

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-347/9, FA-L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 13.01.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
019/21	Utval for areal, plan og miljø	03.02.2021

**Søknad om dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplass - GBNR 347/9 Rossland
Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Alver kommune gir dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Meland for opparbeiding av parkeringsplass på gbnr. 347/9, som omsøkt.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Utval for areal, plan og miljø 03.02.2021:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 019/21 Vedtak:

Alver kommune gir dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Meland for opparbeiding av parkeringsplass på gbnr. 347/9, som omsøkt.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12. G
Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Bortfall av løyve: Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Dersom utvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 347/9

Adresse: Rossland

Tiltakshavar: Alver kommune

Ansvarleg søkjar: Alver kommune

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plankravet i punkt 1.2.1 i kommunedelplanen for Meland.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det er innhenta samtykke frå eigar av 347/9 om bruk av areal til parkeringsplass samt eigar av 347/122 for avkøyrsløse. Vidare er det innhenta førehandstilsagn frå Vestland fylkeskommune for utvida bruk av avkøyrsløse frå Fylkeskommunal veg.

Aktuelle naboar har såleis komme med fullmakt eller samtykke i saka.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

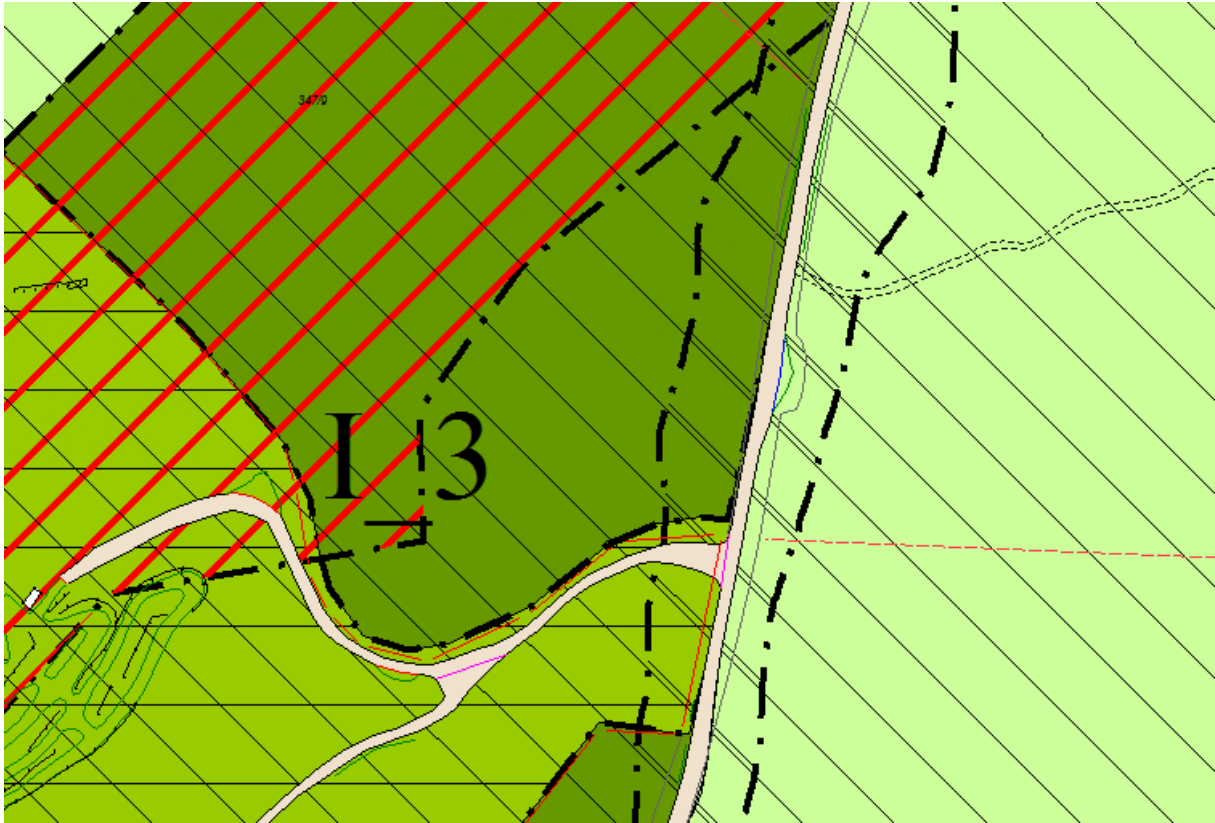
Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg.

Det er gjeve førehandstilsagn for utvida bruk av fv. 5318 frå Vestland fylkeskommune i vedtak datert 19.11.2020. Det er også gjeve dispensasjon frå byggegrense mot fv. 5318 frå Vestland fylkeskommune i vedtak datert 19.11.2020.

Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr. 347/122 av 19.10.2020 og samtykke på gbnr 347/9 til parkering av 23.10.2020.

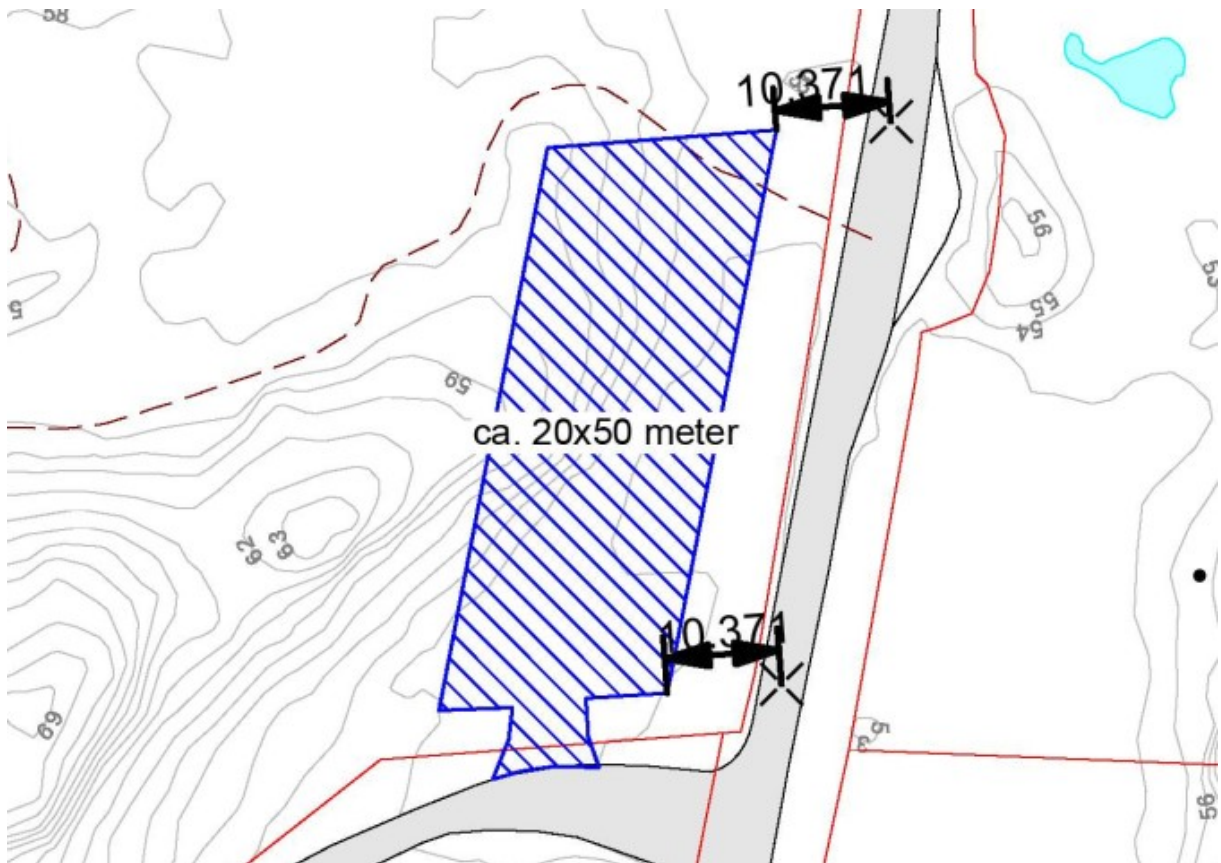
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som framtidig idrettsanlegg I_3.



Figur 1 Utsnitt gjeldande kommuneplan

Kart/Foto



Figur 2 Situasjonkart



Figur 3 Ortofoto

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå plankravet knytt til 1.2.1 i gjeldande kommunedelplan der det kjem fram fylgjande;

«Areal sett av til framtidig bygg og anlegg, herunder områder [...] framtidig idrettsanlegg [...] skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad om løyve etter pbl § 20-2, jf. 20-1 ver tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde planføremålet. Detaljreguleringsplan skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og byggehøgder samt terrenghandsaming, jf. pbl § 11-9 nr1. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1a og 2.1.1b.»

I søknad om dispensasjon kjem det fram at området kring Eldsfjellet er vurdret som eit svært viktig friluftsområde og eit populært turmål. Det er ingen etablerte parkeringsplassar i dette området og parkering foregår langs fylkesveg eller på privat eigedom. Det er no planlagt bygging av dagsturhytte på Eldsfjellet. Søkjar peiker på at dette er eit lågterskeltilbod og eit godt folkehelseiltak som bidrar til å få folk ut på tur der målgruppa er born og unge. Det er avgjerande å kunne etablere ein parkeringsplass med plass til om lag 45 bilar for å løyse dei trafikale utfordringane i området. Søkjar har også vist til at ved ei framtidig regulering og utbygging av området, vil ikkje etablering av ein parkeringsplass vera til hinder.

Vidare er det søkt om dispensasjon frå sikringssona til drikkevatn.

Søknad om dispensasjon datert 02.12.2020 fylgjer i sin heilheit.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Alver kommune, Statsforvaltaren i Vestland og Vestland Fylkeskommune.

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/landbruksavdelinga den 14.12.2020:

«[...] Landbruk har ingen merknader til saka og meiner at det er positivt at det vert lagt til rette for parkering for ei så viktig turområde.»

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune v/samferdsel, veg-, vatn- avløp-forvaltning den 14.12.2020:

«[...] Sjølv om tiltaket ligg innafor sikringsområdet for drikkevasskjelde, kan vi ikkje sjå at tiltaket utgjer

noko problem eller utslepp.

Då kommunen skal ha ansvar for parkeringsplassen, vil fast dekke (asfalt) være å føretrekkje. Asfalterte dekke krev normalt mindre kostnader til drift og vedlikehald, samanlikna med grus. Grusdekke treng jamleg oppgrussing og avretting. Evt. tenkt vintervedlikehald av parkeringsplassen vil og være av interesse å vite om.»

Det er henta inn slik uttale frå Vestland Fylkeskommune den 21.12.2020:

«[...]Som det er vist til i brev frå Alver kommune, så er det allereie søkt om dispensasjon frå byggegrense til fylkesveg for å etablere parkeringsplass. Søknaden er handsama og godkjent av Vestland fylkeskommune. Vi har og gjeve eit førehandstilsegn til utvida bruk av avkøyrse frå gnr 347 bnr 122 til fylkesveg 5318 Skjelangervegen.

Vi stiller oss positive til etablering av parkeringsplass for turgåarar i området, blant anna for å unngå at folk parkera langs fylkesvegen.»

Det er ikkje motteke uttale frå Statsforvaltaren i Vestland i saka.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Vilkåra er kumulative, som vil seia at begge vilkåra må vera stetta før ein kan 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 kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plankravet knytt til 1.2.1 i gjeldande kommunedelplan ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

Omsynet bak plankravet er å sikre at området blir utvikla på ein heilskapleg måte med brei involvering utan at dispensasjonar blir førande for arealbruken i kommunen.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

- Tiltaket er med å betre trafikksituasjonen i området.
- Ved framtidig utbygging av idrettsanlegg er tiltaket vurdert til å ikkje vera til hinder sidan tiltaket ikkje er permanent og kan lokaliserast på eit anna område om det er naudsynt.
- Tiltaket er elles vurdert til å vera i tråd med det overordna føremålet i gjeldande kommunedelplan (idrettsanlegg).
- Tiltaket er med å leggja til rette for enkel tilkomst til eit viktig friluftsområde og eit populært turområde. Tiltaket er vurdert å ha positiv påverknad på folkehelsa.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankravet knytt til 1.2.1 i gjeldande kommunedelplan er oppfylt.

Kommunen gjer merksam på at i sakshandsaminga er det ikkje teke stilling til dekke av parkeringsplassen, men dispensasjon knytt til plankravet i 1.2.1. i gjeldande kommunedelplan for Meland.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

1. Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
2. Søknad en skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
3. Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
4. Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
5. Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
6. Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Vedlegg i saken:

22.12.2020	Uttale - søknad om dispensasjon - parkeringsplass - gbnr 347/9 Rossland	1491472
16.12.2020	Svar - Oversender søknad til uttalelse - gbnr 347/9 Rossland	1488977
14.12.2020	Høringsuttale frå landbruk som gjeld dispensasjon for oppretting av parkering GBNR 347/9 Rossland	1488004
02.12.2020	Søknad om dispensasjon - parkeringsplass - gbnr 347/9 Rossland - ny	1482689
02.12.2020	G.nr.347 B.nr.9_500_bla	1482695
02.12.2020	G.nr.347 B.nr.9_1000_bla	1482696
02.12.2020	Svar - Søknad om dispensasjon fra byggegrense - parkeringsplass - fv. 5318 - gbnr 34	1482691
02.12.2020	Førehandstilsagn - Søknad om utvidet bruk - fv. 5318 - gbnr 347122 Rossland	1482692