

Byggesak

NORDPLAN AS AVD FØRDE

Postboks 685

6801 FØRDE

Delegert vedtak: 23/2025

Dykkar referanse:

19085

Vår referanse:

2024/10185- 5

Sakshandsamar:

Hildur
Arinbjørnsdotter Kuld

Dato:

20.01.2025

Løyve til å dispensera frå føremålsgrense ved plassering av tilkomstveg gbnr. 63/15 Sogn Handelspark Sogndal

Vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå:

- reguleringsplan: Nedrehagen – Kvåle bru- delvis erstatta vedteken 11.12.2008 med plan ID 4640-1420-2008003.

Det blir søkt om dispensasjon frå føremålsgrensa grunna at del av tilkomst veg for område er plassert inn på friluftsområde.

Dispensasjonen er gjeve med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2.

(Dispensasjonsvedtaket er ikkje eit byggeløyve, og du må ha sistnemnte før du kan starte tiltaket med erosjonssikring langs elva.)

Sogndal kommune

Postboks 153, 6851 SOGNDAL | Telefon: (+47) 57 65 25 00 | Org.nr.: 922121893 |
postmottak@sogndal.kommune.no | www.sogndal.kommune.no

Kort utgreiing av søknaden

Tiltaket er i strid med reguleringsplan sitt arealplankart og er avhengig av dispensasjon for å kunne få slik plassering.

Grunngjeving til søkar.

Det blir søkt om dispensasjon frå arealføremålet etter at det den 26.06.2023 blei oppdaga at del av vegen på gbnr. 63/15 går inn på føremål regulert til friområde.

Det blir søkt om dispensasjon frå arealføremålet på bakgrunn av hending under bygging som har gjort at andre tiltak har skjøve vegen og handelshus nærmare det regulerte friområde.

Kort om saksgangen for terrengarbeid på gbnr. 63/15

Det har vore ein forholdsvis omfattande saksgang i tiltaket for terrengarbeid gbnr. 63/15 som kan oppsummerast i to punkter:

- 1. Nordplan søkte om rammeløyve for terrengarbeid på gbnr. 63/15 i 2019, og kommunen gav løyve til dette 20.08.2019 sak nr. 19/3635-7.*
- 2. Det blei sendt tre søknader om igangsetjingsløyve basert på dette rammeløyve.*

*IG nr. 1 – opparbeiding av avkjørsel frå FV, og etablering av OV anlegg
Saks nr. 19/3635-9*

IG nr. 2 – opparbeiding av gangsti og turveg saks nr. 20/1557-3

IG nr. 3 – opparbeiding av skråning mot fylkesvegen saks nr. 20/1557-5

Etter at opparbeiding av skråninga blei påbegynt raste del av fylkesvegen ut og det blei igangsett ein om prosjektering av tiltaket, samt at tiltaksklassen til prosjekteringa blei auka frå tiltaksklasse 2 til tiltaksklasse 3, ref. saks nr. 20/1557-12.

Dette for å søke om ein endring av IG løyve nr. 3, ein endring som blei godkjend 07.06.2021.

Den påfølgande om prosjekteringa medførte at skråninga på sørsida av handelsparken blei slakkare for å hindre framtidig utgliding. Med bakgrunn i at sikkerheita på fylkesvegen og transportvegen i handelsparken skal ivaretakast, var det nødvendig å forskyve bygg, parkeringsareal, og også den nordlege

tilkomstvegen i Handelsparken lenger nord, og med det inn i friområde.

Ein dispensasjon for tiltaket vil, slik vi ser det, ikkje ha nokon påverknad på dei omkring liggande naboane. Det at ein tek av eit friområde i nærleiken av eit verna vassdrag er mindre bra, men tiltaka gjort tidlegare i prosjektet for å auke tryggleiken til bebuarane langs dette strekket av fylkesvegen, samt godstrafikk og kundar til handelsparken, meiner vi veg opp for dette.

Spesielle tilhøve

Kommunen utfører ingen vurdering av privatrettslege tilhøve jf. § 21-6 i denne søknaden.

Uttale frå andre myndigheiter og etatar

NVE har i dokument av 22.08.2024 i sak 202317336-11 gitt løyve til erosjonssikring av Sogndalselvi ved Sogn Handelspark etter alternativ ein i søknaden.

Løyve med vilkår er gitt i med hald av § 8 i vassressurslova og er lagt ved dette brevet saman med ei grunngjeving for vedtaket. Her finner du ei nærmare beskrivelse av eventuelle krav og vilkår som er knytt til løyve.

Løyve omfattar ikkje ekspropriasjon av rettar og eigedom. Tiltakshavar har sjølv ansvar for å avklare dei privatrettslege forholda til eventuelle andre rettshavarar i området.

Før anleggsarbeida starta må de også ha fått godkjent detaljplan for miljø. Denne vert behandla av seksjon for miljøtilsyn i NVE. Vi minner også om at de må sørge for at planane er i samsvar med kommunal reguleringsplan og/eller arealplan.

NVE har i dokument av 22.08.2024 grunngjeve løyve.

Nabovarsling

Tiltaket er unnateke nabovarsel grunna tiltaket sin art og plassering. Jf. § 21-3 første ledd kan ein sløyfe nabovarsling når tiltaket i liten grad berøre interessene til naboar og gjenbuarar.

Vurderinga til kommunen

Vurdering av plankravet

Det blir vist til gjeldande reguleringsplan Nedrehagen – Kvåle bru- delvis erstatta vedteken 11.12.2008 med plan ID 4640-1420-2008003. Og kommuneplan for Sogndal av 14.11.2013 med plan ID 4640-1420-KPL-2013001.

Dispensasjon

Plan- og bygningslova § 19-2 opnar for at vi kan gje dispensasjon dersom ikkje omsynet bak føresegna vi gjev dispensasjon frå, vert vesentleg sett til sides. Fordelane ved å gje dispensasjon skal også vere klart større enn ulempene.

Grunngjevinga til kommunen for å gje dispensasjon frå arealføremålet.

Dispensasjonen gjeld 60 meter av tilkomstvegen på totalt 492 meter. Friluftsområde som er berørt av omplasseringa av vegen er skråande vegkant ned mot elva. Arealet er ikkje tildelt noko spesiell funksjon. Gangveg gjennom område er plassert nede ved elvekannten i samsvar med gjeldande planar for område. Gangvegen ligg i eit stort belte langs elva avsett til friluftsområde, og er tilgjengeleg for ålment ferdsel. Omlegginga av 60 meter tilkomstveg har ikkje vesentleg innverknad på området.

Det blir vidare vist til NVE sin vurdering og løyve til erosjonssikring langs elva som blir ein konsekvens av denne dispensasjonen.

Omsynet bak føresegna er ikkje vesentleg sett til sides.

Omsynet som er å sikte område gode friluftsområde er ikkje vesentleg til side sett. Friluftsområde har areal på om lag 13170 m², der om lag 280 m² blir råka av dispensasjonen. Friluftsområde vil framstå med same kvalitet og utforming som fast sett.

Fordelane ved å gje dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Kommunen meiner at vilkåra for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl § 19-2, og vi gjev derfor dispensasjon. Dispensasjonen set ikkje vesentleg til side omsynet bak bestemmelsen det blir dispensert i frå, eller omsynet i lova sin føremålsbestemmelsar eller nasjonale eller regionale interesse, samtidig som fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslova sine føresegner, og vi godkjenner søknaden. Byggeløyve er heimla i plan- og bygningslova (pbl) § 21-4.

Vilkår i den vidare prosessen

Dispensasjonsvedtaket er ikkje eit byggeløyve, og du må ha sistnemnte før du kan starte tiltaket med erosjonssikring langs elva.

Løyvet gjeld i tre år

Tiltaket må vere lovleg sett i gong innan tre år, elles fell dispensasjonen bort. Det inneber at du må ha sett i gong arbeida i tilstrekkeleg tid før fristen går ut. Fristen startar å verke frå vedtaksdatoen, og den kan ikkje forlengast, jf. pbl § 21-9. Dersom nokon klagar på dette vedtaket, er fristen tre år rekna frå det endelege vedtaket i klagesaka er gjort.

Gebyr

Grunna for sein handsaming fell gebyret bort.

Klagefristen er tre veker

Det er mogleg å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre veker frå du fekk dette vedtaket.

Med helsing

Sogndal kommune

Hildur Arinbjørnsdotter Kuld
avd. ingeniør
57652586

for Sigrid Ølmheim
ass. leiar plan og forvaltning

Brevet er elektronisk og er utan underskrift.

Kopi til:

ADA SOGNDAL AS

O. C. Børsum

SOGN BRANN OG REDNING IKS

Norges vassdrags- og energidirektorat

Statsforvaltaren i Vestland

Vestland fylkeskommune

Sogndal jeger og sportsfiskarlag

Sigrid Ølmheim

Ass. leiar Plan og forvaltning

Vedlegg:

NVE - Løyve til å erosjonssikre elvekanten

NVE – Bakgrunn for løyve

Søknad om dispensasjon frå arealføremålet

Orientering om klage