



Ronny Korneliussen  
Fotlandsvegen 1165  
5283 FOTLANDSVÅG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 23/1175 - 23/11571

Saksbehandlar:  
Marit Nedreli  
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:  
24.05.2023

## 96/38 Fotland - Søknad om dispensasjon for oppføring av vinterhagestove - vedtak

**Administrativt vedtak. Saknr: 142/23**

**Tiltakshavar:** Ronny Korneliussen  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### Kommunedirektøren sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanføresegn nr. 1.5 for oppføring av vinterhagestove på 12,5 m<sup>2</sup> på gnr. 96 bnr. 38 på følgjande vilkår, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 5.

- Plasseringa skal vere i samsvar med situasjonsplan motteken saman med dispensasjonssøknaden."

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanføresegn nr. 1.5 for oppføring av vinterhagestove på gnr. 96 bnr. 38. Det er opplyst at vinterhagestova er på 12,5 m<sup>2</sup>.

Det vert elles synt til dispensasjonssøknad motteken 17.04.2023. **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde bustad.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanføresegn nr. 1.5.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at vêret på Vestlandet ikkje alltid innbyr til å sitje ute. Naboen får mindre innsyn til terrassen. Det vert mindre støy til naboar. Det vil verte estetisk mykje

finare med ei vinterhagestove enn eit partytelt. Tryggleiken vil òg verte betre. Storleiken på vinterhagestova vil ikkje vere dominerande.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteken 17.04.2023.

### **VURDERING:**

#### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulemperne, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, jordvern, 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.

Føremålet med byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova er mellom anna å sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til oppføring av mindre tiltak på eksisterande bustadtomt.

Føremålet med lova er mellom anna å sikre at tiltak vert utført i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Omsyna bak reglane det er søkt om dispensasjon i frå er mellom anna å fastsetje utnyttinga av dei ulike område og påverke omgjevnader og naboar i høve til bygningsvolum.

Ulemper med dispensasjon vil mellom anna vere at det vert bygd meir på ein eigedom enn det kommunen har fastsett som generell grense i gjeldande kommuneplan.

Fordelar med dispensasjon vil mellom anna vere at tiltakshavar sjølv får nytta og tilpassa bruken av eigedomen i høve til personlege ynskje og vêret.

Kommunen legg til grunn at gnr. 96 bnr. 38 er ei bustadtomt på om lag 454 m<sup>2</sup>.

Kommunedirektøren vurderer at på Osterøy er dette ei mindre bustadtomt, og dermed i samsvar med ynskje om betre utnytting av bustadområde. Dette gjeld fleire av bustadtomtene i dette bustadområdet. I den andre enden av skalaen er det òg nokre bustadtomter innanfor området på om lag 1,3 daa, 1,9 daa og 2,5 daa. Når det gjeld dei mindre bustadtomtene er det nokre av desse som har tilleggsareal, og dei kan dermed vere større enn dei først ser ut.

Dersom det hadde vore aktuelt å utarbeide reguleringsplan for dette bustadområdet ville nok kommunen ha vurdert ei høgare utnyttingsgrad for mindre bustadtomter enn det generelle kravet i kommuneplanen, for å stimulere til betre utnytting av bustadområda. Måten dette kan gjerast på er til dømes ei differensiering ut frå storleiken på tomtene, sjå døme i områdeplan Lonevåg planføresegn nr. 2.14.

Området er utbygd lenge før kommunen fastsette ei generell utnyttingsgrad i kommuneplanføresegn nr. 1.5 i februar 2011, og mange av dei små bustadtomtene vil difor ha ei høgare utnytting enn det kommunen har fastsett i ettertid.

Kommunen vurderer difor at eit mindre tiltak på under 15 kvadratmeter, som ingen av naboane har kome med merknader til, ikkje vil påverke desse omgjevningane og naboane negativt. Omsyna bak reglane det er søkt om dispensasjon i frå vil dermed ikkje verte direkte råka.

Det vert heller ikkje vurdert at eventuelle andre arealdisponeringsomsyn som kommuneplanen skal ivareta vert direkte råka ved å gje dispensasjon til dette konkrete tiltaket. Vidare kan ein ikkje sjå at føremålsreglane i lova eller nasjonale eller regionale interesser vert direkte råka. Når det gjeld helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge vurderer kommunedirektøren at det ikkje føreligg konkrete konsekvensar som det skal leggjast avgjerande vekt på eller som skal vurderast ytterlegare.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er eit eldre bustadområde med fleire små tomter, som var ferdig utbygd lenge før kommunen fastsette ei generell grense for utnyttingsgrad i kommuneplanføresegn nr. 1.5.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå kommuneplanføresegn nr. 1.5 til oppføring av vinterhagestove på gnr. 96 bnr. 38.

Kommunedirektøren vurderer vidare at det i denne saka er føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland/Statsforvaltaren i Vestland.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev dispensasjon frå kommuneplanføresegn nr. 1.5 til oppføring av vinterhagestove på gnr. 96 bnr. 38.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl).

Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

### Til orientering

Kopi av dette vedtaket, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/1175.

### Bortfall av løyve

Vedtaket om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

### Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Sum kr.
9.1	Dispensasjon	3.600,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>	<b>3.600,-</b>

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					3.600,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

### Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tore Johan Erstad  
leiar

Marit Nedreli  
fagansvarleg byggjesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Mottakar:

Ronny Korneliussen

Fotlandsvegen 1165

5283

FOTLANDSVÅG