



Fylkesmannen i Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/1665 - 20/34081

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
08.06.2020

## **Oversender søknad om dispensasjon frå parkeringskrav til utfalelse - gbnr 1/80, 1/285 Flatøy**

Tiltak: dispensasjon for bruksendring fra naust til næring  
Byggjestad: Gbnr: 1/80  
Tiltakshavar: Øystein Sulebakk  
Ansvarleg søkjar:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå parkeringskrav i reguleringsplanen Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy for bruksendring frå naust til næringslokaler på gbnr 1/80, 1/285 Flatøy i Alver kommune.

Det vart gjeve dispensasjon i politisk møte av utval for Areal, plan og miljø den 29.04.20 i sak 59/20.

### **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/fiskerihamn 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.

Seinare kjem det klage i saka frå Vestland fylkeskommune på dette vedtaket, motteke 27.05.20. Fylkeskommune har klaga på vedtaket med følgjande grunngjevinga:

Grunngjevinga var at den omsøkte bruksendringa medfører etablering av parkeringsplassar som er i konflikt med områder avsett til mellombels anlegg- og riggområde i reguleringsplan Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy , planID 1256\_20160002.

**Tiltakshavar kjem med dispensasjonssøknaden** frå parkeringskrav i reguleringsplanen Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy for bruksendring frå naust til næringslokaler den 03.06.20. Søknaden følgjar vedlagt her.

## **Planstatus**

### **Harmonisering av motstrid i planar**

I kommuneplanen er området avsett til bustad. Slik plansituasjonen no framstår så kan det sjå ut som om det er motstrid mellom sone for vidareføring av reguleringsplan, byggegrense langs sjø i kommuneplanen kontra regulert byggegrense samt føremål bustad i kommuneplanen kontra regulert føremål til industri/fiskeribruk/hamn.

Administrasjonen har lagt til grunn at motstriden kan løysast ved å legge til grunn at det er reguleringsplanen som gjeld foran kommuneplanen når det gjeld føremål bustad i kommuneplanen, forutan byggegrense mot sjø der kommuneplanen gjeld.

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.

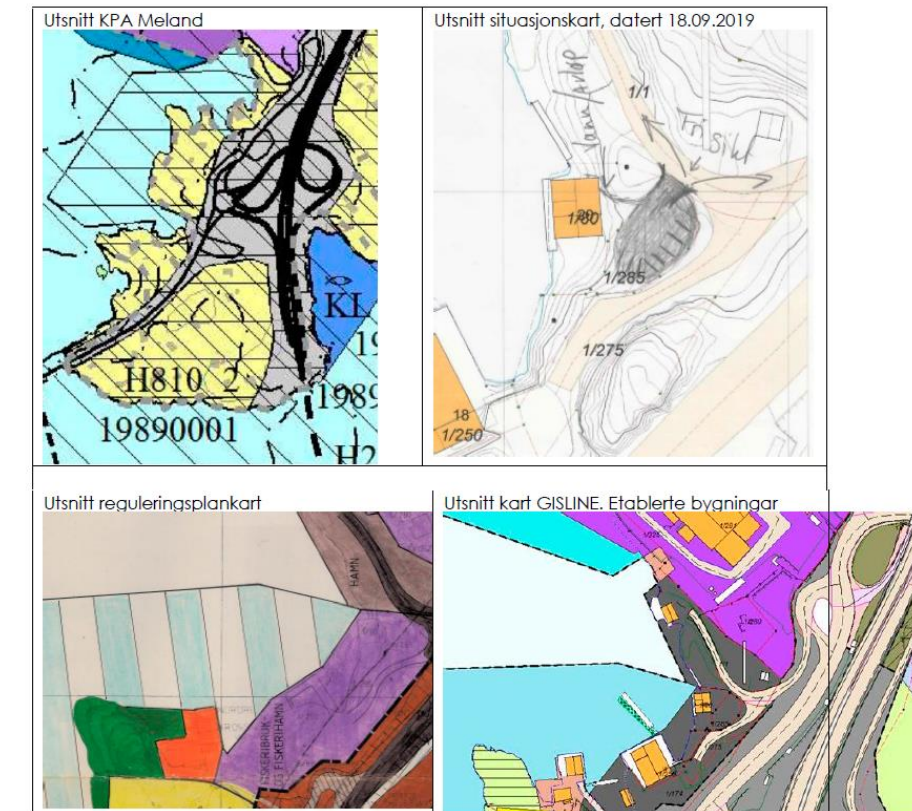
Eigedomane ligg også innafor reguleringsplan for flytebru over Salhusfjorden med tilførselsvegar med planid: 125619890002 og har same plankart som reguleringsplanen for Flatøy Vest, men denne reguleringsplanen vert ikkje gjeldande for noverande tiltak. Eigedomane ligg i kommuneplanen for Meland i området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

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 riggområde #91\_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggperioden for veganlegget.

## Kartutsnitt i planar:



### Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Vedlegg:

Søknad om dispensasjon fra parkeringskrav for næringseiendom GBNR 1/80 og 1/285 Flatøy  
Situasjonskart  
Bilder, teikningar gbnr 180 dispensasjon sak 191984  
Teikning1  
Teikning2  
Teikning3  
Teikning4  
Teikning5  
Teikning6

### Kopi til:

**Kopi til:**

Barbro Wiig Sulebakk  
Øystein Sulebakk

Grønlandsvegen 20  
Grønlandsvegen 20

5918  
5918

FREKHAUG  
FREKHAUG

**Mottakarar:**

Fylkesmannen i Vestland  
Vestland fylkeskommune  
Vestland fylkeskommune Infrastruktur og  
Veg

Njøsavegen 2  
Postboks 7900  
Askedalen 4

6863  
5020  
6863

LEIKANGER  
BERGEN  
LEIKANGER