

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
060/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	25.05.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Therese Lyngbo Iversen	21/3141

Gbnr 31/1 Solbjørg Nordre - Handsaming av klage - Dispensasjon for oppføring av mur og terrengendring

Vedlegg:

Klage - Osterøy - 31/1 - Solbjørg Nordre - planering og oppføring av mur - dispensasjon
Gbnr 31/1 Solbjørg - Søknad om dispensasjon for oppføring av mur og terrenginngrep
4_SØK-DISP_Dispensasjonssøknad_B-1 Dispensasjonssøknad.pdf
31/1 - Solbjørg - Solbjørg - Søknad om løyve til tiltak - Planering og forstøtningsmur
8_TEGN_TegningNyttSnitt_A-200 Prinsippsnitt og perspektiv.pdf
12_KORR_Annet_Q-1 Foto - eks. situasjon.JPEG
13_KORR_Annet_Q-3 Foto - eks. situasjon.JPEG
14_KORR_Annet_Q-2 Foto - eks. situasjon.JPEG
F-1 Redegjørelse
31-1 Plan 1-2400
31-1 Plan 1-5000
31-1 Ortofoto 1-2400
31-1 Ortofoto 1-5000
Uttale - Osterøy - 31/1 - Solbjørg Nordre - planering og oppføring av mur - dispensasjon
31/1 Solberg - Ny situasjonsplan og snitt
A-200_A Prinsippsnitt og perspektiv
A-100_B Situasjon
Klage på vedtak

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saknr. 023/22 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidareending til departementet for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Plan- og kommunalteknisk utval - 060/22

PL - behandling:

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saknr. 023/22 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidaresending til departementet for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til følgje, skal saka sendast til Statsforvaltaren i Vestland for vidaresending og endeleg handsaming.

Dersom utvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane, og eventuelle offentlege styresmakter med klagerett, kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: 31/1

Heimelshavar: Roy Solberg

Tiltakshavar: Solberg Mek. Verksted AS

Ansvarleg søkjar: Helgesen Tekniske Bygg AS

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Klage motteke: 25.03.2022

Merknader til klage motteke frå tiltakshavar: 25.04.2022

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-område i kommuneplanens arealdel for planering og

oppføring av mur.

Plan- og kommunalteknisk utval gav løyve til dispensasjonssøknad i vedtak av 02.03.2022 saksnr 023/22.

Det er motteke klage på vedtaket frå Statsforvaltaren i Vestland den 25.03.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som

LNF-område.

Klage

Klagen gjeld dispensasjonsvedtaket og klagar ynskjer at vedtaket vert endra og det vert gitt avslag på dispensasjonssøknad.

Grunngjeving for klagen er mellom anna at statsforvaltaren meiner dispensasjonsvedtaket strir mot overordna plan og bryt med nasjonale føresetnader for arealpolitikken innan område der Statsforvaltaren har eit ansvar for medverknad i kommunal planlegging.

Kommunen syner elles til motteken klage.

Klagen er send til tiltakshavar, som i e-post av 22.04.2022 har kome med merknader til klagen.

Kommunen syner elles til mottekne merknader.

VURDERING

Det er i klagen synt til at dispensasjonen vil byggje ned fulldyrka jord. Statsforvaltaren skriv at fylling på utsida av muren vil ta ytterlegare landbruksareal.

Tiltakshavar skriv i sitt svar til klagen at fyllinga under muren skal utarbeidast for å få arealet heilt inn til muren oppdyrka som fulldyrka areal, for å motverke at det takast meir jordbruksareal enn det som er søkt om. Tiltakshavar har i separat søknad om bakkeplanering etter ureiningsforskrifta skrive at fyllinga skal utførast slik at arealet kan utnyttast effektivt som jordbruksareal.

Rådmannen legg til grunn at arealet ikkje er egna til jordbruk. Det er bratt og berg i dagen og jordsmonnet er særskrint. Statsforvaltaren har og i sin klage uttalt at oppslag i kjelder syner at deler av arealet ikkje er egna for drift. Rådmannen vurderer at arealet som forsvinn er av liten betydning for jordbruket på eigedomen.

Rådmannen vurderer at omsynet til landbruk er tilstrekkeleg ivaretatt.

Statsforvaltaren syner i klagen til at det er uheldig at våningshuset på eigedomen vart omslutta av næringsverksemd på tre kantar.

Tiltakshavar skriv i sitt svar at dei reknar med at Statsforvaltaren sitt innspel handlar om Solbjørgsvegen 43. Bygningen er i fylgje tiltakshavar eit gammalt kårhus, og er dei siste 10 åra brukt som arbeidarbustad til verkstaden.

Rådmannen legg til grunn at eigedomen har to våningshus, jf. registrering i matrikkelen. Våningshuset med adresse Solbjørgsvegen 43 er allereie omslutta av næring. Ved at oppstillingsplassen utvidast kan tilkomsten til verkstaden flyttast lenger vekk frå bygningen. Rådmannen vurderer at situasjonen ikkje vil verte betydeleg forverra ved utviding av oppstillingsplassen.

Det andre våningshuset på eigedomen med adresse Solbjørgsvegen 39, vert ikkje meir omslutta ved utvidinga enn det er no. Rådmannen legg til grunn at det utvida arealet ligg om lag 70 meter frå våningshuset, og kan ikkje sjå at den omsøkte utvidinga betydeleg endrar forholda i direkte nærleik rundt våningshuset. Rådmannen vurderer at ved utviding av oppstillingsplassen vil området bli meir oversikteleg, og tryggare både for næringsverksemda og bustadene som ligg aust for verkstaden.

Rådmannen vurderer at omsynet til helse, miljø, og tryggleik ikkje vert vesentleg tilsidesett ved at det vert gjeve dispensasjon.

Konklusjon

Rådmannen kan ikkje sjå at det er kome nye moment i klagen som fører til at vedtaket skal endrast.

Rådmannen rår difor til at klage av 25.03.2022 ikkje vert teke til følgje, og at kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saknr. 023/22 vert oppretthalde.

Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidaresending og endeleg handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.