



Alver kommune Eigedomsavdelinga
Atle Vaage
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9958 - 22/12487

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
15.02.2022

Godkjent søknad om dispensasjon - gbnr 185/143

Administrativt vedtak: Saknr: 167/22
Tiltakshavar: Alver kommune
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå krav om detaljregulering og VA-rammeplan for etablering av grusstiar, samleplass med gapahuk, benkar o.l. reversible tiltak. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå krav om detaljregulering og VA-rammeplan i områdeplan for Lonelva-Juvikvarden for etablering av grusstiar, samleplass, gapahuk, benkar, lysmaster o.l. reversible tiltak på eigedomane gbnr 185/143 og 185/148.

Bakgrunnen for tiltaket er å løyse nokre av skulens utfordringar knytt til uteområde, og gjera området attraktivt for innbyggjarar. Søker opplyser at Knarvik ungdomskule sitt uteareal har for lite varierte aktivitetar for elevane, og skulen difor har problema med å oppfylle krava til godkjenning frå miljøretta helsevern. Tiltaka er reversible, og skaper samtidig universell tilrettelegging på uteområdet.

Det vert elles vist til søknad datert 24.11.2021.

Sakshandsamingsfrist

Dispensasjonssøknaden var komplett då han var motteken 26.11.2021
Sakshandsamingsfristen er 12 ukar frå denne dato, den 18.02.2022.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplanen for Lonelva-Juvikvarden (plan-ID 1263-200904) er definert som bygg og anlegg, med underføremål undervisning T4 og angitt byggje- og anleggsføremål kombinert med andre angitte hovudføremål T13.

Det leggjast til grunn at tiltaket er i samsvar med arealføremålet.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå

- RP pkt. 2.1.1: krav om detaljregulering
- RP pkt. 2.1.3: krav om VA-rammeplan

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Alver kommune søkjer dispensasjon frå bestemmelse i områdeplanen §2 som stiller krav om detaljreguleringsplan for områda T4 og T13.

Tiltakshavar meiner dei planlagte tiltaka ikkje utløyser behov for detaljregulering, då det er snakk om enkle og reversible tiltak som uansett må vika dersom ei større utbygging på arealet vert aktuelt. Bestemmelsen må etter tiltakshavar sitt syn tolkast å gjelda dersom det skal byggjast ut større bygningar eller anlegg på dei to områda.

Vidare søker kommunen dispensasjon frå punkt 2.1.3 i bestemmelsar i områdeplanen der det er krav om VA rammeplan for kvart delområde som viser vassforsyning, overvasshandtering og brannsløkking;

Tiltakshavar viser til at det ikkje er behov for vassforsyning til dei planlagte tiltaka. Vidare at dei planlagte tiltaka ikkje medfører endringar som utløyser endra behov for handtering av overflatevatn eller krav til brannsløkking.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland.

Kommunens avd. for Plan og analyse har kome med følgjande uttale:

Hei, Dette er eit svært godt tiltak som vil bety noko for skulen sitt bruk og almenta. Det er behov for dette nå. Eg og støttar argumentasjonen om at tiltak og er reversible dersom det i framtida skulle planleggast til anna bruk. Eg tilrår disp fra regulering i denne saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.11.2021.

Terrenghandsaming

Det opplystast om mindre terrenginngrep ifm. etablering av grusstar ved bruk av duk og grus.

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.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å 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.

Krav om detaljregulering

Føremålet bak detaljregulering er å leggja til rette for gjennomføring av utbyggingsprosjektet og tiltak, vern og sikring av verdier i mindre områder. Administrasjonen vurderer at disse omsyna ikkje blir tilsidesett da tiltaket er lite og reversibelt. Kravet om detaljregulering er meir treffande ved etablering av større og permanente bygg og anlegg. Omsøkte tiltak vurderast å vera positivt for skulen og for ålmenta utan å vere til hinder for gjennomføring av andre tiltak i framtida og detaljregulering i forbindelse med dette.

Krav om VA-rammeplan

Føremålet med kravet om VA-rammeplan er å sikre heilskapleg løysning for vass- og brannvassforsyning, avløpsanlegg samt overvasshandtering. Føremålet gjer seg ikkje gjeldande her da omsøkte tiltak ikkje inneberer innlegging av vatn- og avløp, og heller ikkje utløyser behov for handtering av overvatn eller krav til brannsløkking.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak kravet om detaljregulering og VA-rammeplan ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket. Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå er klart større enn ulempene. Det er særleg lagt vekt på at tiltaket er reversibelt, og ikkje hindrar omdisponering av arealet i framtida.

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

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknad en skal nabovarlast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggt teknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Krav til skildring av miljøsanering følgjer av TEK § 9-7.
- 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.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/9958

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune
Alver kommune
Eigedomsavdelinga

Postboks 4 5906
Postboks 4 5906

FREKHAUG
FREKHAUG