

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
108/21	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	15.12.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Therese Lyngbo Iversen	21/2704

Byggesak gbnr 29/30 - Gjerstad - Søknad om dispensasjon - Oppføring av ny terrasse med carport

Vedlegg:

29/30 - Gjerstad - Søknad om tillatelse i ett trinn
5_KART_Situasjonsplan_Gjerstad 23 - Situasjonkart.pdf
6_TEGN_TegningEksisterendeFasade_Gjerstad 23 - eks. fasade.pdf
7_TEGN_TegningEksisterendePlan_Gjerstad 23 - eks. kjeller.pdf
8_TEGN_TegningEksisterendePlan_Gjerstad 23 - eks. 1. etasje.pdf
9_TEGN_TegningNyFasade_Gjerstad 23 - Fasade.pdf
10_TEGN_TegningNyPlan_Gjerstad 23 - 1. etasje.pdf
11_TEGN_TegningNyPlan_Gjerstad 23 - Kjeller.pdf
12_TEGN_TegningNyttSnitt_Gjerstad 23 - Snitt.pdf
29-30 Ortofoto 1-1000
29-30 Ortofoto 1-5000
29-30 Plan 1-1000
29-30 Plan 1-5000

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring av ny terrasse og carport på gnr. 29 bnr. 30, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 108/21

PL - behandling:

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring av ny terrasse og carport på gnr. 29 bnr. 30, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til statlege og regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 29/30

Tiltakshavar: Karsten Kalland

Ansvarleg søkjar: Bergen Bygg AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-område i kommuneplanens arealdel for riving av eksisterande terrassar og oppføring av ny terrasse og carport, som tilbygg til einebustad.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

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

Kart/Foto

Utsnitt frå motteken situasjonsplan:

Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå arealplanar.
Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at

«Hvis dispensasjonen blir innvilget blir det lagt til rette for oppgradering og tilrettelegging av eksisterende bygningsmasse ved oppføring av nye tiltak.

Eiendommen er allerede bebygd. Den vil ikke få ny eller endret bruk.

Tiltaket vil ikke få konsekvenser for allmenhetens tilgang til friluftsområder».

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland Fylkeskommune og Den norske kyrkja.

Bjørgvin biskop har i e-post av 23.11.21 skrive at dei ikkje har merknadar til søknaden.

Kommunen har ikkje motteke andre merknadar.

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.

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.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til oppføring av tilbygg til bustadhus på eksisterande bustadtomt i LNF-område.

Rådmannen legg til grunn at gnr. 29 bnr. 30 er ei frådelt bustadtomt i LNF-område, og at tiltaket gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad.

Fordelar med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at eigar får oppgradert og utvida bruken av einebustaden.

Ulemper med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at det vert gjeve løyve til tiltak i strid med gjeldande plan.

Rådmannen vurderer at arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta ikkje vert direkte råka ved tiltaket.

Rådmannen vurderer at ålmenta sine interesser berre i mindre grad vil verte råka ved tiltaket. Eigedomen er allereie privatisert ved oppføring av einebustaden, og eventuell ferdsle ved einebustaden vil berre i mindre grad verte endra. Rådmannen kan ikkje sjå at det er spesielle landskapsomsyn eller verneinteresser som vil verte råka ved å gje dispensasjon til tiltaket.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på forvaltningspraksis og at tiltaket skal oppførast på bygd bustadtomt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel er oppfylt.

Rådmannen vurderer vidare at det i denne saka vil vere føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. 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 naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det blir gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til oppføring av tilbygg til einebustad på gnr. 29 bnr. 30.

