

Øygarden Kommune
Remi Vabø
Ternholmvegen 2
5337 RONG

Dykkar ref.

Vår ref.
23/16359-3Dato:
29.09.2023**GBNR 27/128 - Referat frå førehandskonferanse**

Tiltak: Oppretting av ny innfartsparkering
Byggjestad: Gbnr: 27/128 Landrovegen 15
Tiltakshavar: Øygarden Kommune
Ansvarleg
søklar:
Møtestad: Rådhuset, møterom 340
Møtedato/ tid: 28.09.2023 kl. 12.00
Tilstade: Frå byggjesak, Yaowalak Jacobsen og Martin Eilertsen

Søklar si orientering om tiltaket	«Øygarden Kommune ynskjer å oppretta ein ny innfartsparkering som eit ledd i å avlasta trafikken i byggeperioden til Sotrasambandet. Det er tenkt at tiltaket skal vere mellombels men det vert søkt om som permanent då tiltaket vert ståande lengre enn 2 år. Tiltaket er ynskt etablert rett øst for Ågotnes skule. Tiltaket skal lysast ut som offentleg anskaffing og i den forbindelse vil me be om opsjonspris for utviding av 50+ parkeringsplassar. Me vil og gjera endringar på begge gangvegar slik at desse vert av enklare karakter enn det som er vist her.»
--	--

Planstatus	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Pågåande planarbeid, delar av området er under planlegging, Miljøgate Ågotnes.
-------------------	--------------------------------------	--

Besøksadresse
Øygarden rådhus
Foldnesvegen 1
5354 STRAUME

Postadresse
Ternholmvegen 2
5337 RONG

Kontonummer
1506.24.29981
Organisasjonsnummer
922 53 0890

E post
postmottak@oygarden.kommune.no
Telefon
56 16 00 00

	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Konesjonsområde
	<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan	<input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod
	<input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner	<input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Tiltaket er vist i eit område som er omfatta av fleire reguleringsplanar. Reguleringsplanen for Tranevågen, Ågotnes ny ungdomsskole gjeld for delar av tiltaket, mens reguleringsplanen for ny fylkesveg 561 Kolltveit – Ågotnes gjeld for andre delar av området. Reguleringsplanen for fylkesvegen er nyare enn reguleringsplanen for ungdomsskolen og går ved motstrid foran eldre plan.	
Føremål	Tiltaket råkar fleire arealføremål innanfor ulike planar: Reguleringsplanen for Tranevågen - OS2 (skule) Reguleringsplan for ny FV 561 – o_GP (park/miljølokk), o_SVT2 (anna veggrunn), o_BOP1 (offentleg eller privat tenesteyting)	

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krav dispensasjonar frå reguleringsplanen for Tranevågen og reguleringsplanen for ny FV561:</p> <p>Vi gjer merksam på at det må søkjast om dispensasjonen for dei einskilde tiltaka som strir med plan. Som til dømes parkeringsareal, trappar/gangveg, avkøyrsløp og veg.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planer:</p> <p>Reguleringsplan for Tranevågen Arealføremål OS2 føresegn 3.1.1. Det går fram at parkering til skulen skal skje på regulerte offentlege parkeringsanlegg og ikkje innanfor arealføremål skule. Innfartsparkering som ikkje knytt til skule er også i strid med plan. Tiltaket krev difor dispensasjon.</p> <p>Reguleringsplan for ny FV 561 Arealføremål o_BOP1, Arealføremålet offentleg eller privat tenesteyting der rammar for utbygging skal vere i samsvar med reguleringsplanen for Tranevågen ny ungdomsskule. Parkering på dette arealet er ikkje tillate jf. punkt ovanfor.</p> <p>Føresegnsområde #10 er eit mellombels rigg og anleggsområde som går attende til underliggjande arealføremål når vegen er bygd. På arealet kan det gjennomførast naudsynte inngrep og anleggsarbeid for bygging av veganlegget. Innfartsparkering er ikkje knytt til veganlegget og tiltaket innanfor området krev dispensasjon.</p> <p>o_SVT2 er areal sett av til anna veggrunn til nødvendige tekniske installasjonar i samband med etablering og drift av tunnel/miljølokk. Innfartsparkering er ikkje i samsvar med</p>
---------------------	--

	<p>føremålet og krev dispensasjon.</p> <p>o_GP er areal som er regulert til parkareal. Det går fram av reguleringsplanen at føremålet er eit miljølokk og at det skal gå ein tunnel i grunnen under. Innfartsparkering er i strid med føremålet og krev dispensasjon.</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anna:</p> <p>Det er ikkje byggjegrensar mot regulert ny fylkesveg. Det går fram av veglova § 38 at byggjegrensene i veglova § 29 gjeld frå det tidspunkt planen vert vedteke. Tiltak (inkludert avkøyning) som kjem nærmare vegmidte enn 50 m i høve regulert veg krev dispensasjon frå veglova. Dette er ein dispensasjon som vegmynde handsamar. Eksisterande byggjegrænse mot kommunal veg i reguleringsplanen for Tranevågen vert oppheva som følgje av reguleringsplanen for ny fylkesveg.</p> <p>I høve eksisterande kommunal veg vil terrenginngrep nærmare enn 15 m frå vegmidte krevje dispensasjon frå veglova § 29 jf. § 30. Dette er ein dispensasjon som avdeling for samferdsle skal behandle då vegen ikkje er regulert.</p> <p>Plan- og bygningslova § 19-2, andre ledd:</p> <p><i>“Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.”</i></p> <p>Søknad om dispensasjon kan godkjennast dersom vilkåra i § 19-2 er oppfylt.</p>
<p>Sakstype</p>	<p><input type="checkbox"/> Tiltak kan utførast av tiltakshavar, jf. pbl. § 20-4</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-2</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert behandla etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6</p>
<p>Ansvarsforhold/ kontroll</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket må fremjast av ansvarleg søkjar, jf. pbl. § 20-3</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltaket er søknadspliktig etter pbl. § 20-3, men det kan vurderast om tiltakshavar kan stå ansvarleg sjølv (som sjølvbyggjar). Gjeld eigen bustad/fritidsbustad.</p> <p><input type="checkbox"/> Det vert stilt krav til uavhengig kontroll i tiltaket. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p>

	NB! Ved søknad om oppføring av nye tiltak, skal det ligge føre ansvarsrett for overvasshandtering.
Naboforhold	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuarar skal varslast, jf. pbl. § 21-3 <input type="checkbox"/> Tiltaket vil kome nærmare nabogrensa enn 4 meter, jf. pbl. § 29-4 <input type="checkbox"/> Det vil vere naudsynt med samtykke frå nabo I denne saka vil kommunen krevje nabovarsling av tilgrensande brukarar av området. For dei eigedomane som er kommunalt eigd, ber vi om at verksemder/leietakar får høve til å uttale seg i saka og at eventuelle merknadar frå desse vert kommentert og sendt inn i saka. Vedlagt ligg naboliste.
Tilkomst	<input type="checkbox"/> Behov for tinglyst vegrett <input type="checkbox"/> Tilkomst i medhald av reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Avkøyrsløyve, tiltaket krev avkøyringsløyve frå kommunal veg då eksisterande veg er regulert vekk i reguleringsplanen for ny fylkesveg. Dersom avkøyringspunkt mot fylkesvegen må utbetrast vil desse tiltaka truleg krevje søknad om dispensasjon i frå arealføremål i plan.
Universell utforming	Føresegnene legg til grunn at bygningar, uteareal, tilkomst og planløysningar skal ivaretakast på ein god måte ved all planlegging. Forskriftskrav skal ivaretakast.
Andre forhold (avstand til veg, VA-leidningar og høgspent, grunn og miljøforhold, radon, ras, flom, støy, overvann, trafikkforhold, RPR, verneinteresser, heftingar, utvalte naturtypar osv.)	Tiltaket er i nærleiken til høgspenningsline jf. omsynssone H370 i reguleringsplanen for ny fylkesveg. Det går fram av føresegn 3.7 og 10.4 at det er varslings- og godkjenningsplikt for anleggsarbeid som kan nå innanfor 30 meter frå ytterste straumførande leidning. Det må takast omsyn til dette under eventuelt anleggsarbeid og eventuell godkjenning må sendast inn saman med søknaden.
Uttale/godkjenning frå andre styresmakter, jf. pbl. § 21-5 og SAK § 6-2	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet <input type="checkbox"/> Øygarden brann og redning <input type="checkbox"/> Forureiningsstyresmakt - Kommunal <input type="checkbox"/> Forureiningsstyresmakt - Statsforvaltaren

	<input type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt - Kommunal <input type="checkbox"/> Bergen Havn <input type="checkbox"/> Kystverket <input type="checkbox"/> Sjøfartsmuseet <input type="checkbox"/> Kulturmynde – Kultursjefen i Øygarden Kommune <input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste <input type="checkbox"/> Mattilsynet <input type="checkbox"/> Jordlovsstyresmakt - Kommunal <input type="checkbox"/> Luftfartsstyresmakt - Avinor <input type="checkbox"/> BKK <input type="checkbox"/> Vestland Fylkeskommune <input checked="" type="checkbox"/> Statsforvaltaren i Vestland <input type="checkbox"/> Sivilforsvaret <input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Samferdsle og trafikktryggleik <input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen <input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Vestland fylkeskommune <input type="checkbox"/> Anna <i>Søkar kan sjølv leggje saka fram for andre styresmakter</i>
--	--

Det er gjeve informasjon om	<input type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input type="checkbox"/> Aktuelle føresetnader for prosjektering <input type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon, jf. SAK10 kap. 5 <input type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett <input type="checkbox"/> Gebyrregulativ <input type="checkbox"/> At søknaden vert tilrådd sendt inn elektronisk via ByggSøk
------------------------------------	---

Eventuelt / uavklarte forhold	På møtet vart det også drøfta korleis ein skulle søkje om dispensasjonane. Byggjesak sin tilbakemelding er at mellombels tidsavgrensa eller tidsbestemt dispensasjon kan vere ein løysing.
--------------------------------------	--

Det vert gjort merksam på at førehandskonferansen berre har karakter som gjensidig orientering, og den gjev ikkje nokon av partane rettar i den seinare saksbehandlinga.

Nabomerknad, uttale frå offentlege styresmakter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenga saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal leggjast ved eventuell byggesøknad som seinare vert innsendt.

Vi ber om at De ved all kontakt med oss gjev opp saka sitt referansenr 23/16359 .

Med helsing

Martin Kristoffer Eilertsen
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur

Vedlegg:

Naboliste_27_128_26.09.2023_10.22