

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 45/59, FA - L42	18/169

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
23/2018	Utval for drift og utvikling	PS	06.03.2018

GBNR 45/59 Vikebø - Søknad om dispensasjon for utviding av parkeringsplass, gangveg, samt opparbeiding av plass til kano og flyttebrygge

Vedlegg:

GBNR 45/59 Vikebø - Søknad om dispensasjon for bygging av mindre anlegg for utsetting av kano og kajakk ved Rylandsvassdraget

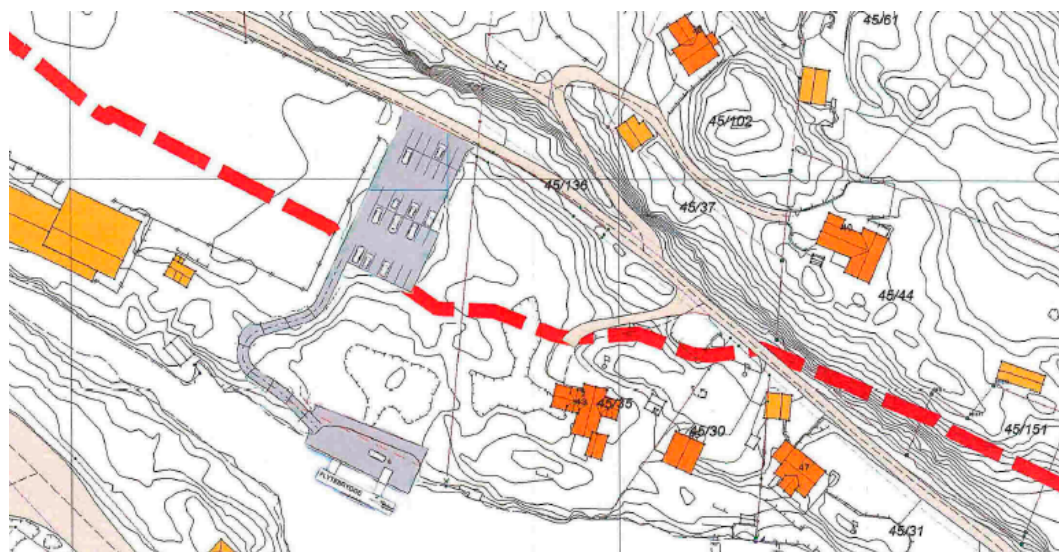
Følgjeskriv
kart

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 19.01.2018 har Meland kommune (her: tiltakshavar) søkt om dispensasjon frå forbodet mot tiltak nærare enn 50 meter frå vassdrag i kommuneplanen sin arealdel (KPA), jf føresegn 1.6.0 til KPA. Tiltaket gjeld utviding av parkeringsplass ved Rosland skule, opparbeiding av gangveg, samt etablering av kai og flytebrygge ved Rylandsvassdraget.

Plassering og omfang av tiltaket er skildra gjennom situasjonskart vedlagt søknaden:



Søknad om dispensasjon:

Gjennom skriv datert 18.01.2018 har tiltakshavar grunnlagt dispensasjonssøknaden slik:

«Meland kommune ønskjer å etablere eit mindre anlegg ved Rylandsvassdraget tilrettelagt for utsetting av kano og kajakk. Anlegget skal ligge på GBNR 45/59 ved Rosland skule. Arealet er regulert til offentleg tenesteyting og friområde i kommuneplan for Meland kommune 2015-2026. Meland kommune som tiltakshavar vurderar at tiltaka er i tråd med arealformåla, men at det er behov for dispensasjon frå byggegrense mot vassdrag. For å få gjennomført tiltaket vert det søkt om dispensasjon frå byggegrense mot vatn og vassdrag på 50 m, jf. føresegna i kommuneplanen pkt. 1.6.0.

Omfang

Tiltaket omfattar utviding av eksisterande parkeringsplass for turgåarar på GBNR 45/59, universelt utforma køyrbar gangveg ned til vassdraget, opparbeiding av plass til kano/kajakk og flytebrygge. Ein mindre del av parkeringsplassen samt gangvegen, plass til kano/kajakk og flytebrygga ligg innanfor byggegrensa mot vassdraget, sjå kartvedlegg. Kartvedlegget viser ei skisse av tiltaket, men endeleg utforming vil bli vist i byggesøknaden i detaljteikning.

Forankring i plan

I kommuneplanen ligg området innanfor sikringsone for Rylandsvassdraget. Rylandsvassdraget har eigen verneplan/forvaltningsplan som skal vere Meland kommune sitt verktøy for forvaltning av vassdraget. Det aktuelle tiltaket ligg i Klasse 1 i verneplanen, og er definert som eit område som kan ha stor verdi for friluftslivet. Eit av måla i planen er å styrka og leggja til rette for eit aktivt og mangfoldig friluftsliv i vassdraget og nedbørsfeltet. Dette gjeld spesielt dei delane av vassdraget som ligg nær tett busetnad slik som omsøkt område.

Tiltaket er vidare forankra i Temaplan for Utsiktspunkt, rasteplasser og parkeringsplasser, vedteke i kommunestyret 13.12.2017. Planen seier følgjande om parkeringsplassen og utsetting av kano og kajakk:

Rosland skule

Parkeringsplassen forbi austleg ende av grusbanen ved skulen vert i dag nytta av turgåarar i Skintveitmarka og padlarar på Rylandsvatnet og - vassdraget. Det er plass til om lag 6 – 8 bilar her. Det er eit stort behov for utvide kapasiteten ved parkeringa. Skintveitmarka er i bruk på dagtid i kvardagen samtidig som skulen er open, og bilhengarar til kajakktransport tek opp areal. Området er eigd av kommunen og regulert til offentleg tenesteyting. Organisasjonar i området har ytra ønske om å utvikle området ned mot elva til eit mindre anlegg for utsetting av kajakk og kano.

Tiltak: Utvide dagens område aust for grusbanen ved Rosland skule. Gjennomføring:

Kommune Prioritering: 1 - stort behov for større parkeringsareal til dei populære friluftsområda i nærleiken. Kommunal eigedom.

Anna forankring

Tiltaket er også i tråd med ønsker frå Nordhordland padleklubb, Nordre Holsnøy IL, Kvernbit IL rogruppa, [...] og Rosland skule, jf. innspel sendt til kommunen hausten 2017. Ønska frå laga går likevel noko utover det kommunen planlegg å opparbeide. Spesifikt ønskjer laga at det også vert tilrettelagt for og etterkvart opparbeidd naust for kajakk, kano, robåtar og segljollar. Dette må evt. verte ein del av ei framtidig utviding.

Naturmangfold

Det er registrert ein trua art, Sivhøne, i Rylandsvassdraget nedstrøms for planlagt tiltak. Det er tvilsamt at den vil bli påverka av tiltaket.

Vassdirektivet

Tiltaket er lokalisert i kanten av Rylandselva, og det vert vurdert at tiltaket ikkje vil ha ein negativ påverknad på vasskvaliteten. I anleggsperioden må det takast omsyn for å hindre forureining av vassdraget.

Konklusjon

For å få på plass eit mindre anlegg for utsetting av kano og kajakk er det nødvendig at tiltak vert gjort innanfor byggegrense til vassdraget slik at formålet med tiltaket dvs. tilkomst til vassdraget kan oppfyllest.

Kommunen som tiltakshavar vurderar at søknaden om dispensasjon oppfyller vilkåra i pbl § 19-2.»

VURDERING:

Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt areal er omfatta av gjennom kommuneplanen sin arealdel vist som 'noverande' byggeområde for offentlig tenesteyting. Arealet ned mot Rylandsvassdraget er avsett til friområde. Omsøkt tiltak blir vurdert å vere i samsvar med arealformåla i KPA.

Gjennom kommuneplanen sin arealdel er det fastsett en generell byggegrense mot vassdrag på 50 m². Delar av tiltaket ligg nærare vassdraget enn dette og krev dispensasjon frå byggegrensa mot vassdrag, jf føresegn 1.6.0 til KPA. Vidare ligg området i kommuneplanen innanfor sikringssona for Rylandsvassdraget, H190_1. Her gjeld verneplanen for Rylandsvassdraget, jf føresegn 4.1.1 til KPA.

Nabovarsling:

Tiltaket og dispensasjonen blei nabovarsla 19.11.2018 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje merknader til tiltaket.

Meland kommune er matrikelregistrert grunneigar av arealet.

Høyring:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga, Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og tenestoområde Kultur i Meland kommune ved høyringsbrev datert 25.01.2018.

Hordaland Fylkeskommune har ved brev datert 23.02.2018 sendt varsel om kulturhistorisk synfaring. Dersom slik synfaring gir grunnlag for særskilte tiltak eller at tiltaket ikkje kan gjennomførast, vil dette bli eit tema som må avklarast gjennom søknadsbehandling etter pbl kap 20. Rådmannen kan på desse føresetnadene ikkje sjå at varselet er til hinder for at det blir gitt dispensasjon. Det blir stilt vilkår for dispensasjonen i samsvar med dette, jf vedtaket nedanfor.

Det er elles ikkje motteke uttale.

Dispensasjon – Vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1. Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er at omsyna bak føresegna det blir dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større

enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Med tilvising til grunngjevinga i dispensasjonssøknaden, arealformålet i KPA og verneplanen for Rylandsvassdraget, vurderer rådmannen at skildra plassering og arealbruk ikkje vil vere vesentleg i strid med omsyna bak forbodet mot tiltak nærare vassdrag enn 50 meter. Korkje tilkomst til sjø eller kultur- og landskapsomsyn vil bli negativt påverka.

Tiltaka i seg sjølv er ikkje i strid med kommuneplanen eller verneplanen for Rylandsvassdraget, men vil vere i samsvar med dei løysingar desse planane har meint å leggje til rette for. Truleg har det vore ein utilsikta sideverknad av vedtaking av byggegrensa i kommuneplanen sin arealdel, at tiltak i samsvar med arealformålet i KPA og verneplanen skulle krevje dispensasjon i dette planområdet.

Vidare finn rådmannen at fordelane med å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering, jf pbl § 19-2. Dispensasjonen vil legge til rette for bruk av arealet på ein måte som kjem fellesskapet til gode i samsvar med intensjonen i kommuneplanen.

Det er ikkje særskilt registrerte naturverdiar på staden, jf naturmangfaldlova §§ 8-12. Opplysningane om registrering av Sivhøne (trua art) har vore vurdert av rådmannen, som er samd med tiltakshavar i at det ikkje er truleg at tiltaket vil virke negativt inn på arten. Rådmannen kan ikkje sjå at det er grunn til å stille krav om ytterlegare utgreiing av på dette punkt.

Rådmannen finn etter dette at vilkåra for å gi dispensasjon er til stades, jf. pbl. § 19-2.

Vidare handsaming:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gir dispensasjon. Dersom UDU avslår dispensasjonen skal vedtaket sendast tiltakshavar som har klagerett etter forvaltningslova.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbodet mot tiltak nærare enn 50 meter frå vassdrag i kommuneplanen sin arealdel, for gjennomføring av tiltak på gbnr 54/49 i samsvar med søknad motteke 19.01.2018. Det blir stilt som vilkår for dispensasjonen at tiltaket blir tilpassa utfallet av kulturhistorisk synfaring.

Søknadspliktige tiltak kan ikkje gjennomførast før det er gitt løyve etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom dei ikkje er nytta, jf pbl § 21-9. For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»

Utval for drift og utvikling - 23/2018

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

UDU -samrøystes vedtak:

«Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbodet mot tiltak nærare enn 50 meter frå vassdrag i kommuneplanen

sin arealdel, for gjennomføring av tiltak på gbnr 54/49 i samsvar med søknad motteke 19.01.2018.
Det blir stilt som vilkår for dispensasjonen at tiltaket blir tilpassa utfallet av kulturhistorisk synfaring.

Søknadspliktige tiltak kan ikkje gjennomførast før det er gitt løyve etter pbl kap. 20. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom dei ikkje er nytta, jf pbl § 21-9. For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»