



Osterøy kommune v/samfunnsutvikling
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Referanser:
Dykkar: 22/300 - Jan Arne Solberg
Vår: 23/1363 - 23/22589

Saksbehandlar:
Sture Helle
sture.helle@osteroy.kommune.no

Dato:
11.10.2023

152/58 Kyrkjebruvik - Søknad om dispensasjon og utviding av eksisterande parkeringsplass - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 298/23

Tiltakshavar: Osterøy kommune v/samfunnsutvikling
Ansvarleg søkjar: Osterøy kommune v/samfunnsutvikling
Tiltak: Søknad om løyve til tiltak - Utviding av eksisterande parkeringsplass, dispensasjon
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Kommunedirektøren sitt vedtak:

"Jordlova:

Det vert med heimel i jordlova § 12 gjeve samtykke til frådelling av om lag 1,8 daa til offentleg parkering frå gnr. 152 bnr. 2, 3, 10.

Plan- og bygningslova:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr 5 bokstav a til frådelling og utviding av eksisterande parkeringsplass med om lag 1800m² på gnr. 152 bnr. 2, 3, 10 ved 58, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på følgjande vilkår:

- Arealet på plassen skal arronderast mot naturleg terreng og tilførast massar som kan gje gode tilhøve for etablering av naturleg vegetasjon.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for utviding av parkeringsplass på gnr. 152 bnr.2, 3, 10 ved 58 med om lag 1800 m² på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar revidert 30/08/2023 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er

0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

2. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg . P-plass og avkøyrsløve skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 27/09/2023.

Seinast ved søknad om ferdigattest, eventuelt ved søknad om mellombels bruksløyve, skal det sendast inn dokumentasjon for:

3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."

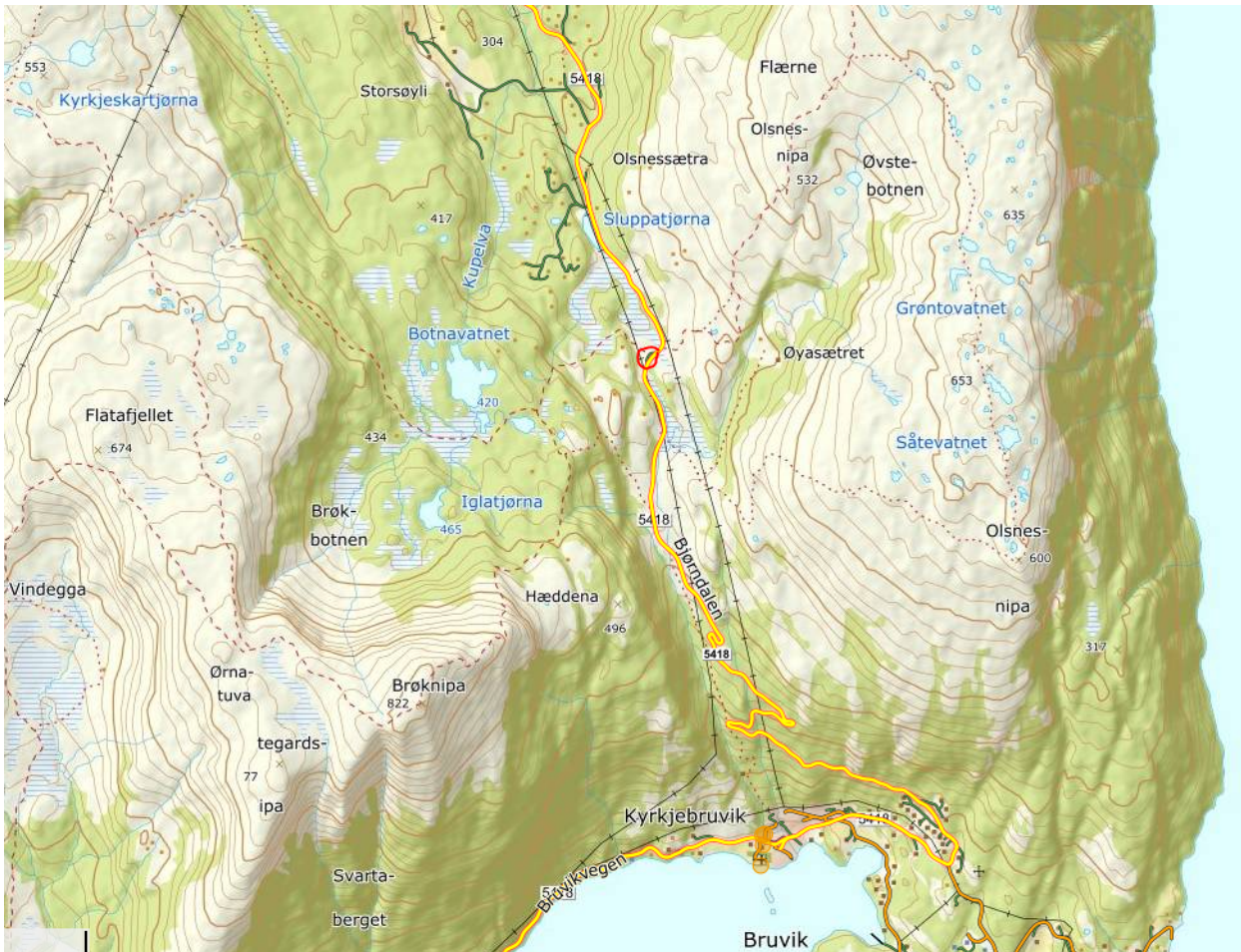
Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av parkeringsplass for offentlig bruk på gnr. 152 bnr. 2, 3, 10 ved 58.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, støttemurar, opparbeiding av avkøyrsløve, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føresegn, og denne gjeld og frådelling av den ferdige parkerings-plassen .

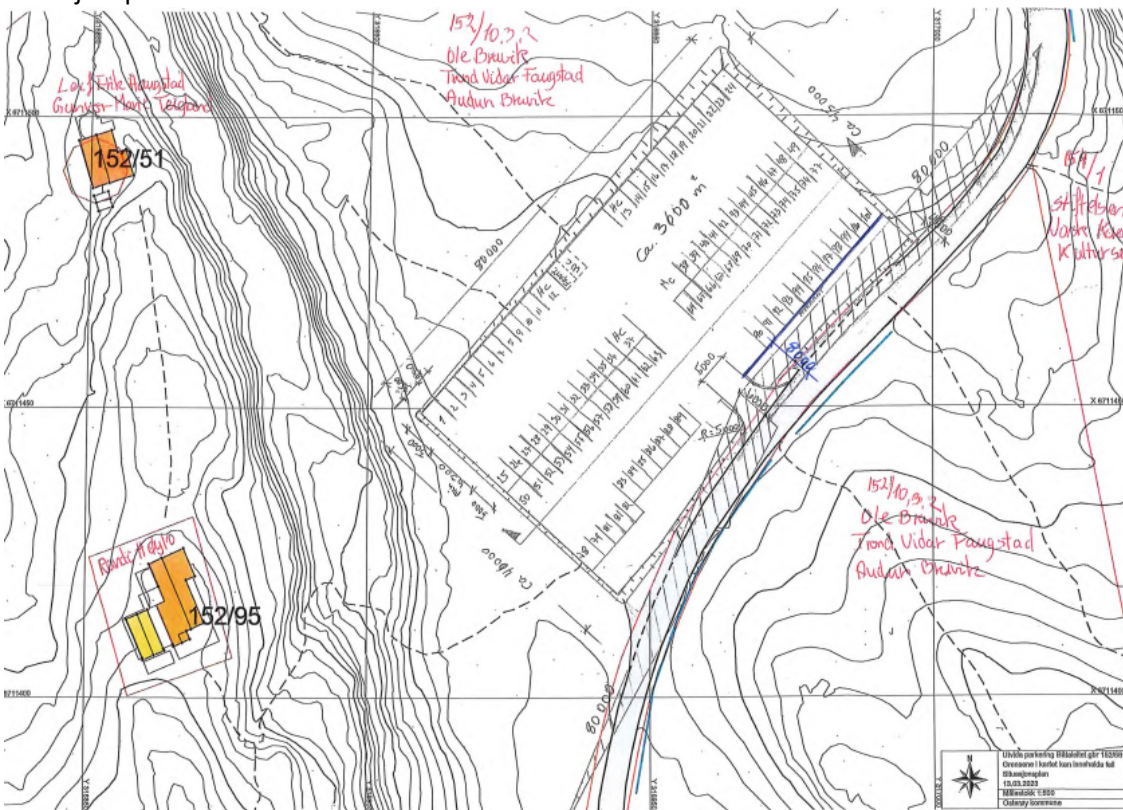
Oversiktskart:



Flyfoto:



Situasjonsplan:



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 27/09/2023 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til uttale hjå regionale og statlege styresmakter, jf. plan- og bygningslova § 19-1, jf. § 21-7, 4. ledd.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til handsaming hjå regionale og statlege styresmakter, jf. orienteringsbrev, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd.

Planstatus

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF -føresegna i KPA.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

På vegne av tiltakshavar, Osterøy kommune, søkjast det hermed om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel om forbod mot tiltak i LNF-område, for ovanfor nemnde eigedom. Tiltakets art er utviding av eksisterande parkeringsplass med om lag 1800 m².

I tillegg søkjast det om dispensasjon for å dele frå arealet som vert nytta til parkeringsplass etter at plassen er opparbeida.

Med bakgrunn i aukande tal på besøkjande, dårleg standard og låg kapasitet på eksisterande parkeringsplass, og potensiale for trafikkfarlege situasjonar, er det naudsynt å utvida parkeringsplassen på Båtaleitet.

Jamfør kommuneplanens samfunnsdel, skal Osterøy kommune satsa på reiseliv og folkehelse. Parkeringsplassen på Båtaleitet er eit populært utgangspunkt for turar i fjellet, mellom anna grunna nærleiken til Bruviknipa. Med dei eksisterande 50-60 p-plassane, vert det ofte fullt og meir til på utfartsdagar, dette medfører trafikkale utfordringar på grunn av parkering i fylkesvegen. To utkøyringar frå eksisterande p-plass gjer i tillegg trafikken i området uoversiktleg.

Vegeigar av Fv 5418, Vestland Fylke, har godkjent ny avkøyrsløse og har mellom anna påpeika at eksisterande situasjon er uoversiktleg.

Målingar i ortofoto syner at eksisterande p-plass har eit areal på om lag 1800 m². Etter utviding vil arealet vera om lag 3600 m², og med plass til ca. 100 personbilar. Kommunens eigedom 152/58 er ein sirkeleigedom, og det er avtalt med eigarane av eigedom 152/2,3 og 10 at ferdig parkeringsplass målast opp og slås saman med eigedom 152/58. Eksakt areal for parkeringsplassen er difor ikkje klart før den er innmålt. Innmålinga vil heva kvaliteten på matrikkelen.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til statsforvaltar, uttale er ikkje motteke.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket ser synt i situasjonsplan og teikningar revidert 30/08/2023.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 27/09/2023.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Jordlova

Arealet er anna jordekt fastmark over skoggrensa, det er og grunnlendt utan gode dyrkingseigenskapar. Arealet ligg i sameiga mellom gardane på Kyrkje-Bruvik, 152/2,3 og 10. ingen av desse er i sjølvstendig drift.

Ein reduksjon av sameige- arealet med 1,8 daa vil etter kommunen si vurdering ikkje ha negative verknader for drift på desse eigedomane, og det kan gjevast samtykke til frådelling etter jordlova.

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.

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

Føremålet med byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova er mellom anna å sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskift og planvedtak.

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 grønstruktur.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til offentlege tiltak med stor allmenn verdi.

Omsyna bak reglane det er søkt om dispensasjon i frå er mellom anna natur og landbruk.

Ulemper med dispensasjon vil mellom anna vere litt mindre beiteareal, her er ikkje kjende sårbare naturtypar.

Fordelar med dispensasjon vil mellom anna vere berte og tryggare tilgang til friluftsliv.

Kommunedirektøren vurderer at tiltaket ha større positive følger enn negative verknader etter plan- og bygningslova med føresegrer. Det er i samsvar med samfunnsdelen til kommuneplanen å satse på folkehelse.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket tryggjer og betrar tilhøva for friluftsliv i dette området. Det er aukande tal på besøkjande. Det er difor viktig å tilretteleggja for trafikkikker parkering, og på denne måten unngå villparkering og trafikkfarlege situasjonar. Vidare er det ei god løysing å redusere frå 2 til ei avkøyrsløse frå fylkesvegen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF og løyve til tiltak for utviding av parkeringsplassar gnr. 152 bnr. 58.

Det vert vurderast som føremålstenleg å gje dispensasjon i denne saka.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at søknaden er fullstendig, og sidan det ikkje er søkt om unntak vert det lagt til grunn at tiltaket skal oppfylle alle tekniske vilkår, jf. plan- og bygningslova § 21-4. 1. ledd.

Kommunen gjev dispensasjon til tiltaket på gnr. 152 bnr. 2, 3, 10 ved 58.

Kommunen gjev løyve til oppføring av tiltaket på gnr. 152 bnr. 2, 3, 10 ved 58.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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 vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

Til orientering

Kopi av dette vedtaket, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/1363.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggarbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum kr.
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealføremål i plan	1	17.600,-
10.2.5	Parkeringsplass	1	10 800,-
	fast arealtillegg: kr. 10,-/m ²	1800	18 000,-
15.2.1	Deling etter jordlova	1	2.000,-
	Totalt gebyr å betala		48 400,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					48 400,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

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 vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnngjeven.

Med helsing

Tore Johan Erstad
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Sture Helle
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Osterøy kommune
v/samfunnsutvikling

Postboks 1

5293

LONEVÅG