



Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1665 - 20/25486

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
05.05.2020

Oversender vedtak om bruksendring frå naust til næring til klagevurdering - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 1/80 og 1/285
Adresse: Flatøyvegen 20, 5918 Frekhaug
Tiltakshavar/eigar: Øystein Sulebakk og Barbro Wiig Sulebakk
Klagar: Øystein Sulebakk og Barbro Wiig Sulebakk

Saka gjeld:

Saka gjeld klage på delegert vedtak datert 14.01.2020 i sak 20/1665 om bruksendring av eksisterande naust/båthus/sjøbu til næring/kulturlokaler på gbnr 1/80 samt etablering av parkeringsplassar på gbnr 1/285 til bruk for næring/kulturlokalet. Bygget er ca. 200m² fordelt på 3 etasjar og er nylig renovert. Lokala skal nyttast til konserter, kunstutstillingar og musikkstudio.

Planstatus

Eigedomane ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Flatøy vest med planid: 125619890001 er definert som industri/fiskeribruk/hamn føremål i føresegn §12.

Eigedomane ligg også innafor reguleringsplan for flytebru over Salhusfjorden med tilførselsvegar med planid: 125619890002 og har same plankart som reguleringsplanen for Flatøy Vest, men denne reguleringsplanen vert ikkje gjeldande for noverande tiltak.

Eigedomane ligg i kommuneplanen for Meland i området for vidareføring av reguleringsplan (H910). Reguleringsplanen gjeld foran kommuneplanen, jf. føresegn 4.6 i kommuneplanen sin arealdel for tidlegare Meland kommune (KPA) og pbl. §11-8 bokstav f).

Reguleringsplanen har byggegrense mot sjø vist med svart stipla linje i reguleringsplankartet. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen skal derimot gjelde framfor vedtekne reguleringsplanar, jf. føresegn 1.1 i KPA. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen går i sjøkanten i KPA.

Eigedomane ligg innafor områdeplankrav H810_2 Flatøy i kommuneplanen sin arealdel for Meland (KPA), jf. føresegn 4.5.

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 13207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Eigedomen – gbnr 1/285 ligg delvis i regulert område innafor det som i nyleg vedtatt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy er definert som føresegnområde mellombels anlegg – og riggområd #91_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggperioden for veganlegget.

Dispensasjon

Tiltaket har krav til følgjande dispensasjonar:

1. Eigedomen – gbnr 1/80 er bebygd med naust/sjøbu i samsvar med reguleringsplan. Bruksendringa frå naust/båthus/sjøbu til næring/kulturlokaler krev dispensasjon frå arealføremålet fiskeribruk/fiskerihamn.
2. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen går i sjøkanten. Bygget ligg delvis ut i sjø. Det er naudsynt med dispensasjon frå byggegrensa i kommuneplanen for bruksendringa.
3. Dei omsøkte tiltaka er innanfor sone H810_2 Flatøy i KPA. Dette betyr at det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan for Flatøy i høve til infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utviding av areal til næringsverksemd, jf. føresegn 1.2.2 til KPA. Ettersom det ikkje er utarbeida ein områdereguleringsplan for området, krev tiltaket dispensasjon frå plankravet.
4. Delar av tiltaket- parkeringsplassar på gbnr 1/285 - kjem mellombels i konflikt med nyleg vedtatt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy er definert som føresegnområde mellombels anlegg – og riggområd #91_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggperioden for veganlegget. Statens vegvesen (no Vestland Fylkeskommune) har den 05.11.2019 kome med negativ høyringsuttale i forbindelse med søknaden. Omsøkt bruksendring førar til auka trong for parkeringsplassar og er konflikt med regulert mellombels anlegg riggområde. De rår til at kommunen avslår søknaden.

Historikk

Det vart gjeve avslag på søknad om om bruksendring av eksisterande naust/båthus/sjøbu til næring/kulturlokaler på gbnr 1/80 samt etablering av parkeringsplassar på gbnr 1/285 til bruk for næring/kulturlokalet delegert vedtak datert 14.01.2020 i sak 20/1665. Administrasjonen fatta følgjande vdtak:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå planføremålet fiskeribruk/fiskerihamn i reguleringsplan, frå byggegrense mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler og opparbeiding av parkeringsplassar på gbnr 1/80, 1/285 på Flatøy i Alver kommune.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Vedtaket er klaga på av tiltakshavar den 26.01.2020.

Klagen vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 29.04.2020, der Alver kommune sitt vedtak datert 14.01.2020 ikkje vart oppretthaldt og klagen vart tatt til følgje.

Areal, plan og miljøutvalet i Alver kommune fatta følgjande vedtak:

«APM- 059/20 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/1665, datert 14.01.2020 vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremålet

fiskeribruk/fiskerihavn i reguleringsplan, frå byggjegrense mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler og opparbeiding av parkeringsplassar på gbnr 1/80, 1/285 på Flatøy i Alver kommune.

Utval for areal, plan og miljø meiner at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, og at dispensasjon for omsøkt tiltak ikkje medfører at formålsføresegnene i pbl § 1-1 vert vesentleg sett til side.

Det vert vist til at omsøkt stad har svært gode tilhøve for kollektivtrafikk og at det er gangavstand til stor offentleg parkeringsplass. Tiltaket vil vera eit positivt bidrag for kulturlivet i Alver kommune.»

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post tone.furustol@alver.kommune.no eller på telefon 56375401/97513452.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag på dispensasjon for bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Avslag - søknad om dispensasjon for bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 Flatøy

Ønske om synfaring - gbnr 1/80 Flatøy

Klage på vedtak - avslag på søknad om dispensasjon - GBNR 1/80 Flatøy

Klage å vedtak - avslag på søknad om dispensasjon GBNR 1/80 Flatøy

Dispensasjonssøknad og vedlegg frå sak 19/1984 - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Uttale til dispensasjonssøknad - GBNR 180 Flatøy - Bruksendring frå naust til næring - Meland kommune

AcosSvarInn.xml

Bilder, teikningar gbnr 180 dispensasjon sak 191984

Bilde1

Bilde2

Bilde3

Bilde4

Bilde5

Bilde6

Vedlegg:

Bilde7

Bilde8

Bilde9

Bilde10

Bilde11

Bilde12

Bilde13

Bilde14

Bilde15

Kart

Teikning1

Teikning2

Teikning3

Teikning4

Teikning5

Teikning6

Epostmelding - Dispensasjonssøknad for Flatøyvegen 20 -epost

Situasjonskart

Dispensasjonssøknad - endring av bruk frå naust til næring

Saksframlegg i sak 19/447 for klage på avslag gbnr 1/68 Flatøy- dispensasjon for riving av naust og oppføring av 2 naust med kurslokaler - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Klage på avslag GBNR 1/68 Flatøy - dispensasjon for riving av naust og oppføring av kurslokale

Vedlegg til saksframlegg frå sak 19/6872 - uttale frå Fylkesmannen i Vestland - gbnr 1/68 Flatøy

Uttale - Meland - 1 68 - Flatøy - riving av naust og oppføring av næring kurslokaler - dispensasjon

Politisk sak - gbnr 1_250

Kopi til:

Barbro Wiig Sulebakk

Grønlandsvegen 20

5918

FREKHAUG

Øystein Sulebakk

Grønlandsvegen 20

5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Fylkesmannen i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN