

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr-23/501, FA-L42	15/3003

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
66/2019	Utval for drift og utvikling	PS	03.09.2019

GBNR 23/501 - Søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona - Rehabilitering av eksisterande ballbinge og området rundt - Haltejohnsvika

Vedlegg:

Teikning
Kart og teking

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 30.4.2019 har Frekhaugmarka Vel v/Stian Sivertsen (her: tiltakshavar) søkt om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona for rehabilitering av eksisterande ballbinge, fjellsikring, oppføring av tribune, gapahuk, vellagshus og reidskapsbod.

Lik dispensasjonssøknad vart handsama av Utval for drift og utvikling i møte den 26.1.2016, sak 08/2016, der det vart gitt dispensasjon. Etersom dispensasjonen er gått ut, utan at tiltaka er oppført, vart det søkt på nytt med same grunngeving no.

Det er ikkje søkt om løyve til oppføring av tiltaka etter plan- og bygningslova (pbl) kapittel 20, så det må gjerast når spørsmålet om dispensasjon er endeleg avgjort.

Nabovarsling:

Tiltaka og dispensasjonen vart nabovarsla 4.11.2015 i samsvar med pbl § 21-3, og det kom ikkje merknadar til tiltaket. Omsøkt dispensasjon har ikkje vore nabovarsla. Rådmannen finn at søknad om dispensasjon kan handsamast utan nabovarsling, jf. pbl § 21-3 andre ledd, men at søknad om løyve til tiltak etter pbl kapittel 20 må nabovarslast.

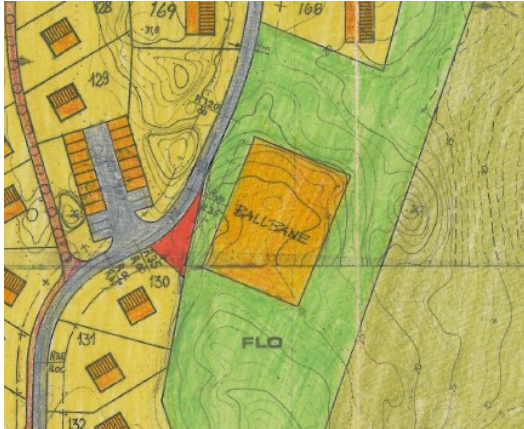
Høyring:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland fylkeskommune, fylkesmannen i Vestland og Statens vegvesen i brev av 13.5.2019. Det er ikkje kome merknadar til tiltaket.

Vurdering:

Lov- og plangrunnlag:

Omsøkt areal er omfatta av Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka, arealplanID 125619780310. Reguleringsplankartet fastset følgjande arealbruk for området:



Gjeldande reguleringsplan viser at arealet kan nyttast til friluftsområde og til opparbeiding av ballbinge. For utnytting av friluftsområdet gjeld planføresegn §§ 30 og 31, som legg til grunn følgjande:

§ 30

Dersom delar av friområde og/eller friluftsområde skal opparbeidast skal dette skje etter ein felles plan godkjent av bygningsrådet.

§ 31

I dei regulerte opna areala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformator kioskar. [adm. Understreking].

Rådmannen si vurdering er at dei aktuelle tiltaka er i samsvar med regulert formål.

Når det gjeld plassering av tiltaka kjem desse i konflikt med byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8. Sjå kartet under:



Tiltaka krev difor dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona.

Dispensasjon:

Dispensasjon med heimel i pbl. kapittel 19 føreset at korkje omsyna bak føresegna det vert dispensert frå eller omsyna bak lova si formålsføresegn ikkje vert sett vesentleg til side, jf. høvesvis pbl. §§ 19-2 og 1-1. I § 1-1 heiter det dertil m.a. at «*loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*». I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større enn ulempene*» etter ei samla vurdering.

Hovudformålet med byggeforbodet i pbl. § 1-8 er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv i strandsona. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Det er ikkje høve til å dispensere frå dette byggeforbodet dersom omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Tiltakshavar har grunngjeve dispensasjonssøknaden slik:

«Grunner for å gi dispensasjon

Det omsøkte området ligger langs Galtenesveien, tett opptil boligfeltet. Området disponeres av Frekhaugmarka vel. Vellaget har inngått en leieavtale over 20 år (fra 2014) med Nordhordland Indremisjon, som eier området. Området har status som nærmiljøanlegg med etablering av ballbinge m/flomlys, klatrevegg, basketballbane/volleyballbane/isbane om vinteren, sittegruppe/sandkasse. Anlegget ble ferdigstilt midt på 1990-tallet. Ballbingen er fullstendig nedslitt etter hard bruk, og boligfeltet er nå inne i en transformasjon der eldre flytter ut og unge barnefamilier flytter inn. Beboerne har få felles møteplasser og ikke noe felleshus. Beboerne ønsker ny ballbinge og rehabilitering av nærmiljøanlegget med felles møteplasser både for familier med små barn og familier med store barn.

Fordelene med tiltaket

Tiltaket vil

- fremme allmennhetens bruk av strandsonen
- gi allmennheten bedre og trygg tilgang til området
- strandsonen blir mer innbydende
- fremme bruk av strandsonen til lek, mosjon, sosialt samvær og friluftsliv
- fremme god folkehelse
- bedre oppvekstvilkårene for barn og unge

Ulempene med tiltaket

Strandsonen får anlegg og bygg som ikke var der før midten av 1990-tallet, men det vil være mulig å tilbakeføre hoveddelen av tiltaket».

På bakgrunn av søknaden, planføresegner, plassering og terreng, finn rådmannen at dei omsøkte

tiltaka ikkje vil vere vesentleg i strid med byggeforbodet i strandsona. Tilkomst til sjø og kultur- og landskapsomsyn vil ikkje bli negativt påverka, og tiltaka er ikkje i strid med reguleringsplanen.

Fordi tiltaka ikkje får konsekvensar for strandsona på grunn av terrenget, og fordi tiltaka vil legge til rette for auka bruk av friluftsområdet, finn rådmannen at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Det er ikkje registrert naturverdiar på staden, jf. naturmangfaldlova §§ 8-12.

Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gir dispensasjon.

Søklar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon blir avslått. Klaga skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggetiltaka kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve etter pbl kapittel 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8. Dispensasjonen gjeld for tiltak på gbnr. 23/501 i Meland kommune i samsvar med søknad med vedlegg, journalført motteke 30.4.2019, og omfattar alle tiltak som er skildra i søknaden.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering over.

Byggetiltak kan ikkje setjast i verk før det er gjeve byggjeløyve etter pbl kapittel 20.

Dispensasjonen fell bort dersom tiltaka ikkje er oppført innan tre år, jf. pbl § 21-9.»

Utval for drift og utvikling - 66/2019

UDU - behandling:

Mabel Johansen, H hadde varsla at ho ville ha sin habilitet vurdert, då ho er ansvarleg søklar på vegne av Frekhaugmarka Vel.

Mabel Johansen gjekk frå ved handsaming av habilitetsspørsmålet.

Terje larsen, H tok sete.

Avrøysting:

Med tilvisning til forvaltningsloven § 6 e nr. 2 vart Mabel Johansen samrøystes erklært inhabil.

Terje Larsen tok del i handsaming av saka.

UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8. Dispensasjonen gjeld for tiltak på gbnr. 23/501 i Meland

kommune i samsvar med søknad med vedlegg, journalført motteke 30.4.2019, og omfattar alle tiltak som er skildra i søknaden.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering over.

Byggetiltak kan ikkje setjast i verk før det er gjeve byggeløyve etter pbl kapittel 20.

Dispensasjonen fell bort dersom tiltaka ikkje er oppført innan tre år, jf. pbl § 21-9.