

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
027/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	22.04.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Janine Bratland Andersen	20/565

136/3 Eide - Søknad om dispensasjon for oppføring av grindbygg

Vedlegg:

136/3 - Eide - Søknad om tillatelse til tiltak

Søknadsskjema

Vedlegg A-1

Vedlegg B-1

Vedlegg E-1-3

Vedlegg F-1

Vedlegg Q-1

Vedlegg Q-2

136-3 - Ortofoto - 1-1000

136-3 - Ortofoto - 1-5000

136-3 - plan 1-1000

136-3 - plan 1-5000

114219205A01 - Situasjonsplan Grindabygg

Grindbygg

NVE si fråsegn - Søknad om dispensasjon - Oppføring av grindbygg - Eide - GBnr 136/3 - Valestrand

Grendaråd - Osterøy kommune

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7 nr. 2 til oppføring av grindbygg på gnr. 136, bnr. 3 Eide jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

- Dispensasjonen er mellombels og gjeld så lenge avtalen med grunneigar er gjeldande jf. plan- og bygningslova § 19-3 jf. avtale av 02.07.2019.
- Når dispensasjonstida går ut skal søkjaren utan utgift for kommunen fjerne tiltaket jf. plan- og bygningslova § 19-3.
- Plassering skal vere i samsvar med situasjonsplan motteke 04.03.2020 jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelen med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 027/20

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7 nr. 2 til oppføring av grindbygg på gnr. 136, bnr. 3 Eide jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

- **Dispensasjonen er mellombels og gjeld så lenge avtalen med grunneigar er gjeldande jf. plan- og bygningslova § 19-3 jf. avtale av 02.07.2019.**
- **Når dispensasjonstida går ut skal søkjaren utan utgift for kommunen fjerne tiltaket jf. plan- og bygningslova § 19-3.**
- **Plassering skal vere i samsvar med situasjonsplan motteke 04.03.2020 jf. plan- og bygningslova § 19-2."**

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til regionale og statlege styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 136/3 Eide

Tiltakshavar: Valestrand Grendaråd

Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS

Eigar: Osterøy kommune

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av grindbygg på gnr. 136, bnr. 3 Eide.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Eigdommen ligg i regulert område innanfor det som i Områderegulering for Valestrand sentrum

planID: 2011003 er definert som Torg o_ST02.

Dispensasjon

Kommunen har mottatte søknad om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg Fv5624, Hamrenesvegen.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at tiltaket ikkje vil føre til auka trafikkrisiko eller kome i konflikt med vedlikehald av vegen, og at tiltaket vil vere til stor glede for lokalsamfunnet.

Kommunen syner elles til mottaken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Vestland fylkeskommune, Fylkesmannen i Vestland, Statens vegvesen og Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE).

NVE har i epost av 16.03.20 kome med uttale og har ingen merknader til søknaden.

Vurdering

Saman med søknad om dispensasjon og søknad om løyve til tiltak ligg det ved avtale med grunneigar, sjå vedlegg Q-1. Avtaletida er løpande og kan seiast opp av begge partar med tre månaders varsel.

Avtalen vert lagt til grunn for handsaminga.

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.

Tiltaket ligg i NVE sitt aktsemdskart innanfor aktsemdsområde for flaum. NVE har ikkje kome med merknader til saka.

Ansvarleg søkjar har mellom anna skrive i søknaden at plasseringa av grindbygget er avklart med Osterøy kommune i samband med planlagt flaumsikring langs Valestrandsvatnet.

Osterøy kommune ved teknisk drift har i epost av 30.01.2020 uttalt at plasseringa av grindbygget skal vere i orden i høve til flaumsikringstiltak som er planlagt i området.

Kommunen legg denne informasjonen til grunn for handsaminga.

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 tilside. 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.

Omsyn

Omsyna i føremålsreglane i lova er mellom anna å sikre at tiltaket vert utført i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Omsynet bak regelen er mellom anna å sikre trafikktryggleik, framtidig vedlikehald og eventuell utbetring av vegen.

Ulemper

Ulemper med tiltaket vil mellom anna vere at det vert oppført ein bygning nærare fylkesveg enn 50 meter.

Fordelar

Fordelar med tiltaket vil mellom anna vere at ein får ein skjerma plass som innbyggjarane kan nytte heile året i fellesskap. Tiltaket kan føre til eit betre utemiljø og vere av stor verdi for lokalsamfunnet. Arealet er i områdeplanen for Valestrand sentrum avsett til torg og tiltaket vil ikkje vere til hinder for bruken.

Folkehelse

Tiltaket vil fremje utandørsaktivitet og kan vere ein sosial samlingsplass der både vaksne og born kan treffast. Tiltaket kan føre med seg ein auka motivasjon til å opphalde seg ute og auka trivsel i lokalsamfunnet.

Miljø

Tiltaket vil bidra til ei oppgradering av plassen og kan skape eit godt utemiljø i sentrum.

Samla vurdering

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at tiltaket er mellombels og vil vere ein triveleg og sosial samlingsplass for alle innbyggjarane.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje mellombels dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7 nr. 2 er oppfylt.

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 mellombels dispensasjon til oppføring av grindbygg på gnr. 136, bnr. 3 Eide.

Lenke til innsyn:

Føresegner Områdeplan Valestrand sentrum:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=e3c67e09-afa7-4478-b62c-def265e77af2>

Plankart Områdeplan Valestrand sentrum:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=fb7ab97b->

[bd91-442c-8f3a-daefdf9aa1a3](#)