

Arkivsaknr:	2021/467
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Janne Bjørnbakk

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

23.06.2021

Søknad om dispensasjon fra byggegrense for oppføring av ladestasjon for elbiler på Nygårdsjøen

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Plan og eiendomsutvalget gir dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan for Ertenvåg industriområde, for oppføring av ladestasjon for elbil som omsøkt. Det anses at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, og at det er en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.
- 2.. Det settes følgende vilkår:
 - dersom høringsinstansene har vesentlige merknader må saken behandles på nytt av utvalget.
 - ladestasjonen må etableres utenfor frisiktsonen, fylkesvegens eiendomsgrense og formålsgrensen «annen veggrunn» i planen.
 - for å hindre parkering og tiltak i frisiktsonen må det etableres fysisk skille (grøft, gjerde eller voll) i frisiktlinjen dvs. mellom frisiktsonen og øvrig eiendom.
 - ladestasjonen skal på ingen måte hindre Nordland fylkeskommune i å foreta nødvendig vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider. Eier av ladestasjonen er forpliktet til for egen regning å fjerne den dersom Nordland fylkeskommune finner dette nødvendig og påkrevet.
 - etablering av ladestasjon så nær fylkesvegen er på egen risiko. Dette betyr at det ikke kan kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at ladestasjonen ligger nær fylkesvegen.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon - signert
- 2 202023 HK Ladestasjoner forprosjekt 080221
- 3 Plankart
- 4 Uttalelse - dispensasjon fra plan for oppføring av ladestasjon for elbiler på gnr 53 bnr 110 Nygårdsjøen i Gildeskål kommune (L)(265401)
- 5 Situasjonsplan 2

Bakgrunn for saken

Helgeland Kraft Vannkraft AS søker om dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei 17 for oppføring av ladestasjon for elbiler på Nygårdsjøen.

Ladestasjonen planlegges oppført utenfor regulert byggegrense, ved bensinstasjonen på Nygårdsjøen. Det søkes derfor om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan.

Søkers begrunnelse

Søker ønsker å bygge ladestasjon for elbil i Gildeskål kommune langs FV17. Ladestasjonen ønskes plassert på en lokasjon hvor det er et eksisterende servicetilbud (butikk, kafe etc).

Slik søker ser det er Nygårdsjøen det eneste alternativet langs FV17 i Gildeskål. De har også sett på muligheten for å plassere ladestasjonen på annet sted på samme eiendom. Det har vist seg å være vanskelig på grunn av konflikt med bensinstasjonens fylle- og lufterør for drivstoff. Bygget skal gi værbeskyttelse til ladere.

Område og planstatus

Området er i reguleringsplan for Ertenvåg industriområde regulert til forretning/kontor/industri. I planen er det regulert inn en byggegrense på 30 meter fra fv.17.

Eiendommen

Eiendommen der ladestasjonen planlegges plassert, gnr.53 bnr.110, er i dag bebygde med bensinstasjon med kafe.

Avkjørsel til eiendommen fra fv. 17 går via Nygårdveien/fv.474, det er også etablert en avkjørsel sør på eiendommen.

Lovanvendelse

En godkjent reguleringsplan er bindende for alle tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven (pbl) § 1-6 innen planens område. Grunnen kan heller ikke på annen måte tas i bruk eller fradeles til formål som vil vanskeliggjøre gjennomføringen av planen.

Imidlertid kan kommunen etter særskilt søknad, med hjemmel i pbl § 19-1, gi dispensasjon fra reguleringsplan. Forutsetning for å gi dispensasjon er at det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon, og at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, og hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I dispensasjonssaker skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i PBL § 21-3. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt anledning til å uttale seg før dispensasjon gis.

Høring

Søknaden ble sendt på høring 28. mai til Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune. Høringsfristen går ut 25.juni. Fylkeskommunen har svart,

Vurdering:

Området for ønsket plassering av ladestasjon for elbiler er regulert til forretning/kontor/ industri, men utenfor regulert byggelinje. Tiltaket er i tråd med formålet i planen, men krever dispensasjon da ladestasjonen ønskes plassert utenfor byggelinja.

Ladestasjonen tenkes plassert ca. 12 meter fra midtlinje fv.17. Ladestasjonen består av et takoverbygg som skal gi værbeskyttelse til ladestasjonen. Takoverbygget vil utgjøre et bebygd areal på ca.15 m² med høyde 2,6 meter. Deler av takoverbygget oppføres med glassflater både i vegger og tak, noe som gir et mindre bastant uttrykk. Dette i tillegg til en relativt beskjeden høyde på byggverket taler for å kunne gi dispensasjon.

Det er i forprosjektet angitt to ladeuttak/punkter med 4 biloppstillingsplasser foran, vendt mot bensinstasjonen.

Nordland fylkeskommune har gitt uttalelse til saken, og kan godta søknaden på visse vilkår; blant annet at det ikke bygges innenfor siktlinjene. Fylkeskommunens forslag til vilkår er tatt inn i forslag til vedtak.

Når det gjelder kravet om å etablere fysisk skille mellom frisiktlinja og øvrig eiendom skriver søker at det kan de gjøre, men ønsker å begrense det til området rundt ladestasjonen (altså ikke hele siktelinja).

Pr. i dag er nærmeste hurtigladestasjon på Tverlandet 38 km unna, og ingen langs fv.17 før Sandnessjøen.

Det er ikke innkommet merknader fra naboene.

Kommunedirektøren mener det er svært viktig at det etableres ladestasjon for elbil i kommunen, med plassering langs fv.17. Valgt plassering ved bensinstasjon på Nygårdsjøen synes fornuftig. Tiltaket er i tråd med formålet i planen, og med bakgrunn i et relativt beskjedent byggverk, anses vilkårene for å kunne gi dispensasjon for oppfylt.

Det er kommunedirektørens vurdering at det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon. Ladestasjon vurderes som et samfunnsnyttig tiltak som kommer mange til gode.

Dersom dispensasjon innvilges må det søkes om tillatelse til oppføring av ladestasjon. Det må også foreligge dispensasjon fra byggegrense fra veimyndighet, Nordland fylkeskommune.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering velger kommunedirektøren å anbefale søknaden.

Da høringsfristen ikke er gått ut når saken behandles av planutvalget, må det tas forbehold om at det ikke kommer vesentlige merknader fra høringsinstansene.