



Bjørnar Vatnøy

Sollia 16B
5912 SEIM

Dykkar ref.	Sakshandsamar:
«REF»	Siril Sylta
Vår ref.	Telefon
2010/2142 - 0 - 3262/2013	
Arkivkode:	Dato:
214/38	04.02.2013

Melding om vedtak

Melding om vedtak/oversending av vedtak for klagevurdering Søknad om dispensasjon fra plankrav og arealføremål for riving og oppføring av einebustad - gbnr 214/38 Fyllingsnes

Saka gjeldt klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet fritidsbustad og plankravet i kommuneplanens arealdel punkt 1.1 og 2.18 for riving av bustad og oppføring av ny einebustad. Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 30.01.2013, og følgjande vedtak vart fatta:

Vedtaket i plan- og miljøutvalet - 30.01.2013

Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon frå plankrav og arealføremålet for riving og oppføring av einebustad gbnr 214/38 Fyllingsnes, med heimel i pbl § 19-2.

Som grunngeving er det vist til at det er einebustader i området og at bygning som skal rivast har med stor sannsynlighet vore oppført som einebustad.

Ein totalvurdering er difor at fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempane.

Vedlagt følgjer saksutgreiing med vedtak.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen du mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut.

Klagen kan sendast skriftleg til avdelinga som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunnjevast.

Med helsing


Siril Sylta
rådgjevar



Arkiv: 214/38
Saksmappe: 2010/2142
Sakshandsamar: Siril Sylta
Dato: 10.01.2013

Utvålssak nr.	Utval	Møtedato
19/13	Plan- og miljøutvalet	30.01.2013

Søknad om dispensasjon frå plankrav og arealføremål for riving og oppføring av einebustad - gbnr 214/38 Fyllingsnes

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet fritidsbustad og plankravet i kommuneplanens arealdel punkt 1.1 og 2.18 for riving av bustad og oppføring av ny einebustad med heimel i pbl § 11-6, jf. pbl § 19-2.

Som grunngeving for vedtaket er det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Det vert gjort merksam på at dersom det vert gjeve dispensasjon i saka, må vedtaket oversendast Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune for klagevurdering.

Handsaming i plan- og miljøutvalet - 30.01.2013

Framlegg frå H.Rydland-H:

Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon frå plankrav og arealføremålet for riving og oppføring av einebustad gbnr 214/38 Fyllingsnes, med heimel i pbl § 19-2.

Som grunngeving er det vist til at det er einebustader i området og at bygning som skal rivast har med stor sannsynlighet vore oppført som einebustad.

Ein totalvurdering er difor at fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempane.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster.

Rådmannen sitt framlegg fekk 3 røyster og fall (A.Sylta-Ap, L.Brunborg-Ap og S.Kjeka-Krf)

Vedtak i plan- og miljøutvalet - 30.01.2013

Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon frå plankrav og arealføremålet for riving og oppføring av einebustad gbnr 214/38 Fyllingsnes, med heimel i pbl § 19-2.

Som grunngeving er det vist til at det er einebustader i området og at bygning som skal rivast har med stor sannsynlighet vore oppført som einebustad.

Ein totalvurdering er difor at fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempane.

Saksdokument vedlagt:

1. Kommuneplankart

2. Kart og oversiktsfoto(2009)
3. Søknad med vedlegg

Saka gjeldt:

Det er sendt inn søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanens arealdel for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny einebustad på eigedommen.

Søkjer meiner at eksisterande bustad på eigedommen er ein einebustad og har alltid vore brukt som dette. Oppføring av ny einebustad på eigedommen vil vera i strid med arealføremålet fritidsbusetnad, uavhengig av om eksisterande bygg på eigedommen har vore brukt som einebustad. Innsendte søknad vert og tolka som ein søknad om dispensasjon frå arealføremålet fritidsbusetnad i kommuneplanens arealdel for oppføring av ny einebustad.

Dispensasjonssøknaden er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje registrert merknader i saka.

Eigedommen er uregulert. I kommuneplanens arealdel ligg eigedommen i eit område avsett til fritidsbusetnad.

Kart/oversiktsfoto(2009):



Vurdering:

Søknaden omfattar dispensasjon frå arealføremålet fritidsbusetnad og frå plankravet § 1.1 i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen er juridisk bindande, jf. pbl § 11-6.

Etter pbl § 19-2 er det satt vilkår om at det ikkje skal gjevast dispensasjon «*dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering*».

Det følgjer av Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) at "det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene". Vidare står det at "det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon". Når det gjeldt dispensasjon fra arealplan seier førearbeida at "De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan."

Arealdelen til kommuneplanen gir ein overordna avklaring for framtidig utbygging.

Gjennom kommuneplanprosessen har ein sikra at utbygging skjer ut frå ein samla vurdering av dei omsyn som gjer seg gjeldande på den aktuelle staden. Kommuneplanen vart til ved ein lang og grundig prosess og er meint som eit styringsverktøy for kommunen sin arealdisponering.

Dispensasjonssøknaden er i hovudsak grunngjeven med at tomten heile tida har vore bygd med einebustad og brukt som dette.

Gjeldande kommuneplan er av nyare dato og det er nyleg tatt stilling til arealbruken for området. Det taler mot å gje dispensasjon. Vidare vil ein dispensasjon i denne saka kunne få uheldig verknader for heile område som er avsett til fritidsbusetnad, då denne saka vil skape presedens for framtidige søknader. Dersom det skal skje ei endring av arealbruken i område bør det i så fall skje gjennom ein planprosess som sikrar ei heilskapleg vurdering og ivareta dei omsyn og interesser som er i området.

Kommunen si vurderinga i denne saka er at det ikkje ligg føre klare fordelar for å gje dispensasjon, og at dei omsyna kommuneplanen skal ivareta vert sett til side dersom det vert gjeve dispensasjon.

Vilkåra for å gje dispensasjon i pbl § 19-2 er såleis ikkje oppfylt.