



Bergen og Omland friluftsråd
v/Lars E. Torgilstveit

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2540 - 16/21585

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
15.11.2016

GBNR 23/24,204 - Dispensasjon og løyve til opprusting av Elvavika friluftsområde

Administrativt vedtak. Saknr: 373/2016

Tiltakshavar: Bergen og Omland Friluftsråd
Søknadstype: Søknad om dispensasjon og løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 2.11.2016 har Bergen og Omland Friluftsråd (her: tiltakshavar) søkt om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona og løyve til tiltak utan ansvarsrett for opprusting av Elvavika friluftsområde. Tiltaka er skildra gjennom dispensasjonssøknad og situasjonskart vedlagt søknaden.

VURDERING:

Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt areal er omfatta av Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka, arealplanID 125619780310.

Gjennom reguleringsføresegn §§ 30 og 31 er det opna for slike tiltak som er skildra gjennom søknaden:

«FRIOMRÅDE OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 30

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

§ 31

I dei regulerte opne areala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformatorkioskar» [adm. understreking].

Planlagd aktivitetsområde, ballbinge, bod og klubbhus ligg innanfor byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel, og pbl § 1-8 inneheld i tillegg eit generelt forbod mot byggetiltak i denne delen av strandsona. Administrasjonen vurderer soleis at dei aktuell tiltaka krev dispensasjon i samsvar med søknaden.

Nabovarsling og privatrettslege høve:

Tiltaket og dispensasjonen vart nabovarsla 31.10.2016 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje merknader til tiltaket.

Meland kommune er matrikelregistrert grunneigar av arealet, men dette blir forvalta av Bergen og Omland Friluftsråd. Føreliggjande vedtak etablerer ikkje privatrettslege rettar, slik at søkjar – før tiltaka blir sett i gang – blir oppmoda om å vurdere å innhente skriftleg løyve frå kommunen som grunneigar.

Høyring og klagerett for sektormynde:

I denne konkrete saka vurderer administrasjonen at dispensasjonen ikkje får innverknad på nasjonale eller regionale interesser. Søknaden har difor ikkje blitt sendt på høyring til statlege eller regionale sektormynde for uttale. Kommunen sitt vedtak skal likevel Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune for klagevurdering. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

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 føremålsføresegna 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.

Dispensasjonssøknaden er grunnlagt med at tiltaka vil:

- Fremme ålmenta si bruk av strandsona
- Gi ålmenta betre og trygg tilgang til området
- Gjere strandsona meir innbydande
- Fremme bruk av strandsona til leik, mosjon, sosialt fellesskap og friluftsliv
- Fremme god folkehelse
- Betre oppvekstvilkåra for born og unge

Det blir vist til søknad dagsett 31.10.16 i sin heilskap.

Med tilvising til grunngjevinga i dispensasjonssøknaden og på bakgrunn av reguleringsføresegna §§ 30 og 31 nemnd ovanfor, finn administrasjonen at skildra plassering og arealbruk ikkje vil vere vesentleg i strid med omsyna bak forbodet mot tiltak i strandsona. Tilkomst til sjø og kultur- og landskapsomsyn vil ikkje bli negativt påverka. Tiltaka i seg sjølv er ikkje i strid med reguleringsplanen. Administrasjonen legg til at det truleg har vore ein utilsikta verknad av vedtaking av byggegrensa i kommuneplanen sin arealdel at tiltak i samsvar med reguleringsføresega §§ 30 og 31 skulle krevje dispensasjon i dette planområdet.

Vidare finn administrasjonen 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 strandsona på ein måte som kjem fellesskapet til gode i samsvar med reguleringsplanen sin intensjon.

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

Utval for drift og utvikling i Meland kommune har tidlegare gitt dispensasjon i tilsvarande område for samanliknbare tiltak på gbnr 23/501, Haltejojansvika, se arkivsakid 15/3003, sak 08/2016. Administrasjonen vurderer det difor som kurant å treffe administrativt dispensasjonsvedtak i føreliggjande sak.

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

Utforming, utsjånad, plassering, høgde og avstand til nabogrenser:

Tiltaka skal plasserast og utformast i samsvar med innsendt situasjonskart og vedlegg.

VEDTAK:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot byggetiltak innanfor byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel og det generelle forbodet mot tiltak i strandsona i plan- og bygningslova § 1-8. Dispensasjonen gjeld tiltak på gbnr 23/24 og 23/204 i Meland kommune i samsvar med søknad med vedlegg journalført motteke 2.11.2016, og omfattar alle tiltak som er skildra i nemnde materiale. For grunngjeving av vedtaket blir vist til saksutgreiing og vurdering over.

Vidare gir Meland kommune i medhald av plan- og bygningslova § 20-1, jf § 20-4 bokstav a og e, løyve til opparbeiding og etablering av tiltaka som omsøkt, jf søknad journalført 2.11.2016.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gitt, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir innstilt i meir enn to år, jf pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjons- og gebyrreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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 blir 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.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det blir kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven. Det er høve til å søke om redusert gebyr. Vilkår og heimel for gebyrreduksjon følgjer av gebyrregulativet punkt 4.12.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
kart