



Norconsult AS Avd Bergen
Postboks 1199 Sentrum
5811 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2810 - 20/12930

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
06.03.2020

Mellombels dispensasjon for etablering av parkeringsplass med tilhørende avkjørsler og tilkomstveg - gbnr 188/408 Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 253/20

Tiltakshavar: Alver kommune

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 19-3 vert det gjeve mellombels dispensasjon får områdeplan Knarvik Sentrum for etablering av mellombels parkering, avkjørsle og tilkomstveg på eigedom gbnr. 188/408.

Dispensasjonen er mellombels, og søker må ved pålegg, utan utgift for avdeling Plan- og byggesak i Alver kommune, fjerne eller endre det utførte eller opphøre mellombels tillatt bruk og dersom det vert kravd og eventuelt gjenopprette opphavleg stand jf. plan- og bygningslova § 19-3.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav I vert det gjeve løyve til etablering av mellombels parkeringsplass, avkjøring og køyretilkomst på eigedom gbnr. 188/408. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.01.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Løyvet er mellombels og har varighet i 2 år frå vedtaksdato.**
- 3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av mellombels parkering, avkjørsle til denne og køyretilkomst til gbnr 188/357 via gbnr 188/408.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, opparbeiding av avkøyrsløse, interne vegar og parkering.

Saka omfattar søknad om mellombels dispensasjon frå arealføremålet o_ST2, allmenningen.

Det vert elles vist til søknad mottaken 21.01.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.01.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplan for Knarvik senter/planid.: 1263-201002 er definert som allmenning, o_ST2.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

I forbindelse med de arbeider som nå utføres med gjennomføringen av reguleringsplanen og utbyggingen av E39 i Knarvik sentrum er det behov for å fjerne eksisterende kundeparkering for COOP. COOP skal flytte sin butikk fra eiendommen, men holder åpent frem til nye lokaler er tilgjengelig. Det er derfor nødvendig med en midlertidig løsning for parkering på eiendom 188/408 for COOP sine kunder. Denne løsningen er ikke tatt med i områdeplan for Knarvik sentrum og det søkes derfor om dispensasjon fra Områdeplan for Knarvik sentrum med plan-ID 1263 201002.

Det omsøkte tiltaket er nødvendig for å sikre COOP parkering for sine kunder i den perioden hvor butikken mister sin opprinnelige parkering og frem til de flytter til sin nye eiendom. Dette vil være en stor fordel for tiltakshaver og COOP sine kunder at butikken har en alternativ parkering så lenge butikken holder åpent. Tiltaket er en midlertidig løsning som er nødvendig for å gjennomføre den godkjente reguleringsplanen for Knarvik sentrum og setter ikke hensynene bak bestemmelsene eller til lovens formålsbestemmelser til side. Fordelene for tiltakshaver, naboer og tredjepersoner er klart større enn ulempene og ikke til skade for naboer og tredjeperson.

I pbl. § 19-1 er det gitt åpning for kommunen å gi dispensasjon fra kravene i kommuneplanen etter en grunngitt søknad og dersom hensynene bak bestemmelsene eller til lovens formålsbestemmelser ikke blir tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene og ikke til skade for naboer og tredjeperson.

Vi mener at kravene i pbl. § 19-1 således er oppfylt og at Lindås kommune har anledning til å innvilge dispensasjon til det omsøkte tiltaket.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Vestland Fylkeskommune og Statens vegvesen.

Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Det ligg føre slik uttale frå Statens vegvesen datert 21.02.2020:

(...)Vi viser til brev frå Alver kommune dagsett 29.01.2020. Saka gjeld søknad om mellombels dispensasjon frå områdeplan Knarvik senter, arealføremålet O_ST2 for etablering av parkeringsplass på gnr. 188 bnr. 408.

Statens vegvesen kan ikkje sjå at det omsøkte tiltaket kjem i konflikt med våre interesser og har ingen merknader til dispensasjonssøknaden.(...)

For uttale i heilskap vert det vist til vedlegg i saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.01.2020.

Vatn og avløp (VA)

Vedkjem ikkje tiltaket

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det ligg føre mellombels avkjørsle løyve til offentleg veg datert 06.03.2020 i sak 20/6516, administrativt vedtak saknr. 252/20.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser avkjørsle, interne køyreveggar og nye parkeringsplassar.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING:

Dispensasjon

Det følgjer av føresegn § 2.1 i områdeplanen at det er krav om detaljplan for tiltak som ikkje er omfatta av eller er i samsvar med illustrasjonsplan og kvalitetsprogram. Det er gjeve unntak frå kravet for mellom anna mellombelse tiltak, jf. føresegn 2.1 punkt 1. Omsøkte tiltak er såleis vurdert som eit tiltak som kjem inn under unntaket for krav om detaljregulering.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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.

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. 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 kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre.

Kommunen kan gje mellombels dispensasjon på tidsbestemt eller på ubestemt tid jf. pbl. § 19-3. Ved utløp av dispensasjonsstida eller ved pålegg, må søkjar utan utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte tiltaket eller opphøre mellombels tillatt bruk.

Det er søkt om dispensasjon frå områdeplan Knarvik sentrum og arealføremålet o_ST2 Allmenningen for etablering av parkering og interne køyreveggar på gbnr. 188/408 i samband med realisering og senking av Kvasnessvegen i samsvar med områdeplan Knarvik senter og reguleringsplan E39 Oval rundkøyning. Plasseringa er ikkje i samsvar med regulert bruk av arealet synt på plankart "vertikalnivå 2" i gjeldande plan og heller ikkje med illustrasjonsplanen .

Allmenningen er ein av dei sentrale kvalitetane i områdeplanen, den skal vere med å knyte saman bystrøka på nord og sørsida av dagens E39. Slik administrasjonen vurderer det er det ikkje rom for å gje varig dispensasjon for etablering av omsøkte tiltak.

Områdeplan Knarvik senter er ein transformasjonsplan, i samband med realisering av Kvasnessvegen er det naudsynt å sikre parkering og køyretilkomst til eigedommar som vert avskjært frå dagens tilkomst og parkering som følgje av senking av Kvasnesvegen i samsvar med områdeplan og reguleringsplan E39 oval rundkøyning.

Tiltaket er vurdert å vere eit ledd i å realisere områdeplan Knarvik senter.

I vurderinga av fordelar og ulemper har administrasjonen lagt vekt på at dei omsøkte tiltaka vil vere mellombelse og ledd i å sikre etablert næringsverksemd parkering i samband med realisering av delar av bygata (o_SKV6 og o_SKV7).

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje ein mellombels dispensasjon for etablering av parkering, køyretilkomst og avkøyrsløse på eigedom gbnr. 188/408 i område o_ST2, Allmenningen. Det vert sett vilkår til den mellombelse dispensasjonen.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Det er i søknad opplyst at tiltak har 2 års varighet. Arealet skal ved utløp av 2 årsperioden vere tilbakeført

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.

- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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.

Ferdigstilling

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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakarar:

Norconsult AS Avd Bergen

Postboks 1199
Sentrum

5811

BERGEN