

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
043/17	Plan- og miljøutvalet	PS	26.04.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Frøydis Ones	17/1258

## Områdeplan for Lonelva - Juvikvarden, planendring

### Vedlegg :

Søknad om dispensasjon for oppføring av Knarvik barneskule - gbnr 188/800 Gjervik ytreUttale til søknad om dispensasjon for oppføring av Knarvik barneskule - gbnr 188/800 Gjervik ytreD-2  
Situasjonsplan alt2 (236566)Lay\_regplan A3 15 03 11Føresegner Lonelva-Juvikvarden  
23.03.11Planomtale 08.06.2010

## Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet vedtek å starta arbeidet med planendring for områdeplan Lonelva-Juvikvarden i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14. Det vert vist til saksutgreiinga for rammene for planarbeidet.

Det vert opna opp for at byggesaka kan utviklast parallelt med planprosessen i samsvar med plan- og bygningslova § 12-15.

.....

### Plan- og miljøutvalet - 043/17

#### **PM - behandling:**

Ettersendt sak 043/17 "Områdeplan for Lonelva - Juvikvarden, planendring" vart handsama i møte.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **PM - vedtak:**

Plan- og miljøutvalet vedtek å starta arbeidet med planendring for områdeplan Lonelva-Juvikvarden i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14. Det vert vist til saksutgreiinga for rammene for planarbeidet.

Det vert opna opp for at byggesaka kan utviklast parallelt med planprosessen i samsvar med plan- og bygningslova § 12-15.

## **Saksopplysningar: Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

## **Bakgrunn**

Områdeplan for Lonelva – Juvikvarden vart vedteken av Kommunestyret den 10. mars 2011. Gjennom områdeplanen er det ein moglegheit for å planleggje ny Knarvik barneskule utan å gå om detaljplan. I områdeplanen er det for barneskuletomten, felt T3, mellom anna lagt inn detaljerte føringar for tiltaket som byggjegrænse, % BRA og byggjehøgde.

Lindås kommune har gjennomført ein prosess der barneskulen er planlagt og prosjektert. I samband med førebuinga til søknad om rammeløyve kom det fram at tiltaket hadde avvik i forhold til krava i områdeplanen på fleire punkt. Det vart på bakgrunn av desse sendt søknad om dispensasjon frå områdeplanen.

Fylkesmannen gav i sin uttale til dispensasjonssøknaden (jamfør brev av 14. mars 2017), eit råd om å endra reguleringsplanen framfor å dispensera frå fleire punkt i områdeplanen:

«....

Fylkesmannen meiner omfanget i denne saka tilseier at her må gjennomførast ei formell planendring etter pbl. § 12-14 for å sikre ei forsvarleg planavklaring. At kommunen som planmyndigheit også er tiltakshavar i denne saka forsterkar oppmodinga.

**Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve løyve for oppføring av Knarvik barneskule på dispensasjon som omsøkt.**

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

...»

På bakgrunn av ei heilskapleg vurdering, er administrasjonen kome fram til at det vert mest korrekt å følgje rådet frå Fylkesmannen, og leggje til rette for ein prosess med det føremålet å endre områdeplanen.

Tiltaket Knarvik barneskule er i strid med gjeldane områdeplan for Lonelva – Juvikvarden av

2011 på følgjande punkt, jamfør brev frå OG arkitekter av 16. februar 2017:

1. Byggjegrænse
2. Byggehøgde
3. Tomteutnytting
4. Parkeringsløysing
5. Veg 7 med avsettingslomme
6. Lineføring for veg 7
7. Lineføring for gang- og sykkelveg
8. Materialbruk på støttemur

#### Lovmessige rammer for planending:

I følgje plan- og bygningslova §12-14 gjeld dei same krava til endring av plan som for utarbeiding av ny plan.

Kommunen skal difor ved oppstart vurderer om planen kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, jf. plan- og bygningslova §4-1. Dette vil i tilfelle utløyse krav om planprogram, jf. plan- og bygningslova § 12-9, og seinare konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova § 4-2.

Den som fremjar forslag til plan etter plan- og bygningslova, skal sjølv vurderer om planen fell inn under virkeområdet til forskrift om konsekvensvurdering for planar etter plan- og bygningslova.

Verknader for miljø og samfunn vart utgreidd for den vedtekte områdeplanen for Lonelva-Juvikvarden, jamfør planomtalen kapittel 7. Når kommunen no skal gjennomføra ei planending, må dei einskilde endringane som det er ynskje om å få vedteke vurderast opp mot vedlegg III i forskrifta, jamfør forskrift om konsekvensvurdering § 3.

#### Byggesak parallelt med planending:

Gjennom plan- og bygningslova §12-15 vert det opna opp for at søknad om byggeløyve kan handsamast felles med forslag om reguleringsplan.

Vurderinga i denne saka er at det vil vera ein hensiktsmessig framgangsmåte, som og vil sikra parallell framdrift mellom planendinga og byggesaken. Varsel om felles handsaming av plansaken og søknad om byggeløyve for skulen må gå klart fram av planforslaget og følgje oppsett for varsling etter pbl § 12-10.

#### Framdrift for planendinga:

- Kunngjering av planending 29. april med innspelsfrist den 20. mai
- Ope informasjonsmøte i starten av mai, men der naboar vert spesielt invitert inn
- Orientering til PMU i samband med fastsett møte 31. mai, med rom for eventuelle avklaringar
- 1. gongs handsaming i ekstramøte i juni – 21. juni (forslag til dato)
- Offentleg ettersyn i 6 veker frå 24. juni
- 2. gongs handsaming i PMU møte 30. august

## Vurdering

Administrasjonen er samd i fylkesmannen si vurdering av at omfanget av dispensasjonar i denne saka tilseier at planendring er rett veg å gå. Ein prosess med planendring treng ikkje å ta lenger tid enn å få ei dispensasjonssak ferdig handsama, men utfallet av ei planendring kan vere meir føreseieleg enn utfallet av ei dispensasjonssak. Det er naturleg at byggesaka går parallelt med plansaka dersom tiltakshavar ynskjer det.

Administrasjonen er innstilt på å leggje fram eit forslag om planendring som er knytt berre til tiltaket Knarvik barneskule, jamfør søknaden om dispensasjon. Eventuelle innspel som vil kome til områdeplanen som heilskap, eller andre utbyggingsfelt i planområdet bør vurderast i ei seinare planendring. Dette vert gjort for å sikre framdrift i prosessen knytt til utbygginga av Knarvik barneskule.

Endringane som er tydeleggjort i dispensasjonssøknaden, vil ikkje ha verknader med omfang som skissert i vedlegg III i forskrift om konsekvensutredningar for planer etter plan- og bygningsloven, jamfør §§ 2, 3 og 4. Med bakgrunn i dette vert det konkludert med at det ikkje skal utarbeidast konsekvensutgreiing, eller planprogram for planendringa. Dette vil og medføre at det er mogleg å setje ei kortare frist for innspel enn minimum 6 veker som er kravet når det vert utarbeidd planprogram. I rettleiingsmateriell på regjeringen.no er det sagt at alminnelege forvaltningsrettslege prinsipp må leggjast til grunn i vurderinga av kva som er rimeleg frist. Fristar som er kortare enn 3 veke, er normalt sett ikkje vurdert som forsvarleg.

I denne fasen av planarbeidet er det ikkje trong for å gå nærare inn på dei einskilde endringane. Dei einskilde punkta skal tydeleggjerast, vurderast og eventuelle mindre konsekvensar skal tydeleggjerast gjennom det føreståande planarbeidet. Administrasjonen vil kome attende til desse punkta seinare i planprosessen. Det er likevel viktig at dokumentasjonen om forholda som utløyser planendring vert tydeleggjort i oppstartmeldinga til planendringa slik at partar og andre med interesse i planområdet kan ha høve til å kommentere desse innleiingsvis i planarbeidet. For meir informasjon vert det difor vist til vedlegga i saka.

.....