

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
31/14	Plan- og miljøutvalet	PS	05.03.2014

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Benjamin Hicks	Gbnr - 137/661	14/545

## Klage på vilkår i løyve og forslag til nytt vedtak - gbnr 137/661 Alver - brannstasjon

### Vedlegg:

Klage av 18.11.2013

Presisering av klage

Uttale frå velforininga på rådmannens innstilling

Løyve av 05.11.2013

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunen tek klagen datert den 18.11.2013 til følge og gjev fylgjande endringsvedtak:

Kommunen gjev løyve til bruksendring av eksisterande næringsbygg «lager og

vareutsalg» til «brann- og driftsstasjon», jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Kommunen gjev dispensasjon frå arealformålet i gjeldande reguleringsplan for tiltaket, jf. pbl § 12-4, jf. § 19-2.

Offentleg veg må vere opparbeid og godkjent etter krav frå Teknisk drift, jf. pbl § 18-1. Vegen må opparbeidast seinast innan eitt år frå vedtaksdato.

Ved søknad om ferdigattest for ombyggingsarbeida (sak 2013/2161) skal det presiserast at søknaden også skal gjelde bruksendring av bygningen til «brann- og

driftsstasjon».

### Saksopplysningar:

- Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

## **Bakgrunn**

Søknaden om bruksendring frå næringsbygg til brann- og driftsstasjon datert den 12.09.2013 har vorte handsama som delegert sak av administrasjonen ved eininga for areal- og miljø. Administrasjonen godkjente søknaden den 05.11.2013 på vilkår. Velforeininga har klaga på vedtaket ved skriv motteken datert den 18.11.2013. Klagen er rettidig og er sendt plan- og miljøutvalet for behandling. Om plan- og miljøutvalet opprettheld vedtaket i delegert sak, vert klagen sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjer. Gjer plan- og miljøutvalet om vedtaket i samsvar med framlegget, vil partane i saka få melding om vedtaket.

## Saksdokument vedlagt:

- Klage på vedtak datert den 18.11.2013.
- Presisering av klage datert den 03.12.2013 og uttale frå vedtaket av 11.02.2014
- Vedtak datert 05.11.2013

## **Vurdering:**

Ikenberget Vel er glad for at det blir etablert ein kommunal brannstasjon på tomta og ser fram til eit godt samarbeid med Lindås kommune, jf. brev av 28.05.2013.

Ikenberget Vel sitt ynskje og føremål med klagen er å få orden på interne vegar i feltet. De ber at den regulerte vegen frå Industri-/næringsområdet i nord fram til og med krysset Stølen 19. De meiner at endringar på den regulerte vegløyninga fram mot FV 565 ikkje er relevant for denne saka. Vidare gjer de merksam på at vegen skal gå over delar av aktivitetsparken som Ikenberget Vel er i ferd med å byggja. Så lenge vegsaka står uløyst får ikkje velet ferdigstilt aktivitetsparken. Oversikt over arealet som er avsett til offentleg veg er skildra på utsnitt av reguleringsplankartet under. De ber at det blir sett krav til at vegen blir bygd innan eitt år.



Kommunen har tidlegare gjort greie for at ei endring av den regulerte vegløyvinga fram til FV 565 er planlagt endra, og at ein finn det ugunstig for partane i saka å krevje vegløyvinga opparbeidd i samsvar med gjeldande plan. Dette utgangspunktet står ved lag. Kommunen har i tidlegare vedtak teke omsyn til naboar og søkjar sine interesser.

Ei mellombels bruksendring uløyser ikkje opparbeidingsplikt etter pbl § 18-1. Det er difor i tidlegare vedtak gitt opning for permanent løyve ved utarbeiding av ny arealplan. For at det no blir sett krav om opparbeiding med frist på eit år må det gis permanent løyve.

Plan- og bygningslova § 18-1 regulerer opparbeidingsstrekninga. Vegen skal opparbeidast fram til og langs den side av tomte der den har sin tilkomst.

Kommunen har i framlegg til nytt vedtak gjort fylgjande endringar:

1. Det vert gjeve permanent løyve for bruksendringa.
2. Tidspunktet for opparbeiding av den offentlege vegen er sett ned til eitt år.

Etter det vi kan sjå blir Velforeininga sine interesser og ynskjer ivareteken på ein betre måte ved dette framlegget. Vedtaket er formulert i samråd med teknisk drift som har uttalt at vegen kan byggjast innan eitt år.

#### **Vurdering av miljøkonsekvensar:**

Ingen.

**Konklusjon:**

Klagen vert teke til følgje

**Plan- og miljøutvalet - 31/14****PM - behandling:****Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 05.03.2014:**

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

**PM - vedtak:****Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 05.03.2014:**

Kommunen tek klagen datert den 18.11.2013 til følgje og gjev fylgjande endringsvedtak:

Kommunen gjev løyve til bruksendring av eksisterande næringsbygg «lager og

vareutsalg» til «brann- og driftsstasjon», jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Kommunen gjev dispensasjon frå arealformålet i gjeldande reguleringsplan for tiltaket, jf. pbl § 12-4, jf. § 19-2.

Offentleg veg må vere opparbeid og godkjent etter krav frå Teknisk drift, jf. pbl § 18-1. Vegen må opparbeidast seinast innan eitt år frå vedtaksdato.

Ved søknad om ferdigattest for ombyggingsarbeida (sak 2013/2161) skal det presiserast at søknaden også skal gjelde bruksendring av bygningen til «brann- og driftsstasjon».