



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	
Sakshandsamar:	Byggesaksavdelinga	Per Sveinar Morsund
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 18/289
		Klassering:

Søknad om dispensasjon og oppføring av tilbygg og carport til Eknes karosseri - gbnr 196/111 Midtgård

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen pkt. 1.1 og arealføremålet LNF for oppføring av tilbygg og carport.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tilbygg og carport på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.01.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal faktisk plassering av tiltaket vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

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.

Saksopplysningar

Eigedom: 196/111

Adresse: Leknesvegen 254

Tiltakshavar/eigar: Eknes karosseri AS

Ansvarleg søkjar: Helgesen tekniske-bygg AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg på 93 m² og carport 143m². Areala skal nyttast til lager og biloppstilling. Areala vert også i dag nytta til føremålet, men det er ynskjeleg å utbedre areala for meir hensiktsmessig bruk.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Tiltaket påvirker ikke eksisterende situasjon.

Tiltaket påvirker ikke eksisterende situasjon.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen er definert som delvis næring og LNF.

- Tiltaket gjeld ei mindre utviding på til saman ca. 240 kvm.

- Areal vert i dag nytta til parkering og lager, men ein ynskjer no å etablere eit overbygd/innbygd areal for dette.
 - Kravet om regulering vil ikkje ivareta omsyn som ikkje vert ivareteke i søknaden.
- Fullstendig søknad om dispensasjon er vedlagt saksframlegget.

Uttale/vedtak

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen har ikkje motteke attendemelding i saka.

Statens vegvesen har gitt dispensasjon frå byggegrense mot riksveg E39 og fylkesveg 391 for tiltaket i vedtak datert 18.01.18.

Arbeidstilsynet har gitt samtykke til tiltaket i vedtak datert 26.02.18.

Vurdering

Dispensasjon

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 tilside. 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 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.

Dispensasjon frå krav om regulering:

Søkar viser til at tiltaket har avgrensa omfang og heller ikkje medfører vesentleg utviding av drifta.

Søkar opplyser at tiltaket ikkje påverkar forhold til veg, vatn og avløp i området. Det er søkt om og gjeve dispensasjon frå avstand til offentleg veg for tiltaket og det går fram av dispensasjonsvedtaket at vegvesenet ikkje ser at tiltaket er til ulempe for trafikksituasjonen i området. Kommunen kan ikkje sjå at det vil kome fram ny informasjon som følgje av ein reguleringsplan som ikkje kjem fram av søknaden. Ein finn difor at føremålet som reguleringskravet skal ivareta er møtt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanen pkt. 1.1 er oppfylt.

Dispensasjon frå arealføremål LNF:

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Tilbygget skal delvis først opp på areal sett av til LNF i kommuneplankartet, men slik det går fram av gardskartet til kommunen har heile eigedommen status som bebygd. Arealet tener ikkje til LNF føremål i dag, men inngår som naturleg areal til næringa på staden. På bakgrunn av at areala allereie er nytta til føremålet og at landbruksomsyna ikkje vert sett til side, finn vi at fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen er oppfylt.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018000289&

Ikkje vedlagte saksdokument:

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

Vedlagte saksdokument:

Oversender søknad til uttalelse - dispensasjon for to tilbygg - gbnr 196/111 Midtgård	212376	09.04.2018
B-1 Søknad om dispensasjon	210561	09.04.2018
C-2 Erklæring vedr. nabogrense	210563	09.04.2018
D-1 2882_Situasjonsplan 1_500	210564	09.04.2018
D-2 2882_Situasjonsplan 1_1000	210565	09.04.2018
E-11	210566	09.04.2018
2882_B101_Tilbygg_Perspektiv E-1	210567	09.04.2018
2882_C104_Carport_Plantegning E-2 2882_C106_Carport_Snitt	210568	09.04.2018
E-3 2882_C105_Carport_Fasader	210569	09.04.2018
E-4	210570	09.04.2018
2882_C103_Carport_Konstruksjon E-5	210571	09.04.2018
2882_C102_Carport_Perspektiv_2 E-6 2882_C101_Carport_Perspektiv	210572	09.04.2018
E-7	210573	09.04.2018
2882_B102_Tilbygg_Plantegning E-8 2882_B104_Tilbygg_Snitt	210574	09.04.2018
E-9 2882_B106_Tilbygg Fasader	210575	09.04.2018
E-10	210576	09.04.2018
2882_B103_Tilbygg_Perspektiv_Stål F-1 Redegjørelse til byggesøknad	210577	09.04.2018
Q-1 Uttalelse SVV, Dispensasjon	210579	09.04.2018
Vedtak om samtykke og gebyr - arbeidsmiljøloven § 18-9 - gbnr 196/111 Midtgård	211832	11.04.2018