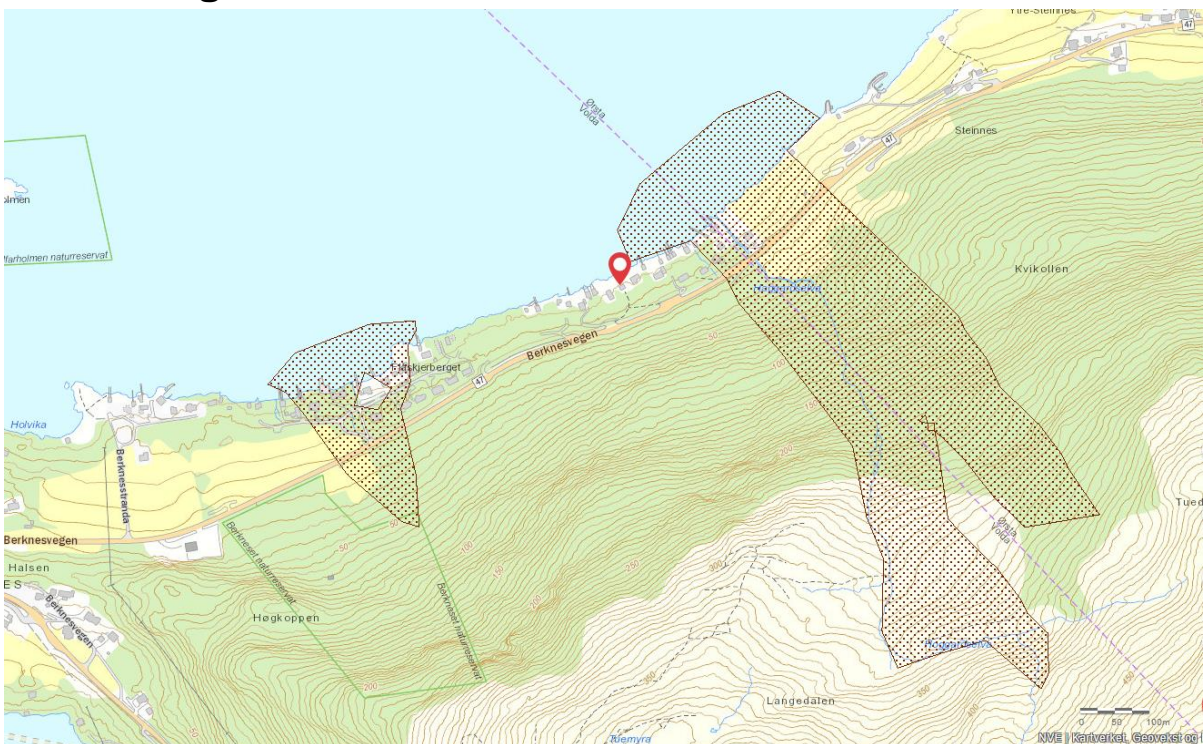


Figur 14 Nærbilde av løsneområde like under kote 80.



Figur 15 Bergrunnskart (NGU) viser planarealet i et massivt gneisområde.

## 8. Jord- og flomskred

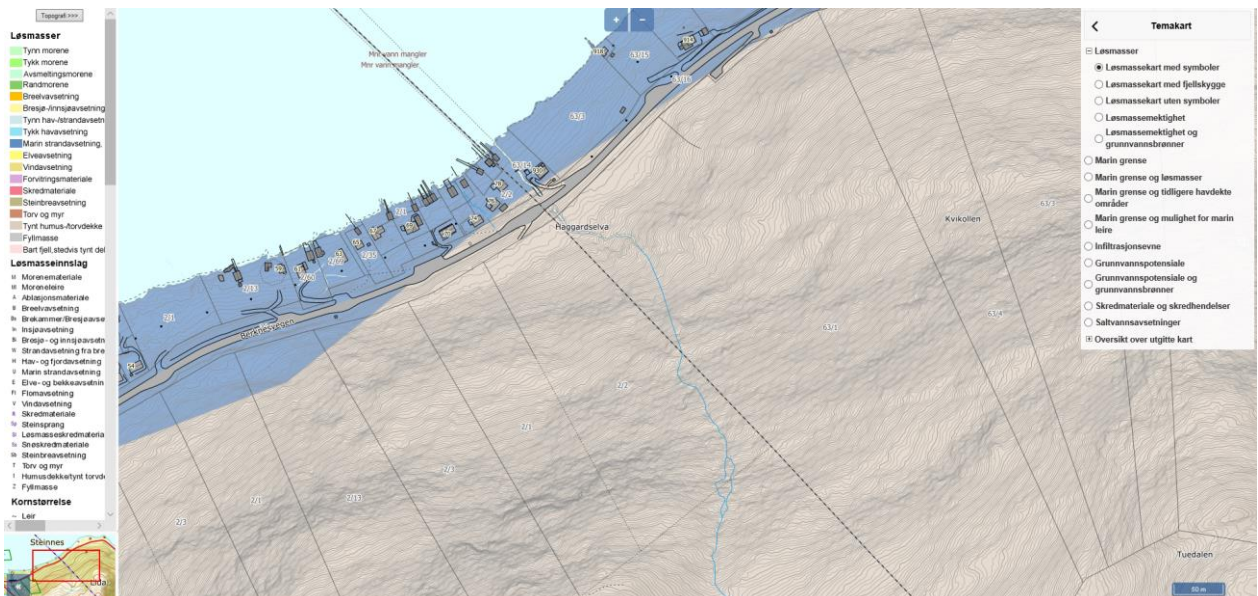


Figur 16 SkredAtlas aktsomhetskart for Jord- og flomskred viser arealet utenfor modellert fare. Den modellerte faren viser flomskredfare langs elven. Det vurderte arealet ligger i trygg avstand fra flomskredfare langs elven. Dette er verifisert ved feltstudie.



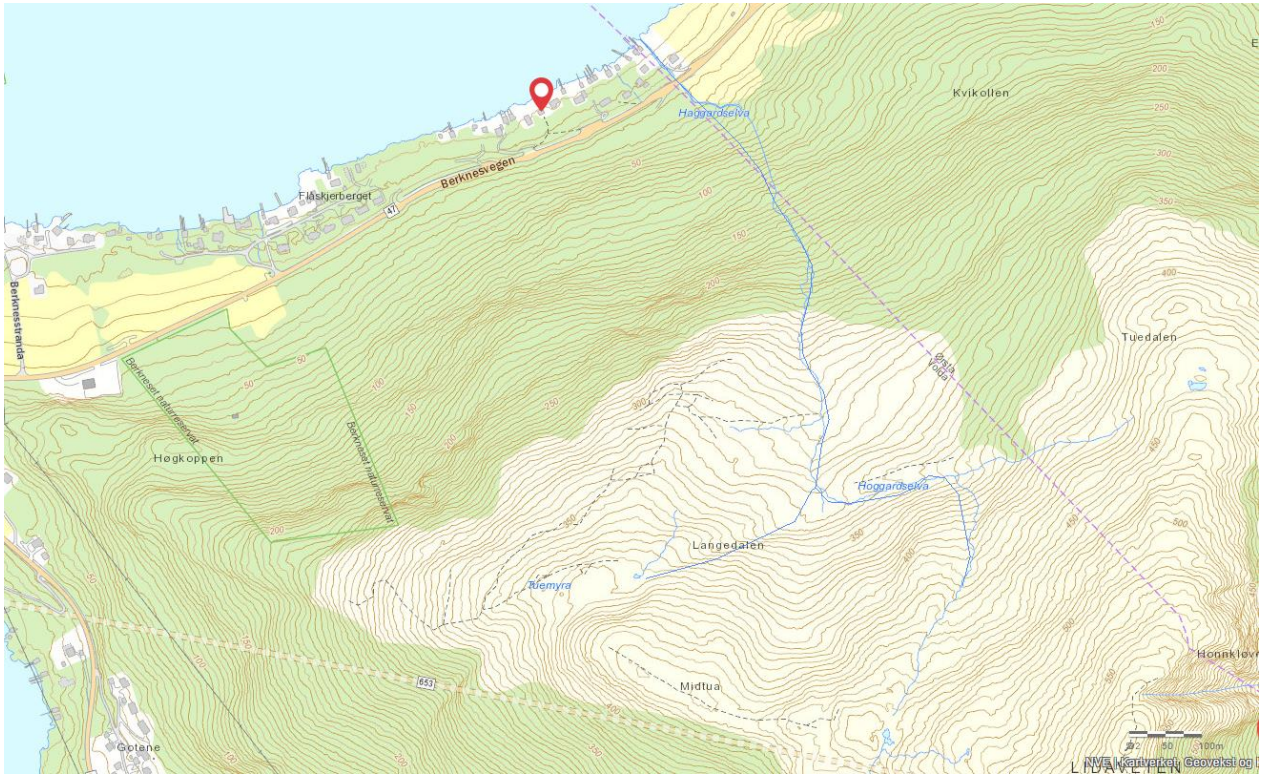
Figur 17 Faresone jord- og flomskred på ortofoto.

Kvartærgeologiske kart beskriver løsmassedekke med informasjon om type og mektighet av løsmasser og overflateformer (blant annet eldre skredløp og skredavsetninger). Type løsmasser gir indikasjon om stabiliteten. Stor løsmassetykkelse indikerer mulighet for store skred med lengre utløp.



Figur 18 Løsmassekart / kvartærgeologiske kart 1:250 000 (NGU) og verifisering i felt viser ingen sannsynlig fare for løsmasseskred mot tomten. Området ligger under marin grense i marine strandsedimenter. Det er ikke registrert problemer med stabilitet for disse avsetningene i området.





Figur 19 Elvenett

## 9. Snøskred

Forutsetninger for snøskred er tilstrekkelig snø og bratt nok terreng. Snøskred utløses vanligvis i terreng brattere enn  $30^\circ$  med en rekkevidde som gir sikkevinkel  $25^\circ$ –  $35^\circ$  fra utløp til ende på skredbanen. Tørre skred går vanligvis noe lenger enn våte skred. Men de våte skredene er langt mer ødeleggende.

Ut fra beliggenhet, topografiske trekk, vegetasjon i løsrneområdet, klima og historikk vurderes den reelle snøskredfaren mot tomten som marginal.



Figur 20 Ortofoto med definert fareområde for snøskred- og steinsprang (NGI-89).



Figur 21 Ortofoto med definert løsne- og utløpsområde for snøskred (SkredAtlas)



Figur 22 Området sett fra veien, med øvre løsneområde definert med vegetasjon, fremkant av slette ved tydelig berg, nedre løsneområde fra berg og nedover og utflating mot veien.

## 10. Oppsummering

Skredfare er vurdert ved gbnr 2/35 - ved Berkneset i Volda kommune, med kartanalyse, flyfotoanalyse og feltvurdering.

Reell fare for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred mot planarealet vurderes som marginal. Dette skyldes hvordan modellene slår ut relatert sidens beskaffenhet, høyde over havet, orientering, **vegetasjon**, klima og historikk. Vurderingen omfatter krav for sikkerhetsklasse S1 gitt i § 7-3 til TEK 17.

**Sikkerhetsklasse S1** omfatter tiltaket som i dette tilfellet er et tilbygg på mindre enn 50 m<sup>2</sup>.

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

<b>Sikkerhetsklasse for skred</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Største nominelle årlige sannsynlighet</b>
<b>S1</b>	<b>liten</b>	<b>1/100</b>
S2	middels	1/1000
S3	stor	1/5000

TEK 17, veileder: *Tilfredsstillende sikkerhet mot skred er angitt som en største nominell årlig sannsynlighet for skred. Sannsynligheten i tabellen angir den årlige sannsynligheten for skredskader av betydning, dvs. skred med intensitet som kan medføre fare for liv og helse og/eller større materielle skader. Dette innebærer at en for de fleste skredtyper kan redusere utløpsområdet i forhold til det maksimale utløp til skred med den aktuelle sannsynligheten.*

### Snøskred

Området ligger fra havnivå og opp knappe 300 meter til øvre løснеområde, som er dominert av tett skog. Det vil ikke løсне skred fra dette området- gitt dagens vegetasjon.

Nedre definerte løснеområde ligger like på oppsiden av veien mellom kote 60 – 80. Området er avskoget nylig, men skal tilplantes og fremtidig benyttes til skogsdrift. På nedsiden flater terrenget ut.

Området er generelt snøfattig. Det er ingen rashistorikk for området - hverken kjent blant innbyggerne eller registrert i Skrednett sin database.

Nominelle sannsynlighet for at et snøskred skal påvirke gbnr 2/35 - ved Berkneset i Volda kommune vurderes som mindre enn 10<sup>-2</sup> pr. år.

### Steinsprang

Modellering viser fare for steinsprang fra øvre løснеområde, som i dag bevokst med skog og inneholder ingen aktive erosjonsområder. Topografiske trekk – platå i landskapet - vil fange opp evt. steinsprang.

Det ligger historiske blokker helt ned mot veien, og et oppsprukket berg med potensiale for mindre og enkelt vise utløp er definert like under kote 80. Dette vil gi korte utløp – uten fare for bebyggelsen på nedsiden av veien.

Nominelle sannsynlighet for at steinsprang skal påvirke tomten på gbnr 2/35 - ved Berkneset i Volda kommune vurderes som mindre enn 10<sup>-2</sup> pr. år.

## **Massestabilitet**

Fare for jord- og flomskred i området er knyttet til Haggardselva. Dette vil ikke ha et omfang som vil påvirke gbnr 2/35.

Nominelle sannsynlighet for at jord- flomskred skal påvirke tomten på gbnr 2/35 - ved Berkneset i Volda kommune vurderes som mindre enn  $10^{-2}$  pr. år.

## **11. Konklusjon**

Vurderingen omfatter skredfare mot tomt for påbygg av hytte ved gbnr 2/35 - ved Berkneset i Volda kommune.

Konklusjonen bygger på vurdering av aktsomhetskart snøskred, aktsomhetskart steinsprang, aktsomhetskart for jord- og flomskred, løsmassekart, bratthetskart/ topografisk kart, flybilder, egne bilder, geofaglig besiktigelse av området, og til sist lokal historisk informasjon.

Ut fra en geofaglig vurdering har arealet en akseptabel risiko. Nominelle sannsynlighet for snøskred og/eller steinsprang (farenivået) mot byggverk og tilhørende uteareal, samt en hendelse knyttet til jord- og flomskred, vurderes til å tilfredsstillende klasse S1 i TEK 17 § 7-3.

Breiteig Fjordsenter 17.03.2019



Arne Sandnes

Geolog/cand. Scient

Sidemannskontroll 22.03.2019



Runar Sandnes (cand.mag.)



VOLDA KOMMUNE

Stormyra 2  
6100 VOLDA

Saksbehandlar, innvalstelefon

Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

## **Volda kommune**

### **Tilbygg til hytte gnr2 bnr35**

### **Dispensasjon frå pbl §1-8**

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

#### **Bakgrunn**

Det er søkt om dispensasjon frå forbodet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, for oppføring av tilbygg til hytte. Eigedommen ligg i område lagt ut til hytter/naust i kommunedelplanen for Lid/Berknes, og like utanfor reguleringsplan for tilgrensande hyttefelt. Det ligg hytter både søraust og nordaust for eigedomen, og det det ligg eit naust mellom sjøen og hytta på eigedomen.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

#### **Samfunnstryggleik**

Det er utført ein enkel risiko- og sårbarheitsanalyse som avdekkjer at hytta ligg i eit område med potensiell skredfare. Fylkesmannen er samd i kommunen sin vurdering av at tilbygget, som er under 50 m<sup>2</sup>, omfattast av tryggleiksklasse S1, jf. byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 tredje ledd. Tiltaket må derfor stå tilstrekkeleg trygt mot 100-årsskredet. Den vedlagte geologiske rapporten viser at hytta står tilstrekkeleg trygt for 100-årsskredet, og tilfredsstillar derfor tryggleikskrava i TEK17 § 7-3.

Vi merker oss at på vedlagt situasjonsplan er det teikna inn ein terrasse på framsida av hytta. Det kjem ikkje fram av søknadsteksten om det er planlagt å utvide hytta med ein terrasse. Fylkesmannen gjer merksam på at eit bygg berre omfattast av TEK17 § 7-3 tredje ledd bokstav a) éin gong i løpet av levetida til bygget. Dersom tiltakshavar ynskjer å utvide hytta fleire gongar vil ikkje ei slik utviding omfattast av tryggleiksklasse S1. Dette sjølv om begge tiltaka til saman er under 50 m<sup>2</sup>. Dette betyr

at etter den første utvidinga av hytta, vil eventuelle framtidige tilbygg/påbygg/underbygg omfattast av tryggleiksklasse S2, og må stå tilstrekkeleg trygt mot 1000-årsskredet.

Med helsing

Lars Kringstad (e.f.)  
fung.: samordnar

Kari Bjørnøy  
seniorrådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

**Fagsaksbehandlarar**

Samfunnstryggleik: Martha Helle Dybo, tlf.: , tlf. 71 25 85 91

**Kopi**

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE Postboks 2500 6404 MOLDE



# SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Edvin Løfoll

Arkivsak nr.: 2019/179

Arkivkode: Q14

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
34/19	Forvaltningsutvalet	20.05.2019

## UTBETRING AV SVING PÅ HAUGEVEGEN - LAUVSTAD

### Administrasjonen si tilråding:

Tiltaket vert å vurdere i samband med handsaming av budsjett- og økonomiplanen for periode 2020-24.

### Samandrag av saka:

Forvaltningsutvalet har retta ein førespurnad om å vurdere å utbetre ein skarp sving på Haugevegen på Lauvstad. Vegen gjer ein sving på nærare 180 grader på denne staden og ein ønskjer å utvide og få autovern for trygging av køyrande.

### Saksopplysningar/fakta:

Forvaltningsutvalet har i tidlegare møte bede om at det vert laga ei sak om utbetring av svingen i Haugevegen, Lauvstad.



*Omsøkt sving ein søker utbetra*

Det er gjort eit grovt kostnadsoverslag saman med lokal entreprenør og dette syner ein kostnad stipulert til om lag kr 200.000,- (eks.mva.) for utbetringa. Dette omfattar både noko utviding av svingen der den er på det krappaste, men og ferdig montert autovern på yttersida av svingen.

**Vurdering og konklusjon:**

Det er ikkje registrert nokon ulukker eller nesten ulukker på staden som kommunen har registrert. Ein ser at trafikktryggleiken kan vere utfordrande og at tiltaket bør vurderast og prioriterast i ei større samanheng.

Tiltaket sin størrelse og kostnad kan ikkje dekkast over ordinært driftsbudsjett og tiltaket vert å vurdere i samband med handsaming av budsjett- og økonomiplanen for periode 2020-24.

**Helse og miljøkonsekvensar:**

Ei utbetring som gjev betre trafikktryggleik.

**Økonomiske konsekvensar:**

Utbetringa er kostnadsrekna til om lag kr 200.000,- (eks.mva.) noko som er for stort til å belaste driftsbudsjettet.

**Beredskapsmessige konsekvensar:**

Lite, men auka trafikktryggleik.

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

**Utskrift av endeleg vedtak:**

**Klageinstans:**



**PS 35/19 Orienteringssaker**

**Orienteringssaker**

**OS 9/19 Delegert sak om nydyrking på gbr 91/1**



## MELDING OM DELEGERT VEDTAK

---

Sakshandsamar:	Børild Skåra	Arkivsak nr:	2019/360
Delegert sak nr:	3/19	Arkiv:	1519/91/1
		Vedtaksdato:	05.04.2019

---

### ENKELTVEDTAK – med klagerett i samsvar med forvaltningslova kap. 6

### Saka gjeld: 1519 GNR/BNR 91/1 - SVAR PÅ SØKNAD OM GODKJENNING AV PLAN FOR NYDYR KING, ANDERS FRED BJØRKEDAL

#### VEDTAK:

Med heimel i forskrift om nydyrking, fastsett av Landbruksdepartementet 2. mai 1997 vert det gjort følgjande vedtak:

Landbrukskontoret Ørsta Volda vedtek at Anders Fred Bjørkedal får løyve til å nydyrke 5,4 daa på gnr 91 bnr 1 i Volda. Føremålet er å auke fôrgrunnlaget for drifta. Tiltaket skal ferdigstillast som fulldyrka jordbruksareal.

#### Vilkår:

- Tiltaket skal vere oppstarta innan 3 år, og slutført innan 6 år
- Tiltaket skal utførast i samsvar med søknaden
- Dersom ein under arbeidet gjer funn eller oppdagar strukturar som kan vere automatisk freda kulturminne, må arbeidet stogkast, og fylkeskommunen kontaktast (jf lov om kulturminne § 8.2).
- Mot Smiegrova skal det stå att ei udyrka kantsone på minst 6 m

#### Orientering om rett til å klage på enkeltvedtak:

*Vedtaket kan påklagast til fylkesmannen. Adresser klaga til Ørsta kommune. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagd innan fristen. Klagen skal sendast skriftleg til det organet som har gjort vedtaket. Vis til vedtaket du klagar over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnane du vil vise til i klagen. Dersom du klager seint, slik at det kan være uklårt for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje datoen denne meldinga kom fram.*

#### Utskrift:

FRED ANDERS BJØRKEDAL    Nørdalsvegen 334    6120    FOLKESTAD

## Saksdokument:

1. Søknad om godkjenning av plan for nydyrking, Anders Fred Bjørkedal, 12.02.2018
2. Høyring 1519 gnr/bnr 91/1 Søknad om nydyrking, til Fylkesmann, Fylkeskommune og Volda kommune, 12.02.2019
3. Høyrings svar frå Volda kommune, 22.02.2019
4. Høyrings svar frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 13.03.2019

## Samandrag av saka:

Anders Fred Bjørkedal, eigar av gnr 91 bnr 1 i Volda, søker om løyve til å nydyrke 5 daa.

## Saksopplysningar:

Eigar av gnr 91 bnr 1 i Volda, Anders Fred Bjørkedal, søker om løyve til å nydyrke 5 daa på eige bruk. Søkjaren eig gnr 91 bnr 1 som ligg på Bjørkedalen. På bruket er det føretak med sau. Ein vil no auke fôrgrunnet ved å dyrke opp areal.

Eigedom er ut frå gardskartet totalt på 1.504 daa – fordelt på 15 teigar. Fordeling i daa på ulike markslag:

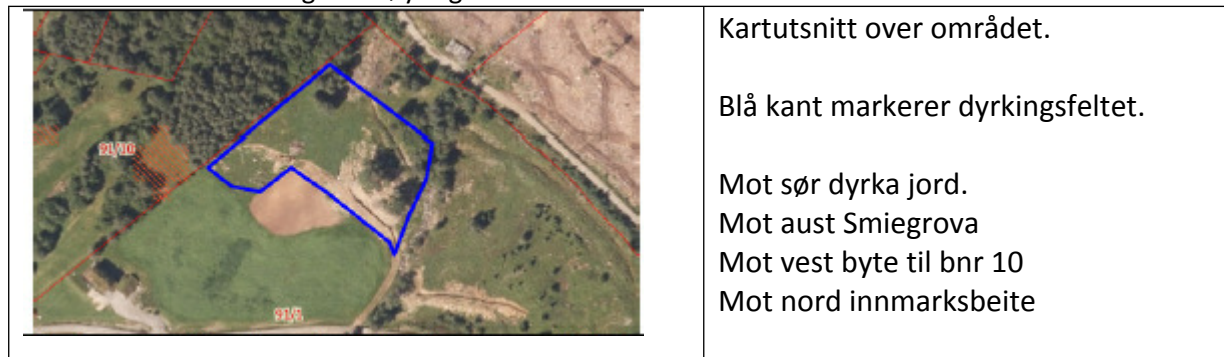
Full-dyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog særshøg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd	Ikkje klassifisert
39	0	22,5	81,1	393,8	393,1	328,2	208,5	12,3	8,8	11,1	4,4	1,2

Jordbruksareala vert nytta til fôrproduksjon for eigne dyr. Feltet ein søker på ligg øvst i tunteigen, som ei forlenging av tidlegare dyrka jord. Dyrkingsfeltet ligg i nedbørsfeltet til Bjørkedalsvatnet og Stigedalsvassdraget.

Søkjaren grunngjev søknaden slik: " Det skal brukast til slått og beite. .. Areal som er nært bruket. Godt egna til grasproduksjon».

Kartvedlegget syner eit areal på om lag 5,4 daa.

Utsnitt av kartet som låg ved høyringa:



Området er i kommuneplanen definert som LNF-område.

Søknaden vart sendt på høyring til Fylkesmann, Fylkeskommune og Volda kommune. Ein har fått fråsegn frå Volda kommune, 22.02, der det står « ... *Vi har ingen merknad til søknaden*». Frå Fylkesmannen kom det fråsegn 12.03.2019. I fråsegna kan ein lese: « .... *Oppdyrkingsarealet grensar til elva Smiegrova. Vi minner om at det skal setjast att ei vegetasjonssone mot vassdrag. Langs vassdrag med årssikker vassføring skal sona vere minst 6 meter målt ved normal vassføring. Langs vassdrag utan årssikker vassføring skal sona vere minst 2 meter, jf. forskrift om nydyrking. Vi har elles ingen merknader til nydyrkinga.*»

### Vurdering:

Tema	Vurdering
<i>Kommuneplan:</i>	Feltet er i kommunedelplan for Bjørkedalen avsett til LNF-område sone A. Tiltaket gjeld landbruk og er difor ikkje i konflikt med kommuneplanen.
<i>Dyre- og fugleliv, naturtypar – og andre miljøverdiar:</i>	Ein har vernskog noko sør for feltet. Lengre oppe i lia har ein naturtype «rik edellauvskog». I kalkskogane i området har ein lav og sopp som kjenneteiknar desse vegetasjonstypane.
<i>Kulturminne:</i>	Ut frå database er det ikkje kulturminne på området eller i rimeleg nærleik.
<i>Verna vassdrag:</i>	Dreneringa går til Stigedalsvassdraget
<i>Landskapsbiletet:</i>	Vert noko opnare, men det er lite skog/tre her før oppstart. I økonomisk kartverk (ØK) frå 1961 var arealet registrert som overflatedyrka jord, og truleg slo ein med ljà her.
<i>Gamle vegar, ferdelsårar og vilkår for friluftsliv.</i>	Ikkje tema her.
<i>Behov for areal til mjølkekvote eller som spreieareal</i>	Litt auke i spreieareal.
<i>Kantsone mot vassdrag:</i>	Mot Smiegrova skal ein setje att ei udyrka kantsone på minst 6 m.
<i>Plan/gjennomføring:</i>	Vanleg dyrking. Øvst oppe kjem ei avskjering som vil føre vatn til Smiegrova. Arealet har stigning ikring 1:4 – 1:5.
<i>Driftsvilkår på bruket:</i>	Er avhengig av å leige jord. Eigd jord vil difor vere positivt ressursmessig og transportmessig.
<i>Likestillingsmessige sider ved saka:</i>	Ingen innverknad
<i>Økonomiske konsekvensar:</i>	Søkjaren ber kostnaden. Ingen støtte frå det offentlege til oppdyrkinga.
<i>Beredskapsmessige konsekvensar:</i>	Auka fôrgrunnlag er styrking av beredskap.
<i>Konsekvensar for barn og unge:</i>	Ingen merknad

### Konklusjon

Søkjaren ønskjer å utvikle bruket og auke fôrressursane. Fôrgrunnlaget er noko lite, slik at ein ønskjer å nydyrke på eigd jord.

I dag er området LNF der landbruk har prioritet. Dyrkinga vil endre landskapsbiletet i mindre grad. Ein har ikke avdekket konfliktar i høve andre interesser, anna enn at ein må setje att kantsone.

Sentrale mynde har fokus på jordvern og sikring av jordressursar. Det er positivt at grunneigar her vil utvide jordbruksarealet og driftsgrunnlaget.

Ut frå ei samla vurdering kan ein gi løyve til nydyrking av 5,4 daa her.

Liv Bente Viddal  
seksjonsleiar

Børild Skåra  
rådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*



## Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenålma

Volda kommune  
Stormyra 2  
6100 VOLDA

Vår dato:

29.04.2019

Deres dato:

29.11.2018

Vår ref:

2018/19557

Deres ref:

18/5195-2

Saksbehandler, innvalgstelefon

Henrik Øvrebø, 73 19 91 88

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr: 17/221	Avd: UTU
Løpenr:	S: Heist
3. MAI 2019	
Arkivdel: Bygg	
Klassering P:	
Klassering S:	

### Vedtak i klagesak - byggesak - fritidsbustad - Volda 45/1 settefylkesmannsak

*Fylkesmannen i Trøndelag har handsama klage over vedtak av kommunen om å gi byggeløyve til eit anneks på gnr/bnr 145/1 i Volda. Konklusjonen er at vedtaket vert oppheva og søknaden avslått.*

#### Kort om saka

Volda kommune vedtok den 11.9.2018 å innvilge søknad om anneks til ein fritidsbustad på gnr/bnr 45/1, ved Austefjorden. Det vart søkt om og innvilga dispensasjon frå regulering av området til landbruk-, natur- og friluftsføremål (LNF), og frå byggjeforbodet i strandsona, fastsett i lova.

Det er snakk om eit hus på ca. 45 m<sup>2</sup>, som skal ha soverom, kjøkken, bad og opphaldsrom, plassert nær sjøkanten. Det skal vere anneks til fritidsbustaden på tomta. Den er plassert på oversida av E39, og har ikkje så gode utandørs opphaldsareal. Det er vidare støy der, og tilkomsten til delen av tomta mot sjøen krev kryssing av vegen, der det er mykje trafikk.

Vedtaket vart påklaga av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Kommunen har ikkje endra vedtaket etter klagen, og har førebudd klagesaka for endeleg handsaming. Det synast til vedtak frå kommunen av 22.11.2018.

Fylkesmannen i Trøndelag er oppnemnd som settefylkesmann for å handsame klagen i saka.

#### Klagen

Vedtaket er påklaga av Fylkesmannen i Møre og Romsdal (heretter klagar) i brev datert 4.10.2018. Fylkesmannen er statleg myndigheit med mellom anna oppgåva å følgje opp nasjonale interesser i byggesaker. Klager har klagerett, og klagen er levert i tide, jfr. forvaltningslova (fvl.) §§ 28 og 29.

Det vert hevda at omsøkte hytte, plassert 4 meter ifrå sjøen, vil privatisere området. Derfor vert tiltaket ikkje i tråd med dei omsyna som byggjeforbodet i strandsona, jfr. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 2. ledd, skal ivareta, hevdar klager. Det gjer ingen forskjell at det er eit område med relativt lite press, slik klagar ser det. Vidare hevdar klagar at ein dispensasjon kan gi en sær s uheldig presedensverknad. Det synast til klagen i heilskap. Det synast vidare til Fylkesmannen i Møre og Romsdal sin førehandsfråsegn i saka av 18.7.2018. Der vert det sterkt rådd ifrå å dispensere.

E-postadresse:  
fmlpost@fylkesmannen.no  
Sikker melding:  
www.fylkesmannen.no/melding

Postadresse:  
Postboks 2600  
7734 Steinkjer

Besøksadresse:  
Strandveien 38, Steinkjer  
Prinsens gt. 1, Trondheim

Telefon: 74 16 80 00  
www.fylkesmannen.no/tl  
Org.nr. 974 764 350



## Klageinstansen sine merknadar

### Fylkesmannen sin kompetanse som klageinstans

Fvl. § 34 utgjør det rettslege utgangspunktet for Fylkesmannen sin kompetanse i klagesaker. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka, og kan òg ta omsyn til nye omstende. Fylkesmannen skal vurdere synspunkta klagaren kjem med, og kan òg ta opp tilhøve som ikkje er nemnd av klagaren. Det skal leggjast stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyre ved prøving av det frie skjønn. Fylkesmannen kan stadfeste, oppheve eller fatte nytt vedtak i saka.

Fylkesmannen i Trøndelag er i brev av 29.11.2018 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet, oppnemnd som settefylkesmann for å handsame klagen i saka. Bakgrunnen er at Fylkesmannen i Møre og Romsdal er ugild som klageinstans fordi dei er klagar.

### Rettsgrunnlaget

Byggetomta ligg innanfor kommunedelplan for Kystsonen, strekninga Hamre-Fyrde, av 30.1.2003. Planen er rettsleg bindande, jfr. pbl. § 11-6. Tomta ligg i område regulert til landbruk- natur- og friluftsføremål (LNF) i planen. Her kan det berre gjevast løyve til bygnader for landbruksføremål. Tomta ligg dessutan i 100-metersona langs sjøen, der det gjeld eit generelt byggjeforbod, jfr. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 2. ledd.

Opphavleg vart det søkt om å plassere annekset 4 meter ifrå sjøen. Det vart gitt godkjenning til annekset i vedtaket av 11.9.2018, på vilkår: «*annekset skal plasserast lågare enn 3 meter over normalnull 2000 (NN2000)*». Og vidare at: «*annekset skal tilsvarande trekkast vekk frå kaikanten for å sikre god terrengtilpassing, og det skal ikkje etablerast uteplass i sona mellom hytta og sjøkanten til hinder for allmenn ferdsel.*» I samsvar med nemnde vilkår, har sækjar lagt fram ein situasjonsplan med ny plassering av annekset, ca. 12 meter frå sjøkanten. Sjø blå firkant under t.v. Oversiktskart t.h.



Annekset kan berre verte godkjend dersom kommunen har heimel til å dispensere frå LNF-føremålet og byggjeforbodet i strandsona. Dette krev at vilkåra i pbl. § 19-2 er oppfylte. Etter § 19-2 er vilkåra for å kunne dispensere at intensjonane bak reglane det vert søkt dispensasjon frå ikkje vert vesentleg tilsidesett av dispensasjonen. I tillegg må fordelane med dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Dette er meint som ein streng unntaksregel.

Lovgjevar har sagt at det ikkje skal vere kurant å fråvike gjeldande plan. Normalt vil det ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå fortsett gjer seg gjeldande med styrke.



Det gjeld som ein retningsline for vurdering av vilkåra for å dispensere at kommunen ikkje bør dispensere frå planar eller byggjeforbodet i strandsona, jfr. pbl. § 1-8, når statlege myndigheiter har uttala seg negativt om dispensasjonssøknaden. Heimel er pbl. § 19-2 4. ledd. I saka har Fylkesmannen i Møre og Romsdal i sin førehandsfråsegn av 18.7.2018, sterkt rådd ifrå å dispensere. Plasseringa av annekset er sidan endra noko, som nemnd ovanfor.

Det kan setjast vilkår for dispensasjon, jfr. pbl. § 19-2 1. ledd.

Klageorganet og tiltakshavar har motteke underretning om vedtaket. Klagen er ikkje trekt etter at vedtak, og vilkåret som inneber ein endra plassering, vart kjend for klagar. Tiltakshavar har som nemnd, lagt fram ny sit. plan i samsvar med vilkåret. Ein legg her til grunn at klagen vert fasthelt.

Etter fvl. §§ 23 - 25 skal vedtak vere skriftleg grunngjeva. Grunngjevinga skal sitere reglane vedtaket byggjer på, og i naudsyn grad nemne innhaldet i reglane og rettsleg problemstilling. Vidare skal dei fakta vedtaket byggjer på, nemnast. Og hovudomsyn ved utøving av skjønn bør nemnast. Sjå § 25.

#### Vurdering

Klageinstansen har nedanfor vurdert klagen, og teke standpunkt til om vedtaket om å dispensere frå arealformålet «LNF» og byggjeforbodet i strandsona, er gyldig. Hovudproblemstillinga er om vilkåra for å kunne dispensere, jfr. pbl. § 19-2, er til stades.

Utgangspunktet er klart. Det vil normalt ikkje vere grunnlag for å dispensere til fritidsbustader eller liknande i LNF-område eller i hundremeter-sona langs sjøen. Planen og loven er rettsleg bindande for myndigheitene, som for private. Sjå pbl. § 11-6.

Problemstillinga vert såleis om det er særlege omsyn i denne saka som gjer at det likevel kan forsvarast å dispensere, med heimel i pbl. § 19-2. Kommunen har peikt på visse spesielle moment som grunngjeving for dispensasjonane. Det står i vedtaket følgjande:

*«(...) I slike område er det verdien av området når det gjeld natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser som skal takast i vare. Det er ikkje registrert at området har spesiell verdi når det gjeld desse kvalitetane, men strandsona er generelt ein viktig kvalitet. Oppføring av eit aneks/hytte såpass nær sjøkanten vil alltid kunne verke privatiserende når det gjeld ålmenta sin ferdsel i strandsona. Strandsona er alt påverka av tiltak med planert areal og natursteinsmur mot sjøen. Hytta er relativt lita og med vilkår om plassering på kote 3, vil hytta ligge på eit høgare horisontalt nivå enn det planerte arealet. På vilkår om at det ikkje må etablerast opparbeidd uteplass i sona mellom hytta og sjøkanten, som kan hindre allmenn ferdsel, meiner kommunen at tiltaket ikkje sett omsynet bak Kystsoneplanen og pbl. § 1-8 vesentleg til side.»*

og:

*«Hovudargumentet for plassering av hytte som eit aneks til våningshuset vest for E39 er å gi dei som nyttar eigedomen eit trafikktrygt uteopphaldsareal. Tiltaket vil gi eigedomen ein trafikktrygg og opphaldsplass. Eigedomen er delt av europavegen og våningshuset har berre eit bratt og lite attraktivt uteareal. Det mest attraktive arealet ligg vest for vegen, noko som medfører risikofylte kryssingar av europavegen både for vaksne og barn. Vegen har høg fart og årsdøgntrafikk på 2340 køyretøy. Dette gjer og at eigedomen er utsett for støy. Topografien på vestsida av vegen gjer at flata nærast europavegen ligg i gul støysone. Det er*





derfor uheldig å ev. plassere eit aneks her. På nedsida av dette nivået kjem ein vekk frå trafikkstøyen, men altså svært nær strandsona. Dersom ein skal trekke hytta lengre vekk frå strandlinja vil det medføre eit større inngrep i morenekanten.

Som ein ser i snitt i vedlegg 3 er hytta plassert med relativt god terrengtilpassing. Ei heving av hytta si grunnflate til kote 3, vil kunne gi mulegheit for noko større avstand mellom strandlinja og hytta. Hytta vil med plassering av grunnflate til kote 3 vere plassert på eit anna nivå enn kaikanten som ligg på kote 1,8. Hytta bør derfor tilsvarande skyvast vekk frå kaikanten for å sikre god terrengtilpassing. Dette vil dempe litt på privatiseringa i tillegg kan ein ta inn eit vilkår om at det ikkje må etablerast uteplass i sona mellom hytta og sjøkanten til hinder for allmenn ferdsel.

*Med dei skisserte avbøtande tiltak meiner utviklingssjefen at fordelane ved ein dispensasjon i denne saka er større enn ulempene.»*

I kommunen sin førebuing av klagen, av 20.11.2018, vert det påpeikt at klager synast å vere samd med kommunen i at Geitvika ikkje er eit område med mykje folk eller press på strandsona, og at den er prega av tidlegare tiltak. Vidare at klagen tek utgangspunkt i opphaveleg omsøkt plassering 4 meter frå sjøkanten. Det står elles at:

*«Ut i frå vurderinga av verdiane i området og tiltaket sin konsekvens for desse verdiane har kommunen kome fram til at omsynet til planen og pbl. § 1-8 ikkje vert sett vesentleg til side.»*

Klageinstansen ser at det er nokre moment som ikkje er heilt vanlege i saka. Det er like vel vanskeleg å sjå at den skil seg klart ut. Det er i mange kommunar vegar med mykje trafikk langsmed fjorden, og mange bustadar og fritidsbustadar ligg nær vegen på oversida. Der det er bratt terreng, har ein ofte lite uteareal. Situasjonen i saka er altså ikkje heilt uvanleg.

Ein sentral del av føremålet med byggjeforbodet er at allmenta skal kunne nyte strandsona ved ferdsel på land, på sjøen nær land og frå båt eller liknande. Sjå friluftslova § 2 - 9. Dette kan sjølvsagt verte hindra fysisk, men også psykologisk ved private bygnader og plassar nær sjøen. Det er elles eit moment at punkt med brukbar tilgang til sjøen i mange delar av kommunane er avgrensa.

Dette er viktig delar av bakgrunnen når vilkåra for dispensasjon, jfr. pbl. § 19-2, skal vurderast i saka.

Klageinstansen finn ikkje grunn til å tvile på at det ikkje er stort bruks- eller byggepress i det aktuelle området. Det går samstundes fram frå kart og flyfoto at det er fleire fritidsbustader i området, og en del bustadar og fritidsbustadar i tettstaden Fyrde og noko lengre ut i Austefjorden. Det er vidare ein stad med god tilgang til sjøen, relativt sett.

Klageinstansen peikar på at ein ved vurdering om eit tiltak kjem i strid med omsynet bak byggjeforbodet i strandsona, ikkje berre skal sjå på verknadene på kort sikt. Ein må òg sjå på kva som kan verte verknadene på lang sikt, og i denne samanheng verknader av fleire dispensasjonar i sum.

Når det gjeld at annekset er trekt lengre frå sjøkanten, er det vanskeleg for klageinstansen å sjå at skilnaden på ca. 8 meter inneber ein så stor forskjell for kor mykje privatisert staden vert. Sjølv om ein kan passere lettare reint fysisk, vert den psykologiske hindringa av annekset mykje lik. Plassen som alt er på staden, kan verte nytta til opphald, sjølv om den ikkje lovleg kan utviklast meir.

Etter dette synast klageinstansen det er vanskeleg å sjå at annekset ikkje vil sette omsynet bak byggjeforbodet i strandsona vesentleg til side, slik regelen vert fortolka og praktisert.



I alle høve kan klageinstansen ikkje sjå at føremonane med dispensasjonen *klart* overstig ulempa, jfr. pbl. § 19-2. Det er riktig nok peikt på relevante føremoner av noko vekt. Dette er at ein vil oppnå betre uteareal, trafikktryggleik og betre støyforhold, for fritidsbustaden på 145/1, med eit slikt anneks. Men det må òg leggjast vekt på ulempa med mogleg presedensverknad. Ein kan ikkje sjå at saka skil seg ut slik at dette ikkje vert ein ulempe av monaleg vekt i dispensasjonsvurderinga.

#### Konklusjon

Etter vurderinga ovanfor, vert konklusjonen at vilkåra for å innvilge dispensasjonane, jfr. pbl. § 19-2, ikkje er oppfylte. Saka er forsvarleg opplyst, jfr. fvl. § 17. Dette inneber at kommunen ikkje har heimel til å dispensere, sjølv om dei vil.

Klageinstansen finn det hensiktsmessig at endeleg vedtak vert treft i saka her, jfr. fvl. § 34. Resultatet må bli at søknaden skal verte avslått. Rettsleg heimel er reguleringsføremålet «LNF» i kommunedelplanen og pbl. § 1-8 2. ledd, jfr. pbl. § 19-2.

Det vert elles synt til heile vurderinga ovanfor.

Heretter vert det treft følgjande

#### **Vedtak**

Volda kommune sitt vedtak av 11.9.2018 om å innvilge søknad om anneks til fritidsbustad på gnr/bnr 45/1, etter dispensasjon, vert oppheva.

Søknaden vert avslått.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast på vidare i forvaltninga, jfr. fvl. § 28.

Med helsing

Ragnhild T. Grønvold (e.f.)  
seniorrådgjevar  
Kommunal- og justisavdelingen

Henrik Øvrebø  
seniorrådgjevar  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Ørsta Byggservice AS  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Tindebygget 2. etg Ivar Aasen-gata 10  
Postboks 2520

6150 ØRSTA  
6404 MOLDE