

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
103/18	Plan- og miljøutvalet	PS	29.08.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Per Sveinar Morsund	18/743

## **Søknad om riving av fritidsbustad og dispensasjon for oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 11/18 Hølleland - Hosøy**

### **Vedlegg :**

Tilleggsinformasjon til dispensasjonssøknad - gbnr 11/18 Hølleland - HosøyEtterspurd  
tilleggsinformasjon - gbnr 11/18 Hølleland/HosøySituasjonsplanFwd Byggesak GBNR 1118 Hølleland - Hosøy - fritidsbustad Tiltakshavar Rita R og Bjørn E LundeSøknad om dispensasjon - gbnr 11/18 Hølleland - HosøyKart

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

**Lindås kommune gjev dispensasjon for arealføremålet og plankravet i kommuneplanen sin arealdel for riving og oppføring av ny fritidsbustad på gbnr 11/18 med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2. Dispensasjonen vert gjeve på vilkår av at ny fritidsbustad stettar krava i punkt 2.20 i kommuneplanen sin arealdel når det gjeld storleik, høgder og utnyttingsgrad.**

**Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.**

### **Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

### **Plan- og miljøutvalet - 103/18**

#### **PM - behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **PM - vedtak:**

Lindås kommune gjev dispensasjon for arealføremålet og plankravet i kommuneplanen sin arealdel for riving og oppføring av ny fritidsbustad på gbnr 11/18 med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2. Dispensasjonen vert gjeve på vilkår av at ny fritidsbustad stettar krava i punkt 2.20 i kommuneplanen sin arealdel når det gjeld storleik, høgder og utnytingsgrad.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

#### **Saksopplysningar:**

##### **Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

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

#### **Saksopplysningar**

Eigedom: 11/18

Adresse: Stranda 824

Tiltakshavar/eigar: Rita R. og Bjørn E. Lunde

#### **Saka gjeld**

Saka gjeld søknad om dispensasjon for riving av eksisterande fritidsbustad og uthus, og oppføring av ny fritidsbustad. Ny fritidsbustad vil få ny plassering på eigedommen.

Dispensasjonen omfattar og tilkomstveg, parkeringsplass og avløpsanlegg.

#### **Planstatus**

Eigedommen ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel avsett til bustadføre mål.

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet bustad og frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan (plankrav).

#### **Nabovarsel**

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

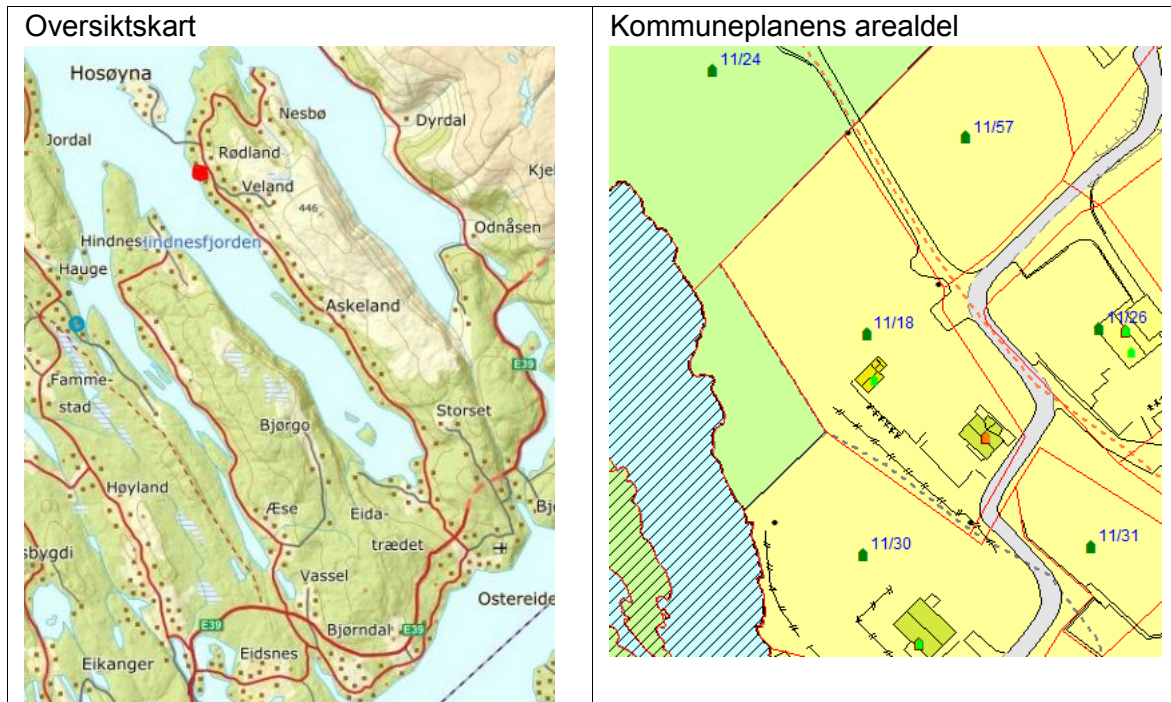
#### **Vatn og avløp (VA)**

Eksisterende borehol skal nyttast for tilgang på vatn. Det er opplyst at «avløp løses med ny septiktank hvor avløpsvann skaler planlagt tilknyttet avløpsrør som gnr./bnr. 11/26 og 11/14 benytter».

### Tilkomst, avkørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Eigedommen skal nytte eksisterande tilkomst til eigedommen. Det må ligge føre tinglyst avtale/avtale om vegrett over privat veg fram til offentlig veg.

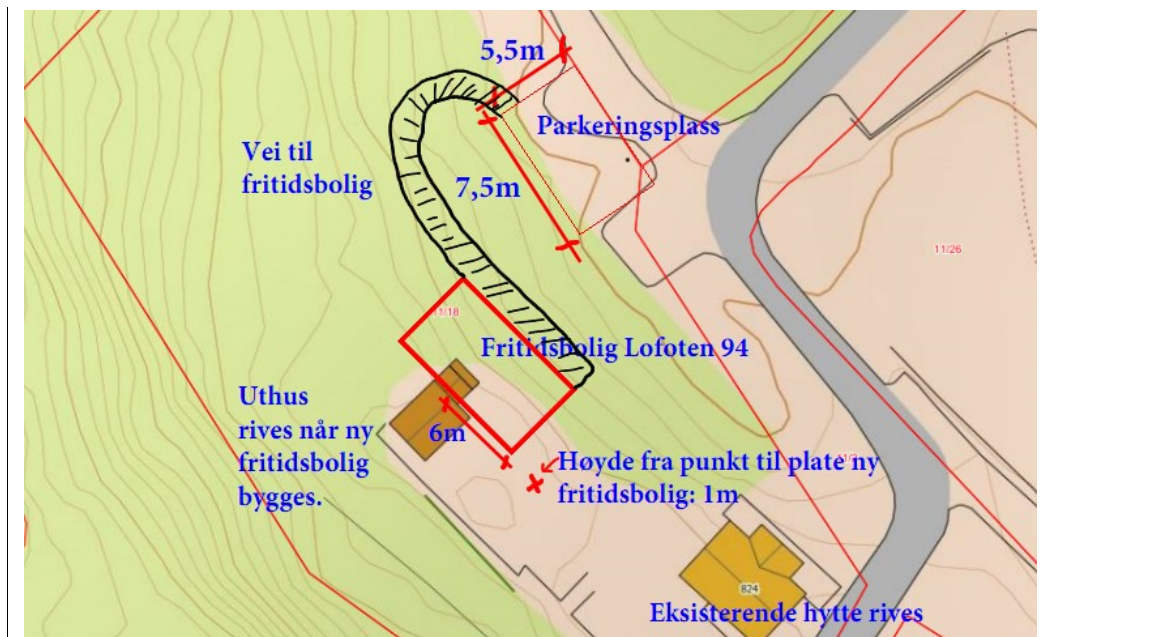
### Planstatus



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

### Kart/Foto

Framlegg til situasjonsplan



### Dispensasjon

Eksisterande fritidsbustad er nytta som fritidsbustad siste 50 år og ein ynskjer fortsatt å nytte eigedommen som fritidsbustad. Eksisterande bebyggelse er i dårleg stand og må rivast. Vidare grunngeving kjem fram av vedlegg.

### Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statens vegvesen og Fylkesmannen i Hordaland. Statens vegvesen har gjeve attendemelding om at tilkomst er ivareteke så lenge ein nyttar same avkøyrsløse til offentleg veg.

### Vurdering

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast 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 leggjast 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 innafør 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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Området består av ei blanding av heilårsbustader og fritidsbustader. Den aktuelle bustaden har stort sett vore nytta til fritidsbruk. Tiltaket vil difor ikkje endre på noverande bruk av eigedommen. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak arealføremålet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje endrar på dagens bruk av eigedommen. Kommunen har ikkje motteke innspel frå regionale mynde som råder ifrå at det vert gjeve dispensasjon. Kommunen ser tiltaket som ei vidareføring og oppgradering av dagens bruk av eigedommen og kan ikkje sjå at tiltaket vil få negative konsekvensar for føremålet det vert dispensert ifrå.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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=2018000743&](http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018000743&)