



Grønn Kontakt AS
c/o Agder Energi AS Postboks 603 Lundsiden
4606 KRISTIANSAND S

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/3637 - 17/5572

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

22.02.2017

Dispensasjon for oppføring av ladestasjon - gbnr 214/119 - Fyllingsnes

Administrativt vedtak. Saknr: 076/17

Tiltakshavar: Vaage eiendom AS

Søknadstype: Søknad om dispensasjon for oppføring av ladestasjon, jf. (pbl.) § 19-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplan og byggegrense mot veg
Det vert elles vist til søknad motteken 17.11.16 og supplert 16.02.17 og 17.02.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.11.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato. I tillegg kjem opptil 4 veker i forbindelse med utsending av søknad på høyring.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rv 1 Vikane - Eikanger er definert som bensinstasjon. Arealet der ladestasjonen er ønska plassert er regulert til køyreveg.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplan og byggegrense mot veg.
Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Tiltakshaver og søker om dispensasjon er Grønn Kontakt AS. Grønn Kontakt har en avtale med Vaage Eiendom AS om etablering av hurtigladdestasjoner for elbil ved Best-stasjonen i Eikangervåg. Hurtigladdestasjonen er også støttet av Enovas andre utlysning for utbygging av hurtigladdestasjoner.

Best Eikangervåg ligger fint til langs E39 og vil være en god lokasjon for ladestasjon for elbil. En ladestasjon i dette området vil gjøre det enklere for dem som ferdes i området til å bruke elbilen over lengre avstander enn hva rekkevidden normalt tilsier.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



Utførelse

Ladestasjonen som det er ønskelig å etablere består av en hurtiglader og to semi-hurtigludere og et leskur som dekker alle ladere. De totale utvendige målene til ladestasjonen er 5000*1800 mm. På den omsøkte ladestasjonen vil fire biler kunne lade samtidig. Over ladestasjonen vil det monteres et leskur på 8 m². Bilde 1.1 viser ladestasjonen inntegnet i kart, mens 1.2 viser utforming og størrelser på utstyr mer nøyaktig.

Plassering

Ladestasjonen er plassert hensiktsmessig på eiendommen i samarbeid med grunneier. Plassering er tilpasset trafikkavvikling, omgivelsene, EX-soner, sikotlinjer og øvrig parkeringsbehov mm. Plassering er valgt for å ta hensyn til disse faktorene og for å påvirke de omkringliggende omgivelsene minst mulig. I samarbeid med grunneier har det vært vurdert flere andre mulige plasseringer innenfor byggegrense og riktig arealformål, men totalbildet viser helt klart at den foreslåtte plassering er den beste av flere grunner.

1. En nesten ny nettstasjon ligger kun noen få meter unna, og dette vil gjøre at arbeidet med graving, kabling og grunnarbeid blir lite. Det trengs heller ikke å asfaltere/reasfaltere.
2. Det er god adkomst til plasseringen og den vil ikke være til hinder for annen trafikk. Der hvor plassering av ladestasjon er tenkt, er det per i dag parkeringsplasser som er i bruk for adkomst til servicetilbudene på plassen. Ladetilbudet vil oppta noen få (3) av disse plassene.
3. Plassering ligger godt stykke fra veg og inn/utkjørsel og vil ikke være til hinder for denne trafikken, inkludert trafikk til bensin/diesel-pumper eller verksted.

Plassering av ladestasjonen innenfor byggegrense har flere uheldige effekter:

- a) Plassen her blir i dag brukt som hvileplass for trailersjåfører etter anbefaling fra Statens Vegvesen, og plassering midt på plassen innenfor byggegrense vil ødelegge for dette.
- b) Kostnader ved graving, grunnarbeid og asfaltering blir vesentlig høyere, som muligens kan gå utover realiseringen av prosjektet.
- c) Kan være ødeleggende for trafikkavviklingen inne på området.
- d) Å plassere ladestasjonen innenfor byggegrensen vil også hindre videre utbyggingsplaner/utviklingsmuligheter for bensinstasjon og verksted.
- e) Ettersom dette er en bensinstasjon, kommer mange av de mulige plassene innenfor byggegrense for nærme EX-soner som det ikke er mulig å bygge ladestasjon innenfor av sikkerhetshensyn.

Arealformål

Formål for området i gjeldende reguleringsplan er bensinstasjon/service og vi anser ladestasjon for å falle inn under dette formålet. Plasseringen av ladestasjonen kommer imidlertid ifølge reguleringsplanen i et felt hvor det er regulert til vegformål for inn/utkjørsel til E39. Den faktiske inn/utkjørsel til E39 fra dette området er ikke der hvor reguleringsplanen viser, men flyttet lenger nord-øst, slik at den faktiske plasseringen av ladestasjonen vil i realiteten være på en parkeringsplass i god avstand fra inn/ut-kjørsel til området som er der i dag. I området regulert til vegformål der hvor plassering av ladestasjon er foreslått, er det per i dag også plassert en nettstasjon, høyspentmast og det er opparbeidet et område rundt dette. Grunneier har heller ingen planer eller kjenner til planer om å endre avkjørselen fra sin tomt.

Avstand fra veg

Tiltaket tenkes oppført med en avstand til midtlinje av E39 på 22 meter. Noe av bakgrunnen for avstandsbestemmelsene i Vegloven er at man ikke skal oppføre bygg/ konstruksjoner som kan komme i konflikt med en eventuell fremtidig utvidelse av vegen, siktlinjer, krav til vedlikehold, trafikale forhold og lignende. Plasseringen slik vi anser det vil ikke være i konflikt med intensjonen bak bestemmelsene, dersom det legges til grunn hvordan de trafikale forholdene og planene for eiendommen er per i dag.

Det søkes med dette om dispensasjon fra byggegrense og arealformål som angitt i gjeldende reguleringsplan.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statens vegvesen den 16.02.17:

Uttale – Dispensasjon fra byggegrense – Hurtigladestasjon – E39 – Gnr. 214 bnr. 119 – Lindås kommune

Statens vegvesen har mottatt søknad 10.11.2016 frå Grønn kontakt om dispensasjon frå byggegrense langs E39. Vi syner elles til svar frå Lindås kommune mottatt 31.01.2017 der de ber om at Statens vegvesen behandlar søknaden.

Kva saka gjeld:

Det er søkt om å oppføre hurtigladestasjon for el-bilar med tilhøyrande parkeringsplassar med meir på gnr. 214 bnr. 119, i tilknytning til Best Bensinstasjon på Eikanger i Lindås kommune. Tiltaket skal ha kapasitet til tre bilar.

Tiltaket ligg innanfor eit område som er regulert gjennom «RV 1 Parsell Vikane - Eikanger» (1995). I denne planen er området er avsett til bensinstasjon / serviceområde. Tiltaket er plassert om lag 22 meter frå vegmidte til E39.

Vidare saksgang:

Området er regulert gjennom reguleringsplan. Det er difor Lindås kommune som i dette tilfellet er rett planmynde og avgjer dispensasjon frå godkjent plan. Statens vegvesen har rett til å uttale seg i dispensasjonssaker som vedkjem vårt saksområde. Vi har og klagerett i slike saker. Nedanfor følgjer vår uttale til saka:

Uttale:

Byggjegrensa skal ivareta omsynet til trafikktrygging, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved utviding av vegen og miljøet langs vegen. Gjennom «*Rammeplan for avkøyrslar og byggjegrensar på riks- og fylkesvegar i Region vest (2013 - 2016)*» er vegnettet i regionen differensiert. E39 er klassifisert til «Haldningsklasse 1» Det vil mellom anna seie at vegen er ein svært viktig hovudveg med nasjonal og regional funksjon og at byggjegrensa på staden er 50 meter.

I områder som er regulert gjennom reguleringsplan er det planen sine byggjegrensar som gjeld. Det kjem ikkje tydeleg fram av reguleringsplan kva som er byggjegrense på staden. Vi legg difor til grunn at det er byggjegrensa som var gjeldande i 1995 som gjeld. Den gang var byggjegrensa 30 meter frå vegmidte.

Søker argumenterer med at plassering er tilpassa trafikkavvikling, siktlinjer mm og meiner at plasseringa ikkje kjem i konflikt med intensjonen bak føresegnene i veglova.

Statens vegvesen meiner at ein i utgangspunktet bør innrette seg etter hovudregelen, som i dette tilfellet er 30 meter. I 2011 gav vi til dømes dispensasjon oppføring av nettstasjon på same eigedom. Vi la då til grunn ei streng haldning, mellom anna med bakgrunn i at det er regulert nytt kryss til omsøkte eigedom og til områda nord for eigedomen. Med bakgrunn i at vegen har ei svært streng haldningsklasse, og at 30 meter byggjegrense er ein vesentleg reduksjon frå dagens byggjegrense på 50 meter, meiner vi at søkjar bør innrette seg etter dette.

Vi ber om å få sendt over Lindås kommune sitt vedtak til klagevurdering.

Planavdelinga i kommunen har meldt tilbake i notat datert 17.02.17 at dei ikkje har merknader til dispensasjonssøknaden.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Aktuelle naboar er varsla gjennom at saka er sendt på høyring til Statens vegvesen.

Plassering

Ønska plassering av tiltaket er vist i planskisse som vart sendt inn saman med søknad den 17.11.16. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 22 meter. Vegstyresmakta har i uttale datert 16.02.17 gjeve tilråding til plassering inntil 30 meter frå offentleg veg.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg frå eksisterande avkjørsle.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

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 rammor, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

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, jf. pbl. § 19-2. 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, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Vurdering av dispensasjon frå arealføremålet:

Arealet er i reguleringsplanen sett av til vegføremål i samband med planlagt veg og avkjørsel til området.

Arealet er ikkje opparbeidd slik det er synt på reguleringsplan og avkjørsel til bensinstasjonen er etablert ein anna stad enn det som er lagt til grunn i reguleringsplanen. Arealet er i dag asfalttert og nyttast som korttidsparkering tilknytta verkstad og bensinstasjon.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket som det søkast om medfører eit relativt lite inngrep i omgivnadene. Tiltaket vil være forholdsvis lett å reversere dersom arealet i framtida vert teken i bruk i samsvar med føremålet i reguleringsplanen. Det leggast til grunn at tiltakshavar må tilbakeføre arealet til vegareal for eigen kostnad dersom det vert aktuelt å opparbeide arealet i samsvar med reguleringsplanen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremålet i reguleringsplan for Rv 1 – Vikane - Eikanger.

Vurdering av dispensasjon frå byggegrense mot veg:

Når det gjeld vurdering av dispensasjon for byggegrense mot offentleg veg har Statens vegvesen sendt inn uttale og ber kommunen gjere vedtak som rett planmynde i saka. I uttalen frå vegvesenet er det lagt fram at kommunen bør legge til grunn ei streng haldning når det gjeld å gje dispensasjon frå avstandskrav til offentleg veg. Etter gjeldande reguleringsplan er byggegrense mot europaveg 30 meter. Det visast i uttalen også til at 30 meter inneber ein vesentleg reduksjon frå dagens krav på 50 meter som er tilfelle i nyare planar.

Vegvesenet sin konklusjon i uttalen:

«Med bakgrunn i at vegen har ei svært streng haldningsklasse, og at 30 meter byggegrense er ein vesentleg reduksjon frå dagens byggegrense på 50 meter, meiner vi at søkjar bør innrette seg etter dette.»

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra ikkje er oppfylt for å gje dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan for Rv 1 – Vikane – Eikanger, jf. pbl. §19-2 (4).

Plassering

I dispensasjonen gjev kommunen løyve til at ladestasjon kan plasserast utanfor byggegrense og på areal sett av til køyrevog i reguleringsplanen. Kommunen gjev ikkje dispensasjon for byggegrense mot offentleg

veg. Dette inneber at tiltaket må plasserast minst 30 meter frå offentleg veg, som er byggegrense mot E39 for tiltak som er plassert utanfor byggegrense i plan.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet for oppføring av ladestasjon på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket utførast med eigen risiko for eventuell framtidig realisering av gjeldande reguleringsplan. Dersom det på eit seinare tidspunkt vert søkt om å etablere køyreveg i hen hold til gjeldande reguleringsplan, må ladestasjonen fjernast/flyttast.**
- 2. Plassering av ladestasjon kan skje på areal avsett til køyreveg i reguleringsplan, men med minsteavstand til europaveg på 30 meter.**
- 3. Det er ein føresetnad at ladestasjon plasserast i naturleg overgang mellom terreng og etablert parkeringsareal på området.**
- 4. Generelle avstandskrav i plan- og bygningslova gjeld for tiltaket.**
- 5.**

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå byggegrense mot offentleg veg.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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.

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.: 16/3637

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Statens Vegvesen - Region vest
Vaage Eiendom As

Askedalen 4 6863
Osterfjordvegen 5913
1220

LEIKANGER
EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Grønn Kontakt As

c/o Agder Energi 4606
AS Postboks 603
Lundsiden

KRISTIANSAND S