

Arkiv: <arkivID><jplID>
GBNR-304/45, FA-L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 12.04.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
056/22	Utval for areal, plan og miljø	20.04.2022

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse og utnyttingsgrad/BYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus - gbnr 304/45 Leirvik

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følge og vedtak i sak 21/7443 med saknr. 21/84102, datert 15.12.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utval for areal, plan og miljø 20.04.2022:

Handsaming:

Utvalet var på synfaring før møtet tok til.

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagen vert teke til følge og vedtak i sak 21/7443 med saknr. 21/84102, datert 15.12.2021 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggjegrænse og utnyttingsgrad/BYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus.

Tiltaka er etter utval for areal, plan og miljø tilpassa tomta basert på dei stadlege tilhøva, og etter utvalet si vurdering er det ikkje mogleg å senke bustaden utan vesentlege negative ringverknader. Tomta er skrånande frå bakkant før terrenget igjen stiger mot sjøen. Det er eit juv/fordjuping mot midten av tomta.

Dersom bustaden skal senkast i terrenget, må det skytast i fjellet i bakkant, og ei fjellhulle må takast/sprengast ned, Dette vil etter utvalet si vurdering gje ein skjemmande , stor og svært synleg sprengflate/ skjæring i bakkant. Den omsøkte plasseringa av bustaden medfører berre eit avgrensa sprengingsarbeid. Det vert heller ikkje nokon høgdeskilnad mellom denne tomta og nabotomta gbnr 304/46.

Areal, plan og miljøutvalet kan ikkje sjå at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lova sine føremålsreglar, eller nasjonale og regionale interesser vert vesentleg sett til side og meiner at fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla

vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd første og andre punktum.

Det vert vektlagt at den eine muren i nord, gjer det mogeleg å etablere natursti, som gjer strandsona meir tilgjengeleg for ålmenta. Det vert vist til at utvalet var på synfaring. Fjernverknaden av tiltaket sett frå sjøen, vert sett på som liten/minimal.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

APM- 056/22 Vedtak:

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 21/7443 med saknr. 21/84102, datert 15.12.2021 vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggjegrænse og utnyttingsgrad/BYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus.

Tiltaka er etter utval for areal, plan og miljø tilpassa tomta basert på dei stadlege tilhøva, og etter utvalet si vurdering er det ikkje mogleg å senke bustaden utan vesentlege negative ringverknader. Tomta er skrånande frå bakkant før terrenget igjen stiger mot sjøen. Det er eit juv/fordjuping mot midten av tomta.

Dersom bustaden skal senkast i terrenget, må det skytast i fjellet i bakkant, og ei fjellhulle må takast/sprengast ned, Dette vil etter utvalet si vurdering gje ein skjemmaende , stor og svært synleg sprengflate/ skjæring i bakkant. Den omsøkte plasseringa av bustaden medfører berre eit avgrensa sprengingsarbeid. Det vert heller ikkje nokon høgdeskilnad mellom denne tomta og nabotomta gbnr 304/46.

Areal, plan og miljøutvalet kan ikkje sjå at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lova sine føremålsreglar, eller nasjonale og regionale interesser vert vesentleg sett til side og meiner at fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd første og andre punktum.

Det vert vektlagt at den eine muren i nord, gjer det mogeleg å etablere natursti, som gjer strandsona meir tilgjengeleg for ålmenta. Det vert vist til at utvalet var på synfaring. Fjernverknaden av tiltaket sett frå sjøen, vert sett på som liten/minimal.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i utval for areal, plan og miljø

Saksopplysninger:

Sjå vedlegg.

Vedlegg i saken:

12.04.2022 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå regulert 1718170

	byggjegrænse og utnyttingsgradBYA for oppføring av einebustad med garasje, murar og basseng utomhus - gbnr 30445 Leirvik	
03.01.2022	Oversendelse av klage - gbnr 304/45 Leirvik	1666288
03.01.2022	Oversendelse av klage - gbnr 304/45Leirvik	1666287
16.12.2021	Tilleggsmerknader til søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1657953
17.12.2021	Avslått søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1657780
09.11.2021	Uttale til dispensasjonssøknad - oppføring av ny bustad - gbnr 304/45 Leirvik - Fv 564	1638587
09.11.2021	Uttale - gbnr 304/45 Leirvik - oppføring av einebustad - dispensasjon	1638583
27.08.2021	Søknad om dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1602510
27.08.2021	Bilag II - Situasjonsplan med tiltak - Profiltegninger	1602512
27.08.2021	Bilag III - Fasade 1	1602513
27.08.2021	Bilag IV - Fasade 2	1602514
10.12.2021	Ber om kontakt for avklaring av behov for tilleggskontaktdokumentasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1657184
27.08.2021	Epostmelding - GBNR 304/45 Leirvik - Søknad om dispensasjon	1602509
27.08.2021	Bilag I - Situasjonsskart uten tiltak	1602511
27.08.2021	Bilag IX - Referat fra forhåndskonferanse	1602515
27.08.2021	Bilag VII - Kopi av nabomerknad fra 304-46	1602518
27.08.2021	Bilag VIII - Avstandserklæring fra gbnr 304-51	1602519
22.03.2022	Status for moglegheita for synfaring i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1712250
22.03.2022	Førespurnad om status i klagesak frå part i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1711065
22.03.2022	E-post korrespondanse med partane - Moglegheita for synfaring i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1711064
18.03.2022	Svar på status klage i sak 21/7443 - gbnr 304/45 Leirvik	1710768
23.02.2022	Gjelder fremdrift ved klagebehandling - gbnr 304/45 Leirvik	1696129
10.02.2022	Førebels svar - mottatt klage på vedtak - 15.12.2021 - oppføring av bustad - dispensasjon - gbnr 304/45 Leirvik	1688198
04.02.2022	Vedkomande klage - gbnr 304/45 Leirvik	1686440
26.01.2022	Oversending av tilleggsmernader til klage - gbnr 304/45 Leirvik	1680726
26.01.2022	Tilleggsmernader til klage - GBNR 304 45 Beitingen	1680727
26.01.2022	Endra tegninger utomhus	1680728
12.04.2022	Reguleringsplan Beitingen - føresegn	1720573
12.04.2022	Bebyggelsesplan Beitingen - føresegn	1720574
12.04.2022	Planføresegner for Meland kommune	1720577
12.04.2022	Plankart Meland kommune	1720578
12.04.2022	Plankart gjeldande for Beitingen	1720799