



VOLDA KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: Forvaltningsutvalet
Møtestad: Dalsfjorden, Volda rådhus
Dato: 16.10.2018
Tid: 13:00

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

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

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

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

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



SAKLISTE

Saksnr.	Sak
PS 68/18	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 69/18	Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte
PS 70/18	Gbr 2/3 - Jordlovshandsaming av søknad om deling av landbrukseigedom
PS 71/18	Gbr 2/3 - Deling og oppmålingsforretning. Dispensasjon frå kommuneplan - kystsoneplan for Lid/Berknes
PS 72/18	Gbr 12/2 Deling og oppmålingsforretning. Dispensasjon frå kommunedelplan.
PS 73/18	Handsaming etter høyring. Søknad om dispensasjon frå kommunedelplan, gbr. 19/35
PS 74/18	Søknad om dispensasjon frå kommunedelplan og forbodet mot bygging i 100-metersbeltet, gbr. 161/5
PS 75/18	Endring av adressenamnet Grendavegen - høyring/offentleg ettersyn
PS 76/18	GBR. 7/7. Masseuttak Alida. Avslutting av masseuttak
PS 77/18	Søknad frå Sunnmøre friluftsråd om tilskot til skjergardstenesta i Møre og Romsdal
PS 78/18	Gbr 47/1 – Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eigedom – Monica Leite Høydal og Arne Johan Høydal

PS 68/18 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 69/18 Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Børild Skåra

Arkivsak nr.: 2018/1374

Arkivkode: 2/ 3

Utvalsaksnr**Utval****Møtedato**

70/18

Forvaltningsutvalet

16.10.2018

GBR 2/3 - JORDLOVSHANDSAMING AV SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIGEDOM

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsutvalet syner til søknad dagsett 02.07.2018, frå Runar Inge Bjerknes, eigar av gnr 2 bnr 3. Det vert søkt om frådeling av tomt på 750 m² med påståande bustadhus frå landbrukseigedomen.

Med heimel i jordlova § 12 gir Forvaltningsutvalet løyve til frådeling av 750 m² slik det er søkt om. Grunngevinga er at noverande drift på landbrukseigedomen ikkje har behov for to våningshus.

Vedleggsliste:

1. Søknad om deling frå Runar Inge Bjerknes vedlagt kart og brev, dagsett 02.07.2018

Samandrag av saka:

Runar Inge Bjerknes søker om frådeling av tomt på 750 m² frå landbrukseigedomen 2/3 med påståande bustadhus med adresse Sersjantvegen 5.

Saksopplysningar/fakta:

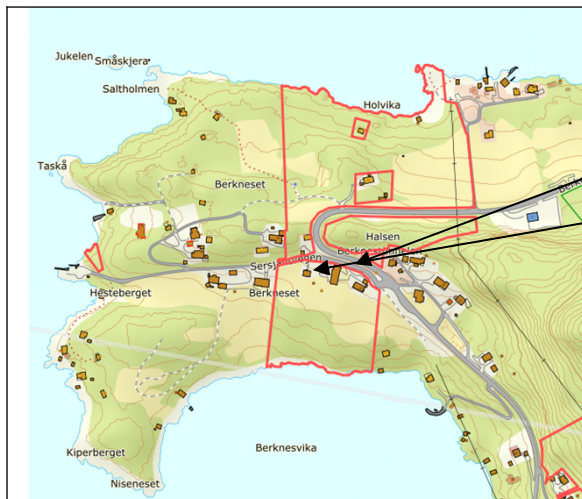
Søknaden gjeld frådeling av eine våningshuset med tomt på 750 m². Søknaden er dagsett 02.07.2018, og Volda kommune oversendte saka for m.a. jordlovshandsaming 28.08.2018. Landbrukskontoret mottok saka 19.09.2018.

Søkjaren Runar Inge Bjerknes er eigar av gnr 2 bnr 3. Landbrukseigedomen er totalt på 220 daa – fordelt på 17 teigar, og med desse markslaga:

Fulldyrka jord	Overflate - dyrka jord	Innmark s- beite	Skog sær s- høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uprod. skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd
31,7	1,9	0	0	63,2	82,6	0	23,9	0	7,4	8,0	1,0

Eigedomen har to våningshus, driftsbygning, buder, garasje, reidskapshus, hytte og naust.

Føremålet med søknaden er å dele frå det eldste våningshuset med ei tomt på 750 m². Huset har adresse Sersjantvegen 5

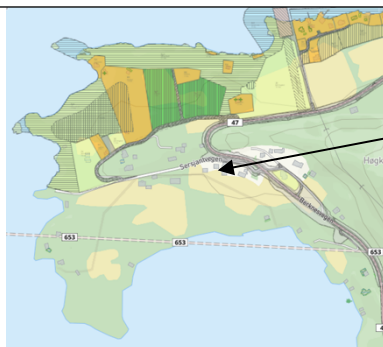


Utsnitt av gardskartet.

Tunet

Søkt areal

I kommuneplanen for Volda er området LNF.



Søkt areal

I dag vert den dyrka jorda leigd ut til anna aktivt føretak i jordbruket, slik at jorda er i drift.

Tomta som ein vil dele ifrå vil få grense mot Sersjantvegen ligg slik til at ein ikkje treng tilkomst gjennom tunet på gardsbruket, men kan få tilkomst på eige areal.

Vurdering og konklusjon:

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

§12 Deling i jordlova lyder slik:

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

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

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

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

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

Det vert i tillegg synt til rundskriv M-1/2013 omdisponering og deling.

I denne saka må ein vurdere om det er forsvarleg å svekke bruket ved å dele frå det eine våningshuset og dermed stå att med eit våningshus. Ut frå dei jordbruksressursane som bruket har vil ein tru at det er nok med eit hus, sjølv om det truleg vart tenkt annleis då hus nr 2 i si tid vart bygd.

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

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

Ut frå den drifta som er der no har ein forståing for at det ikkje er behov for to våningshus. Det inneber at ein seinare ikkje kan rekne med å få godkjent eit nytt hus nr 2.

Det skal leggjast vekt på om deling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper i høve landbruk. Delinga vil her redusere tunarealet men ikkje slik at det vert til vesentleg ulempe for drift av garden. Den som vert eigar av den nye eininga må vere budd på landbruksaktivitet, med det som følgjer med, då tomte ligg nært opp til tunet og den dyrka jorda i tunteigen.

Ein konkluderer med at ein her kan tilrå deling ut frå den drift ein har i dag og ut frå ressursgrunnlaget på eigedomen. Det er avgjerande at delinga ikkje ser ut til å skape ulempe for landbruksdrift om ein tek opp att bruk av driftsbygningane.

Med helsing

Liv Bente Viddal
seksjonsleiar

Børild Skåra
rådgjever

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Runar Berknes, Sersjantvegen 1, 6105 Volda

Kopi:
Møre og Romsdal fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
NVE
Mattilsynet

Landbrukskontoret Ørsta-Volda

Volda kommune Utvikling

Volda kommune Teknisk sektor

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

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

Søknaden sendast:

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Plass for kommunen sitt stempel	
 VOLDA KOMMUNE	
Saksnr: 18/1374	Avd: UTV
Løpenr:	Shs: Torgste
6 . JUL 2018	
Arkivdel: Bygg	
Klassering P:	
Klassering S:	

Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr	Heimshavar(ar) (med blokkbokstavar):
2	3			Runar Bjerknes
				Underskrift: Runar Bjerknes

Søknaden/rekvisisjonen gjeld:

- ☒ Deling og oppmålingsforretning
☐ Oppretting av festetomt
☐ Oppretting av punktfeste
☐ Anna: (spesifiser) _____
☒ Disposisjon (disposisjonssøknad skal grunngjevast på eige ark)

Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Formål	Sjølvtendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.
1	750	Fritid / bustad	☒	☐	Gnr. Bnr.
2			☐	☐	Gnr. Bnr.
3			☐	☐	Gnr. Bnr.
4			☐	☐	Gnr. Bnr.
5			☐	☐	Gnr. Bnr.
6			☐	☐	Gnr. Bnr.

Arealdisponering

☒ Kommunedelplan
 ☐ Reguleringsplan
 ☐ Bebyggelsesplan

Namn på plan:

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

Avstandar

Går det høgspant kraftlinje/kabel i, eller i nærleiken av tomta? ☒ Nei ☐ Ja, avstand: ... m
 Går det priv/off.vass og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta? ☐ Nei ☒ Ja, avstand: 10 m

Dersom ja, må ein legge ved ei nærare utgreiing/avklaring med ledningseigar om dette

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1 og §§ TEK10 7-2 og 7-3)		
Er tiltaket plassert i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år ☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år ☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år	
Er tiltaket plassert i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år ☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år ☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år	
Andre natur- og miljøtilhøve? ☒ Nei ☐ Ja, dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i eige vedlegg		
Tilkomst - jf. pbl § 27-4 og veglova §§ 40-43		
Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå? ☐ Riksveg ☐ Fylkesveg ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg		
Ny avkøyrslø eller utvida bruk av eksisterande? ☐ Ny avkøyrslø frå offentleg veg (plan må vedleggast) ☒ Utvida bruk av eksisterande avkøyrslø		Dersom delinga betingar veggrett over privat grunn, må dokumentasjon vedrørande dette leggast ved.
Er løyve til avkøyrslø gitt? ☒ Ja ☐ Nei		
Vassforsyning og avløp - jf. pbl §§ 27-1 og 27-2		
Offentleg vassverk: ☒ Ja ☐ Nei Offentleg avløpsanlegg: ☐ Ja ☒ Nei Privat vassverk: ☐ Ja ☒ Nei Privat avløpsanlegg: ☒ Ja ☐ Nei		For tilknytning til privat felles vassverk og avløpsanlegg må løyve til å vere tilknytt og til å kunne gjere naudsynt vedlikehald på anlegget, vedleggast. Dersom det ikkje er gitt løyve til privat avløpsanlegg, må det søkjast på eige skjema som kan leggast ved denne søknaden.
Vedlegg		
Vedl. nr.: Beskrivelse	Vedl. nr.: Beskrivelse	
☒ Kart/situasjonsplan ☒ Gjenpart av nabovarsel ☒ Dispensasjonssøknad ☐ Fråsegn, samtykkje, løyver ☐ Andre vedlegg	Legg ved evt. tilleggsopplysningar som kan belyse saka.	
Underskrift av søkjar/rekvirent		
Dato	Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)	Rekvirenten si underskrift
02.07.2018	Runar Bjerknes	
Adresse		Postnr/stad
Sersjantveien 1 6105 VOLDA		
E-postadresse		Telefon
rbje@tussa.com		90162800
Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av		
Betalaren sitt namn og underskrift (dersom dette feltet ikkje er fylt ut korrekt, vil faktura verte sendt rekvirent)		
Dato	Betalaren sitt namn med blokkbokstavar	Betalaren si underskrift
02.07.2018	Runar Bjerknes	
Adresse		Postnr/stad
Sersjantveien 1		6105 VOLDA



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Torgeir Stensø

Arkivsak nr.: 2018/1374

Arkivkode: 2/ 3

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

71/18

Forvaltningsutvalet

16.10.2018

GBR 2/3 - DELING OG OPPMÅLINGSFORRETNING. DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLAN - KYSTSONEPLAN FOR LID/BERKNES

Administrasjonen si tilråding:

- 1. Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2 gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå kommuneplan (kystsonoplan for Lid/Berknes) for frådeling av bebygd bustadtomt frå gnr 2 bnr 3 i samsvar med søknad og tilhøyrande situasjonsplan datert 02.07.2018.*
- 2. Ved handsaming av delingsløyvet vil det kunne settast vilkår om at avløpsanlegget vert oppgradert i samsvar med dei krav som avløpsmyndet måtte ha.*

Vedleggsliste:

Søknad med vedlegg, datert 02.07.2018

Uttaler ved høyring

Saksopplysningar/fakta:

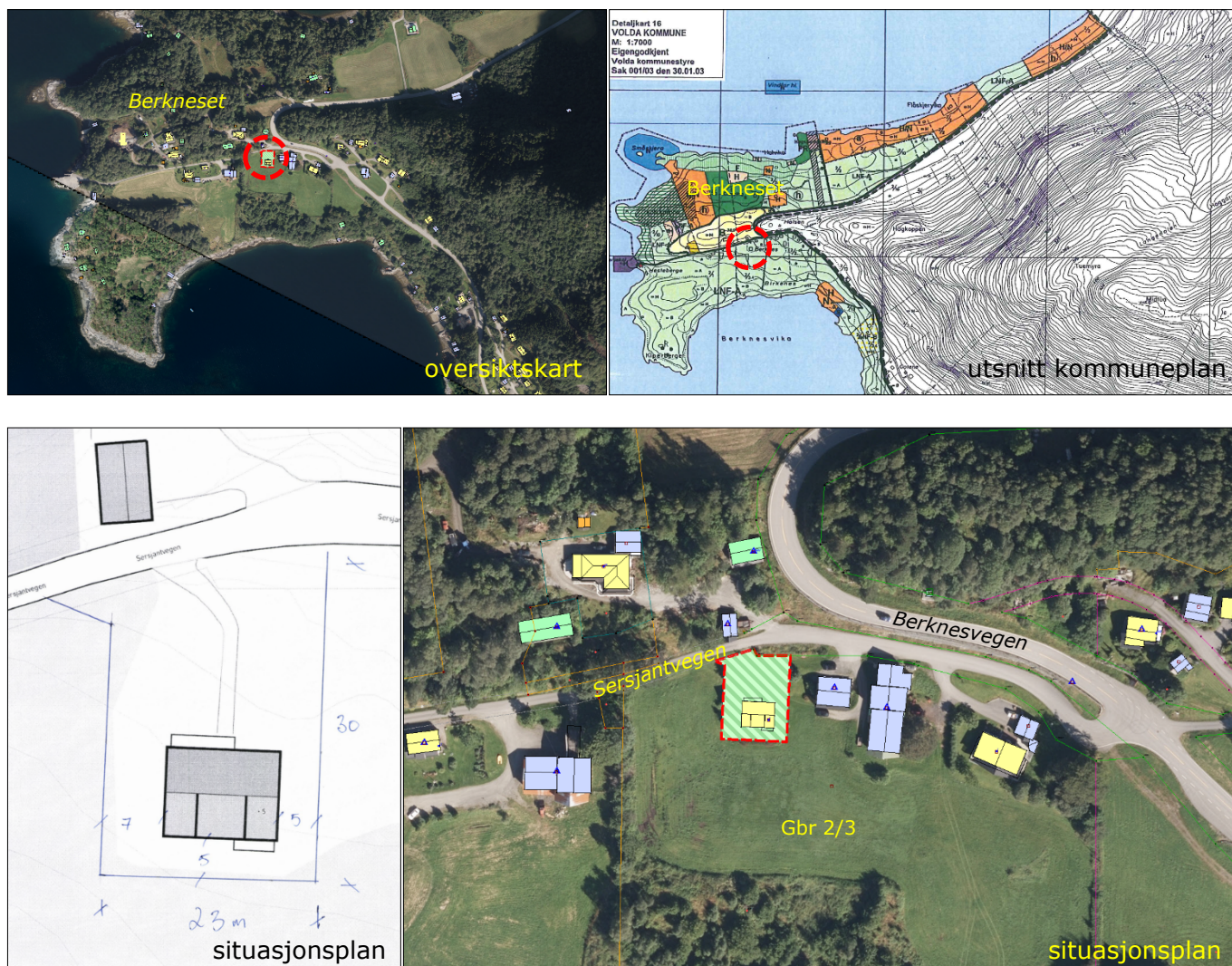
Vedlagt fylgjer saksdokumenta knytt til søknad om deling av eigedom på på Berkneset.

Søknaden gjeld parsell som omfattar det eldste av to bustadhus på landbrukseigedomen gbr 2 bnr 3. Omsøkt areal er på 750 m².

Det vert vist til vedlagte dispensasjonssøknad der det er gitt følgjande grunngjeving «Vil med dette søkje om frådeling av Sersjantvegen 5 på gnr 2 bnr 3 som er det eldste huset på garden».

Det er ikkje angitt vidare grunngjeving.

Nedanfor visast kartutsnitt med lokalisering av området søknaden gjeld for samt situasjonsplan.



Plangrunnlag – sakshandsaming:

For området gjeld kystsoneplan for Lid/Berknes eigengodkjent 30.01.2003.

Området er landbruksareal og i planen vist som LNF-område sone A. Kommunen har etter drøfting i internt planforum signalisert at ein i utgangspunktet er positive til ei frådeling som omsøkt, og ser ikkje at delinga vil ha vesentlege ulemper sett i høve landbruk, natur, kultur eller friluftslivssyn.

Det ligg føre fråsegn der ein ikkje finn at delinga vil ha negative konsekvensar for landbruksdrifta.

Ut frå NGI sine faresonekart, er ikkje tomte utsett for skred eller flaum.

Eigedomaren har etablert avløpsordning via septiktank til sjø som består av teglrør frå huset til septiktank og vidare i plastrør i singla grøft til sjø. Anlegget er frå 1960-talet.

Avløpsmyndet vil som eit vilkår knytt til delingsløyvet kunne sette krav om rehabilitering av avløpsanlegget.

Før handsaming i forvaltningsutvalet har saka vore sendt på høyring.

Ved utgang av merknadsfrist - 25.09.2018 – har kommunen motteke fylgjande uttalar:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal: brev datert 07.09.2018:

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Møre og Romsdal fylkeskommune, epost den 21.09.2018:

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå sine ansvarsområde ingen særskilte merknader.

NVE, epost den 18.09.2018:

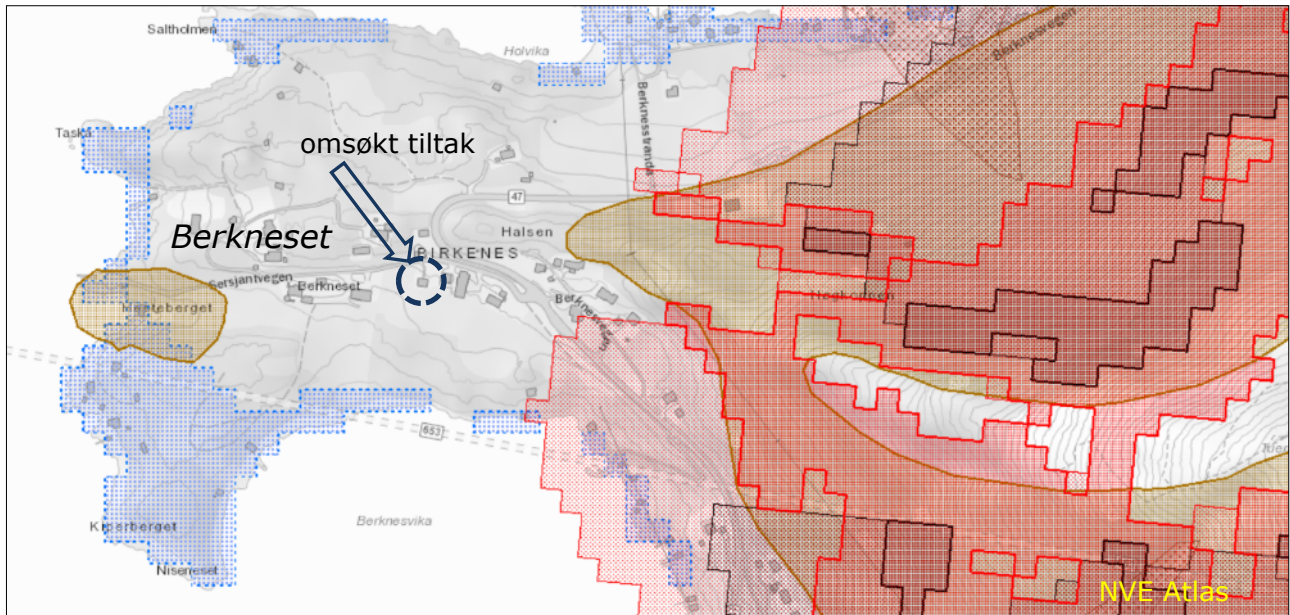
NVE har ingen merknader til dispensasjonssøknaden

Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum, epost den 14.09.2018:

Saka omfattar ikkje tiltak eller regulering i sjø eller vatn, og me har derfor heller ingen marknader til arealinngrepet.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Er avklara gjennom utsjekk i høve gjeldande reglar, jf. ROS-sjekkliste datert 27.09.2018.



Utdrag av NVE Atlas: Aktsemdsområde: flaum, snøskred, steinsprang, jord og flaumskred

Vurdering og konklusjon:

Det har ved høyring og utsjekk av risiko og sårbarheit ikkje kome fram moment som talar imot frådelling i dette høvet.

Ettersom det her er ein etablert situasjon med bebygd bustadtomt med eigen tilkomst/avkøyrsløse frå kommunal veg og eigedomen er lokalisert på område utan potensiell konflikt knytt til landbruksdrift finn ein ikkje at tiltaket er i konflikt med intensjonar i kommuneplanen sin samfunnsdel, eller har særlege helse- og miljøkonsekvensar.

Dispensasjon for frådelling vil vere positivt sett i høve til kommuneplanen sin intensjon om å tilrettelegge for å auke /oppretthalde busetting på bygdene.

Dispensasjon i saka er vurdert å ha klart meir positive verknader for dei det gjeld, enn mogleg ulemper sett i høve LNF-formålet. Dispensasjonen vert med heimel i plan og bygningslova §19-2 tilrådd godkjent.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Runar Berknes, Sersjantvegen 1, 6105 Volda

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

NVE

Mattilsynet

Landbrukskontoret Ørsta-Volda

Volda kommune Utvikling

Volda kommune Teknisk sektor

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

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

Søknaden sendast:

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Plass for kommunen sitt stempel	
VOLDA KOMMUNE	
Saksnr: 18/1374	Avd: UTV
Løpenr:	Shs: Torgste
6 . JUL 2018	
Arkivdel: Bygg	
Klassering P:	
Klassering S:	

Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr	Heimshavar(ar) (med blokkbokstavar):
2	3			Runar Bjerknes
				Underskrift: Runar Bjerknes

Søknaden/rekvisisjonen gjeld:

- ☒ Deling og oppmålingsforretning
☐ Oppretting av festetomt
☐ Oppretting av punktfeste
☐ Anna: (spesifiser) _____
☒ Disposisjon (disposisjonssøknad skal grunngjevast på eige ark)

Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Formål	Sjølvtendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.
1	750	Fritid / bustad	☒	☐	Gnr. Bnr.
2			☐	☐	Gnr. Bnr.
3			☐	☐	Gnr. Bnr.
4			☐	☐	Gnr. Bnr.
5			☐	☐	Gnr. Bnr.
6			☐	☐	Gnr. Bnr.

Arealdisponering

☒ Kommunedelplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Namn på plan:

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

Avstandar

Går det høgspenn kraftlinje/kabel i, eller i nærleiken av tomta? ☒ Nei ☐ Ja, avstand: ... m
 Går det priv/off.vass og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta? ☐ Nei ☒ Ja, avstand: 10 m
 Dersom ja, må ein legge ved ei nærare utgreiing/avklaring med ledningseigar om dette

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1 og §§ TEK10 7-2 og 7-3)		
Er tiltaket plassert i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år ☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år ☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år	
Er tiltaket plassert i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år ☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år ☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år	
Andre natur- og miljøtilhøve? ☒ Nei ☐ Ja, dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i eige vedlegg		
Tilkomst - jf. pbl § 27-4 og veglova §§ 40-43		
Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå? ☐ Riksveg ☐ Fylkesveg ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg		
Ny avkøyrsløse eller utvida bruk av eksisterande? ☐ Ny avkøyrsløse frå offentleg veg (plan må vedleggast) ☒ Utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse		Dersom delinga betingar veggrett over privat grunn, må dokumentasjon vedrørende dette leggast ved.
Er løyve til avkøyrsløse gitt? ☒ Ja ☐ Nei		
Vassforsyning og avløp - jf. pbl §§ 27-1 og 27-2		
Offentleg vassverk: ☒ Ja ☐ Nei Offentleg avløpsanlegg: ☐ Ja ☒ Nei Privat vassverk: ☐ Ja ☒ Nei Privat avløpsanlegg: ☒ Ja ☐ Nei		For tilknytning til privat felles vassverk og avløpsanlegg må løyve til å vere tilknytt og til å kunne gjere naudsynt vedlikehald på anlegget, vedleggast. Dersom det ikkje er gitt løyve til privat avløpsanlegg, må det søkjast på eige skjema som kan leggast ved denne søknaden.
Vedlegg		
Vedl. nr.: Beskrivelse	Vedl. nr.: Beskrivelse	
☒ Kart/situasjonsplan ☒ Gjenpart av nabovarsel ☒ Dispensasjonssøknad ☐ Fråsegn, samtykkje, løyver ☐ Andre vedlegg	Legg ved evt. tilleggsopplysningar som kan belyse saka.	
Underskrift av søkjar/rekvirent		
Dato	Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)	Rekvirenten si underskrift
02.07.2018	Runar Bjerknes	
Adresse		Postnr/stad
Sersjantveien 1 6105 VOLDA		
E-postadresse		Telefon
rbje@tussa.com		90162800
Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av		
Betalaren sitt namn og underskrift (dersom dette feltet ikkje er fylt ut korrekt, vil faktura verte sendt rekvirent)		
Dato	Betalaren sitt namn med blokkbokstavar	Betalaren si underskrift
02.07.2018	Runar Bjerknes	
Adresse		Postnr/stad
Sersjantveien 1		6105 VOLDA

Runar Bjerknes
Sersjantveien 1
6105 VOLDA

02.07.2018

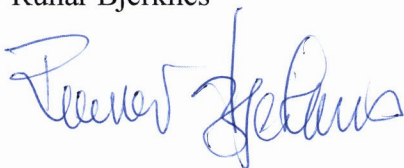
Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Frådeling av Sersjantveien 5

Vil med dette søkje frådeling av Sersjantveien 5 på gnr.2 bnr.3 som er det elste huset på garden.
Eigedomen har tilkomst til kommunal veg som skal utvidast til bilveg med parkering på eigedomen.
Eigedomen er tilknytt kommunalt vassverk og avløp er via septiktank til sjø.
Eigedomen får rett til vedlikehald av leidningsnett som går over hovudbruket.

Runar Bjerknes



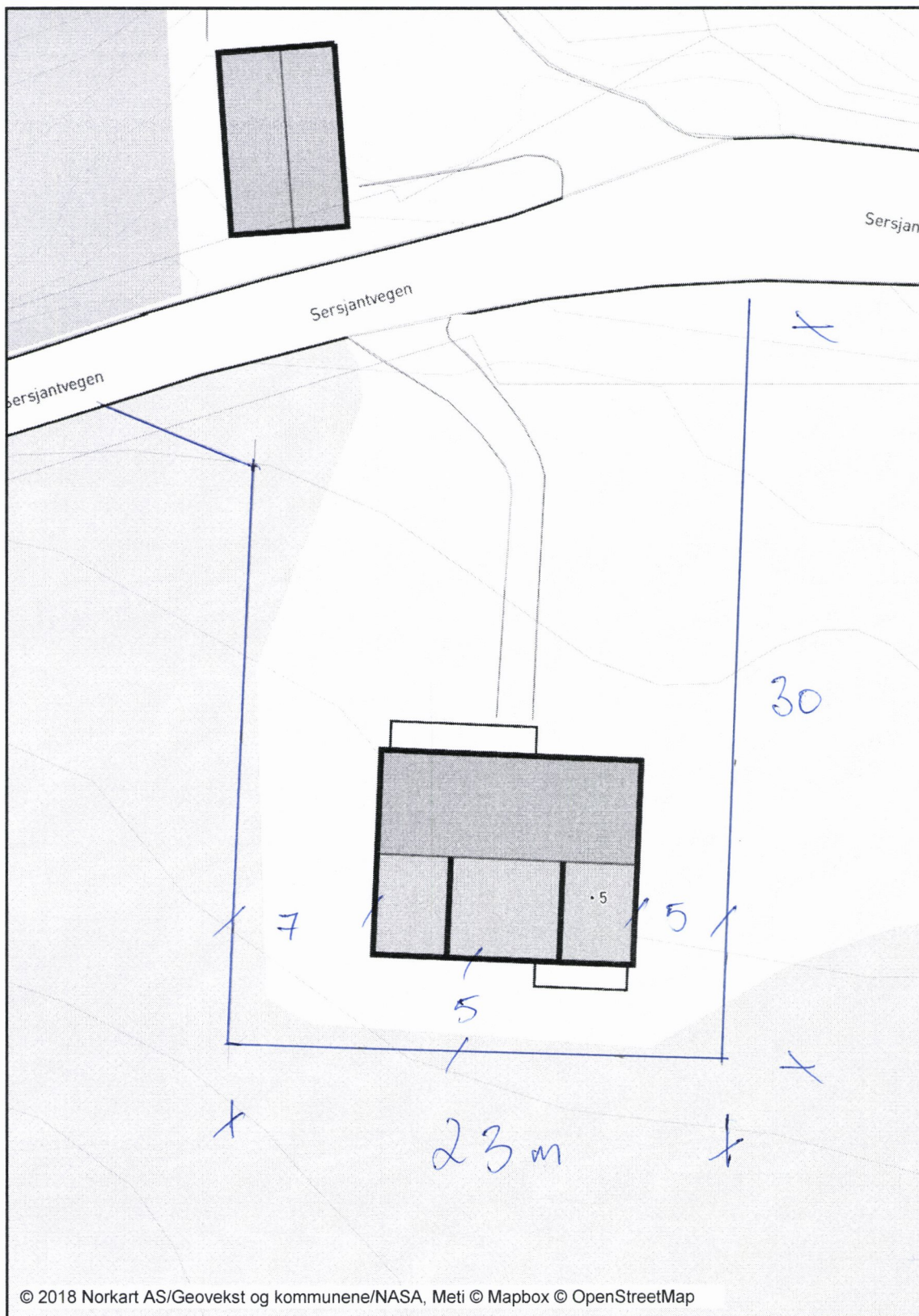


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 02.07.2018

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N





VOLDA KOMMUNE
Stormyra 2
6100 VOLDA

Volda kommune
Frådeling av bustadhus gnr2 bnr3
Dispensasjon frå kommuneplan

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

Bakgrunn

Det er søkt om frådeling av eitt av to hus på ein landbrukseigedom.
Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
STATENS VEGVESEN

Postboks 2500	6404	MOLDE
Postboks 8142 Dep	0033	OSLO

Fra: Torgeir Stensø[Torgeir.Stenso@volda.kommune.no]
Sendt: 17.09.2018 09:02:44
Til: Postmottak Volda
Tittel: VS: Volda - Dispensasjon frå kommuneplan / delplan - Høyring

Arkiverast på sak 2018/1374

Fra: Tord Kristian Karlsen <Tord.Karlsen@sjofartsmuseum.no>
Sendt: 14. september 2018 14:10
Til: Torgeir Stensø <Torgeir.Stenso@volda.kommune.no>; 'post@mr fylke.no' <post@mr fylke.no>
Emne: RE: Volda - Dispensasjon frå kommuneplan / delplan - Høyring

Vedr. Volda - Dispensasjon frå kommuneplan / delplan – Høyring. Forholdet til marine kulturminne.

Saka har ikkje omfatta ikkje tiltak eller regulering i sjø eller vatn, og me har derfor heller ingen merknader til arealinngrepet.

Venleg helsing
for STIFTELSEN BERGENS SJØFARTSMUSEUM

Tord Kristian Karlsen / Marinarkeolog
tord.karlsen@sjofartsmuseum.no / 55 54 96 03
Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum
sjofartsmuseum.no
Haakon Shetelig's plass 15, 5007 Bergen



From: torgeir.stenso@volda.kommune.no <torgeir.stenso@volda.kommune.no>
Sent: Tuesday, August 28, 2018 11:12 AM
To: Anders.smith-ovland@mr fylke.no; torgeir.stenso@volda.kommune.no; post@mr fylke.no; postmottak@fmmr.no; firmapost-midt@vegvesen.no; postmottak@mattilsynet.no; rv@nve.no; marinarkeologi@bsj.uib.no; postmottak@volda.kommune.no
Subject: Volda - Dispensasjon frå kommuneplan / delplan - Høyring

Denne e-posten inneheld plandokument sendt gjennom skjemaletysninga for oversending av plansaker på nettsida til Møre og Romsdal fylkeskommune.

Vi ber om at mottakar journalfører oversendinga og eventuelle vedlegg for vidare saksbehandling/dokumentasjon.

For meir informasjon om skjema for oversending av plansaker, sjå [Møre og Romsdal fylkeskommunes nettside](#).

Volda - Dispensasjon frå kommuneplan / delplan - Høyring

Dato	28/08 2018
Mottakarar	post@mr fylke.no postmottak@fmmr.no firmapost-midt@vegvesen.no postmottak@mattilsynet.no rv@nve.no marinarkeologi@bsj.uib.no 0

	postmottak@volda.kommune.no
1.1 Kommune	Volda
1.2 Referanse sak/arkiv nr.	2018/1374
2. Sak- og prosessnivå	
2.1 Dispensasjon frå	Dispensasjon frå kommuneplan / delplan
2.3 Frådeling	Ja
2.4 Føremål	Bustad - ny/endra
2.5 Prosess nivå	Høyring
2.6 Høyringsfrist	25.09.2018
2.7 Gardsnummer	2
2.8 Bruksnummer	3
3. Vedlegg	
3.1 Kommunens / andres oversendingsbrev	Oversendingsbrev.pdf
3.3 Søknad	Soeknad om deling og rekvisisjon av oppmaalingsforretning.pdf
3.4 Situasjonsplan / detaljkart	Situasjonsplan.pdf
3.5 Bilde / Illustrasjon	Ortofoto_situasjonsplan.pdf
3.8 Andre dokument	Soeknad om dispensasjon fraa kommuneplan.pdf

Fra: Sande Ole-Jakob[ojs@nve.no]

Sendt: 18.09.2018 12:08:27

Til: Postmottak Volda

Tittel: NVE sin uttale - Ingen merknad - Søknad om dispensasjon frå kommuneplan - GBnr 2/3 - Frådeling av bustadhus - Berkneset - Volda kommune

Vi viser til brev datert 28.08.2018.

NVE har ingen merknader til dispensasjonssøknaden.

Med helsing

Ole-Jakob Sande

Senioringeniør

Avdeling: Skred- og vassdragsavdelinga

Seksjon: Region vest

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 22 95 95 45/90 88 78 30

E-post: ojs@nve.no

Web: www.nve.no



Fra: anders.smith-ovland@mrfylke.no[anders.smith-ovland@mrfylke.no]

Sendt: 21.09.2018 12:35:15

Til: Postmottak Volda

Kopi: firmapost-midt@vegvesen.no; fmmrpostmottak@fylkesmannen.no

Tittel: Volda kommune - frådeling av bustadhus gbnr 2/3 på Berkneset - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå sine ansvarsområder ingen særskilte merknader.

Mvh

Anders Smith-Øvland

overarkitekt

Plan og analyse

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf: 71 28 02 41 / 959 99 801

anders.smith-ovland@mrfylke.no

mrfylke.no

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

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdier mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følge av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:

<http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformatjon til bruk i arealplanlegginga:

<http://www.gislink.no>

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

Namn på tiltak/plan: **Søknad om dispensasjon frå kommuneplan – frådelling av grunn til bustadføre mål gbr 2/3 - sak 2018/1374**

Naturgitte forhold		Er det knytt risiko til følgjande element? <i>Dersom JA - kommentar i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunngje NEI etter behov.</i>	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		X	
	B	Er området utsett for større fjellskred?		X	
	c	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		X	
	d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		X	
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		X	
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyning i kjellar osv?		X	
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		X	
	H	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		X	
	I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		X	
	j	Anna (Spesifiser)?			

Omgjevnad		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		X	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		X	
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyning i lågare-liggande område?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Vass-forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		X	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

Kraft- forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspenlinjer?		X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?		X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Samferdsel		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		X	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		X	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		X	
	e	Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		X	
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		X	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?	X		Dette omfattar eit lite hageareal
	d	Anna (spesifiser)?			

Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?		X	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålrensing, skipsverft, gartneri etc.?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Brann/- ulukkes- beredskap	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	X		
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sårbare objekt	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		X	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Verksemds risiko	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		X	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Ulovleg verksemd	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den 27.09.2018 av
sign: Torgeir Stensø

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km²):

- Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
- Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:

- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
- Er det planlagt utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

3. Avløp

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?

b) Har det vore problem tilbakeslag?

c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?

d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo

a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstiging og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området?

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2018/1020

Arkivkode: 12/2

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

72/18

Forvaltningsutvalet

16.10.2018

GBR 12/2 DELING OG OPPMÅLINGSFORRETNING. DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEDELPLAN.

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsutvalet viser til utgreiing i saka og vedtak i sak 61/18 og gir med heimel i Plan og bygningslova §19-2 dispensasjon frå kommunedelplan Volda sentrum –inkludert Mork-Furene og Vikebygda (planID 2007010), for frådelling av bustadtomt med påståande bustadhus, i samsvar med søknad og situasjonsplan dagsett 15.05.2018.

Vedleggsliste:

Søknad om deling av eigedom. Med situasjonsplan
Søknad om dispensasjon frå plan
Forvaltningsutvalet sak 61/18
Innspeil ved høyring.
ROS – skjema.

Uprenta saksvedlegg:

Kommunedelplan Volda sentrum – med Mork-Furene og Vikebygda.

Saksopplysningar/fakta:

Vedlagt fylgjer saksdokumenta knytt til søknad om deling av eigedom på Mork, frådelling av bustadhus på gnr 12 bnr 2.

Det er det eldste bustadhuset i tunet som er søkt frådelt.

Huset er i dag brukt av son til eiga, som har pussa det opp.

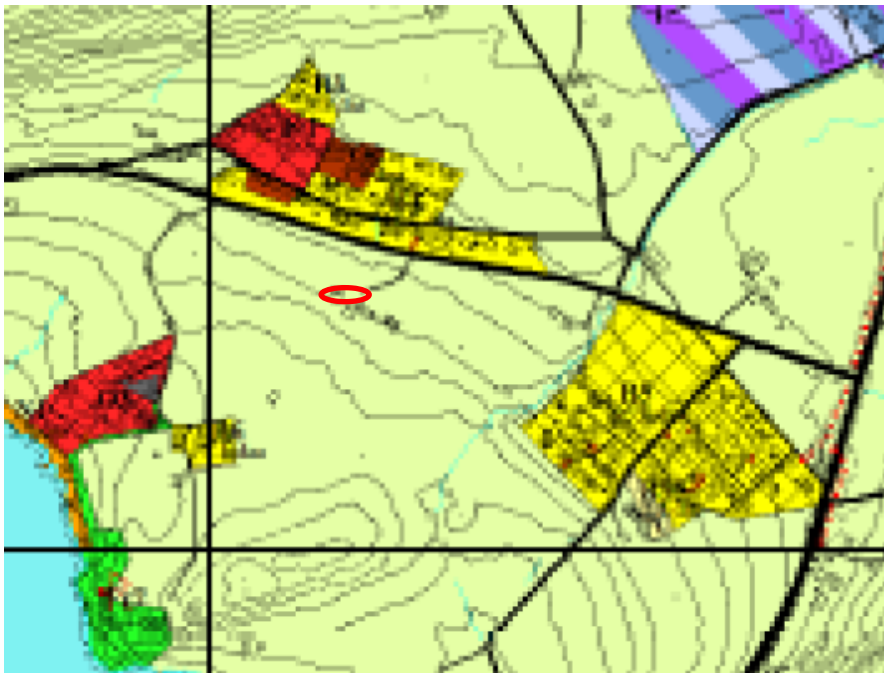
Eigar har sjølv bygd nytt våningshus aust for driftsbygninga på garden seint på 1970-talet.

Eg viser til grunngjeving i søknad.

Kartutsnittet frå Nibio/kilden som syner søkt frådelt tomt ikring hus nr 2 på gardsbruket. Tomta vil grense mot vegarealet i tunet og veg langs plansiloen til driftsbygninga. På dei tre andre sidene vil tomta grense mot dyrka jord på hovudbruket. Tomta er rekna til 2,0 daa.



For området gjeld kommunedelplan Volda sentrum, med Mork-Furene og Vikebygda, planID 2007010.



Området ligg som LNF-sone a med forbod mot bygging /deling. Eigedomen er del av eit viktig samanhengande landbruksareal. Bygget ligg like inn til driftsbygninga og nyttar same tilkomst som til denne og tunet elles.

Det er i dag ikkje eigen drift på garden. Det er såleis ikkje direkte behov for eit hus nr 2 på garden.

Eigedomen har etablert eige godkjent avlaupsløysing.

Høyring:

Søknaden har i samsvar med gjeldande reglar vore sendt på høyring. Det ligg føre fylgjande uttaler:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal 15.08.2018

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Landbruk

Det er opplyst at landbrukseigedomen ikkje lenger har sjølvstendig drift, og at det difor ikkje er trong om to bustadhus. Omsøkte hus er frå 1852, medan «nyehuset» som framleis skal høyre til eigedomen er frå 1970-talet. Omsøkte hus ligg nær driftsbygninga på garden, har felles tilkomstveg og er omkransa av dyrkamark. Etter ei frådeling vil huset vere eit ordinært bustadhus som ikkje er knytt til landbrukseigedomen. Dette vil, i alle fall på sikt, kunne medføre aukande konflikt mellom ordinære bustadinteresser og landbruksinteresser. Særleg vil dette kunne gjere seg gjeldande om ein gjenopptek sjølvstendig drift på garden. Omsøkte tiltak vil såleis gi auka fare for drifts- og miljømessige ulemper, og vi rår difor ifrå omsøkte frådeling.

Møre og Romsdal fylkeskommune 08.08.2018:

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde ingen særskilte merknader.

Statens Vegvesen 09.08.2018

Statens vegvesen har ut frå sitt ansvarsområde ingen annan merknad til dispensasjon frå kommuneplan og frådeling av ny parsell, enn at det må søkjast om utvida bruk av avkøyrse frå fylkesvegen for den nye parsellen etter at nytt matrikkelnummer er gitt. Det kan påreknast at løyve vil bli gitt etter søknad.

Mattilsynet-Region Midt: 12. juli 2018

Mattilsynet ser ikkje at dispensasjonen frå kommunedelplanen vil medføre konsekvensar for våre forvaltningsoppgåver i dette tilsynsområdet. Mattilsynet har ingen merknader til dispensasjonssøknaden.

Vi har vurdert saka etter dette regelverket

- Lov 19. des. 2003 nr. 124 om matproduksjon og mattrygghet mv (matloven)
- FOR 2016-12-22 nr 1868: Forskrift 22. des. 2016 nr. 1868 om vannforsyning og drikkevann. (drikkevannsforskriften).

Forvaltningsutvalet/:

Landbrukskontoret Ørsta-Volda, brev/e-post den 29.08.2018, med fylgjande tilråding til vedtak i Forvaltningsutvalet, etter jordlova:

«Forvaltningsutvalet syner til søknad dagsett 15.05.2018, frå Per Karsten Mork, eigar av gnr 12 bnr 2. Det vert søkt om frådeling av bustadtomt på 2,0 daa med påståande våningshus, Berknesvegen 63.

Med heimel i jordlova § 12 går Forvaltningsutvalet imot løyve til frådeling slik det er søkt om. Grunngevinga er at frådeling av dette huset, slik det ligg inne i eigedomen og i gardstunet kan føre til vesentlege driftsmessige ulemper og risiko for konflikt mellom bustadeigedomen og landbruksdrifta på eigedomen.

Saksutgreiinga til Forvaltningsutvalet ligg som vedlegg til saka.

Forvaltningsutvalet handsama saka i møte den 11.09-2018, sak 61/18, der det vart gjort slikt vedtak:

- »1. *Forvaltningsutvalet syner til søknad dagsett 15.05.2018 frå Per Karsten Mork, eigar av gnr 12 bnr 2. Det vert søkt om frådeling av bustadtomt på 2,0 daa med påståande våningshus. Med heimel i jordlova §12 gjev Forvaltningsutvalet løyve til deling slik det er søkt om.*
2. *Grunngevinga er at bruket ikkje er større en at det ved dagens og framtidens drift kan driftast utifrå behovet med eit våningshus på garden. Det vert her lagt vekt på omsynet til busetninga i området, og at det er viktig at hus nr 2 på gardane vert både bebudde og heldt ved like.»*

Forvaltningsutvalet sitt vedtak i høve til Jordlova er ikkje påklaga innanfor gjeldande klagefrist, og er såleis endeleg, og vil vere retningsgjevande vor kommunen si vurdering av saka sett i høve til landbruksomsyn.

Vurdering og konklusjon:

Ut frå forvaltningsutvalet sitt vedtak i sak 61/18 er omsynet til jordlova § 12 vurdert og deling er tilrådd.

Vi legg såleis dette til grunn også i høve spørsmål om dispensasjon frå plan.

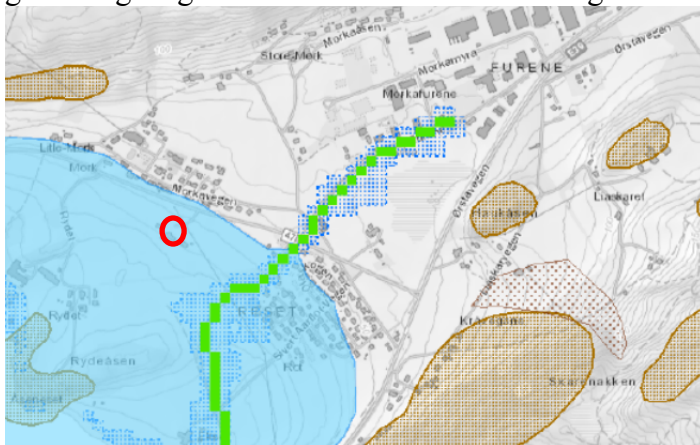
Tilhøve til ladbruksomsyn synest såleis avklara og så langt ein kan sjå, m.a ut frå mottekne uttaler ved høyring, vil ikkje dispensasjon frå plan ha særlege negative konsekvensar i høve til natur og/eller friluftsliv.

Sjekkliste ROS er gjennomgått utan at det er registrert særlege omsyn som må nærare utgreiast. Jf. Vedlagde ROS-skjema.

Området er ikkje utsett i høve til skred eller flaum.

Bygget ligg innanfor grensa for marine avsetningar og bør ut frå dette vurderast i høve til fare for kvikkleire/utglidingsfare.

Med grunnlag i grunnvurderingar og utgravingar i tilgrensande områder, bustadfelt i Olaskogen og ved skulen m.m, der det ikkje er registrert særlege problem knytt til grunntilhøve. Det vart slik det er opplyst heller ikkje registrert spesielle grunntilhøve ved utgraving av byggetomta. Kommunen vurderer ut frå dette at det ikkje er behov for nærare gransking av grunntilhøva sett i høve til delingssøknaden.



Dispensasjon frå arealbruk i gjeldande kommunedelplan vert tilrådd.

Helse og miljøkonsekvensar:

Frådeling slik søkt om vil ikkje ha vesentlege konsekvensar for helse eller miljø.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen kjende for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Deling vil ikkje gje endringar.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Per Karstein Mork, Berknesvegen 61, 6105 Volda

Kopi:

Landbrukskontoret Ørsta-Volda

Volda kommune- Utvikling

Møre og Romsdal Fylkeskommune

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Statens Vegvesen

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

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

Søknaden sendast:

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

VOLDA KOMMUNE	
Plass for kommunen sitt stempel	
Saksnr. 2018/1020	Avd. utv
Løpenr.	Shs. Frathe
16 MAI 2018	
Arkivdal:	Byss
Klassering P:	12/2
Klassering S:	

Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr	Heimelsavar(ar) (med blokkbokstavar):
12	2			Per karstein Mork
Underskrift:				

hus nr. 63

Søknaden/rekvisisjonen gjeld:

- ☒ Deling og oppmålingsforretning
☐ Oppretting av festetomt
☐ Oppretting av punktfeste
☒ Anna: (spesifiser) **Dispensasjon fra kommuneplanen fra forbruk**
☒ Dispensasjon (dispensasjonssøknad skal grunngjevast på eige ark)

Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Formål	Sjølvtendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.	
1	ca 2000	Bolig og hagebruk	☐	☐	Gnr.	Bnr.
2			☐	☐	Gnr.	Bnr.
3			☐	☐	Gnr.	Bnr.
4			☐	☐	Gnr.	Bnr.
5			☐	☐	Gnr.	Bnr.
6			☐	☐	Gnr.	Bnr.

Arealdisponering

☐ Kommunedelplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Namn på plan:

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

Avstandar

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

☒ Nei

☐ Ja, avstand: ... m

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

☒ Nei

☐ Ja, avstand: m

Dersom ja, må ein legge ved ei nærare utgreiing/avklaring med ledningseigar om dette

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1 og §§ TEK10 7-2 og 7-3)		
Er tiltaket plassert i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år ☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år ☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år	
Er tiltaket plassert i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år ☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år ☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år	
Andre natur- og miljøtilhøve? ☒ Nei ☐ Ja, dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i egne vedlegg		
Tilkomst - jf. pbl § 27-4 og veglova §§ 40-43		
Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå? ☐ Riksveg ☐ Fylkesveg ☐ Kommunal veg ☒ Privat veg		
Ny avkøyrsløse eller utvida bruk av eksisterande? ☐ Ny avkøyrsløse frå offentleg veg (plan må vedleggast) ☐ Utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse		Dersom delinga betingar vegrett over privat grunn, må dokumentasjon vedrørende dette leggjast ved.
Er løyve til avkøyrsløse gitt? ☐ Ja ☐ Nei		
Vassforsyning og avløp - jf. pbl §§ 27-1 og 27-2		
Offentleg vassverk: ☐ Ja ☐ Nei Offentleg avløpsanlegg: ☐ Ja ☐ Nei Privat vassverk: ☒ Ja ☐ Nei Privat avløpsanlegg: ☐ Ja ☐ Nei		For tilknytning til privat felles vassverk og avløpsanlegg må løyve til å vere tilknytt og til å kunne gjere naudsynt vedlikehald på anlegget, vedleggast. Dersom det ikkje er gitt løyve til privat avløpsanlegg, må det søkjast på eigne skjema som kan leggjast ved denne søknaden.
Vedlegg		
Vedl. nr.: Beskrivelse ☒ Kart/situasjonsplan ☐ Gjenpart av nabovarsel ☐ Dispensasjonssøknad ☐ Fråsegn, samtykkje, løyver ☒ Andre vedlegg <i>vedlegg 2</i> Oversikt bilde av eigedomen og omtrentlig inntegna grenser. Det vert hagen som den var frå gammalt av. Legg ved evt. tilleggsopplysningar som kan belyse saka.		
Underskrift av søkjar/rekvirent		
Dato	Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)	Rekvirenten si underskrift
15/5-2018	Per Karstein Mork	Per Karstein Mork
Adresse		Postnr/stad
Berknes regan 61		6105 Volda
E-postadresse		Telefon
turid.gronmyr@icloud.com		900 19536
Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av		
Betalaren sitt namn og underskrift (dersom dette feltet ikkje er fylt ut korrekt, vil faktura verte sendt rekvirent)		
Dato	Betalar sitt namn med blokkbokstavar	Betalar si underskrift
15/5-2018	Per Karstein Mork	Per Karstein Mork
Adresse		Postnr/stad
Berknes regan 61		6105 Volda

Vedlegg 1

Søknad om frådelling av hus nr.63 fra gardsnr.12 B.nr. 2.

Vår son Hallbjørn Mork har bodd og lagt ned mykje arbeid i huset. Han har skapt ei fin atmosfære i det gamle huset som er fra 1852, og fått fram si eiga sjel i huset. No vil vår eldste dotter, Mari Beate Mork som bor på Reset 13 overta garden på odel. Ho ynskjer at Hallbjørn skal få beholde huset og hagen som omkransar huset. Tidene er forandra og garden vert ikkje dreven som før. No blir markane slått av andre til rundballer.

Ein ser ikkje behovet for å ha to hus, det er dyrt å holde to hus med alle avgifter og vedlikehold som må til.

Frådelinga av arealet rundt huset går ikkje utover produktivt areal og er ikkje til problem for drifta.

Ein gir løyve til å vedlikeholde både vass og kloakkledningar. Huset er tilknytt offentlig kloakknett.

Tilkomstveg er ilag med hus nr.61 og det må delast på vedlikehold og snømåking av vegen.

Ein må ha 4 meter fra siloveggen til grensa til hagen.

Vi synst det er natulig at den rundingen med flaggstong og hyll må regulerast til hus nr.63.

Vi ynskjer å få frådelt huset til Hallbjørn Mork før vi overfører garden til Mari Mork. Mari vil leige ut jorda og på sikt take over vårt hus, men ønskjer å bo på Reset 13 som blir nærmaste nabo til denne eigedomen ei tid framover.

Då håper vi at det vert sett med velvilje til denne søknaden.

Med helsing

Per Karstein Mork

Per Karstein Mork

Sivild Grønmyr Mork





VOLDA KOMMUNE
Stormyra 2
6100 VOLDA

Volda kommune

Frådeling av bustadtomt gnr12 bnr2

Dispensasjon frå kommunedelplan

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

Bakgrunn

Det er søkt om dispensasjon for frådeling av eitt av to bustadhus på ein landbrukseigedom. Planstatus i området er LNF.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Landbruk

Det er opplyst at landbrukseigedomen ikkje lenger har sjølvstendig drift, og at det difor ikkje er trong om to bustadhus. Omsøkte hus er frå 1852, medan «nyehuset» som framleis skal høyre til eigedomen er frå 1970-talet. Omsøkte hus ligg nær driftsbygninga på garden, har felles tilkomstveg og er omkransa av dyrkamark. Etter ei frådeling vil huset vere eit ordinært bustadhus som ikkje er knytt til landbrukseigedomen. Dette vil, i alle fall på sikt, kunne medføre aukande konflikt mellom ordinære bustadinteresser og landbruksinteresser. Særleg vil dette kunne gjere seg gjeldande om ein gjenopptek sjølvstendig drift på garden. Omsøkte tiltak vil såleis gi auka fare for drifts- og miljømessige ulemper, og vi rår difor ifrå omsøkte frådeling.

Konklusjon

Vi rår ifrå at huset blir delt ifrå landbrukseigedomen.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi

Statens vegvesen, Region midt, pb. 2525, 6404 Molde
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE Postboks 2500 6404 MOLDE

Fra: synnove.valle@mrfylke.no[synnove.valle@mrfylke.no]

Sendt: 08.08.2018 13:20:52

Til: Postmottak Volda

Kopi: fmmrpostmottak@fylkesmannen.no

Tittel: Volda kommune - deling og oppmålingsforretning gbnr 12/2 Mork - fråsegn til dispensasjon frå kommuneplan - høyring

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde ingen særskilte merknader.

Med helsing

Synnøve Valle

Rådgivar

Plan- og analyseavdelinga

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf. 71 28 02 39 / 91 18 38 66

VOLDA KOMMUNE
SENTRALADMINISTRASJON
Stormyra 2
6100 VOLDA

Dykkar ref:
Vår ref: 2018/154984
Dato: 12. juli 2018
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALE TIL DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEDELPLAN

Dykkar saksnr: 2018/1020.

Viser til dykkar brev datert 29.06.2018 vedlagt saksdokumenta knytt til søknad om deling av eigedom på Mork, frådelling av bustadhus på gnr 12 bnr 2. For området gjeld kommunedelplan Volda sentrum, med Mork-Furene og Vikebygda, planID 2007010.

Mattilsynet ser ikkje at dispensasjonen frå kommunedelplanen vil medføre konsekvensar for våre forvaltningsoppgåver i dette tilsynsområdet. Mattilsynet har ingen merknader til dipsenspensasjonssøknaden.

Med helsing

Lennart Floyd Berge
seksjonssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og blir sendt utan signatur.
Dokument som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Vedlegg:

Du har rett til å få rettleiing om regelverket og sakshandsaminga. Dette betyr at du kan krevja å få vita kva regelverk som gjeld, kvar du finn regelverket og korleis du skal skjønna dette regelverket. Du har også rett til å få vita korleis vi handsamar saka di og kva rettar du har i den samanheng. Men Mattilsynet kan ikke gje konkrete råd om korleis du skal oppfylle regelverket. Retten til å få rettleiing følger av forvaltningsloven § 11.

Du har rett til å sjå saksdokumenta

Du har også rett til å få sjå dokumentene i saka di, sjå forvaltningsloven §§ 18 - 21.

Vi har vurdert saka etter dette regelverket

- Lov 19. des. 2003 nr. 124 om matproduksjon og mattrygghet mv (matloven)
- FOR 2016-12-22 nr 1868: Forskrift 22. des. 2016 nr. 1868 om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften)



Statens vegvesen



**Møre og Romsdal
fylkeskommune**

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Per Heltne

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/telefon:
Per Norvald Walderhaug /
90288380

Vår referanse:
18/150856-2

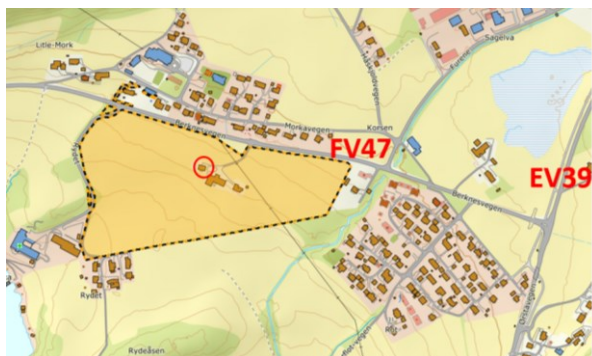
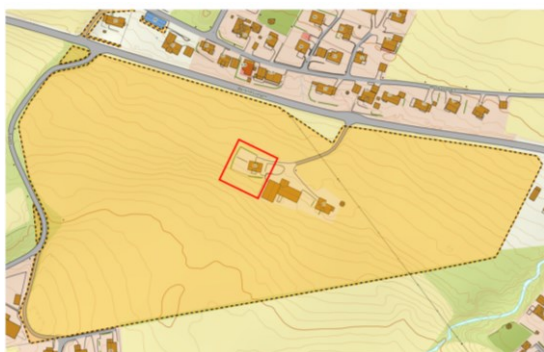
Dykkar referanse:

Vår dato:
09.08.2018

Fv. 47 – Frådeling av bustadhus – Gnr. 12 bnr. 2 – Volda kommune – Høyring

Vi viser til skriv datert 29.06.2018 vedrørende dispensasjon frå kommunedelplan for frådeling av eksisterande bustadhus på eigedomen 12/2 i Volda kommune.

Eigedomen ligg i LNF-område sone a med forbod mot bygging/deling. Bakgrunn for ønske om frådeling av bebygd bustadtomt er tilrettelegging av generasjonsskifte. På tomte står eit restaurert våningshus frå 1852. Hus nr. 2 blei bygd på syttitalet. Eigar driv ikkje lenger landbruk sjølv.



Situasjon

Statens vegvesen har ut frå sitt ansvarsområde ingen annan merknad til dispensasjon frå kommuneplan og frådeling av ny parsell, enn at det må søkjast om utvida bruk av avkøyrsele frå fylkesvegane for den nye parsellen etter at nytt matrikkelnummer er gitt. Det kan påreknast at løyve vil bli gitt etter søknad.

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

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi

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



VOLDA KOMMUNE

Servicekontoret

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

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2018/1020	12564/2018	12/2	SVK/ SUNUTN	12.09.2018

MELDING OM POLITISK VEDTAK - SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIGEDOM - GBR 12/2

Vi melder med dette frå at Forvaltningsutvalet den 11.09.18, hadde føre ovannemnde som sak 61/18, der det vart gjort slikt vedtak:

- 1. Forvaltningsutvalet syner til søknad dagsett 15.05.2018 frå Per Karsten Mork, eigar av gnr 12brnr 2. Det vert søkt om frådelling av bustadtomt på 2,0 daa med påståande våningshus. Med heimel i jordlova §12 gjev Forvaltningsutvalet løyve til deling slik det er søkt om.*
- 2. Grunngevinga er at bruket ikkje er større en at det ved dagens og framtidas drift kan driftast utifrå behovet med eit våningshus på garden. Det vert her lagt vekt på omsynet til busetninga i området, og at det er viktig at hus nr 2 på gardane vert både bebudde og heldt ved like.*

Sakutgreiinga med vedlegg følger vedlagt.

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

Sunniva Utnes
Volda kommune, servicekontoret

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

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

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Jørgen Vestgarden

Arkivsak nr.: 2018/1020

Arkivkode: 12/2

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

61/18

Forvaltningsutvalet

11.09.2018

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIGEDOM - GBR 12/2

Handsaming:

Sindre Kvangarsnes fremma følgjande:

1. *Forvaltningsutvalet syner til søknad dagsett 15.05.2018 frå Per Karsten Mork, eigar av gnr 12brnr 2. Det vert søkt om frådelling av bustadtomt på 2,0 daa med påståande våningshus. Med heimel i jordlova §12 gjev Forvaltningsutvalet løyve til deling slik det er søkt om.*
2. *Grunngjevinga er at bruket ikkje er større en at det ved dagens og framtidias drift kan driftast utifrå behovet med eit våningshus på garden. Det vert her lagt vekt på omsynet til busetninga i området, og at det er viktig at hus nr 2 på gardane vert både bebudde og heldt ved like.*

Røysting:

Det vart røysta alternativt mellom framlegget frå Sindre Kvangarsnes og administrasjonen si tilråding.

Petter Espe, Åshild Vik, Sindre Kvangarsnes, Magny Fylling og Hans Peter Eidseflot røysta for Sindre Kvangarsnes sitt framlegg.

Erlend Koppen, Øyvind Festø, Margrete Trovåg og Magnar Sunde røysta for administrasjonen si tilråding.

Framlegget til Sindre Kvangarsnes fekk fem og vart vedteke. Administrasjonen si tilråding fekk fire røyster og fall.

Vedtak i Forvaltningsutvalet - 11.09.2018:

1. *Forvaltningsutvalet syner til søknad dagsett 15.05.2018 frå Per Karsten Mork, eigar av gnr 12brnr 2. Det vert søkt om frådelling av bustadtomt på 2,0 daa med påståande våningshus. Med heimel i jordlova §12 gjev Forvaltningsutvalet løyve til deling slik det er søkt om.*

2. *Grunngjevinga er at bruket ikkje er større en at det ved dagens og framtidas drift kan driftast utifrå behovet med eit våningshus på garden. Det vert her lagt vekt på omsynet til busetninga i området, og at det er viktig at hus nr 2 på gardane vert både bebudde og heldt ved like.*

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsutvalet syner til søknad dagsett 15.05.2018, frå Per Karsten Mork, eigar av gnr 12 bnr 2. Det vert søkt om frådeling av bustadtomt på 2,0 daa med påståande våningshus, Berknesvegen 63.

Med heimel i jordlova § 12 går Forvaltningsutvalet imot løyve til frådeling slik det er søkt om. Grunngjevinga er at frådeling av dette huset, slik det ligg inne i eigedommen og i gardstunet kan føre til vesentlege driftsmessige ulemper og risiko for konflikt mellom bustadeigedommen og landbruksdrifta på eigedommen.

Vedleggsliste:

Søknaden med skjema, brevvedlegg og kartvedlegg, Per Karsten Mork, 15.05.18.

Samandrag av saka:

Det vert søkt om frådeling av eine våningshuset frå eigedommen gnr 12 bnr 2.

Saksopplysningar/fakta:

Søknaden om deling er dagsett 15.05.2018. Volda kommune har motteke søknaden og vidaresendte den for handsaming og på høyring 06.07.2018, m.a. til landbrukskontoret Ørsta Volda.

Søknaden om deling gjeld eigedommen Bjørkelund gnr 12 bnr 2 som ligg på Mork i Volda kommune. Eigedommen har to våningshus. Det vert no søkt om å få delt frå det eldste huset med ei tomt på 2 daa.

I gardskartet utgjer eigedommen 12/2 totalt 152 daa fordelt på 6 teigar.

Fordeling i daa på ulike markslag:

Full-dyrka jord	Overflate-dyrka jord	Innmarks-beite	Skog særskilt høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Be-bygd	Ikkje klassifisert
89,7	0	0,8	5,9	31,1	0	0	19,1	0	3,9	0	1,0	0

Eigedommen har to bustadhus og driftsbygning. Etter det ein forstår var det her tidlegare mjølkeproduksjon der driftsbygningen har fjøsdelen mot aust og silodelen (plansilo) mot vest.

Den dyrka jorda er samla i ein teig. Det er ikkje vanleg her i området at ein har 90 daa dyrka jord samla ikring tunet på denne måten. For tida vert jordbruksareala leigd ut til anna føretak i jordbruket.

Søknaden skal handsamast etter jordlova § 12 som omhandlar deling. Det vert ikkje omdisponert dyrka eller dyrka jord.

Planmessig ligg arealet i LNF-område sone B.

Kartutsnittet frå Nibio/kilden som syner søkt frådelt tomt ikring hus nr 2 på gardsbruket. Tomta vil grense mot vegarealet i tunet og veg langs plansiloen til driftsbygninga. På dei tre andre sidene vil tomta grense mot dyrka jord på hovudbruket. Tomta er rekna til 2,0 daa.



Volda kommune har sendt søknaden på høyring til ulike instansar.

Vurdering og konklusjon:

Det vert ikkje omdisponering av dyrka jord etter §9 i jordlova, men deling etter §12. Ved handsaming etter jordlova § 9 (omdisponering) og §12 (deling) må ein syne til rundskriv: M-1/2013 Omdisponering og deling.

§12 Deling i jordlova lyder slik:

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

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

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

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

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

Det vert i tillegg synt til rundskriv M-1/2013 omdisponering og deling.

Gnr 12 bnr 2 har to våningshus. Det vert no søkt om å få dele ifrå det eldste av desse. Det vert argumentert med at det ikkje lengre er behov for to hus.

Her må ein då vurdere korleis denne problemstillinga kan verte i framtida. Eigedomen har ressursar i jord og bygningar som tilseier at her er moglegheiter for eit aktivt gardsbruk. I saker som desse må ein vurdere om det er forsvarleg å svekke bruket ved å dele frå eine våningshuset med ei tomt ikring.

I tillegg må ein sjå på om ei frådeling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper for næringsdrift i landbruket.

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

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

Tomta ein søker frådelt vert liggjande tett opp i tunet og driftsbygninga. Ein får dyrka jord på tre av sidene. Tomta vert liggjande som ei øy inne i hovudbruket. Det er og lagt opp til bruk av felles veg for hovudbruk og frådelt tomt.

Desse momenta gjer at ein ser risiko for at løysinga ikkje vert god med omsyn til ei deling ikkje skal føre til drifts- og/eller miljømessige ulemper.

Vidare vurderer ein ressursgrunnlaget til å vere såpass stort at framtidig drift kan skape behov for to våningshus.

Ut frå ei samla vurdering rår ein ifrå deling av hus nr 2.

Med helsing

Liv Bente Viddal
Seksjonsleiar

Børild Skåra
Rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Landbrukskontoret Ørsta-Volda

Vår ref.: 2018/1020

Side 5 av 6

Per Karsten Mork

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

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

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdiar mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følge av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:

<http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformatjon til bruk i arealplanlegginga:

<http://www.gislink.no>

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

Namn på tiltak/plan:.....FRÅDELING AV BUSTADTOMT MED PÅSTÅANDE BUSTADBYGG PÅ GNR 12, bnr 2

Naturgitte forhold		Er det knytt risiko til følgjande element? <i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunngje NEI etter behov.</i>	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	
	B	Er området utsett for større fjellskred?		x	
	c	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		x	
	d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		x	Eigedomen bebygd med bustad
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		x	_____»_____
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyning i kjellar osv?		x	
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		x	
	H	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		x	
	I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		x	
	j	Anna (Spesifiser)?			

Omgjevnad		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		x	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?		x	
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyning i lågare-liggande område?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Vass-forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

Kraft- forsyning		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspenlinjer?		x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?		x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Samferdsel		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		x	Manglar gangveg/fortau på denne sida av fylkesveg. (ikkje endra situasjon)
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		x	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		x	
	e	Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		x	
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		x	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?			
	d	Anna (spesifiser)?			

Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?		x	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålrensing, skipsverft, gartneri etc.?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Brann/- ulukkes- beredskap		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		x	
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sårbare objekt		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		X X X x	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		x	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Verksemds risiko		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		x	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Ulovleg verksemd		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den _3.10.2018 _ av sign: ____ Per Heltne
Fagansvarleg plan –Volda kommune.

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km²):

- Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
- Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:

- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
- Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

3. Avløp

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?

b) Har det vore problem tilbakeslag?

c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?

d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo

a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstiging og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området?

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2017/1543

Arkivkode: 19/35

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

73/18

Forvaltningsutvalet

16.10.2018

HANDSAMING ETTER HØYRING. SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEDELPLAN, GBR. 19/35

Administrasjonen si tilråding:

Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2, gir **ikkje** Forvaltningsutvalet dispensasjon frå plankravet i Kommunedelplan for Volda, for oppføring av einebustad og garasje på gnr. 19, bnr. 35. Omsynet bak føresegna vert vesentleg sett til side.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon, datert 7.6.2018.
2. Opplysningar gitt i nabovarsel, datert 7.6.2018.
3. Situasjonsplan, datert 26.6.2017. Sist justert 8.5.18
4. Fasader, datert 21.2.2018. Sist justert 8.5.2018.
5. Brev frå Norhus Ørsta, datert 17.9.2018.
6. Uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 31.5.2018.
7. Uttale frå Statens vegvesen, datert 20.2.2018.
8. Uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 6.3.2018.
9. Uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 12.3.2018.
10. Sjekkliste ROS, datert 21.3.2018.

Bakgrunn:

Norhus Ørsta (Tema Vest AS) har på vegne av Nina og Stein Holsvik søkt om dispensasjon frå kravet om utarbeiding av bebyggelsesplan i kommunedelplan for Volda sentrum, for oppføring av einebustad og garasje.

Det er også søkt om samanføyning/frådeling av gnr. 19, bnr. 26 og 35.

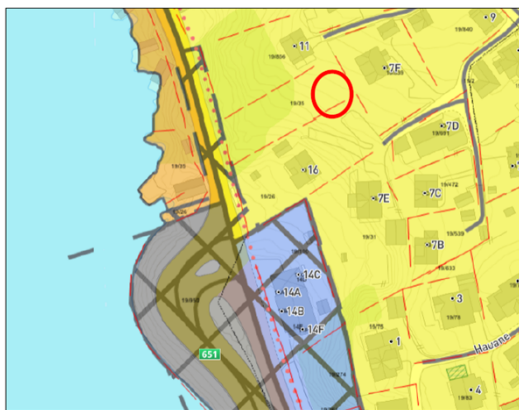
Saksopplysningar:

Lokalisering

Tomta (gnr. 19, bnr. 26 og 35) ligg i tilknytning til Seljebakken, ca. 400 m frå krysset mellom Sjøgata (E39) og Storgata i Volda sentrum.

Planstatus

Gnr. 19, bnr. 26 og 35 er ikkje regulert. Eigedommane ligg innanfor område utlagt til bustader (B) i kommunedelplan for Volda sentrum (plan ID 2007010), ikraftsett 18.6.2009. Det er krav om utarbeiding av bebyggelsesplan.



Utsnitt frå kommunedelplan for Volda sentrum

Sitat frå føresegnene til planen:

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

Skildring av tiltaket

Holsvik ønskjer å føre opp einebustad med tilhøyrande garasje på gnr. 19, bnr. 35. Eigdommen er ei enkeltstående tomt i eit allereie utbygd område.

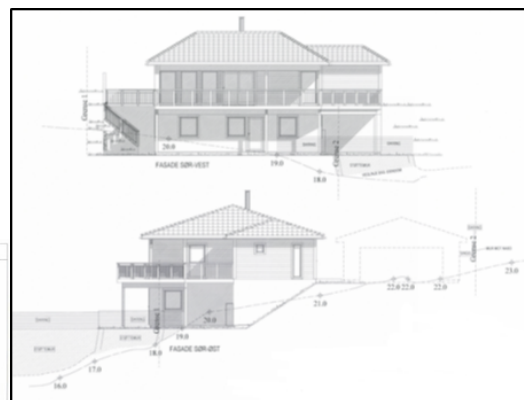
I søknad datert 4.10.2017, var det lagt ved teikningar av einebustad med flatt tak. Søknad med tilhøyrande vedlegg vart sendt på høyring 9.2.2018. I samband med høyringa kom kulturavdelinga med merknad (datert 6.3.2018). Kulturavdelinga gav klart uttrykk for at dei meiner eit eventuelt nybygg må tilpassast miljøet på Hauane på ein betre måte. Kulturavdelinga tilrådde m.a. at bygget blir utforma med mønetak. Fylkeskommunen informerte også om at tiltakshavar kan søke om tilskot til arkitektonisk tilpassing av bygg på inntil 5000,-. Kulturavdelinga varsla at dei vurderer å påklage eit eventuelt vedtak om dispensasjon. Det kom også inn merknader frå Statens vegvesen og Fylkesmannen.

Kommunen informerte NORHUS Ørsta AS og tiltakshavar om merknaden. Tiltakshavar utarbeidde nye teikningar, som vart sendt til kulturavdelinga for ny uttale. Kulturavdelinga kom med ny uttale til prosjektet i brev av 31.5.2018. NORHUS Ørsta AS leverte inn ny søknad om dispensasjon i byrjinga av juli (søknad datert 2.7.2018).

I søknaden frå juli 2018, er det lagt ved teikningar av einebustad med valmtak med takvinkel 18 °. Gesims 5 m og mønehøgde 6,6 m.



Utsnitt frå situasjonsplan



Fasadar sør-vest og sør-aust

Søklar si grunngeving

Sitat frå søknaden:

«Eigedomen 19/35 er ei enkeltstående tomt i eit allereie utbygd område. Alle andre tomter i området er bebygde. Utarbeiding av bebyggelsesplan for ei enkeltstående tomt er ein både tids- og kostnadsnevjande prosess. Spesielt med tanke på at tiltaket gjeld ein einebustad til ein privatperson.

Tiltaket skil seg ikkje frå bruken av dei andre eigedomane i området når det gjeld grad av utnytting samt gesims- og mønehøgde. Sidan førre nabovarslingsrunde er det gjort endringar på einebustaden for å tilpasse einebustaden til dei omkringliggjande bustadane. Desse endringane vart gjort utifrå tilbakemeldingar frå Fylket.

Utforming av einebustaden og plassering av denne er gjort med tanke på naboar, samt at tiltakshavar skal få ei god og teneleg utnytting av eigedomen. Einebustaden er plassert lavt i terrenget for å gi minst mogeleg utsiktstap for naboar. Slik vi ser det vil fordelane med å gi dispensasjon være større enn ulempene, og vi ber om at det vert gitt dispensasjon frå føresegnene til kommunedelplanen i denne saka.»

Dispensasjon frå plankravet

Etter plan- og bygningslova, § 19-1 krev dispensasjon grunngeven søknad. Før vedtak vert fatta, skal naboar varslast. Regionale og statlege mynde skal få høve til å uttale seg før det vert gitt dispensasjonar frå planar og plankrav.

Etter plan- og bygningslova, § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert i frå vert vesentleg sett til side. Vidare er det eit vilkår at fordelane ved å gi dispensasjon skal vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom vilkåra ikkje er oppfylt.

Nabovarsel

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

Høyring

Søknad om dispensasjon har vore ute på høyring. Frist for å kome med uttale var sett til 12.mars 2018. Som nemnt innleiingsvis vart prosjektet endra som følgje av merknad frå kulturavdelinga. Saka vart sendt på avgrensa høyring til kulturavdelinga etter endring av prosjektet.

Innan fristen kom det inn følgjande merknader:

Statens vegvesen (SV), viser til at skilta fartsnivå på E39 er 50 km/t og årsdøgntrafikken er 9520 køyreteøy. I Statens vegvesen sitt haldningskart for handsaming av arealsaker er E39 vurdert til *meget streng* behandling. SV stiller seg i utgangspunktet positiv til søknaden. SV grunngrir uttalen med at det er stor høgdeskilnad og avstand mellom E39 og planlagt bustadhus, og at byggjetomta ligg i område som er naturleg å fortette.

Støymålingar og eventuelle avbøtande tiltak må gi tilfredsstillande resultat med omsyn til trafikkstøy frå E39.

Kommentar:

Volda kommune har fleire gonger sett fram krav overfor NORHUS Ørsta om at det må leggjast fram støyfagleg vurdering med skildring av avbøtande tiltak, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

NORHUS Ørsta oppmoda Statens vegvesen til å kome med slik vurdering. Statens vegvesen har avsege oppmodinga, og viser i e-post av 3.9.2018 til at det er tiltakshavar/ansvarleg søkjar som må dokumentere eventuelle tiltak som kan føre til at grenseverdiane i retningslina vert innfridd.

NORHUS Ørsta ber i brev, datert 17.9.2018, Volda kommune godkjenne omsøkte tiltak utan at det vert utarbeidd støyrapport. Firmaet kjem med slik grunngjeving:

- Sitat: *« 1) Einebustaden er plassert om lag 40 meter frå midtlinja på E39. Slik vi ser det vil terrenget og fjellskjæring mellom E39 og omsøkt tiltak utgjere tilstrekkeleg støyskjerming.*
- 2) Utsnitt frå støykart der vi har teikna inn einebustaden syner at ein del av bustaden (sørvestlege hjørne) og utearealet ligg innanfor gul støysone. Avbøtande tiltak vil her vere tett rekkverk på støttemur i framkant av einebustaden. Saman med terrenget og fjellskjæringa mellom E39 og einebustaden, vil tett gjerde på støttemur sikre akseptabelt støynivå for einebustaden og uteområdet til denne.*
- 3) Når Voldatunnelen, som no er under planlegging, vert ferdigstilt vil støykilda verte kraftig redusert for eigedomen som fylgje av redusert trafikkmengde.*
- 4) Det har tidlegare vore gjort vurderingar i forhold til støy i dette området. Sjå vedlagde brev frå Statens vegvesen datert 02.07.2015. Huset som er omtala i brevet frå Statens vegvesen, ligg nærare senterlinje E39 enn omsøkte einebustad. Det ligg innanfor gul støysone i støykartet og har innvendig støyniva 29 dBA gjennomsnittleg over døgnet (ÅDT 7900).*
- Det verkar usannsynleg at omsøkt tiltak som ligg lengre i frå E39, og med langt større høgdeskilnad skal få høgare innandørs lydtrafikknivå frå utandørs støykilder. I fylgje NS 8175:2012 skal innandørs lydtrykknivå frå utandørs lydkilder vere 30dBA eller lavare. Sjå vedlegg.*
- 5) Med bakgrunn i punkt 1-4 bør det vere unødvendig å bruke kr. 20-30.000,- for støyrapport for dette tiltaket.*
- Vi ber om at Volda Kommune handsamar søknad om rammeløyve for oppføring av einebustad og garasje på gbr. 19/35 i Volda kommune.»*

Møre og Romsdal fylkeskommune (FK), har kome med uttale to gongar. Mars 2018 (6.3.18)

Fylkeskommunen rådde i uttalen i mars 2018 sterkt i frå godkjenning av nybygg med pulttak, ut frå omsyn til kulturminneverdiane og opplevinga av miljøet i området. FK gav uttrykk for at eit nybygg må tilpassast betre til miljøet rundt, og rådde til at bygget vert utforma med mønetak. FK viste til kommunen sitt arbeid med kulturminneplan, der ein har valt ut kva område som er av interesse når det gjeld kulturminne og karakteristiske trekk ved miljø.

Fylkeskommunen gav klart uttrykk for at dei vurderer å påklage eit eventuelt vedtak om dispensasjon.

Mai 2018 (31.5.2018)

Fylkeskommunen kjem i uttalen med innspel knytt til terrengtilpassing, form på huset, takform, fasader, situasjonsplan, garasje og innkøyrsløse m.m. Fylkeskommunen rår Volda kommune til å krevje ei anna løysing for garasje og innkøyrsløse. Vidare rår dei til at det vert rydda i sjølve bygningskroppen, slik at den vert enklare.

Kommentar:

Det er søkt om dispensasjon frå krav om utarbeiding av bebyggelsesplan. Detaljar knytt til takform, fasader, situasjonsplan m.m. vert å ta nærare stilling til i samband med handsaming av byggesaka, og vert såleis ikkje nærare omtala i denne saka.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal (FM) minner om at det må gjennomførast ei generell risiko- og sårbarheitsvurdering før det eventuelt blir gitt dispensasjon. Fylkesmannen viser også til at store delar av gnr. 19, bnr. 26 og 35 ligg innanfor gul og raud støysone. Støytilhøva må avklarast gjennom ei støyfagleg vurdering.

Kommentar:

Holsvik har gjennomført ROS-vurdering, etter skjema utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Kommunen legg merke til at det under tema Miljø/Landbruk – er markert at området ikkje vil bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv. Omsøkte tiltak blir ramma av støy. Kommunen har stilt krav om at det må utarbeidast støyvurdering.

Vurdering:

Det er søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sitt krav om utarbeiding av bebyggelsesplan. Plantypen bebyggelsesplan gjekk ut i samband med ny plan- og bygningslov av 27. juni 2008. Lova frå 2008 gir i staden føresegnar om detaljregulering for å følgje opp kommuneplanen sin arealdel.

Vesentleg sett til side

Omsynet bak føresegna sitt plankrav er:

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

Tomta er i gjeldande kommunedelplan lagt ut til bustadføremål. Omsøkte tiltak er såleis ikkje i strid med sjølve arealformålet i planen. Søknad om dispensasjon har vore ute på høyring, og naboar er varsla. Statens vegvesen viser til at tomte er utsett for støy, og at det må leggjast fram ei støyfagleg vurdering. Fylkesmannen har påpeika at det må gjennomførast ei generell ROS-vurdering, og at støytilhøva må avklarast gjennom ei støyfagleg vurdering. Fylkeskommunen si kulturavdeling har kome med synspunkt på detaljar som høyrer heime i byggesaka. Det er ikkje registrert merknader til nabovarsel. Det er lagt fram generell ROS-vurdering.

Det er lagt fram dokumentasjon på at gnr. 19, bnr. 35 har vegrett over gnr. 19, bnr. 2. Volda kommune har godkjent søknad om tilkopling til det kommunale vass- og avløpsanlegget.

Det er ikkje lagt fram støyfagleg vurdering, som påpeika av kommunen, Statens vegvesen og Fylkesmannen. I følgje Statens vegvesen sitt støyvarselkart for Volda kommune, ligg øvste del av tomte innanfor gul sone og nedste del av tomte innanfor raud sone. Det er stor usikkerheit i høve til inngangsdata til støyvarselkartet. Kommunen held fast ved at det må gjennomførast ei detaljvurdering kring støy knytt til omsøkte einestad, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

Det vert vist til Plan- og bygningslova sin § 19-2:

«§ 19-2: Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Etter kommunen si vurdering vert omsynet bak føresegna vesentleg sett til side.

Konklusjon:

Etter ei samla vurdering meiner kommunen at omsynet bak føresegna det vert søkt om dispensasjon frå vert vesentleg sett til side. Dispensasjon kan difor ikkje innvilgast med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Nina og Stein Holsvik, Seljebakken 7 E, 6102 VOLDA
Norhus Ørsta AS, Indrehovdevegen 64, 6160 HOVDEBYGDA

Statens vegvesen, Region midt, Postboks 2525, 6404 MOLDE
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2500, 6404 MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2520, 6404 MOLDE

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2500, 6404 MOLDE

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

Hovdebygda, 07.06.2018.

Søknad om Dispensasjon.
Gnr 19 Bnr 35 i Volda Kommune.

I samband med ny søknad om rammeløyve for oppføring av einebustad på gbr 19/35 i Volda kommune søker vi med dette om dispensasjon frå kapittel 10 pkt. 1.1. i Kommunedelplan for Volda Sentrum.

For området gjeld kommunedelplan for Volda sentrum. Gbr. 19/35 ligg innanfor det området i planen som er regulert til bustader (B).

Kapittel 10 pkt . 1.1 Felles føresegner og retningslinjer

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

Eigedomen 19/35 er ei enkeltstående tomt i eit allereie utbygd område. Alle andre tomter i området er bebygd.

Utarbeiding av bebyggelsesplan for ei enkeltstående tomt er ein både tids- og kostnadskrevjande prosess. Spesielt med tanke på at tiltaket gjeld ein einebustad til ein privatperson.

Tiltaket skil seg ikkje frå bruken av dei andre eigedomane i området når det gjeld grad av utnytting samt gesims- og mønehøgde.

Sidan førre nabovarslingsrunde er det gjort endringar på einebustaden for å tilpasse einebustaden til dei omkringliggjande bustadane. Desse endringane vart gjort utifrå tilbakemeldingar frå Fylket.

Utforming av einebustaden og plassering av denne er gjort med tanke på naboar, samt at tiltakshavar skal få ei god og teneleg utnytting av eigedomen. Einebustaden er plassert lavt i terrenget for å gi minst mogeleg utsiktstap for naboar.

Slik vi ser det vil fordelane med å gi dispensasjon være større enn ulempene, og vi ber om at det vert gitt dispensasjon frå føresegnene til kommunedelplanen i denne saka.

Med vennleg helsing

Tema Vest AS



Ivar Humberset

Prosjektleder

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



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

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Volda	19	35	Seljebakken / Ørstavegen 16, 6102 VOLDA	Nina og Stein Holsvik

Det varsles herved om

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

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven, Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon: Sjå vedlegg B1

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommunedelplan for Volda Sentrum

Nabovarselet gjelder

Nabovarsel i samband med NY søknad om løyve til oppføring av einebustad med tilhøyrande garasje på gbr 19/35 i Volda Kommune.
Det vert søkt om dispensasjon frå føresenger til kommunedelpnen for Volda Sentrum; Krav til utarbeiding av bebyggelsesplan. Sjå vedlegg B1

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
TEMA VEST AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Ivar Humberset	ivar.humberset@norhuskjeden.no	70065000	40493529

Merknadene sendes:

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

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

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Signering

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

Ansvarlig søker

Dato 07.06.18

Signatur Ivar Humberset

IVAR HUMBERSET

Gjentas med blokkbokstaver

TEGNFORKLARING

Fargesymboler

- Fasadeliv utvendig kledning
- Balkonger
- Gårdsplass, gangveier
- Fremtidig garasje
- Tomteareal/Grøntareal
- Utvendig bindingsverk/opusset mur

Linjesymbol

- Søknadspliktig Støttemur
- Måle- og avstandslinje

A 08.05.18 Justeringer jf. hustegning

Revisjonsbeskrivelse:

Prosjekt:
7015

Prosjekteringsfase:

Arkitekt: proESS AS

Tiltakshaver:

STEIN HOLSVIK

Byggeplass:

Gnr./Bnr./Kommune:

19/35 VOLDA

Type tegning:

SITUASJONSPLAN/STIKNINGSPLAN

Prosjekt-/saknummer:

7015

Tegning nummer:

500

Rev:

A

Målestokk:

1:500

Ekstern ref.:

proESS

Tegning dato:

26.06.17

Signatur:

SØ

Kontroll dato:

26.06.17

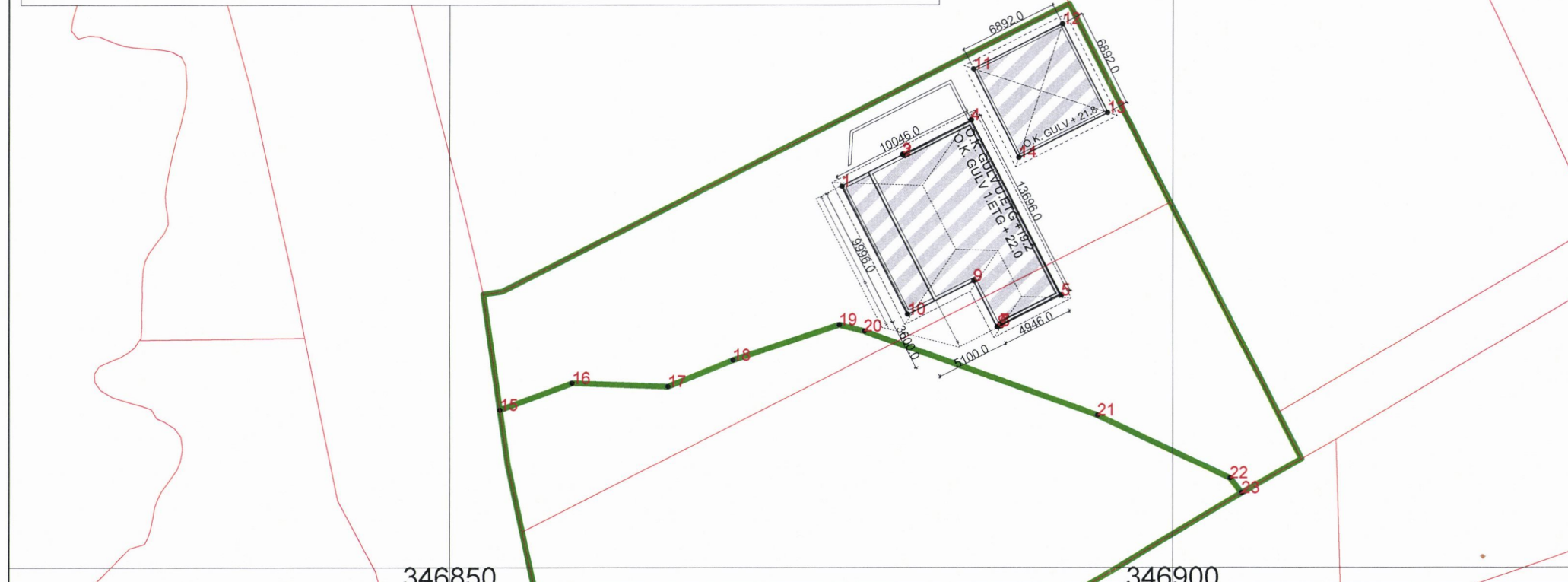
Signatur:

SØ

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

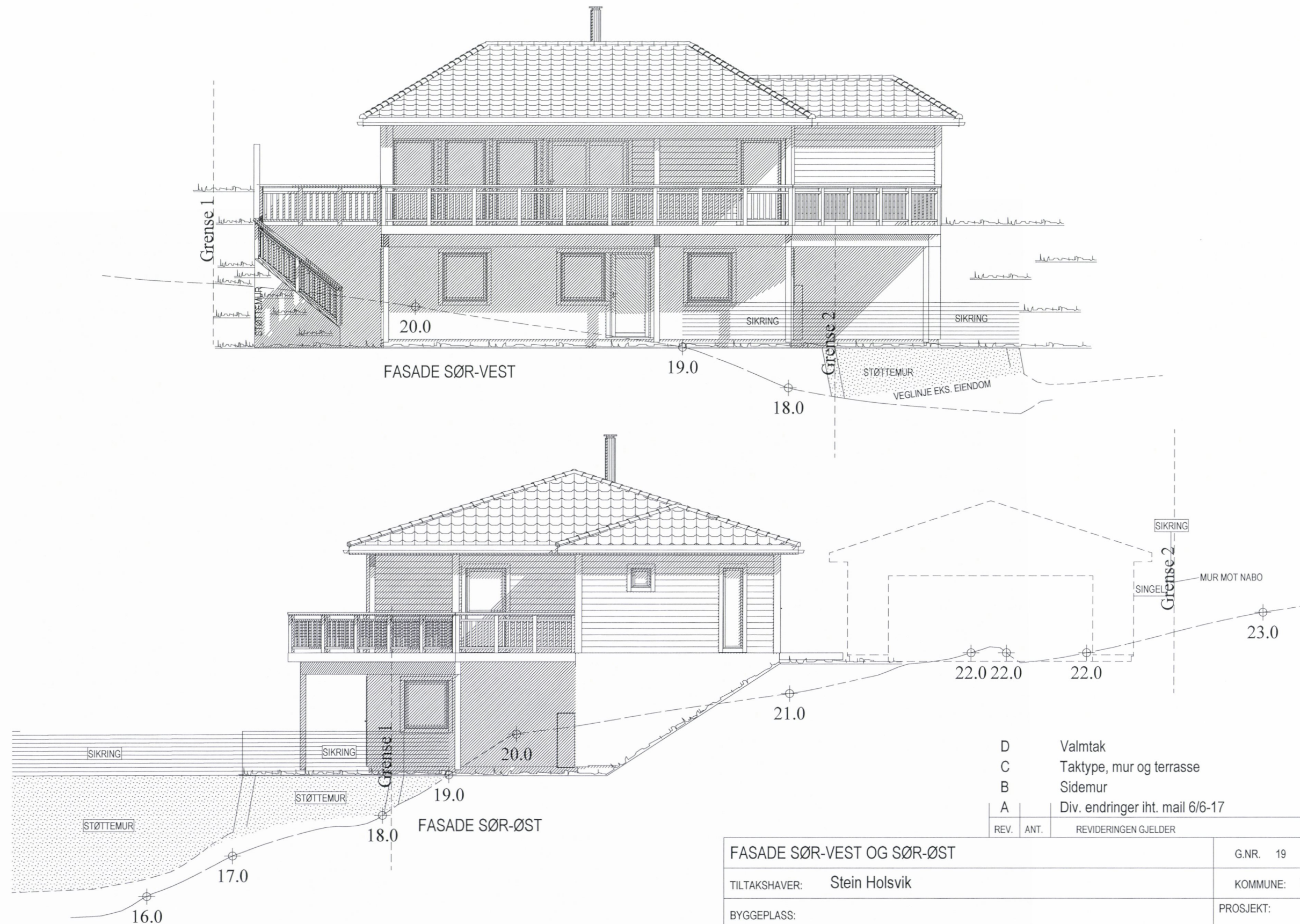


STIKNINGPLAN/ TOMTEDELINGSPLAN MÅLESTOKK 1:400



KOORDINATER FRA PKT. 15 ER TOMTEDELINGSKOORDINATER

Id	Øst	Nord
1	346877,09	6894026,54
2	346881,32	6894028,70
3	346881,30	6894028,75
4	346886,01	6894031,16
5	346892,25	6894018,96
6	346888,07	6894016,83
7	346888,05	6894016,87
8	346887,82	6894016,76
9	346886,18	6894019,96
10	346881,64	6894017,64
11	346886,18	6894034,69
12	346892,32	6894037,81
13	346895,45	6894031,67
14	346889,31	6894028,54
15	346853,46	6894010,97
16	346858,46	6894012,84
17	346865,06	6894012,61
18	346869,56	6894014,44
19	346876,91	6894016,91
20	346878,63	6894016,47
21	346894,75	6894010,61
22	346903,95	6894006,23
23	346904,74	6894005,20

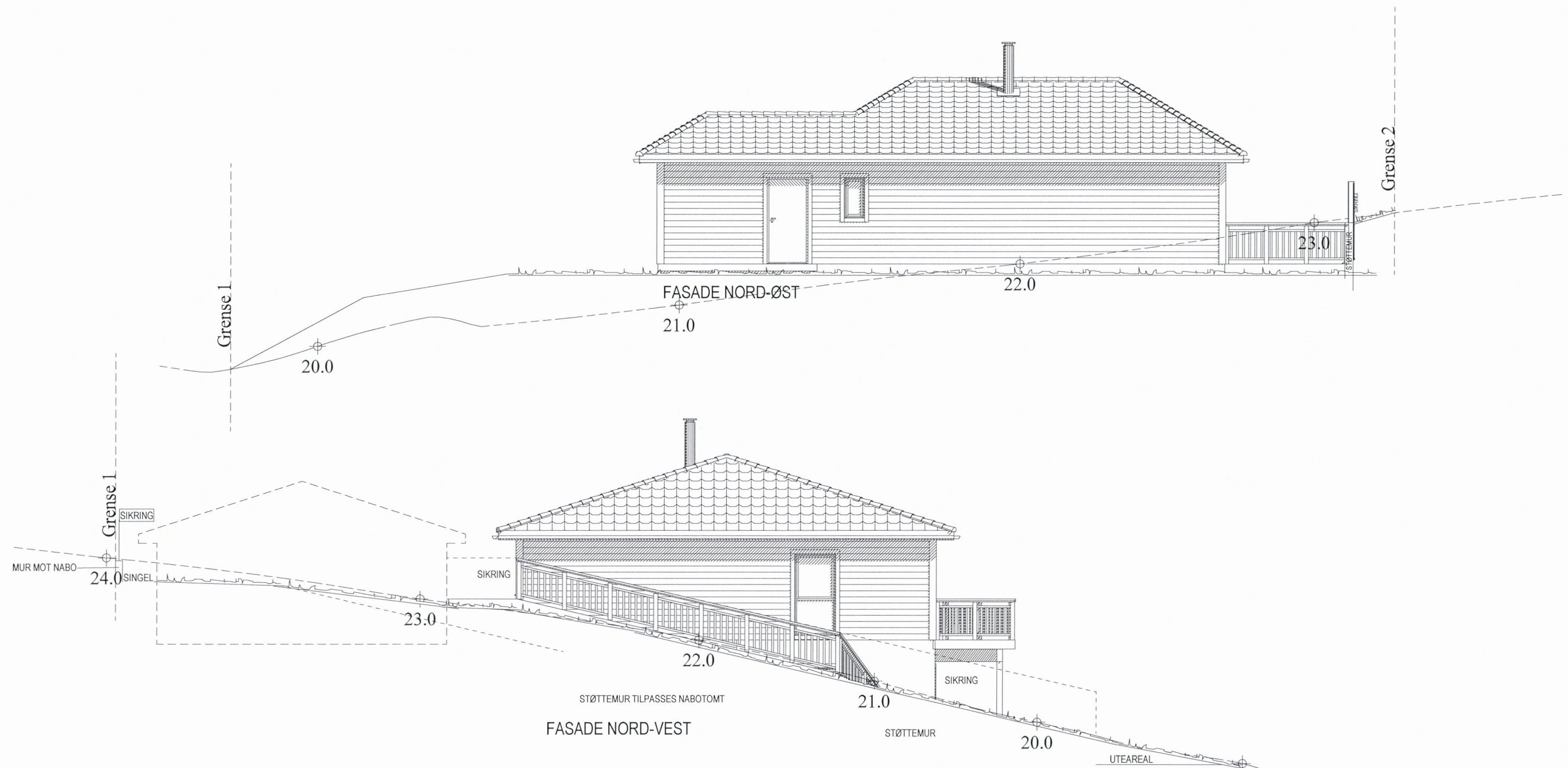


D	Valmtak	ee	08.05.18
C	Taktype, mur og terrasse	ee	20.04.18
B	Sidemur	ms	04.07.17
A	Div. endringer iht. mail 6/6-17	ms	12.06.17

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
------	------	----------------------	-------	------

FASADE SØR-VEST OG SØR-ØST		G.NR. 19	B.NR. 35
TILTAKSHAVER: Stein Holsvik		KOMMUNE: VOLDA	
BYGGEPLASS:		PROSJEKT: ENEBOLIG SPESIAL	
norhus	TEGN. ee	PROSJ.NR - TEGN. NR.: 7015 — 505 ARKITEKT: proESS	
	MÅL 1: 100		
	DATO 21.02.17		

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



D	Valmtak	ee	08.05.18	
C	Taktype, mur og terrasse	ee	20.04.18	
B	Sidemur	ms	04.07.17	
A	Div. endringer iht. mail 6/6-17	ms	12.06.17	
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

FASADE NORD-ØST OG NORD-VEST		G.NR. 19	B.NR. 35
TILTAKSHAVER: Stein Holsvik		KOMMUNE: VOLDA	
BYGGEPLASS:		PROSJEKT: ENEBOLIG SPESIAL	
norhus		TEGN. ee	PROSJ.NR - TEGN. NR.: 7015 — 506
		MÅL 1 : 100	ARKITEKT: proESS
		DATO 21.02.17	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM NORHUS AS IKKE MEDVIRKER I.			

Volda Kommune
Avd. for byggesak
Stormyra 2
6100 VOLDA

Hovdebygda, 17.09.2018

VEDK. SØKNAD OM RAMMELØYVE MED DISPENSASJONSSØKNAD GBR 19/35 I VOLDA KOMMUNE

Syner til samtalar vedk. støyproblematikken på gbr 19/35 i Volda Kommune.

Vi har bedt Statens Vegvesen om uttale vedk. saka. Kopi av svar frå Statens Vegvesen følger vedlagt.

Statens Vegvesen syner til Volda Kommune sitt krav om gjennomføring av detaljvurdering krig støy knytt til omsøkte einebustad.

Vi ber Volda Kommune godkjenne omsøkt tiltak utan krav om at det vert utarbeidd støyrapport for denne einskilte tomte.
Begrunnelsen for dette er

- 1) Einebustaden er plassert om lag 40 meter frå midtlinja på E39.
Slik vi ser det vil terrenget og fjellskjæring mellom E39 og omsøkt tiltak utgjere tilstrekkeleg støyskjærming.
 - Vedlagde terrengsnitt syner terrengtilhøva mellom omsøkt tiltak og E39.
- 2) Utsnitt frå støykart der vi har teikna inn einebustaden syner at ein del av bustaden (sør-vestlege hjørne) og utearealet ligg innanfor gul støysone. Avbøtande tiltak vil her vere tett rekkverk på støttemur i framkant av einebustaden. Saman med terrenget og fjellskjæringa mellom E39 og einebustaden, vil tett gjerde på støttemur sikre akseptabelt støynivå for einebustaden og uteområdet til denne.
- 3) Når Voldatunnelen, som no er under planlegging, vert ferdigstilt vil støykilda verte kraftig redusert for eigedomen som fylgje av redusert trafikkmengde.

- 4) Det har tidlegare vore gjort vurderingar i forhold til støy i dette området.
Sjå vedlagde brev frå Statens Vegvesen datert 02.07.2015.
Huset som er omtala i brevet frå Statens Vegvesen, ligg nærare senterlinje E39 enn omsøkt einebustad. Det ligg innanfor gul støysone i støykartet og har innvendig støynivå 29 dBA gjennomsnittleg over døgnet (ÅDT 7900).
Det verkar usannsynleg at omsøkt tiltak som ligg lengre i frå E39, og med langt større høgdeskilnad skal få høgare innandørs lydtrykknivå frå utandørs støykilder.
I fylgje NS 8175:2012 skal innandørs lydtrykknivå frå utandørs lydkilder være 30 dBA eller lavare. Sjå vedlegg.

- 5) Med bakgrunn i punkt 1 – 4 bør det være unødvendig å bruke kr. 20-30.000,- for støyrapport for dette tiltaket.

Vi ber om at Volda Kommune handsamar søknad om rammeløyve for oppføring av einebustad og garasje på gbr 19/35 i Volda Kommune

Med vennleg helsing
Norhus Ørsta AS

Tove Mek Eidset

Tove Mek Eidset
Kontormedarbeidar

Vedlegg:

- Vedlegg 1: E-post frå Statens Vegvesen datert 03.09.2018
 2: Terrengsnitt
 3: Utskrift av støykart
 4: Brev frå Statens vegvesen datert 02.07.2015
 5: Utdrag frå NS 8175:2012



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Tema Vest AS
Indrehovdevegen 64
6160 HOVDEBYGDA

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	25.05.2018	64959/2018/DISPENSASJON/1519	Toril Moltubakk, 71 28 03 37	31.05.2018

Ny uttale til oppføring av einebustad på gbr 19/35 i Volda Kommune

Vi ser at det ikkje er enkelt å gje råd når vi ikkje er i lag, og når den vi snakkar med er leverer ferdighus og ikkje «skreddersydd» hus tilpassa situasjonen. Vi sette opp mange generelle punkt om tilpassing, og har ynskje om at de ser etter trekk ved eksisterande bygningsmasse som kan binde saman nytt og gammalt slik at avviket ikkje er så stort.



Etter vår vurdering er fleire av dei husa de har merka som avvikande/ulike, ein del av dei typiske husa i området. Grunnleggande er dette hus med ein om lag kvadratisk grunnplan, med ein kjellargrunnmur som tek opp i seg terrengfall, med ein og ein halv etasje i tre oppå kjellaren, der loftsetasjen ligg under eit bratt saltak, nesten utan takutstikk, men med ark, takopplett eller kobbhus for å få betre areal. Fasadane er relativt symmetriske. Dei bratte taka på dei fleste hus er tekt med

skifer, og saman med opplett og arkar gjev dei særleg fokus på taka. Ut over dette er dei frodige hagane med dei mange små uthusa typisk for området. Dei to bygga med blå stjerne har tilbygde store verandaer som avvik. Desse, og ein del fleire tiltak, er gjort i ein periode utan fokus på bevaring av heilskapen i miljøet. Vi ville ikkje godkjent desse slik dei no ser ut, men meiner det ofte er mogleg å få til gode solplassar med enkel tilkomst også knytt til gamle hus. Bygget de foreslår er langt frå å ha tatt opp i seg dei trekka som går igjen på mange av husa i området.

Vi har vore usikre på om vi skal kome med råd som kan gjere at bygget de har valt skal passe betre inn i miljøet, og kva vi kan akseptere, men gjer her eit forsøk:

1. At huset ligg lågt i terrenget gjer det trer mindre fram i miljøet så det er på ein måte greitt sett frå den sida ein kjem til huset. Men den store breie innkøyrsla og kvadratiske garasje øydelegg inntrykket av eit nedtona hus. Og frå andre sida er huset veldig dominerande.
2. Huset har ein utflytande form, med stor sokkel, verandaer i to retningar, og mindre hovudetasje i vinkel oppå. Vi rår til at forma vert gjort meir samla.
3. Vi foreslår ei forenkla takform med valm, med minimale takutstikk, og tak berre over solplassen i innhuken av hovudetasjen. Alternativt ville vi hatt taket så langt fram som kjellaretasjen går, men da utan at verandaen stikk enda lengre ut. Grå farge på taket er bra. Ideell taktekking hadde vore skifer.
4. Fasadane har lite fellestrekk med dei andre husa. Inngangspartiet kunne vore markert med meir detaljering på ein hyggelegare måte. Vi har sentrert den meir på vår skisse og gjev rom for takoverbygg og vindaug til å gje ein velkomst til dei som kjem og vil inn.
5. Garasjen er kvadratisk, med ei stor grunnflate. Vi tilrår ei enkelgarasje med ekstra areal i enden tilsyklar ski og lager slik at garasjen vert oppfatta meir i stil med dei tradisjonelle uthusa i området. Innkøyrsla kunne då vore smalare og mindre dominerande med plass for meir grønt. Med smalare garasje skulle den vore trekt lengre fram så innkøyrsla vart kortare, og huset vore trekt bakover så meir av huset låg på flatare mark og ein kunne gå frå verandaen ned i hagen.
6. Planmessig er det berre å skifte plassering av soverom og bod for å unngå problemet med støttemur for å få inn lys bak i kjellaren.
7. Planen har elles fleire trekk som ikkje er optimale. Med ei slik utsikt og eit stort spisebord til å ta i mot gjestar ville vi heilt klart hatt bordet ut mot vindauga. Sjølv kjøkkenet ville vi lagt om lag der sofaen er plassert slik at ikkje alle treng å gå forbi for å kome inn, litt lengre bak. Så kunne sofaen til å sjå på TV frå ligge bake i kroken der spiseplassen er innteikna. Elles er det lite garderobeplass oppe, men plass til dusj, enda soveromma alle er i kjellaren. Vi ville prøvd å gi litt meir kontakt mot kjellaren med ei betre trapp. Garderobe bak kjøkkenet og eit enkelt toalett.



Konklusjon:

Eigar har ikkje tatt i mot tilskot til arkitektbistand frå Fylkeskommunen. Det ville gitt ein person som kunne sett litt meir på prosjektet enn vi har anledning til.

Bygget vert liggande i utkant av det verneverdige miljøet slik at verandaløysinga vert liggande skjult inne frå området. At bygget vert lavt gjer det mindre dominerande. Den kvadratiske garasjen, store gardsplassen utan vegetasjon er det som vert mest framandt inn mot det gamle miljøet. Vi vil rå kommunen til å krevje ei anna løysing for garasje og innkøyrsløp.

Først og fremst er det oppleving internt i miljøet på haugane vi meiner må bli betre. Den store verandaløysinga vender seg mot sjøsida og ut av miljøet. Vi ville likt at ein fikk eit betre første oppleving av miljøet oppe på haugen nedanfrå også, men det er litt underordne opplevinga inne i miljøet. Samtidig vil ein sjø meir frå haugen enn berre fasaden bak. Vi vil tilrå at det vert rydda i sjølve bygningskroppen slik at den vert enklare.

Med helsing

Bjørn Ringstad
fylkeskonservator

Toril Moltubakk
rådgivar kulturvern

Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur

Kopi:
Volda kommune v/Berit Sandvik Skeide Stormyra 2 6100 Volda



Statens vegvesen

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/telefon:
Per Norvald Walderhaug /
90288380

Vår referanse:
17/104878-6

Dykkar referanse:
2017/1543
14351/2017

Vår dato:
20.02.2018

E39 – Søknad om dispensasjon frå kommuneplan – gnr. 19 bnr. 35 – Volda kommune – Oppføring av einebustad og garasje

Vi viser til skriv datert 09.02.2018 med oversending av dokument for søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplan for Volda sentrum for samanføyning av eigedomane 19/35 og 19/26 i Ørsta kommune.

Dei aktuelle eigedomane ligg i ikkje-regulert område. Dei grensar til regulert område. Kommuneplanens arealdel syner at eigedomane er avsett til bustader.

Føremålet med frådelinga er å legge til rette for oppføring av ny einebustad og garasje på eigedomen 19/35 med tilkomst frå øvre del av 19/26. Hovudtilkomst til 19/35 vil då bli frå kommunal veg (Seljebakken). Ny einebustad er planlagt om lag 40m frå midtlinje E39. Høgdeforskjellen er ca. 12m.

Volda kommune opplyser at det må gjennomførast ei detaljvurdering knytt til trafikkstøy for den planlagde bustaden, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

Skilta fartsnivå på europavegen er her 50 km/t og årsdøgntrafikken er 9520 køyretøy. I Statens vegvesen sitt haldningskart for behandling av arealsaker er E39 vurdert til *meget streng* behandling.

Statens vegvesen har ut frå sitt ansvarsområde følgjande merknad til søknaden om dispensasjon frå kommuneplanen:

Vegvesenet er i utgangspunktet positiv til søknaden. Dette grunna stor høgdeskilnad og avstand mellom E39 og planlagt bustadhus, og at byggetomta ligg i område som er naturlig

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

å fortette. Støymålingar og eventuelle avbøtande tiltak må gi tilfredsstillande resultat med omsyn til trafikkstøy frå E39.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Per Norvald Walderhaug

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

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



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2017/1543	09.02.2018	14505/2018/DISPENSASJON/1519	Anders Smith-Øvland, 71 28 02 41	06.03.2018

Volda kommune - oppføring av einebustad og garasje gbnr 19/35 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå sine ansvarsområder følgjande merknader:

Nyare tids kulturminne

Ut frå omsyn til kulturminneverdiane og opplevinga av miljøet på Hauane-området vil vi sterkt rå i frå ei godkjenning av dei framlagte planer for nybygg med pulttak. Eit eventuelt nybygg må etter vår vurdering bli meir tilpassa miljøet rundt. Vi tilrår i denne samanhengen at bygget blir utforma med mønetak og vil kunne gi ytterlegare råd om tilpassingar.

Utforminga av bygga i nærområda har vore medverkande til eit ønske om betre styring av utviklinga. Kommunen har gjennom arbeidet med kulturminneplanen vald ut kva som er av interesse når gjeld kulturminne og karakteristiske trekk ved miljøa. Denne kulturminneplanen er komen langt mot å bli godkjent.

Kulturminneplanen vil når denne er godkjent vere eit godt grunnlag for kommunens forvaltning av nyare tids kulturminne. Det vil og vere mogleg å søke om tilskot til arkitektonisk tilpassing av bygg på inntil kr 5000,-, sjå lenke nedanfor. Tilskotet krev godkjenning av fagperson og arbeid utført innanfor avklara rammer.

<https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Kultur/OEkonomisk-stoette/Kulturminneforvalting/Tilskot-til-forundersoekingar-eller-arkitektfagleg-bistand-for-bygningar-og-anlegg>

Konklusjon

Vi vil ut i frå omsynet kulturminneverdiane og opplevinga av miljøet på Hauane-området vurdere å påklage eit eventuelt vedtak om dispensasjon.

Vi ber om å få tilsendt eventuelt vedtak.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur

Fagsaksbehandlar:

Nyare tids kulturminne: Rådgivar kulturvern Toril Moltubakk, tlf. 71 28 03 37

Kopi:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Statens Vegvesen Region Midt



Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

 VOLDA KOMMUNE	
Saksnr: 17/1543	Avd: UTV
Løpnr:	Shs: Benshe
15 MAR 2018	
Arkivd: Bygg	
Klassering P:	
Klassering S:	

Volda kommune

Oppføring av einebustad og garasje - Nina og Stein Holsvik - gnr19 bnr35 Dispensasjon frå kommuneplan - Norhus Ørsta

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

Bakgrunn

Det er søkt om dispensasjon frå kommuneplanen for oppføring av einebustad og garasje, samt samanføyning/frådeling. Tomta er ikkje regulert, og ligg i område sett av til bustader i kommunedelplan, med krav til utarbeiding av bebyggelsesplan. Volda kommune har gåande eit arbeid med både kulturminneplan og ein rettleiar for bygningsmiljø og estetikk. Skal desse dokumenta ha nokon funksjon bør dei nyttast aktivt og legge føringar i kommunen si plan- og dispensasjonsbehandling.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Før dispensasjon eventuelt blir gitt må det gjennomførast ei generell risiko- og sårbarheitsvurdering for å avklare om tiltaket kan medføre tryggleiks- eller beredskapsmessige konsekvensar (jf. pbl. § 19-2, 3. ledd og § 28-1).

Forureining og støy

Store deler av gnr 19 bnr 26 og 35 ligg innanfor gul og raud støysone. Støytilhøva må difor avklarast gjennom ei støyfagleg utgreiing, slik at det sikrast at både bustad og uteområde får tilstrekkeleg gode støyforhold.

Konklusjon

Vi viser til merknadene ovanfor, og ber om at det blir tatt omsyn til desse i den vidare sakshandsaminga.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik:

Jon Erik Eik, tlf.: 71 25 84 89

Kopi

Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen Region midt

Fylkeshuset 6404 Molde
Postboks 2525 6404 MOLDE

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

Namn på tiltak/plan: Oppføring av emebustad gnr.19 bnr.35

Naturgitte forhold	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	<i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunnge NEI etter behov.</i>			
	a Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		X	
	B Er området utsett for større fjellskred?		X	
	c Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		X	
	d Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		X	
	e Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		X	
	f Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyning i kjellar osv?		X	
	g Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		X	
	H Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		X	
	I Treng det takast særskilte omsyn til radon?		X	
	j Anna (spesifiser)?			

Omgjevnad	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		X	
	b Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		X	
	c Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyning i lågare-liggande område?		X	
	d Anna (spesifiser)?			

Vass-forsyning	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		X	
	b Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		X	
	c Anna (spesifiser)?			

Kraft- forsyning	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a Er området påverka av magnetfelt over 0,4μT frå høgspenlinjer?		X	
	b Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?		X	
	c Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		X	
	d Anna (spesifiser)?			

Samferdsel	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		X	
	b Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		X	
	c Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		X	
	d Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		X	
	e Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		X	
	b Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		X	
	c Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		X	
	d Anna (spesifiser)?			

Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		X	
	b Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?		X	
	c Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbreining, skipsverft, gartneri etc.?		X	
	d Anna (spesifiser)?			

Brann/- ulukkes- beredskap		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		X	
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sårbare objekt		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		X	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Verksemnds- risiko		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemder (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		X	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

Ulovleg verksemd		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den 21/3 - 18 av sign:

Stein Hobæk/Nina EK Hobæk



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2018/1061

Arkivkode: 161/5

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

74/18

Forvaltningsutvalet

16.10.2018

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEDELPLAN OG FORBODET MOT BYGGING I 100-METERSBELTET, GBR. 161/5

Administrasjonen si tilråding:

Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2, gir Forvaltningsutvalet dispensasjon frå kystsoneplan for Lauvstad – Ulvestad (kommunedelplan) og forbodet mot bygging i 100-metersbeltet for tilbygg til hytte på gnr. 161, bnr. 5

Det vert sett følgjande vilkår for dispensasjonen:

1. Omsøkte tilbygg mot vest vert teke bort.
2. Terrassen på austsida vert redusert som vist på skisse i saksframlegget.
3. Hytte med tilbygg og terrasse skal ha ein avdempa og farge tilpassa omgjevnadene.
4. Eksisterande tre og anna skjermende vegetasjon mellom hytta og sjøen/badeplassen skal takast vare på.

Vedlegg, prenta vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon.
2. Situasjonsskart, datert 6.3.2018.
3. Teikningar, datert 6.3.2018.
4. Merknad frå landbrukskontoret Ørsta Volda, datert 25.6.2018.
5. E-post frå Dag Ivar Berknes, registrert 8.7.2018.
6. Merknad frå landbrukskontoret Ørsta Volda (etter nye oppl.), datert 13.8.2018.
7. Merknad frå Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 26.6.2018.
8. Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 3.7.2018.
9. Rapport geologisk vurdering, datert 31.7.2018.
10. Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 3.7.2018.
11. E-post frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 5.9.2018.

Vedlegg, ikkje prenta:

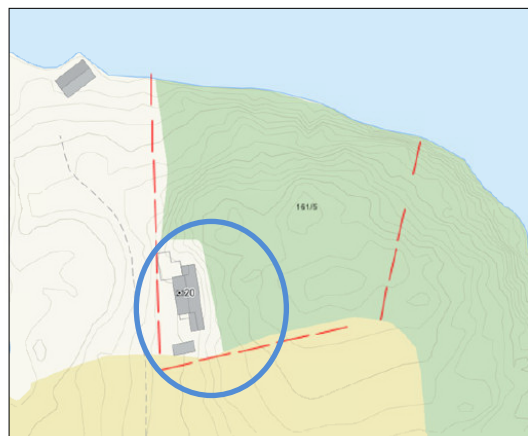
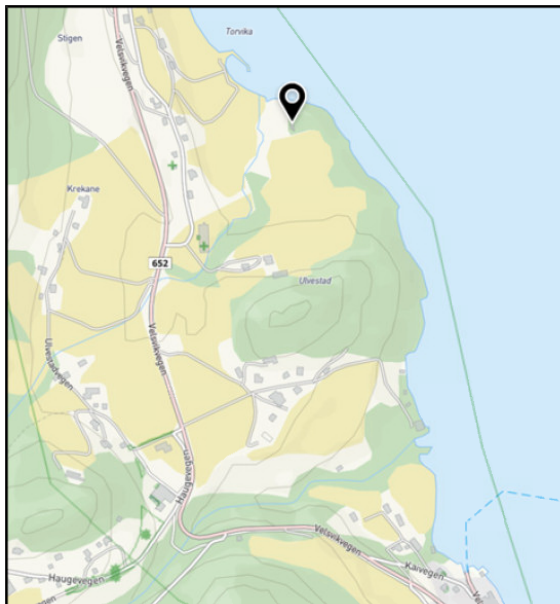
1. Uttale frå Lauvstad og Velsvik Grendautval, datert 6.7.2018.

Saksopplysninger/fakta:

Dag Ivar Berknes har på vegne av Ellen Karin Egset og Hans Ivar Langvatn søkt om dispensasjon frå det generelle forbudet i 100-metersbeltet (§ 1-8 i plan- og bygningslova) og kommunedelplan (kystsoneplan for Lauvstad-Ulvestad), for å bygge på eksisterande hytte på gnr. 161, bnr. 5.

Lokalisering av området:

Området ligg i Torvika, ca. 2,7 km frå Lauvstad ferjekai (langs fylkesveg 652).



Planstatus:

Eigedommen er ikkje regulert. Området ligg innanfor LNF-område i kommunedelplan for Lauvstad-Ulvestad (kystsoneplan), godkjent 30.1.2003 (plan ID 2003001).

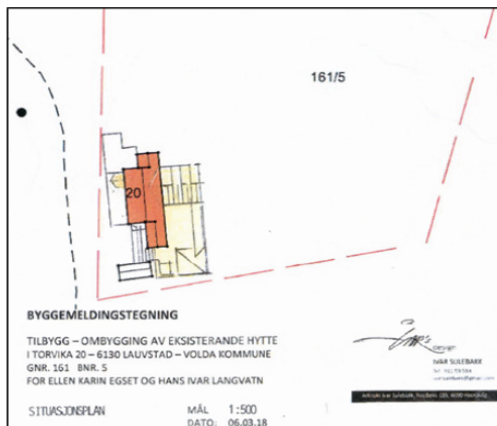


Utsnitt frå kystsoneplanen

Skildring av tiltaket:

Eksisterande hytte ligg om lag 43 meter frå sjøen. Egset/Langvatn ønskjer å bygge på/bygge om eksisterande hytte, slik at hytta vert betre tilrettelagt med omsyn til bruk og tilkomst.

Teikningane viser eit tilbygg mot aust på 39,6 m² (to soverom og bad) og eit tilbygg mot vest på 7,4 m² (kjøkken). I tillegg er det teikna inn ein ca. 90 m² terrasse mot aust. Mot vest er det teikna inn ein mindre terrasse.



Situasjonskart



Tilkomst til hytta vert som i dag. I følgje søkjar har tiltakshavar tinglyst vegrett til eigedommen. Det er også søkt om utsleppsløyve.

Søknad om dispensasjon:

Etter Plan- og bygningslova (2008), § 19-1 krev dispensasjon grunngeven søknad. Før vedtak vert fatta, skal naboar varslast. Regionale og statlege mynde, skal få høve til å uttale seg før det vert gitt dispensasjonar frå planar, plankrav og forbodet i Plan- og bygningslova § 1-8.

Etter plan- og bygningslova § 19-2, kan kommunen gi varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av Plan- og bygningslova. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen. Ein kan ikkje gi dispensasjon, dersom omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sin formålsbestemmelse vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Søkjar sine argument:

Søkjar sine argument for dispensasjon, sitat:

«Familien Egset /Langvatn ynskjer å bygge på/bygge om eksisterande hytte slik att hytta vert meir tilrettelagd mht bruk og tilkomst. Dette gjeld spesielt med tanke på ny soveromsfløy, nytt bad og utviding av kjøkken og uteareal/terrasse. Familien Egset /Langvatn har ein familiesituasjon som gjer att ombygging/utviding av eksisterande hytte vil vere avgjerande for deira framtidige bruk av staden og hytta.

Tilleggsgrunngeving frå Ellen Karin Egset og Hans Ivar Langvatn er vedlagt søknaden. Tilleggsgrunngevinga er bedt unnateke offentlegheit.»

Nabovarsel – merknader frå naboar:

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

Høyring:

Søknad om dispensasjon har vore ute på høyring. Frist for å kome med uttale var sett til 11. juli 2018.

Innan fristen kom det inn følgjande merknader:

Landbrukskontoret Ørsta Volda informerer innleiingsvis om at hytta ligg like nord for eit større samanhengande dyrka areal. Med bakgrunn i storleik, plassering og jordsmonn er dei dyrka areala registrert som kjerneområde landbruk.

Tilkomsten til hytta går over fulldyrka mark. Det er ikkje gjort greie for om det vert lagt opp til endringar i tilkomsten til hytta. Det går mellom anna ikkje fram korleis materialar m.m. skal fraktast til hytta.

Landbrukskontoret gir klart uttrykk for at dei ikkje vil godkjenne tiltak som går over fulldyrka mark. Landbrukskontoret meiner ein må syne varsemd ved frakt over den fulldyrka marka, slik at den ikkje vert skadd.

Landbrukskontoret har ikkje merknader til sjølve hyttebygget

Kommentar:

Sakshandsamar tok kontakt med Dag Ivar Berknes, for klargjering av spørsmåla som landbrukskontoret stilte. Berknes kom med utfyllande informasjon i e-post, registrert 8.7.2018.

Sitat:

«Det er ikkje søkt om endra bruk av veg eller tilkomst, om ordlyden i att hytta vert betre tilrettelagt med hensyn til bruk og tilkomst kan misoppfattast beklagar vi dette.

Eksisterande landbruksveg som tiltakshavar har bruksrett til er tenkt nytta til transport av matrialar og utstyr, det er tenkt nytta traktor til frakt av naudsynt matriell ned til hytta. Desse forholda er sjølvst og avklara med grunneigar som er positiv til måten transporten skal foregå.»

Sakshandsamar oppmoda landbrukskontoret å vurdere saka på nytt. Landbrukskontoret har kome med ny uttale (e-post, datert 13.8.2018), der dei informerer om at dei ikkje har merknad til tiltaket.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) slår innleiingsvis fast at eigedommen ligg innanfor område markert som aktsemdområde for flaum og aktsemdområde for snøskred og steinsprang. Det må gjerast eit geologisk vurdering.

Kommentar:

Breiteig Fjordsenter har vurdert om området er utsett for flaum og skred. Sjå kommentar til Fylkesmannen sin merknad nedanfor.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, viser til at hyttetomta og badeplassen nord for hytta er registrert som friluftsområde av lokal verdi i friluftsdatabasen til Møre og Romsdal. Fylkesmannen meiner omsøkte prosjekt vil føre til privatisering av nærområdet, og kan gi uheldig presedensverknad. Fylkesmannen rår i frå ombygging med så stort arealbeslag.

Fylkesmannen viser vidare til at delar av hytta ligg innanfor NGU sitt aktsemdkart for stein- og snøskred, og at det må dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik mot skredfare.

Kommentar:

Breiteig Fjordsenter ved geolog Arne Sandnes har på oppdrag av Hans Ivar Langvatn, vurdert skred- og flaumfare i tilknytning til omsøkte tiltak (rapport datert 30.7.2018). Rapporten konkluderer med at arealet på gnr. 161.bnr. 5 har ein akseptabel risiko. Nominelt sannsyn for snøskred og/eller steinsprang mot byggverk og tilhøyrande uteareal, samt ei hending knytt til jord- og flaumskred, er vurdert til å tilfredsstille klasse S2 i TEK17 § 7-3 og F2 TEK17 § 7-2.

Møre og Romsdal fylkeskommune (FK), melder at dei ønskjer å gjennomføre ei synfaring i området i løpet av sommaren. FK minner om at tiltaket ikkje kan godkjennast før synfaring er utført.

Kommentar: Arkeolog Arve Nytnun melder i e-post datert 5.9.2018 at synfaring er gjennomført, og at kulturavdelinga ikkje har merknader til tiltaket.

Lauvstad og Velsvik Grendautval, har ikkje merknader.

Vurdering:

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

Vesentleg sett til side:

Tiltakshavar ønskjer å bygge på eksisterande hytte i eit område som er lagt ut til LNF-område i kommunedelplan (kystsoneplan for Lauvstad-Ulvestad). Omsøkte tiltak ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjøen.

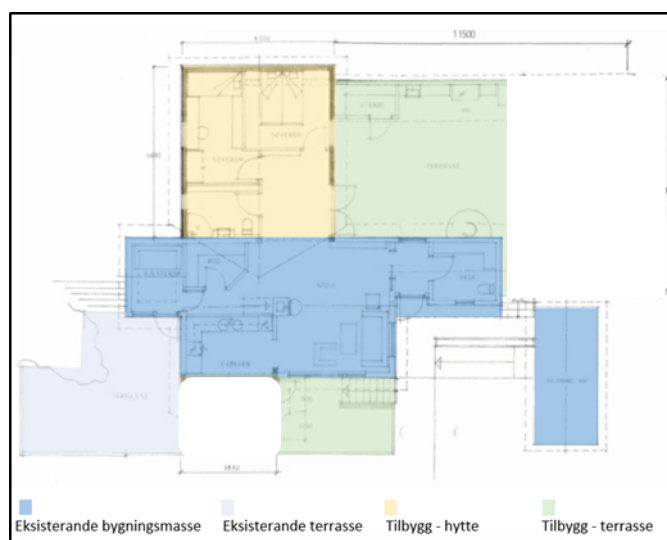
Omsynet bak utlegging til LNF-formål, er å ivareta omsyn til landbruk, natur- og friluftsliv. Når det gjeld byggjeforbodet i 100-metersbeltet, er det hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser som ligg bak.

Ettersom omsyna bak arealformålet og byggeforbodet i denne saka i hovudsak er samanfallande, vert det ei samla vurdering av om vilkåra for dispensasjon er oppfylt.

Tiltaket inneber auke i bygningsmasse i området. Teikningane viser eit tilbygg mot aust på 39,6 m² (to soverom og bad) og eit tilbygg mot vest på 7,4 m² (kjøkken). I tillegg er det teikna inn ein ca. 90 m² stor terrasse mot aust. Mot vest er det teikna inn ein mindre terrasse.

Soveromsfløyen som er planlagt på austsida av hytta, underordnar seg eksisterande hytte. Terrengformasjonane kombinert med ein del skog, gjer at tilbygget i liten grad blir synleg frå sjøen/badeplassen eller frå fylkesveg 652. Tilbygget på vestsida (utviding av kjøkkenet) ligg eksponert til og vil bli synleg frå sjøen/badeplassen delar av året.

Delar av planlagt terrasse med overbygg (mot aust) blir synleg og vil verke ruvande. Etter kommunen si vurdering, vil prosjektet få ein vesentleg mindre dimensjon om ein tek bort omsøkte tilbygg mot vest, og reduserer storleiken på terrassen mot aust, jf. skissa nedanfor.



Skisse som viser reduksjon av prosjektet

Prosjektet forverrar ikkje tilgjenge til strandsona. I og med at heile eigedommen ligg innanfor 100-meters beltet, fins det ikkje alternative løysingar for plassering av tilbygg som ikkje krev dispensasjon.

Kommunen meiner interessene knytt til natur, friluftsliv, landskap og allmenne interesser (ferdsel) ikkje vil bli vesentleg sett til side dersom ein reduserer storleiken på prosjektet som skildra og vist på skisse ovanfor.

Overvekt av fordelar:

Dei fordelane som oppstår som følge av tiltaket er i all hovudsak knytt til private interesser, som ønsket om å auke kapasiteten og betre tilkomsten til hytta. Eksisterande hytte er liten, og familiesituasjonen gjer at utviding og ombygging av eksisterande hytte er viktig med tanke på framtidig bruk. Det er ikkje vanskeleg å forstå ønsket om å utvide hytta.

Etter kommunen si vurdering er ulempene for ålmenta i denne saka små, både når det gjeld interesser knytt til natur, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Konklusjon:

Etter ei samla vurdering meiner kommunen at omsynet bak bestemmelsane det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side, dersom ein reduserer prosjektet sin storleik ved å ta bort tilbygget mot vest og reduserer størrelsen på terrassen mot aust. Fordelane ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 Molde
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 Molde
Dag Ivar Berknes, Berknesvegen 949, 6105 Volda

Klageinstans:

B11



Din Handverkar Dag Ivar Bjerknes



Dag Ivar Bjerknes
Berknes 6100 Volda
Tlf 91381900.Fax 70050305
E-post dag-iv@tussa.com
970059334 mva.

Volda Kommune
Avdeling for byggesak
Rådhuset 6100 Volda.

Søknad om dispensasjon.

På vegne av Ellen Karin Egset og Hans Ivar Langvatn søker eg dispensasjon for tiltak på eiendommen g/b nr 161/5 på Lauvstad.

Søknaden gjeld tomteområde som ligg i LNF sone samt att det vert søkt dispensasjon for arealbruk og bygging/utviding i 100 meters sona.

Familien Egset /Langvatn ynskjer å bygge på/bygge om eksisterande hytte slik att hytta vert meir tilrettelagd mht bruk og tilkomst.Dette gjeld spesielt med tanke på ny soveromsfløy,nytt bad og utviding av kjøkken og uteareal/terasse.

Familien Egset /Langvatn har ein familiesituasjon som gjer att ombygging/utviding av eksisterande hytte vil vere avgjerande for deira framtidige bruk av staden og hytta.

Tilleggsgrunngeving frå Ellen Karin Egset og Hans Ivar Langvatn er vedlagt søknaden.Tilleggsgrunngevinga er bedt unnateke offentlegheit.

Vi håper Volda Kommune vil sjå positivt på dispensasjonssøknaden .

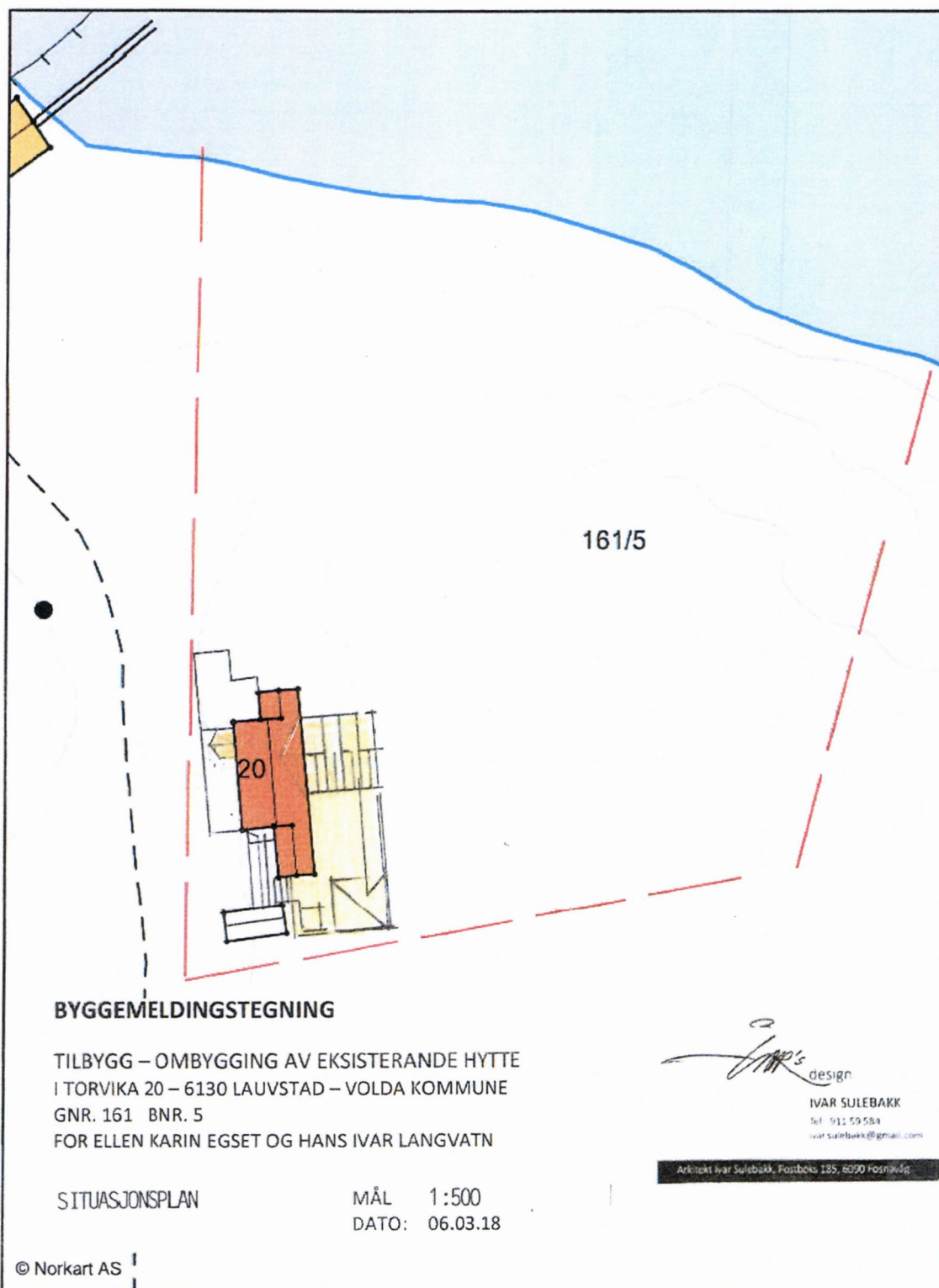
Mvh

Dag Ivar Bjerknes.



1:500

11.11.2017



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

DZ

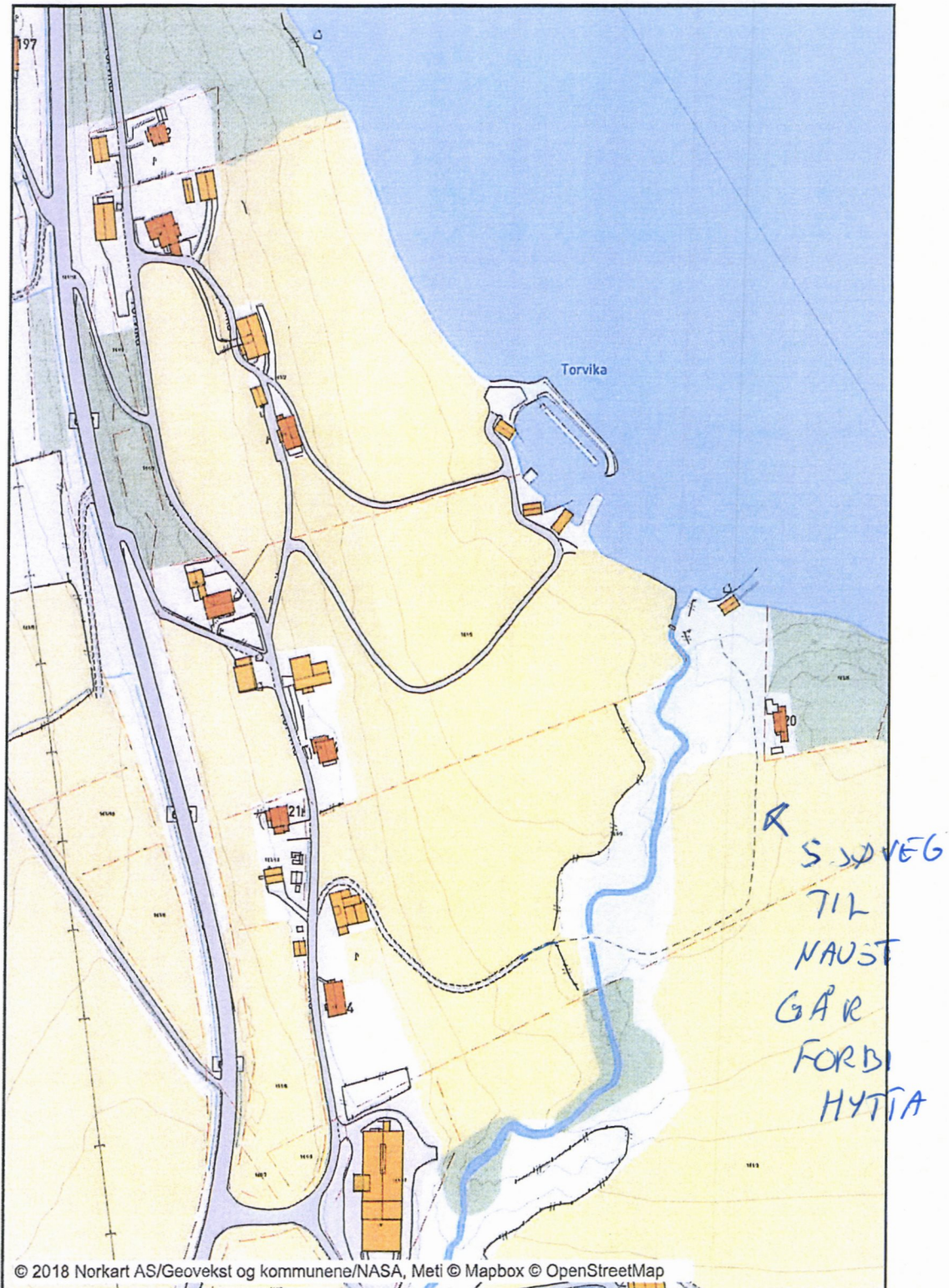


Utskrift fra Norkart AS kartklient

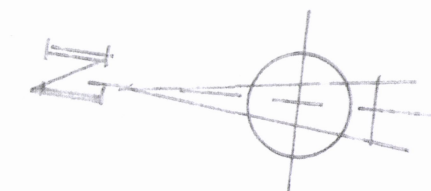
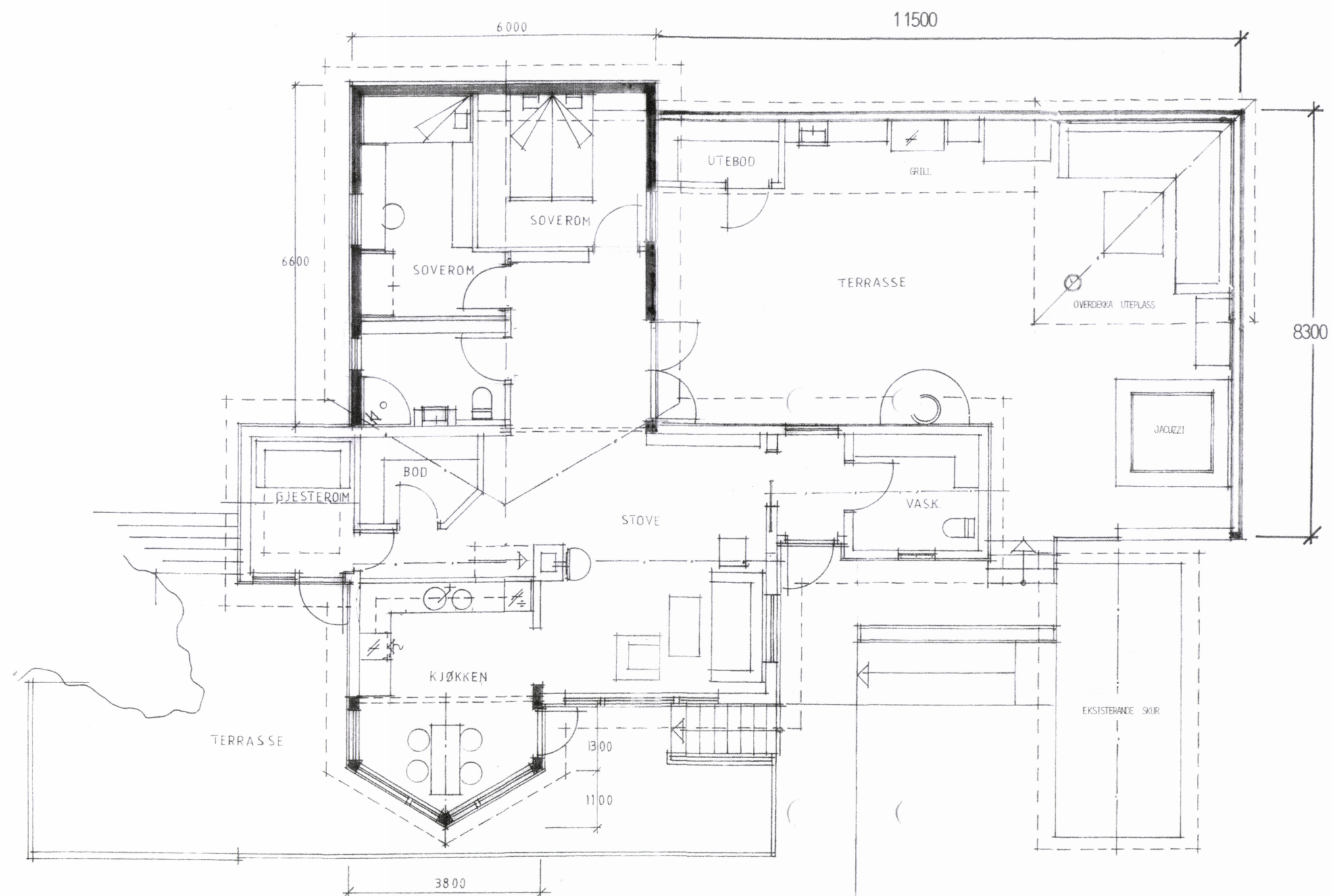
Dato: 30.04.2018

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



211



BYGGEMELDINGSTEGNING

TILBYGG – OMBYGGING AV EKSISTERANDE HYTTE
I TORVIKA 20 – 6130 LAUVSTAD – VOLDA KOMMUNE
GNR. 161 BNR. 5
FOR ELLEN KARIN EGSET OG HANS IVAR LANGVATN

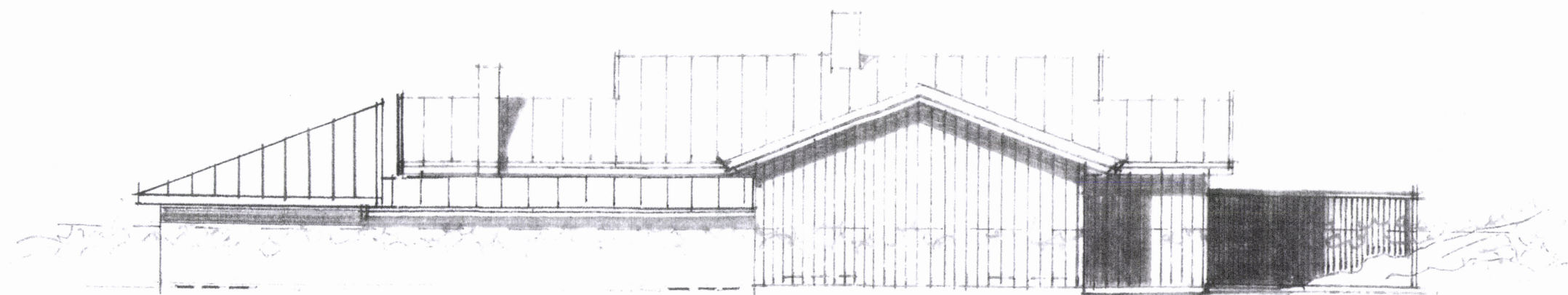
PLAN

MÅL 1:100
DATO: 06.03.18

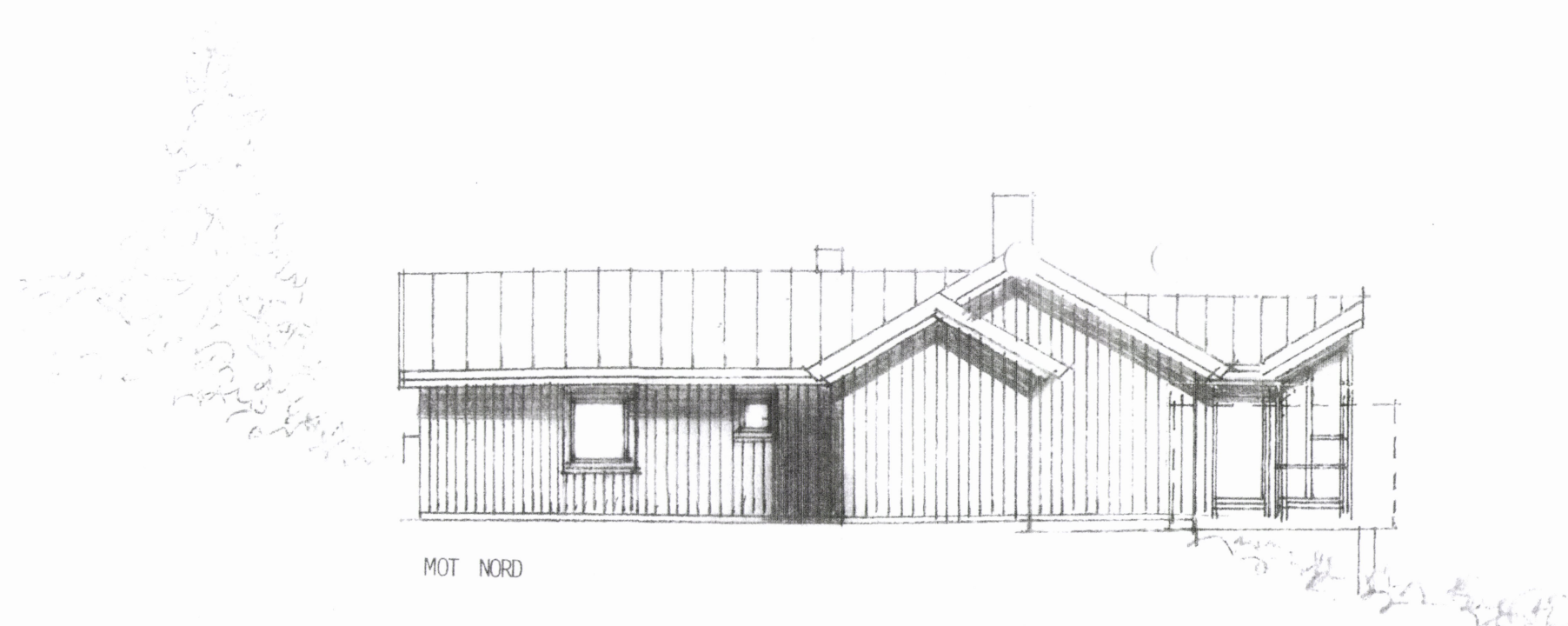
Ivar Sulebakk design
IVAR SULEBAKK
Tlf: 911 59 589
ivarsulebakk@gmail.com

Arkitekt Ivar Sulebakk, Postboks 185, 6090 Fosnavåg

ÆZ



MOT AUST



MOT NORD

BYGGEMELDINGSTEGNING

TILBYGG – OMBYGGING AV EKSISTERANDE HYTTE
I TORVIKA 20 – 6130 LAUVSTAD – VOLDA KOMMUNE
GNR. 161 BNR. 5
FOR ELLEN KARIN EGSET OG HANS IVAR LANGVATN

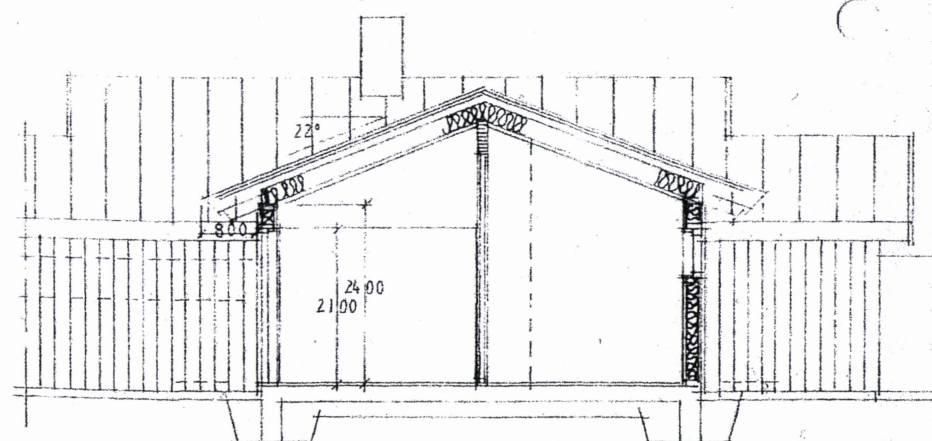
FASADER

MÅL 1:100
DATO: 06.03.18

Ivar Sulebakk
design
IVAR SULEBAKK
Tel: 911 59 584
ivar.sulebakk@gmail.com

Arkitekt Ivar Sulebakk, Postboks 185, 6020 Fosnavåg

Æ3



BYGGEMELDINGSTEGNING

TILBYGG – OMBYGGING AV EKSISTERANDE HYTTE
I TORVIKA 20 – 6130 LAUVSTAD – VOLDA KOMMUNE
GNR. 161 BNR. 5
FOR ELLEN KARIN EGSET OG HANS IVAR LANGVATN

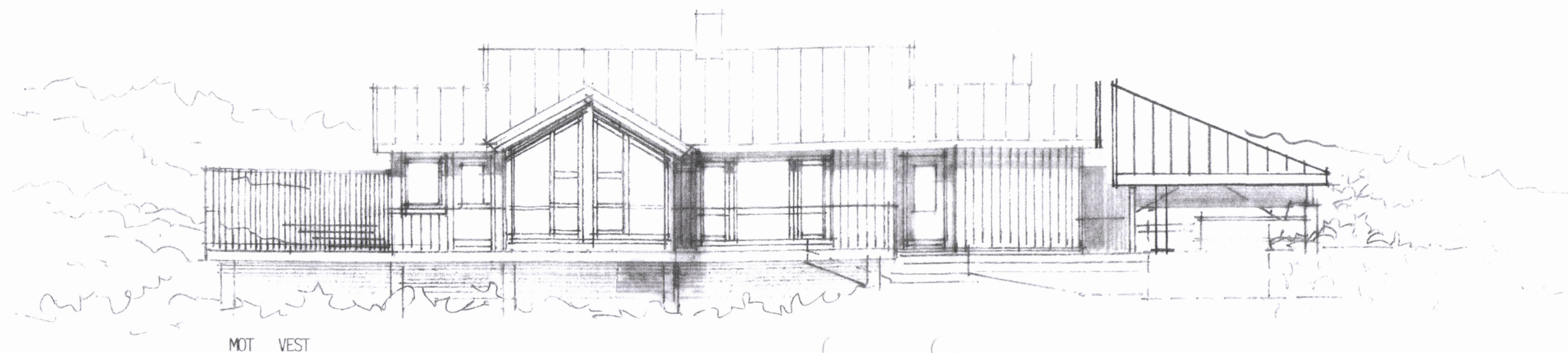
SNITT

MÅL 1:100
DATO: 06.03.18

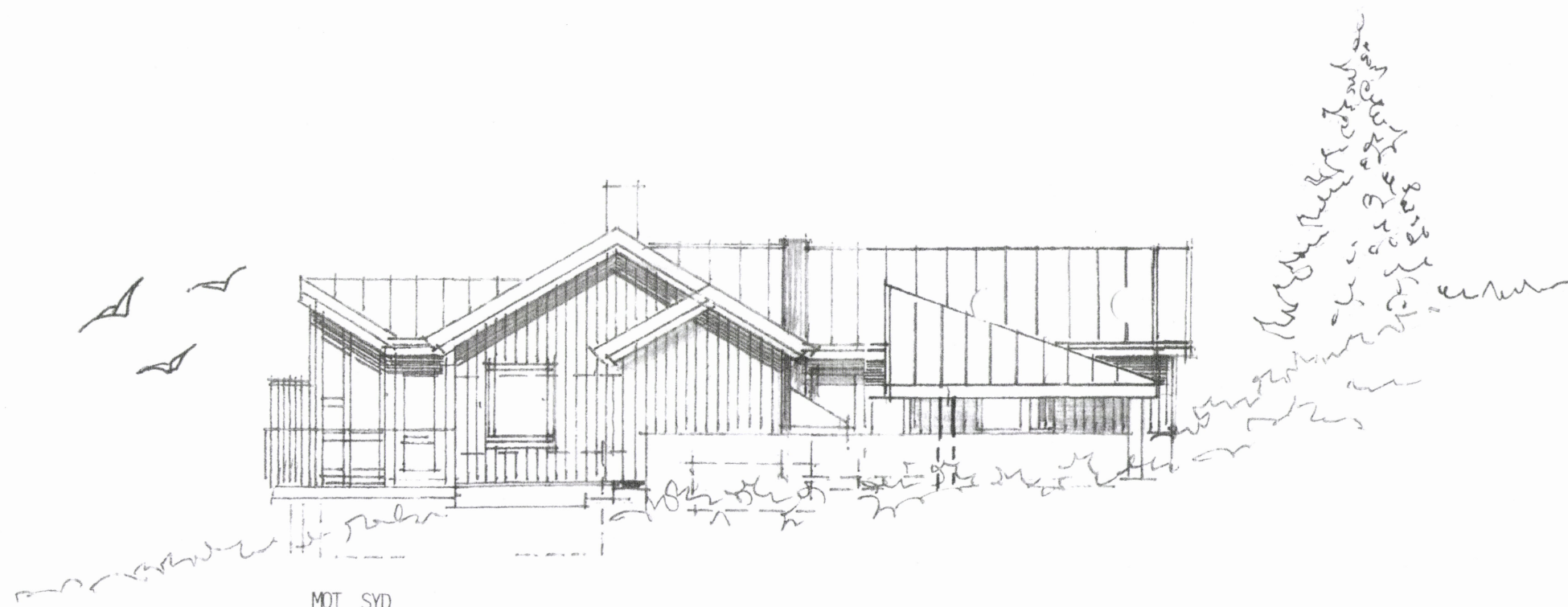
Ivar Sulebakk design
IVAR SULEBAKK
Tel. 911 59 584
ivar.sulebakk@gmail.com

Arkitektforfatter: Ivar Sulebakk

L4.



MOT VEST



MOT SYD

BYGGEMELDINGSTEGNING

TILBYGG – OMBYGGING AV EKSISTERANDE HYTTE
I TORVIKA 20 – 6130 LAUVSTAD – VOLDA KOMMUNE
GNR. 161 BNR. 5
FOR ELLEN KARIN EGSET OG HANS IVAR LANGVATN

FASADER

MÅL 1:100
DATO: 06.03.18

Ivar Sulebakk
design
IVAR SULEBAKK
Tel: 911 59 584
ivar.sulebakk@gmail.com

Arkitekt Ivar Sulebakk, Postboks 185, 6150 Romsdal



Volda kommune

Stormyra 2
6100 Volda

Saksnr	Løpenr.	Arkiv	Saksansvarleg	Dato
2018/1737	9669/2018	1519/161/5	SKAARA	25.06.2018

1519 GNR/BNR 161/5 - HØYRINGSSVAR - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KYSTSONEPLAN OG 100 METERSBELTET

Det vert synt til sak som er sendt på høyring frå Volda kommune. Saksnummer i ePhorte Volda er 2018/1061. Saka gjeld utviding av eksisterande hytte på gnr 161 bnr 5 i Torvika.

Gnr 161 bnr 5 er ein landbrukseigedom på i alt 54 daa, og hytta ligg i ein av skogteigane til bruket, som og er eit LNF-område. Hytta ligg like nord for eit større samanhengande dyrka areal. Grunna storleiken, plasseringa og jordsmonnet er dei dyrka areala her registrert som kjerneområde landbruk.

Av kartgrunnlaget går det fram at tilkomsten til hytta går over fulldyrka mark. Det ser ikkje ut til å vere veg heilt fram til hytta, men ortofoto syner køyrespor. Av søknaden går det fram at gnr 161 bnr 5 har vegrett over bnr 1.

Av søknaden går det fram at «*hytta vert betre tilrettelagt med hensyn til bruk og tilkomst*». Det går ikkje fram kva ein meiner med betre tilkomst, og om ein med det og søker om å utbetre vegen fram til hytta. Det går ikkje fram korleis ein vil frakte materialer m.v. fram til hytta.

Så lenge ein i søknaden ikkje gjer greie for om det vert endringar i tilkomsten, med tanke på vegen/køyresporet fram til hytta, kan ein ikkje godkjenne tiltak i denne. Ein må syne varsemd ved frakt over den fulldyrka marka slik at ho ikkje vert skadd.

Til tiltaka på sjølve hyttebygget har ein ikkje merknad.

Med helsing

Liv Bente Viddal
seksjonsleiar

Børild Skåra
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Din Handverkar Dag Ivar Bjerknes



Dag Ivar Bjerknes
Berknes 6100 Volda
Tlf 91381900.Fax 70050305
E-post dag-iv@tussa.com
970059334 mva.

Volda Kommune
Stormyra 2
6100 Volda.

1519 GNR/BNR 161/5 SAKNR 2018/1737 UTVIDING AV EKSISTERANDE HYTTE.

Viser til brev datert 25.06.2018 og merknad til søknaden. Det er ikkje søkt om endra bruk av veg eller tilkomst, om ordlyden i att hytta vert betre tilrettelagt med hensyn til bruk og tilkomst kan misoppfattast beklagar vi dette.

Eksisterande landbruksveg som tiltakshavar har bruksrett til er tenkt nytta til transport av matrialar og utstyr, det er tenkt nytta traktor til frakt av naudsynt matriell ned til hytta. Desse forholda er sjølv sagt og avklara med grunneigar som er positiv til måten transporten skal foregå.

For tiltakshavar Egset/Langvatn

Dag Ivar Bjerknes
Byggmester/takstmann.

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

Sendt: 13.08.2018 09:13:11

Til: Berit Sandvik Skeide

Tittel: Sak 2018/1061 - Landbruksfagleg fråsegn etter at nye opplysningar er lagt fram

Det vert synt til fråsegn frå Landbrukskontoret Ørsta Volda dagsett 25.06.2018.

Av fråsegna gjekk det fram at ein sakna opplysningar om bruken og eventuelle tiltak i vegen og tilkomsten til hytta.

Søkjær har no gjort greie for at det skal nyttast traktor til naudsynt transport, og at bruken er avklart med grunneigar.

Desse oppklarande opplysningane gjer at Landbrukskontoret ikkje har merknad til tiltaket.

Helsing

Børild Skåra

Rådgjevar

Landbrukskontoret Ørsta Volda

Direkte 70049613

E-post borild.skara@orsta.kommune.no

Web www.orsta.kommune.no



ØRSTA KOMMUNE

Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Vår dato: 26.06.2018
Vår ref.: 201835541-2
Arkiv: 323
Dykkar dato: 08.06.2018
Dykkar ref.: 2018/1061

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon frå kystsoneplan - 100 metersbeltet - kommunedelplan - Påbygg hytte GBnr 161/5 - Volda kommune

Viser til brev datert 08.06.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå Plan- og bygningslova (PBL) § 1-8 og kommunedelplan Kystsoneplan for Lauvstad-Ulvestad, for å føre opp tilbygg til eksisterande hytte på GBnr 161/5.

Eigedomen ligg innanfor område markert som aktsemdsområde for flaum og aktsemdskartet for Snøskred og steinsprang (NGI). Kommunen har vurdert at tiltaket er definert i tryggleiksklasse S1. Tilsvarende tryggleiksklasse i høve til flaum vil vere F1.

NVE gjer merksam på at aktsemdskarta viser potensiell fare utan definert gjentakintervall. For det aktuelle tiltaket set Byggeteknisk forskrift (TEK17) krav om at reell fare er vurdert med årleg sannsyn mindre enn 1/100 for skred.

I høve til vurdering av reell flaumfare, viser vi til informasjon i aktsemdskartet som seier at maksimal vasstand er rekna til vel 2m over normalvassføring. Dersom tiltak ligg høgare i høve til vassdraget kan tomte reknast som trygg i høve til flaum.

Vi rår kommunen til å vurdere kva erosjonsfare som er knytt til vassdraget. Dersom elvebreidda er erosjonsutsett skal det vere ei tryggleikssone mellom bygningar og toppen av lausmasseskråninga over elva som er minst like brei som høgda frå elva og opp til toppen av skråninga. Sona må ikkje vere smalare enn 20m. I rettleiinga til [TEK17 § 7-2](#), 4.ledd er det teke inn ei prinsippsskisse for erosjonssikker plassering av byggverk.

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Vedlegg:



VOLDA KOMMUNE
Stormyra 2
6100 VOLDA

Volda kommune

Påbygg hytte gnr161 bnr5 - Ellen Karin Egset og Hans Ivar Langvatn **Dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8**

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

Bakgrunn

Det er søkt om dispensasjon frå §1-8 (forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag) og LNF-område i kystsoneplanen for Lauvstad-Ulvestad for påbygg på eksisterande hytte. Hytta ligg om lag 45 meter frå sjøen.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Strandsone

Hyttetomta og badeplassen nord for hytta er i friluftsdatabasen til Møre og Romsdal registrert som friluftsområde av lokal verdi. Tiltaket medfører ikkje at hytta kjem nærare sjøen, men den får etter det vi kan sjå eit areal (inkl. terrasser) på om lag 250 m². Større hytter med store terrasser privatiserer nærområdet meir enn meir beskjedne hytter gjer, og privatisering er uønska innanfor 100-metersbeltet (jf. pbl. § 1-8 om at ein skal ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser). Hytta ligg der frå før, men vi rår likevel ifrå ei ombygging som meir enn doblar arealet. Vi minner også om at det kan gi uheldig presedensverknad å gi løyve til så omfattande påbygg på ei hytte innanfor strandsona.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Tiltakshavar ynskjer å utvide ei eksisterande hytte. Delar av hytta ligg innanfor NGU sitt aktsemdskart for stein- og snøskred. Det er ikkje gjort ei skredfarevurdering for området. Kommunen meiner at ein kan nytte unntaksvilkåret i byggtেকnisk forskrift (TEK17) § 7-3 tredje ledd. TEK17 § 7-3 tredje ledd opnar for at nokre mindre tiltak (under 50 kvm) på eksisterande bygg omfattast av tryggleiksklasse S1, sjølv om bygget som skal utvidast omfattast av ein høgre tryggleiksklasse.

Vi reknar med at kommunen har kome til denne konklusjonen fordi berre delar av eksisterande hytte, og ynskja utviding, hamnar innanfor aktsemdssona, og at den samla utvidinga innanfor aktsemdssona for skred er mindre enn 50 kvm. Fylkesmannen i Møre og Romsdal har tidlegare hatt liknande saker som dispensasjonssak frå ein anna kommune. I desse tilfella låg eksisterande bygg (som tiltakshavar ynskja utvida) mellom to faresoner for skred. Gjennom ei avklaring frå Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK) fekk Fylkesmannen beskjed om at i slike tilfelle skal heile bygget vurderast å ligge i strengaste faresone. Fylkesmannen meiner at tilsvarande vurdering må gjerast når eit eksisterande bygg ligg delvis innanfor ei aktsemdssone. Dette betyr at kommunen ikkje kan differensiere mellom påbygg som ligg innanfor aktsemdsområde og påbygg som ligg utanfor.

Den samla utvidinga ser ut til å vere større enn 50 kvm. Det er derfor ikkje tilstrekkeleg å dokumentere tryggleik mot 100-årsskredet. Før kommunen eventuelt kan gjere eit positivt vedtak om dispensasjon må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik mot skredfare. I dette tilfelle betyr dette at tiltakshavar må dokumentere tilstrekkeleg tryggleik mot 1000-årsskredet, TEK17 § 7-3. Dersom den samla utvidinga reduserast til under 50 kvm, og elles oppfyller krava til TEK17 § 7-3 tredje ledd, er det tilstrekkeleg å dokumentere tilstrekkeleg tryggleik mot 100-årsskredet.

Konklusjon

Av omsyn til privatiserande verknad i strandsona og presedensverknad for seinare saker rår vi ifrå ei ombygging som gir så stort arealbeslag. Det må dessutan dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik mot skredfare, jf. merknader ovanfor.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik: Jon Erik Eik, tlf 71258489

Kopi

Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde



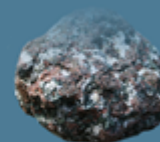
Breiteig Fjordsenter

Adresse: Breiteig, 6141 Rovde

Telefon: 908 51 729

E-post: post@breiteig-fjordsenter.no

Orgnr: 991704892 mva



Geologisk vurdering

Gnr 161 Bnr 5

Torvika 20

Volda kommune

Juli 2018



1. Innledning.....	3
2. Krav/metodikk.....	5
3. Analyse: Kart og satellittdata	6
4. Historisk kildemateriale/ kunnskap fra lokalbefolkningen	9
5. Meteorologiske data	9
6. Skredfare	10
7. Jord- og flomskred	12
8. Oppsummering.....	14
9. Konklusjon	16

1. Innledning

I forbindelse med søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningslova (PBL) §1-8 og kommunedelplan Kystsoneplan for Lauvstad-Ulvestad, for å føre opp tilbygg til eksisterende hytte på gbnr 161/5, har Breiteig Fjordsenter, på oppdrag fra Hans Ivar Langvatn, vurdert skredfare og flomfare.

Arealet er av Volda kommune definert i sikkerhetsklasse S1, § 7-3 TEK 17. Arealet er også vurdert i forhold til flomfareklasse F1, § 7-2 til TEK 17.

I sin frasegn i saken skriver NVE.

Eigedomen ligg innanfor område markert som aktsemdsområde for flaum og aktsemdskartet for Snøskred og steinsprang (NGI). Kommunen har vurdert at tiltaket er definert i tryggleiksklasse S1. Tilsvarende tryggleiksklasse i høve til flaum vil vere F1.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har følgende merknad:

Den samla utvidinga ser ut til å vere større enn 50 kvm. Det er derfor ikkje tilstrekkeleg å dokumentere tryggleik mot 100-årsskredet. Før kommunen eventuelt kan gjere eit positivt vedtak om dispensasjon må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik mot skredfare. I dette tilfelle betyr dette at tiltakshavar må dokumentere tilstrekkeleg tryggleik mot 1000-årsskredet, TEK17 § 7-3. Dersom den samla utvidinga reduserast til under 50 kvm, og elles oppfyller krava til TEK17 § 7-3 tredje ledd, er det tilstrekkeleg å dokumentere tilstrekkeleg tryggleik mot 100-årsskredet.

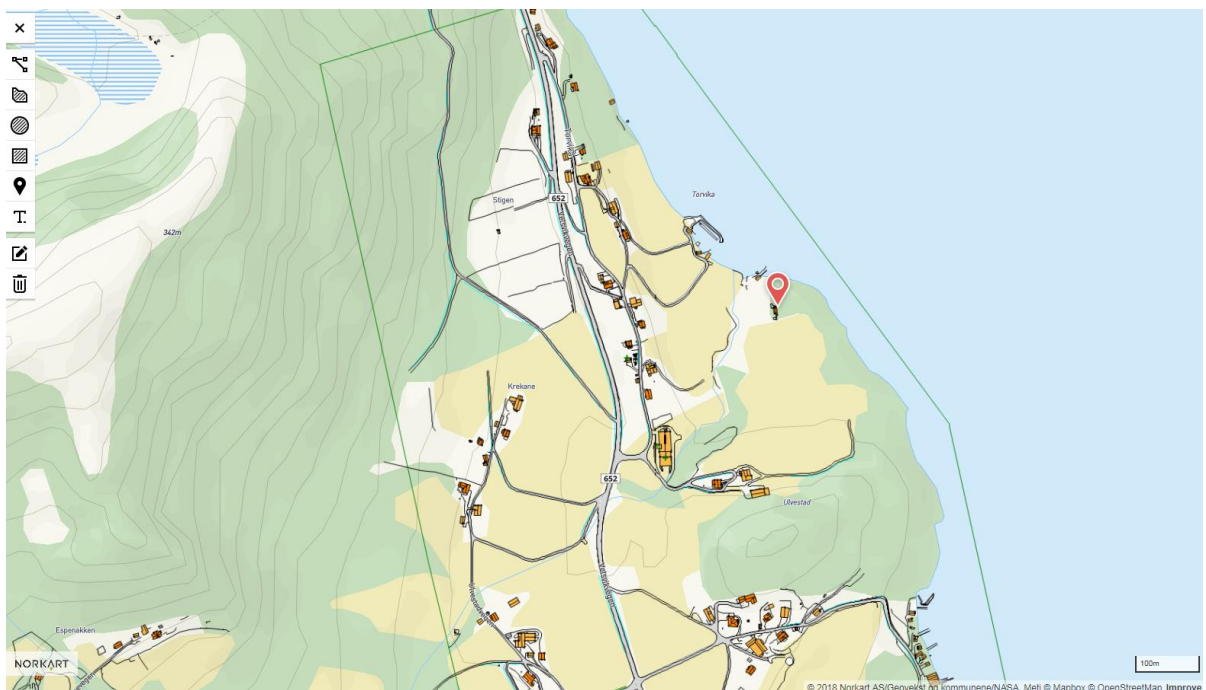
Aktsomhetskart (NGI 1989) viser sørlige halvdel av hytten i aktsomhetsområdet for snø – og steinskred.

Jord- og flomskred (Aktsomhetskart SkredAtlas) viser ingen modellert fare for eiendommen.

Rapporten verifiserer potensiell fare for steinsprang, snøskred og flomskred, samt vurdering av stabilitet for massene i området. Det er gjennomført kartanalyse og terrenganalyse av eksisterende grunnkart og satellittdata.



Figur 1 Lokasjonen ligger i Torvika i Volda kommune



Figur 2 Kartutsnitt med lokalisering av Torvika 20 gnr 161 bnr 5 i Volda kommune



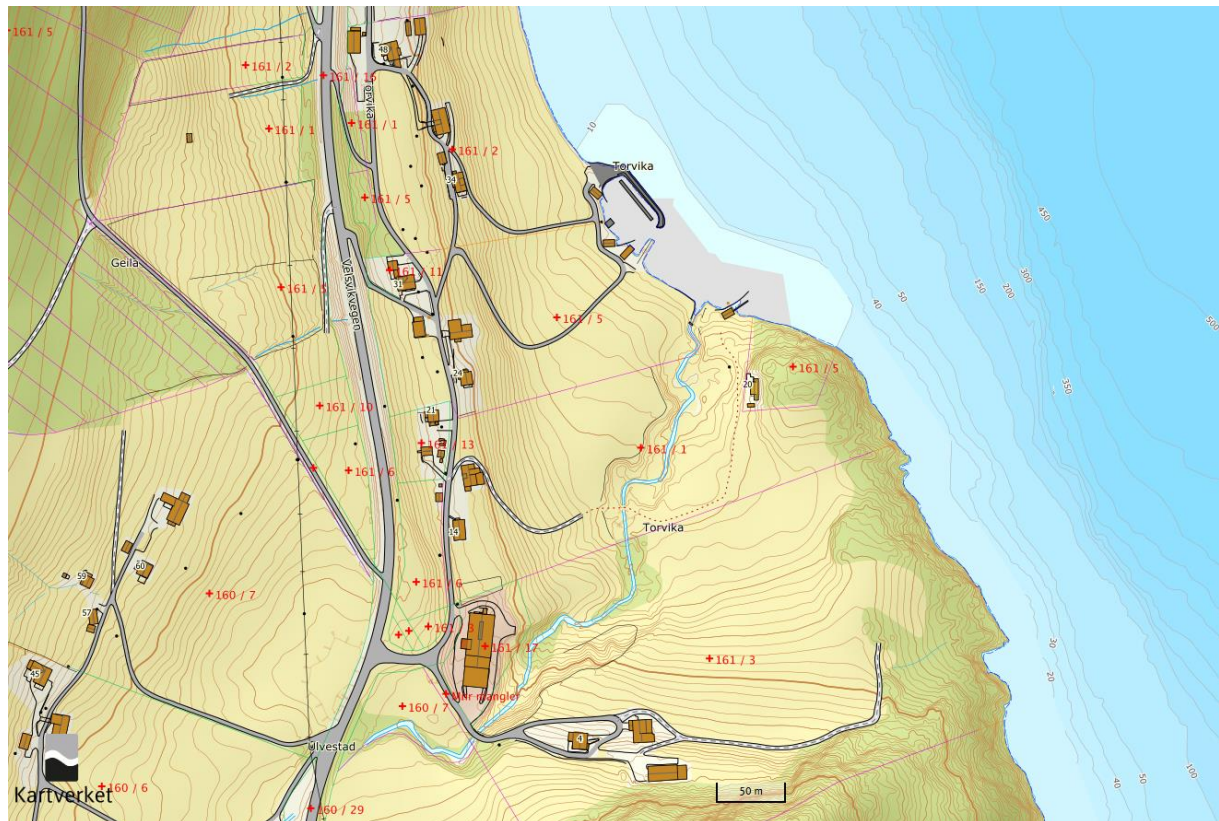
Figur 3 Ortofoto med plassering av hytta

2. Krav/metodikk

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

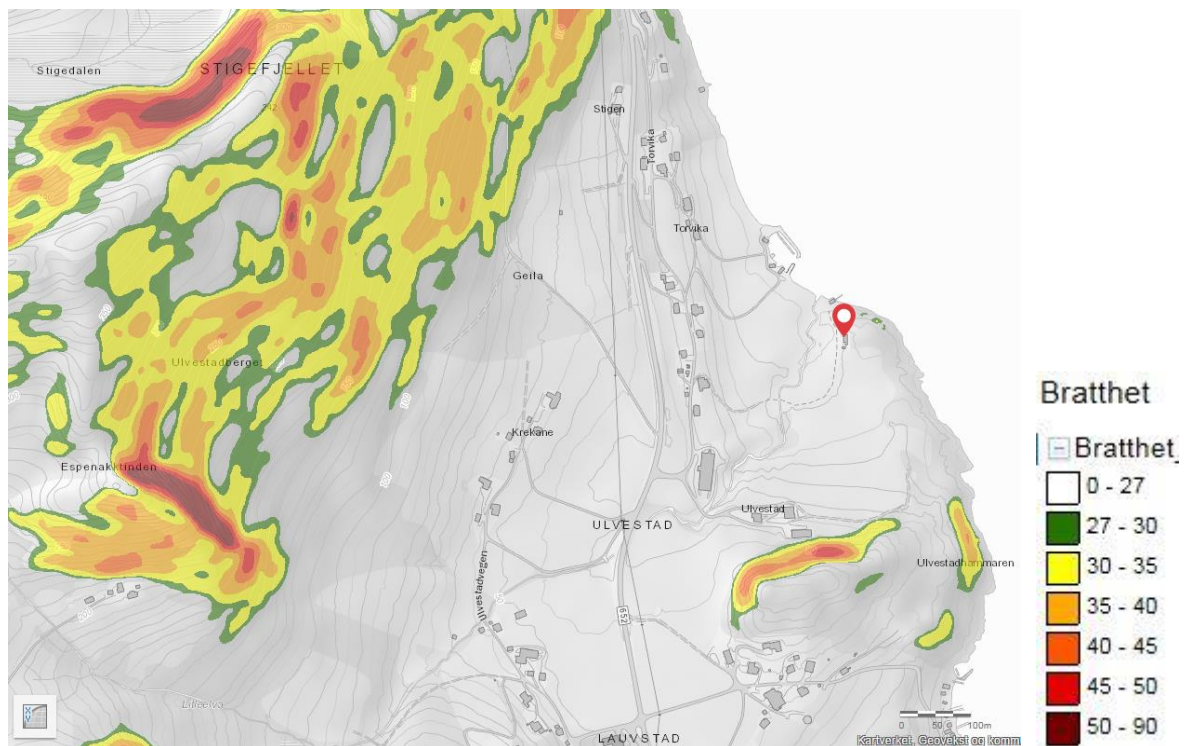
Krav til tryggleik for byggverk og tilhøyrande uteareal mot naturpåkjenningar er gitt i byggtেকnisk forskrift (TEK17). Tryggleikskrava er nærmare beskrivne og tolka i rettleiinga til forskrifta på heimesidene til Statens bygningstekniske etat (www.be.no). Når ein planlegg areal med sikte på utbygging,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

3. Analyse: Kart og satellittdata



Figur 4 Grunnkart (Kartverket)

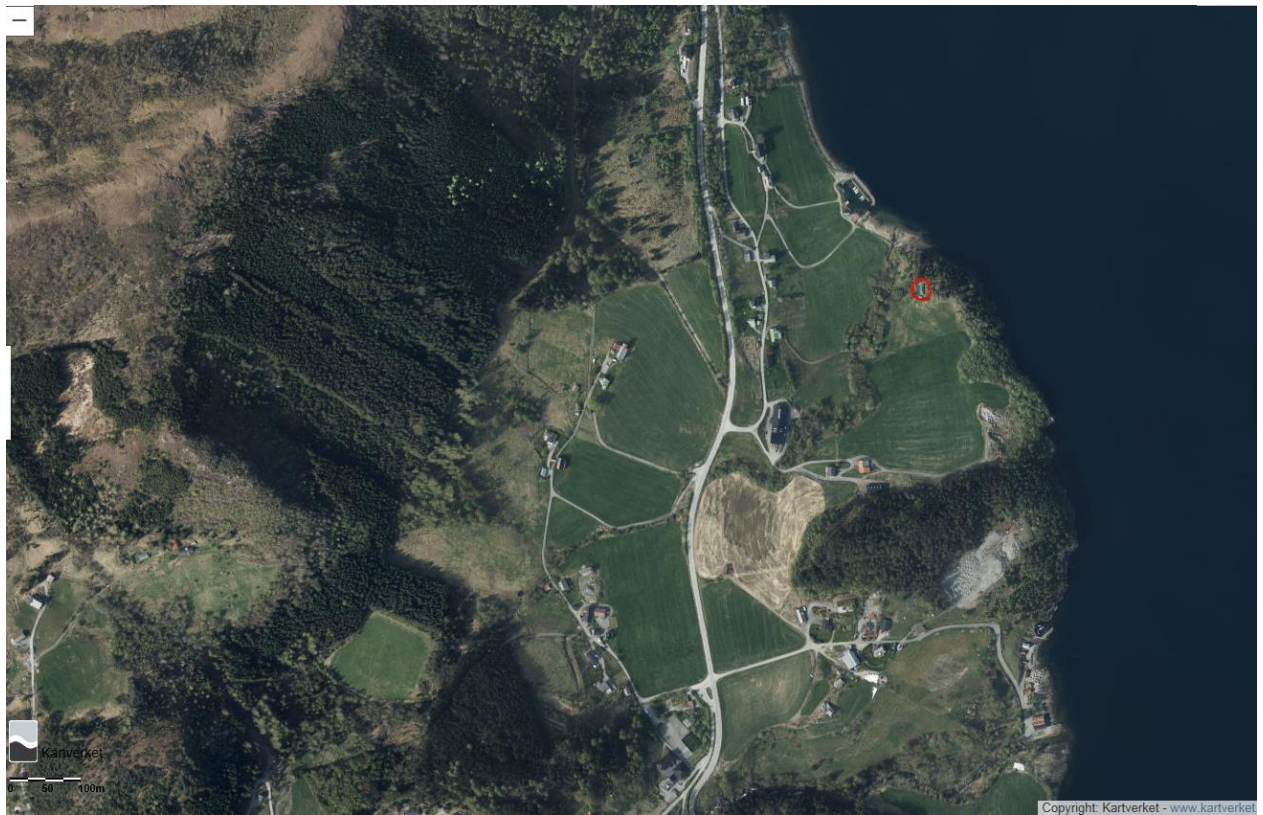
Det er utført terrenganalyse basert på grunnkart (figur 4), helningskart (figur 5), satellittdata (figur 6,7) og historisk flyfoto (figur 8).



Figur 5 Helningskart (Skredatlas) viser hytten i flatt område, ca. 50 meter fra strandlinjen 10 moh.

Satelittdata

Det er utført terrenganalyse ved hjelp av studier av flyfoto/skråfoto tilgjengelig gjennom <http://www.geodata.no>



Figur 6 Området sett fra sør.

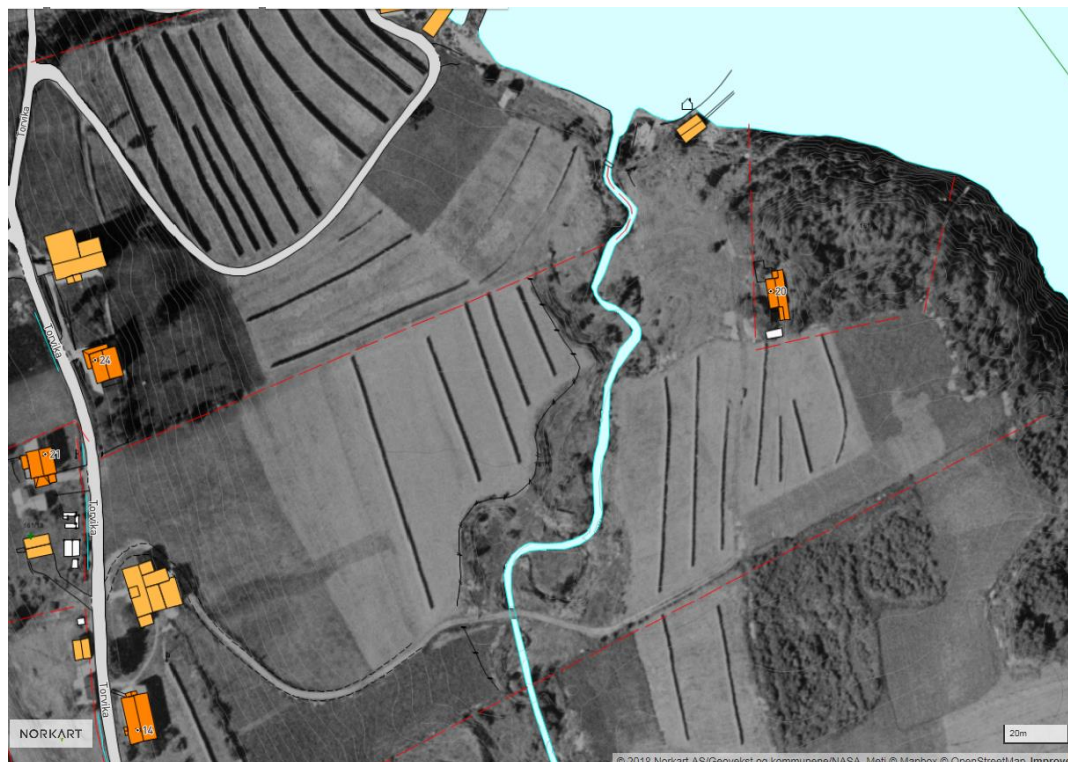


Figur 7 Nærområdet til hytten sett fra luften.

4. Historisk kildemateriale/ kunnskap fra lokalbefolkningen

Ingen spor etter aktive skred/fonner vises på historiske foto. Det er ikke registrert historisk skred.

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



Figur 8 Historisk foto 1965 viser samme elveløp på Ulvestadelva som i dag.

5. Meteorologiske data

Lokaliteten har et markert vestlandsk kystklima og er sterkt dominert av mildvær gjennom vinteren. Dominerende vindretning er fra SV og NØ.

Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning delt inn i sektorer på 30°

Frekvensfordeling av vindfart i prosent %

Vindfart (m/s)

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

Stille (%)

15

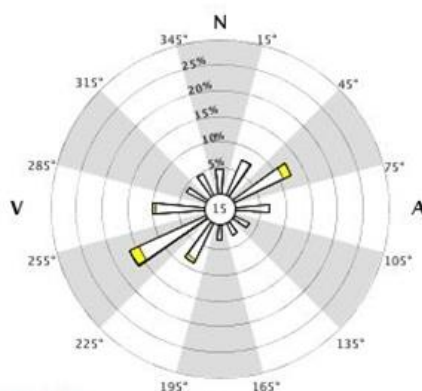


År: 2007 - 2016

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

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

59680 ØRSTA-VOLDA LUFTHAMN



Figur 9 Vindrose.

6. Skredfare



Figur 10 NGI (1989) sitt kart over skredfare viser at sørlige del av hytten ligger innenfor areal definert med skredfare.

Fareområde for snøskred for øvrig er godt definert i siden vest for hytten og i sør ved Ulvestadnakken.

Hverken aktsomhetskart steinsprang (SkredAtlas), aktsomhetskart snøskred (SkredAtlas) eller NVE sitt helningskart indikerer topografi som gir skredfare.

Verifisering av kart og i felt, konkluderer med at det ikke foreligger skredfare for denne hytten, hverken i form av snøskred eller steinsprang.

Hytten er fundamentert på berget og har en bergskrent mot øst i bakkant av hytten, med relieff på rundt 8 meter bakover i et svakt hellende, signifikant under rasvinkel, og skogkledd område.

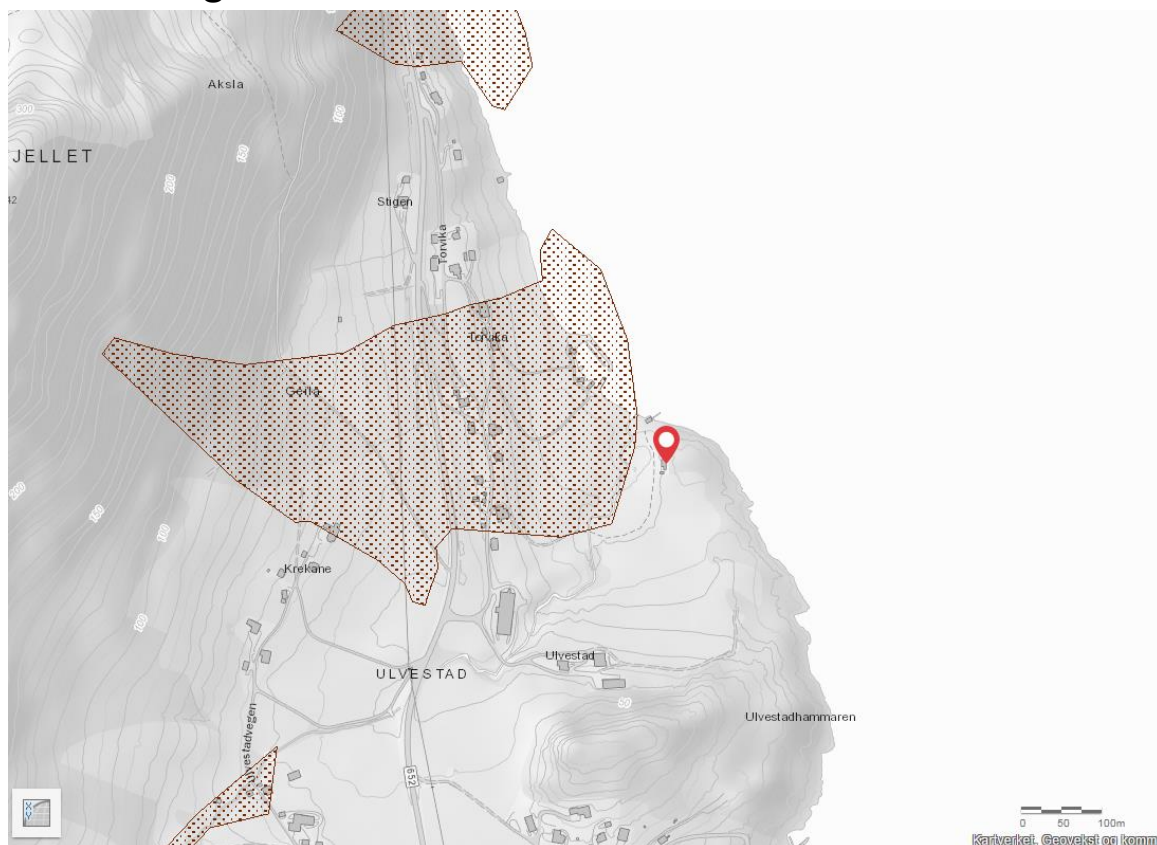


Figur 11 Område ved hytten hvor det er modellert fareområde (NGI, 1989)

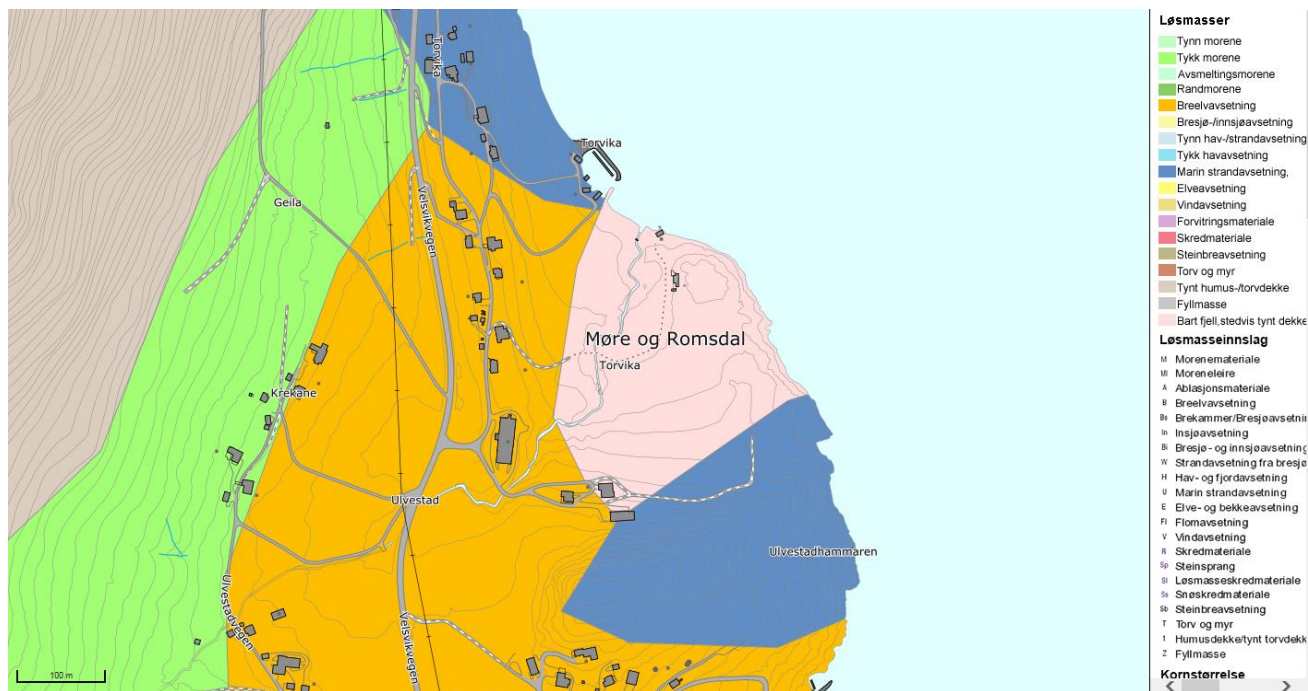


Figur 12 Baksiden av hytten - mot øst

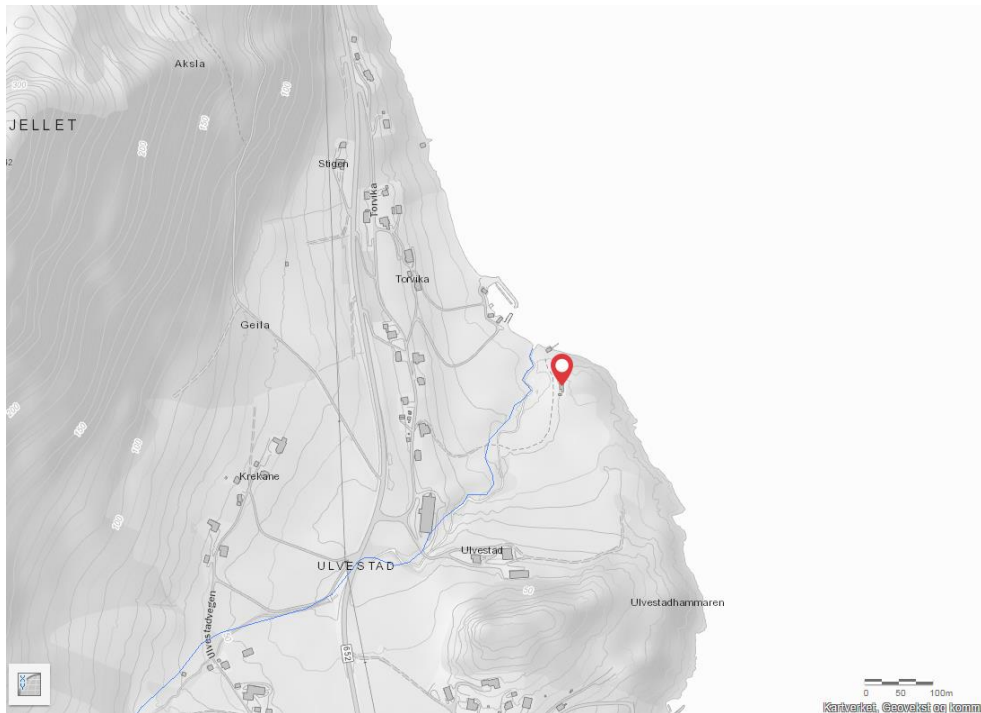
7. Jord- og flomskred



Figur 13 Aktsomhetskart (SkredAtlas) for jord- og flomskred viser hytten utenfor modellert aktsomhetsområde. Dette er verifisert i felt.



Figur 14 Kvartærgeologiske kart 1:250 000, NGU, viser tomten lokalisert i område med tynn humus på fjell.



Figur 15 (SkredAtlas) viser elveløp forbi det vurderte arealet. Lokaliteten tilfredsstiller sikkerhetsklasse F2, jfr. Sikkerhetskrav til sikkerhetsklasser for flom, hvor kravet er største nominelle årlige sannsynlighet mindre enn 1/200. Hytten ligger utenfor aktsomhetssonen, ca. 50 meter fra elven.



Figur 16 Bekkefare på nedsiden av hytten – 50 meter og 7,5 høydemeter unna



Figur 17 Hytten ligger ca. 7,5 meter over normal vannstand i Ulvestadelva, i en avstand på ca. 50 meter. Det er ingen historikk som viser flomproblemer i elva.

8. Oppsummering

Skredfare er vurdert for hytte ved Torvika 20 – gnr 161 bnr 5 i Volda kommune, ved kartanalyse, flyfotoanalyse og feltbefaring.

Det er ikke funnet grunnlag for å vurdere at tomten er utsatt for hverken snøskred, steinsprang eller flomrelaterte fare.

Skredfarevurderingen tar hensyn til grenseverdiene for skred i § 7-3 til TEK 17:

Sikkerhetsklasse S2 omfatter tiltak der et skred vil føre til middels konsekvenser. Dette kan eksempelvis være byggverk der det normalt oppholder seg maksimum 25 personer og/eller der det er middels økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser.

Eksempler på byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er enebolig, tomannsbolig og eneboliger i kjede/rekkehus/boligblokk/fritidsbolig med maksimum 10 boenheter

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

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

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

Skredfarevurderingen tar hensyn til grenseverdiene til flom i § 7-2 til TEK 17:

Tabell: Sikkerhetsklasser for byggverk i flomutsatt område

Sikkerhetsklasse for flom	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
F1	liten	1/20
F2	middels	1/200
F3	stor	1/1000

Snøskred

Det er ikke sannsynlig at hytten skal utsettes for snøskred.

Nominell sannsynlighet for snøskred mot hytten vurderes som signifikant mindre enn 10^{-3} pr. år.

Steinsprang

NGI (1989) sine modelleringer viser at fareområde for steinsprang påvirker sørlige halvdel av hytten.

Det er ikke observert noe på kart, flybilder eller i felt som gir indikasjon om fare for steinsprang mot hytten, eller arealet for det omsøkte påbygget.

Nominell sannsynlighet for steinsprang vurderes som signifikant mindre enn 10^{-3} pr.år.

Massestabilitet

Fare for jord- og flomskred knyttes til elveløpet av Ulvestadelva. Distansen fra hytta til elva er ca. 50 med en høydeforskjell på 7,5 meter.

Det foreligger ingen fare for at hytten skal bli utsatt for flomskred eller annen flom langs elveløpet.

Nominell sannsynlighet for at tomten skal påvirkes av flomskred vurderes som mindre enn 10^{-3} pr.år.

Nominelle sannsynlighet for at lokasjonen skal påvirkes av flom vurderes som mindre enn 1/200 pr.år.

9. Konklusjon

Vurderingen omfatter skredfare og flomfare for hytte på Torvika 20 – gnr 161 bnr 5 i Volda kommune.

Konklusjonen bygger på vurdering av aktsomhetskart snøskred, aktsomhetskart steinsprang, løsmassekart, aktsomhetskart for jord- og flomskred, bratthetskart/ topografisk kart, flyfoto, geofaglig besiktigelse av området, historisk informasjon og dialog med tiltakshaver.

Ut fra en geofaglig vurdering har det vurderte arealet en akseptabel risiko. Nominelle sannsynlighet for snøskred og/eller steinsprang (farenivået) mot byggverk og tilhørende uteareal, samt en hendelse knyttet til jord- og flomskred, vurderes til å tilfredsstille klasse S2 i TEK 17 § 7-3 og F2 TEK 17 §7.2

Breiteig Fjordsenter 30.07.2018



Arne Sandnes

Geolog/cand. Scient

Breiteig Fjordsenter

Sidemannskontroll 31.07.2018



Runar Sandnes (cand.mag.)

Fra: synnove.valle@mrfylke.no[synnove.valle@mrfylke.no]

Sendt: 03.07.2018 12:41:27

Til: Postmottak Volda

Kopi: fmmrpostmottak@fylkesmannen.no

Tittel: Volda kommune - påbygg på eksisterande hytte gbnr 161/5 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde ingen særskilte merknader.

Med helsing

Synnøve Valle

Rådgivar

Plan- og analyseavdelinga

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf. 71 28 02 39 / 91 18 38 66

Fra: Arve Nytun[Arve.Nytun@mrfylke.no]
Sendt: 05.09.2018 13:49:10
Til: Berit Sandvik Skeide
Kopi: 'dag-iv@tussa.com'; Haivar@online.no
Tittel: Sv:Volda kommune - påbygg eksisterande hytte gbr. 161/5

Synfaring utført. Ingen merknad til tiltaket.

mvh

Arve Eiken Nytun
Arkeolog/Rådgjevar

Tlf 71258840
Mobil 95707431

Kulturavdelinga
Møre og Romsdal fylkeskommune
Fylkeshuset
6404 MOLDE

Frå: Berit Sandvik Skeide [berit.sandvik.skeide@volda.kommune.no]
Sendt: 31. august 2018 07:05
Til: Arve Nytun
Kopi: 'dag-iv@tussa.com'
Emne: VS: Volda kommune - påbygg eksisterande hytte gbr. 161/5

Viser til e-post frå meg 13.august, sjå nedanfor.

Når kan vi forvente svar frå kulturavdelinga ?

[cid:image001.png@01D440F8.FE380BE0]

[cid:image002.jpg@01D440F8.FE380BE0]

Berit Sandvik Skeide

Planleggar

Utvikling

Mobil 47669370

www.volda.kommune.no<<http://www.volda.kommune.no/>>

Fra: Berit Sandvik Skeide
Sendt: 13. august 2018 09:28
Til: Arve Nytun <Arve.Nytun@mrfylke.no>
Kopi: dag-iv@tussa.com
Emne: Volda kommune - påbygg eksisterande hytte gbr. 161/5

Viser til dykkar fråsegn til dispensasjonssøknad, datert 3.7.2018. I fråsegna går det fram at de ønskjer å gjennomføre synfaring i området i løpet av sommaren.
Vidare minner de om at tiltaket ikkje kan godkjennast før synfaring er gjennomført.

Har de vore på synfaring ? Når kan ein ev. forvente svar frå kulturavdelinga ?

Til dykkar orientering, så er det gjennomført ei geologisk vurdering i høve til tiltaket. Vurderinga konkluderer med at arealet har ein akseptabel risiko i høve til skredfare og flaumfare.
Rapport følgjer vedlagt.

[cid:image005.png@01D432E7.EC3E0A30]

Berit Sandvik Skeide

Planleggar

Utvikling

Mobil 47669370

www.volda.kommune.no<<http://www.volda.kommune.no>>



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Torgeir Stensø

Arkivsak nr.: 2018/1627

Arkivkode: L32

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

75/18

Forvaltningsutvalet

16.10.2018

ENDRING AV ADRESSENAMNET GRENDAVEGEN - HØYRING/OFFENTLEG ETTERSYN

Administrasjonen si tilråding:

1. Med bakgrunn i mottekne framlegg til nytt adressenamn i Grendavegen vert namnet **Heklå** vedteke sendt på høyring.
2. Når høyringsfristen er ute skal saka leggst fram til endeleg handsaming i forvaltningsutvalet.

Vedleggsliste:

Varsel om oppstart - namneendring, brev frå kommunen 03.09.2018

Invitasjon til å kome med framlegg, brev frå kommunen datert 18.09.2018

Freddy Torvik: epost den 18.09.2018

Tone Skare: epost 19.09.2018

Kari Holte: epost 24.09.2018

Heidi Feden Holte: epost 24.09.2018

Arve Innselset: epost 26.09.2018

Forskrift for namnsetting, adressering og adresseforvaltning i Volda kommune.

Saksopplysningar/fakta:

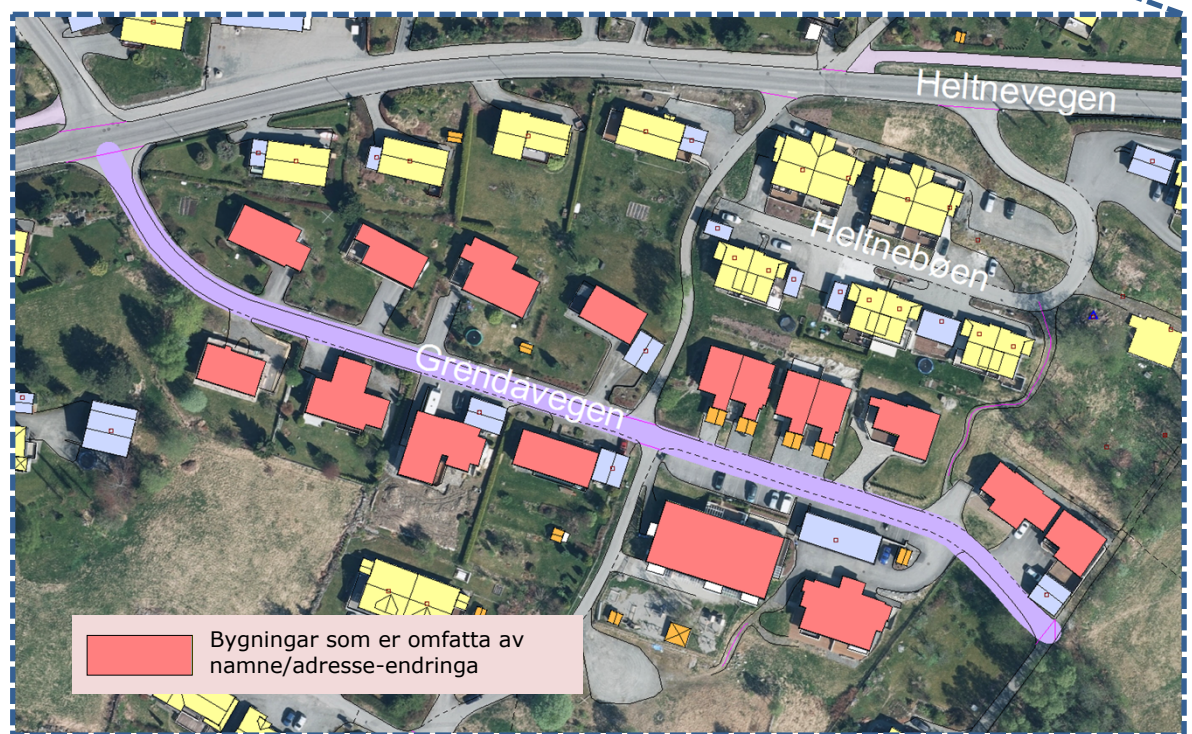
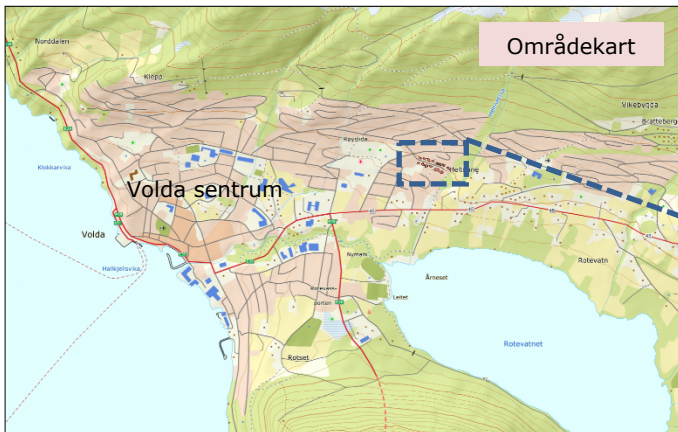
Fellesnemnda for nye Volda kommune har i sak 20/18 den 19.04.2018 vedteke kriteria for endring av vegnamn ved kommunesamanslåing mellom Hornindal og Volda. Vedtaket er gjort fordi ein må sikre at framtidige nye Volda ikkje har like vegnamn og slik at innbyggjarane såleis kan tildelast unike adresser. Særleg er dette viktig for at ambulansepoliti- og brannresursar raskt skal finne fram og at det ikkje skal oppstå mistydingar under uttrykkingar.

Fellesnemnda for nye Volda har vedteke følgjande kriteria for endringar vegnamn:

1. Den vegen med flest eksisterande adressatar av dei to kommunane, beheld vegnamnet.

2. Om fordelinga mellom dei to kommunane vert skeiv med omsyn til antal omadresseringar, må den kommunen med færrest omadresseringar sjå på alternative vegnamn, td. om vegparsellar kan vere ei naturleg forlenging av ein annan vegparsell, eller om det er vegparsellar sin kan finne andre alternative vegnamn til.
3. Om ein kan finne gode alternative vegnamn til vegar som har like eller nesten like vegnamn med nabokommunane, bør Hornindal og Volda kommunar vedta nye vegnamn og omadressere.

Eitt av vegnamna som på bakgrunn av dette må endrast i Volda kommune er *Grendavegen*. Vegen nemneendringa skal gjerast i og kva bygningar som er omfatta av saka er angitt på kart nedom.



Det er sendt ut informasjon til dei som namneendringa vedkjem om at sak vedrørande dette er oppstarta. Det er vidare sendt ut invitasjon om å kome med framlegg til nytt namn.

Kommunen har motteke desse framlegga:

Freddy Torvik (epost 18.09.2018): Grannevegen, Grandevegen, Grandevègen, Heltnegeila, Gamle Heltne, Revelia

Tone Skare (epost 19.09.2018): Heltnane, Heltnevegen, Heimebeite
Kari Holte (epost 24.09.2018): Heklå
Heidi Feden Holte (epost 24.09.2018): Heklå
Arve Innselset (epost 26.09.2018): Solsvingen
Volda sogelag v/ Eivind Indresøvde (tlf 28.09.2018): Heklå

Gjennom innspel på kommunen sin facebook-profil er følgjande framlegg motteke:

Unni Strand: Heltnebøen,
Arild Iversen: Heklå
Beate Farestveit Brandal: Heklågrendvegen
Harald Holte: Heklå
Lene Mari Bjørneset Magnussen: Heklå
Herbjørn Holte: Heklå

Vurdering og konklusjon:

På bakgrunn av mottekne innspel til saka vurderast namnet Heklå som det mest aktuelle alternativet til nytt namn på Grendavegen. Namnet er tidlegare nytta som adressenamn på den same vegen, men vart endra på det tidspunktet grendaskulen i området vart bygd. Det vert sagt at namnet skriv seg i frå tida før det var etablert bustader her og at dei på området tørka høy på hesjer forma som ein heklekrok. Derav namnet Heklå. Dette er ikkje verifisert.

Namneframlegget bør sendast ut på høyring/offentleg ettersyn som grunnlag for endeleg vedtak i forvaltningsutvalet.

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen

Økonomiske konsekvensar:

Ingen

Beredskapsmessige konsekvensar:

Etablering av unike adressenamn/adresser for nye Volda – som grunnlag for samanslåing med Hornindal kommune – er eit viktig og naudsynt grep i høve samfunnstryggleik. Eit sentralt moment her er at innbyggjarane i kommunen skal ha unike adresser som hindrar mistydingar t.d for uttrykkingsetatane.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Sektor for Utvikling for vidaresending til oppsitjarane i Grendavegen
Stiftinga Volda Sogelag, Lægdavegen 39 6100 Volda
Heltne/Bratteberg grendalag co/Yngve Vadstein Klatrevegen 7 6104 Volda
Språkrådet, Postboks 1573 Vika 0118 Oslo)

Klageinstans:



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POST» «POSTSTED»

»

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2018/1627	12091/2018	L32	UTV/ TORGSTE	03.09.2018

VARSLING OM ENDRING AV NAMNET GRENDAVEGEN

Fellesnemnda for nye Volda kommune har i sak 20/18 den 19.04.2018 vedteke kriteria for endring av vegnamn ved kommunesamanslåing mellom Hornindal og Volda kommunar.

Vedtaket er gjort fordi ein må sikre at framtidige nye Volda ikkje har like vegnamn og slik at innbyggjarane såleis kan tildelast unike adresser. Særleg er dette viktig for at ambulansepoliti- og brannresursar raskt skal finne fram og at det ikkje skal oppstå mistydingar under uttrykkingar.

Fellesnemnda for nye Volda har vedteke følgjande kriteria for endring av vegnamn:

1. Den vegen med flest eksisterande adressatar av dei to kommunane, beheld vegnamnet.
2. Om fordelinga mellom dei to kommunane vert veldig skeiv med omsyn til antal omadresseringar, må den kommunen med færrest omadresseringar sjå på alternative vegnamn, td. om vegparsellar kan vere ei naturleg forlenging av ein annan vegparsell, eller om det er vegparsellar ein kan finne andre alternative vegnamn til.
3. Om ein kan finne gode alternative vegnamn til vegar som har like eller nesten like vegnamn med nabokommunane, bør Hornindal og Volda kommunar vedta nye vegnamn og omadressere.

Grendavegen i Hornindal har fleire adressatar enn *Grendavegen* i Volda og det vert derfor starta namneendringsprosess for den sistnemnde vegparsellen sitt vedkomande.

I følgje stadnamnlova § 6 skal namnesaker som er teken opp gjerast kjend for dei som har rett til å uttale seg og du vert med dette informert om at namnesak for *Grendavegen* i Volda er oppstarta.

Dei som bur i vegen vil få tildelt ny adresse når vedtak om endring av vegnamn er gjort.

Vidare gang i saka vil vere:

- Innhenting av framlegg til nye namn
- Høyring/offentleg ettersyn av namneframlegg
- Godkjenning av namn (forvaltningsutvalet)
- Klageadgang

Dersom nokon allereie no har gode framlegg til namn som kan nyttast på den aktuelle vegen, ber ein om at dette vert sendt til kommunen, men det vil verte gitt ein eigen invitasjon om å kome med namneframlegg.

Med helsing

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Torgeir Stensø
Volda kommune

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi til:

HELTNE/BRATTEBERG GRENDALAG	c/o Yngve Vadstein Klatrevegen 7	6104	VOLDA
STIFTINGA VOLDA SOGELAG	Lægdavegen 39	6100	VOLDA



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POST» «POSTSTED»

»

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2018/1627	12787/2018	L32	UTV/ TORGSTE	18.09.2018

GRENDAVEGEN SKAL FÅ NYTT NAMN – HAR DU FORSLAG?

Vi viser til brev datert 03.09.2018 vedrørende endring av adressenamnet *Grendavegen*. Som opplyst i brevet har fellesnemnda for nye Volda vedteke at det ikkje skal vere like adressenamn (vegnamn) i Volda og Hornindal når dei to kommunane vert samanslått den 01.01.2020. Det er også gjort vedtak om korleis fordelinga av namneendringar skal gjennomførast i dei to kommunane og eitt av dei namna som er bestemt skal endrast i Volda kommune er *Grendavegen*.

No kan du vere med å påverke kva det nye namnet skal verte. Om du har forslag til namn som kan nyttast ønskjer vi at du sender det til kommunen. Ofte er det best om ein finn namn som det er tradisjon for å nytte i området og som har tilknytning til den aktuelle vegen, men elles bør ein legg til grunn følgjande moment:

- Namnet skal ikkje kunne forvekslast med andre offisielle stadnamn i kommunen
- Namnet bør bygge på den lokale namnetradisjonen
- Namnet bør passe på staden
- Namna bør vere varierte
- Namnet bør ikkje virke støytande eller komisk
- Namnet bør vere lett å oppfatte, skrive og uttale
- En bør unngå å bruke namn på nolevende personar i adressenamna

Send inn forslaget ditt til nytt namn på Grendavegen til postmottak@volda.kommune.no eller i brev til kommunen.

Med helsing

Torgeir Stensø
sakshandsamar
Sektor for Utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Postadresse:	postmottak@volda.kommune.no	www.volda.kommune.no
	Telefon: 70058755	Org. nr: 939 760 946
	Telefaks:	Bankgiro:

Fra: Freddy Torvik[fretorvi@gmail.com] Sendt: 18.09.2018 23:23:19 Til: Postmottak Volda Tittel: Namneendring
Grendavegen.
Grannevegen.
Grandevegen.
Grandavégen
Heltnegeila.
Gamle heltne
Revelia
Veit ikkje gata.
.

Lykke til

Fra: Tone Skare[tone.skare@hotmail.com]
Sendt: 19.09.2018 12:32:59
Til: Postmottak Volda
Tittel: Namnebyte for Grendavegen

Heltnane,
Heltnevegen,
Heimebeite

Få [Outlook for Android](#)

Fra: Kari Holte[kari.holte@tussa.com]

Sendt: 24.09.2018 16:33:58

Til: Postmottak Volda

Tittel: Nytt navn på Grendavegen.

Det kunne vere greit å få tilbake det navnet gata hadde frå starten HEKLÅ.

Sendt fra min iPad

Fra: Heidi Feden Holte[heidifedenholte@gmail.com] Sendt: 24.09.2018 16:36:47 Til: Postmottak Volda Tittel: Nytt namn på Grendavegen Grendavegen heitte Heklå frå starten av, og eg vil gjerne at dette namnet vert teke i bruk att.
Mvh
Heidi Feden Holte

Fra: Arve Innselset[arinnse@hotmail.com]

Sendt: 26.09.2018 11:42:53

Til: Postmottak Volda

Tittel: Gatenavn Grendavegen

Hei. Bur i Grendavegen og det har eg gjort i 30 år. Synes at navnet på gata er fint, men vi har vel ikkje noko valg med å bytte.

Kvifor ikkje kalle gata for Solsvingen? Vi har jo sollida nedom,gata her har også ein sving før du fortsetter gjennom den. Har snakka med fleire, og dei synes det er eit fint navn.

Mvh

Arve Innselset Grendavegen 6

FORSKRIFT FOR NAMNSETTING, ADRESSERING OG ADRESSEFORVALTNING I VOLDA KOMMUNE.

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

§ 1. Adressemynde

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

§ 2. Namnemynde

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

§ 3. Offisiell adresse

Med offisiell adresse meinast det:

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

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

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

§ 4. Om adressemyndet og namnemyndet sitt arbeid.

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

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

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

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

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

§ 6. Skilting

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

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

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

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

§ 8. Iverksetting

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

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


Ragnhild Aarflot Kalland
ordfører



8.10.18

" Heltne søingen
nytt navn på
Grendavegen

Jørn Løtsberg

 VOLDA KOMMUNE	
Saksnr: 1811627	Avd: JHV
Løpenr:	Shs: Tagte
8 OKT 2018	
Arkivdel: Emne 2	
Klassering P:	
Klassering S:	



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2017/2335

Arkivkode: K59

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

76/18

Forvaltningsutvalet

16.10.2018

GBR. 7/7. MASSEUTTAK ALIDA. AVSLUTTING AV MASSEUTTAK

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsutvalet held fast ved vilkåra sett i Det faste utvalet for plansaker, sak 0015/04, og vilkåra i delegert sak DS BO 0082/04. Tilstelling skal vere slutført innan 1.1.2020.

Vedlegg:

1. Brev frå Peder Andreas Eikrem, datert 1.8.2018.
2. E-post frå Andreas Eikrem, datert 20.9.2018.
3. Ortofoto. Avgrensing av område for lagring av maskiner og utstyr.
4. Delegert vedtak (DS BO 0082/049. Løyve til opparbeiding av masseuttak.
5. Sak 0015/04. Saksframlegg med vedtak. Søknad om dispensasjon frå kommuneplan.

Bakgrunn for saka:

Det faste utvalet for plansaker (DFP) gav 1.3.2004, sak 0015/04 dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel til masseuttak på gbr. 7/7 i Alida.

Utvalet gjorde slikt vedtak:

1. *Det faste planutvalet gjev med heimel i plan- og bygningslova § 7 dispensasjon frå kommuneplan til masseuttak på gbr. 7/7 i Alida i samsvar med søknad datert 01.12.03.*
2. *Det faste planutvalet set følgjande vilkår for dispensasjonen:*
 - a) *Omfanget av masseuttaket skal vere i tråd med set som kjem fram i situasjonsplan og profilar.*
 - b) *Straks verksemda i området er avslutta, skal det setjast i verk etterbehandling av området for å mildne inngrepet i landskapet og leggje til rette for naturleg innvandring av vegetasjon. Etterbehandlinga bør følgje prinsippa skissert i saksutgreiinga.*
 - c) *Av omsyn til sikring for menneske og dyr vert det sett krav til forsvarleg inngjerding av området i anleggstida og til etterbehandling er avslutta. Før igangsetting må tiltakshavar sørge for at rasfaren er avklara i høve arbeidstilsynet og arbeidsmiljølova.*

d) På grunn av rasfaren vert det ikkje høve til å setje opp bygg i området.

Administrasjonen gav i delegert vedtak (DS BO 0082/04), løyve til opparbeiding av masseuttak på gnr.7/7 i Alida.

Det vart sett følgjande vilkår for løyvet:

«- Tiltaket må utførast i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) med tilhøyrande forskrifter, samt med gjeldande plan for området.

-Vilkår gitt av Det Faste utvalet for plansaker (DFP) i sak 0015/04, datert 1.3.2004 vert å sjå som vilkår i denne saka.

- Området skal etterbehandlast så snart verksemda er ferdig i området, dette gjeld og fjerning av anleggsvegar.

- Landskapet skal tilbakeførast til tilnærma lik opprinneleg situasjon. Estetikk, landskap og sikring skal ivaretakast på best mogleg måte.»

Saksopplysningar:

Grunneigar ønskjer å avslutte masseuttaket, og ber kommunen om at vilkåra som vart sett i 2004 vert fjerna.

Eikrem informerer om at det er drift på garden, og at dei har liten lagringsplass til maskiner og utstyr på og rundt gardstunet på Eikrem. Grunneigar ønskjer difor å nytte plataet i Alida som lagringsplass for landbruksutstyr.

Sakshandsamar var på synfaring 3. september 2018. Det vart halde møte med grunneigar 19. september. Grunneigar informerte i møtet om at han ikkje har teke ut masser frå området. Masseuttaket har vore leigt vekk til lokal maskinentreprenør. Avtale med entreprenør går i følge grunneigar ut ved årsskiftet. Det vart også informert om at området er tenkt nytta til mellomlagring av hestegjødse

Det står i dag ein del containerar, lastebilar og utstyr knytt til entreprenørverksemda i området mot nordvest. Elles i området står det to uregistrerte bilar, landbruksreiskapar (tilhengar, høyvendar, gravemaskin). Det er restar etter asfalt, kantstein mm. i området.



Foto frå uttaket på Alida



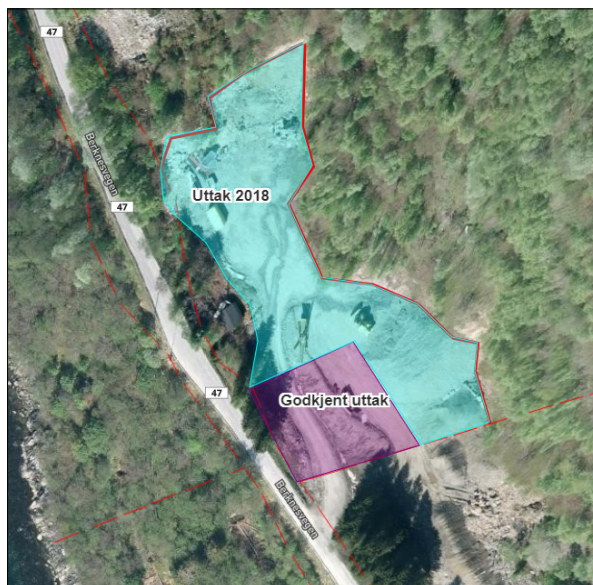
Foto frå uttaket på Alida

Vurdering:

Uttaket på Alida har fått eit vesentleg større omfang enn det som vart godkjent i 2004. Det er uheldig at maskinentreprenør har utvida uttaket utan å søkje. Uttaket er i sommarhalvåret lite synleg frå fylkesveg 47. Uttaket er godt synleg frå sjøen heile året.



Utsnitt frå situasjonsplan frå 2003



Kart som viser godkjent uttak og status uttak 2018



Utsnitt frå ortofoto

Det er også teke ut og lagra masser på naboeigedommen (gnr. 7, bnr. 6). Sistnemnde har hatt tilkomst over gnr. 7, bnr. 7. Det er etter det kommunen kjenner til, ikkje gjeve løyve til uttak av masser på gnr. 7, bnr. 6.

Denne saka gjeld avslutning/tilstelling av masseuttak. Kommunen har forståing for at grunneigar har behov for areal til lagring av maskiner og utstyr. Kommunen er likevel skeptisk til å fjerne vilkåra om at området skal stellast til etter at verksemda er avslutta. Gamle steinuttak vert ofte lagringsplass for bilvrak ol. Bilvrak medfører både forsøpling og forureining. Bilvrak og liknande vert sett på som avfall.

Ein ser det som viktig at landskapet vert tilbakeført om lag lik opphavleg situasjon.

Konklusjon:

Volda kommune held fast ved vilkåra sett i Det faste utvalet for plansaker, sak 0015/04, og i delegert sak DS BO 0082/04.

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Peder Andreas Eikrem, Berknesvegen 238, 6105 Volda

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Peder Andreas Eikrem

Eikrem. 01.08.2018.

Berknesvegen 238

6105 Volda

Tlf: 700 77 525

Volda Kommune

v/ Utviklingssjef Jørgen Vestgarden

 VOLDA KOMMUNE	
Saksnr.	2017/2335
Løpenr.	Avd. Utv. Shs. Jones
7 AUG 2018	
Arkivdel:	Emne2
Klassering P:	K51
Klassering S:	

Vedrørende ynskje om avslutting av masseutak på gnr. 7 / bnr. 7:

Viser til telefonsamtale tidlegare i sommar. Vi har hatt masseuttak på eit område i Alida sidan 2004. (Sak: DS BO 0082/04). Grunna sal, avvikling og problem med å krevje inn leige av føretaket som har hatt leigeavtalen, så ynskjer grunneigar no å få avslutte masseuttaket.

Der er i dag drift på gården, og vi har desverre liten lagringsplass til maskiner og utstyr på og rundt tunet på Eikrem. Grunneigar ynsker derfor å nytte plattået i Alida som lagringsplass for maskiner og utstyr også etter masseuttaket vert avslutta. Vi ynsker derfor at følgande vilkår frå 2004 vert fjerna:

«Området skal etterbehandlast så snart verksemda er ferdig i området, dette gjeld og fjerning av

anleggsvegar.»

«Landskapet skal tilbakeførast til tilnærma lik opprinneleg situasjon. Estetikk, landskap og sikring skal

ivaretakast på best mogleg måte.»

Vi er løysingsorienterte i denne saka, og høyrer gjerne frå dykk.

Med beste helsing

Peder Andreas Eikrem

Peder Andreas Eikrem

Fra: Andreas Eikrem[Andreaskeikrem@hotmail.com]
Sendt: 20.09.2018 11:35:57
Til: Berit Sandvik Skeide; Postmottak Volda
Tittel: Kart til sak 17/2335

Hei!

Sender vedlagt kart over kva området vi minimum kan tenke oss å få ha til lagringsplass av maskiner og utstyr i Alida, dette skal først som vedlegg til brev av 07.08.2018 frå Peder Andreas Eikrem. Det omrissa området er om lag 2 daa.

Ber dykk også om å ta ei vurdering om korrespondanse med ein Welsvik skal ligge på denne saka.

Mvh

Andreas Eikrem
Bjørkevegen 18 C
6102 Volda
Tlf : 90947557
Epost : andreaskeikrem@hotmail.com





VOLDA KOMMUNE

Avd. for kart, oppmåling og byggesak
6101 VOLDA

ARKIVKOPI

Petter Knardal Maskin og Transport AS

Postboks 178
6101 VOLDA

VOLDA, 03.05.2004

Vår ref
LKA-03/03311

Løpenr.
004043/04

Arkivkode
GBR 7/7

Dykkar ref.

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

LØYVE TIL OPPARBEIDING AV MASSEUTTAK I ALIDA UNDER EIGEDOMEN GNR 7 BNR 7 I VOLDA KOMMUNE

SAK: DS BO 0082/04,

Saka er handsama etter delegert mynde, og det er gjort slikt vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 93 vert søknad om løyve til tiltak godkjent. Løyvet blir gitt på følgjande vilkår:

- Tiltaket må utførast i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) med tilhøyrande forskrifter, samt med gjeldande plan for området.
Vilkår gitt av Det Faste Planutvalet (DFP) i sak 0015/04, datert 01.03.2004 vert å sjå som vilkår i denne saka.
Området skal etterbehandlast så snart verksemda er ferdig i området, dette gjeld og fjerning av anleggsvegar.
Landskapet skal tilbakeførast til tilnærma lik opprinneleg situasjon. Estetikk, landskap og sikring skal ivaretakast på best mogleg måte.

Løyve til tiltak er gyldig i 3 år rekna frå vedtaksdato. Etter dette fell løyvet bort dersom det ikkje er søkt fornya innan 3- årsfristen for utløp.

Dette vedtaket er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova og kan dermed påklagast av tiltakshavar, naboar, gjenbuvarar og andre med rettsleg klageinteresse. Frist for klage er 3 veker frå mottak av vedtaket. Slik klage kan medføre at avgjerda vert endra. Kommunen er ikkje ansvarleg for dei tap som tiltakshavar måtte lide som fylgje av slik endra avgjerd.

Vedtak heimla i Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter kan påklagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, jfr. forvaltningslova § 28, 1. ledd og Plan- og bygningslova § 15, 1. ledd.

Søkjaren vert med dette gjort kjend med retten til å påklage vedtaket, jfr. forvaltningslova § 27, 3. ledd.

Med helsing
Volda kommune, Avd. for kart, oppmåling og byggesak

Liv K. Egset

Liv Karin Egset
avd. ingeniør

Vedlegg: Utskrift av sak DS BO 0082/04

Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	Org. nr.	939 760 946
Stormyra 2	70 05 87 61	70 05 87 01	Postgiro skatt	0827.5915190
6100 VOLDA		70 05 87 51	Bankgiro	3991.07.81727
		70 05 88 71		
Gateadresse:		70 05 88 56		
Stormyra 2		70 05 87 91		

Arkivsaknr.: 03/03311
Arkivkode: Gbr. 7/7
Sakshandsamar: Liv Karin Egset

MELDING OM DELEGERT VEDTAK**LØYVE TIL OPPARBEIDING AV MASSEUTTAK I ALIDA UNDER EIGEDOMEN GNR 7 BNR 7 I VOLDA KOMMUNE**

SAK: DS BO 0082/04,

VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova § 93 vert søknad om løyve til tiltak godkjent. Løyvet blir gitt på følgjande vilkår:

- Tiltaket må utførast i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) med tilhøyrande forskrifter, samt med gjeldande plan for området.
Vilkår gitt av Det Faste Planutvalet (DFP) i sak 0015/04, datert 01.03.2004 vert å sjå som vilkår i denne saka.
Området skal etterbehandlast så snart verksemda er ferdig i området, dette gjeld og fjerning av anleggsvegar.
Landskapet skal tilbakeførast til tilnærma lik opprinneleg situasjon. Estetikk, landskap og sikring skal ivaretakast på best mogleg måte.

SAKSUTGREIING:

Det ligg føre søknad om løyve til tiltak etter pbl §93 for opparbeiding av masseuttak på ovannemnde eigedom.

Planstatus:

Området er ikkje regulert. I kommuneplanen er området utlagt til Landbruks-, natur - og friluftsområde - sone A. Det Faste Planutvalet (DFP) har gitt dispensasjon frå kommuneplan i sak 0015/04, datert 01.03.2004.

Tilkomst/parkering:

Tilkomst til eigedomen er fylkesveg.

Plassering:

Det er oppgitt 10 m avstand til vegmidt og 10 m til nabogrense.

Vatn og avløp:

Det skal ikkje tilknyttast vatn eller avløp i forbindelse med tiltaket.

Estetikk:

Området er godt synleg frå både sjø og veg, og eit slikt inngrep i naturen vert i dei fleste tilfeller svært skjemmande. Ein forventar at dei estetiske og miljømessige konsekvensane av naturinngrepet vert gjort minst mogleg.

Det er ein forutsetning for løyvet at området vert etterbehandla når verksemda er ferdig, og landskapet skal tilbakeførast til tilnærma lik opprinneleg situasjon. Dette er lagt vekt på i planhandsaminga, og også i denne saka vert tiltaket godkjent med ei forutsetning at estetikk, landskap og sikring vert ivaretatt på best mogleg måte.

Nabovarsling:

Det er ikkje motteke merknader frå varsla naboar eller gjenbuarar.

KOMMENTAR:

Det ligg føre avtale med grunneigar om opparbeiding og disponering av veg, samt løyve frå Statens vegvesen til opparbeiding av mellombels avkøyning frå fylkesveg.

Vilkår som er sett i dispensasjon gitt av DFP vert å sjå som vilkår i denne saka.

Så snart arbeidet i masseuttaket er avslutta skal området tilbakeførast til tilnærma lik opprinneleg situasjon, dette omfattar heile området inkludert anleggsvegar. Ein forutsetter at estetikk, landskap og sikring vert ivaretatt både før, under og etter anleggstida.

DOKUMENT:

Søknad om løyve til tiltak m/vedlegg, motteke 02.12.2003

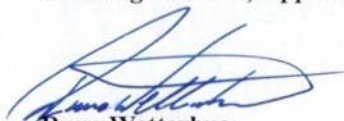
Brev frå Statens vegvesen, datert 17.12.2003

DFP vedtak, datert 01.03.2004

Brev frå Møre og Romsdal Fylke, datert 23.01.2004

VOLDA KOMMUNE

Avdeling for Kart, Oppmåling og Byggesak



Rune Wetterhus
avdelingsleiar

Utskrift:

Utskrift med vedlegg til Petter Knardal Maskin og Transport AS, Postboks 178, 6101 Volda

Kopi:

ØRE

Vedlegg:

Stempla situasjonsplan og terrengprofilar.

Godkjend søknad om ansvarsrett.



VOLDA KOMMUNE
Nærings- og utviklingsstaben
6101 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Løpe nr.	002048/04
Sh	LKE
- 9 MARS 2004	
Ar/Saksnr	03/03311
Dok.nr	005
Ark.kode P	7/7
Ark.kode S	
Kommisjonsleder	

Møre og Romsdal fylke, Fylkeshuset, 6404 MOLDE
Statens Vegvesen Møre og Romsdal, Vegkontoret, Fylkeshuset, 6404 MOLDE
Petter Knardal Maskin og Transport AS, Heltneveien 19, 6100 VOLDA

VOLDA, 05.03.04

Vår ref
AEI-03/03502

Løpenr.
001971/04

Arkivkode
143 & 18

Dykkar ref.

MELDING OM POLITISK VEDTAK - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLAN TIL MASSEUTTAK I ALIDA - GBR. 7/7

Vi melder med dette frå at DET FASTE PLANUTVALET den 01.03.04 hadde føre ovannemnde som sak 0015/04, der det vart gjort slikt vedtak:

1. *Det faste planutvalet gjev med heime i plan- og bygningslova § 7 dispensasjon frå frå kommuneplan til masseuttak på gbr. 7/7 i Alida i samsvar med søknad datert 01.12.03.*
2. *Det faste planutvalet set følgjande vilkår for dispensasjonen:*
 - a) *Omfanget av masseuttaket skal vere i tråd med det som kjem fram i situasjonsplan og profiler.*
 - b) *Straks verksemda i området er avslutta, skal det setjast i verk etterbehandling av området for å mildne inngrepet i landskapet og leggje til rette for naturleg innvandring av vegetasjon. Etterbehandlinga bør følgje prinsippa skissert i saksutgreiinga.*
 - c) *Av omsyn til sikring for menneske og dyr vert det sett krav til forsvarleg inngjerding av området i anleggstida og til etterbehandling er avslutta. Før igangsetting må tiltakshavar sørge for at rasfaren er avklara i høve arbeidstilsynet og arbeidsmiljølova.*
 - d) *På grunn av rasfaren vert det ikkje høve til å setje opp bygg i området*

Saksutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

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

Med helsing

Volda kommune, Serviskontoret

Anne-Karin Egseth
Anne-Karin Egseth
sekretær

Postadresse:
Stormyra 2
6100 VOLDA

Telefon:
70 05 87 16
(dir.innval til saksh.)

Telefaks:
70 05 87 01 Sentraladministrasjonen
70 05 87 51 Teknisk sektor
70 05 88 71 Skule- og barnehagesektor
70 05 88 56 Kultursektor
70 05 87 91 Landbrukskontoret

Org. nr. 939 760 946
Postgiro skatt 0827.5915190
Bankgiro 3991.07.81727

Gateadresse:
Stormyra 2

VOLDA KOMMUNE
Volda kommune
6101 VOLDA

Utskrift med særutskrift til:

Barne- og ungdomsrepresentant, her
Kart-, oppmåling- og byggavdeling, her
Kulturavdelinga, her
Landbruksavdelinga, her
Kommunalteknisk avdeling, her
Kontor for næringslivet, her
Mork Grendautval v/Jacob Vik, Håskjold, 6100 VOLDA

SAMLA SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 03/03502

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLAN TIL MASSEUTTAK I ALIDA
- GBR. 7/7

Sakshandsamar:	Alice Eikås	Arkiv: 143 &18
Saksnr.:	Utval	Møtedato
0015/04	DET FASTE PLANUTVALET	01.03.04

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	Alice Eikås	Arkiv: 143 &18
Arkivsaksnr.:	03/03502	

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLAN TIL MASSEUTTAK I ALIDA - GBR. 7/7

ADMINISTRASJONEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. Det faste planutvalet gjev med heimel i plan- og bygningslova § 7 dispensasjon frå frå kommuneplan til masseuttak på gbr. 7/7 i Alida i samsvar med søknad datert 01.12.03.
2. Det faste planutvalet set følgjande vilkår for dispensasjonen:
 - a) Omfanget av masseuttaket skal vere i tråd med det som kjem fram i situasjonsplan og profiler.
 - b) Straks verksemda i området er avslutta, skal det setjast i verk etterbehandling av området for å mildne inngrepet i landskapet og leggje til rette for naturleg innvandring av vegetasjon. Etterbehandlinga bør følgje prinsippa skissert i saksutgreiinga.
 - c) Av omsyn til sikring for menneske og dyr vert det sett krav til forsvarleg inngjerding av området i anleggstida og til etterbehandling er avslutta. Før igangsetting må tiltakshavar sørge for at rasfaren er avklara i høve arbeidstilsynet og arbeidsmiljølova.
 - d) På grunn av rasfaren vert det ikkje høve til å setje opp bygg i området

Samandrag:

Petter Knardal Maskin og Transport AS har søkt om dispensasjon frå kommuneplan til masseuttak på gbr. 7/7 i Alida. Tiltaket er lokalisert i eit område som i kommuneplan er avsett til LNF-område, sone A. Før ein kan sette i verk tiltaket, må saka handsamast som dispensasjon etter § 7 i plan- og bygningslova.

Saksopplysningar:

Volda kommune har motteke søknad datert 01.12.03 frå Petter Knardal Maskin og Transport AS vedkomande masseuttak gbr. 7/7 i Alida. Masseuttaket på 6500 fm3 er tenkt nytta til terminalområdet i Ørsta kommune. I følgje søkjar har det tidlegare vore godkjent masseuttak i dette området, og det skal over tid førast tilbake gråmasse/jord til området. Det ligg føre avtale med grunneigar av gbr. 7/6 om opparbeiding og disponering av tilkomstveg til masseuttaket. Det ligg også føre mellombels løyve til avkjørsle frå Statens Vegvesen datert 17.12.03.

Det omsøkte tiltaket er lokalisert i eit område som i arealdelen i kommuneplan er avsett til LNF-område, sone A. Det vil seie at det innanfor dette området berre kan tillatast bygge- og anleggstiltak som er direkte knytt til landbruksnæringa. I tillegg vert det i kommuneplan sett krav til at det vert utarbeida reguleringsplan ved etablering av nye masseuttak. Tiltaket er dermed ikkje i tråd med gjeldande kommuneplan. Det er difor utført ei planfagleg vurdering av tiltaket gjennom ei dispensasjonssak etter § 7 i plan- og bygningslova. Saka vart i brev datert 08.01.04 sendt på høyring, og det er kome inn to merknader til søknaden:

VOLDA KOMMUNE, landbruksavdelinga - datert 20.01.04

Har frå landbruksfagleg hald ingen merknad

MØRE OG ROMSDAL FYLKE – datert 23.01.04

- Ut frå storleik og lokalisering vil ein ikkje krevje reguleringsplan for tiltaket. Men ei eventuell utviding bør ikkje skje før plan er utarbeidd.
- Ut frå lokalisering og mengde masse som skal takast ut, er det ikkje naudsynt med løyve etter forureiningslova.
- Det bør setjast vilkår for korleis avslutning skal foregå, og kva type massar som kan leggjast der etter uttaket.
- Det vert ikkje sett krav om spesielle tiltak med omsyn til rasfaren i området fordi det ikkje skal førast opp bygningar i området. Men det er rasfare i området, og sprenging vil auke denne. Dette bør difor avklarast med arbeidstilsynet i høve arbeidsmiljølova.

Helse- og miljømessige konsekvensar av saka:

Utan etterbehandling vil tiltaket medføre synlege inngrep i landskapet. Utan forsvarleg sikring av masseuttaket, vil tiltaket medføre ein risiko for skade på menneske og dyr som ferdast i området.

Økonomiske konsekvensar av saka:

Kan ikkje sjå at slike konsekvensar ligg føre

Vurdering:

Etter det ein har registrert kan ein ikkje sjå at tiltaket vil kome i direkte konflikt med andre interesser i området. Ut frå storleik og lokalisering ser ein heller ikkje stort behov for å utarbeide reguleringsplan for tiltaket. Det er likevel viktig at det vert gjeve vilkår for tiltaket som ivaretek omsyn til estetikk, landskap og sikring. Dette meiner ein kan gjerast gjennom føresetnader til ein dispensasjon frå plan.

Tiltaket er lokalisert i eit område som er godt synleg frå vegen og sjøen. Gjennom tiltak bør ein difor søkje å gjere dei estetiske og miljømessige konsekvensane av naturinngrepet minst mogleg. Når verksemda i området skal avsluttast, vil krav til etterbehandling mildne inngrepet i landskapet, leggje til rette for naturleg innvandring av vegetasjon og redusere rasfaren i området. Ein bør fylle igjen masseuttaket med gråmasse, slik søkjar foreslår. Stader for deponi av slik masse er det i dag lite av. Utarbeiding av terrasse ved terrengforminga og tilsåing av stadeigne artar vil hindre overflateerosjon og sikre naturleg innvandring av vegetasjon. Dette vil også gje ei positiv visuell og estetisk effekt. Faren for steinsprang i vegbana kan ein førebyggje ved å behalde ei viss avstand mellom vegen og skjeringa.

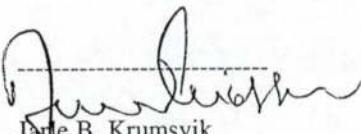
Terrenget omkring lokaliseringa er bratt, ulendt og lite framkomeleg frå alle kantar. Det er likevel viktig å ta omsyn til sikring for menneske og dyr ved å sette krav til forsvarleg inngjerding av området. Tiltakshavar har sjølv ansvar for å ta omsyn til sikring for dei som skal arbeide i området. Før igangsetting må difor tiltakshavar sørgje for at rasfaren er avklara i høve arbeidstilsynet og arbeidsmiljølova. På grunn av rasfaren bør det ikkje gjevast løyve til å sette opp bygg i området, noko det heller ikkje er søkt om.

Konklusjon:

Masseuttaket vil etter det ein har registrert ikkje kome i direkte konflikt med andre interesser i området. Ut frå storleik og lokalisering av tiltaket, meiner ein at det kan takast naudsynte omsyn til estetikk, landskap og sikkerheit gjennom føresetnader til ein dispensasjon frå plan. Ein vil difor rå til at det på visse vilkår vert gjeve dispensasjon frå kommuneplan til masseuttaket det er søkt om i Alida.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon frå Petter Knardal Maskin og Transport AS, datert 01.12.03
2. Utsnitt av arealdelen i kommuneplan, datert 31.05.90
3. Merknad frå landbruksavdelinga, datert 20.01.04
4. Merknad frå Møre og Romsdal fylke, datert 23.01.04

for 
Jarle B. Krumsvik
Adm.sjef

adm.sjef

Utskrift med melding om vedtak til:

- Møre og Romsdal fylke, Fylkeshuset, 6404 MOLDE
- Statens Vegvesen Møre og Romsdal, Vegkontoret, Fylkeshuset, 6404 MOLDE
- Petter Knardal Maskin og Transport AS, Heltneveien 19, 6100 VOLDA

Utskrift med særutskrift til

- Barne- og ungdomsrepresentant, her
- Kart-, oppmåling- og byggavdeling, her
- Kulturavdelinga, her
- Landbruksavdelinga, her
- Kommunalteknisk avdeling, her
- Kontor for næringslivet, her
- Mork Grendautval v/Jacob Vik, Håskjold, 6100 VOLDA

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romdal, Fylkeshuset, 6404 MOLDE

Saksprotokoll

Utval: DET FASTE PLANUTVALET
 Møtedato: 01.03.04
 Sak: 0015/04

Arkivsak: 03/03502
 Tittel: SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLAN TIL
 MASSEUTTAK I ALIDA - GBR. 7/7

Vedtak:

- 1 Det faste planutvalet gjev med heimel i plan- og bygningslova § 7 dispensasjon frå frå kommuneplan til masseuttak på gbr. 7/7 i Alida i samsvar med søknad datert 01.12.03.
- 2 Det faste planutvalet set følgjande vilkår for dispensasjonen:
 - a) Omfanget av masseuttaket skal vere i tråd med det som kjem fram i situasjonsplan og profilar.
 - b) Straks verksemda i området er avslutta, skal det setjast i verk etterbehandling av området for å mildne inngrepet i landskapet og leggje til rette for naturleg innvandring av vegetasjon. Etterbehandlinga bør følgje prinsippa skissert i saksutgreiinga.
 - c) Av omsyn til sikring for menneske og dyr vert det sett krav til forsvarleg inngjerding av området i anleggstida og til etterbehandling er avslutta. Før igangsetting må tiltakshavar sørge for at rasfaren er avklara i høve arbeidstilsynet og arbeidsmiljølova.
 - d) På grunn av rasfaren vert det ikkje høve til å setje opp bygg i området

Behandling:

Røvsting:

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteke.

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Torgeir Stensø	Arkivsak nr.:	2018/1772
		Arkivkode:	223

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
77/18	Forvaltningsutvalet	16.10.2018

SØKNAD FRÅ SUNNMØRE FRILUFTSRÅD OM TILSKOT TIL SKJERGARDSTENESTA I MØRE OG ROMSDAL

Administrasjonen si tilråding:

1. Volda kommune løyver kr. 10 000,- som tilskot til *Skjergardstenesta* jf. søknad frå Sunnmøre friluftsråd datert 14.09.2018.
2. Løyvinga vert dekt over driftsbudsjettet til sektor for utvikling.

Vedleggsliste:

Brev frå Sunnmøre friluftsråd datert 14.09.2018 – søknad om tilskot til skjergardstenesta i Møre og Romsdal.

Brev frå Volda kommune datert 20.12.2017

Saksopplysningar/fakta:

Volda kommune har motteke søknad frå Sunnmøre friluftsråd om eit bidrag på kr. 20 000,- til kjøp av båt for skjergardstenesta i Møre og Romsdal. Midlane skal brukast til kjøp av nødvendig utstyr om bord i båten og til delfinansiering av dåpsarrangement.

Skjergardstenesta i Møre og Romsdal er eit spleiselag mellom staten (ca 50%), fylket og kommunane (25% kvar). Kommunane sin del av utgiftene til drift vert dekt av medlemskontingenten til friluftsrådet. Volda kommune er medlem i Sunnmøre friluftsråd og betaler årleg kontingent med kr 18,36 pr innbyggjar (totalt kr 167 112,- for 2018). Beløpet det no er søkt om kjem i tillegg til medlemskontingenten.

Hovudoppgåvene til skjergardstenesta vil vere drift, skjøtsel og tilrettelegging for friluftsliv på øyer, holmar og veglause friluftslivsområde ved sjø samt innsamling av marint søppel. Friluftslivsområda som skal driftast må vere statleg sikra eller offentleg eigd på annan måte.

Det er i samband med ein tidlegare førespurnad knytt til etableringa av skjergardstenesta jf. brev datert 20.12.2017 gitt tilbakemelding om at det finnast relativt få øyer og holmar i vår kommune og at ein i dag ikkje har friluftsområde i offentleg eige som vil utgjere aktuelle oppdrag for tenesta. Behovet er derfor avgrensa.

Objekt som likevel kan vere aktuelle i denne samanhengen er skjøtsel av kaia og den offentleg delen av flytebrygga på Yksnøya som utgjer viktig friluftslivstilrettelegging for båtfolket både lokalt og regionalt. I tillegg kan det vere aktuelt å nytte seg av skjergardstenesta i samband med frakting av søppel etter årlege strandryddedag.

Vurdering og konklusjon:

Volda kommune har i dag få område som er aktuelle for skjergardsteneste-oppdrag for det som gjeld skjøtsel og drift av friluftslivsområde. Tenesta omfattar også innsamling av marint søppel og det er viktig for kommunen å stimulere til at tiltak vert iverksett på dette feltet. Søknaden frå Sunnmøre friluftsråd om tilskot til skjergardstenesta bør imøtekomast men avgrensast til kr 10 000,- (50% av søknadsbeløpet).

Helse og miljøkonsekvensar:

Å gjere tilretteleggingstiltak på og å drifte kystnære friluftsområde utgjer konkret handling som har positive verknadar for innbyggjarane sin trivsel og det vil truleg stimulere til auka fysisk aktivitet/betre folkehelse.

Det vil verte mogleg å gjennomføre tiltak med rydding av marint søppel - eit verdsomspennande miljøproblem – som det også lokalt er viktig å delta aktivt med å løyse.

Økonomiske konsekvensar:

Løyving på kr 10 000,- vert dekt over driftsbudsjettet til utviklingssektoren.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Det er mogleg at skjergardstenesta kan vere ein resurs ved tiltak under akutt forureining i sjøområde.

Rune Sjurgard
Rådmann

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Sunnmøre friluftsråd, Kongshaugstranda 105, 6037 Eidsnes
Folkehelse- og frisklivskoordinator Ulrik Vik Nakken

Klageinstans:

Til: Medlemskommunane i Sunnmøre friluftsråd

Dato: 14.09.2018

Skjergardstenesta i Møre og Romsdal

Båten er klar for innsats i fjordane og på kysten i medlemskommunane.

Det er ei stor glede å informere om at Møre og Romsdal no endeleg har fått skjergardsteneste, og at medlemskommunane til friluftsråda i fylket er medeigarar. Etter at tenesta har vore i drift på Aust- Sør- og Vestlandet i neste tre tiår allereie, var det på høg tid at også våre kommunar får dette tilbodet.

Skjergardstenesta er eit spleiselag mellom staten (ca. 50%), fylket og kommunane (25% kvar). Kommunane sin del av utgiftene til drift blir dekt av medlemskontingenten til friluftsråda, i 2018 kr. 250 000 frå Sunnmøre friluftsråd og kr. 150 000 frå Friluftsrådet Nordmøre og Romsdal. Dei to friluftsråda har ulike ressursar å sette inn i tenesta, og den operative drifta vil vere i samsvar med dette.

Oppgåver

Skjergardstenesta i Møre og Romsdal blir drifta av Sunnmøre friluftsråd, i tett samarbeid med Friluftsrådet Nordmøre og Romsdal. Arbeidsområdet er kysten og fjordane i medlemskommunane. Oppgåvene er todelte:



Giske



Haram



Norddal



Skodje



Stordal



Stranda

158

Ulstein



Vestnes



Volda



Ørskog



Ørsta



Ålesund

1. Drift, skjøtsel og tilrettelegging for friluftsliv på øyer, holmar og veglause friluftslivsområde ved sjø som er statleg sikra eller offentleg eigde på anna måte. Etter avtale med kommunane skal friluftsråda aktivt søkje midlar til, og skjergardstenesta gjennomføre, tilretteleggingstiltak som gjer områda attraktive og tilgjengelege for befolkninga. Dette kan vere å legge ut flytebrygger og bygge kaier, bygge gapahukar, bål plassar, turstiar og toalett, og stelle områda med fjerning av krattskog, grasklipping, vask av toalett og fjerning av søppel. Frakt av beitedyr og oppdrag for Statens Naturoppsyn høyrer også med, og å vere ein del av beredskapen i fylket.

2. Marin forsøpling er det andre hovudarbeidsområdet. Skjergardstenesta skal vere ein aktiv hjelpar for frivillige og andre som samlar inn marint eigarlaust søppel. Tenesta skal hente og levere innsamla søppel, organisere ryddeaksjonar, frakte ryddemannskap og kartlegge kvar det må ryddast.

Førstehjelp

Å bygge ein ny skjergardstenestebåt tek tid, ca. 2 år frå starten med å sette opp kravspesifikasjonane, til den er klar til bruk. For å kome fort i gang, fekk vi derfor hjelp frå Miljødirektoratet til å kjøpe ein brukt båt frå Ryfylke friluftsråd. Denne båten skal seljast og salssummen gå inn i finansieringa av nybygd båt når den er ferdig.

Kjøpesummen for båten er 2 mill. I tillegg kjem nødvendig tryggleiksutstyr om bord, teknikkpakke, lyskastarar mm., som vi kjøper lokalt. Prisen vil bli 3-400 000 kr. avhengig av val av leverandørar. Miljødirektoratet vil bidra til dette med inntil kr. 150 000.

Finansiering

Miljødirektoratet har løyvd 1,7 mill. til båtkjøpet. Møre og Romsdal fylkeskommune kan bidra med kr. 300 000, men berre dersom medlemskommunane til friluftsråda bidreg med minst like mykje i «friske pengar».

Budsjett:

Bidragssytar	Sum
Staten v/Miljødirektoratet	1 700 000
Møre og Romsdal fylkeskommune	300 000
Medlemskommunar Sunnmøre friluftsråd, kr. 20 000*13	260 000
Medlemskommunar Friluftsrådet Nordmøre og Romsdal, kr. 10 000*17	170 000
Staten v/Miljødirektoratet, bidrag til utstyr om bord	150 000
Sum	2 580 000

Markering og dåp

At Skjergardstenesta i Møre og Romsdal no er i gang er ei storhending som fortener ei skikkeleg markering. I tillegg vil vi gi båten nytt namn. Invitasjon til markering og dåp kjem om kort tid. Arrangementet blir i Langevåg i Sula kommune fredag 26. oktober kl. 13. Alle medlemskommunane til friluftsråda blir inviterte, i tillegg til sentrale medspelarar frå nasjonalt og fylkeskommunalt nivå. Klima- og miljødepartementet og Miljødirektoratet har alt stadfesta at dei kjem med to personar kvar. Media blir sjølv sagt også inviterte.



Giske



Haram



Norrdal



Skodje



Stordal



Stranda

159



Ulstein



Vestnes



Volda



Ørskog



Ørsta



Ålesund

OBS: Til denne, og andre viktige anledningar, vil vi gjerne pynte båten med kommunevåpenet til alle medlemskommunane til dei to friluftsråda. Vi blir svært takksame for å få tilsendt trykkeklar fil med kommunevåpenet frå kvar av dykk så snart som råd. Send på e-post til may@friluftsradet.no.

Søknad

Med dette søker vi Ålesund, Sula, Giske, Haram, Skodje, Ørskog, Vestnes, Stordal, Norddal, Stranda, Ulstein, Ørsta og Volda kommunar om eit bidrag på **kr. 20 000** kvar til kjøp av båten til Skjergardstenesta i Møre og Romsdal. Midlane skal brukast til kjøp av nødvendig utstyr om bord og delfinansiering av dåpsarrangement. Eventuelle overskytande midlar skal settast av som del av finansieringa av nybygd båt om nokre år.

Medlemskontingenten til friluftsråda blir rekna ut etter innbyggjartal i kommunane. Men no ber vi om ei solidarisk ekstraordinær løyving, lik for alle medlemskommunane våre. Vårt fylke er eit av dei største fritidsbåtfylka i landet, og det sjøbaserte friluftslivet er ikkje avgrensa av kommunegrenser. Men fordi medlemskommunane til Sunnmøre friluftsråd får mest glede av tenesta dei første åra, ber vi om større bidrag frå dykk enn frå kommunane i Romsdal og Nordmøre.

Kommunane har ulik økonomi. Om nokre vil bidra med meir enn kr. 20 000, eller må redusere summen, gir alle bidrag eigarskap i tenesta. Vi ber om innbetaling på konto 4060.25.28881 innan 1. november, merka *Skjergardstenesta i Møre og Romsdal*. Vi ber samstundes om å få tilsendt trykkeklar fil av kommunevåpenet på e-post.

Gratulerer til oss alle med at vi har fått skjergardsteneste, den vil bli til stor glede og nytte for innbyggjarane i medlemskommunane! På førehand takk for bidraget til båtkjøp.

Beste helsing Styret i Sunnmøre friluftsråd

Vebjørn Krogsæter (sign)	Janet Roelofs (sign)	Jarle Hauge Steffenssen (sign)
Birger Honningsvåg (sign)	Solveig Linge Stakkestad (sign)	Modolf Hareide (sign)
Trygve Holm (sign)	Skafti Helgasson (sign)	Eva Hove (sign)
Jostein Dalen (sign)	Tollak Mikal Kaldheim (sign)	Karen Høydal (sign)
Knut Erik Engh (sign)		

May Britt Haukås

May Britt Haukås
Dagleg leiar



Giske



Haram



Norddal



Skodje



Stordal



Stranda



Ulstein



Vestnes



Volda



Ørskog



Ørsta



Ålesund



Ålesund



SUNNMØRE FRILUFTSRÅD
Kongshaugstranda 105

6037 EIDSNES

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2015/2286	16478/2017	D37	UTV/ TORGSTE	20.12.2017

TILBAKEMELDING - BEHOVSANALYSE SKJÆRGARDSTENESTE

Eg viser til brev datert 10.11.2017 vedrørende spørsmål om deltaking i etablering av skjergardsteneste i Møre og Romsdal.

Spørsmålet er drøfta i administrativt planforum i kommunen. På bakgrunn av at det i Volda kommune er relativt få øyar og holmar og at ein ikkje har offentleg eigde - sjøbaserte friluftsområde, vurderast det som lite aktuelt å nytte seg av ei slik ordning som det her vert lagt opp til for vår kommune sin del.

Spørsmålet om medlemskap i friluftsrådet er elles eit tema som stadig vert drøfta i kommunen. Behovet for dette er nok tilstades, men ein har inntil vidare ikkje funne rom for dette i kommunen sine økonomiske prioriteringar.

Med helsing

Torgeir Stensø
sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi til:
ordfører Jørgen Amdam Stormyra 2 6100 VOLDA



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Liv Bente Viddal

Arkivsak nr.: 2018/1914

Arkivkode: 47/ 1

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

78/18

Forvaltningsutvalet

16.10.2018

1519 GNR/BNR 47/1 – SØKNAD OM KONSESJON VED OVERTAKING AV FAST EIGEDOM – MONICA LEITE HØYDAL OG ARNE JOHAN HØYDAL

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsutvalet viser til søknad datert 22.08.18 om konsesjon på gnr. 47 bnr. 1 i Volda kommune. Det vert vist til konsesjonslova § 1, 9 og 11, og gitt konsesjon til Monica Leite Høydal, fødd 23.02.73, og Arne Johan Høydal, fødd 09.07.69. Det vert sett vilkår om personleg buplikt på eigedomen i 5 år, frist for tilflytting er 1 år etter tinglyst skøyte. Dette vert grunngjeve med arealressursane på bruket og at det ligg i eit område med nedgang i folketalet.

Saksvedlegg:

1. Søknad frå Monica Leite Høydal og Arne Johan Høydal, datert 22.08.18
2. Landbrukstakst, datert 06.07.18
3. Gardskart, M 1:7500
4. Folketalsutvikling Volda kommune 2012 - 2017

Saksopplysningar:

Monica Leite Høydal, fødd 23.02.73, og Arne Johan Høydal, fødd 09.07.69, har sendt inn søknad om konsesjon datert 22.08.18, på gnr. 47 bnr. 1, Fyrde i Austefjorden. Dei er busett i området frå før. Overdragar er Magnar Jarle Førde. Det er lagt ved landbrukstakst på eigedomen, taksten er på 3.125.000 kr. Kjøpesummen er 3,7 mill. kr for eigedomen. I tunet er det bustadhus bygd 1907, driftsbygning bygd 1895, og anneks bygd 1930. Tilstanden på bustadhuset er oppgitt til middels, dei andre dårleg.

I søknaden er det oppgitt at kjøparane vil busetje seg på eigedomen innan eitt år og bu der i minst 5 år, dvs. oppfylle buplikta. Slåttemarkene vert haldne i hevd av nabogarden. Planen er å ruste opp driftsbygningen til bruk for dyrehald. Monica Leite Høydal er oppvaksen i Austefjorden på nabogarden, og har jobba som avløyser. Arne Johan Høydal har vore busett i Austefjorden sidan 1990, og har vore avløyser rundt om i bygda.

Etter gardskartet (Skog og landskap), har gnr. 47 bnr. 1 dette arealet: 37,5 da fulldyrka jord, 5,5 da beite, 416,9 da produktiv skog, og 78,5 da andre markslag; eit totalareal på 538,4 da. Det er ikkje sjølvstendig drift på bruket, jordbruksarealet er registrert bortleigd til nabobruk.

Bruket ligg på Fyrde i Austefjorden, like oppom kyrkja. Arealet er LNF-område, men det er bustadfelt like vest for eigedomen. Eigedomen ligg ikkje innafor område som er registrert som kjerneområde landbruk. Heile Austefjord-området (Fyrde/Kalvatn) har nedgang i folketalet i perioden 2012- 17, sjå vedlegg.

Vurdering og konklusjon:

I konsesjonslova § 1 står det:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetninga av fast eigedom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

- 1. framtidige generasjoners behov*
- 2. landbruksnæringen*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser*
- 5. hensynet til bosettingen*

I § 9 står det om forhold av betydning for om konsesjon skal gis, spesielt for landbruks-eigedommar:

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål skal det legges særleg vekt på:

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling,*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løysning,*
- 4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
- 5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

I tillegg til lovteksten, vert søknaden vurdert etter retningslinene i rundskriv M-3/2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt.

Eg vurderer det slik etter dei enkelte punkta i § 9:

- Det er priskontroll på bebygde eigedomar med meir enn 35 da fulldyrka + overflatedyrka jord, men ikkje dei som er under denne grensa. Grensa for priskontroll er i tillegg 3,5 mill. kr (kjøpesum), denne eigedomen kjem difor inn under priskontrollen sidan kjøpesummen er 3,7 mill. kr. Når ervervet av eigedomen skjer til landbruksformål, skal det vurderast om prisen er innafor ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling.

Taksten på eigedomen er slik:

Jord- og skogareal	kr 695 000
Bygningar	kr 1 050 000
Rettar anna	kr 380 000
Tillegg buverdi	kr 1 000 000
Sum	kr 3 125 000

Det er lagt til buverdi på 1 mill. kr, maks slikt tillegg er 1,5 mill. kr. Eigedomen ligg i sentrumsområdet av Fyrde, med mindre bustadfelt i nærleiken, og sjølv om Fyrde er eit bygdesentrum, er det ikkje urimeleg å legge til buverdi i dette tilfellet. Eigedomen ligg i LNF-område, men utanfor kjerneområde landbruk. Andre sal av landbrukseigedomar i vårt område (Ørsta/Volda) har vist at desse i mange tilfelle vert selde over takst. Viss konsesjonsmynde meiner prisen er for høg for ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling, er alternativet å avslå konsesjonssøknaden. Med bakgrunn i høg buverdi og lokal prisutvikling, meiner eg ikkje prisen er så mykje over takst at søknaden bør avslåast, eg vil difor tilrå å godkjenne prisen i dette tilfellet.

- Ved overdraging innafor nær familie må bruket ha minst 35 da fulldyrka og overflatedyrka jord for at det skal vere buplikt (arealkravet er auka frå 25 da frå 01.09.17), personleg buplikt er på minimum 5 år. Ved sal utanfor familien kan kommunen setje vilkår om buplikt sjølv om arealet er mindre, viss dette er påkravd med omsyn til dei føremål lova skal fremje. Dette bruket har 37,5 da fulldyrka + overflatedyrka jord, og det hadde vore buplikt viss overdraginga hadde skjedd innafor nær familie. Bruket ligg i eit område som har folketalsnedgang (Fyrde/Kalvatn krins), slik at busetjingsomsynet talar for at kommunen bør setje vilkår om buplikt på eigedomen. Bruket har dessutan god vegtilkomst og det er mogleg å pendle til anna arbeid. Eg meiner det bør setjast vilkår om personleg buplikt i minst 5 år på denne eigedomen, sidan arealressursane tilseier at det også hadde vore gjeldande ved overdraging innafor familien. Søkjarane har kryssa for at dei vil busetje seg på bruket innan eitt år etter overtaking, så ervervet ivaretek uansett omsynet til busetjinga i området.
- Bruken vert jord- og skogbruk som før, og jordbruksarealet må drivast anten av søkjarane sjølve eller ved utleige på 10-årig skriftleg kontrakt, det er driveplikt på alt jordbruksareal etter jordlova §8. Bruket er såpass stort at det er naturleg at det fortsett å vere eit sjølvstendig bruk, og kan vere grunnlag for busetjing.
- Utifrå kvalifikasjonar som er oppgitt av søkjarane, må ein sjå dei som skikka til å ta over eigedomen.
- Sidan gnr. 47 bnr. 1 framleis skal nyttast til landbruk, og søkjarane vil oppfylle buplikta, vil ervervet ivareta omsynet til heilheitleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Alle rettar og plikter som gjeld gnr. 47 bnr. 1, må følgje med i salet. Dette er naturleg sidan jakt-, fiske-, fall- og beiterettar skal fylgje areala.

Ved søknad om konsesjon kan det setjast vilkår etter konsesjonslova §11:

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

Som skrive ovafor vil eg tilrå å setje vilkår om buplikt for dette bruket, utifrå storleiken på arealressursane og likskap med andre bruk som vert overdregne innafor familien.

Konklusjon:

Det vert tilrådd at Monica Leite Høydal, fødd 23.02.73, og Arne Johan Høydal, fødd 09.07.69, får konsesjon på gnr. 47 bnr. 1 i Volda kommune, med vilkår om personleg buplikt i minimum 5 år. Vilkår om driveplikt av jordbruksarealet fylgjer av jordlova §8.

Ørsta, 08.10.2018

Liv Bente Viddal
Landbrukskontoret Ørsta Volda

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Utskrift av endeleg vedtak:

Monica Leite Høydal og Arne Johan Høydal, Fyrdsvegen 100, 6110 Austefjorden
Landbrukskontoret Ørsta Volda, Dalevegen 6, 6153 Ørsta

Klageinstans:

Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eigedom etter konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98

Det er eit krav at du nyttar dette skjemaet når du søker om konsesjon

Søknaden skal sendast til kommunen der eigedomen ligg

Tøm skjema

Før du fyller ut, bør du undersøke om overtakinga er konsesjonsfri, jf. rettleiinga på side 3 og 4

Til ordføraren i Volda

(kommunen der eigedomen ligg)

Søknad om konsesjon skal sendast til ordføraren der eigedomen ligg innan fire veker etter at avtalen er inngått eller overtakaren har fått rådevelde over eigedomen. På side 3 skal du gjere greie for viktige tilhøve som ikkje går fram av svara som er gitt på spørsmåla i felta 1-22. Skøyte, kjøpekontrakt, leigekontrakt eller annan avtale og dessutan takst skal leggjast ved i original eller stadfest avskrift dersom det fins slike dokument. Gjeld overtakinga landbrukseigedom, skal skogbruksplan leggjast ved, dersom det fins ein slik plan.

1	Namnet på søkeren (slektsnamn, føre- og mellomnamn) Høydal Monica Leite		Fødselsnr. (11 siffer) 230273		
2	Adresse Fyrdsvegen 100 6110 Austefjorden		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
3	Telefonnr. (8 siffer) 91572215	E - postadresse monica_hoydal@hotmail.com			
4	Namnet til overdragaren Førde Magnar Jarle		Fødselsnr. (11 siffer) 100951		
5	Adresse Fyrdsvegen 100, 6110 Austefjorden		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
6	Nemninga på eigedomen/-ane eller retten/-ane (namn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Vernikgarden 47/1				
7	Kjøpesum/leigesum pr. år (ved arv eller gave skal ein føra opp pårekna verdi) 3.700.000,-	Kår av 5-årleg verdi	Kjøpesum for lausøyre		
8	Kommune Volda	Fylke Møre og Romsdal			
9	Arealstorleik 538400	Korleis arealet fordeler seg på dyrka jord, produktiv skog og anna areal Dyrka jord: 37,5 Da. Sum jord og skogsareal 538,4 Da			
10	Viss det ligg føre ein skogbruksplan, før opp fordelinga på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog				
Bygningar som står på eigedomen i dag (bustadhus, hytte, driftsbygning, forretningsgard, industri o.l.)					
11	Bygning (type) Einebole	Grunnflate i m ² 95	Byggeår 1907	Kor mange etasjar 3	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg) Middels
	Bygning (type) Driftsbygning	Grunnflate i m ² 144	Byggeår 1895	Kor mange etasjar 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg) Dårleg
	Bygning (type) Anneks	Grunnflate i m ² 32	Byggeår 1930	Kor mange etasjar 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg) Dårleg
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
Andre bebygningar					

Med sikte på å redusere verksemdene sine oppgaveplikter, kan opplysningane du gir i dette skjema i samsvar med lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, heilt eller delvis bli nytta og av andre offentlege organ som har heimel til å innhente dei same opplysningane. Opplysningar om eventuell samordning kan du få ved førespurnad til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Rettar som ligg til eigedomen eller som er avtala i samband med overdraginga Rettigheiter til jakt,fiske,naust,seltomter,festeinntekter,småviltjakt og fiske i Fyrdsfjella	
13	Eig eller leiger søkeren, ektefællen hans/hennes eller barna hans/hennes under 18 år annan fast eigedom i kommunen? ☒ Ja ☐ Nei	I tilfelle kva for eigedomar? Einebustad Fyrdsvegen 100 6110 Austefjord
14	Eig eller leiger søkeren, ektefællen hans/hennes eller barna hans/hennes under 18 år annan fast eigedom i andre kommunar? ☐ Ja ☐ Nei	I tilfelle kva for eigedomar?
15	Gjer greie for korleis eigedomen blir nytta i dag (gjeld overtakinga landbruks eigedom, skal ein gjere greie for drifta av eigedomen) Bustad, Slåttmarkane blir holdt i hevd av nabogarden V/ Vigdis Høydal	
16	Kva planer har overtakaren for bruken av eigedomen? Eigedomen skal brukast til bustad og drift med dyrehald.	
Særskilt for jord- og skogbruks eigedomar (landbruks eigedomar)		
17	Ved overtaking av tilleggsjord skal ein her føra opp gnr. og bnr. på den eigedomen søkeren eig får	
18	Kvalifikasjonane til søkeren (teoretisk og/eller praktisk røynsle frå jord- og skogbruk) Oppvaksten i Austefjorden på nabogarden, har jobba der i oppveksten og rundt om i bygda som avløysar	
19	Vil søkeren forplikta seg til å busetta seg på eigedomen innan 1 – eitt – år og sjølv bu på eigedomen i minst 5 – fem – år samanhangande? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Eg søker konsesjon fordi eg ikkje skal busetta meg på eigedomen, jf konsesjonslova § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annan fast eigedom i kommunen som ikkje følger med i overdraginga? ☐ Ja ☐ Nei I tilfelle kva eigedomar? (gnr./bnr./fnr. o.l.)	
21	Er det fleire søkarar, skal det opplysast om søkarane er gifte eller sambuarar Søkarane er gifte	
22. Underskrift		
Dato 22/8-2018		Underskrifta til overdrageren 
Dato 22/8-2018		Underskrifta til søkeren Monica Leite Høydal
Desse skal ha melding om avgjerda		
Oversyn over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling rettast til kommunen.		

Eventuelle tilleggsopplysningar

Planen er å få bustadhuset oppgradert. Restaurere /modernisere driftsbygginga til bruk for dyrehald. Slåttemarkane vil bli holdt i hevd som tidlegare , til søkarane har fått sett i stand driftsbygginga. i hovudsak er det snakk om sauehald og høner.

Rettleiing

Generelt om konsesjonslova

Ei tileigning eller eit kjøp ("ervert") er eit uttrykk for alle måtar ein kan få ein eigedom på; eksempelvis gjennom kjøp, arv, gåve osv. Konsesjon er ei fullmakt frå staten. Den som blir ny eigar av eigedomen er tileignar. Overdragar er førre eigar. Ei konsesjonspliktig tileigning kan ikkje tinglysast utan at det er gitt konsesjon.

Konsesjonslova av 28. november 2003 fastset at alle tileigningar/kjøp ("ervert") av fast eigedom, og stifting av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er konsesjonspliktig med mindre det er gjort unntak i lova eller forskrifter fastsette i medhald av lova. Som tileigning/kjøp reknar ein også tileigning/kjøp av delar eller partar i en eigedom.

Er du usikker på om tileigninga/kjøpet er konsesjonspliktig eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlinga, kan du spørre kommunen der eigedomen ligg for å få svar.

A. Avhendingar som ikkje treng konsesjon

Det følgjer av konsesjonslova §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsett 8. desember 2003) kva tileigningar som er unntatt frå konsesjonsplikta. Hovudregelen er at du kan tileigne deg bebygd eigedom som ikkje er større enn 100 dekar og heller ikkje har meir enn 35 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord utan å søke konsesjon. Det same gjeld tomter til bustad, fritidshus eller naust, og anna ubebygd areal som er lagt ut til anna enn landbruks-, natur- og friluftsområde og reindrift. Tileigning frå nær familie og tileigningar gjennom odelsrett er også unntatt frå konsesjonsplikt. Konsesjonsfrihet som følgjer av føresegnene i § 4 første ledd nr. 1-4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjerast ved skjema for eigenfråsegn LDIR-360. Skjemaet er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Eigenfråsegna skal leverast til kommunen. Fråsegna skal kontrollerast og stadfestast av kommunen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonslova blir følgd.

Eit vilkår for konsesjonsfridom på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved tileigning av landbrukseigedom over ein viss storleik er at du busett deg på eigedomen innan eitt år og bur der i fem år. Dette gjeld eigedomar som har meir enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka areal og/eller meir enn 500 dekar produktiv skog, og som har bygning som er eller har vore i bruk som heilårsbustad, eller har bygning under oppføring der løyve til oppføring av heilårsbustad er gitt. Om du ikkje skal busette deg innan fristen på eitt år, må du søke konsesjon. Du må då krysse av i felt 19 og gjere konsesjonsmyndigheitene merksame på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjerdsmyndigheit i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Føresegn om overføring av myndigheit fastsett 8. desember 2003, er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no og www.lovdata.no.

Før søknaden kan tas opp til behandling, må du betale eit behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsett og kravd inn av kommunen. Du skal ikkje betale gebyr om du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen.

C. Nærare om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningane i søknaden blir gitt så fullstendig som mogleg. Dette kan mellom anna bidra til å redusere saksbehandlingstida og sikre at saka blir behandla på rett faktisk grunnlag.

Felta 1 - 5

Både overdragaren og du som søker konsesjon, må opplyse om namn og adresse, fødsels- eller organisasjonsnummer. Juridiske personar (til dømes aksjeselskap) nyttar eit organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret får ein ved å vende seg til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistra www.brreg.no). Opplyse om telefonnummer og eventuell e-postadresse når du tar kontakt med registeret.

Felta 6 - 11

Om avhendinga omfattar fleire gards- og bruksnummer, må alle først opp i felt 6. Gjeld søknaden konsesjon på feste, skal du føre opp festenummeret dersom eit slik fins. Gjeld søknaden konsesjon på stifting eller avhending av andre rettar knytt til fast eigedom som inneber konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonslova, skal retten beskrivast (grusrett, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 skal du føre inn kjøpesummen for eigedom. Gjeld søknaden konsesjon på leige av eigedom, skal leigesummen pr. år først opp. Om du har overtatt eigedom ved arv eller gåve, skal sannsynleg verdi for dette fyllast inn i feltet. Heftar det kårtingar på eigedom, skal verdien av dissa først opp. Døme på kårtingar er burett og naturalia (mjølk, poteter, ved, snørydding o.l.). Kårforpliktingar som ikkje er bundne til kvart år, skal først opp som 5-årig verdi. Ytterlegare opplysningar om omfattande kårtingar som burett og liknande, mellom anna om sannsynleg varigheit, skal gå fram av kjøpekontrakt eller saksutgreiinga under behandlinga av konsesjonssøknaden. Dersom lausøyre følgjer med i avhendinga, skal verdien først opp i feltet for dette.

Du treng ikkje fylla ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedom.

I felt 8 skal du føre opp kommune og fylke eigedom ligg i. I felt 9 skal opplysningar om totalarealet til eigedom eller eigedomane fyllast ut. Dersom tileigninga gjeld fleire gards- og bruksnummer, skal alle reknast med. I tillegg skal det opplyst om korleis arealet til eigedom fordeler seg på ulike arealkategoriar. I feltet for dyrka jord skal det først opp fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog fører du opp skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som anna areal reknar ein myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Sjå www.gardskart.skogoglandskap.no for meir informasjon om din eigedom.

Føreligg det skogbruksplan for eigedom, må du oppgi fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 skal du føre opp kva bygningar som står på eigedom i dag (til dømes bustadhus, kårbustad, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflata for kvar enkelt bygning spesifiserast i kvadratmeter og talet på etasjar. Om du har opplysningar om den tekniske tilstanden til bygningen (god, middels eller dårleg) og byggeår, (til dømes frå takst over eigedom) skal dette først opp.

Feltene 12 - 16

Følgjer andre rettar med i avhendinga, skal du føre desse opp i felt 12. Døme på slike rettar er beiterett (til dømes i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hogstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Om du, ektefellen din eller dine born under 18 år eig eller leiger andre eigedomer i kommunen eller i andre kommunar, skal gards- og bruksnummer på desse først opp i høvesvis felt 13 og 14. I felt 15 skal du beskrive korleis eigedom blir brukt i dag. For landbrukseigedomar skal det gå fram om eigedom blir drive med husdyrhald, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse kva eigedom skal brukast til. Eit døme på slik bruk kan være tileigning til fritidseigedom, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eigedom du søker konsesjon på nyttast som tilleggsgjord til anna eigedom du eig frå før, må du føre opp gards- og bruksnummer på denne eigedom. I felt 18 skal du opplyse om kva for teoretisk utdanning og/eller praktisk erfaring innanfor jord- og skogbruk du har.

Du treng ikkje å fylla ut felt 18 om du har tatt over eigedom konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedom.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å busette deg på eigedom innan eitt år og sjølv bu der i minst 5 år samanhengande. Er tileigninga i utgangspunktet konsesjonsfri på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedom, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærare opplysningar om bakgrunnen for at du ikkje skal busette deg på eigedom på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysningar", eller ved å legge ved eige brev.

Gjeld søknaden ein jord- eller skogbrukseigedom, skal det i samband med behandlinga av konsesjonssøknaden vurderast om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova). I felt 20 må du derfor opplyse om overdragaren eig annan fast eigedom i kommunen enn den som no blir avhenda. Er det fleire som søker konsesjon på same landbrukseigedom, må det opplyst om søkarane er gift, sambuarar eller partnarar i felt 21.

Felt 22

Både du som tileignar og overdragaren må skrive under på konsesjonssøknaden. For umyndige - personar under 18 år eller umyndiggjorte - må verja skrive under. Advokatar kan skrive under på vegner av partane om det ligg føre fullmakt.

ØRSTA KOMMUNE
Seksjon **KUN** Saknr. **Vddal**
Landbruksdirektoratet
Eiendomsdirektoratet
Saksnr. **2008/2305**
Løpenr. **1519/47/P**
Klass. **A**

Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eiendom etter konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98

Det er eit krav at du nyttar dette skjemaet når du søker om konsesjon

Søknaden skal sendast til kommunen der eiendommen ligg

Tøm skjema

Før du fyller ut, bør du undersøke om overtakinga er konsesjonsfri, jf. rettleiinga på side 3 og 4

Til ordføreren i Volda

(kommunen der eiendommen ligg)

Søknad om konsesjon skal sendast til ordføreren der eiendommen ligg innan fire veker etter at avtalen er inngått eller overtakaren har fått rådevelde over eiendommen. På side 3 skal du gjere greie for viktige tilhøve som ikkje går fram av svara som er gitt på spørsmåla i felta 1-22. Skøyte, kjøpekontrakt, leigecontrakt eller annan avtale og dessutan takst skal leggst ved i original eller stadfest avskrift dersom det fins slike dokument. Gjeld overtakinga landbrukseiendom, skal skogbruksplan leggst ved, dersom det fins ein slik plan.

1	Namnet på søkeren (slektsnamn, føre- og mellomnamn) Høydal Arne Johan		Fødselsnr. (11 siffer) 090769		
2	Adresse Fyrdsvegen 100 6110 Austefjorden		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
3	Telefonnr. (8 siffer) 91768986	E - postadresse arne_hoydal@hotmail.com			
4	Namnet til overdragaren Førde Magnar Jarle		Fødselsnr. (11 siffer) 100951		
5	Adresse Fyrdsvegen 100, 6110 Austefjorden		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
6	Nemninga på eiendommen/-ane eller retten/-ane (namn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Vernikgarden 47/1				
7	Kjøpesum/leigesum pr. år (ved arv eller gave skal ein føra opp pårekna) 3.700.000,-	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for lausøyre		
8	Kommune Volda	Fylke Møre og Romsdal			
9	Arealstorleik 538400	Korleis arealet fordeler seg på dyrka jord, produktiv skog og anna areal Dyrka jord: 37,5 Da. Sum jord og skogsareal 538,4 Da			
10	Viss det ligg føre ein skogbruksplan, før opp fordelinga på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog				
Bygningar som står på eiendommen i dag (bustadhus, hytte, driftsbygning, forretningsgard, industri o.l.)					
11	Bygning (type) Eineboleg	Grunnflate i m ² 95	Byggeår 1907	Kor mange etasjar 3	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg) Middels
	Bygning (type) Driftsbygning	Grunnflate i m ² 144	Byggeår 1895	Kor mange etasjar 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg) Dårleg
	Bygning (type) Anneks	Grunnflate i m ² 32	Byggeår 1930	Kor mange etasjar 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg) Dårleg
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Andre bebygningar				

Med sikte på å redusere verksemdene sine oppgaveplikter, kan opplysningane du gir i dette skjema i samsvar med lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, heilt eller delvis bli nytta og av andre offentlege organ som har heimel til å innhente dei same opplysningane. Opplysningar om eventuell samordning kan du få ved førespurnad til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

versjon 1.2 - 25.08.2017

LDIR-359 N

Landbruksdirektoratet - Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eiendom etter konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98

Side 1 av 4

12	Rettar som ligg til eigedomen eller som er avtala i samband med overdraginga	
Rettigheiter til jakt,fiske,naust,seltomter,festeinntekter,småviltjakt og fiske i Fyrdsfjella		
13	Eig eller leiger søkeren, eldemaalén hans/hennar eller bome hans/hennar under 18 år annan fast eigedom i kommunen?	
	☒ Ja ☐ Nei	I tilfelle kva for eigedomar? Einebustad Fyrdsvegen 100 6110 Austefjord
14	Eig eller leiger søkeren, eldemaalén hans/hennar eller bome hans/hennar under 18 år annan fast eigedom i andre kommunar?	
	☐ Ja ☐ Nei	I tilfelle kva for eigedomar?
15	Gjer greie for korleis eigedomen blir nytta i dag (gjeld overtakinga landbruks eigedom, skal ein gjere greie for drifta av eigedomen) Bustad, Slåttemarkane blir holdt i hcvd av nabogarden V/ Vigdis Høydal	
16	Kva planer har overtakaren for bruken av eigedomen? Eigedomen skal brukast til bustad og drift med dyrehald.	
Særskilt for jord- og skogbruks eigedomar (landbruks eigedomar)		
17	Ved overtaking av tilleggsgjord skal ein her føra opp gnr. og bnr. på den eigedomen søkeren eig før	
18	Kvalifikasjonane til søkeren (teoretisk og/eller praktisk reynsle frå jord- og skogbruk) Busett i Austefjorden seda 1990, vore avløyssar rundt om i i bygda.	
19	Vil søkeren forplikts seg til å busette seg på eigedomen innan 1 – eitt – år og sjølv bu på eigedomen i minst 5 – fem – år samanhengande? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Eg søker konsesjon fordi eg ikkje skal busette meg på eigedomen, jf konsesjonslova § 5 annet ledd	
20	Har overdragaren annan fast eigedom i kommunen som ikkje følger med i overdraginga? ☐ Ja ☐ Nei I tilfelle kva eigedomar? (gnr./bnr./fhr. o.l)	
21	Er det fleire søkarar, skal det opplysast om søkarane er gifte eller sambuarar Søkarane er gifte	
22. Underskrift		
Dato 22/8-2018		Underskrifta til overdragaren
Dato 22/8-2018		Underskrifta til søkeren ARNE JOHAN HØYDAL
Desse skal ha melding om avgjerda		
Oversyn over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling reitast til kommunen.		

Eventuelle tilleggsopplysningar

Planen er å få bustadhuset oppgradert. Restaurere /modernisere driftsbygninga til bruk for dyrehald. Slåttemarkane vil bli holdt i hevd som tidlegare , til søkarane har fått sett i stand driftsbygninga. i hovudsak er det snakk om sauehald og høner.

Rettleiing

Generelt om konsesjonslova

Ei tileigning eller eit kjøp ("ervert") er eit uttrykk for alle måtar ein kan få ein eigedom på; eksempelvis gjennom kjøp, arv, gåve osv.

Konsesjon er ei fullmakt frå staten. Den som blir ny eigar av eigedomen er tileignar. Overdragar er førre eigar. Ei konsesjonspliktig tileigning kan ikkje tinglysast utan at det er gitt konsesjon.

Konsesjonslova av 28. november 2003 fastset at alle tileigningar/kjøp ("ervert") av fast eigedom, og stifting av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er konsesjonspliktig med mindre det er gjort unntak i lova eller forskrifter fastsette i medhald av lova. Som tileigning/kjøp reknar ein også tileigning/kjøp av delar eller partar i en eigedom.

Er du usikker på om tileigninga/kjøpet er konsesjonspliktig eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlinga, kan du spørre kommunen der eigedomen ligg for å få svar.

A. Avhendingar som ikkje treng konsesjon

Det følgjer av konsesjonslova §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsett 8. desember 2003) kva tileigningar som er unntatt frå konsesjonsplikta. Hovudregelen er at du kan tileigne deg bebygd eigedom som ikkje er større enn 100 dekar og heller ikkje har meir enn 35 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord utan å søke konsesjon. Det same gjeld tomter til bustad, fritidshus eller naust, og anna ubebygd areal som er lagt ut til anna enn landbruks-, natur- og friluftsområde og reindrift. Tileigning frå nær familie og tileigningar gjennom odelsrett er også unntatt frå konsesjonsplikt. Konsesjonsfrihet som følgjer av føresegnene i § 4 første ledd nr. 1-4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjerast ved skjema for eigenfråsegn LDIR-360. Skjemaet er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Eigenfråsegna skal leverast til kommunen. Fråseigna skal kontrollerast og stadfestast av kommunen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonslova blir følgd.

Eit vilkår for konsesjonsfridom på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved tileigning av landbrukseigedom over ein viss storleik er at du busett deg på eigedomen innan eitt år og bur der i fem år. Dette gjeld eigedomar som har meir enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka areal og/eller meir enn 500 dekar produktiv skog, og som har bygning som er eller har vore i bruk som heilårsbustad, eller har bygning under oppføring der løyve til oppføring av heilårsbustad er gitt. Om du ikkje skal busette deg innan fristen på eitt år, må du søke konsesjon. Du må då krysse av i felt 19 og gjere konsesjonsmyndigheitene merksame på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjerdsmyndigheit i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Føresegn om overføring av myndigheit fastsett 8. desember 2003, er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no og www.lovdata.no.

Før søknaden kan tas opp til behandling, må du betale eit behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsett og kravd inn av kommunen.

Du skal ikkje betale gebyr om du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen.

C. Nærare om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningane i søknaden blir gitt så fullstendig som mogleg. Dette kan mellom anna bidra til å redusere saksbehandlingstida og sikre at saka blir behandla på rett faktisk grunnlag.

Felta 1 - 5

Både overdragaren og du som søker konsesjon, må opplyse om namn og adresse, fødsels- eller organisasjonsnummer. Juridiske personar (til dømes aksjeselskap) nyttar eit organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret får ein ved å vende seg til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistra www.brreg.no). Opplyse om telefonnummer og eventuell e-postadresse når du tar kontakt med registeret.

Felta 6 - 11

Om avhendinga omfattar fleire gards- og bruksnummer, må alle først opp i felt 6. Gjeld søknaden konsesjon på feste, skal du føre opp festenummeret dersom eit slik fins. Gjeld søknaden konsesjon på stifting eller avhending av andre rettar knytt til fast eigedom som inneber konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonslova, skal retten beskrivast (grusrett, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 skal du føre inn kjøpesummen for eigedom. Gjeld søknaden konsesjon på leige av eigedom, skal leigesummen pr. år først opp. Om du har overtatt eigedom ved arv eller gåve, skal sannsynleg verdi for dette fyllast inn i feltet. Hefter det kårtytingar på eigedom, skal verdien av dissa først opp. Døme på kårtytingar er burett og naturalia (mjølk, poteter, ved, snørydding o.l.). Kårforpliktingar som ikkje er bundne til kvart år, skal først opp som 5-årig verdi. Ytterlegare opplysningar om omfattande kårtytingar som burett og liknande, mellom anna om sannsynleg varigheit, skal gå fram av kjøpekontrakt eller saksutgreiinga under behandlinga av konsesjonssøknaden. Dersom lausøyre følgjer med i avhendinga, skal verdien først opp i feltet for dette.

Du treng ikkje fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektsskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedom.

I felt 8 skal du føre opp kommune og fylke eigedom ligg i. I felt 9 skal opplysningar om totalarealet til eigedom eller eigedomane fyllast ut. Dersom tileigninga gjeld fleire gards- og bruksnummer, skal alle reknast med. I tillegg skal det opplysast om korleis arealet til eigedom fordeler seg på ulike arealkategoriar. I feltet for dyrka jord skal det først opp fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog fører du opp skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som anna areal reknar ein myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Sjå www.gardskart.skogoglandskap.no for meir informasjon om din eigedom.

Føreligg det skogbruksplan for eigedom, må du oppgi fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 skal du føre opp kva bygningar som står på eigedom i dag (til dømes bustadhus, kårbustad, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflata for kvar enkelt bygning spesifiserast i kvadratmeter og talet på etasjar. Om du har opplysningar om den tekniske tilstanden til bygningen (god, middels eller dårleg) og byggeår, (til dømes frå takst over eigedom) skal dette først opp.

Feltene 12 - 16

Følgjer andre rettar med i avhendinga, skal du føre desse opp i felt 12. Døme på slike rettar er beiterett (til dømes i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hogstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Om du, ektefellen din eller dine born under 18 år eig eller leiger andre eigedomer i kommunen eller i andre kommunar, skal gards- og bruksnummer på desse først opp i høvesvis felt 13 og 14. I felt 15 skal du beskrive korleis eigedom blir brukt i dag. For landbrukseigedomar skal det gå fram om eigedom blir drive med husdyrhald, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse kva eigedom skal brukast til. Eit døme på slik bruk kan være tileigning til fritidseigedom, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eigedom du søker konsesjon på nyttast som tilleggsgjord til anna eigedom du eig frå før, må du føre opp gards- og bruksnummer på denne eigedom. I felt 18 skal du opplyse om kva for teoretisk utdanning og/eller praktisk erfaring innanfor jord- og skogbruk du har.

Du treng ikkje å fylle ut felt 18 om du har tatt over eigedom konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektsskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedom.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å busette deg på eigedom innan eitt år og sjølv bu der i minst 5 år samanhengande. Er tileigninga i utgangspunktet konsesjonsfri på grunn av ekteskap, slektsskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedom, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærare opplysningar om bakgrunnen for at du ikkje skal busette deg på eigedom på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysningar", eller ved å legge ved eige brev.

Gjeld søknaden ein jord- eller skogbrukseigedom, skal det i samband med behandlinga av konsesjonssøknaden vurderast om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova). I felt 20 må du derfor opplyse om overdragaren eig annan fast eigedom i kommunen enn den som no blir avhenda. Er det fleire som søker konsesjon på same landbrukseigedom, må det opplysast om søkarane er gift, sambuarar eller partnarar i felt 21.

Felt 22

Både du som tileignar og overdragaren må skrive under på konsesjonssøknaden. For umyndige - personar under 18 år eller umyndiggjorte - må verja skrive under. Advokatar kan skrive under på vegner av partane om det ligg føre fullmakt.

LANDBRUKSTAKST **GNR. 47 OG BNR. 1** **Fyrde/Austefjorden** **VOLDA KOMMUNE**

Eier/hjemmelshaver: Magnar Jarle Førde



Ørsta den 06.07.2018

Lars Olav Tvergrov
Ingeniør Bygg
Takstmann MNTF
Lars.olav@oseig.no

INNHold

A - GENERELLE OPPLYSNINGER

- A.1 Innledning
- A.2 Eiendommens beliggenhet
- A.3 Grunnarealer
- A.4 Odel, åsete og konsesjon
- A.5 Bygninger
- A.6 Andre opplysninger

B - BYGNINGSBESKRIVELSE

- B.1 Bolighus
- B.2 Driftsbygning
- B.3 Andre bygninger

C - VERDIVURDERING

- C.1 Generelt
- C.2 Verdifastsettelse
- C.3 Kommentarer

D - TAKSTKONKLUSJON

E - VEDLEGG

- Vedlegg 1: Utskrift fra www.eiendomsdata.no
- " 2: Utskrift 'Eiendomsverdi.no'
 - " 3: Utskrift fra NIBIO, Gårdskart med areal-angivelse
 - " 4: Situasjonsplan, utskrift fra kommunalt kart
 - " 5: Foto
 - " 6: Tilstandsrapport

A TAKSTOBJEKTET

A.1 GENERELT

Etter anmodning fra Magnar Jarle Førde og megler Nina Bjerkvik foretok undertegnede takstmann Lars Olav Tvergrov den 11.06.2018 besiktigelse av fast eiendom med gards- og bruksnr. som angitt ovenfor. Det ble også samtidig foretatt befaring for utarbeiding av tilstandsrapport på bolighuset på eiendommen. Oppdraget er rekvirert i forbindelse med salg, og definert som fastsettelse av eiendommens omsetningsverdi ved omsetning i det frie marked under hensyn til gjeldende rammebetingelser. Magnar Jarle Førde er hjemmelshaver til eiendommen ifølge www.eiendomverdi.no.

Tilstede ved besiktigelsen var Magnar Jarle Førde som påviste eiendommens enkelt-objekter og ga opplysninger som danner grunnlag for takseringen.

Eiendommen er pga. sin størrelse og karakter å betrakte som en landbrukseiendom, underlagt lovgivningen både om konsesjon og odel. På takst-tidspunktet var det ingen ordinær landbruksmessig drift på bruket. Det dyrka arealet blir driftet av en bonde i bygda, Vigdis Høydal på 46/1, som slår arealet til sauer, vederlagsfritt.

A.2 EIENDOMMENS BELIGGENHET OG ADKOMST

Eiendommen ligger på Fyrde innerst i Austefjorden like ovenfor kirka på Fyrde i Volda kommune, utenfor regulert område, men avsett til LNF område i kommunedelplanen for Volda. Tilkomst til tunet via privat oppkjørsel opp fylkesvegen. I ht. gitte opplysninger er det forslag i ny arealdel av kommunedelplanen ett område ved byggefeltet som er foreslått avsatt til fremtidig boligformål. Dette er ikke nærmere undersøkt av tm.. Tunet ligger t på 47/1 ligger ca. 150 m fra sjøen.

Basert på opplysninger fra 'Gårdskart' (www.gardskart.skogoglandskap.no) og annen tilgjengelig informasjon består brukets totale grunnareal av følgende delarealer:

- Fulldyrka jord	ca. 37,2 da
- Overflatedyrka jord	ca. 0,0 da
- Innmarksbeite	ca. 5,5 da
- Produktiv skog, lauvskog	ca. 343,0 da
- Skog av middels bonitet, lav bonitet, uproduktiv skog og utmark	ca. 150,4 da
- Bebyggd areal/gårdstun	ca. 1,9 da

Sum jord- og skogarealer ca. 538,3 da

Takstmann Lars Olav Tvergrov MNTF

I tillegg kommer en udefinert andel av felles utmark i Fyrdsfjella. Størrelsen av denne andelen kan evt. beregnes av Landbrukskontoret, men er ofte vanskelig å tallfeste pga. usikkerheter mht. utmarksareal og eierandel/skyld. Landbrukskontoret kan vurdere andelen som skal tillegges brukets eget totalareal, der samlet sum inkl. andel realsameie må tas med i forhold til konsesjonsgrensen, se pkt. A2.

De dyrkede arealer ligger i kupert terreng og er fordelt på 2 teiger ved tunet og i 4 mindre teiger spredd i området rund Fyrde. (jfr. kart.) Arealet blir i dag høstet/slått vha. dagens høstestyr/rundballepresse og er således mulig å slå. Teig ved skolen på vestsiden av veien er dårlig drenert.

Beiteområder ovenfor tunet og har ikke fungerende gjerde og er å anse som utmark. Bruket har også utmarksbeite/beiterett i felles utmark i Fyrdsfjella med flere gårder.

Utmark/skogsareal ligger i hovedsak i teiger ovenfor tunet og E39. Teigene består av blandingsskog med innslag av bjørk og furu. Teigene ligger i bratt og tilnærmet utilgjengelig til for rasjonell utdriving. Kun nedre del er mulig å ta ut om en ikke bruker taubane. Det foreligger ikke utarbeidet skogbruksplan, og uttak av trevirke er begrenset til ved og material til eget bruk.

I tillegg til arealer som nevnt ovenfor hører det til bruket jakt-rett, samt en ettertrakta fiskerett i nedre del av Fyrdselva og Litlevatnet i form av fiske på laks- og sjøaure. Fiskekort pr sesong har kunnet blitt leid for kr. 10.000 i året. Eiendommen har andel i felles hjortevald der 5 bruk frem til jakten 2017 har i alt 12 hjorteløyver i året. Etter gitt opplysninger har arealgrensen pr. tildelt dyr blitt redusert fra 600 til 400 da og total antall dyr til hjortevaldet vil da stige fra 12 til 18 dyr. Eiendommen vil da disponere ca. 5 dyr.

Videre har gården rett til 2 sel på opp på fjellet ved Litledalen og Norddalen.

A.2 ODEL, ÅSETE OG KONSESJON

Odelslov og åsete

Arealkravet etter Odelslovens §2 med endring gjeldende fra 01.09.2017 er at eiendommen skal ha mer enn 35 daa fulldyrket eller overflatedyrket jord (jordbruksareal), eller mer enn 500 daa produktiv skog. Eiendommens andel i realsameie skal medregnes. For slik eiendom gjelder forøvrig også boplikt, se nedenfor. Arealgrensen endres fra 01.09.2017 også i Konsesjonsloven.

Som jordbruks-areal regnes i denne sammenheng fulldyrket og overflatedyrket jord samt jord som uten videre kultivering er egnet til kulturbeite og slåttemark. Jord som må ryddes eller dreneres regnes ikke, heller ikke bebyggd areal, tunområde og veiareal.

Ved overdragelse av eiendommer til odelsberettiget person kan odelstakst fastsatt av rettslig instans/myndighet legges til grunn. Verdien vil kunne baseres på andre forutsetninger enn markedsverdi og kan derfor ligge lavere enn salgsverdi etter konsesjonsloven i det åpne markedet. Se også punkt C.1.

Ved overdragelse på bakgrunn av åsete har åsetesarvingen krav på at det ved skjønn blir fastsatt en overtakingspris som er rimelig etter forholdene, særlig med tanke på at overtakeren kan makte å bli sittende med eiendommen.

Taksteiendommens fylldyrka areal ligger i dette tilfellet over hovedregelen om areal etter odelslovgivningen, og det antas følgelig at eiendommen er underlagt odelslovgivningen.

Oppdraget omfatter ikke vurdering av åsetesrett/åsetestakst.

Eventuell odel på gården vil fraskrevet i forbindelse med eventuelt salg.

Konsesjonslov og boplikt

Alt erverv av fast eiendom er i utgangspunktet underlagt konsesjonsloven og det må søkes konsesjon, men loven angir unntak basert på karakter og begrenset størrelse m.v., samt unntak basert på erververens stilling. Loven gjelder også for etablering av bruksrett og utleie med varighet mer enn 10 år.

Eiendommens totalareal på 538,3 daa ligger i dette tilfellet over dagens konsesjonsgrense på 100 daa for bebygd totalareal og/eller 35 daa jordbruksareal (fulldyrket eller overflatedyrket areal), kfr. Konsesjonsloven av 28.11.2003 nr. 98, §4 med senere endringer, gjeldende fra 16.3.2012 og 01.09.2017. Unntakene fra konsesjonskrav er angitt i lovens §4 og 5. Også her skal eiendommens andel i realsameie medregnes.

Konsesjonsfriheten er knyttet til eiendommens totalareal. Ved erverv av jord- og skogbrukseiendom, må eiendomsbegrepet i jordloven §12 legges til grunn for vurderingen av hva som er eiendommens totalareal. Hører det til eiendommen sameiepart, skal den forholdsmessige andelen av sameiepartens areal trekkes med ved vurderingen av hva som er eiendommens totalareal. Dersom det til eiendommen hører bruksrett som ikke kan omsettes separat, og som isolert ville kunne utløse konsesjonsplikt etter § 3, fører dette til at ervervet utløser konsesjonsplikt selv om den eiendommen som omsettes er under 100 daa.

I vurderingen av totalarealet for herværende bruk er kun det areal som framkommer fra 'Gårdskart' lagt til grunn fordi sameieparten ikke er dokumentert. Vi har erfaring for at vurderingen av totalareal inkl. sameiepart og konsesjonsplikt praktiseres noe ulikt fra kommune til kommune.

Vi har lag til grunn at det er konsesjon på denne landbrukseiendommen, da det er over 35 da fylldyrka areal på eiendommen og totalarealet er over 100 da bebygd totalareal.

For bebygd eiendom med mer enn 35 daa jordbruksareal eller mer enn 500 daa produktiv skog må erverver av eiendommen med hjemmel i lovens §5 og 6 bosette seg på eiendommen innen ett år og selv bebo den i minst 5 år. Det er et krav at erververen tar eiendommen som sin reelle bolig iht. folkeregisteret.

Potensiell kjøper av konsesjonsbelagt eiendom utenom familie/odelsrekkefølge må søke konsesjon for kjøp av eiendommen. Dersom konsesjon blir gitt må landbruksmyndighetene godkjenne salgsprisen. For bebygde konsesjonspliktige landbrukseiendommer med kjøpesum under kr. 3.500.000,- er myndighetens prisvurdering/prisregulering utelatt.

Tidligere rundskriv nr. M-2/2016 fra Landbruks- og Matdepartementet (LMD) er sammen med andre tidligere publiserte rundskriv forøvrig opphevet og erstattet av rundskriv M-3/2017 (01.09.2017). Eneste unntak er rundskriv M-3/2002 vedr. priser på landbruks-eiendom ved konsesjon, som fortsatt gjelder.

Se også punkt C.1 vedr. verdivurdering.

Søknad om konsesjon skal sendes kommunen v/ordfører på skjema fastsatt av departementet.

Jordlov og driveplikt

Jordlova av 12.05.1995 nr. 23 gjeldende fra 01.01.2010 har som formål å legge forholdene til rette for arealressursene i landet kan brukes på den måte som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Vern av dyrket og dyrkbar jord m.v. reguleres gjennom jordloven uten arealbegrensing ved at eier/erhverver av jordbruksareal etter §8 pålegges driveplikt. Ny eier må innen ett år ta stilling til om han vil drive eiendommen selv eller leie den bort. Driveplikt kan oppfylles ved bortleie som tilleggsjord til annen landbruks-eiendom, forutsatt varighet minst 10 år av gangen uten anledning for eier til å si opp avtalen. Fritak fra driveplikt kan innvilges av departementet etter søknad.

Etter jordloven gjelder driveplikten alt jordbruksareal, i utgangspunktet uavhengig av arealenes størrelse eller karakter. Bruksstørrelse, avkastningsevne m.v. er imidlertid elementer som skal vurderes i tilfelle man vil søke om fritak fra driveplikt, ref. jordloven §§8 og 8a.

Alt jordbruksarealet blir vedlikeholdt i regi av en bonde i bygda og denne avtalen kan eventuelt videreføres av kjøper eller stoppes om ønskelig.

A.3 BYGNINGER

Gårdsbruket er bebygd med våningshus, anneks og en eldre dårlig vedlikeholdt driftsbygning. Naust og sel som var på eiendommen er nedblåst/råtne.

Eiendommen har vanntilførsel fra kommunalt nett og kloakkavløp føres til privat septikk med kommunal tømming. .

Driftsbygningen på bruket fra ca. 1895 antas ut fra alder er Sefrak-registrert, dvs. at det kan foreligge vernebestemmelser. (SEFRAK = Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg). Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygningen.

Våningshus

Huset er oppført i ca. 1907. Det består av grovkjeller, 2 etasje og loft. Grunnflate er på ca. 235 m² BRA. Samlet P-rom er ca. 157 m² og samlet S-rom areal er 78 m². P-rom er fordelt på 76 m² i 1. etg. og 69 m² på loft. Kjeller har 0 m² P-rom, men har 56 m² S-rom, da dette er en grovkjeller.

Bygningen er oppført med grunnmur gråsteinsmur antatt på normalt fast grunn. Forøvrig tradisjonell byggemåte med noe etterisolerte tømmervegger med utvendig kledning, etasjeskillere av trebjelkelag, saltak av tre tekket med skifer. Vinduer av tre med varierende alder, med koblet glass.

Bygningen er etter isolert med 5 cm utvendig og skiftet bordkledning. Videre ble taket i 1996 oppusset med en del nye sperrer, ny takpapp, sløyfer, steinkleter og omlagt Altaskifer. Dette arbeidet ble utført av innleid snekker.

For rominndeling og tilstand se egen utarbeidet tilstandsrapport.

Bolighuset huset vurderes å ha normal bygningsmessig standard og vedlikeholdsmessig tilstand ut fra alder. Jfr. utarbeidet tilstandsrapport Boligen fremstår i hovedsak som utidsmessig og det må påregnes betydelige påkostninger, skal boligen tilfredsstillende dagens krav til boliger og komfort.

Driftsbygning

Driftsbygningen er opprinnelig oppført år ca. 1895 og deler av arealet er i dag brukt til lager for gamle redskap/materialer. Bygningen har 1,5 etasjeplan pluss gjødselkjeller under deler av bygget og er på totalt ca. 144 m² BTA.

Bygningen inneholder gjødselkjeller på deler av bygget, husdyrrom og låve med kjørebro. Det er en firkantet tresilo i bygget. (Gjødselkjeller har en meget fin grunnmur av gråstein.)

Bygningen er tradisjonelt oppført med fundamenter og grunnmur av gråstein. Treoverbygning med råteskadde tømmervegger i fjøskasse og oppå dette enkeltpanel uisolert grindverk, saltak med tresperrer og tekka med bølgeblikk.

Bygningen anses å være i svært dårlig stand for sin alder og er vurdert som ett rivingsobjekt, da tømmervegger er råteskadde, bordkledning er slitt og bjelkelag og gulv angrepet av mott/striperet borrebille, slik gulvet har begrenset bæreevne. Dvs. det ikke er kostnadsvarende å sette den i brukbar stand.

Pga. bygget er vurdert å stå foran riving, har vi verdivurdert denne bygningen til negativ verdi, dvs. vi har stipulert antatt rivingskostnad på denne type bygg. Vi har forutsett at grunnmur kan stå igjen og at treoverbygningen med rent trevirke kan graves ned og deponeres på gården. Øvrige ureine materialer og bølgeblikk, er forutsatt blir deponert på godkjent deponi.

Takstmann Lars Olav Tvergrov MNTF

Andre bygninger:

Anneks

Bygget er fra ca. 1930 med en grunnflate på 33 m2 BRA og 26 m2 P-rom. Bygningen er oppført med vegger av lafta tømmer som utvendig er kledd med panel som ble skifta i 2014, tresperrer og eternitt på taket. Innvendig tømmervegger. El.-anlegg er gåen. Det er ikke innlagt vann og avløp. Huset har enkel standard. Det er behov for vedlikehold/oppgradering.

Se for øvrig vedlagt tilstandsrapport for rominndeling og tilstand.

A.4 ANDRE OPPLYSNINGER

Borett

Det foreligger ingen tinglyst borett på bruket pr dato.

Påbud

Det er opplyst at det ikke foreligger offentlige påbud om tiltak på eiendommen, annet enn at det i ny kommunedelplan, kan deler av eiendommen bli avsatt til boligformål.

Rettigheter og andre ressurser

Til eiendommen hører rett til jakt- og fiske i form av felles jaktrett på storvilt/hjort. Valdet har ut fra gitte opplysninger 5 bruk som disponerer 18 dyr i året fra 2018. (Endelig avgjerd på dette blir kvoten har ikke blitt tatt og må, event nermere undersøkes.) Vi har lag til grunn at ca. 5 dyr disponerer gården av disse 18 dyra, dvs. 3 voksne dyr og 2 kalver. Disse 5 dyra har vi lag til grunn kan bli leid ut for ca. kr. 12.500 i året.

Videre er det rett til småviltjakt i Fyrdsfjella. Ingen inntekter på bortleie på småviltjakta.

Lakse- og sjøaurerett i Fyrdselva og Litlevatnet hvor bruket disponerer den «ettertrakta» nedre del av elva med Fyrdsfossen. Her har det vært mulig å få kjøpe fiskekort, men prisen har vært satt høyt, for å unngå overfiske. Dvs. det i hovedsak har vært grunneiere selv som har fisket i denne delen av elva. I ht. gitte opplysninger, har hoteller vist interesse for å leie fiskekort på årsbasis. Med bakgrunn i ovenstående er denne fiskeretten verdsatt til ca. kr. 20.000,- pr år.

Bruket har også fiskerett i fjellvann og beiterett i felles utmark i Fyrdsfjella.

Bruket har rett til å sette opp to sel på to setrer i Fyrdsfjella og rett til å sette opp naust i fjøra nedenfor gården.

Festetomt/festeinntekter på 47/1/2:

Det er festetomt for en hytte på eiendommen. Festeinntektene fra denne er på 600 pr/år med en varighet på ca. 25 år. Festekontrakten ble tegnet/justert i 2003 og det er 10 år igjen, uten mulighet for ny regulering.

Det foreligger ikke opplysninger om andre ressurser av økonomisk betydning.

B VERDIVURDERING

B.1 Generelt

Konsesjonslovgivningen

Oppdraget er definert som fastsettelse av eiendommens omsetningsverdi ved omsetning i det frie marked. Takseringen tar derfor utgangspunkt i Konsesjonsloven, som regulerer omsetning av fast eiendom på det frie markedet. Lovens § 1 definerer lovens formål:

'Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. Framtidige generasjoners behov
2. Landbruksnæringen
3. Behov for utbyggingsgrunn
4. Hensynet til miljøet, allmene naturverninteresser og friluftinteresser
5. Hensynet til bosettingen

Loven skal dermed sikre vern om landbrukets produksjonsmidler på den ene siden, samtidig som den også skal ivareta og tilgodese samfunnsinteressene forøvrig.

LMD har i sitt rundskriv M-3/2002 gitt veiledende retningslinjer for prisvurdering av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Disse retningslinjer legges til grunn som utgangspunkt for beregningen av verdien av enkeltkomponentene for taksteiendommen. Ved fastsettelse av konsesjonsverdi anbefales verdsettelse av enkelt-komponentene etter følgende prinsipper:

- a) Jord og skog: Avkastningsverdi (bruksverdi ved korn-/grasproduksjon eller skogsdrift)
- b) Bygninger: Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi)
- c) Rettigheter/andre ressurser: Avkastningsverdi eller kostnadsverdi avhengig av rettighetens art

Ved verdiberegningen av konsesjonsbelagte eiendommer skal det benyttes en kapitaliseringsrentefot på 4 % for jordbruksarealer og andre ressurser, også produktiv skog. Denne er fastsatt av Landbruksdepartementet, senest i rundskriv M-4/2004 (21.06.2004), og er ikke gjenstand for takstmannens vurdering. Det er også en nedre grense for når landbruksmyndighetene skal gå inn og vurdere prisen for en konsesjonseiendom. For bebygde konsesjonspliktige landbrukseiendommer med kjøpesum under kr. 3.500.000,- skal myndighetens prisvurdering utelates, ref. Rundskriv M-2/2016.

For rettigheter og andre ressurser benyttes en variabel kapitaliseringsrente på 4-12% basert på det økonomiske objektets karakter, inntekspotensialet og risikoen ved dette samt takstmannens skjønnmessige vurdering.

Takstmann Lars Olav Tvergrov MNTF

Odelstakst

Odelstakstloven av 28. juni 1974 nr. 58 med senere endringer, senest fra 01.07.2009, angir bestemmelser om verdi-fastsettelse for odelseiendommer. I Kap. XI §49 er det bl.a. angitt:

'Verdsettjninga ved odelstakst skal gjerast på grunnlag av den bruk av eiendommen som er naturleg etter tilhøva på staden, og som kan sameinast med at eiendommen hovudsakleg blir nytta til landbruksføremål'.

Utgangspunktet ved odelstakst er dermed at eiendommen i hovedsak forutsettes benyttet til landbruksformål, og eiendommen verdsettes etter den bruksverdi og tilstand den har på takseringstidspunktet.

Herværende takst-oppgave gjelder ikke fastsettelse av odelstakst, og verddivurderingen skjer iht. bestemmelsene i konsesjonsloven.

B.2 Verdifastsettelse

I det følgende er de enkelte deler og verdi-elementer av eiendommen i utgangspunktet verdsatt etter en helhetsvurdering i henhold til ovenforstående hovedprinsipper.

Jord- og skogarealer:

- Fulldyrka jord	ca.	37,2 da, kr.	130.000
- Innmarksbeite og overflatedyrka jord.....	ca.	5,5 da, kr.	5.000
- Produktiv skog.....	ca.	343 da, kr.	170.000
- Skog av middels og lav bonitet, uproduktiv skog og utmark..	ca.	150 da, kr.	40.000
- Bebyggd areal/gårdstun	ca.	1,9 da, kr.	350.000

Sum jord- og skogarealer, totalt 538,3 da.....	kr.	695.000
---	------------	----------------

På grunn av at eiendommen i liten grad har ordinær landbruksdrift, er det ved verdifastsettelsen i hovedsak lagt til grunn erfaringsmessig basert normalpris pr. da grunnareal i stedet for bruksverdi/avkastningsverdi.

Takstmann Lars Olav Tvergrov MNTF

LANDBRUKSTAKST: Gbnr. 47/1 – Fyrde i Austefjorden i Volda kommune – Magnar Jarle 11
Førde

Bygninger:

- Våningshuset med 157 m2 P-rom verdsettes nedskrevet til	kr. 950.000
- Driftsbygningen settets til stipulert rivingskostnad	kr. -50.000
- Anneks verdsettes nedskrevet til	kr. 150.000

Sum bygninger kr. 1.050.000

Rettigheter

Verdien av eiendommens rettigheter knyttet til jakt, settes til.	kr. 125.000
Verdien av eiendommens rettigheter knyttet til fiske i Fyrdselva, settes til.	kr. 200.000
Verdien av eiendommens gjenværende festeinntekter, settes til.	kr. 5.000
Verdien av rett til naust, settes til.	kr. 40.000
Verdien til seltomter, småviltjakt og fiskerett i fjellvann i Fyrdsfjella, settes til.	kr. 10.000
Sum samlet verdi rettigheter m.m.	<u>kr. 380.000</u>

B.3 Kommentarer til verdifastsettelsen

Verdien av eiendommen er vurdert i forhold til bestemmelsene i Konsesjons- og Odelsloven kombinert med takstmannens skjønn.

Ved verddivurderingen er eiendommens verdi som landbrukseiendom er den i tillegg vurdert i forhold til eiendommens verdi som boligeiendom.

Konsesjonsplikten i henhold til konsesjonslovene gjelder bebygget eiendom med samlet areal større enn 100 da eller mer enn 25 da fulldyrket jord. Små landbrukseiendommer og eiendommer med eller uten deltids drift har imidlertid ofte begrenset næringsmessig betydning for eier, og skiller seg da lite fra vanlig bebygde tomteeiendommer. I henhold til rundskriv M-3/2002 fra LMD gis det anledning til å tillegge landbrukseiendommer et bostedstillegg/boverdi, som gjenspeiler eiendommens verdi til boligformål sett i forhold til det lokalmiljøet eiendommen befinner seg i. Det forutsettes da at inntektene fra bruket bare delvis bidrar til brukerens eller brukerfamiliens inntektsgrunnlag vurdert i lys av inntektsmålet i landbruket.

Ved vurdering av boverdiens størrelse vil områdets generelle boligprisnivå, eiendommens beliggenhet i forhold til annen bebyggelse, kommunikasjons- og servicetilbud m.v. tillegges betydning i tillegg til selve bolighusets kvaliteter. Øvre ramme for tillegg av boverdi er i rundskriv M-1/2010 satt til kr. 1.500.000,-.

Takstmann Lars Olav Tvergrov MNTF

LANDBRUKSTAKST: Gbnr. 47/1 – Fyrde i Austefjorden i Volda kommune – Magnar Jarle 12
Førde

Boverdi skal ikke settes å høyt at den gir negative følger for aktiv landbruksdrift på eiendommen, og/eller så høyt at ønskelige kjøpere i landbrukssammenheng prises ut.

Den takserte eiendommen vurderes å ha liten betydning som næringsgrunnlag for eier. Forholdene tilsier ut fra eiendommens beliggenhet i Fyrde sentrum med strandlinje/tilgang til sjøen og selv om boligen har behov for oppgraderingsbehov, at bolighuset kan tillegges en betydelig boverdi, utover den nedskrevne verdi på boligen og tomteverdien på til sammen 1.400.000. I dette tilfellet har vi lagt til kr. 1.000.000. Slik at samlet verdi på bolighuset på 157m2 P-rom, annekset og tunområdet blir 2.400.000,-

Til info er gjennomsnittlig m2 pris pr. m2 P-rom på rene boligeiendommer i Austefjordområdet og Bjørke solgt de siste 5 åra ca. kr. 15.000,- Noe som gir omtrent verdien som er nevnt ovenfor.

C TAKSTKONKLUSJON

Under hensyn til forannevnte opplysninger ansettes etter en totalvurdering følgende verdier for den faste eiendom:

	Normal salgsverdi
1. Jord- og skogarealer	kr. 695.000
2. Bygninger	kr. 1.050.000
3. Rettigheter og andre ressurser	kr. 380.000
4. Tillegg boverdi er skjønnsmessig satt til	kr. 1000.000
Eiendommens omsetningsverdi ansatt etter konsesjonslovens prinsipper:	kr. 3.125.000

Taksten er satt etter beste skjønn og verdivurdering m.v. utført i henhold til gjeldende offentlige bestemmelser og Norges Takseringsforbunds (NTF) retningslinjer for taksering av landbrukseiendommer. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert utover det som eventuelt er beskrevet og angitt i takstdokumentet. Driftsløsøre er ikke medregnet i takstgrunnlaget.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten bygger i hovedsak på opplysninger gitt fra rekvirent/eier og at disse er rett.

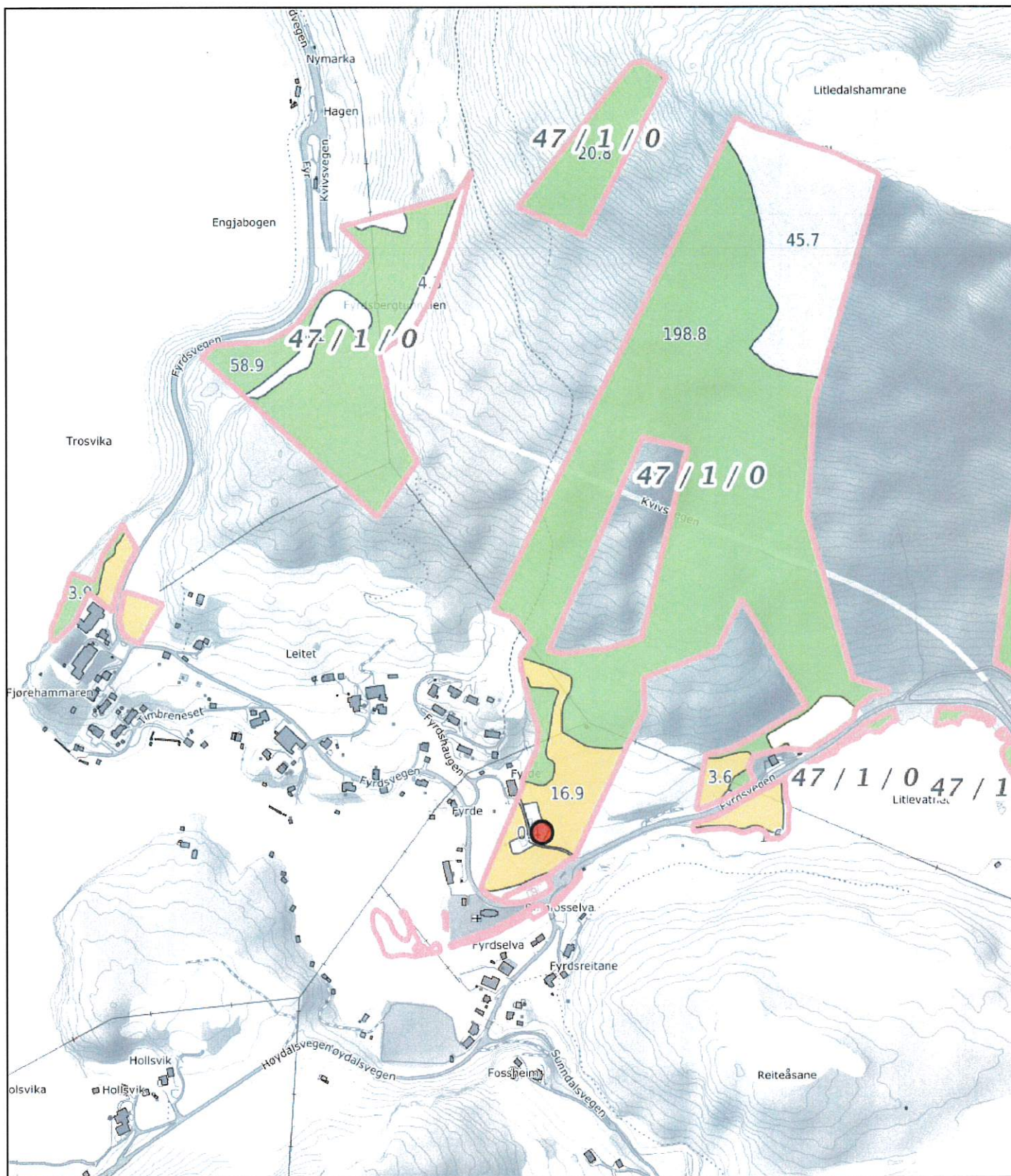
for Ose Ingeniørkontor AS

Lars Olav Tvergrov

Ing. Lars Olav Tvergrov
Takstmann MNTF

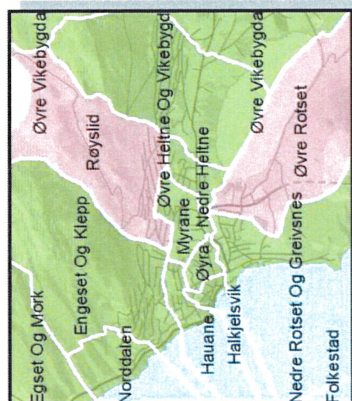
VEDLEGG

Takstmann Lars Olav Tvergrov MNTF

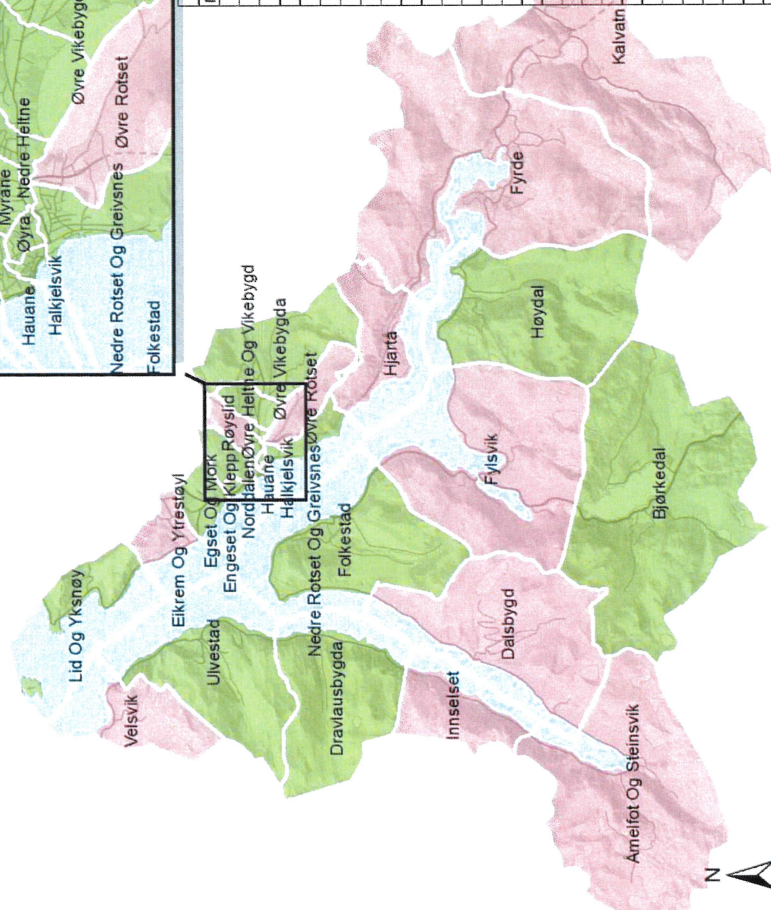


050100150m Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 04.10.2018 10:29 Eiendomsdata verifisert: 04.10.2018 10:28	Fulldyrka jord 37.5 Overflatedyrka jord 0.0 Innmarksbeite 5.5 Produktiv skog 416.9 Annet markslag 76.8 Bebygd, samf., vann, bre 1.7 Ikke klassifisert 0.0 Sum 538.4 AREALTALL (DEKAR) 43.0 416.9 78.5 0.0 538.4 538.4	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		

Folketalsutvikling per grunnkrets 2012 til 2017



Folketalsutvikling i Volda kommune



Grunnkrets		Folketal	
Nummer	Navn	2018 Endring fra 2008	Endring fra 2013
15190101	Velsvik	42	-13
15190102	Ulvestad	293	-5
15190103	Dravlausbygda	195	0
15190104	Innselset	22	-14
15190105	Amelfot og Steinsvik	65	-31
15190106	Dalsbygd	100	-25
15190201	Folkestad	292	-10
15190202	Fylsvik	138	-21
15190203	Bjørkedal	144	6
15190301	Høydal	70	0
15190302	Fyrde	170	-23
15190303	Kalvatn	96	-22
15190304	Hjartå	110	2
15190401	Halkjelsvik	170	2
15190402	Øyra	284	137
15190403	Hauane	574	-37
15190404	Myrane	431	64
15190405	Nedre Heltna	651	90
15190406	Røyslid	938	-28
15190407	Engeset og Klepp	1252	267
15190408	Norddalen	120	27
15190409	Nedre Rotset og Greivsnæs	654	141
15190410	Øvre Rotset	186	15
15190411	Øvre Heltna og Vikebygd	1165	141
15190412	Øvre Vikebygda	155	-9
15190501	Egset og Mørk	548	154
15190502	Elkrem og Yrrestøl	113	1
15190503	Lid og Yksnøy	200	-26