

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
139/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.11.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	18/2024

Dispensasjon frå plankravet og byggegrense mot veg for oppføring av standplassbygg - gbnr 104/60 Haukås (Lindås)

Vedlegg :

Uttale frå Planavdelinga - gbnr 104/60 HaukåsTilsvar til Statens Vegvesen sin merknad - gbnr 104/60 Haukås (Lindås)Uttale til dispensasjon - gbnr 104/60 Haukås - standplassbyggUttale til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - standplassbygg - gbnr 104/60 HaukåsSvar - nabovarsel - Standplassbygg - Fv. 57 - gbnr 104/60 HaukåsSøknad om dispensasjonNabovarsel og samtykkeSituasjonsplanFølggebrevFullmakt104-60_RominndelingSnittPlanteikningFasade_NordFasade_SørFasade_VestFasade_Øst

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet og byggegrensa mot fylkesveg 57 i kommuneplanen sin arealdel, jf. pbl § 11-6, for oppføring av standplassbygg på gbnr 104/60.

Sjå vurderinga i saksutgreiinga for grunngeving av vedtaket.

Før det kan settast igang bygging, må det ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Plan- og miljøutvalet - 139/18

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet og byggegrensa mot fylkesveg 57 i kommuneplanen sin arealdel, jf. pbl § 11-6, for oppføring av standplassbygg på gbnr 104/60.

Sjå vurderinga i saksutgreiinga for grunngjeving av vedtaket.

Før det kan settast igang bygging, må det ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 104/60 Haukås

Tiltakshavar/eigar: Lindås Skyttarlag

Ansvarleg søkjar: Kaland Trelast AS

Saka gjeld

Søknaden gjeld dispensasjon frå det generelle plankravet og byggegrensa mot fylkesveg 57 i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av nytt standplassbygg på 278 m². Eksisterande bygg på 99 m² skal rivast. Skytebana vart etablert på 50-talet. Standplassbygget vart oppført i 1963.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.07.2018 og supplert med nye teikningar 31.10.2018.

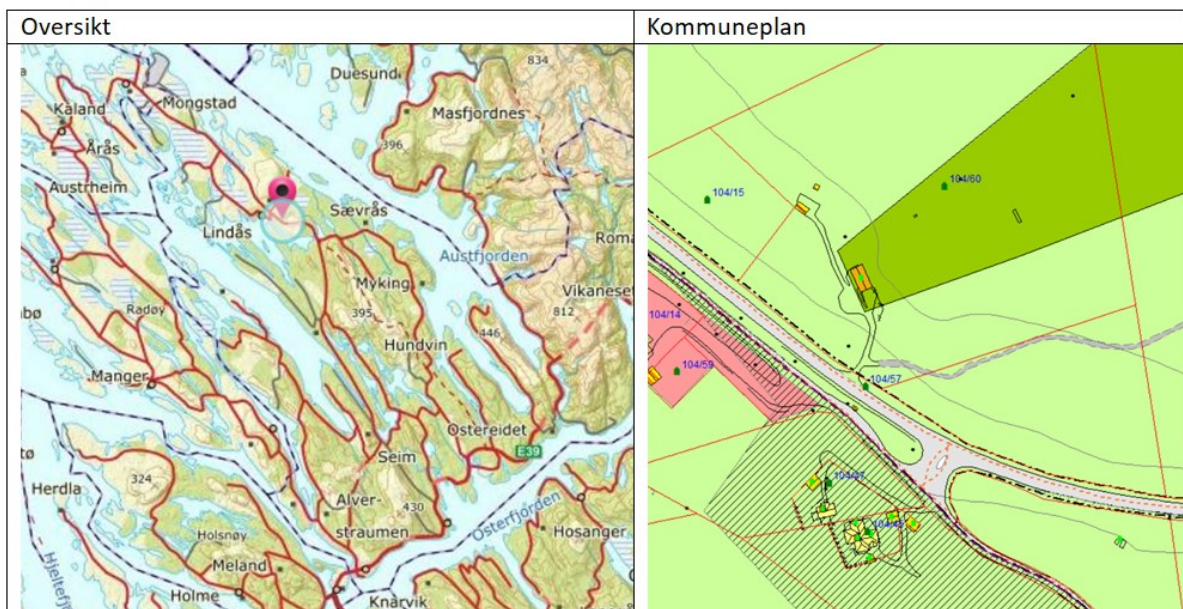
Nabovarsel og private rettar

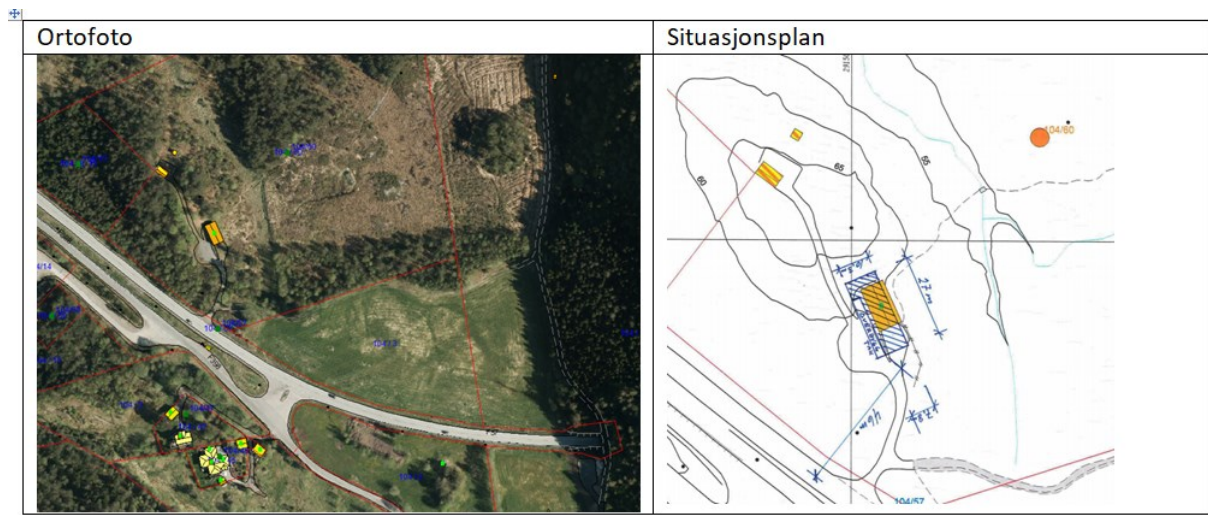
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå naboar, bortsett frå Statens vegvesen har komme med merknad i forhold til veglova. Søkar/tiltakshavar har svart på den.

Samtykke frå eigar av gbnr 104/60 er lagt ved søknaden

Vatn og avløp (VA)

Tiltakshavar har lagt fram alternativ i møte med kommunen, og arbeider med løysing på spørsmålet.





Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Planstatus

Kommuneplan 2011-2023 gjeld for dette området. Arealføremålet er idrettsanlegg – skytebane. Byggegrensa mot fylkesveg 57 er 50 meter frå vegmidte, ifølgje planen.

Dispensasjon

Tiltaket treng dispensasjon frå kommuneplanen: byggegrensa mot fylkesveg 57 og det generelle kravet i om reguleringsplan i byggeområde (plankrav).

Dispensasjonssøknaden

Det er søkt om dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesvegen . Søknaden er vedlagt dokumentet «følgebrev» som inneheld støyrapport utarbeidd av Rieber Prosjekt AS. Konklusjonen i rapporten er at alle dei 8 bustadeigedommane innafor gul og raud støysone får mindre støy ved bygging av ny støydempa standplass. To av husa ligg i dag i raud støysone og kjem i gul sone etter ombygginga. Flytting av standplassen lenger frå fylkesvegen vil gje auka refleksjonsstøy , og er ikkje aktuelt.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden vart sendt på høyring til Fylkesmannen, Hordaland fylkeskommune, Statens vegvesen og kommunen si planavdeling.

Fylkesmannen i Hordaland

sin merknad i e-post datert 17.09.2018:

Som utgangspunkt med det lagast einreguleringsplan (detaljplan) for skytebanen. I og med at det er bustader i gul støysone i området, må det utarbeidast plan.

Det går an å tenke seg at ein opnar for dispensasjon, til dømes til standplassbygg, men det føreset at dispensasjon blir midlertidig og med vilkår om at det skal utarbeidast ein detaljplan.

For bustader i gul støysone må planen innarbeide støytiltak som gjer at bustadene får eit støynivå for uteareala som held seg innanfor støyretningslinene.

Konklusjon

Fylkesmannen **rår i frå** dispensasjon som omsøkt. Vi er opne for ein midleridig dispensasjon under føresetnad av at det blir satt vilkår om utarbeiding av reguleringsplan.

Kommentar:

Alle dei 8 støyutsette bustadane er oppført etter at skytebana var etablert , og alle får betra støyforholda som følgje av bygging av nytt standplassbygg.

Statens vegvesen

har ingen merknader til søknaden (brev datert 14.09.2018).

Lindås kommune – planavdelinga

Lindås kommune - planavdelinga

Standbygg er i tråd med arealføremål idrettsanlegg – skytebane i Kommuneplanen sin arealdel 2011-2023. Nytt og større bygg vil redusere støy frå skytebana til kringliggande busetnad i området. Planavdelinga vurderer på denne bakgrunnen at riving av eksisterande standsbygg og oppføring av nytt, ikkje vil få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, og vil tilrå dispensasjon frå det generelle plankravet jf. Plb § 12-1, tredje ledd.

Planavdelinga viser til Statens vegvesen sin uttale i tilhøve byggegrensa til FV 57. Dispensasjon frå byggegrensa på 50 meter frå vegmidte til FV 57 til 46 meter, vurderast å ikkje vere i vesentleg strid med byggegrensa jf. Pbl § 19-2, andre ledd.

Private rettar

Samtykke frå eigar av gbnr 104/60 er lagt ved søknaden

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle 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 ulempe, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, 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 samheng 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.

Omsynet bak kravet i kommuneplanen, om utarbeiding av reguleringsplan i byggeområde, er å sikra forsvarleg planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, fleirbruk og vern i forhold til berørte private og offentlege interesser.

Byggegrensa skal ivareta omsynet til trafikktryggleik, drift og vedlikehald av vegen, arealbehov ved framtidig utbetring av vegen og miljøet på eigedommane langs vegen. Difor må ikkje noko tiltak plasserast innafor byggegrensa utan at det er godkjent dispensasjon frå byggegrensa.

Moment som talar mot godkjenning:

- Tiltaket er i strid det generelle plankravet i kommuneplanen
- Dispensasjonar kan i mange saker føra til uheldig presedens
- Fylkesmannen har komme med negativ uttale

Moment som talar for å godkjenne søknaden:

- Tiltaket fører til ei stor betring av støyforholda for brukarane og naboane
- Det har ikkje komme merknader frå naboar

- Kommunen si planavdeling er positiv
- Statens vegvesen har ingen merknader
- Tiltaket vil ikkje forstyrre landbruksdrifta, kulturlandskapet, naturmiljøet eller andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak kommuneplanen sitt krav om reguleringsplan og byggegrensa mot veg ikkje vert vesentleg sett til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at skytebana vart etablert for snart 60 år sidan , før dei fleste av bustadane innafor støysonene vart oppført, og at tiltaket medfører betra forhold både for brukarane av bana og naboane. I realiteten er det snakk om ein auke av bygningsmassen med 150 m². Det vil i seg sjølv ikkje ha noko for seg å forlanga ein full reguleringsprosess for dette tiltaket. Eit forhold som ville vera aktuelt å ta inn i ein reguleringsplan, er støyvurdering. Den er lagt ved dispensasjonen og viser ei tydeleg betring av støyforholda for alle eigedommane som har vore vurdert i støyrapporten.

Bygegrensa på 50 meter er overskriden med beskjedne 4 meter, noko vegstyresmakta har tilrådd.

Det er såleis fleire relevante forhold som er avklart gjennom dispensasjonssøknaden, utan å gå gjennom ein reguleringsprosess. Sidan desse forholda er avklarte, vil det ikkje ha noko for seg å gje ein mellombels dispensasjon med tidsfrist for utarbeiding av plan.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggegrensa mot veg og plankravet er klart større enn ulempene

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanen pkt. 1.1 og 1.6 er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018002024&