



VOLDA KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: Forvaltningsstyret
Møtestad: Møterom Austefjorden i 1. etg., Rådhuset
Dato: 08.12.2015
Tid: 15:00

Det vert synfaring i sak 85/15 - Hamnegata 21b (tidlegast kl. 15:20)

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

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

Varamedlemar får særskilt melding når dei skal møte.

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

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



SAKLISTE

Saksnr.	Sak
PS 82/15	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 83/15	Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte
PS 84/15	Fellingsavgift for hjortevalda i kommunen - Austefjord Hjortevald
PS 85/15	Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan, fasadeendring Hamnegata 21B
PS 86/15	Planid 200700-01 - Dispensasjon frå reguleringsplan ny ferjekai på rv. 651 i Volda, gbr 19/950 og 862
PS 87/15	Gbr 2/105 Oppføring av tilbygg til hytte - dispensasjon frå reguleringsplan
PS 88/15	Gbr 30/404 - oppføring av bustadhus med garasje - Mylnevegen 10. Dispensasjon frå reguleringsføresegner- Utnyttingsgrad og byggeavstand veg
PS 89/15	Dispensasjon frå kommunedelplan- oppføring av naust og flytting av vor gbr 160/3

PS 82/15 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 83/15 Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Roger Nedreklepp

Arkivsak nr.: 2015/2437

Arkivkode: K40

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

84/15

Forvaltningsstyret

08.12.2015

FELLINGSavgIFT FOR HJORTEVALDA I KOMMUNEN - AUSTEFJORD HJORTEVALD

Administrasjonen si tilråding:

1. Forvaltningsstyret fastset fellingsavgift for hjort i Volda til kr. 300 for vakse dyr og kr. 180 for kalv.
2. Volda kommune skal praktisere lik fellingsavgift for hjortevalda i kommunen
 - sats for vald med godkjend bestandsplan, etter §19 Rundskriv forvaltning av hjortevilt, gjev 40% rabatt
 - for vald utan godkjend bestandsplan, etter §21 i same rundskriv, gjev ingen rabatt
 - satsane vert gjeldande for alle vald frå og med jaktåret 2015/2016

Saka gjeld: handsaming etter Viltlova.
ephorte saksnummer i Volda: 2015/2437
ephorte saksnummer i Ørsta
1519

Vedleggsliste:

Vedlegg 1- 6, korrespondanse mellom Austefjord Storvald og Volda kommune.

Saksopplysningar:

Fellingsavgift på hjort er heimla etter Viltlova §40. Innanfor rammer fastsett av departementet(Miljødirektoratet) kan kommunen sjølv fastsetje fellingsavgift. Fellingsavgift for hjort i Volda kommune har vore uendra i om lag 20 år. Den er for tida fastsett til kr. 300.- for vakse dyr og kr. 180.- for kalv, og ein gjer framlegg om å halde på dei

satsane.

Fram til 2001, då første valdet som oppretta fleirårig bestandsplan vart oppretta, gav kommunen berre årlege løyve for felling av hjort etter § 21 i Rundskriv om forvaltning av hjortevilt, *målretta avskyting*.

Etter den tid er det oppretta 9 vald med fleirårig bestandsplan, det meste av arealet og avskytinga i kommunen er no forvalta etter §19 i nemnde rundskriv, *fleirårig bestandsplan*.

Der er likevel framleis 11 heller små hjortevald som ikkje har fleirårig bestandsplan.

Ein bestandsplan skal i hovudsak innehalde målsetting for utviklinga av hjortebestanden i valdet, og plan for avskytings profil (kjønn og alder) for perioden samla.

Bestandsplanperiode er mellom 3 til 5 år. Kommunen gjev ei samla tildeling for heile perioden som frie dyr i medhald av godkjend avskytingsprofil.

Då desse bestandsplanområda vart oppretta vedtok viltneimnda å gje 40% rabatt på fellingsavgifta til desse valda. Fellingsavgift vart då for vald med bestandsplan kr. 180 for vakse dyr, kr. 108 for kalv. Grunngevinga for denne rabatten var i hovudsak det meirarbeid det vart for valdet med å fordele tildelte dyr mellom tidlegare vald, no jaktfelt, og innhenting av fellingsresultat frå jaktfelta.

Etter §25 i Forvaltning av hjortevilt er valda pålagd rapportplikt til kommunen på fellingsresultat for jaktåret. Kommunen kan òg pålegge valda rapport som "Sett hjort". Dette vil verte gjort frå jaktåret 2016/17.

Ordninga med rabatt til vald med bestandsplan var i utgangspunktet vart innført som ei ordning for å få fart på denne naudsynte omlegginga av valdsstrukturen i kommunen.

I Volda er det no 20 hjortevald mot 56 hjortevald i 1999, og enno burde det vore langt færre sett ut frå rasjonell forvaltning av hjortestamma i kommunen.

Den øvre ramma for fellingsavgift frå Miljødirektoratet er no kr. 390 for vakse dyr og kr. 236 for kalv.

Stranda kommune har satsane kr. 350/220, og gjev 40 kr/dyr. i rabatt.

Ørsta kommune har satsane kr. 300/180 og gjev 30% rabatt.

Vanylven har med rabatt kr. 165/100. Alle satsane er for vald med fleirårig bestandsplan.

Dette viser at Volda kommune har rimelege fellingsavgifter samanlikna med kommunar i nærområde, og ikkje minst i høve til ramme for fellingsavgifter.

Austefjord Hjortevald vart oppretta 2005.

Valdet hadde sjølv sagt same ordninga som dei andre bestandsplanområda fram til 2012. Etter korrespondanse med kommunen sin viltansvarleg om meirarbeid/utgifter ved hjorteteljing, (vårteljing av hjort på innmark) vart fellingsavgifta sett ned med 20%, til 60% rabatt (vedlegg 1).

Som einaste bestandsplanområde i kommunen har Austefjord Hjortevald desse åra hatt ekstra redusert fellingsavgift.

Vårteljing av hjort på innmark, sidan 1998, er eit tiltak for å få betre oversyn av hjortestamma, der alle Søre Sunnmøre kommunane tel på same datoar. Teljinga var i si tid organisert som eit dugnadsarbeid for den kommunale viltneimnda. Etter kommunevalet i 2011 vart den kommunale viltneimnda lagd ned, og vårteljinga måtte omorganisert på ein ny måte. Kommunen vart delt i 6 teljeroder, og teljinga utført som dugnad av rettshavarar, jegerar og andre interesserte, og denne ordninga har fungert.

Vårteljing av hjort er ikkje ei lovpålagd oppgåve, men eit viktig verktøy for hjorteforvaltninga, og som ikkje minst rettshavarane har nytte av. I godkjende bestandsplanar vil difor vårteljing av hjort gå inn som eit kriterium.

Det vert gjeve godtgjersle for køyring i samband med vårteljing av hjort.

Viltfondet.

Austefjord Hjortevald etterlyser rekneskap for Volda kommune sitt viltfond. Viltfondet er eit bunde driftsfond, og dette er sjølvsagt offentleg tilgjengeleg i Volda kommune sitt rekneskap. Viltforvaltninga vil kome attende med ei sak til forvaltningsstyret om retningslinjer for bruk av fondet i Volda kommune.

Vurdering og konklusjon

Det denne saka handlar om er prinsippet om lik fellingsavgift i Volda kommune for hjortevald med lik status.

Slik forvaltninga ser det er der ikkje sakleg grunnlag for ei eiga rabattordning for Austefjord Hjortevald, slik den vart gjeven i 2012.

Valdet har ikkje andre oppgåver enn dei andre hjortevalda i kommunen med same status, m.a. med å utføre vårteljning av hjort.

Viltforvaltninga i kommunen legg med det som grunnlag fram tilråding for lik fellingsavgift for vald med same status i kommunen.

Austefjord Hjortevald får med det 40% rabatt på fellingsavgifta frå jaktåret 2015/16.

Ørsta,.....

Liv Bente Viddal
Seksjonsleiar

Roger Nedreklepp
Fagansvarleg skogbruk

Utskrift av endeleg vedtak:

Vedlegg 1.

Raymond Løvøy

Fra: "Roy Meek" <Roy.Meek@volda.kommune.no>
 Til: <raymond.lovoy@tussa.com>
 Kopi: "Steinar Drabløs" <Steinar.Drabløs@volda.kommune.no>
 Sendt: 13. mars 2012 16:09
 Hei.

Viser til telefonsamtale angående kompensasjon for arbeid og utgifter ved hjortetelling.

Vilt- og innlandsfiskeremnda er som kjent avvika, og som følge av det må anna personell utføre arbeid som tidlegare vart utført av viltremndas medlemar.

Austefjord hjortevald omfattar i overkant av ei av dei brukte teljerodene, og det er soleis praktisk om tellingane i valdet vert organisert gjennom styret i valdet.

Forslag til kompensasjon:

Valdet får ytterlegare reduksjon i fellingsavgifta frå jaktåret 2012-13, frå dagens 40 % til 60 % reduksjon.

Håpar vi vert samde om denne løysinga.

Årets teljedatoar er fastsett til 21. april og 5. mai.

NB! I år som i fjor, natt til laurdag og ikkje natt til søndag som tidlegare år.

mvh
 Roy Meek
 Skog- og Utmarkskonsulent
 Volda kommune
 70058793/41519287

Side 7

Vedlegg 2.

Tormod Slåttelid

Fra: "Tormod Slåttelid" <slaattelid@tussa.com>
 Til: "Roger Nedreklepp" <roger.nedreklepp@volda.kommune.no>
 Sendt: 23. mars 2014 22:53
 Legg ved: skann0001.tif; IMG.pdf
 Emne: Fellings avgift Austefjord storald
 Hei.

Vi oppdaga ved gjennomgang av regneskapet vårt ein stor differanse i fakturert fellingsavgift for 2012 og 2013.

Vi inngjekk avtale med Roy Mek om 20% reduksjon i fellingsavgift som en kompensasjon for at vi tok på oss oppdraget med hjortetellingane.

Vedlagt ligg Kopi av epost fra Roy Mek den 13/3-2012. Vi har ikkje registrert at denne avtalen har blitt gått tilbake på, so vi vonar dette er en feil som kan rettast opp og at vi fortsatt skal gjennomføre tellingane slik som tidlegare.

Vedlagt ligg og kopi av faktura frå 2012 og 2013.

Mvh.
 Austefjord Storvald
 Tormod Slåttelid

Emne **Austefjord Storvald - fellingsavgift**
Frå Roger Nedreklepp <roger.nedreklepp@orsta.kommune.no>
Til Slaattelid <slaattelid@tussa.com>
Dato 2014-10-08 15:12

Jed legg 3



Austefjord Storvald v/Tormod Slåttelid.

Viser til korrespondanse i saka, og orsakar at det ikkje vart svart skriftleg på dykkar e-post av 14. mars i år.

Avtale signert Volda kommune 13. mars 2012 om redusert fellingsavgift står ved lag til anna avtale ligg føre. Ein vil difor på fakturering etter fellingsresultatet for 2014 redusere fellingsavgifta tilsvarande 40% for sesongen 2013 og 2014.

Volda kommune vil likevel ikkje vidareføre "avtalen" (forslag til kompensasjon) som vart forfatta etter ein telefonsamtale med dåverande utmarkskonsulent i kommunen og Austefjord Storvald, utan sakshandsaming.

Det kommunen finn urimeleg er at det er hjorteteljinga åleine som skulle rettferdiggjere eit reduksjon i avgifta på heile 20 %, noko ingen av dei andre valda i kommunen har. Vårteljing av hjort har heile tida vore utført som dugnad, både av viltnemnd, valda og enkeltpersonar, bortsett frå godtgjering av køyring.

Volda kommune vil gå attende til ordinær reduksjon (40%) i fellingsavgifta for Austefjord Storvald frå jaktseongen 2015/16, slik dei andre valda i kommunen har. Vonar Austefjord Storvald finn å akseptere same ordning som resten av kommunen.

Til orientering har fellingsavgifta stått uendra i om lag 20 år, den har med andre ord vorte reelt sett vorte kraftig redusert gjennom desse åra.

Mvh
Roger Nedreklepp
Viltansvarleg Volda kommune

--_000_F2829AAF6496F2428506FFCE7FB6B5B2010FF04127ovrhfnsexch01_-

Emne **Austefjord Storvald- fellingsavgift**

Frå slaattelid <slaattelid@tussa.com>

Til <roger.nedreklepp@orsta.kommune.no>

Dato 2015-03-19 21:09

**TUSSA**

Undtegg 4

Viltansvarleg Volda komune
Roger Nedreklepp

Viser til e-post av 08-10-14.

Vi stiller oss ueinige i at det som vi ansåg som ein avtale med dåverande utmarkskonsulent i kommuna, blir trekt tilbake frå jaktseasonen 2015/16.

Det vi ser som ei mulig løysing/kompromi er at vi tek på oss å utføre kalvekontrollen, og får kompensert dette med å beholde 60% reduksjon som vi har hatt siste åra. Vi vil begrunne dette forslaget med at:

Kommuna leiger i dag inn ein ekstern aktør for å utføre kalvekontroll, vi reiknar med dei ikkje utfører denne jobben på dugnad.

Vi ser mulige svakheiter med å ha fleire aktørar. Slik det er i dag veit vi berre antallet skutt kalv som blir rapportert inn frå jaktfelta, vi veit ikkje kva som blir rapportert inn for kontroll og kva som er kontrollert. Vi stiller oss undrande til korleis kommuna kan ettergå ein eventuell differanse mellom rapportert kalv til kontroll og rapportert skutt kalv når kontrollørane ikkje veit kva felt det er rapportert frå og kommuna ikkje veit kva felt dyra er skotne på.

Vi har muligheita og lokalkjenskapen til å sette lista med innrapportert kalv til kontroll opp i mot innrapportert skutt kalv, og kunne ta det opp med den ansvarlige for det aktuelle jaktfelt viss det skulle vere differanse. Vi kan og ta på oss å fysisk kontrollere 50% av innmeldte kalvar.

Vi vonar dette forslaget til løysing blir tekje opp til vurdering, og blir lagt ved saka om den skulle gå til politisk behandling.

Mvh
Austefjord Storvald
Tormod Slåttelid

Nedreklepp 5

Emne RE: Austefjord Storvald- fellingsavgift Frå

Roger Nedreklepp <roger.nedreklepp@orsta.kommune.no> Til slaattelid <slaattelid@tussa.com>

Dato 2015-03-20 09:13

Fellingsavgift Austefjord Storvald.

Har motteke dykkar e-post ang. fellingsavgift for Austefjord Storvald.

Som opplyst før har fellingsavgiftene vore uendra i om lag 20 år, og Volda kommune har vore svært sjenerøs med rabatt til valda - rabattar som var tenkt å gjelde ved oppretting av storvald har vorte permanente. No er ein komne i den situasjon at viltfondet årleg går med underskot.

På den bakgrunn vil ein legge fram ei sak til politisk handsaming om fellingsavgift i kommunen.

I den saka vil vi nok legge oss meir på linje med grannekommunane, noko som truleg vert ei viss skjerpning av fellingsavgifta.

Det er berre å orsake den avtale som vart inngått mellom kommunen og Austefjord Storvald i si tid, den var diverre korkje viltfagleg eller politisk forankra. M.a er vårteljing av hjort eit klart dugnadsarbeid og ikkje ei betalt teneste. Viser elles til e-posten frå oktober i fjor.

Når det gjeld kalvkontroll er det viktig å unngå "buk og havresekk", at ein ikkje i utgangspunktet kontrollerer seg sjølv. Det er hovudgrunnen til at ettersøksringen i dag utfører dette oppdraget, men ordninga kan og bør evaluerast.

Kommunen vil sjølvsagt ha eit tett og godt viltfagleg samarbeid med Austefjord Storvald, det langt største valdet i kommunen og som utfører godt arbeid. Som viltansvarleg er eg interessert i å møte valdet, og få innspel om røynslene så langt, og kva som kan gjerast betre, eks. mellom vald og forvaltning/kommunen.

Roger Nedreklepp Viltansvarleg 70049615/97098250

Fra: slaattelid [mailto:slaattelid@tussa.com] Sendt: 19. mars 2015 21:10 Til: Roger Nedreklepp

Emne: Austefjord Storvald- fellingsavgift

Viltansvarleg Volda kommune Roger Nedreklepp

Vedlegg 6.

-----Opprinnelig melding-----

Fra: slaattelid [mailto:slaattelid@tusssa.com]

Sendt: 16. august 2015 22:30

Til: Rune Sjurgard

Emne: Austefjord Storvald Reduksjon i fellingsavgift

Til

Volda kommune

Rådmann

Rune Sjurgard

Fra

Austefjord Storvald

Styret

Hei

Bakgrunnen for denne henvendelsen er at det siste året har vært ei usemje mellom styret i Austefjord storvald/ jaktrettshavarane i Austefjorden representert iform av årsmøtet 2015 på eine sida og Viltansvarleg i Volda kommune på andre sida.

Bakgrunnen for denne usemja er ueinigheit om kompensasjon for arbeidet som blir nedlagt under den kommunale vårtellinga av hjort.

Det har vært ein del meningsutveksling pr. epost, desse ligg vedlagt og vil vidare bli referert til med nummer. Slik vi ser det har vi ikkje komnt nermare ei løysing, derfor sender vi det vidare til Komuneleiinga i håp om å få ei avslutting av saka og få svar på nokre spørsmål som vi har.

Våren 2012 mottok vi ein henvendelse fra dåverande Skog og utmarkskonsulent om vi ville ta på oss vårtellinga, då den kommunale viltnemda var nedlagd.

Dette leda fram til epost av 13.mars 2012 (vedlegg 1) der det går fram at reduksjonen i fellingsavgifta blir økt fra 40 til 60%, som ein kompensasjon for at vi tek på oss tellinga. Denne eopsten var også sendt kopi av til dåverande landbruks sjef, dette indikere at fleire ledd på landbrukskontoret var informert om avtalen, ikkje berre ein person utan fullmakt til å inngå den slik det har blitt hevda i ettertid.

Denne avtalen vart utan forvarsel trekt tilbake våren 2014, vi gjorde viltansvarleg i kommuna oppmerksom på dette (vedlegg 2).

Denne vart besvart 8.september 2014.(vedlegg 3) Der kjem det fram at viltansvarleg i komuna ettergir beløpet for 2013 og 2014 på fakturaen for 2014 men går tilbake til 40% for ettertida.

Vi sa oss ueinige i dette i epost av 19.mars 2015 (vedlegg4). Vi kom her med forslag til løysing iform av at vi tok på oss fleire oppgaver mot å få beholde 60% reduksjon, dette er oppgaver som i dag blir innleigd eksternt. Vi registrer at det i svaret, epost 20.mars 2015 (vedlegg 5), blir innleige av ekstern aktør grunngitt med faren for "bukkk og havresekk". Vi kan ikkje erindre det var tema tidlegare då den kommunale viltnemda utførte kontrollen og den vart ofte utført hos naboar som også var medlem i viltnemda.

Det har og muntlig blitt uttalt at dette vil bli tatt opp politisk, det har vi ingen motforestillingar til.

Vi sitt igjen med nokre spørsmål som vi ynskjer svar på:

Det blir vist til at Viltfondet går i minus. Vi har forsøkt å finne reikneskapet for Viltfondet utan hell, viss det er eit offentlig kommunalt fond burde ikkje reikneskapet vore offentlig tilgjengelig?

Det er ein uttale i epost av 20.mars 2015 (vedlegg 5), sitat:

"rabattar som var tengt å gjelde ved oppretting av storvald har vorte permanente"

Denne uttalen stiller både styret og årsmøte 2015 seg sterkt undrande til. Det kjem ikkje fram av protokollar, medlemmar som sat i interimstyret eller jaktrettshavara som var på skipingsmøtet at det var opplyst om at det var planlagt å trekke tilbake rabattar når valdet var oppe og gjekk.

Dette er stikk motsatt av slik det var å forstå at: Størvilt forvaltninga skulle over på Jaktrettshavar nivå og at godtgjerslene skulle følge etter i takt med at oppgåvene økte.

Vi gjennomførte tellinga i år då vi ikkje ser denne saka som endeleg avklara enda, men signal som vi har fått tilseier at det er ikkje sikkert vi finn folk til å ta på seg dette arbeidet utan kompensasjon.

Mvh
Styret i Austefjor Storvald
Leiar
Tormod Slåttelid



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Elisabeth Busengdal

Arkivsak nr.: 2015/1886

Arkivkode: 19/ 275

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

85/15

Forvaltningsstyret

08.12.2015

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN, FASADEENDRING HAMNEGATA 21B

Administrasjonen si tilråding:

1. Forvaltningsstyret gir dispensasjon frå plan, jf PBL 19-2, til montasje av balkongar mot nord i samsvar med søknad, då det her er oppført liknande balkongar tidlegare.
2. Forvaltningsstyret ynskjer å behalde den gjennomførte fronten ut mot sjølina av Volda sentrum slik føresett i gjeldande plan, og finn såleis ikkje å kunne gi dispensasjon frå plan for montasje av balkongar mot sør i Hamnegata 21B. Jf. Føresegner pkt. 15.
3. Forvaltningsstyret vil be utbyggar vurdere alternativ for fasadeendring av Hamnegata 21 med halvklimaliserte rom/vinterhage som alternativ, slik det er etablert i Hamnekvartalet. Eit halvklimalisert rom gjev høve til bruk av arealet som skjerma uteareal, samstundes som dette skjermar opphaldsarealet innanfor mot støy.

Vedleggsliste:

Søknad

Fasadeteikningar

Merknadar

Uprenta saksvedlegg:

Reguleringsplan Hamnekvartalet Volda sentrum datert 4.2.2010 (planid 2010006).

Samandrag av saka:

Det er søkt om dispensasjon frå reguleringsplan Hamnekvartalet Volda sentrum datert 4.2.2010 (planid 2010006).

Saka gjeld endring av fasade i 3.etasje i hamnegata 21B gbnr 19/275. Dispensasjonen gjeld montering av balkongar tilknytt kvar leilegheit. Ei oppføring av balkongar i hamnegata 21B vil bryte med linjene i reguleringsplanen, tiltaket krev derfor dispensasjon frå reguleringsføremål. Ein rår til at det ikkje vert gitt dispensasjon for balkongar mot sør, mens det vert gitt dispensasjon for balkongar mot nord.

Saksopplysningar:

Det er tiltenkt 2 x 5.32 m2 balkongar mot nord og 2 x 9.60 m2 mot sør, som står 1,70 m ut i frå eksisterande bygg. Tiltakshavar vurderer bruksendring og montasje av balkongar som ein positiv verknad for bumiljøet, samstundes som det vil bidra til å utvikle eit meir levande arkitektonisk preg på hamnemiljøet i Volda sentrum. Saka er nabovarsla, det ligg ikkje føre merknadar til saka.

Det er tidlegare ikkje gitt løyve til fasadeendring i form av balkongar korkje i Hamnegata 21 eller i Hamnekvartalet i Volda sentrum. Både Hamnegata 21 og Hamnekvartalet har ein lik arkitektur og ein gjennomført front ut mot sjølina av Volda sentrum mot sør. I utbygging av Hamnekvartalet i 2007/2008 var prinsippa for ”Lothebygget” (Hamnegata 21) lagt til grunn for utforming av Hamnekvartalet.

Jamfør føresegnar pkt 15. i reguleringsplanen, er det sett krav til at bygningane i form og materiale vert tilpassa omgivande bygningar og nærmiljø. Jf føresegnene pkt 19 gir det rom for at dei øvrige høgdena kan nyttast til bustad. Tiltak kring endring av bruksføremål vert handsama nærmare i byggesak.

Statens vegvesen påpeikar at det er uheldig at eit bygg med bustaddel vert ståande nært inntil europaveg E39. Forholda kring vegtrafikkstøy må avklarast. Retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (2012), med tilhøyrande rettleiar, må leggjast til grunn i eventuell vidare planlegging. Om ikkje desse krava kan innfriast, ynskjer vegvesenet å klage på at dispensasjon som søkt om vert gitt. Statens vegvesen ynskjer å rå i frå at bruksendring vert gjennomført. Forholda kring støy frå vegtrafikken bør også vurderast.

Fylkesmannen minner om retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, i forhold til oppføring av balkongar i hamnegata 21B. Møre og Romsdal fylkeskommune hadde i samband med reguleringsprosessen for Hamnekvartalet (2008-9) ikkje vesentlege merknadar. Det er dermed heller ikkje særlege, regionale omsyn å hevde når det gjeld utforminga av bygningar i området. Ut frå dette har dei ikkje merknader til at det vert gitt dispensasjon for utbygging av verandaer i 3. etg.

Volda næringsforum ynskjer å uttale seg på generelt grunnlag, der dei oppmodar kommunen å føre ein tydeleg dialog med interessentar som ynskjer å utvikle Volda sentrum. Volda næringsforum ynskjer at ein i fellesskap, kjem fram til løysingar for sentrumsutviklinga som er til det beste for ei heilskapleg utvikling.

Vurdering og konklusjon:

Administrasjonen tilrår å ikkje gi dispensasjon frå reguleringsplan for montasje av balkongar på sørsida av hamnegata 21B. Med utgangspunkt i føresegnene pkt 15 i reguleringsplanen ynskjer kommunen å behalde den gjennomførte fronten ut mot sjølina i Volda sentrum, og er

skeptisk til fasadeendring av Hamnegata 21. Administrasjonen vurderer det som ikkje ynskjeleg med fasadeendringar i fronten av Hamnegata 21B, som ein ikkje finn att i dei nærliggande bygningane. Ein er også skeptisk til etablering av balkongar på sørsida av bygget i forhold til støy og støv frå vegtrafikk ved E39.

Eit mogleg alternativ for fasadeendring av Hamnegata 21 kan vere halvklimaliserte rom/vinterhage nett som ein finn i Hamnekvartalet. Eit halvklimalisert rom gjev høve til bruk av arealet som skjerma uteareal, samstundes som dette skjermar opphaldsarealet innanfor mot støy.

Kommunen ynskjer å tilrå montasje av balkongar på nordsida av Hamnegata 21B, då her er oppført ballkongar frå før.

Administrasjonen tilrår at ein i byggesaka ser nærmare på tiltak knytt mot trafikkstøy og forhold kring støv frå vegtrafikk.

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen særskilde endringar ved tiltak.

Økonomiske konsekvensar:

Tiltaket har ingen økonomiske konsekvensar for kommunen.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen vesentlege. Brann tekniske tiltak vert avklara gjennom byggesak.

Elisabeth Busengdal
Planleggar, utvikling

Utskrift av endeleg vedtak:

Arne Lothe
Bjørn Myklebust
Erik Røys
Oddbjørn Røys
Snippa sameige v/ Svein Aarseth
Erik Aarseth
Hallgerd Holt Conradi
JBE As
Volda Kommune
Volda næringsforum
Møre og Romsdal fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Statens vegvesen

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Uttale ifm sak 2015/1886

Søknad om dispensasjon for fasadeendring Hamnegata 21B, gbr 19/275

Viser til brev motteke frå Volda kommune i samband med saka, og gir med dette vår uttale.

Innleiing

Volda Næringsforum vil presisere at vi ikkje ynskjer å gå inn i detaljar knytt til den konkrete saken, men at vi uttalar oss på generelt grunnlag og med bakgrunn i vår rolle som næringsforum og som prosjektleiing i sentrumsprosjektet Mellom bygningane i Volda.

Det har ikkje forhindra oss i å gå i dialog med dei involverte partane, for å kunne ha eit så godt utgangspunkt som mogleg for uttale.

Moment vi har lagt vekt på

- For å stimulere til vekst og utvikling i Volda sentrum er det viktig å kunne ha gode og konstruktive dialogar for å kunne einast om kva for tiltak ein ynskjer og tillet. Dette gjeld mellom dei sentrale interessentane i Volda sentrum, som til dømes grunneigarar, drivarar, investorar, Volda kommune, Statens vegvesen, mv. Her ynskjer Volda Næringsforum gjennom si rolle som representant og bindelekk mellom ulike aktørar å spele ei rolle. Dette vil vi gjere i samspel med interessentane som ynskjer utvikling, og Volda kommune som planmynde
- Det er også sentralt at Volda kommune som tilretteleggar har ein heilskapeleg innfallsvinkel, der ein både evnar å sjå heilskapen og detaljane. Dette kan byggje opp tillit hos utbyggjarar og andre som ynskjer å utvikle sentrum, og skape føreseielege rammer for ei best mogleg utvikling. Det er og i eit slikt perspektiv viktig at Volda kommune er lydhøyre for dei momenta som interessentane legg vekt på (best mogleg grunnlag for å få tilbake for si investering, tilgjenge for kundar, mv.)

- Vi oppfordrar Volda kommune til å gjennom mellom anna sentrumsprosjektet Mellom bygningane i Volda og det pågåande kommuneplanarbeidet, leggje opp til ein strategi og nokre klare tankar om korleis ein ynskjer det skal vere i Volda sentrum, og at ein held fram med det fokus som har vore på medverknad
- Det gjeld hensyn som estetiske kvalitetar, praktiske hensyn, men og hensyn som er av overordna karakter (E39, beredskap, mv.).
- Det er og viktig at det fylgjer med ei grunngjeving for dei vala som ein tek, samt at desse kommuniserast tydeleg ut til interessentane (og allmenta, der det gjeld meir prinsipielle saker). Det vil gje eit godt grunnlag for å gå i dialog med planmynde om dei aktuelle sakene, og byggje opp under dei føreseielege rammene ein treng for å utvikle Volda vidare

Oppsummering

Volda Næringsforum ynskjer at Volda kommune gjennom aktiv dialog med interessentar som ynskjer å utvikle Volda og Volda sentrum, kjem fram til dei løysingane som er til beste for ein heilskapeleg utvikling. Og at det er tydeleg kommunisert kva for grunnar som ligg bak ei avgjerdsle, slik at utbyggjarar og andre interessenter kan få føreseielege rammer for korleis dei skal bidra til utvikling av Volda sentrum.

På vegne av styret i Volda Næringsforum

Stefan N. Halck – sign –

Dagleg leiar

Volda Næringsforum



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saks: 2015/1886	Avd: UTV
Løpnr:	Sns: ELIBUS
18 NOV 2015	
Arkivnr:	BYGG
Klassif. P:	19/275
Klassering S:	

Volda kommune
Fasadeendring Hamnegata 21 B gnr19 bnr275
Dispensasjon frå reguleringsplan

Saka gjeld bruksendring frå forretningsføremål til bustadføremål og montering av balkongar.

Støy

Vi minner om retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Statens vegvesen

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2015/1886	Ans. UTV
Løpnr.	Sns ELIBUS
13 OKT 2015	
Arkivdel: BYGG	
Klassering P: 19/275	
Klassering S:	

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Per Norvald Walderhaug /
90288380

Vår referanse:
15/203367-2

Deres referanse:
2015/1886

Vår dato:
12.10.2015

Ev 39 – Volda kommune Gnr. 19 bnr. 275 – fasadeendring i Hamnegata 21 b i Volda kommune – søknad om dispensasjon fra arealplan – Uttale

Vi viser til oversending i e-post datert 8.10.2015 der det vert bede om fråsegn i samband med dispensasjon frå reguleringsplan.

Saka gjeld dispensasjon for bruksendring i 2.etg frå forretningsføremål til bustadformål med tre bu-einingar på eigedomen gnr. 19 bnr. 275 i Volda sentrum. Det er blant anna planlagt verandaer mot europaveg 39.

Bygget ligg innanfor reguleringsplanen Hamnekvartalet, datert 4.2.2010 (planid. 2010006). Årsdøgertrafikken på E39 er her 7400 køyretøy og fartsgrensa er 50 km/t. Bygget ligg ca. 10m frå vegmidte E39.

Framtidig trase for ny E39 er ikkje aktuell å gå gjennom strandlina i sentrum. Fordi vegen i nokre år framover fortsatt vil vere klassifisert som europaveg vil det vere strenge krav knyta til iverksetting av byggeplanar på dette strekket av E39. Ei lempelegare sakshandsaming på grunnlag av framtidig ny situasjon vil vere feil både i forhold til gjeldande lovverk og uheldig presedensverknad.

Statens vegvesen har utifrå sitt ansvarsområde fylgjande merknader til søknad om dispensasjon for endring av reguleringsplan / bruksformål:

1. Det er uheldig at eit bygg med bustaddel vert ståande nært inntil til europaveg E39. Forholda kring vegtrafikkstøy må avklarast. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (2012), med tilhøyrande rettleiar, må leggjast til grunn i eventuell vidare planlegging. Om krava i T-1442 ikkje kan innfriast vil vegvesenet klage på at at dispensasjon som søkt om vert gitt.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 MOLDE

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

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadso

Vi ber om at eventuelt dispensasjonsvedtak vert sendt til Statens vegvesen. Vi vil rå frå at bruksendringa vert gjennomført

2. Forholda kring støv frå vegtrafikken bør vurderast.

Med hilsen

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Walderhaug Per Norvald

Kopi

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

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Vi viser først til brev vi har sendt til kommunane 19.03.2013 om innhald i dispensasjonssøknader.

I denne saka ligg det ikkje ved verken detaljkart eller oversynskart. Både ut frå byggemeldinga som er vedlagt og i måten saka er sendt over, vert søkt om dispensasjon frå kommuneplan, mens realiteten er at det gjeld ein reguleringsplan. Dette skaper utfordringar for vårt dokumentsenter når saka skal journalførast.

Saka gjeld ikkje dispensasjon frå arealbruksføremaal. Det er ikkje opplyst kva føresegn i reguleringsplan det skal dispenserast frå. Det er likevel gitt nokre opplysingar om kva eksisterande plan skal sikre reint utformingsmessig, gjennom tilvising til "Lothebygget". Berre lokalkjende vil vite kvar dette er. Vi registrerer at ein argumenterer med at dispensasjon vil medverke til eit meir levande arkitektonisk preg på hamnemiljøet. Vi tek ikkje stilling til påstanden, men finn grunn til å stille spørsmål om i kva grad det "levande arkitektoniske preget" vart drøfta i reguleringsprosessen. Når ein skal vurdere om dispensasjon set planen vesentleg til side, er det nettopp dette som må vere utgangspunktet.

I samband med reguleringsprosessen for Hamnekvartalet (2008-9) hadde fylkeskommunen ikkje vesentlege merknader. Det er dermed heller ikkje særlege, regionale omsyn å hevde når det gjeld utforminga av bygningar i området. Ut frå dette har vi ikkje merknader til at det vert gitt dispensasjon for utbygging av verandaer i 3. etg.

Møre og Romsdal fylkeskommune
Johnny Loen
Plansamordnar
71 25 82 88

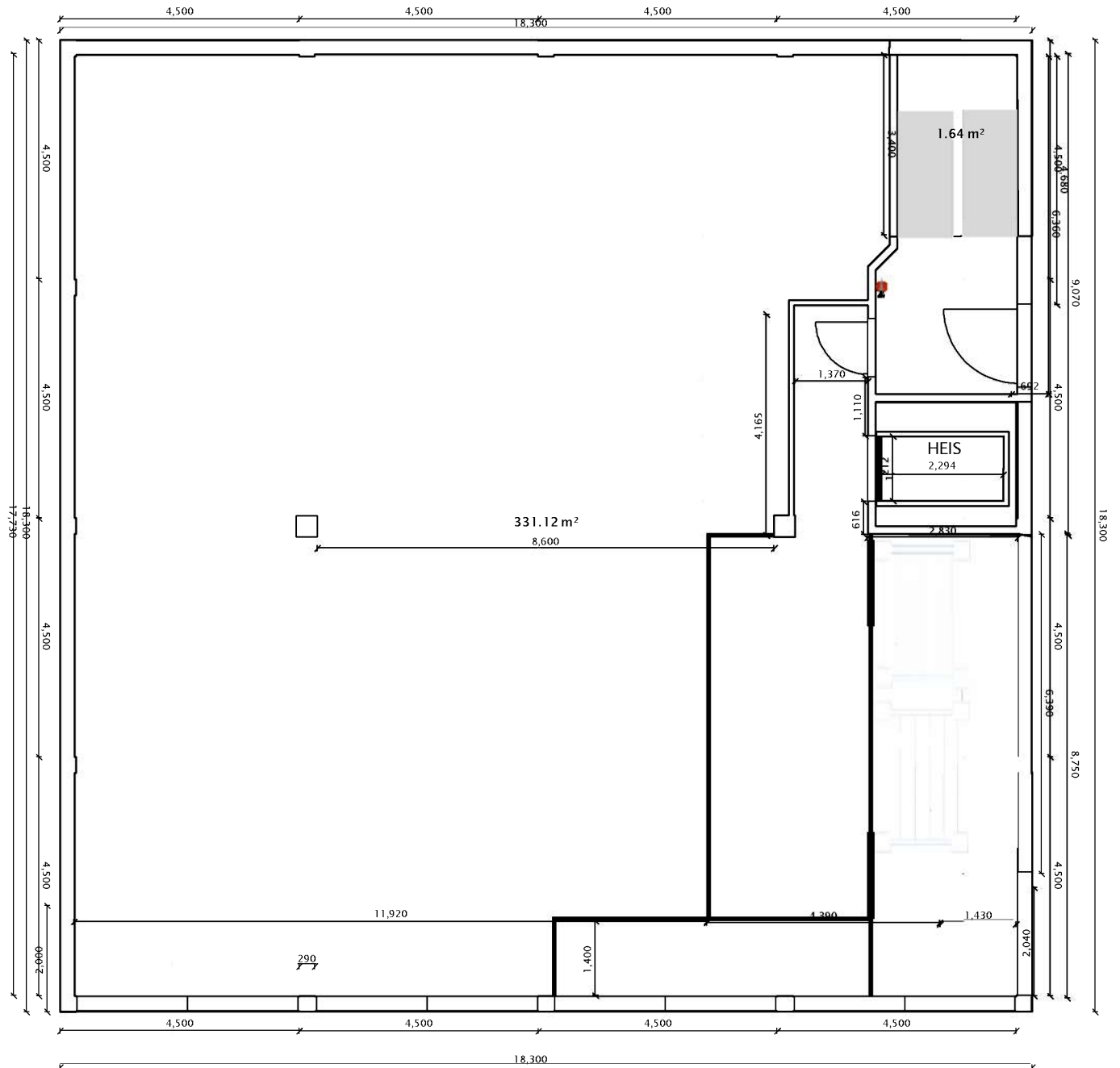
Side 22





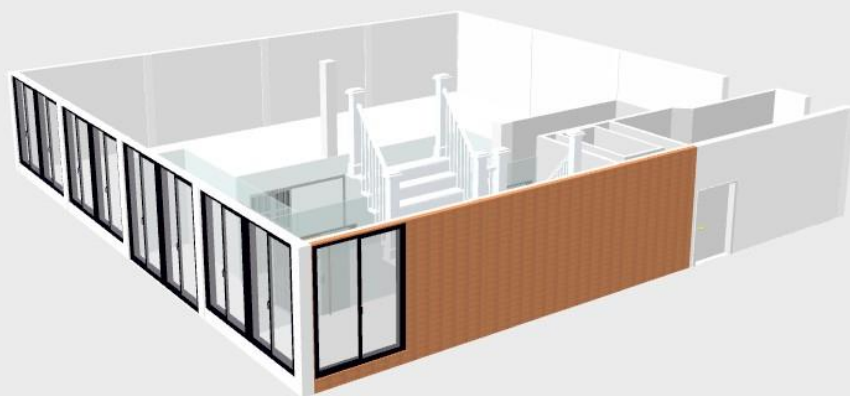
Grunnplan – inngangsparti til trappeløp/heis fra Halkjelsgata (nord)

Grunnplan – inngangsparti til trappeløp/heis fra Halkjelsgata (nord)



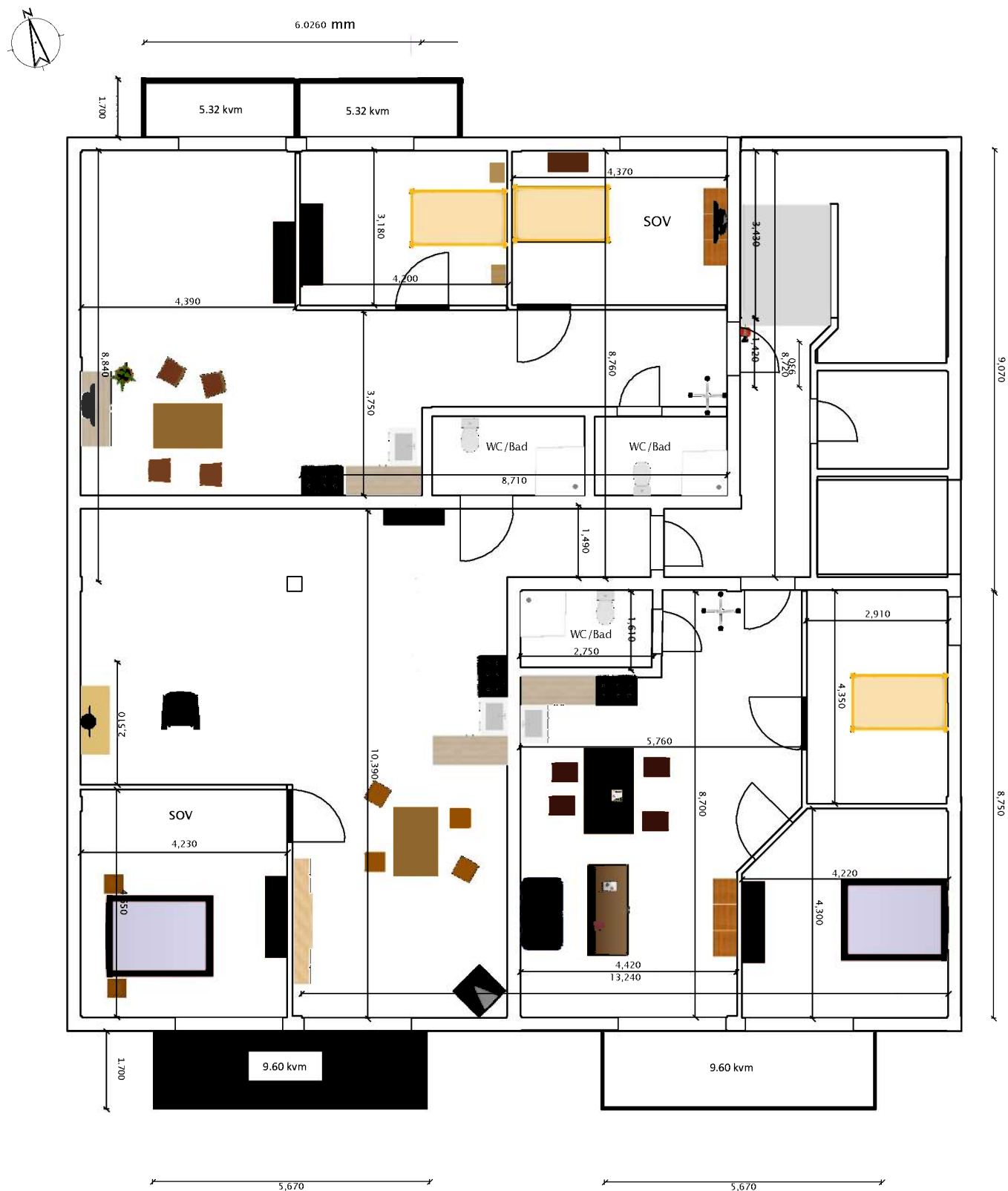
Leiligheter Hamnegata 21B – 3. etasje – Volda

Grunnplan – inngangsparti til trappeløp/heis fra Halkjelsgata (nord)



Leiligheter Hamnegata 21B – 3. etasje – Volda

Grunnplan – plantegning tre leiligheter med balkonger



Leiligheter Hamnegata 21B – 3. etasje – Volda

Fasadeskisse mot E39/fjord (sør)



Leiligheter Hamnegata 21B – 3. etasje – Volda

Fasadeskisse mot Sør



Leiligheter Hamnegata 21B – 3. etasje – Volda

Skisseløsning 3 leiligheter med balkong



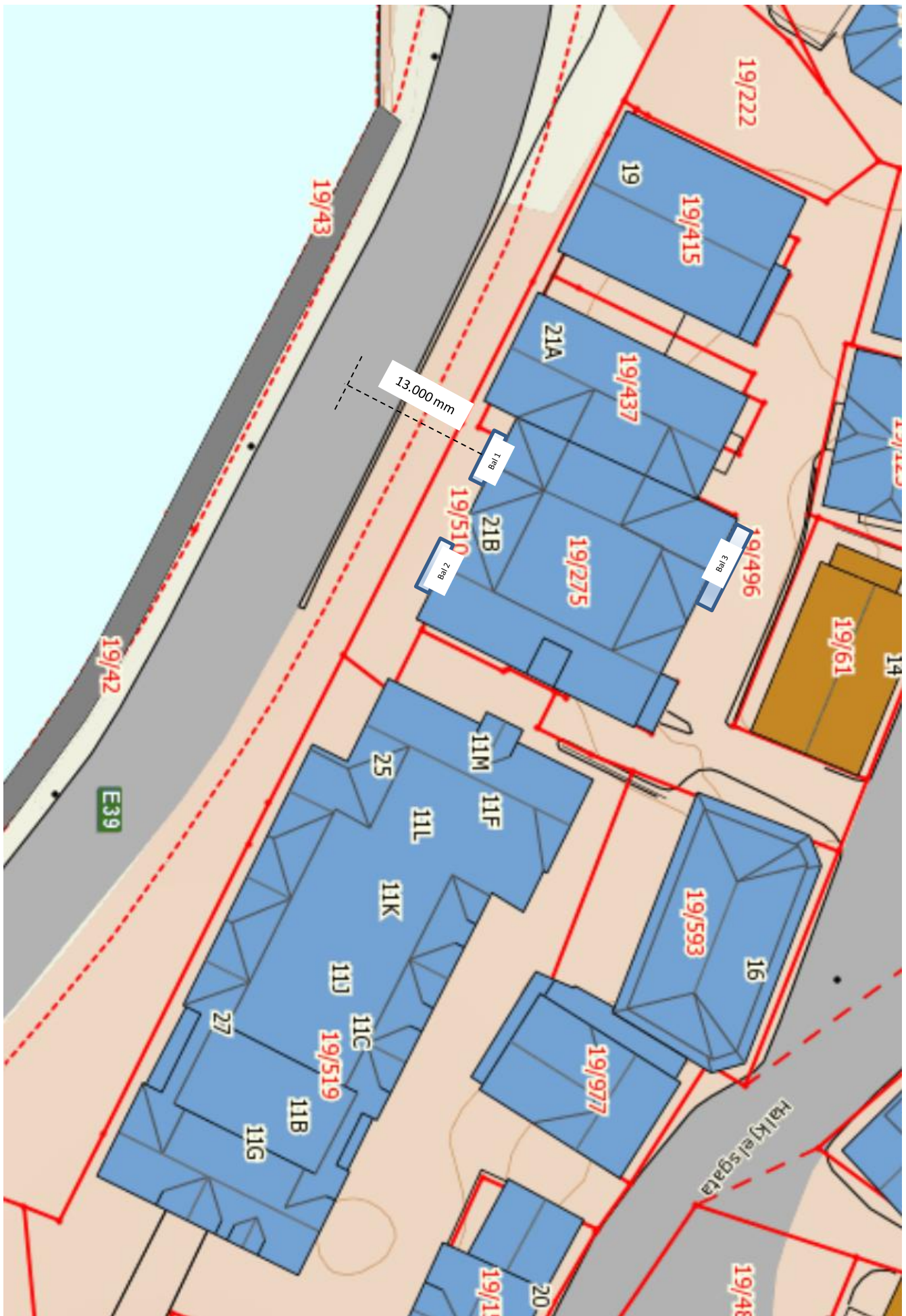
Leiligheter Hamnegata 21B – 3. etasje – Volda

Fasadeskisse mot Halkjelsgata (nord)



Leiligheter Hamnegata 21B – 3. etasje – Volda

Eiendomskart

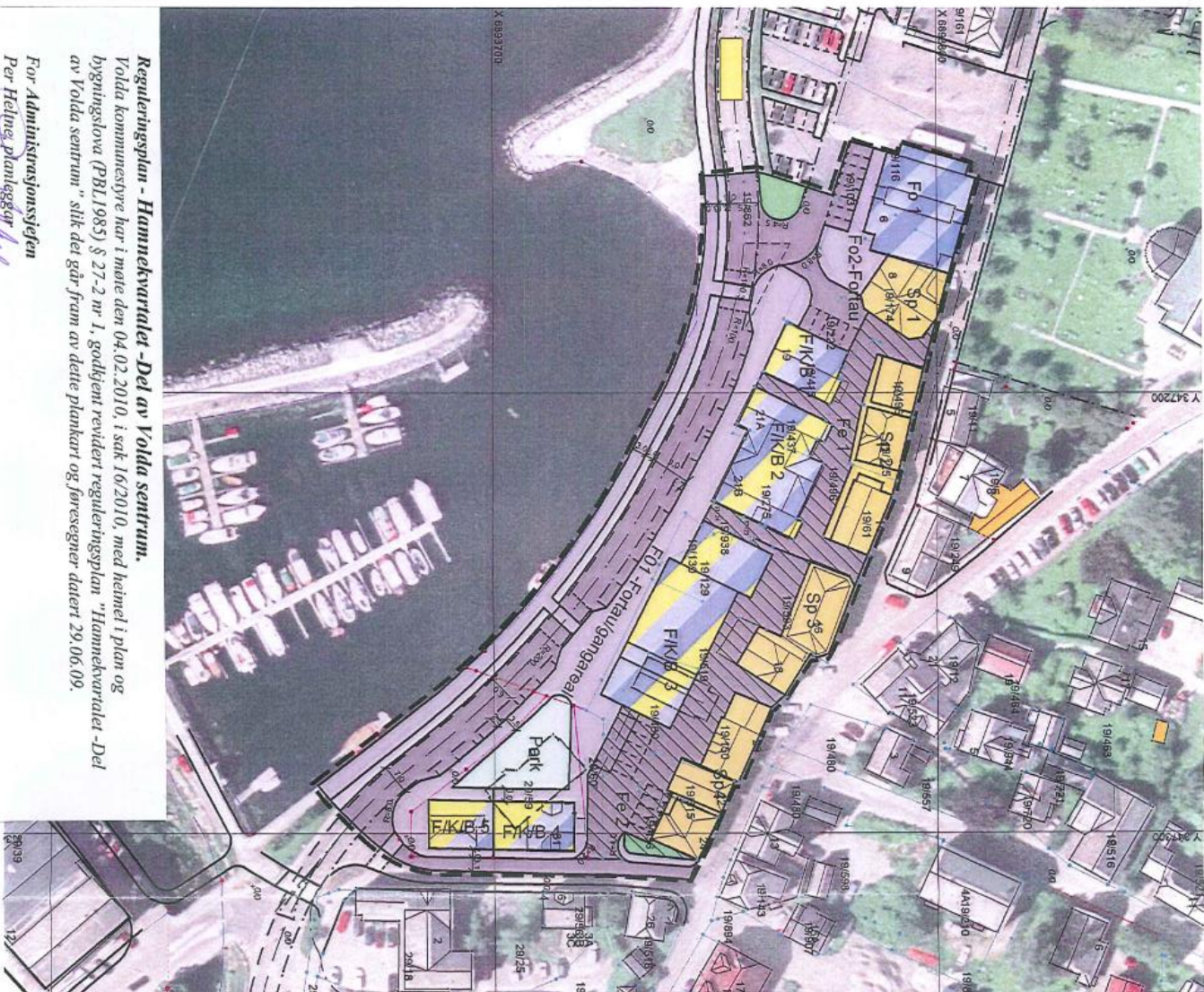


Leiligheter Hamnegata 21B – 3. etasje – Volda

Plankart

Reguleringsplan - Hamnekvartalet -Del av Volda sentrum.
Volda kommunes styre har i møte den 04.02.2010, i sak 16/2010, med heim i plan og bygningslova (PBL 1985) § 27-2 nr 1, godkjent revidert reguleringsplan "Hamnekvartalet -Del av Volda sentrum", slik det går fram av dette plankart og føresegner datert 29.06.09.

*For Administrasjonsstyret
Per Helene planlegger
e.f.m. **Helene***



TEGNFORKLARING

Volda kommune

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER

(PBL § 25 1. ledd nr.1)

Forening/Kontor/Bolig

Forening/Kontor

Landbruksområder

(PBL § 25 1. ledd nr.2)

Jordbruk

Offentlige trafikkområder

(PBL § 25 1. ledd nr.3)

Kjøreveg

Gangveg, fortau

Anna vegareal

Parkeringsplasser

Offentlige friområder

(PBL § 25 1. ledd nr.4)

Park, turveg

Fareområder

(PBL § 25 1. ledd nr.5)

Flomfarlig areal

Spesialområder

(PBL § 25 1. ledd nr.6)

Bearbeidingsvedligeholdelse

Komm.tekn. anlegg

REGULERINGSPLAN

Fellesområder

(PBL § 25 1. ledd nr.7)

Felles avkjørsel

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

STREKSYMBOLER MV.

Planens begrensning

Formålsgrensning

Byegrensning

Regulert tomtegrense

Regulert sentrering vei

Friskistilne i vegkryss

Området av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

Bebyggelse som foresettes fjernet

Kartgrunnlag i M: 1:1 000

FKB-dato/ori-foto 2003

Ekvidistans (1) m

Kartmålsskale (1:1000)

Papirkvalitet: antikkopier

Ultra White 1p

Kartblad:

Kartprodusent:

REGULERINGSPLAN

Hamnekvartalet - del av Volda sentrum

Volda kommune

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Saks-NR.

Dato

Sign.

Kommunestyret eiegnodkjennning

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Offentlig ettersyn fra 16.07.09 til 16.09.09

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Kommisjonen av oppstart av planarbeidet

PLANEN UTARBEIDET AV: Volda kommune, Samordning og Utviklingsstaben

PLANNR. TEGNNR. SAKSBEH.

Søknaden gjelder**Eiendom/Byggested**

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Volda	19	275	Hamnegata 21B, 6100 VOLDA

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode
Dispensasjon	Våtrom i bygg Fasadeendring Bruksendring	G Varehandel, reparasjon av motorvogner

Bygningstypekode	Formål	Beskrivelse av bruk
321	annet	Ombygging av ett forretningsareal i 2. etasje bygget til 3 leiligheter

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon	e-postadresse
foretak	LIDO AS	Rognelida 3, 6102 VOLDA	929799887	92015436	teldholm@tussa.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Mobiltelefon
Balcon AS	994668552	Fjellvegen 1, 6770 NORDFJORDEID	Bjørn Myklebust	90622758

e-postadresse
bjorn@balcon.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Følgerebrev

Lokalet har tidligere vært brukt til butikkformål, men har i flere år stått tomt og uten virksomhet. Arealet er tenkt ominnredet til leilighetsformål (tre leiligheter). Tiltaket omfatter avdeling av ett lokale til tre leiligheter. Videre skal det etableres nye bad/snitæranlegg i tilknytning til hver av leilighetene. Det er tilkomst med heis om trapper/rømningsvei til lokalet.

Tiltaket omfatter montasje av balkong på sør- og nordfasadene, og det søkes dispensasjon for denne delen av tiltaket. Det er et uttalt mål om å øke bosettingen i ledige lokaler sentrum av Volda. For å realisere dette målet må tilbudet av attraktive boliger med uteareal økes. Leiligheter med balkonger i sentrum dekker dette behovet. Det vurderes at de positive virkningene dette har for bomiljøet er positive, samtidig som det vil bidra til å utvikle et mer levende arkitektonisk preg på havnemiljøet i Volda sentrum. Tiltakshaver vurderer at tiltaket ikke vil medføre noen ulemper for miljø og bygningsmessig estetikk som overgår de positive virkningene som er beskrevet.

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Dispensasjonsøknad**Plan-og bygningsloven Kapittel 19**

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til pbl

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon for kommunale vedtekter i forbindelse med montering av balkonger for hver av de tre leilighetene.

Arealdisponering**Planstatus mv.**

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanenes arealdel	Hamnekvartalet - del av Volda sentrum

Reguleringsformål
Bolig/Forretning/Kontor

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA 100%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	355,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	355,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	355,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	355,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	0,00 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	355,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	100,00
Tilleggsopplysninger om areal på ny bebyggelse	
Bruksareal	268,00 m ²

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.

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

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Ikke relevant

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Søknad om ansvarsrett	G	Egen søknad om ansvarsrett	Ettersendes per post VEDLAGT

null



Erklæring og signering

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 6/7-15
BALCON AS

Signatur Bjørn Myklebust

Gjentas med blokkbokstaver

BJØRN MYKLEBUST

Tiltakshaver

Dato 6/7-15
LIDO AS

Signatur Tormod Eldholm

Gjentas med blokkbokstaver

TORMOD ELDHOLM



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2015/1737

Arkivkode: 200700-01

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
76/15	Forvaltningsstyret	17.11.2015
86/15	Forvaltningsstyret	08.12.2015

PLANID 200700-01 - DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN NY FERJEKAI PÅ RV. 651 I VOLDA, GBR 19/950 OG 862

Handsaming:

Planleggarane Siv Sundgot og Brage Bragason frå Statens vegvesen var til stades og orienterte og svarte på spørsmål i høve saka.

Sindre Kvangarsnes kom med fylgjande framlegg til vedtak:

Forvaltningsstyret gir med heimel i plan- og bygningslova §19-2 dispensasjon frå reguleringsplan for flytting av fergekai i samsvar med søknad, med fylgjande atterhald/føresetnader:

- 1. Situasjonsplan/byggeplan for prosjektet må endrast og oppgraderast sett i høve til føresetnadene gitt i førehandskonferanse om utforming og tilpassing til pågåande arbeid med sentrumsprosjektet. Utforming og materialbruk for området mellom ny kai og E39 må gjennom slik endring av situasjonsplan/byggeplan nærare avklarast i dialog med kommunen.*
- 2. Kommunen føreset at venteromfunksjonen vert teke i vare i området også etter utbygging, og at det vert gjort avtale for dette mellom statens vegvesen og kommunen som er eigar av eksisterande bygg.*
- 3. Kommunen føreset at tiltak i gjeldande reguleringsplan for kryssløysing frå fergekaiområdet/E39 vert gjennomført samstundes med bygging av fergekai. Bruksløyve på ny fergekai vert ikkje gitt før tiltak i tråd med gjeldande reguleringsplan er gjennomført.*
- 4. Kommunen føreset at Statens vegvesen erstattar Volda kommune sitt tapte kaiareal i forbindelse med tiltaket.*

Røysting:

Ved alternativ røysting mellom tilrådinga frå administrasjonen og framlegget frå Sindre Kvangarsnes, fekk Kvangarsnes sitt framlegg sju røyster og vart vedteke. Tilrådinga frå administrasjonen fekk to røyster og fall (Rotevatn og Fylling).

Vedtak i Forvaltningsstyret - 17.11.2015

Forvaltningsstyret gir med heimel i plan- og bygningslova §19-2 dispensasjon frå reguleringsplan for flytting av fergekai i samsvar med søknad, med fylgjande atterhald/føresetnader:

- 1. Situasjonsplan/byggeplan for prosjektet må endrast og oppgraderast sett i høve til føresetnadene gitt i førehandskonferanse om utforming og tilpassing til pågåande arbeid med sentrumsprosjektet. Utforming og materialbruk for området mellom ny kai og E39 må gjennom slik endring av situasjonsplan/byggeplan nærare avklarast i dialog med kommunen.***
- 2. Kommunen føreset at venteromfunksjonen vert teke i vare i området også etter utbygging, og at det vert gjort avtale for dette mellom statens vegvesen og kommunen som er eigar av eksisterande bygg.***
- 3. Kommunen føreset at tiltak i gjeldande reguleringsplan for kryssløysing frå fergekaiområdet/E39 vert gjennomført samstundes med bygging av fergekai. Bruksløyve på ny fergekai vert ikkje gitt før tiltak i tråd med gjeldande reguleringsplan er gjennomført.***
- 4. Kommunen føreset at Statens vegvesen erstattar Volda kommune sitt tapte kaiareal i forbindelse med tiltaket.***

Administrasjonen si tilråding:

”Forvaltningsstyret gir med heimel i Plan og bygningslova §19-2 dispensasjon frå reguleringsplan for flytting av fergekai i samsvar med søknad, med fylgjande atterhald/føresetnader:

- 1. Situasjonsplan /byggeplan for prosjektet må endrast og oppgraderast sett i høve til føresetnadane gitt i førehandskonferanse om utforming og tilpassing til pågåande arbeid med sentrumsprosjektet. Utforming og materialbruk for området mellom ny kai og E39 må gjennom slik endring av situasjonsplan/byggeplan nærare avklarast i dialog med kommunen.***
- 2. Kommunen føreset at venteromfunksjonen vert teke i vare i området også etter utbygging, og at det vert gjort avtale for dette mellom statens vegvesen og kommunen som er eigar av eksisterande bygg.”***

Vedleggsliste:

Forvaltningsstyret sak 63/15 med vedlegg

Referat frå møte med Statens vegvesen den 23.10.2015 med vedlegg

Uprenta saksvedlegg:

Reguleringsplan Vikeneset

Saksopplysningar:

Forvaltningsstyret hadde den 25.08.15 føre sak om dispensasjon frå reguleringsplan Vikeneset for endra plassering av fergekaia i Volda sentrum. Sak PS 63/15.

Søknaden gjeld endra plassering av ny kai i høve til dagens plassering. På utsida av eksisterande kai for å skape betre avstand til E39 og med det redusere faren for vidare undergraving av grunnen i/ved vegområdet, og for at bygging då også kan gjerast utan vesentleg ulempe og behov for omlegging av trafikksystemet i samband med bygginga.

Administrasjonen hadde fylgjande tilråding i saka:

”Forvaltningsstyret gir med heimel i Plan og bygningslova §19-2 dispensasjon frå reguleringsplan for flytting av fergekai i samsvar med søknad, med fylgjande atterhald/føresetnader:

- 3. Situasjonsplan /byggeplan for prosjektet må endrast og oppgraderast sett i høve til føresetnadane gitt i førehandskonferanse om utforming og tilpassing til pågåande arbeid med sentrumsprosjektet. Utforming og materialbruk for området mellom ny kai og E39 må gjennom slik endring av situasjonsplan/byggeplan nærare avklarast i dialog med kommunen.*
- 4. Kommunen føreset at venteromfunksjonen vert teke i vare i området også etter utbygging, og at det vert gjort avtale for dette mellom statens vegvesen og kommunen som er eigar av eksisterande bygg.”*

I Forvaltningsstyret kom det fram klare motforstillingar til planane, mellom anna med grunnlag i den reduksjon dette ville gje i kaiområdet ved Vikeneset, og eit ynskje om at det no også vart teke initiativ til utbetring av krysset mot fergekaiområdet frå E39 som også er ein del av godkjent reguleringsplan.

Det vart bede om eit møte med Statens vegvesen før vidare handsaming.

Det vart i saka gjort fylgjande samrøystes vedtak:

”Saka vert utsett. Forvaltningsstyret ber om eit møte med Statens vegvesen før vidare handsaming der spørsmål om kryssløysing mot E39 også skal drøftast.”

Eit møte der berre representantar for administrasjonen i kommunen var med vart gjennomført den 23.10.2015. Kopi av referat frå møte ligg ved.

Som ein ser av referatet kom det ikkje fram vesentlege nye moment i dette møtet, men avklara at kommunen ynskjer vidareført ordninga med venterom /toalett også etter utbygging og at det må takast høgde for det. Gjeldande ordning med kommunen som eigar og med statleg tilskot til drift bør vidareførast.

Utforming/plassering må ein kome attende til i byggeplan.

Statens vegvesen vil elles stille til møte i Forvaltningsstyret for å nærare orientere og svare på spørsmål knytt til dispensasjonssøknaden.

Vi tek sikte på ei ny handsaming i møte den 17.11.2015 og at det då vert sett av tid til slik orientering.

Vurdering og konklusjon:

Administrasjonen finn ikkje at situasjonen er vesentleg endra etter fremjing av sak 63/15 og held fast på si tilråding i saka.

Statens vegvesen vil delta i møte under handsaming av saka og orientere nærare om planlagt bygging og behov for flytting slik søkt om.

Jørgen Vestgarden
Utviklingssjef

Per Heltne
Fagansvarleg Plan

Utskrift av endeleg vedtak:
Går som melding til Statens Vegvesen.

Kopi:
Ordførar
Teknisk sjef Rune Totland
Utviklingssjef Jørgen Vestgarden
Volda Næringsforum



VOLDA KOMMUNE
Servicekontoret

Statens vegvesen, Region midt

Fylkeshuset
6404 Molde

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2015/1737	9063/2015	200700-01	SVK/ US	01.09.2015

**MELDING OM POLITISK VEDTAK - PLANID 200700-01 - DISPENSASJON FRÅ
REGULERINGSPLAN NY FERJEKAI PÅ RV. 651 I VOLDA, GBR 19/950 OG 862**

Vi melder med dette frå at forvaltningsstyret den 25.08.15 , hadde føre ovannemnde som sak ,
der det vart gjort slikt vedtak:

***Saka vert utsett. Forvaltningsstyret ber om eit møte med Statens vegvesen for vidare
handsaming der spørsmål om kryssløysing mot E39 også skal drøftast.***

Sakutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

Volda kommune, servicekontoret

Unni Strand
sekretær

Kopi til:
Volda Næringsforum Storgata 8 6100 VOLDA
Teknisk sjef Rune Totland
Utviklingssjef Jørgen Vestgarden

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2015/1737

Arkivkode: 200700-01

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

63/15

Forvaltningsstyret

25.08.2015

PLANID 200700-01 - DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN NY FERJEKAI PÅ RV. 651 I VOLDA, GBR 19/950 OG 862

Handsaming:

Sindre Kvangarsnes kom med fylgjande framlegg:

Saka vert utsett. Forvaltningsstyret ber om eit møte med Statens vegvesen før vidare handsaming der spørsmål om kryssløysing mot E39 også skal drøftast.

Røysting:

Ved alternativ røysting mellom administrasjonen si tilråding og framlegget frå Kvangarsnes, fekk framlegget frå Kvangarsnes fem røyster og vart vedteke. Tilrådinga frå administrasjonen fekk 0 røyster og fall.

Vedtak i Forvaltningsstyret - 25.08.2015

Saka vert utsett. Forvaltningsstyret ber om eit møte med Statens vegvesen før vidare handsaming der spørsmål om kryssløysing mot E39 også skal drøftast.

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret gir med heimel i Plan og bygningslova §19-2 dispensasjon frå reguleringsplan for flytting av fergekai i samsvar med søknad, med fylgjande atterhald/føresetnader:

- 1. Situasjonsplan /byggeplan for prosjektet må endrast og oppgraderast sett i høve til føresetnadane gitt i førehandskonferanse om utforming og tilpassing til pågåande arbeid med sentrumsprosjektet. Utforming og materialbruk for området mellom ny kai og E39 må gjennom slik endring av situasjonsplan/byggeplan nærare avklarast i dialog med kommunen.*

2. *Kommunen føreset at venteromfunksjonen vert teke i vare i området også etter utbygging, og at det vert gjort avtale for dette mellom statens vegvesen og kommunen som er eigar av eksisterande bygg.*

Vedleggsliste:

Søknad om dispensasjon
Situasjonsplan
E-post korrespondanse

Uprenta saksvedlegg:

Reguleringsplan for området
Dokumentasjon knytt til nabovarsling
Dokumentasjon knytt til søknad rammeløyve

Saksopplysningar:

Statens vegvesen har gjennom søknad datert 29. juli 2015 fremja dispensasjonssøknad for bygging av ny ferjekai på rv. 651 I Volda.

Planlagt ny ferjekai skal erstatte eksisterande kai for sambanda til Folkestad og Lauvstad.

Vedlagte situasjonsplan viser kvar den nye kaia er plassert, og kva endringar ein får på landareala.

Tiltaka inneber berre små endringar i forhold til gjeldande reguleringsplan.

Gjennom førehandskonferanse mellom St.Vegvesen og Volda kommune sin administrasjon vart det avklara at endringane ikkje medfører krav om ny reguleringsplan, men at dette kunne handsamast som dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan i samsvar med Plan og bygningslova §19-1.

Slik søknad er fremja, nabovarsel er sendt ut og merknadsfristen er ute. Det er ikkje motteke merknader til søknad om dispensasjon.

I søknaden heiter det elles:

”Eksisterande kai er i dårleg forfatning og det er vurdert om denne kan utbetrast slik den ligg i dag. Dette meiner vi ikkje er teknisk- og fagleg forsvarleg og den vil difor måtte erstattast med ei ny kai. I tillegg til skadene på ferjekaia medfører også ferjetrafikken ei undergraving av E39 Sjøgata som er øydeleggande for vegen og som etter kvart kan få alvorlege konsekvenser.

Både omsynet til E39 og behovet for at trafikk på eksisterande kai medan ein bygg ny, gjer at vi tilrår ei plassering av ny kai pi ein annan stad enn det gjeldande reguleringsplan viser. Det er eit mål at prosjektet har byggestart i 2016.

Skildring av endringar i forhold til gjeldande reguleringsplan:

I tillegg til bygging av ny kai og riving av eksisterande kai, vil tiltaket omfatte ny plastring langs E39, oppattbygging av gang- og sykkeltilkomst, opparbeiding av grøntareal og mindre justering av oppstillingsarealet for ventande bilar. Utbygging av andre delar av areala som er innanfor reguleringsplanen for Vikeneset ferjekai, inngår ikkje i prosjektet med ny ferjekai.

Skildring av kai:

Ny tilleggs kai i betong vil ha 90 meters lengde fundamentert på stålrørspelar. Ny ferjekaibru vil ha 12 meters breidde og 18 meters lengde

For å kunne bygge mest muleg av den nye kaia før vi flytter ferjetrafikken til ny kai, er det planlagt å bygge nytt landkar og indre del av tilleggskaia først. Etter kvart som ny betongpir vert bygd utover kan det bli konflikt mellom ferjetrafikk og ny kai, men då kan det vere

aktuelt å sette opp midlertidig stag mot gamlekaia (to punkt) slik at ein kan anløpe nyekaia medan ein bygg resten av tilleggskai med ferjetrafikk. Tilsvarende løysning (dykdalb) vart gjort på Lauvstad ferjekai i 2012. Under bygging vil vi legge vekt på trygg ferdsel for fartøy og minst mulig driftsstans, samt at tryggleiken for dei som bygg skal vere ivaretatt. Elles vil bygginga skje i samsvar med gjeldande regelverk når det gjeld arbeidstid, støy, forureining, m.m.

Vi har vore i kontakt med rederiet Fjord 1 ved Lars Juvik, og etter deira vurdering er vår byggemåte og plassering av ny kai ok.

Verknadar:

Etter vår vurdering vil ny ferjekai med tilhøyrande tiltak ikkje medføre negative konsekvensar for naboane. Ferja vil kome lenger frå busetnaden og vere til mindre sjenanse i form av støy- Iland- og ombordkøyring vil også skje lenger frå busetnaden og dermed vert støy frå desse også mindre. Dei andre endringane på land vil i all hovudsak gi ei forskjønning av området ved at ein får større grøntareal mellom ferjekaia og E39. Det vert lagt vekt på god gang- og sykkeltilkomst, samla plassering av containerar og avfall og gode forhold for iland- og ombordkøyring. Det vert også lagt til rette for at kommunen kan utvide sitt areal for pumpestasjon/silanlegg.”

I førehandskonferanse vart m.a. fylgjande føringar gitt:

”Eksisterande kai inkl. tilleggskai vil bli fjerna og ein vil gjere tiltak for å få til ei skikkeleg avslutning av terrenget mot sjø.

Endringar i arealbruk innanfor gjeldande reguleringsplan for Vikeneset kan akseptierast. Kommunen sin administrasjon kan akseptere at saka vert handsama som dispensasjonssøknad. Ein slik søknad må innehalde ein detaljert situasjonsplan samt ei skildring av kva som er vurdert og kva konsekvensar tiltaket medfører for byggeperioden og ferdig situasjon. Trafikkavvikling, forholdet for mjuke trafikantar, støyforhold, rederiet sine vurderingar m.m. må inngå.

Plassering av containerar må vurderast. Containerane bør plassierast på innsida av den nye ferjekaia.

Kommunen er i gang med eit sentrumsprosjekt som skal avsluttast i juni. Dette vil seie noko om materialstandard i Volda sentrum. Delar av dette kan vere aktuelt å innarbeide i detaljplanar for Volda ferjekai. Mellom anna fargebruk og lyssetting.

Det må vurderast å sette av større areal for pumpestasjonen. Volda kommune melder tilbake kor stort areal som er nødvendig for dette.

Kostnadar med passeringsslomme i kryss mellom rv. 651 og E39 må vurderast.

Saka vil bli lagt fram for politisk handsaming. Statens vegvesen ønsker å presentere saka og vere der for å kunne svare på ev. spørsmål.”

Vurdering og konklusjon:

Det er ikkje i nabovarsling motteke innvendingar til planlagt handsaming eller plassering av ferjekaia.

Situasjonsplanen vedkomande ny plassering er i ettertid drøfta med Statens Vegvesen, der ulike spørsmål er teke opp.

Det gjeld mellom anna venterom/toalett og utforming/utstrekning av nytt landareal etter flytting av kaia.

Vidare er det stilt spørsmål om utbetring av krysset mot E39 med forbikøyringslomme, som er vist i situasjonsplanen, inngår i prosjektgjennomføringa no.

Her er det gitt tilbakemelding om at det ikkje er sett av nok midlar til prosjektet til at dette kan gjennomførast no.

Eg viser elles til vår e-post 6.08.2015 til statens vegvesen der det heiter:

"Slik vi forstår av etterfylgjande telefonsamtale, jf også situasjonsplan, har Statens vegvesen vurdert å ikkje behalde venterom/toalett som i dag er i dette området.

Dette kan vi ikkje akseptere. Venteromet er eigd av kommunen og det er sterkt ynskjeleg å få behalde dette tilbodet i området også etter ombygging av kaia.

Om det eventuelt i ein byggeperiode må fjernast/flyttast har vi forståing for det. Etter ombygging av kaia vil det vere rom for større landareal enn i dag, og plass for venterom/toalett bør ikkje vere problematisk.

Vi ber om snarast å bli nærare orientert om planane for området, og korleis ein frå

St.Vegvesen ser for seg ei vidare løysing for dette, og er gjerne med i drøftingar for samla løysing for området."

det er også grunn til å vise til det som var sagt i førehandskonferanse:

"Kommunen er i gang med eit sentrumsprosjekt som skal avsluttast i juni. Dette vil seie noko om materialstandard i Volda sentrum. Delar av dette kan vere aktuelt å innarbeide i detaljplanar for Volda ferjekai. Mellom anna fargebruk og lyssetting."

Situasjonsplan knytt til prosjektet er ut frå desse føresetnadane ikkje tilfredsstillande.

Grunna ferieavvikling har det ikkje vore tid til å gå nærare inn på dette før saka no vert fremja. Det hastar med å kome i gang med sjølv kaiflyttinga og dispensasjonsaka bør difor handsamast no før valperioden startar.

Det vert difor rådd til dispensasjon for flytting av fergekai i samsvar med søknad, med fylgjande atterhald/føresetnader:

3. Situasjonsplan vedlagt søknaden er ikkje tilfredsstillande sett i høve til føresetnadane gitt i førehandskonferanse om utforming og tilpassing til pågåande arbeid med sentrumsprosjektet. Utforming og materialbruk for området mellom ny kai og E39 må nærare avklarast i dialog med kommunen.
4. Kommunen føreset at venteromfunksjonen vert teke i vare i området også etter utbygging, og at det vert gjort avtale for dette mellom statens vegvesen og kommunen som er eigar av eksisterande bygg.

Helse og miljøkonsekvensar:

[Vert](#) ivareteke gjennom planlagt prosjekt

Økonomiske konsekvensar:

Statens vegvesen ber kostnadane med prosjektet.

I kva grad kommunens økonomi vert påverka er ikkje avklara. Kan verte konsekvensar knytt til venterom, og utforming/standardheving for utvida landareal.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Viktig for å oppretthalde sikker fergetrafikk.

.....
Jørgen Vestgarden
Utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:
Statens Vegvesen

Kopi:
Volda kommune – Teknisk sektor
Volda kommune – Utvikling –Byggesak
Volda Næringsforum



Statens vegvesen

Volda kommune
postmottak@volda.kommune.no

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr.	2015/1737
Løpnr.	Avd. UTV
	Sns. PH
29 JUL 2015	
Arkivdel:	Emne2
Klassering P:	LB
Klassering S:	

Behandlende eining:
Region midt

Sakshandsamar/innvalsnr:
Siv Karen Sundgot - 70175077

Vår referanse:
2014/112070-003

Dykkar referanse:

Vår dato:
29.07.2015

Dispensasjonssøknad for bygging av ny ferjekai på rv. 651 i Volda

Statens vegvesen vil med dette søke om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for Vikeneset, vedtatt 29. mars 2007. Vi planlegg å bygge ny ferjekai som skal erstatte eksisterande kai for sambanda til Folkestad og Lauvstad. Vedlagte situasjonsplan viser kvar den nye kaia er plassert, og kva endringar ein får på landareala.

Tiltaka inneber berre små endringar i forhold til gjeldande reguleringsplan, og i møte med Volda kommune sin administrasjon var det einigheit om at endringane ikkje medfører krav om ny reguleringsplan. Vi vil difor søkje dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslova §19-1.

Eksisterande kai er i dårleg forfatning og det er vurdert om denne kan utbetrast slik den ligg i dag. Dette meiner vi ikkje er teknisk- og fagleg forsvarleg og den vil difor måtte erstattast med ei ny kai. I tillegg til skadene på ferjekaia medfører også ferjetrafikken ei undergraving av E39 Sjøgata som er øydeleggende for vegen og som etter kvart kan få alvorlege konsekvenser.

Både omsynet til E39 og behovet for å ha trafikk på eksisterande kai medan ein bygg ny, gjer at vi tilrår ei plassering av ny kai på ein annan stad enn det gjeldande reguleringsplan viser. Det er eit mål at prosjektet har byggestart i 2016.

Skildring av endringar i forhold til gjeldande reguleringsplan:

I tillegg til bygging av ny kai og riving av eksisterande kai, vil tiltaket omfatte ny plastring langs E39, oppattbygging av gang- og sykkeltilkomst, opparbeiding av grøntareal og mindre justering av oppstillingsarealet for ventande bilar. Utbygging av andre delar av areala som er innanfor reguleringsplanen for Vikaneset ferjekai, inngår ikkje i prosjektet med ny ferjekai.

Skildring av kai:

Ny tilleggskai i betong vil ha 90 meters lengde fundamentert på stålrørspelar. Ny ferjekaibru vil ha 12 meters breidde og 18 meters lengde

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6022 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

Bygging og trafikkavvikling under bygging:

For å kunne bygge mest muleg av den nye kaia før vi flytter ferjetrafikken til ny kai, er det planlagt å bygge nytt landkar og indre del av tilleggskai først. Etter kvart som ny betongpir vert bygd utover kan det bli konflikt mellom ferjetrafikk og ny kai, men då kan det vere aktuelt å sette opp midlertidig stag mot gamlekaia (to punkt) slik at ein kan anløpe nyekaia medan ein bygg resten av tilleggskai med ferjetrafikk. Tilsvarende løysning (dykdalb) vart gjort på Lauvstad ferjekai i 2012. Under bygging vil vi legge vekt på trygg ferdsel for fartøy og minst mulig driftsstans, samt at tryggleiken for dei som bygg skal vere ivaretatt. Elles vil bygginga skje i samsvar med gjeldande regelverk når det gjeld arbeidstid, støy, forureining, m.m.

Vi har vore i kontakt med rederiet Fjord 1 ved Lars Juvik, og etter deira vurdering er vår byggemåte og plassering av ny kai ok.

Verknadar:

Etter vår vurdering vil ny ferjekai med tilhøyrande tiltak ikkje medføre negative konsekvensar for naboane. Ferja vil kome lenger frå busetnaden og vere til mindre sjenanse i form av støy. Iland- og ombordkøyring vil også skje lenger frå busetnaden og dermed vert støy frå desse også mindre. Dei andre endringane på land vil i all hovudsak gi ei forskjønning av området ved at ein får større grøntareal mellom ferjekaia og E39. Det vert lagt vekt på god gang- og sykkeltilkomst, samla plassering av containerar og avfall og gode forhold for iland- og ombordkøyring. Det vert også lagt til rette for at kommunen kan utvide sitt areal for pumpestasjon/silanlegg.

Nabovarsel ble sendt ut rekomandert til berørte naboer den 17. juni, og vi har ikkje mottatt merknader frå naboar. 3 stk nabovarsel blei ikkje henta, dette gjelder:

Gnr. 19 bnr. 906 Nesavegen. Roger Seeeman

Gnr. 19 bnr. 500 Nesavegen. Aarseth Erik

Gnr. 19 bnr. 471 Vikanesvegen Helga Iren

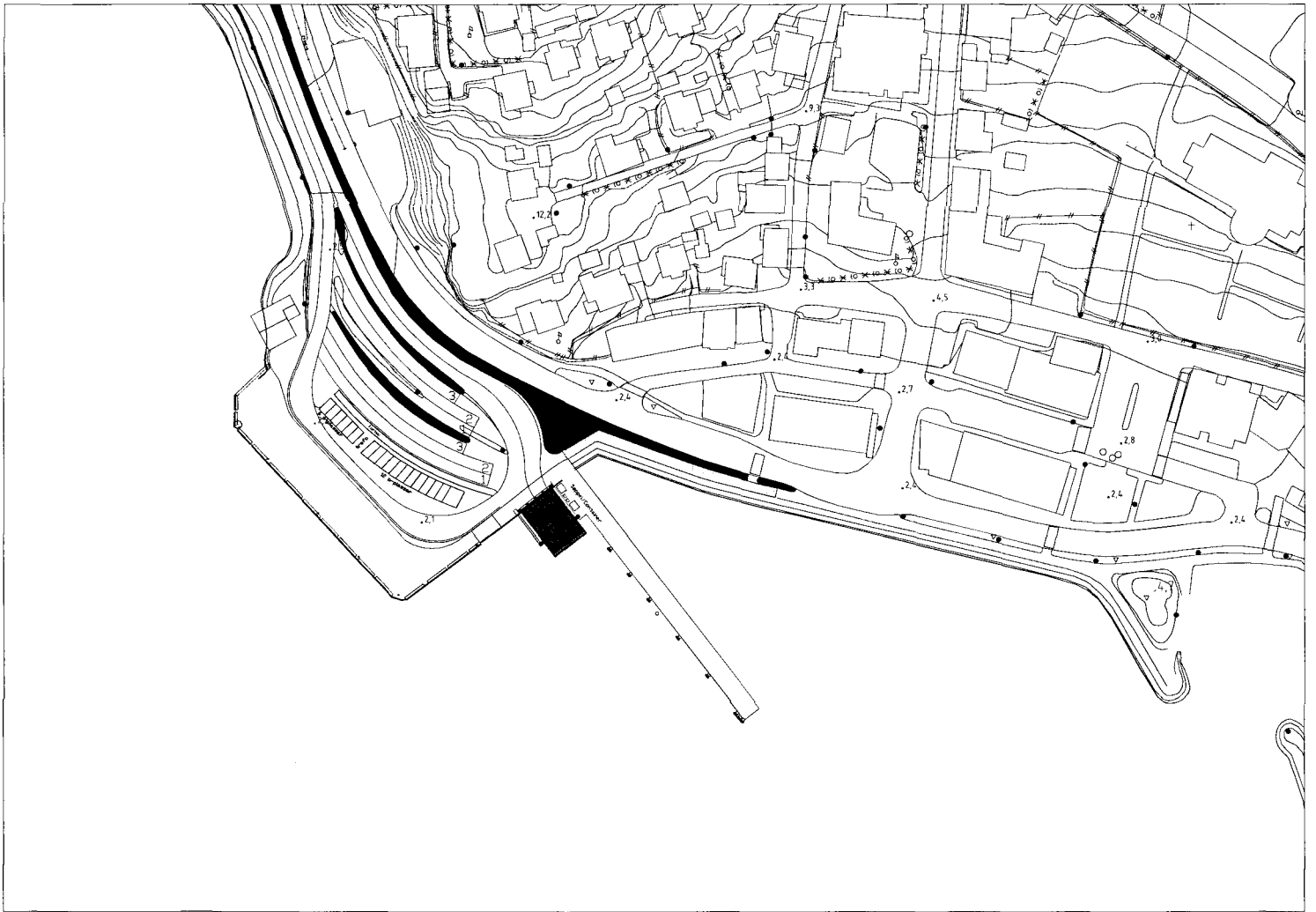
Statens vegvesen - Region midt
Med helsing

Marianne Nærø

Marianne Nærø

Siv K. Sundgot

Vedlegg;
Situasjonsplan
Kvittering for nabovarsel
Dispensasjonssøknad



Fra: [Sundgot Siv Karen](#)
Til: [Per Heltne](#)
Kopi: [Nærø Marianne](#); [Bragason Bragi Freyr](#)
Emne: SV: Venterom Vikeneskaia
Dato: 19. august 2015 14:34:24
Vedlegg: [image001.png](#)

Hei!

Er det vurdert om dispensasjonssøknaden for ferjekaia kan avgjerast utan at det er avklart kva vi gjer med toalett/venteromsfunksjonar? Det er jo plassering av kai som krev dispensasjon, ikkje desse detaljane.

Om det ikkje er vurdert, så ber vi om at kommunen gjer det.

Mvh Siv

Fra: Per Heltne [<mailto:Per.Heltne@volda.kommune.no>]

Sendt: 18. august 2015 10:08

Til: Sundgot Siv Karen

Kopi: Rune Sjurgard; Arild Iversen; Rune Totland; Asbjørn Aasebø; Torgeir Stensø; 'Stefan N. Halck'

Emne: SV: Venterom Vikeneskaia

Bra så langt.

Fint at dette blir fylgt opp.

Sterkt ynskje og behov for tiltaket slik vi får innspel om.

Form,uttrykk, innhald og plassering kan sikkert diskuterast.

Bør sjåast som del av utforming av restarealet på landsida – som no blir betydeleg større og gir "handlingsrom"?



Per Heltne
Fagansvarleg - Plan
Volda kommune
Utvikling
Tlf 70 05 87 17/ 91 15 13 47
www.volda.kommune.no

Fra: Sundgot Siv Karen [<mailto:siv.sundgot@vegvesen.no>]

Sendt: 18. august 2015 08:47

Til: Per Heltne

Kopi: Bragason Bragi Freyr; Nærø Marianne

Emne: SV: Venterom Vikeneskaia

Hei.

Såg så vidt på saka då eg kom tilbake etter ferien i går. Av referatet frå møtet vi hadde om ferjekaia så kan det sjå ut som dette ikkje vart diskutert i det heile. Eg meiner at vi snakka om at huset var i dårleg stand og at kommunen ikkje såg på det som ei ulempe at det vart fjerna, men det kan hende at eg har ein svært selektiv hukommelse.

Prøvde å finne ut av om vi betaler tilskudd til kommunen for drifting av venterom/toalett. Veit du noko om det?

Det er også i gang eit arbeid med å sjå på alle ferjekaier på vegnettet, for å finne ut kvar det er reelle behov for venterom/toalett og kvar dette er dekt på anna måte. (Enten pga. hyppige ferjeavgangar eller ved at ein har tilbod knytt til sentrumsfunksjonar eller serveringsstadar.)

Med andre ord, så er vi ikkje heilt i mål med våre vurderingar, og vi må som de skriv sikkert ha nokre drøftingar med kommunen etter kvart. Ordføraren kan gjerne orientere formannskapet om søknaden, men på dette punktet om venterom/toalett, så er det framleis noko uavklart. Vi avtalte at Statens vegvesen skulle få delta på møtet og orientere formannskapet når saka skulle formelt handsamast. Håper det framleis er mulig å få til.

Mvh Siv

Fra: Per Heltne [<mailto:Per.Heltne@volda.kommune.no>]

Sendt: 18. august 2015 07:17

Til: Sundgot Siv Karen

Emne: VS: Venterom Vikeneskaia

Hei

Velkomen attende etter ferie.

Har du noko til meg i denne saka? Ordførar ynskjer orientering. Det er formannskapsmøte i dag.



Per Heltne
Fagansvarleg - Plan
Volda kommune
Utvikling
Tlf 70 05 87 17/ 91 15 13 47
www.volda.kommune.no

Fra: Rune Sjurgard

Sendt: 17. august 2015 21:42

Til: Per Heltne

Kopi: Rune Totland; Per Ernst Lundberg

Emne: Venterom Vikeneskaia

Eg syner til at ordføraren vil ha ei orientering i fsk i morgon om denne saka. Kva er status?

Mvh Rune

Sendt fra min Samsung-enhet

.....

Epost 6/8-15

VS: Offentleg toalett på ferjekaia

Per Heltne

Sent: to 06.08.2015 14:21

Til: 'Sundgot Siv Karen'; 'Bragason Bragi Freyr'

Kopi: Rune Sjurgard; Arild Iversen; Rune Totland

Hei

Eg viser til vår forespørsel i e-post nedanfor og dei tilsende planar for disp./ombygging ved Volda fergekai.

Slik vi forstår av etterfylgjande telefonsamtale , jf også situasjonsplan, har Statens vegvesen vurdert å ikkje behalde venterom/toalett som i dag er i dette området. Dette kan vi ikkje akseptere.

Venteromet er eigd av kommunen og det er sterkt ynskjeleg å få behalde dette tilbodet i området også etter ombygging av kaia.

Om det eventuelt i ein byggeperiode må fjernast/flyttast har vi forståing for det.

Etter ombygging av kaia vil det vere rom for større landareal enn i dag, og plass for venterom/toalett bør ikkje vere problematisk.

Vi ber om snarast å bli nærare orientert om planane for området, og korleis ein frå St.Vegvesen ser for seg ei vidare løysing for dette, og er gjerne med i drøftingar for samla løysing for området.

Dette bør vere nærare avklara før kommunen handsamar søknad om dispensasjon frå plan for fergekaiutbygginga.

Mvh



Per Heltne
Fagansvarleg - Plan
Volda kommune
Utvikling
Tlf 70 05 87 17/ 91 15 13 47
www.volda.kommune.no

Fra: Per Heltne

Sendt: 4. august 2015 11:08

Til: 'Bragason Bragi Freyr'

Kopi: Rune Sjurgard; Arild Iversen

Emne: VS: Offentleg toalett på ferjekaia

Siv Sundgot har ferie fram til 14.aug så eg videresender spørsmålet til deg.

Sjå e-post nedanfor.

At venterom/toalett eventuelt vil bli fjerna er ikkje omtala i disp-søknaden, men ut frå situasjonsplan ser det slik ut?

Dette vil eventuelt vere svært uheldig, så det er behov for avklaring før kommunen eventuelt handsamar saka.

Ber om ei snarleg tilbakemelding.



Per Heltne
Fagansvarleg - Plan
Volda kommune
Utvikling
Tlf 70 05 87 17/ 91 15 13 47
www.volda.kommune.no

Fra: Rune Sjurgard

Sendt: 4. august 2015 10:41

Til: Per Heltne

Kopi: Per Ernst Lundberg; Rune Totland; Asbjørn Aasebø

Emne: Offentleg toalett på ferjekaia

Ordføraren har fått høyrte at det Statens Vegvesen visst nok har planar om leggje ned det offentlege toalettet på Vikeneskaia. Kjenner du Per til – ev nokon av dykk andre – om

Vegvesenet har gitt informasjon om dette (ev i sakspapira/søknaden om dispensasjon fra reguleringsplanen i samband med flytting av kaia)? I så fall må kommunen reagere på dette.



Mvh
Rune Sjurgard
Rådmann
Tlf 70 05 87 00/900 53 752
www.volda.kommune.no



Statens vegvesen

Referat

Dato: 23.10.2015

Tid: 10–11

Referent: Siv K. Sundgot

Saksbehandler/telefon:

Siv Karen Sundgot / 70175077

Vår dato: 10.11.2015

Vår referanse: 15/217360–1

Referat møte med Volda kommune ang. dispensasjonssøknad for rv. 651 Volda ferjekai

Møte nr.: 2

Sted: Ålesund

Møteleder: Siv K. Sundgot

Til stede: Per Heltne, Asbjørn Aasebø, Torgeir Stensø (VK) Lisbeth Smørholm og Marianne Nærø (SVV)

Forfall: Rune Sjurgard og Arild Iversen (VK)

Kopi: Lisbeth Smørholm
Marianne Nærø

Sak 1 – Volda kommune orientere om sakshandsaminga i Volda.

Forvaltningsstyret utsette saka då dei ønskte eit møte med Statens vegvesen for å avklare følgande forhold:

- Endra plassering vil i betydeleg og uheldig grad redusere kaifronten i Volda sentrum
- Noko må/bør gjerast med krysset mot E39 – kvifor er ikkje utbering her i samsvar med gjeldande reguleringsplan med i prosjektet?
- Venteromfunksjon på området skal ivaretakast og utforming /bruk av auka landareal må avklarast jf. tettstadprosjektet.

Ansvar / frist

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 MOLDE

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

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

	Ansvar / frist
Sak 2 – Kva vert avklart i dispensasjonsaka og kva må avklarast i byggesøknad. Statens vegvesen påpeiker at vårt hovudmål med dispensasjonssøknaden er å få avklart om ei kaiplassering som ikkje er i samsvar med gjeldande plan kan akseptertast. Det er dei byggetekniske forholda som gjer at Statens vegvesen tilrår løysinga som er vist i dispensasjonssøknad. For at ferja ikkje skal undergrave fundamenteringa til E39 slik den gjer i dag, så er ferjekaia trekt vekk frå E39. For at ein skal kunne oppretthalde trafikk på sambandet i anleggsperioden er kaia plassert slik at eksisterande kai kan nyttast store delar av anleggsperioden. Plasseringa medfører at om lag 25 meter av den kommunale kaifronten ikkje lenger kan nyttast (sjå vedlagt teikning). Ein kan vurdere om ferjekaipir kan nyttast som liggekai for ferjer, men den kan ikkje nyttast av andre båtar, og vil heller ikkje vere attraktiv til det, då ferja skaper mykje sjø. Om vi skulle fremje ein reguleringsplan for bygging av ny kai, ville Statens vegvesen som tiltakshavar foreslå same løysinga. Statens vegvesen stiller spørsmål om plassering av venterom/toalett må avklarast i dispensasjonssaka. For kommunen sin del er det ok å plassere venterom på område som er regulert til vegareal, då tiltaket vert vurdert å vere i samsvar med arealføremålet. Statens vegvesen må avklare byggegrense mot veg. Kommunen føreset at venteromfunksjon og toalett kan oppretthaldast på området også etter eventuell flytting av kaia. Vidare avklaringar omkring venterom skjer først i byggesaka. Då må også framtidig samarbeid avtalast mellom partane, men ein føreset at ein kan basere seg på den ordninga ein har i dag med driftstilskot. Sak 3 – Kryss mellom E39 og rv. 651 Det er semje om at dette er eit kryss med dårleg trafikkavvikling og at tiltak i krysset er ynskjeleg. Det er ikkje midlar til dette tiltaket i NTP, og ev. midlar som ein får til bygging av ny ferjekai kan ikkje nyttast til utbetring av kryss. Bygging av ny kai vil verken forbetre eller forverre forholda i krysset, og Statens vegvesen meiner det er uheldig at kommunen koblar saker på ein måte som gjer at prioriterte prosjekt vert utsett. Statens vegvesen stiller på møte forvaltningsstyret. Vi presenterer prosjektet og problemstillingar omkring bygging. Kommunen avklarar aktuell dato, mest sannsynlig 17. november.	VK/3. nov



K-0002 | -

Sendt fra min Samsung-enhet

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Jørgen Amdam <jorgen.amdam@volda.kommune.no>

Dato: 29.11.2015 08.17 (GMT+01:00)

Til: Rune Sjurgard <Rune.Sjurgard@volda.kommune.no>

Emne: VS: Volda fergekai

Sendt fra min Sony Xperia™-smarttelefon

---- Opprinnelig melding ----

Emne: Volda fergekai

Sendt: 27. nov. 2015 15.49

Fra: Tønnesen Ole Jan <ole.tonnesen@vegvesen.no>

Til: Jørgen Amdam <jorgen.amdam@volda.kommune.no>

Kopi: Smørholm Lisbeth <lisbeth.smorholm@vegvesen.no>, Løvik Arnfinn

<arnfinn.lovik@vegvesen.no>, Sørflaten Synnøve <synnove.sorflaten@vegvesen.no>, Nærø

Marianne <marianne.naro@vegvesen.no>, Pedersen Anni Kari

<anni.pedersen@vegvesen.no>, Moltubakk Andre <andre.moltubakk@vegvesen.no>

Til Jørgen Amdam

Vedrørende sak: Melding om politisk vedtak - PlanID 200700-01 - Dispensasjon fra reguleringsplan ny fergekai på RV. 651 i Volda, GNR 19/950 og 862.

Jeg viser til hyggelig telefonsamtale omkring realisering av utbedring av Volda fergekai, der det ble sagt at denne saken skulle tas opp igjen i Forvaltningsstyret den 8.12.2015. Saken er knyttet til vedtak den 19.11 der Volda kommune ved forvaltningsstyret fatter vedtak som sak 76/15. Vi skulle skrive en oppsummering av saken og et grunnlag til deg for å ta saken videre i egen organisasjon.

Generelt vil vi i dette sakskomplekset understreke at vegeierne og Statens vegvesen arbeider for en helhetlig utvikling av vegnettet. Ut fra et faglig grunnlag spiller vi inn forslag til bevilgede myndigheter, de prosjekter og tiltak som til enhver tid har best effekt for alle trafikanter. Det er ikke tvil om behovet for bl.a. bedre kryssløsning i Volda, men hvis kommunene i sin planbehandling av ett prosjekt, skulle sette vilkår om realisering av det neste, ville en helhetlig prioritering av vegprosjekt bli vanskelig. Vi ønsker et godt samarbeid med kommunen, dette er et viktig fundament for at Statens vegvesen skal utføre sine oppgaver for stat/fylkeskommune på en skikkelig måte.

Videre er det viktig for oss at vilkår som settes i et vedtak må ligge innenfor rammene av de hensyn plan- og bygningsloven skal ivareta. Det må videre være en naturlig sammenheng mellom dispensasjonen og vilkåret, og vilkåret må være forholdsmessig. Dvs. at vilkåret må stå i forhold til de hensyn det skal ivareta, og at det må ligge en viss balanse mellom det vilkåret som er satt, og tiltaket det gis tillatelse til. På bakgrunn av dette anser vi spesielt vilkår 3 som urimelig for saken og vil vi se oss nødt til å klage på

vedtaket om ikke kommunen etter eget initiativ omgjør vedtaket. Vi mener vi heller burde gå i dialog med dere enn å måtte benytte klageretten i dette tilfellet.

For å kunne komme videre med bygging av ny fergekai ber vi derfor om at forvaltningsstyret ser på mulighetene for å omgjøre vedtaket fra 19.11, spesielt med tanke på vilkår 3 i vedtaket. Vi ber også om at utfallet av behandlingen orienteres vegvesenet snarest da klagefristen på vedtaket fra 19.11 er 10.12. Det settes også stor pris på om vi kan ha en dialog underveis på hvordan kommunen vil håndtere denne saken, da vi må vurdere behovet for å begynne å arbeide med å utforme en klage.

Vi viser også til referat fra møte den 23.10 mellom Volda kommune og vegvesenet, der det som omfattes av vilkår 2 og 3 er diskutert. Referat er vedlagt.

Avslutningsvis vil vi nedenfor vil vi gjøre en nærmere redegjørelse for det enkelte vilkåret.

Vilkår punkt 1:

Dette punktet ansees å ligge innenfor de rammene som skal hensynstas i et dispensasjonsvedtak. Vegvesenet vil ta med dette inn i det videre arbeidet. Vi kan imøtekomme i samarbeid med kommunen i en egen prosess i byggesaken.

Vilkår punkt 2:

Venteroms funksjonen, mener vi, ligger utenfor rammene som omhandler dispensasjonssaken for fergekaia. Det er satt et vilkår med manglende saklig sammenheng, og at en avtale om venterom er privatrettslige forhold, som faller utenfor rammene til plan- og bygningsloven.

I referat fra møtet med kommunen den 23.10 fremkommer følgende:

"Vidare avklaringar omkring venterom skjer først i byggesaka. Då må også framtidig samarbeid avtalast mellom partane, men ein forutset at ein kan basere seg på den ordninga ein har i dag med driftstilskot."

Vilkår punkt 3:

Midler til å gjennomføre tiltak på riksveg avklares gjennom NTP. Vi er enige i at det er utfordringer i krysset, men krysset er et prosjekt som må løses gjennom midler i NTP og pr. dags dato ligger det ikke inne midler til ombygging av dette krysset. Statens vegvesen kan derfor ikke forplikte staten til å gjennomføre utbygging samtidig med fergekaia på nåværende tidspunkt.

Vi mener at dette vilkåret ligger utenfor hensynene som skal tas i dispensasjonssaken, og at vilkåret ikke står i forhold til de endringer som tiltaket vil medføre i krysset. Da fjerning av 4-5 oppstillingsplasser til Lauvstad ikke i vesentlig grad forverrer forholda i krysset.

Midlertidige tiltak kan vurderes fortløpende ut i fra en faglighet, tilgang på midler og sett ut i fra behov i hele fylket. Men kan ikke settes som vilkår for et annet prosjekt. Da vil vi varsle om at vi vil påklage vedtaket.

Vilkår punkt 4:

Som for alt annet grunnnerverv som utføres av Statens vegvesen skal alle tap i forbindelse med bygging av veg og anlegg erstattes. Dette tas som et ledd i gjennomføringen der det inngås en avtale mellom vegvesenet og kommunen om erstatning.

Vi anser dette vilkåret som et privatrettslig forhold mellom kommunen og vegvesenet. Dette vilkåret blir ivaretatt gjennom en annen prosess, og berører ikke hensynene i dispensasjonssaken.

Hører fra deg.

Med hilsen
Ole Jan Tønnesen

Avdelingsdirektør
Vegavdeling Møre og Romsdal
Postadresse: Statens vegvesen Region midt, Postboks 2525, 6404 MOLDE
Besøksadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons veg 6, MOLDE
Mobil: +47 92029592 **e-post/Lync:** ole.tonnesen@vegvesen.no
www.vegvesen.no **e-post:** firmapost-midt@vegvesen.no

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?



SAKSDOKUMENT

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

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
87/15	Forvaltningsstyret	08.12.2015

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

Administrasjonen si tilråding:

1. *Forvaltningsstyret viser grunngevinga i saksutgreiinga nedanfor og finn etter samla vurdering med heimel i Plan og bygningslova §19-2 å kunne gje dispensasjon frå føresegnene i reguleringsplan Berknes Nord for tilbygg til hytte på gnr 2 bnr 105 som omsøkt.*
Forvaltningsstyret finn ikkje at tiltaket har slik omfang at planen sin intensjon vert vesentleg sett til sides, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn dei ulempene ei utviding vil medføre etter ei samla vurdering.
2. *Forvaltningsstyret viser til tidlegare godkjenning av byggesak, delegert sak 67/15 den 19.03.2015 og handsaming som klagesak i Forvaltningsstyret sak 39/15, den 9.06.2015, og godkjenner med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, søknaden om løyve til tilbygg til fritidsbustad som omsøkt.*
 - A. *Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:*
Situasjonsplan, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .
Plan-, snitt- og fasadeteikningar, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .
 - B. *Det vert sett følgjande vilkår i saka:*
Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tiltaket vert plassert i samsvar med dette løyvet. Dersom tiltakshavar ikkje har naudsynt kompetanse, må utstikking verte utført av fagkyndige.
Gebyr for sakshandsaming må betalast ved forfall.
 - C. *Før tiltaket kan takast i bruk, må søknad om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve leverast inn og vere godkjent av kommunen, jf. § 21-10 i PBL.*

Vedleggsliste:

Jon Olav Kriken - Søknad om dispensasjon med vedlegg.

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

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

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

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

Delegert sak byggeløyve. Sak 67/15 den 19.03.2015

Reguleringsplan Berknes Nord

Uprenta saksvedlegg:

Øvrige dokument i ephorte - sak 2014/956

Saksopplysningar:

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

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

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

Vedtaket vart påklaga.

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

Vedtak:

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

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

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

Også dette vedtaket vart påklaga.

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

Vedtak:

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

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

I Fylkesmannen sitt vedtaket heiter det:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 34, rundskriv T-2/09 frå Miljøverndepartementet og brev av 28.09.09 frå Kommunal- og regionaldepartementet, finn

fylkesmannen å måtte endre kommunens vedtak i sak nr 67/15. Søknaden om byggeløyve er etter dette avslått.”

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

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

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

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

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

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

Konklusjonen blir difor at når planen ikkje inneheld føresegner om utnyttingsgrad og storleik på bygningar, må plasseringa og storleiken som er vist i plankartet tolkast som bindande.

Det krevjast difor dispensasjon frå storleik/utnytting/plassering vist i plankartet for å kunne gi løyve til tilbygg. Ein slik dispensasjon er ikkje søkt om eller vurdert. Løyve kan difor ikkje gis. Etter dette finn fylkesmannen at vedtaket er i strid med plan- og bygningslova og klaga har såleis ført fram. Fylkesmannen endrar kommunen sitt vedtak, slik at søknad om tilbygg avslås.

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

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

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

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

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

Høyring:

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

Det ligg før fylgjande uttaler til søknaden:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev av 23.11.2015:

”Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader”.

Møre og Romsdal fylkeskommune, e-post 18.11.2015:

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

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

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

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

Vil likevel kommentere merknaden.

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

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

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

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

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

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

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

Vi ynskte likevel å gjere klagarane til lags også med omsyn til spørsmålet om plassering av dreneringsgrøft. Og med godkjent byggeløyve fann vi behov for å kunne

leite etter «den lagelege forsenkinga nær hytta til sjøen.» Her var det ikkje lenger ei forsenking i terrenget, og vi måtte finne denne gjennom ei avdekking av berget. Vi fann då at tidlegare hytteeigar hadde lagt drenering (sementrør frå 1969, som no var tette) i denne forsenkinga, og masse var fylt på i etter tid, for å planere ut tomta. Dette kan bevitnast av entreprenør og kanskje også klagar, då ho dels var til stades under avdekkinga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vurdering og konklusjon:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen kjende.

.....

Jørgen Vestgarden
Utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

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

Klageinstans:
Fylkesmannen

Kopi:
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal Fylkeskommune
Fylkeshuset
Utvikling -byggesak



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr.	2014/956
Løpnr.	
30 SEPT 2015	
Arkivnr.	3466
Klassering P.	2/105
Klassering S.	

Volda kommune – vedtak etter plan- og bygningsloven – gnr2 bnr105 - tilbygg til hytte – klagar: Alice Bjerknes

Fylkesmannen endrar kommunen sitt vedtak. Klagen har såleis ført fram. Søknaden vert etter dette avslått.

Det visast til kommunen sin ekspedisjon av 12.06.2015.

Jon Olav Kriken har søkt om byggjeløyve for tilbygg til hytte på gnr 2 bnr 105. Søknaden blei mottatt av kommunen den 02.06.2014. Han har også søkt om dispensasjon frå reguleringsplanens krav til takform i brev mottatt av kommunen den 27.08.2014.

Dispensasjon for takform blei gitt den 18.11.2014 under sak 51/14. Dette vedtaket blei påklaga for seint, klagen blei difor avvist i fylkesmannens vedtak av 05.05.2015. Kommunens vedtak om dispensasjon for takform er såleis endeleg og vert ikkje handsama i denne saka.

Kommunen har den 19.03.2015, under delegert sak nr 67/15, innvilga søknaden om byggjeløyve for tilbygg til hytte.

Vedtaket er påklaga av Astrid Bjerknes Roseth og Alice Bjerknes ved brev motteke av kommunen 17.04.2015. Som grunnlag for klagen er det i det vesentlegaste anført at reguleringsplanen ikkje opnar for tilbygg til eksisterande hytte, at utnyttingsgraden vert for høg, at tiltaket er i strid med 4-metersgrensa, at bygget vert for høgt, at tiltaket fører til utsiktstap for naboeigedomane, at tilbygget ikkje passar inn i omgjevnadane, samt at tilbygget ikkje er i samsvar med tidlegare avtale.

Forvaltningsstyret behandla klagen i møte den 09.06.2015 og under sak nr 39/15 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.

Tiltaket er planlagd utført på eit område som er omfatta av reguleringsplan for Berknes Nord av 20.10.1994. I planen er området vist som hytteområde (H1).

Privatrettslege forhold

Det følgjer av pbl. § 21-6 at

«Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.»

Det er ikkje ei generell plikt til å undersøke underliggjande privatrettslege forhold før løyve til tiltak blir gitt. Etter § 21-6, 2. pkt. har likevel bygningsmyndene heimel til å avvise søknaden dersom det framstår som openbart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane søknaden føreset. Med openbart meinast at det må vere *meir* enn vanleg sannsynsovervekt.

Om det etter ei avgrensa undersøking framleis er uklart om tiltakshavar har dei naudsynte privatrettslege rettane som søknaden føreset, skal saken takast under realitetsbehandling ettersom uklarleik ikkje er tilstrekkeleg for å kunne avvise etter pbl. § 21-6, jfr. vilkåret «*åpenbart*». Avvising skal berre skje i dei openbare tilfella, til dømes der det utvitydig går fram av offentlege registre, dommar, avtalar eller liknande at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane som søknaden føreset.

Klagarane skriv at hytta ikkje kan utvidast mot nordaust fordi det skal vere ei veite der ifølge ein privat avtale. I avtalen står det, ifølgje klagarane, «Vert myrane aust for hytta oppdyrka, må grunneigaren få veite vatnet aust for hytta mot Steinnes, i den lagelege forseinkinga nær hytta til sjøen». Dei meiner det ikkje kan byggast over der som veita skulle vere.

Det er imidlertid lagt fram ei erklæring som er underskrive av tiltakshavar og klagarane, kor klagarane gir tiltakshavar løyve til å utvide hytta 2 meter mot søraust(bakover) frå eksisterande hyttevegg og 4 meter mot nordaust.

På bakgrunn av ei heilskapleg vurdering av nemnde forhold, framstår det ikkje som openbart for fylkesmannen at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane søknaden føreset. Det er såleis ikkje heimel til å avvise søknaden, jfr. § 21-6. Det understrekast at fylkesmannen med dette *ikkje* har tatt stilling til eksistensen og rekkevidda av dei private avtalane eller andre private rettshøve mellom partane.

Utnyttingsgrad

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

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

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

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

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

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

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

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

Fylkesmannens vedtak:

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

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

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

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

Janne Woie (e.f.)
assisterande direktør

Linn Hassellund

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

kopi:

Jon Olav Kriken	Vikegeila 44	6150	ØRSTA
Alice Bjerknes	Berknesvegen 972	6105	VOLDA

Jon Olav Kriken
Vikegeila 44
6150 ØRSTA

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

B1

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

Ørsta den 08.10.2015

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN FOR BERKNES NORD.

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

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

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

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

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

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

Avslaget er m.a grunngitt slik:

"Utnyttingsgrad

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

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

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

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

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

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

I brevet skriv fylkesmannen vidare om planen:

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

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

Dette har sett meg/oss i ein vanskeleg situasjon.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

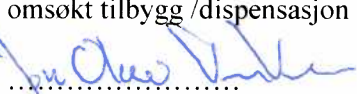
Tomta som er 15 x 20m var opphavleg utforma slik at det var rom for lenging av hytta mot nordaust. (vedlegg 1) Ved kartforretning 21.07.2009 vart tomta snudd etter ynskje frå grunneigar slik det no framgår av eigedomskartet. (vedlegg 2) Endringa vart gjort for å sikre utsikt for ubygde tomt aust for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

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

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

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

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



Jon Olav Kriken
Vikegeila 44 6150 ØRSTA

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Pbl § 20-4 og SAK kap. 3

Blir det søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova, forskrift eller arealplan? ☒ Ja ☐ Nei

Er det behov for løyve/samtykke/uttale frå anna myndigheit? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom ja, er ikkje vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal vere gjennomført før søknaden blir send til kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Ligg det føre merknader frå naboar eller gjenbuarar? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom nei på alle spørsmåla over, er løyve å sjå på som gitt tre veker etter at fullstendig søknad er motteken i kommunen

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

Søknaden gjeld							
Eigedom/ byggjested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
	2	105					Volda
	Adresse				Postnr. Poststad		
	Berkneset				6105		
Tiltaket si art	Mindre tiltak til bebyggelse eigedom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	☒ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggjande bygning (ikkje bustadformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)						
	☐ Driftsbygning i landbruket med samla bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	☐ Mellombels bygning/konstruksjon/anlegg (som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år)						
	☐ Bruksendring (frå tilleggsdel til hovuddel innanfor ei brukseining)						
	☐ Riving av tiltak som nemnt i SAK10 § 3-1						
	Oppretting/ending av matrikkeleining		☐ Grunn-eigedom	☐ Anleggs-eigedom	☐ Festegrund over 10 år	☐ Arealoverføring	
	Anna:						
	Planlagt bruk/formål		Beskriv				

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Set kryss for gjeldande plan						
	☐ Arealdel av kommuneplan		☒ Reguleringsplan		☐ Utbyggingsplan		
	Namn på plan						
	Berkneset nord						
Areal	BYA eksisterande	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterande	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	950	49,9	99,9	40	40	80	312
Grad av utnytting	Vis berekning av grad av utnytting. Rettledning finst på www.dibk.no eller kontakt kommunen						

Plassering					
Plassering av tiltaket	Kan høgspent kraftlinje vere i konflikt med tiltaket?			☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q -
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert				
	Kan vass- og avløpsleidningar vere i konflikt med tiltaket?			☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q -
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert				
Avstand	Minste avstand til nabogrense	2	m	Dette skal visast på situasjonsplanen	
	Minste avstand til anna bygning	40	m		
	Minste avstand til midten av veg	200	m		

Krav til byggjegrunn (pbl § 28-1)		
Flaum (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasserast i flaumutsett område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasserast i skredutsett område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Ligg det føre vesentleg ulempe som følgje av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

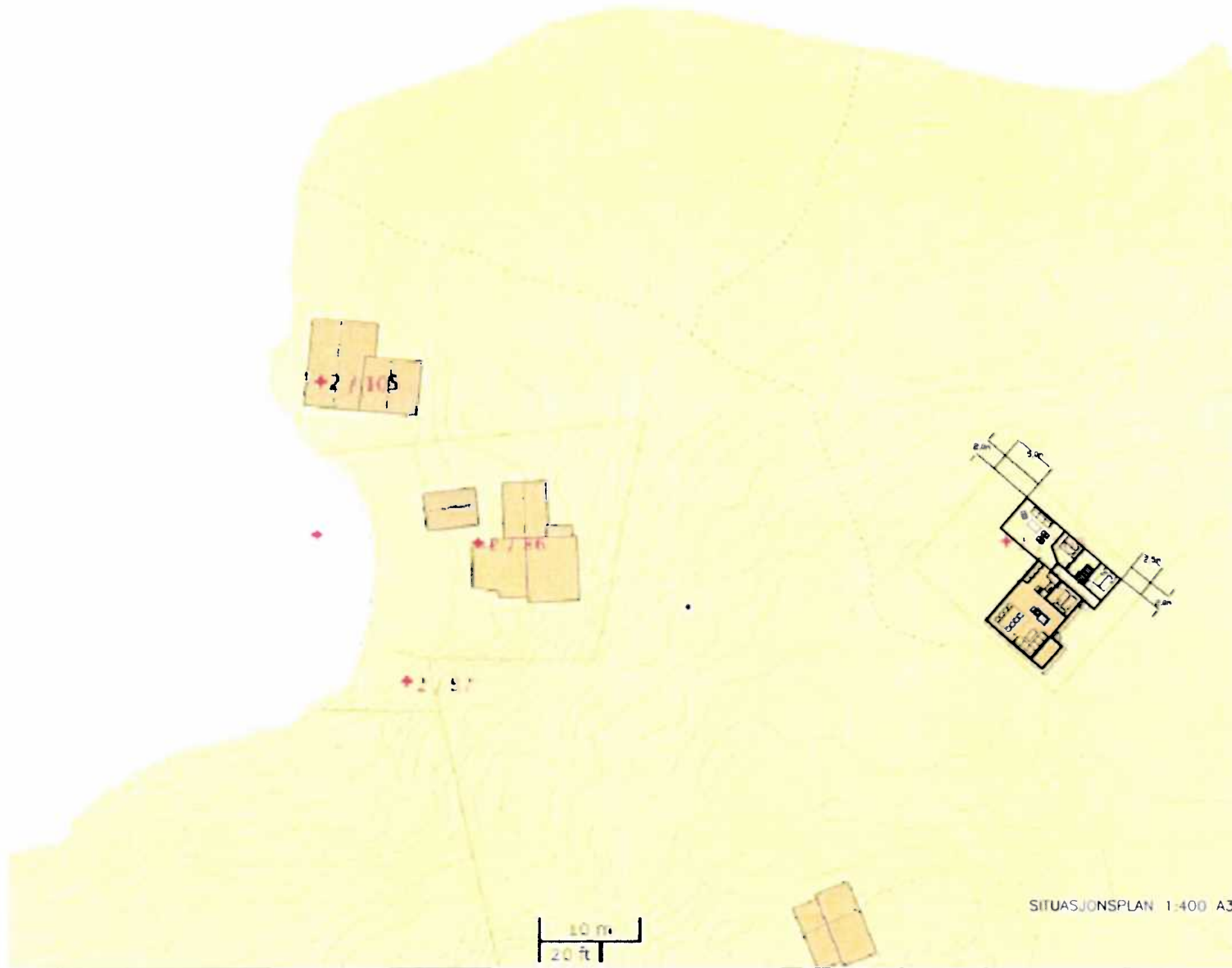
Tilknytning til veg og leidningsnett			
Tilkomst veglova §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endra tilkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkøyringsløyve gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkøyringsløyve gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Overvatn	Takvatn/overvatn blir ført til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng		
<i>Felta "Vassforsyning" og "Avløp" skal berre fyllast ut dersom søknaden gjeld driftsbygning i landbruket eller mellombelse tiltak</i>			
Vass-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentleg vassverk ☐ Privat vassverk* ☐ Anna privat vassforsyning, innlagt vatn* ☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn* Dersom vassstilførsel føreset tilknytning til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		* Beskriv Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentleg avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installerast vassklosett? ☐ Ja ☐ Nei Ligg det føre utseppsløyve? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg føreset tilknytning til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		Vedlegg nr. Q –

Vedlegg			
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknader/innvilga dispensasjon	B	–	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysningar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader	C	–	☐
Situasjonsplan/avkøyringsplan	D	–	☐
Teikningar plan, snitt, fasade (eksisterande)	E	–	☐
Teikningar plan, snitt, fasade (ny)	E	–	☐
Uttale/vedtak frå anna myndigheit SAK10, § 6-2 og pbl § 20-5	I	–	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshavar		
Tiltakshavar plikar å gjennomføre tiltaket ift. plan- og bygningslova (pbl), byggteknisk forskrift og gitt løyve.		
Namn <i>Jon Olav Viken</i>	Telefon (dagtid) <i>4661 76 69</i>	Mobiltelefon
Adresse <i>Vikegata 44 - 6150 Grøta</i>	Postnr.	Poststad
Dato <i>12/10-15</i>	Underskrift <i>Jon Olav Viken</i>	E-post <i>jon.olav.viken@bufetat.no</i>
Gjenta med blokkbokstavar		Eventuelt organisasjonsnr.

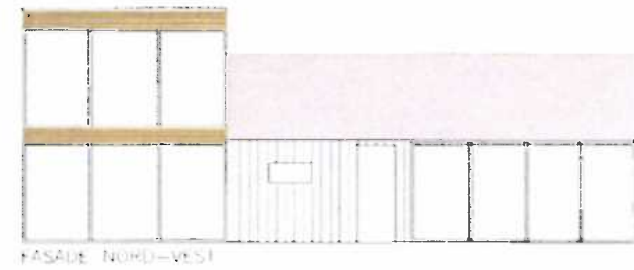
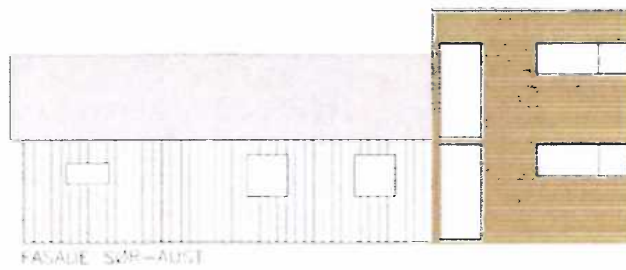
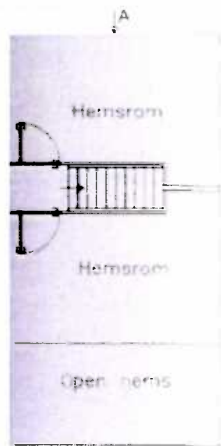
DI

Situasjonsplan

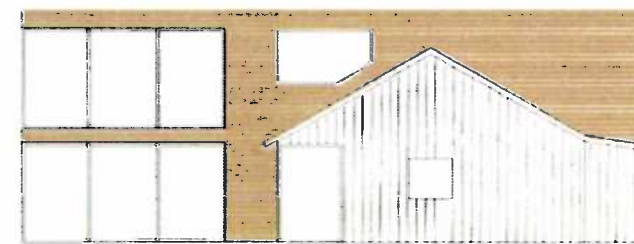
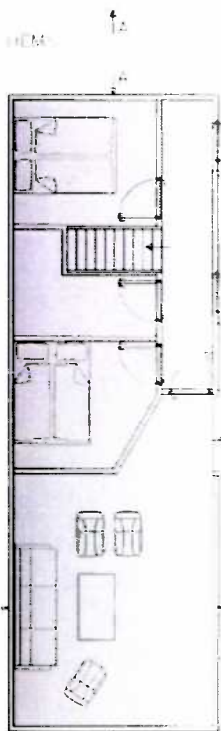




E1



FASADE NORD-AUST



FASADE SÖR-VEST

- Tilbygg utvendig
- Eksisterande hytte
- Tilbygg innvendig

Tilbygg
Hytte på Berkeneset

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

ERKLÆRING.

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

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

Berknes, den 21. juli 2009.

Astrid Bjerknes Roseth
Jon Olav Lukan

Alice Bjerknes



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

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

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

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:
Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Hei,

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

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

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

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

Toril Moltubakk
Arkitekt/ rådgiver Kulturvernseksjonen
Møre og Romsdal fylkeskommune

Fylkeshuset 6404 Molde
post@mrfylke.no

www.mrfylke.no

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

Jon Olav Kriken
Vikegeila 44
6150 Ørsta

Volda Kommune
Stormyra 2
6100Volda

Dato 30.11.2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Konklusjon:

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

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

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

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

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

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

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

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

Mvh Jon Olav Kriken....



Jon Olav Kriken
Vikegeila 44
6150 Ørsta

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Vedtaksnr.</i>	<i>Avd/sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2014/956	2874/2015	2/ 105	67/15	UTV/IK	19.03.2015

LØYVE TIL TILTAK UTAN ANSVARSRETT
etter plan- og bygningslova § 20-2

Tiltak	Tilbygg - mindre enn 50 m²		
Byggestad	Berkneset, 6100 VOLDA	Gnr/Bnr	2/105
Tiltakshavar	Jon Olav Kriken		
Adresse	Vikegeila 44 6150 ØRSTA		

DELEGERT VEDTAK

- A. Med heimel i § 21-4 i PBL av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar, vert søknaden om løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad, godkjend.
- B. Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:
1. Situasjonsplan, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 .
 2. Plan-, snitt- og fasadeteikningar, vedlagt søknad om dispensasjon, motteke 27.08.2014 ..
- C. Det vert sett følgjande vilkår i saka:
1. Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tiltaket vert plassert i samsvar med dette løyvet. Dersom tiltakshavar ikkje har naudsynt kompetanse, må utstikking verte utført av fagkyndige.
 2. Gebyr for sakshandsaming må betalast ved forfall.
- D. Før tiltaket kan takast i bruk, må søknad om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve leverast inn og vere godkjent av kommunen, jf. § 21-10 i PBL.

SAKSUTGREIING

Om søknaden og tiltaket

Frå tiltakshavar Jon Olav Kriken ligg det føre søknad, innregistrert 02.07.2014, om løyve til Tilbygg - mindre enn 50 m². Søknaden omfattar tilbygg til eksisterande fritidsbustad.

Saka var komplett for handsaming 27.08.2014.

Gjeldande plangrunnlag

Eigedomen er i gjeldande reguleringsplan Berknes Nord godkjent 20.10.1994.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon frå reguleringsføresegnene i forhold til takform. Forvaltningsstyre vedtok:

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

Vedtaket vart påklaga, og klagen vart handsama i forvaltningsstyre på nytt, der det vart gjort slikt vedtak:

1. Forvaltningsstyret finn ikkje at det i klaga kjem fram nye moment som ikkje var kjent for utvalet ved handsaming av sak 51/14 og som gir grunn til endra haldning til saka. Forvaltningsstyret held såleis fast på vedtak i sak 51/14.

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

Nabovarsling (pbl § 21-3)

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre merknad frå Alice Bjerknes, eigar av gnr 2, bnr 13. Alle moment i merknad er kommentert og handsama i samband med dispensasjonshandsaminga.

Grad av utnytting

Grad av utnytting er ikkje oppgitt i søknaden. Det er ikkje satt krav til utnytting i gjeldande reguleringsplan, men dette er uansett vurdert til å vere ein akseptabel utnytting av tomta.

Tiltakets areal / bygningsopplysningar som vert ført i matrikkelen

Utbygd areal i ny del(BYA): 49,9 m².

Bruksareal i ny del(BRA): 40 m².

Utbygd areal(BYA) i eksisterande bygg 50 m².

Bruksareal(BRA) i eksisterande bygg 40 m².

Tal på brukseiningar: 1

Skorstein/røykløp i eksisterande bygg: 1

Utforming av tiltaket / visuelle kvalitetar (pbl §§ (28-7,) 29-1 til 29-3)

Tiltaket er vurdert til å ha ei tilfredsstillande estetisk utforming. Viser til meir utfyllande utgreiing i dispensasjonssak.

Plassering av tiltak (pbl § 29-4)

Bygningens høyde og plassering er vurdert som tilfredstillende. Viser til meir utfyllande utgreiing i dispensasjonssak.

Det ligg føre skriftleg avtale, datert 21.07.2009, der det vert gitt løyve til bygging nærare nabogrense enn 4 meter, mot nordaust med breidde 4 meter og med inntil 2 meter mot søraust. Byggesøknaden er i samsvar med dette og avstand til nabogrensa på begge desse sidene er 2 meter, slik tomteutforming og avtale legg til grunn.

Avstand til nabogrense i nordvest er i situasjonsplan gitt til 5m. Her er det såleis ikkje behov for avstandserklæring frå nabo.

Tilkomst og parkering (veglova §§ 40-43 og pbl §§ 27-4 og 28-7)

Tiltaket medfører ingen ny eller endra tilkomst.

Vassforsyning og avløp (pbl §§ 27-1 og 27-2)

Eigedomen er ikkje tilknytt noko vassforsyning og avløpsanlegg.

Ferdigattest (pbl § 21-10)

Alle søknadspålegg skal avsluttast med ferdigattest som kommunen skal skrive ut når det ligg føre naudsynt sluttdokumentasjon/erklæring frå tiltakshavar. Erklæringa må fyllast ut og sendast inn til kommunen før tiltaket kan takast i bruk. Ver venleg å nytte vedlagte skjema.

Sakshandsamingsgebyr

Dispensasjon med høyring	Kr	15 000,-
Tilbygg	kr	3900,-
Sum sakshandsamingsgebyr	kr	18 900,-

Faktura for sakshandsamingsgebyr vert ettersendt separat.

Dokumentliste

Søknad om løyve til tiltak m/ vedlegg, motteke 02.07.2014.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Ingvild Kalvatn
Ingeniør

kopi til:

-Alice Bjerknes Berknesvegen 972 6105 Volda
-Astrid B. Roseth Gjertnesvegen 16 6090 Fosnavåg
Per Mulvik AS v/Rune Wetterhus Holmen 7 6100 Volda

Vedlegg:

- Generelle opplysningar om bortfall av løyve og om klagerett
- Skjema for utfylling og retur ved ferdigstilling av tiltaket

Generelle opplysningar

Bortfall av løyve, jf. plan- og bygningslova § 23-1	
Er tiltaket ikkje sett i gong seinast 3 år etter at rammeløyve / igangsetjingsløyve / løyve til tiltak er gjeve, fell løyve bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år. Føregåande avgjerd gjeld tilsvarende for dispensasjonar. Fristane kan ikkje forlengast.	
Vert eit tiltak innstilt i lengre tid enn 3 månader, kan kommunen krevje at stillas og innhegning som støyter mot veg / gate som er open for offentlig trafikk skal fjernast, og at gate og fortau vert rydda og sett i stand.	
Vert eit tiltak ståande utan framdrift i lengre tid enn 1 år, skal stillas fjernast og anlegget / tiltaket setjast i slik stand at det verkar minst mogleg til sjenanse for omgjevnadane. Varer dette lenger enn 2 år, kan kommunen krevje at tiltaket skal fjernast og at tomte / anlegget vert rydda. Ved reparasjon / ombygging, avgjer kommunen i kva for utstrekning byggverket skal førast tilbake til sin opphavlege stand.	
Løyve til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m fell bort dersom det ikkje er rekvidert oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan tre år etter at løyve vart gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering.	

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 følge 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 klagt i rett tid, ber vi Dykk opplyse når De mottok denne meldinga. Dersom klagar blir sendt 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 klage-fristen. 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 klagar	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 saksbehandlingsregler.
Kostnader ved ev. 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 dekkja vesentlege kostnader i samband med saka.
Klage til Sivilombodsmannen	Det er også mogleg å be Stortingets ombodsmann for forvaltningsaker / Sivilombodsmannen om å sjå på sakshandsaming / eventuelt avgjerd hos fylkesmannen.

Erklæring om ferdigstilling av tiltak utan ansvarsrett, jfr. plan- og bygningslova § 20-2

Søknad om ferdigattest

Denne erklæring må sendast inn før tiltaket kan takast i bruk

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf Plan- og bygningsloven § 21-10.

Gnr.....

bnr.....

Saksnr.....

Tiltakshavar:

Telefon:

Adresse:

Postnr:

Stad:

Tiltak:

- | | | | |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| ☐ Driftsbygning | ☐ Mur | ☐ Nybygg | ☐ Tilbygg |
| ☐ Levegg | ☐ Bruksendring | ☐ Terrasse | ☐ Bod |
| ☐ Naust | ☐ Riving | ☐ Uthus | ☐ Anna |

Kort skildring av kva som er utført:

(Foto kan nyttast som tilleggslokumentasjon til denne søknaden)

Sluttokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og reglane gitt i eller i medhald av denne lov, jf. Plan- og bygningsloven § 24-10

- ☐ **Eg stadfestar at det omsøkte tiltaket er utført i tråd med delegert vedtak nr....., og at tiltaket er i samsvar med SAK (byggesaksforskrift) og TEK (Teknisk forskrift) gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven.**

Tiltakshavar søker Volda kommune om utsteding av ferdigattest, jf SAK § 8-1

.....
Stad

/

Dato

Underskrift

Søknad leverast/sendast til: Volda kommune, Stormyra 2, 6100 Volda



VOLDA KOMMUNE

Servicekontoret

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Fylkeshuset
6404 Molde

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2014/956	6279/2015	2/ 105	SVK/ BK	12.06.2015

MELDING OM POLITISK VEDTAK - KLAGE PÅ LØYVE TIL TILTAK, GBR 2/105

Vi melder med dette frå at forvaltningsstyret den 09.06.2015, hadde føre ovannemnde som sak 39/15 der det vart gjort slikt vedtak:

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

Sakutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

Volda kommune, servicekontoret

Bente Kristin Krøvel
førstesekretær

Kopi til:

Alice Bjerknes	Berknesvegen 972	6105	VOLDA
Astrid B. Roseth	Gjertnesvegen 16	6090	FOSNAVÅG
Per Mulvik AS v/Rune Wetterhus	Holmen 7	6100	VOLDA
Jan Olav Kriken og Britt Kriken	Vikegeila 44	6150	ØRSTA
Jørgen Vestgarden	Utvilkingssktor		

Postadresse:	postmottak@volda.kommune.no	www.volda.kommune.no
Stormyra 2	Telefon:	Org. nr:
6100 Volda	70058887	939 760 946
	Telefaks:	Bankgiro:
	70058701	3991.07.81727

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Jørgen Vestgarden

Arkivsak nr.: 2014/956

Arkivkode: 2/ 105

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

39/15

Forvaltningsstyret

09.06.2015

KLAGE PÅ LØYVE TIL TILTAK, GBR 2/105

Røysting:

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

Samrøystes vedtak i Forvaltningsstyret - 09.06.2015

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

Administrasjonen si tilråding:

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

Vedleggsliste:

Søknad om løyve til tiltak m/relevante vedlegg, udatert, motteke 02.06.2014

Merknad til søknad, datert 05.06.2014

Førebels svar, datert 07.07.2014

Søknad om dispensasjon m/relevante vedlegg, udatert, motteke 27.08.2014
Melding om politisk vedtak - Dispensasjon frå reguleringsføresegner, datert 24.11.2014
Klage på dispensasjonsvedtak, datert 19.12.2014
Melding om politisk vedtak – Klage over dispensasjonsvedtaket, datert 11.02.2015
Løyve til tiltak, datert 19.03.2015
Klage på løyve til tiltak, udatert, motteke 17.04.2015
Vedtak frå Fylkesmannen, datert 05.05.2015
Epost frå tiltakshavar, datert 29.05.2015
Merknadar til klagesak, epost datert 02.06.2015
Vedlegg til epost datert 02.06.2015

Uprenta saksvedlegg:

Reguleringsplan Berknes Nord
Reguleringsføresegner Berknes Nord.

Samandrag av saka:

Tiltakshavar har søkt og fått løyve til oppføring av eit tilbygg til fritidsbustad. Eigarar av gbr 2/13 har klaga på vedtaket om byggeløyve. Ein rår til at vedtaket ikkje vert endra.

Saksopplysningar:

Tiltakshavar har søkt og fått løyve til oppføring av eit tilbygg til fritidsbustad. Tiltaket kravde dispensasjon frå reguleringsplanen grunna anna krav til takform. Dispensasjon vart gitt og påklaga, men Fylkesmannen avviste klaga grunna overskriding av klagefrist. Klagefristen på avvisningsvedtaket til Fylkesmannen er enno ikkje gått ut. No er vedtaket om byggeløyve påklaga av same klagar. Viser til vedlagt klage frå Alice Bjerknes og Astrid Bjerknes Roseth.

Vurdering og konklusjon:

Løyvet er datert 19.03.2015, men det vart ferdigstilt og sendt ut per post 23.03.2015. I følge klagar (telefonsamtale) kom kopi av løyvet i posten 27.03.2015, altså 4 dagars postgong. Klagefristen er 3 veker etter mottak som i dette høve vert 17.04.2015. Klaga kom per epost 17.04.2015 slik at klaga er levert innafor klagefrist under føresetnad at opplysningar frå klagar er korrekte. Tiltakshavar på sin side meiner at han fekk løyvet i posten 24.03.2015. Altså 3 dagar tidlegare enn klagar. Det er derfor knytt noko usikkerheit om når den klagefristen eigentleg gjekk ut og det er vanskeleg å vurdere kvifor klagar har motteke kopi av løyvet såpass seint etter utsending. Vi har valt å realitetshandsame klaga med bakgrunn denne usikkerheita rundt når klagefristen eigentleg gjekk ut.

Klaga inneheld mange av dei same momenta som er gjort vurderingar på tidlegare, men eg har valt å plukke ut punkter (i kursiv) frå klaga om kommentere dei.

Pkt 1 i klaga;

"1. Ut i frå det vi kan sjå, so står det ingenting skrive i reguleringsføresegnene for Reguleringsplan Berknes Nord, som tilseier at eksisterande hytte på Gnr.2 Br.nr.105 i Volda kommune kan utvidast."

Det står ikkje noko om at hyttene ikkje kan utvidast.

Pkt 2 i klaga;

"2. Det blir ei for stor utnytting av tomta."

Det er ikkje satt krav til utnytting i gjeldande reguleringsplan, men dette er uansett vurdert til å vere ein akseptabel utnytting av tomta.

Pkt 3 og 4 i kлага;

"3. Det skisserte tilbygget er ikkje i samsvar med tidlegare avtale."

4. Vi har ikkje skrive frå oss 4-metersgrensa mot naboeigedomen for heile lengda av det skisserte tilbygget."

Det ligg føre skriftleg avtale, datert 21.07.2009, der det vert gitt løyve til bygging nærare nabogrense enn 4 meter, mot nordaust med breidde 4 meter og med inntil 2 meter mot søraust. Byggesøknaden er i samsvar med dette og avstand til nabogrensa på begge desse sidene er 2 meter, slik tomteutforming og avtale legg til grunn.

Pkt 5 i kлага;

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

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

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

Bygget får ei gesimshøgde/maksimalhøgde på 4.6m."

Pkt 6 i kлага;

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

Dette er utgreidd tidlegare i dispensasjonssaka. Utklipp frå saksutgreiinga;

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

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

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

Ein finn at bygget, både planlagt tilbygg, og dette sett i høve til eksisterande eldre bygg, har rimeleg god visuelle kvalitetar både i seg sjølv og sett i høve til plassering og omgjevnader. Det er stor avstand til andre bygg i området. Mykje skog rundt tomta gjer også at bygget ikkje verkar særleg eksponert verken sett frå land eller sjøsida.

(...)

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

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

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

Pkt 7 i klaga;

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

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

”Tilbygg er plassert i samsvar med tidlegare avtale og slik ein har vurdert det som til minst mogeleg ulempe i høve til anna planlagt utbygging. Utsyn mot sjø synest såleis ikkje verte vesentleg påverka av tilbygget for nokon av dei planlagde hyttene. Dette gjeld både mot sjøen i nord og mot vest. Skogen i området, jf ortofoto, er i denne samanheng ei større utfordring.

Det same gjeld i høve til tap av sol-lys, ein påstand som synest dårleg begrunna. Sjølv den næraste/nordlegaste planlagde tomte vil i svært liten grad kunne få nokon påverknad i høve dette då planlagt bygg ligg i retning nord-nordvest. I høve til ein slik eventuell påverknad av sein kveldssol synest plassering/form for tilbygget om lag optimalt. ”

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

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

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

Helse og miljøkonsekvensar:

Vurdert i reguleringssaka

Økonomiske konsekvensar:

Ingen for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen kjende

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Utskrift av saka vert saman med kopi av alle saksdokumenta å sende Fylkesmannen i Møre og Romsdal for vidare handsaming av klage.

Kopi:

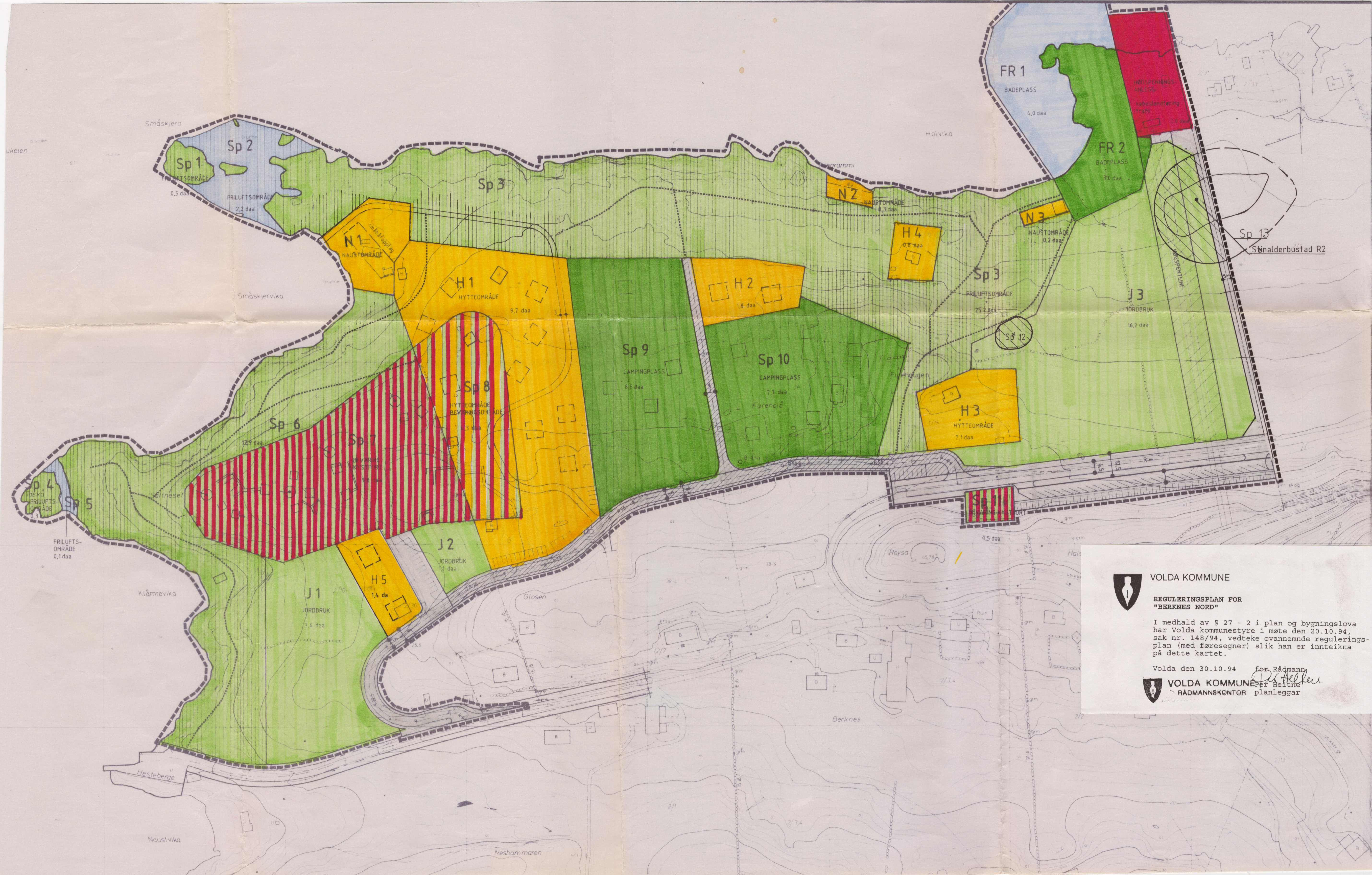
Alice Bjerknes, Berknesvegen 972, 6105 Volda

Astrid B. Roseth, Gjertnesvegen 16, 6090 Fosnavåg

Jon Olav Kriken, Vikegeila 44, 6150 Ørsta

Rune Wetterhus –Mulvik as

Utvikling - byggesak



VOLDA KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR
"BERKNES NORD"

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

Volda den 30.10.94 for Rådmann



VOLDA KOMMUNE
RÅDMANNSKONTOR planleggar

REGULERINGSPLAN FOR BERKNES NORD

Revidert sist 20.09.94

Godkjent av HTS/bygningsrådet: 27.09.94 Sak 94PL0017

Godkjent av kommunestyret: 20.10.1994 Sak 148/94

§ 1 Generelt



for Rådmann
Per Heltveit, planl.
e. fm.
VOLD KOMMUNE
RÅDMANNSKONTOR

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

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

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

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

§ 2 Reguleringsføremål

Området vert regulert til fylgjande føremål:

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

§ 3 Arealbruk

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

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

§ 4 Bygningane

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

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

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

§ 5 Krav til parkering

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

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

§ 6 Tilkomst til hyttene, nausta

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

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

§ 7 Landbruksområda

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

§ 8 Offentlege trafikkområde

I offentlege trafikkområde kan det byggjast:

- køyreveggar
- parkeringsplassar
- gangveg

slik som synt på plankartet.

§ 9 Friområda

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

§ 10 Spesialområda

a: Friluftsområda:

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

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

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

b: Bevaring av kystfort / Friluftsområde:

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

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

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

Planar for retaurering / sikring skal foreleggast fylkeskonservator.

Innanfor området kan det byggast gangstiarmed nødvendig sikring.

(§10 Spesialområda - forts.)

c: Bevaring av kystfort / hytteområde:

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

d: Campingplassane:

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

e: Fornminner:

Området Sp 13 er freda etter lov om fornminner.

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

§ 11 Fellesområde

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



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2015/2185

Arkivkode: 30/404

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

88/15

Forvaltningsstyret

08.12.2015

GBR 30/404 - OPPFØRING AV BUSTADHUS MED GARASJE - MYLNEVEGEN 10. DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSFØRESEGNER- UTNYTTINGSGRAD OG BYGGEAVSTAND VEG.

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret viser til grunngeving i søknad og i saksutgreiinga nedanfor og gir med heimel i plan og bygningslova 19-2 dispensasjon for auka utnytting og for byggeavstand kommunal veg i samsvar med søknad datert 16.10.2015.

Auka utnytting slik søkt om vil ikkje vere i vesentleg konflikt med intensjonen i gjeldande plan, og fordelane ved å gje dispensasjon er i klar overvekt sett i høve til mogelege ulemper etter ei samla vurdering.

Vedleggsliste:

Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan – utnyttingsgrad og byggegrense veg

Tillegg til søknad om dispensasjon

Søknad om rammeløyve med vedlegg.

Helge Henriksen og Gerd Prestøy Henriksen –nabomerknad

Utsnitt av reguleringsplan.

Uprenta saksvedlegg:

Reguleringsplan med føresegner

Tilgrensande planar.

Saksopplysningar:

Vedlagt fylgjer saksdokumenta knytt til søknad om byggeløyve for bustadhus på eigedomen gnr 30 bnr 404, Mylnevegen 10.

Eigedomen ligg innanfor reguleringsplan Øvre Rotset 1, regulert til *bustadar- bustadhus med tilhøyrande anlegg*.

Søknad om rammeløyve gjeld planlagt oppføring av einebustad på eigedomen.

I høve byggesøknaden er det søkt dispensasjon frå gjeldande reglar i plan om utnyttingsgrad.

Vidare er det søkt dispensasjon frå i reguleringsplan vist byggegrense mot kommunal veg- Mylnevegen, frå 10m til 8m til senterline veg.

I dispensasjonssøknaden heiter det m.a:

"På vegne av tiltakshavar, Per Kristian Langlo, vert det søkt om dispensasjon frå krav i reguleringsplan frå 1992. Øvre Rotset 1. Reguleringsplanen fastset ein utnyttingsgrad på maks 20 %.

Reguleringsplanen er av eldre dato, og seier at utnyttingsgraden skal bereknast ved bruk av grunnflate. Dersom ein reknar grunnflate på utsida av ytterveggane, utan å rekne med balkong, vert grunnflata 133 m² og u-graden 0,25. Inkludert garasje.

Dersom kommunen reknar grunnflate som BYA, vert grunnflata 180,5 m² og u-graden 0,34. Inkludert garasje.

Dette er ein sentrumsnær tomt med ei god beliggenheit, og etter vår vurdering er det ikkje uvanleg eller urimeleg at slike tomter vert utbygd med inntil 35 %. Krav og behov i dag er annleis enn det var når planen var utarbeida for meir enn 20 år sidan. I tillegg er tomta liten og det er ikkje hensiktsmessig eller mogleg å byggje på denne eigedomen utan å overstige gjeldande utnyttingsgrad. Dette er ein einbustad, og det vil fortsatt vere igjen ca 348 m² av tomta for disponering til fritt uteopphaldsareal. I tillegg er det balkong over garasje som kan reknast som uteopphaldsareal, og det er regulert friareal på nabotomt.

.....
Tomta er liten i utgangspunktet, og på grunn av at Mylnevegen er bygd med ein ekstra sving akkurat her, vert eigedomen enno mindre, og i tillegg går det vekk tomteareal til vegformål (regulert vegkant].

Det medfører at berekningsgrunnlaget for tomteutnytting berre vert 527 m². Dette medfører at det blir ein urimeleg liten del av tomta som er tillatt utbygd.

I dag har ein behov for ein garasje med plass til to bilar og det er krav om bodplass i tillegg. Samtidig ynskjer ein gjerne gode uterom som er skjerma mot ver og vind.

Det er planlagt ein balkong i tilknytning til hovudetasjen. Balkongen er plassert delvis over garasjen. Utforminga medfører at bygningsvolumet vert mindre ruvande.

I tillegg er balkongen trekt ut, slik at den dannar eit praktisk tak over inngangspartia til bustaden og garasjen.

I bakre del av balkongen er det planlagt ført opp ein bod og levegg. Dette på grunn av behov for bod til oppbevaring, og for å unngå is og snø i trapp. I tillegg er det ynskjeleg å skjerme uteplassen både for innsyn, og at naboane vert skjerma mot innsyn mot sin eigedom. Bygningen er planlagt lågare enn gjeldande ramme for byggehøgder. Utnyttinga av tomta er høg fordi eigedomen er liten. men den låge utbygginga med flatt tak vil likevel vere til fordel for bakanforliggende bebyggelse. Ei bygging i høgda vil gje vesentleg større ulempe for naboane.

Ulemper som tap av utsikt er noko ein må pårekne i regulerte og sentrumsnære fortettingsområde.

.....
Eigedomen har planlagt gode og tilfredsstillande uteopphaldsareal. I tillegg er det friareal på naboeigedomen.

.....
Vi meiner omsøkte tiltak har ei god utforming og det er lagt vekt på gode uterom og bukvalitet som stettar dagens krav og behov. Plassering av uteareal på garasje vil kompensere for det tap av uteareal som følgjer av utbygging over regulert utnytting. Bruken av eigedomane er i tråd med områdets føremål og vil ikkje medføre vesentlege ulemper for naboar eller andre. Etter vår vurdering vil fordelane vere større enn ulempene. Omsynet bak planbestemmelsane vert ikkje vesentleg tilsidesett og vi ber om at det vert gitt dispensasjon."

I tilleggsskriv motteke 28.10.2015 er det gitt vidare opplysningar og grunngjeving for søknad:

”Reduksjon av bustaden vil ikkje medføre endringar for nabo eller omgjevnadar. Bygget vil uansett størrelse vere plassert i nordre del av tomte.

Det kan sjå ut som om det er frådelte areal på motsett side av Mylnevegen for å rette opp vegen som har ein stor sving akkurat her og «tar» mykje ekstra av tomte.

Dersom denne opprettinga av Mylnevegen hadde vore gjennomført slik det har vore tenkt ein gang, ville tomte kunne fått tillagt ca 100 m² ekstra. Noko som ville gitt eigedomen ein betre arrondering og moglegheit for ein høgare utnytting.

Formålet for fastsetting av utnyttingsgrad er å regulere bygningens volum og bygningens totale areal sett i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgivelsene.

Behovet for uteoppholdsareal er vist til i opprinneleg søknad og både naboeigedom som er regulert til friområde og terrasse på tak over garasje vil i tillegg til areal rundt huset gje tomte eit godt uteoppholdsareal.

Belastninga på infrastrukturen vil ikkje vere eit tema, då tomte er regulert til bustad, og det er berre ein bueining som vert bygd. Forholdet til omgjevnadane er ivaretatt så langt som råd.

Bustaden er forholdsvis lav og planlagt med flatt tak for å redusere ulempene på naboar og omgjevnadar. Ei redusert utbygging i areal vil kunne medføre ei auka utbygging i høgda, og då vil ulempene for omgjevnadane og naboar verte mykje større.

Bygningens breidde og lengde skiller seg ikkje ut frå nærliggande bebyggelse, også med garasje samanbygd med huset. Det som vert annleis er at ein har plassert balkong på tak over garasjen, dette dempar volumet i bebyggelsen og er samtidig praktisk og plassbesparande.

Det er i dag også krav til utvendig sportsbod, noko som også medfører eit større bebygd areal i forhold til eldre bebyggelse.

.....
Dei ulempene som dette tiltaket påfører nabo og omgjevnadar er noko som må kunne pårekast i tettbebygde og fortettingar i sentrumsnære områder. Ein endring av tiltaket vil påføre tiltakshavar mange nye ulemper som feks. ein mindre eigna bustad med redusert bukvalitet og økonomiske tilleggskostnader, utan at ulemper for naboane vert redusert. Og ulempene vil vere større enn fordelane for alle paratar.”

Det ligg føre merknad frå ein av naboane til eigedomen, **Helge Henriksen og Gerd Prestøy Henriksen**. Eigedom på oppsida av Mylnevegen, gnr 30 bnr 171.

I merknad datert 30.9.2015 heiter det:

”Det er med stor uro å sjå planane for nybygget på eigedomen.

Ut i frå situasjonsplanen vil denne bygningen m.a. medføre at vi taper mykje utsikt, noko som vil forringe verdien på vår eigedom.

I dag har vi noko utsikt mellom bustaden og garasjen til Langlo.

Med denne bustaden si plassering vil vi misse denne utsikta.

Denne tomte er for liten til å plassere eit såpass stort hus på.

Det vil verte for dominerande, og vil medføre vesentlige ulemper for oss som nabo.

Vi vil derfor protestere på planen om å oppføre bolig på tomte slik det er skissert.”

Vurdering og konklusjon:

Gjeldande reguleringsplan for området er frå 1992. Øvre Rotset 1.

Når det gjeld tomteutnytting her er det gitt at den skal vere inn til 20%, målt som grunnflate i bygningar i høve til netto tomt.

Området på nordsida av vegen som vart oppdatert i samband med plan for rv651, plan kalla Rv 651-Øvre Rotset, i 1997.

Her vart då utnyttingsgraden for bustadområda generelt auka til 35% målt som grunnflate i bygningar i høve til netto tomt. Nabotomtene på andre sida av Mylnevegen (også nabotomta gnr 30 bnr 171) har såleis slik ramme for utnytting i dag.

Generelt kan seiast at ein i sentrumsområdet har ynskje om ei noko tettare utnytting av tomteareala enn tidlegare.

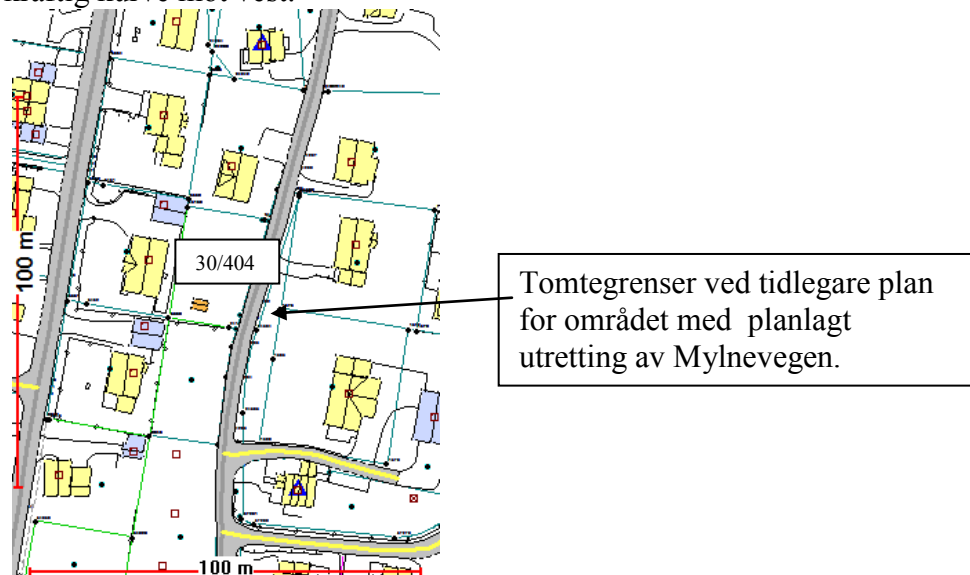
I områder i sentrum der ein har eldre reguleringsplanar utan særskilt fastsett grad av utnytting har ein over tid nytta $BYA = 30\%$ som ein generell norm i slike områder. I areal til konsentrert utbygging er ein utnytting på inn til $40\%BYA$ normalt tilrådd.

Ved berekning av BYA er då også naudsynt parkeringsareal inkludert.

Den aktuelle tomta er del av den opphavlege eigedomen gnr 30 bnr 33. Det er utparsellert tomter frå denne eigedomen frå første reguleringsplan for området som kom i 1952. Plan Myrane og Rotset.

Alle vegar i området var då tenkt oppretta, også Mylnevegen, og tomtene vart utparsellerte basert på denne reguleringsplan med planlagt omlagd veg.

Ved ny regulering i 1992 vart det bestemt at Mylnevegen skulle ligge etter den trase som den har i dag utan utretting. Dette gav eit kraftig reduksjon av dei tilgrensande tomtene på vestsida av vegen (Mylnevegen 8, 10, 12 (leikeplassen) og 14) etter som vegen her ligg i ei kraftig kurve mot vest.



Den aktuelle tomta no, Mylnevegen 10, vart ved denne reguleringa redusert frå om lag 620 m^2 til no 527 m^2 . Ein vesentleg reduksjon for ei så lita tomt.

Restarealet som ligg att mellom eigedomen på andre sida av vegen og no regulert veg ligg framleis som del av hovudbruket Helset gnr 30 bnr 17, men er reguleringsmessig tenkt som tillegg til gnr 30 bnr 171.

Ved utbygging som omsøkt vil eigedomen få ei utnytting $BYA = 174/527 = 33\%$. Dette inkluderer då to kravde p-plassar i garasje.

Sjølve bu-arealet utgjer ei utnytting på 128 m^2 som gir $BYA = 24\%$.

Planlagt bygg har berre eit husvære.

Det vert også søkt dispensasjon frå byggegrense mot veg. Dette gjeld søraustre hjørne av bygget som kjem ca 2 m nærare vegen enn byggegrensa tilseier, 8m - mot 10m til senterline. Dette gjeld i hovudsak berre garasjedelen. Resten av bygget ligg i hovudsak utanfor gjeldande byggegrense.



Om ein bygde frittstående garasje her ville ein kunne godkjenne denne med minimumsavstand til vegkant på 5m. No er det i situasjonsplan vist ein avstand på ca 5.5 – 6.5 m til vegkant.

Omsyn til nabo:

Det vert i nabomerknad vist til at planlagt utbygging vil gje redusert utsikt frå naboeigedom, og at dette er så vesentleg at det vil gje verdireduksjon for eigedomen.

Det er alltid slik at når ei ubebygd tomt i eit etablert bustadområde skal bebyggast, så vil dette medføre endra situasjon for dei som bur omkring.

Enkelte føler også dette som ei omfattande endring med store ulemper.

Spørsmålet er då kva som ut frå gjeldande plansituasjon vil vere forventeleg, og som ein t.d. som nabo må akseptere som del av plangjennomføringa.

Omsøkt byggplasseringa synest naturleg ut frå gjeldande gatestruktur og i høve til nabogrenser, med plassering i nordaustre hjørne av tomte.

Dette gir solrik uteplass i sør og sørvest.

Plasseringa ville truleg bli akkurat den same om bygget var litt redusert for å kome innfor fastsett utnyttingsgrad i gjeldande plan.

Eg kan såleis ikkje sjå at denne auka utnyttinga her gir vesentlege endringar for omsynet til lys, luft og utsikt for naboeigedomen, enn som måtte forventast ved utbygging på tomte ut frå gjeldande plan.

Heller ikkje kan ein sjå at det omsøkte avvik frå byggegrense mot veg har vesentleg betyding for dette, då avviket gjeld berre sørlegaste hjørne av planlagt bygg, der byggegrensa vert broten med ca 2m, frå 10m til 8m til senterline veg.

Etter som maksimal byggehøgda er gitt til 6.25m over terreng, er dette godt innanfor rammene i plan, som gir høve til maksimal mønehøgda på 9m.

Avstand til nabo som har merknad til saka er også relativt stor, ca 26-27m.

Ut frå intensjon om auka utnytting for tomter i sentrumsområdet, den reduserte tomtestorleik som har blitt til gjennom endring av plan for området, ein auka utnyttingsgrad for tilgrensande tomter ved revisjon av reguleringsplan i 1997, og at bygget inneheld berre eit husvære, finn ein å kunne tilrå dispensasjon frå utnyttingsgrad slik søkt om.

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen vesentlege endringar gjennom vedtak.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen endringar gjennom vedtak.

Jørgen Vestgarden
Utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Ose Ing.kontor, Vikegata 19A, 6150 Ørsta
Helge og Gerd Henriksen, Mylnevegen 9, 6100 Volda
Hans Magnus Helset, Mylnevegen 11, 6100 Volda
Øystein Sande, Myravegen 25, 6100 Volda
Per Gunnar Flø, PB.366, 6101 Volda

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Kopi:

Utvikling Byggesak
Teknisk sektor

SØKNAD OM DISPENSASJON

På vegne av tiltakshavar, Per Kristian Langlo, vert det søkt om dispensasjon frå krav i reguleringsplan frå 1992, Øvre Rotset 1.

Reguleringsplanen fastset ein utnyttingsgrad på maks 20 %, vi meiner dette er urimeleg lite sett i høve størrelsen på tomta og dagens behov og krav.

Reguleringsplanen er av eldre dato, og seier at utnyttingsgraden skal bereknast ved bruk av grunnflate.

Dersom ein reknar grunnflate på utsida av ytterveggane, *utan* å rekne med balkong, vert grunnflata 133 m² og u-graden 0,25. Inkludert garasje.

Dersom kommunen reknar grunnflate som BYA, vert grunnflata 180,5 m² og u-graden 0,34. Inkludert garasje.

Dette er ein sentrumsnær tomt med ei god beliggenheit, og etter vår vurdering er det ikkje uvanleg eller urimeleg at slike tomter vert utbygd med inntil 35 %. Krav og behov i dag er annleis enn det var når planen var utarbeida for meir enn 20 år sidan. I tillegg er tomta liten og det er ikkje hensiktsmessig eller mogleg å byggje på denne eigedomen utan å overstige gjeldande utnyttingsgrad. Dette er ein einebustad, og det vil fortsatt vere igjen ca 348 m² av tomta for disponering til fritt uteopphaldsareal. I tillegg er det balkong over garasje som kan reknast som uteopphaldsareal, og det er regulert friareal på nabotomt.

Dersom ein skal utnytte tomta med berre 20 % vil ein berre kunne bygge hus med grunnflate på 105 m², *inkludert* garasje.

Dette er ikkje mogleg dersom ein skal klare å oppfylle dagens krav og normal standard. Dessutan ville utbyggjar då vurdere å byggje i høgda, noko som ville gje naboane større ulemper, i form av tap av lys og utsikt.

Plasseringa er fastsett i forhold til avstand mot eigedomsgrenser og veg. Tomta er smal, dersom den hadde vore breiare ville ein ikkje hatt behov for å søkje dispensasjon. Utbygginga ville fortsatt vore den same, og situasjon i forhold til naboane og omgjevnadane ville ikkje vore annleis.

Tomta er liten i utgangspunktet, og på grunn av at Mylnevegen er bygd med ein ekstra sving akkurat her, vert eigedomen enno mindre, og i tillegg går det vekk tomteareal til vegformål (regulert vegkant).

Det medfører at berekningsgrunnlaget for tomteutnytting berre vert 527 m². Dette medfører at det blir ein urimeleg liten del av tomta som er tillatt utbygd.

I dag har ein behov for ein garasje med plass til to bilar og det er krav om bodplass i tillegg. Samtidig ynskjer ein gjerne gode uterom som er skjerma mot vør og vind.

Det er planlagt ein balkong i tilknytning til hovudetasjen. Balkongen er plassert delvis over

garasjen, utforminga medfører at bygningsvolumet vert mindre ruvande. I tillegg er balkongen trukke ut, slik at den dannar eit praktisk tak over inngangspartia til bustaden og garasjen.

I bakre del av balkongen er det ført opp ein bod og levegg. Dette er på grunn av behov for ein bod til oppbevaring, samt for å unngå is og snø i trapp. I tillegg er det ynskjeleg å skjerme uteplassen både for innsyn og ikkje minst utsyn mot naboar i bakkant, og at naboane vert skjerma mot innsyn mot sin eigedom.

Bygningen er planlagt lågare enn krav til byggehøgder. Utnyttinga av tomta er høg fordi eigedomen er liten, men den låge utbygginga med flatt tak vil likevel vere til fordel for bakanforliggende bebyggelse. Ei bygging i høgda vil gje vesentleg større ulempe for naboane.

Eigedomen har planlagt gode og tilfredsstillande uteopphaldsareal. I tillegg er det friareal på naboeigedomen.

Ulemper som tap av utsikt er noko ein må pårekne i regulerte og sentrumsnære fortettingsområde.

På ei nabotomt er det utbygd ein 4-mannsbustad, med eit større antal bueiningar enn føremålet i reguleringsplan setter krav om. Avstand til bakanforliggende naboar er om lag den same som omsøkte situasjon, men utbygginga av 4-mannsbustadar medførte at bygningsmassen vart mykje høgare og meir dominerande enn omsøkte tiltak. I tillegg gav den utbygginga eit mykje mindre tilgjengeleg uteopphaldsareal til kvar bueining.

Vi meiner omsøkte tiltak har ei god utforming og det er lagt vekt på gode uterom og bukvalitet, som stettar dagens krav og behov. Plassering av uteareal på garasje vil kompensere for det tap av uteareal som følgjer av utbygging over regulert utnytting.

Bruken av eigedomane er i tråd med området's føremål og vil ikkje medføre vesentlege ulemper for naboar eller andre. Etter vår vurdering vil fordelane vere større enn ulempene, og at omsynet bak bestemmelsane ikkje vert vesentleg tilsidesett og vi ber om at det vert gitt dispensasjon.

Ørsta, 15.10.2015



Liv Karin Egset
Ansvarleg søker

Viser til hyggeleg møte med dykk i førre veke, og takkar for ein god dialog.

Vi har nokon utdjupande kommentarar som vi ber om at dere tar med i vurdering av tiltaket:

Bustaden er utforma med tanke på moglegheit for at bueininga skal vere tilgjengeleg, utan at dette er eit krav til bustaden. Men det er ein stor fordel at bygningen er planlagt med moglegheit for seinare behov.

Ein reduksjon av areal for å redusere utnyttingsgraden vil medføre at det kan vere vanskeleg å ivareta denne moglegheita.

Dersom tiltakshavar må endre planane til ein mindre bustad vil det medføre store økonomiske tilleggskostnader for tiltakshavar, som meirkostnader ved ny prosjektering.

Reduksjon av bustaden vil ikkje medføre endringar for nabo eller omgjevnadar. Bygget vil uansett størrelse vere plassert i nordre del av tomte.

Det kan sjå ut som om det er frådelt areal på motsett side av Mylnevegen for å rette opp vegen som har ein stor sving akkurat her og «tar» mykje ekstra av tomte.

Dersom denne opprettinga av Mylnevegen hadde vore gjennomført slik det har vore tenkt ein gang, ville tomte kunne fått tillagt ca 100 m² ekstra. Noko som ville gitt eigedomen ein betre arrondering og moglegheit for ein høgare utnytting.

Formålet for fastsetting av utnyttingsgrad er å regulere bygningens volum og bygningens totale areal sett i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgivelsene.

Behovet for uteoppholdsareal er vist til i opprinneleg søknad og både naboeigedom som er regulert til friområde og terrasse på tak over terrasse vil i tillegg til areal rundt huset gje tomte eit godt uteoppholdsareal.

Belastninga på infrastrukturen vil ikkje vere eit tema, då tomte er regulert til bustad, og det er berre ein bueining som vert bygd.

Forholdet til omgjevnadane er ivaretatt så langt som råd.

Bustaden er forholdsvis lav og planlagt med flatt tak for å redusere ulempene på naboar og omgjevnadar. Ei redusert utbygging i areal vil kunne medføre ei auka utbygging i høgda, og då vil ulempene for omgjevnadane og naboar verte mykje større.

Bygningens breidde og lengde skiller seg ikkje ut frå nærliggande bebyggelse, også med garasje samanbygd med huset. Det som vert annleis er at ein har plassert balkong på tak over garasjen, dette dempar volumet i bebyggelsen og er samtidig praktisk og plassbesparande.

Det er i dag også krav til utvendig sportsbod, noko som også medfører eit større bebygd areal i forhold til eldre bebyggelse.

Utbygging av einebustadar i dag er kostbart i seg sjølv, og det er naturleg at ein ynskjer å få dei bukvalitetane som er viktige i forhold til dagens krav og behov, men også tanke på framtidige behov, som for eksempel tilgjenge for rullestol.

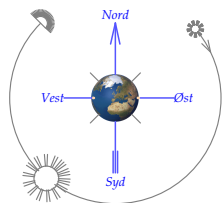
Dei ulempene som dette tiltaket påfører nabo og omgjevnadar er noko som må kunne påreknast i tettbebygde og fortettingar i sentrumsnære områder. Ein endring av tiltaket vil påføre tiltakshavar mange nye ulemper som feks. ein mindre eigna bustad med redusert bukvalitet og økonomiske tilleggskostnader, utan at ulemper for naboane vert redusert. Og ulempene vil vere større enn fordelane for alle partar.

Ber om at dette, saman med ny situasjonsplan (vedlagt) vert lagt ved tidligare innsendt søknad til handsaming.

Mvh

Liv Karin Egset
Ansvarleg søkjar
Ose Ingeniørkontor AS
tlf: 952 88 539
oseing.no

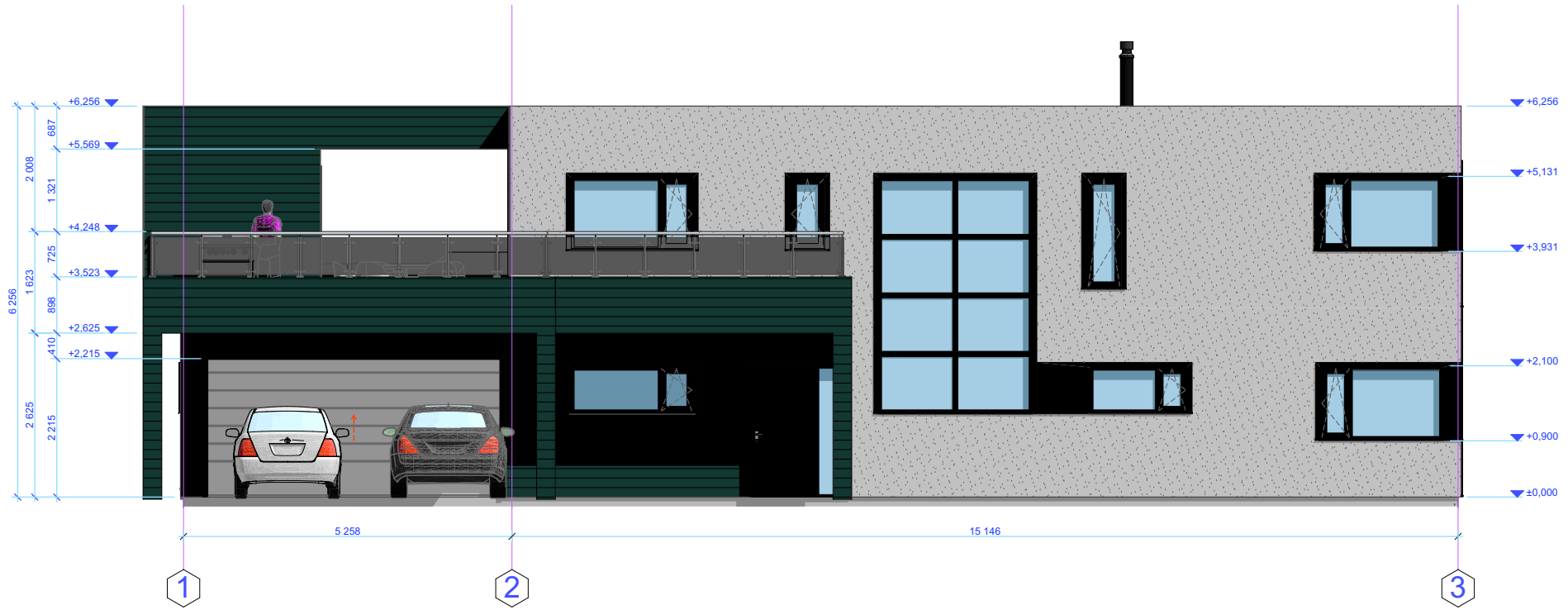




- Bygge linje ———
- Tak linje ———
- Existing buildings ———
- The planned extension ———
- Terrace ———
- Grass ———
- Stone wall ———
- Access roads ———
- Planned trees ———

VER. 05
27.10.2015

Side 110



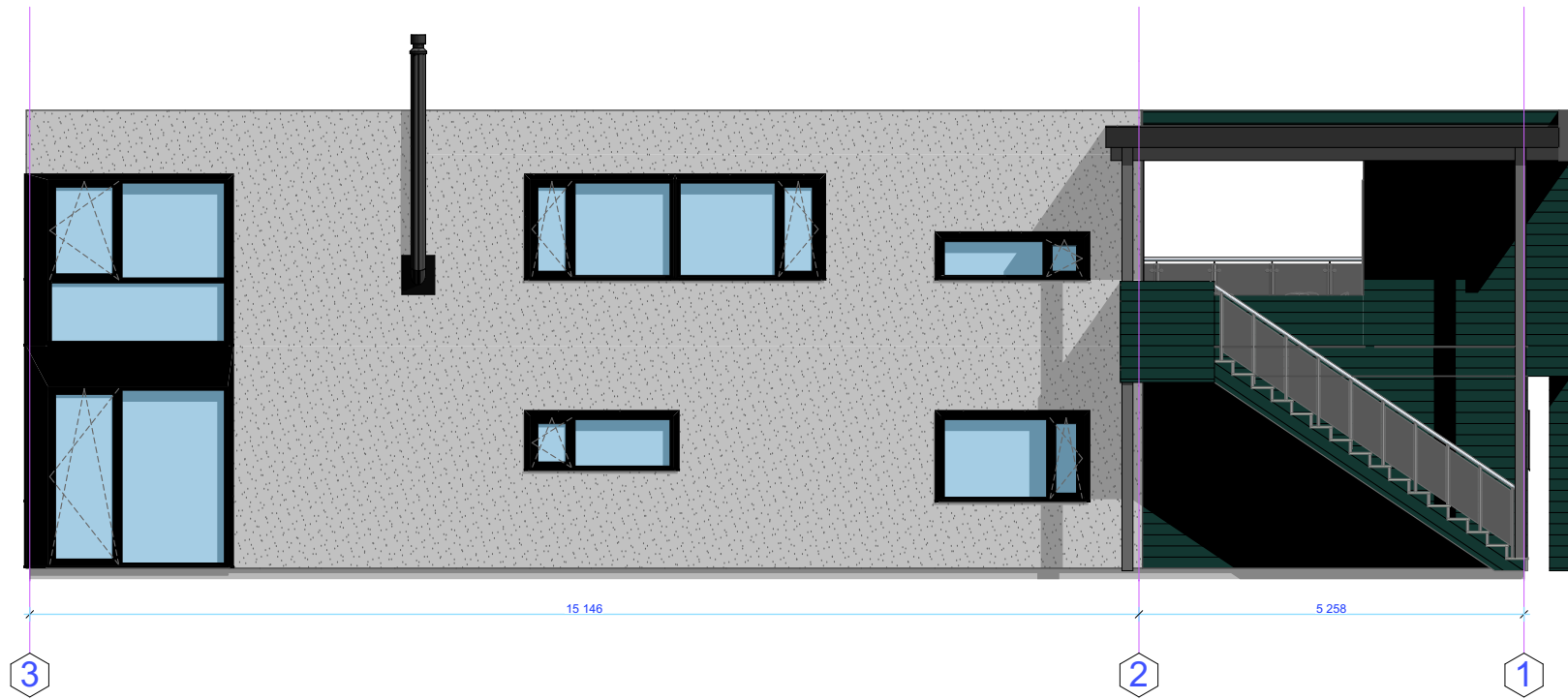
01 Fasade Øst 1:100



02

Fasade Syd

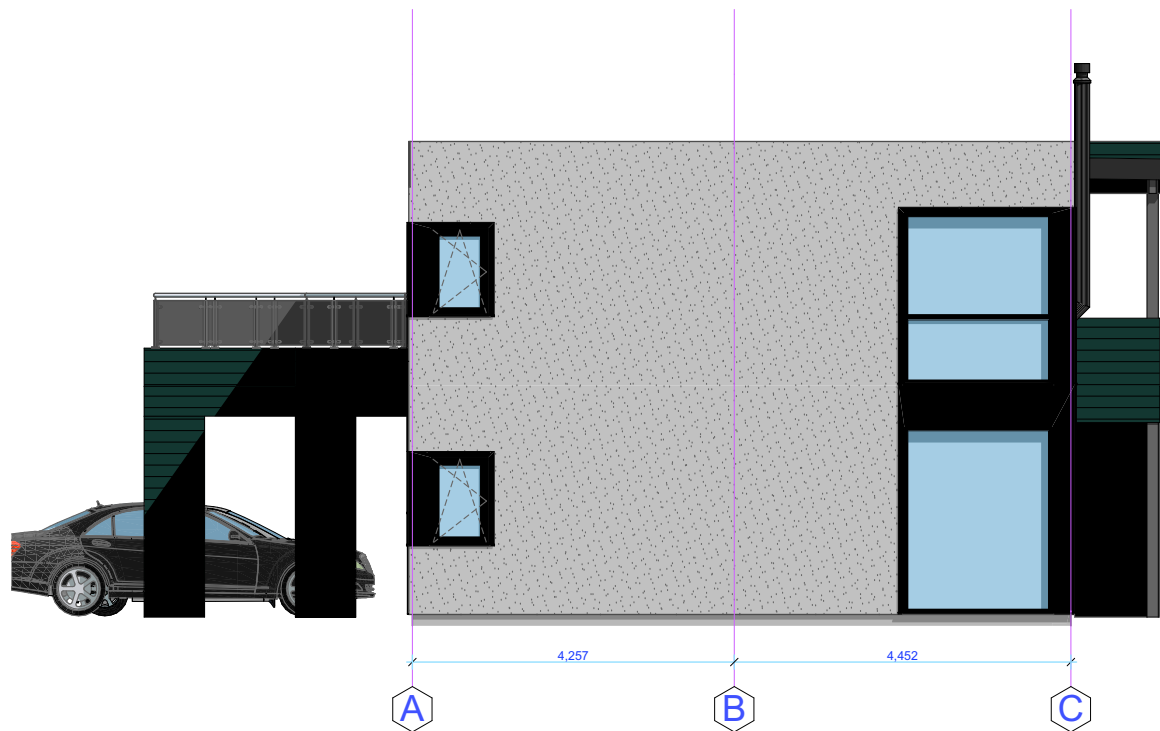
1:100



03

Fasade Vest

1:100

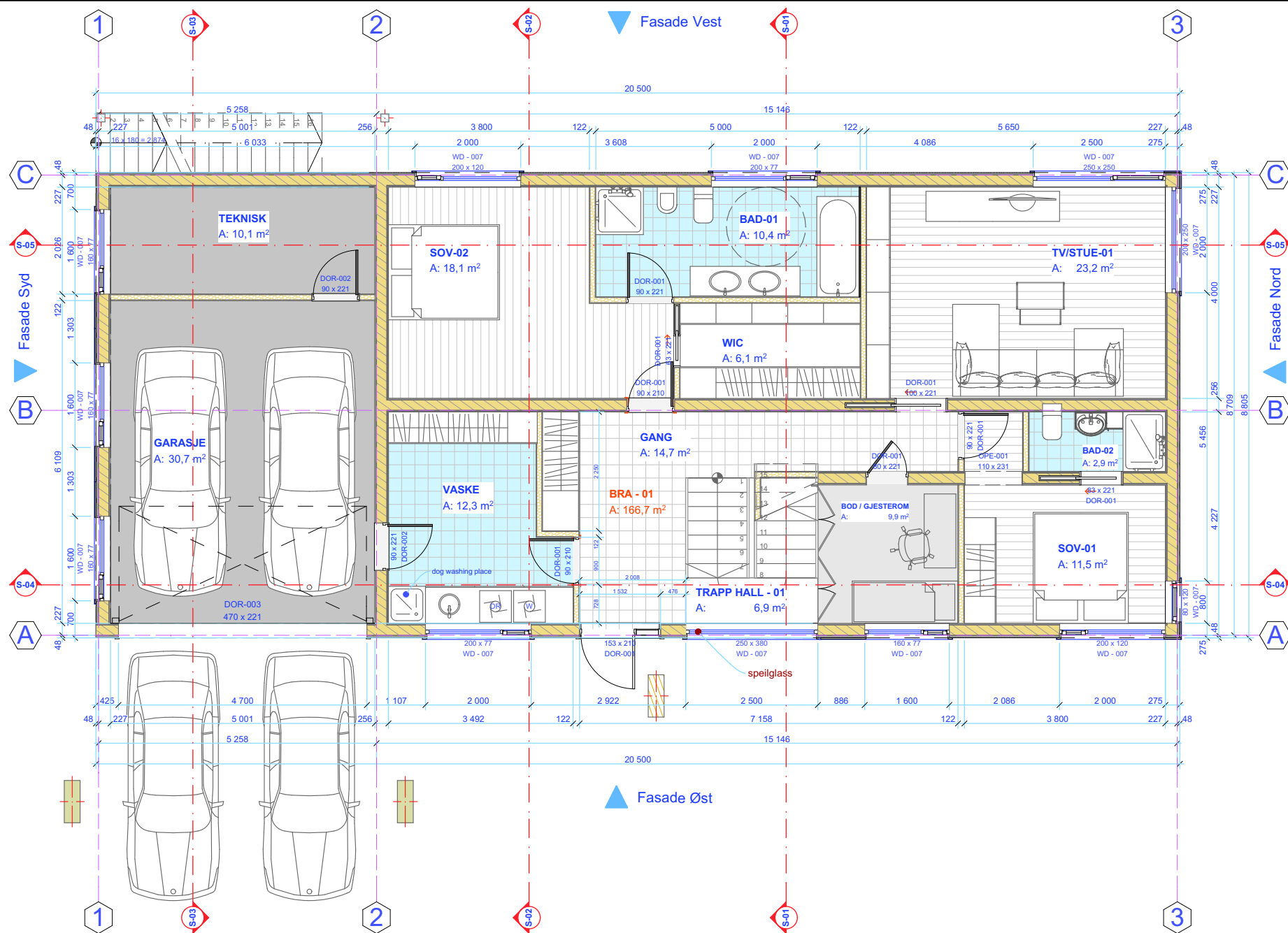


04

Fasade Nord

1:100

Side 114

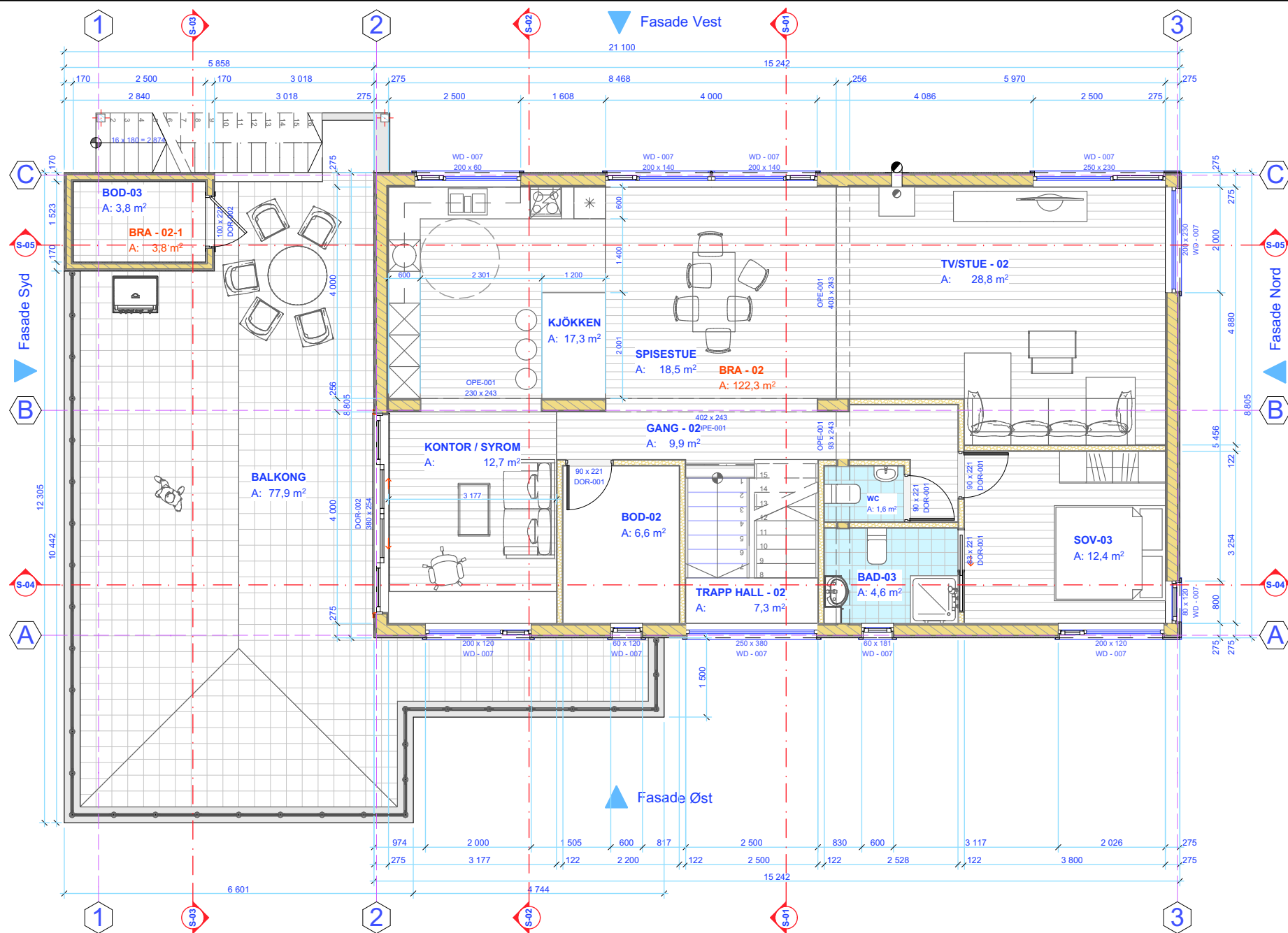


BRA		
Floor (Story)	Zone Name	m2
I-ETASJE	BRA - 01	166.74
		166.74 m²
II-ETASJE		
	BRA - 02	122.30
	BRA - 02-1	3.81
		126.11 m²
		292.85 m²
P-ROM		
Floor (Story)	Zone Name	m2
I-ETASJE	BAD-01	10.39
	BAD-02	2.90
	BOD / GJESTEROM	9.93
	GANG	16.64
	GARASJE	30.68
	SOV-01	11.47
	SOV-02	18.07
	TEKNISK	10.13
	TRAPP HALL - 01	6.88
	TV/STUE-01	23.17
	VASKE	12.00
	WIC	6.13
		158.39 m²
II-ETASJE	BAD-03	4.55
	BOD-02	6.55
	BOD-03	3.81
	GANG - 02	9.89
	KJØKKEN	17.31
	KONTOR / SYROM	12.71
	SOV-03	12.36
	SPISESTUE	41.94
	TRAPP HALL - 02	7.30
	TV/STUE - 02	28.82
	WC	1.59
		146.83 m²
		305.22 m²

I-ETASJE

1:100

Side 115



II-ETASJE

1:100

BRA		
Floor (Story)	Zone Name	m2
I-ETASJE	BRA - 01	166.74
	BRA - 02-1	3.81
II-ETASJE	BRA - 02	122.30
	BRA - 02-1	3.81
P-ROM		
Floor (Story)	Zone Name	m2
I-ETASJE	BAD-01	10.39
	BAD-02	2.90
	BOD / GJESTEROM	9.93
	GANG	16.64
	GARASJE	30.68
	SOV-01	11.47
	SOV-02	18.07
	TEKNISK	10.13
	TRAPP HALL - 01	6.88
	TV/STUE-01	23.17
	VASKE	12.00
	WIC	6.13
		158.39 m²
II-ETASJE	BAD-03	4.55
	BOD-02	6.55
	BOD-03	3.81
	GANG - 02	9.89
	KJÖKKEN	17.31
	KONTOR / SYROM	12.71
	SOV-03	12.36
	SPESESTUE	41.94
	TRAPP HALL - 02	7.30
	TV/STUE - 02	28.82
WC		1.59
		146.83 m²
		305.22 m²

Side 116







Side 119



Volda, den 30.9.2015

Ose Ingeniørkontor AS
Vikegata 19 a

6150 ØRSTA

VEDR. BOLIGBYGG PÅ GNR. 30 BNR. 404 - MERKNAD FRÅ HELGE HENRIKSEN
OG GERD PRESTØY HENRIKSEN SOM EIGAR AV GNR. 30 BNR. 171.

Viser til motteke plan for nybygg av bolig på gnr. 30 bnr. 404.

Vi vil kome med følgjande merknader:

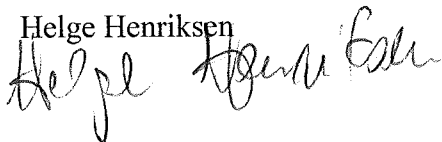
Det er med stor uro å sjå planane for nybygget på eigedomen.

Ut i frå situasjonsplanen vil denne bygningen m.a. medføre at vi taper mykje utsikt, noko som vil forringe verdien på vår eigedom.

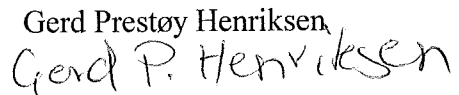
I dag har vi noko utsikt mellom bustaden og garasjen til Langlo.
Med denne bustaden si plassering vil vi misse denne utsikta.

Denne tomte er for liten til å plassere eit såpass stort hus på.
Det vil verte for dominerande, og vil medføre vesentlige ulemper for oss som nabo.
Vi vil derfor protestere på planen om å oppføre bolig på tomte slik det er skissert.

Helge Henriksen



Gerd Prestøy Henriksen



Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 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, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Volda	30	404	Mylnevegen 10, 6100 VOLDA

Tiltakets art

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

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Per Kristian Langlo	Myravegen 23, 6100 VOLDA	90758185	pkl@aurstad.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
OSE INGENIØRKONTOR AS	994525174	Vikegata 19A, 6150 ØRSTA	Liv Karin Egset	70045220

Mobiltelefon	e-postadresse
95288539	liv.karin@oseing.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
1

Søkers vurdering av merknader

Det ligg føre merknad frå eigar av GBR 30/171, Helge og Gerd P. Henriksen. Merknaden går hovudsakleg på tap av utsikt.

Vår kommentar til dette er følgjande:

Tomta er regulert til bustadføremaal, så utbygging på denne tomte er noko naboane må forvente.

Det er etter vårt syn ikkje mogeleg å bygge på denne tomte utan at naboane mister noko utsikt.

Huset er slik vi ser det ikkje dominerande, ein har planlagt bustaden med ei forholdsvis lita grunnflate, og flatt tak. Noko som vil medføre mindre ulemper for nabo enn eit hus med saltak, då høgda på huset ville vorte høgare og gje større tap av lys og utsikt.

Vi meiner huset er planlagt godt i høve tomt, dagens behov og krav, samt at tap av utsikt i eit sentrumsnært bustadområde er noko ein må kunne pårekne.

Følgerebrev

Søknad om oppføring av einebustad.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Det vert søkt dispensasjon for utnyttingsgrad, sjå eige skriv.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Øvre Rotset 1

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Reguleringsformål

Boliger B2

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Annet

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan

Grunnflate 20 % av netto tomteareal

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	556,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	29,00 m ²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	527,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	105,40 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	180,50 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	180,50 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	0,34
-----------------------------	------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.

Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² 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	216,00	292,85	0,00	292,85	1	0	1
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	216,00	292,85	0,00	292,85	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

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

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.

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

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

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

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D		Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E		Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E		Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	3D illustrasjoner	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	Øvstegård Bygg & Utemiljø AS	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	Merknad fra nabo GBR 30/171	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	K.A. Aurstad AS	Vedlagt søknaden
Organisasjonsplan	G	Øvstegård Bygg & Utemiljø AS	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Søknad om dispensasjon	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Følggebrev	Vedlagt søknaden

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

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

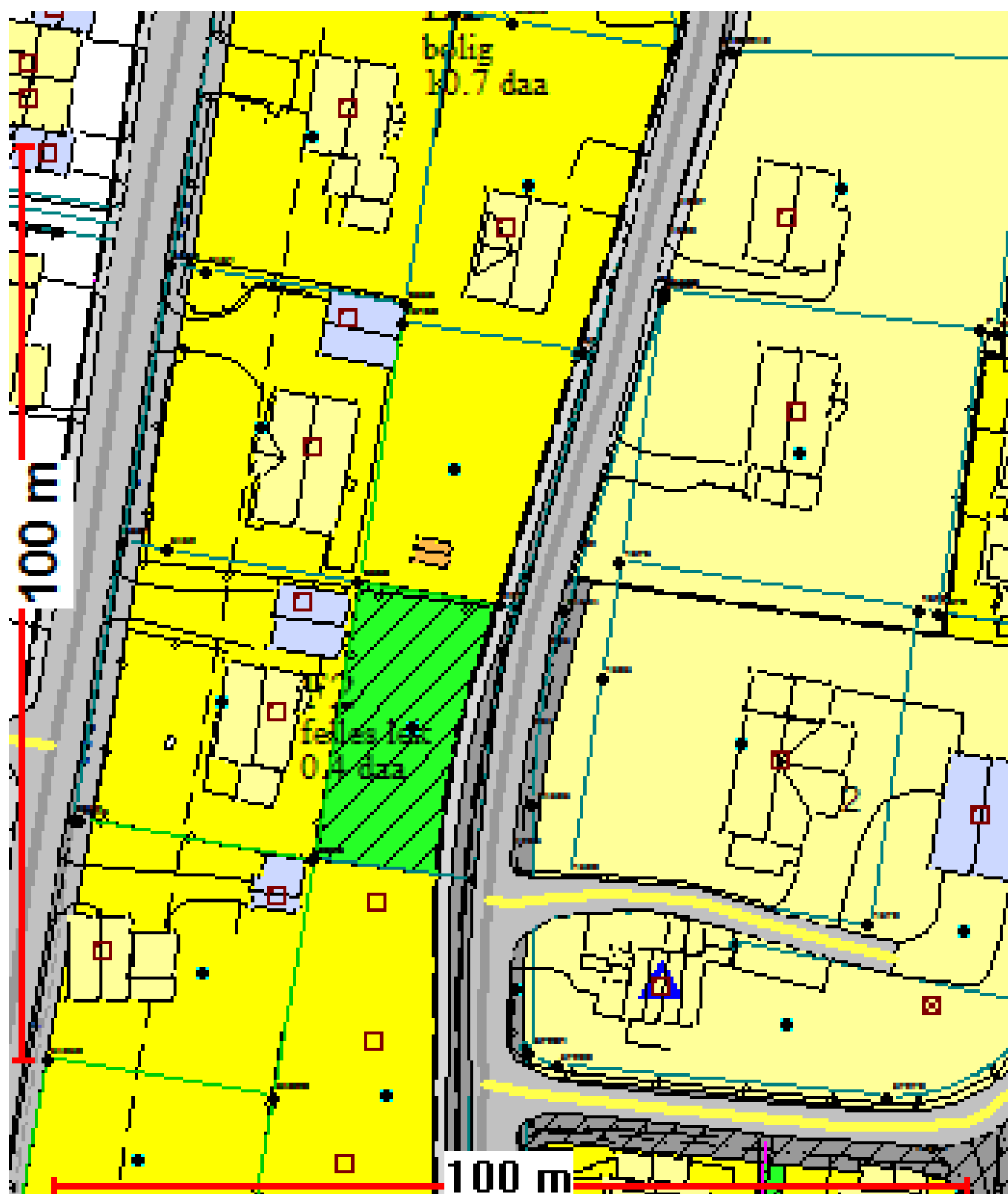
Dato_____

Dato_____15.10.2015_____

Signatur_____

Signatur_ Søknaden er elektronisk signert
OSE INGENIØRKONTOR AS

Gjentas med blokkbokstaver



Utsnitt reguleringsplan



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Elisabeth Busengdal

Arkivsak nr.: 2015/1798

Arkivkode: 160/ 3

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

89/15

Forvaltningsstyret

08.12.2015

DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEDELPLAN- OPPFØRING AV NAUST OG FLYTTING AV VOR GBR 160/3

Administrasjonen si tilråding:

1. *Forvaltningsstyret ser eit nytt naust her som eit positivt bidrag til det eksisterande naustmiljøet, og gir ut frå dette med heimel i Plan og bygningslova §19-2 dispensasjon frå plan for oppføring av naustet.*
2. *Forvaltningsstyret vurderer den tiltenkte moloen som eit stort terrenginngrep og eit uønska inngrep i sjølina og finn ikkje å kunne gje dispensasjon frå kommuneplan/PBL §1-8 for dette tiltaket.*

Vedleggsliste:

Søknad

Teikningar/foto/situasjonskart

Merknader

Uprenta saksvedlegg:

Kommunedelplan, Ulvestadbygda

Samandrag av saka:

Saka omhandlar søknad om dispensasjon frå kommunedelplan, Ulvestadbygda.

Området har reguleringsføre mål LNF sone A.

Tiltakshavar søker om oppføring av naust og utbygging av vinkelvor (molo).

Saka har vore ut på offentleg høyring, det ligg føre merknadar til saka.

Med omsyn til heile naustmiljøet for det aktuelle området, ligg det føre merknadar mot at det vert gjeve løyve til utbygging av vinkelvor.

Saksopplysningar:

I saka ligg det føre søknad om dispensasjon frå kommunedelplan for Ulvestadbygda. Området er i kommuneplan vist som LNF sone A. Innanfor desse områda kan ikkje bygge- og anleggstiltak som ikkje har direkte tilknytning til landbruksnæringa tillatast. Tiltakshavar søker om oppføring av naust og utbygging av vinkelvor (molo). Moloen skal ifølgje tiltakshavar vere ei erstatning for vor både for gbr 160/3, 160/7 og 160/32. Det er tenkt at moloen skal vere 2 m brei, gå 25 m ut i sjø, og liggje 20 m langs sjølina. Den tiltenkte høgda på moloen er 4 m (Sjå vedlegg).

Fjører i det aktuelle området vert i dag mykje nytta til badeplass både for privatpersonar, skular og barnehagar. Fjører vert sett på som eit viktig leik- og rekreasjonsområde i nærmiljøet. I saka er naboar varsla og det ligg føre merknadar til saka. Merknadane frå naboar er knytt til eit ynskje om å bevare den fine stranda slik den ligg i dag, også for framtida. Vidare at det er ustabil grunn i området, og at ein så høg mur som er tiltenkt her, stenger for ferdsel i fjører.

Saka har vore ute til høyring, det ligg føre fylgjande merknadar til saka. Møre og Romsdal fylkeskommune har utifrå sine ansvarsområde merknad til oppføring av vinkelvor:

”Utifrå omsyn til etterreformtoriske kulturminne har vi fylgjande merknad:

Dette er ei tradisjonell naustrekke med støer og opplagt stein etter tradisjonelt mønster, sjølv om få av nausta er særleg gamle. Vi har ikkje merknad til bygging av naust. Det som vert kalla eksisterande vor ligg på land ved fjører sjø ifølgje bilete. Ny "vor" må så vidt vi forstår vere vesentleg større, og vil med krok på verte meir som ei lita båthamn. Slik den er plassert midt på rekka av naust ser vi denne som eit øydeleggende element i heilskapet. Ut frå omsyn til heile naustmiljøet rår vi difor i mot at det vert gjeve løyve i saka.”

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har fylgjande merknadar knytt til oppføring av naust og vor:

”Naust: Etter det vi forstår, skal naustet som ligg der i dag rivast. Dette naustet har ei grunnflate på om lag 32 m², og det er søkt om å setje opp eit nytt naust med 50 m² BYA. Fylkesmannen rår til at utforming av naust følgjer følgjande prinsipp:

- *Naust skal vere bygd i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal.*
- *Mønehøgda skal vere under 5 meter frå normalt høgvatn (NGO —nullpunkt landkart) eller terrengnivå under bygning*
- *Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA)*
- *Altan/ utkraging er ikkje tillate*

Bakgrunnen for desse råda er at naust større enn dette erfaringsmessig ofte blir innreidd og brukt som fritidshus. Fritidshus i strandsona verkar langt meir privatiserande enn naust gjer. I tillegg vil større naust ha mykje å seie for landskapsverknaden av naust og naustmiljø. Ettersom dette er eit område som blir mykje nytta både til badeplass og leik, er det særleg viktig at ein sikrar området sine kvalitetar for ålmenta.

Vor: Det er oppgitt at denne skal vere 2 meter brei, men det er ikkje gitt opplysningar om verken eksakt høgde eller lengde, noko som er vesentlege opplysningar for å kunne vurdere tiltaket sitt omfang. Teikningane gir likevel grunnlag for å sjå at det er snakk om eit betydeleg inngrep i strandsona.

Trass i at det skal vere ei åpning i framkant av voren, vil den vere eit hinder for fri ferdsel. Avhengig av høgde, vil den også kunne gjere området meir utrygt for mindre born. Det er oppgitt at voren skal vere felles for tre eigedomar. Det er allereie fleire moloar i denne vesle

bukta nord for Ulvestadelva, og med omsøkte tiltak vil det ikkje vere mykje att av strandsone som er egna for bading/rekreasjon for ålmenta.

Det er oppgitt at området blir mykje nytta til badeplass for både privatpersonar, skular og barnehagar. Omlag 500 meter unna ligg både skule og barnehage, og vi legg til grunn at området er av stor verdi som ein kvalitet i nærområdet til desse institusjonane.”

Konklusjon

Ut frå målet om å ivareta allmenne interesser og i dette tilfellet særleg med vekt på interessene til barn og unge, samt å unngå uheldig bygging langs sjøen, vil vi rå sterkt ifrå omsøkte vor/molo. Når det gjeld naustet, rår vi til at kommunen følgjer Fylkesmannens naustråd. Ein dispensasjon som ikkje er i tråd med desse merknadene, vil bli vurdert påklaga.”

Vurdering og konklusjon:

Kommunen vil kunne tilrå å gi dispensasjon frå kommunedelplan Ulvestadbygda for oppføring av nytt naust på tomte gbr 160/3. Oppføring av nytt naust trur kommunen kan vere eit positivt bidrag for heile naustmiljøet. Kommunen tilrår at fylkesmannen si tilråding om oppføring av naust ligg til grunn for tiltaket. Kommunen kan også tilrå å flytte eksisterande vor, slik denne ligg betre føre nytt naust i gbr 160/3, men med føresetnad at denne ligg fint i terrenget. Kommunen er positivt innstilt til at fleire grunneigarar går saman om ein felles vor, som vil gi færre inngrep i sjølina, men er skeptisk til utbygging av molo.

Utifrå dei vedlagte teikningane av vinkelvor (molo) i området gbr 160/3, vurderer kommunen den tiltenkte moloen som eit stort terrenginngrep og eit uønska inngrep i sjølina. Kommunen er samd i fylkeskommunen og fylkesmannen sin argumentasjon for utbygging av vinkelvor og ynskjer *ikkje* å tilrå tiltaket. Ein del av argumentasjonen her er at oppføring av vinkelvor (molo) vil vere øydeleggande for det tradisjonelle naustmiljøet, kommunen ynskjer heller ikkje å setje ein standard for å gi løyve til oppføring av moloar langs heile sjølina i det aktuelle området.

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen særskilde endringar ved tiltaket, jf tilråding til vedtak.

Eventuell godkjenning av vor som omsøkt vil vere negativt sett i høve til natur og miljø.

Økonomiske konsekvensar:

Tiltaket har ikkje økonomiske konsekvensar for kommunen.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen vesentlege.

Elisabeth Busengdal
Sakshandsamar, Utvikling

Utskrift av endeleg vedtak:

Erling Ulvestad
Inge Ulvestad
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen

Kopi til:
Jørgen Vestgarden

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Pbl § 20-4 og SAK kap. 3

VOLDA KOMMUNE	DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET
Saksnr. 2015/1798	Løpnr.

28 AUG 2015

Blir det søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova, forskrift eller arealplan? ☐ Ja ☒ Nei

Er det behov for løyve/samtykke/uttale frå anna myndigheit? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, er ikkje vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal vere gjennomført før søknaden blir send til kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156)

Ligg det føre merknader frå naboar eller gjenbuarar? ☒ Ja ☐ Nei

Dersom nei på alle spørsmåla over, er løyve å sjå på som gitt tre veker etter at fullstendig søknad er motteken i kommunen

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

Søknaden gjeld

Eigedom/ byggjestad	Gnr. 160 Bnr. 03	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune Volda
	Adresse Ulvestad v. 21			Postnr. 6133	Poststad Lauvstad	
Tiltaket si art	Mindre tiltak til bebyggelse, pbl § 20-4 og SAK kap. 3					
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☒ Frittliggende bygning (ikkje bustadformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)					
	☐ Driftsbygning i landbruket med samla bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2					
	☐ Mellombels bygning/konstruksjon/anlegg (som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år)					
	☐ Bruksendring (frå tilleggsdel til hovuddel innanfor ei brukseining)					
	☒ Riving av tiltak som nemnt i SAK10 § 3-1					
	☐ Oppretting/ending av matrikkeleining		☐ Grunn-eigedom	☐ Anleggs-eigedom	☐ Festegrund over 10 år	☐ Arealoverføring
	☒ Anna: Nærast og flytting av Vår					
	Planlagt bruk/formål		Beskriv Vårst.			

Arealdisponering

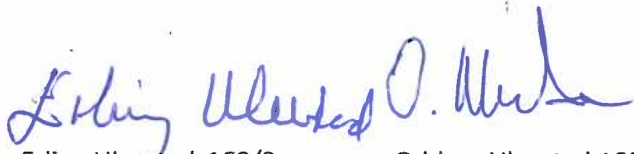
Planstatus mv.	Set kryss for gjeldande plan					
	☐ Arealplan av kommuneplan		☐ Reguleringsplan		☐ Utbyggingsplan	
	Namn på plan					
Areal	BYA eksisterande	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterande	BRA nytt	Sum BRA
			50			
Grad av utnytting	Vis berekning av grad av utnytting. Rettleing finst på www.dibk.no eller kontakt kommunen					

Plassering

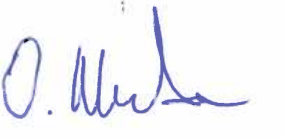
Plassering av tiltaket	Kan høgspent kraftlinje vere i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei		Vedlegg nr. Q -
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert		
	Kan vass- og avløpsleidningar vere i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei		Vedlegg nr. Q -
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert		
Avstand	Minste avstand til nabogrense	0.8 m	Dette skal visast på situasjonsplanen
	Minste avstand til anna bygning	2.6 m	
	Minste avstand til midten av veg	7 m	

Når nausttomtene vart endra i jordskifte ca1985 ,vart stødene også endra retning på . Dette medfører att våren min må flyttast 3m utover i nederste enden. Istaden for å bygge ein vår på kvar tomt ,har 160/3,160/7 og 160/32 gått ilag og vil lage ein L-vår som vist på teikning.Me vil korte inn stødene med nokre meter. Stødene er nesten 30m frå naust og ned på nederste fjøre, dette fordi det har vore teke ut sand ifrå sandtaket ovanfor nausta og overskotsmasse har vorte fylt utover fjøra.

Me har planer om å mure opp ein vår i gråstein som vert ca 2m breid. Deretter vil me reinske opp fjøra og ta vekk store steinar. Allereide i dag er dette ein mykje brukt rekreasjons plass for barnehage,skule, ungdom og familiar som badeplass , grilling og kos. Me håper att dette kan verte ein endå trivlegare plass å vere for alle grupper nå me vernar mot sjøbårene og reinskar der opp. Det kjem til å verte ei åpning i framkant av våren for å sikre att ålmenta får fri ferdsel.



Erling Ulvestad 160/3



Oddvar Ulvestad 160/7



Per Gunnar Tilset 160/32

Svar på merknad frå Ingelin Midtbø Ulvestad og Inge Ulvestad på tiltak Gnr 160 Brnr.3,7 og32

Eg trur dette blir ei enda større og finare perle i fjøra etter att våren er bygd. Som eg skriv i vedlegg til Byggesøknad Naust, skal fjøra bevarast. Må kanskje kortast litt inn for å få tillflåt med båtane til dei respektive stødene. I Ulvestadfjøra er der 17 naust/tomter der mange av dei er smale (mellom 5 og 6m) det bør difor telje positivt når 3 stk går ilag om lage vern mot sjøbåra. I det omsnakka området er der allereide 3 vern.

Når det gjeld sikring av mur, skal den murast av eigar av br 32. Per Gunnar Tilset. Han har sett opp dei fleste gråsteinsmurane her i området dei seinare åra. Som ekstra sikring kjem me til å bore ned mineborar mellom skifta, og me kan hvis det er behov bruke armert betong som toppdekke på muren.

Ulvestad 25.08.2015

Erling Ulvestad







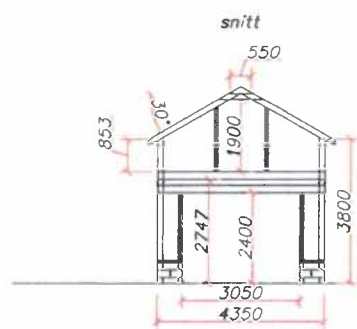
Fjæra som vert berøpt av
vinkelvår



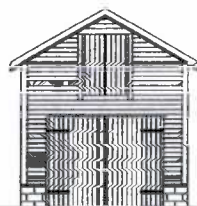


ny grenne mellom
160.03 og 160.02
etter jordskifte

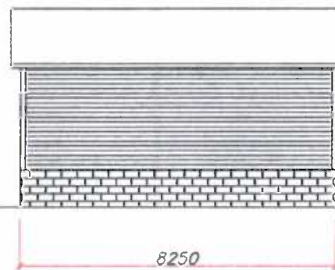
eksisterende vass
mellom 160.03 og 160.02



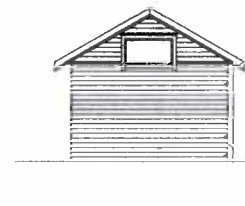
fasade mot aust



fasade mot sør



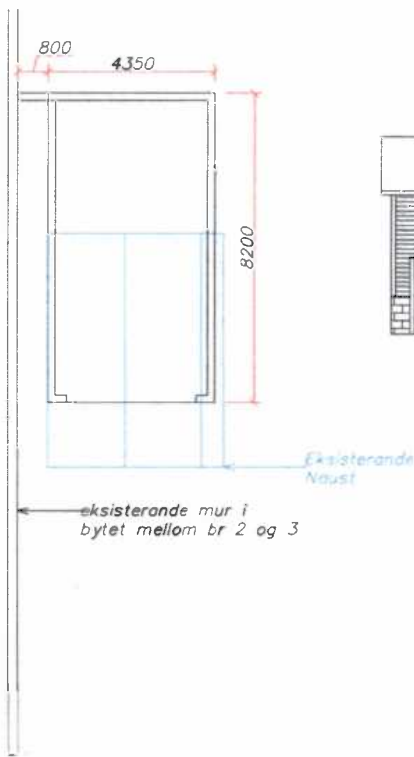
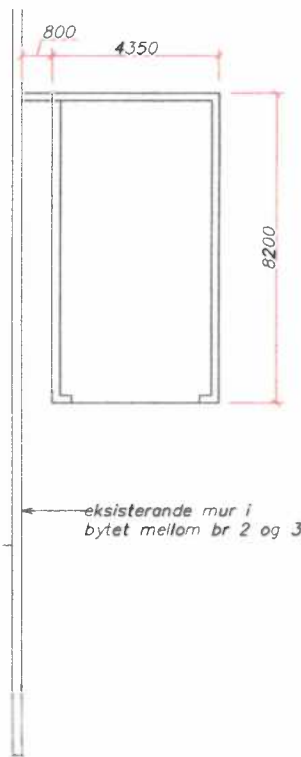
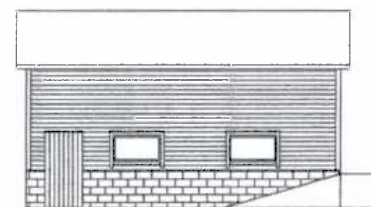
fasade mot vest



fasade mot nord



fasade mot nord



NB! Alle mål henviser til ferdig innvendig vegg.

Tegningen er kun skisser for å vise planløsning/funksjonsmål, og skal ikke brukes som arbeidetegninger for byggtørløse.

ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ BYGGEPLASSEN. Byggkonstruksjonen dimensjoneres og utføres etter anvisning fra godkjent konsulent.

Godkjenning av husdyrrom:

Eier/bruker skal melde fra til det lokale Mattilsynet før igangsetting av nybygging eller ominnredning.

Byggeplanene skal forelegges det lokale Mattilsynet på anmodning.

Det skal ikke settes inn dyr i et nytt eller ominnredet dyrerom før Mattilsynet har gitt godkjenning.

Tegningen er Felleskjøpets eiendom og må ikke:

-kopieres for bruk av konkurrerende firmaer.

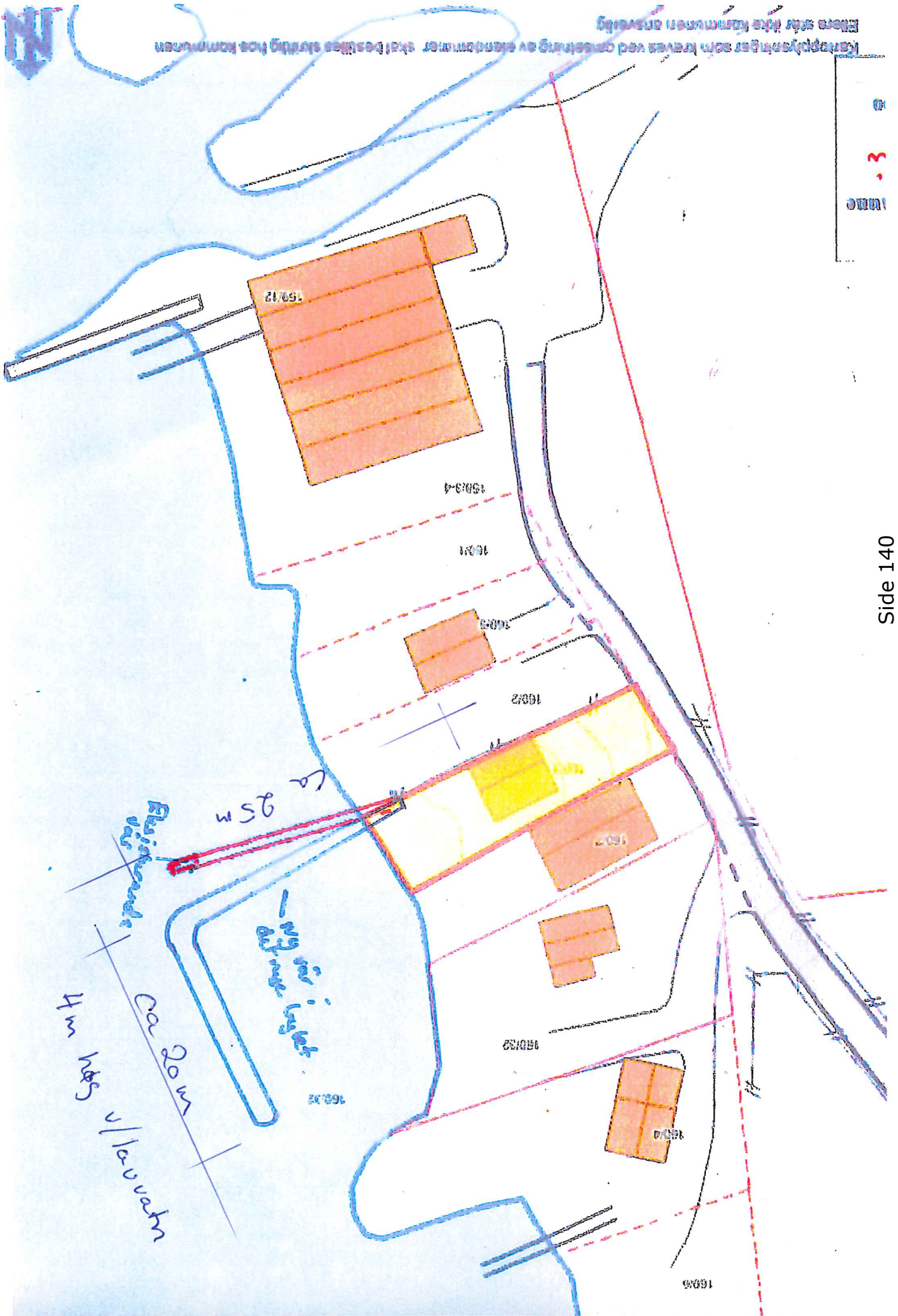
-brukes til byggesøknad/byggemelding.

-brukes som byggetegning.

1:200

Felleskjøp			
Navn	Naust 160		
Adresse			
Sted			
Størrelse	1:100	1:200	1:500
Byggesøknad			
Byggemelding			
Byggetegning			

Rev. 10.05-15



Volda kommune - oppføring av naust og flytting av vor gbnr 160/3 - dispensasjon fra kommuneplan

Vi viser til oversending av overnemnde sak for høyring, dagsett 30.9.2015.

Utifrå omsyn til etterrefroamtorske kulturminne har vi fylgjande merknad:

Dette er ei tradisjonell naustrekke med støer og opplagt stein etter tradisjonelt mønster, sjøl om få av nausta er særleg gamle.

Vi har ikkje merknad til bygging av naust. Det som vert kalla eksisterande vor ligg på land ved fjøre sjø i følge bilete.

Ny "vor" må så vidt vi forstår vere vesentleg større, og vil med krok på verte meir som ei lita båthamn.

Slik den er plassert midt på

rekka av naust ser vi denne som eit øydeleggande element i heilskapet. Ut frå omsyn til heile

naustmiljøet rå vi difor i mot at det vert gjeve

løyve i saka.

Med venleg helsing

Øyunn Kleiva

Arkeolog/Rådgjevar kulturvern

Kulturavdelinga

Møre og Romsdal fylkeskommune

Sakshandsamar etterreformatoriske kulturminne: Toril Moltubakk

Merknader på tiltak på Gnr. 160. Br.nr. 3-7 og 32.

ang. Vinkulvår, molo.

Mottike nabovarsel 01.08.15.

Eg er einig i at denne strekninga i fjøra er den finaste, og også til lek og bading, og eg meiner vi derfor skal bevare^{den} slik også for framtida.

Ein vår i fjøra er med fall som fjøra, som ein går i båten frå så langt fram som sjøen går. Det vil såles ikkje vere ein høg mur ved fjøre sjø. Vi har tomt og stød inntil denne tenkte mur, som vert hengande over seg når ein oppheld seg i støda. Og som vil skjære av området for furdsl og sikt. Barn utforskar området også på fjøre sjø, og det blir høgt rett i steinane frå muren.

Det er fjøra i vår tomt vi har og forholde oss til, vi kan ikkje basere oss på andres tomter. Ein mūr på 2m breidde og så høg blir ikkje stabil, så er det kvern som tek på justeringane om 10-15 år. Med ei slik høgd kan ikkje utglidne steinar berre henge slik i sin rundt om på lavere murar. Det har tidlegare gått eit langt ras eller utglidning frå marabakken på dette området, det må vi tenke på når vi belastar kanten.

Vist nausteigarane vidare til edra vil ha same opplegget, vil vi frå sjøen sjå berre i ein fylling huli strandline.

På nordsida av utfyllinga til br.nr. 4, har
det vore forsøkt reinsking av tare med maskin,
men den kjem fort tilbake. Slik er det ikke på
Søkt område der fin sand frå elva blir vaska
fram. Så her hentar faktisk folk sand, med
vinkelvår (molo) vil ikke sanden slippe inn, og
taren tar over.

Vi går med dette imot vinkelvår (molo) og håper
denne perla i naturen blir bevart slik også
i framtida.

Ingrid Hættestad.

Inge Hættestad.



Statens vegvesen

Volda kommune
ved Elisabeth Busengdal
Stormyra 2
6100 VOLDA

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/innvalsnr:
Per Norvald Walderhaug -

Vår referanse:
2015/123115-002

Dykkar referanse:
2015/1798

Vår dato:
02.10.2015

Fv 652 - Høyring - Gnr. 160 bnr. 3 i Volda kommune - Dispensasjon frå kommuneplan / delplan - Oppføring av naust og flytting av vor - Uttale

Vi viser til e-post datert 30.9.2015 med dokument vedrørende søknad om dispensasjon frå kommunedelplan for oppføring av nauststø/mur på eigedomen 160/3 i Volda kommune. Statens vegvesen har utifrå sitt ansvarsområde ingen merknad til søknaden.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Birgit Hamre Moe
for Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug
Per Norvald Walderhaug

Kopi: Fylkesmannen
Fylkeskommunen

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks: