



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utval: Maritim og teknisk komite
Møtestad: Formannskapssalen Herøy rådhus
Dato: 20.06.2016
Tid: 15:00

Melding om forfall til tlf. 70081300.

Forfall til møter i kommunale organer skal vere gyldig i hht. Lov om kommuner og fylkeskommuner § 40, nr. 1.

Varamedlemer som får tilsendt sakliste, skal ikkje møte utan nærare innkalling.

Fosnavåg, 14.06.2016

Idar Tarberg
Leiar

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 35/16	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 36/16	Protokoll frå førre møte.
PS 37/16	Delegerte saker
PS 38/16	Referatsaker
PS 39/16	Marken Marina - 26/3, 216 og 217 - Løyve til etablering av 6 naust med tilhøyrande anlegg
PS 40/16	Gnr 20 Bnr 2 - Frådeling av bustadtomt
PS 41/16	Gnr 16 Bnr 16 Frådeling av nausttomt
PS 42/16	Knut Ove Aspevik 50/4 - Søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel og frå pbl § 1-8
PS 43/16	Lise Nymark-Engelstad 16/112 - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8
PS 44/16	Razi Nazem Ali og Shohany Nadia 21/12 - Løyve til oppføring av bustad - Dispensasjon frå arealformål i reguleringsplan, avstand til veg og føresegn om antall etasjer på bustad
PS 45/16	Svein Hugås - 45/160 - Dispensasjon frå reguleringsføresegnene til RP Dragsund vedr oppføring av bygg med 2 etg.
PS 46/16	Gunnar Gundersen - 9/6 - riving av gammalt hus på Runde
PS 47/16	Paul R. Kalland - 9/5 - Riving av hus på Runde
PS 48/16	Gnr 29 Bnr 338 Klage på vedtak i MTK-sak 12/16 vedk. avslag på dispensasjon frå kommuneplanen med sikte på frådeling av tilleggsareal
PS 49/16	Klage på vedtatt vegnamn Jøsokvegen for eigedomar gnr.80 bnr. 1, 2, 4, 5, og 13
PS 50/16	Gnr 16 Bnr 12 og 13 - Makebyte
PS 51/16	Søknad frå Jetmund Runde om konsesjon for erverv av gnr. 9 bnr. 17
PS 52/16	Planbehov i Herøy kommune 2016-2020

Delegerte saker frå avdelingane

DS 132/16	Hege og Geir Notøy 40/72 - Ferdigattest
DS 133/16	Fredrik S. Fredriksen - 23/30 - Tilbygg
DS 134/16	Ferdigattest riving av bygg 37/78
DS 135/16	Bjørnar Leine Kvalsund - 36/97 - Garasje
DS 136/16	Mellombels bruksløyve 30/83 seksjon nr D
DS 137/16	Mellombels bruksløyve - 34/22 seksjon 5 - 2 etg p-hus
DS 138/16	Heida Vel - 34/1- Gapahuk
DS 139/16	Gunnar Vindfjell - 29/54 - Tilbygg/garasje
DS 140/16	Mellombels bruksløyve - 26/231
DS 141/16	Ferdigattest tilbygg 29/318
DS 142/16	Per Christian Giskehaug Siem - 87/6 - Fritidsbustad
DS 143/16	Sidse Johannessen - 31/97 - Tilbygg hagestove
DS 144/16	Tømrer Service AS 60/445 - Ferdigattest
DS 145/16	Marius Bula 12/307 - Mellombels bruksløyve
DS 146/16	Stian Bendal - 34/58 - Riving av bod + oppføring nytt garasjebygg
DS 147/16	Julia Zahl og Vebjørn Sjøstad 4/307 - Løyve til oppføring av støttemur
DS 148/16	Robert Voldnes 44/43 - Løyve til etablering av flytebrygge
DS 149/16	Herøy Vasslag SA - vassleidning Borgarhaugvegen/Lisjebøvegen - Løyve til tiltak
DS 150/16	Harald Sævik 11/3 - Ferdigattest
DS 151/16	Ferdigattest sel - 87/ 1 og 17
DS 152/16	Prosteel AS - 38/287 - Disposisjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel - Rammeløyve
DS 153/16	Ferdigattest - garasje,altan,uthus
DS 154/16	Åge Karlsen - 40/78 - Naust med pulttak
DS 155/16	Cecilie Sundgot og Frode Hammerseth 45/165 - Mellombels bruksløyve
DS 156/16	Arve Kvalsvik - 31/28 - Løyve til endring fasade tilbygg
DS 157/16	Ferdigattest altan 28/1

DS 158/16	Ferdigattest garasje 29/320
DS 159/16	Ferdigattest mellombels testrigg
DS 160/16	Mellombels bruksløyve - 12/157
DS 161/16	David Paulsen og Melissa Nerland Kvalsund - 25/94 - Riving av bygg
DS 162/16	Rikard Moe - 26/210 - Tilbygg garasje
DS 163/16	Magnhild Nerland - 37/48 - Rehabilitering av skorstein
DS 164/16	Møre barne- og ungdomsskule 45/141 - Mellombels bruksløyve
DS 165/16	Cecilie Skotnes og Arne Fagerbakke 81/13 - Mellombels bruksløyve
DS 166/16	Tømrer Service AS 45/163 - Ferdigattest
DS 167/16	Karsten R. Pareliussen 9/44 - Ferdigattest
DS 168/16	Gullik Kjellstadli og Ingrid Sylvia Renberg 29/74 - Ferdigattest
DS 169/16	Adolf Dypvik - 34/147 - Mur
DS 170/16	Gnr 58 Bnr 1 - Frådeling av bustadtomt
DS 171/16	Øystein Skogstad 45/42 - Ferdigattest
DS 172/16	Gnr 25 Bnr 4 - Frådeling av tilleggsareal til bnr. 13
DS 173/16	Ferdigattest 12/276 Fritidsbustad
DS 174/16	Møre barne og ungdomsskule - 45/148 - Grunnarbeid og gangveg
DS 175/16	Lill Karin Nærø 7/23 - Ferdigattest
DS 176/16	Vågsholmen Utvikling as - 33/3 m fl - RL Veg og VA-anlegg
DS 177/16	Kjeldsund Ungdomssenter - 44/32 - Ny flytebrygge

Referatsaker

RS 2/16	Herøy kommune - taretråling
RS 3/16	Settefylkesmann - klage etter plan- og bygningslova - kommunens vedtak oppheves og avslås
RS 4/16	Vedtak i klagesak etter plan- og bygningslova.
RS 5/16	Vedtak i klagesak etter plan- og bygningsloven

PS 35/16 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 36/16 Protokoll frå førre møte.

PS 37/16 Delegerte saker

PS 38/16 Referatsaker



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2016/273
		Arkiv:	26/3

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
39/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

SAMEIGET MARKEN MARINA - 26/3, 216 OG 217 - LØYVE TIL ETABLERING AV 6 NAUST MED TILHØYRANDE ANLEGG

Tilråding:

Med heimel i pbl § 21-4 av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter og vedtekter godkjenner Maritim og Teknisk komite søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-1, datert 11.04.2016 og i samsvar med gitt dispensasjon i MTK-sak 55/15.

Maritim og teknisk komite gjev løyve til oppføring av 6 naust i rekke, flytebryggeanlegg med flytande bølgebrytar på gnr 26 bnr 3, 216 og 217, slik det er søkt om og etter innsendte oppdatert teikningar, situasjonsplan og søknad datert 11.04.2016.

Løyvet er elles gjeve på følgjande vilkår:

1. Det må opparbeidast avkøyrslø i samsvar med Statens Vegvesen sine krav.
2. Bygninga må stikkast ut (plasserast i terrenget) av kvalifisert personell.
3. Maks mønehøgd 6, 48 m
4. Nausta skal kun nyttast til tradisjonelle naustføremål.
5. Nausta skal ikkje innreiast til varig opphold.
6. Det må ikkje etablerast hindringar som begrensar ferdsel i og forbi området.

Ein Gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3-tre – veker frå den dag melding om vedtak har kome fram til den som har klagerett, jfr Plan-og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

Prosjektbygg as, pb 183, 6099 Fosnavåg
Sameiget Marken Marina c/o Leif Gjelseth, Bøvegen 16, 6095 Bølandet

Vedlegg:

- 01 - Situasjonsplan og teikningar av prosjektet
- 02 - kommuneplanens arealdel

Saksopplysningar:

Sameiget Marken Marina har søkt tidlegare om å få bygge naust og større båthus på eigedomane 26/3, 216 og 217. Saka har vore handsama i MTK 2 gongar tidlegare.

MTK-sak 15/15

MTK-sak 55/15

Området er avsett til naust i kommuneplanens arealdel. AN31.

Den første behandlinga vart påklaga av Fylkesmannen, då særleg pga dette store «båthuset». I neste runde vart dette «båthuset» trekt ut og det har ikkje kome merknader eller klage på dette vedtaket.

Ordlyden i MTK-sak 55/15 seier 4 naust. Det er no søkt om 6 naust.

Administrasjonen har vurdert den konkrete byggesaka inn mot det som tidlagare vart godkjent. Tiltakshavarane har teke klagemomenta frå Fylkesmannen med seg inn i byggesaka og kome med ein tilpassa søknad som ivaretek dei moment som var viktige. Naust i samsvar med kommuneplan / føresegner og eit naustmiljø som ivaretek ferdsel for alle. Dei har også lytta til Statens Vegvesen og tilpassa parkeringsforholda, samt at dei har fått løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrsl.

Eit sær s viktig moment er at tiltaket er i samsvar med gjeldande kommuneplan, nemleg AN31- naust.

Vurdering og konklusjon:

Det er i MTK-sak 55/15 gitt dispensasjon frå kommuneplanens arealdel og frå byggeforbudet i 100-metersbeltet i strandsona, jf PBL §§ 19-2 og 1-8 for 4 naust. Det følgde vilkår til saka. Det var først gitt dispensasjon til 4 naust og eit større båthus, jf MTK-sak 15/15. Dette vart påklaga av Fylkesmannen. Tiltakshavarane har i ettertid teke vekk dette store båthuset – komprimert naustrekka – fått inn 6 i staden for 4 naust. På same tid har dei ivaretatt omsyn og tiltaket som no er omsøkt gir mindre press på strandsona og ein ivaretek areal for ålmenta. Med visning til at omsynet bak bestemmelsen ein dispenserer frå ikkje er vesentleg sett til side og at fordelane ved ein dispensasjon vert vurdert større enn ulempene kan dispensasjon innvilgast, sjølv om ein går frå 4 til 6 naust. Det er også sentralt i løyvet at nausta er i samsvar med føresegnene for naust i kommuneplanens arealdel punkt 2.16. Nausta skal kun nyttast til tradisjonelle naustføremål - ikkje varig opphald – det vert ikkje opna opp for toalett i nausta. Med bakgrunn i gitt dispensasjon i MTK-sak 55/15 og dei justeringar som tiltakshavarane har gjort i prosjektet kan Maritim og Tekninsk komite godkjenne det omsøkte tiltaket.

Vurdering og konklusjon:

Maritim og teknisk komite gjev med dette løyve til omsøkt tiltak med 6 naust i rekke og tilhøyrande anlegg på gnr 26, bnr 3, 216 og 217. Løyvet vert gitt med den grunngjeving at omfanget av dei 6 nye nausta ikkje er noko vesentleg avvikande i forhold til dei 4 som det vart gitt løyve til i MTK-sak 55/15. Omsøkte bygg i saka er naust i rekke - dette er i samsvar med arealføremålet.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Ingen

Fosnavåg, 27.05.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer

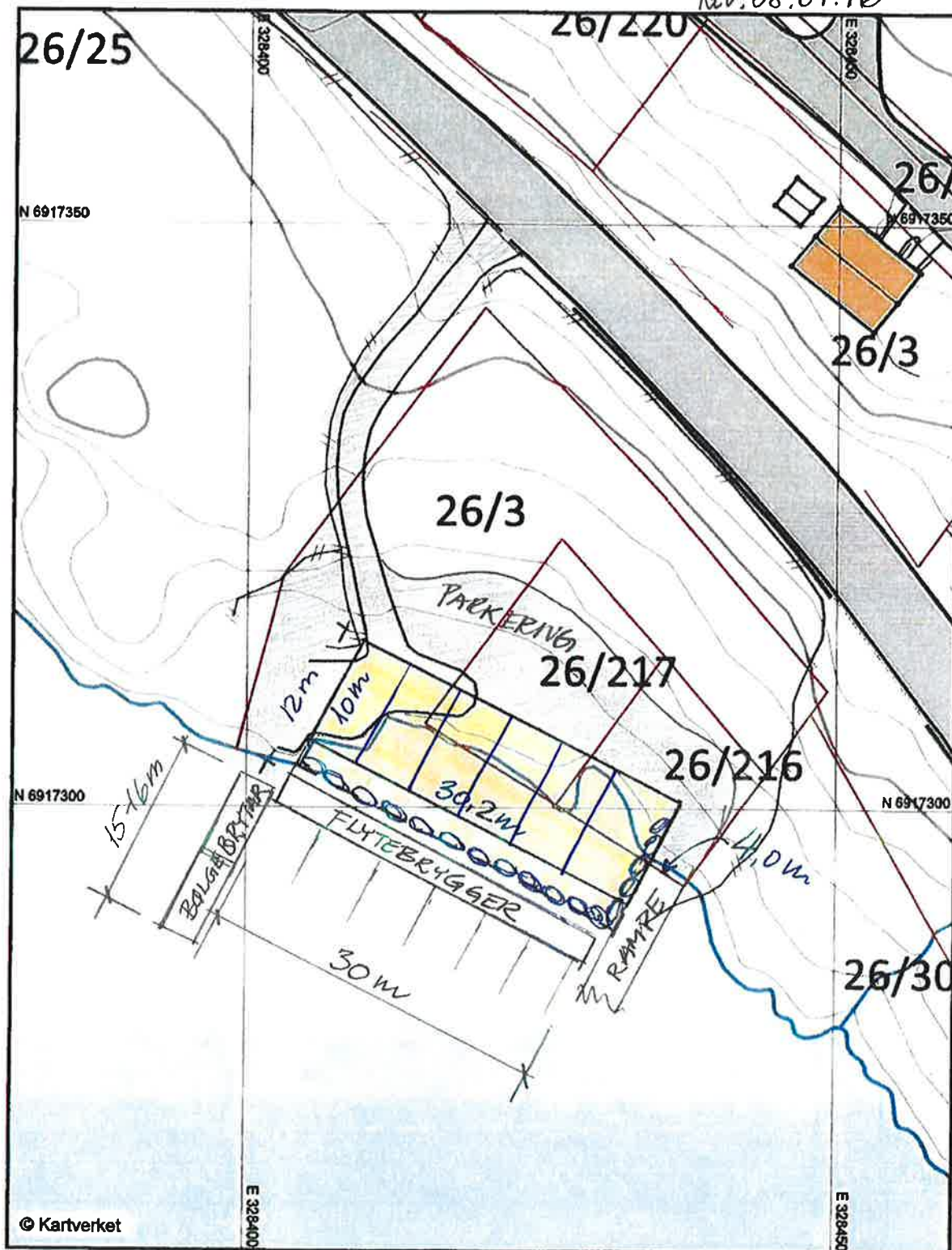


SAMEIGET MARKEN MARINA

1:500

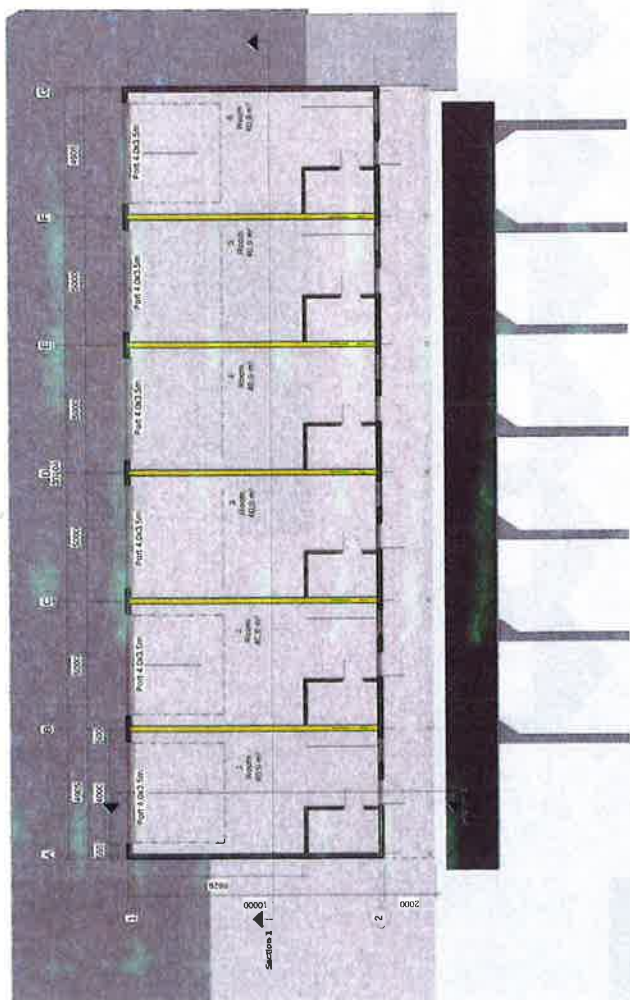
01.02.2016

REV. 08.04.16

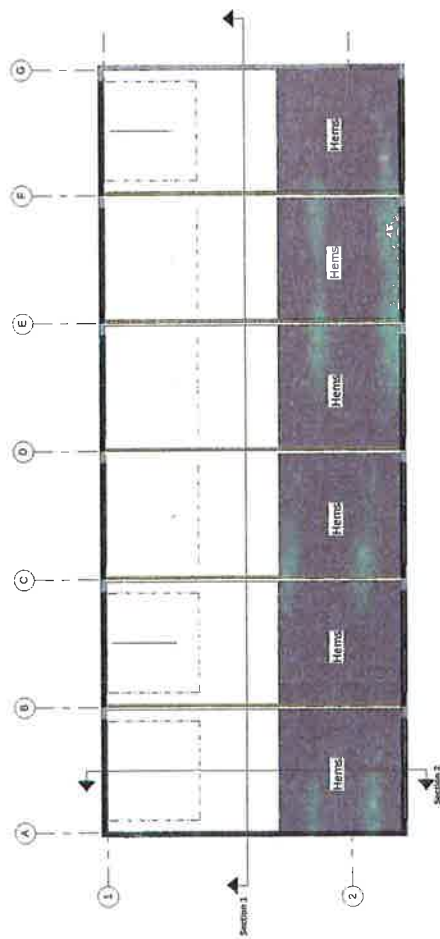


Kartopplysninger som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.

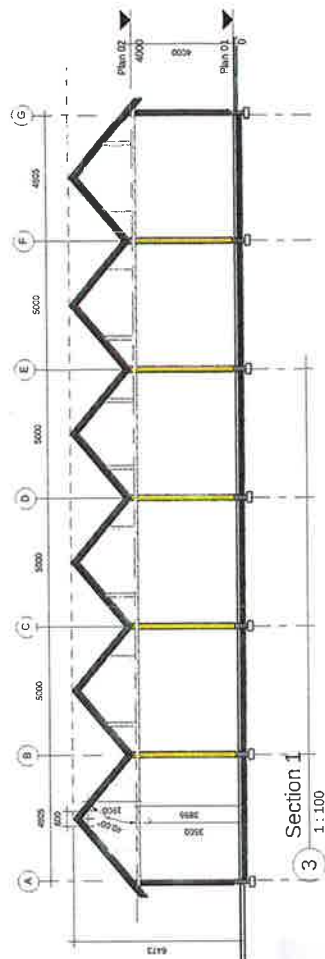
[illegible]



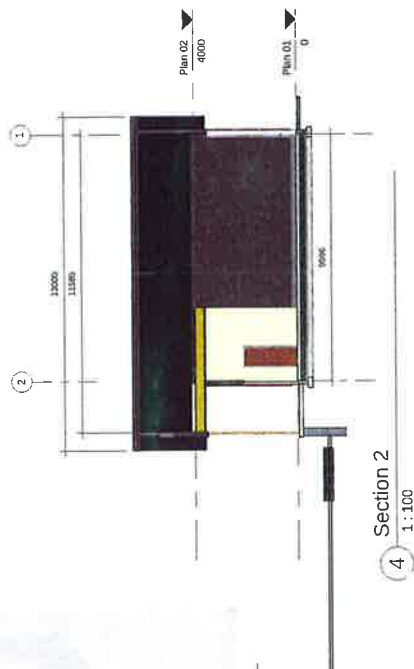
Plan 01
1:100



Plan 02
1:100

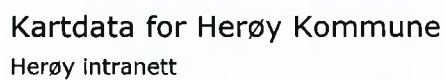


Section 1
1:100
3

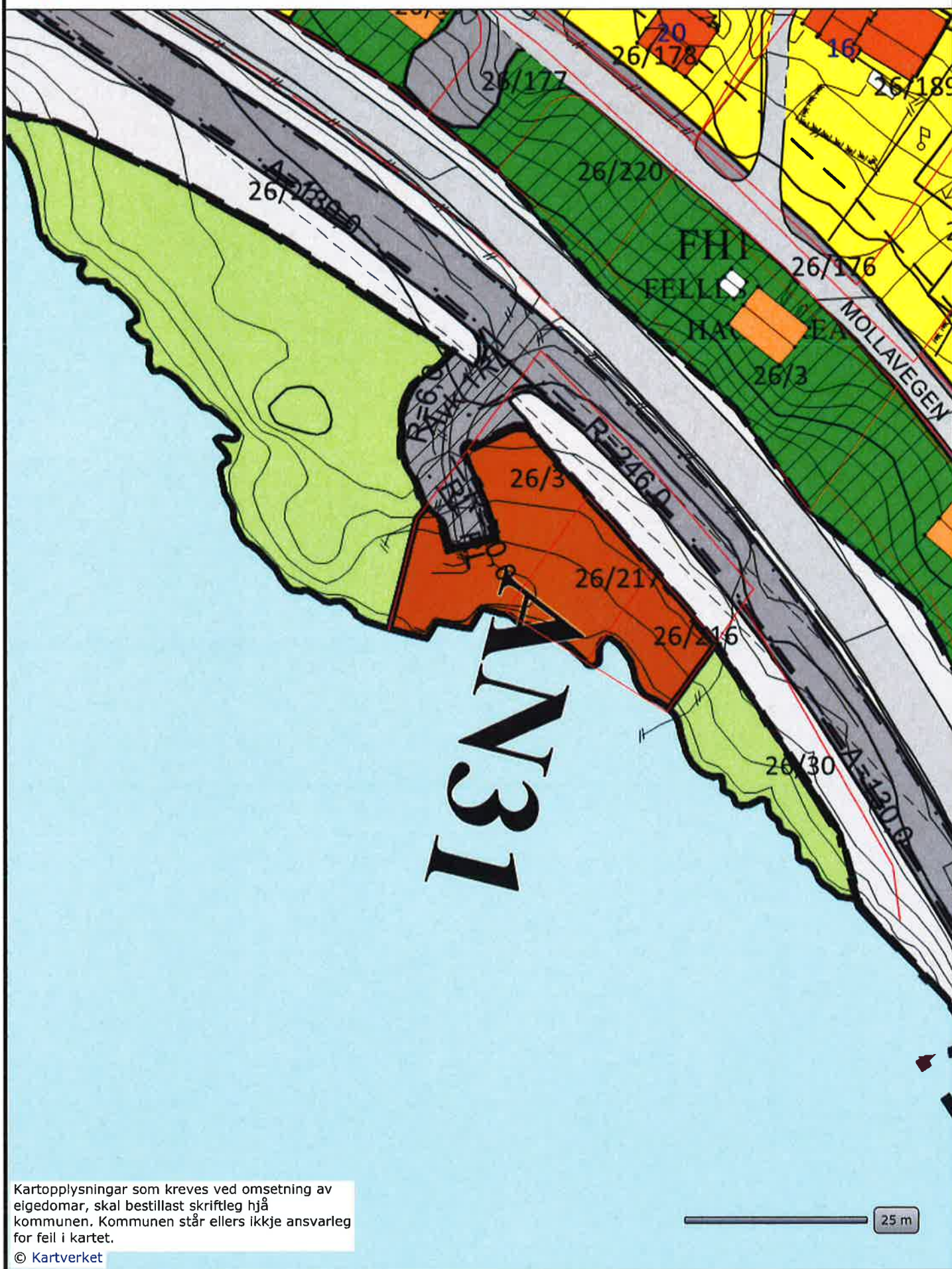


4 Section 2
1:100

[illegible]



Dato: 27.05.2016



Kartopplysningar som kreves ved omsetning av eiendommar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.

© Kartverket



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ANDVAG	Arkivsaknr:	2015/1643
		Arkiv:	20/2

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
40/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

GNR 20 BNR 2 - FRÅDELING AV BUSTADTOMT

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek at det ikkje vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet i kommunenplanen og løyve til omdisponering av 1 dekar, jf. PBL Jordlova § 9, i med sikte på frådeling at bustadtomt frå gnr. 20, bnr. 2 på Frøystad i Herøy.

Avslaget er grunngjeve med at tiltaket strid med gjeldande kommuneplan, og elles ut ifrå ei samla vurdering av omsynet til jordvernet og landbruksdrifta i området, så vel som samfunnstryggleik.

Særutskrift:
Møre og Romsdal Fylke
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Søre Sunnmøre Landbrukskontor
Anfinn Frøystad

Vedlegg:**Vedlegg**

- 1 Søknad om deling grunneigedom
- 2 Kart
- 3 Underskrifter andre aktuelle parter
- 4 Søknad om dispensasjon
- 5 Løyve frå Oddmund Kvalsvik
- 6 Løyve frå andre grunneigarar
- 7 Epost frå Herøy vasslag
- 8 Dispensasjonssøknad
- 9 Brev frå Per Solheim
- 10 Kart og foto
- 11 Anfinn Frøystad 20/2 Deling grunneigedom - oversending for uttale
- 12 Uttale
- 13 Merknader
- 14 Landbruksfagleg uttale til søknad frå Anfinn Frøystad om deling av grunneigedom på 20/2
- 15 Utsnitt gardskart
- 16 Fråsegn
- 17 NY LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNADEN FRÅ ANFINN FRØYSTAD OM DELING AV GRUNNEIGEDOMEN 20/2
- 18 20_2 utsnitt av gardskart
- 19 klage tomt sigvald

Saksopplysningar:

Saka gjeld frådeling av bustadtomt på gnr 20 bnr 2 i Herøy kommune. Planstatus for omsøkt område er LNF i gjeldande kommuneplan. Ein søker dispensasjon til bustadføremål. Det ligg ikkje opplysningar om sjølve byggjetiltaket, men tomta er godt illustrert ved jf. vedlegg til saka.

Det er sett restriksjonar med omsyn til avløp. All ny bebyggelse skal føre fram avløp til offentleg avløpsledning, jf. krav til tomt på nabobruk tidlegare.

Ein søker om å etablere ei ny tomt til bustadføremål i tilknytning til ei mindre husklynge, 3 husvære. Kommunen vurderer det som positivt at ein samlar busetnaden og ikkje opnar opp nye byggeområder i LNF areal som er nedfelt i kommuneplanen sin arealdel.

Etter høyring vart storleiken på tomta endra til 1 da, og tilgrensande gbnr. 20/7.

Vurdering og konklusjon:

Saka har vore på høyring til regionale instansar og følgjande fråsegner ligg føre. Ein gjengir hovudkonklusjonane til høyringspartane, fullstendig fråsegn ligg som vedlegg til saka:

Statens vegvesen:

Etablering av omsøkte bustadtomt vil ikkje, etter Vegvesenet si vurdering, vere i tråd med målsetjingar som er nedfelt i Herøy kommune sin kommunedelplan for trafikktrygging 2015-2018, plan vedteken av kommunestyret 17.12.2014.

I planen står det m.a.; «Alle trafikantar og spesielt utsette grupper som barn, eldre, menneske med nedsett funksjonsevne og elles mjuke trafikantar, skal føle seg trygge når dei ferdast langs vegane».

Viser elles til § 19-2 i plan og bygningslova der det står slik m.a; «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

Sett frå Vegvesenet sin ståstad kan vi ikkje sjå at det i saka/søknaden ligg føre opplysningar og moment av ei karakter som tilseier at fordelane ved å gje dispensasjon samla sett er klart større enn ulempene.

Konklusjon:

Statens vegvesen rår etter dette ifrå at det vert dispensert frå kommuneplanen som omsøkt.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal:

Fylkesmannen har merknadar både med omsyn til landbruk, samfunnstryggleik og barn og unge.

Med omsyn til samfunnstryggleik vil ein vurdere å påklage eit positivt dispensasjonsvedtak dersom det ikkje -

blir gjennomført ei skredfagleg vurdering som dokumenterer at den omsøkte tomte er tilstrekkeleg trygg for skred, eventuelt at tiltaket blir endra til å inkludere avbøtande tiltak mot skred.

Fylkesmannen konkluderer med at ut frå desse momenta rår ein ifrå omsøkte søknad.

Møre og Romsdal fylkeskommune:

Det aktuelle området inneheld potensiale for funn av automatisk freda kulturminne som ligg skjult under markoverflate. Det vil derfor truleg vere aktuelt med ei arkeologisk registrering.

Då dette er ei frådelingssak vert det ikkje stilt krav om ei arkeologisk registrering på dette tidspunkt, men den må gjennomførast før ei eventuell utbygging. Vi vil likevel anbefale å få ei tidleg klarering på om det kan vere automatisk freda kulturminne innanfor frådelingsområde samt trase for ny tilkomstveg og vassledning. Dette vil gjere det enklare å få gjennomført tiltaket dersom det skulle dukke opp funn.

Dette vil kome under kategorien mindre privat tiltak, og vi vil derfor sjølv dekkje utgiftene ved bruk av arkeolog til ei slik registrering, jamfør § 10, i kulturminneloven. Vi ber om at det blir tatt kontakt i god tid før ein ønskjer registreringa utført slik at vi har høve til å planlegge vårt feltarbeid for sesongen 2016.

Søre Sunnmøre landbrukskontor –

Uttale nr. 2 etter merknad frå sækjar og endring av søknad:

Anfinn Frøystad peiker på at innmarksbeite ikkje er dyrka mark. Vi kan opplyse om at arealklassa innmarksbeite er definert som dyrka mark/jord. Omdisponering av innmarksbeite må ha vedtak etter jordlova §9.

Arealet det er søkt om å dele frå til bustadhus ligg på innmarksbeite. Arealet ligg inneklemt mellom eksisterande bustadhus og vert i liten grad nytta til beite. Frøystad peiker på at det er fjell i dagen på delar av arealet.

Arealet er likevel del av driftsgrunnlaget på eigedomen. Endringa av delingssøknaden til 1 dekar bustadtomt endrar ikkje argumentasjonen for å gje løyve til omdisponering av arealet. Vi vil ikkje tilrå at det vert gitt løyve til å dispensere frå føresegnene i kommuneplanen. Omsynet til og ulempene for landbruksdrifta i området vert påverka ytterlegare ved og utvide husklynga på 3 bustadar med eitt ekstra bustadhus.

Det går fram av jordlova §12 at det kan gjevast løyve til frådeling av omsyn til busetting. Slik busetting det er søkt om her kjem ikkje inn under denne definisjonen då omsynet gjeld område som er truga av fråflytting.

Sjølv om Frøystad skriv at han har god nytte av sonen til avløyning i fjøset vert ikkje bustadhuset del av landbrukseigedomen. Det vert eit fritt omsetteleg bustadhus på lik line med dei 3 ande bustadane i området. Det er aktiv landbruksdrift med storfe på eigedomen til Frøystad. Ut frå arealgrunnlaget er dette og ein odelseigedom med buplikt. Ut frå omsynet til landbruksdrifta i området vil vi difor rå ifrå å gje løyve til frådeling.

Ved handsaming av jordlovssaker skal ein ta stilling til omdisponering av dyrka jord, §9 i jordlova, fyrst. Det må vere gitt løyve til omdisponering før det vert gitt løyve til deling, §12 i jordlova. I denne saka vert det difor berre fremma vedtak om avslag på omdisponering.

Framlegg til vedtak etter jordlova:

Maritim og teknisk komite gir ikkje løyve til omdisponering av 1 dekar, jmf. Jordlova § 9. Grunngeving er ut omsynet til jordvernet og omsynet til landbruksdrifta i området.

Kommunens vurdering:

Etter høyring er det kome til syne ei rekke utfordringar knytt til frådelinga, og Fylkesmannen, Statens Vegvesen og Landbrukskontoret rår ifrå at det vert gitt dispensasjon frå kommuneplanen.

Statens vegvesen har i hovudsak merknadar som vedkjem vedtektene i kommunedelplan for trafikktrygging. SVV meiner det ikkje er tilrådeleg med auka ferdsel av mjuke trafikantar på fylkesveg 16, med bakgrunn i at fartsgrensa er 60 km/t og årstdøgntrafikken 890 (2014). I kommuneplanen er det planlagt framtidig gang- og sykkelveg langs fylkesvegen. Slik administrasjonen ser det, kan ein ikkje ta omsyn til at det kjem ein framtidig veg i samband med frådeling på dette tidspunkt. Då bør ein heller vente med frådeling til planarbeid er fullført og konkrete byggeplaner ligg føre.

Fylkesmannen har merknadar som vedkjem landbruk, samfunnstryggleik og barn og unge, og vil vurdere å påklage eit positivt dispensasjonsvedtak dersom det ikkje ligg føre ei skredfagleg vurdering. Søkjer ville sørgje for ei skredvurdering etter eit ev. positivt vedtak av praktiske og økonomiske årsakar.

Eit argument for frådeling av denne parsellen, er at den ikkje vert nytta til jordbruksføremål, og er «inneklemt» mellom hus og veger. Utbygging i eksisterande busetnad er å føretrekke framfor å opne nye busetnadar i LNF-områdar. No er det òg fleire LNF-områder kor spreidd busetnad er tillate. Sjølv om det er snakk om eit marginalt jordbruksareal, er det ikkje slik at ubyggd og ubruka areal ikkje har ein verdi i arealforvaltninga.

I merknad frå søkjer etter høyring, vert det peika på frådeling av bustadtomt på 20/9 i 2014. Den gongen vart frådeling godteken etter klage. Det ligg føre andre søknadar i området, og spørsmålet som kjem då, er i kva grad saken òg må vurderast med tanke på ringverknadar. Fleire einskilte frådelinger kan til saman i større grad bli eit bustadområde, og då vert den overordna planlegginga undergreven.

Det er fleire forhold som talar imot ein dispensasjon i denne saka, og etter ei samla vurdering er det ikkje overvekt med fordelar. Det kan difor ikkje gjevast dispensasjon jf. pbl § 19-2.

Rådmannen rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen i høve frådeling av bustadtomt på gnr. 20, bnr. 2.

Fosnavåg, 04.03.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Andreas Vagnildhaug

Søknad om deling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

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

Søknaden skal sendast:

Herøy kommune, Postboks 274 6099 FOSNAVÅG

Plass for kommunen sitt stempel

HERØY KOMMUNE
RADMANNEN
Reg. nr. 2015/1643 Saksbeh.
20 NOV. 2015
Ark.kode P
Ark.kode S
J. nr. Dok. nr.
Kassasjon

1. Sakstype – rekvisisjon (sjå rettleiing s.4):

- ☒ I. Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning ved oppretting eller endring av matrikkeleining (PBL§93).
☐ II. Utsetjing av oppmålingsforretning. Søkjar er ansvarleg for å rekvirere oppmålingsforretning innan 3 år, før delingsløyvet går ut. Jf. §96 pbl.
☐ III. Rekvisisjon i medhald av matrikellova kap. 3 og 7 (pkt. 1-3 og 10-12 skal fyllast ut)

2. Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom(ar):

Gnr. 20 Bnr. 02 Fnr. Seksj.nr.	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar): ANFINN FRØYSTAD
Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr.	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar):
Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr.	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar):
Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr.	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar):

3a. Søknaden gjeld:

3b. Rekvisisjonen gjeld:

Sakstype I og II (PBL§93) ☒ Deling og oppmålingsforretning av: ☒ Ny grunneigedom ☐ Anleggseigedom ☒ Anna: (spesifiser) <u>hustomt</u> ☐ Arealoverføring (hugs skjema: Erklæring om arealoverføring.) ☐ Oppretting av festetomt ☐ Oppretting av punktfaste ☐ Anna: (spesifiser) ☐ Disposisjon (disp.søknad skal grunngjevast, eige ark/skjema)	Sakstype III (Matrikellova) ☐ Grensejustering (matrikelforskr. § 34) ☐ Klarlegging av eksisterande grenser (matrikelforskr. § 36) ☐ Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn (matrikelforskr. §31) ☐ Registering av uregistrert jordsameige (matrikelforskr. § 32) ☐ Uteareal til eigarseksjon (jf. Eigarseksjon § 7, matrikelforskr. § 35)
---	--

Etter valt sakstype D, gå til punkt 10.

4. Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Formål (bustad, fritid, næring, anna)	Sjølvstendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.
1	ca 2000	m² bustad	☒	☐	Gnr. Bnr.
2		m²	☐	☐	Gnr. Bnr.
3		m²	☐	☐	Gnr. Bnr.
4		m²	☐	☐	Gnr. Bnr.
5		m²	☐	☐	Gnr. Bnr.
6		m²	☐	☐	Gnr. Bnr.

5. Arealdisponering

☒ Kommuneplan ☐ Kommunedelplan ☐ Reguleringsplan(område/detalj) ☐ Bebyggelsesplan

Namn på plan:

Vis utrekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

Vis utrekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

6. Rasfare, flaum, grunn- og miljøtilhøve.

Ligg det føre tilstrekkelig tryggleik mot rasfare, flaum, grunntilhøve og miljøtilhøve? Jf. pbl § 68.

☐ Ja ☒ Nei (Viss nei, må kompensierende tiltak forklarast i eige vedlegg.)

7. Avstandar

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

☒ Nei

☐ Ja, avstand: m

Dersom ja, må ein leggje ved ei nærare utgreiing/avklaring med leiingseigar om dette

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

☐ Nei

☒ Ja, avstand: m

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

Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå?

☐ Riksveg ☒ Fylkesveg ☐ Kommunal veg ☐ Privat veg

Ny avkøyrslø eller utvida bruk av eksisterande?

☐ Ny avkøyrslø frå offentleg veg (avkøyrslø og ny veg skal visast på situasjonskartet)

☒ Utvida bruk av eksisterande avkøyrslø

Dersom delinga føreset vegrett over privat grunn, må dokumentasjon om dette leggjast ved.

Er løyve til avkøyrslø gitt? ☐ Ja ☐ Nei

9. Vassforsyning/avlaup - jf. pbl §§ 65 og 66

Offentleg vassverk: ☐ Ja ☐ Nei
Offentleg avlaupsanlegg: ☒ Ja ☐ Nei
Privat vassverk: ☒ Ja ☐ Nei
Privat avlaupsanlegg: ☐ Ja ☐ Nei

Viss privat felles løysing må løyve for tilknytning og naudsynt vedlikehald på anlegget leggjast ved.

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

10. Vedlegg

Vedl. nr.: Forklaring

_____ Utvida liste over heimelshavar/rekvirentliste

1 Kart/situasjonsplan ☒ 4-5-6 Fråsegn, samtykkje, løyve

Legg ved evt. tilleggssopplysningar som kan opplyse saka.

2 Gjenpart av nabovarsel ☒ _____ Private bruksrettar (servituttar)

3 Dispensasjonssøknad ☒ 7-8-9 Andre vedlegg: 2 stk brev + kart m/ bilde

11. Andre opplysningar

12. Underskrift av heimelshavar/rekvirent

Dato 20/11-15 ANFINN FROYSTAD
Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)
Adresse Torvikvegen 7
E-postadresse anfinnf@yahoo.no

Rekvirenten si underskrift Anfinn Froystad
Postnr/stad 6095 Bolandet
Telefon 924 24 42 7

13. Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av

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

Dato 20/11-15 ANFINN FROYSTAD
Betalar sitt namn med blokkbokstavar
Torvikvegen 7

Betalar si underskrift A. Froystad
Postnr/stad 6095 Bolandet

Rettleiing til skjema "Søknad om deling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning"

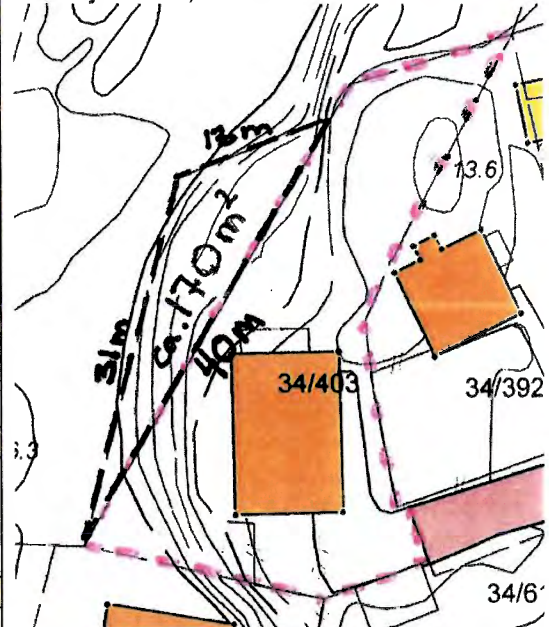
1. Sakstype – rekvisisjon	
I.	Godkjenning etter plan og bygningslova, sjå punkt 3a.
II.	Utsetje opprettelse av ny matrikkeleining etter å ha fått løyve etter plan og bygningslova.
III.	Godkjenning etter matrikelova, sjå punkt 3b.
2. Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom(ar)	
Fyll inn aktuell(e) avgivareigedomar med fullstendig matrikelnummer (gnr/bnr/fnr/snr) og kven som har heimel til grunn. Dersom ein ikkje får plass under pkt 2 kan ein nytte tabell på side 3 "Underskrifter - andre aktuelle parter."	
3a. Søknaden gjeld / 3b. Rekvisisjonen gjeld:	
Fyll inn aktuell sakstype søknad/rekvisisjonen gjeld. Dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, frå §1-8 i Plan- og bygningslova vedk. forbod mot byggje- og deleforbodet i 100 metersbeltet langs strandsona og frå gjeldande regulerings- og bebyggelsesplanar med tilhøyrande føresegner. Søkjaren må klarlegge kva det vert søkt om dispensasjon frå og dokumentere at det ligg føre særlege grunnar for at dispensasjon bør gjevast, jfr. PBL §19-2 . Eige skjema skal nyttast for å søkje om dispensasjon.	
4. Parsellen(ane) skal nyttast til:	
Før opp arealbehov (m ²), formål for parsellen, sjølvstendig eining eller tilleggsareal til eksisterande eigedom. Dersom det er snakk om tilleggsareal skal ein føre opp eigedomen som skal motta tilleggsarealet.	
5. Arealdisponering	
Før opp planstatusen for området som er omsøkt, namn på plan, utnyttingsgrad både for ny og restparsell.	
6. Rasfare, flaum, grunn- og miljøtilhøve.	
Søklar skal vurdere om det ligg føre tilstrekkeleg tryggleik mot rasfare, flaum grunn og miljøtilhøve, jfr. Pbl §68 .	
7. Avstandar	
Dersom det ligg ledningar i luft eller grunn må dette førast opp her. Legg gjerne ved eitt kart der ein har teikna inn ledningane (alle typer, vatn, avløp, kabel, straum osv.)	
8. Tilkomst - jfr. pbl § 66 nr. 1 og veglova §§ 40-43	
Det er eit krav at tomter skal ha lovleg tilkomst jfr. PBL §66 . Erklæringar/avtalar som sikrar lovleg tilkomst skal følgje med søknaden.	
9. Vassforsyning/avløp - jfr. pbl §§ 65 og 66	
Ved private enkeltanlegg og private fellesanlegg for avløpsvatn, krev kommunen til vanleg at søknad om utleppsløyve vert fremma samstundes med søknad om frådelling av byggjetomt (jfr. forureiningslova og Forskrift om begrensning av forurensning).	
10. Vedlegg	
Før opp aktuelle vedlegg, nummerert, her.	
11. Andre opplysningar	
Her kan ein føre opp andre aktuelle opplysningar som vil ha betydning for saka.	
12. Underskrift av heimelshavar/rekvirent	
Som hovudregel skal rekvisisjon eller søknad om oppretting/ending av matrikkeleining underskrivast av vedkomande som har grunnboksheimel til eigedomen, dvs står som eigar i grunnboka hos tinglysinga. Det finst ein del spesielle tilfelle der også andre kan vera rekvirent, jfr. matrikellova §9 .	
13. Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av	
Som hovudregel vert faktura sendt til rekvirent. Dersom andre skal få tilsendt faktura for utført arbeid skal det førast her.	

Situasjonskart, eks.1:



Det kommunale eigedomskartet held god kvalitet og kan nyttast som grunnlag. Her er grensene er kartlagde/ koordinatfesta.

Situasjonskart, eks.2:



Legg ved målsatt skisse med påførte lengder og areal der det kommunale eigedomskartet er mangelfullt.

Ovanfor har ein vist ulike eksempel på situasjonskart som skal ligge ved søknaden. Situasjonskartet skal vere av ein slik kvalitet at det ikkje er tvil om kvar dei nye grensene er meint å gå.

Situasjonskart kan takast ut på www.sunnmorskart.no



Plan og bygninglov, matrikellov, veglov m.fl. finn ein på www.lovdato.no

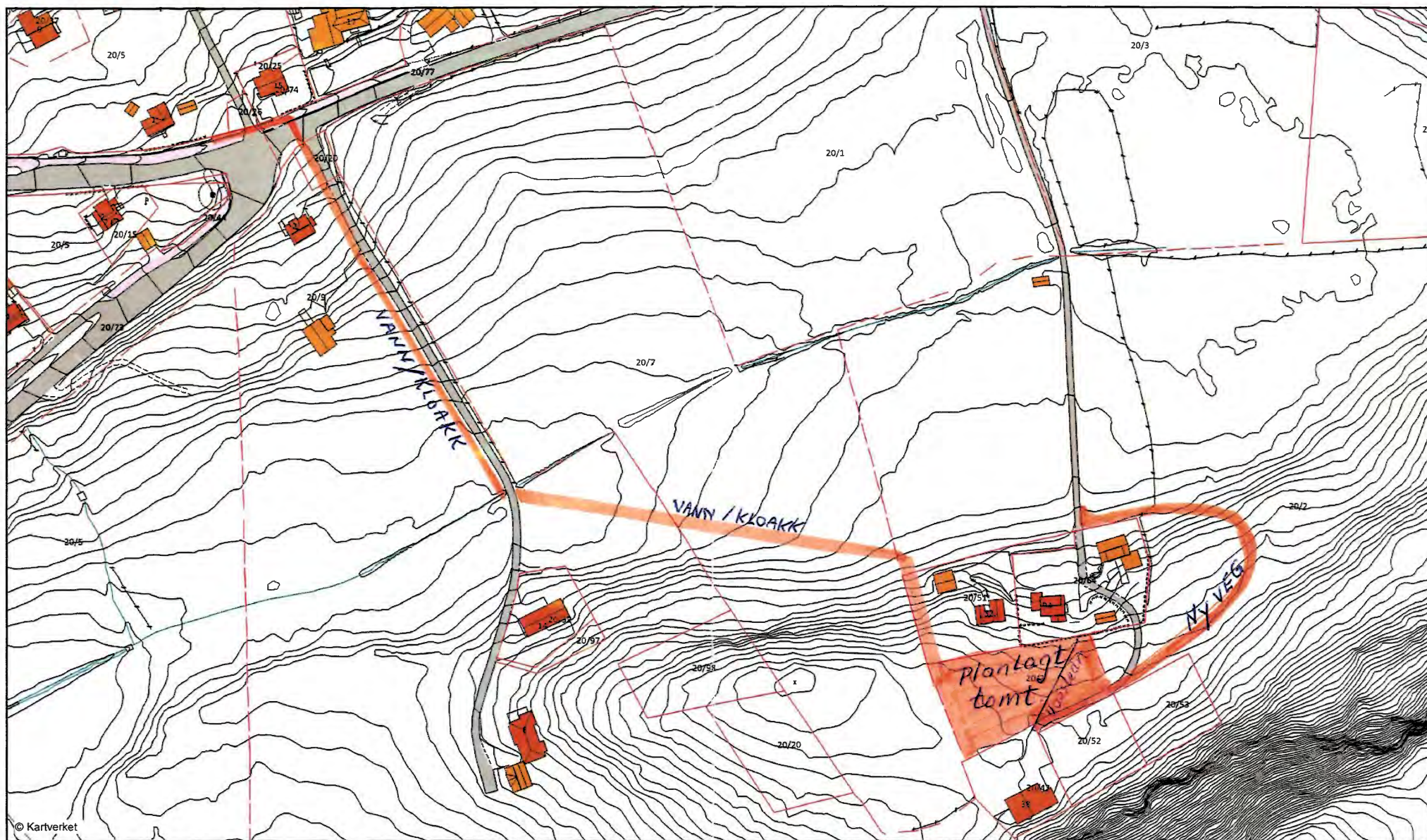
På heimesidene til kommunen finn ein fleire aktuelle skjema m.a nabovarsel, gjenpart av nabovarsel.



Vedl. nr. 1

1:1500

02.06.2015



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.

Vedl. nr. 2

Underskrifter - andre aktuelle parter		
Navn ANFINN FRØYSTAD	Adresse TORVIKVEGEN 7 6095 BØLANDET	
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr) Gnr. 20 Bnr. 2	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)	
Sted Frøystad	Dato 8/6 - 15	Underskrift Samtykker Anfinn Frøystad.
Navn FRØYSTAD OLE BJØRN	Adresse TORVIKVEGEN 27 6095 BØLANDET	
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr) Gnr. 20 Bnr. 7	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt) sa	
Sted 5/9 15 Frøystad	Dato	Underskrift Samtykker Ole Bjørn Frøystad.
Navn SUNDGOT JOHN SÆTER	Adresse TORVIKVEGEN 38 6095 BØLANDET	
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr) Gnr. 20 Bnr. 42	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)	
Sted 08/09-15 Frøystad	Dato	Underskrift Samtykker John Sæter Sundgot
Navn BARVÅG WENCHE KARIN	Adresse TORVIKVEGEN 38 6095 BØLANDET	
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr) Gnr. 20 Bnr. 42	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)	
Sted Frøystad, 8	Dato 8.9.15	Underskrift Wenche Barvåg
Navn KJERSEM LENA	Adresse	
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr) Gnr. 20 Bnr. 51	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)	
Sted Frøystad	Dato 8.9.15	Underskrift Lena Kjersem samtykker
Navn SOLHEIM PER AUDUN	Adresse TORVIKVEGEN 34 6095 BØLANDET	
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr) Gnr. 20 Bnr. 64	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt) PER SOLHEIM SAMTYKKER	
Sted	Dato	Underskrift
Navn	Adresse	
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)	
Sted	Dato	Underskrift
Navn	Adresse	
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)	
Sted	Dato	Underskrift

Vedlegg nr. 3

Søknad om dispensasjon

Søknaden skal sendast til:
Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Saksnr. i kommunen:

Motteke:

☐ Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl).

☐ Søknad om dispensasjon frå føresegn, forskrift eller plan vedteken med heimel i lova, jfr pbl. § 19

Eigedom:

Gnr.

20

Bnr.

02

Festenr.

Kort omtale av tiltaket:

Sjå vedlegg nr. 7

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

Grunngjeving:

Tiltaket ligg i LNF-område

☒ Varsling av naboar/gjenbuarar vedlegg nr.:

2

☒ Eventuelle teikningar, kart etc. vedlegg nr.:

1-4-5-6-9

☐ Eventuelle uttaler frå andre offentlege styresmakter vedlegg nr.:

7-8

Namn

ANFINN FROYSTAD

Adresse

Torvikvegen 7

Postnr.

6095

Postadr.

Bolandet

Telefon

Mobiltlf.

92424427

Dato:

20/11-15

signatur

Anfinn Froystad

Skriv ut

Plan og bygningslova

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

I kraft 1 juli 2009, se § 34-1.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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 forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, 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.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

I kraft 1 juli 2009, se § 34-1.

Endret ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

I kraft 1 juli 2009, se § 34-1.

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.

I kraft 1 juli 2009, se § 34-1.

Vedl. nr. 4

Oddmund Kvalsvik eigar av g.nr. 20 og b.nr. 1 i Herøy kommune gir med dette løyve til at vegen som går over hans eigedom, kan brukes til ei tomt på g.nr. 20 og b.nr. 2 tenkt mellom 20/42 og 20/52 på eine sida, og 20/51 og 20/64 på andre sida, som vist på kartet.

Bølandet, 26. oktober 2015

Eigar G.nr. 20 B.nr. 1

Oddmund Kvalsvik

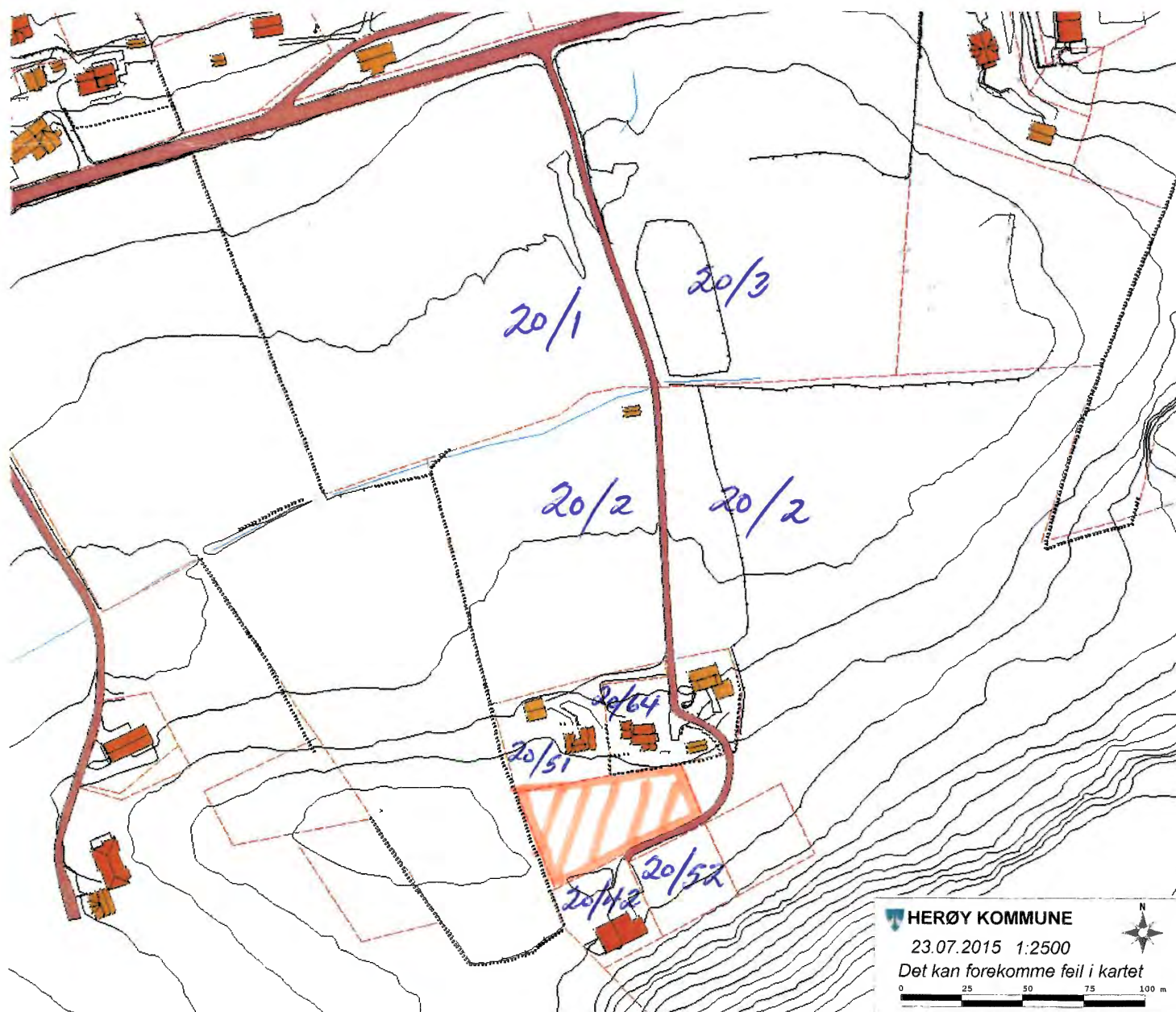
Oddmund Kvalsvik

*Det forutsettes at g.nr. 20 b.nr. 1
skal/kann bruke vegen fritt.*

Eigar G.nr. 20 B.nr. 2

Anfinn Frøystad

Anfinn Frøystad



Vedl. nr 5

Eigarane av g.nr. 20 og b.nr. 3 i Herøy kommune gir med dette løyve til at vegen som går over deres eigedom , kan brukes til ei tomt på g.nr. 20 og b.nr. 2 tenkt mellom 20/42 og 20/52 på eine sida, og 20/51 og 20/64 på andre sida, som vist på kartet.

Eigarar g.nr. 20 b.nr. 3 i Herøy kommune

Jon Frøystad

Jon Konrad Frøystad

Trygve Frøystad

Trygve Frøystad

Kirsten Steinsvik

Kirsten Steinsvik

Else Haugland

Else Haugland

Svein Steinsvik

Svein Steinsvik

Asbjørn Steinsvik

Asbjørn Steinsvik

Frank Steinsvik

Frank Steinsvik

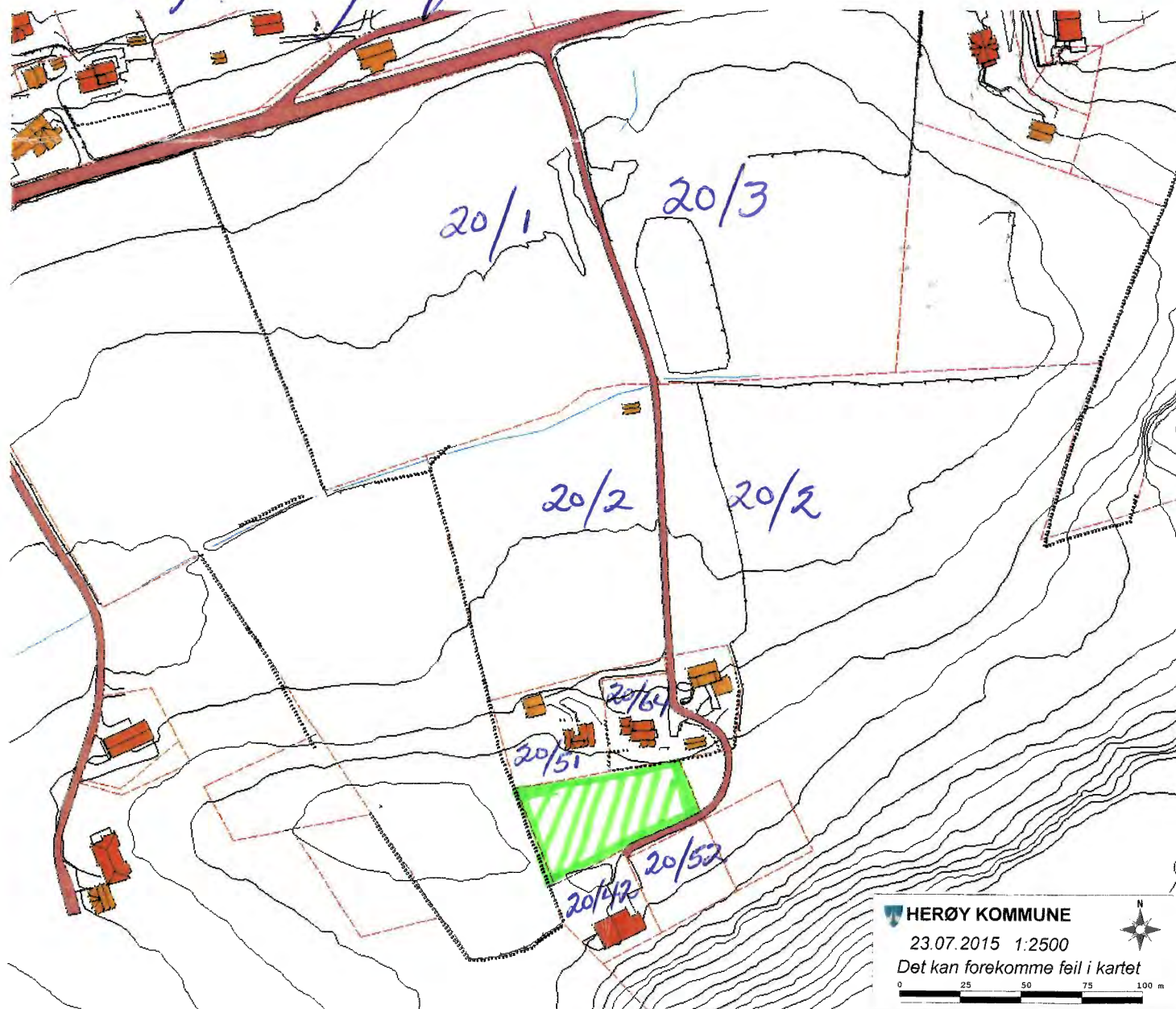
Eldar Steinsvik

Eldar Steinsvik

Eigar G.nr. 20 b.nr. 2 i Herøy kommune

Anfinn Frøystad

Anfinn Frøystad



Vedt. nr 6

Herøy Vasslag

Til: anfinnf@yahoo.no
Emne: GAB 20/2

Herøy Vasslag SA kan levere vatn til tomter på Anfinn Frøystad sin eigedom mellom 20/42 – 20/52 og 20/51 – 20/64 ved at han sjøl kostar slange og grøft frå kum SID 2574.



Vennleg helsing
Herøy Vasslag SA
Ragnvald Kvalsvik
Dagleg leiar
mob 468 61 558
e-post: post@heroy.vasslag.no
tlf: 70 08 33 80
vakt tlf: 911 83 388
<http://www.heroyvasslag.no>

Vedl. nr. 7

Anfinn Frøystad
Torvikvegen 7

6095 Bølandet

Frøystad, 13. nov. 2015

Herøy kommune

Dispensasjonssøknad vedr. tomt i utkant av g.nr. 20 b.nr. 02 i Herøy kommune – vedlegg til søknad

Sigvald Frøystad er født og oppvokst på Frøystad. Han er sønn til Anfinn Frøystad som er eier av 20/02. Sigvald og samboeren Ann-Helen, har to barn på henholdsvis 4 år og 6 mnd. Dei bur pr. i dag i enebolig i Fosnavåg, 8 meter fra en høyt trafikkert fylkesveg uten fortau. Dei har et sterkt ønske om å flytte til Frøystad, til en fredelig og trygg oppvekst for barna. Ettersom Sigvald er interessert i å være avløyser på gården, er det en fordel at han er bosatt på gården. Det er også til barns interesse å bo nærmere friluftsliv og gården.

Tomta de er interessert i har vert utmarksbeite og ligg i utkanten av 20/02 mot sør og er på ca. 2 da. På grunn av arealstørrelsen, vert det ikke nytta i gardsdrifta. Det er for tidkrevende å sette opp elektriskgjerde for så å flytte dyra og el.gjerde etter bare noen dager. Som en ser på kartet er arealet omkransa av hus og veger og er godt egna til boligformål. Dersom dette ikke kan brukes til boligformål, er gjengroing eneste alternativ.

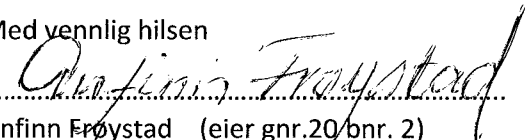
På bruket er der to tomter i samme område 20/52 og 20/53. De var utskilt før jeg tok over garden i 1984. Dei ligg heilt inntil fjellfoten og er lite egna til å bygge på. Dessuten er sola borte mesteparten av året.

Den planlagte tomta og 20/42 kan bruke samme tilkomstvei. Veien pr. i dag går gjennom tunet til 20/64. Denne veien er uoversiktlig og svært farlig vinterstid, da en må bruke stor fart gjennom tunet for å komme opp bakken og rundt S-svingen. Ei god løsning for alle parter er at veien blir omlagt øst for løa til 20/64. Eier av 20/64 Per Solheim har i brev til kommunen ytret ønske om at vegen vert omlagt slik at han slepp den farlige vegen gjennom tunet sitt. Også eier av 20/42 er bekymret for vegen og ser positivt på at den vert omlagt. Ei omlegging vil også grunneieren nyte godt av, då en slepp å kjøre gjennom tunet med traktor og redskap. Grunneier er også villig til å avstå grunn, samt bidra med å bygge veien.

Skredfaren er høyst usannsynlig i dette området. Snø har vi svært lite av her ute ved kysten og steinsprang har grunneier aldri opplevd i dette området i sin tid.

Når det gjelder vann/kloakk er det inngått avtale med Frank Robert Frøystad, som har planer om å bygge i nærheten. Har teikna inn på kartet en ca. trasè der en ønsker å legge felles anlegg og ledninger til det kommunale nettverket.

Med vennlig hilsen



Anfinn Frøystad (eier gnr.20 bnr. 2)
telf. 924 24 427 mail.adr.: anfinnf@yahoo.no

Vedlegg: div. bilder og kart

Vedt. nr. 8

(N) FM

19. september 2015 10:54

Per Solheim
Torvikvegen 34
6095 Bølandet

Herøy kommune

Klage på Nabovarsel

 HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Reg. nr. 2015/1287	Saksbeh.
21 Sept. 2015	
Ark. kode P	
Ark. kode S	
J. nr.	Dok. nr.
Kassasjon	

18.09.2015

Hei. Viser til framlagt nabovarsel 13.09.2015 for underskrift. Dette gjeld frådelingssøknad (utskjilling av tomt) som måtte komme, på 20/2 som grenser til mitt 20/64 Frøystad i Herøy kommune. Vegen går i dag gjennom tunet / tomte mi, og blir brukt som tilkomstvei av naboar med biler og traktor, av og til store lastebiler.

Vinterstid blir her særdeles STOR fart oppover gjennom tunet vårt, med til dels fleire forsøk, på grunn av bratt veg rundt svingen. Nedover kan det også være livsfarlig når det er glatt. To gonger har vi dratt biler opp av hagen vår.

Kan vegen her leggest om eventuelt i ein sving ned om og bak om løda. Dette blei drøfta og framlagt til grunneiger Arnfinn Frøystad, som et sterkt ønske frå min side. Arnfinn såg vårt problem i saken, og såg dette som ei god løysning for alle parter.

Håper på full forståing for våre problem ang. dette, og at det kan bli tatt opp i rette instans.

Mvh Per Solheim

Vedlegg nr. 9





1



2



3



4



5



6



«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POST «POSTSTED»
»

Saksnr	Arkiv	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar	Dato
2015/1643	20/2	«REF»	UTV / JMM	07.12.2015

Anfinn Frøystad 20/2 Deling grunneigedom - oversending for uttale

Saka gjeld frådeling av bustadtomt på gnr 20 bnr 2 i Herøy kommune.

Planstatus:

Omsøkt område ligg i LNF i gjeldande kommuneplan.

Kva føremål vert søkt dispensasjon til:

Det vert søkt dispensasjon til bustadføremål

Gards- og bruksnummer:

Gnr 20 Bnr 2

Skildring av omsøkte tiltak (volum, utforming, situasjonsskisser):

Det ligg ikkje opplysningar om sjølve byggjetiltaket, men tomta er godt illustrert ved kart, foto og beskrivelse av søkjar

Andre opplysingar om saka:

Det er sett restriksjonar med omsyn til avløp. All ny bebyggelse skal føre fram avløp til offentlig avløpsledning, jfr. krav til tomt på nabobruk tidlegare.

Kort vurdering jamfør pbl §19-2, andre ledd :

Hensyn bak bestemmelse-

Ein søker om å etablere ei ny tomt til bustadføremål i tilknytning til ei mindre husklynge, 3 husvære. Kommunen vurderer det som positivt at ein samlar bebyggelsen og ikkje opnar opp nye byggeområder i LNF areal som er nedfelt i kommuneplanen sin arealdel. Kommunen vil kome med ytterligare vurderingar når det ligg føre uttale frå fagmynde landbruk i saka.

Fordelar /ulemper-

Vert å vurdere etter merknadar ligg føre.



Kommunen ber om uttale til saka innan: **07.01.2016**

Vedlegg:

Kopi av tiltakshavar sin søknad og grunngiving med tilhøyrande vedlegg.

Oversynskart/ortofoto som viser tydelig kvar i kommunen tiltaket er lokalisert

Digitale kart:

http://sunnmorskart.no/Vis/WebInnsyn_Sunnmorskart?funksjon=VisPunkt&x=62.3296222651829&y=5.71419613117436&srid=4326&zoom=16&karttype=Grunnkart

http://sunnmorskart.no/Vis/WebInnsyn_Sunnmorskart?funksjon=VisPunkt&x=62.3296222651829&y=5.71419613117436&srid=4326&zoom=16&karttype=Kommuneplan

Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar

Jarl Martin Møller
Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk signert og er utan signatur



Statens vegvesen

Herøy kommune i Møre og Romsdal

Postboks 274

6099 FOSNAVÅG

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/telefon:
Hallvard Sæverud / 93260501

Vår referanse:
16/17019-2

Dykkar referanse:
2015/1643

Vår dato:
09.02.2016

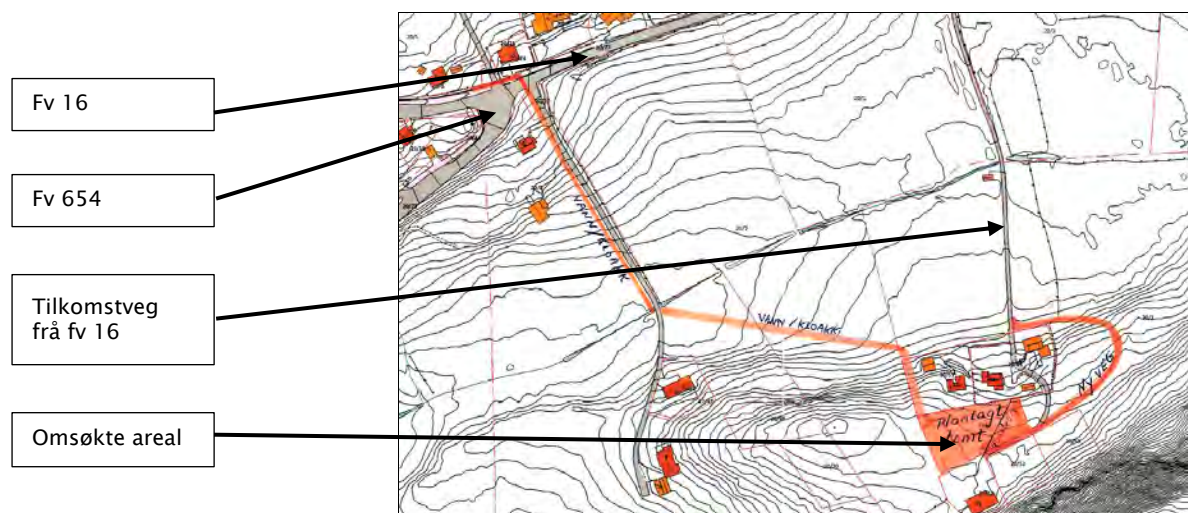
Fv 16 – Herøy kommune – Gnr. 20 bnr. 2 – Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen med sikte på oppretting av bustadtomt – Uttale

Viser til brev av 30.1.2016 frå Herøy kommune.

(Brevdokumentet av 7.12.2015 frå kommunen er – etter det vi kan sjå – ikkje registrert motteke tidlegare av Vegvesenet.)

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-område i kommuneplanen sin arealdel med sikte på oppretting av ei bustadtomt under gnr 20 bnr 2. Kommuneplanen vart vedteken av Herøy kommunestyre 30.10.2014.

Det er lagt opp til at omsøkte tomt skal ha tilkomst frå privat veg. Vegen er tilkopla det offentlege vegnettet med avkøyrsløp frå fylkesveg 16.



Utsnitt av kart vedlagt søknaden

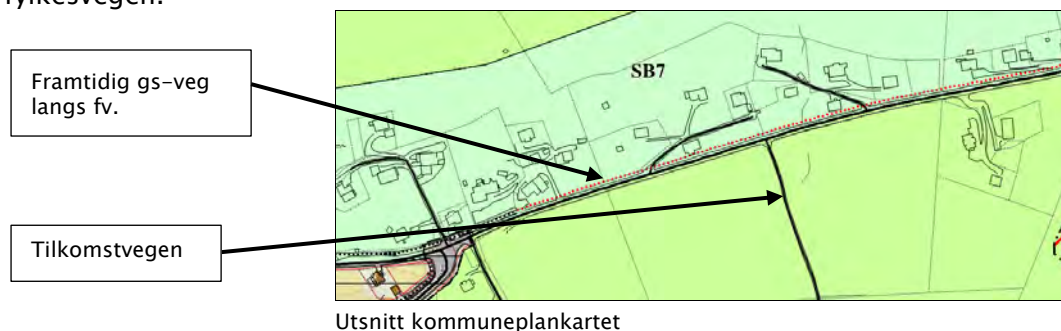
Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

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

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Det er ikkje eiga vegløyising for gåande/syklende på fylkesvegstrekinga tilkomstvegen er knytt til. I gjeldande kommuneplan er det planlagt framtidig gang/sykkelveg langs fylkesvegen.



Skilta fartsgrense på vegstrekinga er 60 km/t og årsdøgntrafikken 890 (2014), ifg. NVDB.

Slik dei trafikale forholda er på fylkesvegen er det ikkje tilrådeleg med oppretting/etablering av ei bustadtomt som inneber auka ferdsel av mjuke trafikantar på vegen. Vegstrekinga vil verte, etter det vi forstår, ein del av skulevegen for born med bustad på omsøkte tomteareal.

Etablering av omsøkte bustadtomt vil ikkje, etter Vegvesenet si vurdering, vere i tråd med målsetjingar som er nedfelt i Herøy kommune sin kommunedelplan for trafikktrygging 2015–2018, plan vedteken av kommunestyret 17.12.2014.

I planen står det m.a; «*Alle trafikantar og spesielt utsette grupper som barn, eldre, menneske med nedsett funksjonsevne og elles mjuke trafikantar, skal føle seg trygge når dei ferdast langs vegane*».

Viser elles til § 19–2 i plan og bygningslova der det står slik m.a; «*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.....*»

Sett frå Vegvesenet sin ståstad kan vi ikkje sjå at det i saka/søknaden ligg føre opplysningar og moment av ei karakter som tilseier at fordelane ved å gje dispensasjon samla sett er klart større enn ulempene.

Konklusjon:

Statens vegvesen rår etter dette ifrå at det vert dispensert frå kommuneplanen som omsøkt.

Med helsing

Plan- og trafikkseksjonen

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Hallvard Sæverud

Kopi

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE

Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
16 FEB. 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Herøy kommune
Frådeling av bustadtomt gnr20 bnr2 - Arnfinn Frøystad
Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Saka gjeld søknad om frådeling av ei vel 2 dekar stor tomt i LNF-område.

Landbruksinteresser

Arealet utgjer innmarksbeite, og grensar til bustadtomter både i nord og sør. I vest grensar den til overflatedyrka jord. Arealet ligg dermed noko inneklemt mellom tidligare etablerte bustadtomter. Området i nærleiken utgjer store teigar fulldyrka jord, og det er svært uheldig at bustadområdet ved enkeltfrådelingar utvidast i eit slikt landskap. Erfaringsmessig gir dette auka nedbyggingspress på landbruksarealet i nærleiken og aukar risikoen for drifts- og miljømessige ulemper for landbruksinteressene. Ein må også føye til at ei tomt på over 2 dekar representerer dårleg arealutnytting.

I overordna kommuneplan for Herøy er det lagt ut fleire områder til bustader på Frøystad. Det ligg også eit etablert bustadfelt vest for omsøkte areal, som etter det som går fram av kartet ser ut til å vere utvida med regulerte og ikkje-bebygde tomter. Det er naturleg at ny busetjing henvisast til avklåra utbyggingsområde.

Samfunnstryggleik

Plan- og bygningslova (pbl) § 28-1 seier at det kan berre byggjast på grunn, eller eigedom opprettast eller endrast, dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold. For grunn som ikkje er tilstrekkeleg trygg, skal kommunen om naudsynt legge ned forbod mot oppretting eller endring av eigedom, eller stille krav som sikrar tilstrekkeleg tryggleik.

NVE sine landsdekkande skredkart viser at omsøkt tomt ligg innanfor aktsemdssone for snøskred, og delvis innanfor aktsemdssone for steinsprang. Det er ikkje dokumentert at området er tilstrekkeleg trygt for skred.

Før kommunen eventuelt gjev dispensasjon må det gjennomførast ei skredfarevurdering. Det må dokumenterast at faren for skred mot det omsøkte området fyller krava gitt i byggtেকnisk

forskrift (TEK10 § 7-3). Eventuelt må tiltaket inkludere avbøtande tiltak som gjer området trygt for skred.

Dersom det ikkje blir gjennomført ei skredfagleg vurdering som dokumenterer at den omsøkte tomta er tilstrekkeleg trygg for skred, eventuelt at tiltaket blir endra til å inkludere avbøtande tiltak mot skred, vil vi vurdere å klage på eit eventuelt positivt vedtak om dispensasjon.

Barn og unge

Omsøkte tomt får tilkomst frå eksisterande private veg, som er tilkopla offentleg veg med avkøyrsløse frå fylkesveg 16. Den strekninga tilkomstvegen er knytt til, har pr. i dag ikkje vegløyse for mjuke trafikantar. Etablering av tomta vil innebære auka ferdsel av mjuke trafikantar på vegen, eventuelt legg ein opp til at all transport må gjerast med bil. Dette er ikkje i tråd med planlegging til det beste for barn og unge, og heller ikkje i tråd med statlege planretningslinjer (SPR) for samordna bustad- og transportplanlegging.

Konklusjon

Ut frå desse momenta rår vi ifrå omsøkte søknad.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Søre Sunnmøre landbrukskontor

Saksnr
2015/1643

Arkivkode
20/2

Dato
22.02.2016

LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNAD FRÅ ANFINN FRØYSTAD OM DELING AV GRUNNEIGEDOM PÅ 20/2

Søknaden gjeld frådeling av ein parsellar på 2 dekar med innmarksbeite til bustadføremål. Parsellen ligg i LNF-område i kommuneplanen. Søknaden må handsamast etter jordlova § 9 omdisponering og/ eller jordlova §12 deling. Sakshandsamar var på synfaring den 10.02.16 saman med Anfinn Frøystad, sonen og svigerdottera.

Saksopplysningar:

Etter opplysningar frå www.skogoglandskap.no har eigedomen følgjande areal: Samla areal på innmark er 69,6 dekar der 37,7 dekar er fulldyrka jord, 9,9 dekar er overflatedyrka jord og 22 dekar er innmarksbeite. Anna areal utgjer 176,3 dekar. Totalt areal på eigedomen er 245,9 dekar.

Det er storfedrift på bruket.

Utdrag av § 9 i jordlova – dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal og takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon.

Utdrag av § 12 i jordlova – deling.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida,

kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

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

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

Vurdering og konklusjon:

Eigedomen har aktiv landbruksdrift og det er ein odelseigedom med buplikt.

Arealet det er søkt om å dele frå til bustadhus ligg på innmarksbeite. Arealet ligg inneklemt mellom eksisterande bustadhus og vert i liten grad nytta til beite. Det at arealet er lite og marginalt er i seg sjølv ikkje grunn god nok for å tillate omdisponering. Føresegnene til kommuneplanen talar mot å gje løyve til omdisponering. Omsynet til og ulempene for landbruksdrifta i området vert påverka ytterlegare ved og utvide husklynga på 3 bustadar med eit ny bustadtomt. Vi vil difor rå ifrå at det vert gitt løyve til omdisponering av 2 dekar dyrka jord.

Samtykke til deling kan ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9. Løyve til frådelling vert difor ikkje vurdert i denne saka.

Framlegg til vedtak etter jordlova:

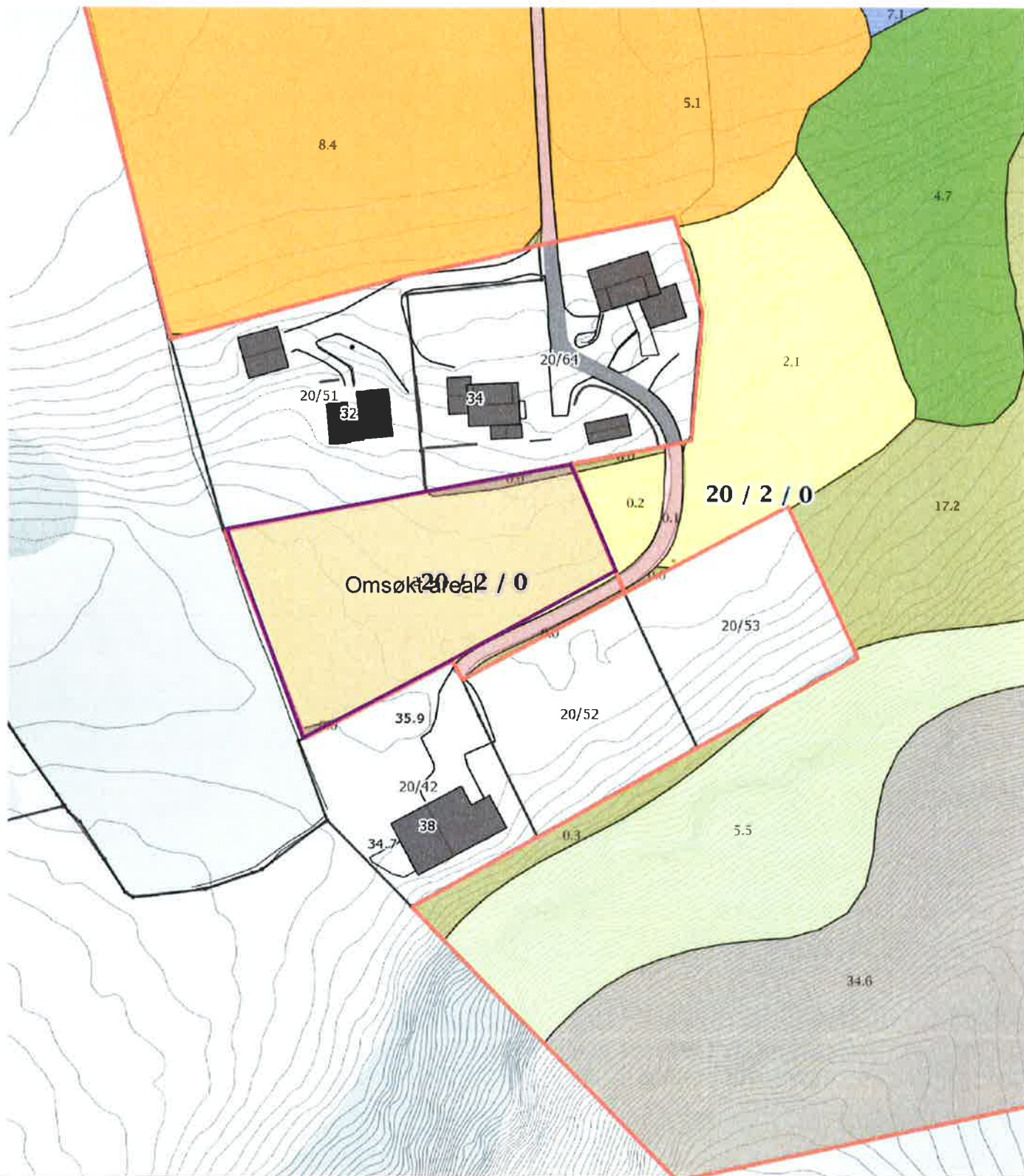
Maritim og teknisk komite gir ikkje løyve til omdisponering av 2 dekar, jmf. Jordlova § 9.

Grunngjeving er ut frå omsynet til jordvernet og omsynet til landbruksdrifta i området.

Med helsing

Anne Kathrine Løberg

Vedlegg: Utsnitt av gardskart for 20/2 m.fl.



0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 22.02.2016

GÅRDSKART 1515-20/5

Tilknyttede grunneiendommer:

21/50 - 20/5 - 20/68 - 20/2



skog+
landskap

Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av sær hø bonitet
	Skog av hø bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

37.7	
9.9	
22.0	69.6
0.0	
0.0	
4.9	
0.0	
13.8	18.7
22.5	
27.1	
107.1	156.7
0.9	
0.0	0.9
245.9	245.9

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2015/1643	30.01.2016	7445/2016/DISPENSASJON	Anders Smith-Øvland, 71 25 82 91	17.02.2016

Frådeling bustadtomt gbnr 20/2 Anfinn Frøystad - dispensasjon frå kommuneplan

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

Automatisk freda kulturminne

Det aktuelle området inneheld potensiale for funn av automatisk freda kulturminne som ligg skjult under markoverflate. Det vil derfor truleg vere aktuelt med ei arkeologisk registrering.

Då dette er ei frådelingssak vert det ikkje stilt krav om ei arkeologisk registrering på dette tidspunkt, men den må gjennomførast før ei eventuell utbygging. Vi vil likevel anbefale å få ei tidleg klarering på om det kan vere automatisk freda kulturminne innanfor frådelingsområde samt trase for ny tilkomstveg og vassledning. Dette vil gjere det enklare å få gjennomført tiltaket dersom det skulle dukke opp funn.

Dette vil kome under kategorien mindre privat tiltak, og vi vil derfor sjølv dekkje utgiftene ved bruk av arkeolog til ei slik registrering, jamfør § 10, i kulturminneloven. Vi ber om at det blir tatt kontakt i god tid før ein ønskjer registreringa utført slik at vi har høve til å planlegge vårt feltarbeid for sesongen 2016.

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

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: arkeolog Arve Eiken Nytun, tlf. 71 25 88 40

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

NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Søre Sunnmøre landbrukskontor

Saksnr
2015/1643

Arkivkode
20/2

Dato
03.05.2016

NY LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNADEN FRÅ ANFINN FRØYSTAD OM DELING AV GRUNNEIGEDOMEN 20/2

Anfinn Frøystad har sendt inn kommentarar til merknadane som var kome inn under høyringa i saka med brevet er datert 30.03.2016.

Han presiserer at innmarksbeite ikkje er dyrka mark, og at arealet er lite egna til dyrking. Han er positiv til å redusere tomtearealet til ca. 1 dekar og leggje tomta med felles grense til 20/7.

Søknaden gjeld fradeling av ein parsell til bustadføremål. Parsellen ligg i LNF-område i kommuneplanen og har arealklasse innmarksbeite. Søknaden må handsamast etter jordlova § 9 omdisponering og eventuelt jordlova §12 deling.

Saksopplysningar:

Etter opplysningar frå www.skogoglandskap.no har eigedomen følgjande areal: Samla areal på innmark er 69,6 dekar der 37,7 dekar er fulldyrka jord, 9,9 dekar er overflatedyrka jord og 22 dekar er innmarksbeite. Anna areal utgjer 176,3 dekar. Totalt areal på eigedomen er 245,9 dekar.

Eigedomen til Frøystad har fleire gnr./ bnr. Hovudbruket er 20/5 og han har kjøpt til 20/2, 20/68 og 21/50. Det er delt frå to tomter på 20/2. Tomtene er eigd av Frøystad og har gnr./bnr. 20/52 og 20/53.

Utdrag av § 9 i jordlova – dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts

eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal og takast omsyn til om arealet kan først attende til jordbruksproduksjon.

Utdrag av § 12 i jordlova – deling.

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

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

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

Vurdering og konklusjon:

Annfinn Frøystad peiker på at innmarksbeite ikkje er dyrka mark. Vi kan opplyse om at arealklassa innmarksbeite er definert som dyrka mark/ jord. Omdisponering av innmarksbeite må ha vedtak etter jordlova §9.

Arealet det er søkt om å dele frå til bustadhus ligg på innmarksbeite. Arealet ligg inneklemt mellom eksisterande bustadhus og vert i liten grad nytta til beite. Frøystad peiker på at det er fjell i dagen på delar av arealet.

Arealet er likevel del av driftsgrunnlaget på eigedomen. Endringa av delingssøknaden til 1 dekar bustadtomt endrar ikkje argumentasjonen for å gje løyve til omdisponering av arealet. Vi vil ikkje tilrå at det vert gitt løyve til å dispensere frå føresegnene i kommuneplanen. Omsynet til og ulempene for landbruksdrifta i området vert påverka ytterlegare ved og utvide husklynga på 3 bustadar med eitt ekstra bustadhus.

Det går fram av jordlova §12 at det kan gjevast løyve til frådelling av omsyn til busetting. Slik busetting det er søkt om her kjem ikkje inn under denne definisjonen då omsynet gjeld område som er truga av fråflytting.

Sjølv om Frøystad skriv at han har god nytte av sonen til avløyving i fjøset vert ikkje bustadhuset del av landbrukseigedomen. Det vert eit fritt omsetteleg bustadhus på lik line med dei 3 andre bustadane i området. Det er aktiv landbruksdrift med storfe på eigedomen til Frøystad. Ut frå arealgrunnlaget er dette og ein odelseigedom med buplikt. Ut frå omsynet til landbruksdrifta i området vil vi difor rå ifrå å gje løyve til frådelling.

Ved handsaming av jordlovssaker skal ein ta stilling til omdisponering av dyrka jord, §9 i jordlova, fyrst. Det må vere gitt løyve til omdisponering før det vert gitt løyve til

deling, §12 i jordlova. I denne saka vert det difor berre fremma vedtak om avslag på omdisponering.

Framlegg til vedtak etter jordlova:

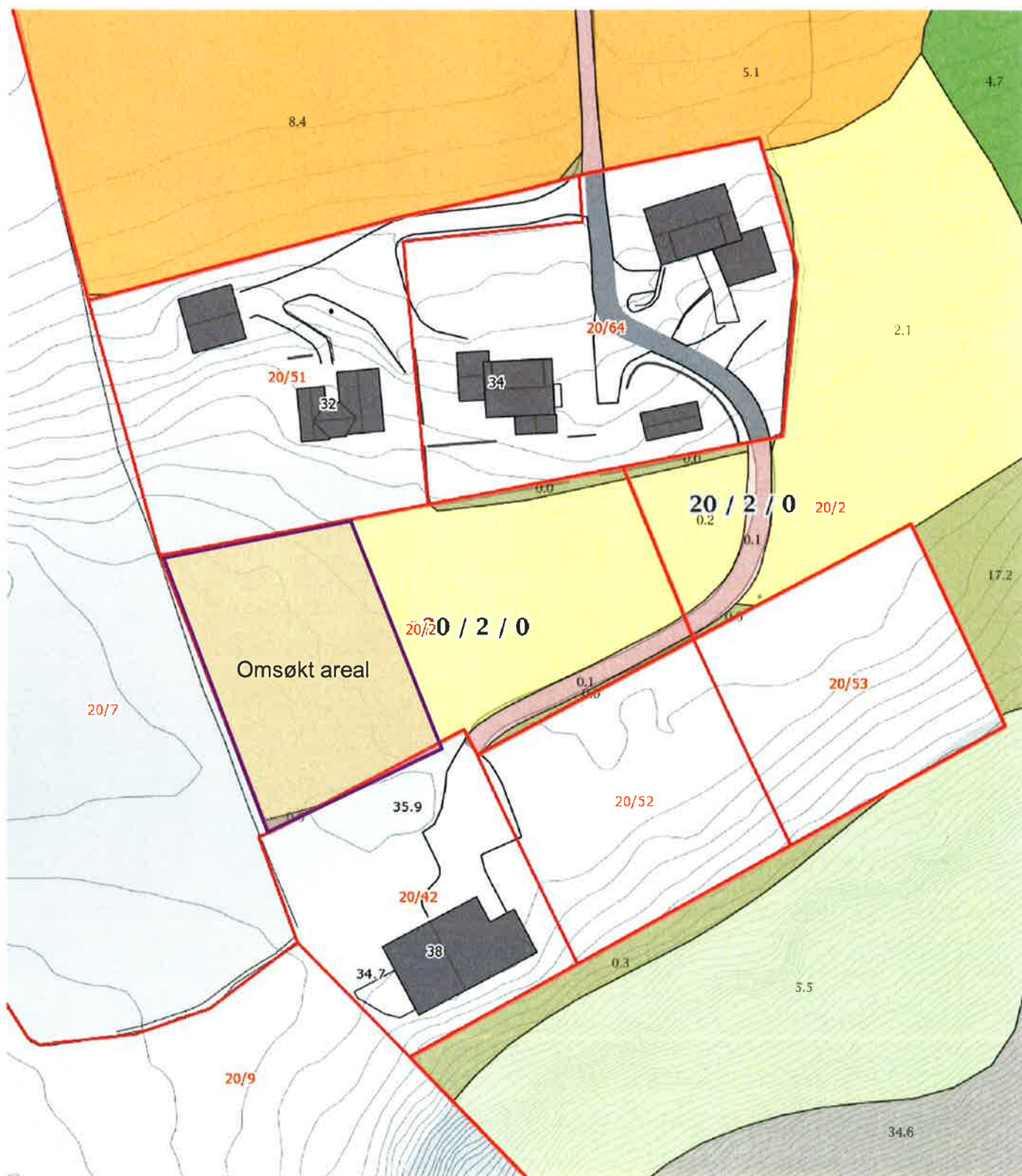
Maritim og teknisk komite gir ikkje løyve til omdisponering av 1 dekar, jmf. Jordlova § 9. Grunngeving er ut omsynet til jordvernet og omsynet til landbruksdrifta i området.

Med helsing

Anne Kathrine Løberg

Vedlegg: Utsnitt av gardskart for 20/2 m.fl.





0 5 10 15m

Målestokk 1 : 750 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 03.05.2016

GÅRDSKART 1515-20/5
Tilknyttede grunneiendommer:
20/2 - 20/68 - 21/50 - 20/5



Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av sær høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

37.7	
9.9	
22.0	69.6
0.0	
0.0	
4.9	
0.0	
13.8	18.7
22.5	
27.1	
107.1	156.7
0.9	
0.0	0.9
245.9	245.9

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Anfinn Frøystad
Torvikvegen 7
6095 Bølandet

Frøystad, 30. mars 2016

Til Herøy kommune

Kommentar til merknader vedr. boligtomt på gnr. 20 bnr. 2.

Vil presisere at dette er et areal som ligg heilt i utkanten av 20/2 på innmarksbeite og ikke på dyrka jord. Arealet er også lite egna til dyrking då en kan sjå fjellet oppi dagen flere plasser. Kan endre arealet på bustadtomta fra 2 til ca. 1 dekar, der tomta bør grense til nabogården 20/7. Synes ei boligtomt er ei gode løysing for området, då arealet ligg inneklemt mellom hus og veger og ikke vert nytta til jordbruksformål. Son min, Sigvald som er interessert å bygge på tomta, har også interesse av å være avløser på gården. Derfor er det en fordel at han bur i nærheten. Det vil da også være flere om å ruste opp og holde vegen i god stand til eiendommen.

Ei god løysing for alle parter er også at vegen blir omlagt øst om løa til 20/64. Lagrer en del rundballer i området og som grunneier vil jeg då sleppe å kjøre med traktor og redskap gjennom den uoversiktlige og farlige vegen gjennom tunet til 20/64.

Har også et samarbeid om kloakk/vann til det kommunale nettverket med Frank Robert Frøystad som den senere tid har fått godkjent en boligtomt på 20/9 ca. 200 m. vest for den omsøkte tomte. Ser på denne fradelinga som lik til den boligtomta jeg søker på.

Synes det er litt merkverdig at i den senere tid er godkjent flere hustomter i området Steinsvik/Torvik/Bøe/Sande der ingen av bygdene har fortau. For å komme til f.eks. skolen må også disse nytte Fv 16 gjennom Frøystadbygda. Steinsvik/Torvik har en avstand til fortauet som starter litt før Frøystadkrysset på ca. 800 – 1200 m. Avstanden fra den omsøkte tilknytninga er på ca. 200 m. og med en rett og oversiktlig strekning mot Frøystadkrysset. Fartsgrensa i området er 60 km/t. og med gatelys på stekninga. Har ikke med jeg vet, vert noen ulykker på denne vegstrekningen. Elles vil barn og unge bli kjørt til skolen. Forhåpentligvis vil den planlagte gang/sykkelvegen komme om ikke så lenge.

Har vert i kontakt med geolog som kan komme i midten april om ønskelig. Har også vert i kontakt med arkeolog som noterte mitt ønske om sjå på saken snarest råd.

Da det i sin tid ble etablert kommunalt byggefelt på Frøystad, gikk det med ca. 10 da. fra min eiendom. Alle tomtene er nå solgt. Når jeg nå søker om fradeling av ei boligtomt synes jeg det rimelig at jeg får dette innvilget.

Håper at saka tas opp på nytt, og at jeg får en positiv tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

.....

Anfinn Frøystad
telf. 924 24 427 mail. adr. : anfinnf@yahoo.no



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ANDVAG	Arkivsaknr:	2016/218
		Arkiv:	16/16

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
41/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

GNR 16 BNR 16 FRÅDELING AV NAUSTTOMT

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen og frå deleforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jf. PBL. §§ 19-2 og 1-8, med sikte på frådeling av nausttomt på gnr. 16, bnr. 16.

Maritim og teknisk komite godkjenner – med heimel i PBL § 21-4 og ML §§ 33 og 34 – søknad om løyve til tiltak jf. pbl § 20-1 m, og gjev løyve til oppretting av ny matrikkeleining som omsøkt.

Særutskrift:
Møre og Romsdal Fylke
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Vedlegg:

Vedlegg

- 1 Kart ortofot
- 2 Kart vanleg
- 3 Kart plan
- 4 705880_LGWHBT_Bøvågenkart
- 5 Oppmålingsforretning søknadspliktige tiltak - rekvisisjon
- 6 Leidulf Bøe Dybvik 16/16 Deling av grunneigedom - oversending for uttale
- 7 Fråsegn
- 8 Landbruksfagleg uttale til delings av grunneigedom 16/16
- 9 Frådeling av nausttomt - dispensasjon frå kommuneplan og PBL § 1-8.
- 10 Oppmålingsforretning søknadspliktige tiltak - rekvisisjon - mangelfull søknad

Saksopplysningar:

Saka gjeld frådeling av ei nausttomt på gbnr. 16/16. Tomta eksisterer allereie som ein separat teig på eigedom gbnr. 16/16, og grensene skal difor ikkje endrast. Det omsøkte arealet er avsett til naustføremål med plankrav i kommuneplanen, og er soleis i samsvar med føremålet. Det må likevel dispenserast frå plankravet i kommuneplanen.

Det vert oppgjeve at tomta skulle nyttast til ankring av båt ut i frå ei løyve til å legge ut flytebrygge, og det ligg ikkje føre nokon byggeplanar på noverande tidspunkt.

Vurdering og konklusjon:

Saka har vore sendt til aktuelle høyringspartar og desse merknadane ligg føre i saka. Sjå vedlegg for fullstendig uttale frå dei forskjellige høyringspartane.

Søre Sunnmøre Landbrukskontor:

Søknaden gjeld frådeling av areal som er regulert til naustføremål med plankrav. Heile arealet, det søkt om å dele frå, ligg innafor reguleringsområdet. Det er difor ikkje naudsynt å handsama søknaden etter §12 deling i jordlova.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal:

Ut frå omsynet til å få ein heilskapleg plan for området, bør det ikkje dispenserast frå plankravet ved bygging på området. Sjølve frådelinga av omsøkte tomt er mindre problematisk.

Møre og Romsdal Fylkeskommune:

Området søraust for vegen kan ha potensiale for automatisk freda kulturminne. Fylkeskommunen sin heimel til å krevje arkeologisk undersøking i dispensasjonssaker er knytt til byggesøknaden og ikkje til frådeling. Vi vil derfor be om at byggesøknad vert oversendt fylkeskommunen for avklaring når den ligg føre. Vår merknad må sjåast i lys av dette.

Tiltakshavar kan likevel be om avklaring før frådeling. Konkrete planar for tomta bør følge med førespurnaden. Vi gjer merksam på at eventuelle funn kan få verknad for korleis tomta kan nyttast, og at det av den grunn vil vere tenleg med tidleg avklaring.

Kommunen si vurdering:

Kommunen ser på denne frådelinga som ei triviell sak. Området er avsett til naustføremål med plankrav, og sjølv om frådelinga strid med plankravet, eksisterer eigedomsgrensene allereie og i praksis er det ikkje noko anna enn eit eigarskifte. Det vil difor ikkje ha nokon innverknad på ein kommande plan.

I vedtak om dispensasjon skal

- a. omsynet bak føresegnene ikkje vere vesentleg tilsidesett, og
- b. det skal vere overvekt med fordelar etter ein samla vurdering

Slik administrasjonen ser det, vert ikkje omsynet til føresegnene i kommuneplanen vesentleg tilsidesett av denne frådelinga. Ein vil vurdere omsynet til ein heilskapleg plan for området ved ein eventuell byggesøknad.

Ein kan ikkje sjå nokon ulemper med å dispensere frå plankravet ved sjølve frådelinga, og det er difor ein overvekt med fordelar.

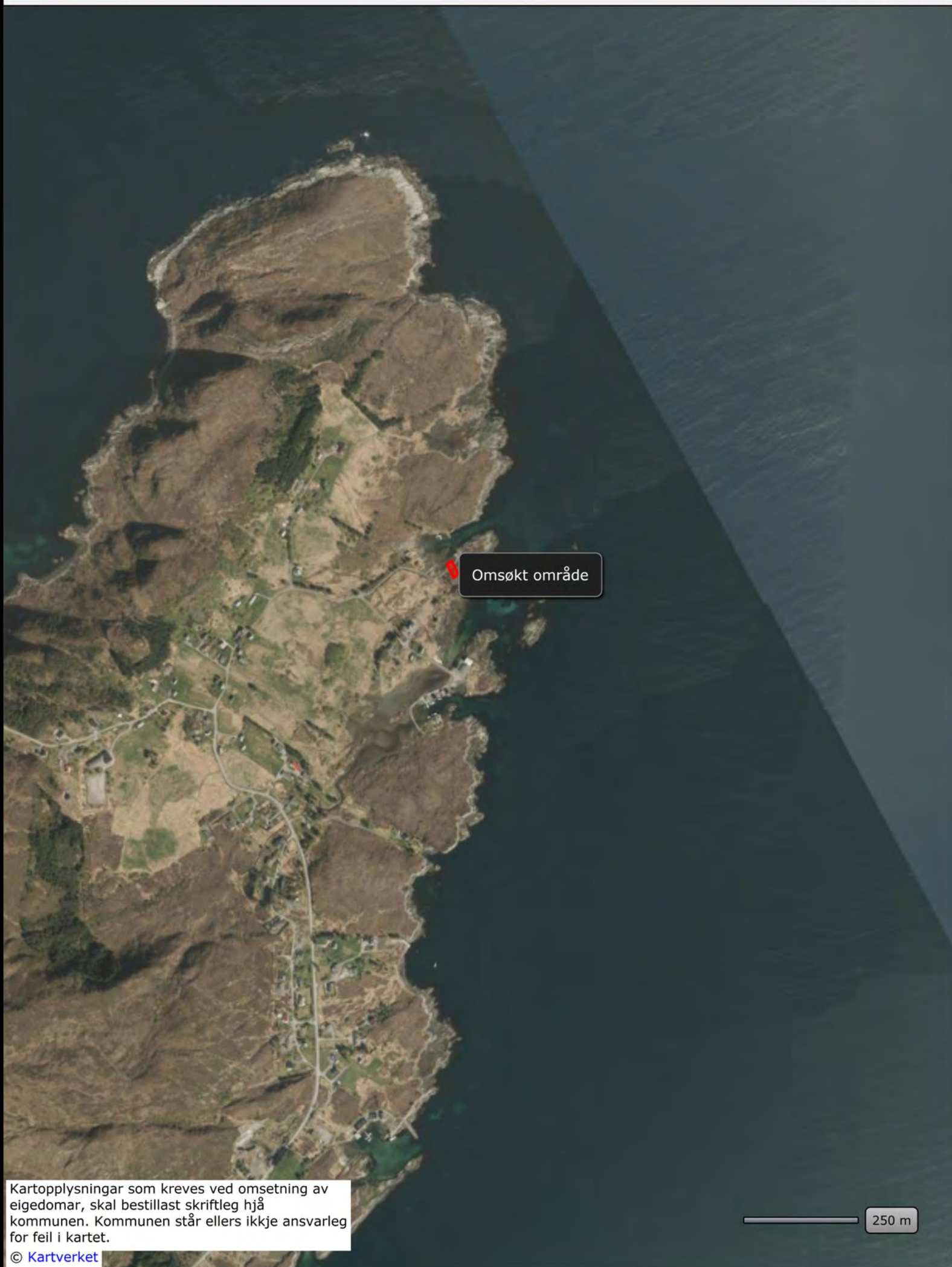
På bakgrunn av dette rår ein til at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet i denne saka.

Fosnavåg, 02.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

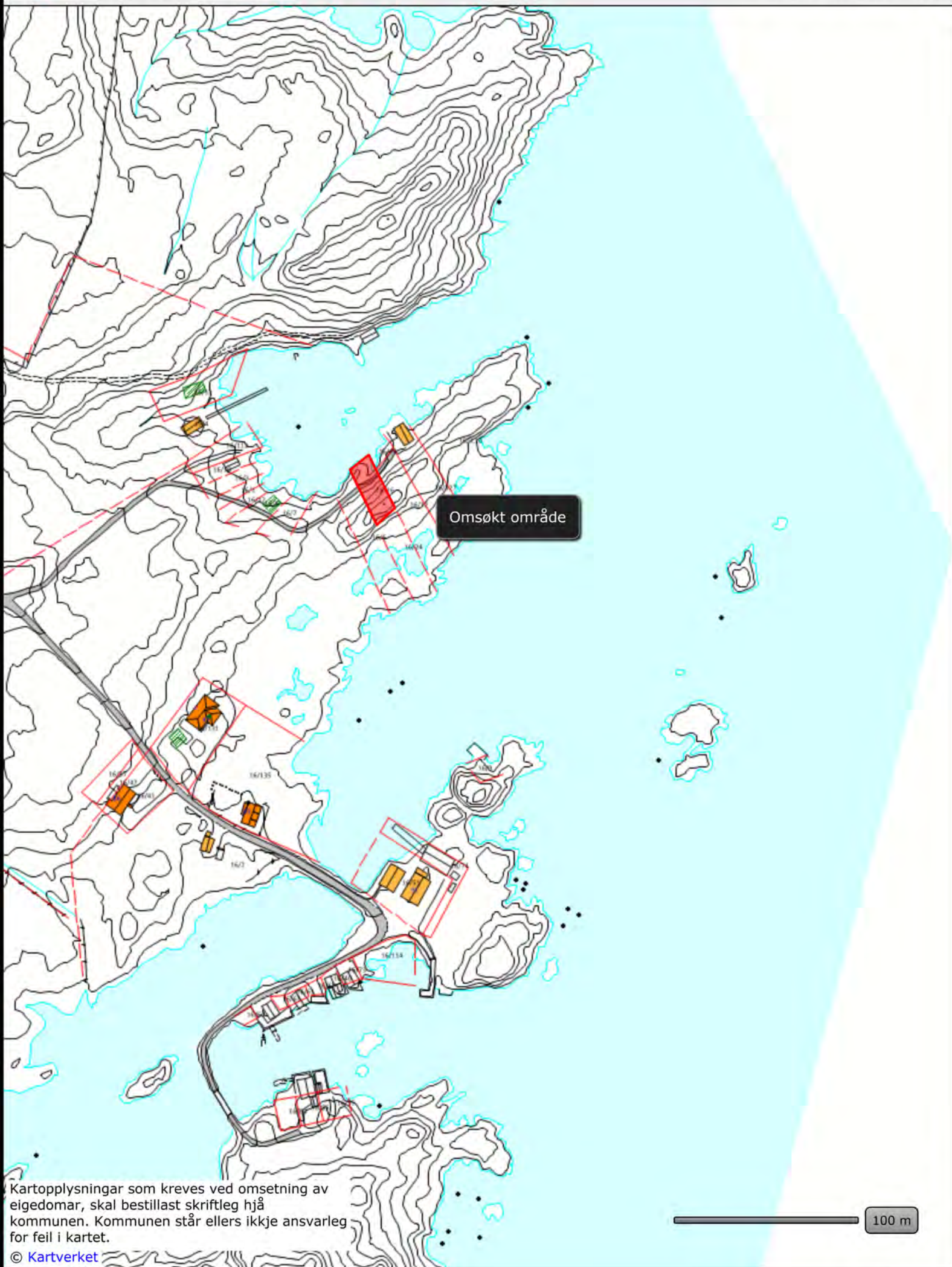
Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Andreas Vagnildhaug



Omsøkt område

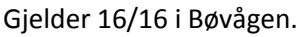
Kartopplysningar som kreves ved omsetning av eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.



Omsøkt område

100 m

Kartopplysningar som kreves ved omsetning av eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.



**Herøy kommune**

Rådhusgata 5

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Telefon: 70 08 13 00

Telefaks: 70 08 13 01

E-post: postmottak@heroy.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.heroy.kommune.no>

Oppmålingsforretning søknadspliktige tiltak - rekvisisjon

Eiendom/byggested			
Vedleggnr. J -			
Kommune Herøy		Kommunens saksnr.	
Gnr. 16	Bnr. 16	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse Bøvegen 64		Postnr. 6095	Poststed Bølandet

Eier/fester		
Registrert eier/fester er ☒ Enkeltperson ☐ Foretak		
Etternavn Dybvik		Fornavn Leidulf Bøe
Fakturaadresse Bøvegen 58		Postnr. 6095 Poststed Bølandet
Mobilnr. 99422652	E-postadresse boemaskin@gmail.com	

Oppretting av matrikkelenhet
Tiltaket/forretningen gjelder: Grunneiendom

Saksbehandling
Sakstype A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse av matrikkelenhet

Sakstype A
Sakstype A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om oppretting eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt. m gis og/eller at vedtatt forhåndsbetalt gebyr er betalt. Det kan etter matrikkellovas § 35 avtales matrikkulering ut over leveringstiden på 16 uker, men ikke lengre enn 2 år. Oppmålingsforretningen tar utgangspunkt i relevante saksdokumenter fra byggesaken.
Ev. kommentarer Denne tomte er ein del av 16/16 som vi ønskjer skal få eige gards- og bruksnr. sidan den er gitt i gave til Leidulf B. Dybvik. Derfor er det det som er brukt som fakturaadresse, og tomte skal tinglysast etter at den har fått gards- og bruksnr. Sjå vedlagt kart for nærmare beskrivelse av beliggenheit av tomt, og ta kontakt på telf. 99422652 dersom noko er uklart.

Spesifikasjon av matrikkelenhet - opprinnelig eiendom
--

Gnr. 16	Bnr. 16	Festenr.	Areal	Fradelt areal
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Areal	Fradelt areal
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Areal	Fradelt areal

Spesifikasjon av matrikkelenhet - ny eiendom

Parsell	Areal	Næringsgruppe	Arealstatus	Reg. eiers navn og adresse
Parsell	Areal	Næringsgruppe	Arealstatus	Reg. eiers navn og adresse

Vedleggsoversikt

Vedlegg som skal følge søknaden

☒ Kart**Vedlegg**

Vedlegg 1	Last opp vedlegg Bøvågenkart.pdf	Ettersendes per post ☐ Ettersendes per post
Vedlegg	Last opp vedlegg	Ettersendes per post ☐ Ettersendes per post



«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POST «POSTSTED»
»

Saksnr 2016/218	Arkiv 16/16	Dykkar ref «REF»	Avd /sakshandsamar UTV / JMM	Dato 04.03.2016
--------------------	----------------	---------------------	---------------------------------	--------------------

Leidulf Bøe Dybvik 16/16 Deling av grunneigedom - oversending for uttale

Saka gjeld frådeling av naustomt på gnr 16 bnr 16 i Herøy kommune.

Planstatus:

Planstatus i gjeldande kommuneplan er naustføremål med plankrav.

Kva føremål vert søkt dispensasjon til:

Ikkje søkt dispensasjon for endra formål, men det vil vere naudsynt med dispensasjon frå plankrav dersom omsøkt område skal frådelast.

Gards- og bruksnummer:

Gnr 16 Bnr 16

Skildring av omsøkte tiltak (volum, utforming, situasjonsskisser):

Ligg ikkje føre

Andre opplysingar om saka:

Kort vurdering jamfør pbl §19-2, andre ledd :

Vert å vurdere etter uttale frå aktuelle høyringspartar er kome inn. Dispensasjon frå plankravet vil kun gjelde frådeling av omsøkt område. Ein vurderer det til at ved bygging på tomta vil det vere naudsynt med ny dispensasjonrunde. Dette med bakgrunn i at evt. tiltak på tomta ikkje ligg føre på frådelingstidspunktet.

Kommunen ber om uttale til saka innan: **4/4-2016**

Vedlegg:

Kopi av tiltakshavar sin søknad og grunngiving med tilhøyrande vedlegg.
Oversynskart/ortofoto som viser tydelig kvar i kommunen tiltaket er lokalisert



Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar

Jarl Martin Møller
Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		17157/2016/DISPENSASJON/1515	Anders Smith-Øvland, 71 25 82 91	30.03.2016

Herøy kommune - frådeling nausttomt gbnr 16/16 Leidulf Bø Dybvik - dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

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

Automatisk freda kulturminne

Området søraust for vegen kan ha potensiale for automatisk freda kulturminne. Fylkeskommunen sin heimel til å krevje arkeologisk undersøking i dispensasjonssaker er knytt til byggesøknaden og ikkje til frådeling. Vi vil derfor be om at byggesøknad vert oversendt fylkeskommunen for avklaring når den ligg føre. Vår merknad må sjåast i lys av dette.

Tiltakshavar kan likevel be om avklaring før frådeling. Konkrete planar for tomta bør følge med førespurnaden. Vi gjer merksam på at eventuelle funn kan få verknad for korleis tomta kan nyttast, og at det av den grunn vil vere tenleg med tidleg avklaring.

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

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: arkeolog Arve Nytun, tlf. 71 25 88 40

Kopi:
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her

NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Søre Sunnmøre landbrukskontor

Saksnr
2016/218

Arkivkode
16/16

Dato
04.04.2016

LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL DELING AV GRUNNEIGEDOMEN 16/16

Søknaden gjeld frådeling av areal som er regulert til naustføremål med plankrav. Heile arealet, det søkt om å dele frå, ligg innafor reguleringsområdet. Det er difor ikkje naudsynt å handsama søknaden etter §12 deling i jordlova.

Med helsing

Anne Kathrine Løberg



Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandlar, innvalstelefon
seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato
17.03.2016
Dykkar dato
04.03.2016

Vår ref.
2016/1460/KABJ/421.3
Dykkar ref.

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg nr.	Saksbeh.
2016/218	JMM
21 MARS 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J nr.	Dok nr.
Kassasjon	

Herøy kommune Frådeling av nausttomt gnr16 bnr16 - Leidulf Bøe Dybvik Dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Ut frå omsynet til å få ein heilskapleg plan for området, bør det ikkje dispenserast frå plankravet ved bygging på området. Sjølvfe frådelinga av omsøkte tomt er mindre problematisk.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fra: Leidulf Dybvik [<mailto:boemaskin@gmail.com>]

Sendt: 19. februar 2016 12:45

Til: postmottak

Emne: Re: Oppmålingsforretning søknadspliktige tiltak - rekvisisjon - mangelfull søknad

Hei

Kartet er tatt frå sunnmørskart, og det gjelder heile tomta i Bøvågen som tilhøyrrer gards og bruksnummer 16/16. Teigen er 425,9 m2 etter sunnmørskart, vedlagt er også eit kart frå kommuna.

På tomta er det pr. i dag løyve til å legge ut flytebrygge, og planen min er å benytte denne til båt når den er plassert.

Mvh Leidulf Bøe Dybvik

2016-02-19 9:58 GMT+01:00 <postmottak@heroy.kommune.no>:

Hei

Eg må få eit betre kart enn det du har lagt ved. Det må gå klart fram kva område som skal delast frå. Kartet skal vere målsatt og det skal påførast størrelse ein søker frådelt.

Eg ønskjer og å få vite kva som er tenkt realisert på tomta. Bakgrunnen er at området har plankrav og derfor må du beskrive noko meir om prosjektet ditt. Saka må på ei ei høyring til regionale instansar før den kan slutthandsamast .

Skriv eit lite brev som beskriver tiltaket meir enn det som står i søknaden.

Jarl



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	MARVOL	Arkivsaknr:	2016/474
		Arkiv:	50/4

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
42/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

KNUT OVE ASPEVIK 50/4 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ PLANKRAVET I KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG FRÅ PBL § 1-8

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek at det ikkje vert gjeve dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel og frå tiltak i 100-metersbeltet i strandsona, jfr plan- og bygningslova § 19-2, jfr § 1-8, med sikte på vesentleg terrenginngrep i form av sprenging og planering av areal på naustområde, samt lagring av overskotsmasser i LNF-område for spreidd busetnad på gnr 50 bnr 4 i Herøy kommune.

Avslaget er grunngjeve med at ein dispensasjon frå plankravet i dette høvet vil vesentleg tilsidesette formålet bak plankravet i kommuneplanens arealdel.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 – tre – veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr plan- og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

B. Tarberg AS, Tarbergsvegen 3, 6076 Moltustranda

Knut Ove Aspevik, Aurvågvegen 560, 6070 Tjørvåg

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde

Møre og Romsdal fylke, Fylkeshuset, 6404 Molde

Statens vegvesen Region Midt, Fylkeshuset, 6404 Molde

Søre Sunnmøre Landbrukskontor, Dragsundvegen 6, 6080 Gurskøy

Vedlegg:

- 1 Byggesøknad Aspevika
- 2 Plassering av tiltaket
- 3 16_38962-4Fv 654 - Herøy kommune - Gnr. 50 bnr. 4 - Planering av areal i Aspevika - Søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel - Uttale
- 4 Fråsegn
- 5 Landbruksfagleg uttale til søknad frå Knut Ove Aspevik om planering av areal på 50/4
- 6 Gardskart utsnitt
- 7 Merknader til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8.
- 8 2016/474 - Knut Ove Aspevik 50/4 - Tilleggsskriv til søknad om dispensasjon
- 9 NOTAT_Kommentar til uttalar_Søknad dispensasjon frå plankravet i Aspevika
- 10 3D_illustrasjon av tiltaket_PDF

Saksopplysningar:

B.Tarberg AS søker på vegne av tiltakshavar Knut Ove Aspevik om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel og frå strandsonevernet i pbl § 1-8, med sikte på å få løyve til vesentleg terrenginngrep i form av sprenging og planering av areal i naustområde, samt lagring av overskotsmasser i LNF-område for spreidd busetnad på gnr 50 bnr 4 i Herøy kommune.

Området for omsøkt terrenginngrep er i kommuneplanens arealdel avsett til naustområde for den delen som gjeld sprenging og planering og LNF-område for spreidd busetnad for den delen som gjeld lagring av overskotsmasser. Der er krav om utarbeiding av reguleringsplan før ein kan gi løyve til tiltak etter pbl § 20-1. Det er opplyst at tiltakshavar har som intensjon å regulere denne delen av eigedommen, men ser at det er både tid- og ressurskrevande. Innanfor arealet er det i dag ifylgje søkjar vesentleg med fjell som må sprengast ned og planerast før området kan utnyttast til byggeformål – om lag 9300 m². Overskotsmasse (jord) er søkt lagra på areal som søkjar opplyser at Statens vegvesen tidlegare har nytta som masselager i samband med bygging av ny gangveg – areal om lag 2400 m². Dette arealet er avgrensa med voll mot dagens gangveg.

Det er søkt om å sprengje ned området i strandsona, for so å planere ned til kotenivå + 3 moh. Det er opplyst at tiltakshavar vil starte reguleringsplanarbeid for området på eit seinare tidspunkt og i forkant av oppføring av bygningar og infrastruktur.

Grunngjeving frå søkjar:

«Løyve til sprenging, planering og lagring av masser vil gjere det vesentleg enklare for grunneigar med planlegging og utnytting av framtidig naustområde og området for spreidd bustadbygging LNF-kan. Tidsmessig vil det ta lang tid før området evt kan byggast ut dersom ein skal starte på sprenging og planering av området i etterkant av reguleringsplan. Tiltaket er avgrensa til avsett utbyggingsformål og ikkje i konflikt med natur eller miljøverdier lokalt i området. Sprenging og planering av areal vil, slik vi ser det, ikkje medføre vanskar for ei seinare regulering av området, då området blir planert til kote + 4.0 moh, som mogleggjer eit utvikling i samsvar med arealformålet i kommuneplanen.»

Søknad om dispensasjon har vore på høyring, og ein har fått inn fylgjande tilbakemeldingar:

Statens vegvesen, datert 22.04.2016:

«Vi har ikkje merknader til at det vert dispensert frå plankravet i kommuneplanen i høve til terrengplaneringa det er søkt om.

Når det gjeld tiltaket med lagring av masse innanfor byggegrensa langs fylkesvegen føreset vi at det vert søkt Vegvesenet særskilt med sikte på avklaring i høve til veglova, jf. §§ 29 og 30 i veglova.»

Søre Sunnmøre Landbrukskontor, datert 12.05.2016:

«Ut frå landbruksinteressene er det positivt at det vert fylt på masser i «deponiet» og dyrka opp. Søknaden er likevel svak på dette punktet då det ikkje går fram anna enn at arealet skal nyttast til deponi. Det må stillast krav til at det vert sendt inn supplerande opplysningar om tiltaket si utforming. Ved eventuelt løyve til tiltaket må det settast vilkår om utarbeiding av nydyrkingsplan, jmf. Forskrift om nydyrking.

Området det er søkt om å sprengje og planere til naustområde avviker noe frå avgrensinga for naustområde med plankrav i kommuneplanen. Tiltaket er eit vesentleg terrenginngrep, og tiltaket vil omfatte omdisponering av fylldyrka jord. Etter vår vurdering er det avgjerande at tiltaket ikkje vert sett i verk før det er utarbeidd reguleringsplan. Ved å gje dispensasjon frå plankravet har ein ingen garanti for at tiltaket vert gjennomført. Det er vesentleg at omsynet til kulturlandskapet og jordvernet i ormåda som grensar til reguleringsområdet vert teke i vare.»

Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 06.05.2016:

«Automatisk freda kulturminne

Området har potensiale for ikkje kjende automatisk freda kulturminne. Det må derfor gjennomførast ei arkeologisk synfaring, eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9.

[...]

Planfagleg vurdering

Jf. oversendingsbrevet har tiltakshavar intensjon om å gjennomføre ein reguleringsplanprosess, men ønskjer ut i frå tid og ressursbruk å ikkje følge dette kravet no. I tilfelle vil det ikkje føreligge noko formell plan for korleis naustområdet skal vere utforma for brukar og bli forvalta av kommunen.

Vi registrerer argumentasjon i oversendingsbrevet om at det vil vere vesentleg enklare for grunneigar å planlegge framtidig utnytting av naustområdet, dersom ein får dispensasjon til utsprenging og planering. Dette må botne i ei mistyding om kva planlegging dreier seg om. Gjennom å planere først reduserer ein handlingsrommet i planlegginga til berre eitt alternativ, noko som gjer planlegging mindre relevant.

Når det gjeld problemstillinga om korvidt kommunen skal kunne behandle denne saka som dispensasjon, må ein vurdere om intensjonen med plankravet vil bli vesentleg sett til side. Grunnlaget for plankravet i kommuneplanen er at det skal føreligge klare rammer for kva som skal kunne skje, og at det er visse omsyn som ivaretakast gjennom ein reguleringsprosess. Ein reguleringsplan vil gi ein føreseieleg

situasjon for befolkninga og vere eit verktøy for kommunens forvaltning. I prosessen må ein også drøfte landskapsmessige konsekvensar av ei eventuell planering, noko som synest relevant i denne saken.

Vi har vanskeleg for å sjå at kommunen over tid vil vere tent med å gi dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen. Vi vurderer og grunngivinga, ønske om å ikkje bruke tid og ressursar på planlegging, til ikkje vere eit tilstrekkeleg argument i ei samla vurdering, jf. plan og bygningslova § 19-2, andre ledd.

Vårt råd til kommunen vil derfor vere å halde fast ved plankravet.

Konklusjon

- Forholdet til eventuelle kulturminne må avklarast før kommunen kan fatte eit endeleg vedtak i saka.
- Etter vår vurdering føreligg det ikkje tilstrekkeleg grunnlag for at kommunen skal kunne gi dispensasjon. Vi rår derfor kommunen til å halde fast ved plankravet.»

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 12.05.2016:

«Natur- og miljøverninteresser

At området kan nyttast til naustbebyggelse er avklåra i overordna plan, men med krav til regulering. Nord for naustområdet er registrert som lokal fiskeplass. I tillegg er området ein del av eit større lokalt viktig yngleområde for grågås og eit viktig beiteområde for andefuglar. Området som er sett av til LNF- område for spreidd busetnad utgjer fulldyrka jord og utmarksbeite.

Området som er sett av til naust, utgjer etter det vi kan sjå om lag 9 dekar, der mykje er fjell. Ut frå kart og ortofoto ser området ut til å vere idyllisk og eigna til ferdsel og rekreasjon. Sjølv om området etter plan er avklåra til naustbruk, vil det truleg vere fleire måter utbygginga kan skje på for å best mogleg ta vare på dei naturgjevne kvalitetane i området. Ein kan til dømes setje av deler av arealet til uteopphaldsareal (grøntområde) innanfor arealføremål «bebyggelse og anlegg», som omfattar naust, jf. pbl, § 12-5. **Sprenging og planering før planen er vedteken vil legge sterke føringar for utbygginga av området, noko som er uheldig med tanke på å finne den beste løysinga.**

[...]

Konklusjon

Tiltakshavar argumenterer i sin søknad for at regulering er tid- og ressurskrevjande. Dette vitnar om lita forståing for kva planlegging skal tene til, og er dessutan eit argument som alle utbyggarar kan legge fram for å sleppe regulering. Planlegging skal mellom anna sikre at alle interesser i området blir vurderte. I dette tilfellet tilseier både storleiken på arealet som er søkt sprengt vekk og planert, spørsmål om kvar steinmassene er tenkt å plasserast, støyproblematikk, korleis overgangen mellom sjø og land skal vere og landskapsverknader ved planering at området må regulerast før ein set i gang med inngrep som omsøkt.

Vi kan ikkje sjå at kommunen er tent med å dispensere frå plankravet og på den måten miste høvet til å påverke resultatet av utbygginga både i denne og liknande saker. **På bakgrunn av både miljø- og samfunnsinteresser rår vi med dette sterkt ifrå at det dispenserast frå plankravet.»**

Ein merkar seg at dei fleste høyringsinstansane er negative til at kommunen kan gi dispensasjon frå plankravet.

Ansvarleg søkjar kom med utfyllande opplysningar i notat datert 19.05.2016.

Dei viser fyrst og fremst til at dei er i kontakt med fylkeskommunen med tanke på gjennomføring av arkeologiske registreringar.

Vidare besvarer dei høyringsinstansane punktvis. Ein gjengir ikkje svaret i si heilheit, men trekk ut nokre relevante moment. Heile notatet ligg vedlagt saksframlegget.

«Fylkeskommunen viser til planfaglege vurderingar om å ikkje gi dispensasjon pga redusert handlingsrom i planlegginga til berre eitt alternativ.

Vi kan ikkje sjå at oppstart av grunnarbeid skal vere til hinder for vidare planlegging. Det må presiserast at området, slik det framstår i dag, har ei terrengform som ikkje gjer det mogleg å utnytte arealet til naustområde. På grunn av mengder steinmasser som må fjernast, vil det ved oppstart av grunnarbeid gå lang til før det er mogleg å oppnå eit terrengnivå som gjer at det kan byggast på dette arealet. Dette gir tid til oppstart av planarbeid før området skal ferdigstillast med planert nivå. Dette meiner vi kan forsvare ein dispensasjon og igangsetting av grunnarbeid. Slik vi ser det kan eit vedtak om dispensasjon ha med seg vilkår om oppstart av privat reguleringsplanarbeid før området er ferdig planert. Grunneigar ynskjer å utnytte området i samsvar med kommuneplanen, og har tidlegare sagt at det vil bli utarbeidd reguleringsplan for denne delen av Aspevika ved eit seinare høve. Grunneigar har i dag allereie eit pågåande reguleringsplanarbeid med reguleringsendring i eksisterande naustområde som han ynskjer å ferdigstille før oppstart av nytt planarbeid.

[...]»

Det vert vist til at dei er samd i at det er viktig med god planlegging, og grunneigar vil på eit seinare tidspunkt setje i gang med planarbeid for den nye delen av Aspevika. Dei meiner imidlertid at det også må leggjast vekt på dei terrengmessige forholdet på staden og behovet for når ein reguleringsplan er mest aktuell å gjennomføre. Søkjar meiner tidspunkt for oppstart er mest aktuelt når området nærmar seg ferdig planert. Grunnarbeidet vil etter deira meining ikkje medføre vanskar for planleggingsarbeidet, då dette området ikkje har nokon konfliktnivå knytt til bruken av areala.

Det vert vist til at interessene i området er private og avgrensa til ein grunneigar, i tillegg til at tiltaket har vore nabovarsla utan at det har kome inn merknadar.

Vidare skriv dei:

«Når det gjeld dei planfaglege vurderingane til fylkeskommunen, så vil vi vise til at eit framtidig planområde vil vere svært avgrensa. Dette sidan området tilhøyrrer gardstunet på gnr. 50 bnr. 4 og at handlingsromet for planlegging allereie er avgrensa av rammene i kommuneplan AN-område, LNF-kan område, eksisterande naustområde, fylkesvegen, intern driftsveg m.m. Området har ikkje registrert offentlege interesser i form av rekreasjon, friluftsliv, naturmangfald eller utgreingar i tidlegare planarbeid for området. Vi kan ikkje sjå at søknaden strir imot offentlege eller ålmente interesser. Dette meiner vi taler for at omsynet bak føresegna ikkje vert vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon.»

Det vert vidare vist til at dispensasjon og igangsetjingsløyve for grunnarbeid er viktig for både utførande entreprenør og grunneigar med tanke på å kome i gang med opparbeidinga av dette arealet, og at utførande entreprenør kan nytte seg av steinmasser til viktige lokale prosjekt i nærområdet. I tillegg er det mogleg å utarbeide ein privat detaljreguleringsplan for området på eit seinare tidspunkt. Søkjar meiner dette taler for at fordelane ved ein dispensasjon er klart større enn ulempe etter ei samla vurdering.

Kommentar frå søkjar på Fylkesmannen sine merknadar:

«[...] Fylkesmannen viser vidare til en fiskeplass i området. Ein er ikkje kjend med at det eksisterer fiskeplassar av lokal viktigheit i området. Næraste vil vere Skutvika (nord for Kalveneset) og Håvika (aust for Aspevika). Vi kan ikkje sjå at tiltaket er i konflikt med særskilte fiskeriinteresser. I høve forholda knytt til grågås og beiteområde for andefuglar, så viser vi til eksisterande kunnskapsgrunnlag på området og dei utgreiinga som er gjort i samband med tidlegare reguleringsplanar for Aspevika. Vi er ikkje kjend med at det er skjedd vesentlege endringar i naturmangfaldet for området sidan desse utgreiingane blei gjennomført. Det er allereie oppført naust og bygningar vest for tiltaket (etablert naustrekke i Aspevika) og nord for tiltaket (etablerte naust i Kalveneset). Når det gjeld rekreasjon og friluftsliv så kjenner ikkje grunneigar eller søkjar til at området vert nytta av ålmenta til slike formål. Det er ikkje registret slike interesser i samband med kommuneplanarbeidet. Dette meiner vi taler for at omsynet bak føresegna ikkje er vesentleg tilsidesett.»

Fullstendig notat ligg ved saka.

Fylkeskommunen seier i sitt høyringssvar at kommunen ikkje kan fatte vedtak i saka før forholdet til eventuelle kulturminne er avklart. Administrasjonen viser imidlertid til at ein ikkje vil tilrå dispensasjon frå plankravet, og at forholdet til eventuelle kulturminne ikkje har avgjerande verknad på den vurderinga som ligg til grunn for dette. Administrasjonen vurderer det difor slik at saka er tilstrekkeleg opplyst for å endeleg handsaming når det gjeld spørsmålet om dispensasjon frå plankravet.

Ein går so over i vurderinga frå administrasjonen.

Vurdering og konklusjon:

B.Tarberg AS søker på vegne av tiltakshavar Knut Ove Aspevik om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel og frå strandsonevernet i pbl § 1-8, med sikte på å få løyve til vesentleg terrenginngrep i form av sprenging og planering av areal i naustområde, samt lagring av overskostsmasser i LNF-område for spreidd busetnad.

Vilkår for å få dispensasjon etter pbl § 19-2 er at omsynet bak regelen det dispenserast frå eller omsynet bak pbl sin formålsregel ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må det vere klart større fordelar enn ulemper ved ein dispensasjon. Dersom desse to vilkåra er innfridd «kan» kommunen gi dispensasjon. Det skal ikkje vere kulant å få dispensasjon frå lovens reglar.

Første spørsmål er soleis om omsynet bak plankravet vert vesentleg tilsidesett. Omsynet bak plankravet er å sikre heilheitleg utbygging av området, og at nye tiltak ikkje vil føre til at framtidig planlegging eller utbygging vert vanskeleggjort.

Planar vert til gjennom ein omfattande avgjerdsprosess, der offentlegheit, samråd og medverknad står sentralt, og der vedtaket vert gjort av kommunens øvste folkevalde organ. I planprosessen vert eit avgrensa område vurdert i ein større samanheng, og ein utarbeidar ein plan for korleis området best kan utnyttast til fordel for tiltakshavar, kommunen og i samsvar med regionale og statlege retningslinjer.

I dette høvet har fleire av høyringsinstansane uttalt seg negative til at kommunen gir dispensasjon frå plankravet for vesentleg terrenginngrep i strandsona for planering av naustområde.

Fylkeskommunen viser blant anna til at sjølv om området er avsett til naustområde i overordna plan, kan der vere fleire måtar å opparbeide dette på enn ved planering av området. Fylkesmannen viser til at planlegging mellom anna skal sikre at alle interesser i området blir vurderte, og presiserar at i dette tilfellet vil både storleiken av arealet som er søkt sprengt vekk og planert, spørsmål om kvar steinmassene er tenkt å plasserast, støyproblematikk, korleis overgangen mellom sjø og land skal vere og landskapsverknader ved planering føre til at området må regulerast før ein kan gjere terrenginngrep som omsøkt.

Pbl seier uttrykkeleg i § 19-2 fjerde ledd at det i dispensasjonsvurderinga skal leggjast særleg vekt på statleg og regionale rammer og mål, og at kommunen ikkje bør dispensere når statleg eller regional myndigheit har uttalt seg negativt om dispensasjonen.

Søkjar føreslår at ein gir dispensasjon med vilkår om utarbeiding av reguleringsplan før terrenget er ferdig planert. Dette vil etter administrasjonen sitt syn vere å undergrave formålet bak plankravet. Dersom ein opnar opp for at ein tiltakshavar kan få dispensasjon frå plankravet ved så store inngrep, utan annan grunngjeving enn at det skal regulerast på sikt, vil det kunne føre til etablering av ein presendes som utvatnar bestemmelsen om plankravet i kommuneplanen.

Søkjar viser til at MTK skal likebehandle deira søknad ved avgjerda av dispensasjonsspørsmålet. Det vert vist til at dei er kjend med at tilsvarande søknader har fått innvilga dispensasjon frå plankravet i seinare tid rundt i kommunen, og viser til prosjekt på Bergsøya, Kvalsund, Jensholmen og Eggesbønes. Det vert ikkje vist til konkrete saker, men administrasjonen viser til at dei sakene som tidlegare har fått dispensasjon frå plankravet har ein fyrst og fremst avklart problemstillingar frå regionale instansar på førehand. Det har ikkje vore gjeve dispensasjon frå plankrav for så store terrenginngrep i strandsona som det er tale om her utan at saka har vore så godt utgreia på førehand at ein har vore sikre på at omsynet bak plankravet ikkje har vorte vesentleg tilsidesett.

Ein viser til at i dette konkrete tilfellet har regionale instansar uttalt seg svært negativt til dispensasjonsspørsmålet, og der er fleire uavklarte moment som bør utredast gjennom reguleringsarbeidet før ein kan gi dispensasjon frå plankravet.

Administrasjonen ser det som klart at omsynet bak plankravet i dette høvet vert vesentleg tilsidesett, då ein gjennom dispensasjonsbehandlinga ikkje får sikra ei heilheitleg utbygging/utvikling av området. Ved å planere området før utarbeiding av

ein reguleringsplan får ein ikkje sikra ei heilheitleg utbygging der ein i større grad tek omsyn til eksisterande terreng. Det er tale om inngrep i strandsona, og ein bør i størst mogleg grad ta sikte på å bevare strandsona slik den er, sjølv om området er avsett til naustformål. Korleis ein best skal utvikle og kva slags terrenginngrep som er formålstenlige bør avklarast i plan.

Administrasjonen er einig med fylkeskommunen i at planering av området kan legge føringar for framtidig planlegging. Søkjar har heller ikkje sannsynleggjort at terrenginngrepet ikkje vil leggje føringar eller vanskeleggjere framtidig planlegging.

Ein har ingen oversikt over eventuelle konsekvensar planeringa og utfyllinga vil få for området med tanke på natur, miljø, kulturmiljø, landbruk, strandsona osv. Dette er moment som vil verte sikra i eit planarbeid.

Det er etter dette klart at ein dispensasjon frå plankravet vil setje omsynet bak plankravet vesentleg til sides. Inngangsvilkåret for å kunne få dispensasjon etter pbl § 19-2 er soleis ikkje innfridd, og søknad om dispensasjon må avslås av denne grunn.

Rådmannen går ikkje inn på ei vurdering av om det er klart større fordelar enn ulemper ved ein dispensasjon, då inngangsvilkåret ikkje er innfridd.

Rådmannen rår MTK til å fatte fylgjande vedtak:

Maritim og teknisk komite vedtek at det ikkje vert gjeve dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel og tiltak i 100-metersbeltet i strandsona, jfr plan- og bygningslova § 19-2, jfr § 1-8, med sikte på vesentleg terrenginngrep i form av sprenging og planering av areal på naustområde, samt lagring av overskotsmasser i LNF-område for spreidd busetnad på gnr 50 bnr 4 i Herøy kommune.

Avslaget er grunngjeve med at ein dispensasjon frå plankravet i dette høvet vil vesentleg tilsidesette formålet bak plankravet i kommuneplanens arealdel.

Konsekvensar for folkehelse:

-

Konsekvensar for beredskap:

-

Konsekvensar for drift:

-

Fosnavåg, 08.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Marie Frøystad Voldsund

Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 179
6099 Fosnavåg

Moltustranda 07.03.2016

Vår referanse: M201601

Søknad om dispensasjon og løyve til terrenginngrep, planering av areal og lagring av masser – PBL § 20-1

På vegne av grunneigar Knut Ove Aspevik, søker B. Tarberg AS, om dispensasjon frå kravet om reguleringsplan for løyve til sprenging, planering og lagring av masser på naustområde (AN) etter PBL §20-1 på gnr 50 bnr 4 i Aspevika i Herøy kommune.

Området er i kommuneplanen avsett til naustområde (AN) med krav om reguleringsplan før utbygging. Tiltakshavar har som intensjon å regulere denne delen av eigedomen gnr 50 bnr 4, men ser at dette både er tid- og ressurskrevjande. Innanfor arealet er det i dag vesentleg med fjell som må sprengast ned og planerast før området kan utnyttast til byggeformål – om lag 9300 m². Overskotsmasser (jord) er søkt lagra på areal som Statens vegvesen tidlegare har nytta som masselager i samband med bygging av ny gangveg – areal om lag 2400 m². Dette arealet er avgrensa med voll mot dagens gangveg.

Det er vesentleg mengder fjell og jordmasser som det vil ta tid å sprengje, transportere, planere og lagre. Tiltakshavar ønsker derfor å kome i gang med sprenging, planering og lagring av masser i området. For området som skal sprengast ned skal dette planerast ned til kotenivå + 3 moh. Tiltakshaver vil starte reguleringsplanarbeid for området på eit seinare tidspunkt og i forkant av oppføring av bygninger og infrastruktur.

Slik vi vurderer tiltaket vil ikkje ein dispensasjon og løyve til sprenging, planering og lagring av masser skape vanskar for seinere regulering av området. Tvert i mot vil det vere en fordel for tiltakshaver og andre dersom arbeidet med terrengopparbeiding kan kome i gang på eit tidleg tidspunkt, evt samtidig som planleggingsarbeidet pågår. Vi kan heller ikkje sjå at grunnarbeidet vil vere i strid med det som plankravet skal ivareta. Terrenget blir bearbeidd innanfor området (AN) byggeformål og området avsett til spreidd bustadbygging LNF-kan.

B.TARBERG AS
Tarbergvegen 3, 6076 Moltustranda
Telefon: 46674461
Telefaks: 70 08 52 64
Org.nr: 944 082 026
b.tarberg@tussa.com
www.btarberg.no

Ved å planere arealet ned til fastsatt kotenivå, vil det gjere det mogleg med framføring av infrastruktur og oppføring av bygningar når området er regulert. Slik området framstår i dag vil det ikkje vere mogleg å bygge på området før det er planert, noko som tek tid. Tiltaket er heller ikkje i konflikt med særskilte naturverdier, eller er i konflikt med andre miljøinteresser i lokalområdet. Samla sett vurderer vi det slik at vilkåra for dispensasjon er oppfylt, då ein dispensasjon ikkje vil tilsidesette plankravet og at det er vesentleg større fordelar enn ulemper då ein får starta opp arbeidet snarast mogleg for å gjere området klart utbyggingsformål.

Vi håper at Herøy kommune kan gi dispensasjon frå kravet om reguleringsplan og gi løyve til sprenging, planering og lagring av masser i området. Alternativt om det kan gjevast dispensasjon med vilkår om oppstart av reguleringsplanarbeid på eit seinare tidspunkt.

B. Tarberg AS håper på rask og positiv behandling av vår søknad.

Med vennleg helsing

B. TARBERG AS

944082026

Bjarne Tarberg

Bjarne Tarberg

B.TARBERG AS

Tlf: 91385798

b.tarberg@tussa.com

Vedlegg:

- 1 - Søknad om dispensasjon
- 2 - Søknad om løyve tiltak PBL § 20-1
- 3 - Nabovarsel og gjenpart av nabovarsel
- 4 - Søknad om ansvarsrett SØK, PRO og UTF
- 5 - Gjennomføringsplan
- 6 - Situasjonsplan 1:500 - Areal som skal sprengast/planerast
- 7 - Terrengsnitt 1:500

Graving – Sprenging – Transport – Planlegging – Byggsøk – Rådgivingstjenester

E-post: b.tarberg@tussa.com

Besøk vår nettside: www.btarberg.no

Søknad om dispensasjon

Søknaden skal sendast til:
Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Saksnr. i kommunen:

Motteke:

☐ Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl).

☒ Søknad om dispensasjon frå føresegn, forskrift eller plan vedteken med heimel i lova, jfr pbl. § 19

Eigedom:

Gnr. 50

Bnr. 4

Festenr.

Kort omtale av tiltaket:

Søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan før utbygging av området AN i Aspevika. Søknad om løyve til vesentleg terrenginngrep, her sprenging og planering av areal avmerka på vedlagt kartvedlegg 1, samt søknad om løyve til lagring av overskotsmasser på areal avmerka på vedlagt kartvedlegg 2.

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

Søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan heimla i kommuneplanens arealdel.

Grunngjeving:

Løyve til sprenging, planering og lagring av masser vil gjere det vesentleg enklare for grunneigar med planlegging og utnytting av framtidig naustområde og området for spreidd bustadbygging LNF-kan. Tidsmessig vil det ta lang tid før området evt kan byggast ut dersom ein skal starte på sprenging og planering av området i etterkant av reguleringsplan. Tiltaket er avgrensa til avsett utbyggingsformål og ikkje i konflikt med natur eller miljøverdier lokalt i området. Sprenging og planering av areal vil, slik vi ser det, ikkje medføre vanskar for ei seinare regulering av området, då området blir planert til kote + 4.0 moh, som mogleggjer eit utvikling i samsvar med arealformålet i kommuneplanen.

☒ Varsling av naboar/gjenbuarar vedlegg nr.: 1

☒ Eventuelle teikningar, kart etc. vedlegg nr.: 2

☐ Eventuelle uttaler frå andre offentlege styresmakter vedlegg nr.:

Namn B. Tarberg AS

Adresse Tarbergvegen 3

Postnr. 6076

Postadr. Moltustranda

Telefon 913 85 798

Mobiltlf.

Dato:

29/3-2016

signatur

B. Tarberg

B. TARBORG AS
844502010

Skriv ut

Søknad om tillatelse til tiltak

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

☐ Rammetillatelse☒ Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☒ Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ NeiBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

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

Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggsted	Gnr. 50 Bnr. 4 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune Herøy
	Adresse Aspevika Postnr. Poststed
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: Beskriv Vesentlea terrennginnare Bygn.typekode (jf. s. 2)
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☒ Anlegg ☒ Veg ☒ Vesentlig terrenginnngrep
	Endring av bygg og anlegg ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☐ Fasade
	☐ Konstruksjon ☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg
	Endring av bruk ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving ☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**) ☐ Nyanlegg *) ☐ Endring ☐ Reparasjon
	Endring av bruks-enhet i bolig ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning
	Innhegning, skilt ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	-	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1-1	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1-8	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1-2	☐
Tegninger	E	-	☒
Redegjørelser/kart	F	-	☒
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	☒
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☒
Andre vedlegg	Q	1-3	☐

Erklæring og underskrift		
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl 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 for tiltaket	Tiltakshaver	
Foretak B.TARBERG AS	Org.nr. 944 082 026	Navn Knut Ove Aspevik
Adresse Tarbergvegen 3	Postnr. 6076 Poststed MOLTUSTRANDA	Adresse Aurvågvegen 560
Kontaktperson Bjarne Rasmus Tarber	Telefon 91385798 Mobiltelefon	Postnr. 6070 Poststed Tjøråvåg
E-post B.TARBERG@TUSSA.COM		Eventuelt organisasjonsnummer
Dato 29/5-16	Underskrift Bjarne Tarber	E-post K-O-AS@TUSSA.COM Telefon (dagtid) 90888012
Gjentas med blokkbokstaver		Dato
		Underskrift
		Gjentas med blokkbokstaver

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
50	1			Aspevika	6070 Tjørvåg
Eier/fester				Kommune	
Knut Ove Aspevik				Herøy 1515	

Det varsles herved om					
☐ Nybygg	☒ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving		
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring		
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☒ Annet		

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				Vedlegg nr.
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	B -

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Kommuneplan arealdel for Herøy		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder		Vedlegg nr.
Søknad om dispensasjon og løyve til vesentleg terrenginngrep - sprenging og planering av areal avmerka på vedlagt kartvedlegg 1. Lagring av overskotsmasser på areal avmerka på vedlagt kartvedlegg 2.		Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
B.Tarberg AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Bjarne Rasmus Tarberg	b.tarberg@tussa.com	913 85 798	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
B.Tarberg AS	Tarbergvegen 3
Postnr. Poststed	E-post
6076 Moltustranda	b.tarberg@tussa.com

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1	☐
Situasjonsplan	D	1-2	☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift	
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.	
Sted	Dato
Moltustranda	29/3-16
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver	
Bjarne Tarberg	
Gjentas med blokkbokstaver	
Bjarne Rasmus Tarberg	
944082026	

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	50	4					HERØY 1515
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	ASPEVIKA				6070	TJØRVÅG	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
48	6			ANNE KARIN GARNES HAREIDE		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2504 0NO				STRANDGATA 99		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6060	HAREID	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
48	8			SIGBJØRN NOTØY		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2503 6NO				KALVENESET 54		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6070	TJØRVÅG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
48	10, 11			KIRSTI GINA GJERDE		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2502 2NO				MOLTUVEGEN 441		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6076	MOLTUSTRANDA	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
48	10, 11			SISSSEL NEVSTAD		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2501 9NO				KVISLA 33		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6060	HAREID	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
48	10, 11			KJELL ROGER NEVSTAD		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2500 5NO				TORKELVEGEN 46		
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6060	HAREID	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign.

124716 Dato: 8/3 16

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	50	4					HERØY 1515
	Adresse ASPEVIKA				Postnr.	Poststed TJØRVÅG	
					6070		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
48	10, 11			ANNE LISET ALMENNING			
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2499 9NO				Adresse AURVÅGVEGEN 107			Kvittering vedlegges
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
				6070 TJØRVÅG			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
48	10, 11			NIELS INGE NEVSTAD			
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2498 5NO				Adresse GEILEHØGDA 12			Kvittering vedlegges
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
				6060 HAREID			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
48	10, 11			LINDIS NERLID			
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2497 1NO				Adresse MOLTUVEGEN 334			Kvittering vedlegges
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
				6070 MOLTUSTRANDA			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
48	1			ANITA NEVSTAD			
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2496 8NO				Adresse MYRVÅGNESET 12			Kvittering vedlegges
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
				6070 TJØRVÅG			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
48	10, 11			MARIT NERLID			
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2495 4NO				Adresse KALVEGJERDET 2			Kvittering vedlegges
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
				6076 MOLTUSTRANDA			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 Sign.

124716 Dato: 8-16

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	50	4					HERØY 1515
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	ASPEVIKA				6070	TJØRVÅG	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
48	10, 11			AUD I NERLID HOLSEN		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2494 5NO				SØRGARD 9		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6940	EIKEFJORD					
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
48	41			OLE RAMSTAD		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2493 7NO				Ukjent		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
48 50	67 15			MØRE OG ROMSDAL FYLKE		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2493 7NO				FYLKESHUSET		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6404	MOLDE					
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
48 50	67 15			STATENS VEGVESEN		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2492 3NO				FYLKESHUSET		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6404	MOLDE					
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	8, 9, 18		7	NILS GUNNAR TOFTESUND		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges	
RA 0101 2491 0NO				AURVÅGVEGEN 85		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6070	TJØRVÅG					
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4

Sign.

124716 Dato: 8/3/16

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	50	4					HERØY 1515
	Adresse ASPEVIKA				Postnr.	Poststed	
					6070	TJØRVÅG	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	16, 18		4	GEIR NARVE ASPEVIK		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2490 6NO				Adresse AURVÅGVEGEN 83	Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6070	TJØRVÅG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	18		2	HOGNE NYKREM		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2489 7NO				Adresse DRAGSUNDFLATA 2	Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6080	GURSKØY	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	18		3	PER ARNE BERGE		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2488 3NO				Adresse AURVÅGVEGEN 96	Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6070	TJØRVÅG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	18		5	ARILD JOHAN MOLDSKRED		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2487 0NO				Adresse TJØRVÅG	Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6070	TJØRVÅG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	18		6	FRANK OVE STORØY		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2486 6NO				Adresse TORSETHØGDVEGEN 7	Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6070	TJØRVÅG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign.

124776 8/3-16

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	50	4					HERØY 1515
	Adresse ASPEVIKA				Postnr. 6070	Poststed TJØRVÅG	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	18		8	ØYSTEIN NYKREM		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2485 2NO				Adresse POSTVEGEN 2	Kvittering vedlegges	
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6070	TJØRVÅG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	18		9	INGAR HAGEN		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2484 9NO				Adresse AURVÅGVEGEN 2	Kvittering vedlegges	
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6070	TJØRVÅG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	18		10	TOMMY TANDBERG		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2483 5NO				Adresse AURVÅG	Kvittering vedlegges	
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6070	TJØRVÅG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	19			KNUT NORLEIF ASPEVIK		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2482 1NO				Adresse AURVÅGVEGEN 59	Kvittering vedlegges	
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6070	TJØRVÅG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
50	20			SOLVEIG TØMMERBAKK		
Adresse Denne del klistres på kvittering RA 0101 2481 8NO				Adresse HAUGEVEGEN 49	Kvittering vedlegges	
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				6133	LAUVSTAD	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign.

124716 Dato: 8/30

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	50	4					HERØY 1515
	Adresse ASPEVIKA				Postnr.	Poststed 60	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
50	22		2	OTTAR ARNE HAREIDE			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
RA 0101 2480 4NO				RASMUSMARKA 34			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
6060				6060	HAREID		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
50	22		1	GALINA NEVZOROVA NORDAHL			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
RA 0101 2479 5NO				KORSAVEGEN 6			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
6120				6120	VOLDA		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
50	24			KJELLMAR ARVE SANDE			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
RA 0101 2478 1NO				SJØGATA 66			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
6065				6065	ULSTEINVIK		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
50	24			JAN STOKKEVÅG			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
RA 0101 2477 8NO				BUKKERYSTA 46			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
6060				6060	HAREID		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
50	24			TROND VEGARD MYRVÅGNES			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
RA 0101 2476 4NO				REITANE 15			
Postnr.				Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
6091				6091	FOSNAVÅG		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

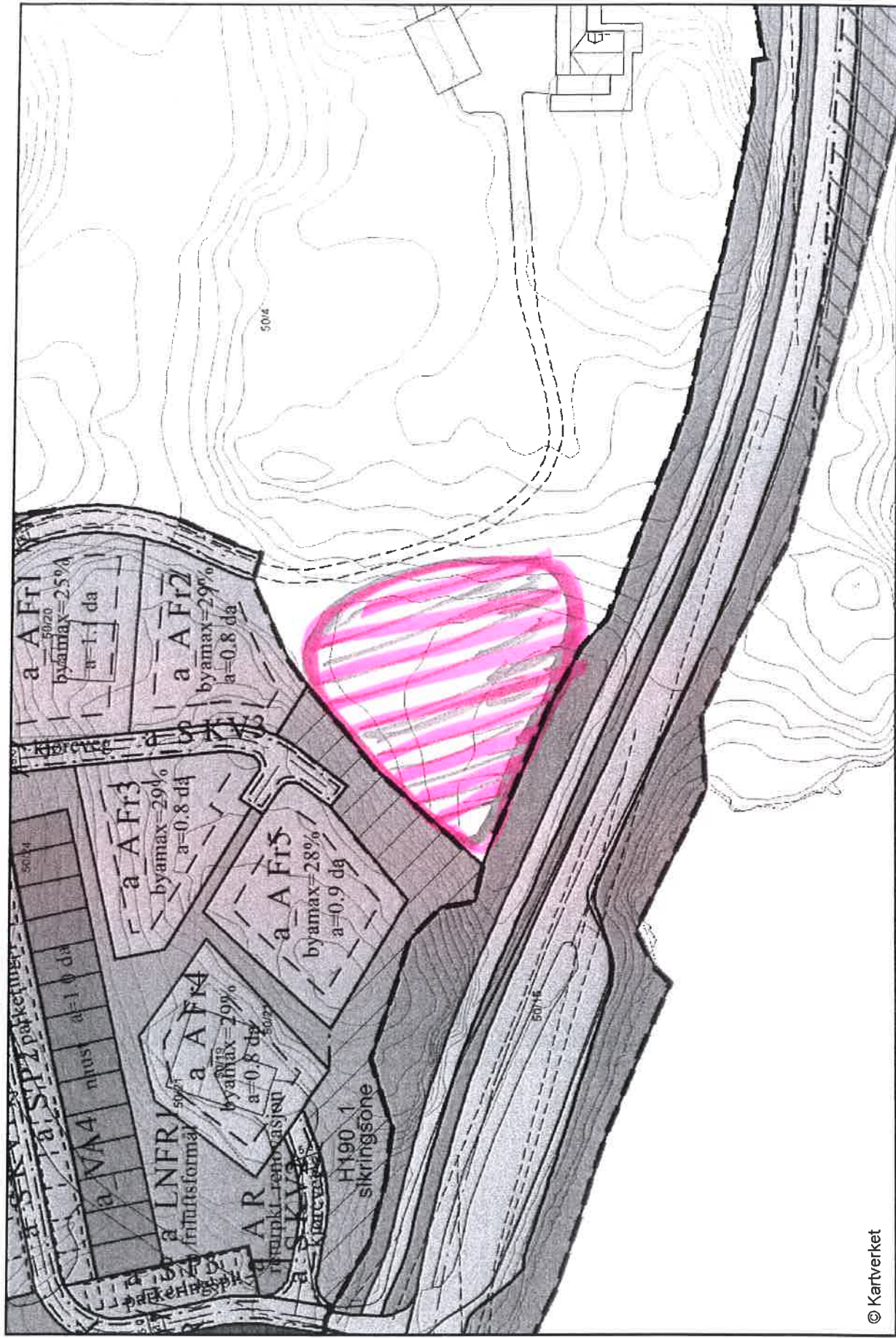
Samlet antall sendinger: 5

Sign.

Dato: 12/4/16 8/3-16



03.03.2016



Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha pateikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.

Netz 

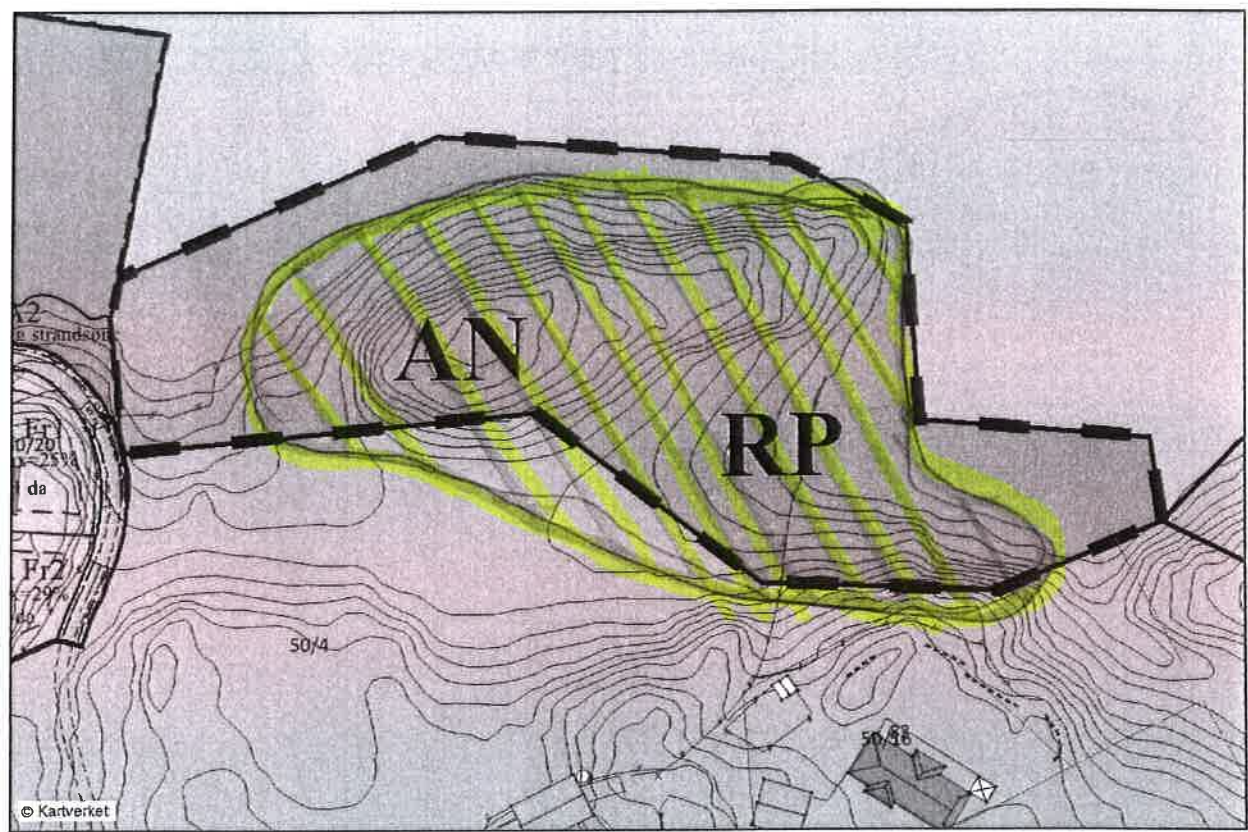
BT

 = Areal uttak av masser



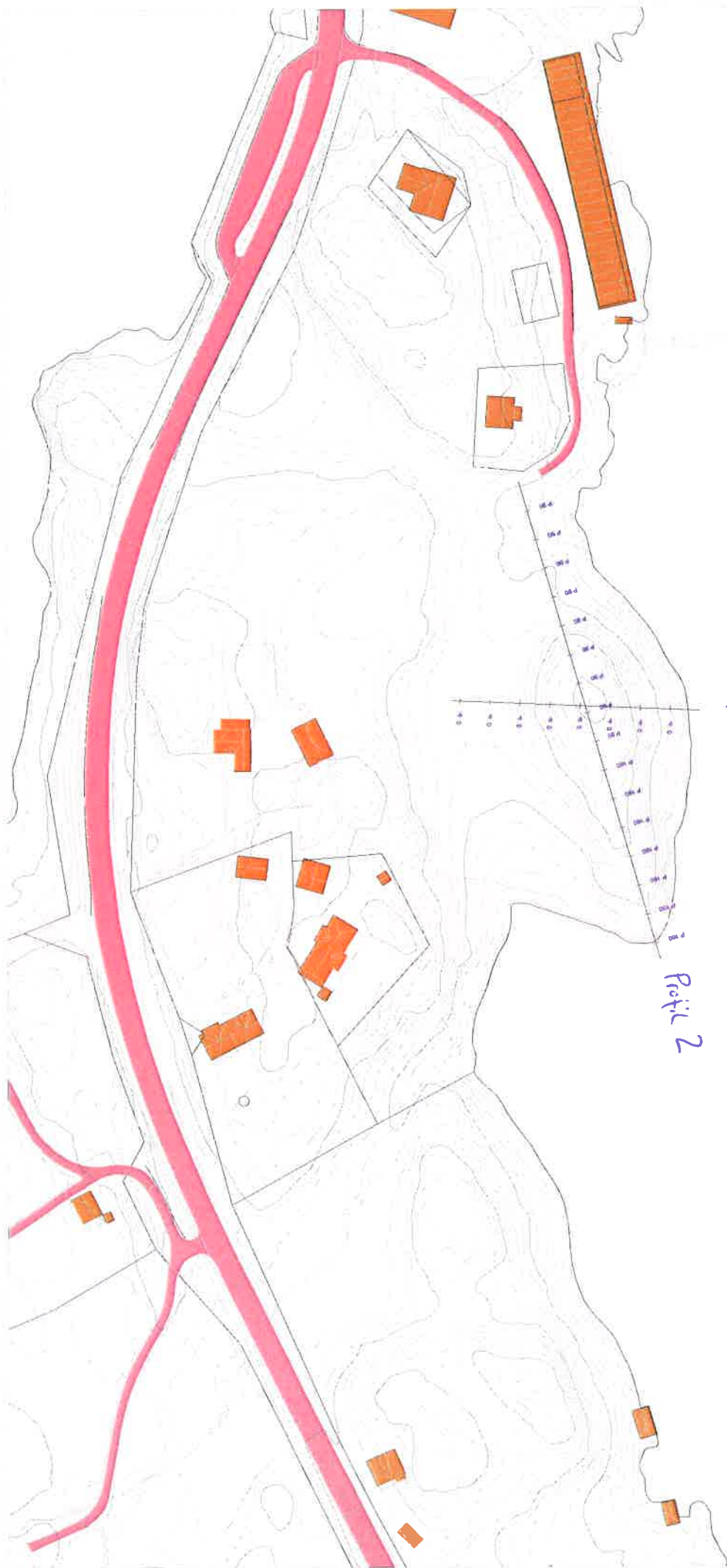
1:1000

15.02.2016



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.

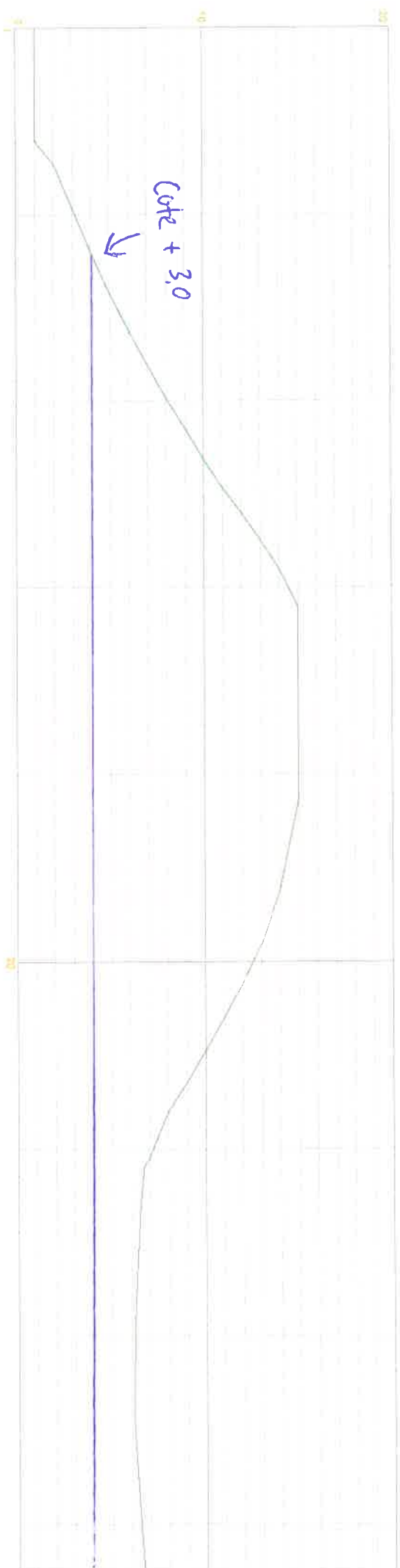
1107

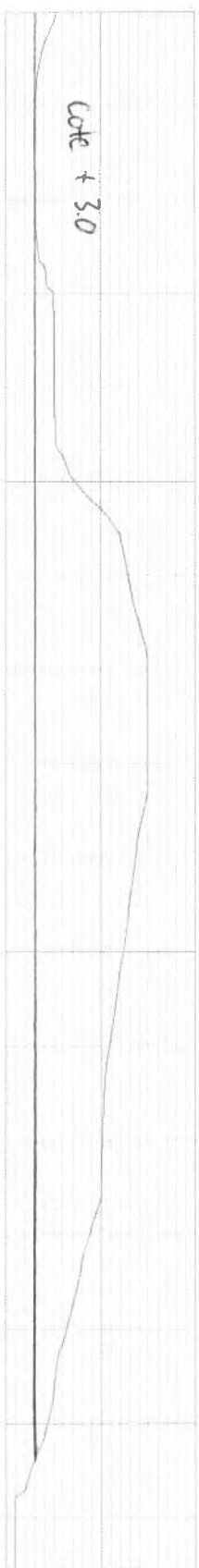


Profil 1

Profil 2

Profil 1



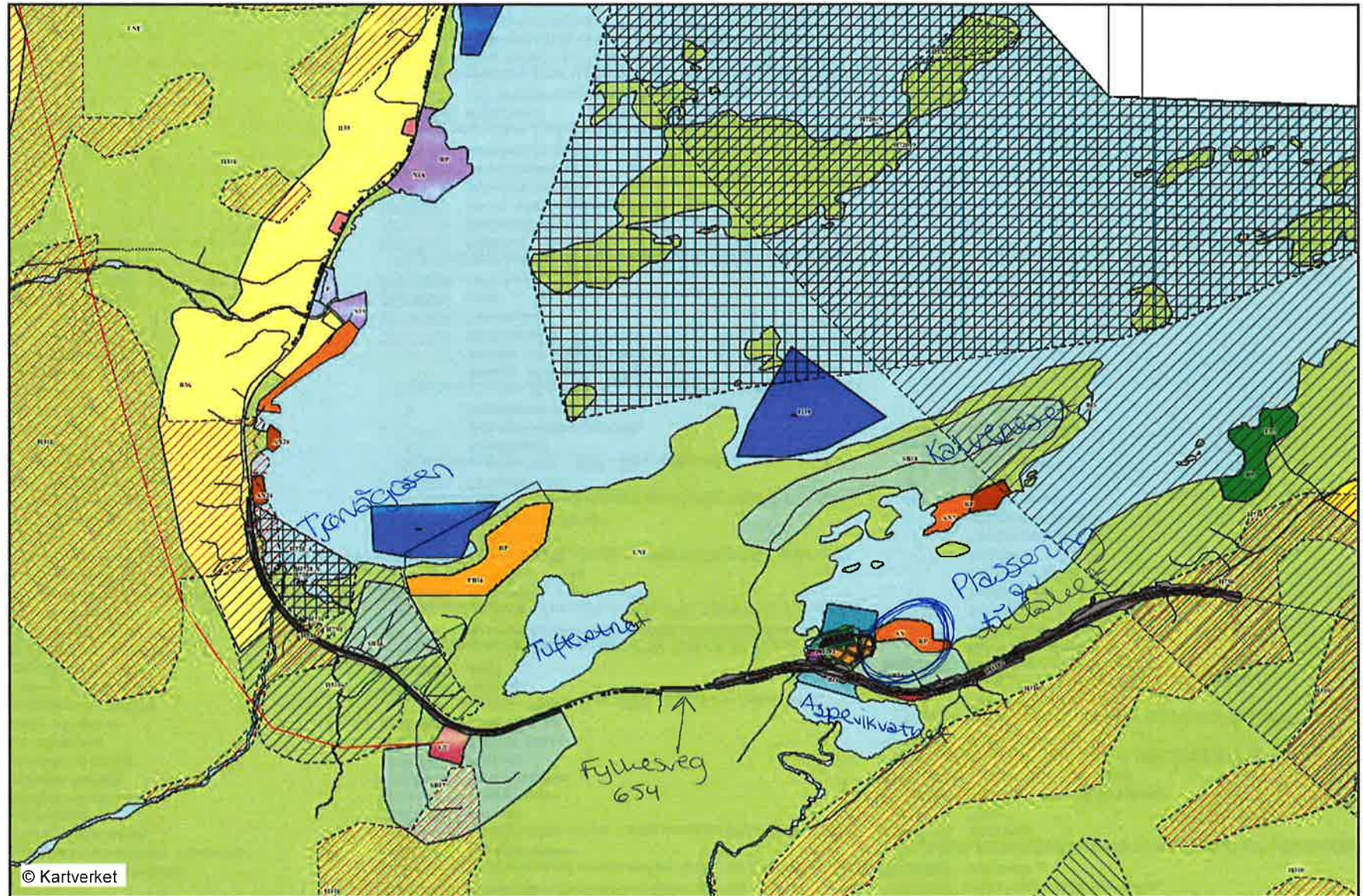


Plassering av tiltaket



1:15000

13.04.2016



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.

Plassering av tiltaket



1:2000

13.04.2016



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.

Plassering av tiltaket



1:2000

13.04.2016



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.



Statens vegvesen



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune i Møre og Romsdal
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/telefon:
Hallvard Sæverud / 93260501

Vår referanse:
16/38962-4

Dykkar referanse:
2016/474

Vår dato:
22.04.2016

Fv 654 – Herøy kommune – Gnr. 50 bnr. 4 – Planering av areal i Aspevika – Søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel – Uttale

Viser til brev av 13.4.2016 frå Herøy kommune.

Saka gjeld dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel med sikte på planering av areal på gnr 50 bnr 4 i Aspevika i Herøy kommune.

Vi har ikkje merknader til at det vert dispensert frå plankravet i kommuneplanen i høve til terrengplaneringa det er søkt om.

Når det gjeld tiltaket med lagring av masse innanfor byggegrensa langs fylkesvegen føreset vi at det vert søkt Vegvesenet særskilt med sikte på avklaring i høve til veglova, jf. §§ 29 og 30 i veglova.

Med helsing
Plan- og trafikkseksjonen

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Hallvard Sæverud

Kopi
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Møre og Romsdal fylkeskommune har ansvaret for fylkesvegane, avgjør hvilke prosjekter som skal gjennomføres hvert år og gir politiske føringer for utvikling av fylkesvegane. Det er Statens vegvesen som normalt planlegger, bygger, drifter og vedlikeholder fylkesvegane på vegne av fylkeskommunen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

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

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		32003/2016/DISPENSASJON/1515	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 25 82 91	06.05.2016

Herøy kommune - sprenging og planering gbnr 50/4 Knut Ove Aspevik - søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

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

Automatisk freda kulturminne

Området har potensiale for ikkje kjende automatisk freda kulturminne. Det må derfor gjennomførast ei arkeologisk synfaring, eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9.

Vi gjer merksam på at kommunen ikkje kan fatte endeleg vedtak i saka før forholdet til eventuelle kulturminne er avklara.

Planfagleg vurdering

Jf. oversendingsbrevet har tiltakshavar intensjon om å gjennomføre ein reguleringsplan-prosess, men ønskjer ut i frå tid og ressursbruk å ikkje følge dette kravet no. I tilfelle vil det ikkje føreligge noko formell plan for korleis naustområdet skal vere utforma for brukar og bli forvalta av kommunen.

Vi registrerer argumentasjon i oversendingsbrevet om at det vil vere vesentleg enklare for grunneigar å planlegge framtidig utnytting av naustområdet, dersom ein får dispensasjon til utsprenging og planering. Dette må botne i ei mistyding om kva planlegging dreier seg om. Gjennom å planere først reduserer ein handlingsrommet i planlegginga til berre eitt alternativ, noko som gjer planlegging mindre relevant.

Når det gjeld problemstillinga om korvidt kommunen skal kunne behandle denne saka som dispensasjon, må ein vurdere om intensjonen med plankravet vil bli vesentleg sett til side. Grunnlaget for plankravet i kommuneplanen er at det skal føreligge klare rammer for kva som skal kunne skje, og at det er visse omsyn som ivaretakast gjennom ein reguleringsprosess. Ein reguleringsplan vil gi ein føreseieleg situasjon for befolkninga og vere eit verktøy for kommunens forvaltning. I prosessen må ein også drøfte landskapsmessige konsekvensar av ei eventuell planering, noko som synes relevant i denne saken.

Vi har vanskeleg for å sjå at kommunen over tid vil vere tent med å gi dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen. Vi vurderer og grunngivinga, ønske om å ikkje bruke tid og ressursar på planlegging, til ikkje vere eit tilstrekkeleg argument i ei samla vurdering, jf. plan og bygningslova § 19-2, andre ledd.

Vårt råd til kommunen vil derfor vere å halde fast ved plankravet.

Konklusjon

- Forholdet til eventuelle kulturminne må avklarast før kommunen kan fatte eit endeleg vedtak i saka.
- Etter vår vurdering føreligg det ikkje tilstrekkeleg grunnlag for at kommunen skal kunne gi dispensasjon. Vi rår derfor kommunen til å halde fast ved plankravet.

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

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: Arkeolog/Rådgivar Arve Eiken Nytun, tlf. 7125 88 40

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

NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Søre Sunnmøre landbrukskontor

Saksnr
2016/474

Arkivkode
50/4

Dato
12.05.2016

LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNAD FRÅ KNUT OVE ASPEVIK OM PLANERING AV AREAL PÅ 50/4

Det vert søkt om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen for planering av område som er avsett til naustføremål. Vidare er det søkt om å nytte eit areal innafor LNF området med spreidd bustadbygging for lagring av overskotsmasse.

Rådgjevar Oddvar Gjerde og sakshandsamar var på synfaring den 06.05.16 i lag med Knut Ove Aspevik. Under synfaringa kom det fram at delar av kulturlandskapet på eigedomen er vesentleg endra etter utbygginga av gang- og sykkelvegen. Den gamle jordvegen frå tunet og fram til det etablerte naust- og hytteområdet er rusta opp til bilvegstandard. Areal med innmarksbeite er reinska reint for jordmasser og det er fylt på med masser på fulldyrka areal utan at det har vore søkt om det. Deler av det fulldyrka arealet søkjaren vil nytte til «massedeponi» er redusert i særleg del etter utbygging av ny gang- og sykkelveg. Det er bygd en jordvoll mot gangvegen og restearealet ligg att som ei «hole». Vi lag merke til at det i nokon grad var nytta ureine masser med restar av asfalt. Søkjaren opplyser at dei vil fylle etter med overskotsmasser og dyrke opp arealet i etterkant. Arealet skal hevast ein del over nivået på gang- og sykkelvegen slik at det kan tene til å dempe støyen frå hovudvegen. Opplysinga om utforming av arealet, og at arealet skal dyrkast opp, kjem ikkje fram i søknaden.

Ut frå landbruksinteressene er det positivt at det vert fylt på masser i «deponiet» og dyrka opp. Søknaden er likevel svak på dette punktet då det ikkje går fram anna enn at arealet skal nyttast til deponi. Det må stillast krav til at det vert sendt inn supplerande opplysingar om tiltaket si utforming. Ved eventuelt løyve til tiltaket må det settast vilkår om utarbeiding av nydyrkingsplan, jmf. Forskrift om nydyrking.

Området det er søkt om å sprengje og planere til naustområde avviker noe frå avgrensinga for naustområde med plankrav i kommuneplanen. Tiltaket er eit vesentleg terrenginngrep, og tiltaket vil omfatte omdisponering av fylldyrka jord. Etter

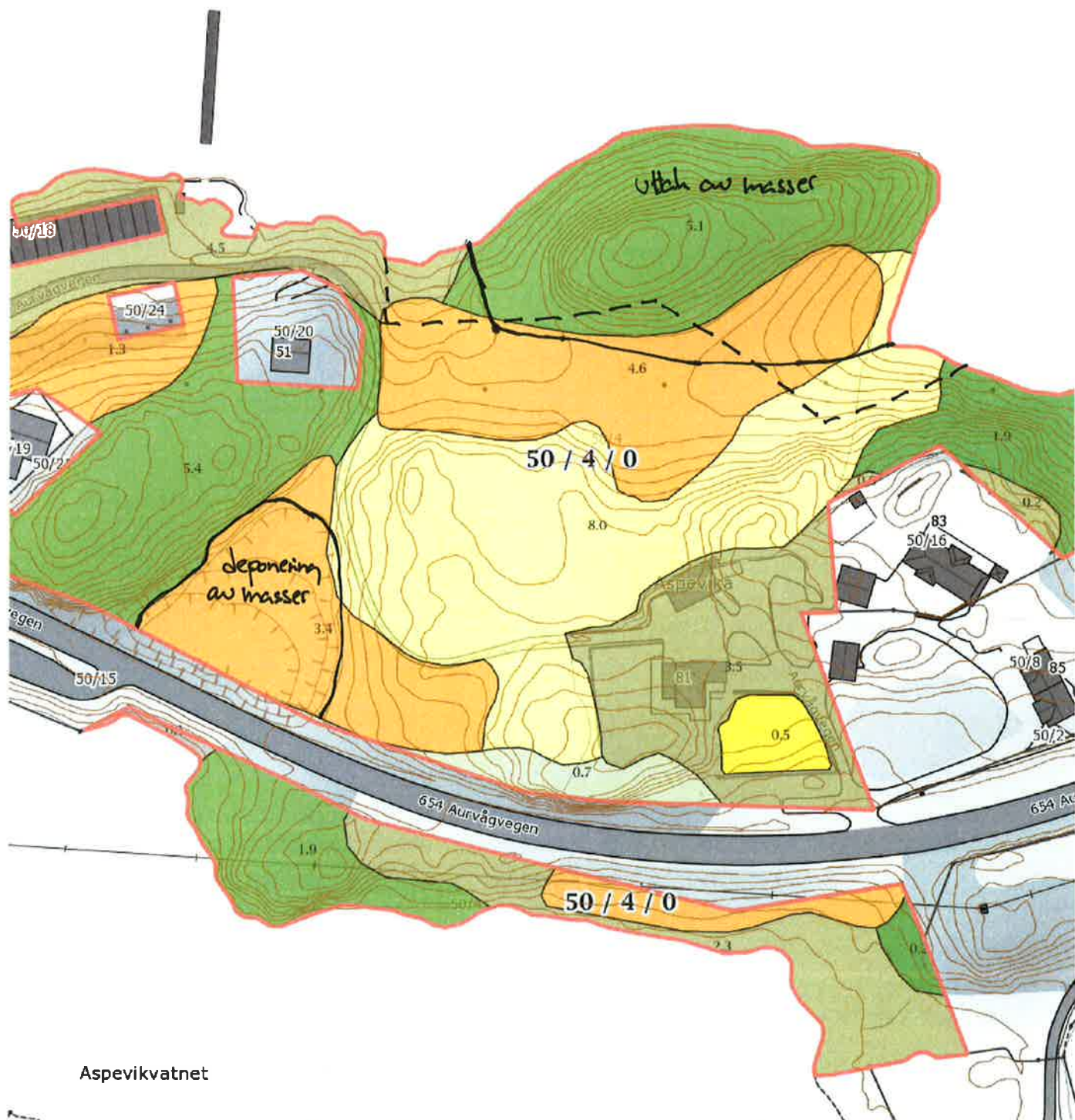
vår vurdering er det avgjerande at tiltaket ikkje vert sett i verk før det er utarbeidd reguleringsplan. Ved å gje dispensasjon frå plankravet har ein ingen garanti for at tiltaket vert gjennomført. Det er vesentleg at omsynet til kulturlandskapet og jordvernet i områda som grensar til reguleringsområdet vert teke i vare.

Med helsing

Anne Kathrine Løberg

Vedlegg: Utsnitt av gardskart for 50/4

--- grense for reguleringsplan til haustforemil



Aspevikvatnet



Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

HERØY KOMMUNE	
RADMANNEN	
Herøy	Saksbeh.
2016/ 474	MARVOL
13 MAI 2016	
Ark kode P	
Ark kode S	
J nr	Dyk nr
Kassasjon	

Herøy kommune

Planering av areal i Aspevika gnr50 bnr4 - Knut Ove Aspevik Dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Saka gjeld vesentleg terrenginngrep – sprenging og planering av areal, samt lagring av overskotsmasse. Området for terrenginngrepet er avsett til naustføremål, og området for lagring av overskotsmasse er avsett til LNF-område for spreidd busetnad.

Natur- og miljøverninteresser

At området kan nyttast til naustbebyggelse er avklåra i overordna plan, men med krav til regulering. Nord for naustområdet er registrert som lokal fiskeplass. I tillegg er området ein del av eit større lokalt viktig yngleområde for grågås og eit viktig beiteområde for andefuglar. Området som er sett av til LNF-område for spreidd busetnad utgjer fulldyrka jord og utmarksbeite.

Området som er sett av til naust, utgjer etter det vi kan sjå om lag 9 dekar, der mykje er fjell. Ut frå kart og ortofoto ser området ut til å vere idyllisk og eigna til ferdsel og rekreasjon. Sjølv om området etter plan er avklåra til naustbruk, vil det truleg vere fleire måter utbygginga kan skje på for å best mogleg ta vare på dei naturgjevne kvalitetane i området. Ein kan til dømes setje av deler av arealet til uteopphaldsareal (grøntområde) innanfor arealføremål «bebyggelse og anlegg», som omfattar naust, jf. pbl. § 12-5. Sprenging og planering før planen er vedteken vil legge sterke føringar for utbygginga av området, noko som er uheldig med tanke på å finne den beste utbyggingsløyisinga.

Landbruk

Gjeldande kommuneplan har føresegner som gjeld bustadtomter i LNF-område der spreidd utbygging er tillate. Desse seier mellom anna at ein skal unngå å bygge på dyrka jord. Området som er peika ut til lagring av overskotsmasse, utgjer nettopp fulldyrka jord ifølge kartet, i tillegg til å ligge innanfor raud og gul støysone.

Konklusjon

Tiltakshavar argumenterer i sin søknad for at regulering er tid- og ressurskrevjande. Dette vitnar om lita forståing for kva planlegging skal tene til, og er dessutan eit argument som alle utbyggjarar kan legge fram for å sleppe regulering. Planlegging skal mellom anna

sikre at alle interesser i området blir vurderte. I dette tilfellet tilseier både storleiken på arealet som er søkt sprengt vekk og planert, spørsmål om kvar steinmassene er tenkt å plasserast, støyproblematikk, korleis overgangen mellom sjø og land skal vere og landskapsverknader ved planering at området må regulerast før ein set i gang med inngrep som omsøkt.

Vi kan ikkje sjå at kommunen er tent med å dispensere frå plankravet og på den måten miste høvet til å påverke resultatet av utbygginga både i denne og liknande saker. På bakgrunn av både miljø- og samfunnsinteresser rår vi med dette sterkt ifrå at det dispenserast frå plankravet.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Hei.

Vedlagt følger eit tilleggsskriv som vi ber om blir lagt til som opplysningar til søknad om dispensasjon. Vi ber om at vedlagt dokument blir ein del av sakshandsaminga og vurdert i samband med sak til handsaming i Maritim og teknisk komité.

Ein er i dialog med Møre og Romsdal fylkeskommune vedk deira varsla krav om arkeologisk registrering, seinast gjennom telefonsamtale av 20.05.2016 med arkeolog, og vi ventar på tilbagemelding om vidare saksgang. Vi vonar dette vert avklart innan kort tid.

Vi ber om at saka vert handsama i Maritim og teknisk komite uavhengig av forholdet til arkeologisk registrering og vi vonar at vedlagt opplysningar er klargjerande og gir grunnlag for ei positiv tilråding til vedtak om dispensasjon.

Med vennlig hilsen

Aleksander Zahl Tarberg

B.TARBERG AS

Tarbergsvegen 3
6076 Moltustranda
Mob: 46674461

Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 179
6099 Fosnavåg

Moltustranda 19.05.2016
Vår referanse: 2016-37

NOTAT: Søknad om dispensasjon og løyve til terrenginngrep og planering av areal gnr. 50 bnr. 4 - Kommentar til innkomen uttalar

Viser til vår søknad om dispensasjon frå kravet om reguleringsplan for løyve til planering av naustområde etter PBL §20-1 på gnr. 50 bnr. 4 i Aspevika i Herøy kommune. Tiltaket inneberer fjerning av jordmasser frå haugen som er tenkt fjerna planering av terreng ned til kote + 2.0 innanfor areal avsett til naustområde i dag. Vidare inneberer tiltaket å fylle noko av jordmasser på avmerka areal mellom intern tilkomstveg og allereie opparbeidd jordvoll utført av Statens vegvesen mot gangvegen langs fylkesvegen. Areal for deponering av masser vil ved ferdigstilling bli avslutta med eit toppdekke av fin jordmasser som skal tilsåast og overflatedyrkast av grunneigar.

Kommentar til uttale frå Statens vegvesen, datert 22.04.2016

Vegvesenet har ikkje merknader til at det vert dispensert frå plankravet i kommuneplanen i høve til terrengplanering. Dei føreset at lagring av masse innanfor byggegrensa langs fylkesvegen vert avklart i høve veglova.

Søknaden inneberer lagring av masse bak opparbeidd støyvoll utført av Statens vegvesen nord for ny gang- og sykkelveg. Den oppført støyvollen i området vil fungere som grense for fylling av areal mot gangvegen. Eksisterande voll vil måtte aukast noko i høgde for å kunne opparbeide overflate deponi til beiteareal. Vi kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med byggegrensene mot fylkesvegen.

Kommentar til uttal frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 06.05.2016

Fylkeskommunen viser til at det må gjennomførast ei synfaring med arkeolog i området, og forholde til kulturminne må avklarast før endeleg vedtak.

Ein er i dialog med Møre og Romsdal fylkeskommune med sikte på avklaring av forholdet til arkeologiske registreringar og viser til seinaste telefonsamtale med arkeolog 20.05.16.



Bilde 1: Voll som viser avgrensing av området mot gangveg

Fylkeskommunen viser til planfaglege vurderingar om å ikkje gi dispensasjon pga redusert handlingsrom i planlegginga til berre eitt alternativ.

Vi kan ikkje sjå at oppstart av grunnarbeid skal vere til hinder for vidare planlegging. Det må presiserast at området, slik det framstår i dag, har ei terrengform som ikkje gjer det mogleg å utnytte arealet til naustområde. På grunn av mengder steinmasser som må fjernast, vil det ved oppstart av grunnarbeid gå lang tid før det er mogleg å oppnå eit terrengnivå som gjer at det kan byggast på dette arealet. Dette gir tid til oppstart av planarbeid før området skal ferdigstillast med planert nivå. Dette meiner vi kan forsvare ein dispensasjon og igangsetting av grunnarbeid. Slik vi ser det kan eit vedtak om dispensasjon ha med seg vilkår om oppstart av privat reguleringsplanarbeid før området er ferdig planert. Grunneigar ynskjer å utnytte området i samsvar med kommuneplanen, og har tidlegare sagt at det vil bli utarbeidd reguleringsplan for denne delen av Aspevika ved eit seinare høve. Grunneigar har i dag allereie eit pågåande reguleringsplanarbeid med reguleringsendring i eksisterande naustområde som han ynskjer å ferdigstille før oppstart av nytt planarbeid.



Bilde 2: Viser areal (haug) som inngår i naustområde og som er søkt planert

Både ansvarleg søkjar og tiltakshavar har forståing for kva som er bakgrunnen for kravet om reguleringsplan i kommuneplanen. Vi er også samde i at det er viktig med god planlegging, og grunneigar vil på eit seinare tidspunkt sette i gang med planarbeid for denne delen av Aspevika. Men slik vi ser det så må det også leggjast vekt på dei terrengmessige forholda på staden og behovet for når ein reguleringsplan er mest aktuell å gjennomføre. Vi kan ikkje sjå at oppstart av grunnarbeid skal vere til hindre for seinare utarbeiding av reguleringsplan. Slik vi vurderer det så vil detaljar kring arrondering og avgrensing av ulike areal vere mogleg å fastsette gjennom reguleringsplan ved eit seinare tidspunkt, og vi meiner tidspunktet for oppstart av planarbied er mest aktuelt når området nærmare seg ferdig planert . Grunnarbeidet vil ikkje medføre vanskar for planleggingsarbeidet, då dette området ikkje har noko konfliktnivå knytt til bruken av areala.

Interessene i området er private og avgrensa til ein grunneigar. Tiltaket med planering av areal og deponering av masser har vore nabovarsla og ein har ikkje motteke merknader innan fristen til denne varslina.

Når det gjeld dei planfaglege vurderingane til fylkeskommunen, så vil vi vise til at eit framtidig planområde vil vere svært avgrensa. Dette sidan området tilhøyrer gardstunet på gnr. 50 bnr. 4 og at handlingsromet for planlegging allereie er avgrensa av rammene i kommuneplan AN-område, LNF-kan område, eksisterande naustområde, fylkesvegen, intern driftsveg m.m. Området har ikkje registrert offentlege interesser i form av rekreasjon, friluftsliv, naturmangfald eller kulturminner som vi kjenner til gjennom tilgjengeleg kunnskapsbaser og utgreiingar i tidlegare planarbeid for området. Vi kan ikkje sjå at søknaden strir i mot offentlig eller ålmente interesser. Dette meiner vi taler for at omsynet bak føresegna ikkje vert vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon.

Vi må understreke at ein dispensasjon og igangsettingsløyve for grunnarbeid er viktig for både utførande entreprenør og grunneigar. Grunneigar ved dispensasjon få kome i gang med opparbeiding av dette arealet og utførande entreprenør kan nytte seg av steinmasser til viktige lokale prosjekt i nærområdet. Av omsyn til volum steinmasser som skal sprengast og transporterast bort, så vil det ta lang tid før ein nærmar seg eit punkt der området skal arronderast. For søkjar og grunneigar vil det vere svært fordelaktig å kome i gang, då grunneigar vil kunne kome vidare med sine utviklingsplanar og entreprenør får tilgang til grunnarbeid og steinmasser for bruk til andre prosjekt i nærområdet. Samstundes vil det vere fullt mogleg å kunne utarbeide ein privat detaljreguleringsplan for området på eit seinare tidspunkt. Dette meiner vi taler for at fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Kommentar til uttal frå Søre Sunnmøre landbrukskontor, datert 12.05.2016:

Landbrukskontoret skriv at tiltaket kjem i konflikt med omsynet til jordbruk. Arealet der massane skal deponerast kan vanskeleg kallast dyrka areal, då Statens Vegvesen har nytta akkurat dette området som deponi for overskotsmasser i samband med nyleg vegbygging gjennom Aurvågane.



Bilete 3: Området for deponering av jordmasser

Slik det er vist på bilete over framstår området i dag ikkje som eit overflatedyrka areal. Grunneigar sine intensjonar er å fylle opp området som vist på bilete med jordmasser og tilbakeføre området til eit overflatedyrka areal som kan nyttast til beitedyr. Dette vil etter vår vurdering styrke landbruksinteressene i området og føre til at ein kjem betre ut enn dagens situasjon når det kjem til overflatedyrka areal. Området blir stelt fint til ved ferdigstilling og avslutta med eit fint lag med mold på toppen som skal tilsåast og stellast for overflatedyrking. Arealet som skal overflatedyrkast er på om lag 2 daa. Når det gjeld det området som skal planerast, så viser ein til at registrert overflatedyrka areal som kjem innanfor AN (naustområde) allereie er omdisponert gjennom at det er avsett til byggeformål i overordna kommuneplan. Omlag 1,5 daa overflatedyrka areal vil bli omdisponert som følgje av at arealet blir etter denne søknaden planert. Resterende deler av overflatedyrka areal (vist på AR50 kart) blir liggande i randsona til området som skal planerast. Her vil overflatedyrka areal bli masseutskifta, drenert og re-etablert slik at det framstår som eit forbetra areal til beitedyr. Den reelle situasjonen for overflatedyrka areal i området vil vere eit pluss på 0,5 daa etter at området for deponering av jordmasser vert ferdigstilt. Tiltaket vil soleis innebære eit terrenginngrep som gir moglegheiter for vidare planlegging og utnytting av naustområdet AN, samt medføre ei betre utnytting av framtidig naustområde, og medføre moglegheiter for styrking og auka kvalitet på nytt opparbeidd overflatedyrka areal. Dette vil vere positivt for landbruksinteressene i området.

Kommentar til uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 13.04.2016:

Fylkesmannen viser til mykje av dei same momenta som fylkeskommunen når det kjem til planlegging. I tillegg blir det vist til natur- og miljøverninteresser i området med lokal fiskeplass, yngleområde for grågås og beiteområde for andefuglar. Det blir vist til at området ser ut til å vere idyllisk og eigna til ferdsel og rekreasjon. Fylkesmannen viser til at ein skal unngå å bygge på dyrka jord. Det blir vist til at området der det skal lagrast masser utgjer nettopp fulldyrka jord, i tillegg ligg innanfor raud og gul støysone.

Vi viser her til våre kommentarar over knytt til momenta om planfaglege vurderingar og forholdet til landbruksinteressene. Fylkesmannen viser vidare til ein fiskeplass i området. Ein er ikkje kjend med at det eksisterer fiskeplassar av lokal viktighet i området. Næraste vil vere Skutvika (nord for Kalveneset) og Håvika (aust for Aspevika). Vi kan ikkje sjå at tiltaket er i konflikt med særskilte fiskeriinteresser. I høve forholda knytt til grågås og beiteområde for andefuglar, så viser vi til eksisterande kunnskapsgrunnlag på området og dei utgreiinga som er gjort i samband med tidlegare reguleringsplanar for Aspevika. Vi er ikkje kjend med at det er skjedd vesentlege endringar i naturmangfaldet for området sidan desse utgreiingane blei gjennomført. Det er allereie oppført naust og bygningar vest for tiltaket (etablert naustrekke i Aspevika) og nord for tiltaket (etablerte naust i Kalveneset). Når det gjeld rekreasjon og friluftsliv så kjenner ikkje grunneigar eller søkjar til at området vert nytta av ålmenta til slike formål. Det er ikkje registrert slike interesser i samband med kommuneplanarbeidet. Dette meiner vi taler for at omsynet bak føresegna ikkje er vesentleg tilsidesett.

Området som ligg innanfor raud og gul støysone som søknaden omhandlar er ikkje tenkt til oppføring av nye bygningar. Vi kan ikkje sjå at dette er eit relevant argument som talar i mot å gi dispensasjon.

Konklusjon

Med bakgrunn i vår søknad, innkomne uttalar og vårt tilleggsnotat til saka, ber vi om at Maritim og teknisk komité gjer eit positivt vedtak og gir dispensasjon for gjennomføring av tiltaket, med følgjande vilkår:

- 1. Området der det skal deponerast jordmasser skal tilsåast og overflatedyrkast før området AN er ferdig planert.**
- 2. Det skal startast opp arbeid med privat detaljreguleringsplan for området AN og tilhøyrande areal til gnr. 50 bnr. 4 før området AN er ferdig planert.**

Slik vi vurderer det så vil vilkåra for å kunne gi dispensasjon vere oppfylt etter plan- og bygningslova. Tiltaket vil, slik vi ser det, ikkje tilsidesette formålet bak føresegna om krav til reguleringsplan. I tillegg meiner vi at fordelane med tiltaket er klart større enn

B. TARBERG AS – TARBERERGVEGEN 3 – 6076 MOLTUSTRANDA

TELEFON 91385798 | 46674461 – ORG.NR 944 082 026

b.tarberg@tussa.com

www.btarberg.no

ulempene etter ei samla vurdering. Ingen av uttaleinstansane skriv at dei vil klage på eit positivt vedtak frå kommunen og det er ikkje kome merknader frå naboar ved gjennomført nabovarsling.

For landbruksinteressene i området vil bli styrka ved at overflatedyrka areal blir auka og deler av området blir masseutskifta, grøfta og gitt auka kvalitet som beiteareal.

Grunneigar er innstilt på å utarbeide reguleringsplan for området ved eit seinare høve og før området er ferdig planert. Dette vil gi gode moglegheiter for arrondering og vidare utvikling av naustområdet og gnr. 50 bnr. 4. Vi kan ikkje sjå at søknaden er i konflikt med viktige ålmente interesser eller at planering av arealet skal medføre vanskar for seinare utarbeiding av reguleringsplan for området.

Vedlagt følgjer ein 3D-illustrasjon av tiltaket som viser terrenget som er tenkt planert og område for deponering av jordmasser.

Vi ber om at Maritim og teknisk komite likebehandlar denne saka med tilsvarande søknader som har fått innvilga dispensasjon frå plankravet i seinare tid rundt i kommunen. Ein viser her til prosjekt, både på Bergsøya, Kvalsund, Jensholmen, Eggesbønes. Slik vi vurderer det så vil ikkje ein dispensasjon frå plankravet og igangsettingsløyve for grunnarbeid difor ikkje medføre noko presedens for andre type saker, ettersom prosjekta over allereie har fått dispensasjonar.

På vegne av grunneigar av gnr 50 bnr 4, ber vi Maritim og teknisk komite om å imøtekome vår søknaden om dispensasjon frå plankravet med dei vilkåra som er nemnt over.

Med vennleg helsing

Aleksander Zahl Tarberg

B.TARBERG AS

Tlf: 46674461

E-post: aleksander@btarberg.no

Vedlegg: 3D-illustrasjon av område som skal planerast og område for deponering av masser

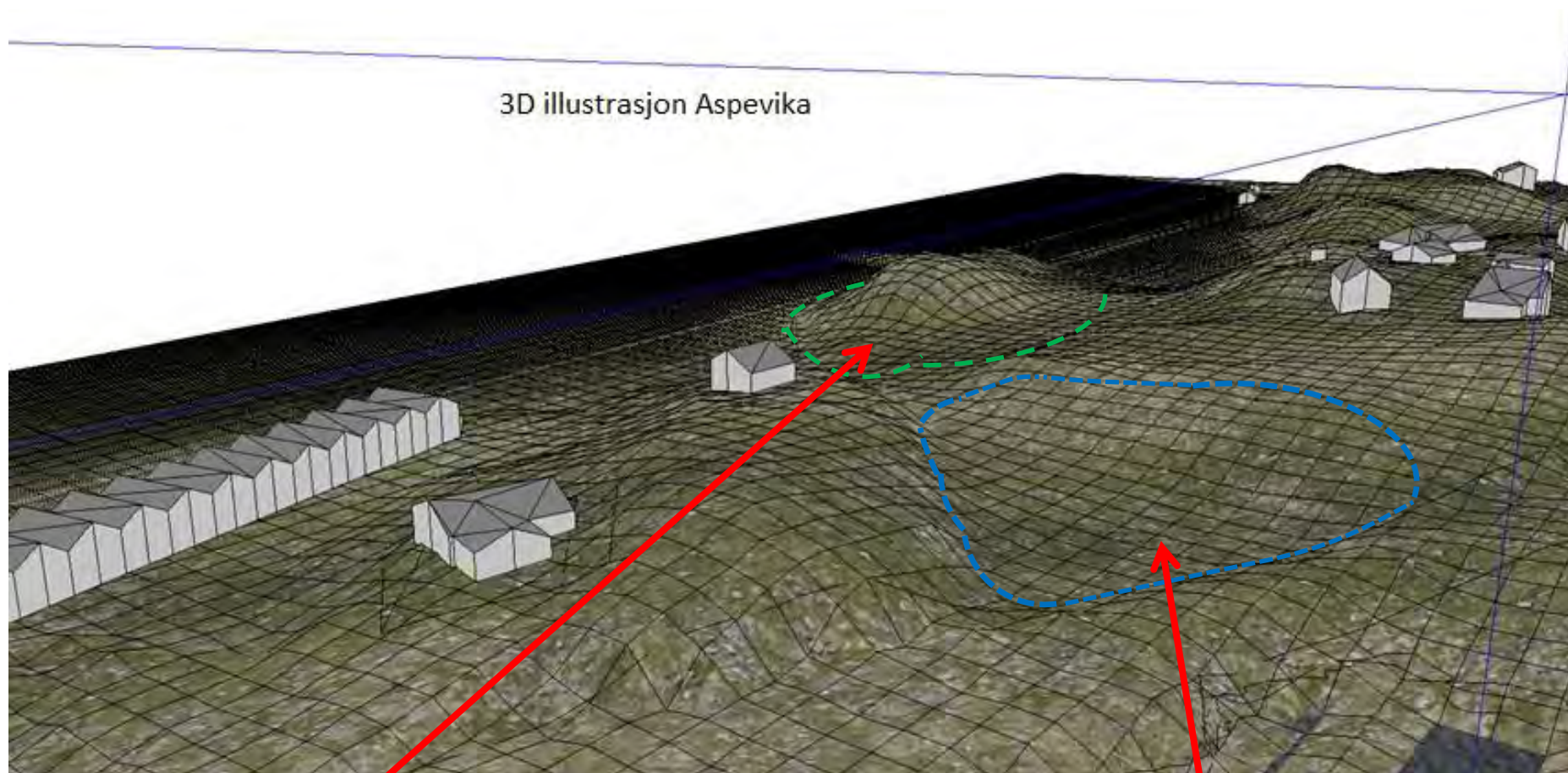
B. TARBERG AS – TARBERERGVEGEN 3 – 6076 MOLTUSTRANDA

TELEFON 91385798 | 46674461 – ORG.NR 944 082 026

b.tarberg@tusssa.com

www.btarberg.no

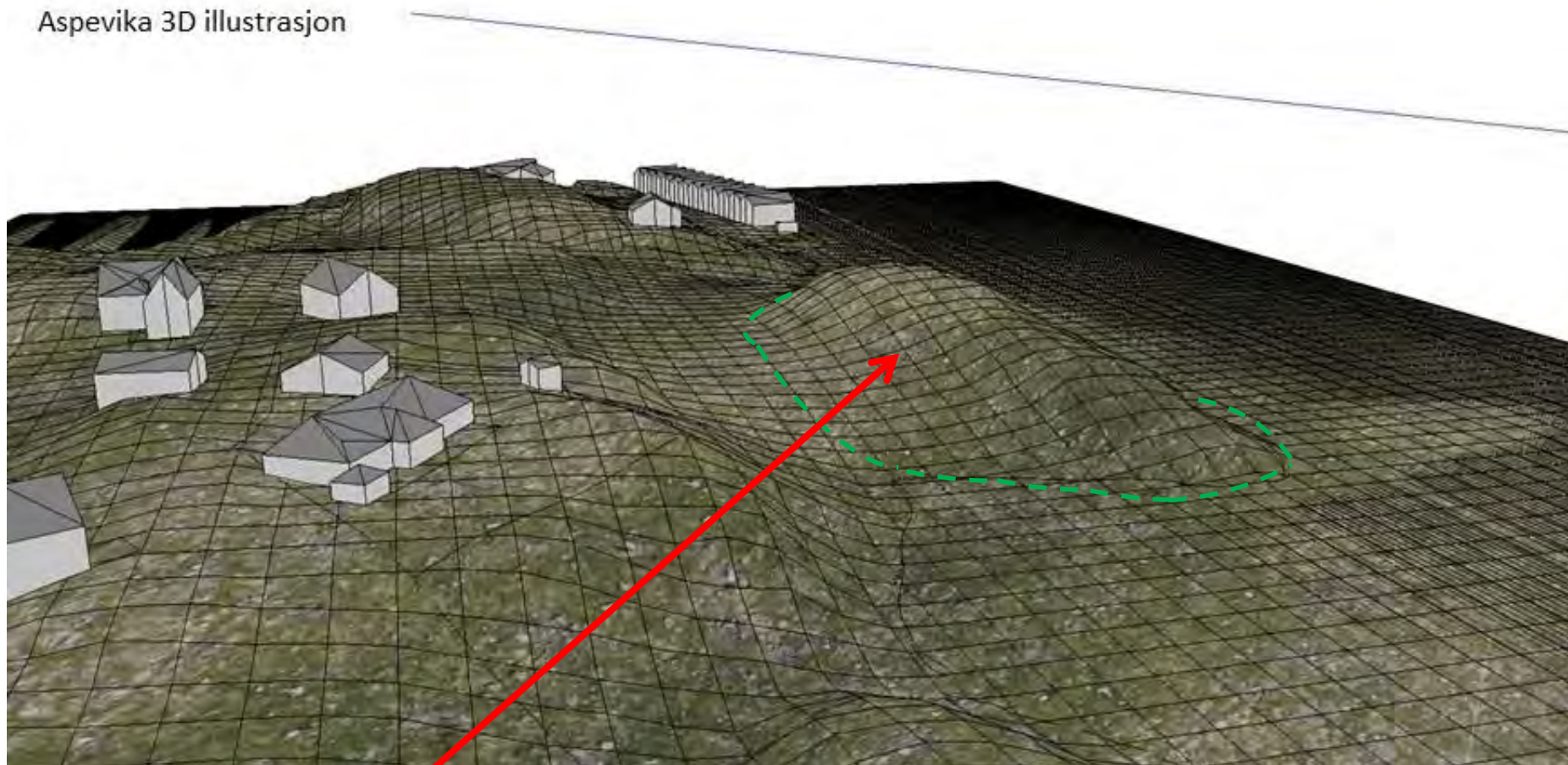
3D illustrasjon Aspevika



Område som skal planerast

Område der masser skal deponerast

Aspevika 3D illustrasjon



Område som skal planerast



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	MARVOL	Arkivsaknr:	2016/456
		Arkiv:	16/112

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
43/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

LISE NYMARK-ENGELSTAD 16/112 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8

Tilråding:

1. Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, gjev Maritim og teknisk komite dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel, samt byggjeforbodet i pbl § 1-8 med sikte på oppføring av naust i samsvar med søknad datert 17.03.2016.
2. Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 21-4 av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter og vedtekter godkjenner MTK søknad om tiltak etter pbl § 20-4, datert 17.03.2016.

MTK gjev løyve til oppføring av naust på gnr 16 bnr 112, slik det er søkt om og etter innsendte teikningar, situasjonsplan og søknad datert 09.05.2016.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 – tre – veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr plan- og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

Lise Nymark-Engelstad, Bøvegen 77, 6095 Bølandet

Vedlegg:

- 1 Plassering av tiltaket
- 2 Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett
- 3 705153_POKGUZ_16-112Nausttomt
- 4 705153_POKGUZ_Bekreftelse Møller
- 5 705153_POKGUZ_Einar Bøe
- 6 705153_POKGUZ_Grindbygg stolper MÅL
- 7 705153_POKGUZ_Harry Muren
- 8 705153_POKGUZ_Jarl Martin Møller
- 9 705153_POKGUZ_Marit Sætre
- 10 705153_POKGUZ_NAUST-16-112
- 11 705153_POKGUZ_Utseende
- 12 Kart som mangler – gnr. 16, bnr. 112 -
- 13 Kart

Saksopplysningar:

Lise Nymark-Engelstad søker om oppføring av naust på gnr 16 bnr 112. Naustet er opplyst å vere 6 meter langt, 4,6 meter breidd og mønehøgda på 4,5 meter. Naustet har tradisjonell stil. I samband med søknaden er det behov for dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel, samt frå byggjeforbodet i pbl § 1-8.

Vurdering og konklusjon:

Vilkår for å få dispensasjon etter pbl § 19-2 er at omsynet bak regelen det dispenserast frå eller pbl sin formålsregel ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må det vere klart større fordelar enn ulemper ved ein dispensasjon.

Første spørsmål er om omsynet bak plankravet vert vesentleg tilsidesett. Omsynet bak plankravet er å sikre heilheitleg utbygging av området, og at nye tiltak ikkje vil føre til at framtidig planlegging eller utbygging vert vanskeleggjort. I dette høvet er det tale om utbygging av eit naust på 30 m² i eit område avsett til naustformål i kommuneplanens arealdel. Tiltaket er i samsvar med føresegnene om naust i kommuneplanen, og er plassert på ein hensiktsmessig måte. Ein kan ikkje sjå at tiltaket vil medføre vanskeleggjering av framtidig planlegging eller utbygging.

Omsynet bak plankravet vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Ein vurderer det også slik at omsynet bak § 1-8 ikkje vert vesentleg tilsidesett, då det er tale om oppføring av eit naust på ei nausttomt i eit område som er avsett til naustformål i kommuneplanens arealdel.

Neste spørsmål er om det er klart større fordelar enn ulemper ved ein dispensasjon i dette høvet.

Tiltakshavar ynskjer å føre opp eit tradisjonelt naust på 30 m². Naustet har tradisjonell nauststil og vil passe fint inn i området. Å krevje utarbeiding av reguleringsplan før oppføring av eit naust av denne typen vil i dette høvet virke mot

si hensikt. Plankravet si hensikt er å sikre hensiktsmessig utbygging når det gjeld større tiltak.

Det synes klart at det er fleire fordelar enn ulemper ved ein dispensasjon i dette høvet.

Rådmannen rår MTK til å imøtekomme søknad om oppføring av naust på gnr 16 bnr 112, og gi dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8.

Konsekvensar for folkehelse:

-

Konsekvensar for beredskap:

-

Konsekvensar for drift:

-

Fosnavåg, 08.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

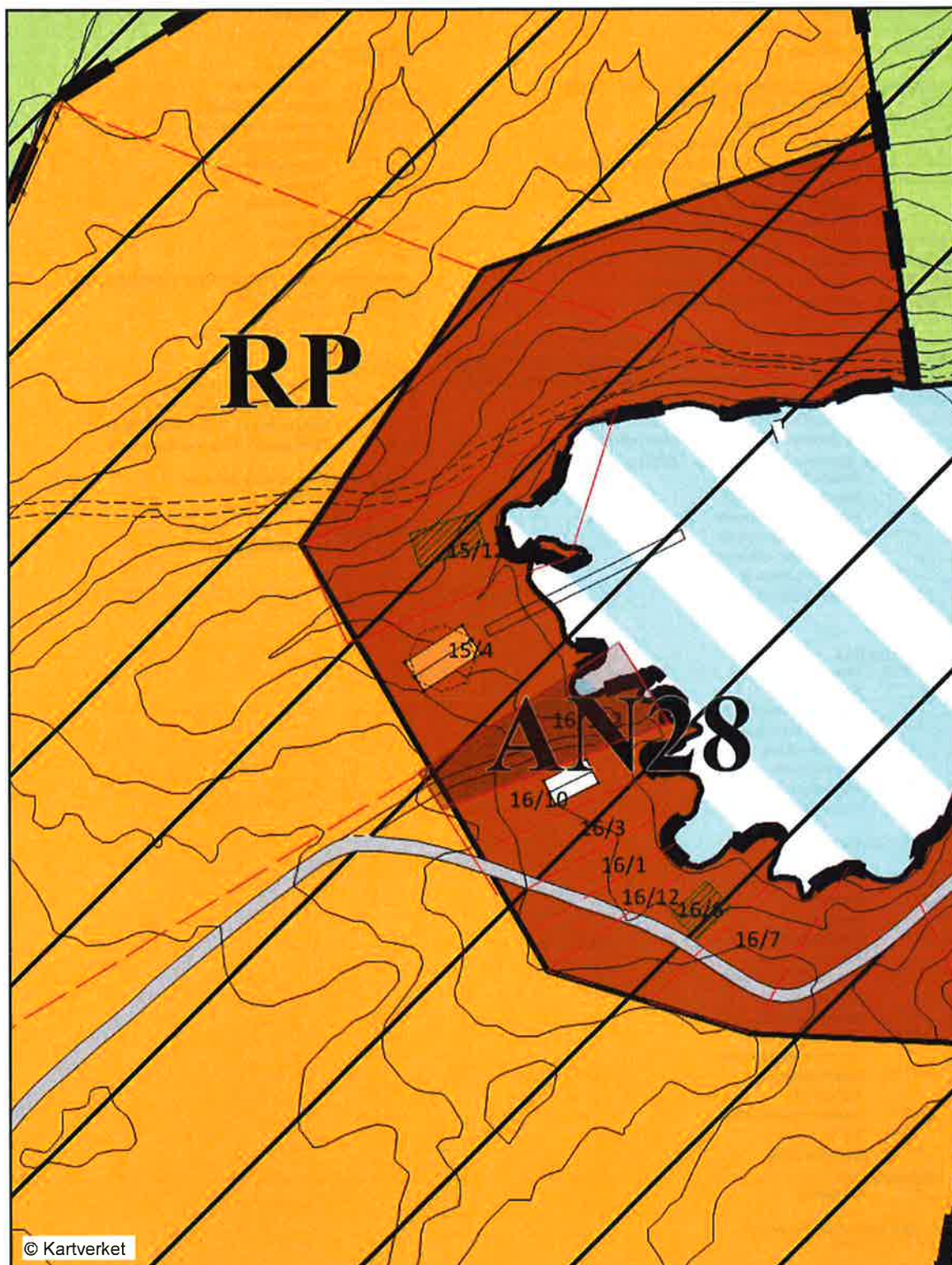
Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Marie Frøystad Voldsund



1:1000

09.06.2016

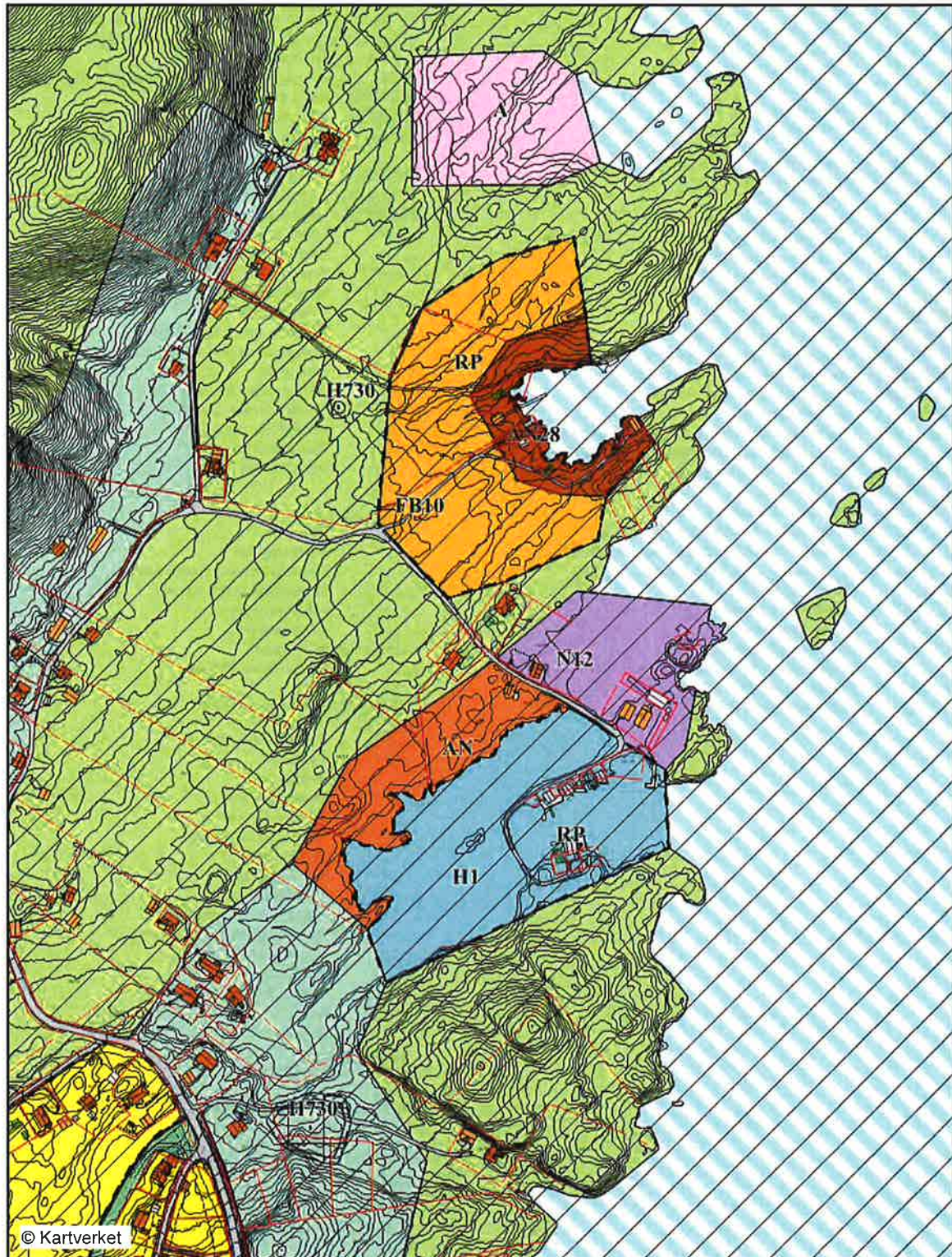


Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.



1:5000

09.06.2016



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendom, skal bestilles skriftlig hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.

**Herøy kommune**

Rådhusgata 5

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Telefon: 70 08 13 00

Telefaks: 70 08 13 01

E-post: postmottak@heroy.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.heroy.kommune.no>

Tiltak - søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Om søknaden
Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?
☐ Ja ☒ Nei
Er det behov for tillatelse / samtykke / uttalelse fra annen myndighet?
☐ Ja ☒ Nei
Nabovarsling skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen (jf. pbl § 21-3).
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?
☐ Ja ☒ Nei
Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen.
Utgitt etter avtale med Direktoratet for byggkvalitet 01.01.2016

Eiendom/byggested					
Kommune					
Herøy kommune					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
16	112				
Adresse		Postnr.	Poststed		
Indre Bø		6095	Bølandet		

Tiltakets art
Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3
☐ Tilbygg inntil 50 m2 ☒ Frittliggende bygning inntil 70 m2 (ikke boligformål - f.eks. bod/garasje) ☐ Skilt/reklame ☐ Midlertidig bygning / konstruksjon / anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) ☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet ☐ Driftsbygning i landbruket (driftsbygning må ha mindre samlet bruksareal (BRA) enn 1000 m2) ☐ Riving (gjelder bygg inntil 70 m2) ☐ Oppretting/endring av av matrikkelenhet ☒ Annet:
Beskriv
Et lite naust
Planlagt bruk/formål (beskriv)
Naust som har plass til en færing. Grindbygg settes opp i en tomt som tidligere har hatt samme type naust/bygning.

Arealdisponering - planstatus - grad av utnyttning

Tiltak - søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Angi plantype som gjelder for området	
☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan	
Navn på plan	Formål i plan
Arealdel 2013-2025 plankart	AN 128
Areal:	
Grad av utnyttning kan fastsettes som en øvre grense for bruksarealet som kan oppføres på en tomt i m ² eller i forhold til tomtearealet %-BRA eller %-BYA.	
Velg beregningsmåte for grad av utnyttning	
☐ BYA ☐ BRA ☒ Annet	
Beregningsmåte (beskriv nedenfor)	
Beskriv beregning av grad av utnyttning.	
30%	

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?
☐ Ja ☒ Nei
Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?
☐ Ja ☒ Nei
Avstand i meter (skal vises på situasjonsplanen):
Minste avstand til nabogrense (frittliggende bygg)
5
Minste avstand til nærmeste bygning
10
Minste avstand til midten av vei
20
Er byggegrunnen utsatt for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold?
☐ Ja ☒ Nei

Veg, overvann

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?
☐ Ja ☒ Nei
Er avkjøringstillatelse gitt?
☐ Ja ☒ Nei
Overvann:
Takvann/overvann føres til
☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Vedlegg

Relevante vedlegg merkes med gruppe og vedleggnr. Gruppe B: Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon Gruppe C: Kvittering for nabovarsel/ Opplysninger gitt i nabovarsel/ nabomerknader/ kommentarer nabomerknader Gruppe D: Situasjons-/ avkjøringsplan Gruppe E: Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende og ny) Gruppe I: Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5 Gruppe J: Rekvisisjon av oppmålingsforretning Gruppe Q: Andre vedlegg				
Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
C	1		Einar Bøe.jpg	☐

Tiltak - søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Gr. C	Nr. 2	Vedlegg	Last opp vedlegg Marit Sætre.jpg	Ev. per post ☐
Gr. C	Nr. 3	Vedlegg	Last opp vedlegg Harry Muren.jpg	Ev. per post ☐
Gr. D	Nr. 1	Vedlegg	Last opp vedlegg 16-112Nausttomt.jpg	Ev. per post ☐
Gr. J	Nr. 1	Vedlegg	Last opp vedlegg NAUST-16-112.pdf	Ev. per post ☐
Gr. E	Nr. 1	Vedlegg	Last opp vedlegg Utseende.jpg	Ev. per post ☐
Gr. Q	Nr. 1	Vedlegg	Last opp vedlegg Bekreftelse Møller.jpg	Ev. per post ☐
Gr. Q	Nr. 2	Vedlegg	Last opp vedlegg Jarl Martin Møller.jpg	Ev. per post ☐
Gr. E	Nr. 2	Vedlegg	Last opp vedlegg Grindbygg stolper MÅL.jpg	Ev. per post ☐

Erklæring fra tiltakshaver

Erklæring

☒ Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.

Tiltakshaver er

☒ Enkelperson
☐ Foretak/lag/sameie

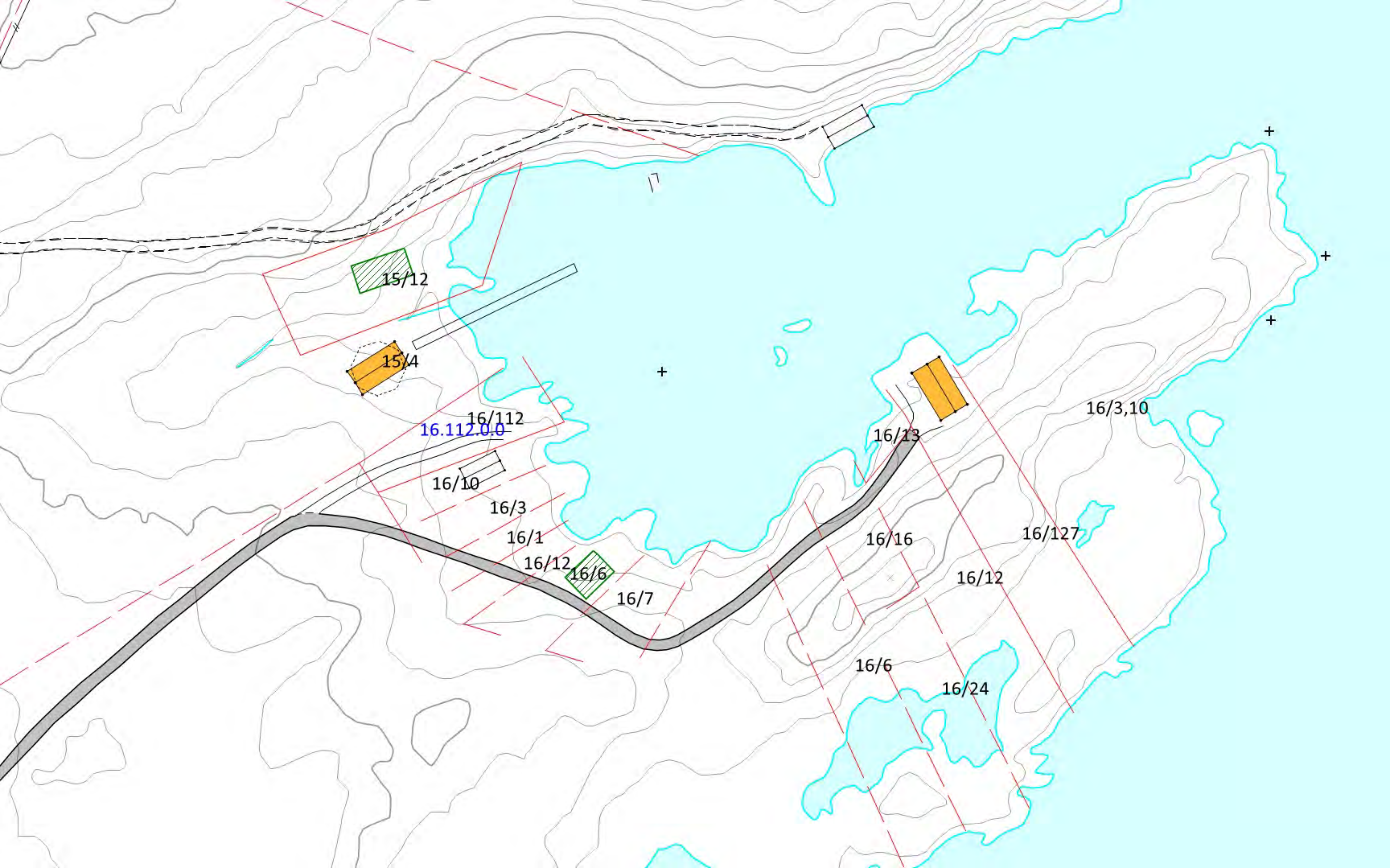
Etternavn Nymark-Engelstad	Tiltakshaver - fornavn Lise
-------------------------------	--------------------------------

Adresse Bøvegen 77	Postnr. 6095	Poststed
-----------------------	-----------------	----------

Mobil 46451855	E-postadresse lise.nymark@tussa.com
-------------------	--

Erklæring om vedlegg

☒ Alle relevante vedlegg er lastet opp og ev. vedlegg som må ettersendes per post er merket med gnr., bnr. og referanse-id som kommer frem på skjermen når søknaden sendes. Jeg er innforstått med at 3 ukers saksbehandlingstid regnes fra tidspunktet når alle vedleggene er mottatt i kommunen.



SV: Tinglysning av rettighet – naust på Bø

Melding 6 av 8



Frå Jarl Martin Møller

Til Lise Nymark-Engelstad

Dato 2015-07-17 08:25

Vedlagt ligger vår dokumentasjon på saka. Vi kan bekrefte areal som er påført kartet er korrekt, 7,55m2 på naboeigedom.

Helsing

JARL MARTIN MØLLER

Utviklingsleiar

70 08 13 69 / 97 50 67 61

www.heroy.kommune.no

Fra: Lise Nymark-Engelstad [mailto:lise.nymark@tussa.com]

Sendt: 9. juli 2015 14:47



NAUST-16-112.pdf (50 KB)



posten

Fosnavåg Post i Butikk

Meny Fosnavåg

Postboks 275

6099 Fosnavåg

Org.nr. 957048633 MVA

Ant.	Varetekst.	Beløp MVA
	Frinerker	kr 21,00 25%
1	Rek Store Innland (EINAR BØE) (LUNDASVEIEN 4) (1089) (OSLO) (Vekt Manuell:0,035 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RA012171078N0)	kr 180,00 25%
Total		kr 201,00
Kortbetaling		kr 201,00
Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 160,80	kr 40,20

Tern: 12249144-315495

BankÅsept

*****05772-1

AID: D5780000021010

NYMARK/LISE

TVR: 8000048000

TSI: 6800

GODKJENT

2016-03-09 11:40

Ref.: 214058 219260 IA1

Uttaksavgift kan

Resp.: 00

forekomme

A FEE MAY BE ADDED BY

KJØP

THE ISSUER

NOK

201,00

BANK-EKSEMPLAR

LEG:

Denne del klistres på kvittering
RA 0121 7107 8NO

Bongnr. 47-15204-1-4804344-2

Dato Tid Kasse

09.03.2016 11:40:49 KASSE1

Signatur

: - - - - -



47-15204-1-4804344-2



← 6 meter lengde →

← 4, 6 meter bredde →

Mønehøyde ca. 4, 5 meter

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

1515 - 16/112

Adresse

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr

1515 - 15/2

Eier/Festers navn

BØE EINAR ARNE

Eiendomsadresse

Adresse

LUNDASVEIEN 4

Postnr

Poststed

1089 OSLO

Personlig kvittering er mottatt varsel

Dato | Sign.

☐

Varsel er mottatt

☐

Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr

1515 - 16/5

Eier/Festers navn

SÆTHRE MARIT

Eiendomsadresse

Adresse

ARNESTADVEIEN 1 A

Postnr

Poststed

1390 VOLLEN

Personlig kvittering er mottatt varsel

Dato | Sign.

☐

Varsel er mottatt

☐

Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr

1515 - 16/10

Eier/Festers navn

MUREN HARRY MONRAD

Eiendomsadresse

Adresse

BØVEGEN 72

Postnr

Poststed

6095 BØLANDET

Personlig kvittering er mottatt varsel

Dato | Sign.

☒

Varsel er mottatt

☒

Samtykker i tiltaket

9.3.

Harry Monrad

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Plass for stempel og signatur

Samlet antall sendinger: _____

Sign.

Ny kontaktinfo funnet i denne e-posten: Jarl Martin Møller jarl.martin.moller@heroy.kommune.no

legg til...

Bygging av naust – Området er lagt ut til naustformål og ein treng ikkje dispensasjon anna enn for strandsona, dette er ok. Nabovarsel er gyldig 1år. Byggesøknad bør vere rimeleg kurant her, send den inn ca 2 mnd før ein skal starte på bygginga.

Vegrett – privatrettsleg, vi har ingen kommentarar til dette

Betaling - privatrettsleg, vi har ingen kommentarar til dette

Helsing

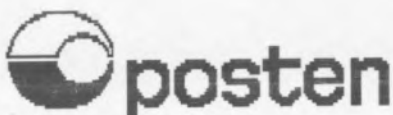
JARL MARTIN MØLLER
Utviklingsleiar

70 08 13 69 / 97 50 67 61

www.heroy.kommune.no

Se mer fra Lise Nymark-Engelstad





Fosnavåg Post i Butikk

Meny Fosnavåg

Postboks 275

6099 Fosnavåg

Org.nr. 957048633 MVA

Ant.	Varetekst.	Beløp MVA
1	Rek Store Innland (MARIT SÆTHRE) (ARNESTADVEIEN 1A) (1390) (VOLLEN) (Vekt Manuell:0,045 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RA012170320NO)	kr 180,00 25%
Total		kr 180,00
Kortbetaling		kr 180,00
Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 144,00	kr 36,00

Term: 12249144-315495

Denne del klistres på kvittering
RA 0121 7032 0NO

BankAxept

*****11787-1

AID: D5780000021010

NYMARK/LISE

TVR: 8000048000

TSI: 6800

GODKJENT

2016-02-08 10:35

Ref.: 869339 938289 IA1

Uttaksavgift kan

Resp.: 00

forekomme

A FEE MAY BE ADDED BY

KJØP

THE ISSUER

NOK

180,00

BANK-EKSEMPLAR

LEG:

Bongnr. 47-15204-1-4740128-2

Dato

Tid

Kasse

08.02.2016

10:35:01

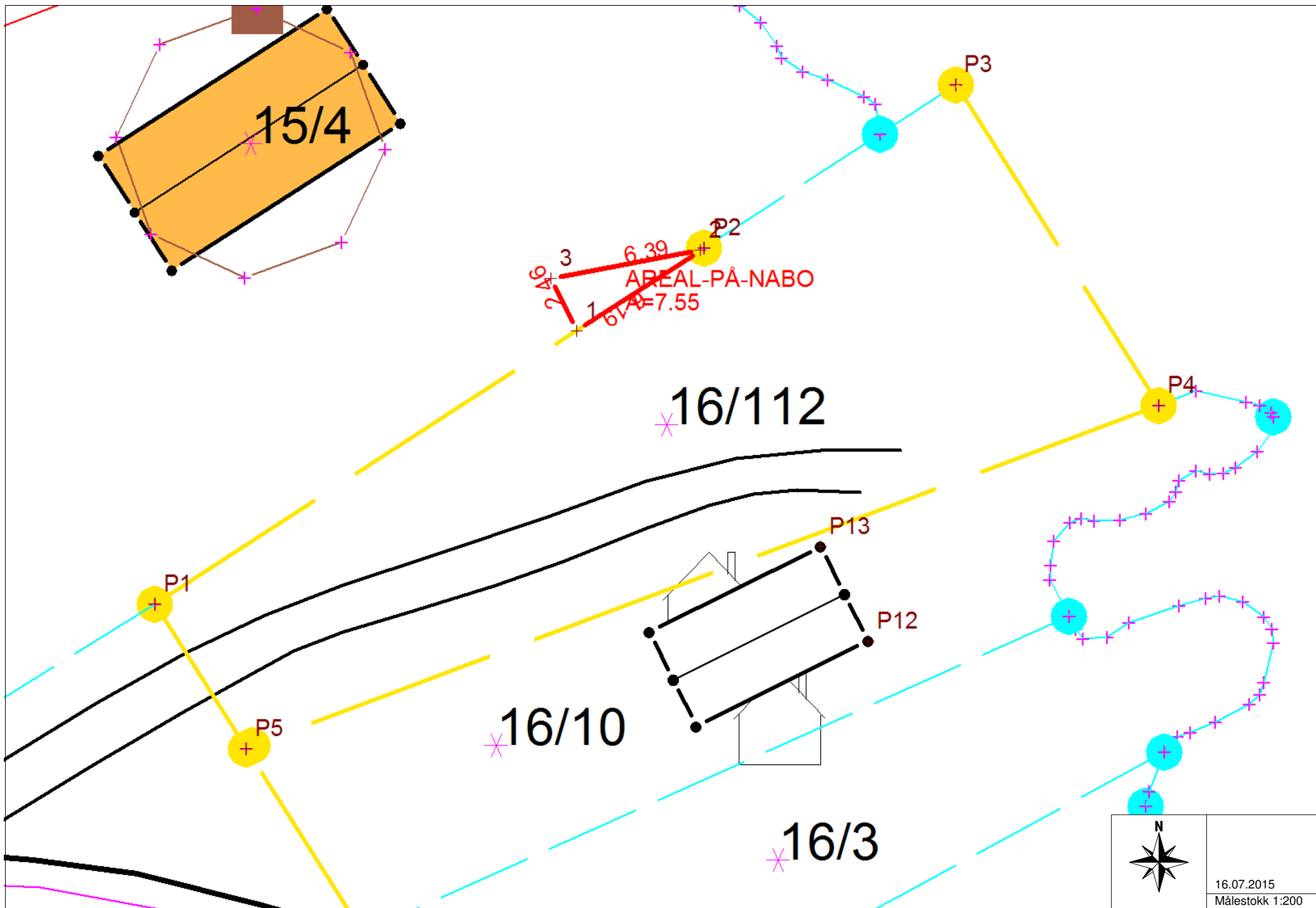
KASSE1

Signatur

: - - - - -



47-15204-1-4740128-2





Fra: Lise Nymark-Engelstad [<mailto:lise.nymark@tussa.com>]
Sendt: 9. mai 2016 14:08
Til: postmottak
Emne: Kart som mangler – gnr. 16, bnr. 112 - til Marie Frøystad Voldsund

Hei, takk til Servicetorget for hjelp til utregning, her er kartet som viser plassering av naustet, 10 m er lik 1 cm.

Det finnes ikke andre tegninger enn illustrasjons-bildet med riktige mål, som viser grindene som skal settes opp.

Dette er et grind-naust, som kommer som et byggesett i løse stokker, så det er ikke bedre tegninger enn det som allerede er sendt fra meg, dessverre.

Det er Ottar Kåre Bjørkedal fra Folkestad som leverer, han kan bekrefte utseendet og eventuelt gi bedre informasjon.

ottarkbj@online.no

Vennlig hilsen

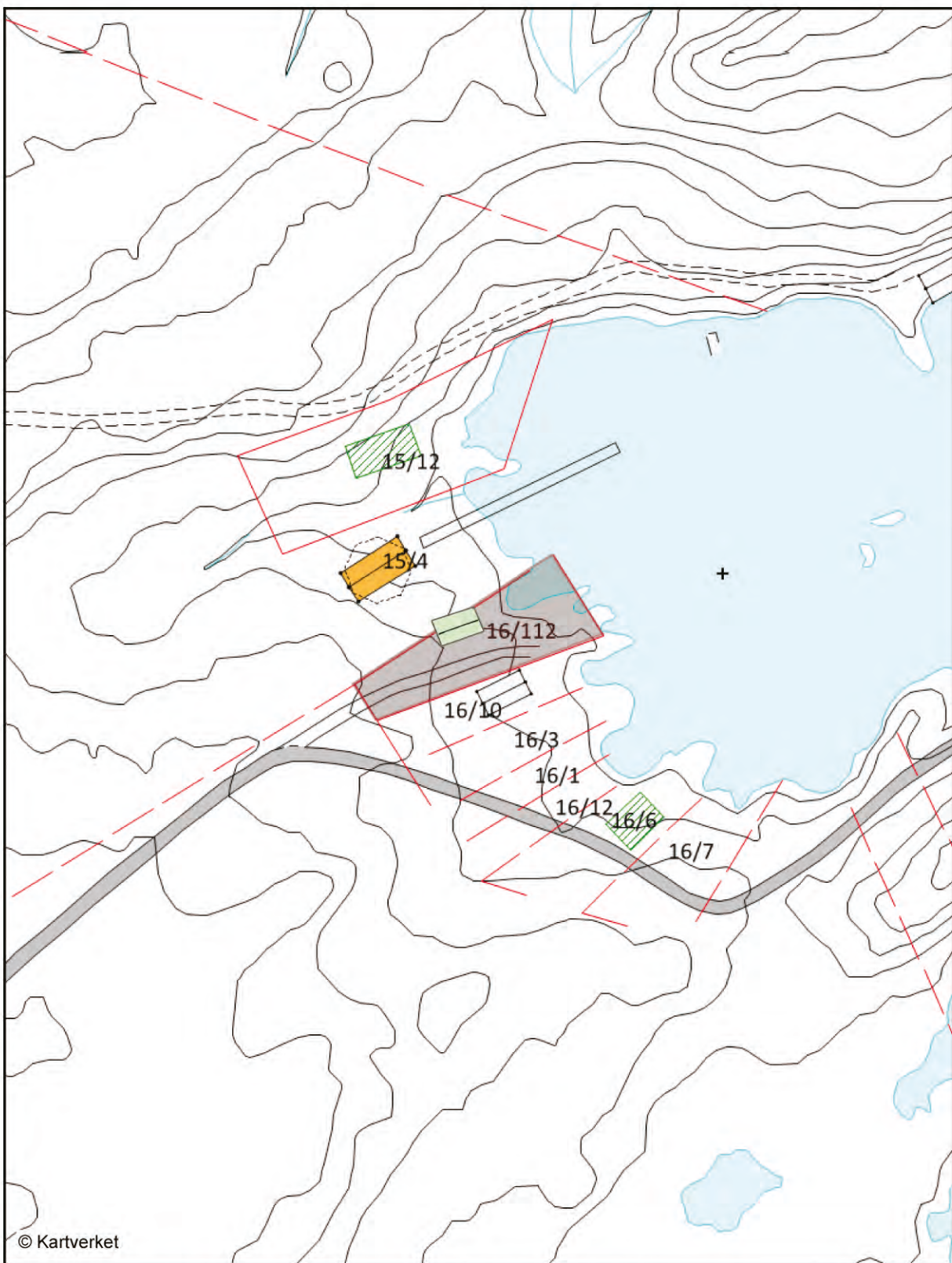
Lise Nymark-Engelstad
Mons-garden Gnr. 16, bnr. 111, 112
Bøvegen 77
6095 Bølandet

Tlf.: 70 08 41 00
Mob.: 464 51 855



1:1000

09.05.2016



© Kartverket

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	MARVOL	Arkivsaknr:	2016/416
		Arkiv:	21/12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
44/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

**RAZI NAZEM ALI OG SHOHANY NADIA 21/12 - LØYVE TIL OPPFØRING AV
BUSTAD - DISPENSASJON FRÅ AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN,
AVSTAND TIL VEG OG FØRESEGN OM ANTALL ETASJER PÅ BUSTAD**

Tilråding:

1. Maritim og teknisk komite (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå arealformålet forretning, mønehøgde og antal etasjer, samt byggegrense mot veg i reguleringsføresegnene til reguleringsplan 1515_197602 FRØYSTAD.

Razi Nazem Ali og Shohany Nadia får dispensasjon til å føre opp ny einebustad på gnr 21 bnr 12 på Frøystad i Herøy kommune.

På vilkår:

- a. Dispensasjon frå arealformålet er midlertidig og gjeld i 2 år. Det er vilkår om at Herøy kommune set i gang reguleringsendring for å endre arealformålet frå forretning til bustad.
 - b. Bustaden vert flytta lenger bak på tomte slik at den er minst 5 meter frå senterlinje veg.
 - c. Det må etablerast grøft mellom bustaden og den kommunale vegen.
2. Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-4, med tilhøyrande forskrifter og vedtekter godkjenner MTK søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-1, datert 17.03.2016.

MTK gjev løyve til oppføring av einebustad på gnr 45 bnr 165, slik det er søkt om og etter innsendte teikningar, situasjonsplan og søknad datert 17.03.2016.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

1. Det må opparbeidast 2 biloppstillingsplassar pr bueining, der minst 1 skal kunne vere overdekt, jfr reguleringsføresegnene § 13.
2. Bygninga må stikkast ut (plasserast i terrenget) av kvalifisert personell.
3. koordinatar på innmålingsdata som viser bygget si plassering i terrenget skal umiddelbart oversendast kommunen for registrering og godkjenning.
4. Bygningen skal plasserast i høgde med lågaste golv på kote $15,0 \pm 0,2$ m.
5. Avkøyrslø skal opparbeidast mot kommunal veg i samsvar med kommunal standard.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 – tre – veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr plan- og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

SUNNMØRSHUS AS, Postboks 183, 6099 Fosnavåg
Razi Nazem Ali og Shohany Nadia, Skulevegen 5, 6095 Bølandet
Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde

Vedlegg:

Vedlegg

- 1 90363558_byggesak.pdf
- 2 90363558_Opplysninger_gitt_i_nabovarsel.pdf
- 3 90363558_Boligspesifikasjoner.pdf
- 4 90363558_Gjennomfoeringsplan.pdf
- 5 90363558_Soeknad_om_ansvarsrett_1.pdf
- 6 90363558_Soeknad_om_ansvarsrett_2.pdf
- 7 90363558_Tegning_ny_fasade.pdf
- 8 90363558_Soknad_erklering_om_ansvarsrett.pdf
- 9 90363558_Soknad_erklering_om_ansvarsrett2.pdf
- 10 90363558_Kvittering_for_nabovarsel.pdf
- 11 90363558_Annet.pdf
- 12 90363558_Uttalelse_fra_offentlig_myndighet.pdf
- 13 Herøy kommune - oppføring av ny bustad etter brann gbnr 21 12 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå reguleringsplan
- 14 Ingen merknader
- 15 Byggesøknadstegning_180316
- 16 Kartutsnitt reguleringsplan
- 17 føresegner.pdf

Saksopplysningar:

Sunnmørshus AS søker på vegne av tiltakshavar Razi Nazem Ali og Shohany Nadia om oppføring av einebustad på gnr 21 bnr 12 på Frøystad i Herøy kommune. Eigedomen er avsett til forretningsformål i reguleringsplan 1515_197602 . Den opprinnelege bustaden på eigedomen vart totalskada i ein brann og vart reve i 2015. Det vert no søkt om oppføring av ny bustad på eigedomen. Tiltaket vert sett på som eit nytt tiltak etter plan- og bygningslova og handsamast etter gjeldande regelverk. Tiltaket er soleis avhengig av dispensasjon frå arealformålet i reguleringsplan, samt etasjeantal og mønehøgd, samt byggegrense/avstand til veg.

Søknad om dispensasjon har vore på høyring, og ein har fått inn fylgjande tilbakemelding:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har ut frå sine ansvarsområder ingen merknadar til søknad om dispensasjon, jfr brev datert 29.04.2016.

Møre og Romsdal fylkeskommune har i brev datert 05.04.2016 gjeve fylgjande svar:

«Planfagleg vurdering

Slik vi tolkar oversendinga er endringa meint å gi ei varig endring av gjeldande reguleringsplan. Dette tilseier at kommunen i denne saka bør gjere ei endring av sjølve planen, ikkje legge opp til eit unntak frå plan.

Vi vurderer eventuelt endring av frå næring til bustad å vere vesentleg endring av reguleringsføremålet. Kommunen vil derfor ikkje ha tilstrekkeleg heimel i plan- og bygningslova til ha behandle saka som dispensasjon.

Dersom det ikkje er kontroversielt at dette arealet går over til bustadføremaal, bør kommunen kunne legge opp til ei enkel gjennomføring av ei reguleringsendring, jf. plan- og bygninglovens § § 12-3, detaljregulering.

Kommunen kan i samanheng med eventuelt reguleringsendring, vurdere spørsmålet om høgde. Høgda bør vurderast i forhold til verknadene for naboeigedomane.

Konklusjon

Endringa vil vere ei vesentleg endring av gjeldande reguleringsplan og til etter vår vurdering ikkje kunne bli behandla som dispensasjon. Vi rår kommunen til å vurdere ei enkel gjennomføring av detaljregulering etter plan- og bygningslova § 12-3.»

Tiltaket er nabovarsla og det har ikkje kome inn merknadar frå nabo. Kommunen fekk inn grunngjeven søknad om avstand til veg per e-post datert 13.05.2016. Saka er etter dette tilstrekkeleg opplyst og klar for endeleg handsaming.

Vurdering og konklusjon:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealformål forretning i reguleringsplan 197602 Frøystad, samt etasjeantall og mønehøgde, i tillegg til byggegrense veg.

Vilkåra for dispensasjon finn ein i pbl § 19-2. Vurderinga er todelt. For det fyrste må ikkje omsynet bak lovas formålsregel eller bak regelen det dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved ein dispensasjon vere klart større enn ulempene.

Dispensasjon frå arealformålet:

Fyrste spørsmål er om omsynet bak arealformålet vert «vesentlig tilsidesatt» ved å gi løyve til oppføring av ein bustad på ein eigedom avsett til forretning i RP.

Etter sin ordlyd er det åpenbart at det å avvike så drastisk frå eit arealformål som frå forretning til bustad vil vere å setje formålet bak regelen vesentleg til side. Der er heilt andre omsyn som ligg til grunn bak formålet forretning enn bustad.

På den andre sida vil administrasjonen vise til reguleringsplanen si føresegn § 16 som seier.

«Bygga skal nyttast til butikkar med naudsynnte lagerrom, og til kontor. Husvære kan innriast over 1. etasje med bygningsrådet sitt samtykke.»

Ein viser til at det i dette høvet er tale om ein gamal reguleringsplan. Etter administrasjonen si vurdering er dette ein eigedom som i dag ville blitt kalla

«kombinert forretning og bustadformål». Det var også det eigedomen i si tid vart nytta som. Frå gammalt av var bustaden kombinert butikk og einebustad, då der var plassert ein lokal landhandel slik som var meir vanleg tidlegare. Det er mange år sidan eigedomen var nytta til dette, og 21/12 har fungert som eit bustadområde i lang tid.

Kommunen si vurdering i dette høvet er at det er tale om eit område som i realiteten er avsett til arealformålet «kombinert forretning og bustad». Å gi dispensasjon frå arealformålet vil etter vår vurdering soleis ikkje setje omsynet bak regelen «vesentlig» til side.

Området har ikkje vore brukt til forretning på mange år, og det er heller ikkje ønskeleg at det skal vere forretning på området. Kommunen vel difor å gi midlertidig dispensasjon i staden for varig dispensasjon frå arealformålet, og set som vilkår at kommunen innan 2 år har gjennomført reguleringsendring av planen slik at arealformålet på området vert endra frå forretning til bustad.

Neste spørsmål er om det er klart større fordelar enn ulemper ved å gi dispensasjon frå arealformålet frå forretning til bustad.

Denne saka er spesiell då det er tale om ein bustad som vart totalskadd i brann og måtte rivast i 2015. det huset som var plassert på eigedomen var i si tid nytta som kombinert forretning og bustad. Det er svært mange år sidan det var forretningsdrift på eigedomen. Ved å gi dispensasjon frå arealformålet frå kombinert forretning/bustad til bustad får dei berørte bygt opp att bustaden sin utan å måtte gå gjennom ein lang reguleringsprosess. Kommunen set dispensasjonen som midlertidig, og stiller vilkår om at kommunen gjennomfører reguleringsendring då arealformålet ikkje har vore relevant på området på svært lang tid. Ut frå dette vert eventuelle ulemper ved dispensasjonen minimert ved at det vert gjennomført reguleringsendring innan relativt kort tid.

Ein vurderer det som klart i dette høvet at det er fleire fordelar enn ulemper ved å gi dispensasjon i dette høvet.

Etasjeantal og mønehøgd:

Reguleringsplanen seier fylgjande om etasjeantal og mønehøgd for einebustadar:

«§10

I områda skal det byggast frittliggande bustadhus i 1. etasje. Der terrengtilhøva gjer det naturleg, kan bustadhusa innreiast med bustadrom i underetasjen. Høgder til gesims skal ikkje vere over 3,5 meter for hus med ei høgd og 6 m for hus med ei høgd + underetasje. Gesimshøgda vert målt frå høgstliggande ferdigplanert terreng.»

Omsøkt gesims er oppgitt å vere ca 7,6 m.

Fyrste spørsmålet er om omsynet bak regelen om etasjeantal og mønehøgde vert vesentleg tilsidesett.

Den omsøkte bustaden er i tilnærma same høgde og plassering som tidlegare bustad som brann ned. Etter kommunens vurdering er der ikkje naboar som vert negativt berørt av plassering og høgde i dette tilfellet. Tiltaket har også vore nabovarsla utan at det har kome inn negative merknadar på tiltaket.

Kommunen vurderer det etter dette slik at omsynet bak regelen om etasjeantal og mønehøgde ikkje vert vesentleg tilsidesett.

Det andre spørsmålet er om det er klart større fordelar enn ulemper ved dispensasjon i dette høvet.

Tiltakshavar får ført opp ein bustad i same høgde og plassering og får eit funksjonelt hus. Tiltaket er plassert relativt godt i terrenget utan å måtte gjere store terrengmessige inngrep.

Ein vurderer det slik at det er klart større fordelar enn ulemper ved ein dispensasjon frå etasje og høgde i dette tilfellet.

Avstand til veg/dispensasjon byggegrense:

Omsøkt avstand til senterlinje veg er oppgitt å vere 4,4 m.

Omsynet bak byggegrense mot veg er å sikre at nye tiltak ikkje vert plassert på ein slik måte at det vil hindre framtidig bruk og utviding av vegen, samt at det ikkje vil vere til hinder for drift og vedlikehold av vegen.

Oppbygging av ny bustad vert som nevnt vurdert som eit nytt tiltak etter pbl, og skal vurderast etter dagens reglar, blant anna med tanke på plassering av bustad i høve plan og kommunal veg. Planen har krav om avstand på 5 meter frå vegkant. Det omsøkte tiltaket er plassert tilsvarande slik det var plassert før det vart reve ned, men det er flytta om lag ein halv meter lenger vekk frå vegen.

Vegansvarleg har vurdert det slik at ein grunna noverande og framtidig vedlikehald av vegen kan akseptere ei plassering av bustaden dersom ein flyttar bustaden litt lenger bak på eigedomen, slik ein oppnår ein avstand på 5 meter frå midtlinje. Det må også etablerast grøft mellom bustaden og den kommunale vegen.

Grunngjevinga for at ein kan plassere det slik er at det er lav fart på vegen forbi bustaden. I tillegg vil det etter kommunen si vurdering ikkje vere til vesentleg hinder for eventuell utviding av vegen, og heller ikkje til hinder for utbygging av ny veg i samsvar med reguleringsplan.

Omsynet vert etter denne vurderinga ikkje vesentleg tilsidesett, då ein stiller vilkår om å flytte huset litt lenger bak slik at eventuelle ulemper vil bli minimert.

Neste spørsmål er om det er klart større fordelar enn ulemper ved ein dispensasjon frå byggegrense mot veg i dette høvet.

Den omsøkte plasseringa er i stor grad i samsvar med den plasseringa som var på eigedomen før huset brann ned. Dersom huset skulle plasserast lenger bak på tomta, vil det medføre vesentlege meirkostnadar i samband med utsprenging av tomt. Når ein vurderer det slik at omsøkt plassering ikkje vil vere til hinder for verken vedlikehald og drift av vegen, og heller ikkje eventuell framtidig utbygging eller regulering av området rundt, vurderer ein det slik at det i dette høvet er klart større fordelar enn ulemper. Plasseringa vil heller ikkje forringe siktilhøva til avkøyrslene til dei to naboeigedomane.

Etter ei heilheitsvurdering vurderer kommunen det slik at ein i dette høvet kan innvilge søknad om dispensasjon frå arealformålet i reguleringsplanen, mønehøg og etasjeantal samt byggegrense mot veg, under føresetnad at bustaden vert flytta litt lenger bakover på tomta slik at bustaden får ein avstand på minst 5,0 meter frå senterlinje kommunal veg, og at det innan 2 år vert utført reguleringsendring av arealformålet på eigedomen.

På bakgrunn av dette kan ein godkjenne søknad om oppføring av einebustad som omsøkt 17.03.2016.

Herøy kommune skal ha innsendt oppdatert situasjonsplan med ny plassering før igangsetjing.

Rådmannen si tilråding vert etter dette slik:

3. Maritim og teknisk komite (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå arealformålet forretning, mønehøg og antal etasjer, samt byggegrense mot veg i reguleringsføresegnene til reguleringsplan 1515_197602 FRØYSTAD.

Razi Nazem Ali og Shohany Nadia får dispensasjon til å føre opp ny einebustad på gnr 21 bnr 12 på Frøystad i Herøy kommune.

På vilkår:

- a. Dispensasjon frå arealformålet er midlertidig og gjeld i 2 år. Det er vilkår om at Herøy kommune set i gang reguleringsendring for å endre arealformålet frå forretning til bustad.

- b. Bustaden vert flytta lenger bak på tomta slik at den er minst 3 meter frå regulert vegkant/ minst 5 meter frå senterlinje veg.
4. Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-4, med tilhøyrande forskrifter og vedtekter godkjenner MTK søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-1, datert 17.03.2016.

MTK gjev løyve til oppføring av einebustad på gnr 45 bnr 165, slik det er søkt om og etter innsendte teikningar, situasjonsplan og søknad datert 17.03.2016.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

6. Det må opparbeidast 2 biloppstillingsplassar pr bueining, der minst 1 skal kunne vere overdekt, jfr reguleringsføresegnene § 13.
7. Bygninga må stikkast ut (plasserast i terrenget) av kvalifisert personell.
8. koordinatar på innmålingsdata som viser bygget si plassering i terrenget skal umiddelbart oversendast kommunen for registrering og godkjenning.
9. Bygningen skal plasserast i høgde med lågaste golv på kote $15,0 \pm 0,2$ m.
10. Avkøyrslø skal opparbeidast mot kommunal veg i samsvar med kommunal standard.

Konsekvensar for folkehelse:

-

Konsekvensar for beredskap:

-

Konsekvensar for drift:

-

Fosnavåg, 13.05.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Marie Frøystad Voldsund

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	21	12	Skulevegen 5, 6095 BØLANDET

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnsøknad	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111	bolig garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	RAZI NAZEM ALI og SHOHANY NADIA	Skulevegen 5, 6095 BØLANDET	99436118

e-postadresse
meisonn@hotmail.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
SUNNMØRSHUS AS	913850475	Postboks 183, 6099 FOSNAVÅG	Lars Slåtten Gjesdal

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
97567745	97567745	larsg@shus.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følggebrev

Opprinnelig bygning på tomte var eit forretningsbygg.
Dette blei omgjort til bustad. 3 etasjer + "kaldt loft".

Dette bygget brann ned.

Det søkes no om oppføring av ny bustad på tomte med bustadetasjer slik som det også var i tidligare bustad.
Dispensasjon:

Tomte er regulert til forretningsbygg.

1. Det søkes om dispensasjon frå reguleringsplanens formål.

Dispensasjon til oppføring av bustad.

2. Det søkes om dispensasjon frå gjeldande reguleringskrav om max 2 etasjer. Dispensasjon for oppføring av bygg med 3 etasjer uten loft.

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Opprinnelig bygning på tomte var eit forretningsbygg. Dette blei omgjort til bustad. 3 etasjer + "kaldt loft". Dette bygget brann ned. Det søkes no om oppføring av ny bustad på tomte med bustadetasjer slik som det også var i tidligare bustad.

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Dispensasjon: Tomta er regulert til forretningsbygg. 1. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens formål. Dispensasjon til oppføring av bustad. 2. Det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringskrav om max 2 etasjer. Dispensasjon for oppføring av bygg med 3 etasjer uten loft.

Grunn for at ein no søker å føre opp ein einebustad er at bygget som stod på tomta var omgjort til einebustad. Det var ikkje noko forretningsvirksomhet i bygget på mangen år, og det er heller ikkje forretningsvirksomhet i ellers i området, kun bustadar samt eit "Bedehus".

Huset som stod det hadde 3 etasja + valmtak med kaldt loft.

Huset som no er tegna har også 3 etasjar noko som er behov for for å få nok plass til familien, samt bygget er planlagt med pulttak og kjem då lavare i terrenget enn opprinnelig bygg.

I forhold til plassering er bygget plassert i same området som bygget tidligare, men trekt noko lenger bak frå veien.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Frøystad 197602

Reguleringsformål
Forretning

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
Annet	100

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	865,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	865,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	100,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	130,20 m ²
+ Parkeringsareal	50,00 m ²
= Sum areal	180,20 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	20,80
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .

Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	180,20	130,20	50,00	180,20	1	0	1
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	180,20	130,20	50,00	180,20	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

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 adkomst.

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

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Herøy Vasslag

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Alle tegninger og kart	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Prosjektbygg	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	3arkitekter	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I		Vedlagt søknaden
Annet	Q	Bekreftelse frå Herøy Vasslag	Vedlagt søknaden

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 Dato _____
en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 17.03.2016

Signatur _____

Signatur Søknaden er elektronisk signert
SUNNMØRSHUS AS

Gjentas med blokkbokstaver

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.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	21	12	Skulevegen 5, 6095 BØLANDET

Eier/fester
RAZI NAZEM ALI og SHOHANY NADIA

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
søknad i ett trinn	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111 Enebolig	bolig garasje

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Opprinnelig bygning på tomta var eit forretningsbygg. Dette blei omgjort til bustad. 3 etasjer + "kaldt loft". Dette bygget brann ned. Det søkes no om oppføring av ny bustad på tomta med bustadetasjer slik som det også var i tidligare bustad.

Dispensasjon: Tomta er regulert til forretningsbygg. 1. Det søkes om dispensasjon frå reguleringsplanens formål. Dispensjon til oppføring av bustad. 2. Det søkes om dispensasjon frå gjeldande reguleringskrav om max 2 etasjer. Dispensasjon for oppføring av bygg med 3 etasjer uten loft.

Grunn for at ein no søker å føre opp ein einebustad er at bygget som stod på tomta var omgjort til einebustad. Det var ikkje noko forretningsvirksomhet i bygget på mangen år, og det er heller ikkje forretningsvirksomhet i ellers i området, kun bustadar samt eit "Bedehus".

Huset som stod det hadde 3 etasja + valmtak med kaldt loft.

Huset som no er tegna har også 3 etasjar noko som er behov for for å få nok plass til familien, samt bygget er planlagt med pulttak og kjem då lavare i terrenget enn opprinnelig bygg. I forhold til plassering er bygget plassert i same området som bygget tidligare, men trekt noko lenger bak frå veien.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Frøystad 197602

Nabovarselet gjelder

Opprinnelig bygning på tomta var eit forretningsbygg. Dette blei omgjort til bustad. 3 etasjer + "kaldt loft".

Dette bygget brann ned.

Det søkes no om oppføring av ny bustad på tomta med bustadetasjer slik som det også var i tidligare bustad. Dispensasjon:

Tomta er regulert til forretningsbygg.

1. Det søkes om dispensasjon frå reguleringsplanens formål.

Dispensjon til oppføring av bustad.

2. Det søkes om dispensasjon frå gjeldande reguleringskrav om max 2 etasjer. Dispensasjon for oppføring av bygg med 3 etasjer uten loft.

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
SUNNMØRSHUS AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Lars Slåtten Gjesdal	larsg@shus.no	97567745	97567745

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
SUNNMØRSHUS AS	Postboks 183, 6099 FOSNAVÅG	larsg@shus.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Tegning ny fasade	E	Alle tegninger og kart

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 17.03.2016

Signatur Søknaden er elektronisk signert
SUNNMØRSHUS AS

Boligspesifikasjon i Matrikkelen

Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) 2005-06-17 nr. 101. kap 2 og kap 5



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	21	12	Skulevegen 5, 6095 BØLANDET

Boligspesifikasjon

Bolignummer		Bruks-areal	rom	Kjøkken-kode	bad	WC	Tilhørende adresse			Tilhørende eiendom				
Etasje-kode	Løpenr.						kode	Navn	nr.	Bok-stav	Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Sek-sjonsnr.
K 1	1	88,00	3	ikke kjøkken	1	1					21	12		
H 1	1	103,90	2	kjøkken	1	1					21	12		
H 2	1	80,70	4	kjøkken	1	1					21	12		

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Versjonsnr.	Dato	Sign.Ansv.søker
Herøy i Møre og Romsdal	21	12	Skulevegen 5, 6095 BØLANDET	1	17.03.2016	Elektronisk signert

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Arkitektur	Arkitektur	1	998904013 3ARKITEKTER AS			X	X	

Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	1	966768673 PROSJEKTBYGG AS				X	
Uavhengig kontroll	Uavhengig kontroll.	1	912647331 GJESDAL BYGGTEKNIKK				X	

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	21	12	Skulevegen 5, 6095 BØLANDET

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
913850475	SUNNMØRSHUS AS	Postboks 183, 6099 FOSNAVÅG

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Lars Slåtten Gjesdal	97567745	97567745	larsg@shus.no

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde	Signert
Ansvarlig søker	Elektronisk

Ansvarsområdet er ikke dekket av den sentrale godkjenningen.

Erklæring og signering

Foretaket 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 foretak

Dato 17.03.2016

Signatur Erklæringen er elektronisk signert

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	21	12	Skulevegen 5, 6095 BØLANDET

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse	
912647331	GJESDAL BYGGTEKNIKK	Dalen 11, 6104 VOLDAL	
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Lars Slåtten Gjesdal	97567745	97567745	lars@gjesdal-byggteknikk.no

Foretaket har sentral godkjenning for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Kontroll	Lufttetthet (i nye boliger)	1
Kontroll	Våtrom (i boliger)	1
Prosjektering	Arkitektur	1
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	1
Søker	Andre	2

Ansvarsområde

Utførelse

Ansvarsområde	Tiltakskl.
Uavhengig kontroll.	1

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

Foretaket 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 utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10 § 12-4

Ansvarlig foretak

Dato 17.03.2016

Signatur Erklæringen er elektronisk signert

Enebolig Razi Nazem Ali og Shohany Nadia

Byggeskæbnestegninger januar 2016



STUDIO 



STUDIO 



FASADE 1



FASADE 2



Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektet etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

Forhandler



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune

21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

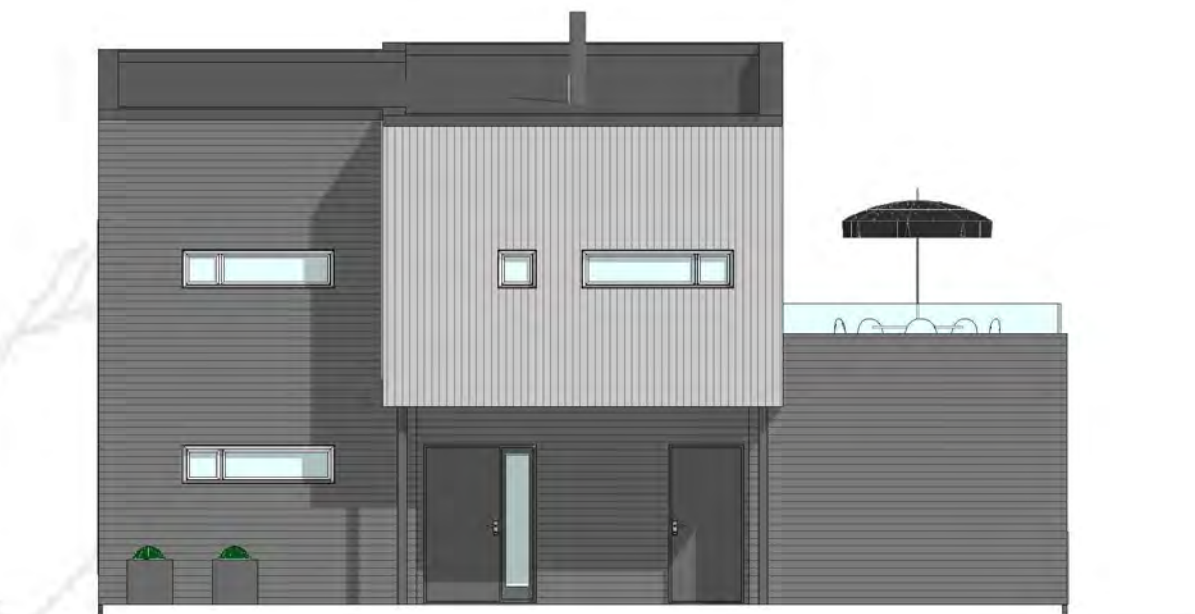
Fasade 1, Fasade 2

Prosjekterende

3Arkitekter as

Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		



FASADE 3



FASADE 4



Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektert etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

Forhandler



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune

21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

Fasade 3, Fasade 4

Prosjekterende

3Arkitekter as

Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		



Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektet etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

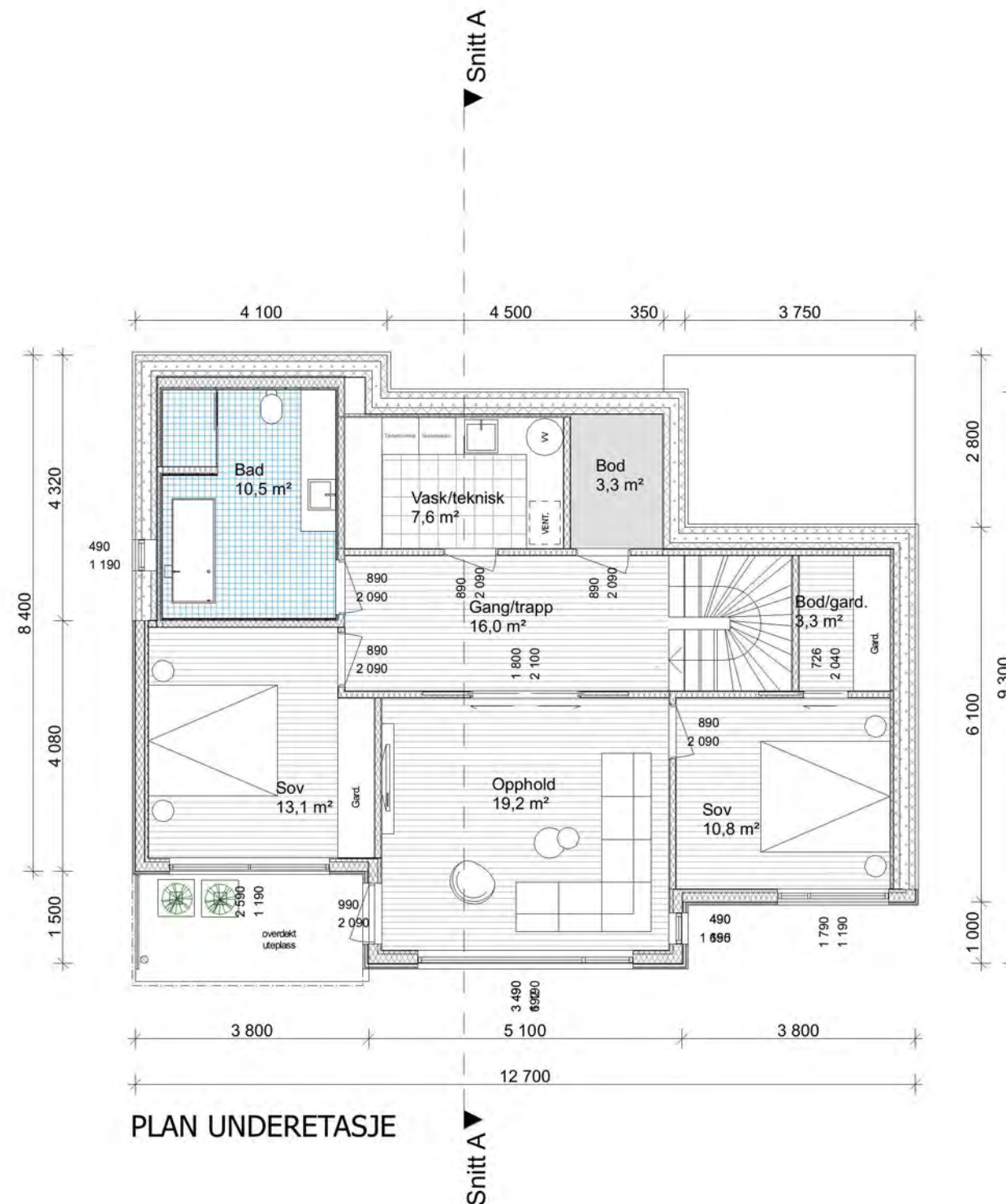


Tiltakshaver
Razi Nazem Ali
Shohany Nadia
Byggeadresse
Skulevegen 5, 6095 Bølandet
Gnr/bnr, byggekommune
21/12 Herøy

Tegningsstatus
BYGGESØKNADSTEGNING
Tiltakets art
Enebolig
Tittel
Plan underetasje

Prosjekterende
3Arkitekter as
Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		





Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektert etter Teknisk forskrift 2010

Rev.	Revisionen af	Tegn.	Dato
------	---------------	-------	------

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	Dato
------	--------------------	-------	------

Forhandler



Tiltakshaver
Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

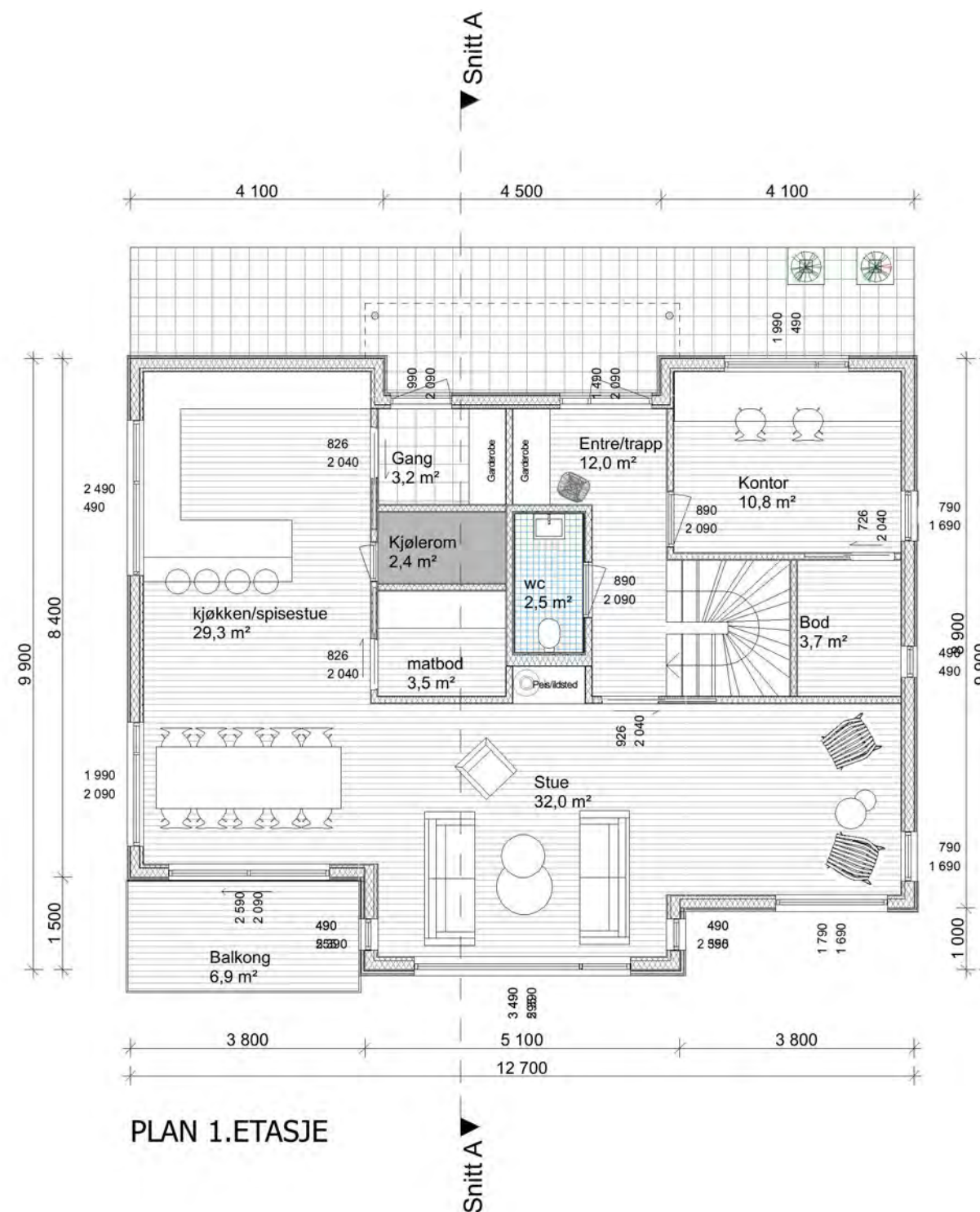
Byggeadresse
Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune
21/12 Herøy

Tegningsstatus	BYGGESØKNADSTEGNING
Tiltakets art	Enebolig
Tittel	Plan 1. etasje

Prosjekterende
3Arkitekter as
Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO apt	Dato 11.02.16	Målestokk 1:100
Prosjekt nr. SH016-1	Tegn. nr.	Rev.



PLAN 1.ETASJE



Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektet etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	Dato

Forhandler



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune
21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

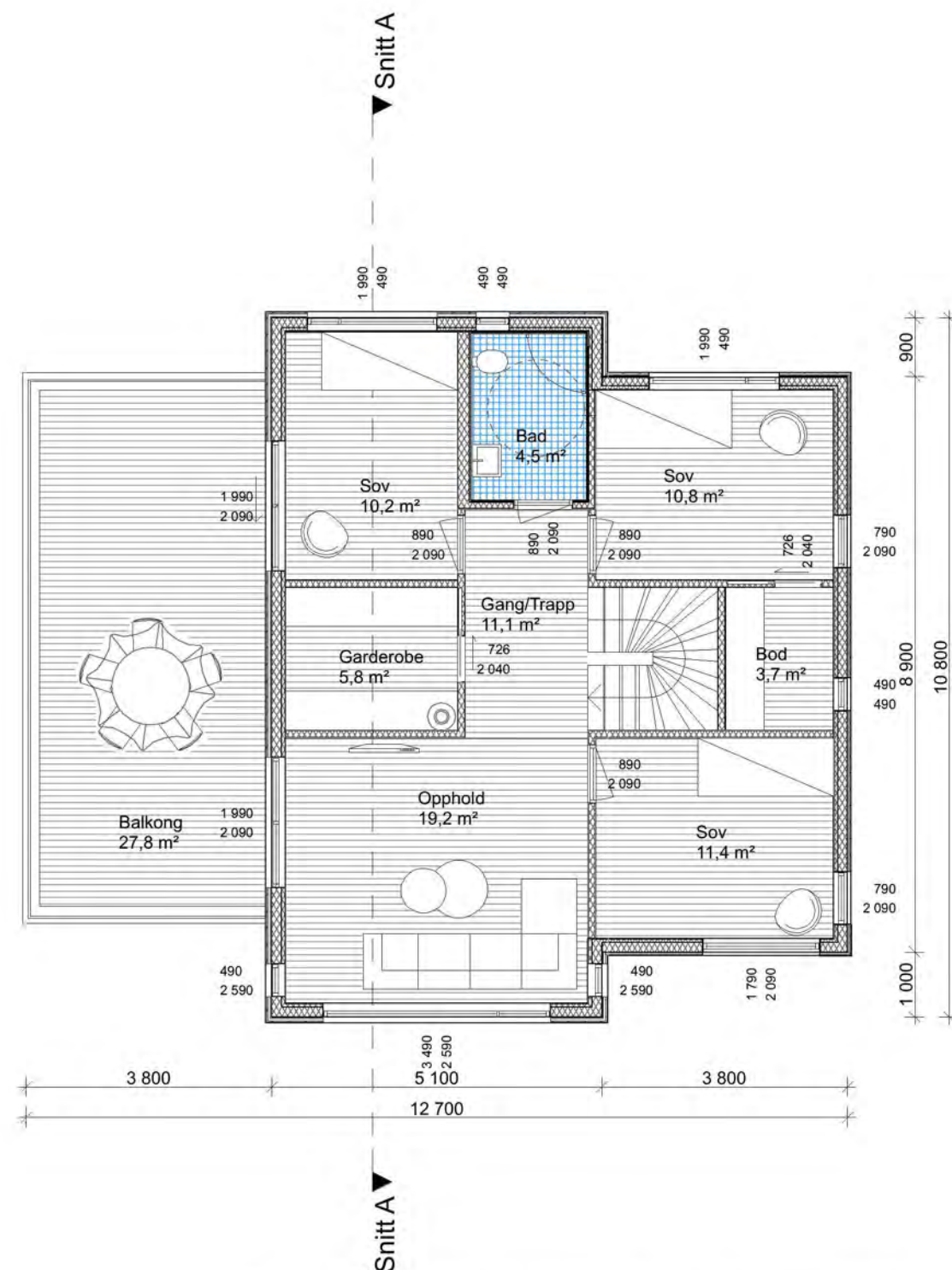
Plan 2.etasje

Prosjekterende

3Arkitekter as

Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		





Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m ²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m ²

Merknader
Prosjektet etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder
Tegn.Dato

Forhandler

Tiltakshaver
Razi Nazem Ali
Shohany Nadia
Byggeadresse
Skulevegen 5, 6095 Bølandet
Gnr/bnr, byggekommune
21/12 Herøy

Tegningsstatus
BYGGESØKNADSTEGNING
Tiltakets art
Enebolig
Tittel
Snitt A

Prosjekterende
3Arkitekter as
Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		



Utrekning, %-BYA

Tomtestørrelse 865,2m²
BYA bolig+garasje 180,2m²
BYA biloppstillingsplass 18,0m²
%-BYA = (BYA_{bolig} / Tomtestørrelse) x 100 %

%-BYA = 22,9%-BYA

Høyder

Gesimshøyde ca 7,6 m
krav i reg.best. 6,0m
NB! gesimshøyde målt fra høystliggende ferdig
plannert terreng ihht til reg.bestemmelser.

Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- - - - - Krav til avstad nabogrense
- Kjøreveg / gårdsplass
- Tomteareal / uteareal
- Takflate, nytt bygg
- Platting / altan
- Takflate, eksisterende bygninger
- - - - - Eksisterende terreng
- - - - - Nytt planert terreng

Merknader

Prosjektet etter Teknisk forskrift 2010

NB! støttemurer og fyllinger prosjekteres av
eksterne.

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

Forhandler



Tiltakshaver
Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse
Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune
21/12 Herøy

Tegningsstatus
BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art
Enebolig

Tittel
Situasjonsplan

Prosjekterende
3Arkitekter as
Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:200
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		

Utrekning, %-BYA

Tomtestørrelse 865,2m²
BYA bolig+garasje 180,2m²
BYA biloppstillingsplass 18,0m²
%-BYA = (BYA_{bolig} / Tomtestørrelse) x 100 %
%-BYA = 22,9%-BYA

Høyder

Gesimshøyde ca 7,6 m
krav i reg.best. 6,0m
NB! gesimshøyde målt fra høystliggende ferdig
plannert terreng ihht til reg.bestemmelser.

Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- - - - - Krav til avstad nabogrense
- Kjøreveg / gårdsplass
■ Tomteareal / uteareal
■ Takflate, nytt bygg
■ Platting / altan
■ Takflate, eksisterende bygninger
- - - - - Eksisterende terreng
- - - - - Nytt planert terreng

Merknader

Prosjektert etter Teknisk forskrift 2010

NB! støttemurer og fyllinger prosjekteres av
eksterne.

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

Forhandler



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune

21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

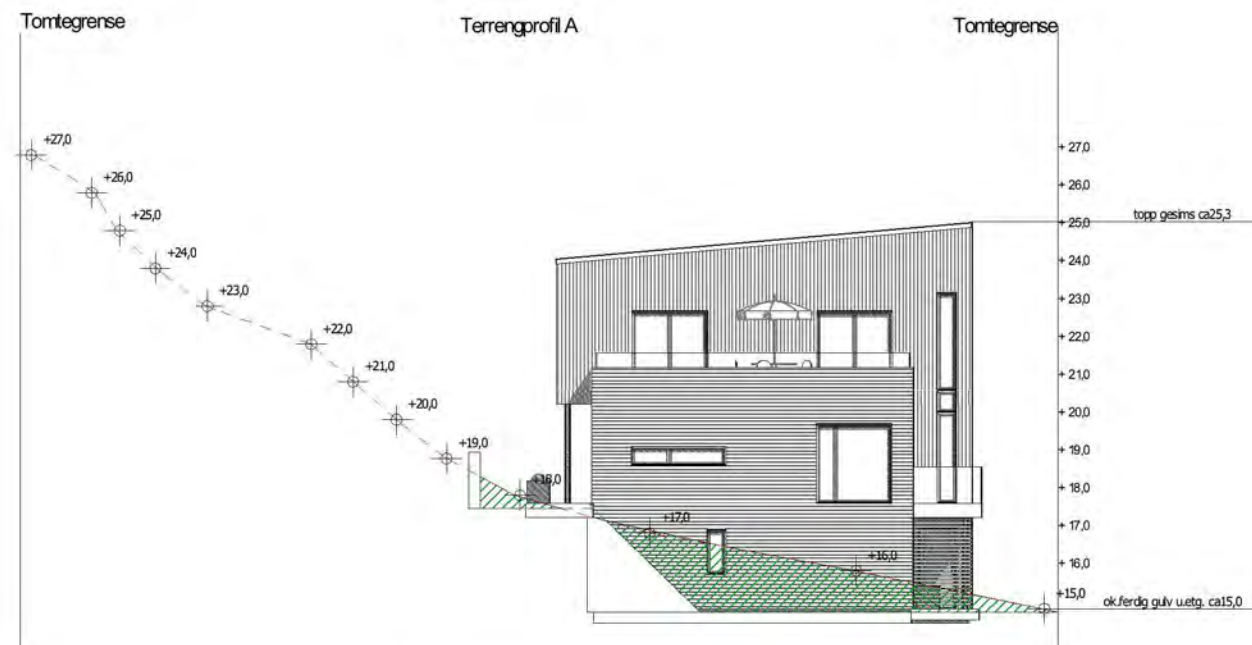
Terrengprofil B, Terrengprofil A

Prosjekterende

3Arkitekter as

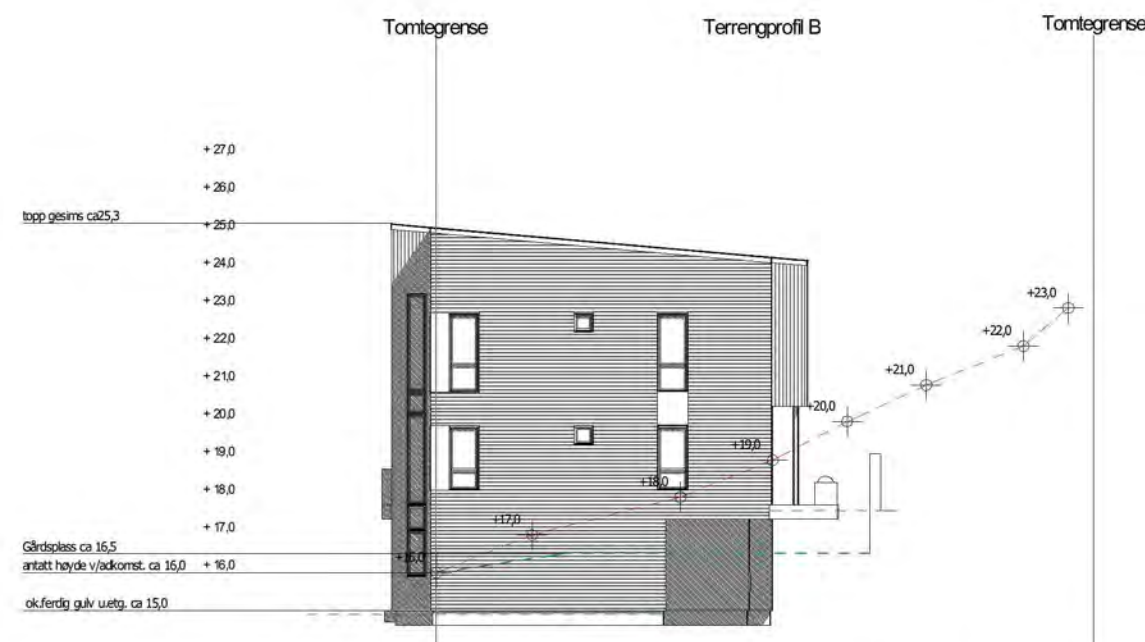
Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:200
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		



Eksisterende terreng
Planlagt terreng
Fylling
Skjæring

NB! da tomten er delvis opparbeidet, så blir ikke alle høyder reelle.
Stedlig situasjon må kontrolleres



Eksisterende terreng
Planlagt terreng
Fylling
Skjæring

NB! da tomten er delvis opparbeidet, så blir ikke alle høyder reelle.
Stedlig situasjon må kontrolleres

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	21	12	Skulevegen 5, 6095 BØLANDET

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
966768673	PROSJEKTBYGG AS	Postboks 183, 6099 FOSNAVÅG

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Sindre Arne Thorseth	91588915	91588915	sindre@pbygg.no

Foretaket har sentral godkjenning for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Prosjektering	Utearealer og landskapsutforming	1
Prosjektering	Miljøsanering.	2
Utførelse	Innmåling og utstikking av tiltak	2
Utførelse	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2
Prosjektering	Bygningsfysikk	2
Prosjektering	Konstruksjonssikkerhet	2
Prosjektering	Brannkonsept	2
Prosjektering	Arkitektur	2
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2
Søker	Andre	2
Kontroll	Våtrom (i boliger)	1
Kontroll	Lufttetthet (i nye boliger)	1

Ansvarsområde

Utførelse

Ansvarsområde	Tiltakskl.
Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	1

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

Foretaket 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.

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10 § 12-4

Ansvarlig foretak

Dato 17/3-16

Signatur Knut Børre Vite



DIREKTORATET
FOR BYGGEKVALITET

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl 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 prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
☐	Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
☐	Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5
Dato	Underskrift
18.02.16	Aina Pauline Torvik
Gjentas med blokkbokstaver	
AINA PAULINE TORVIK	



DIREKTORATET
FOR BYGGEKVALITET

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Samsvarserklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.		
Dato 18.02.16	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver 

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eiendommen

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Herøy i Møre og Romsdal 21 12 Skulevegen 5, 6095 BØLANDET

Eier/fester
RAZI NAZEM ALI og SHOHANY NADIA

Nabo/eiendom

Herøy i Møre og Romsdal kommune, Gnr. 21, Bnr. 43
HERØY KOMMUNE, Adresse Postboks 274, 6099 FOSNAVÅG

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____ ☐ Kvittering vedlegges

☒ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato: 18/2-16 Signatur: S. Fosnavåg Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Herøy i Møre og Romsdal kommune, Gnr. 20, Bnr. 16
EIDE ANTON EILERT, Adresse SKULEVEGEN 9, 6095 BØLANDET

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____ ☐ Kvittering vedlegges

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 17.02.2016 Signatur: Anton Eide Dato: 17.02.2016 Signatur: Randi Eide

Nabo/eiendom

Herøy i Møre og Romsdal kommune, Gnr. 21, Bnr. 1
FRØYSTADVÅG INGER-LISE FRØYSADAL, Adresse FRØYSTADVÅGVEGEN 135, 6095 BØLANDET

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____ ☐ Kvittering vedlegges

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 17.02.16 Signatur: I.L. Frøystadvåg Dato: 17.02.16 Signatur: R. Frøysdal

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden



Nabo/eiendom

Herøy i Møre og Romsdal kommune, Gnr. 21, Bnr. 22
KOPPERSTAD JANNIKE LILL og SOLIBAKKE ØYVIND, Adresse SKULEVEGEN 3, 6095 BØLANDET

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____ ☐ Kvittering vedlegges

☒ Varslet er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 17.02.16

Signatur: [Signature]

Dato: 17.02.16

Signatur: Jannike Lill Kopperstad

Nabo/eiendom

Herøy i Møre og Romsdal kommune, Gnr. 21, Bnr. 29, Andre Gnr./Bnr. 30 og 63
FRØYSTAD MAGNE, Adresse SKULEVEGEN 7, 6095 BØLANDET

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato: _____ ☐ Kvittering vedlegges

☒ Varslet er mottatt

☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 16.02.15

Signatur: Magne Frøystad

Dato: 16.02.15

Signatur: Anneline S. Frøystad

For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Lars Slåtten Gjesdal

Fra: Herøy Vasslag <post@heroy.vasslag.no>
Sendt: 17. mars 2016 14:00
Til: Lars Slåtten Gjesdal
Emne: SV: Gnr/bnr 21/12:Bekreftelse på vasstilknytning/abonnement

Herøy Vasslag bekrefter at eiendommen var tilknytt vatten før brannen og kan fremdeles være det.

Mvh Ragnvald Kvalsvik

Sendt fra min Sony Xperia™-smarttelefon

---- Lars Slåtten Gjesdal skrev ----

Hei,

I forbindelse med byggesak for oppføring av nytt bustadhus på tomt 21/12 har kommunen bedt om at vi vedlegg ein bekreftelse på at det vasstilknytning/abonnement på denne tomta.

Kan de bekrefte dette til oss pr epost?

Mvh
Sunnmørshus AS
Lars Slåtten Gjesdal
Tlf.: 97567745
E-post: larsg@shus.no
www.sunnmorshus.no

Lars Slåtten Gjesdal

Fra: Marie Frøystad Voldsund <marie.froystad.voldsund@heroy.kommune.no>
Sendt: 7. desember 2015 14:58
Til: Lars Slåtten Gjesdal
Emne: SV: Frøystad Gnr/bnr 21/12 - skisser

Hei,

Viser til spørsmål om antall etasjer på bustad på gnr 21 bnr 12.

Utviklingsleiar ser ikkje det som problematisk å skulle godkjenne at ein byggjer oppigjen ein ny bustad på eigedomen som er nokonlunde tilsvarande den som brann ned med tanke på storleik. Det vil som nemnt vere nødvendig med ein dispensasjon frå reguleringsplanen mtp arealformål og antall etasjer. Dette må grunngevast godt. Eg har ikkje fått tak i andre bygningsteikningar enn dei som vart sendt førre veke.

Det som er viktig i denne saka er at ein tek omsyn til avstand til veg og får plassert bygget bra i forhold til dette.

Eg vert opptatt i morgon, men send e-post om det er noko dykk lurar på.

Helsing

MARIE FRØYSTAD VOLDSUND
Byggesakshandsamar

Tlf. 700 81 441

www.heroy.kommune.no

Fra: Lars Slåtten Gjesdal [<mailto:larsg@shus.no>]
Sendt: 2. desember 2015 15:13
Til: Marie Frøystad Voldsund
Kopi: Inge Torvik
Emne: Frøystad Gnr/bnr 21/12 - skisser

Hei Marie,

Viser til hyggelig samtale i dag.

Vedlagt ligger «grove» skisser av bygget som tiltakshaver ønsker å føre opp på branntomta.

Fint om de kan sjå på /avklare angående høgdekrav/etasje krav i den gamle gjeldande reguleringsplan/føresegner for denne tomte.

Her var etter det eg kjenner til 3 etasjer + loft på bustaden som brant ned. Og det burde vel være igjennom ein dispensasjpn muligheter forå kunne føre opp bygg i 3 etasje, og med lavare møne enn opprinnelig bustad...?

Tiltakshavar er som nevnt frustrert over at prosess er stoppa opp då dei har fått info frå anna husleverandør om at det ikkje er mulig å bygge 3 etasjer på denne tomte.

Ring meg enten det er seint eller tidlig ☺

Mvh
Sunnmørshus AS
Lars Slåtten Gjesdal
Tlf.: 97567745
E-post: larsg@shus.no
www.sunnmorshus.no



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/416	31.03.2016	21901/2016/DISPENSASJON/1515	Anders Smith-Øvland, 71 25 82 91	05.04.2016

Herøy kommune - oppføring av ny bustad etter brann gbnr 21/12 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå reguleringsplan

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

Planfagleg vurdering

Slik vi tolkar oversendinga er endringa meint å gi ei varig endring av gjeldande reguleringsplan. Dette tilseier at kommunen i denne saka bør gjere ei endring av sjølve planen, ikkje legge opp til eit unntak frå plan.

Vi vurderer eventuelt endring av frå næring til bustad å vere vesentleg endring av reguleringsføremålet. Kommunen vil derfor ikkje ha tilstrekkeleg heimel i plan- og bygningslova til å behandle saka som dispensasjon.

Dersom det ikkje er kontroversielt at dette arealet går over til bustadføremål, bør kommunen kunne legge opp til ei enkel gjennom føring av ei reguleringsendring, jf. plan- og bygningslovens § 12-3, detaljregulering.

Kommunen kan i samanheng med eventuelt reguleringsendring, vurdere spørsmålet om høgde. Høgda bør vurderast i forhold til verknadene for naboeigedomane.

Konklusjon

Endringa vil vere ei vesentleg endring av gjeldande reguleringsplan og vil etter vår vurdering ikkje kunne bli behandla som dispensasjon. Vi rår kommunen til å vurdere ei enkel gjennomføring av detaljregulering etter plan- og bygningslova § 12-3.

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

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

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



Mari

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
- 2 MAI 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Dok.nr.	

Herøy kommune
Oppføring av ny bustad etter brann gnr21 bnr12 - Razi Nazem Ali og
Shohany Nadia
Dispensasjon frå reguleringsplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Enebolig Razi Nazem Ali og Shohany Nadia

Byggeskæbnestegninger januar 2016



STUDIO 



STUDIO 



FASADE 1



FASADE 2



Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektert etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

Forhandler



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune

21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

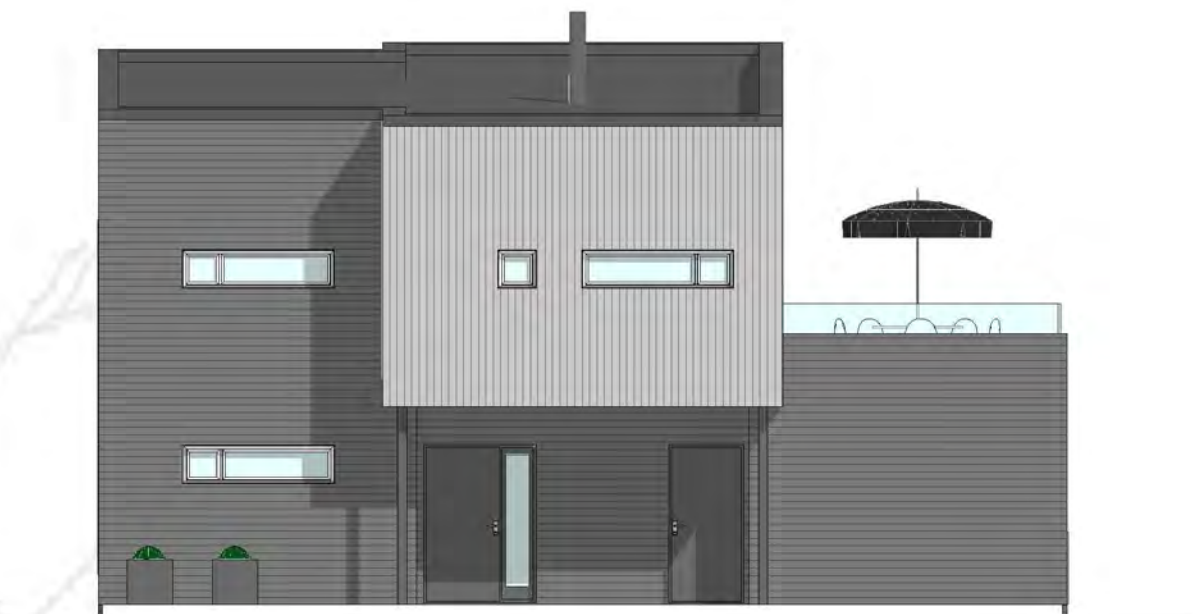
Fasade 1, Fasade 2

Prosjekterende

3Arkitekter as

Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		



FASADE 3



FASADE 4



Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektet etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

Forhandler



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune

21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

Fasade 3, Fasade 4

Prosjekterende

3Arkitekter as

Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		



Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektet etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

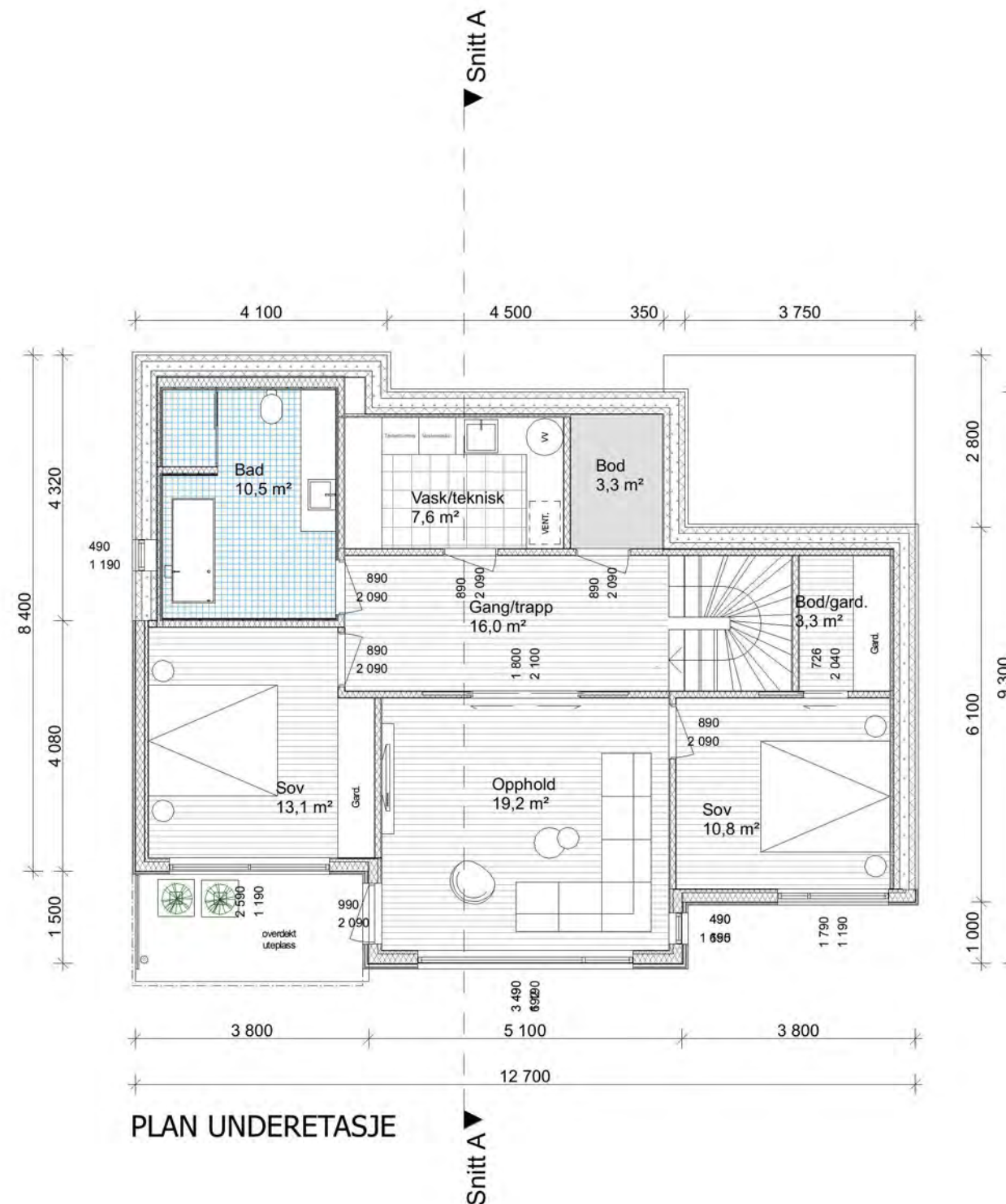


Tiltakshaver
Razi Nazem Ali
Shohany Nadia
Byggeadresse
Skulevegen 5, 6095 Bølandet
Gnr/bnr, byggekommune
21/12 Herøy

Tegningsstatus
BYGGESØKNADSTEGNING
Tiltakets art
Enebolig
Tittel
Plan underetasje

Prosjekterende
3Arkitekter as
Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		





Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektert etter Teknisk forskrift 2010

Rev.	Revisionen af	Tegn.	Dato

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	Dato
------	--------------------	-------	------



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet
r, byggekommune
21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

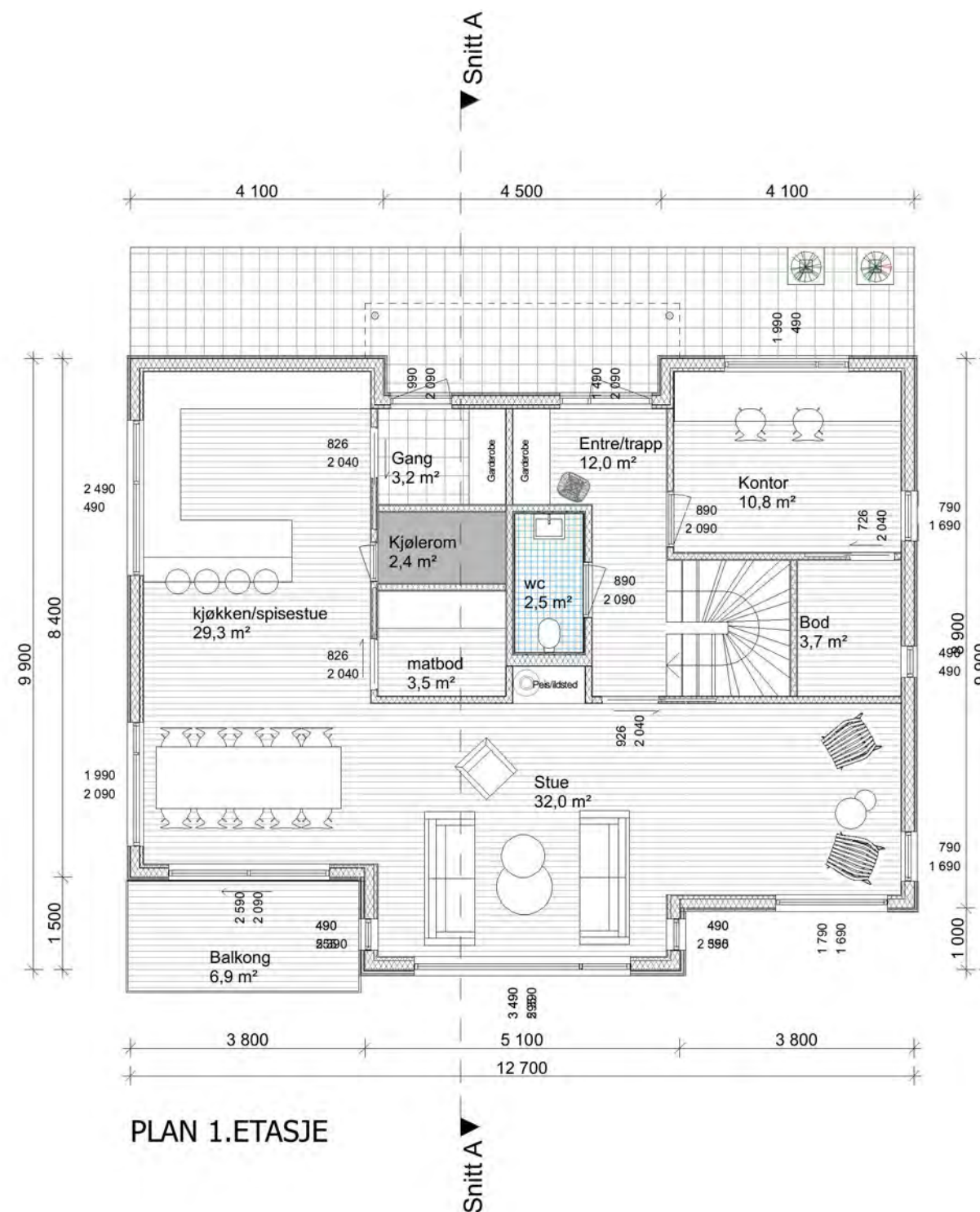
Plan 1. etasje

Prosjekterende	
----------------	--

3Arkitekter as

Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		



PLAN 1.ETASJE



Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m²

Merknader

Prosjektert etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

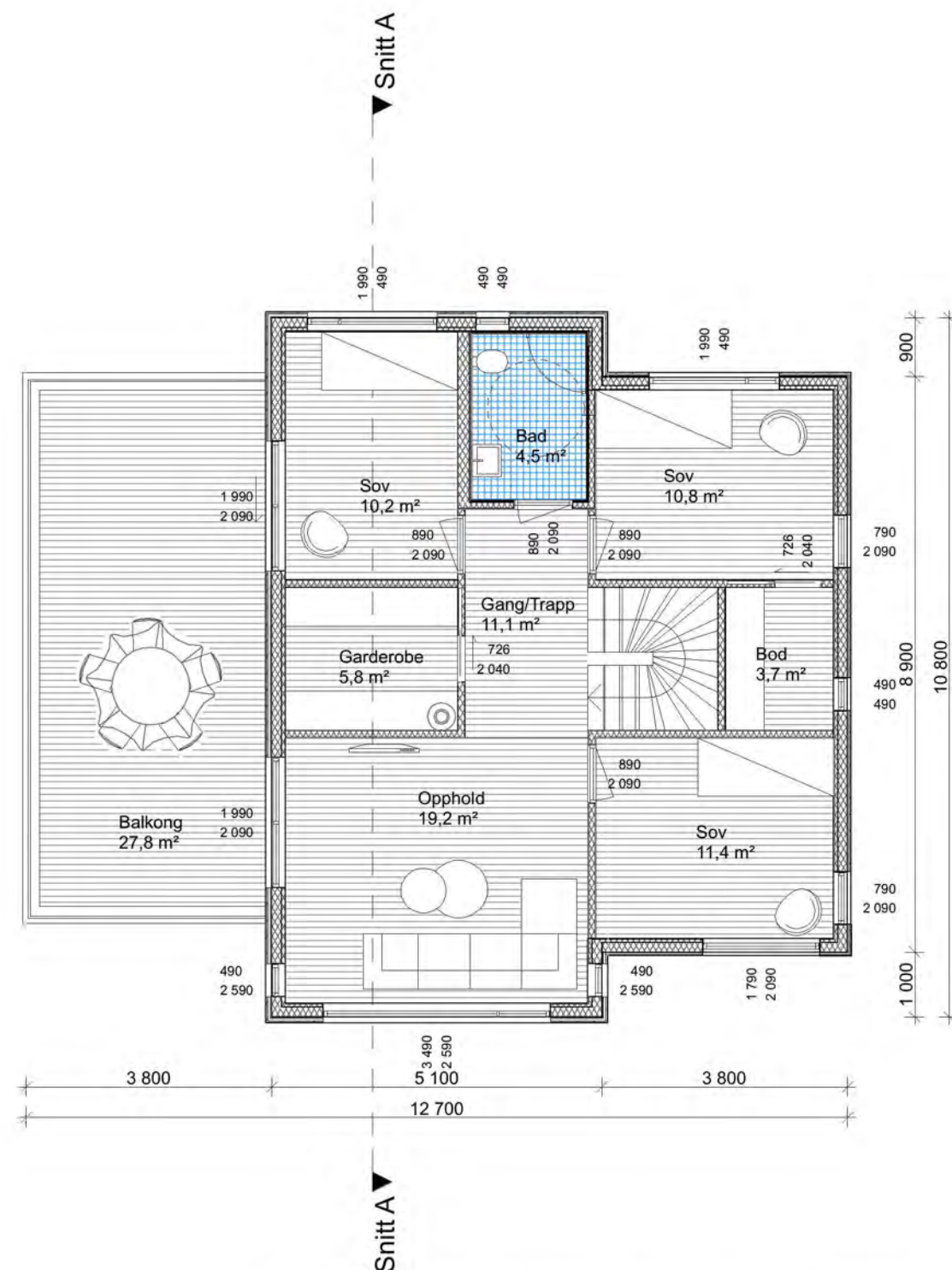
Forhandler

Tiltakshaver
Razi Nazem Ali
Shohany Nadia
Byggeadresse
Skulevegen 5, 6095 Bølandet
Gnr/bnr, byggekommune
21/12 Herøy

Tegningsstatus
BYGGESØKNADSTEGNING
Tiltakets art
Enebolig
Tittel
Plan 2.etasje

Prosjekterende
3Arkitekter as
Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		





Arkitekter og ingeniører i byggteknikk.

Areal

Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
Underetasje	88,0m ²
1. etasje	103,9m ²
2. etasje	80,7m ²
Åpent overbygd areal	ikke medregnet
Sum, BRA	272,6m ²

Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	130,2m ²
Frittstående garasje	50,0m ²
Sum, BYA	180,2m ²

Merknader
Prosjektet etter Teknisk forskrift 2010

-	-	-	-
-	-	-	-

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

Forhandler

Tiltakshaver
Razi Nazem Ali
Shohany Nadia
Byggeadresse
Skulevegen 5, 6095 Bølandet
Gnr/bnr, byggekommune
21/12 Herøy

Tegningsstatus
BYGGESØKNADSTEGNING
Tiltakets art
Enebolig
Tittel
Snitt A

Prosjekterende
3Arkitekter as
Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		



Utrekning, %-BYA

Tomtestørrelse 865,2m²
BYA bolig+garasje 180,2m²
BYA biloppstillingsplass 18,0m²
%-BYA = (BYA_{bolig} / Tomtestørrelse) x 100 %

%-BYA = 22,9%-BYA

Høyder

Gesimshøyde ca 7,6 m
krav i reg.best. 6,0m
NB! gesimshøyde målt fra høystliggende ferdig
plannert terreng ihht til reg.bestemmelser.

Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- - - - - Krav til avstand nabogrense
- Kjøreveg / gårdsplass
- Tomteareal / uteareal
- Takflate, nytt bygg
- Platting / altan
- Takflate, eksisterende bygninger
- - - - - Eksisterende terreng
- - - - - Nytt planert terreng

Merknader

Prosjektet etter Teknisk forskrift 2010

NB! støttemurer og fyllinger prosjekteres av
eksterne.

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

Forhandler



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune

21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

Situasjonsplan

Prosjekterende

3Arkitekter as

Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:200
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		

Utrekning, %-BYA

Tomtestørrelse 865,2m²
BYA bolig+garasje 180,2m²
BYA biloppstillingsplass 18,0m²
%-BYA = (BYA_{bolig} / Tomtestørrelse) x 100 %
%-BYA = 22,9%-BYA

Høyder

Gesimshøyde ca 7,6 m
krav i reg.best. 6,0m
NB! gesimshøyde målt fra høystliggende ferdig
plannert terreng ihht til reg.bestemmelser.

Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- - - - - Krav til avstad nabogrense
- Kjøreveg / gårdsplass
■ Tomteareal / uteareal
■ Takflate, nytt bygg
■ Platting / altan
■ Takflate, eksisterende bygninger
- - - - - Eksisterende terreng
- - - - - Nytt planert terreng

Merknader

Prosjektert etter Teknisk forskrift 2010

NB! støttemurer og fyllinger prosjekteres av
eksterne.

-	-	-	-
-	-	-	-
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegn.	Dato

Forhandler



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune

21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

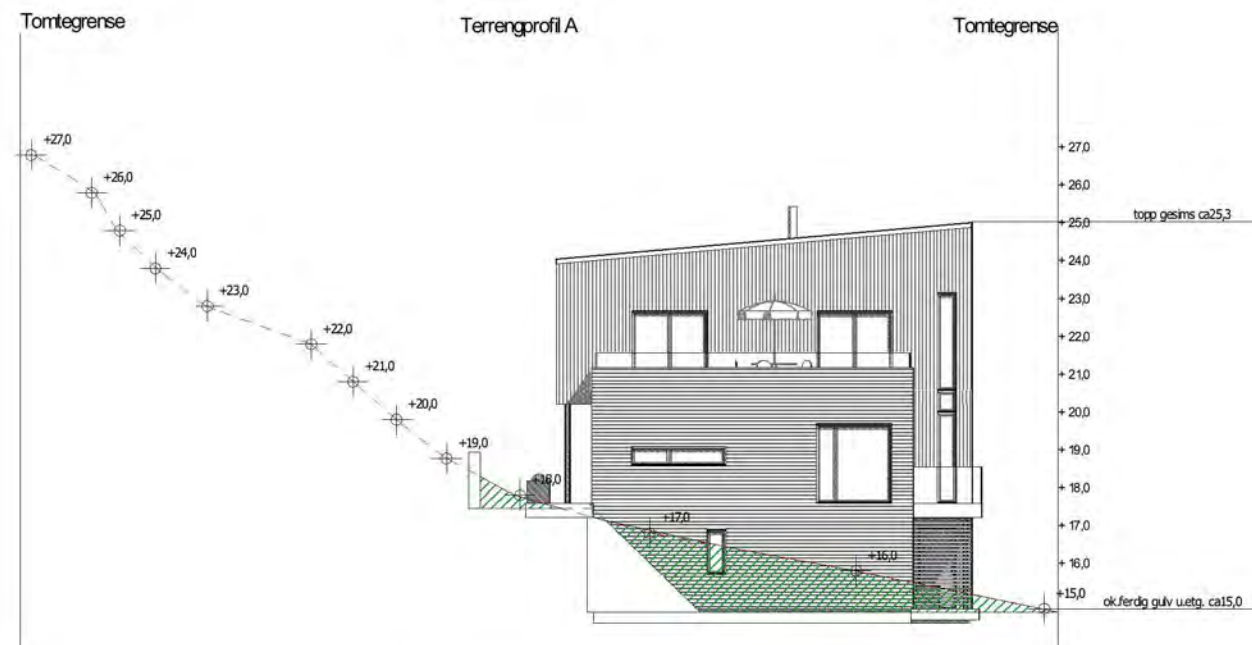
Terrengprofil B, Terrengprofil A

Prosjekterende

3Arkitekter as

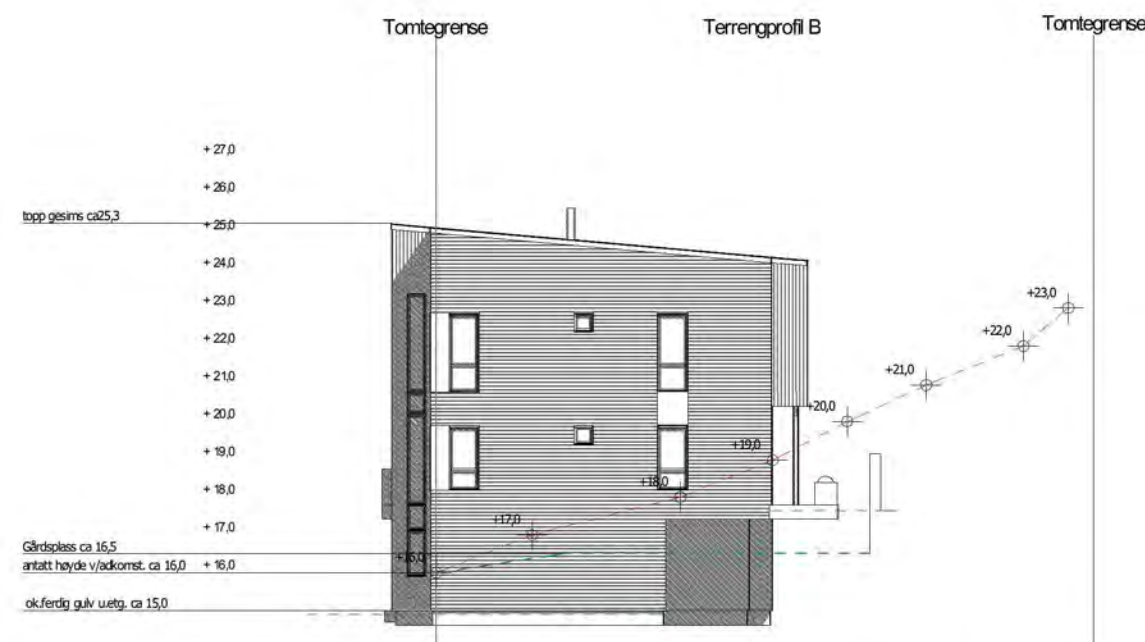
Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:200
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		



Eksisterende terreng
Planlagt terreng
Fylling
Skjæring

NB! da tomten er delvis opparbeidet, så blir ikke alle høyder reelle.
Stedlig situasjon må kontrolleres



Eksisterende terreng
Planlagt terreng
Fylling
Skjæring

NB! da tomten er delvis opparbeidet, så blir ikke alle høyder reelle.
Stedlig situasjon må kontrolleres

Utrekning, %-BYA

Tomtestørrelse 865,2m²
BYA bolig+garasje 180,2m²
BYA biloppstillingsplass 18,0m²
%-BYA = (BYA_{bolig} / Tomtestørrelse) x 100 %

%-BYA = 22,9%-BYA

Høyder

Gesimshøyde ca 7,6 m
krav i reg.best. 6,0m
NB! gesimshøyde målt fra høystliggende ferdig
plannert terreng ihht til reg.bestemmelser.

Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- - - - - Krav til avstand nabogrense
- Kjøreveg / gårdsplass
- Tomteareal / uteareal
- Takflate, nytt bygg
- Platting / altan
- Takflate, eksisterende bygninger
- - - - - Eksisterende terreng
- - - - - Nytt planert terreng

Merknader

Prosjektert etter Teknisk forskrift 2010

NB! støtmurer og fyllinger prosjekteres av
eksterne.

Rev. Revisjonen gjelder Tegn. Dato

Forhandler



Tiltakshaver

Razi Nazem Ali
Shohany Nadia

Byggeadresse

Skulevegen 5, 6095 Bølandet

Gnr/bnr, byggekommune

21/12 Herøy

Tegningsstatus

BYGGESØKNADSTEGNING

Tiltakets art

Enebolig

Tittel

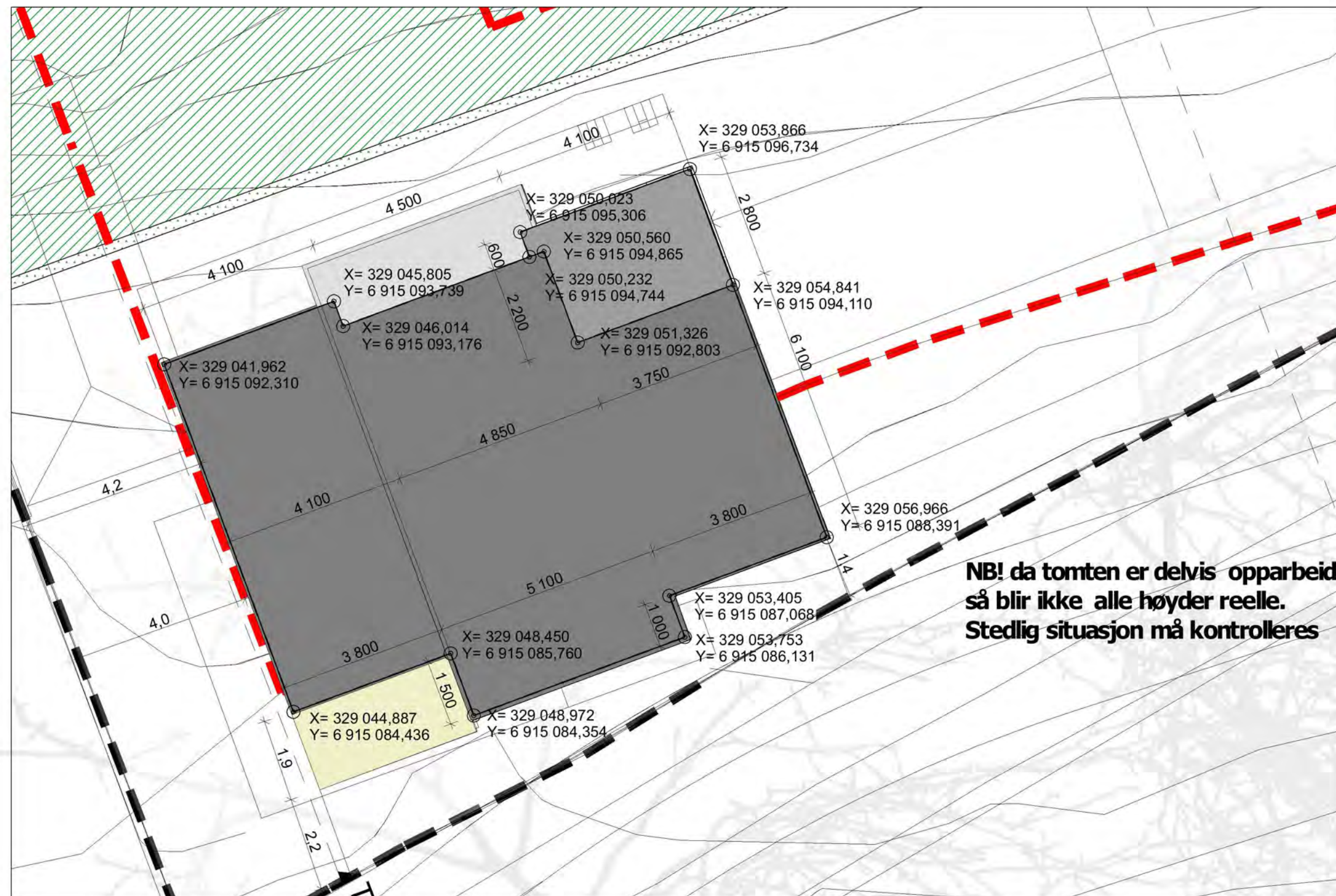
Situasjonsplan m/koordinater

Prosjekterende

3Arkitekter as

Ystenesgata 20, N-6007 ÅLESUND
Tlf. 70 10 23 20, E-post : post@3arkitekter.no

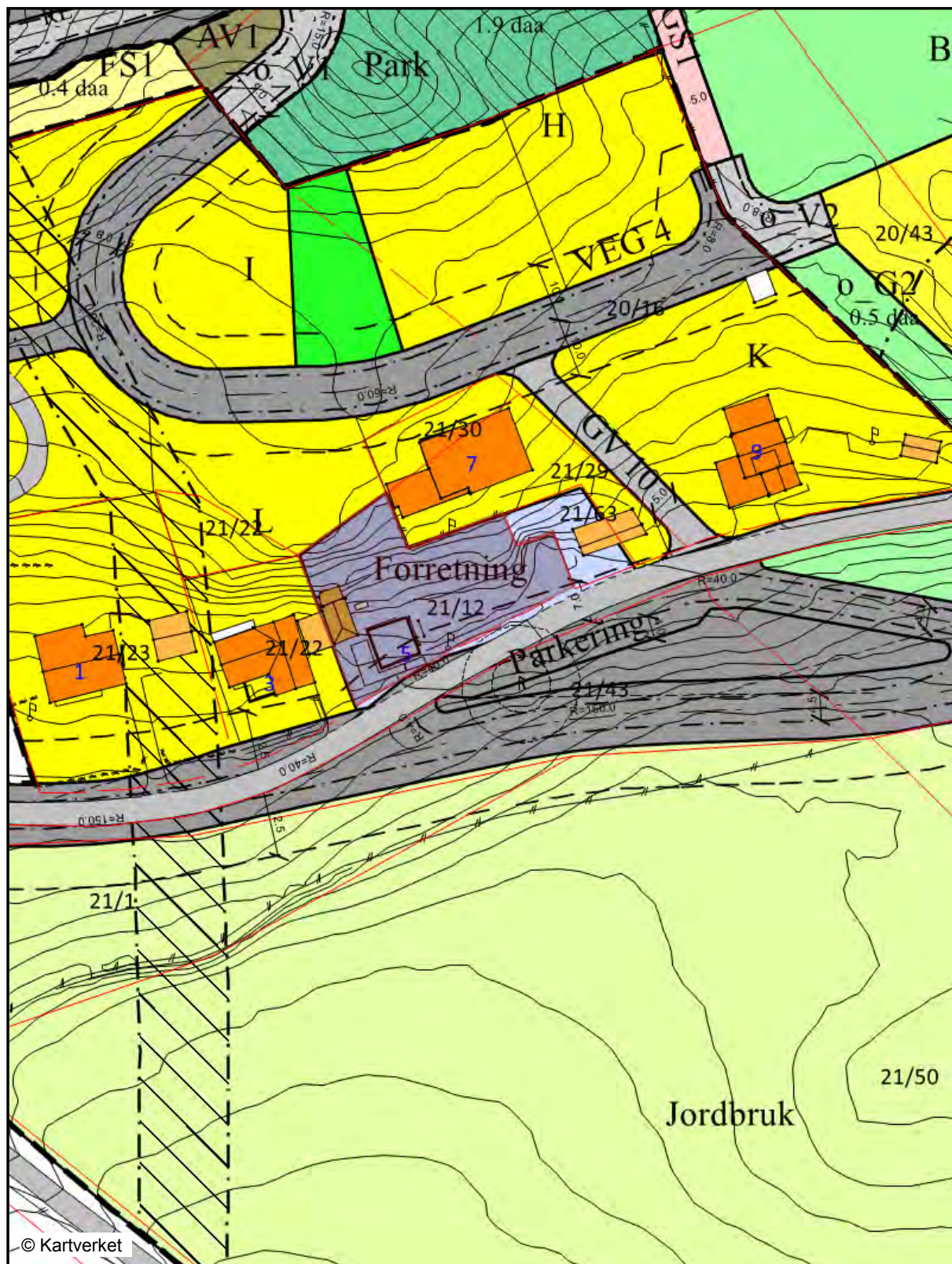
Ansv. PRO	Dato	Målestokk
apt	11.02.16	1:100
Prosjekt nr.	Tegn. nr.	Rev.
SH016-1		





1:1000

18.05.2016



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.

	kommuneflate
Kyst	
	Havflate
	Kystkontur
Innsjøer og vassdrag	
	Innsjø
	Innsjøkant
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk usikker
	Elv/Bekk
	Kanal/Greft
	Kanal/Greft kant
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL 1985 § 25, 1. ledd nr. 1)	
	Område for bustader med tilhøyrande anlegg
	Område for forretningar
	Offentleg undervisning (skule, universitet mv.)
	Offentleg forsamlingslokale (kino, teater mm)
Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL 1985 § 25, 1. ledd nr. 2)	
	Område for jord- og skogbruk
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL 1985 § 25, 1.1)	
	Kjøreveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Bussshaldeplass
	Anna trafikkområde (på land)
Reguleringsplan-Friområde (PBL 1985 § 25, 1. ledd nr. 4)	
	Park
	Anlegg for lek
Reguleringsplan-Fareområde (PBL 1985 § 25, 1. ledd nr. 5)	
	Høgspenningsanlegg (høgspenningslinje, transformatorstasjon, koplingsstasjon)
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL 2008 § 12-5 NR. 1)	
	Bustader - fritiliggjande småhus
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
	Kjøreveg
	Gangveg/gangareal/qågate
	Annar veggrunn - tekniske anlegg
	Annar veggrunn - grøntareal
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL 2008 § 12-5 NR. 3)	
	Friområde
Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift	
	Friluftsmål
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL 2008 § 12-6)	
	Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenningslinje)
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Bygningar som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/avstandslinje
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift breidde
	Påskrift radius

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL 2008 § 12-5 NR. 1)	
	Bustader - fritiliggjande småhus
	Bustader - konsentrert småhus
	Leikeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Annar veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplass
	Andre teknisk infrastrukturfasar
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL 2008 § 12-5 NR. 3)	
	Grøntstruktur
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL 2008 § 12-6)	
	Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenningslinje)
	Sikringsone - Frisikt
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL 1985 og 2008	
	Sikringsonegrense
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Bygningar som inngår i planen
	Bygningar som skal fiernast
	Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/avstandslinje
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnytting
	Påskrift breidde
	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
Vegsituasjon	
	Veg
	Annet vegareal
	Avgrensing mot anna vegareal
	Avgrensing mot avkjørsel
	Gang/Sykkelveg
	Autovern
	Vegdekkekanth
	Gang/Sykkelveg kant
Annar samferdsel	
	Traktor/Kjøreveg kant
Bygningsmessige anlegg	
	Annet gjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaqqstang
	Flytebrygge
	Flytebrygge kant
	Frittsående trapp
	Frittsående trapp kant
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kant
	Frittsående mur
	Lodrett forstærkingsmur
	Slipp/Kranganq
	Steindjerde
Vegsituasjon	
	Stikkrenne
Annar naturinformasjon	
	Hekk
Kulturminner	
	Kulturminne R
	Kulturminnegrense

RP 5 FRØYSTAD

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYING TIL REGULERINGSPLAN FOR FRØYSTAD I HERØY KOMMUNE.

§1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§2

Arealet innanfor reguleringsgrensa er regulert til :

- I. Byggeområde for**
 - Bustadbygg, frittliggande bustader
 - Offentlege bygg
 - Bygg til almenntilgjengelege føremål
 - Forretningsbygg
- II. Landbruksområde for**
 - Jordbruk
- III. Trafikkområde for**
 - Køyreveggar, parkeringsplassar
 - Gangveggar, fortau
 - Anna trafikkareal
- IV. Friområde for**
 - Park, anlegg for leik og sport.
- V. Fareområde for**
 - Høgspenteledning
- VI. Spesialområde for**
 - Leplanting
- VII. Fellesareal for flerie eigedomar**
 - Fellesareal for leikområde
 - Felles avkøyrsløp

§3

Desse reguleringsføresegnene kjem i tillegg til bygningslova og bygningsvedtektene for Herøy kommune.

§4

Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje lov til å vedta private særrettar som er i strid med føresegnene.

§5

Bygningsrådet kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene innanfor ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for Herøy kommune.

FELLESFØRESEGNAR FOR BYGGEOMRÅDA

§6

Bygningsrådet skal sjå til at husa får ei god form med høveleg materialbruk og at det harmonerer med husa og terrenget ikring. Utvendige fargar skal godkjennast av bygningsrådet.

§7

Bygningsrådet skal sjå til at innhengning mot gate vert mest mogeleg einsarta for alle tomter langs ei gatestrekning. Bygningsrådet kan krevje hekk eller anna planting i staden for gjerde. Innhengningane må ikkje vere over 0,80 meter høge og utforminga og fargen skal godkjennast av bygningsrådet.

§8

Innanfor frisiktlinene må det vere fri sikt i ei høgd av 0,50 meter over planum til dei tilstøytande vegar. Arealet innanfor frisiktlinene må ikkje brukast slik at fri sikt på noko tidspunkt vert hindra.

§9

Bygningsrådet skal sjå til at ikkje utbygde delar av tomta får ei god og naturleg utforming. Det må ikkje plantast tre eller busker som kan verta til ulempe for avkjørsel til offentleg

veg. Eksisterande vegetasjon av varig verdi for omgivnaden, både på private tomter og elles, bør så langt råd er bli ståande.

FØRESEGNER FOR OMRÅDE MED FRITTLIGGANDE BUSTADER.

§10

I områda skal det byggast frittliggande bustadhus i 1. etasje. Der terrengtilhøva gjer det naturleg, kan bustadhusa innreiast med bustadrom i underetasjen. Høgder til gesims skal ikkje vere over 3,5 meter for hus med ei høgd og 6 m for hus med ei høgd + underetasje. Gesimshøgda vert målt frå høgstliggande ferdigplanert terreng.

§11

Husa skal byggast innanfor dei byggegrenser som er vist på planen. Plassering og utforming skal i kvart einskild høve godkjennast av bygningsrådet.

§12

Med byggemeldinga skal det sendast situasjonskart som også skal vise:

- Plassering av uthus eller garasjetilbygg, sjølv om desse ikkje vert bygde samstundes med bustadhuset.
- Planering av tomte med høgder på terrenget og naudsynte støttemurar og markerte skråningar.

§13

Ved sida av garasje skal det planleggast ein oppstillingsplass for bil på eigen tomt. Dersom det vert ordna med besøksparkering for fleire tomter, skal kravet vere minimum 0,25 oppstillingsplass pr. bustadeining. Einskilde garasjer og uthus skal til vanleg byggast i tilknytning til hovudhuset, som tilbygg eller i underetasjen. Bygningsrådet kan, når særlege grunnar talar for det, gjere unntak. Frittstående garasjer kan med samtykke av bygningsrådet byggast nærare nabo og veg enn byggegrensa viser, likevel ikkje nærare enn 5 meter for garasje med utkøyning mot vegen og 3 meter for garasje parallellt med vegen.

FØRESEGNER FOR OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGG, INSTITUSJONAR

§14

Bygga skal ikkje nyttast til offentlege føremål og institusjonar, som ikkje er av indistruell karakter, og til naudsynte garasjer, uthus o.l. Husvære kan ikkje innreist med unntak av slike som etter bygningsrådet sitt skjøn, er nødvendige for drifta. så som vaktmesterhusvære.

§15

I tilknytning til kvart enskild bygg, skal det reserverast så mange oppstillingsplassar for bil som bygningsrådet etter tilhøva finn naudsynt, jamfør pkt. 4 i vedtekta til § 69 nr. 3.

FØRESEGNER FOR FORRETNINGSOMRÅDE

§16

Bygga skal nyttast til butikkar med naudsynte lagerrom, og til kontor. Husvære kan innreist over 1. etasje med bygningsrådet sitt samtykke.

§ 17

a) Mot byggegrense kan bygningane byggast i inntil 2 etasjer, gesimshøgda 6 meter. Dette avgjer bygningsrådet i kvart enskild høve. Gesimshøgda vert målt som i § 10. Dersom ikkje bygget vert bygd i full høgda med ein gong, skal byggemeldinga likevel vise utbygging med tillatne høgder og bygga skal dimensjonerast etter dette.

b) Før byggemeldinga vert godkjend av bygningsrådet skal det ligge føre situasjonsplan for området som viser bygningane sin storleik, plassering, etasjetall, garasjebygg og parkeringsplassar.

§18

Forretningsbygg skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1 bil pr. påbyrja 50 m² golvflate i busetnaden, til dette kjem lasteareal for vare- og lastebilar. I det tilfelle det vert innreidd husvære skal der reserverast 0,25 bilplass for kvar.

FØRESEGNER FOR LANDBRUKSOMRÅDE

§19

Det vert her ikkje tillate oppført bygg dersom dette ikkje har samanheng med eller er naudsynt for jordbruksdrift.

FØRESEGNER FOR FRIOMRÅDE

§20

Friområda kan opparbeidast som park eller særskildt plan, som skal godkjennast av bygningsrådet.

FØRESEGNER FOR SPESIALOMRÅDE

§21

Leplanting må gjerast slik at det ikkje kjem i konflikt med gjeldande forskrifter for høgspenitområda.

FØRESEGNER FOR FELLESAREALA

§22

På fellesareala for leikområde kan det berre førast opp anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av området, så som leskuranlegg for leik m.v.

Stadfestet i Molde, 30 september 1976



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2016/707
		Arkiv:	45/160

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
45/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

SVEIN HUGÅS - 45/160 - DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSFØRESEGNE TIL RP DRAGSUND VEDR OPPFØRING AV BYGG MED 2 ETG.

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek at det med heimel i PBL § 19-2 vert gitt dispensasjon frå § 10 i reguleringsføresegnene til RP 7 – Dragsund. Svein Hugås får dispensasjon for å føre opp ein tomannsbustad i 2. etg på gnr 45, bnr 160.

Dispensasjonen vert grunngjeven med at tiltaket ikkje får nokon vesentleg negative konsekvensar for naboane, hjørnetomta 45/160 vert godt utnytta og bygget har arkitektoniske likskapar til dei nærliggande nabobygga.

Ein Gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3-tre – veker frå den dag melding om vedtak har kome fram til den som har klagerett, jfr Plan-og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

Svein Hugås, Slettaveien 2, 6432 Hustad
Per Mulvik as, Holmen 7, 6100 Volda

Vedlegg:

- 01 - Søknad om dispensasjon, 24.05.2016
- 02 - Situasjonsplan 45/160
- 03 - Teikningar ny tomannsbustad 45/160

Saksopplysningar:**Bakgrunn:**

Per Mulvik as søker på vegne av Svein Hugås om oppføring av tomannsbustad med tilhøyrande frittliggande garasjebygg på eigedomen 45/160 i Dragsund, Herøy kommune, søknad innregistrert 12.05.2016. Det vart sendt ut førebels svar 23.05.2016, der det vart informert om behov for dispensasjon i byggesaka. I den forbindelse vert det søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene § 10 til RP 7 – Dragsund, den 24.05.2016.

Hugås vil føre opp ein tomannsbustad i 2. etg.

RP 7 - Dragsund gir i sine reguleringsføresegner føringar på antal etg. på bygga. Det kan oppførast frittliggande bustadhus med 1 etg. og der terrenget tillet det kan det også underetg. innreist. jfr § 10 i reg. føresegnene.

Omsøkt bygg i denne sak har 2 fulle etg. og plassert på tilnærma flat tomt.

Søknadsprosessen:

Per Mulvik as har på vegne av Svein Hugås søkt gjennom ettrinnsøknad om oppføring av tomannsbustad med 2 etg og frittliggande garasjebygg tilhøyrande dette bygget. Søknaden er innregistrert og besvart med førebels svar den 23.05.2016. Der vart ansvarleg søkjar gjort merksam på at saka må behandlast som dispensasjon frå reguleringsføresegnene i plan og skal til MTK for politisk avgjerd. Dette er lik handsaming i forhold til liknande saker i same felt.

Søknaden er utover dette komplett og klar til byggesaksbehandling etter at ein eventuell dispensasjon er gitt i MTK. Administrasjonen har på eige initiativ innhenta uttale knytt til ny avkøyrse frå kommunal veg og inn på tomta.

Vurdering og konklusjon:

Det er søkt om å bebygge eigedomen 45/160 med ein tomannsbustad med frittliggande garasjebygg. Omsøkt bygg har eit relativt moderne formspråk og ligg i etablert /regulert bustadområde. Tiltaket er nabovarsla og det er ikkje kome inn merknader til tiltaket. Det er allereie tidlegare gitt løyve til liknande bygg innanfor same planområde. Tomta er tilnærma flat, til tross for dette vil ikkje gjennomsnittleg gesimshøgde avvike frå reguleringsplanen sine krav.

Omsøkt bygg, tomannsbustad med 2 etg, er slik administrasjonen ser det ikkje til ulempe for nokon av naboeigedomane. Begge dei bebygde naboeigedomane på motsattside av vegen er varsla og har ikkje kome med merknad. Plasseringa på denne hjørnetomta er gjennomtenkt og ivaretek omsyn til parkering, snumoglegheit,

leik og uteopphaldsrom på ein god måte. Bygget representerer eit moderne formspråk og bidrar til fleire bustadar i Herøy kommune. Vegmynde hadde ikkje vesentlege merknader knytt til omsøkt avkøyrsløse – må opparbeidast i samsvar med krav til slike avkøyrsløse – dette vert teke i byggesaka.

Rådmannen rår MTK til å imøtekomme søknaden om dispensasjon frå § 10 i reguleringsføresegnene i RP7 Dragsund, og gi løyve til oppføring av tomannsbustad med 2. etg på gnr 45, bnr 162 i Herøy kommune.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Ingen

Fosnavåg, 31.05.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer

Herøy kommune
Byggesak
Pb. 274

6099 Fosnavåg

Dykkar ref.: Elvind Flåskjer

Volda 24.05.2016

Sentral: 70 07 49 00
Kontor: 70 07 49 93
Mobil: 91 58 98 79
Vår ref.: Idar Hagen

Gnr. 45, bnr. 160

Tiltakshavar: Svein Hugås

Tiltak: Søknad om oppføring av 2-manns bustad over 2 etasjar.

Søknad om dispensasjon frå § 10 i reguleringsføresegnene vedr. antal etasjar på omsøkt bygning

Kort innlæing:

Per Mulvik AS har sendt inn søknad om løyve til tiltak i samband med planlagt 2manns-bustad på eigedomen gnr.45, bnr. 160 i Herøy kommune.

Herøy kommune har i førebels svar sett krav til søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegnene §10. §10 i føresegnene seier at det i området skal byggast frittliggande bustadhus i 1 etasje. Der terrengtilhøva gjer det naturleg, kan bustadhusa innreist med bustadrom i underetasjen.

Søknad om dispensasjon frå reguleringsføresgner §10:

Ein søker difor med dette formelt om dispensasjon frå gjeldande reguleringsføresegner §10, med sikte på å få løyve til å oppføre bustadhus i 2 etasjar.

Reguleringsføresegn §10 opnar for å oppføre bygningar med ei høgd + underetasje.

Ein 2 mannsbustad med 2 etasjar vil etter vår vurdering kome under definisjonen ei høgd + underetasje. Vi kan ikkje sjå at reguleringsføresegnene stiller krav til at underetasjen skal vere nedgravd eller tilbakefylt.

Ein 2 etasjes bygning i skrånande terreng vil etter vår vurdering vere eit fullgodt alternativ til ein bustad med ei høgd + underetasje.

Tiltaket har vore nabovarsla, og det er ikkje motteke nokon merknader frå naboane.

Det er også i seinare tid oppført tomannsbustad på tomt 45/159 som er nabotomt til vet aktuelle omsøkte tiltaket. Ein vonar difor at kommunen kan akseptere også dette nye tiltaket, med omtrentleg tilsvarende bygningsskildring som på nabotomta.

Konklusjon:

Vi kan ikkje sjå at det ligg føre tungtvegande negative moment som skulle tilseie at det ikkje kan førast opp ein 2-mannsbustad som omsøkt på tomte 45/160. Etter vår vurdering har bygningen fått ei god plassering på tomte, og hus/garasje er vist innanfor byggegrensene mot veg. Hjørnetomter er ofte vanskeleg å utnytte pga. byggegrenser på fleire sider.

Totalt sett finn vi at fordelane med å gi dispensasjon klart overstig dei negative konsekvensane. Ein negativ konsekvens kan vere utsiktstap for bakanforliggande naboar, men høgdeforskjellar eliminerer til ein viss grad denne ulempa.

Ein vonar difor at kommunen kan innvilge omsøkt dispensasjon, slik at det vert lagt til rette for oppføring av bustad i 2 etasjar som omsøkt.

	Bustadbygg
	Balkong/veranda/terasse
	Garasje/Carport/bod
	Køyreveg
	Gangareal
	Parkeringsplassar
	Grønnstruktur/plan
	Byggegrense (avdigitalisert)
	Sikklíne (avdigitalisert)
	Teigsgrense

02

- Dokumentasjon
- Arbeidsteikning
- Anbudsteikning
- Søknadsteikning
- Planframlegg
- Skisse

N	Ending 12-month capital	N	14 Oct 2018
Region	Reallocation	Sign	Revised

Dragsundflata 45/160

Oppdragsgiver:
Svein Hugaås



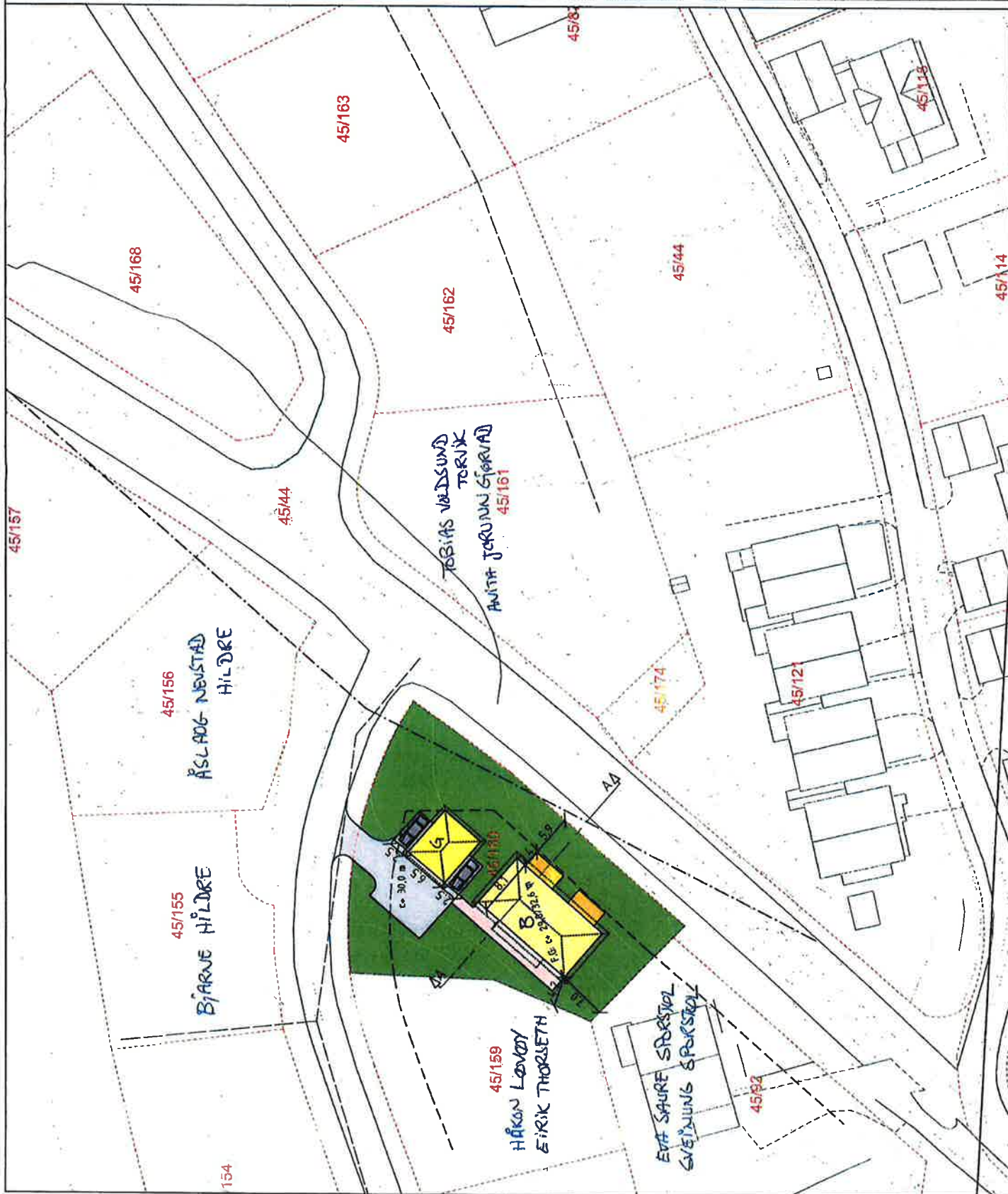
Mr. Mark AS
Boxen 7
100 Volda

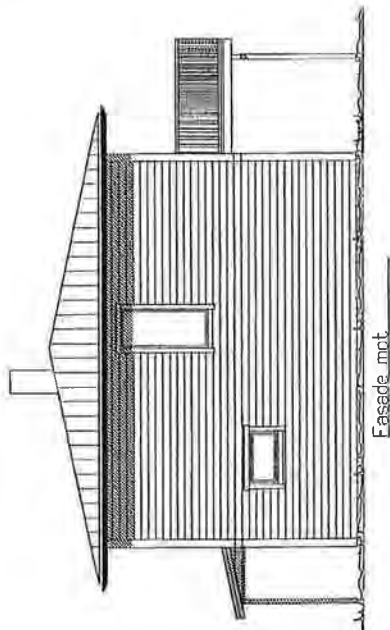
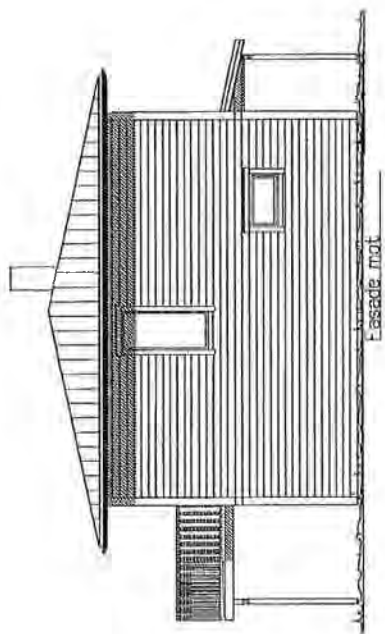
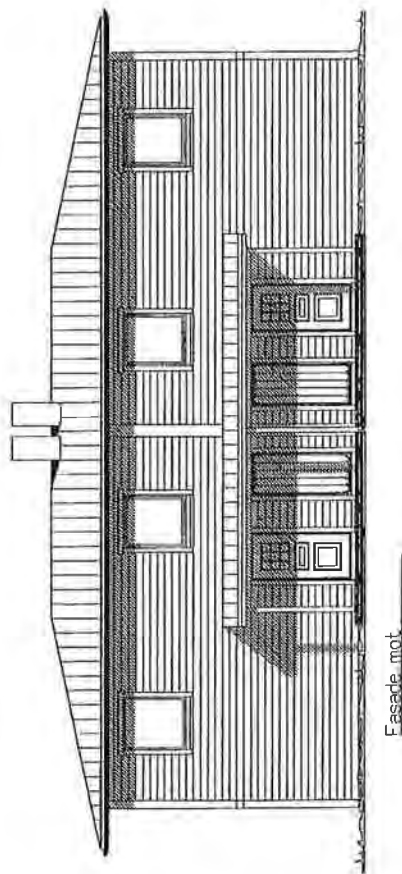
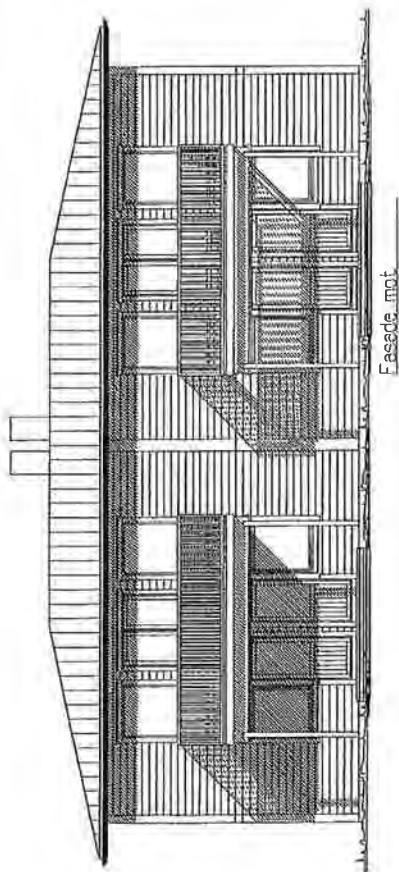
Heimside: www.mun.no
Org.nr: 941 987 516
Senet: 70 07 49 90

Dir: 70 07 49 85
Mob: 41 63 76 25
E-post: bars@mun.no

Situationsplan
ZMANA'S GUSTAD
GARASIE

Projectnr.: 2310	Identnr.: 101	Modultypus: 1:500	Rev: a
------------------	---------------	-------------------	--------





REV. 25.03.2013
REV. 11.06.2013

Tiltakshaver:

Leverandør:

Type:

Ansvarlig søker og prosjekterende:

Ent.

Bygg.

Drift.

Skala

1:100

Tegninger:

394v

NB! Tegningen må godkjennes av ansvarlig prosjekterende.

Botilbygg Ser Sval
Assand

DATA 01.03.2012

REV.1 14.03.2012

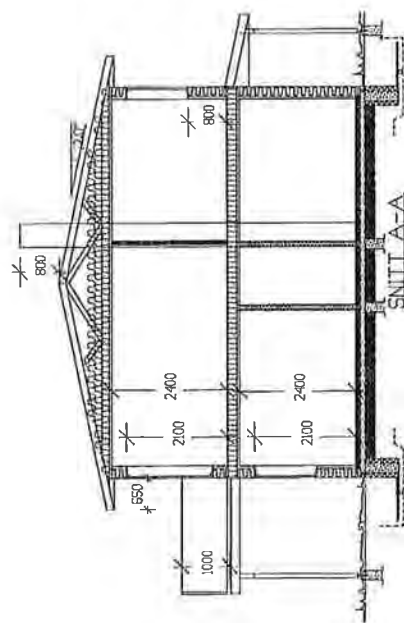
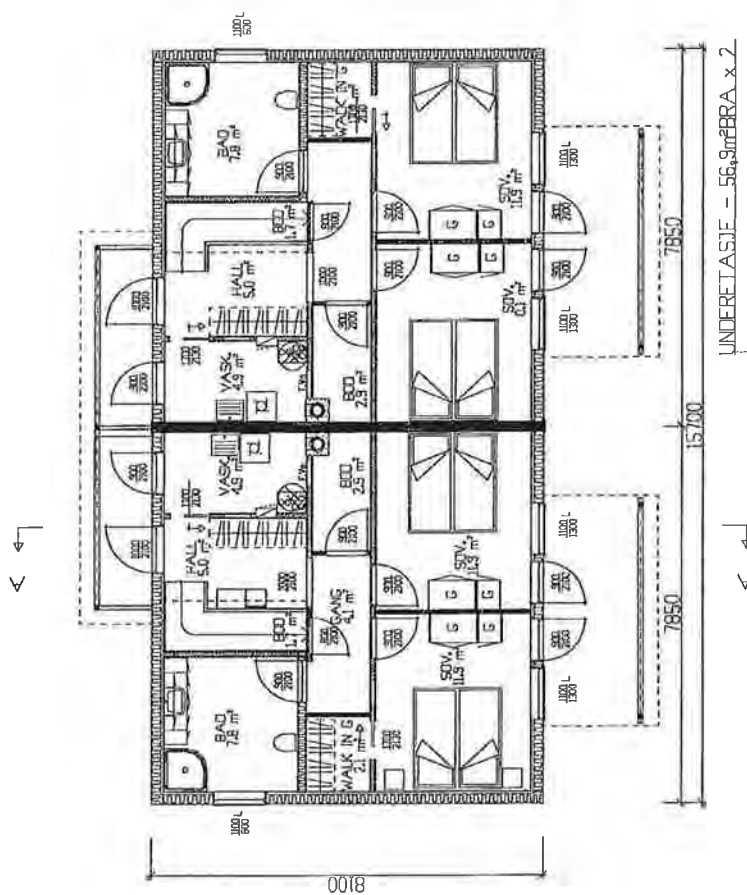
REV.2 16.07.2012

REV.3 01.03.2012

SKALA 1:100

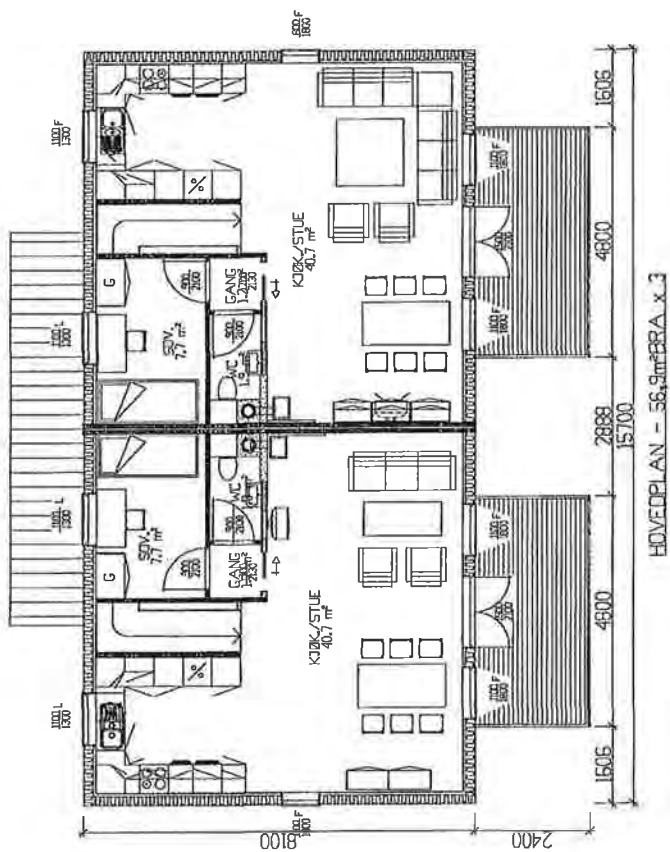
Tegninger:

394v

REV. 25.09. 2013
REV. 11.06. 2013

Tiltakshaver:										Beløp: 40.000,-	
Leverandør:										Beløp: 40.000,-	
Type:		PLAN/SNIITT		DATO		07.05.2012				Beløp: 40.000,-	
Ansvarlig søker og prosjekterende:				REV.1		14.09.2012				Beløp: 40.000,-	
				REV.2		15.07.2012				Beløp: 40.000,-	
				REV.3		07.05.2012				Beløp: 40.000,-	
				SKALA		1 : 100				Beløp: 40.000,-	
Gnr.		Bnr.								Beløp: 40.000,-	
NBI Tegningen må godkjennes av ansvarlig prosjekterende.											
394v											

GRUNNFLATE	(M ²)	132,3
BEBYGD AREAL	(M ²)	162,6



REV. 25.05.2013

Tiltakshaver:

Leverandør:

Type: HOVEDPLAN

Ansvarlig søker og prosjekterende

Ansvarlig søker og prosjekterende

Gnr. 1 Brn.

SKALA 1:100

NB! Tegningen må godkjennes av ansvarlig prosjekterende.

Bolbygg Sør Sør
Ålenrud

DATA 07.05.2013

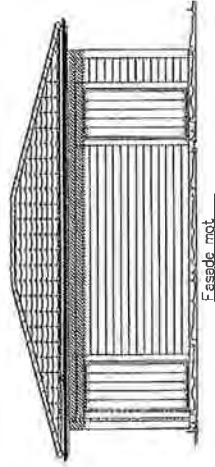
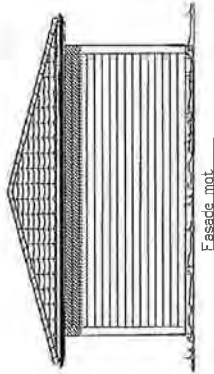
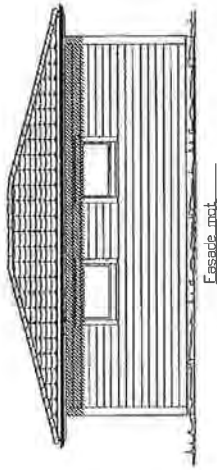
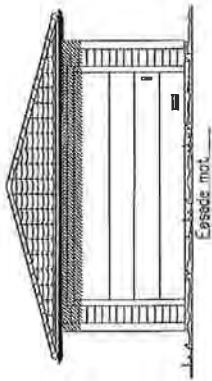
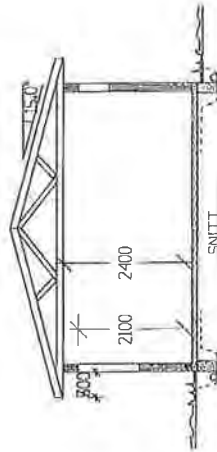
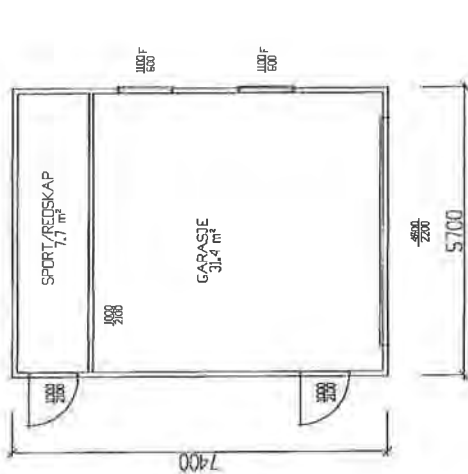
REV.1 14.05.2012

REV.2 16.07.2012

REV.3 11.06.2013

Tegninger

394 v



Tiltakshaver: Nils Gunnar Valde		Tilbudt Mønstre Klaugen 5 B260 Skole	
Leverandør:			
Type:	PLANER/FASADER	DATO 04.03.2014	
Ansvarlig søker og prosjekterende:		REV.1	
		REV.2	
		REV.3	
SKALA 1 : 100		Faglig godk.	
Gnr.	Bnr.	Prosjekt nr.	
		459v	
NB! Tegningen må godkjennes av ansvarlig prosjekterende.			
GRUNNPLATE		4 M 2	42,18
REBYGD AREAL		4 M 2	42,18



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2015/1521
		Arkiv:	9/6

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
46/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

GUNNAR GUNDERSEN - 9/6 - RIVING AV GAMALT HUS PÅ RUNDE

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek med heimel i PBL § 31-1 at det gamle huset på gnr 9, bnr 6, som er omsøkt rive etter pbl § 20-1 bokstav e, skal ivaretaast av kulturell verdi, inntil det ligg føre ein lokal kulturminneplan som gir ei samla oversikt over denne typen bygg i Herøy kommune.

Med heimel i plan og bygningslova § 13-1 vert det derfor sett ned midlertidig forbud mot tiltak. Kommunen som bygningsmynde er av den oppfatning at endring av eigedomen eller tiltak etter §1-6, her riving, kan vanskeleggjere framtidig planarbeid – planspørsmålet må vere endeleg avgjort. I dette tilfellet ein lokal kulturminneplan.

Søknaden om riving vert ikkje godkjent.

Avslaget er grunngjeve med at det frå regionalt hald er sterkt frårådd å rive bygget, samt at Herøy kommune har ansvaret med å handheve pbl med omsyn til kulturminne utan vern – det aktuelle bygget kan vere eit av få som er att – inntil lokal kulturminneplan er på plass kan ein ikkje godkjenne søknaden om riving.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3-tre – veker frå den dag melding om vedtak har kome fram til den som har klagerett, jfr Plan-og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29

Særutskrift:

Bygg og System as, Pb 183, 6099 Fosnavåg
Gunnar Gundersen, Rundevegen 111, 6096 Runde
Møre og Romsdal Fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Herøy kommune – kulturavdelinga m/ Eileen Gjerde, her

Vedlegg:

- 01 - søknad om riving av 27.10.2015
- 02 - Høringsbrev og svarbrev frå Møre og Romsdal fylkeskommune
- 03 - Vidare saksgang
- 04 - Innspel frå eigar Gunnar Gundersen
- 05 - Kart
- 06 - Bilde av gamalt hus
- 07- Ny uttale frå MR fylkeskommune, 13.04.2016

Saksopplysningar:

Bakgrunn:

Bygg og System as har på vegne av tiltakshavar Gunnar Gundersen søkt om å få rive eit gamalt hus på Runde. Søknad vart innregistrert 02.11.2015. Huset ligg på gnr 9, bnr 6 og er registrert i Sefrak-registeret. Byggeår 1865. Det vert søkt om riving då huset har store mått og roteskadar, det er ikkje bøtevon og huset står til nedfalls står det i søknaden.

Utviklingsavdeling sende denne rivingssaka til høring hjå Møre og Romsdal fylkeskommune – noko som er vanleg praksis på Sefrak registrerte bygg. Dette bygget ligg inne med gul trekant. Det betyr at bygget ikkje har eit formelt vern, men det kan vere eit bygg som lokalt kan vere av kulturminneverdi. Det aktuelle bygget ligg innanfor omsynssone H 550 i kommuneplanens arealdel – landskap. Høringsbrevet gjekk ut til fylket 20.11.2015.

Det kom svar frå Møre og Romsdal fylkeskommune, jf brev frå dei datert 01.12.2015. Dei tek då ei verne vurdering av bygget og er svært negative til riving og rår kommunen til å ikkje godkjenne søknaden om riving.

Møre og Romsdal fylkeskommune viser til at Riksantikvaren har gjeve midlar til at det skal lagast ein lokal plan for kulturminnevern i kommunen. Dei påpeikar viktigheita av at ein slik plan vil bidra til å bevare bygg som kan fortelje om utviklinga innan byggeskikk i kommunen. Det er forsatt nokre att av desse bygga – dersom dei ikkje vert bevart vil det om få år vere få att.

Utviklingsavdelinga sende også saka til kulturavdelinga i Herøy kommune for uttale. Dei kunne stadfeste at ein slik plan for kulturminnevern ikkje er på plass pr no. Men at dei har fått midlar frå RA og det er eit krav frå Fylket at ein slik plan er på plass i løpet av 2016.

Saka vart oppsummert og tiltakshavar vart beden om å kome med ein kommentar til saka på nytt.

Det kom då eit nytt innspel frå tiltakshavar der han påpeikar nok ein gong at tilstanden er svært dårleg – det har vore gjennom ombyggingar opp gjennom åra – det skal mykje arbeid til for å føre det tilbake til det opprinnelege – sjølv om han vil få støtte til arbeidet ser han på det som lite aktuelt. Vidare finn han ikkje noko å nytte huset til. Det kan ikkje fungere som fritidbustad, då det står svært nært inntil dagens våningshus på. Huset står til nedfalls og er skjemmande for oss som bur der og for kulturlandskapet på Runde, jf skriv frå Gundersen datert 15.02.2016.

Med bakgrunn i høringsuttalen frå Møre og Romsdal fylkeskommune, det faktum at bygget og eigedomen ligg innanfor omsynssone H 550 - kulturlandskap og andre innkomne opplysningar i saka må ein i denne omgang frarå riving av det aktuelle bygget på gnr 9, bnr 6 i Herøy kommune.

Sidan det er på gang ein plan for lokale kulturminne vil det vere fornuftig å ikkje tillate riving i denne omgang. Når planen ligg føre kan ein eventuell ny søknad fremmast.

Kommunen som bygningsmynde har ansvaret for å handheve plan-og bygningslova og også ta omsyn til kulturminne utan formelt vern. Kulturavdelinga til Herøy kommune har no fått midlar og vil starte ein planprosess for å få på plass ein lokal kulturminneplan. Inntil slik plan er på plass vert det lagt ned eit midlertidig forbod mot tiltak, jf pbl §13-1.

Vurdringar:

«Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergies ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eigedom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endeligavgjort.»

Kulturminneplan for Herøy kommune er under arbeid. Runde er eit av områda som er særleg aktuelt i samband med utarbeiding av kulturminneplanen. Administrasjonen meiner at eit eventuelt løyve til riving vil kunne vanskeleggjere planarbeidet, og vil difor setje ned vedtak om midlertidig forbod mot riving av bygg

på gnr 9 bnr 6. Dette vil innebære at ein ikkje kan setje i gang tiltak som omsøkt på eigedomen, før planspørsmålet er endeleg avgjort.

Saka gjeld søknad om riving av Sefrak-registrert bygg på gnr 9, bnr 6 på Runde i Herøy kommune. Eigedomen er uregulert, men avsett til SB25, LNFR område for spreidd bustad, fritid og næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Området er i tillegg underlagt omsynssone H 550 – hensyn landskap. Søknaden om riving har vore på høring hjå regionale instansar. Frå Møre og Romsdal fylkeskommune har ein fått tilbakemelding der dei sterkt frårår riving. Jf uttale datert .

Det ligg ikkje føre formelt vern av bygget heimla i pbl. Herøy kommune ved kulturavdelinga er imidlertid no i gang med utarbeidinga av ein lokal kulturminneplan. Runde er eit av områda som kjem til å verte vurdert særskilt i den samanheng. Løyve til riving av bygget på gnr 9, bnr 6 vil medføre vanskeleggjering av dette arbeidet med lokal kulturminneplan og det kan føre med seg negative konsekvensar.

Konklusjon:

Maritim og teknisk komite vedtek difor utifrå ei heilheitsvurdering å avslå søknaden om riving av gammalt hus, på gnr 9, bnr 6, på Runde inntil det ligg føre ein lokal kulturminneplan. Når slik plan ligg føre vil ein ha eit betre styringsverktøy og ein kan utifrå den planen seie om det aktuelle huset på 9/6 bør takast vare på eller om det kan rivast. Avslaget vert heimla i pbl §13-1 – midlertidig forbod mot tiltak.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Ingen

Fosnavåg, 11.05.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer

BYGGFAG Herøy

Bygg & System AS

01
**BYGG
FAG**

Fagbutikken i Ditt Distrikt
www.byggfag.no

Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

27.10.2015

GNR 9 BNR 6 – Riving av "gamlehuset" på tomta.

Litt om tiltaket:

Huset er oppført i 1865 og står der no unytta å forfell med store mott- og råtskader.
Huset har våre ubebodd i fleire år og kan ikkje nyttast til noko den dag i dag.

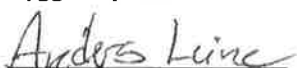
Dimensjonane på huset er 13,6x6,7m. Det har ein jordkjellar med høgde under 1,9m, og den blir derfor ikkje tatt med i arealet. BYA/BRA er dermed under 100m².

Tiltaket har blitt varsla til naboar, og det ligg ingen motsigelsar til dette.

Tiltakshavar nevner at huset består av tømmer og med vindu som kun har enkle ruter/glass.
Taket er derimot av eternitt, og blir håndtert deretter. Tiltakshavar som privatperson fjernar dette.

Bygget er registrert i SERFRAC-registert og har benevnelsen: "Annen SEFRAC-bygning" (Gul trekant)

Venleg helsing
Bygg & System AS



Anders Leine
Mob: 932 23 426
anders@byggogsystem.no



HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

Møre og Romsdal fylkeskommune - kulturavdelinga

Fylkeshuset
6404 MOLDESaksnr
2015/1521Arkiv
9/6

Dykkar ref

Avd /sakshandsamar
UTV / EFLÅDato
20.11.2015**GUNNAR GUNDERSEN - 9/6 - SØKNAD OM RIVING AV GAMALT HUS**

Utviklingsavdelinga - Herøy kommune har mottatt søknad om løyve til å rive det gamle bustadhuset på gnr 9 , bnr 6 på Runde i Herøy kommune.

I følge sefrakregisteret er huset oppført i 1865 og merka med gul trekant.

Søkar skriv at huset står ubebodd og er unytta, huset er i svært dårleg forfatning.

Vedlagt ligg søknad om rivingsløyve frå Bygg og System as, på vegne av Gunnar Gundersen, samt kartutsnitt og foto.

Utviklingsavdelinga ber om uttale til saka før vi tek stilling til rivingssøknaden.
Svarfrist er sett til 21.12.2015

Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar*Dokumentet er elektronisk signert og er utan signatur*Eivind Flåskjer
Sakshandsamar

Kopi:

Bygg og System as Pb 183 6099 FOSNAVÅG





Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2015/1521	20.11.2015	78440/2015/C52	Toril Moltubakk, 71 25 89 28	01.12.2015

Herøy kommune - fråsegn til riving av hus på Runde gbnr 9/6 sefrak-registrert

Vernevrdering

Dette er ei sunnmørstove av den tradisjonelle typen som var vanleg før dei internasjonale stilartane spreidde seg og påverka vår lokal byggeskikk. Våningshus på gbnr 9/5 er frå 1864, altså temmeleg jamngamalt, har typisk detaljering i Sveitsarstil og ein litt anna bygningskropp sjølv om dette også har trekk frå den tradisjonelle sunnmørstova. Det karakteristiske ved sunnmørstovene er bygningskroppen med skeivtekking og med særdeles knappe takutstikk. Forma på desse husa, med den lave bakveggen oftast vendt mot været, ligg godt i terrenget så ikkje vinden skal få tak. Hustypen er i ein etasje med symmetrisk hovudfasade, opphavleg med hovudinngangen midt p, og ei stove på kvar side. Andre etasje har soverom med vindaug i gavlveggane. Her er det sett inn eit lite vindaug til å gje lys inn i gangen. Dette vesle vindaug er av ein eldre type enn dei fleste av vindauga i huset som har tre større glas i kvart av dei to vindaugsfaga. Huset har enkel pynt rundt vindauga i forhold til den seinere Sveitserstilen og Jugendstilen etter det. Den slakke takvinkelen tyder på at huset hadde torvtak før eternitten.

Huset er ein del av eit heilskapleg flott kulturlandskap på Runde, frå der brua kjem i land bort mot tettare bygningsmiljø nær hamna. Alle bygningane på bruka ligg i overgangen mellom strandflata og bakkane opp mot fjellet. Teigane til kvart bruk går likeins i smale felt frå sjøen til opp i fjellsida. Skilja mellom bruka er enno godt synleg i landskapet. Der er ikkje opparbeidd bilveg mellom alle bruka oppmed husa, sjølv om det tidlegare var vanleg å gå mellom gardane der. Nausta til bruka er plassert i ei samla, fin rekke. Heile øya Runde ser vi som eit særleg viktig kulturlandskap som vi ynskjer å prioritere med tanke på å verne om det gamle kystkultur-landskapet, for at det er heilskapleg og godt bevart, fordi der er mange samanfallande interesser med, naturvern, friluftsliv og turisme mm, og for å prioritere i forhold til vern.

Vi har ikkje vore på synfaring og vurdert tilstanden, men veit av erfaring at det kan vere botevon i hus som av andre vert vurdert som totalt falleferdige. Dersom det er av interesse tilbyr vi å kome med vår vurdering. For istandsetting etter vernefaglege prinsipp er det mogleg å søke støtte, og vi vil kunne bidra med råd i den samanheng. På ein plass som Runde burde eit hus som dette vere av interesse til fritidsformål, men det er kan hende å finne ei god form på bruk som er det vanskelegaste punktet.

Fylkeskonservatoren er ut frå verneverdien svært negativ til at huset vert rive og rår kommunen frå å godkjenne ein søknad om riving. Det er kommunen som har ansvar for å handheve plan- og bygningslova og ta omsyn til kulturminne som dette som ikkje har eit formelt vern. Herøy kommune har fått midlar av Riksantikvaren til å lage ein lokal plan for kulturminnevern i kommunen. For om lag 150 år sidan såg dei fleste bustadane i Herøy ut om lag som dette huset. Det er enno nokre få bevart, men dersom ikkje det vert gjort noko med det første vil det om få år ikkje vere fleire igjen. Vi oppfordrar difor kommunen til å ta tak i dette arbeidet no.



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

03

Bygg og System as

pb 183
6099 FOSNAVÅG

Saksnr
2015/1521

Arkiv
9/6

Dykkar ref

Avd /sakshandsamar
UTV / EFLÅ

Dato
03.02.2016

VIDARE SAKSGANG SØKNAD OM RIVING AV BYGG PÅ GNR 9, BNR 6

Saka dykkar har vore på høring hjå Møre og Romsdal fylke – dei rår ifrå riving. Vidare har utviklingsavdelinga bede om uttale frå lokal kulturminneplan – denne planen er ikkje ferdig pr no.

Dette tyder at vi må finne ei annan veg til å treffe vedtak i saka. Utviklingsavdelinga ber difor søkar om å lese brevet frå fylket og evt kommentere dette – kome med nye innspel i saka.

Vidare vil utviklingsavdelinga vurdere å sende saka til MTK- maritim og teknisk komite, for endeleg avgjer om riving eller bevaring fram til lokal kulturminneplan ligg føre og kan styre slike saker.

Vedlegg: brev frå MR fylke kulturavdelinga.

Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar

Eivind Flåskjer
Sakshandsamar

Eivind Flåskjer

Fra: Gunnar Gundersen <gunnar@byggogsystem.no>
Sendt: 15. februar 2016 09:59
Til: postmottak
Kopi: Jarl Martin Møller; Eivind Flåskjer
Emne: Vedr.sak.nr.2015/1521

Innspel i sak vedr. riving av bygg på gnr.9 bnr.6

Eg har lese argumenta frå fylket der dei rår frå at huset skal rivast.

I brevet skriv dei at det ut frå erfaring kan vere botevon i hus som vert vurdert som falleferdige, og tilbyr seg å kome med si vurdering her.

Ut frå at eg arbeider med slike ting i det daglege, føler eg at eg har rimeleg god oversikt over kva som må eller kan gjerast for å sette dette huset i stand.

Huset er ombygd innvendig og det vil måtte gjerast mykje arbeid her om ein skal føre det tilbake til opprinneleg løysing.

Sjølv om vi skulle få støtte til dette arbeidet, vil det vere lite aktuellt.

Vi greier ikkje å finne noko å nytte huset til, etter som det står så nær, og rett framfor dagens våningshus.

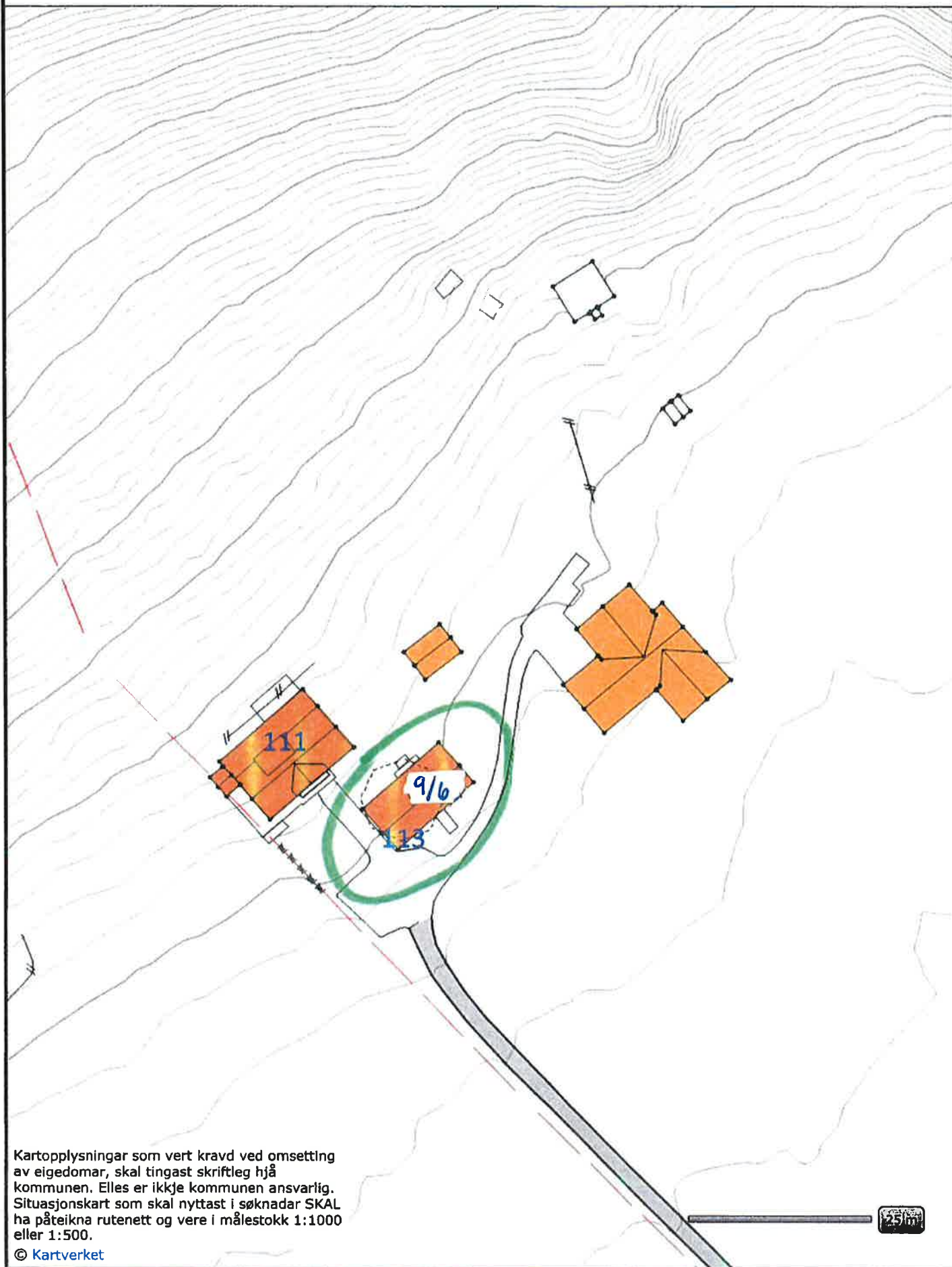
Å nytte det til fritidshus er ikkje aktuellt. Dagens våningshus, som i si tid vart bygd på, og fungerte som generasjonsbustad, er meir enn stort nok til familien sine fastbuande og fritidsfolk.

Huset vert dessverre berre ståande til forfall, noko som ikkje er positivt verken for oss som bur rett bak det, og for kulturlandskapet på Runde.

For oss har det vore ein lang prosess å kome fram til at det vil vere rett å rive dette huset.

vh

Gunnar Gundersen (tlf. 93 22 39 82)



Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting
av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå
kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig.
Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL
ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000
eller 1:500.

06











Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	11.04.2016	25616/2016/C52	Toril Moltubakk, 71 25 89 28	13.04.2016

Herøy kommune - gbnr 9/5 og gbnr 9/6 -riving av to våningshus på Runde.

Vi har tidlegare skrive uttale til begge desse sakene med ynskje om at husa vert tatt vare på.

Kulturlandskapet med gardbygningane i overgangen mellom strandflata og bakkane opp mot fjellet er særskild vakkert, typisk for si tid, huset er ein del av ein helskapleg samanheng i bruk av ressursane på Runde, på land og til sjøs. Huset på gbnr 9/6 er ei tradisjonell sunnmørsstove i 1½ etasje, med inngang midt på framsida inn til gang med trapp opp, og dør rett fram til kjøken, ei stove på kvar side. Taket er utan takutstikk, og svært karakteristisk er skeivtekinga med taket trekt ned på baksida. Huset på gbnr 9/5 har same planløsning f ein og ein halv etasje. Den er ikkje skeivtekt, men har fått ark midt på framme for betre rom i andre høgda, og har fått sveitsarstil med fin pynt på takutstikk og vindaugs-omramming mm.

Husa er svært **representative** for byggeskikken på bustader på søre Sunnmøre i siste halvdel av 1800-talet. Med at dei ikkje har vore modernisert i større grad er dei **autentiske** med stor grad av bevarte opphavlege bygningsdelar. Hustypen og kulturlandskapet er ein del av ein felles **identitet** som alle vi som stammar frå traktene har felles.



Desse husa har ikkje noko formelt vern ut over **Plan- og bygningsloven**.

Kulturminneloven vernar om automatisk freda kulturminne frå før 1537, og freda bygg, noko som omfattar om lag 100 bygg og anlegg i Møre og Romsdal.

Herøy kommune skal lage kommunal kulturminneplan.

Dei fleste kulturminna ligg i etablerte område med relativt lite endring ut over det som det vert opna for med dispensasjonar, inntil eit større tiltak kjem. Til no har Fylkeskonservatoren vore ei vaktbikkje og varsla når vi har oppdaga kulturminne som vi vurderer til verneverdige i samband med saker på høyring. Til tider har våre uttaler kome overraskande på mottakar, og vi har uttalt oss utan lokal kunne om tilsvarande kulturminne som vert teke vare på. Dette er ein av dei viktige grunnane for å lage lokale kulturminneplanar, slik Herøy kommune har vedteke at dei skal. Der er det meininga å gjere eit utval av kulturminna, heilt fram til vår tid, som skal bli tatt vare på for å minne oss om historia i Herøy, og legge til rette for bruk av kulturminna som ressurs for innbyggjarane og dei som vitjar. Dei utvalte kulturminna må så bli regulert gjennom kommunens arealplan der det ikkje vert

laga reguleringsplanar. Desse kulturminna er dei som det så kan søkast om tilskot til, og som nye tiltak i området må ta omsyn til.

Før ein slik plan ligg føre har vi ikkje god nok oversikt til å seie om det er tilsvarande bygg som desse, som ut frå samanheng er betre å ta vare på enn desse på Runde. Enn så lenge skulle husa vore sikra.

Plan- og bygningsloven og byggesaksforskrifta.

I byggesaksforskrifta kapittel 19 omtales kommunenes tilgang til å gi pålegg om utbetring av verneverdige bygningar.

§ 19-1. Formål

Bygninger med høy bevaringsverdi skal ikke gå tapt på grunn av unnlatt sikring eller istandsetting. De verdier slike bygninger representerer skal ivaretas innenfor en økonomisk forsvarlig ramme.

§ 19-3. Bevaringsverdige bygninger

Følgende bygninger som etter plan- og bygningsloven er gitt bevaringsstatus, er å anse som bevaringsverdig etter denne forskrift:

- a) bygninger i område regulert til spesialområde for bevaring etter plan- og bygningsloven (1985) § 25 første ledd nr. 6,
- b) bygninger som etter plan- og bygningsloven § 12-6, jf. § 11-8 annet ledd bokstav c ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø,
- c) bygninger etter § 12-7 nr. 6 som omfattes av reguleringsbestemmelse som sikrer verneverdiene, og
- d) bygninger etter § 12-5 annet ledd nr. 5 er bygninger som innenfor planformålet landbruk, natur og friluft (LNFR) er vist med underformål vern av kulturmiljø eller kulturminne.

Ved vurderingen av om andre bygninger enn de som omfattes av første ledd er bevaringsverdige etter denne forskrift skal det legges vekt på bygningens

- a) representativitet
- b) autenticitet
- c) arkitektoniske verdi
- d) identitetsverdi
- e) sammenheng med kultur- eller naturmiljø.

Konklusjon: Ettersom det her ikkje ligg føre formelt vern bør verneverdien bli skikkeleg avklart før lovverket kan bli brukt. Her er det hus med verneverdi som fine eksemplar på sunnmørsstover i eit heilskapleg kulturlandskap. Vi meiner det som står att er å avklare om dette er dei beste døma å ta vare på i Herøy, noko som må skje gjennom arbeidet med Kulturminneplan.

Vi har vore på synfaring i huset på gbnr 9/5 og veit huset har lekkasjeskadar. Huset på gbnr 9/5 har vi ikkje vore på synfaring i nyare tid. Detaljert kunnskap om kor mykje av dei opphavlege delane på husa som let seg sette i stand er ikkje vurdert skikkeleg av handverkarar med kulturvernabakgrunn.

Med helsing

Bjørn Ringstad
fylkeskonservator

Toril Moltubakk
rådgivar kulturvern

Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2016/410
		Arkiv:	9/5

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
47/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

PAUL R. KALLAND - 9/5 - RIVING AV ELDRE HUS PÅ RUNDE

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek med heimel i PBL § 31-1 at det gamle huset på gnr 9, bnr 5, som er omsøkt rive etter pbl § 20-1 bokstav e, skal ivaretakast av kulturell verdi, inntil det ligg føre ein lokal kulturminneplan som gir ei samla oversikt over denne typen bygg i Herøy kommune.

Med heimel i plan og bygningslova § 13-1 vert det derfor sett ned midlertidig forbud mot tiltak. Kommunen som bygningsmynde er av den oppfatning at endring av eigedommen eller tiltak etter §1-6, her riving, kan vanskeleggjere framtidig planarbeid – planspørsmålet må vere endeleg avgjort. I dette tilfellet ein lokal kulturminneplan.

Søknaden om riving vert ikkje godkjent.

Avslaget er grunngjeve med at det frå regionalt hald er sterkt frårådd å rive bygget, samt at Herøy kommune har ansvaret med å handheve pbl med omsyn til kulturminne utan vern – det aktuelle bygget kan vere eit av få som er att – inntil lokal kulturminneplan er på plass kan ein ikkje godkjenne søknaden om riving.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3-tre – veker frå den dag melding om vedtak har kome fram til den som har klagerett, jfr Plan-og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29

Særutskrift:

Paul R. Kalland, 6096 Runde
Møre og Romsdal Fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Herøy kommune – kulturavdelinga v/Eileen Gjerde, her

Vedlegg:

- 01 - Søknad om riving , mars 2016
- 02 - Svarbrev frå MR fylkeskommune 2014
- 03 - Svarbrev frå MR fylkeskommune 2016
- 04 - Kart gnr 9, bnr 5
- 05 - Utval bilde av hus

Saksopplysningar:

Bakgrunn:

Paul R. Kalland har søkt om å få rive det gamle huset på gnr 9, bnr 5 på Runde. Søknaden er innregistrert 04.03.2016. Huset er sefrak registrert og har byggeår 1864. Det vert skildra i søknad som i svært dårleg stand og det er fare for folk og bilar. Det står til nedfalls og er skjemmande.

Paul R.Kalland har i same søknad søkt om ansvarsrett som sjølvbygger, i dette tilfellet riving av eldre bygg, for heile tiltaket. Både søkar, prosjekterande og utførande.

Tiltakshavar har i 2014 sendt saka på høring til Møre og Romsdal fylkeskommune – det ligg føre ein uttale frå dei i saka, jf uttale frå MR fylkeskommune av 19.11.2014. I forbindelse med ny innregistrert søknad har utviklingavdeling bedt om ny uttale frå MR fylkeskommune. Bygget har ikkje eit formelt vern, men det kan vere eit bygg som lokalt kan vere av kulturminneverdi.

Det aktuelle bygget ligg innanfor omsynssone H 550 i kommuneplanens arealdel – landskap.

I forbindelse med denne søknaden om riving fekk vi ny uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune datert 13.04.2016. Dei tek då ei verne vurdering av bygget og er svært negative til riving og rår kommunen til å ikkje godkjenne søknaden om riving. Frå tidlegare har det vore gjennomført synfaring av MR fylkeskommune, den 08.04.2014 – konklusjonen er at bygget har høg verneverdi.

Møre og Romsdal fylkeskommune viser vidare til at Riksantikvaren har gjeve midlar til at det skal lagast ein lokal plan for kulturminnevern i kommunen. Dei påpeikar viktigheita av at ein slik plan vil bidra til å bevare bygg som kan fortelje om utviklinga innan byggeskikk i kommunen. Det er forsatt nokre att av desse bygga – dersom dei ikkje vert bevart vil det om få år vere få att.

Utviklingsavdelinga sende også saka til kulturavdelinga i Herøy kommune for uttale. Dei kunne stadfeste at ein slik plan for kulturminnevern ikkje er på plass pr no. Men at dei har fått midlar frå Riksantikvaren og det er eit krav frå Fylket at ein slik plan er på plass i løpet av 2016.

Vurdering og konklusjon:

«Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergies ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eigedom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endeligavgjort.»

Kulturminneplan for Herøy kommune er under arbeid. Runde er eit av områda som er særleg aktuelt i samband med utarbeiding av kulturminneplanen.

Administrasjonen meiner at eit eventuelt løyve til riving vil kunne vanskeleggjere planarbeidet, og vil difor setje ned vedtak om midlertidig forbod mot riving av bygg på gnr 9 bnr 5. Dette vil innebære at ein ikkje kan setje i gang tiltak som omsøkt på eigedomen, før planspørsmålet er endeleg avgjort.

Saka gjeld søknad om riving av Sefrak-registrert bygg på gnr 9, bnr 5 på Runde i Herøy kommune. Eigedomen er uregulert, men avsett til SB25, LNFR område for spreidd bustad, fritid og næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Området er i tillegg underlagt omsynssone H 550 – hensyn landskap. Søknaden om riving har vore på høring hjå regionale instansar. Frå Møre og Romsdal fylkeskommune har ein fått tilbakemelding der dei sterkt frårår riving. Jf uttale datert 13.04.2016 og 19.11.2014.

Det ligg ikkje føre formelt vern av bygget heimla i pbl. Herøy kommune ved kulturavdelinga er imidlertid no i gang med utarbeidinga av ein lokal kulturminneplan. Runde er eit av områda som kjem til å verte vurdert særskilt i den samanheng. Løyve til riving av bygget på gnr 9, bnr 5 vil medføre vanskeleggjering av dette arbeidet med lokal kulturminneplan og det kan føre med seg negative konsekvensar.

Konklusjon:

Maritim og teknisk komite vedtek difor utifrå ei heilheitsvurdering å avslå søknaden om riving av gammalt hus, på gnr 9, bnr 5, på Runde inntil det ligg føre ein lokal kulturminneplan. Når slik plan ligg føre vil ein ha eit betre styringsverktøy og ein kan utifrå den planen seie om det aktuelle huset på 9/5 bør takast vare på eller om det kan rivast. Avslaget vert heimla i pbl §13-1 – midlertidig forbod mot tiltak.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Ingen

Fosnavåg, 11.05.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer

Paul R. Kalland
marsvegen 16.

6096 RUNDE

WFLA Runde 04.03.2016

01

HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
ÅRSKODE 1 2016/410	Saksbeh EFLA
17 MARS 2016	
ÅRSKODE 5	
J.M.	Dok.m
Kategori	

HERØY Kommune. Teknisk etat

Søknad om riving

Eg viser til søknad om riving av eldre hus på gant?
br. 5 på RUNDE i Herøy Kommune.

Eg drøker tillatelse til riving av eit eldre hus
som ligg på garden. Huset er satt opp 1864
og er i svært dårlig stand. Det er ikkje holdt
vedlike, og er til fare for folk, bilar og andre bygningar
rundt. Teksteinar og anna fell av huset, spesielt i
dårlig ver.

Huset har store fukt og råteskader pga. utett tak
over lengre tid.

For og få huset i minnelig stand vil det koste
mykje i form av betydeleg eigeninnsats, innleidd hjelp
og økonomiske utlegg. Garden har frå før mange hus og
bygningar som også treng omfattande oppussing og
vedlikehold. Det framstår som ei veldig stor oppgave
og pusse opp og halde i hevd eit så krevjande hus
og som kanskje ikkje vil gi noko form for inntekt
heller.

Derfor er det drøkelig med ei enkel og rimelig
løsning på problemet.

Riving virkar som den beste løsinga i vår
situasjon pr. dags dato.

Med helsing Paul Runde Kalland.

Søknad om løyve til tiltak

etter plan- og bygningslova § 20-1

☐ Rammeløyve☒ Eitt-stegs søknadsbehandlingEr vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? ☐ Ja ☐ Nei**Søknad om ansvarsrett før ansvarleg søker**Ligg det føre sentral godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom nei, legg ved byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterande eller framtidige arbeidsplassar? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom ja, skal samtykke hentast inn frå Arbeidstilsynet før igangsetjing av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminnelova § 25, andre ledd? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom ja, skal uttale frå fylkeskommunen liggje føre før igangsetjing av tiltaket.

Opplysningar gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, under dette oppretting eller endring av matrikkeleining, vil bli registrerte i matrikkelen.

Søknaden gjeld

Elgedom/ byggjestad	Gnr. 9	Bnr. 5	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningenr.	Bustadnr.	Kommune Herøy
	Adresse Massvegen				Postnr. 6096	Poststad RUNDE	
Planlagt bruk/formål	☐ Bustad ☐ Fritidsbustad ☐ Garasje ☐ Anna: Beskriv Riving hus				Bygn.typekode (jf. s. 2)		
Tiltaket ei art pbl § 20-1 (fleire kryss mogleg)	Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)		☐ Parkeringsplass *)		☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentleg terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)		☐ Fassade			
		☐ Konstruksjon		☐ Reparasjon		☐ Ombygging ☐ Anlegg	
	Endring av bruk	☐ Bruksendring		☐ Vesentleg endring av tidlegare drift			
	Riving	☒ Heile bygg *)		☐ Delar av bygg *)		☐ Anlegg	
	Bygn.tekn. installasj.**) ☐	☐ Nyanlegg *)		☐ Endring		☐ Reparasjon	
	Endring av bruks-eining i bustad	☐ Oppdeling		☐ Samanføyning			
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg		☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Oppretting/endring av matrikkeleining **)	☐ Grunneigedom *)		☐ Anleggseigedom		☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring	

*) Byggblankett 5175 skal fyllest ut og leggjast ved. (Vedlegg gruppe A) **) Gjeld berre når installasjonen ikkje er ein del av eit større tiltak. ***) Unntake frå krav om ansvarsrett. Behandlast etter matrikellova. Registrert eigar skriv under i feltet for tiltakshavar.

Vedlegg

Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå – til	Ikke relevant
Opplysningar om ytre rammer og bygningspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	–	☐
Dispensasjonssøknad (grunngjeving/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysningar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader)	C	–	☐
Situasjonsplan, avkørselplan bygning/eigedom	D	–	☐
Tekningar	E	–	☐
Utgreiingar/kart	F	–	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	–	☐
Bustadspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☐
Uttale/vedtak frå anna offentleg myndigheit	I	–	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarleg søker stadfester at heile tiltaket er belagt med ansvar, og dekkjer krava i medhald av plan- og bygningslova. Ein er kjent med reglane om straff og sanksjonar i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjonar dersom det er gitt urette opplysningar.

Ansvarleg søker for tiltaket		Tiltakshavar	
Føretak	Org.nr.	Namn Paul R. Kalland	
Adresse		Adresse Massvegen 16	
Postnr.	Poststad	Postnr. 6096	Poststad Runde
Kontaktperson	Telefon	Eventuelt organisasjonsnummer 969842165	E-post ruben.kalland@gmail.com
E-post		Telefon (dagtid) 70085766	
Dato	Underskrift	Dato 14.03.16	Underskrift Paul R. Kalland
Gjenta med blokkbokstavar		Gjenta med blokkbokstavar PAUL R. KALLAND	



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Paul R. Kalland

6096 RUNDE

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		27120/2014/C52	Toril Moltubakk, 71 25 89 28	19.11.2014

Herøy kommune - uttale til spørsmål om riving av hus på Runde frå 1864 - gbnr 9/5

Viser til synfaring 8/4 for vurdering av hus de ynskjer rive.

Etter fylkeskonservatorens si meining er dette eit hus med høg verneverdi. Verdien ligg i at huset i seg sjølv er vakkert, og tidstypisk. Huset er ein del av eit heilskapleg flott kulturlandskap på Runde, frå der brua kjem i land bort mot tettare bygningsmiljø nær hamna. Alle bygningane på bruka ligg i overgangen mellom strandflata og bakkane opp mot fjellet. Teigane til kvart bruk går likeins i smale felt frå sjøen til opp i fjellsida. Skilja mellom bruka er enno godt synleg i landskapet. Der er ikkje opparbeidd bilveg mellom alle bruka oppmed husa, sjølv om det tidlegare var vanleg å gå mellom gardane der. Nausta til bruka er plassert i ei samla, fin rekke. Heile øya Runde ser vi som eit særleg viktig kulturlandskap som vi ynskjer å prioritere med tanke på å verne om det gamle kystkultur- landskapet, for at det er heilskapleg og godt bevart, fordi der er mange samanfallande interesser med, naturvern, friluftsliv og turisme mm, og for å prioritere i forhold til vern.

Det er avgrensa kor mykje Fylkeskonservatoren kan bidra med for å ta vare på kulturminna i praksis. Vi kan gje råd, og bidra med hjelp i samband med søknad om støtte til istandsetting. Men det viktigaste, hjelp til å få til bruk har vi lite å bidra med utan at eigar sjølv er ivrig på å få det til. Eg ser at det er fleire eigarar av gamle hus på Ytre Søre Sunnmøre som driv med utleige til turistar, men om det kunne vore aktuelt og kor god inntening det er på dette er eg usikker på. Herøy er ein kommune med natur og opplevingsmoglegheiter der kulturminna kunne vore nytta som ein del av opplevinga. For å nytte kulturminna i den samanheng treng kommunen å engasjere seg i å legge til rette for å kunne starte opp og å kunne samkøyre små og store aktørar til å hjelpe kvarandre mm. Dette er vel eit stykke fram, og vi veit heller ikkje i kva grad de er interesserte.

Fylkeskonservatoren er ut frå verneverdien svært negativ til at huset vert rive og rår kommunen frå å godkjenne ein søknad om riving. Det er kommunen som har ansvar for å handheve plan- og bygningslova og ta omsyn til kulturminne som dette som ikkje har eit formelt vern.

Med helsing

Bjørn Ringstad
fylkeskonservator

Toril Moltubakk
rådgivar kulturvern

Kopi:

Aleksander Kalland

Herøy kommune Pb 274 Rådhusgata 5
Søre sunnmøre landbrukskontor

6090
6080

FOSNAVÅG
GURSKØY



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	11.04.2016	25616/2016/C52	Toril Moltubakk, 71 25 89 28	13.04.2016

Herøy kommune - gbnr 9/5 og gbnr 9/6 -riving av to våningshus på Runde.

Vi har tidlegare skrive uttale til begge desse sakene med ynskje om at husa vert tatt vare på. **Kulturlandskapet** med gardbygningane i overgangen mellom strandflata og bakkane opp mot fjellet er særskild vakkert, typisk for si tid, huset er ein del av ein helskapleg samanheng i bruk av ressursane på Runde, på land og til sjøs. Huset på gbnr 9/6 er ei tradisjonell sunnmørsstove i 1½ etasje, med inngang midt på framsida inn til gang med trapp opp, og dør rett fram til kjøken, ei stove på kvar side. Taket er utan takutstikk, og svært karakteristisk er skeivtekkinga med taket trekt ned på baksida. Huset på gbnr 9/5 har same planløsning i ein og ein halv etasje. Den er ikkje skeivtekkt, men har fått ark midt på framme for betre rom i andre høgda, og har fått sveitsarstil med fin pynt på takutstikk og vindaugs-omramming mm.

Husa er svært **representative** for byggeskikken på bustader på søre Sunnmøre i siste halvdel av 1800-talet. Med at dei ikkje har vore modernisert i større grad er dei **autentiske** med stor grad av bevarte opphavlege bygningsdelar. Hustypen og kulturlandskapet er ein del av ein felles **identitet** som alle vi som stammar frå traktene har felles.



Desse husa har ikkje noko formelt vern ut over **Plan- og bygningsloven**.

Kulturminneloven vernar om automatisk freda kulturminne frå før 1537, og freda bygg, noko som omfattar om lag 100 bygg og anlegg i Møre og Romsdal.

Herøy kommune skal lage kommunal kulturminneplan.

Dei fleste kulturminna ligg i etablerte område med relativt lite endring ut over det som det vert opna for med dispensasjonar, inntil eit større tiltak kjem. Til no har Fylkeskonservatoren vore ei vaktbikkje og varsla når vi har oppdaga kulturminne som vi vurderer til verneverdige i samband med saker på høyring. Til tider har våre uttaler kome overraskande på mottakar, og vi har uttalt oss utan lokal kunne om tilsvarande kulturminne som vert teke vare på. Dette er ein av dei viktige grunnane for å lage lokale kulturminneplanar, slik Herøy kommune har vedteke at dei skal. Der er det meininga å gjere eit utval av kulturminna, heilt fram til vår tid, som skal bli tatt vare på for å minne oss om historia i Herøy, og legge til rette for bruk av kulturminna som ressurs for innbyggjarane og dei som vitjar. Dei utvalte kulturminna må så bli regulert gjennom kommunens arealplan der det ikkje vert

laga reguleringsplanar. Desse kulturminna er dei som det så kan søkast om tilskot til, og som nye tiltak i området må ta omsyn til.

Før ein slik plan ligg føre har vi ikkje god nok oversikt til å seie om det er tilsvarende bygg som desse, som ut frå samanheng er betre å ta vare på enn desse på Runde. Enn så lenge skulle husa vore sikra.

Plan- og bygningsloven og byggesaksforskrifta.

I byggesaksforskrifta kapittel 19 omtales kommunenes tilgang til å gi pålegg om utbetring av verneverdige bygningar.

§ 19-1. Formål

Bygninger med høy bevaringsverdi skal ikke gå tapt på grunn av unnlatt sikring eller istandsetting. De verdier slike bygninger representerer skal ivaretas innenfor en økonomisk forsvarlig ramme.

§ 19-3. Bevaringsverdige bygninger

Følgende bygninger som etter plan- og bygningsloven er gitt bevaringsstatus, er å anse som bevaringsverdig etter denne forskrift:

- a) bygninger i område regulert til spesialområde for bevaring etter plan- og bygningsloven (1985) § 25 første ledd nr. 6,
- b) bygninger som etter plan- og bygningsloven § 12-6, jf. § 11-8 annet ledd bokstav c ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø,
- c) bygninger etter § 12-7 nr. 6 som omfattes av reguleringsbestemmelse som sikrer verneverdiene, og
- d) bygninger etter § 12-5 annet ledd nr. 5 er bygninger som innenfor planformålet landbruk, natur og friluft (LNFR) er vist med underformål vern av kulturmiljø eller kulturminne.

Ved vurderingen av om andre bygninger enn de som omfattes av første ledd er bevaringsverdige etter denne forskrift skal det legges vekt på bygningens

- a) representativitet
- b) autenticitet
- c) arkitektoniske verdi
- d) identitetsverdi
- e) sammenheng med kultur- eller naturmiljø.

Konklusjon: Ettersom det her ikkje ligg føre formelt vern bør verneverdien bli skikkeleg avklart før lovverket kan bli brukt. Her er det hus med verneverdi som fine eksemplar på sunnmørsstover i eit heilskapleg kulturlandskap. Vi meiner det som står att er å avklare om dette er dei beste døma å ta vare på i Herøy, noko som må skje gjennom arbeidet med Kulturminneplan.

Vi har vore på synfaring i huset på gbnr 9/5 og veit huset har lekkasjeskadar. Huset på gbnr 9/5 har vi ikkje vore på synfaring i nyare tid. Detaljert kunnskap om kor mykje av dei opphavlege delane på husa som let seg sette i stand er ikkje vurdert skikkeleg av handverkarar med kulturvernabakgrunn.

Med helsing

Bjørn Ringstad
fylkeskonservator

Toril Moltubakk
rådgivar kulturvern

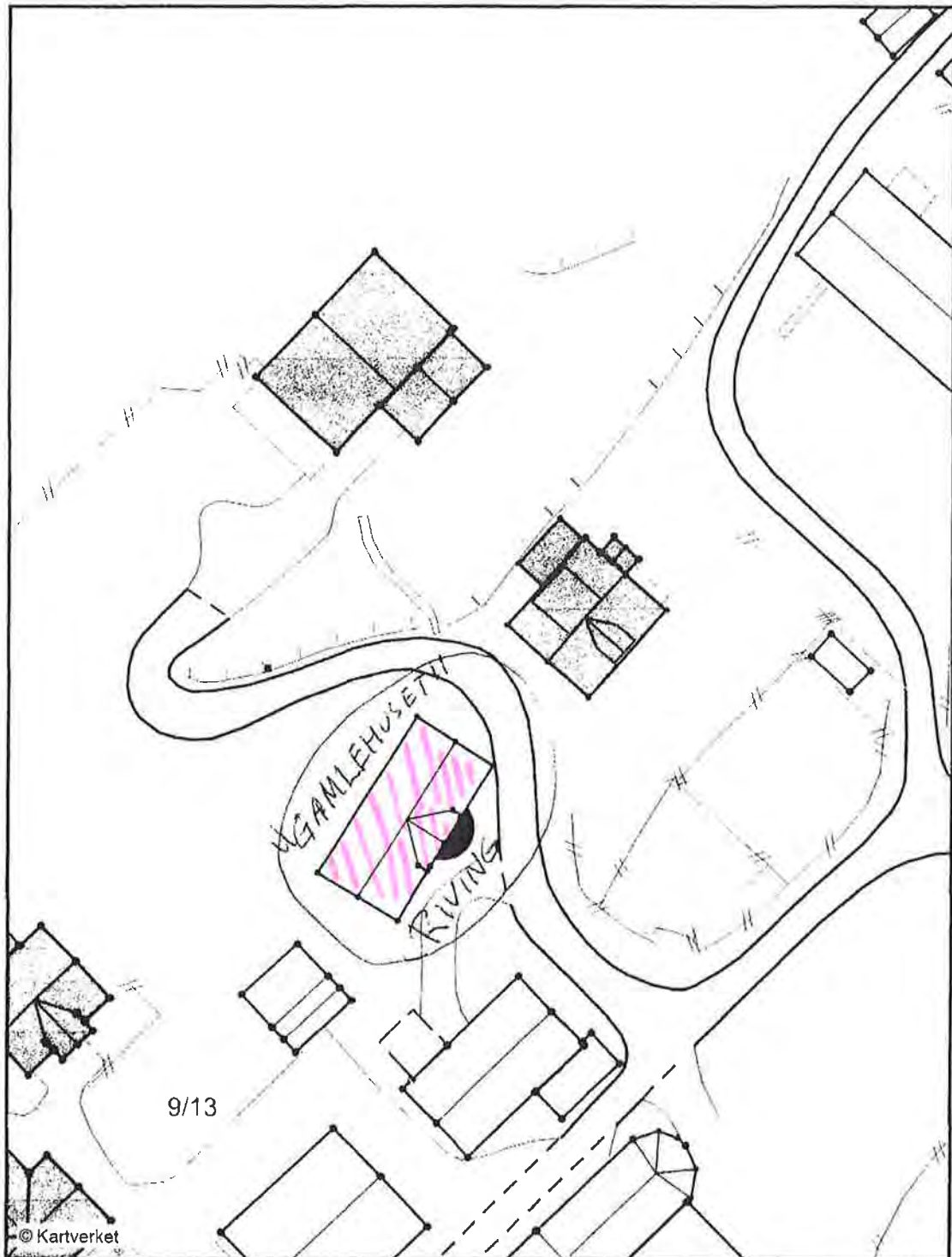
Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur



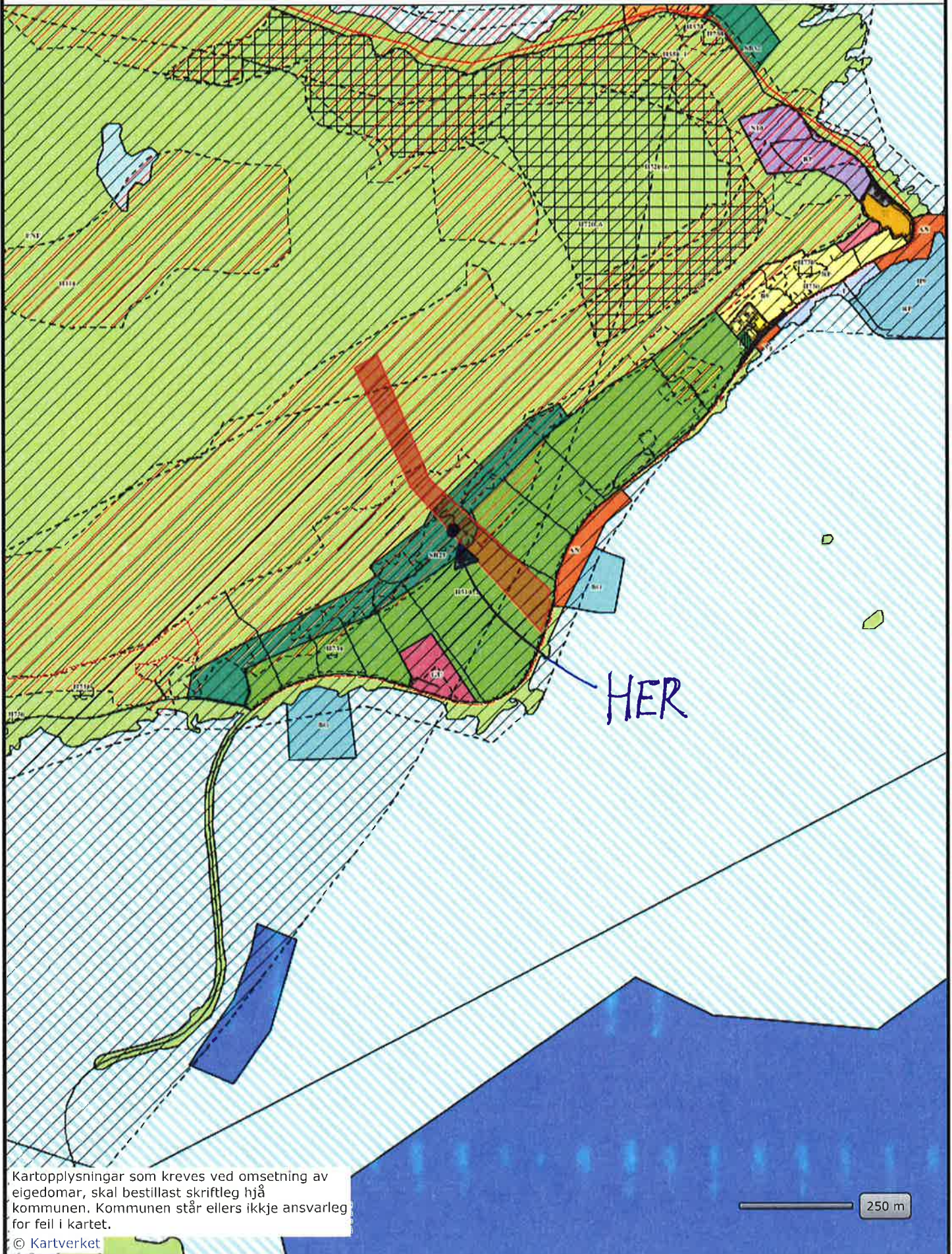
Gnr 9 bnr 5

1:500

08.10.2014

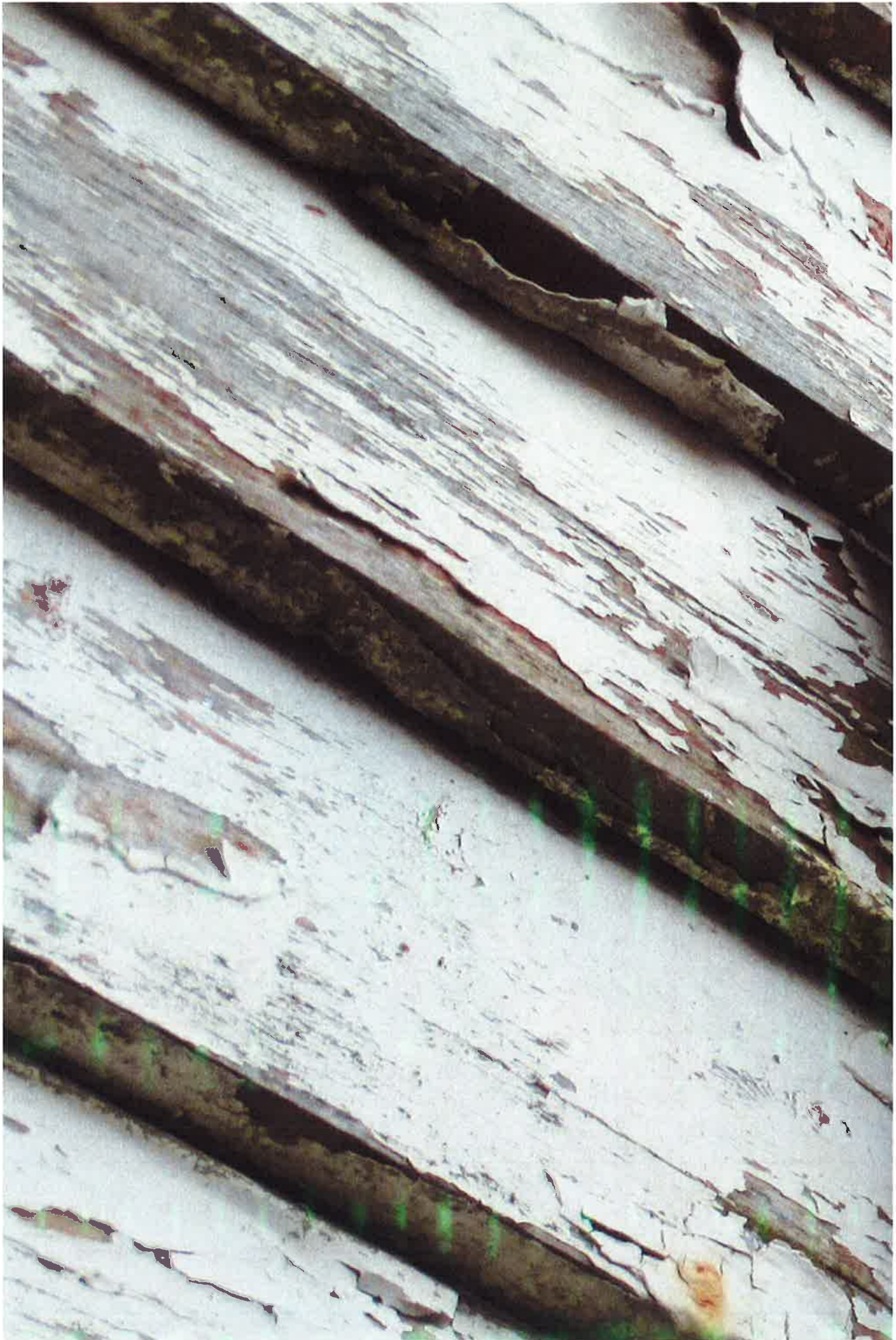


Kartopplysningar som kreves ved omsetning av eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen star ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.













HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ANDVAG	Arkivsaknr:	2015/1131
		Arkiv:	29/338

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
48/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

**GNR 29 BNR 338 KLAGE PÅ VEDTAK I MTK-SAK 12/16 VEDK. AVSLAG PÅ
DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANEN MED SIKTE PÅ FRÅDELING AV
TILLEGGSAREAL**

Tilråding:

Maritim og teknisk komite held sitt tidligare vedtak frå MTK-sak 12/16 ved lag. Det ligg ikkje føre nokon endringar eller nye moment som endrar grunnlaget for vedtak i saka.

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd.

Særutskrift:
Møre og Romsdal Fylke
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Søre Sunnmøre Landbrukskontor
Stig Konrad Berge

Vedlegg:

- 1 MTK-sak 12/16 Gnr 29 Bnr 338 Søknad om grensejustering av eksisterande eigedom
- 2 Opplysningar om rett til å klage
- 3 Søknad om grensejustering
- 4 Kartvedlegg
- 5 Om kontakt grunneigar
- 6 Stig Konrad Berge 29/338 Grensejustering - oversending for uttale
- 7 LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNAD OM GRENSEJUSTERING FRÅ STIG KONRAD BERGE 29/338
- 8 29/87 kilden
- 9 Gardskart 29/87
- 10 Herøy kommune - frådeling av tilleggsareal gbnr 29/338 - grensejustering - dispensasjon frå kommuneplan
- 11 Merknader
- 12 Klage på vedtak/avslag i MTK-sak 12/16 vedkomande grensejustering på gnr 29 bnr 338.

Saksopplysningar:

Saka gjeld søknad om frådeling av et tilleggsareal på 0,7 dekar for ei betre arrondering av eigedomen, gbnr. 29/338.

Maritim og teknisk komite handsama saka i møte 16.02.16 (MTK-sak 16/12) og gjorde slikt vedtak:

«Maritim og teknisk komite vedtek at det ikkje vert gjeve dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen og frå deleforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jfr. PBL. §§ 19-2 og 1-8, med sikte på frådeling av tilleggsareal til bustadformål frå gnr. 29 bnr. 87 til bnr 338.

Avslaget er grunngjeve med at tiltaket strider med gjeldande kommuneplan og at ein dispensasjon som omsøkt vil tilsidesetje omsyna til bestemmelsen.»

Søkjer har klaga på vedtaket, i ein e-post datert 05.04.2016. Ut ifrå at ein ikkje kan dokumentere at søkjer har motteke ei underretning av vedtak, vel ein å sjå bort i frå klagefristen på 3 veker, på grunnlag av Fvl. § 31.

Vurdering og konklusjon:

Saka har tidligare vore sendt på høyring til aktuelle høyringspartar. Sjå vedlegg for merknadane i saka frå dei forskjellige høyringspartane. Både Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Landbrukskontoret hadde motsegn i saka.

Då søknaden ikkje vart endra ved klage, har det ikkje vore nokon ny høyringsrunde.

Kommunens vurdering er den same som tidligare:

Mindre grensejusteringar for å betre arronderingar av tomter i samband med utbygging vil kunne forsvareast med omsyn til hensynet bak bestemmelsen det vert dispensert frå. I

denne saka vert det vurdert at arronderinga er stor og dersom det skal opnast opp for dette bør dette begrensast sterkt i omfang.

Bakgrunn for dette er størrelsen på tomta vert vurdert høveleg stor å bygge på under normale forhold. Kommunen har vurdert, før merknadane frå høyringspartane låg føre, at ein likevel kunne vurdere å imøtekome ein søknad dersom det vert lagt fram gode skisser som viser omfang av planlagt bebyggelse. Slik dokumentasjon ligg ikkje føre pr. dato.

På bakgrunn av dei sterke motførestillingane til høyringspartane og saka sitt omfang rår ein til at ein ikkje gir dispensasjon til omsøkt grensearrondering.

I klaga på avslaget i MTK-sak 12/16, vert det peika på at det vert eit mellomrom mellom vegføring og tomt. Slik administrasjonen vurderer det, er dette eigars ansvar dersom dette skulle vere eit problem, og løysinga er i alle fall ikkje å auke storleiken på tomta med 0,7 dekar. Viss søkjer hadde gjort eit makebyte, og i praksis flytta tomta nærmare vegen, hadde ein moglegvis vurdert saka annleis.

Det har ikkje kome nokon endringar i søknaden i samband med klaga, og det er ingen moment i klaga som tilseier at vedtaket bør endrast.

Ein rår difor til å halde vedtaket frå MTK-sak 12/16 ved lag.

Fosnavåg, 06.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Andreas Vagnildhaug



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Dokumentsenter og politisk sekretariat

Møre og Romsdal fylke

Fylkeshuset
6404 Molde

Saksnr
2015/1131

Arkiv
29/338

Dykkar ref

Avd /sakshandsamar
DOK / HS

Dato
19.02.2016

MTK-SAK 12/16 GNR 29 BNR 338 SØKNAD OM GRENSEJUSTERING AV EKSISTERANDE EIGEDOM

Vedlagt følger MTK-sak 12/16.

Maritim og teknisk komite handsama saka i møte 16.02.16 og gjorde slikt vedtak:

Maritim og teknisk komite vedtek at det ikkje vert gjeve dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen og frå deleforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jfr. PBL. §§ 19-2 og 1-8, med sikte på frådelling av tilleggsareal til bustadformål frå gnr. 29 bnr. 87 til bnr 338.

Avslaget er grunngjeve med at tiltaket strider med gjeldande kommuneplan og at ein dispensasjon som omsøkt vil tilsidesetje omsyna til bestemmelsen.

Hilde Bringsvor Skinnnes
e.f.

Kopi:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Fylkeshuset
Dragsundvegen 6

6404 Molde
6080 Gurskøy





HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSPROTOKOLL

Sakshandsamar:	JMM	Arkivsaknr:	2015/1131
		Arkiv:	29/338

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
12/16	Maritim og teknisk komite	16.02.2016

GNR 29 BNR 338 SØKNAD OM GRENSEJUSTERING AV EKSISTERANDE EIGEDOM

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek at det ikkje vert gjeve dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen og frå deleforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jfr. PBL. §§ 19-2 og 1-8, med sikte på fradeling av tilleggsareal til bustadformål frå gnr. 29 bnr. 87 til bnr 338.

Avslaget er grunngjeve med at tiltaket strider med gjeldande kommuneplan og at ein dispensasjon som omsøkt vil tilsidesetje omsyna til bestemmelsen.

Særutskrift:
Møre og Romsdal Fylke
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Vedtak i Maritim og teknisk komite - 16.02.2016

Maritim og teknisk komite vedtek at det ikkje vert gjeve dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen og frå deleforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jfr. PBL. §§ 19-2 og 1-8, med sikte på frådelling av tilleggsareal til bustadformål frå gnr. 29 bnr. 87 til bnr 338.

Avslaget er grunngjeve med at tiltaket strider med gjeldande kommuneplan og at ein dispensasjon som omsøkt vil tilsidesetje omsyna til bestemmelsen.

Vedlegg:

- 1 Søknad om grensejustering
- 2 Kartvedlegg
- 3 Om kontakt grunneigar
- 4 Stig Konrad Berge 29/338 Grensejustering - oversending for uttale
- 5 LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNAD OM GRENSEJUSTERING FRÅ STIG KONRAD BERGE 29/338
- 6 29/87 kilden
- 7 Gardskart 29/87
- 8 Herøy kommune - frådeling av tilleggsareal gbnr 29/338 - grensejustering - dispensasjon frå kommuneplan
- 9 Merknader

Saksopplysningar:

Søkjjar har vedlagt skisser der ein har vist korleis ein ønskjer tomta arrondert. I samband med bygging på tomta ønskjer søkjjar ein ei betre arrondering av byggetomta si. Der ligg ikkje føre teikningar av sjølv prosjektet.

Frådelinga av dagens tomt er basert på eit vedtak i formannskapet som lyder slik:

Fast Utval for plansaker handsama saka i møte 16.12.08 og gjorde slikt vedtak:

"Fast Utval for plansaker går inn for at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-sona i kommuneplanen for frådeling og omdisponering av jordbruksareal til bustadføre mål, med tanke på frådeling av bustadtomt frå gnr. 29/87 på Berge i Herøy kommune.

Særlege grunnar:

- Overordna samfunnsinteresse om auka busetting i kommunen
- Behov for bustadar i kommunen er akutt.
- Ynskje om at ungdom skal få busette seg på heimegarden."

Frådelingsløyve vart gjeve i samsvar med gjeldande fullmakt slik som omsøkt og vist på situasjonskart til saka.

Frådelingsløyvet vart gjeve på følgjande vilkår:

- Frå gnr. 29/87 skal det frådelast ca. 900 m².
- Det frådelte arealet skal nyttast til bustadføre mål.
- Før tomta kan bebyggast, må teikningar og byggemelding vere godkjent av bygningsstyresmaktene, og turvande løyve gjeve.
- Eigedomen må tilknyttast kommunalt avlaupssystem.
- Delingsløyvet fell bort dersom, deling og kartforretning ikkje er gjennomført innan 3 år rekna frå vedtaksdato.
- Evt. andre rettar vert mellom seljar og kjøpar mellom skjøte.

Tomta er frådelt iht. Politiske og delegerte vedtak.

Vurdering og konklusjon:

Saka har vore sendt på til aktuelle høyringspartar og desse merknadane ligg føre i saka. Sjå vedlegg for fullstendig uttale i saka frå dei forskjellige høyringspartane.

Søre Sunnmøre Landbrukskontor, konklusjon-

Det er søkt om å leggje 0,7 dekar til tomta på gnr. 29 bnr. 338. Totalt areal på tomta vert då 1,7 dekar.

Arealet det er søkt om å dele frå vil ta ytterlagre areal med dyrka mark. Bandlegging av meir dyrka mark vil avgrense bruken av beitearealet som ligg til gnr. 29 bnr. 87. Vi meiner ei omdisponering vil vere til ulempe for kulturlandskapet i området. Vi rår difor til at det ikkje vert gitt løyve til omdisponering etter jordlova §9.

Når det ikkje ligg føre løyve til omdisponering av dyrka mark vert det ikkje teke stilling til søknad om deling og handsaming etter jordlova §12.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal:

Det var søkt om dispensasjon for frådelling av bustadtomt der Møre og Romsdal fylke(forsøk med Einskapsfylke) gav fråsegn i saka 10.11.2008. Det vart der vist til at eit bustadhus her vil privatisere denne delen av strandsona og hindre andre som bur i området fri ferdsle langs sjøen. Det vart konkludert med at dersom det vart gjeve dispensasjon var det all grunn til å rekne med at vedtaket vart påklaga. Vi kan ikkje sjå at vi har fått tilsendt vedtaket kommunen sitt vedtak om dispensasjon av 16.12.2008, og har dermed ikkje fått moglegheit til å klage på vedtaket. Det er no søkt om dispensasjon for utviding av tomta, noko vi på grunnlag av tidlegare fråsegn rår sterkt i frå.

Ettersom vi oppfattar det slik at det skal gjevast dispensasjon for bygging av bustadhus på tomta vil det krevje nytt vedtak om dispensasjon og at det er klagerett på dette vedtaket. Vi ber difor om at vi får tilsendt vedtaket.

Den frådelte tomta ligg i eit LNF område, og i høve kommuneplanen er det ikkje opna for bustadbygging i dette området i det heile. Utanom eit hus som er bygd like aust for tomta er det ikkje hus plassert så nær sjøen i dette området. Det er også lagt inn ein turveg som går rett gjennom bustadtomta. Både i høve fri ferdsel langs sjøen(privatisering av strandsona) og landskap er dette ei svært uheldig plassering av eit bustadhus.

Fylkesmannen konkluderer og rår sterkt i frå at det blir gjeve dispensasjon for bygging av bustadhus på eksisterande tomt og vil vurdere å påklage eit eventuelt positivt vedtak om dispensasjon.

Møre og Romsdal Fylke-

Tomt og tilkomstveg for gbnr 29/338 vart synfart 1.desember 2015.

Tomta var allereie utsprengt og tilkomstvegen anlagt. Det som eventuelt har eksistert av automatisk freda kulturminne her er med dette i så fall øydelagt. Kulturavdelinga meiner det er uheldig at byggesøknad for desse tiltaka ikkje er sendt oss for uttale. I dette tilfellet ville byggesøknaden ha utløyst registreringskrav, jf. §9 i Kulturminnelova, ettersom det er registrert eit automatisk freda kulturminne heilt i nærleiken. Desse tiltaka er å rekne som eit mindre privat tiltak og tiltakshavar ville difor ikkje måtte betale for den arkeologiske registreringa.

Kommunen si vurdering-

Mindre grensejusteringar for å betre arronderingar av tomter i samband med utbygging vil kunne forsvarast med omsyn til hensynet bak bestemmelsen det vert dispensert frå. I denne saka vert det vurdert at arronderinga er stor og dersom det skal opnast opp for dette bør dette begrensast sterkt i omfang.

Bakgrunn for dette er størrelsen på tomta vert vurdert høveleg stor å bygge på under normale forhold. Kommunen har vurdert, før merknadane frå høyringspartane låg føre, at ein likevel kunne vurdere å imøtekome ein søknad dersom det vert lagt fram gode skisser som viser omfang av planlagt bebyggelse. Slik dokumentasjon ligg ikkje føre pr. dato.

På bakgrunn av dei sterke motførestillingane til høyringspartane og saka sitt omfang rår ein til at ein ikkje gir dispensasjon til omsøkt grensearrondering.

Konsekvensar for folkehelse:

Konsekvensar for beredskap:

Konsekvensar for drift:

Fosnavåg, 30.01.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jarl Martin Møller

Opplysningar om rett til å klage over forvaltningsvedtak	
Klagerett	De har rett til å klage over eit forvaltningsvedtak.
Kven kan De klage til.	Klagen skal stilast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, men sendast til det kommunale organet som har gjort vedtaket. Dersom dette organet ikkje endrar vedtaket som følgje av klagen, vil den bli oversendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd
Fristen til å klage	Klagefristen er 3 veker frå den dagen melding om vedtaket kom fram til Dykk. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklårt for oss om De har klaga i rett tid, ber vi Dykk opplyse når De mottok denne meldinga. Dersom klaga blir send for seint, er det høve til å sjå bort frå ho. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen er ute. Om De har særleg grunn til det, kan De likevel søkje om å få forlenga klagefristen. Årsaka til behovet for forlenga klagefrist bør då oppgjevast.
Rett til å krevje grunngjeving	Dersom De ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan De setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet De får grunngjevinga.
Innhaldet i klaga	I klagen skal De skrive kva for eit vedtak De klagar på, og nemne den eller dei endringane som De ønskjer. De bør også grunngi kvifor De klagar, og ta med eventuelle andre opplysningar som kan telje med når ein skal vurdere klagen. Klagen må underskrivast
Utsetjing av vedtak	Sjølv om De har klagerett, kan tiltaket dette vedtaket gjeld vanlegvis setjast i verk straks. De kan søkje om oppsetjande verknad. Kommunen vil då vurdere om igangsetjing av tiltaket bør utsetjast.
Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing	Med visse avgrensingar har De rett til å sjå saksdokumenta. De må i så fall vende Dykk til det kommunale organet som har sendt denne meldinga. De kan også få nærare rettleiing om klageretten, om korleis De skal gå fram når De klagar, og om reglane for saksbehandlinga elles.
Kostnader ved evt. klagesak	De kan søkje om å få dekt utgiftene til advokathjelp de treng, etter reglane om fritt rettsråd. Det gjeld likevel normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannskontoret eller vedkommande advokat kan gi nærmare rettleiing. Det er også høve til å krevje dekning for større kostnader i samband med klagesaka, t.d. til advokathjelp. Vert vedtaket endra til fordel for ein part, kan ein også søkje om å få dekkar vesentlege kostnader i samband med saka.
Klage til Sivilombodsmannen	Det er også mogeleg å be Stortingets ombodsmann for forvaltningssaker / Sivilombodsmannen om å sjå på sakshandsaming / eventuelt avgjerd hos fylkesmannen.

Søknad om deling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning

N

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

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

Søknaden skal sendast:

Herøy kommune, Postboks 274 6099 FOSNAVÅG

Plass for kommunen sitt stempel

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2015/1131	Saksbeh. AKR
18 AUG. 2015	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

1. Sakstype – rekvisisjon (sjå rettleiing s.4):

- ☐ I. Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning ved oppretting eller endring av matrikkeleining (PBL§93).
- ☐ II. Utsetjing av oppmålingsforretning. Søkjar er ansvarleg for å rekvirere oppmålingsforretning innan 3 år, før delingsløyvet går ut. Jf. §96 pbl.
- ☒ III. Rekvisisjon i medhald av matrikkellova kap. 3 og 7 (pkt. 1-3 og 10-12 skal fyllast ut)

2. Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom(ar):

Gnr. 29	Bnr. 87	Fnr.	Seksj.nr.	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar): ODD MORTEN BERGE
Gnr. 29	Bnr. 338	Fnr.	Seksj.nr.	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar): STIG KONRAD BERGE
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr.	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar):
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr.	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar):

3a. Søknaden gjeld:

- Sakstype I og II (PBL§93)**
- ☐ Deling og oppmålingsforretning av:
- ☐ Ny grunneigedom
 - ☐ Anleggseigedom
 - ☐ Anna: (spesifiser) _____
- ☐ Arealoverføring (hugs skjema: *Erklæring om arealoverføring*.)
- ☐ Oppretting av festetomt
- ☐ Oppretting av punktbeste
- ☐ Anna: (spesifiser) _____
- ☐ Disposisjon (disp.søknad skal grunngjevast, eige ark/skjema)

3b. Rekvisisjonen gjeld:

- Sakstype III (Matrikellova)**
- ☒ Grensejustering (matrikelforskr. § 34)
- ☐ Klarlegging av eksisterande grenser (matrikelforskr. § 36)
- ☐ Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn (matrikelforskr. §31)
- ☐ Registering av uregistrert jordsameige (matrikelforskr. § 32)
- ☐ Uteareal til eigarseksjon (jf. Eigarseksjon § 7, matrikelforskr. § 35)

Etter valt sakstype D, gå til punkt 10.

4. Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Formål (bustad, fritid, næring, anna)	Sjølvtendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.
1 <i>Sjå kartvedl. 1</i>	m ²	<i>Bustad</i>	☐	☒	Gnr. 29 Bnr. 338
2	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.
3	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.
4	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.
5	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.
6	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.

5. Arealdisponering

- ☒ Kommuneplan ☐ Kommunedelplan ☐ Reguleringsplan (område/detalj) ☐ Bebyggelsesplan

Namn på plan:

Vis utrekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

Vis utrekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

6. Rasfare, flaum, grunn- og miljøtilhøve.

Ligg det føre tilstrekkelig tryggleik mot rasfare, flaum, grunntilhøve og miljøtilhøve? Jf. pbl § 68.

☒ Ja ☐ Nei (Viss nei, må kompenserande tiltak forklarast i eige vedlegg.)**7. Avstandar**Går det høgspent kraftlinje/kabel i, eller i nærleiken av tomte? ☒ Nei ☐ Ja, avstand: mGår det priv/off.vass og avløpsledning i eller i nærleiken av tomte? ☐ Nei ☒ Ja, avstand: 80 m

Dersom ja, må ein leggje ved ei nærare utgreiing/avklaring med leidningseigar om dette

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

Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå?

☐ Riksveg ☐ Fylkesveg ☐ Kommunal veg ☒ Privat veg

Ny avkøyrslø eller utvida bruk av eksisterande?

☐ Ny avkøyrslø frå offentlig veg (avkøyrslø og ny veg skal visast på situasjonskartet)☐ Utvida bruk av eksisterande avkøyrsløEr løyve til avkøyrslø gitt? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom delinga føreset vegrett over privat grunn, må dokumentasjon om dette leggst ved.

9. Vassforsyning/avløp - jf. pbl §§ 65 og 66Offentleg vassverk: ☐ Ja ☐ NeiOffentleg avløpsanlegg: ☐ Ja ☐ NeiPrivat vassverk: ☐ Ja ☐ NeiPrivat avløpsanlegg: ☐ Ja ☐ Nei

Viss privat felles løysing må løyve for tilknytning og naudsynt vedlikehald på anlegget leggst ved.

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

10. Vedlegg

Vedl. nr.: Forklaring

___ Utvida liste over heimelshavar/rekvirentliste

1 Kart/situasjonsplan

___ Fråsegn, samtykkje, løyve

___ Gjenpart av nabovarsel

___ Private bruksrettar (servituttar)

___ Dispensasjonssøknad

___ Andre vedlegg:

Legg ved evt. tilleggsopplysningar som kan opplyse saka.

11. Andre opplysningar**12. Underskrift av heimelshavar/rekvirent**Dato 14.08.15 Rekvisenten sitt namn (med blokkbokstavar)

Rekvirenten si underskrift

Adresse 6091 Fosnavåg

Postnr/stad

E-postadresse

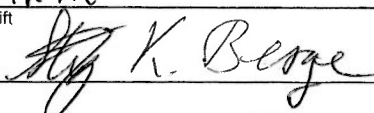
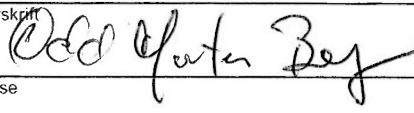
Telefon 913 35373**13. Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av**

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

Dato Betalar sitt namn med blokkbokstavar

Betalar si underskrift

14/8-15 STIG KONRAD BERGEPostnr/stad 6092 FOSNAVÅG

Underskrifter - andre aktuelle parter		
Navn	STIG KONRAD BERGE	Adresse
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)	GNR 29 BNR 338 338	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)
Sted	FOSNAVÅG	Underskrift
	14/8 - 15	
Navn	GUNNAR ASTOR KJELSTADLI	Adresse
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)	GNR 29 BNR 25	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)
Sted		Underskrift
Navn	ODD MORTEN BERGE	Adresse
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)	GNR 29 BNR 87	Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)
Sted	Berge	Underskrift
	14-08.15	
Navn		Adresse
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)		Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)
Sted		Underskrift
Navn		Adresse
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)		Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)
Sted		Underskrift
Navn		Adresse
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)		Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)
Sted		Underskrift
Navn		Adresse
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)		Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)
Sted		Underskrift
Navn		Adresse
Eigedom (gnr, bnr, f.nr, s.nr)		Partsstilling (Heimelshaver, nabo, kjøpar, berørt)
Sted		Underskrift

1. Sakstype – rekvisisjon

- I. Godkjenning etter plan og bygningslova, sjå punkt 3a.
- II. Utsetje opprettelse av ny matrikkeleining etter å ha fått løyve etter plan og bygningslova.
- III. Godkjenning etter matrikellova, sjå punkt 3b.

2. Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom(ar)

Fyll inn aktuell(e) avgivareigedomar med fullstendig matrikelnummer (gnr/bnr/fnr/snr) og kven som har heimel til grunn. Dersom ein ikkje får plass under pkt 2 kan ein nytte tabell på side 3 "Underskrifter - andre aktuelle parter."

3a. Søknaden gjeld / 3b. Rekvisisjonen gjeld:

Fyll inn aktuell sakstype søknad/rekvisisjonen gjeld. Dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, frå §1-8 i Plan- og bygningslova vedk. forbod mot bygge- og deleforbodet i 100 metersbeltet langs strandsona og frå gjeldande regulerings- og bebyggelsesplanar med tilhøyrande føresegner. Søkjaren må klarlegge kva det vert søkt om dispensasjon frå og dokumentere at det ligg føre særlege grunnar for at dispensasjon bør gjevast, jfr. [PBL §19-2](#). Eige skjema skal nyttast for å søkje om dispensasjon.

4. Parsellen(ane) skal nyttast til:

Før opp arealbehov (m²), formål for parsellen, sjølvstendig eining eller tilleggsareal til eksisterande eigedom. Dersom det er snakk om tilleggsareal skal ein føre opp eigedomen som skal motta tilleggsarealet.

5. Arealdisponering

Før opp planstatusen for området som er omsøkt, namn på plan, utnyttingsgrad både for ny og restparsell.

6. Rasfare, flaum, grunn- og miljøtilhøve.

Søkjjar skal vurdere om det ligg føre tilstrekkeleg tryggleik mot rasfare, flaum grunn og miljøtilhøve, jfr. [Pbl §68](#).

7. Avstandar

Dersom det ligg ledningar i luft eller grunn må dette førast opp her. Legg gjerne ved eitt kart der ein har teikna inn ledningane (alle typer, vatn, avløp, kabel, straum osv.).

8. Tilkomst - jfr. [pbl § 66 nr. 1](#) og [veglova §§ 40-43](#)

Det er eit krav at tomter skal ha lovleg tilkomst jfr. [PBL §66](#). Erklæringer/avtalar som sikrar lovleg tilkomst skal følgje med søknaden.

9. Vassforsyning/avløp - jfr. [pbl §§ 65 og 66](#)

Ved private enkeltanlegg og private fellesanlegg for avløpsvatn, krev kommunen til vanleg at søknad om utleppsløyve vert fremma samstundes med søknad om fradeling av byggetomt (jfr. [forureiningslova](#) og [Forskrift om begrensning av forurensning](#)).

10. Vedlegg

Før opp aktuelle vedlegg, nummerert, her.

11. Andre opplysningar

Her kan ein føre opp andre aktuelle opplysningar som vil ha betydning for saka.

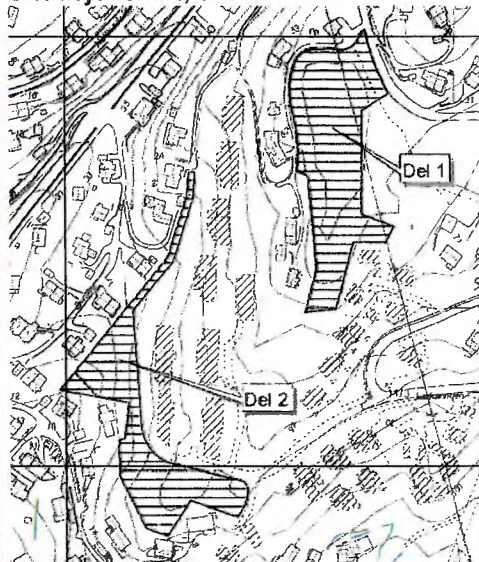
12. Underskrift av heimelshavar/rekvirent

Som hovudregel skal rekvisisjon eller søknad om oppretting/ending av matrikkeleining underskrivast av vedkomande som har grunnboksheimel til eigedomen, dvs står som eigar i grunnboka hos tinglysinga. Det finst ein del spesielle tilfelle der også andre kan vera rekvirent, jfr. [matrikellova §9](#).

13. Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av

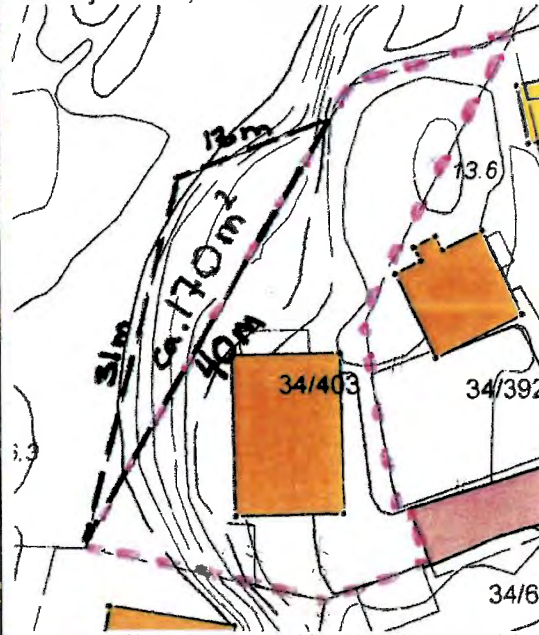
Som hovudregel vert faktura sendt til rekvirent. Dersom andre skal få tilsendt faktura for utført arbeid skal det førast her.

Situasjonskart, eks.1:



Det kommunale eigedomskartet held god kvalitet og kan nyttast som grunnlag. Her er grensene er kartlagde/koordinatfesta.

Situasjonskart, eks.2:



Legg ved målsatt skisse med påførte lengder og areal der det kommunale eigedomskartet er mangelfullt.

Ovanfor har ein vist ulike eksempel på situasjonskart som skal ligge ved søknaden. Situasjonskartet skal vere av ein slik kvalitet at det ikkje er tvil om kvar dei nye grensene er meint å gå.

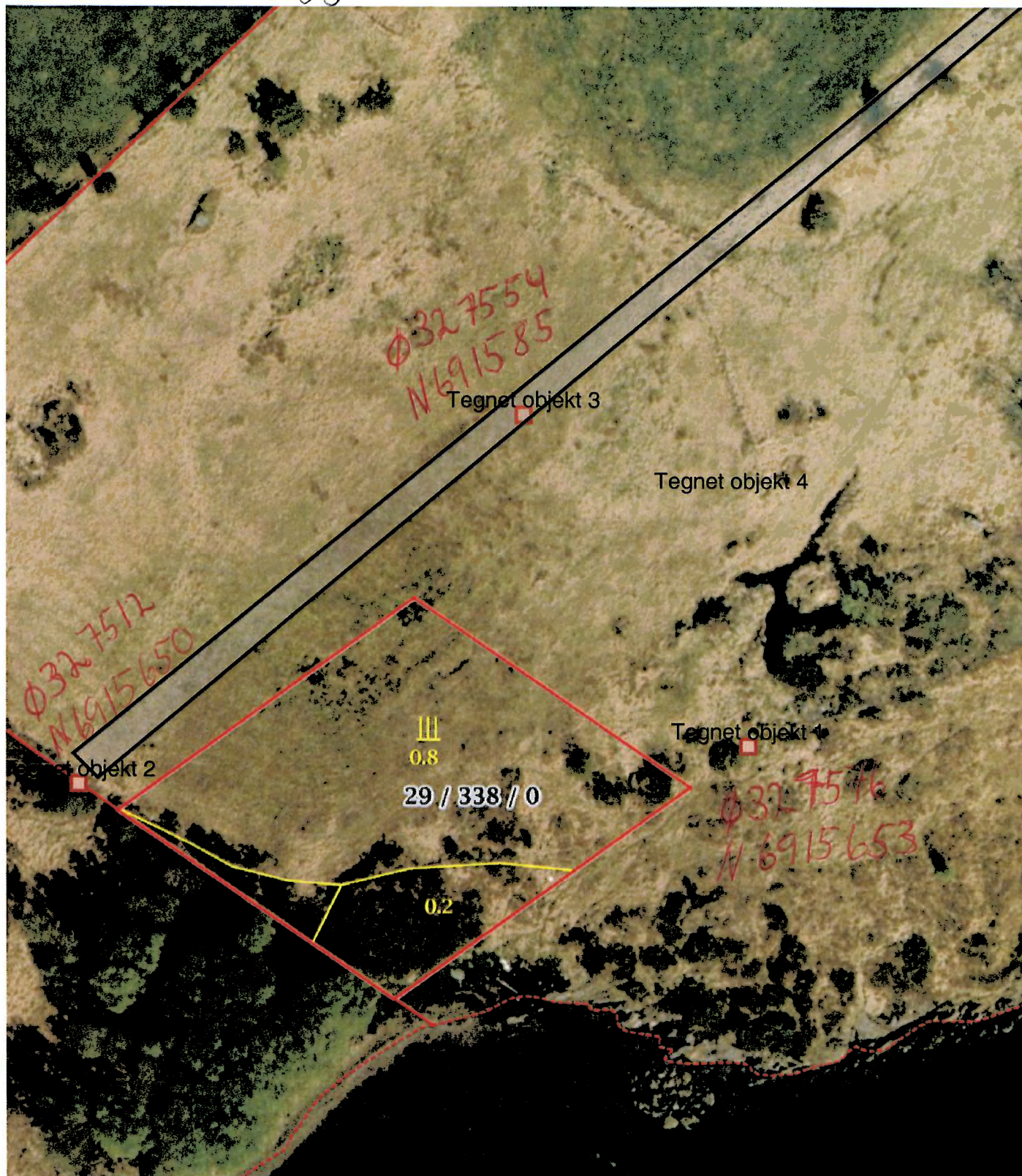
Situasjonskart kan takast ut på www.sunnmorskart.no



Plan og bygninglov, matrikellov, veglov m.fl. finn ein på www.lovdata.no

På heimesidene til kommunen finn ein fleire aktuelle skjema m.a nabovarsel, gjenpart av nabovarsel.

Kartvedlegg 1



0 5 10 15m

Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 13.08.2015

GRUNNEIENDOM 1515-29/338



Marks lag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særs høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggt, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
Sum:	

AREALTALL (DEKAR)

	0.0
	0.0
	0.8
	0.8
	0.0
	0.0
	0.0
	0.0
	0.0
	0.0
	0.0
	0.2
	0.2
	0.0
	0.0
	0.0
	0.0
	1.0
	1.0

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser

Grunneigar på vestsida gnr. 29 bnr. 25, Gunnar Kjelstalid, er på ferie og er først attende 22.09.15. Eg har kontakta han og frådeling av omsøkt parsell er klarert.

Om det skulle vere behov for det så kan Gunnar Kjelstalid kontaktast på tlf. 418 49 124.

Stig Konrad Berge



«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POST «POSTSTED»
»

Saksnr	Arkiv	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar	Dato
2015/1131	29/338	«REF»	UTV / JMM	09.11.2015

Stig Konrad Berge 29/338 Grensejustering - oversending for uttale

Saka gjeld frådeling av tilleggsareal til bustadtomt på gnr 29 bnr 338 i Herøy kommune.

Planstatus:

Omsøkt område er ikkje regulert og ligg etter siste arealplan i kategori LNF

Kva føremål vert søkt dispensasjon til:

Det vert søkt om dispensasjon til bustadføremål.

Gards- og bruksnummer:

Gnr 29 Bnr 87

Skildring av omsøkte tiltak (volum, utforming, situasjonsskisser):

Vedlagt ligger skisser der søkjar har vist korleis ein ønskjer tomte arrondert. I samband med bygging på tomte ønskjer søkjar ei betre arrondering av byggetomte si. Der ligg ikkje føre teikningar av sjølve prosjektet.

Andre opplysingar om saka:

Fast Utval for plansaker handsama saka i møte 16.12.08 og gjorde slikt vedtak:

"Fast Utval for plansaker går inn for at det vert gjeve dispensasjon frå LNF-sona i kommuneplanen for frådeling og omdisponering av jordbruksareal til bustadføremål, med tanke på frådeling av bustadtomt frå gnr. 29/87 på Berge i Herøy kommune.

Særlege grunnar:

- Overordna samfunnsinteresse om auka busetting i kommunen
- Behov for bustadar i kommunen er akutt.
- Ynskje om at ungdom skal få busette seg på heimegarden."



Frådelingsløyve vart gjeve i samsvar med gjeldande fullmakt.

Det vart gitt løyve til frådeling av bustadtomt frå gnr. 29 bnr. 87 i Herøy kommune, slik som omsøkt og vist på situasjonskart til saka.

Frådelingsløyvet vart gjeve på følgjande vilkår:

- Frå gnr. 29/87 skal det frådelast ca. 900 m².
- Det frådelt arealet skal nyttast til bustadføre mål.
- Før tomte kan bebyggast, må teikningar og byggemelding vere godkjent av bygningsstyresmaktene, og turvande løyve gjeve.
- Eigedomen må tilknyttast kommunalt avlaupssystem.
- Delingsløyvet fell bort dersom, deling og kartforretning ikkje er gjennomført innan 3 år rekna frå vedtaksdato.
- Evt. andre rettar vert mellom seljar og kjøpar mellom skjøte.

Tomte er frådelt iht. Politiske og delegerte vedtak.

Kort vurdering jamfør pbl §19-2, andre ledd :

Hensyn bak bestemmelse-

Mindre grensejusteringar for å betre arronderingar av tomter i samband med utbygging vil kunne forsvarast med omsyn til hensynet bak bestemmelsen det vert dispensert frå. I denne saka vert det vurdert at arronderinga er noko stor og bør begrensast i omfang. Bakgrunn for dette er størrelsen på tomte vert vurdert høveleg stor å bygge på under normale forhold. Ein kan likevel kunne vurdere å imøtekomme ein søknad dersom det vert lagt fram gode skisser som viser omfang av planlagt bebyggelse. Slik dokumentasjon ligg ikkje føre pr. dato og må setjast fram før endeleg handsaming.

Fordelar /ulemp-

Vurdering av fordelar og ulemper må ein kome tilbake til når ein har mottatt tilstrekkeleg informasjon frå søkjar, landbruskontor og regionale instansar .

Kommunen ber om uttale til saka innan: **11/12-2015**

Vedlegg:

Kopi av tiltakshavar sin søknad og grunngiving med tilhøyrande vedlegg.

Oversynskart/ortofoto som viser tydelig kvar i kommunen tiltaket er lokalisert

Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar

Jarl Martin Møller
Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk signert og er utan signatur

NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Søre Sunnmøre landbrukskontor

Saksnr
2015/1131

Arkivkode
29/338

Dato
14.12.2015

LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNAD OM GRENSEJUSTERING FRÅ STIG KONRAD BERGE 29/338

Samandrag av saka:

Uttalen gjeld søknad om frådeling av eit mindre tilleggsareal til ei bustadtomt. Arealet utgjer vel 0,7 dekar innmarksbeite og ligg i LNF området. Søknaden vil vere ein dispensasjon frå kommuneplanen og det må fattast vedtak om omdisponering og deling etter jordlova §§ 9 og 12.

Konrad Ole Berge fekk dele frå 1 dekar frå gnr. 29 bnr. 87 til bustadføremaal i 2009. Tomta vart overdradd til sonen Stig Konrad Berge. Arealet det er søkt om å dele frå ligg på gnr. 29 bnr. 87 og tilhøyrer Odd Morten Berge.

Saksopplysningar:

Etter opplysningar frå www.skogoglandskap.no har eigedomen gnr. 29 bnr. 87 følgjande areal: Samla areal på innmark er 12 dekar der 4,3 dekar er fulldyrka jord og 7,7 dekar er innmarksbeite. Anna areal utgjer 7,6 dekar. Totalt areal på eigedomen er 19,6 dekar. I tillegg kjem del i sameige som utgjer 3,25 dekar rekna ut frå skyld.

Søknaden er vurdert etter § 9 i Jordlova; bruk av dyrka og dyrkbar jord:

"Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjer skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi...."

Det må ligge føre løyve til omdisponering før det vert teke stilling til løyve om deling.

Utdrag av § 12 i jordlova – deling:

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

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

Vurdering og konklusjon:

Det er søkt om å leggje 0,7 dekar til tomta på gnr. 29 bnr. 338. Totalt areal på tomta vert då 1,7 dekar.

Arealet det er søkt om å dele frå vil ta ytterlagre areal med dyrka mark. Bandlegging av meir dyrka mark vil avgrense bruken av beitearealet som ligg til gnr. 29 bnr. 87. Vi meiner ei omdisponering vil vere til ulempe for kulturlandskapet i området. Vi rår difor til at det ikkje vert gitt løyve til omdisponering etter jordlova §9.

Når det ikkje ligg føre løyve til omdisponering av dyrka mark vert det ikkje teke stilling til søknad om deling og handsaming etter jordlova §12.

Med helsing

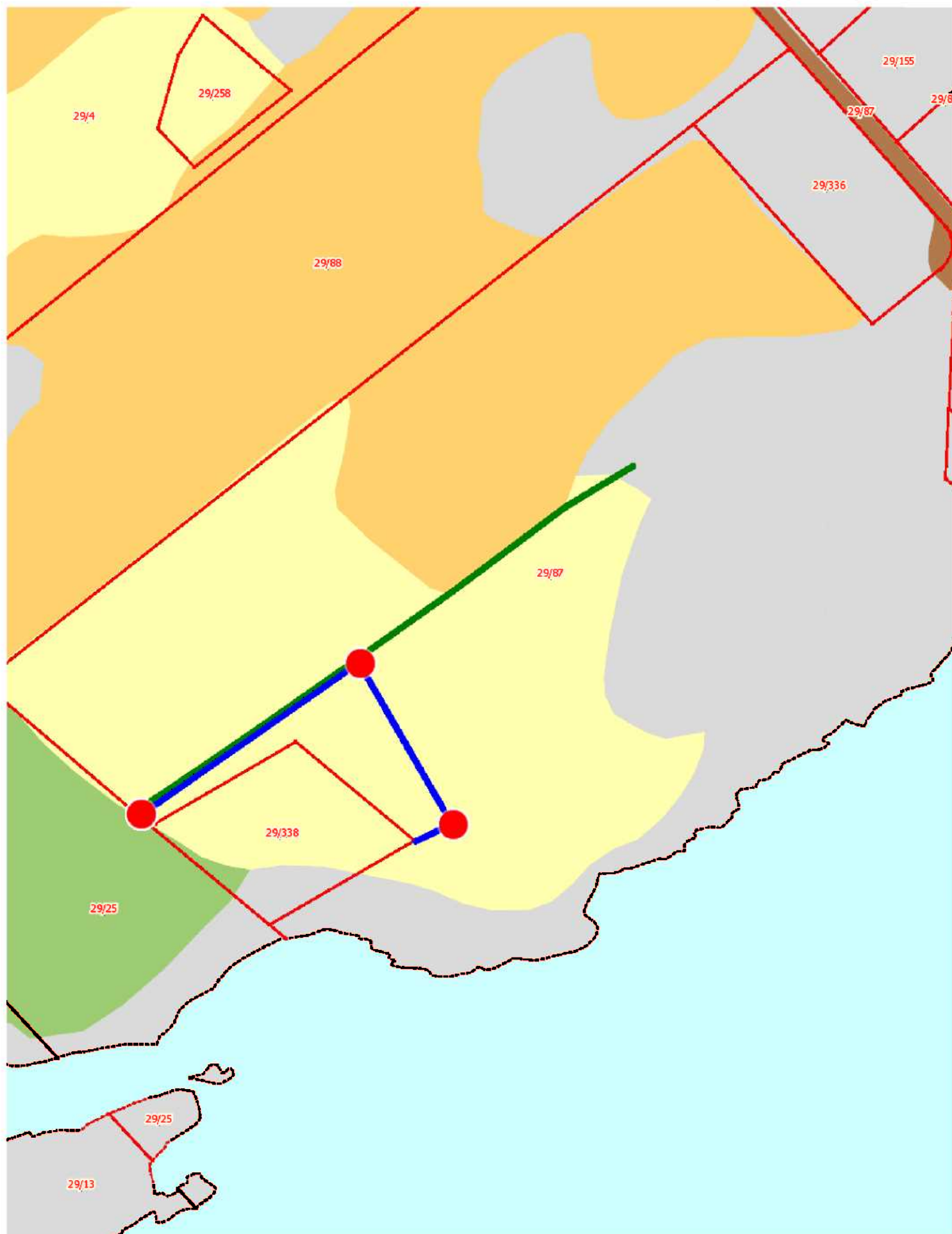
Anne Kathrine Løberg
landbrukssjef



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Kart fra Kilden 



0 10 20 30m

kilden.nibio.no

16.11.2015

Landbrukseiendom 1515 - 29/87

Markslag (AR5) 13 klasser



0 50 100 150m

Målestokk 1:7500 ved A4 liggende utskrift

skog+
landskap

Dato: 2015-11-17 11:48:12 - Side 1 av 3

Arealstatistikk for landbrukseiendom 1515-29/87/0

Markslog (AR5) 13 klasser

Landbruksregisteret (Statens landbruksforvaltning):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 1515-29/87/0

2 tilknyttta grunneiendommer: 29/87, 29/5

Matrikkelen (Kartverket)

Registrert: 2 av 2 grunneiendommer

Jordregister (dekar):

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog særshøy bonitet	Skog høy bonitet	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1515-29/87/0 Landbrukseiendom															
29/5	1	0.0	9.7	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.1	0.0	12.8
29/87	2	4.3	0.0	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.7	3.9	0.0	0.0	19.6
Sum dekar	3	4.3	9.7	10.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.9	3.9	0.1	0.0	32.4

Tabellen "Jordregister" viser arealtall for teiger som har klart definert eier (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar):

Eierforhold	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog særshøy bonitet	Skog høy bonitet	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1515-29/87/0 Landbrukseiendom															
Uavklart eierforhold	1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.8	0.0	1.1
Uregistrert jordsameie	1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.7	0.0	1.9	0.0	0.0	6.5	0.5	0.0	14.6
Sum dekar	2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.7	0.0	1.9	0.0	0.3	6.5	1.3	0.0	15.7

Fra: johanne.ranvik@mrfylke.no [<mailto:johanne.ranvik@mrfylke.no>]

Sendt: 2. desember 2015 12:39

Til: postmottak

Emne: Herøy kommune - frådeling av tilleggsareal gbnr 29/338 - grensejustering - dispensasjon frå kommuneplan

Hei,

Syner til tidlegare e-post i saka med omsyn til automatisk freda kulturminne og behov for synfaring.

Tomt og tilkomstveg for gbnr 29/338 vart synfart 1.desember 2015.

Tomta var allereie utsprengt og tilkomstvegen anlagt. Det som eventuelt har eksistert av automatisk freda kulturminne her er med dette i så fall øydelagt. Kulturavdelinga meiner det er uheldig at byggesøknad for desse tiltaka ikkje er sendt oss for uttale. I dette tilfellet ville byggesøknaden ha utløyst registreringskrav, jf. §9 i Kulturminnelova, ettersom det er registrert eit automatisk freda kulturminne heilt i nærleiken. Desse tiltaka er å rekne som eit mindre privat tiltak og tiltakshavar ville difor ikkje måtte betale for den arkeologiske registreringa.

Johanne Ranvik
Arkeolog/rådgivar
Kulturavdelinga
Møre og Romsdal fylkeskommune



Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
14 DES. 2015	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Herøy kommune

Grensejustering gnr29 bnr87 - tilleggsareal til bustadtomt gnr29 bnr338 - Stig Konrad Berge

Dispensasjon frå kommuneplanen og § 1-8 i pbl

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Det var søkt om dispensasjon for frådeling av bustadtomt der Møre og Romsdal fylke(forsøk med Einskapsfylke) gav fråsegn i saka 10.11.2008. Det vart der vist til at eit bustadhus her vil privatisere denne delen av strandsona og hindre andre som bur i området fri ferdsle langs sjøen. Det vart konkludert med at dersom det vart gjeve dispensasjon var det all grunn til å rekne med at vedtaket vart påklaga. Vi kan ikkje sjå at vi har fått tilsendt vedtaket kommunen sitt vedtak om dispensasjon av 16.12.2008, og har dermed ikkje fått moglegheit til å klage på vedtaket. Det er no søkt om dispensasjon for utviding av tomta, noko vi på grunnlag av tidlegare fråsegn rår sterkt i frå.

Ettersom vi oppfattar det slik at det skal gjevast dispensasjon for bygging av bustadhus på tomta vil det krevje nytt vedtak om dispensasjon og at det er klagerett på dette vedtaket. Vi ber difor om at vi får tilsendt vedtaket.

Natur- og miljøverninteresser

Den frådelte tomta ligg i eit LNF område, og i høve kommuneplanen er det ikkje opna for bustadbygging i dette området i det heile. Utanom eit hus som er bygd like aust for tomta er det ikkje hus plassert så nær sjøen i dette området. Det er også lagt inn ein turveg som går rett gjennom bustadtomta. Både i høve fri ferdsel langs sjøen(privatisering av strandsona) og landskap er dette ei svært uheldig plassering av eit bustadhus.

Konklusjon:

Fylkesmannen rår sterkt i frå at det blir gjeve dispensasjon for bygging av bustadhus på eksisterande tomt og vil vurdere å påklage eit eventuelt positivt vedtak om dispensasjon.

Med helsing

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

Kopi: Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fra: Stig Berge [<mailto:massyferg@hotmail.com>]

Sendt: 5. april 2016 09:31

Til: postmottak

Emne: Klage på vedtak/avslag i MTK-sak 12/16 vedkomande grensejustering på gnr 29 bnr 338.

Viser til vedtak der det er gitt avslag om grensejustering til eksisterande eigedom. Eg synes avslaget er urimelig, unaturleg og muligens fatta på feil grunnlag.

Avslaget er grunngeve med at tiltaket strider med gjeldande bestemmelser i kommuneplanen. I frådelinga av gnr 29 bnr 338 vart dette ikkje nevnt med eit ord. I utvalgssak 447/13 der kommunen ga løyve til: Bygging av veg, grøfter for rør og kablar, og grunnarbeid på tomt, planering av byggegrop vart dette nevnt.

Vil prøve å grunngi kvifor eg meiner avslaget er urimelig:

Tomta er ein del av arven min. Sjølv tomta var frådelt for fleire år sidan. Det vi snakkar om no er ei grensejustering slik at fasongen på tomten vert justert og tilpassa vegen fram til tomten. Dette for å unngå at det vert eit stykke frå hovudbruket som ligg igjen mellom frådelt tomt og vegføring fram til tomta.

Det er ingen dyrka mark som vert berørt av denne grensejusteringa.

I utvalssaksnr: 447/13 vart det gitt løyve til: Igangsetting veg, infrastruktur og planering av byggegrop. Vegen er bygd fram til tomta og grensejusteringa er for å tilpasse tomta til vegføringa.

Konklusjon:

Eg ber om at avslaget om grensejustering vert oppheva slik at grensejusteringa kan gjennomførast som omsøkt.

Med helsing

Stig Konrad Berge

E-post: massyferg@hotmail.com

Adresse: Kvithaugsmyra 37, 6092 FOsnavåg

Mobil: 95 96 27 16



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	AF	Arkivsaknr:	2014/1973
		Arkiv:	L32

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
49/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

**KLAGE PÅ VEDTATT VEGNAMN JØSOKVEGEN FOR EIGEDOMAR GNR.80
BNR. 1, 2, 4, 5, OG 13**

Tilråding:

MTK vedtek i medhald av Matrikkelloven §21 og matrikkelforskrift §51 at adresseparsellen og namnet Jøsokvegen ikkje vert endra.

Særutskrift:

Anne Taklo og Bjarne Taklo, Jøsokvegen 74, 6080 Gurskøy

Nils Ingemar Taklo, Jøsokvegen 62, 6080 Gurskøy

Bjørn Inge Taklo, Siri Anette Myklebust, Jøsokvegen 61, 6080 Gurskøy

Vedlegg:

1. Klager på adressetildeling i Herøy kommune, datert 12.05.2014, 22.12.2014 og 01.12.2015.
2. Kart

Saksopplysningar:

Adresseprosjekt 2015 er i slutt fase og kun mindre registreringsarbeid gjenstår i prosjektet.

I samband med siste adresseringsrunde er det kome inn klage frå grunneigarane på gnr. 80 bnr. 1, 2, 4, 5 og 13 der dei legg fram ynskje om å få adresse Øyra istadenfor Jøsokvegen.

Etter reglane for adressering er det ikkje klagerett på utforming av adresseparseller og vegnamn, men grunneigarane har klagerett på nummertildeling.

Frå grunneigarane er det framført at namnet Jøsok tilhøyrar ikkje det aktuelle området og dei vil ha den same opprinnelege og allment/velbrukt adressa Øyra. For grunneigarane er det vist til at det er viktig at adressenamn er noko ein kan identifisere seg med. Ein har tidlegare gjeve eigedomane tilbod om å få Øyra som adressetilleggsnamn.

Vurdering og konklusjon:

Adressemynda ved innføring av adresseparsellar held seg til retningslinjer som er skrivne i «Forskrifta for namnsetting, adressering og adresseforvaltning, Herøy kommune» i § 1:

Offisielle adresser er ikkje først og fremst for adresseeigaren sjølv, men ein del av infrastrukturen i kommunen.

§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.

Vegstrekning som klagarane vil ha som egen adresseparsell er ca. 260m. Strekinga er ein del av fylkesveg som er ikkje avgrense med naturlige geografiske steder, slik som vegkryss, vegdeler ved bruer eller andre klare naturlige punkt. Dei 5 adressatane har avkjørsler frå fylkesvegen 15.

Adressemynda i Herøy kommune meiner at det er viktig å bruke namnet som er daglig brukt og tilhøyrar staden. Vi viser då til namneendringa som vart gjort frå Voldnesvegen til Jøsokvegen i Adresseprosjektet 2012.

Å dele adresseparsellen slik som klagarane ønskjer er ikkje samsvar med adresseringsprinsipp som er gjeldande for kommunen og vi rår til at namnet Jøsokvegen vert brukt vidare og at adresseparsellen vert uendra.

Fosnavåg, 03.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Agita Freimane

Førebels Svar

Vekt

⑤ M/1973 fm

HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Søkn.nr.	Saksnr.
-1 DES. 2015	
Ark.kode P	
Ark.kode S	30.10.2015.
F.m.	Dok.nr.
Kassasjon	

12/35 182
35

14

Utviklingsleiar

Jarl Martin Møller

I høve to klagar sendt kommuna med null svar som resultat, prøver vi ein siste gong om dette kan ordnast før vi sender klaga til fylkesmann.

Sjølv om vi har ei sterk sak, i og med ei lokalforankra adresse er noko innbyggjarane har rett på. Språkråd og Herøy mållag seier at retningslinjer ikkje er fylgt, når adressatar har nabobygda som adressa, klagene ikkje er handsama på rett måte, innbyggjarane er sers ulikt handsama der ein i siste runde klagehandsaming vart ein kort 100-meters veg delt i 2 ytst lokale adresser, og ikkje minst eit spørsmål om tryggleik, vel vi å kome kommuna i møte, der viktigheita av ei lokalforankra adresse som vi kjenner oss knytte til, gjer at vi vil koste adresseskiltinga sjølve, som då og vert mykje meir spesifikk og enklare å finne fram til enn kommuna si skilting. Tilleggsadresser er liten vits, sidan det er den siste adressa som vert brukt og målet er kortast mogleg adresser.

Arbeidet ved adresseendringa er lik null for kommuna i høve den gleda det gir dei aktuelle adressatane, det einaste er å skrive inn nye adresser på fem bustadar.

- Ingen andre adresser eller avstandprinsippnummereringa vert berørt.
- Alle adressatane på det aktuelle område vil ha den same opprinnelege og allment/velbrukte adressa "Øyra" med tilhøyrande nummer bak.
- Jøsokvegen kan framleis starte i krysset som før, og vert som sagt ikkje berørt. Dei som ligg utanfor oss på Jøsokvegstrekinga er med eit unntak utskilt som eiga adresse, "Kaivegen, Leikong, Haugane, og Botnevegen", der og vi vil verte utskilt med ei lokalforankra og sikrare adresse, det kjende Øyranamnet.

Alle adressatane ligg på det same aktive gardsbruket. Der siste års kalving og lambing sette ein støkk i oss om kor viktig ei rett adresse er, og kor farleg ei misvisande

er, når veterinær ringde frå Jøsok om kvar vi budde. Når sekunda tel tenkjer vi med gru både på ambulanse og brannvesen i høve det misvisande bygdenamnet Jøsok brukt som adresse på Leikong. I tillegg kjem alle dyre- og godsleveransane som køyrer feil.

Det er og vi som skal leve med adressa kvar dag og ikkje kommuna. Som utviklingsleiar sjølv seier, det er viktig å lytte til innbyggjarane, og at kommuna er til for å arbeide for innbyggjarane og ikkje imot dei, ser vi ikkje nokon som helst grunn til at dette ikkje kan utførast med den største lettheit, der ein slepp ressursbruk/handsamingstid ved fylkesmann og ordnast før ny kalving, lambings- vinter og vår. Ikkje minst gi ro til eldre som er sers opptekne og uroa av adressetildelinga.

Vi stiller oss og viljuge til eit møte på rådhus, med ansvarleg for adressearbeidet, for å grundigare forklare sak og lette arbeidet med adresseendring av aktuelle bustadar.

- Jøsokvegen 61 = Øyra 1.
- Jøsokvegen 62 = Øyra 2.
- Jøsokvegen 63 = Øyra 3.
- Jøsokvegen 74 = Øyra 4.
- Jøsokvegen 78 = Øyra 8.

underdresk.
Øyra
Jøsokvegen 7)
6080

Med stor von om positivt svar og endeleg avslutta sak.

På vegne av alle adressatar.

Venleg helsing.

Anne Taklo.

6080 Gurskøy.

Telefon: 974 10190.

Ulv

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Re. 2022/315	Saksbeh. AF
22 DES. 2014	
Ark.kode P	L32
Ark.kode S	
nr.	Dok.nr. 262
Kassasjon	

Ny adressetildeling i Herøy kommune.

08.12.2014.

Viser til tidlegare skriv, klage på adressetildeling i Herøy kommune, og at kommuna no skal ta opp att arbeidet med å gi bebruarane ei meir lokalforankra adresse.

Som allereie skrive i tidlegare skriv er adressa noko ein er sterkt knytta til, brukar dagleg, og skal vare evig.

Kommuna skriv sjølv at adressa bør passe til staden. Kva er då betre enn å vidareføre ei allereie godt innarbeidd adresse, som er i bruk både av postvesen og bygdefolk.

I det høve ber vi om at adressa vår på dei to bruka under garden Leikangerøyr.:

- Gardsnr.80. Bruksnr.2. vert Øyra Syndre, no under den misvisande nabobygdadressa Jøsokvegen 78.

- Og Gardsnr.80. Bruksnr.5. vert Øyrabakkjen, no under adressa Jøsokvegen 74.

Dei tre bruka nedom veg.:

- Verneverdige og ubebudde Øyralåna frå 1834, får adresse Øyralåna medan Gardsnr.80. Bruksnr.1. vert Øyra 1, og Gardsnr.80. Bruksnr.3. vert Øyra 3.

Bruket oppom veg.:

- Gardsnr.80. Bruksnr. 13. vert Øyra 4, sidan det då ikkje vert forvekslingar med Bruksnr. 2, eller enno betre bruksnummernamnet Øyrahagen. (viser til Herøy saga.)

Då held ein i hevd gode gards/stadnamn, og kortast mogleg adresse er noko alle er tent med.

At dei to bruka Gardsnr. 80. Bruksnr. 2 og 5 slepp den ekstra nummereringa etter Øyra kan grunngjevast med at dei er gardsbruk i aktiv drift, og då er gards og bruksnummer i dagleg bruk. Dei ligg og dermed for seg sjølve, og det er ein fin og vanleg tradisjon med eigenamn på gardsbruk, og vert då ei avveksling frå dei

uspesifikke, monotone adressene over sers store områder. Det er heller ingen andre adresser med Øyranamn under postnr. 6080 Gurskøy. Det er mange adresser i bruk i Noreg utan nummerering. Og å ha adressa Jøsok på Leikong er det same som om Kvalsvik eller Leinøy var adressa i Fosnavåg.

Det er ogso eit spørsmål om sikkerheit når personen som tilkallar ambulanse/brannbil ikkje veit kven som bur på staden eller kva adresse kommuna har tildelt bustaden, men han veit kva staden eigentleg heiter/kallast frå gammalt av, men dei gamle stadnamna er utelatne frå dei digitale karta.

Med bruk av GPS og digitale kart, og om ein har ein lapp med adressa på postkassa som er godt synleg på avstand, let dette seg fint gjennomføre. Ein held då ikkje berre dei gamle stadnamna i hevd men vidarefører dei ogso til yngre genrasjonar. Eit viktig og positivt tiltak som kommuna sjølvsagt burde arbeide for, og sidan det er huseigar som syrgjer for merking av postkassa vert det heller ikkje nokon kostnad for kommuna.

Med von om eit positivt svar.

Bjarne Taklo

Anne Taklo.

Gunn-Iren Taklo,

Terje - ove Taklo.

N. H. H. H.
Bjørn I. Taklo
Sim A. Myklebust

Bjarne Taklo
6080 Gurskøy

Klage på adresse tildeling i Herøy kommune.

Hadde kommuna gjort eit godt nok arbeid frå start av utan å ta enkle og lette snarveggar med adresse tildelinga, hadde denne klaga vore unødig å skrive. Men sidan adressa er noko folk har eit sterkt forhold til og so og sei skal vare evig er det viktig å få ei adresse som ein er knytta til og har ei lokal forankring.

Her har vi alltid nytta adressa Øyra, og det har vi tenkt å fortsette med. Sidan kommuna brukar avstandsprinsippnummerering er det umogleg å leite seg fram manuelt med adressenummer, og då ambulansar, anna utrykningskøyrety og private brukar GPS og digitale kart er det revnande likesølt for kommuna kva adresse folk har.

Somme plassar er det sær sars spesifikke adresser som Haugane, Torsethøgda, og Nedre og Øvre Dragsund, medan andre stadar har ein nabobygda som adresse noko som er både uforståeleg og forvirrande.

Å gi folk adressa dei har hatt eller vil ha er mykje mindre tid og ressurskrevjande enn å motarbeide og forskjellsbehandle bebuarane i kommunen. Kommunen har betrakteleg viktigare ting å bruke pengar på, og alle tener på eit godt forhold mellom innbyggjarar og kommune.

Dei 6 husa på Øyra kan utan problem ha adresse Øyra 1, 3, 5 nedom veg og Øyra 2, 4 og 6 oppom veg.

Legg ved illustrasjon og skriv der vi har forslag til meir fornuftige adresser på Leikong.

Bjarne Taklo
Anne Taklo
Gunn-Iren Taklo
Terje-Ove Taklo.

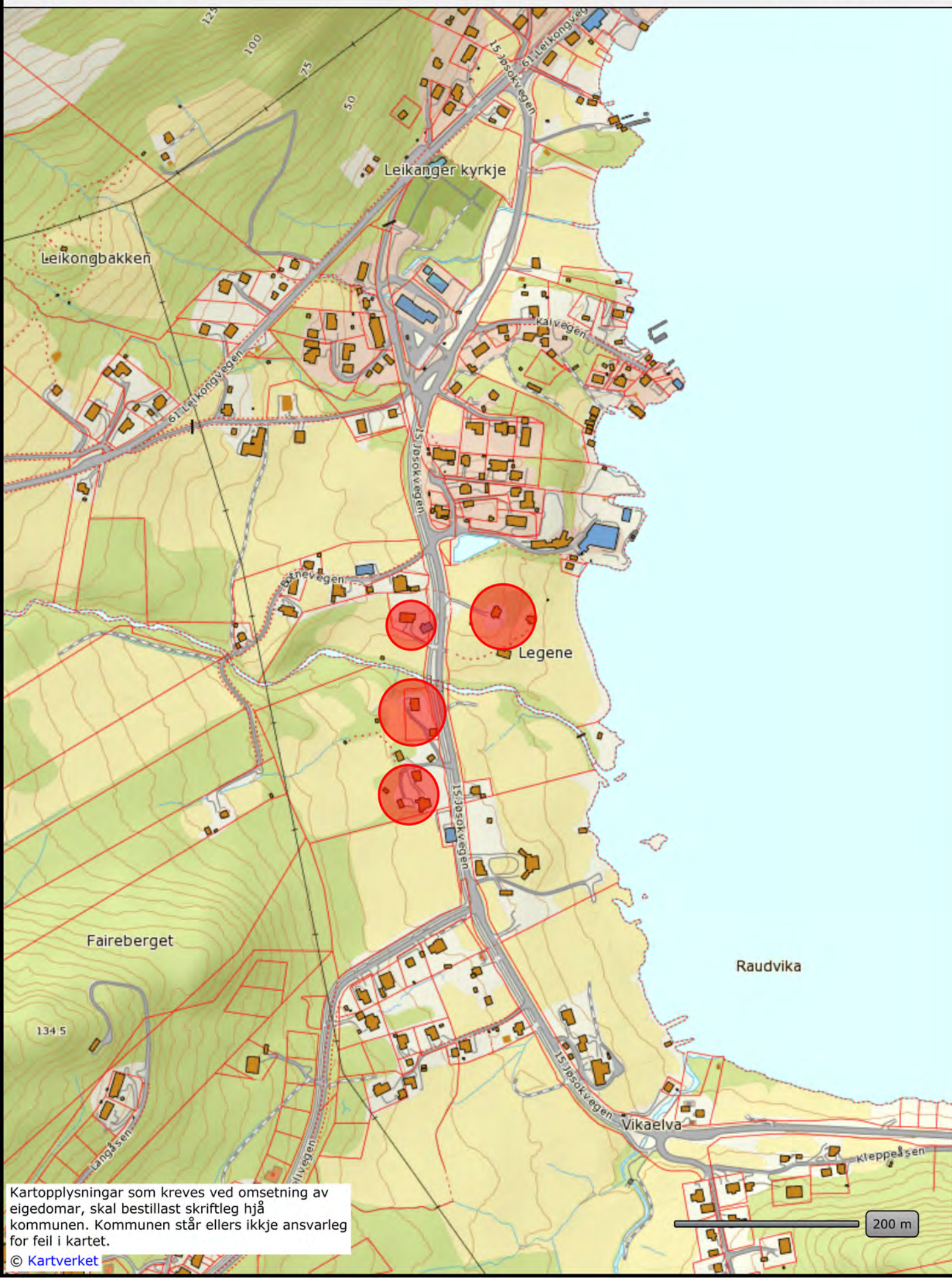
cm

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg nr	2012/315
Saksbeh.	25
12 MAI 2014	
Ark kode P	L32
Ark kode S	
J nr.	
Kassasjon	Dok nr 211

Frå Myrvågkrysset til Vestsink: Djupvik, frå Vestsink til kyrkja: Ytre Leikong, Frå Kyrkja til Sande kommunegrense, både riksveg og gamle veg,: Leikongbakkane.

Kaivegen, Haugane, Botnevegen passar bra sidan dei er knytta til staden, Leikong sentrum og inn til Båtsvikneset: Leikong, med unntak dei 6 bustadane på Leikangerøyr som har hatt og nyttar det velbrukte: Øyra, det kan ogso gå med Indre Leikong frå Øyra til Båtsvikneset, og derifrå og til Måløystraumen: Kleppane.

Kleppeåsvegen kan kutte ut veg, åsen er ei meir enn god nok ending ergo: Kleppeåsen. Frå Måløystraumen og til Vålneset: Jøsok, eller inn og utom Jøsokelva: Indre og Ytre Jøsok.



Kartopplysningar som kreves ved omsetning av eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ANDVAG	Arkivsaknr:	2016/87
		Arkiv:	16/12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
50/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

GNR 16 BNR 12 OG 13 - MAKEBYTE

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå deleforbodet i LNF-området, jf. PBL. §§ 19-2, med sikte på makebyte av 5 dekar innmarksareal mellom gnr. 16, bnr. 12 og 13.

Vilkår for dispensasjon:

- Det vert stilt krav om at det skal vere gjennomført ei arkeologisk synfaring i forkant av oppmåling av eigedomane.
- Ervervet er konsesjonspliktig og eigarane må søkje om konsesjon på dei parsellane dei makebyter.

Med heimel i plan og bygningslova §21-4 av 27. juni 2008 nr 71 og lov om eigedsregistrering (Matrikkellova) §§33 og 34, godkjenner Maritim og teknisk komite søknad om løyve til tiltak jf. PBL §20-1 bokstav m datert 05.07.2013.

Maritim og teknisk komite gjev løyve til deling etter jordlova §12 i høve arealoverføring mellom gnr. 17 bnr. 12 og bnr. 13., slik som omsøkt.

Særutskrift:

Møre og Romsdal Fylke

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Vedlegg:

- 1 Kart, revidert av Herøy kommune
- 2 Jack Louis Bostad 16/12 og Henrik Sande 16/13 makebyte - ber om uttale
- 3 Herøy kommune - frådeling makebyte gbnr 16 12 Jack Louis Bostad og 16 13 Henrik Sande - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan
- 4 Gardskart for 16/12 og 16/13
- 5 LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNAD FRÅ JACK LOUIS BOSTAD 16/12 OG HENRIK SANDE 16/13
- 6 Merknader
- 7 Makebyte
- 8 Kart

Saksopplysningar:

Saka gjeld makebyte/arealoverføring av 5 dekar ubebygd areal mellom gbnr. 16/12 og gbnr. 16/13. Omsøkt område er definert som LNF i gjeldande arealplan, og det vert difor søkt om dispensasjon frå deleforbodet i arealplanen. Arealføremålet skal ikkje endrast i samband med makebytet.

I samband med etablering av eigedom gbnr. 16/132 har det medført ulike problemstillingar knytt til framtidig tilkomst til bnr. 13. Ein har på dette grunnlag søkt om å få på plass ei løysing ved makebyte med bnr. 12 med føremål å betre arrondering av eigedomen mot offentleg veg.

Dei involverte partane er samde om at areal A vert innlemma i bnr. 12 og areal B vert innlemma i bnr. 13. Etter endringa vil då bnr. 13 bestå av areal B og skravert areal som vist på vedlagd kartskisse datert 12.10.15.

Vurdering og konklusjon:

Saka har vore sendt til aktuelle høyringspartar og desse merknadane ligg føre i saka. Sjå vedlegg for fullstendig uttale frå dei forskjellige høyringspartane.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal:

Ingen merknadar

Møre og Romsdal Fylkeskommune:

...

Området kan ha potensiale for busettingsspor i frå stein-, bronse- og jernalder. Vi anbefaler derfor å få gjennomført ei arkeologisk synfaring, eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9. Dette vil kome under kategorien mindre privat tiltak og tiltakshavar pliktar ikkje å dekkje utgiftene til ei slik registrering, jamfør § 10, same lov. Kulturavdelinga ber om skriftleg tilbakemelding på dette.

Konklusjon

•Vi rår til at forholdet til automatisk freda kulturminne vert avklart før eventuell frådeling. Ein slepp da å avklare dette ved byggesak.

Søre Sunnmøre Landbrukskontor:

...

Det er ikkje sjølvstendig landbruksdrift på eigedomane. Innmarksbeite på 16/12 vert leigd vekk til ein annan gardbrukar.

Makebyttet det er søkt om vil gje ei betre arrondering av areala til søkjarane. 16/13 får tilførd 5 dekar med innmarksbeite til parsellen der bustadhuset ligg og innmarksarealet på eigedomen får ei betre arrondering. 16/12 frå tilsvarande areal frå 16/13. Ulempa med frådeling av 5 dekar innmarksareal frå paresellen vert bota på med at tilsvarande areal vert gitt frå 16/13. Arealet her har felles grense med arealet som ligg til eigedomen frå tidlegare.

Delinga vil ikkje føre til ei dårlegare driftsmesseg løysing då areal ikkje vert meir oppstykkja enn det dei er i dag. Vi vil difor rår til at det vert gitt løyve til deling og makebyte slik det er søkt om. Det må gå fram av vedtaket at det er gitt løyve til deling etter §12 i jordlova.

Kommunens vurdering:

Administrasjonen er samd med høyringspartane, og vurderer at omsynet til føresegnene i kommuneplanen ikkje vert vesentleg tilsidesett, og at det er ei overvekt med fordeler i denne saka.

Ein ønskjer at forholdet til automatisk freda kulturminne vert avklart på bakgrunn av ei ev. opparbeiding av ny tilkomstveg til einebustaden på gbnr. 16/13 og det vert difor stilt krav om at det vert gjennomført ei arkeologisk synfaring før oppmåling av eigedomane.

Ein kan her legge til at ei ev. oppretting av ei avkøyrsløp mot Fv 16 må søkast om til Statens Vegvesen.

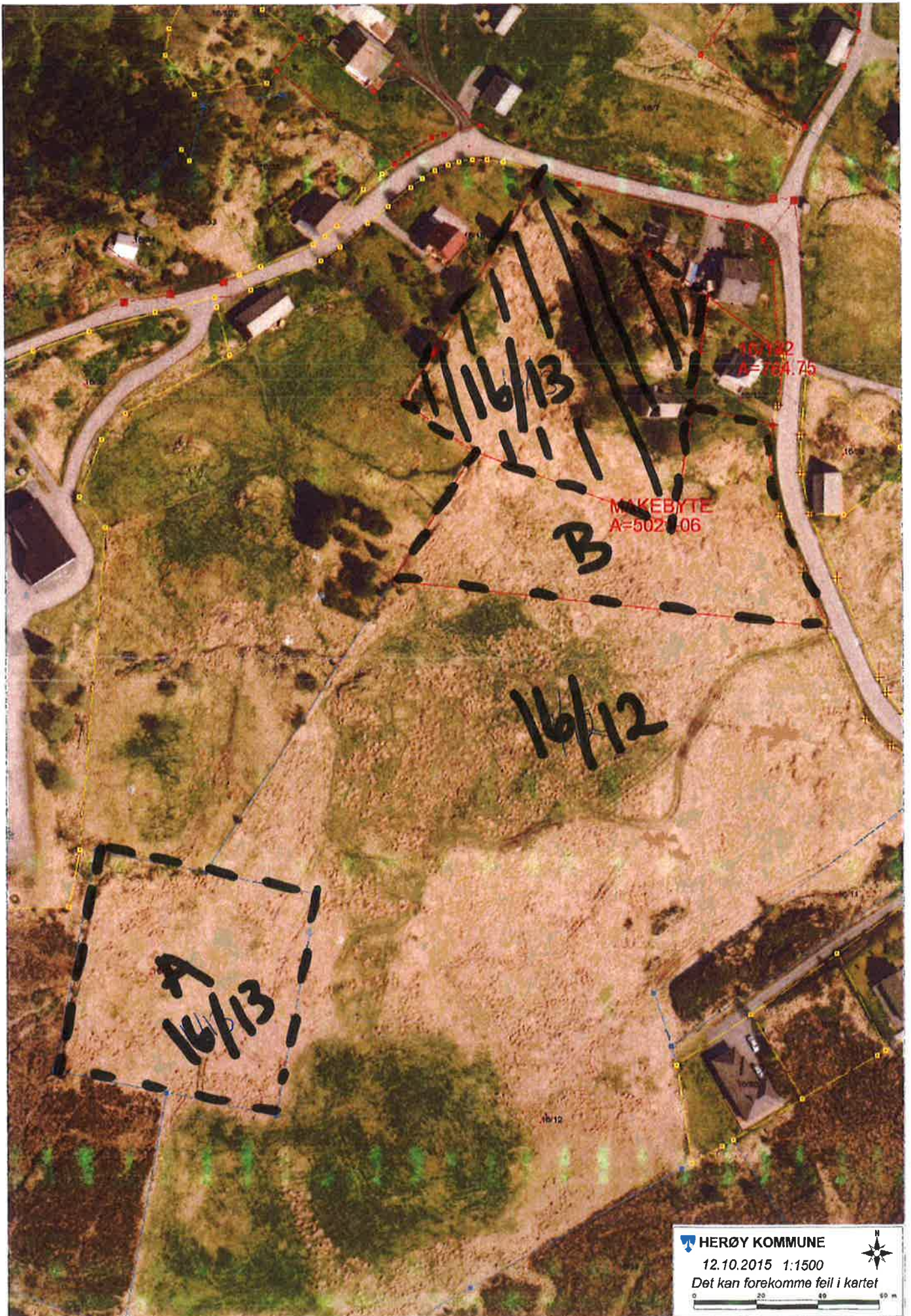
Administrasjonen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå deleforbodet i LNF-området.

Fosnavåg, 03.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Andreas Vagnildhaug





Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Fylkeshuset
6404 Molde

Saksnr 2016/87	Arkiv 16/12	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar UTV / JMM	Dato 04.02.2016
-------------------	----------------	------------	---------------------------------	--------------------

Jack Louis Bostad 16/12 og Henrik Sande 16/13 makebyte - ber om uttale

Saka gjeld makebyte av ubebygd areal på gnr 16 bnr 12 og 13 i Herøy kommune.

Planstatus:

Omsøkt område er definert som LNF i gjeldande arealplan.
Det vert søkt om dispensasjon frå deleforbødet i arealplanen

Kva føremål vert søkt dispensasjon til:

Uendra bruk

Gards- og bruksnummer:

Gnr 16 Bnr 12,13

Skildring av omsøkte tiltak (volum, utforming, situasjonsskisser):

-

Andre opplysingar om saka:

I samband med etablering av eigedom gnr 16 bnr 132 har det medført ulike problemstillingar knytt til framtidig tilkomst til bnr 13. Ein har på dette grunnlag søkt om å få på plass ei løysing ved makebyte med bnr 12 med føremål å betre arrondering av eigedomen mot offentlig veg.

Dei involverte partane er samde om at areal A vert innlemma i gnr 16 bnr 12 og areal B vert innlemma i gnr 16 bnr 13. Bnr 13 vil då etter endringa bestå av areal B og skravert areal som vist på kartskisse datert 12.10.15

Kort vurdering jamfør pbl §19-2, andre ledd :

Hensyn bak bestemmelse- vert å vurdere etter merknadane ligg føre
Fordelar /ulemp- vert å vurdere etter merknadane ligg føre

Kommunen ber om uttale til saka innan: **4/3-2016**

Vedlegg:

Kopi av tiltakshavar sin søknad og grunngiving med tilhøyrande vedlegg.

Oversynskart/ortofoto som viser tydelig kvar i kommunen tiltaket er lokalisert

Med helsing

Jarl Martin Møller

Avdelingsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi:

Møre og Romsdal fylke

Fylkeshuset

6404

Molde

Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Dragsundvegen 6

6080

Gurskøy



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		11982/2016/DISPENSASJON/1515	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 25 82 91	25.02.2016

Herøy kommune - frådeling/makebyte gbnr 16/12 Jack Louis Bostad og 16/13 Henrik Sande – fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan

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

Automatisk freda kulturminne

Då dette er ei frådelingssak vert det ikkje stilt krav om ei arkeologisk registrering på dette tidspunkt, men dersom ei eventuell byggesak ligg føre, vil vi likevel anbefale å få ei tidleg klarering på om det kan vere automatisk freda kulturminne innanfor frådelingsområde samt trase for ny tilkomstveg og vassledning.

Området kan ha potensiale for busettingsspor i frå stein-, bronse- og jernalder. Vi anbefaler derfor å få gjennomført ei arkeologisk synfaring, eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9. Dette vil kome under kategorien mindre privat tiltak og tiltakshavar pliktar ikkje å dekkje utgiftene til ei slik registrering, jamfør § 10, same lov. Kulturavdelinga ber om skriftleg tilbakemelding på dette.

Konklusjon

- Vi rår til at forholdet til automatisk freda kulturminne vert avklart før eventuell frådeling. Ein slepp da å avklare dette ved byggesak.

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

Med helsing

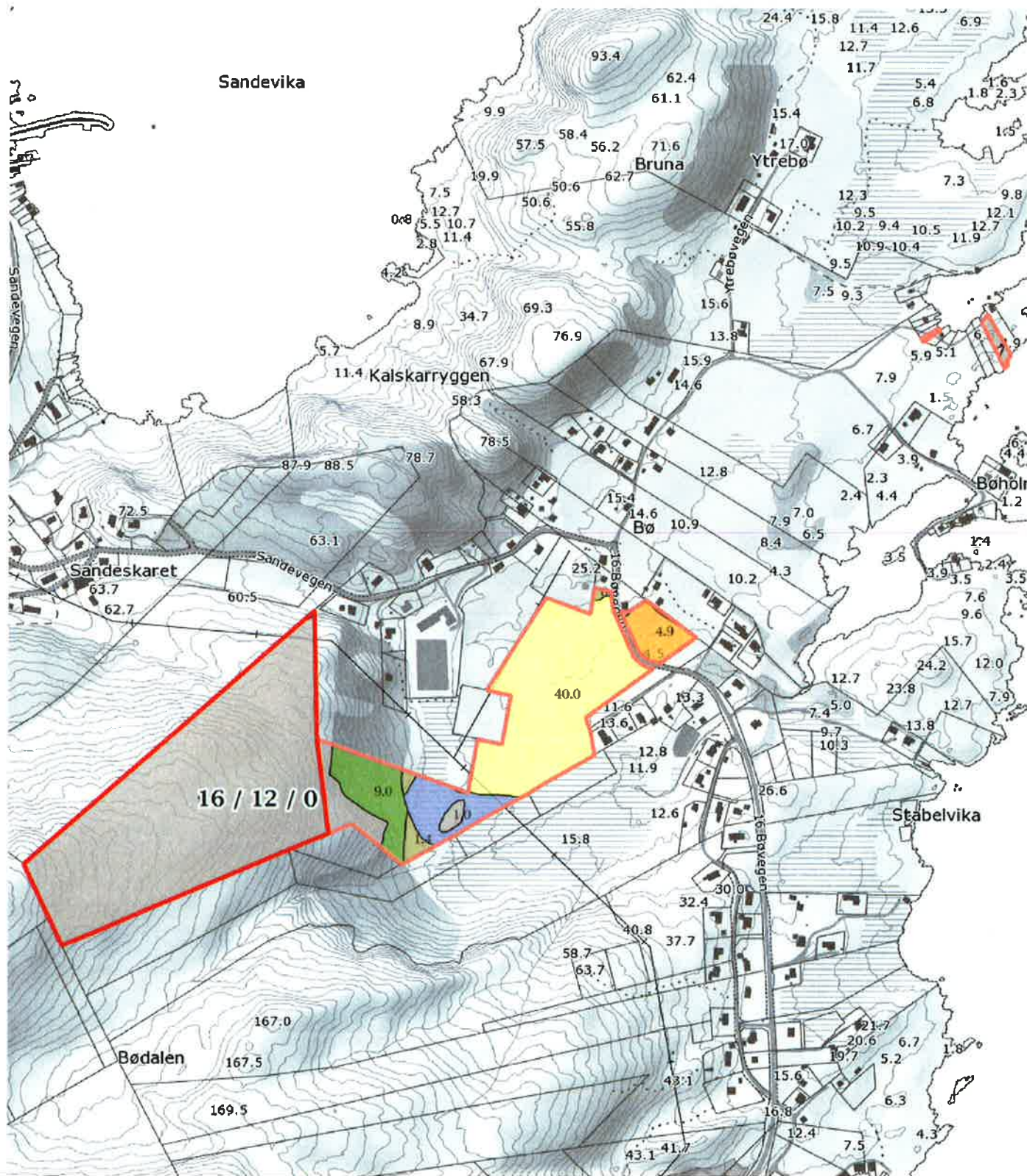
Johnny Loen
plansamordnar

Arve Nytun
arkeolog/rådgivar

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: arkeolog Arve E. Nytun, tlf. 71 25 88 40

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal



0 50 100 150m

Målestokk 1 : 7500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 29.02.2016

GÅRDSKART 1515-16/12
Tilknyttede grunneiendommer:
16/12

 skog+
landskap

Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av sær høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebygd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

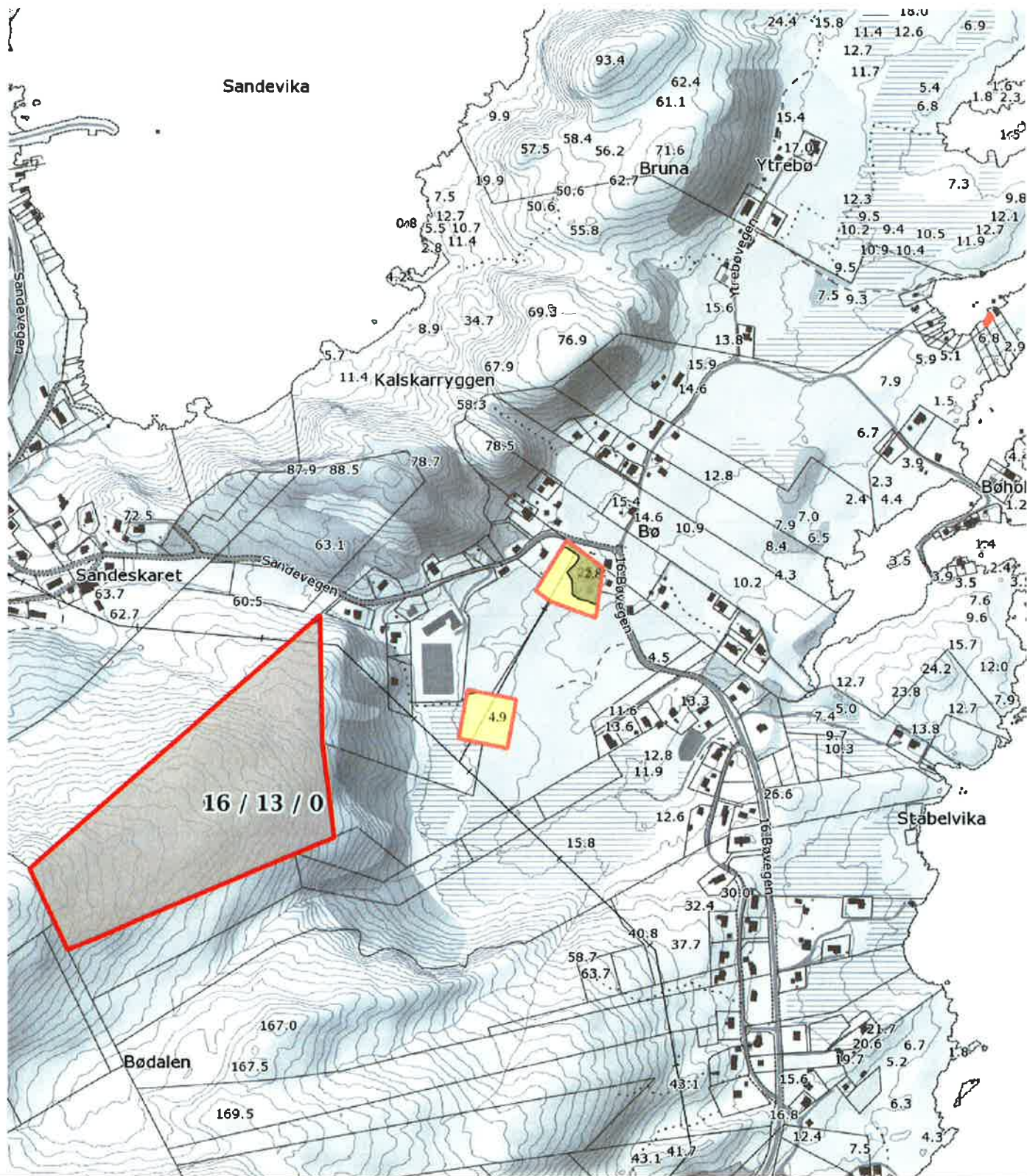
AREALTALL (DEKAR)

4.9	
0.0	
40.0	44.9
0.0	
0.0	
9.0	
0.0	
0.0	9.0
7.3	
2.7	
6.9	16.9
0.1	
0.0	0.1
70.9	70.9

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

-  Arealressursgrenser
-  Eiendomsgrenser
-  Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
-  Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
-  Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 50 100 150m

Målestokk 1 : 7500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 29.02.2016

GRUNNEIENDOM 1515-16/13

 skog+
landskap

Markslog (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av sær høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
8.4	8.4
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.1	0.0
2.9	0.0
0.1	3.1
0.0	0.0
0.0	0.0
11.5	11.5

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

-  Arealressursgrenser
-  Eiendomsgrenser
-  Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
-  Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
-  Eiendomsgrenser - tvisteteig

NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Søre Sunnmøre landbrukskontor

Saksnr
2016/87

Arkivkode
16/12

Dato
02.03.2016

LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNAD FRÅ JACK LOUIS BOSTAD 16/12 OG HENRIK SANDE 16/13

Samandrag av saka:

Uttalen gjeld søknad om makebyte av om lag 5 dekar innmarksbeite mellom Jack Louis Bostad på 16/12 og Henrik Sande på 16/13. Areal ligg i LNF området i kommuneplanen og det må fattast vedtak om deling etter jordlova §12. Årsaka til søknaden er å gje betre tilkomst til bustadhuset på 16/13.

Viss det vert gitt løyve til makebyte/ deling slik det er søkt om må eigarane søkje om konsesjon på dei parsellande dei markebyter. Årsaka er at erverv av 5 dekar ubebygd areal ikkje er i samsvar med unntaka i konsesjonslova § 4 og følgeleg krev konsesjon.

Saksopplysningar:

Etter opplysningar frå www.skogoglandskap.no har eigedomen gnr. 16 bnr. 12 følgjande areal: Samla areal på innmark er 44,9 dekar der 4,9 dekar er fulldyrka jord og 40 dekar er innmarksbeite. Anna areal utgjer 26 dekar. Totalt areal på eigedomen er 70,9 dekar. I tillegg kjem del i sameige mellom 16/1,12 og 13.

Eigedomen gnr. 16 bnr. 13 har følgjande areal: Samla areal på innmark er 8,4 dekar innmarksbeite. Anna areal utgjer 3,1 dekar. Totalt areal på eigedomen er 11,5 dekar. I tillegg kjem del i sameige mellom 16/1,12 og 13.

Utdrag av § 12 i jordlova – deling:

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

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

Vurdering og konklusjon:

Det er ikkje sjølvstendig landbruksdrift på eigedomane. Innmarksbeite på 16/12 vert leigd vekk til ein annan gardbrukar.

Makebyttet det er søkt om vil gje ei betre arrondering av areala til søkjarane. 16/13 får tilførd 5 dekar med innmarksbeite til parsellen der bustadhuset ligg og innmarksarealet på eigedomen får ei betre arrondering. 16/12 frå tilsvarande areal frå 16/13. Ulempa med frådeling av 5 dekar innmarksareal frå paresellen vert bøta på med at tilsvarande areal vert gitt frå 16/13. Arealet her har felles grense med arealet som ligg til eigedomen frå tidlegare.

Delinga vil ikkje føre til ei dårlegare driftsmesseg løysing då areal ikkje vert meir oppstykket enn det dei er i dag. Vi vil difor rå til at det vert gitt løyve til deling og makebyte slik det er søkt om. Det må gå fram av vedtaket at det er gitt løyve til deling etter §12 i jordlova.

Med helsing

Anne Kathrine Løberg

Vedlegg:

Gardskart for 16/12 og 16/13





Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandlar, innvalstelefon
seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato
04.03.2016
Dykkar dato
08.02.2016

Vår ref.
2016/855/KABJ/421.3
Dykkar ref.

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
- 7 MARS 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Herøy kommune

Makebyte Jack Louis Bolstad gnr16 bnr12 og Henrik Sande gnr16 bnr13 Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

W AKK

G. nr. 16 b.nr12, Bøe, Herøy kommune v/Jack Louis Bostad

G. nr. 16, bnr.13,Bøe, Herøy kommune v/ Henrik Jan Sande

HERØY KOMMUNE	
RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2016/87	Saksbeh.
18 JAN. 2016	
Ark kode P	
Ark kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

HOSLG, 20. DES 2015

HERØY KOMMUNE

6090 Fosnavåg

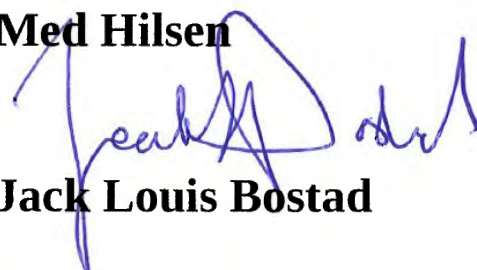
MAKESKIFTE.

Viser til samtale med Krogh / Møller i oktober i år

Eierne av ovennevnte jordstykker har kommet til enighet om et makeskifte. Et utmarkstykke på 5 mål tilhørende b.nr. 13 overføres til b.nr. 12. Et tilsvarende areal overføres til b.nr. 12. slik som det er vist i vedlagte kart

Håper at dette kan løses uten problem

Med Hilsen



Jack Louis Bostad



Henrik Jan Sande

21.06.50. 42115

C- Estrella Polar 55

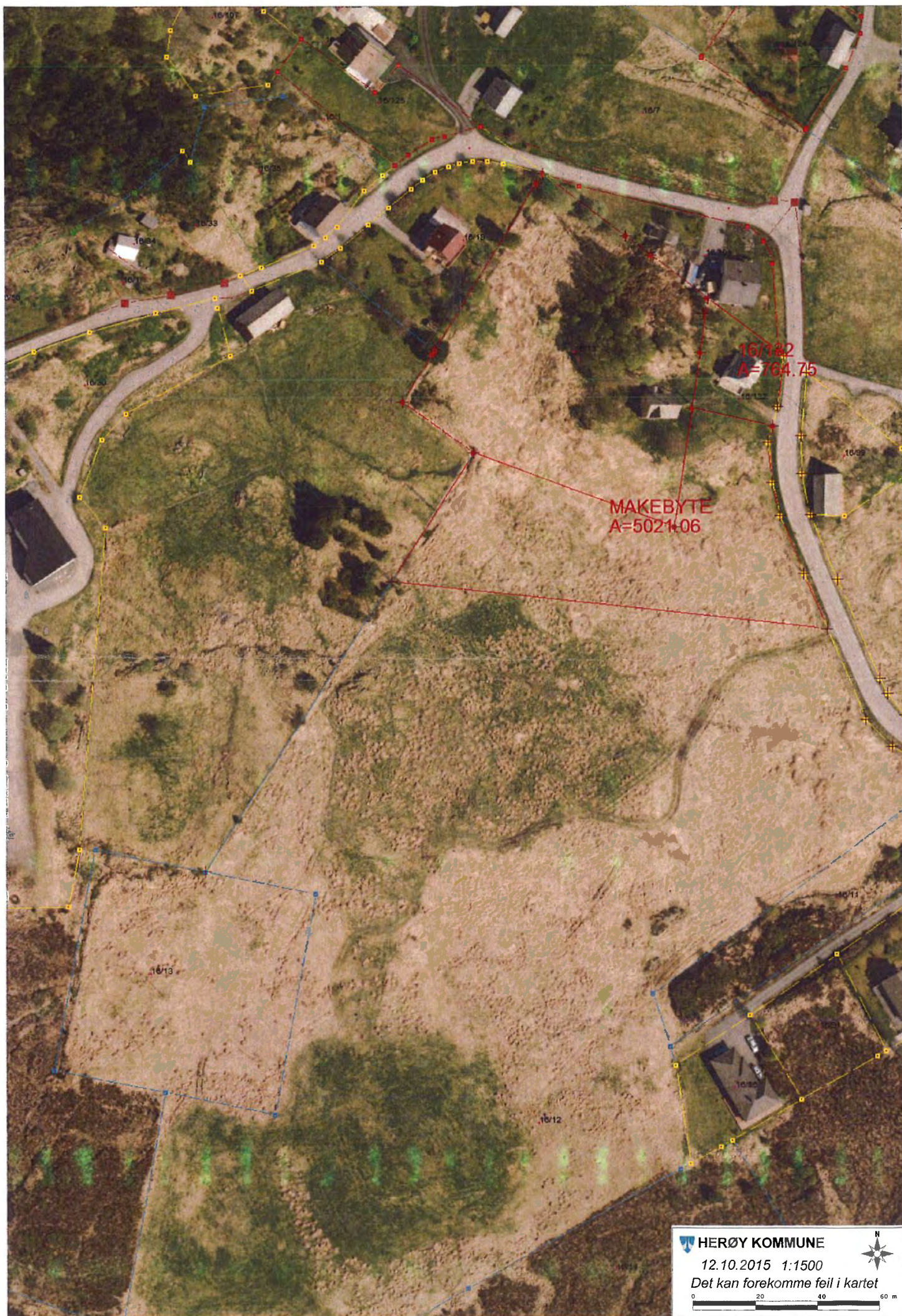
03581 ALBIR, ALICANTE

SPANIA

22093545552

LØNNASKOLLEN 3

1362 HOSLG





HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Søre Sunnmøre landbrukskontor

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ANNLOB	Arkivsaknr:	2016/482
		Arkiv:	9/17

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
51/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016

SØKNAD FRÅ JETMUND RUNDE OM KONSESJON FOR ERVERV AV GNR. 9 BNR. 17

Tilråding:

Med heimel i konsesjonslova av 28.11.2003 nr. 98 med endringar i lov av 19.06.2009 nr. 98 gjev Herøy kommune konsesjon til Jetmund Runde for erverv av gnr. 9 bnr. 17.

Det er eit vilkår at eigedomen Jetmund Runde eig på Runde frå tidlegare gnr. 9 bnr. 35 og 117 vert føya saman med gnr. 9 bnr. 17 til ein landbrukseigedom.

Grunngjeving:

Ervervet gjev slike eigar- og brukstilhøve som er mest ganglege for samfunnet.

Særutskrift:

Jetmund Runde, Grønhaugvegen 15, 6092 Fosnavåg
Adv. Paul-Inge Angelshaug, Advokatfirmaet Holvik & Angelshaug AS,
Postboks 25, 6701 Måløy
Søre Sunnmøre Landbrukskontor, Dragsundvegen 6, 6080 Gurskøy

Vedlegg:

1. Konsesjonssøknad frå Jetmund Runde datert 31.03.2016
2. Arealoversikt
3. Bilete

Utrykte vedlegg:

Skifteattest

Grunnboksutskrift

Saksopplysningar:

Jetmund Runde søker konsesjon på gnr. 9 bnr. 17 som han har arva etter Jorunn Berit Runde. Det er ikkje odel på eigedomen.

Eigedomen ligg på Runde og har 40,9 dekar totalt areal. Innmarksareala utgjer samla 24,8 dekar der 15,9 dekar er fulldyrka jord og 8,9 dekar er innmarksbeite. Anna areal utgjer 16,1 dekar. I tillegg har eigedomen del i sameige etter skyld. Arealet her er rekna til 100,5 dekar. Arealet som ligg til grunn for vurdering av konsesjonssøknaden er i alt 141 dekar.

Det dyrka arealet er godt arrondert, er lett driven og ligg nedom og rundt tunet. På delar av arealet er det behov for å reparere eller leggje ny drenering. Bygningane på bruket er av eldre dato og er i middels eller dårleg teknisk stand. Hovudteigen på bruket ligg nær tettstadbygningen på Runde. Det er i alt 6 sameigeteigar der ein er eit naustområde, ein ligg mellom tettstadbygningen og Langeneset, og ein ligg på Langeneset. Dei andre teigane er små areal i same område. I tillegg høyrer det til del i felles utmark på bnr. 9.

Jetmund Runde har fått eigedomen i gåve og verdien på eigedomen er anslått til 1 mill. Det er ikkje takst eller tilstandsrapport på eigedomen.

Det var sjølvstendig drift på bruket fram til for om lag 10 år sidan. Siste 5 til 6 åra har innmarka vorte drivi av Hans Jakob Runde. Han drive med økologisk drift av sau. Jetmund Runde skriva at det kan vere aktuelt å halde fram med å forpakte bort areala inntil vidare. Han planlegg å sette i stand husa og nytte eigedomen til sau og hestehald. Han har intensjon om å ta i bruk eigedomen når bygningane er sett i stand.

Jetmund Runde har ikkje anna røynsle frå landbruksdrift enn at han har hjelp tildegare eigar med gardsdrifta. Frå tidlegare eig han gnr. 9 bnr. 35 og 117 på Runde. Totalt areal på den eigedomen er 6,3 dekar. I tillegg eig han eit bustadhus på Grønhaugen, Bergsøya. Areal han eig frå tidlegare ligg i LNF område, dels med LNF med spreidd bustadbygging.

Hans Jakob Runde vart kontakta av sakshandsamar per telefon den 10.05. Hensikta var å avklare han si interesse for eigedomen. Runde driv med økologisk sauehald og areala han nyttar på 9/17 er godkjende for økologisk drift 5-6 år fram i tid. Desse areala er del av driftsgrunnlaget for han si drift. Runde opplyser at han har interesse for areala som tilleggsjord til sin eigedomen, men berre areal og ikkje bygningane.

Det vart halde synfaring på eigedomen den 27.05. Dei som tok del i synfaringa var Jetmund Runde, far hans Hilbron Runde, landbruksrådgjevar Oddvar Gjerde og sakshandsamar. Jetmund Runde greie ut om tilknyttinga si til eigedomen og kva planar han har for bruket.

Saksopplysningar:

Føremålet med konsesjonslova er å regulere og kontrollere omsetnaden av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern av landbruket sine produksjonsareal og dei

eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet. Loven er eit reiskap for å nå samfunnspolitiske mål.

Moment som skal trekkast inn er framtidige generasjonar sitt behov, landbruksnæringa, behov for grunn til utbygging, miljø, allmenne naturverninteresser og friluftsiinteresser og busetnad.

For eigedomar som skal nyttast til landbruksføremål skal det leggst vekt på:

§9 – *særlige forhold for landbrukseiendommer.*

1. *Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
2. *om erververens formål vil ivareta hensynet til bosetting i området,*
3. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
4. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
5. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

Det skal ligge til grunn ei konkret og individuell vurdering for å gje konsesjon. Ein skal vurdere søkjaren og kva føremål han har med overtakinga. Føremålet må vere i samsvar med føremålet i konsesjonslova. Generelt skal ein gje konsesjon dersom det ikkje er sakleg grunn til å avslå. Likevel har ingen krav på å få konsesjon.

Momenta som det skal leggst særskild vekt på er avtalt pris, omsynet til busetnad, god løysing for drift av eigedomen, om søkjaren er skikka til å drive eigedomen, om ervervet tek i vare omsynet til ei heilskapleg ressursforvaltning og til kulturlandskapet.

Priskontroll på landbrukseigedom gjeld eigedomar der fulldyrka og/ eller overflatedyrka areal er større enn 25 dekar og eigedomen vert omsett for meir enn 3,5 mill. Fulldyrka og/ eller overflatedyrka areal på denne eigedomen er 15,9 dekar, og det vert difor ikkje priskontroll i denne saka.

Omsyn til busetnad gjeld eigedomar med buplikt. Buplikta gjeld eigedomar som har eit bustadhus som er eller har vore nytta til heilårsbustad, og når eigedomen i tillegg har meir enn 25 dekar fulldyrka og/ eller overflatedyrka jord. For eigedomar med mindre fulldyrka og/ eller overflatedyrka areal enn 25 dekar, kan kommunen likevel sette vilkår om buplikt for å få konsesjon. Vilkåret må vere grunngjeve med omsynet til busetting og at det gir ein heilskapleg ressursforvaltning.

I denne saka oppfyller ikkje eigedomen arealkravet til buplikt, og bustadhuset er i middels/dårleg teknisk stand. Straum og vatn er kopla frå bustadhuset grunna dårleg tilstand. Dei lovpålagde vilkåra for buplikt er ikkje til stades i denne saka. Likevel har det vore kravd buplikt på landbrukseigedomar i kommunen som vilkår i konsesjonen sjølv om eigedomen ikkje fyller arealkravet. Eit vesentleg moment i ei slik vurdering er om bustadhuset kan nyttast til heilårsbustad. Då vert noverande teknisk tilstand på huset lagt til grunn. Tilstanden er berre vurdert ved utvendig synfaring den 27.05. Det er ikkje utarbeidd takst eller tilstandsrapport som byggjer opp under desse opplysingane. Inntrykket vi fekk av bustadhuset under synfaringa samsvarar med opplysingane i søknaden.

Rasjonelle driftseiningar fører til gode driftsløysingar for landbruket. Det skal gjerast ei konkret vurdering av kva driftsform ein kan rekne med i området eigedomen ligg. Eigedomen har eit samla areal med fulldyrka jord på 15,9 dekar og eit innmarksbeite på 8,9 dekar. Areala er lettdrivi og godt arrondert. På delar av arealet er det behov for å reparere eller leggje ny drenering. Innmarksareala på bruket har gjennom fleire år vore leigd vekk til eit av nabobruka. Arealet er del av driftsgrunnlaget på denne eigedomen. Som del av vurderinga i saka vart leigetakaren kontakta for å avklare

kva interesse han har for eigedomen. Han opplyser per telefon at han er interessert i areala som tilleggsjord til sitt bruk.

Det skal leggst vekt på om søkjaren er skikka til å drive eigedomen. Søkjaren har litt røynsle frå landbruksdrift ved at han har hjelpt tidlegare eigar med gardskrifta. Under synfaringa den 27.05. vart det opplyst at Jetmund Runde har vakse opp i nabohuset til eigedomen, og at foreldra hans framleis bur der.

Det er driveplikt på eigedomen, jmf. Jordlova §8. Driveplikta er varig og ny eigar må ta stilling til om han vil drive jorda sjølv eller leige den bort som tilleggsjord til annan landbrukseigedom. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmesseg gode løysingar og vere skriftleg.

Omsyn til ressursforvalting og kulturlandskap inneber at ein skal leggje vekt på utnyttinga av ressursane og at produksjonsevna vert oppretthalden. Forvaltninga må vere på ein slik måte at eigedomen kan gi grunnlag for drift i framtida. Ein må vurdere forvaltninga opp mot kva driftsform søkjaren vel for eigedomen. Søkjaren skriv at han har intensjon om å starte opp med sau og hestehald. Men han vil vurdere utleige til andre gardsbruk ved behov. Under synfaringa den 27.05 opplyste Jetmund Runde at han vil prioritere å sette i stand bustadhuset slik at han og familien kan flytte dit. Planen er å starte opp med utegangarsau fyrst når han er busett på eigedomen. Løda treng vedlikehald og utbetring, og gamlehuset er eit restaureringsobjekt.

Vurdering og konklusjon:

Moment som skal drøftast er om føremålet til søkjaren tar i vare busettinga i området, og om drifta søkjaren legg opp til vil føre til ei god forvalting og vere ei driftsmesseg god løysing. Det skal og vurderast om søkjaren er skikka. Ervervet må ta i vare ei heilskapleg ressursforvalting og kulturlandskapet.

Søkjaren har til føremål å sette i stand bygningane på eigedomen. Han opplyste under synfaringa at han vil busette seg der når bustadhuset er sett i stand. Det er behov for omfattande vedlikehald på huset og arbeidet vil ta tid. Opplysingane er i samsvar med inntrykket vi fekk ved synfaringa i tunet.

Vi vil peike på at det ikkje er lovbestemt buplikt på eigedomen. Etter vår vurdering bør det ikkje settast vilkår om buplikt for at søkjaren skal få konsesjon.

Grunngjevinga er at eigedomen er under arealkravet for lovbestemt buplikt.

Som del av sakshandsaminga vart Hans Jakob Runde kontakta. Hensikta var å avklare han si interesse for eigedomen. H. J. Runde opplyser at han har interesse for areala som tilleggsjord til sin eigedomen då dei er del av driftsgrunnlaget. Ved vurdering av kva som vert ei driftsmesseg god løysing må ein sjå på kva løysing konsesjonssøkjaren legg opp til kontra andre som har interesse for eigedomen. I denne saka legg Jetmund Runde vekt på at han vil leige vekk areal til Hans Jakob Runde fram til han sjølv er i stand til å starte opp med eiga drift. I begge høva er det tale om utegangarsau. Vi vil ikkje leggje avgjerande vekt på Hans Jakob Runde si interesse for areala på eigedomen. Vi meiner Jetmund Runde sin plan med bortleige fyrst, og eiga drift seinare, vil vere ei god driftsmesseg løysing.

Vilkåret om driveplikt er heimla i Jordlova §8. Jetmund Runde har ikkje søkt om fritak frå driveplikta og vilkåra i jordlova vert då gjeldande.

Søkjaren har lita røynsle frå landbruksdrift, men ynskjer likevel å drive med sauehald. Vi viser til førre avsnitt der vi rår til at landbruksdrifta vert teke i vare ved bortleige dei næraste åra. Det vil vere enklare for Jetmund Runde å ta over areal som er i drift, enn å måtte ta att forsømte areal. Vi meiner at han si tilknytning til eigedomen, erfaring og interesse er tilstrekkeleg for å drifte eigedomen med sauehald i framtida.

Etter vår vurdering er konsesjonssøknaden frå Jetmund Runde i samsvar med dei eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet. Vi rår til å gje konsesjon til søkjaren. Eigedomen han eig på Runde frå tidelgare gnr. 9 bnr. 35 og 117 vert føya saman med gnr. 9 bnr. 17 til ein landbrukseigedom. Bustadhuset han eig på Grønhaugen på Bergsøya vert ikkje del av eigedomen på Runde.

Fosnavåg, 31.05.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Sakshandsamar: Anne Kathrine Løberg

Statens landbruksforvaltning

Før ein fyller ut søknaden, bør ein undersøkje om overtakinga er konsesjonsfri, jf. rettleiinga på side 3 og 4.

Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eigedom etter konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98

Det er eit krav at ein nyttar dette skjemaet når ein søker om konsesjon

Til ordføraren i Herøy kommune

(kommunen der eigedomen ligg)

Søknad om konsesjon skal sendast til ordføraren innan fire veker etter at avtalen er gjord eller overtakaren har fått rådevelde over eigedomen. På side 3 skal ein gjera greie for viktige tilhøve som ikkje går fram av svara som er gjevne på spørsmåla i felta 1-22. Skøyte, kjøpekontrakt, leigekontrakt eller annan avtale og dessutan takst skal leggjast ved i original eller stadfest avskrift så langt det finst slike dokument. Gjeld overtakinga landbrukseigedom, skal skogbruksplan leggjast ved, så langt det finst ein slik plan.

1	Namnet til søkeren (slektsnamn, føre- og mellomnamn) Jetmund Runde		Fødselsnr. (11 siffer)		
2	Adresse Grønhaugvegen 15, 6092 Fosnavåg		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
3	Telefonnr. (8 siffer) 97992940	E-postadresse jetmund@aspermorway.com			
4	Namnet til overdragaren Jorunn Berit Runde		Fødselsnr. (11 siffer)		
5	Adresse Sjukeheimsvegen 5 C, 6092 Fosnavåg		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
6	Nemninga på eigedomen/-ane eller retten/-ane (namn, gnr., bnr., festenr. eller liknande) Gnr 9 bnr 17				
7	Kjøpesum/leigesum (ved arv eller gåve skal ein føra opp pårekna verdi) 1.000.000	Kår av 5-årleg verdi	Kjøpesum for lausøyre 0		
8	Kommune Herøy kommune, 1515	Fylke Møre & Romsdal			
9	Arealstorleik Samla areal ca 141 dekar, hvor 100,5 da er andel sameige og felles utmark	Korleis arealet fordeler seg på dyrka jord, produktiv skog og anna areal Sjå vedlagte arealoversikt av 25.02.2016.			
10	Viss det ligg føre ein skogbruksplan, før opp fordelinga på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog.				
11	Bygningar som står på eigedomen i dag (bustadhus, hytte, driftsbygning, forretningsgard, industri og liknande)				
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bolighus	ukjent	1928	3	middel/dårleg
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Våningshus	ukjent	1880	1	Dårleg
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Løe	ukjent	1917	1	Middels/dårleg
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Garasje (halv andel)	ukjent	ukjen	1	Dårleg
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Naust (ideell halvpart)	ukjent	ukjen	1	Dårleg
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Andre bygningar				

Med sikte på å redusere verksemdene sine oppgåveplikter, kan opplysningane ein gir i dette skjemaet i samsvar med lov om Oppgåveregisteret §§ 5 og 6, heilt eller delvis bli nytta og av andre offentlege organ som har heimel til å innhente dei same opplysningane. Opplysningar om eventuell samordning kan ein få ved førespurnad til Oppgåveregisteret på telefon 75 00 75 00.



12	Retter som ligg til eigedomen eller som er avtala i samband med overdraginga Eigedomen har rettar i eit steinbrot i sameige med g/bnr 9/7, samt andel i felles utmark, her og eit matrikkelført utmarksstykke ved fyrst i sameige med g/bnr 9/7.	
13	Eig eller følger sækjaren, ektemaken hans/hennar eller borna hans/hennar under 18 år annan fast eigedom i kommunen? ☒ Ja ☐ Nei I tilfelle kva for eigedomar?	
14	Eig eller leiger sækjaren, ektemaken hans/hennar eller borna hans/hennar under 18 år annan fast eigedom i andre kommunar? ☐ Ja ☐ Nei I tilfelle kva for eigedomar?	
15	Gjer greie for korleis eigedomen blir nytta i dag (gjeld overtakinga landbruks eigedom, skal ein gjera greie for drifta av eigedomen) Eigedomen har ikkje vore i aktiv gårdsdrift sidan 1997. Nabo på g/bnr 9/7 har sidan 1997 beitet og slått på innmark utan avtale med heimelshavar. Eigedomen ligg idag brakk og bygningane står dels til forfall. Tidlegare heimelshavar har grunna alder og helse ikkje vore i stand til å oppretthalde drift eller vedlikehald seinare år.	
16	Kva planar har overtakaren for bruken av eigedomen? Bygningsmassen vil bli rehabilitert, eigedomsområder vil verte innngjerda, slått og oppveita. Til eige formål er det planlagt villsau samt hestehald. Vidare vil det vurderast utleige av areal til eksisterande gardsbruk ved behov. Eigedomen vil setjast i stand og takast i bruk på best mogleg måte.	
Søknad for jord- og skogbruks eigedomar (landbruks eigedomar)		
17	Ved overtaking av tilleggsgjord skal ein her føra opp gnr. og bnr. på den eigedomen sækjaren eig frå før	
18	Kvalifikasjonane til sækjaren (teoretisk og/eller praktisk røynsle frå jord- og skogbruk) Sækjar har sidan barndomen arbeidd og hjelpt avdøde med gårdsdrift.	
19	Vil sækjaren forplikta seg til å busetja seg på eigedomen innan 1 – eller – år og sjølv bu på eigedomen i minst 5 – fem – år samanhangande? ☐ Ja ☒ Nei ☒ Eg sækjer konsesjon fordi eg ikkje skal busette meg på eigedommen, jf konsesjonslova § 6 annet ledd	
20	Har overdragaren annan fast eigedom i kommunen som ikkje følgjer med i overdraginga? ☐ Ja ☒ Nei I tilfelle kva eigedomar	
21	Er det fleire sækjarar, skal det opplystast om sækjarane er gifte eller samboarar	
22	Dato 31.03.2016 Underskrift til overdragaren <i>[Signature]</i> Innt skifteattest	Dato 31.03.2016 Underskrift til sækjaren <i>[Signature]</i> Betmund Runde
Dessa skal ha melding om avgjerde: Adv. PAUL-INGE ANDELSHAVG / Betmund Runde		
Liste over vedlegg: 1: Arealoversikt frå Søre Sunnmøre Landbrukskontor, 15.02.2016, 2: Skifteattest 02.03.2016. 3: Grunnbokskrift. 4: bilde av bygningsmasse		

Skjemaet er tilgjengeleg på Internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>
Spørsmål om utfylling rettast til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysningar:

Som framgår er bygningsmassen på eigedomen i varierende men hovedsakleg dårleg tilstand. Søkjar vil måtte berekne tid for å setje bygningsmassen i bebugleg og brukbar stand. For l e og våningshuset er både straum og vatn fr kopla grunna tilstand. Tidlegare eigar har hatt sauehald, men gardsdrift vart avvikla for ca 20 år sidan. Deretter har ikkje driftsbygningane v rt i bruk. Søkjar vurderer på sikt at villsau samt hestehald er eit alternativ på garden.

Intensjonen for søkjar er at eigedomen skal kunne takast i bruk når bygningsmassen er satt i stand, samt i første omgang å sikre at den ikkje gror att. Søkjar vil derfor både sjølv gjennom eige bruk og stell samt gjennom eventuell bortforpakting av delar av arealet søkje å halde eigedomen i stand.

RETTLEIING

Generelt om konsesjonslova

Konsesjonslova av 28. november 2003 fastset at alle tileigningar/k p av fast eigedom og stifting av bruksrett for lengre tid enn 10  rer konsesjonspliktig med mindre det er gjort unnatak i lova eller forskrifter som er fastsette i medhald av lova. Som tileigning/k p reknar ein også tileigning/k p av delar eller partar i ein eigedom.

Ei tileigning eller eit k p er eit uttrykk for alle måtar ein kan få ein eigedom på; k p, arv, gåve osv. Konsesjon er ei fullmakt frå staten. Den som blir ny eigar av eigdommen, er tileignar/k par. Avhendar er færre eigar. Ei konsesjonspliktig tileigning/k p kan ikkje tinglysast med mindre konsesjon er gitt.

Er du usikker på om tileigninga/k pet er konsesjonspliktig, eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlinga, kan du vende deg til kommunen der eigdommen ligg.

A. Avhendingar som ikkje treng konsesjon

Det følgjer av konsesjonslova **   4 og 5** og **forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsett 8. desember 2003)** kva tileigningar/k p som er unnateke fr  konsesjonsplikta. Hovudregelen er at du kan tileigne deg / kåpe bebugd eigedom som ikkje er større enn 100 dekar og heller ikkje har meir enn 25 dekar fulldyrka og/eller overflatedyrka jord, utan å søkje konsesjon. Det same gjeld tomter til bustad- og fritidsformål, og anna ubebugd areal som er lagt ut til anna enn landbruks-, natur- og friluftsområde dessutan reindrift. Tileigning/k p fr  n r familie og tileignarar/k parar med odelsrett er også unnateke fr  konsesjonsplikt. Konsesjonsfridommen som følgjer av reglane i å 4 første ledd nr. 1-4 og   5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjerast ved skjema for eigenfr segn SLF-360. Skjemaet er tilgjengeleg på www.slf.dep.no. Eigenfr segna skal følgje heimelsdokumentet (festekontrakt, skøyte eller liknande) når dette blir sendt til tinglysing. Tinglysingsmyndigheitene sender fråsegna vidare til kommunen, som fører kontroll med at konsesjonslova blir følgd.

Eit vilkår for konsesjonsfridommen på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved tileigning/k p av landbrukseigedom over ein viss storleik er at du buset deg på eigdommen innan eitt år og bur der i fem år. Dette gjeld eigendomar som har meir enn 25 daa fulldyrka og/eller overflatedyrka areal eller meir enn 500 daa produktiv skog, og som har bygning som er eller har vore i bruk som heilårsbustad, eller har bygning som er tillaten oppført som heilårsbustad, eller har bygning under oppføring der løyve til oppføring av heilårsbustad er gitt. Om du ikkje skal busetje deg innan fristen på eitt år, må du søkje konsesjon. Du må d  krysse av i felt 19 for å gjere konsesjonsmyndigheitene merksame på at dette er grunnen til at du s kjer konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjerdsmyndigheit i alle konsesjonssaker. Fylkesmannen/fylkeslandbruksstyret er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndigheit fastsett 8. desember 2003, er tilgjengeleg på www.slf.dep.no og www.lovdatab.no.

F r søknaden kan takast opp til behandling, skal det betalast behandlingsgebyr. Gebyret blir kravd inn av kommunen.

Du skal ikkje betale gebyr om du har overteke konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og om du s kjer konsesjon fordi du ikkje skal busetje deg på eigdommen.

C. Nærare om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningane i søknaden blir gitt så fullstendig som mogleg. Dette kan mellom anna bidra til å redusere saksbehandlingstida og sikre at saka blir behandla på riktig faktisk grunnlag.

Felta 1-5

Både avhendaren og du som søker konsesjon, må opplyse om namn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personar (til dømes aksjeselskap) får eit organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret får ein ved å vende seg til Einingsregisteret (Brønnøysundregistra). Ver vennleg å opplyse om telefonnummer og eventuell e-postadresse.

Felta 6-11

Om avhendinga omfattar fleire gards- og bruksnummer, må alle førast opp i felt 6. Om søknaden gjeld konsesjon på feste, skal ein føre opp festenummeret dersom eit slikt finst. Om søknaden gjeld konsesjon på stifting eller avhending av andre rettar knytte til fast eigedom som inneber konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonslova, skal retten beskrivast (grusrett, ulbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 skal ein føre opp kjøpesummen for eigedommen. Om søknaden gjeld konsesjon på leige av eigedommen, skal leigesummen per år førast opp. Om tileignaren/kjøparen har overteke eigedommen ved arv eller gåve, skal sannsynleg verdi fyllast inn i feltet for dette. Om det hefter kårtytingar på eigedommen, skal verdien av desse førast opp. Døme på kårtytingar er burett og naturalia (mjølk, poteter, ved, snørydding). Kårforpliktingar som ikkje er bundne til kvart år, skal førast opp som 5-årig verdi. Ytterlegare opplysningar om omfattande kårtytingar som burett og liknande, mellom anna om sannsynleg varigheit, skal gå fram av kjøpekontrakten eller av saksutgreiinga under behandlinga av konsesjonssøknaden. Dersom lausøyre følgjer med i avhendinga, skal verdien førast opp i feltet for dette.

Du treng ikkje fylle ut felt 7 dersom du har overteke konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busetje deg på eigedommen.

I felt 8 skal ein føre opp kva kommune og fylke eigedommen ligg i. I felt 9 skal opplysningar om totalarealet til eigedommen eller eigedommane fyllast ut. Dersom tileigninga/kjøpet gjeld fleire gards- og bruksnummer, skal alle reknast med. I tillegg skal det opplysast om korleis arealet til eigedommen fordeler seg på ulike arealkategoriar. I feltet for dyrka jord skal det førast opp fulldyrka jord og overflatedyrka jord og gjødsla beite (innmarksbeite). I feltet for produktiv skog fører ein opp skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som anna areal reknar ein myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen og lignande.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 skal ein føre opp kva bygningar som i dag står på eigedommen (til dømes bustadhus, kårbustad, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflata for kvar enkelt bygning spesifiserast i kvadratmeter og talet på etasjar. Om opplysningar om den tekniske tilstanden til bygningen (til dømes god, middels eller dårleg) og byggeår ligg føre (til dømes frå takst over eigedommen), skal dette førast opp.

Felta 12-16

Om det følgjer andre rettar med i avhendinga, skal desse førast opp i felt 12. Døme på slike rettar er beiterett (til dømes i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hogstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Om du, ektefellen din eller barn under 18 år eig eller leiger andre eigedommar i kommunen eller i andre kommunar, skal gards- og bruksnummer på desse førast opp i høvesvis felt 13 og felt 14. I felt 15 skal ein beskrive korleis eigedommen blir brukt i dag. For landbrukseigedommar skal det gå fram om eigedommen blir driven med husdyrhald, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal tileignaren/kjøparen opplyse kva eigedommen skal brukast til. Eit døme på slik bruk kan være tileigning/kjøp til fritidseigedom, landbruksformål eller industri.

Felta 17-21

Skal eigedommen du søker konsesjon på, nyttast som tilleggsjord til eigedom du eig frå før, må du føre opp gards- og bruksnummer på denne eigedommen. I felt 18 skal du opplyse om kva teoretisk utdanning og praktisk erfaring innanfor jord- og skogbruk du har.

Du treng ikkje å fylle ut felt 18 om du har teke over eigedommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busetje deg på eigedommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å busetje deg på eigedommen innan eitt år og sjølv bu der i minst 5 år i samband. Er tileigninga/kjøpet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busetje deg på eigedommen, jf. punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærare opplysningar om bakgrunnen for at du ikkje skal busetje deg på eigedommen, på side 3, under «Eventuelle tilleggsopplysningar», eller ved å leggje ved eige brev.

Om søknaden gjeld ein jord- og skogbrukseigedom, skal det i samband med behandlinga av konsesjonssøknaden vurderast om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova). I felt 20 må det derfor opplysast om avhendaren eig annan fast eigedom i kommunen enn den som no blir avhenda. Er det fleire som søker konsesjon på same landbrukseigedom, må det opplysast i felt 21 om søkjarane er gifte, sambuarar eller partnarar.

Felt 22

Både du som tileignar/kjøpar og avhendaren må skrive under konsesjonssøknaden. For umyndige – personar under 18 år eller umyndiggjorde – må verja skrive under. Advokatar kan skrive under på vegner av partane om det ligg føre fullmakt.



Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Landbrukskontor for kommunane Herøy - Ulstein - Hareid

Jetmund Runde
Grønhaugvegen 15

6092 FOSNAVÅG

Telefon: 700 84 670
Adresse: Dragsundvegen 6, 6080 Gurskøy
E-post: kontor@landbrukskontoret.no
Heimeside: www.landbrukskontoret.no

Dykkar ref:

Vår ref: AKL

Dato: 25.02.2016

Arealoversikt for gnr. 9 bnr. 17 i Herøy kommune

Oversikten gjelder gards- og bruksnummer 9/17 med del i sameiga: 9/7, 17 og 9/1-14, 17, 30, samt del i felles utmark. Sjå vedlagde gardskart og kart over sameiga.

I følgje gardskart har 9/17 slik arealfordeling i dekar:

Fulldyrka jord	15,9
Innmarksbeite	8,9
Skog, lav bonitet	4,5
Uproduktiv skog	0,8
Open jorddekt fastmark	4,3
Open grunnlendt fastmark	6,1
<u>Bebyggd m.m.</u>	<u>0,3</u>
Sum	40,9
Del i sameige 9/7, 17	6,2
Del i sameige 9/1-14, 17, 30	0,3
<u>Skyld i felles utmark bnr. 9</u>	<u>94,0</u>
Sum	100,5

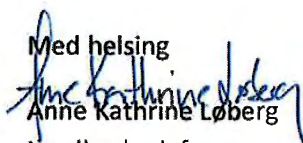
Totalt areal som høyrer til 9/17 avrunda til heile dekar er 141 dekar

Det er ikkje odel på eigedomen.

Då eigedomen er bebygd og har meir enn 100 dekar totalt areal må ny eigar søkje om konsesjon. Unntak frå konsesjon er viss ny eigar er i nær slekt med seljar (nevø/niese). Det er ikkje lovbestemt buplikt på eigedomen, men kommunen kan likevel sette vilkår om buplikt for å gje konsesjon.

Eigedomen har ulik arealstatus i kommuneplanen, sjå vedlagde kart utsnitt.

Med helsing


Anne Kathrine Løberg
Landbrukssjef

Arealstatistikk på teignivå for landbrukseiendom 1515-9/17/0

Markslag (AR5) 13 klasser

Landbruksregisteret (Statens landbruksforvaltning):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 1515-9/17/0

1 tilknyttede grunneiendommer: 9/17

Matrikkelen (Kartverket)

Registrert: 1 av 1 grunneiendommer

Jordregister (dekar):

Matrikelnummer	Teignummer	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduk- tiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygde, samf., vann, bre	Ikke klassi- fisert	Sum grunn- eiendom
1515-9/17/0 Landbrukseiendom																
9/17	4 av 10	M	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3
9/17	5 av 10	M	15.8	0.0	6.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.3	0.0	24.7
9/17	6 av 10	M	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	2.0
9/17	7 av 10	M	0.1	0.0	2.4	0.0	0.0	0.0	4.5	0.8	0.0	0.0	6.1	0.0	0.0	13.9
Sum dekar	4		15.9	0.0	8.9	0.0	0.0	0.0	4.5	0.8	0.0	4.3	6.1	0.3	0.0	40.9

Tabellen "Jordregister" viser arealtall for teiger som har klart definert eier (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar):

Matrikelnummer	Teignummer	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduk- tiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygde, samf., vann, bre	Ikke klassi- fisert	Sum grunn- eiendom
1515-9/17/0 Landbrukseiendom																
9/17	1 av 10	S	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1
9/17	2 av 10	S	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.2	0.0	0.0	0.0	6.2

9/17	3 av 10	S	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.1	0.0	0.0	8.1
9/17	8 av 10	S	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1
9/17	9 av 10	Fx	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	7.9	0.0	8.2
9/17	10 av 10	Fx	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.9	0.0	2.1
Sum dekar	6		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.8	16.9	0.1	24.8

Tabellen "Andre arealer tilknyttet eiendommen" viser arealtall for teiger som kan kobles til flere enn én eiendom. Det kan være teiger registrert som uregistrert jordsameie (S og Sx), tvisteteig (T) eller teig med flere matrikkelenheter (gnr/bnr) med ulike eiersammensetninger (Fx).

Andre tilknyttede matrikkelnummer registrert i matrikkelen:

Kommunennummer	Matrikelnummer	Teignummer	Eierforhold teig	Andre tilknyttede matrikelnr
1515	9/17	1 av 10	S	9/4 9/6 9/7 9/11 9/13 9/30
1515	9/17	2 av 10	S	9/1 9/2 9/3 9/4 9/5 9/6 9/7 9/8 9/9 9/10 9/11 9/12 9/13 9/14 9/30
1515	9/17	3 av 10	S	9/7
1515	9/17	8 av 10	S	9/1 9/2 9/3 9/4 9/5 9/6 9/7 9/8 9/9 9/10 9/11 9/12 9/13 9/14 9/30
1515	9/17	9 av 10	Fx	9/7
1515	9/17	10 av 10	Fx	9/7

Oversikt over matrikkelenheter og teigtyper

Teiger med eierforhold M og F er inkludert i tabellene "Jordregister" eller "Eiendom lagt til". Andre teiger er listet i tabellene "Andre arealer tilknyttet eiendommen" eller "Andre tilknyttede arealer lagt til".

Eierforholdsteig M : Teiger med en matrikkelenhet

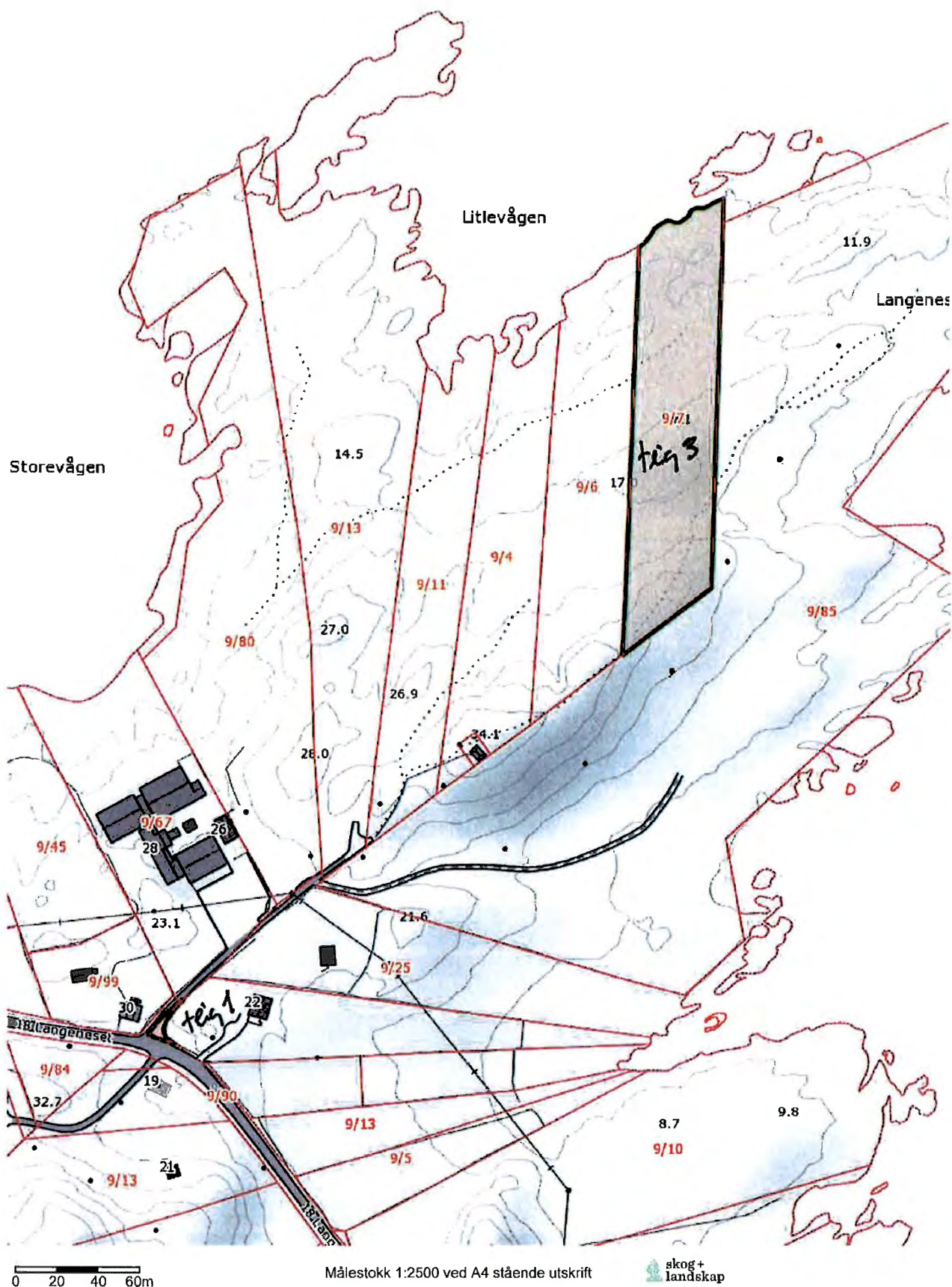
Eierforholdsteig S : Uregistrert jordsameie - avklarte eiere

Eierforholdsteig Sx : Uregistrert jordsameie - uavklarte eiere

Eierforholdsteig F : Teiger med flere matrikkelenheter - samme eier

Eierforholdsteig Fx : Teiger med flere matrikkelenheter - ulike eiere

Eierforholdsteig T : Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



The map shows a topographic view of a mountainous region. Contour lines are drawn at intervals of 0.1 units, with labels such as 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 10.6, 10.7, 10.5, 10.4, 10.3, 10.2, 10.1, 10.0, 9.9, 9.8, 9.7, 9.6, 9.5, 9.4, 9.3, 9.2, 9.1, 9.0, 8.9, 8.8, 8.7, 8.6, 8.5, 8.4, 8.3, 8.2, 8.1, 8.0, 7.9, 7.8, 7.7, 7.6, 7.5, 7.4, 7.3, 7.2, 7.1, 7.0, 6.9, 6.8, 6.7, 6.6, 6.5, 6.4, 6.3, 6.2, 6.1, 6.0, 5.9, 5.8, 5.7, 5.6, 5.5, 5.4, 5.3, 5.2, 5.1, 5.0, 4.9, 4.8, 4.7, 4.6, 4.5, 4.4, 4.3, 4.2, 4.1, 4.0, 3.9, 3.8, 3.7, 3.6, 3.5, 3.4, 3.3, 3.2, 3.1, 3.0, 2.9, 2.8, 2.7, 2.6, 2.5, 2.4, 2.3, 2.2, 2.1, 2.0, 1.9, 1.8, 1.7, 1.6, 1.5, 1.4, 1.3, 1.2, 1.1, 1.0, 0.9, 0.8, 0.7, 0.6, 0.5, 0.4, 0.3, 0.2, 0.1, 0.0. The map includes several roads, including 'Rundweg' and 'Rundweg'. A green shaded area is outlined in red, and a red line runs along the boundary of this area. The map is labeled 'Teil 2' in the center. Various buildings and structures are marked with black outlines and labels, including '11', '121', '13', '14', '15', '16', '17', '18', '19', '20', '21', '22', '23', '24', '25', '26', '27', '28', '29', '30', '31', '32', '33', '34', '35', '36', '37', '38', '39', '40', '41', '42', '43', '44', '45', '46', '47', '48', '49', '50', '51', '52', '53', '54', '55', '56', '57', '58', '59', '60', '61', '62', '63', '64', '65', '66', '67', '68', '69', '70', '71', '72', '73', '74', '75', '76', '77', '78', '79', '80', '81', '82', '83', '84', '85', '86', '87', '88', '89', '90', '91', '92', '93', '94', '95', '96', '97', '98', '99', '100', '101', '102', '103', '104', '105', '106', '107', '108', '109', '110', '111', '112', '113', '114', '115', '116', '117', '118', '119', '120', '121', '122', '123', '124', '125', '126', '127', '128', '129', '130', '131', '132', '133', '134', '135', '136', '137', '138', '139', '140', '141', '142', '143', '144', '145', '146', '147', '148', '149', '150', '151', '152', '153', '154', '155', '156', '157', '158', '159', '160', '161', '162', '163', '164', '165', '166', '167', '168', '169', '170', '171', '172', '173', '174', '175', '176', '177', '178', '179', '180', '181', '182', '183', '184', '185', '186', '187', '188', '189', '190', '191', '192', '193', '194', '195', '196', '197', '198', '199', '200'. The map also shows a river or stream flowing through the area, and a road labeled 'Rundweg' running along the edge of the green shaded area. The map is labeled 'Teil 2' in the center.

A topographic map showing a building complex and its surroundings. The building is outlined in red and contains several labels: '121' in black, '9/65' in red, and '9/100' in black. To the left of the building is a label '5.7'. To the right is a label '9/7' in red. Below the building is a label '9/90'. A road or path, labeled '18 Rondweg' in black, runs diagonally across the map. The map also shows contour lines and a small green area in the bottom left corner.

Teil 2

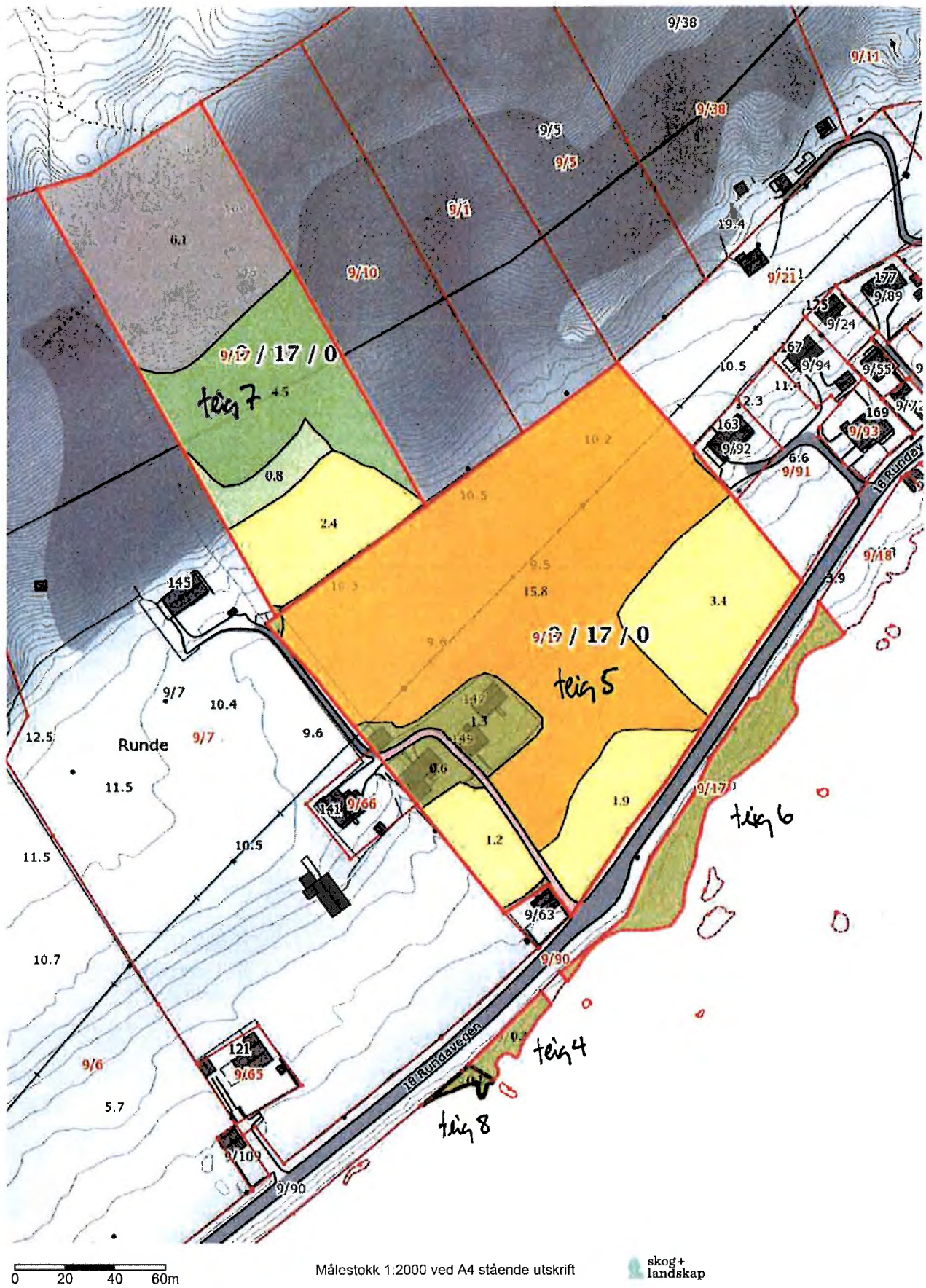
9/173: / 17 / 0

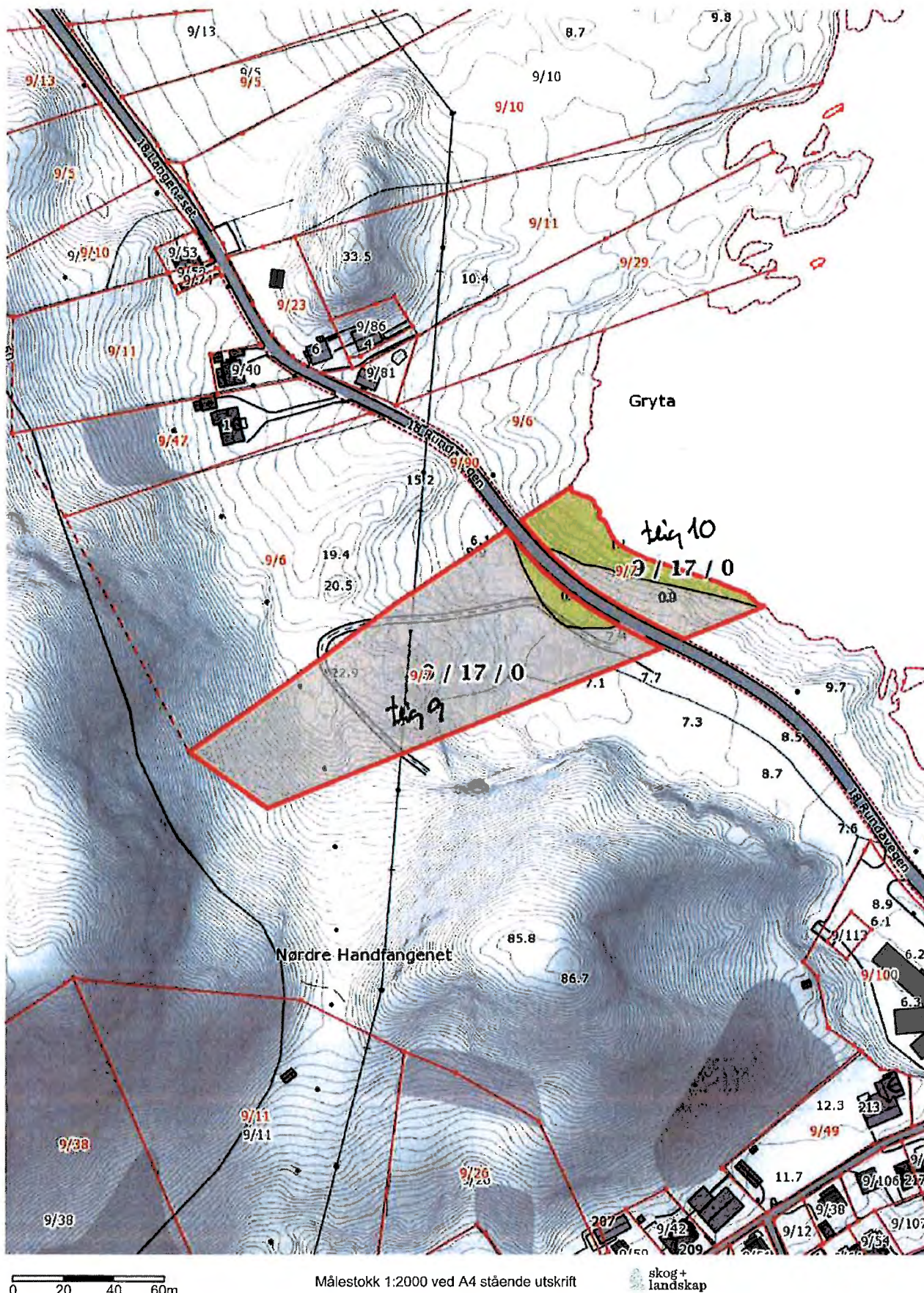
Målestokk 1:2000 ved A4 stående utskrift

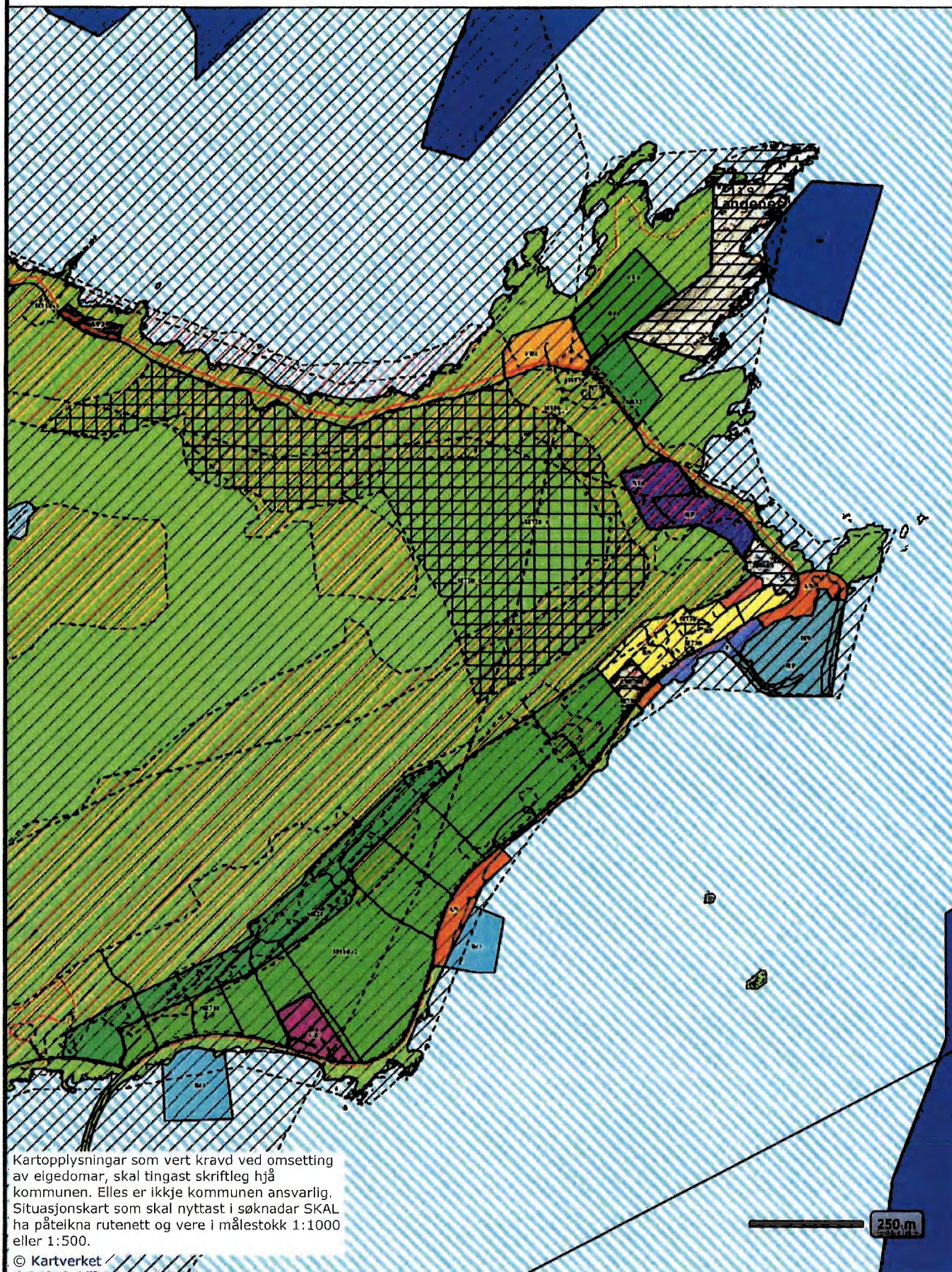
 skog+landskap

Landbrukseiendom 1515 - 9/17

Markslag (AR5) 13 klasser











HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2016/673
		Arkiv:	130

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
47/16	Komite for næring, kultur og idrett	13.06.2016
21/16	Eldrerådet	13.06.2016
7/16	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	13.06.2016
126/16	Formannskapet	14.06.2016
30/16	Komite for Helse og omsorg	15.06.2016
52/16	Maritim og teknisk komite	20.06.2016
	Komite for oppvekst	22.06.2016

PLANBEHOV I HERØY KOMMUNE 2016-2020

Møtebehandling:

Tilråding/Vedtak i Formannskapet - 14.06.2016

Møtebehandling:

Tilråding i Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 13.06.2016

Møtebehandling:

Tilråding i Eldrerådet - 13.06.2016

Møtebehandling:

Tilråding/Vedtak i Komite for næring, kultur og idrett - 13.06.2016

Tilråding:

...

Særutskrift:
Utviklingsavdelinga

Vedlegg

- 1 Oversikt over godkjende reguleringsplanar per mai 2016
- 2 Oversikt over godkjende samfunnsplanar per mai 2016

Saksopplysningar:

Plan- og bygningslova § 10-1 seier at kommunestyret skal minst ein gong kvar valperiode, og seinast eitt år etter konstituering, utarbeide og vedta ein kommunal planstrategi. Denne skal omfatte ei drøfting av kommunens strategiske val knytt til samfunnsutvikling, som omfattar langsiktig arealbruk, utfordringar innan miljø og sektoren si verksemd, saman med ei vurdering av kommunens planbehov i gjeldande valperiode.

Innan utgangen av oktober 2016 skal kommunestyret ha godkjent den kommunale planstrategien for perioden 2016 – 2020. Planstrategien skal mellom anna gi ei oversikt over kva kommunale planar som finst, om eksisterande og godkjente planar skal vidareførast eller opphevast og kva planar som bør utarbeidast i planperioden (som er lik kommunestyreperioden). I handsaminga skal kommunestyret også ta stilling til om kommuneplanen eller delar av denne skal reviderast eller om planen skal vidareførast utan endringar. Gjennom planstrategien legg kommunestyret grunnlaget for prioritering av administrative ressursar knytt til planarbeid.

Forslag til milepårsplan for arbeid med kommunal planstrategi:

Mai	Vedtak i formannskapet om oppstart av arbeid med kommunal planstrategi 31.5.16
Juni	Sak til formannskap, komitear og råd for innspel til arbeidet i veke 24 og 25.
September	Vedtak i formannskap om offentleggjing og godkjenning av kommunal planstrategi 6.9.16 Offentleggjing av kommunal planstrategi og høyringsperiode 16.9.16 – 14.10.16
Oktober	Innstillingsvedtak om godkjenning i formannskapet 18.10.16 Eigengodkjenning av kommunal planstrategi i kommunestyret 27.10.16

Som oppfølging av vedtaket i formannskapet 31.5.2016 får no lokale komitear, råd og andre høyringspartar tilsendt brev med informasjon om arbeid med Kommunal planstrategi 2016 – 2020 med oppmoding om å kome med innspel til planbehov i planperioden.

Vedlagt ligg oversikt over dagens planar i kommunen. Utviklingsavdelinga ber om at det vert særleg sett på planar som gjeld dykkar ansvarsområde, men de står fritt til å kommentere alle delar av gjeldande planstrategi.

Gjeldande *Planstrategi for 2012-2016* finn de på Herøy kommune sine heimesider på lenka under eller ved å nytte søkjeordet *lokale planar* i søkjefeltet.

<http://www.heroy.kommune.no/nyhende/lokale-planar-for-heroy-kommune.15286.aspx>

Vurdering og konklusjon:

Utviklingsavdelinga ber om særleg tilbakemelding på fylgjande problemstillingar:

- Skal Herøy kommune revidere *Kommuneplanen* med sikte på å samordne *Økonomiplanen* og *Samfunnsdelen sin handlingsdel*?
- Skal Herøy kommune vurdere å oppheve eldre godkjende reguleringsplanar der utbygging ikkje er starta opp? Evt. kva planar bør opphevast?
- Skal Herøy kommune delta i interkommunale planarbeid? Evt. kva planar bør Herøy kommune spele inn som aktuelle som interkommunale prosjekt?

Fosnavåg, 02.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatn

Godkjende reguleringsplanar per mai 2016

Planid	Plannavn	Plantype	Ikraft.
196801	Nykreim	Eldre reguleringsplan	07.02.1968
196901	Kvalsund Nerlandsøy	Eldre reguleringsplan	06.03.1969
197301	Bergsøy/Bendal	Eldre reguleringsplan	19.10.1973
197601	Trolldalen/Storeneset	Eldre reguleringsplan	24.08.1976
197602	Frøystad	Eldre reguleringsplan	30.09.1976
197701	Kvalsvikeidet	Eldre reguleringsplan	09.06.1977
197801	Dragsund	Eldre reguleringsplan	07.02.1978

Planid	Plannavn	Plantype	Ikraft.
197901	Feirelia	Eldre reguleringsplan	17.12.1979
198101	Fosnavåg/Kleiva	Eldre reguleringsplan	06.07.1981
198201	Bø/Arhaug	Eldre reguleringsplan	10.04.1981
198202	Remøy	Eldre reguleringsplan	22.12.1982
198601	Eggesbønes/Grønhaugen	Eldre reguleringsplan	21.03.1986
198602	Eggesbønes/ alder og Sjukeheimsområde	Eldre reguleringsplan	21.11.1986
198701	Fosnavåg sentrum	Eldre reguleringsplan	27.03.1987
198702	Røyra	Eldre reguleringsplan	22.05.1987
198902	Fiskerihamn Leinevika	Eldre reguleringsplan	14.12.1989
198903	Jensholmen	Eldre reguleringsplan	02.05.2016
199101	Buholmlina	Eldre reguleringsplan	13.09.1991
199102	Veg Tarberg-Moltumyr	Eldre reguleringsplan	29.11.1991
199202	Langeneset Gnr. 9 Bnr. 85	Eldre reguleringsplan	18.12.1992

Planid	Plannavn	Plantype	Ikraft.
199301	Leine 1	Eldre reguleringsplan	29.01.1993
199302	Gang-sykkelveg Tuftene - Tjørvåg	Eldre reguleringsplan	26.11.1993
199303	Lisjebøvegen	Eldre reguleringsplan	26.11.1993
199304	Fylkesveg 10 Moltu	Kommunedelplan	17.12.1993
199401	Vike/Toftedal	Eldre reguleringsplan	27.05.1994
199701	Veg Sande grense - Tarberg	Eldre reguleringsplan	10.04.1997
199702	Myrvåg Sjukeheim	Eldre reguleringsplan	06.05.1997
199703	Grisholmen	Eldre reguleringsplan	06.06.1997
199704	Runde Bustadfelt	Eldre reguleringsplan	21.11.1997
199901	Hjelmeseth	Eldre reguleringsplan	03.09.1999
199902	Mjølstadneset	Eldre reguleringsplan	12.02.1999
200002	Kvithaugsmyra	Eldre reguleringsplan	25.04.2000

Planid	Plannavn	Plantype	Ikraft.
200003	Fosnavåg sentrum - Holmsildkvartalet, Trebrygge 15m	Bebyggelsesplan ihht.Reguleringsplan	05.12.2000
200101	Veg Mjølstadneset	Eldre reguleringsplan	09.03.2001
200102	Myklebuståsen	Eldre reguleringsplan	28.05.2001
200103	Bergshaugen	Eldre reguleringsplan	12.10.2001
200104	Fosnavåg sentrum tomt F9	Eldre reguleringsplan	23.11.2001
200201	Herøy Kyrkje	Eldre reguleringsplan	07.03.2002
200202	Eggesbønes aust, industriområde	Eldre reguleringsplan	03.07.2002
200203	Skuleområdet på Remøy	Eldre reguleringsplan	19.12.2002
200204	Fosnavåg sentrum, Feie/Hansen-kvartalet	Eldre reguleringsplan	24.10.2002
200401	Idrettsområdet Bergsøy	Eldre reguleringsplan	16.09.2004
200501	Parkeringsplass ved Herøy kulturhus	Eldre reguleringsplan	10.02.2005
200601	Remøy gravplass	Eldre reguleringsplan	24.05.2006
200602	Fosnavåg Sentrum/Vestre del av hamneområde	Eldre reguleringsplan	02.11.2006

Planid	Plannavn	Plantype	Ikraft.
200603	Runde Miljøsender	Eldre reguleringsplan	14.12.2006
200604	Røyra 2	Eldre reguleringsplan	14.12.2006
200701	Myklebustvatnet Vest	Eldre reguleringsplan	25.01.2007
200702	Vålneset Hyttefelt	Eldre reguleringsplan	28.06.2007
200703	Småbåthamn på gnr. 31 bnr. 1 mfl	Eldre reguleringsplan	22.11.2007
200801	Kvalsund Teige	Detaljregulering	11.12.2008
200802	Reguleringsendring Leinøy skule	Detaljregulering	27.03.2008
200901	Skotholmen	Eldre reguleringsplan	05.03.2009
200902	Torvik Resort	Detaljregulering	11.06.2009
200903	Huldal	Detaljregulering	11.06.2009
200904	Fosnavåg sentrum - aust	Detaljregulering	22.10.2009
200905	Joakim-Marka	Detaljregulering	10.12.2009
200906	Leine 1 Skuletomt	Detaljregulering	10.12.2009

Planid	Plannavn	Plantype	Ikraft.
201001	Hestholmen hyttegrennd	Eldre reguleringsplan	28.01.2010

201002	Vågsholmen	Detaljregulering	25.02.2010
201003	FV18-parsell Lene - Remøyholm	Detaljregulering	25.02.2010
201101	Sentrumsteigen gnr. 34 bnr. 99 og 374 mfl.	Detaljregulering	25.08.2011
201102	Gang og sykkelveg Torsethøgda - Kalveneset	Detaljregulering	15.12.2011
201103	Budaneset	Detaljregulering	19.05.2011
201201	Hotell og konsertsal i Fosnavåg sentrum	Detaljregulering	26.01.2012
201202	Aspevika hytteområde	Detaljregulering	26.01.2012
201203	Rådhuskvartalet	Detaljregulering	22.06.2011
201204	Bustadfelt på gnr. 37 bnr. 12 og 17 mfl.	Detaljregulering	22.03.2012
201205	Espeset gnr. 22 bnr. 2	Detaljregulering	23.02.2012
201206	Gang og sykkelveg Hjelmeseth	Detaljregulering	26.04.2012
201207	Gnr. 45 bnr. 9 i Dragsund	Detaljregulering	31.05.2012

Planid	Plannavn	Plantype	Ikraft.
201208	Eggesbøjorda gnr. 38 bnr. 2 mfl.	Detaljregulering	26.04.2012
201209	Myklebust vest	Detaljregulering	23.02.2012
201210	Campus Fosnavåg gnr. 29 og 37	Detaljregulering	26.04.2012
201246	Ny innfartsveg til Fosnavåg	Områderegulering	25.04.2013
201247	Indre Bergsøy	Områderegulering	27.11.2014
201250	Kommuneplan for Herøy - arealdel	Kommuneplanens arealdel	30.10.2014
201251	Hjelmeset 2	Detaljregulering	13.12.2012
201253	Feriesenter Røyra	Detaljregulering	25.10.2012
201255	Tovågen Bustadfelt	Detaljregulering	27.09.2012
201256	Hjelmeseth 4	Detaljregulering	23.02.2012
201257	Planfri kryssing Frøystadskaret	Detaljregulering	22.11.2012
201258	Indre Leine Bustadfelt	Detaljregulering	25.04.2013
201262	Reguleringsendring Vågsholmen	Detaljregulering	29.08.2013

Planid	Plannavn	Plantype	Ikraft.
201263	Fosnavåg Hamn	Områderegulering	26.03.2015
201266	Nærøykrysset	Detaljregulering	25.04.2013

201268	Gang og sykkelveg Sandvika-Stokksundkrysset	Detaljregulering	27.08.2015
201275	Detaljreguleringsplan - bustadområde på Nerøy	Detaljregulering	27.11.2014
201277	Myklebuståsen 2	Detaljregulering	23.02.2012
201279	Gnr. 37 bnr. 384 mfl.- Herøysenteret	Detaljregulering	25.10.2012
201280	Koparstad gnr. 3 bnr. 4 og 11 mfl.	Detaljregulering	30.08.2012
201283	Frøystad Bustadfelt 2	Detaljregulering	26.04.2012
201284	Huldal aust	Detaljregulering	26.03.2015
201286	FV654 Indre Herøy-Stoksund	Detaljregulering	28.05.2015
201289	Reguleringsendring for Sjøsida Eigedom	Detaljregulering	28.11.2013
201301	Detaljreguleringsplan for gnr. 42, bnr.1 (Lanternen marina)	Detaljregulering	27.08.2015
201304	Detaljregulering Eggesbøjorda, F/K/O	Detaljregulering	26.03.2015
201308	Detaljreguleringsplan gang og sykkelveg Moltustranda	Detaljregulering	30.04.2015

Planid	Plannavn	Plantype	Ikraft.
201309	Detaljreguleringsplan gang- og sykkelveg Sandvika -	Detaljregulering	27.08.2015
201311	Reguleringsendring Tovågen bustadfelt	Detaljregulering	11.02.2014
201312	Myrabakken bustadfelt	Detaljregulering	26.03.2015
201401	Trolldalen gnr. 55 bnr. 19 mfl.	Detaljregulering	28.05.2015
201405	Hjelmeseth 3	Detaljregulering	30.10.2014
201409	Reguleringsendring Myklebust vest 2	Detaljregulering	28.05.2015
201503	Detaljregulering for deler av sjukeheimsområdet på Eggesbønes	Detaljregulering	25.06.2015

Planar i Herøy kommune mai 2016

Overordna planar for Herøy:	Vedtak
Planstrategi for Herøy kommune 2012-2016	K-sak 201/12, 13.12.2012
Kommuneplan for Herøy, samfunnsdel	K-sak 132/13, 24.10.2013
Kommuneplan for Herøy, handlingsprogram	K-sak 132/13, 24.10.2013
Kommuneplan for Herøy, arealdel	K-sak 137/14, 30.10.2014

Kommunedelplanar for Herøy:	Vedtak
Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2011-2014	K-sak 182/10, 16.12.2010
Kommunedelplan for Herøy – Avlaupsplan 2016-2022	<i>Under revidering</i>
Kommunedelplan for trafikktrygging 2015-2018	K-sak 169/14, 17.12.2014
Klimaplan for Herøy 2009-2013	K-sak 4/10, 28.1.2010
Kommunedelplan for fiskerihamner	
Kommunedelplan for Herøy - Bustadpolitikk 2015-2019	K-sak 44/16, 17.3.2016
Kommunedelplan for Moltu fv.10 (arealplan)	K-sak 144/93, 17.12.1993
Kommunedelplan for helse og omsorg 2013-2020	K-sak 21/14, 27.2.2014
Hovudplan vassforsyning 1991	Ukjent
Kommunedelplan for Herøy – Strategisk næringsplan 2016 - 2020	<i>Under revidering</i>

Tema/ sektorplanar for Herøy:	Vedtak
Frivilligplan for Herøy 2012-2015.	K-sak 65/12, 26.4.2012
Alkoholpolitisk plan 2016-2020.	<i>Under revidering</i>
Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2008-2012.	K-sak 65/08, 29.5.2008
Pandemiplan med delplanar for: - Helse - Pleie- og omsorg - Bu- og habilitering	Sist rev, 04.08.2009
Plan for førebyggjande tiltak for barn og unge 2009-2012.	K-sak 57/09, 14.5.2009
Plan for kriseleiing Beredskapsplan for Herøy kommune	K-sak 63/98, Ajournført mars 09, Ber-sak 3/99
Forvaltningsplan for seks statlege/ kommunale friluftsområde i Herøy kommune 2009.	Ukjent
Strategi for investering, drift og vedlikehald av kommunale bygg	K-sak 162/12, 27.9.2012

Delegerte saker frå avdelingane

DS 132/16 Hege og Geir Notøy 40/72 - Ferdigattest 11.05.2016 00:00:00 Ørsta Byggservice AS m.fl.

DS 133/16 Fredrik S. Fredriksen - 23/30 - Tilbygg 11.05.2016 00:00:00
Fredrik S. Fredriksen

DS 134/16 Ferdigattest riving av bygg 37/78 10.06.2016 00:00:00
Prosjektbygg as

DS 135/16 Bjørnar Leine Kvalsund - 36/97 - Garasje 11.05.2016 00:00:00
Bjørnar Leine Kvalsund

DS 136/16 Mellombels bruksløyve 30/83 seksjon nr D 06.06.2016 00:00:00
Sunnmørshus as

DS 137/16 Mellombels bruksløyve - 34/22 seksjon 5 - 2 etg p-hus 30.05.2016 00:00:00 Conplan as

DS 138/16 Heida Vel - 34/1- Gapahuk 18.05.2016 00:00:00 Heida Vel
V/Anlaug Solfrid Varhaugvik

DS 139/16 Gunnar Vindfjell - 29/54 - Tilbygg/garasje 18.05.2016 00:00:00
Gunnar Vindfjell

DS 140/16 Mellombels bruksløyve - 26/231 20.05.2016 00:00:00 Myklegard
Consult as

DS 141/16 Ferdigattest tilbygg 29/318 20.05.2016 00:00:00 Trond Bendal

DS 142/16 Per Christian Giskehaug Siem - 87/6 - Fritidsbustad 27.04.2016 00:00:00 Berge Byggplan as

DS 143/16 Sidsel Johannessen - 31/97 - Tilbygg hagestove 25.05.2016 00:00:00 Sidsel Johannessen

DS 144/16 Tømrer Service AS 60/445 - Ferdigattest 27.05.2016 00:00:00
Tømrer Service AS

DS 145/16 Marius Bula 12/307 - Mellombels bruksløyve 22.03.2016 00:00:00

Myklegard Consult AS m.fl.

DS 146/16 Stian Bendal - 34/58 - Riving av bod + oppføring nytt garasjebygg

30.05.2016 00:00:00 Stian Bendal

DS 147/16 Julia Zahl og Vebjørn Sjøstad 4/307 - Løyve til oppføring av

støttemur 30.05.2016 00:00:00 Julia Zahl og Vebjørn Sjøstad

DS 148/16 Robert Voldnes 44/43 - Løyve til etablering av flytebrygge

05.04.2016 00:00:00 Robert Arent Voldnes

DS 149/16 Herøy Vasslag SA - vassleidning Borgarhaugvegen/Lisjebøvegen -

Løyve til tiltak 31.05.2016 00:00:00 Aurvoll og Furesund AS

DS 150/16 Harald Sævik 11/3 - Ferdigattest 01.06.2016 00:00:00 B. Tarberg

AS

DS 151/16 Ferdigattest sel - 87/ 1 og 17 27.05.2016 00:00:00 Øyvind Jøsok

DS 152/16 Prosteel AS - 38/287 - Dispensasjon frå plankravet i

kommuneplanens arealdel - Rammeløyve 02.06.2016 00:00:00 Per Mulvik AS

DS 153/16 Ferdigattest - garasje,altan,uthus 03.06.2016 00:00:00 Wenche H.

Ulvestad

DS 154/16 Åge Karlsen - 40/78 - Naust med pulttak 18.05.2016 00:00:00

Overhalla Hus AS

DS 155/16 Cecilie Sundgot og Frode Hammerseth 45/165 - Mellombels

bruksløyve 19.05.2016 00:00:00 Tømrer Service AS

DS 156/16 Arve Kvalsvik - 31/28 - Løyve til endring fasade tilbygg 06.06.2016

00:00:00 Bygg og System as

DS 157/16 Ferdigattest altan 28/1 06.06.2016 00:00:00 Trond Vegard

Myrvåagnes

DS 158/16 Ferdigattest garasje 29/320 06.06.2016 00:00:00 Steinar Bendal

DS 159/16 Ferdigattest mellombels testrigg 06.06.2016 00:00:00 Runde

Miljøsender as

DS 160/16 Mellombels bruksløyve - 12/157 13.05.2016 00:00:00 Tema Vest

as

DS 161/16 David Paulsen og Melissa Nerland Kvalsund - 25/94 - Riving av

bygg 27.05.2016 00:00:00 JKB Transport as

DS 162/16 Rikard Moe - 26/210 - Tilbygg garasje 01.06.2016 00:00:00 Rikard

Moe

DS 163/16 Magnhild Nerland - 37/48 - Rehabilitering av skorstein 27.05.2016

00:00:00 Cementprodukt as

DS 164/16 Møre barne- og ungdomsskule 45/141 - Mellombels bruksløyve

19.05.2016 00:00:00 Prosjektbygg AS m.fl.

DS 165/16 Cecilie Skotnes og Arne Fagerbakke 81/13 - Mellombels

bruksløyve 27.05.2016 00:00:00 ANEBYHUS AS

DS 166/16 Tømrer Service AS 45/163 - Ferdigattest 26.05.2016 00:00:00

Tømrer Service AS

DS 167/16 Karsten R. Pareliussen 9/44 - Ferdigattest 27.05.2016 00:00:00

Karstein R. Pareliussen

DS 168/16 Gullik Kjellstadli og Ingrid Sylvia Renberg 29/74 - Ferdigattest

27.05.2016 00:00:00 IEC-HUS NORGE AS

DS 169/16 Adolf Dypvik - 34/147 - Mur 06.06.2016 00:00:00 Adolf Dypvik

DS 170/16 Gnr 58 Bnr 1 - Frådeling av bustadtomt 07.06.2016 00:00:00

Opplysningsvesenets fond

DS 171/16 Øystein Skogstad 45/42 - Ferdigattest 13.06.2016 00:00:00

Øystein Skogstad

DS 172/16 Gnr 25 Bnr 4 - Frådeling av tilleggsareal til bnr. 13 08.06.2016

00:00:00 Alf Inge Leine

DS 173/16 Ferdigattest 12/276 Fritidsbustad 13.06.2016 00:00:00 Bucci

Invest as

DS 174/16 Møre barne og ungdomsskule - 45/148 - Grunnarbeid og gangveg

10.06.2016 00:00:00 B.Tarberg as

DS 175/16 Lill Karin Nærø 7/23 - Ferdigattest 13.06.2016 00:00:00 Lill Karin

Nærø m.fl.

DS 176/16 Vågsholmen Utvikling as - 33/3 m fl - RL Veg og VA-anlegg

08.06.2016 00:00:00 AG Plan og Arkitektur as

DS 177/16 Kjeldsund Ungdomssenter - 44/32 - Ny flytebrygge 13.06.2016

00:00:00 Lervik Arkitekter as

Referatsaker

Referatsaker

Fra: Arve Slettvåg [<mailto:Arve.Slettvag@mrfylke.no>]
Sendt: 11. mai 2016 09:29
Til: Jarl Martin Møller
Emne: SV: Herøy kommune - taretråling

Hei

Beklager at det tok lang tid.

Vedlagt ligger referat fra møtene i arbeidsgruppa der innspillene ble behandlet.

Mvh

Arve Slettvåg
Rådgiver
Møre og Romsdal fylkeskommune
Tlf: 71258055 Mobiltlf: 97539265
E-post: arve.slettvag@mrfylke.no

Fra: Jarl Martin Møller [<mailto:jarl.martin.moller@heroy.kommune.no>]
Sendt: 11. mai 2016 09:05
Til: Arve Slettvåg <Arve.Slettvag@mrfylke.no>
Emne: VS: Herøy kommune - taretråling

Minner om denne

Helsing

JARL MARTIN MØLLER
Utviklingsleiar

70 08 13 69 / 97 50 67 61

www.heroy.kommune.no

Fra: Jarl Martin Møller
Sendt: 27. april 2016 09:08
Til: 'arve.slettvag@mrfylke.no'
Emne: Herøy kommune - taretråling

Hei

Viser til dykkar referanse 54633/2013/U48

Herøy kommune sende innspel til saka og ein ber om å få tilsendt arbeidsgruppa sine vurderingar av innspelet som Herøy kommune kom med i saka.

Dette er etterspurt av politikarane i Herøy

Legg ved relevante dokumenter

Helsing

JARL MARTIN MØLLER

Utviklingsleiar

70 08 13 69 / 97 50 67 61

www.heroy.kommune.no

Ny taretrålforskrift i Møre og Romsdal

Referat frå arbeidsgruppemøte 13.02.2014

Møtet vart helde på Fylkeshuset i Molde

Tilstades:

Knut Støbakk, Fylkespolitikar

Terje Halsteinsen, Fiskeridirektoratet

Karl Anton Lorgen, Fiskeridirektoratet region Møre og Romsdal

Ole Einar Jakobsen, Fiskeridirektoratet region Møre og Romsdal

Ola Betten, Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Frank Madsøy, Møre og Romsdal fylkeskommune

Lisbeth Nervik, Møre og Romsdal fylkeskommune

Arve Slettvåg, Møre og Romsdal fylkeskommune

Henning Steen, Havforskningsinstituttet, deltok via Skype

Fråfall:

Janita Arhaug, Møre og Romsdal Fiskarlag

Ole Damm Kvilhaug, FMC Biopolymer

Agenda for møtet:

- 10:30 Orientering / Gjennomgang av innkomne innspel og område det er forslag om endringar på.
- 11:30 Bordet rundt. Kvart medlem forbereder eit innlegg på ca. 5 minuttar.
- 12:00 Lunsj
- 12:45 Konkret vurdering av innspel og føreslått endringar grunna fiskeri, hamneforhold, miljøomsyn, haustefrekvens mv.
- 15:30 Avslutning

Frank Madsøy ynskja velkommen og opna møtet

Arve Slettvåg orienterte om innkomne innspel, og områda og grunn til føreslått endring.

Runden rundt bordet:

Henning Steen vart spesielt utfordra til å seie nokre ord om arbeidet til Havforskningsinstituttet i høve kartlegging av taretrålbstandane i Møre og Romsdal.

HI:

Først vart det kommentert at det var komme inn mange interessante innspel.

Vidare fortalde han om korleis Havforskningsinstituttet overvakar tarebestandane etter kysten.

Dette er faste transekt/stasjonar som blir fylgt opp kvart år, avhengig av vêret. I tillegg blir det tatt stikkprøvar på alle felt året før området vert opna for hausting. I år er det C-felta som blir opna. Det er eit problem at det ikkje føreligg ressurskart, og derfor blir forvaltinga ressursbasert.

Generelt er tilstanden på tarebestandane langs kysten god. Uttaket på landsbasis er ca 1 % av estimert bestand. Sjølv om uttaket i Møre og Romsdal er desidert størst vert det vurdert som forsvarleg. Ålesundregionen aleine vert vurdert til å tålt uttaket i Norge aleine (Modellstudie frå NIVA). Modellberekningar viser at tarebestanden etter Norskekysten kan vere på opptil 50-60 millionar tonn. Uttaket i Møre og Romsdal er i størrelsesorden 50 – 60 tusen tonn.

Det er nokre få referanseområde der det ikkje er tillate å tråle tare. Det føreligg ikkje sjøfuglvernkart. Tareskogen har høg biodiversitet, her har undersøkingane til HI klare avgrensingar. Det er bl.a. registrert over 300 arter av algar og dyr i tareskogen. Det er utført ein del studiar på biodiversitet på Harøya i Romsdal.

Kråkebolle nyttast som indikator art på tilstanden på tareskogen. Kråkebollar som beiter ned tareskogen er registrert frå Nordmøre og nordover. Frå Romsdal og sørover er det registrert at taren har betre tilvekst.

HI er positiv til fleire referanseområder, men det må vere forskingsrelatert. Gjer også merksemd på at så lenge det ikkje er noko øvre tak på uttaket av tare (kvote) kan stenging av eit området føre til auka haustetrykk (volum) på eit anna felt.

Fiskeridirektoratet v/Terje Halsteinsen:

Informerte om at undersøkingar utført av HI i 2013 viser at tilveksten på nokre felt i Møre og Romsdal ikkje har vore god nok, og HI har derfor frårådd hausting på felt i 2014 (C-felt). Vidare vurderer han at Heimelsgrunnet i Havressurslova er avgrensa, spesielt i høve vern av sjøfugl som det er komme ein del innspel på. Forslaget frå Sør-Smøla fiskarlag om forbod mot taretråling i perioden 1.oktober – 31.desember vert vurdert til å vere i direkte strid med havressurslova. Forholdet mellom fangstfartøy må sjåast i samband med havressurslova, og det er ordensreglane der som må gjelde (havdeling). Når det gjeld forslaget frå Runde miljøseier må eit slikt foreslått vern heimlast i havressurslova.

Fylkespolitikar og ordførar Knut Støbbakk:

Stiller spørsmål om det er forsvarleg at det vert teke ut så mykje tare i Møre og Romsdal. Er også positiv til innspelet frå ORKidè i høve auking av haustesyklusen frå fem til sju år. Liker også innspelet frå fylkesmannen. Opplyste om at kommuneplanane no også skal gjelde sjøområda, og at plan- og bygningslova set rammene. Oppteken av at vern på land på føljast opp med vern i sjø t.d. Ramsar område. Tilliten til forvaltinga er avhengig av at kystbefolkninga blir hørt. RAMSAR (våtmark kommisjonen) område er eit vern av våtmarker av internasjonal betydning, særleg fuglehabitat (det er 5 Ramsarområder i Møre og Romsdal). Det er ikkje meldt om oppstart for Marine Verneområder i Møre og Romsdal, ligg på vent. Sjøfuglvernet mot taretråling varierer frå felt til felt.

FM v/Ola Betten:

Har fire forslag til referanseområde i Møre og Romsdal.

- Runde - eit av dei viktigaste område for sjøfugl i Norge
- Giske - eit veldig viktig grunnvassområde
- Vest av Kvamsøya - eit viktig fuglefredingsområde (sommarfreding i dag)
- Sør-Smøla - viktig for vern av gyteområde for torsk.

Fylkesmannen meiner det prinsipielt er viktig å diskutere referanseområde og størrelse på haustefelt. Forsking/overvaking av referanseområda er også viktig. Ein anna arrondering og fleksibilitet av taretrålinga gjerne opp mot referanseområder. Synes forslaget frå ORKidè om auking av haustefrekvensen til 7 – årssyklus er bra.

Fiskeridir. v/Ole-Einar Jakobsen:

Viser til at prinsippa i § 7 Forvaltingsprinsipp og grunnleggjande omsyn i Havressurslova skal vere grunnlaget for alt uttak, I tillegg må det takast omsyn til regionale forskrifter med lokale tilpassingar. Mangel på kunnskap er den største utfordringa, i tillegg har ikkje haustekarta vore optimale. Haustegrad på felt varierer sterkt, og er opptil 60 – 70 % på dei felta som blir hausta mest intensivt.

Det er mange konflikter mellom taretråling og andre interesser. Fiskeridirektoratet region Møre og Romsdal har motteke mange klager frå lokalbefolkninga og spesielt fritidsfiskarar. Område der det har vore mange konflikter er områda rundt Runde, Herøy, Hustadvika og på Smøla. Det vert konkludert at meldingsplikta ikkje har fungert som ynskja i høve taretrålarane . Betre kartfesting av haustefelta kan hjelpe på nokon av konfliktane, og neste forskrift må gå over til geografiske posisjonar i staden for strek i eit kart.

Utfordringar som Fiskeridirektoratet region Møre og Romsdal er oppteke av er viktige gyteområde på Sør-Smøla, og taretrålfelta sin dugleik. Viktige moment her er optimal ressursutnytting, og reetablering av tilvekst og gjenvekst vert spesielt nemnd. Innspela om ny vurdering av hausteområda og haustefrekvens på Nordmøre vert spesielt trekt fram som interessant. Sekretariatet vart gjort merksam på at innspelet frå NIVA om etablering av eit referanseområde ved Finnøy i Sandøy kommune var utelatt frå oversikt over innkomne innspel.

Fiskeridir. v/Karl-Anton Lorgen:

Oppteken av at taretråling er eit ope fiskeri (ikkje konsesjonsordning) og at det i forskriftsarbeidet vert teke omsyn til tilsynsarbeidet som skal utførast. Samtidig må forskrifta vere enkel å forstå av både taretrålarane og lokalbefolkninga. Poengterte også at forskrifta berre gjeld ein kommersiell aktør, og at næringa er lita samanlikna med t.d. fiskerinæringa. Næringa har per dags dato eit stort omdømmeproblem. Samfunnsbiten er derfor viktig i diskusjonen om ny forskrift. Førstehandsomsetninga i Norge i 2013 var berre 34 millionar kroner mens omsetninga til FMC var på over 2 mrd. kroner i 2013.

Møre og Romsdal Fiskarlag var hindra frå å komme på møte grunna sjukdom. Arve Slettvåg gjekk gjennom ein presentasjon frå Janita Arhaug, der Fiskarlaget fekk komme med sine innspel. Presentasjonen er vedlagt.

Vurdering av innspel:

Det vart vist til forskrift frå Sogn og Fjordane, der det bl.a. er lista opp diverse verneområde i forskrifta.

Til oppfølging:

Terje Halsteinsen sjekkar ut kva som skal /kan takast med i forskrifta i høve heimel i anna lovverk enn havressurslova der fiskeridirektoratet ikkje har mynde t.d. verneområde som er gjeve ut frå miljølovgeving

Vurdering av innkomne innspel med konklusjon

Forslagstiller	Kommune	Område	Felt	Forbod grunna	Vurdering	Konklusjon
Sør-Smøla Fiskarlag	Smøla	Frå Sortna naturreservat til Remman naturreservat	28 D, 29A, 30B, 31C, 32E, 33A, 34B, 35C, 37B, 38A, 39E, 39D, 40C	Stor fiskeriakt. med ruser, teiner og garn I perioden 1.okt – 31.des.	I nasjonal forskrift har taretråling fortrinnsrett framfor fiskeriaktivitet. Vil være i strid med havressurslova å prioritere fiskeri i stedet for taretråling.	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
NOF	Smøla	Skalmen	34B, 33A, 35C	Sjøfuglvern (ærfugl mm)	Fylkesmannen vil ikkje arbeide for noe ytterligare vern rundt Skalmen.	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Averøy Fiskarlag NOF	Averøy / Eide	Ohrskjæra	13D,14B, 16A, 15E,17D	Verne fiskeyngel Sjøfuglvern (toppskarv)	Fiskeridirektoratet har ikkje i sine registreringar noe spesielt oppvekst-område for fiskeyngel rundt Ohrskjæra. Fylkesmannen vil ikkje arbeide for noko ytterligare vern rundt Ohrskjæra	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
NOF	Sandøy	Oterholmen og Ona og Saltsteinen, Oterholmen og Røsholmen	6A, 5B, 4C, 3B	Sjøfuglvern (ærfugl mm)	Dette er eit viktig sjøfuglområde.	Gruppa vil arbeide for at eit referanseområde blir oppretta i Sandøy.
NIVA	Sandøy	Finnøy		Referanseområde tilgjengelig for forskingsprosjekt	Et område med tett og høg tareskog. Niva forslår området som et referanseområde tilgjengelig for forskingsprosjekt	Til vurdering neste møte.
NOF	Haram	Mellom Ulla og Flem	15A, 16B	Sjøfuglvern (toppskarv)	Fylkesmannen vil ikkje arbeide for noko	Gruppa tar ikkje omsyn til

					ytterlegare vern i dette området.	forslaget.
NOF	Giske	Rundt Erkna	23D, 24A	Sjøfuglvern (toppskarv)	Området er eit av dei viktigaste fuglefredingsområda på hele nordvestlandet. RAMSAR - område	Gruppa vil arbeide for at eit referanseområde blir oppretta i Giske.
NOF	Giske	Grunnene mellom Giske, Alnes og Alnesrauden	25B, 26C, 27D	Sjøfuglvern (havsuler)		
FMMR	Giske	Grunnområde mellom Giske og Erkna	24A, 25B, 26C	Viktige grunnområde. Marin verneplan	Fylkesmannen foreslår å innføre eit referanseområde rundt Giske.	Knut Støbakk teiknar inn forslag til område på kart i samarbeid med FdirMR.
Atlanterhavsparken	Ålesund	Området mellom Tuenset i nord og Kvalneset i sør	28A, 29B	TT svekker konseptet til Atlanterhavsparken		Til vurdering neste møte.
NOF	Ulstein	Området rundt Teklane/Skjervøya/Grasøya	30C, 31E, 32 E	Sjøfuglvern (ærfugl mm)	Fylkesmannen vil ikkje arbeide for noko ytterlegare vern her.	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Herøy kommune Runde miljøsender FMMR Runde grendalag	Herøy	Rundt Runde	31E, 32E, 33B, 34D	Sjøfuglvern RAMSAR område	Området rundt Runde er eit av dei viktigaste for sjøfugl i landet.	Gruppa vil arbeide for at eit referanseområde blir oppretta på nordsida av Runde, i samsvar med innspelet til Fylkesmannen.
Herøy kommune	Herøy	Litje- og Storevoren	30C, 31E	Sjøfuglvern	Området rundt Runde er eit av dei viktigaste for sjøfugl i landet.	
Herøy kommune	Herøy	Rundt Treholmane	32E	Sjøfuglvern	Fylkesmannen vil ikkje arbeide for noko vern rundt Treholmane.	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.

Ny taretrålforskrift i Møre og Romsdal

Referat frå arbeidsgruppemøte 11.03.2014

Tilstade:

Knut Støbakk, Fylkespolitikar

Lars Hopmark, Møre og Romsdal fiskarlag

Terje Halsteinsen, Fiskeridirektoratet

Ole Einar Jacobsen, Fiskeridirektoratet region MR

Karl Anton Lorgen, Fiskeridirektoratet region MR

Ola Betten, Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Ole Damm Kvilhaug, FMC Biopolymer

Trond Helgerud, FMC Biopolymer

Frank Madsøy, Møre og Romsdal fylkeskommune

Arve Slettvåg, Møre og Romsdal fylkeskommune

Cecilie Flatnes, Møre og Romsdal fylkeskommune

Henning Steen, Havforskningsinstituttet, deltok via Skype

Agenda for møtet:

10:30 Orientering / FMC sin vurdering av gruppa sitt forslag frå møtet 13.02.14.

11:30 Konkret vurdering av innspel og føreslått endringar grunna fiskeri, hamneforhold, miljøomsyn, haustefrekvens mv.

12:00 Lunsj

12:45 Konkret vurdering av innspel og føreslått endringar grunna fiskeri, hamneforhold, miljøomsyn, haustefrekvens mv.

15:30 Avslutning

Frank Madsøy ynskja velkommen og opna møtet.

Han beklaga også spesielt til FMC som ikkje fekk innkallinga til førre møte og derfor ikkje deltok.

Før FMC heldt sitt innlegg vart det opna til å komme med merknader til innkallinga til møtet og til referatet frå førre møte.

Merknader til referatet frå førre møte

Lars Hopmark: Stilte spørsmål om årsaka til kvifor innspelet til Sør-Smøla fiskarlag om ei freding av område på Vestsmøla for taretråling i perioden 1.okt og ut året ikkje vart teke omsyn til. Terje Halsteinsen forklarte at ei slik freding vil vere i strid med havressurslova og prinsippet om havdeling.

Ole Kvilhaug: Ynskjer at hans forfall frå sist møte blir forklara med at det var feil i innkallinga til møtet.

Ole Kvilhaug meinte vidare at det som var skrive generelt om C- felta i referatet var feil og må rettast opp. Terje Halsteinsen kommenterte påstanden frå Kvilhaug og sa at HI med bakgrunn i fjorårets overvaking har frårådd hausting på nokre C – felt på Nordmøre og i Sør Trøndelag. Han poengterte at dette berre gjeld delar av eitt felt på Smøla i Møre og Romsdal. Taren på C – felta i Møre og Romsdal er i god forfatning. Halsteinsen var tydeleg på at overvakinga som HI utfører fungerer.

Kvilhaug kommenterte deretter innspelet frå Karl Anton Lorgen. Omsetningstillene for 2013 er ikkje klare enda.

Arve Slettvåg informerte om at alle høyringsinnspel er sendt ut til medlemmane i gruppa. Innspel vart lista opp i tabellform og gjennomgått av gruppa.

Oppfølging frå førre møte

Terje Halsteinsen vart oppmoda spesielt å seie noko om kva som kan takast med i forskrifta i høve heimel i anna lovverk enn havressurslova.

Halsteinsen nemnde at FMC i første arbeidsgruppemøte ytra ønskje om at stengde områda i dagens forskrift vert vurdert på nytt. Samstundes er det forbode å hauste i verneområder. Halsteinsen har ikkje sjekka ut i kjeldene kva for mynde som har fastsett eksisterande verneområde, men dei fleste sjøfuglreservat vart fastsett i Kgl. Resolusjonar på slutten av 80-talet. I høyringsinnspela er det berre FMC og Noregs miljøvernforbund som tek opp debatten rundt om det skal vere lovleg/ulovleg med taretråling i fastsette verneområde sjøfugl.

I forskrifter skal det klart gå fram kva for eit direktorat som har fastset forskrifta. I gjeldande hausteforskrift finn ein ikkje dette. Havressurslova har ein vid definisjon, og kan i utgangspunktet omfatte alle villlevande marine ressursar. Spørsmålet er kven som har forvaltingsansvaret. Miljødirektoratet har etterspurt ein presisering av ordlyden i Havressurslova. Dette gjeld arbeidsfordelinga mellom Nærings- og fiskeridepartementet og Miljøverndepartementet. Heimelen til å fastsette verneområde for sjøfugl ligg under Naturvernlova og er Miljøverndepartementet og Miljødirektoratet sin oppgåve. Det er ingen heimel i Havressurslova i dag til å fastsette verneområder for sjøfuglvern. Med andre ord så er det ikkje oppgåva til Fiskeridirektoratet å fastsette verneområde for å ta vare på sjøfugl. Det blir vanskeleg for Fiskeridirektoratet å fastsette ein forskrift med forbod mot taretråling viss desse områda ikkje er realitetsbehandla (heimelsgrunnlaget ikkje er i havressurslova). Det betyr ikkje at arbeidsgruppa skal sjå bort i frå sjøfuglvern.

Kommentarar:

Ole Damm Kvilhaug: FMC har nytta advokatfirmaet Schøtt til ein juridisk vurdering av denne problemstillinga. Dei konkluderer på same måte som Fiskeridirektoratet i høve heimeling i Havressurslova til å fastsette verneområder for sjøfugl. Minner om at heimelen til å vedta verneområder må vere på plass.

Karl-Anton Lorgen: I dagens forskrift er verneområda der det er forbode å tråle etter tare nemnd, sjølv om dei ikkje er heimla i havressurslova. Fiskeridirektoratet har ikkje heimel til å melde brot på verneformålet til politiet viss det ikkje er heimla eller nemnd i forskrifta. Fiskeridirektoratet kontrollerer berre det som er heimla i havressurslova.

Ola Betten: Meiner at det i forskrifta skal vere ein uttømmande skildring av kvar det skal vere lov å tråle tare og det ikkje er lov. Synes det er naturleg at områder der det ikkje er lov å tråle etter tare skal vere nemnd i forskrifta av omsyn til sjøfugl. Har ikkje sjekka med miljødirektoratet, men trur at det kan vere mogleg med ei splitting mellom heilårs- og delar av året.

Frank Madsøy: Stilte spørsmålet om kva som er best. Få eller mange forskrifter.

Ole Einar Jakobsen: Meiner det vil vere ein stor fordel om verneområda kan vere vedlegg til forskrifta. Vedlegg er ofte like informativt som innhaldet i sjølve forskrifta.

Cecilie Flatnes minte om prinsippet om at dobbeltregulering skal unngåast.

Terje Halsteinsen: Minte om at det er viktig med tydeleggjering av ansvarleg myndigheit. Fiskeridirektoratet handhever sitt regelverk. Det kan vere mogleg med eit vedlegg til forskrifta som opplyser om vern heimla i anna regelverk.

Knut Støbakk: Forstår veldig godt frustrasjonen med eit fragmentert regelverk. Det er viktig også for legitimiteten at det er eit regelverk som kan kontrollerast. Eit regelverk som er så enkelt som råd med ryddige linje og ansvarsfastsetting.

Konklusjon

Frank Madsøy: Det er viktig at gruppa foreslår eit regelverk som blir oppfatta som fornuftig av folk og næring. Det er best at gruppa kjem med eit forslag til forskrift der verneområda blir anbefalt fastset i forskrifta. Det blir Fiskeridirektoratet si oppgåve å ta avgjersla om dette og eventuell tilpassing av heimelsgrunnlag.

Terje Halsteinsen: Denne gruppa må komme med det som arbeidsgruppa meiner er mest fornuftig.

Presentasjon av FMC sin vurdering av gruppa sitt forslag frå møtet 13.02.14

Presentasjonen ligg vedlagt og er ikkje nærare skildra i referatet.

Fastsetting av nye referanseområde

Frank Madsøy: I referatet frå førre møte vart det konkludert med at det er behov for fleire referanseområde i fylket. Det vart føreslege tre områder. Det er eit område i Sandøy kommune, eit i Giske kommune og eit rundt Runde. I tillegg er det føreslege eit mindre område på vestsida av Hessa i Ålesund kommune, for å skjerme aktiviteten til Atlanterhavsparken. Det hadde vore greitt å vite om det er område som er spesielt viktige som hausteareal i Møre og Romsdal? Kan FMC svare på dette?

Ole Kvilhaug: FMC er i mot at det blir etablert fleire referanseområder i Møre og Romsdal, og dei meiner at det ikkje er heimel i havressurslova til å sette av referanseområde til sjøfuglvern. Kunnskapsgrunnlaget for å innføre referanseområder for sjøfuglvern er ikkje tilstade, og etablering av tre nye referanseområder kan få store konsekvensar for FMC. Det er store område som er foreslege og FMC vil få redusert sine hausteareal betydeleg. Ole Kvilhaug spør kva ein vil oppnå med å etablere fleire referanseområder. Er det planar for forskingsaktivitet i desse områda? Etablering av slike store referanseområder kan i verste fall føre til styrt avvikling av denne næringa. FMC frykter at etablering av referanseområde i Møre og Romsdal kan skape presedens for same arbeid andre stader i landet.

Ole Einar Jakobsen: Minner om at dette er første reelle revisjon av taretrålforskrifta i Møre og Romsdal. I 2009 vart den gjeldande forskrifta vidareført utan endring. Tviler på påstanden frå FMC om at 3-4 referanseområde i Møre og Romsdal vil true heile næringa. Bakgrunnen for å etablere referanseområde er ikkje berre sjøfuglvern, men kan også grunnast i eksisterande RAMSAR område, og manglande kunnskap om konsekvensane av taretråling på fiskebestandane.

Ola Betten: Er einig i at forvaltinga bør vere kunnskapsbasert. I tilfelle der ein ikkje har god nok kunnskap må det vere føre var prinsippet som gjelder. Saknar oversikt frå FMC om kva slags område som er dei beste hausteområda. Ikkje berre sjøfuglvern som er årsaka til at det er behov for referanseområde, men også gyte- og oppvekstområde for fisk. Fylkesmannen i Møre og Romsdal meiner at det er viktig med referanseområder utan taretråling.

Karl Anton Lorgen: Meiner at det er viktig å tenke på legitimitet av arbeidet ute hos befolkninga i Møre og Romsdal. Å etablere nokre referanseområde kan vere med å skape naudsynt legitimitet. Når det gjelder påstanden frå FMC om at tap av område vil ha store økonomiske konsekvensar spør Lorgen om korleis FMC vil stille seg til viss det for eksempel kjem fleire aktørar på banen. Lorgen meiner at FMC heller bør tenkje litt meir på omdømmebygging.

Trond Helgerud: Meiner at ein reduksjon i arealet kor det er lovleg å tråle tare er lite framtidsretta. Viss ein skal foreslå å stenge områder må det ha ein spesiell hensikt. Helgerud stiller heller spørsmålet om kva som blir gjort av studiar i eksisterande referanseområde. Forsking bør konsentrerast til desse områda. I staden for stenge av nye områder, bør ein ikkje først gå tilbake og sjå kva som blir gjort i dei gamle referanseområda? Når det gjeld konkurranse så er det ikkje så mykje av det. Algea haustar tang og ikkje stortare som FMC. Det er noko konkurranse på verdsmarknaden med stortare frå Kina. Hausting av stortare i Norge inneber store utfordringar innan logistikk.

Føre-var prinsippet er viktig i ulike samanhengar, men her har FMC hausta tare i over 20 år med gode resultat på ein berekraftig måte. Norge blir brukt som eit godt eksempel på berekraftig hausting av tare rundt om i verda.

Omdømmet er veldig viktig. FMC si organisering gjer det vanskelig å tilbakeføre verdiar til eikvar kommune. FMC ønskjer at prosessen og forvaltninga av tareressursane er kunnskapsbasert. Viss ein ønskjer å sette av referanseområde, bør det føreligge dokumentasjon på at dette er naudsynt.

Lars Hopmark: Stiller seg tvilande til sikkerheita til overvakinga til Havforskinga av tarefelt. Det er brukt en del kamerariggar for å dokumentere før og etter hausting. Hopmark meiner at denne overvakinga er lite sikker og derfor ikkje kan tilleggast for stor vekt. Han forstår ikkje FMC sine argument om at det ikkje kan etablerast referanseområder på grunn av det ikkje føreligg nok forskning. Hopmark etterlyser også bidrag frå taretrålnæringa inn i forskingsfondet til

fiskerinæringa. Hopmark er ikkje einig i argumentet frå FMC om at etablering av referanseområde kan danne presedens for forskriftsarbeid seinare og andre stader i landet.

Knut Støbakk: Arbeidsgruppa skal komme med eit forslag til forskrift som fiskeridirektoratet skal ta stilling til. Frå fylkeskommunens si side så er det også viktig at ein også tar med andre aspekt enn berre det juridiske. I denne prosessen er det viktig at også befolkninga blir høyrte, og at forslaget får aksept der. Så får ein heller sjå om forslaget held juridisk. Forstår argumentet frå enkelte kommunar om at dei ikkje får igjen noko økonomisk for haustinga som skjer rett utanfor stuedørene til folk. Støbakk meiner også at eit referanseområde på Kvamme bør takast med.

Terje Halsteinsen: For Fiskeridirektoratet er grunngjevinga til å ville ha referanseområde veldig viktig. Også kva slags aktivitet som skal skje i referanseområdet er viktig å belyse. Det må være eit innhald som Fiskeridirektoratet som forvaltningsorgan kan halde seg til. Fiskeridirektoratet må ha ein runde med FMC for å få talmateriale og betydinga til områda, og ein runde med forskingsmiljøa for at dei kan planlegge aktivitet der. Dette er oppgåva til Fiskeridirektoratet å belyse dette, då det er dei som skal fastsette forskrifta.

Konklusjon

Frank Madsøy: Det er vel klart at fleirtalet i gruppa ønskjer at det blir etablert tre referanseområder der det blir forbod mot taretråling i Møre og Romsdal. Taretråling er ei næring som har eit omdømmeproblem, og det er derfor viktig at det blir investert i omdømme og legitimitet for næringa framover. Etablering av referanseområde kan vere ein måte å gjere det på. Viss FMC ønskjer å fremme ein merknad til gruppa si tilråding så vert det opna til det.

Ole Kvilhaug: FMC vil komme med ein merknad til at gruppa føreslår at det opprettast referanseområde i Sandøy kommune, i Giske kommune og rundt Runde. Merknadane vil ettersendast per e-post i etterkant av møtet.

Problematikk rundt auka Erosjon- og bølgepåverknad grunna taretråling

Det er innkomne mange innspel om ynskje om forbod mot taretråling rundt hamner.

Fiskeridirektoratet har bedd Fiskeridirektoratet region Møre og Romsdal utarbeide eit konkret forskriftsforslag som varetek vernebehovet rundt hamna på Kvamme i Sande kommune. I høyringsuttalen frå Kvamme småbåtlag blir fylkeskommunen bedt om å ta ein slik vernesone inn i den nye forskrifta.

Karl Anton Lorgen: Fiskeridirektoratet region Møre og Romsdal har endå ikkje bestemt koordinatar for ein slik vernesone. Fiskeridirektoratet foreslår å avsette eit område i ei rett linje frå Basteneset til Notaskjæret og derfrå i ei rett linje til Kleiva like aust for hamna.

Ole Kvilhaug: Området og Felt 44 A er eit viktig haustefelt for FMC. FMC er sterkt imot at eit større referanseområde, slik som fylkesmannen foreslår, blir etablert på Kvamme. Området som Fiskeridirektoratet foreslår er ikkje fullt så problematisk, men FMC frykter presedens i Møre og Romsdal og i resten av landet viss eit vern på grunn av bølgepåverknad og erosjon blir innført. FMC ønskjer at etablering av eit referanseområde blir følgt opp med forskning på bølgedempoeffekten til taren. Når det gjeld ynskje om innføring av eit trålforbod i gruntvassområde i nærleiken til hamner meiner FMC at det har lite føre seg.

Ole Einar Jakobsen: En generell djupneavgrensing burde blitt innført på nytt. Det ville ha avgrensa mykje av desse problemstillingane rundt mange hamner.

Henning Steen: To meters grensa vart fjerna ved revisjon av forskrift om hausting av tang og tare i 2004. Denne endringa skjedde for å tilpasse forskrifta til skjering av grisetang i fjæra, i hovudsak knyta til verksemd som t.d. Algea AS.

Knut Støbakk: Meiner at Kystverket vert invitert til å delta i arbeidsgruppa ved seinare revisjonar av forskrift. Viktig at ein samferdselsetat som Kystverket som står som eigar av mange hamner langs kysten blir høyrte. Høyringsinnspela viser at det mange påstandar om at taretråling fører til auka bølgepåverknad og erosjonsproblem på grunn av taretråling. Området rundt Kvamme bør skjermast for taretråling no, og så får ein erfaringar derfrå før ein ev. skjermar fleire hamner. Føreslår at det vert sett i gang eit forskingsprosjekt på feltet på Kvamme. Når det gjeld ein generell djupneavgrensing så må ein huske at det på privat grunn allereie er ein djupneavgrensing

på grunn av den private eigedomsgrensa. Dei fleste hamner er private, og regnar med at offentleg eigde hamner også er rekna som privat eigedom.

Karl Anton Lorgen: Ei problemstilling er kva slags vasstand ei eventuell to meters grense skal reknast i frå. Han vil forsøke å få klarheit i dette.

Konklusjon

Frank Madsøy: Konklusjonen blir vel at arbeidsgruppa anbefaler eit referanseområde for effektar av taretråling på bølgehøgde på Kvamme. Arbeidsgruppa anbefaler at det blir arbeid for å få i gang forskning på tarens bølgedempande verknad på eit slikt referanseområde. Fylkeskommunen arbeidar vidare med eit forslag om innføring av ei generell djupneavgrensing på to meter i nærleiken til hamner.

Terje Halsteinsen: Kva ein vil oppnå med å innføre ein slik grense? Er målet å forby taretråling i nærleiken til hamner for å unngå konflikhtar? Einaste staden det er lov å tråle etter tare grunnare enn to meter er på statens grunn i skjergarden.

Haustefrekvens

Grunnen til at dette er komme opp er innspelet frå ORKIdè om at haustefrekvensen på Nordmøre bør bli endra frå 5 års til 7 års syklus.

Terje Halsteinsen: Det er eit uttrykt politisk ønskje om at hausting av marine ressursar skal aukast. Taretråling er ein slik type hausting. Fiskeridirektoratet ønskjer å oppretthalde hausting av tang og tare, og haustefrekvensen kjem til å stå slik den er fram til Havforskinginstituttet (HI) kjem med tydelege faglege råd om at haustefrekvensen må endrast. Så langt har ikkje HI kome med nokon faglege råd om at haustesyklusane bør bli endra.

Når det gjeld diskusjonen om ytterligare avgrensing av brukstid på felta er det grenser for kor langt fiskeriforvaltinga skal gå for å detaljregulere ei næring. Det må vere haustarane sjølv som må få bestemme når det vil tråle innanfor fastsett haustefrekvens. Forholdet mellom fangstfartøy må sjåast i samband med havressurslova, og det er ordensreglane der som må gjelde (havdeling).

HI har ikkje påvist at taretråling har påverka fiskeribestandane negativt.

Karl Anton Lorgen: Er det mogleg å avgrense brukstida på taretrålingsfelta? For eksempel eit halvt år i staden for 1 år? Med omsyn til kystbefolkninga og anna aktivitet på feltet. Er det mogleg å tråle ferdig eit felt når man først har starta tråling på det?

Ole Einar Jakobsen: Kanskje det er på tide å tenkje litt nytt. Bit for bit tilnærming er blitt vanleg innan havbruksforvaltinga. Dette er ikkje gjort tidlegare i fiskeriforvaltinga. Det er uheldig at vi ikkje har ein heilskapleg forvaltningsplan for tare i Møre og Romsdal. Rapport nr. 26 - 2013 frå HI viser at haustesyklusane bør bli vurdert på nytt. Kva meiner FMC om å få reduserte tidsvindaug på felta?

Ole Kvilhaug: Ei endring av haustefrekvens krev ei endring i den nasjonale forskrifta? Det er ein rekke faktorar som spelar inn på korleis felta blir hausta, t.d. vêr og vind, hausting i andre område m.m. Eit reduserte tidsvindaug vil gjere arbeidet vanskelegare. Store variasjonar i hausteregime frå fylke til fylke kan gje store utfordringar for FMC.

FMC forsøker å gå i dialog med og finne fram til gode løysingar med fiskarar sjølv lokalt. Dette er gjort i bl.a. Bremangerpollen og på Smøla.

Lars Hopmark: Meiner at Taretrålnæringa må tilpasse seg den øvrige fiskeriaktiviteten. Er ikkje einig i avgjersla i gruppa om at høyringsinnspellet frå Sør-Smøla fiskarlag om forbod mot taretråling i perioden 1.oktober – 31.des ikkje vart tatt til følge. Han er heller ikkje fornøyd med tanken på at det ikkje vart avsett noko referanseområde for vern av fisk, og er ikkje einig i at det ikkje er fagleg bakgrunn for å endre haustefrekvens. Hopmark vurderer at det er manglande kunnskap som er årsaka til at HI ikkje er komme med nye fagråd.

Konklusjon

Frank Madsøy: Det er ikkje fagleg bakgrunn for å endre haustefrekvens frå 5 til 7 år.

Lars Hopmark: Er ikkje einig i konklusjonen. Er også ueinig i at det ikkje vart sett av noko referanseområde for vern av gyte- og oppvekstområde.

Ola Betten: Støttar Fiskarlaget fagleg.

Frank Madsøy: Møre og Romsdal Fiskarlag og Fylkesmannen kan reise ein merknad til konklusjonen.

Foreslått vern pga. sjøfugl, Atlanterhavsparken etc.

Forslagstiller	Kommune	Område	Felt	Grunn	Vurdering	Konklusjon
NIVA	Sandøy	Finnøy	Området ikkje spesifisert i uttalen	Referanseområde tilgjengelig for forslingsprosjekt	Eit område med tett og høg tareskog. Niva forslår området som eit referanseområde tilgjengelig for forslingsprosjekt.	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Atlanterhavsparken	Ålesund	Området mellom Tueneset i nord og Kvalneset i sør	28A, 29B	TT svekker konseptet til Atlanterhavsparken	Viktig at Atlanterhavsparken får utvikle seg i området dei driv.	FMC gir tilbakemelding om kor viktig området er.
NOF	Sande	Klovholmane	39D, 40A	Sjøfuglvern (ærfugl mm)	Fylkesmannen vil ikkje arbeide for noko ytterlegare vern i dette området.	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Sande kommune FMMR	Sande	Verneområde ved Kvamsøya	44A	sjøfuglvern		Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Stopptt.com	Alle	Hele fylket				Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.

Foreslått vern på grunn av Erosjon og bølgebryting

Forslagstiller	Kommune	Område	Felt	Grunn	Vurdering	Konklusjon
Ulstein Fiskarlag		Sone på 500 meter frå hamneområde		Erosjon/bølgjepåverknad	Vil avvente erfaringar med referanseområde på Kvamme	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Kvamme småbåtlag		Vernesone bør vurderast for hamner som ligger utsatt til.		Erosjon/bølgjepåverknad	Vil avvente erfaringar med referanseområde på Kvamme	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Herøy Kommune Herøy Fiskarlag	Herøy	Rundt Kvalsvik hamn	34D, 35E	Erosjon/bølgjepåverknad	Vil avvente erfaringar med referanseområde på Kvamme	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Herøy Fiskarlag	Herøy	Rundt Koparstadmoloen	37B	Erosjon/bølgjepåverknad	Vil avvente erfaringar med referanseområde på Kvamme	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Sande kommune	Sande	Hide	39D, 40A, 41B	Erosjon/bølgjepåverknad	Vil avvente erfaringar med referanseområde på Kvamme	Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
Sande småbåtlag Sande kommune	Sande	Rundt småbåthamna på Kvamme	44A	Erosjon/bølgjepåverknad	Fiskeridirektoratet oppretta rein forbodssone rundt småbåthamna på Kvamme	Arbeidsgruppa foreslår referanseområde grunna tarens bølgedempande verknad. Forskingskrav

<i>Endring i hausteplan</i>						
Forslagstiller	Kommune	Område	Felt	Grunn	vurdering	Konklusjon
ORKidè	Eide, Averøy, Kristiansund, Aure, Smøla	Vurdere om enkelte felt skal ha kortare haustesesong innan eit kalenderår når feltet er opent.		Skåne spesielle gyteområder for fisk i essensielle periodar og hekkeperiodar for fugl. Hindre at same felt blir hausta to gonger same periode		Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.

Endring av hausteområde						
Averøy kommune	Averøy Kristiansund Aure	Dele opp feltet 2 eller fleire nye felt	12B			Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.
FMC	Hele fylket	Ein gjennomgang av område som det i dag ikkje er tillat å hauste tare for vurdering om eventuell opning	Alle felt med restriksjo nar			Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.

Haustekvoter						
ORKidè	Eide, Averøy, Kristiansund, Aure, Smøla	Vurdere å innføre haustekvoter (ressurskart) på felta	Alle på Nordmøre			Gruppa tar ikkje omsyn til forslaget.



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

WV Møre

Saksbehandler
Kristin Vang Veiteberg
Juridisk enhet

Innvalgstelefon
73 19 91 60

Vår dato
06.04.2016
Deres dato
02.02.2016

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2016/1106-423.1
Deres ref.
16/281-2

Reg.nr.	2015/174	Saksbeh.
11 APR. 2016		
Ark.kode P		
Ark.kode S		

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Settefylkesmann - klage etter plan- og bygningsloven - oppføring av bolighus og vei - Herøy 11/6 - Møre og Romsdal fylke - kommunens vedtak oppheves og avslås.

Saken gjelder søknad om dispensasjon til oppføring av bolig i LNF-område og innenfor strandsonevernet, samt etablering av veg fram til boligen. Kommunen har innvilget dispensasjon. Fylkesmannen opphever kommunens avgjørelse på grunn av rettsanvendelsesfeil og avslår søknaden.

Vi viser til oversendelsesbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet av 2. februar 2016. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag er oppnevnt som settefylkesmann til å behandle klagen. Bakgrunnen for oppnevningen er at Fylkesmannen i Møre og Romsdal er en av to klagere i saken og dermed er inhabil til å foreta klagebehandling.

Saksgangen

Herøy kommune ga dispensasjon til oppføring av nytt bolighus, 5 nye naust og molo med 8 båtplasser på gnr/bnr 11/6, i vedtak av 16. juni 2015. Vedtaket ble påklaget av Fylkesmannen i Møre og Romsdal, og i klagebehandling av 22. september 2015 ble klagen delvis tatt til følge og nytt vedtak fattet. Det ble her blant annet gitt dispensasjon for oppføring av bolig minst 20 meter fra strandlinjen, men for oppføring av 5 naust, molo og småbåthavn med 8 båtplasser ble det bestemt at det må utarbeides reguleringsplan. Både Fylkesmannen i Møre og Romsdal og fylkeskommunen påklaget vedtaket av 22. september 2015 hva angår tillatelsen til å sette opp bolighus og bygge adkomstveg. Når det gjelder den omsøkte adkomstvegen, så viser kommunen til at Riksantikvaren har innvilget dispensasjon til etablering av veg etter kulturminneloven § 8, og kommunen har derfor ikke foretatt noen egen dispensasjonsvurdering etter reglene i plan- og bygningsloven. Fylkesmannen kommer tilbake til dette i sin vurdering.

Kommunen opprettholder sitt eget vedtak etter forberedende klagebehandling, og har oversendt saken til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Klagernes anførsler

Fylkesmannen i Møre og Romsdal klager den 15. oktober 2015 både på at det gis tillatelse til å bygge bolighus på neset og på adkomstvegen, og skriver videre følgende i sin klage;

«Fylkesmannen klagar med dette på vedtaket i MTK 22.09.2015 der det blir gitt dispensasjon frå kommuneplanen og § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av bustadhus med tilførsleveg. Vilkåret er at huset plasserast minst 20 meter frå strandlina. Ut frå dette er det mogleg å bygge eit mindre hus midt oppe på neset. Fylkesmannen meiner uansett kvar huset blir plassert på neset vil dette privatisere heile neset. I tillegg vil framføring av veg medføre omfattande inngrep som vil endre landskapsbiletet i området på en negativ måte. Vi vil difor oppretthalde vår klage som rettar seg mot oppføring av bustadhus på neset med tilførsleveg. Vi vil vise til at det er mogleg å plassere huset på ei alternativ tomt på ein annan stad på eigedomen som ikkje vil medføre slike negative konsekvensar som er grunnlaget for klagen.»

I klagen fra fylkeskommunen datert den 16. oktober 2016 framgår følgende;

«Det ligg eit kjent freda fornminne idnr 92577 innanfor omsøkt område. Det nye vedtaket forhold seg ikkje til om dette vert berørt, verken direkte eller indirekte (eventuelt attstenging av utsyn m.m.).

Ein moment er forholdet til det eksisterande fornminne, som utifrå vedtaket no har fått tiltaket nærare innpå seg. Eit anna moment er forholdet til eventuelt ikkje kjende fornminne. Det kunne isolert ha vore føyd til vedtaket, slik det var i førre vedtak.

Den nye plasseringa er verken utteikna eller avklart i forhold til fylkeskommunen som kulturmynde. Tiltaket det er gitt løyve til er såleis ikkje avklara i forhold til kulturminnelova. Vi påklagar difor vedtaket av 22.9.2015.

Kartfesting av fornminnet skal ligge inne i kommuneplanen til Herøy, men har ikkje fylgt saka.»

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag viser for øvrig til klagene i sin helhet.

Kommentarer fra tiltakshaver

Etter at saken ble mottatt hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ba tiltakshaver om å få komme med ytterligere kommentarer til saken. Kommentarene ble mottatt i e-post av 4. mars 2016. Her fremgår følgende;

Tiltakehaver viser innledningsvis til at det i kommuneplanens arealdel er åpnet for fradeling av seks nye boenheter i området avsatt til spredt boligbebyggelse (SB3). Videre så skriver tiltakshaver at slik kommuneplanen for Herøy er utarbeidet så foreligger det i dag ingen andre begrensninger enn den generelle regelen i plan- og bygningsloven når det gjelder hvor nært sjøen man kan bygge. Det vises i den forbindelse til at store deler av det arealet som er avsatt til spredt boligbebyggelse er liggende i 100-metersbeltet.

Tiltakshaver viser deretter til at området Sævika også i forrige planperiode var lagt ut til et område for spredt boligbebyggelse med inntil 6 boliger, noe som viser at området over tid er ansett å kunne benyttes til dette formålet. Siden 2008 skal det ha blitt fradelt kun en ny boligeiendom innenfor SB3 (gnr/bnr 11/155).

Når det gjelder den omsøkte eiendommen så er denne i dag bebygget med bolighus, rester etter et gammelt uthus og 2 naust. Tiltakshaver mener at dette sett i sammenheng med at det ligger bolighus på alle tilgrensede eiendommer viser at området ikke er urørt og at det rent faktisk er fortetting. Det bemerkes

fra tiltakshaver at når det gjelder det registrerte kulturminnet på eiendommen så er forholdet til dette avklart og området er frigitt, jfr. uttalelse fra riksantikvaren. At det ikke har kommet nabomerknader til saken må også kunne vektlegges.

Tiltakshaver skriver videre at alternativ plassering ikke er mulig på grunn av at deler av hans eiendom er båndlagt etter kulturminneloven, i tillegg til at deler av eiendommen har en høyde over havet som ikke tillater bebyggelse.

Når det gjelder innsigelsen fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal så henviser tiltakehaver til manglende drøftinger fra Fylkesmannen når det gjelder kommuneplanens arealdel, områdets viktighet for allmennheten, privatiseringen av eiendommen, at eiendommen ligger i et eksisterende boligfelt, og hensynet til det kommunale selvstyre. Videre er heller ikke oppføring av ny bolig i strandsonen på gnr/bnr 11/155 vurdert fra Fylkesmannens side, og heller ikke oppføringen av ny fritidsbolig på gnr/bnr 11/13 eller oppføring av to nye rorbuer på gnr/bnr 11/143 er vurdert. Tiltakshaver peker på at alle disse er nye tiltak som har blitt tillatt i løpet av de siste årene og som alle er beliggende i det samme 100-metersbeltet, og skriver at *«Summen av disse tiltakene sier noe til omgivelsen om den forventede arealbruken i området og burde dermed vært drøftet.»*

Med tanke på klagen fra Møre og Romsdal fylkeskommune så anser tiltakshaver denne klagen for å være en mindre sak som beror på en misforståelse og viser her til Herøy kommune sin vurdering i vedtaket av 8. desember 2015 når det gjelder kulturminnene på eiendommen.

Tiltakshaver mener avslutningsvis at det i denne saken er viktig at settefylkesmannen setter av tid til en befaring.

Fylkesmannen viser for øvrig til kommentarene med vedlegg i sin helhet. Det bemerkes at tiltakshavers merknader ikke tilbringer saken nye momenter.

Fylkesmannen bemerker

Klagefrist og rettslig klageinteresse

Klagene er fremsatt innen klagefristen og klagerne har rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 29.

Fylkesmannens kompetanse i klagesaker

Fvl. § 34 danner det rettslige utgangspunktet for Fylkesmannens kompetanse i klagesaker. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, og kan også ta hensyn til nye omstendigheter. Fylkesmannen skal vurdere de synspunkter klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av klageren. Der Fylkesmannen er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal det legges vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Fylkesmannen kan stadfeste, oppheve eller fatte nytt vedtak i saken.

Planstatus og avklaring av gjeldende bestemmelse

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2013-2025, vedtatt 30. oktober 2014. Eiendommen er avsatt til LNF-areal (landbruks-, natur- og friluftsfremål) for spredte boliger, fritids- og næringsbygninger. Den delen av

eiendommen som søkes bebygd ligger i tillegg nær sjø og innenfor strandsonevernet i pbl. § 1-8.

Det omsøkte tiltaket (bolighuset) ble søkt plassert 10 meter fra strandlinjen, men Maritim og teknisk komite i kommunen (MTK) fattet vedtak om dispensasjon med det vilkår at huset ble trukket tilbake og minimert i omfang slik at det blir liggende minst 20 meter fra strandlinjen.

Det foreligger ikke reguleringsplan for området. Området er imidlertid i kommuneplanens arealdel oppført med status «SB3». Dette innebærer blant annet at det innenfor området kan samlokaliseres inntil 5 boliger uten at det utløser et krav om reguleringsplan, jfr. kommuneplanens arealdels § 4.3 punkt 4. Bestemmelsen i § 4.3 punkt 4 snakker imidlertid om samlokalisering, noe det ikke er snakk om i dette tilfellet. Videre så kan ikke Fylkesmannen se at det er fastsatt byggegrenser i planen for nye tiltak. Dette tilsier at selv om planen legger opp til at det innenfor LNF-området kan tillates spredt bebyggelse så må det foreligge dispensasjon fra formålet før bygging kan skje. I tillegg så finner Fylkesmannen også å se til hovedregelen for bygging lang sjø og vassdrag som framgår av pbl. § 1-8. Fylkesmannen gjengir bestemmelsens innhold i sin helhet;

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtfestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

Kommuneplanens arealdel har imidlertid også egne bestemmelser for tiltak nær sjø og vassdrag som fraviker 100-metersregelen i plan- og bygningsloven. Kommunen har i den forbindelse vist til kommuneplanens arealdels bestemmelse 2.12 som omhandler tiltak langs sjø og vassdrag. Her fremgår følgende;

I byggeområde er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak etter Pbl § 1-6 inntil 20 meter fra strandlinja, dersom det ikke er anna bestemt i reguleringsplan.

For dei områda der byggegrense ikke går spesifikt fram av plankartet er byggegrensa lik føremålsgrensa.

I den forberedende klagebehandlingen er det imidlertid tatt utgangspunkt i kommuneplanens arealdels bestemmelse 4.3 punkt 7, som sier følgende i forhold til LNF-område hvor spredt utbygging er tillatt;

I LNF-område gjeld byggeforbod inntil 50 meter frå strandlinja til vassdrag.

Før Fylkesmannen kan foreta en dispensasjonsvurdering må det dermed klarlegges hva som er gjeldende bestemmelse for det omsøkte området, herunder; hvilken bestemmelse det skal vurderes dispensasjon fra.

Hovedregelen er pbl. § 1-8, men i dette tilfellet foreligger det også bestemmelser i kommuneplanens arealdel som omtaler bygging i strandsonen. Kommunen har i vedtaket knyttet sin vurdering opp mot bestemmelsen i 2.12 om 20 meters avstand fra strandlinjen til bolig, mens kommunen i den forberedende klagebehandlingen har kommet med en presisering til dette og i tillegg trukket fram bestemmelsen i 4.3 punkt 7 om 50 meters avstand, uten at det er tydeliggjort om, hvordan og i hvilken grad disse bestemmelsene gjelder. I den forberedende klagebehandlingen står det blant annet følgende om dette;

«Kommunen er enig i at neset vil verte privatisert ved at ein bygger bustad på neset, men viser til at ein ved å stille vilkår om at huset må vere minst 20 meter frå strandlinja slik som ved byggeområde, så har ein søkt å minimere verknadene av dette i størst mogleg grad.
(...)

Ut frå dette held kommunen fast på dei vurderingane som vart gjort i MTK-sak 79/15, og vil kome med nokre presiseringar til dette.

Eigedom gnr 11 bnr 6 er i si heilhet avsett til LNF-område for spreidd busetnad (SB3 – Vikane). Det er eit vilkår i føresegnene til kommuneplanens arealdel at bustadar i LNF-kan område skal vere 50 meter frå strandlinja, jfr føresegn 4.3. I dette høvet har kommunen valgt å gi dispensasjon for plassering av bustad 20 meter frå strandlinja, som er føringane for oppføring av bustad i byggeområde, jfr føresegn 2.12. Dette er blant anna grunngjeve med dei vurderingane som er vist til over, om at store deler av eigedomen er båndlagt av eit automatisk verna kulturminne id 92577 som vil vanskeleggjere alternativ plassering på tomta.»

Når det gjelder kommuneplanens arealdels bestemmelse i 4.3 punkt 7 så omtaler den imidlertid kun vassdrag og ikke sjø, og Fylkesmannen mener derfor at denne bestemmelsen ikke kan anvendes på det konkrete tilfellet. Når kommunen allikevel har vist til denne bestemmelsen så har Fylkesmannen tatt kontakt med saksbehandler for den forberedende klagebehandlingen i kommunen for å få klarlagt hva som ligger bak både bestemmelsen i 4.3 punkt 7 og bestemmelsen i 2.12. I epost av 2. mars 2016 foreligger følgende svar fra saksbehandler;

«Når det gjeld pkt 2.12 og begrepet byggeområde, så meiner ein i denne samanheng omgrepet «bebyggelse og anlegg», jfr pbl § 11-7 nr 1. LNF-område der spreidd busetnad er tillatt er ikkje omfatta av dette begrepet, då dette er eit underformål av LNF (landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift), jfr pbl § 11-7 nr 5.

I denne konkrete saka er det søkt om oppføring av bustad 10 meter frå strandlinja. Dette ville ikkje kommunen tilrå, men har gitt dispensasjon for oppføring av bustad 20 meter frå strandlinja.

I samband med grunngjevinga for dispensasjonen vert det vist til kommuneplanens arealdel sine føresegner, der det er fastsett at det i byggeområde kan byggjast 20 meter frå strandlinja.

I kommuneplanens arealdel om LNF- område der spreidd busetnad er tillate er det bestemt at det kan byggjast 50 meter frå strandlinja. At det kun står vassdrag og ikkje sjø er dessverre ein skrivefeil. Kommunen meiner uansett ikkje denne skrivefeilen vil ha særskilte negative

konsekvensar i denne konkrete saka. Dersom 50 meters reglen ikkje skulle vere gjeldande her, så vil det være pbl § 1-8 og 100-meters reglen som er gjeldande. Tiltaket er uansett avhengig av ein dispensasjon.

I saka har kommunen gitt dispensasjon frå 50-meters reglen i LNF-kan område, for plassering av bustad 20 meter frå strandlinja. I denne samanheng har vi vist til 20-meters reglen for byggeområde som retningsgivande ved dispensasjonsvurderinga. Vår vurdering var at ein ikkje kunne tilrå å gi dispensasjon 10 meter frå strandlinja som omsøkt, samtidig som plassering av bustad 50 meter frå strandlinja vil kunne medføre andre utfordringar med tanke på alternativ plassering av bustaden andre stadar på tomte. Ut frå ei konkret vurdering vart det difor gjeve dispensasjon for plassering av bustad minst 20 meter frå strandlinja i dette konkrete tilfellet.

Oppsummert vert svara på dine spørsmål at:

- Kommunen anser ikkje området som bustaden søkjast oppført i som eit byggeområde etter 2.12.
- Føresegn 4.3 punkt 7 gjelder både vassdrag og sjø, men begrepet sjø har dessverre falt ut frå føresegnene ved ein glipp.»

Svaret tyder på at kommunen ikke i utgangspunktet mener at kommuneplanens arealdels bestemmelse i 2.12 er direkte anvendelig for det konkrete tilfellet, men når det likevel vises til bestemmelsen så er det fordi kommunene mener at den kan være retningsgivende. Om kommunen her har valgt å bruke bestemmelsen analogisk er usikkert. Grensen mellom analogi og utvidende tolkning er flytende, og bruk av analogi er et utslag av grunnsetningen om at like tilfeller bør behandles likt. Dersom kommunen har foretatt en analogisk rettsanvendelse i dette tilfellet så savner i så fall Fylkesmannen en konkret vurdering av om det i det hele tatt kan åpnes opp for en analogisk tolkning her.

Fylkesmannen vil i det følgende gå over i sin vurdering av hvilken bestemmelse som her må gjøres gjeldende og som vil være utgangspunktet for den videre dispensasjonsvurderingen.

Utgangspunktet er pbl. § 1-8 og 100-metersregelen som framgår av denne bestemmelsen. Spørsmålet er imidlertid om man i stedet for å anvende pbl. § 1-8 skal ta utgangspunkt i kommuneplanens arealdels bestemmelse 4.3 punkt 7 som oppstiller en avstand fra vassdrag på 50 meter. Saksbehandler i kommunen skriver at det er en skrivefeil at det kun står vassdrag og ikke sjø i bestemmelsen. Kommunen har altså ment at bestemmelsen også skulle gjelde avstand til sjø. Fylkesmannen mener imidlertid at selv om kommunen i utgangspunktet har ment at denne bestemmelsen også skulle gjelde avstand til sjø, så må kommunen forholde seg til ordlyden i regelen slik den nå står. En innfortolkning om at bestemmelsen utvidende også skal gjelde avstand til sjø blir uforutsigbart for allmennheten som skal forholde seg til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen finner derfor at det er hovedregelen i pbl. § 1-8 som blir utgangspunktet for dispensasjonsvurderingen. Det tillegges i den forbindelse at det anses å være av stor betydning om man her skal ta utgangspunkt i en regel som angir 50 meter fra strandlinjen eller om man skal ta utgangspunkt i hovedregelen som sier 100 meter, da hovedregelen tydelig angir et strengere vern.

Når det gjelder kommuneplanens arealdels bestemmelse 2.12, så finner ikke Fylkesmannen å kunne anvende denne i den konkrete saken da bestemmelsen gjelder byggeområder. Å bruke den analogisk på et LNF-område for spredte boliger synes uheldig med tanke på at kommunen i utgangspunktet mente å ha en gjeldende avstand på 50 meter i slike områder. Fylkesmannen vil derfor i det følgende foreta en vurdering av om det kan innvilges dispensasjon fra LNF-området og fra pbl. § 1-8 for oppføring av bolig 20 meter fra sjøen.

Det er også søkt dispensasjon til opparbeidning av adkomstveg på eiendommen fra hovedveg og fram til den omsøkte boligen. Dispensasjon til veg er innvilget av Riksantikvaren og gjelder tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne, jfr. kulturminneloven § 8. Det må imidlertid også her vurderes dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og fra pbl. § 1-8.

Vilkårene for å gi dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 kan det dispenseres fra bestemmelser i eller i medhold av loven. 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. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Bestemmelsen gjelder i prinsippet også for planer.

Dette innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Det er således ingen som har krav på å få dispensasjon.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjoner fra planer, skal statlige rammer og mål tillegges særlig vekt.

Fylkesmannen viser også til pbl. § 19-2 fjerde ledd hvor det står følgende;

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.

Fylkesmannens vurdering

Innledning

Eiendommen 11/6 består av 94 dekar fordelt på to teiger, hvorav teig 1 er på ca 10 dekar og er den omsøkte teigen beliggende innenfor LNF-areal for spredte boliger. Denne teigen har et automatisk fredet kulturminne på en stor del av arealet. Herøy kommune har i sin avgjørelse valgt å gi dispensasjon for plassering av bolig 20 meter fra strandlinjen og viser her til bestemmelsen i 2.12 i kommuneplanens arealdel. Dette er gjeldende føringer for oppføring av bolighus i byggeområder.

Kommunen har i sin forberedende klagebehandling for øvrig understreket at det i denne konkrete saken ikke er gitt rammetillatelse til oppføring av bolig, men at det kun er foretatt vurderinger og deretter dispensasjoner fra arealformål og strandsonevern for plassering av bolig med tanke på den omsøkte

rammesøknaden som deretter skal vurderes. Kommunen skriver til dette at før rammetillatelse kan innvilges så må tiltakshaver sende inn nye tegninger av boligen der den er tilpasset den innvilgede dispensasjonen. Rammetillatelsen vil videre ha et vilkår om at området som skal bebygges må være avklart i forhold til kulturminneloven før igangsetting. Fylkesmannen viser for øvrig til kommunens uttalelse til dette i den forberedende klagebehandlingen.

Dispensasjonsvurderingen

Fylkesmannen viser til ovennevnte vurdering knyttet til fortolkning av plangrunnlaget for området hvor tiltakene omsøkes. Kommunen har i dette tilfellet begått en rettsanvendelsesfeil i sin vurdering av planstatus og pbl § 1-8 og vedtaket om å gi dispensasjon er derved ugyldig.

Fylkesmannen vil allikevel gjøre en vurdering av dispensasjonssøknaden i forhold til korrekt fortolkning av gjeldende planer og bestemmelser.

Boligen

Den omsøker boligen krever dispensasjon fra LNF-formålet og fra 100-metersregelen i pbl. § 1-8. Paragraf 1-8 angir en sone på 100 meter med byggeforbud der ikke særskilt byggegrense er fastsatt.

Det er områdets status som et friluftsområde som særlig blir satt på spissen i vurderingen i denne saken, og dette gjelder da hovedsaklig den delen av eiendommen hvor boligen søkes oppført; neset. Spørsmålet er om en tillatelse til å oppføre bolig 20 meter fra strandsonen og opparbeidning av veg vesentlig tilsidesetter hensynene bak gjeldende planformål og pbl. § 1-8 om det innvilges dispensasjon, jfr. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I § 1-8 første ledd framgår det uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre ledd i bestemmelsen oppgir videre hva som omfattes av forbudsregelen i 100-metersonen langs sjøen, herunder blant annet bygninger og terrenginngrep. Frilftsinteressene etter planformålet vil for øvrig her måtte anses som sammenfallende med de interesser pbl. § 1-8 skal ivareta.

Fylkesmannen orienterer om at det ikke er uvanlig at grunneiere kan bli underlagt restriksjoner for bruk av egen eiendom enten på grunn av lovbaserte, nasjonale restriksjoner som forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, eller restriksjoner hjemlet i kommuneplaner som forbud mot bygging i LNF-områder. Her er det åpnet for spredt bebyggelse, men det vil likevel måtte bli en konkret vurdering i ethvert tilfelle om bygging kan tillates da det ikke er bestemt hvor det kan bygges innenfor det avsatte arealet. Restriksjonene er begrunnet i at en del områder skal vernes mot utbygging med tanke på natur- og friluftsliv og vern om mangfoldet i naturen.

Fylkesmannen viser også til de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen hvor det fremgår at målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Herøy er imidlertid nevnt som et av områdene med mindre press på arealene. Dette innebærer blant annet at kommunen kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i 100-metersbeltet. Kommunen må imidlertid likevel der det kreves dispensasjon, foreta en konkret vurdering av om bygging bør tillates og

hensynta områder med spesielle interesser. Videre så står det følgende i de statlige planretningslinjene;

I områder hvor alt tilgjengelig utbyggingsareal ligger innenfor 100-metersbeltet, og alternativ plassering av tiltak dermed ikke er mulig, vil kommunen ha videre adgang til å tillate tiltak for å ivareta hensynet til en fornuftig samfunnsutvikling. Ved vurderingen av om tiltak skal tillates skal det legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende.

Når det gjelder alternativ plassering av boligen er det i kommunens vedtak sagt at boligen i så fall må plasseres på samme sted som den eksisterende Sunnmørsstuen, noe som i følge kulturminneavdelingen ved Møre og Romsdal fylke vil kunne forringe et nærliggende automatisk fredet kulturminne. I tillegg vil en slik plassering kunne vanskeliggjøre den planlagte utbyggingen av naust på tomten. Dette framgår også i den forberedende klagebehandlingen i tillegg til at det står at; *«Det er gjeve dispensasjon frå Riksantikvaren for framføring av veg, men resten av området på tomta er ikkje frigitt til bygging.»* Tiltakshaver har også selv utarbeidet kart som viser hvordan store deler av eiendommen er båndlagt av kulturminne, samt at deler av eiendommen har en høyde over havet som ikke tillater bebyggelse. Kartet som tiltakshaver har utarbeidet viser at det eneste gjenstående området for bebyggelse på eiendommen er ute på neset. Det synes ikke tvilsomt om at det foreligger utfordringer ved eiendommen som gjør den vanskelig å bebygge med nye bolighus.

Det som vanskeliggjør saken i dette tilfellet er at det dreier seg om et tiltak som i utgangspunktet ikke hører naturlig hjemme i strandsonen, slik for eksempel en brygge eller et naust vil gjøre. Videre så kunne også saken ha stilt seg annerledes dersom neset allerede framsto som privatisert, noe det ikke gjør. Per i dag er det ingen annen type bebyggelse på selve neset og tiltaket vil i stor grad berøre hele neset. Ved at boligen trekkes 20 meter fra strandlinjen så åpnes det kanskje for en viss allmenn ferdsel i selve strandsonen, men det er nærliggende å tro at området mellom bolig og strandlinje i stor grad likevel vil kunne oppleves som privatisert. Å opparbeide en kyststi langs neset synes videre ikke som et tiltak som vil egne seg i dette området da det er snakk om et nes med svaberg og da neset ligger i et område med et automatisk fredet kulturminne. Det synes derved ikke mulig å imøtekomme både tiltakshavers ønske om oppføring av bolig på neset, og samtidig bevare allmennhetens interesser i å kunne benytte området som et friluftsområde.

I merknader til søknaden av 26. mars 2015 skriver Fylkesmannen i Møre og Romsdal videre blant annet at tiltakene vil utgjøre store inngrep som anses å ødelegge et flott strandsoneområde, samtidig som den omsøkte boligen vil privatisere hele neset. Det bemerkes at Fylkesmannen i Møre og Romsdal var på befaring på eiendommen den 24. mars 2015 og at vurderingene er knyttet opp mot inntrykket fra denne befaringen. Videre står det blant annet at *«Sjølvsom det ikkje er så mange hus i bakkant, reknar vi med at dette er eit attraktivt strandområde som kan bli nytta til ferdsel og opphald.»*

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i telefonsamtale den 10. mars 2016 vært i kontakt med fagsjef for plansamordning hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal og fått en utdyping av de argumentene som finnes i merknadene og klagen. Det ble i samtalen vist til at dette er et område av stor verdi når det gjelder

allmennhetens mulighet for rekreasjon og friluftsliv. I tillegg så er dette et av få nes som ligger innenskjærs, noe som gir andre muligheter i forhold til for eksempel bading enn det nes som ligger utenskjærs gjør. Fylkesmannen har også fått oversendt bilder fra befaringen som gir et godt innblikk i hvordan området ser ut og Fylkesmannen er av den oppfatningen at et bolighus på neset i stor grad vil privatisere det da det ikke lenger vil være naturlig å bevege seg der for allmennheten. På bakgrunn av dette er Fylkesmannen av den oppfatning at hensynet till allmennhetens mulighet til å benytte området vil bli avskjært om en dispensasjon innvilges.

En dispensasjon i denne saken vil også kunne medføre at det blir vanskelig å avslå slike senere søknader, og dette vil på sikt kunne bidra til en uthuling av pbl. § 1-8. Det må videre vektlegges at kommuneplanens arealdel er relativt ny og når det ikke foreligger bestemmelser som angir en nærmere plassering i forhold til strandsonen enn den generelle regelen som pbl. § 1-8 oppstiller så tyder dette på at det er grunn til å være streng. Dette også til tross for at kommunen har åpnet for spredt bebyggelse i området, da det uansett må foretas en konkret vurdering i den enkelte sak. En slik åpning som kommuneplanen gir til utbygging medfører videre ikke automatikk i at alle omsøkte tiltak godkjennes. Etter en helhetsvurdering har derfor Fylkesmannen kommet til at hensynene bak LNF-formålet og hensynene bak pbl. § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt dersom dispensasjon til oppføring av bolig godkjennes, jfr. pbl. § 19-2 andre ledd første setning. Fylkesmannen mener videre at den foreliggende saken er tilstrekkelig opplyst til at vi kan oppheve kommunens vedtak og fatte nytt vedtak i saken, jfr. fvl. § 34 fjerde ledd. På denne bakgrunn finner Fylkesmannen å avslå søknaden om oppføring av bolig på eiendommen gnr/bnr 11/6. Fylkesmannen bemerker at vi ikke finner grunn til å gå inn på en fordel-/ulempevurdering da søknaden uansett avslås på annet grunnlag.

Adkomstveg

Når det gjelder den omsøkte adkomstvegen skriver kommunen følgende i sitt vedtak;

«Når det gjeld framføringa av vegen fram til bustaden, har ein søkt å minimere eventuelle negative konsekvensar av dette ved å stille vilkår om at opparbeiding av veg må skje på ein måte som er mest mogleg skånsom med tanke på det omkringliggende terrenget og at skjeringar og grøfter skal framstå som grøn skråning med stadeigen vegetasjon. (...) Det er gjeve dispensasjon frå Riksantikvaren for framføring av veg, (...)»

Fylkesmannen bemerker til dette at inngrep i automatisk fredet kulturminne er forbudt etter kulturminneloven § 3, med mindre det blir gitt tillatelse etter kulturminneloven § 8. Dispensasjonen fra riksantikvaren knytter seg altså til at det er gitt tillatelse til inngrep i tilstøtende del av automatisk fredet kulturminne for veg etter kulturminneloven § 8, men kommunen må likevel på eget grunnlag også foreta en vurdering av om det kan dispenseres fra LNF-formålet og pbl. § 1-8. Fylkesmannen kan ikke se at kommunen har foretatt en slik vurdering, men finner heller at kommunen kun vektlegger dispensasjonen fra riksantikvaren. Det kan for øvrig tillegges at riksantikvarens dispensasjon er gitt med vilkår om at det utføres faglig utgraving før anleggsstart.

Til tross for at kommunen skulle ha foretatt en slik vurdering finner ikke Fylkesmannen grunn til å oppheve kommunens vedtak og be om ny behandling

av vedtaket for den delen av det, da Fylkesmannen uansett etter egen vurdering finner å avslå søknaden om adkomstveg og viser til følgende begrunnelse;

Det vises innledningsvis til at på samme måte som for boligen så vil friluftsjnteressene etter planformålet måtte anses som sammenfallende med de interesser pbl. § 1-8 skal ivareta og disse to vil derfor bli behandlet under ett.

Adkomstvegen er i utgangspunktet omsøkt på bakgrunn av søknad om oppføring av bolig. Når boligen nå er avslått er dermed forutsetningen for ønske om adkomstveg også endret, og slik Fylkesmannen ser det så vil adkomstvegen kunne bidra til å ødelegge området som et friluftsområde. Dette fordi en opparbeiding av adkomstveg vil kunne medføre inngrep som endrer landskapsbildet på en negativ måte, noe som også er anført av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Tiltakshaver skriver selv at veien vil følge terrenget, men en opparbeiding av veg krever likevel at det må foretas fylling og eventuelt også andre inngrep for at den skal kunne bli kjørbart. Når det gjelder privatisering så vil adkomstvegen kanskje ikke privatisere området i samme grad i seg selv som den ville ha gjort sammen med oppføring av bolig, men den vil likevel kunne bidra til å skape et inntrykk av at området er privat. Fylkesmannen kan videre ikke se at adkomstvegen gjør seg like gjeldende nå som boligen er avslått. På bakgrunn av dette finner Fylkesmannen at tiltaket vil vesentlig tilsidesette hensynene bak LNF-formålet og bak pbl. § 1-8 om det innvilges dispensasjon, jfr. pbl. § 19-2 andre ledd første setning. Fylkesmannen går ikke inn på en fordel-/ulempevurdering da adkomstvegen uansett avslås på annet grunnlag.

Klagen fra fylkeskommunen

Når det gjelder klagen fra fylkeskommunen i forbindelse med automatisk fredet kulturminne så viser Fylkesmannen til kommunens forberedende klagebehandling hvor det blant annet står;

«Det er ikkje gitt løyve til oppføring av bustadhus enda, men det er gjort vedtak om dispensasjon frå arealformål og strandsonevern for plassering av bustad nede på neset i ein avstand på 20 meter frå strandlinja. Dette inneberer at tiltakshaver må sende inn nye teikningar før kommunen eventuelt stader ut rammeløyve i saka, der tiltaket er tilpassa den dispensasjonen som er gjeven. Rammeløyvet vil ha vilkår om at området som skal byggast må vere avklart i forhold til kulturminnelova før igangsetjing.

Ein viser til MTK-sak 44/15 som omhandla dispensasjon med plassering av hus på same stad. Dette vart ikkje påklaga av Fylkeskommunen med tanke på plasseringa. Det er ikkje ny plassering i samband med det nye vedtaket. Tiltaket vil ikkje kome nærare det automatisk freda kulturminnet enn det som er omsøkt og som har vore ute på høyring. Den einaste endringa i høve dette er at tiltaket må bli mindre i omfang før tiltakshavar kan få rammeløyve i samsvar med den dispensasjonen som er gjeven.

Ut frå dette kan ikkje kommunen sjå at klagen frå Møre og Romsdal fylkeskommune fører med seg nye moment som gir grunnlag for å fatte nytt vedtak i saka, jfr fvl § 33 andre ledd.»

Da kommunens vedtak er opphevet vil ikke Fylkesmannen gå så mye nærmere inn på dette da det ikke lenger gjør seg gjeldende. Det vises imidlertid likevel til at kommunen ikke innvilget dispensasjon til plassering nærmere kulturminnet enn opprinnelig omsøkt og godkjent. Slik Fylkesmannen ser det så foreligger det altså her en misforståelse av vedtaket fra fylkeskommunens side.

Ønske om befaring

Tiltakshaver har ytret ønske om at det foretas en befaring av området sammen med tiltakshaver før endelig vedtak fattes. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag finner det imidlertid ikke nødvendig å foreta en befaring da saken synes å være tilfredsstillende belyst gjennom uttalelser fra både tiltakshaver og klagere, samt gjennom vedtak, kart og bilder av området.

Konklusjon

Fylkesmannen har kommet til å at kommunens vedtak om å gi dispensasjon er ugyldig. Det fattes nytt vedtak om avslag da vilkårene for å gi dispensasjon ikke er oppfylt. Dispensasjon som omsøkt kan derfor ikke gis.

I medhold av pbl. § 1-9 og Miljøverndepartementets rundskriv av 23. juni 2009, samt Kommunal- og regionaldepartementets rundskriv av 28. september 2009 fattes etter dette følgende

Vedtak

Herøy kommune sitt vedtak av 22. september 2015 oppheves og det fattes nytt vedtak om avslag.

Klagene tas til følge.

Fylkesmannens vedtak kan ikke påklages.

Med hilsen

Kjetil Ollestad (e.f.)
direktør

Trond Flydal
ass. direktør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Axel Bjørklid	Søvik 85	6094	LEINØY
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	MOLDE
Fylkesmannen i Møre og romsdal	Postboks 2520	6404	MOLDE



FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon

rådgivar Andrea Elisabeth G. Furseth, 71 25 85 43

Vår dato

26.05.2016

Dykkar dato

18.02.2016

Vår ref.

2016/1127/FMMRANFU/423.1

Dykkar ref.

2015/1247

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

	
HERØY KOMMUNE	
RADMANNEN	
Rekv. nr.	Saksbeh.
2015/1247	
30 MAI 2016	
Ark kode P	
Ark kode S	
J. nr.	Dok. nr.
Kassasjon	

Herøy kommune - Vedtak i klagesak etter plan- og bygningslova - oppføring av einebustad - gnr6 bnr229 - Inger Marie Krogstad og Tommy Sollibakke

Fylkesmannen stadfester Herøy kommune sitt vedtak i delegert sak nr. 403/15. Tiltaket vert innvilga med vilkåret kommunen har gitt. Klagen har ikkje ført fram.

Eg viser til kommunen sin ekspedisjon av 18.02.2016.

Ansvarleg søkar Sunnmørshus AS har på vegne av tiltakshavarane Inger-Marie Krogstad og Tommy Solbakke den 17.09.2015 søkt om byggjeløyve for oppføring av ein ny frittliggande einebustad og garasje på gnr. 26 bnr. 229, ved Ytre Leine i Herøy kommune.

Utviklingsavdelinga i Herøy kommune har den 04.12.2015, under delegert sak nr. 403/15, innvilga løyve til oppføring av bustadhus og garasje på vilkår om at huset vert senka slik at ferdig golv i kjellar vert liggande på kotehøgde mellom 29,5 m og 30,0 m. Oppdaterte teikningar og situasjonsplan skal godkjennast av utviklingsavdelinga før det vert igangsatt byggjearbeid på tomta.

Vedtaket er påklaga av tiltakshavarane ved brev datert 24.12.2015. Klagen retter seg i hovudsak mot kommunens vilkår om å gi løyve på vilkår om at huset vert senka.

Maritim og teknisk komitè behandla klagen i møte den 16.02.2016 og under sak nr. 11/16 har dei halde fast på det første vedtaket i delegert sak nr. 403/15. I medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 er saka etter dette sendt over til fylkesmannen som klageorgan.

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

Fylkesmannens merknader:

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

Tiltaket er planlagt utført på eit område som er omfatta av eigengodkjend reguleringsplan for «*Leine 1, Områderegulering av skuletomta*» vedtatt 10.12.2009 (planid 1515_200906). I planen er området FS1 avsett til frittliggande småhusbusetnad. Tiltaket er i tråd med arealformålet.

Klagen rettar seg i hovudsak mot kommunens vilkår om å gi løyve på vilkår om at huset vert senka i høve omsøkt kotehøgde på +31,85 slik at ferdig golv i kjellar vert liggande på kotehøgde mellom 29,5 m og 30,0 m.

Det synes som om kravet om endra høgdeplassering i aktuelle sak er satt i hovudsak på bakgrunn av estetiske omsyn. Det sentrale spørsmålet i saka er om tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter etter plan- og bygningslova § 29-1 og § 29-2.

Pbl. § 29-2 stiller krav om at eitkvart tiltak som er omfatta av plan- og bygningslovas kapittel 20 skal prosjekterast og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv og i høve til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivadar og plassering.

Kommunen skal etter pbl. § 29-2 jfr. § 1-1, 5. ledd, sjå til at tiltak som oppførast innehar gode visuelle kvaliteter. Vurderinga av visuelle kvaliteter høyrer inn under kommunens forvaltningsskjønn. Kommunen vil likevel ha ein plikt til å foreta ein forsvarleg vurdering av tiltakets kvaliteter etter dei kriteria som følgjer av pbl. § 29-2 (jfr. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 230).

Tiltaket må etter pbl. § 29-2 oppfylle to kriteria. Føresegna stiller for det første krav om at tiltaket skal ha «*gode visuelle kvaliteter*» i seg sjølv. Med dette menes at bygninga gjennom sin form gir uttrykk for sin funksjon, at det skal tas omsyn til samspill mellom volum, høgde, fasadeuttrykk med vidare. Kravet til god kvalitet må bli tolka relativt i høve til tiltakets størrelse og synbarheit, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 341.

Vidare stilles det krav om at tiltaket skal ha gode visuelle kvaliteter i «*forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering*». Dette er et sjølvstendig krav, og det er soleis ikkje tilstrekkeleg at bygget i seg sjølv har gode kvaliteter dersom det ikkje passar inn i sine omgivadar. Det er ikkje krav om at bygget skal vere helt likt sine bygde omgivadar, også kontraster kan vere positive, men avvika må stå fram som fagleg begrunna val framfor tilfeldig utforming. Vilkåret «gode visuelle kvaliteter» skal avgjerast ut frå faglege kvalitetsnormer, og ikkje ut frå personlege oppfatningar om kva som er «pent» eller «stygt», jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 229.

Tiltakets plassering er eit vurderingskriterium i denne føresegna, og det må difor kunne stilles strengare krav til eit tiltak som vil prege landskapet. Vidare må det tas omsyn til om tiltaket plasserast i sentrum av eit tettsted eller om det er i eit strøk med særleg historisk eller kulturell interesse. I disse tilfella vil det kunne vere grunnlag for å krevje at man tek vare på den visuelle kvaliteten som er ønsket innført eller opprettheldt i slike områder.

Når det gjeld omsøkt tilbygg sine visuelle kvaliteter i seg sjølv, gir tiltaket både uttrykk for sin funksjon gjennom sin form, og det er ikkje noe vesentleg å utsette på tiltakets fasade

som sådan. Føresegn § 2.2 angir at kommunen ved handsaming av byggjemelding skal «*sjå til at bygga får ei god estetisk utforming, farge- og materialbruk, og at bygg i same område vert mest mogleg harmoniske i form og storleik.*» Fylkesmannen legg til grunn at omsøkte tiltak er i samsvar med denne føresegna, da det ikkje vurderast som noko vesentleg å utsetje på bustadens utforming, farge- og materialbruk i seg sjølv. Omsøkt tiltak vil ikkje i seg sjølv være skjemmande.

Det avgjerande spørsmålet er kor vidt tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter i høve til de bygde og naturlege omgivnadane det plasserast i. Det sentrale er tiltakets plassering i terrenget i høve omkringliggende eigedommar.

Som grunnlag for klagen er det i det vesentlegaste anført at kravet om senking av huset vil innebere ein ugunstig plassering av huset i høve terrenget. Klagar visar til at fordi planlegginga av alle nye hus i planområdet har skjedd samstundes, har tiltakshavar difor tatt utgangspunkt i reguleringsføresegna i planlegginga av huset. Ved å måtte senke bustaden lenger ned i terrenget, hevdar klagarane at mykje av baksida av bustaden vil medgå kun til terreng. Ifølgje klagarane vil kravet om å senke bustaden 1,85 m føre til ein upraktisk overgang mellom garasje og bustad. Det blir vist til at for å grave ned til kotehøgda kommunen har satt, antar klagarane at huset må flyttast ein del framover for å få tilkomst mellom garasje og bustad, noko som hevdas å føre til tap av store delar av hagen, og dermed dårligare utnytting av tomte enn med omsøkt høgdeplassering. Det hevdas at dette også er ein dårlegare løysing med tanke på det praktiske, når det gjeld tilkomst for eldre, barnevogner og liknande. Klagarane visar til at det på førehandskonferansen blei gitt beskjed om at avkøyrsløp på oppsida var greitt.

I førehandskonferansen den 11.11.2014 uttalte kommunen at ein ikkje ser at det vil vere negative verknadar av å velje å plassere avkøyrsløp på oppsida av tomte «*med tanke på sikthøve, dersom dette er den mest hensiktsmessige plasseringa i forhold til tiltaket.*». Reglane om førehandskonferanse går fram av pbl. § 21-1 og byggesaksforskrifta § 6-1. Formålet med ein førehandskonferanse er å etablere tidlig kontakt mellom kommunen og tiltakshavar for å bidra til at tiltakshavar får belyst aktuelle problemstillingar ved tiltaket og gjerast kjent med relevante krav og føresetnader for den vidare sakshandsaminga. Både kommunen og tiltakshavar skal kunne uttale seg på fritt grunnlag, og kommunen vil ikkje i førehandskonferansen kunne binde opp myndighet i høve den vidare sakshandsaminga. Av aktuelle referat kan det synes som om utsegna kva gjeld tilkomsten i det vesentlege knytter seg til sikthøvet, og ikkje er vurdert i høve omkringliggende bustadar. Fylkesmannen vil vise til at det kun var gnr. 26 bnr. 230 som hadde fått byggjeløyve på tidspunktet før konferansen (byggjeløyve gitt 24.09.2014). Ifølgje kommunen var heller ikkje dei konkrete byggjeteikningane lagt fram på tidspunktet da førehandskonferansen blei gjennomført, og utsegna blei slik sett uttala på generelt grunnlag.

Planområdet består av noko varierte stilartar, nokon eldre bustadar og fleire nyare moderne bustadhus. Fylkesmannen har ingen innvendingar mot at omsøkte bustad har skråtak, sjølv om dei to tilstøytane nabotomtane har valt flatt tak. Fylkesmannen visar i denne samanheng til at det ikkje er sett krav i reguleringsplana til type tak, samt at høgda er i tråd med reguleringsføresegna § 3.1.

I vedtaket uttalar kommunen at problemet med å plassere avkøyrsløp på oppsida er at bustaden vert liggande mykje høgare enn omkringliggande bustadar. Kommunen visar til at omsøkte bustad har eit heilt anna preg enn dei tilstøytande bustadane både i storleik og utforming, og når omsøkte bustad blir plassert mykje høgare i terrenget enn dei andre bustadane, medfører dette at ein får ei kunstig gjennomføring av byggjefeltet. Det blir vist til at høgdeplasseringa ikkje er hensiktsmessig med tanke på terrenget rundt og nabotomtane.

Aktuelle eigedom har veg både på oversida og nedsida av tomte, og i reguleringsplana er det ikkje satt krav om kor avkøyrsløp skal etablerast. I utgangspunktet kan vegtilkomst etablerast på enten oppsida eller nedsida.

Nabobustaden med gnr. 26 bnr. 230 ligg på kotehøgde +29,9/30,0 moh. målt frå ferdig golv i 1. etasje, og fekk byggjeløyve 24.09.2014. Bnr. 26 bnr. 228 fekk byggjeløyve den 14.07.2015 med kotehøgde +29,5 moh. Begge disse eigedommane har tilkomst på nedsida. Ettersom søknad for omsøkte bustad blei sendt den 17.09.2015, må denne eigdommen tilpasse seg dei omkringliggande bustadane som har blitt godtkjend tidlegare, både kva gjeld høgdeplassering og plassering av avkøyrsløp.

Naboane med gnr. 26 bnr. 228 anfører at bustaden vil ruve i terrenget, og frykter at dette vil redusere verdien på bustaden deira med tanke på sjenanse og innsyn til deira balkong mot søraust. Fylkesmannen kan ikkje sjå at dei anførte naboulempene om innsyn og sjenanse gir grunnlag for endra plassering av bustaden. Innsynet må seiast å vere innafor det som vurderast som pårekneleg i eit bustadområde.

Samanlikna med nabobustadane skil tiltaket seg først og fremst ut med omsyn til høgdeplasseringa som er omsøkt. Ved å velje tilkomst på oppsida av tomte vil bustaden som ein konsekvens bli liggande høgare i terrenget enn dei to nabotomtane. I ei skråande tomt som i dette tilfellet, vil bustaden få eit dominerande uttrykk i høve naboeigedommane.

Omsøkte tomt har ein terrengforskjell, der kotehøgda langs tomtegrensen i sør ligg på om lag +29 moh., mens kotehøgda langs tomtegrensa på oppsida i nord ligg på om lag +35,8 moh. Tomtas karakter tilseier at det vil vere naudsynt å foreta nokon terrengtilpassingar for å gi ein hensiktsmessig byggjetomt. Men det går grensar for kor store terrengtilpassingar ein kan gjere, og i utgangspunktet bør bustadtypen veljast ut frå kva som passar terrengtilhøva på tomte og omkringliggande bustadar. I aktuelle sak kan det synes som om omsøkte bustadtype er forsøkt tilpassa terrenget, og ikkje omvendt.

Det følger av forvaltningslova § 34 andre ledd tredje punktum at der fylkesmannen er klageinstans for vedtak treft av ein kommune, skal fylkesmannen legge vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyre ved prøving av det frie skjøn. Pbl. § 29-2 om visuelle kvaliteter er ein føresegn av meir teknisk karakter, som angår lokale forhold. Kommunen vil da ha eit noko større handlingsrom ved vurderinga av søknaden, fordi dei anses best egna til å gjera den skjønnsmessige vurderinga basert på lokal byggjeskikk og lokalpolitisk styring av den visuelle utviklinga i kommunen. I denne saka er det først og fremst lokale interesser som gjør seg gjeldande, og det vil difor kunne vere større grunn til å legge vekt på det

kommunale sjølvstyre ved prøvinga av kommunen si vurdering. Kommunen har gjort ei forsvarleg vurdering av vilkåret «gode visuelle kvaliteter», og fylkesmannen finn difor grunn til å leggje vekt på det kommunale sjølvstyret i denne saka.

Etter ei konkret heilskapsvurdering finn fylkesmannen at omsøkte høgdeplassering medfører at tiltaket kjem i strid med kravet om gode visuelle kvaliteter i høve til omgivnadane etter plan- og bygningslova § 29-2.

Når omsøkte tiltaket ikkje anses å ha gode nok visuelle kvaliteter, gir § 29-2 ein skjønsmessig heimel til å avslå søknaden. I aktuelle sak har kommunen implisitt avslått søknaden med omsøkt høgdeplassering.

Når dei estetiske vilkåra ikkje er oppfylt med omsøkte høgdeplassering, kan derimot kommunen, framfor å avslå, godkjenne tiltaket med ei anna høgdeplassering som kommunen finn innfrir dei estetiske vilkåra, basert på ein «frå det meir til det mindre»-betraktning. I dette tilfellet har kommunen funnet at dei estetiske vilkåra er ansett oppfylt dersom huset vert senka lenger ned i terrenget, og har difor med heimel i § 20-1 jf. § 21-4 gitt løyve med dette som vilkår. Slik fylkesmannen ser det er kommunens vedtak fatta ut i frå saklege og relevante momenta etter plan- og bygningslova § 29-2.

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

Fylkesmannens vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 34, rundskriv T-2/09 frå Miljøverndepartementet og brev av 28.09.09 frå Kommunal- og regionaldepartementet, stadfestar fylkesmannen Herøy kommunes vedtak i delegert sak nr. 403/15.

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

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

Janne Woie (e.f.)
Ass.direktør

Andrea Elisabeth G. Furseth

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi:

Sunnmørshus AS	Postboks 183	6099	FOSNAVÅG
Inger-Marie Krogstad og Tommy Solibakke	Holmsildgata 12	6090	FOSNAVÅG
Kjell-Ove Rogne	Leinebakkane 20	6094	LEINØY
Silje Slotsvik og Andre Voldsund	Leinevegen 284	6094	LEINØY



FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Maria

Saksbehandlar, innvalstelefon

Rådgivar Linn Hassellund, 71 25 84 72

Vår dato

30.05.2016

Dykkar dato

17.12.2015

Vår ref.

2015/7560/FMMRLIHS/423.1

Dykkar ref.

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

		HERØY KOMMUNE	
		RADMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.		
- 2 JUNI 2016			
Ark.kode P			
Ark.kode S			
J.nr.	Dok.nr.		
Kassasjon			

Herøy kommune - vedtak i klagesak etter plan- og bygningsloven - gnr11 bnr105 - Antonia de Haan Straume og Kjell Straume

Fylkesmannen stadfestar kommunens vedtak. Klagen har såleis ikkje ført fram.

Det visast til kommunen sin ekspedisjon av 17.12.2015.

Antonia de Haan Straume og Kjell Straume har den 30.04.2014 søkt om dispensasjon og byggjeløyve for vinkelvor/båtplass for fritidsbåt på gnr 11 bnr 105.

Fylkesmannen har kome med uttale til saka i brev av 02.06.2015. Ut frå sine ansvarsområde rår fylkesmannen ifrå omsøkte tiltak.

I møte den 08.07.2015 har Maritim og teknisk komite, under sak nr 64/15, avslått søknaden. Som grunngeving for avslaget er det vist til at ein bruk av det aktuelle området til omsøkt tiltak vil vere i strid med dei statlege planretningslinene for strandsona og at ein dispensasjon som omsøkt såleis vil tilsidesetje både omsyna til føreseigna det vert dispensert frå og omsyna til lova sitt formål.

Vedtaket er påklaga av Antonia de Haan Straume og Kjell Straume ved brev datert 29.07.2015. Som grunnlag for klagen er det i det vesentlegaste anført at det er urimeleg at dei ikkje får lage ein liten vinkelvor på eigedomen sin, at tiltaket er naudsynt for bruk av båt, at det er bygt fleire andre vorer og moloar på Remøya og at arealet er svært utilgjengeleg for ålmenta i alle fall.

Maritim og teknisk komite behandla klagen i møte den 08.12.2015 og under sak nr 99/15 har dei halde fast på det første vedtaket. I medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 er saka etter dette oversend fylkesmannen som klageorgan.

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

Fylkesmannens merknader:

Klagen er framsett innanfor lovbestemt klagefrist og vilkåra for å behandle dette som klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider ved saka og dersom klagen vert tatt til følge kan vedtaket endrast eller opphevast og sendast tilbake til kommunen slik at dei kan behandle saka på nytt.

Klagarane har bede om synfaring i denne saka. Det vurderast slik at forholda på staden er godt nok dokumentert gjennom bilete og kart, samt dei dokumenta som ligg ved saka. Saka kan difor avgjerast på grunnlag av saksdokumenta.

Tiltaket er planlagd utført på eit område som er omfatta av arealdel av kommuneplan av 30.10.2014. (Det vart vedteken ny kommuneplan medan søknaden låg ubehandla hjå kommunen. Vedtakinga av ny plan førte ikkje til noka endring for omsøkte eigedom, då arealformålet var det same.) I planen er området vist som landbruks-, natur- og friluftsområde(LNF-område). I LNF-område er det ikkje tillate med anna utbygging enn det som har direkte tilknytning til stadbunden næring. Tiltaket er i strid med denne føresegna.

Det følgjer av pbl § 1-8 andre ledd at andre tiltak enn fasadeendring ikkje kan setjast i verk nærare sjøen enn 100 meter frå strandlina, med mindre anna byggegrense er fastsett i plan. Omsøkte tiltak er i strid med denne føresegna.

Det sentrale spørsmålet i denne saka er dermed om vilkåra for å gi dispensasjon frå kommuneplanens føresegner om LNF-område og pbl § 1-8 er oppfylte.

Med heimel i pbl § 19-2 kan ein gi dispensasjon dersom to vilkår er oppfylt. For det første kan ikkje omsyna bak den regelen det dispenserast frå, eller omsyna i lova si formålsføresegn, bli vesentleg tilsidesett. Dersom kommunen finn at dispensasjonen ikkje vil føre til vesentleg tilsidesetting av desse omsyna, må ein gjere ei heilskapleg vurdering av om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Det er uttalt i lovas forarbeid (Ot.prp. nr. 23 2007-2008) at det må vere ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon i den enkelte sak. Det kan ikkje gis dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsføresegn, eller reglane det dispenserast frå, framleis gjer seg gjeldande med styrke. Begge vilkåra må vere oppfylte for at kommunen skal ha heimel til å dispensere.

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

Lova seier uttrykkeleg i § 19-2 fjerde ledd at det i vurderinga skal leggjast særleg vekt på statleg og regionale rammer og mål, og at kommunen ikkje bør dispensere når statleg eller regional myndigheit har uttalt seg negativt om dispensasjonen.

Det må fyrst avgjerast om omsyna bak den regelen det dispenserast frå, eller omsyna i lova si formålsføresegn, blir vesentleg tilsidesett.

Bakgrunnen for byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen er ei nasjonal målsetting om å bevare strandsona som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. For ålmenta er 100-metersbeltet eit viktig rekreasjonsområde, både frå land- og sjøsida. Vidare er strandområda eit viktig leveområde for ein rekkje plante- og dyreartar, og har ofte særigne landskapsmessige verdiar. Tilsvarande omsyn vil også gjere seg gjeldande i forhold til LNF-formålet i arealplanen. På bakgrunn av dette spesielle vernet er det viktig at ei eventuell utbygging i desse områda først skjer etter at dei ulike interessene er nøye vurdert i forhold til kvarandre.

I denne saka har fylkesmannen, som statleg myndigheit, rådd ifrå tiltaket. Dette vert grunngjeve med at tiltaket vil ligge på ei strekning på vel 200 meter strandsone utan særlege inngrep. Det er sett av areal til naust både aust og vest for strekninga. Det er også relativt store bustadområde i nærleiken, noko som tilseier at det vil vere mange som har glede av ei urørt og ikkje nedbygd strandsone i nærleiken. I tillegg visast det til presedensverknader. Det vert også peika på at Herøy kommune nyleg har gjort ei vurdering av arealbruken i kommuneplanen.

Kommunen viser til grunngjevinga i fylkesmannens uttale og skriv at det er viktig at ein tek vare på strandsona for ålmenta. Etter ei totalvurdering finn kommunen at ein dispensasjon som omsøkt vil tilsidesette både omsyna bak føresegnene det er søkt om dispensasjon frå, samt omsyna bak lova si formålsføresegn. Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknader til kommunen si vurdering. Konklusjonen vert etter dette at omsyna bak føresegnene det dispenserast frå, pbl § 1-8 og LNF-formålet, samt omsyna bak lova si formålsføresegn, vil verte vesentleg sett til side ved ein dispensasjon.

Når desse omsyna vert vesentleg sett til side, finn fylkesmannen ikkje grunn til å gå inn på om fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkår for å gi dispensasjon er ikkje oppfylt, og dispensasjon kan difor ikkje gis.

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

Fylkesmannens vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 34, rundskriv T-2/09 frå Miljøverndepartementet og brev av 28.09.09 frå Kommunal- og regionaldepartementet, stadfestar fylkesmannen Herøy kommunes vedtak i sak MTK 64/15.

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

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

Janne Woie (e.f.)
assisterande direktør

Linn Hassellund

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi:

Antonia de Haan Straume og Kjell Roger Straume Sandane 5 6264 TENNFJORD