

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 45/130, FA - L42	15/1715

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
88/2017	Utval for drift og utvikling	PS	24.10.2017

GBNR 45/130, Vikebø - Klage frå Statens vegvesen på vilkår for godkjenning av dispensasjon frå plankrav - Frådeling av parsell og oppføring av einebustad

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon GBNR 45/130

Situasjonskart

Avslag - GBNR 45/130 - Søknad om dispensasjon frå plankrav i KPA for oppføring av einebustad med utleigedel

Avkjørsle for eigedom GBNR 45/130

Dokument 15210623-8 Om dispensasjon for plankrav og avkjørsletilhøve - gnr. 45 bnr 130

GBNR 45/130, Vikebø - Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankrav - Frådeling av parsell og oppføring av einebustad

Klage på kommunalt vedtak om dispensasjon frå plankrav for frådeling og oppføring av bustad på Vikebø - gnr. 45 bnr. 130

Saksopplysningar:

Meland kommune av slo gjennom administrativt vedtak datert 15.8.2016, DS-278/2016, søknad om dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Formålet med dispensasjonen er frådeling av parsell frå gbnr 45/130 for oppføring av ny einebustad og garasje. Tiltakshavarar er Kjell og Unni Steen.

Etter klage frå tiltakshavar gav Utval for drift og utvikling (UDU) i møte 07.03.2017, sak 19/2017, dispensasjon som omsøkt. Vedtaket til UDU hadde følgjande ordlyd:

«På bakgrunn av opplysningane i klagen og etter synfaring i saka, finn Utval for drift og utvikling (UDU) at det er grunnlag for å ta klagen til følgje.

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2, jf § 19-1, gir UDU dispensasjon frå plankrav på gbnr 45/130 i Meland kommune. Administrasjonen sitt avslag blir oppheva.

Utval for drift og utvikling finn at vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt. UDU vurderer at dispensasjon frå plankrav - gbnr 45/130 som omsøkt ikkje kjem i vesentleg strid med omsyna bak regelverket dispensasjonen gjeld.

Det vert elles vist til opplysningane i søknaden som grunngeving for vedtaket. Dispensasjonen som er gitt gjeld i samsvar med søknad journalført 13.04.2016.

Dispensasjonen omfattar følgjande tiltak:

- Dispensasjon frå plankrav.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Avkøyning til Fylkesveg 564 vert fysisk avstengt slik Statens Vegvesen krev og avkøyning mot Skintveitvegen vert nytta.
- Søknad om tiltak kan ikkje gjennomførast før det er gitt løyve etter Plan- og bygningslova kap.20».

Statens vegvesen har gjennom skriv datert 31.03.2017 klaga på vedtaket. Klagen rettar seg mot vilkåret for dispensasjonen. Statens vegvesen skriv [utdrag]:

«Når det gjeld kravet om stenging av avkøyrsla viser vi til vår uttale datert 03.10.2016, om reell tilkomst til bustadområdet. Statens vegvesen er positiv til at UDU krev stenging av den direkte tilkomsten frå fv. 564, men vedtaket er etter vårt syn ikkje tydeleg når det gjeld korleis stenginga skal utførast. Etter vårt syn vert ikkje trafikktryggleiken for dei mjuke trafikantane langsmed fylkesvegen godt nok ivareteke slik vilkåra er utforma i vedtaket.

Statens vegvesen krev at avkøyninga skal vere stengt i tråd med reguleringsplan for Bergotunet, før igangsettingsløyve for tiltak på eigedomen vert gitt. Dette mellom anna for å hindre inn- og utkøyning i eksisterande avkøyrsla i byggeperioden. Fysisk utforming må vere nærast mogleg den regulerte løysinga i reguleringsplan for Bergotunet, ved at fortauet vert ført forbi avkøyrsla, og vert kopla på eksisterande fortau/venteareal ved busshaldeplassen. Kommunen bør i tillegg avgjere kva tiltak som må utførast på parkeringsarealet og ved utkøyning på Skintveitvegen».

Og vidare:

«Statens vegvesen klagar på vilkåra i UDU-sak 19/2017, og ber om at vilkåra for dispensasjonen vert endra.

Avkøyninga frå fylkesveg 564 må vere fysisk avstengt i tråd med reguleringsplan for Bergotunet, planID 125620110002, og fortauet skal førast forbi den tidlegare avkøyrsla. Avkøyrsla må vere stengt før igangsettingsløyve for tiltak på eigedomen vert gitt».

Vurdering

Behandlinga av klagen har vore stilt i bero i påvente av avklaring av innhaldet i vilkåret mellom tiltakshavar og Statens vegvesen. Etter avtale med tiltakshavar blir saka no fremma på nytt for UDU med innstilling om at klagen blir tatt til følgje på det vilkår Statens vegvesen har stilt krav om.

Rådmannen foreslår at det blir presisert at vedtaket gjeld dispensasjon både for frådeling av parsell og etterfølgjande bustadoppføring. Dette er meint som ei klargjerande presisering som ikkje inneber nokon realitetsendring.

Framlegg til vedtak:

«På bakgrunn av opplysningane i klagen, finn Utval for drift og utvikling (UDU) at det er grunnlag for å ta klagen datert 02.09.2016 frå Steen til følgje.

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2, jf § 19-1, gir UDU dispensasjon frå plankrav på gbnr 45/130 i Meland kommune. Vedtaket inneber at administrasjonen sitt avslag blir oppheva.

Utval for drift og utvikling finn at vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt. UDU vurderer at dispensasjon frå plankrav - gbnr 45/130 som omsøkt ikkje kjem i vesentleg strid med omsyna bak regelverket dispensasjonen gjeld.

Det vert elles vist til opplysningane i søknaden som grunngeving for vedtaket. Dispensasjonen som er gitt gjeld i samsvar med søknad journalført 13.04.2016.

Dispensasjonen omfattar følgjande tiltak:

- Dispensasjon frå plankrav for frådelling av parsell og oppføring av einebustad i samsvar med rammar gitt i føresegn 1.6.14 til KPA i høve til storleik, utnyttingsgrad og utforming.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Avkøyringa frå fylkesveg 564 må vere fysisk avstengt i tråd med reguleringsplan for Bergotunet, planID 125620110002, og fortauet skal førast forbi den tidlegare avkøyrsla. Avkøyrsla må vere stengt før igangsettingsløyve for tiltak på eigedomen vert gitt.
- Søknad om tiltak kan ikkje gjennomførast før det er gitt løyve etter Plan- og bygningslova kap.20.»

Utval for drift og utvikling - 88/2017

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

«På bakgrunn av opplysningane i klagen, finn Utval for drift og utvikling (UDU) at det er grunnlag for å ta klagen datert 02.09.2016 frå Steen til følgje.

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2, jf § 19-1, gir UDU dispensasjon frå plankrav på gbnr 45/130 i Meland kommune. Vedtaket inneber at administrasjonen sitt avslag blir oppheva.

Utval for drift og utvikling finn at vilkåra for å gi dispensasjon er oppfylt. UDU vurderer at dispensasjon frå plankrav - gbnr 45/130 som omsøkt ikkje kjem i vesentleg strid med omsyna bak regelverket dispensasjonen gjeld.

Det vert elles vist til opplysningane i søknaden som grunngeving for vedtaket. Dispensasjonen som er gitt gjeld i samsvar med søknad journalført 13.04.2016.

Dispensasjonen omfattar følgjande tiltak:

- Dispensasjon frå plankrav for frådelling av parsell og oppføring av einbustad i samsvar med rammar gitt i føresegn 1.6.14 til KPA i høve til storleik, utnyttingsgrad og utforming.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Avkøyringa frå fylkesveg 564 må vere fysisk avstengt i tråd med reguleringsplan for

Bergotunet, planID 125620110002, og fortauet skal førast forbi den tidlegare avkøyrsla. Avkøyrsla må vere stengt før igangsettingsløyve for tiltak på eigedomen vert gitt.

- Søknad om tiltak kan ikkje gjennomførast før det er gitt løyve etter Plan- og bygningslova kap.20.»