

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
072/19	Plan- og miljøutvalet	PS	19.06.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Per Sveinar Morsund	18/1072

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan for plassering av einebustad med carport/garasje - gbnr 195/67 Leiknes

Vedlegg :

Klage på avslag om dispensasjon frå byggegrense satt i reguleringsplan for Fløsvika
Avslag på søknad om dispensasjon for byggegrense og søknad om endring - gbnr 195/67 Leiknes
Søknad om dispensasjon - gbnr 195/67 Leiknes
A3_Situasjonsplan_gnr 195_bnr 67_Fløsvika_revidert av rune.k 26.02
A3_Situasjonsplan_gnr 195_bnr 67_Fløsvika_rev01
Teikningsøknad om endring av gitt tillatelse revidert BYA 2
Teikning - 1.etg.
Teikning - fasader
Teikning - fasader
Teikning - 2.etg.
Teikning - sokkelplan
øknad om dispensasjon

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan for Fløsvika for plassering av einebustad med integrert carport/garasje datert 16.04.19 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 072/19

PM - behandling:

Fellesframlegg v/M. Knudsen-Krf:

PMU tar klagen til følge. Det blir gitt dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan for Fløsvika for plassering av einebustad med integrert carport/garasje.

Virkingen av ein frittstående carport/garasje og samanhengande carport/garasje vil være den same.

Avstand til veg for tiltaket er lik det som er godkjent i søknad.

Dispensasjon set ikkje planens overordna mål med byggegrense til side.

Vi ser etter ei samla vurdering at fordelene er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.

Framlegget vart samrøystes vedteke

PM - vedtak:

PMU tar klagen til følge. Det blir gitt dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan for Fløsvika for plassering av einebustad med integrert carport/garasje.

Virkingen av ein frittstående carport/garasje og samanhengande carport/garasje vil være den same.

Avstand til veg for tiltaket er lik det som er godkjent i søknad.

Dispensasjon set ikkje planens overordna mål med byggegrense til side.

Vi ser etter ei samla vurdering at fordelene er klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom tilrådinga frå administrasjonen vert omgjort må det gjerast vedtak med eit grunnlag som ikkje kan gje presedensverknad for vidare utbygging av planområdet.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 195/67

Adresse: Leknesvegen 169

Tiltakshavar/eigar: Alexander Bue Gjerstad og Torbjørg G Gjerstad

Klagar: Villanger & Sønner AS (Ansvarleg søkar)

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan for bygging av einebustad med integrert garasje/carport. Tiltakshavar ynskjer å integrere carport i huset istadenfor det som er godkjent per i dag med carport som separat bygningsdel.

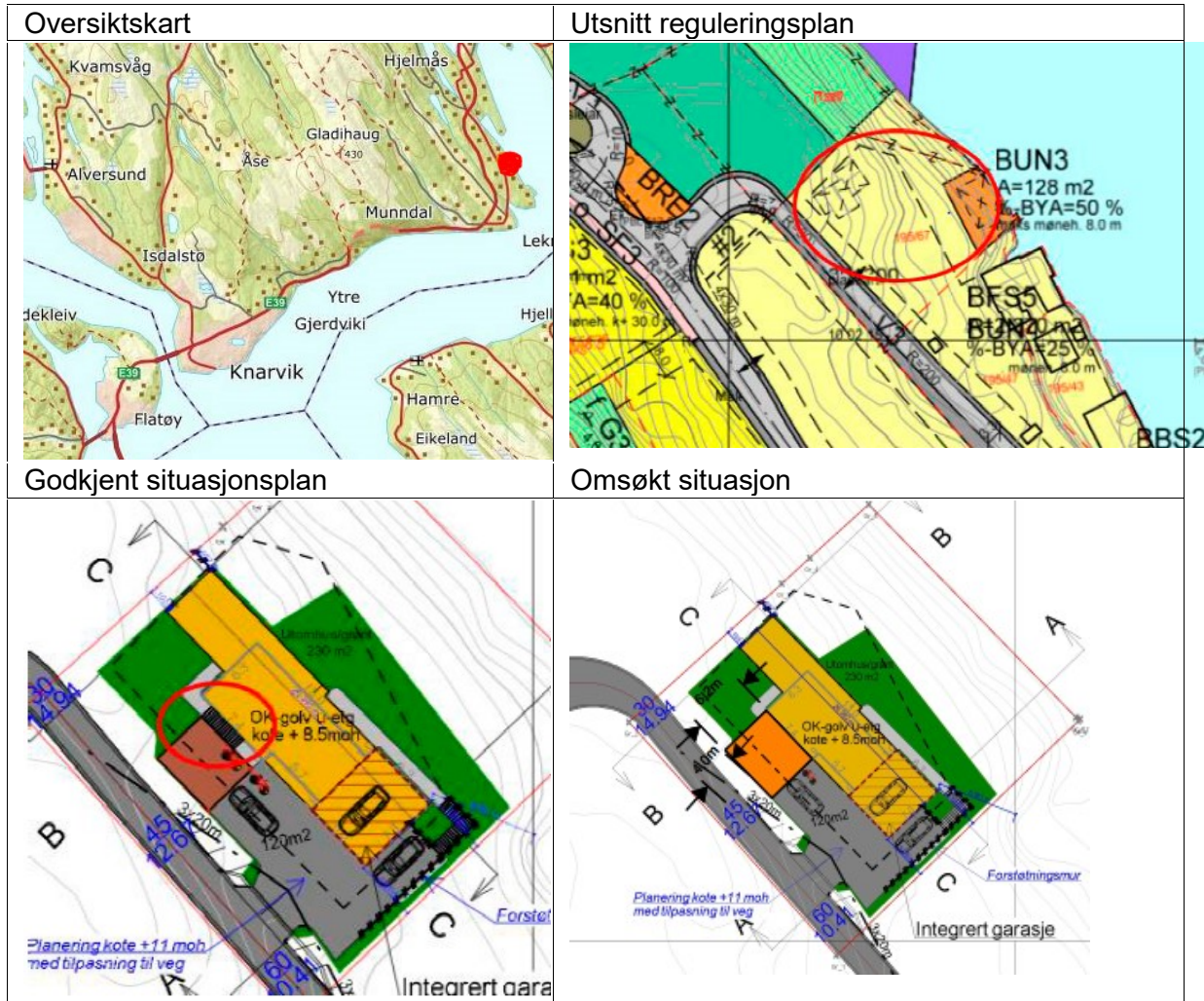
Det vart gjeve avslag i vedtak datert 16.04.19.

Det er motteke klage på vedtaket av ansvarleg søkar den 02.05.19.

Planstatus

Eigdommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fløsvika er definert som bustad.

Kart/Foto



Klage

Klagar meiner at tiltaket ikkje vil få negative konsekvensar for naboar og at tiltaket vil gje positive konsekvensar for tilgrensande eigedommar sidan carport vert trekt inntil bustaden. Klagar meiner tiltaket står i ei særstilling i forhold til presedensverknad på grunn av tomte si plassering i planområdet og at avviket er lite då tiltaket berre ligg 1 meter ut frå regulert byggegrense.

Det vert vist til fullstendig klage som er vedlagt saksframlegget.

Vurdering

Omsyn til eigedommen:

Det går klart fram av vedtaket til kommunen at tiltaket i seg sjølv ikkje vil gje negative

konsekvensar for eigedommen, men tvert imot betre situasjonen frå det som i dag er godkjent.

Sjølv om det ikkje er lagt særleg vekt på dette i vurderinga til kommunen kan det nemnast at einebustaden allereie er godkjent med 1 integrert garasje og at omsøkt tiltak inneber godkjenning av integrert garasje/carport nr 2.

Omsyn til reguleringsplanen:

Godkjent situasjonsplan er i samsvar med reguleringsplanen. Omsøkt situasjon er i strid med reguleringsplanen. I klagen går det fram at søker har forståelse for at det kan vere uheldig å gje dispensasjon frå ein nyleg vedteken plan, men at ein meiner at dette tilfellet står i ei særstilling. Kommunen kan likevel ikkje sjå at det ligg føre grunnar i klagen utover dei som vedkjem sjølve eigedommen og eigedommar som grensar opp til den aktuelle eigedommen.

Som det går fram i vedtaket om avslag på dispensasjon ligg eigedommen innanfor ein nyleg vedteken plan. Etter planen er det lagt opp til ei fortetting av området. Det vil ikkje være heldig for utviklinga av planområdet dersom ein så tidleg opnar opp for å gje dispensasjonar frå byggegrense i plan. Sjølv om denne dispensasjonen for dette tiltaket vil gi ei betring av situasjonen på eigedommen vil det likevel av omsyn til planområdet vere slik at ein gjev dispensasjon frå byggegrense for bygging av bustad med garasje. Dette kan gje uheldige verknader for bygging på øvrige BFS-områder innanfor planen.

Vurderinga til administrasjonen er at omsynet til utviklinga av heile planområdet er viktigare enn omsynet til den einskilde eigedommen. Vi kan ikkje sjå at klagen viser at tiltaket står i ei særstilling i forhold til øvrige områder i planen som er avsett til frittliggjande bustader (BFS).

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018001072&