

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
052/21	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	09.06.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Janine Bratland Andersen	21/1113

143/2 - Erstad - Søknad om dispensasjon for etablering av parkeringsplass

Vedlegg:

Uttale - Osterøy - 143/2 - Erstad - etablering av parkeringsplass - dispensasjon

B1_Dispensasjon

D1_Parkering 250 med avtand

D2_Parkering 1500

143-2 - Kommuneplan 1-1000

143-2 - Kommuneplan 1-5000

143-2 - Ortofoto 1-1000

143-2 - Ortofoto 1-5000

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til etablering av parkeringsplass på gnr. 143 bnr. 2, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:

- Parkeringsplassen skal vere open for allmenta og nyttast i samband med turgåing på Erstadfjellet."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelen med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Plan- og kommunalteknisk utval - 052/21

PL - behandling:

Alf T. Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert oversendt heradstyret utan innstilling."

AVRØYSTING

FRP sitt framlegg - fall med 4 røyster (1AP,2SP,1MDG) mot 1 røyst (1FRP)
AVRØYSTING
Rådmannen sitt framlegg - vedteke med 4 røyster (1AP,2SP,1FRP) mot 1 røyst (1MDG)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til etablering av parkeringsplass på gnr. 143 bnr. 2, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:

- Parkeringsplassen skal vere open for allmenta og nyttast i samband med turgåing på Erstadfjellet."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til statlege og regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gnr. 143 bnr. 2 – Erstad

Tiltakshavar: Osterøy kommune

Ansvarleg søkjar: Osterøy kommune

Heimelshavar: Erlend Indrebø Raa

Dispensasjonssøknad motteke: 27.04.2021

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for etablering av parkeringsplass på gnr. 143 bnr. 2.

Det er i søknaden opplyst at parkeringsplassen skal etablerast i forbindelse med oppføring av dagsturhytte på Erstadfjellet for å sikre god tilkomst til turområdet.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Kart/Foto

Utsnitt frå plankart:



Utsnitt frå situasjonskart:



Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at:

"Det er allereie mange turgåare som parkerer i området og ein parkeringsplass vil vere med å hindre uhensiktsmessig og ulovleg parkering. Ein avgiftsbelagt parkeringsplass vere med å finansiere veglaget som er oppretta for å halde den private vegen god stand ettersom det er venta ei auke i bruk grunna dagsturhytta."

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland Fylkeskommune.

Kommunen har motteke uttale frå Statsforvaltaren i Vestland i brev av 27.05.2021 som skriv mellom anna at:

"Statsforvaltaren ser at det kan vere trong for å betre parkeringstilhøva knytt til dagsturhytta på Erstadfjellet. Tiltaket har relativt stor samfunnsnytte, knytt til mellom anna folkehelse og trafikktryggleik. Vi går ut i frå at kommunen har vurdert naudsynte og viktige tilhøve i denne dispensasjonsvurderinga, mellom anna konsekvensar for jordvern, natur og landskap.

Vi har ingen ytterlegare merknader til saka ut i frå eit arealbruksperspektiv. Kommunen bør likevel vurdere nøye om eit lågterskeltilbod som ei enkel dagsturhytte treng eit så høgt tal på parkeringsplassar og om ei betalingsløyising vil påverke den frie, offentlege bruken av slike tilbod negativt. Vi minner om at kommunen har eit sjølvstendig ansvar for å legge til rette for friluftsliv for innbyggjarane og sikre god folkehelse."

Kommunen syner elles til motteken uttale.

Tilkomst, avkøyrsløysing og parkering

Det er i søknaden opplyst at det er inngått avtale med eigarane av gnr. 144 bnr. 1, 2 og 11 og gnr. 143 bnr. 2 om bruk av den private vegen fram til ny parkeringsplass. Dokumentasjon må sendast inn før søknad om løyve til tiltak kan handsamast.

I brev av 25.04.2021 frå heimelshavar av gnr. 143 bnr. 2 har tiltakshavar fått samtykke til å søke om etablering av parkeringsplass.

Det er vidare motteke dokumentasjon som syner at eigar av gnr. 144 bnr. 1 har gjeve samtykke til etablering av parkeringsplass 0,6 meter frå eigedomsgrensa.

VURDERING

Dispensasjon

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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

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

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Føremålet med lova er mellom anna å sikre at tiltak vert utført i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Rådmannen legg til grunn ut frå motteken søknad at parkeringsplassen skal etablerast for å sikre god tilkomst til tuområdet og dagsturhytta som skal oppførast på Erstadfjellet.

Rådmannen vurderer at dette vil opne for meir bruk av tuområdet, og arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta vert difor i mindre grad råka ved etablering av parkeringsplass på gnr. 143 bnr. 2. Det er positivt med enkel tilrettelegging for å betra tilgangen til tuområde og på denne måten sikra høg bruk av den nye dagsturhytta som skal førast opp. Det er viktig med tilgjengeleg parkeringsareal for å hindre ulovleg parkering og sikre betre trafikktryggleik i området. Dette vil og avhjelpe mot ulemper for fastbuande i området. Sjølv om parkeringsplass ikkje er ein del av LNF-føremålet, vil tiltaket sikre betre tilgang til tuområdet og dermed verke positivt på friluftslivet.

Rådmannen syner til uttalen frå Statsforvaltaren i Vestland der det mellom anna er synt til at det må vurderast konsekvensar for jordvern, natur og landskap.

Rådmannen legg til grunn at det er i samband med landbruksavdelinga i kommunen forsøkt å finne den beste plasseringa av ein parkeringsplass til dagsturhytta med omsyn til jordvern. Rådmannen vurderer at det også vil vere enkelt å tilbakeføre parkeringsplassen til opphavleg terreng dersom den blir avvikla.

Det er vidare i uttalen frå Statsforvaltaren synt til at det bør vurderast om det er trong for eit så høgt tal parkeringsplassar og om ei betalingsløyising vil påverke bruken negativt.

Rådmannen legg til grunn ut frå motteken informasjon i søknaden at parkeringsplassen skal vere avgiftsbelagt for å finansiere veglaget som skal vedlikehalde den private vegen sidan det er venta auka bruk i samband med oppføring av dagsturhytta. Rådmannen vurderer at prisen for å stå parkert der vil vere avgjerande for kor mykje den vil bli brukt, og at ein for høg pris vil kunne føre til at folk likevel vel å parkere andre plassar som er meir uhensiktsmessig eller vel å gå på tur andre plassar i staden. Rådmannen vurderer difor at det må gjerast ei grundig utgreiing av kva pris ein skal ta og at det ikkje bør setjast ein for høg pris for å stå parkert der. Vidare er det viktig av avgiftsløysinga er enkel å bruke.

Rådmannen vurderer vidare at det vil vere behov for mange parkeringsplassar i området slik at fleire folk kan møtast for å gå i lag på tur og at det til dømes kan verte attraktivt å arrangera fellesturar, turar i grupper, med vidare. Det vil vere uheldig dersom mange ønskjer å gå på tur i området og bruke dagsturhytta, men må snu eller dra ein annan plass fordi det ikkje er nok parkeringsplassar. Dette vil særleg kunne være problematisk på finversdagar når veldig mange ønskjer å gå på tur.

Ulemper med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at gjeldande kommuneplan ikkje vert følgd og at tiltakshavar får etablere parkeringsplass i strid med kommuneplanens arealdel.

Fordelar med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at ein sikrar betre tilkomst til tuområdet ved Erstadfjellet og at ein i større grad hindrar at folk parkerer langs vegane og stader det ikkje er lov å parkere. Tiltaket vil føre til betre trafikktryggleik i området og vere positivt for friluftslivet.

Rådmannen vurderer at omsynet bak reglane det er søkt om dispensasjon frå, og omsyna i føremålsreglane i lova ikkje vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon.

Rådmannen vurderer vidare at fordelane med å gje dispensasjon er større enn ulempene, mellom anna fordi tiltaket vil auka tilgangen til turområdet.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at etablering av parkeringsplass vil vere positivt i høve til uhensiktsmessig parkering i området og at det vil sikre betre tilkomst til turområdet og dagsturhytta som skal oppførast på Erstadfjellet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a, til etablering av parkeringsplass på gnr. 143 bnr. 2 er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a, til etablering av parkeringsplass på gnr. 143 bnr. 2.