



Meland Kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2848 - 16/22673

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
29.11.2016

Godkjenning - GBNR 23/4 - Mellombels dispensasjon - Deponering av stein- og jordmasser på Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 399/2016

Tiltakshavar: Meland kommune v/Ordføraren
Søknadstype: Søknad om mellombels dispensasjon, jf pbl § 19-2

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 24.11.16 har Meland kommune (her: tiltakshavar) søkt om mellombels dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona og arealformålet i gjeldande reguleringsplan. Plassering av tiltaket er skildra gjennom situasjonskart vedlagt søknaden.

VURDERING:

Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt areal er omfatta av Reguleringsplan for Frekhaug aust, arealplanID 125619930624. Arealet er delvis vist med formål parkering, delvis med blanda formål friområde/trafikk og delvis som friområde.

Gjennom kommuneplanen sin arealdel er det fast sett byggegrense mot sjø som går i formålsgrensa mellom parkering, trafikk/friområde og friområde. Tiltaket krev difor dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, jf pbl § 1-8.

I planføresegn § 16 er følgjande bestemt for blanda formål friområde/trafikk:

«Området skal brukast til friområde. Dersom det er behov for arealet til parkering i samband med snøggbåtterminal på Frekhaug, kan arealet opparbeidast til dette formålet. Dersom det etter bygningsrådet sitt syn ikkje lenger er behov for arealet til parkeringsformål, skal det førast tilbake til formålet friområde. Naudsynt utviding av areal til parkering i samband med friområde kan tillatast [adm.understreking]»

Tiltaket vist i digitalisert plankart:



Utsnitt frå originalt plankart:



Nabovarsling:

Tiltaket og dispensasjonen vart nabovarsla 11.11.2016 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje merknader til tiltaket.

Meland kommune er matrikelregistrert grunneigar av arealet.

Høyring og klagerett for sektormynde:

I denne konkrete saka vurderer administrasjonen at dispensasjonen ikkje får innverknad på nasjonale eller regionale interesser. Søknaden har difor ikkje blitt sendt på høyring til statlege eller regionale sektormynde for uttale. Kommunen sitt vedtak skal likevel Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune for klagevurdering. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

Dispensasjon – Vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1. Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er at omsyna bak føresegna det blir dispensert frå ikkje blir

vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Tiltakshavar har gjennom skriv datert 9.11.16 grunngitt dispensasjonssøknaden slik:

«Meland kommune held på med å separere kloakk og overvatn i Grønlandsområdet på Frekhaug. Prosjektet har ført til overskot av stein og jord som det er ønskjeleg å lagre nærområdet. Fordelen med å lagre massane nær anlegget er at kommunen minimerer trafikk- og miljøbelastningar. I tillegg er det god økonomi for kommunen og innbyggjarane som gjennom kommunale avgifter må betale for anlegget.

Kommunen ønskjer å lagre massane på GBNR 23/4. Aktuelt område er vist på vedlagt situasjonplan. Massane som vert lagra vil bli nytta til å jamne ut terrenget. Det er ikkje aktuelt å heve terrenget permanent, men før terrenget vert jamna ut vil massane måtte ligge i nokre mindre haugar.

Mellombels dispensasjon:

For å få lagra massane søker Meland kommune om mellombels dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona etter plan- og bygningslova § 1-8. I tillegg vert det søkt om mellombels dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for Frekhaug Aust, for tiltak i regulert friområde. Reguleringsplanen har i dag avsatt område for parkering, og delar av lagringa vil ligge på dette området, medan resterende vil ligge i friområde. Dersom permanent løysing med parkeringsplass, sjå nedanfor, ikkje blir aktuelt, vil kommunen fjerne massane og tilbakeføre terrenget innan 1 år.

Mogleg framtidig parkeringsplass:

På det same området på GBNR 23/4 er det ønskjeleg å etterkvart byggje ein parkeringsplass. Parkeringsplassen skal både dekke pendlande frå hurtigbåten og reisande til friluftsområde i nærleiken, t.d. Badevika. Finansiering av parkeringsplassen skal opp til politisk behandling i desember saman med budsjett for 2017. Parkeringsplassen må også søkjast om etter plan- og bygningslova.

Dei omsøkte massane vil kunne nyttast som fundament for ein eventuell parkeringsplass, og dermed gje positive effekter for miljø, trafikk og økonomi i dette prosjektet også. Arealet er i reguleringsplanen delvis avsett til parkering, men kommunen ser og trong for å nytte om lag 1 daa av areal som ligg som friområde i planen. Dette for å få hensiktsmessig antall plassar som stettar behova idag. Som nemnd skal parkeringsplassane delvis tene som tilkomst til badevik/friområde.

Kommunen vurderar at søknaden om mellombels dispensasjon oppfyller vilkåra i pbl § 19—2.»

Med tilvising til grunngevinga i dispensasjonssøknaden og på bakgrunn av reguleringsføresegn § 16, finn administrasjonen at skildra plassering og arealbruk ikkje vil vere vesentleg i strid med omsyna bak forbodet mot tiltak i strandsona. Korkje tilkomst til sjø eller kultur- og landskapsomsyn vil bli negativt påverka.

Tiltaka i seg sjølv er ikkje i strid med reguleringsplanen, men synast snarare å vere i samsvar med dei løysingar planen legg til rette for. Administrasjonen vurderer at det truleg har vore ein utilsikta verknad av vedtaking av byggegrensa i kommuneplanen sin arealdel at tiltak i samsvar med reguleringsføresega §16 skulle krevje dispensasjon i dette planområdet.

Vidare finn administrasjonen at fordelane med å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter ei samla vurdering, jf pbl § 19-2. Dispensasjonen vil legge til rette for bruk av arealet 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.

Utval for drift og utvikling i Meland kommune har tidlegare gitt dispensasjon i tilsvarande situasjon for samanliknbare tiltak på gbnr 23/501, Haltejojansvika, sjå arkivsakid 15/3003, sak 08/2016. Administrasjonen vurderer det difor som kurant å treffe administrativt dispensasjonsvedtak i føreliggjande sak.

Administrasjonen finn etter dette at vilkåra for å gi dispensasjon er til stades, jf. pbl. § 19-2.

Utforming, utsjånad, plassering, høgde og avstand til nabogrenser:

Tiltaka skal plasserast og utformast i samsvar med innsendt situasjonskart og skildring. Som mellombels tiltak blir plasseringa av stein- og jordmassane ikkje vurdert som søknadspliktig, jf SAK10 § 4-1, bokstav d nr 7.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 mellombels dispensasjon frå forbodet mot tiltak innanfor byggegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel og det generelle forbodet mot tiltak i strandsona i plan- og bygningslova § 1-8.

Dispensasjonen gjeld mellombels plassering av stein- og jordmassar på gbnr 23/4 i samsvar med søknad med vedlegg journalført motteke 24.11.2016. Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

- Dersom permanent løysing med bruk av arealet til parkeringsareal ikkje blir omsøkt og godkjent, skal tiltakshavar fjerne massane og tilbakeføre terrenget innan 01.02.2018.

For grunngeving av vedtaket blir vist til saksutgreiing og vurdering over.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gitt, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir innstilt i meir enn to år, jf pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjons- og gebyrreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det blir klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det blir kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Situasjonskart