

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
042/23	Formannskapet	PS	02.05.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	Gbnr-131/68	23/390

Dispensasjon frå plan og regulert byggjegrænse til bygging av garasje på gbnr. 131/68 - Fønnes

Vedlegg:

Uttale til søknad om dispensasjon - garasje - gbnr 131/68 - Austrheim kommune
Søknad om dispensasjon frå byggjegrænse - ny bygning - gbnr 131/68- Leirvågsvegen - bustad
situasjonsplan_A1-001_Situasjonsplan.pdf
snittegninger_A1-501_Fasade_nordvest_og_nordøst.pdf
snittegninger_A1-502_Fasade_sørvest_og_sørøst.pdf

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune gjev dispensasjon til bygging av garasje på gbnr. 131/68 på Fønnes.
Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Formannskapet - 042/23 - 02.05.2023

FS - behandling:

Avdelingsleiar plan Asbjørn Toft orienterte om saka, jamfør saksutgreiinga.
Ordførar Per Lerøy refererte framlegget til vedtak.

Handsaming i formannskapet:
Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke

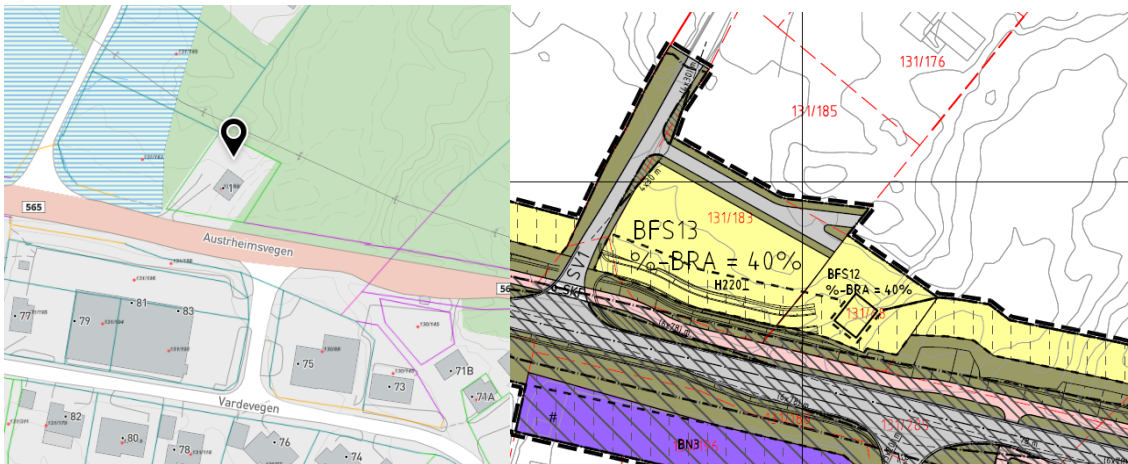
FS vedtak:

Austrheim kommune gjev dispensasjon til bygging av garasje på gbnr. 131/68 på Fønnes.
Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Saksopplysninger:

Det er søkt om oppføring av garasje med to biloppstillingsplassar i strid med arealformål og byggjegrænse i reguleringsplan for skule og barnehageområdet på Kaland i Austrheim. Her gjeld

Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002.



Denne reguleringsplanen vart godkjent den 11.04.2019, same dag som kommuneplanen sin araldel.

1. Det vert søkt om dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg.
2. Det veert søkt om dispensasjon frå regulert støysone langs fylkesveg.
3. Det vert søkt om dispensasjon fra mellombels regulert anleggsområde.



Omsøkt plassert garasje er vist på kart over

Tiltakshavar er Daniel Haugen. Søkjar er arkitekt Mette Kyed Thorson. Søkjar grunngjev søknaden sin på følgjande måte:

Den eksisterende boligen ligger 15,7 m fra senter fylkesvei, mens den nye garasjen vil ligge 17,9 m fra senter fylkesvei. Det er derfor den eksisterende boligen som i størst grad vil begrense bruken av området mellom boligen/garasjen og fylkesvegen. Garasjen vil ikke påvirke muligheten

for å lage gang og sykkel langs fylkesvegen, men vil i stedet bidra _l å skille trafikk fra beboelse. Det antas derfor at fordelene med å gi dispensasjon fra byggegrensen, for oppføring av garasjen, er større enn eventuelle ulemper.

Garasjen er ikke ment for varig opphold og støy fra fylkesvegen vil derfor ikke påvirke bruken av garasjen i negativ retning. Garasjen vil i stedet bli en støyskjerm for uteoppholdsarealet på tomten, mot fylkesvegen. Fordelen er at det er god plass mellom eksisterende bygg/ny garasje og framtidig gangveg. Det antas derfor at fordelene med å gi dispensasjon fra støysonen, for oppføring av garasjen, er større enn eventuelle ulemper.

Garasjen er ikke ment for varig opphold og støy fra fylkesvegen vil derfor ikke påvirke bruken av garasjen i negativ retning. Garasjen vil i stedet bli en støyskjerm for uteoppholdsarealet på tomten, mot fylkesvegen. Det antas derfor at fordelene med å gi dispensasjon fra støysonen, for oppføring av garasjen, er større enn eventuelle ulemper.

På situasjonsplanen er det vist at garasjen er søkt plassert med nærmaste bygningsdel 17,9 meter frå vegmidte på fylkesveg 565 Austrheimsvegen. Bustadhuset på eigedomen har nærmaste bygningsdel 15,7 meter frå vegmidte, i følgje situasjonsplanen. Garasjen vil ikkje ligge nærmare fylkesvegen enn bustadhuset på eigedomen. Reguleringsplanen viser at bustadhuset ikkje skal rivast, og det kan derfor påreknast at garasjen ikkje vil medføre ein ekstra kostnad for gjennomføringa av planen. Tiltaket vil ikkje vera til hinder for å etablera gang- og sykkelveg langs fylkesveg 565 Austrheimsvegen.

Austrheim kommune sendte søknaden om dispensasjon til uttale til Vestland fylkeskommune. Den 17.04.2023 kom det ein positiv uttale frå fylkeskommunen. Dei skriv følgjande:

Uttale til søknad om dispensasjon - garasje - gnr. 131 bnr. 68 - Austrheim kommune

Vestland fylkeskommune viser til søknad om dispensasjon frå byggegrense som er sendt oss til uttale 29.03.2023.

Det er søkt om oppføring av garasje i strid med byggegrensa i reguleringsplan for skule og barnehageområdet på Kaland i Austrheim. På situasjonsplanen er det vist at garasjen er søkt plassert med nærmaste bygningsdel 17,9 meter frå vegmidte på fylkesveg 565 Austrheimsvegen. Bustadhuset på eigedomen har nærmaste bygningsdel 15,7 meter frå vegmidte, i følgje situasjonsplanen.

Garasjen vil ikkje ligge nærmare fylkesvegen enn bustadhuset på eigedomen. Reguleringsplanen viser at bustadhuset ikkje skal rivast, og det kan derfor påreknast at garasjen ikkje vil medføre ein ekstra kostnad for gjennomføringa av planen. På bakgrunn av dette har vi ikkje merknad til at det vert gjeve dispensasjon.

Vurdering:

Vurdering etter naturmangfaldslova:

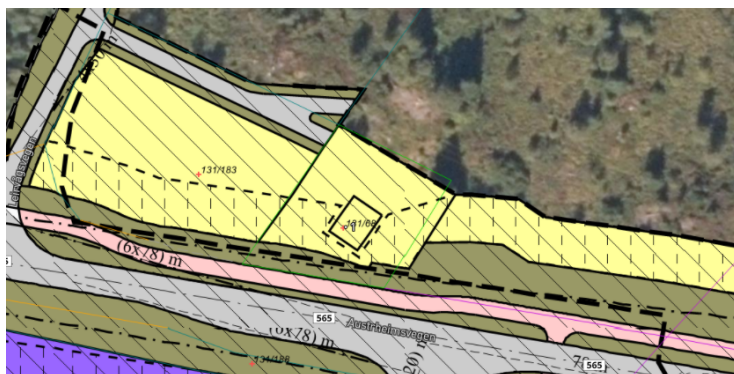
Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlegg berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Kommunedirektøren finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har kommunen mellom anna nytta rettleiing frå Statsforvaltaren i Vestland.

Vurdering etter plan- og bygningslova:

I denne saka er det naudsynt med dispensasjon frå reguleringsplan og byggjegrensa og støysona mot fylkesveg 565. Det må her gjerast ei vurdering av om omsyna bak bestemmelsane i reguleringsplan og kommuneplanen sin arealdel vert vesentleg tilsidesett. Vidare må det og vere klart at fordelane med å gje dispensasjon vil vere klart større en ulempe. I vurderinga skal statlege og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt. Kommunedirektøren meiner at hovudprinsippet bak planen er ivaretatt om det vert gjeve dispensasjon som omsøkt her frå reguleringsplanen. Reguleringsplanen og kommuneplanen vil sjølv om ein gjev dispensasjon som omsøkt uansett i stor grad behalda sin funksjon som styringsverktøy i dette området. Med bakgrunn i dette kan ein ikkje seia at omsyna bak bestemmelsane i reguleringsplanen når det gjeld bygging av garasje vert vesentleg tilsidesett.

Kommunedirektøren ser at ulempen ved å gi dispensasjon er at fylkeskommunen ikkje kan disponere tomten så fritt under anleggsarbeidet med bygging av gang og sykkelveg. Det at det alt står ein bustad her, og det at den nye garasjen ikkje vil koma nærare veien enn denne må likevel vektleggjast positivt her. Fordelen er og at det er god plass mellom eksisterande bustadhus og ny garasje mot den planlagte gang- og sykkelvegen. Plankartet under viser byggjegrensa så går omkring eksisterande hus, den omsøkte garasjen vert plassert lenger vekk enn huset frå planlagt gang- og sykkelveg.



Reguleringsplankartet over viser byggjegrense og arealformål anleggsområde

Det at Vestland fylkeskommune hadde positiv uttale til søknad må og vektleggjast tungt i denne saka. Når det så gjeld vurderinga av om fordelane ved å gje dispensasjonsløyve vert klart større enn ulempene, så er det ei rekke moment som må vurderast. Det å fråvike plan ved dispensasjon skal ein normalt vere forsiktig med dette då det kan vere med på å setja tilside reguleringsplanen som styringsverktøy. Dette talar mot å gje dispensasjon. Vidare kan og ein dispensasjon gje uheldige presedensverknader. Dette talar og mot å gje dispensasjon, men kommunedirektøren kan ikkje sjå at det å gje dispensasjon i denne saka vil gjeva uheldige presedensverknader. Ei planendring ville truleg ha opna for ein garasje på omsøkt plass, men kostnadar og ressursbruken med ei planendring vil vera relativt for stor for ein søkjar. Kommunedirektøren er derfor positiv til søknaden om dispensasjon frå byggjegrense for oppføring av garasje og ser ingen vesentleg ulempe med det. Ein garasje med oppstillingsplass for to bilar her set heller ikkje til side intensjonen i reguleringsplanen her i forhold til

anleggsområdet. Det er fint mogleg å byggja gang -og sykkelvegen her om litt av det regulerte anleggsområdet vert bygd på med ein garasje. Kommunedirektøren sluttar seg difor til søkjar sine kommentarar og gode grunngjeving i søknad.

Kommunedirektøren meiner at omsyna som ligg bak reguleringsplanen og kommuneplanen sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesatt med omsøkte tiltak. Han meiner og etter ei samla vurdering at fordelane med å gjeva dispensasjon som omsøkt er klart større enn ulempene. jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Kommunedirektøren rår difor til etter ei samla vurdering at det vert gjeve dispensasjon som omsøkt frå reguleringsplanen og kommuneplanen til å kunne byggje ein garasje med biloppstillingsplass her.

Konklusjon:

Austrheim kommune gjev dispensasjon til bygging av garasje og biloppstillingsplass for to bilar på gbnr. 131/68 på Fønnes. Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.