



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1329 - 19/12124

Saksbehandlar:
Silje Haukedal
silje.haukedal@radoy.kommune.no

Dato:
26.08.2019

Rammeløyve og dispensasjon til etablering av turløype etappe 3 - gbnr 45/1

Delegasjonssak nr.: 229/2019

Administrativt vedtak. Saknr: 229/2019

Tiltakshavar: Radøy kommune
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av universelt utforma turløype på Manger, etappe 3.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og støttemur.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 og arealføremål veg og busslomme.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.06.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken. Fristen er 28.09.2019.

Planstatus

Arealet ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Manger sentrum, plan id; 12602007000800, er definert som friområde, offentleg veg, busslomme, og offentlege bygningar.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 og arealføremål veg og busslomme.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Grunner for å gi dispensasjon

1) Pbl § 1-8 avstand til sjø og vassdrag;

Av forarbeidene fremgår det at formålet med byggegrense / forbudet mot bygging i strandsonen, er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Videre er det å beskytte og bevare plante –og dyreliv, jfr. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

I denne saken vil turløypen gi tilgang til å nye friluftsliv ved fjorden og et fint turområde i nærhet av elv. Turstien vil bruke eksisterende bro over elev og vil på det nærmeste komme ca 3,45 meter nærme elven. Turløypen vil ikke privatisere eller gjøre elven mindre tilgjengelig for allmenheten, men bidra til lettere tilgang til eleven og bidra til at det vil være gode muligheter for å bedrive friluftsliv i nærområdet. På det nærmeste vil tiltaket komme 53,78 meter fra sjøen. Det er ingen spesielle arter eller planter som vil bli berørte av tiltaket.

Tiltaket vil ikke på noen måte tilsidesette de hensyn som byggegrensen mot sjø og vassdrag skal ivareta.

På bakgrunn av dette vil formålet i gjeldende plan ikke bli «vesentlig tilsidesatt».

2) Arealformål vei og busslomme;

Hovedhensynet bak de planfestede arealformål er forutsigbarhet for hvilken type virksomhet eller bebyggelse som etableres på arealene, og den påvirkning og eventuelle ulemper dette kan medføre for omgivelsene og eksisterende infrastruktur, blant annet for trafikk, parkering, støy og offentlig tjenestetilbud.

Turløypen vil bli tilpasset eksisterende terreng. I deler av traseen vil man bruke eksisterende vei, men legge grus på siden av veien for å tilrettelegge for at man kan gå på grus. Reguleringsplankartet stemmer ikke overens med slik området faktisk er i dag. Busslommen er blant annet ikke plassert i henhold til reguleringsplankartet, og turløypen vil da ikke komme i konflikt med busslommen. Det vil ikke være naturlig å plassere en ny busslomme i henhold til reguleringsplankartet. Veien i forbindelse med busslommen er heller ikke etablert, og skal ikke etableres.

Vi kan derfor ikke se at tiltaket på noen måte vil tilsidesette de hensyn som arealformålet skal ivareta, og hensynene bak formålet i gjeldende plan vil dermed ikke bli «vesentlig tilsidesatt».

Vurdering av fordeler og ulemper ved tiltaket:

Av fordeler med tiltaket vil vi fremheve at turløypen legger til rette for at allmennheten får tilkomst til friområder, bøkeskog mm. Turløypen legger til rette for aktivitet noe som må anses som et samfunns gode.

Vi finner ingen nevneverdige ulemper med tiltaket. Når ulempene i så liten grad er til stede, bør den private byggeinteressen være tilstrekkelig til å si at fordelene med dispensasjonen er «klart større» enn ulempene, jfr. pbl. §19-2 andre punktum.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen har avklart med Fylkesmannen i Vestland per telefon at saka ikkje blei sendt på høyring, men at dei får saka på klagevurdering.

Vidare er saka om dispensasjon frå arealføremålet busslomme og veg ikkje sendt på høyring til den kommunale vegstyresmakta ettersom grensande areal vart handsama i trinn 2. Bygningsstyresmakta legg vegmynde si uttale i den saken til grunn for denne.

Det er henta inn slik uttale frå Radøy kommune v/ teknisk drift den 01.06.2018:

Me viser til dykkar søknad om tilbygg til bustad. Tiltaket krev dispensasjon frå avstandskravet mot veg.

Det fylgjer av pbl § 29-4 første ledd andre punktum at kommunane skal påsjå at veglovas bestemmelser om byggjegrænse og friskt vert følgd. I dette ligg det at før kommunen gjev tillatelse til byggverket sin plassering må kommunen sjå til at løyve ikkje vil vera i strid med veglova sine bestemmelser. Pbl § 29-4 gjev altså kommunen heimel til å avslå søknaden dersom vegmynda ikkje gjev tillatelse etter veglova.

Tiltaket det her vert søkt om ligg til ein middels trafikkert veg. Området er regulert men det er ikkje sett byggjegrænse mot veg og avstanden til vegmidte skal då vera 15 meter som bestemt i veglova 29, andre ledd.

Omsøkte tiltak er ikkje noko byggverk som hindrar eller forringar eksisterende siktliner på den kommunale vegen. Samstundes kan turvegen vera til føremon for gåande som vil kunne gå fritt og uhindra frå all biltrafikk.

Vegmynda godkjenner difor plassering av tiltaket slik søkt om.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.05.2019.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser universelt utforma turløype og terrengstøttemur. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Det er opplyst at deler av turløypen vil liggje innafor aktsomhetssone for flaum, men at ettersom det er snakk om turløype, og ikkje byggverk, vil det ikkje vere naudsynt med flaumrapport eller avbøtande 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 (TEK), jf. pbl. § 29-5.

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 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 innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng 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.

Byggeforbodet i strandsona

Strandsonevernet skal sikre rekreasjon- og friluftsinnteresser, ålmenta sin frie bruk og ferdsel og bevaring av landskaps- og naturkvalitetar.

Bevaring av strandsona har dessutan ein eigenverdi i seg sjølv. Både Stortinget og Regjeringa har ved fleire høve, mellom anna gjennom rundskriv frå Miljøverndepartementet, understreka strandsonevernet og trongen for å skjerpa dispensasjonspraksisen i strandsona.

I denne saka søkast det om opparbeiding av offentlig universelt utforma turløype. Tiltaket gjerast for å gjere området tilgjengeleg for ei større brukargruppe og for å gjere åtkomsten til strandsona lettare. Tiltaka vil inneber at området i større grad legg til rette for friluftsliv og rekreasjon. Dette vil vere ei fordel for ålmenta.

Kommunen finn ikkje at det er nemneverdige ulemper med tiltaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona er oppfylt.

Vedtaket blir sendt til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Busshaldeplass og veg

Busshaldeplass og parkering i høve plan er ikkje opparbeida. Ei eventuell opparbeiding av busshaldeplass og parkering vil ikkje bli vanskeleggjort av turstien då denne tilpassast eksisterande terreng. Ved etablering av desse tiltaka kan det medføre at turstien må endra plassering, alternativt kortast ned. Bygningsstyresmakta kan såleis ikkje sjå at omsynet bak arealføremåla vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon.

Tiltaka vil inneber at området i større grad legg til rette for friluftsliv og rekreasjon. Dette vil vere ei fordel for ålmenta. Kommunen finn ikkje at det er nemneverdige ulemper med tiltaket.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

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. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 og arealføremålet busshaldeplass og veg til etablering av turløype etappe 3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til etablering av turløype etappe 3 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 03.05.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før arbeida kan setjast i gong må det søkast om og gjevast løyve til igangsetjing.
3. Før det kan gjevast ferdigattest/mellombels bruksløyve må følgjande liggjande før;
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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 grunngjevast. Førretak 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1329

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 byggearbeidet 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 gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 30.03.17 vert det følgjande gebyr i saka:

10.2.6	Basisgebyr konstruksjonar og anlegg	kr	20 100
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealføremål i plan	kr	10 300
SUM		kr	30 400

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjetle ledd.

Klage på gebyr

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 grunngjeven.

Med helsing

Silje Haukedal

konst. leiar teknisk forvaltning

Silje Haukedal

leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSEN