

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
129/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	30.11.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	22/3188

Byggesak GBNR 105/22 Bernes (Ytre) - Søknad om dispensasjon for oppføring av tillbygg til fritidsbustad, grillhus, takoverbygg og terrengendring

Vedlegg:

105/22 - Byggesak Bernes
Q1 Samtykke GBN 105_2 Revisjon A
Oversending av søknad til uttale, dispensasjon - gbnr 105/22 Bernes (Ytre)
105/22 Bergens - Tilleggsopplysningar
105/22 Bernes (Ytre) - Søknad om oppføring av tilbygg, grillhus og akovebygg samt terrengendring
2_ANNET_TiltakshaverSignatur_Tiltakshavers_samtykke_d10f37fc-eab5-44f6-8dc6-47225d1bcf9d.pdf
3___Q1 Samtykke GBN 105_2.pdf
5_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_2022045_VedleggB1-Dispensasjon.pdf
8_KORR_Nabomerknader_SvarPaaNabovarsel.pdf
9_KART_Situasjonsplan_2022045_VedleggD1-Situasjonsplan.pdf
10_KART_Situasjonsplan_2022045_VedleggD2-KPA.pdf
11_KART_Situasjonsplan_2022045_VedleggD3-Flyfoto.pdf
12_TEGN_TegningEksisterendePlan_2022045_VedleggE3-NyVsGamal.pdf
13_TEGN_TegningNyFasade_2022045_VedleggE2-Fasader.pdf
14_TEGN_TegningNyPlan_2022045_VedleggE1-PlanSnitt.pdf
17_KORR_Folgebrev_2022045_VedleggF1-Redegjorelse.pdf

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Plan- og kommunalteknisk utval gjev rådmannen delegert mynde til å handsame saka administrativt, jf. kommunelova § 13-1 6. ledd."

Grunngjeving:

Sakshandsamingsfristane og høyringsfristen medfører at det er vanskeleg å leggje saka til handsaming i utvalet.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 129/22

PL - behandling:

Alf Terje Mortensen, FRP, sette fram slikt tilleggsframlegg: "Mynde vert gitt med førespurnad av positivt vedtak. Dersom negativt vedtak vert saka sendt til utvalet for handsaming og avgjerd."

AVRØYSTING:

Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke
Alf Terje Mortensen, FRP, sitt tilleggsframlegg vert samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Plan- og kommunalteknisk utval gjev rådmannen delegert mynde til å handsame saka administrativt, jf. kommunelova § 13-1 6. ledd.

Grunngjeving:

Sakshandsamingsfristane og høyringsfristen medfører at det er vanskeleg å leggje saka til handsaming i utvalet.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Mynde vert gitt med førespurnad av positivt vedtak. Dersom negativt vedtak vert saka sendt til utvalet for handsaming og avgjerd.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal vurderast av plan- og kommunalteknisk utval.

Saksopplysningar

Eigedom: 105/22 Bernes

Tiltakshavar: Tor Eirik Hermansen

Ansvarleg søkjar: Hansen og Eknes AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg til fritidsbustad, grillhus, takoverbygg og terrengendring.

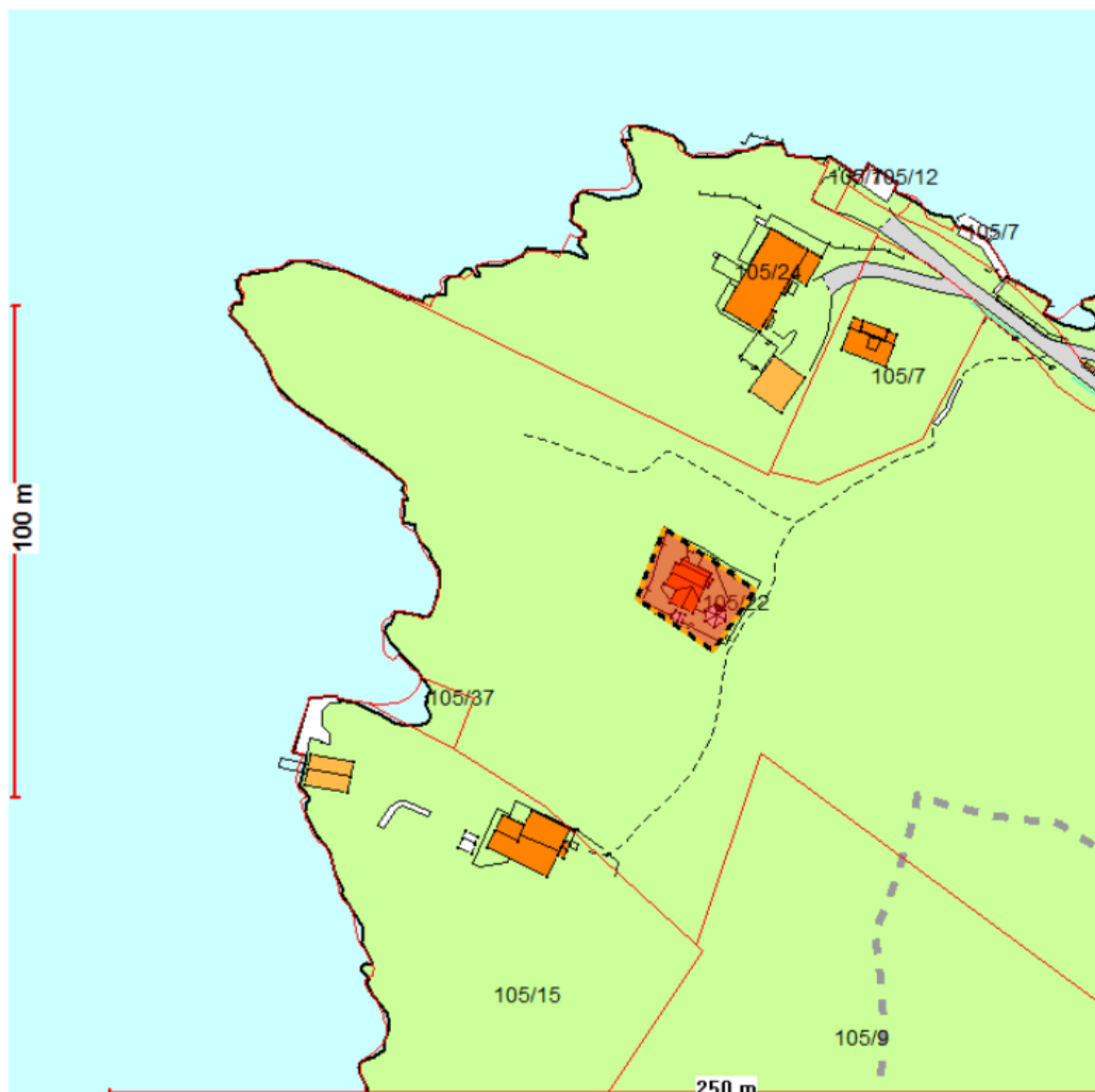
Nabovarsel

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

Planstatus

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål innanfor 100 -metersbeltet til sjø.

Kart/Foto**Utsnitt KPA**



Ortofoto



Dispensasjon

Kommunen har mottatte søknad om dispensasjon frå LNF og byggegrensa til sjø. Grunngeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna:

DRØFTING

§ 19-2 i Plan- og bygningsloven «Dispensasjon kan ikke gis 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.»

Tiltak langs sjø og vassdrag

Opphavelig hytte er godkjent med ein avstand på om lag 46,9 meter til sjø. Det medfører at heile eigedomen og hytta ligg mindre enn 100 meter frå sjøen.

Hensikten bak paragrafen i Plan- og bygningslova er i hovudsak å unngå privatisering av strandsona og redusere tilgangen for ålmenta.

Alle oppgraderingane er utført innanfor den inngjerda eigedomen og medfører difor ikkje ytterlegare

privatisering av strandsona. Etablerte stiar rundt eigedomen er heller ikkje rørte og tilgangen for ålmenta er oppretthalden.

Etter vårt syn er difor ikkje omsyna i lova vesentleg tilsidesett. Fordelane med å kunne oppgradera eigedomen sin i tråd med behova til familien er store og ein kan ikkje sjå ulemper av vesentleg betydning.

Landbruk, natur og friluft

Opphavelag vart det søkt om dispensasjon frå arealformålet i 1966. Bygningsnemnda uttala den gongen at «Når det gjeld Birger Nøttveit gjer bygningsrådet merksam på at området ved Bernes kai er eit aktuelt industriområde i reguleringsplanen for Fotlandsvåg. Hyttebygg bør difor ikkje oppførast her før ein veit korleis planane for Fotlandsvåg vil verta». Formannskapet innvilga søknaden samrøystes.

Hensikten med arealformålet er å motverka utbygging av urørt natur og sikra ålmenta sine rettar. Alle oppgraderingane er utført innanfor den inngjerda eigedomen og medfører difor ikkje ytterlegare privatisering av strandsona. Etablerte stiar rundt eigedomen er heller ikkje rørte og tilgangen for ålmenta er oppretthalden.

Etter vårt syn er difor ikkje omsyna i lova vesentleg tilsidesett. Fordelane med å kunne oppgradera eigedomen sin i tråd med behova til familien er store og ein kan ikkje sjå ulemper av vesentleg betydning.

Utnyttingsgrad

I opphavelag løyve ser ein at eigedomen er på om lag 300 m². Grensene er ikkje innmålt og det er avvik mellom gjerdeplassering og grensene som viser i kartet. Sidan gjerdet er gammalt er det rimeleg å anta at både tiltakshavar og nabo oppfattar gjerdet som dei faktiske grensene.

Den inngjerda eigedomen er på om lag 304m², medan grensene i kartet gir ei tomtestorleik på om lag 305,8m². Maksimalt tillaten BYA vert høvesvis 76m² og 76,5m². Før grensepunkta er innmålt har ein ikkje eksakt tomtestorleik. Overskriden BYA i forhold til inngjerda eigedom er på teoretiske 0,0066% og har etter vårt syn ingen praktisk verknad.

OPPSUMMERING

Basert på drøftinga vil me hevda at «...fordelene ved å gi dispensasjon...» er «...klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.» Me kan vidare ikkje sjå at omsyna bak formålet i lova er vesentleg tilsidesett og vilkåra for dispensasjon er etter vårt syn tilstades.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Høyringsfristen er 01/12/2022.

VURDERING

Rådmannen legg gjeldande delegeringsreglement til grunn. Rådmannen vurderer at sakshandsamingsfristen, høyringsfristen og møteplanen medfører at det er vanskeleg å leggje saka til handsaming i utvalet på ordinær måte. Rådmannen ber difor om at utvalet gjev delegert mynde til å handsame saka administrativt.

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 utvalet gjev fullmakt til administrativ handsaming av dispensasjonssøknaden.