

Arkoconsult As
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/369 - 23/2852

Saksbehandlar:
Terje Kallekleiv
terje.kallekleiv@osteroy.kommune.no

Dato:
06.02.2023

49/2 - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen

Kommunen har motteke ein søknad om dispensasjon frå kommuneplanen. Søknaden gjeld for eit tiltak innafør området til reguleringsplan for Espevoll næringsområde, planID 1253 2010 002 (vedtatt 03.02.2012). Tiltaket består i opparbeiding av veg og gang-sykkelveg langs fylkesvegen, i tråd med reguleringsplanen. Årsaka til at det er nødvendig å søkje dispensasjon frå kommuneplanen er at reguleringsplanen vart satt til side då kommuneplanen vart vedtatt 20.09.2018 utan at det vart teke atterhald om at reguleringsplanen framleis skulle gjelde framfor kommuneplanen. Det aktuelle området har formålet LNFR i kommuneplanen.



Figur 1. Utsnitt av kommuneplan og reguleringsplan

Vurdering:

Ein dispensasjon vil sikre nødvendig infrastruktur til eit område som er definert som næringsområde i kommuneplanen der nokre tiltak allereie er gjennomført. Dette er ei ønskja utvikling av området både på lokalt og regionalt nivå.

Utfordringa er at reguleringsplanen som skulle sikre gjennomføring av tiltak vart satt til side av kommuneplanen. Vår vurdering er at dette har skjedd utan at det var tilsikta.

Reguleringsplanen er ikkje aktivt oppheva etter Plan- og bygningslova § 12-14, og vi finn ikkje argument som støttar at planen burde setjast til side av kommuneplanen.

Konsekvensar av tiltaket:

Gjennom arbeidet med reguleringsplan for Espevoll næringsområde vart det gjort ei grundig vurdering av tiltak og konsekvensar. Likevel har administrasjonen gjort ei kvalitetssikring i høve til kommuneplanen, jordlova, naturmangfaldslova, forureiningslova og kulturminnelova med tanke på at det kan ha kome fram ny kunnskap i området. Vi har ikkje funne ny informasjon som kan få konsekvensar for tiltaket.

I søknaden vert det vurdert at nabovarsel ikkje er nødvendig fordi tiltaket allereie er godt nok opplyst (Plan- og bygningslova § 21-3). Administrasjonen vurderer likevel at det bør vera dokumentert at saka er godt opplyst (forvaltningslova § 17). Eit positivt vedtak i kommunen skal også vurderast av regionale og nasjonale forvaltningsorgan.

Vedtak:

Rådmannen gjev dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen til utbygging av infrastruktur i samsvar med reguleringsplan Espevoll næringsområde.

Dispensasjonsvilkår:

Vilkåra under skal dokumenterast skriftleg og sendast til kommunen innan 14 dagar etter vedtak

- **Tiltaket må gjennomførast i samsvar med reguleringsplanen for Espevoll næringsområde.**
- **Dimensjonering av røyr for drenering av overflatevatn skal ta høgde for aukande nedbør.**
- **Det skal vurderast om det er nødvendig å gjera tiltak for å unngå slam i bekk/elv.**
- **Vert det funne automatisk freda kulturminne i tiltaksområdet skal arbeide stoppe og situasjonen avklarast med fylkeskommunen.**

Grunngeving for vedtaket (forvaltningslova §§24 og 25):

Tiltaket er ein del av ei ønskja utvikling av området – både lokalt og regionalt. Det er i tråd med utarbeida reguleringsplan, og samsvarar med næringsområdet som ligg i kommuneplanen. Rådmannen si vurdering er at samla nytteverdi av tiltaket er vesentleg større enn ulempene, og at nødvendige omsyn etter Plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd ikkje vert vesentleg sett til side.

Merk: Rådmannen vurderer at tiltaket er i samsvar med reguleringsplanen, at dette er eit ønskja tiltak og at det haster å kome i gang for å unngå opphald i pågåande arbeid. Me gjer merksam på at risiko ved oppstart av tiltak før overordna organ har godkjent vedtaket fell på tiltakshavar.

Med helsing

Ingvild Kirsti Hjelmtveit
Rådmann

Terje Kallekleiv
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Mottakar:

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN