

Fylkesmannen Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1665 - 20/80791

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
18.12.2020

Oversender vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust/sjøbu til næring til klagevurdering - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 1/80 og 1/285
Adresse: Flatøyvegen 20, 5918 Frekhaug
Tiltakshavar/eigar: Øystein Sulebakk og Barbro Wiig Sulebakk
Klagar: Vestland Fylkeskommune
Utsatt iverksetting: Ja

Saka gjeld:

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø (APM), sak 20/1665, datert 02.09.2020, med saknr. 108/20 om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring – gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy.

Planstatus

Eigedomane ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Flatøy vest med planid: 125619890001 er definert som industri/fiskeribruk/hamn føremål i føresegn §12.

Eigedomane ligg også innafor reguleringsplan for flytebru over Salhusfjorden med tilførselsvegar med planid: 125619890002 og har same plankart som reguleringsplanen for Flatøy Vest, men denne reguleringsplanen vert ikkje gjeldande for noverande tiltak.

Eigedomane ligg i kommuneplanen for Meland i området for vidareføring av reguleringsplan (H910). Reguleringsplanen gjeld foran kommuneplanen, jf. føresegn 4.6 i kommuneplanen sin arealdel for tidlegare Meland kommune (KPA) og pbl. §11-8 bokstav f). Reguleringsplanen har byggegrense mot sjø vist med svart stipla linje i reguleringsplankartet. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen skal derimot gjelde framfor vedtekne reguleringsplanar, jf. føresegn 1.1 i KPA. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen går i sjøkanten i KPA.

Eigedomane ligg innafor områdeplankrav H810_2 Flatøy i kommuneplanen sin arealdel for Meland (KPA), jf. føresegn 4.5.

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Eigedomen – gbnr 1/285 ligg delvis i regulert område innafor det som i nyleg vedtatt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy er definert som føresegnområde mellombels anlegg – og riggområde #91_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggperioden for veganlegget.

Dispensasjon

1. Eigedomen – gbnr 1/80 er bebygd med naust/sjøbu i samsvar med reguleringsplan. Bruksendringa frå naust/båthus/sjøbu til næring/kulturlokaler krev dispensasjon frå arealføremålet fiskeribruk/fiskerihamn.
2. Byggegrensa mot sjø i kommuneplanen går i sjøkanten. Bygget ligg delvis ut i sjø. Det er naudsynt med dispensasjon frå byggegrensa i kommuneplanen for bruksendringa.
3. Dei omsøkte tiltaka er innanfor sone H810_2 Flatøy i KPA. Dette betyr at det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan for Flatøy i høve til infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utviding av areal til næringsverksemd, jf. føresegn 1.2.2 til KPA. Etersom det ikkje er utarbeida ein områdereguleringsplan for området, krev tiltaket dispensasjon frå plankravet.
4. Delar av tiltaket- parkeringsplassar på gbnr 1/285 - kjem mellombels i konflikt med nyleg vedtatt reguleringsplan for Kollektivknutepunkt og innfartsparkering Flatøy er definert som føresegnområde mellombels anlegg – og riggområde #91_3. Området kan nyttast til riggplass og mellomlagring i anleggperioden for veganlegget. Statens vegvesen (no Vestland Fylkeskommune) har den 05.11.2019 kome med negativ høyringsuttale i forbindelse med søknaden. Omsøkt bruksendring førar til auka trong for parkeringsplassar og er konflikt med regulert mellombels anlegg riggområde. De rår til at kommunen avslår søknaden.

Klage på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 09.12.2020, der følgjande vedtak vart fatta:

«APM- 176/20 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje då parkeringskravet er oppfylt gjennom parkeringsavtale. Vedtak i sak 20/1665, datert 02.09.2020, vert gjort om til følgjande:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå planføremålet fiskeribruk/fiskerihamn i reguleringsplan, frå byggegrense mot sjøen og frå områdeplankrav for bruksendring av naust/sjøbu til næringslokaler på gbnr 1 /80, 1 /285 på Flatøy i Alver kommune.

Det settast vilkår om at kopi av tinglyst parkeringsavtale, med same innhald som avtalen datert 26.10.2020, sendast kommunen.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.»

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein

ønsker. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reist søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post tone.furustol@alver.kommune.no eller på telefon 56375401/97513452.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Parkeringsavtale med kart oversendt Statens Kartverk for tinglysning - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Parkeringsavtale til tinglysning

Klage på vedtak om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplassar i tilknytning til bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

E-post korrespondanse - status i klagesaka - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Klage på avslag på dispensasjon for bruksendring frå naust til næring - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Klage på vedtak om dispensasjon frå parkeringskravet vert oppretthalden - gbnr 1/80 og 285 Flatøy

Klage på vedtak om dispensasjon for bruksendring vert trekt - gbnr 1/80 og 1/285 Flatøy

Kopi til:

Barbro Wiig Sulebakk
Øystein Sulebakk

Grønlandsvegen 20
Grønlandsvegen 20

5918 FREKHAUG
5918 FREKHAUG

Mottakarar:

Fylkesmannen Vestland
Vestland fylkeskommune

Njøsavegen 2
Postboks 7900

6863 LEIKANGER
5020 BERGEN