

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
145/16	Plan- og miljøutvalet	PS	23.11.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Benjamin Hicks	16/1939

Klage på avslag på søknad om dispensasjon - Gbnr 137/259 Alver

Vedlegg :

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå Isdalstøplanen - Gbnr 137/259 Alver
Klage på avslag på vedtak
Avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 137/259 Alver

Lindås kommune sitt vedtak datert 30.09.2016 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Plan- og miljøutvalet - 145/16

PM - behandling:

Fellesframlegg v/Marin Knudsen-Krf:

Saka vert utsett. Klagar får høve til å koma med supplerande opplysninger i saka.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Saka vert utsett. Klagar får høve til å koma med supplerande opplysninger i saka.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming:

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til fylgje, vert saka sendt til Fylkesmannen i

Hordaland for endeleg avgjerd.

Saka gjeldt:

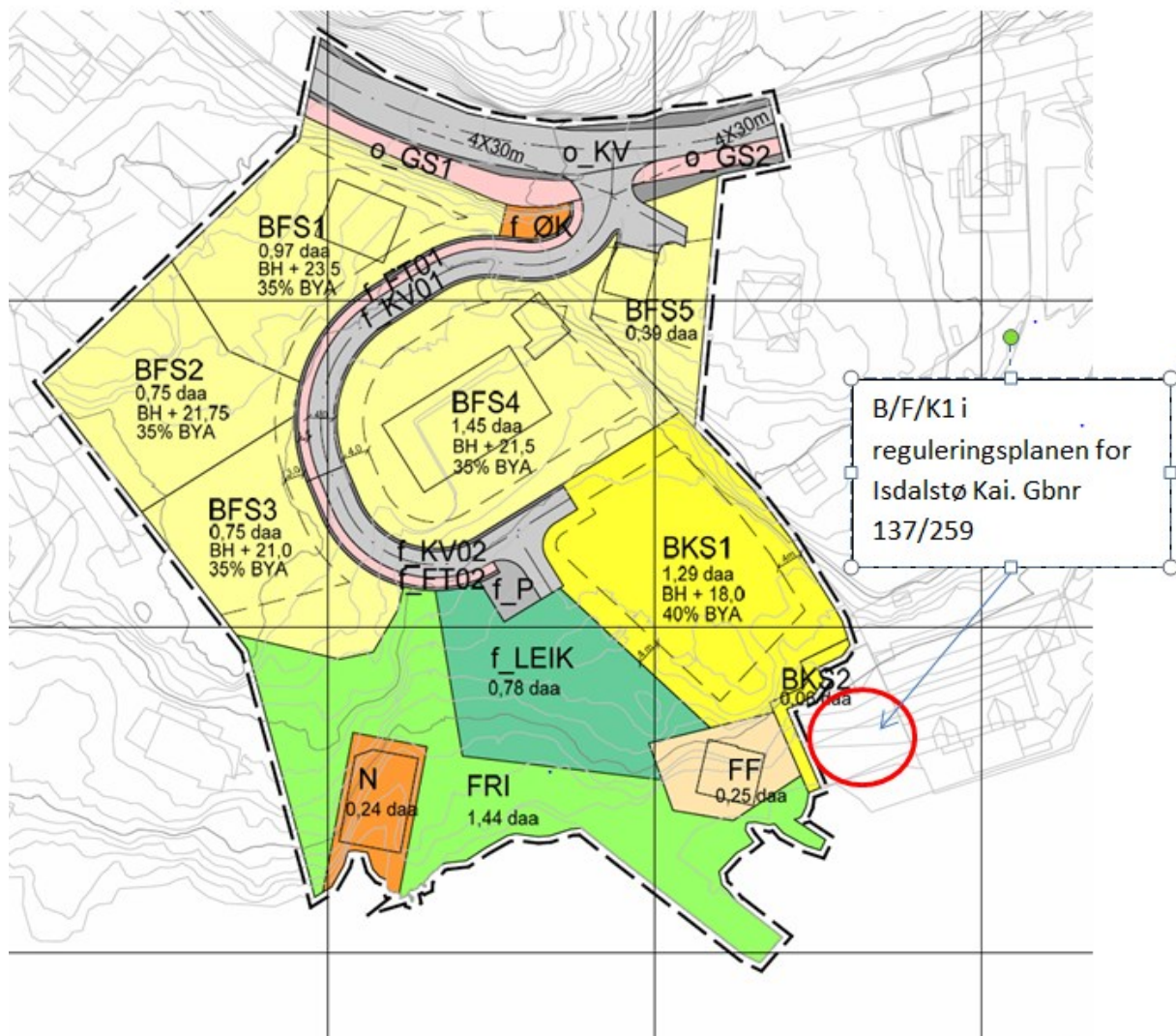
Lindås kommune mottok søknad om **mellombels dispensasjon** for frå reguleringsføresegnene i reguleringsplanen for Isdalstø Kaiområde for bruksendring av eksisterande bygning og etablering av 7 nye bueiningar den 10.06.2016.

Saka har ikkje vore sendt til Fylkesmannen i Hordaland. Det er gjeve muntleg uttale frå arealplan v/Christian Reinshol som var negativ til søknaden.

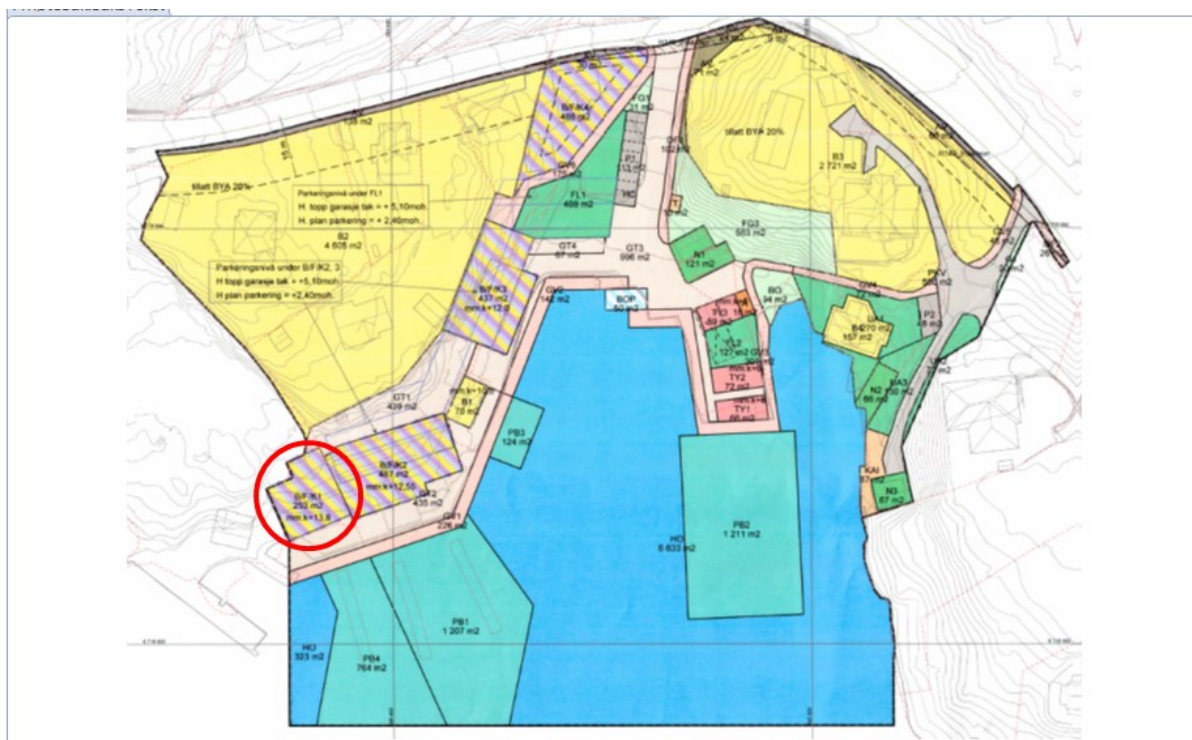
Det vart gjeve avslag på søknaden om mellombels dispensasjon i vedtak datert 30.09.2016. I brev av 21.10.2016 er vedtaket påklaga av tiltakshavar Aage Vigeik Nyhammer.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor reguleringsplanen for Isdalstø Kai, BFK1. For å kunne gjennomføre ynskja tiltak, må dispensasjon frå punkt 2.2.2 og punkt 2.2.3 i føresegnene til planen ligge føre.

Utsnitt av reguleringsplanen for Alverneset som viser gbnr 137/259:



Utsnitt av reguleringsplanen for Isdalstø Kai:



Saksutgreiing:

1. Klage

- Klager skriv at 137/259 vart trekt ut av føresegnene til Alverneset planen ved 1. gangs handsaming og ikkje 2. gangs handsaming
- Klager skriv at det er lagt til rette for at 137/259 skal kunne ha tilkomst, parkering, renovasjon, og leikareal i denne planen. Likeså er det friareal som fritt kan nyttast i Alverneset planen
- Klager skriv at det vil truleg ta minst 2 år før ny Isdalstøplan «ser dagens lys»
- Klager skriv at søknaden ikkje undergraver planen

Klagar ønskjer at utvalet går på synfaring i saka.

Det vert vist til klagen i sin heilskap.

2. Vurdering:

Omsøkte tiltak krev dispensasjon frå punkt 2.2.2 og punkt 2.2.3 i føresegnene til planen som lyder:

2.2.2 Alle kommunaltekniske anlegg som renovasjonsanlegg R, avlaupsanlegg A og nettstasjon T skal vere ferdig opparbeida før det kan gjevast ferdigattest / mellombels bruksløyve for nye tiltak innanfor B1, B/F/K1, 2 og 3.

2.2.3 Før det kan gjevast ferdigattest/mellombels bruksløyve for B/F/K1, må gatetun GT1 og GT2, og gangveg GV6, parkeringskjeller PK3 og FA3, fortau OF1, leikeplass FL1 og felles grøntområde FG1 og FG3 vere ferdig opparbeida i samsvar med godkjent situasjonsplan (jf. § 2.1).

Etter pbl § 19-2 er det satt vilkår om at det ikkje skal gjevast dispensasjon «*"dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering"*

Det følgjer av Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) at *"det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene"*. Vidare står det at *"det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon"*. Når det gjeldt dispensasjon fra arealplan seier førearbeida at *"De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan."*

Dei omsyn som kan grunnge ein dispensasjon er i første rekkje knytt til areal- og ressursdisponeringsomsyn.

Det vert vist til dispensasjonssøknaden datert 30.05.2016 og kommunens vedtak av 30.09.2016.

Klagar viser til at gbnr 137/259 vart trekt ut av føresegnene til Alverneset planen ved 1. gangs handsaming og ikkje 2. gangs handsaming. Etter gjennomgang av saksdokumenta kan vi ikkje sjå at dette er rett. Det har uansett ingen verknad for saka.

Planfremjar la opphavleg opp til av at gbnr 137/259 skulle få tilkomst gjennom Alvernesetplanen og la også inn parkering, ute,- og opphaldsareal, leikeareal og renovasjon for eigedomen. Dette utgangspunktet var imidlertid endra gjennom planprosessen. Planen legg ikkje opp til at 137/259 skal kunne ha tilkomst, parkering, renovasjon, og leikareal i denne planen. Det er ikkje opna opp for at gbnr 137/259 skal kunne løyse sitt trong for infrastruktur m.m. i reguleringsplanen for Alverneset.

Kommunen meiner at ein dispensasjon vil undergrave reguleringsplanen. Administrasjonen meiner at unntak frå rekkjefylgjekrava i plan (også mellombels) vil kunne medføre at planen vert vanskelegare å realisere og vil kunne påverke ei eventuell planendring i monaleg grad. Dette vil også kunne medføre større kostnadar for dei andre grunneigarane i området.

Kommunen meiner framleis at at det må gjerast ei revidering/omregulering av reguleringsplanen for Isdalstø kaiområde.

Ein kan ikkje sjå at det er kome nye moment i klagen som tilseier endring av tidlegare vedtak.