

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
165/15	Plan- og miljøutvalet	PS	02.12.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Benjamin Hicks	15/1768

Søknad om dispensasjon for etablering av veg - Gbnr 133/86 Soltveit søndre

Vedlegg:

Uttale avkjørsle nr 2 frå kommunal veg - gbnr 13386Vedr. søknad om dispensasjon - Gbnr 133/86 Soltveit søndreKartVedr. søknad om dispensasjon - Gbnr 133/86 Soltveit søndreVedr. søknad om dispensasjon - Gbnr. 13386 Soltveit søndre - vegSøknad om dispensasjon - GBNR 133/86 Soltveit søndre - strandsoneSøknad om dispensasjon - GBNR 133/86 Soltveit søndre - LNFSøknad om løyve i eitt-trinn gbnr 133/86 Soltveit søndreOpplysningar om tiltakets ytre rammerNabovarsel med kvitteringSituasjonsplanTeikningar - profilSøknad om ansvarsrettGjennomføringsplanKopi av søknad til vegavdeling LKSkjøteOriginal søknad- og avslagsbrev

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen (LNFR) og pbl § 1-8 (100 meters beltet mot sjø) for anlegg av veg vert avslått.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i § 11-6 og pbl § 1-8

.....

Plan- og miljøutvalet - 165/15

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen (LNFR) og pbl § 1-8 (100

meters beltet mot sjø) for anlegg av veg vert avslått.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i § 11-6 og pbl § 1-8.

Saksopplysningar:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen (LNFR) og pbl § 1-8 (100 meters beltet mot sjø). Tiltakshavar ynskjer å bygge ny tilkomstveg fram til gbnr 133/86 (bustad) og 133/23 (fritidsbustad). Tiltakshavar ynskjer å behalde dagens avkøyrsløse til bustaden og opparbeide ny avkøyrsløse slik at denne får til saman to avkøyrsløser.

Administrasjonen har vore på synfaring i samband med vurdering av søknaden.

Tiltakets omsøkte plassering vises i søknadsdokumentasjonen og seinare motteke dokument. Vi gjer merksam på at det er tiltakshavar si skisse motteken 13.08.2015 som tiltakshavar ynskjer at vi tek stilling til, jf. samtale med tiltakshavar den 27.10.2015. Tiltaket vert plassert på gbnr 133/5 og mellom funksjonell strandsonen og sjø. Tiltakshavar er medeigar i gbnr 133/5.

Kommunen har tidlegare meldt frå til tiltakshavar om at vi ikkje er positive til etablering av vegen då det blant anna vil medføre eit større terrenginngrep, jf. snitteikningar. Det same gjeld den «alternative traseen» som er skildra på situasjonsplanen av 13.08.2015 som her skal vurderast.

Kommunen har også meldt frå til tiltakshavar om at vi ikkje er positive til etablering av 2 avkøyrsløser til eigedomen gbnr 133/86, jf. notat frå Teknisk drift.

Kommunen har undersøkt om det er mogleg å etablere ny vegtilkomst til gbnr 133/23 via bnr 86, men vi har fått tilbakemelding frå tiltakshavar at dette ikkje er ynskjeleg. Som fylgje av dette vert det ikkje vurdert alternative plasseringar.

Storleik:

Vegen er totalt på ca. 170 meter.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplanen for Alverstraumen er definert som LNFR. Tiltaket kjem i konflikt med kommunedelplanen og forbodet i pbl § 1-8 og krev dispensasjon.

«4. Landbruk- natur og friluftsområde (LNF-område) § 20-4. 1. ledd nr 2

I desse områda er det berre tillate å føre opp bygningar og anlegg som er nødvendig for drift av primærnæring og for natur- og friluftaktivitetar.

Utleiehytter/campinghytter, bygningar for fabrikkmessig produksjon, naust, stølar, gjetarhytter, jakt- og fiskebuer vert ikkje rekna som stadbunden næring når dei ikkje har direkte tilknytning til næringa. Det same gjeld vesentlege inngrep i terrenget, veganlegg og parkeringsplassar som skal handsamast etter plan- og bygningslova.

I LNF-områda er den funksjonelle strandsona definert og synleggjort på plankartet. Eit

generelt forbod mot fradeling og bygging gjeld i denne sona.»



Uttale

Søknaden er sendt på uttale til Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen har ikkje svart på vår førespurnad.

Uttale frå Teknisk drift

«Teknisk drift syner til førespurnad om eigar av gbnr 133/86 kan få to avkjøringsløyver frå kommunal veg. Tilbakemelding til Dykk er at Teknisk drift berre gir eit avkjøringsløyve til kvar eigedom. Eigar av gbnr 133/86 må avgjere om han vil nytte eksisterande avkjørsle eller om han vil søkje om ny avkjørsle. Dersom han vel å søkje om ny avkjørsle vil tidlegare gitte løyve vert trekt tilbake i nytt løyve. Dagens avkjørsle skal da fysisk stengast. Grunna at avkjørsle frå kommunal veg er privat fellesveg må stenging utførast i avkjørsle frå privat fellesveg.

Teknisk drift vil anbefale eigar av gbnr 133/86 om å behalde dagens avkjørsle. Denne har, til tross for smal veg, betre geometrisk utforming enn avkjørsle til gbnr 133/5 og 104. Problem med dagens tilkomst til eigedom ligger i avkjørsle frå privat fellesveg. Problemet kan lett løysast ved at ein utbetrer svingradius i avkjørsle.

Teknisk drift har fått førespurnad om tilkomstveg til gbnr 133/23 bør gå via gbnr 133/86. Eigedomande har same eigar. Teknisk drift har sett på saka og er enig med byggesak om at vegløyving over gbnr 133/86 er den beste løysinga for vegtilkomst til gbnr 133/23. Løyve til

utvida

bruk av eksisterende avkjørsle frå kommunal veg, som er gitt til gbnr 133/23, gjeld berre tilknytting til

kommunal veg. Eigar må også ha nødvendig byggeløyve og dispensasjon frå LNF-område.

Byggesak

og planavdelinga må avgjere om dei vil gje dispensasjon i LNF-område og naudsynt

byggeløyve for

vegtilkomst til gbnr 133/23 over gbnr 133/5. Dersom byggesak går for ei anna vegløyving til gbnr

133/23 enn det som er vist i søknad, vil Teknisk drift gjere nødvendige vedtak. Tidlegare gitte løyve

vert då trekt tilbake.»

Tilbakemelding frå planavdelinga

Planavdelinga har meddelt at dei ikkje er positive til å gi dispensasjon og er samd med byggesaksavdelinga sin konklusjon i denne saka.



Flyfoto som viser at vegarbeidet er påbegynt

VURDERING

Dispensasjon

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6, 1-6 og 1-8 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan eller 100 meters beltet mot sjø.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

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 klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine

konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn loven skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102. Søknad om dispensasjon skal vere grunngeve, jf. pbl. § 19-1.

VURDERING

Det er rådmannen sin vurdering at tiltaket ikkje er i samsvar med kommuneplanens føresegner, og at eit eventuelt nytt tiltak vil ha trong for dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen (LNFR) og pbl § 1-8 (100 meters beltet mot sjø).

Søknaden er grunngeitt med at bnr. 23 ikkje har køyrbar tilkomst, og ein ny veg vil gjere bruk av eigeidomen langt betre. Vidare vil tilkomsten til bnr. 86 bli betre om det også blir moglegheit for tilkomst frå nord.

Anlegg av ny veg vil medføre eit vesentleg terrenginngrep. Tiltaket vil medføre større sprengings- og planeringsarbeid over et forholdsvis stort areal. Vi kan ikkje sjå at tiltaket står i rimeleg forhold til nytteverdien. Bnr. 23 har tilkomst via sti i dag. Vi finn ikkje at vegen får ein hensiktsmessig plassering og utforming i forhold til omgjevnaden. Tiltaket manglar naudsynt terrengtilpassing og skapar sår i terrenget.

Potensialet av området for ulike former for friluftsmål er avgrensa. Eit eventuelt positivt vedtak i denne saka vil danne presedens for eksisterande hyttetomer innanfor kommunen. Det er vanskeleg å sjå at anlegg av veg gjev arealmessige fordelar ut over den konkrete eigeidomen, og vi vil peike på at eit anlegg av denne storleiken bør vurderast gjennom ein reguleringsplanprosess.

I utgangspunktet meiner vi at det er uheldig i seg sjølv å gjennomføre eit slikt inngrep ei eit landskap der det er eit ynskje at opphavleg landskap og vegetasjon skal vere mest mogleg naturleg. I dette tilfelle meiner vi at vegen også vil kunne hindre ein framtidig utvikling av areala dersom det skulle vere aktuelt i framtida.

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå.

Rådmannen finn at omsyna bak planen vert vesentleg sett til side dersom det vert gjeve dispensasjon. Grunnvilkåret for å gje dispensasjon frå kommuneplanens føresegner er soleis ikkje oppfylt, jf. pbl § 19-2.

Dersom Plan- og miljøutvalet velg å gje dispensasjon i denne saka, må vedtaket sendast Fylkesmannen til klagevurdering.