

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 23/501, FA - L42	15/3003

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
08/2016	Utval for drift og utvikling	PS	26.01.2016

GBNR 23/501 - Haltejohansvika - Søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona - Rehabilitering av eksisterande ballbinge mv

Vedlegg:

Byggesøknad gbnr 23/501

Følgeskriv

Wimo Fjellsikring Bingen rapport

Teikningar

Høyring - søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for rehabilitering av ballbinge

m.m. i Frekhaugmarka, gbnr 23/501

23-501 1_1000

23-501 1_3000

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 19.11.2015 har Frekhaugmarka vel v/leiar Mabel Johansen (her: tiltakshavar) søkt om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona for rehabilitering av eksisterande ballbinge, fjellsikring, oppføring av tribune, gapahuk, vellagshus og reidskapsbod.

Det er vidare søkt om løyve til tiltaka etter pbl kap 20, men dette vert behandla av administrasjonen når spørsmålet om dispensasjon er endeleg avgjort.

Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt areal er omfatta av Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka, arealplanID 125619780310.Reguleringsplankartet fastset følgjande arealbruk for området:



Gjeldande reguleringsplan opnar gjennom dette for opparbeiding av parkeringsanlegg og gangsti i det aktuell friluftsområdet i samsvar med regulert plassering, storleik og trasé. I tillegg gjeld følgjande, jf reguleringsføresegnene §§ 30 og 31:

«FRIOMRÅDE OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 30

Dersom delar av friområde og/eller friluftsområde skal opparbeidast skal dette skje etter ein felles plan godkjent av bygningsrådet.

§ 31

I dei regulerte opne areala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformator kioskar» [adm. understreking].

Planlagd aktivitetsområde, ballbinge, bod og klubbhus ligg innanfor byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel, og pbl § 1-8 inneheld i tillegg eit generelt forbod mot byggetiltak i denne delen av strandsona. Administrasjonen vurderer soleis at dei aktuell tiltaka krev dispensasjon i samsvar med søknaden.

Nabovarsling:

Tiltaket og dispensasjonen vart nabovarsla 4.11.2015 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje merknader til tiltaket.

Høyring:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. høyringsbrev dagsett

30.11.2015. Det er ikkje motteke merknader.

VURDERING:

Om dispensasjon etter pbl § 19-2:

Dispensasjon med heimel i pbl. kapittel 19 føreset at korkje omsyna bak føresegna det vert dispensert frå eller omsyna bak lova si formålsføresegn ikkje vert sett vesentleg til side, jf. høvesvis pbl. §§ 19-2 og 1-1. I § 1-1 heiter det dertil m.a. at «*loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*». I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større enn ulempene*» etter ei samla vurdering.

Hovudformålet med byggeforbodet i pbl. § 1-8 er å verne om allmenta si generelle rett til fri ferdsel og friluftsliv i strandsona. I tillegg skal forbodet mellom anna sikre natur-, kultur- og landskapsomsyn eit særleg vern. Det er ikkje høve til å dispensere frå dette byggeforbodet dersom omsyna vert sett vesentlig til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Tiltakshavar har i søknad dagsett 18.11.2015 grunngjeve søknaden om dispensasjon på følgjande måte:

«Grunner for å gi dispensasjon

Det omsøkte området ligger langs Galtenesveien, tett opptil boligfeltet. Området disponeres av Frekhaugmarka vel. Vellaget har inngått en leieavtale over 20 år (fra 2014) med Nordhordland Indremisjon, som eier området. Området har status som nærmiljøanlegg med etablering av ballbinge m/flomlys, klatrevegg, basketballbane/volleyballbane/isbane om vinteren, sittegruppe/sandkasse. Anlegget ble ferdigstilt midt på 1990-tallet. Ballbingen er fullstendig nedslitt etter hard bruk, og boligfeltet er nå inne i en transformasjon der eldre flytter ut og unge barnefamilier flytter inn. Beboerne har få felles møteplasser og ikke noe felleshus. Beboerne ønsker ny ballbinge og rehabilitering av nærmiljøanlegget med felles møteplasser både for familier med små barn og familier med store barn.

Fordelene med tiltaket

Tiltaket vil

- fremme allmennhetens bruk av strandsonen
- gi allmennheten bedre og trygg tilgang til området
- strandsonen blir mer innbydende
- fremme bruk av strandsonen til lek, mosjon, sosialt samvær og friluftsliv
- fremme god folkehelse
- bedre oppvekstvilkårene for barn og unge

Ulempene med tiltaket

Strandsonen får anlegg og bygg som ikke var der før midten av 1990-tallet, men det vil være mulig å tilbakeføre hoveddelen av tiltaket».

Med tilvising til grunngjevinga i dispensasjonssøknaden og på bakgrunn av reguleringsføresegna §§ 30 og 31 nemnd ovanfor, finn administrasjonen at skildra plassering og arealbruk ikkje vil vere vesentleg i strid med omsyna bak forbodet mot tiltak i strandsona. Tilkomst til sjø og kultur- og landskapsomsyn vil ikkje bli negativt påverka. Tiltaka i seg sjølv er ikkje i strid med reguleringsplanen.

Vidare finn administrasjonen at fordelane med å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering, jf pbl § 19-2. Dispensasjonen vil leggje til rette for bruk av strandsona på ein måte som kjem fellesskapet til gode i samsvar med reguleringsplanen sin intensjon.

Det er ikkje særskilt registrerte naturverdiar på staden, jf naturmangfaldlova §§ 8-12.

Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gir dispensasjon.

Søkjjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggeløyve, jf. pbl. kap. 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot byggetiltak innanfor byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel og det generelle forbodet mot tiltak i strandsona i plan- og bygningslova § 1-8. Dispensasjonen gjeld tiltak på gbnr 23/501 i Meland kommune i samsvar med søknad med vedlegg journalført motteke 19.11.2015, og omfattar alle tiltak som er skildra i nemnde materiale.

For grunngjeving av vedtaket vert vist til saksutgreiing og vurdering over.

Byggetiltaket kan ikkje setjast i verk før det er gjeve naudsynt byggjeløyve i samsvar med pbl kap 20.

Dispensasjonen fell bort dersom tiltaket ikkje er nytta innan tre år, jf pbl § 21-9».

Utval for drift og utvikling - 08/2016

UDU - behandling:

Då utvalsleiar Mabel Johansen, H, er leiar i Frekhaugmarka Vel, ba ho utvalet ta stilling til om ho er ugild ved handsaming av denne saka.

Mabel Johansen, H, fråtrådde møtet.

Ved røysting fekk spørsmålet om ugild 8 røyster for, 0 i mot.

Nestleiar i utvalet, Tormod Skurtveit - AP, leia møtet ved handsaminga av saka.

UDU - vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå forbodet

mot byggetiltak innanfor byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel og det generelle forbudet mot tiltak i strandsona i plan- og bygningslova § 1-8. Dispensasjonen gjeld tiltak på gbnr 23/501 i Meland kommune i samsvar med søknad med vedlegg journalført motteke 19.11.2015, og omfattar alle tiltak som er skildra i nemnde materiale.

For grunngjeving av vedtaket vert vist til saksutgreiing og vurdering over.

Byggetiltaket kan ikkje setjast i verk før det er gjeve naudsynt byggjeløyve i samsvar med pbl kap 20.

Dispensasjonen fell bort dersom tiltaket ikkje er nytta innan tre år, jf pbl § 21-9».