



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	

Sakshandsamar:	Byggesaksavdelinga	Ingrid Bjørge Pedersen
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 17/2307
		Klassering:

Dispensasjon og løyve til oppføring av påbygg - gbnr 203/60 Fyllingsnes

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet i føresegn 1.1 i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av påbygg til bustad.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, vil administrasjonen handsame søknad om byggeløyve i eige vedtak.

Saksopplysningar

Eigedom: 203/60

Adresse: Knappen 50

Tiltakshavar/eigar: Helge Gjelsvik og Susanne Gjelsvik

Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om etablering av påbygg ved et de blir etablert ein ekstra etasje til eksisterande bustad. Tiltaket har ei BYA nytt på 16,2 m², og eit bruksareal (BRA) på 119 m².

Total bruksareal for bustaden vil vere 300,8 m² og gje tomte ei utnyttingsgrad på 20 %.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket er knytt til offentleg vassverk og privat avlaup.

Omsøkte tiltak for ingen innverknad på vass- og avlaupshandteringa.

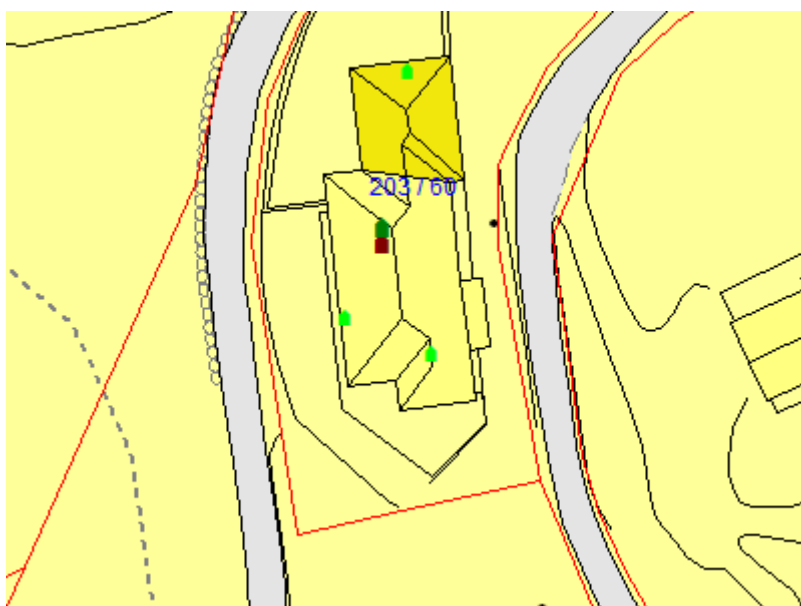
Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

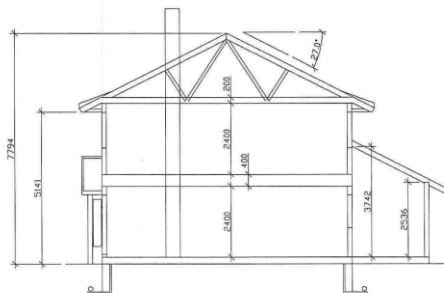
Tiltaket fører ikkje til endringar av tilkomst, avkøyrsløp eller parkering for bustaden.

Planstatus

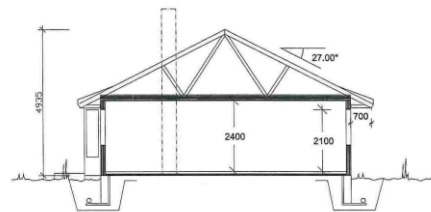
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustadområde.

Kart/Foto





SNITT A-A



EKSIST. SNITT A-A



FASADE MOT NORD

Omsøkte tiltak



FASADE MOT NORD

Eksisterande bustad

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon i frå føresegn 1.1 i kommuneplanens arealdel med slik grunngjeving:

Gnr 203/60 ligger i nåværende bustadområde og innanfor byggesone mot sjø i hovedkart i arealdelen av kommuneplanen 2011-2023.

Tiltaket vil ikkje føre til auka tall buelningar, nye vegar eller VA- anlegg i området. BYA, BRA, MUA og høyer på bygning er innafor kravene i føresengenes pkt 2.14 i kommuneplanen.

Tiltaket er ikkje i strid med regionale og nasjonale interesser.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland. Det ligg ikkje føre uttale i saka.

Vurdering

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulemene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsynet bak plankravet er i hovudsak at tiltaket skal vurderast i ein større samanheng og å sikra at det ikkje vert godkjent tiltak som kan vanskeleggjera ei framtidig reguleringsplan av området. Ein reguleringsplan blir til gjennom ein omfattande vedtaksprosess der omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad er sentrale. Den vil og gje føresegn om bruk, vern, utforming av areal og fysiske omgjevnadar både for større områder og for den enkelte tomt.

Etter administrasjonens vurdering vil ikkje ei reguleringsplan vere hensiktsmessig å krevje for omsøkte tiltak, da det gjeld påbygg til eksisterande bustad. Vidare kan ein ikkje sjå at tiltaket vil føre til endring av bruken på eigedomen eller for området.

Administrasjonens vurdering er den at det i denne saka ikkje vil vera hensiktsmessig å krevje reguleringsplan, då ei plan ikkje vil gje eit betre avgjerdingsgrunnlag enn ei dispensasjon i denne saka.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå føresegn 1.1 i kommuneplanens arealdel vedkomande krav til utarbeiding av reguleringsplan er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2017002307&

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

Søknad om løyve i eitt-trinn - gbnr 203/60 Fyllingen	178360	27.11.2017
Opplysninger om tiltakets ytre rammer	178361	27.11.2017
Søknad om dispensasjon	178362	27.11.2017
Situasjonsplan	178364	27.11.2017
Teikningar	178365	27.11.2017