

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
024/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	14.02.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	18/33

96/3 Fotland - Søknad om dispensasjon for oppføring av reiskapshus

Vedlegg:

Scanned from a Xerox Multifunction Printer

Situasjonsplan

Fasadeteikningar

Planteikningar

96-3 kommuneplan 1-1000

96-3 kommuneplan 1-5000

96-3 ortofoto 1-1000

96-3 ortofoto 1-5000

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til oppføring av reiskapshus knytt til idrettsbana i Fotlandsvåg på gnr. 96, bnr. 3, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:

- Plasseringa må avklarast med sektor for miljø og teknikk avdeling for vatn og avlaup i Osterøy kommune, og det må takast særlege omsyn til eksisterande vass- og avlaupsleidningar i grunnen."

Plan- og kommunalteknisk utval - 024/18

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til oppføring av reiskapshus knytt til idrettsbana i Fotlandsvåg på gnr. 96, bnr. 3, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:

- Plasseringa må avklarast med sektor for miljø og teknikk avdeling for vatn og avlaup i Osterøy kommune, og det må takast særlege omsyn til eksisterande vass- og

avlaupsleidningar i grunnen."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 96, bnr. 3, Fotland.

Tiltakshavar: Fotlandsvåg idrettslag.

Ansvarleg søkjar: Byggmester Sverre Bernes AS.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av reiskapshus ved Fotlandsvåg idrettsplass.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Det er i søknaden opplyst at det ikkje skal leggjast inn vatn og avlaup i reiskapshuset.

Det ligg ein vassleidning i området der tiltaket er søkt oppført.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

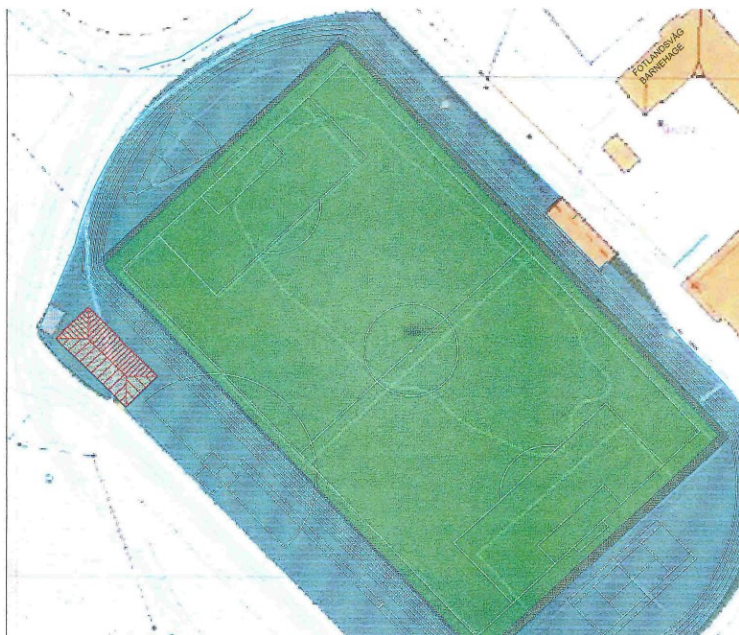
Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Planstatus

Området der tiltaket er søkt oppført ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Kart/Foto

Utsnitt av motteken situasjonsplan syner plassering av tiltak:



Dispensasjon

Det er i dispensasjonssøknaden mellom anna synt til at Fotlandsvåg IL og Mjøsdalen IL søker om å få føre opp eit reiskapshus til oppbevaring av utstyr for friidrett og fotball.

Uttale

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

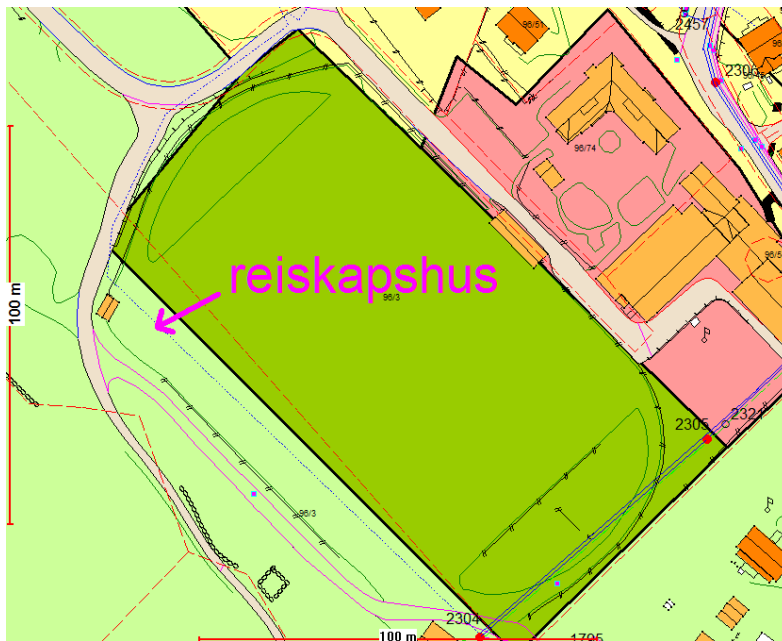
Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grøstruktur.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til tiltak knytt til eksisterande idrettsbaner.

Rådmannen legg til grunn at det i arealdelen i kommuneplanen er avsett eit areal for idrettsanlegg.

Utsnitt frå kommuneplankart:



Dette arealet omfattar plass for fotballbane pluss ein halvmåne i kvar ende. Arealet er knapt då det ikkje er avsett areal for løpebane, tribune, lager og liknande.

Ortofoto:



Rådmannen legg ortofoto til grunn og vurderer at arealet der tiltaket er søkt oppført er planert og grusa, og dermed vert nytta saman med eksisterande idrettsanlegg. Rådmannen kan ikkje sjå at tiltaket medfører uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde eller anna grønstruktur. Rådmannen vurderer at arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta ikkje vert direkte råka.

Kommunen har i vedtak av 12.12.2017 saknr. 347/17 gjeve dispensasjon til oppgradering av friidrettsanlegget. Rådmannen vurderte i denne saka at oppgradering av idrettsanlegget og tilrettelegging for friidrett i tillegg til fotball er positivt, og det vart lagt vekt på at idrettsanlegget òg er knytt til skule og barnehage.

Rådmannen legg til grunn at det er trong om lagerlokale for idrettsutstyr, og vurderer at lagerrom

bør liggja ved idrettsbana.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at arealet alt er nytta til idrett.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen til oppføring av reiskapshus.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon til oppføring av reiskapshus ved Fotlandsvåg idrettsanlegg på gnr. 96, bnr. 3.