

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
031/16	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	18.05.2016
047/16	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	01.06.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	16/343

129/96 - Hamre - Søknad om dispensasjon - oppføring av bustadhus

Vedlegg:

129/96 - Hamre - Søknad om dispensasjon - bygging av bustadhus

129/96 - Hamre - Grunngeving for dispensasjonssøknad

Planteikningar

129-96 kommuneplan 1-1000

129-96 kommuneplan 1-5000

129-96 ortofoto 1-1000

129-96 ortofoto 1-5000

129-96 Artskart

129-96 Naturbase

129/9 - HAMRE - VEDTAK DELING AV GRUNNEIGEDOM, BUSTADTOMT

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til oppføring av bustadhus på gnr. 129, bnr. 96, Hamre, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Plan- og kommunalteknisk utval - 031/16

PL - behandling:

Torunn Åsheim, AP, gjorde slikt framlegg: "Det vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til oppføring av bustadhus på gnr. 129, bnr. 96, Hamre, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Framlegget vart ikkje røysta over.

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett for synfaring."

AVRØYSTING - utsetjing

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Saka vert utsett for synfaring."

Plan- og kommunalteknisk utval - 047/16

PL - behandling:

Før møtet vart det halde synfaring for utvalet.

Siren Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Det vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til oppføring av bustadhus på gnr. 129, bnr. 96, Hamre, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg	-	0 røyster
S. Tyssebotn sitt framlegg	-	samrøystes

PL - vedtak:

"Det vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til oppføring av bustadhus på gnr. 129, bnr. 96, Hamre, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Saksopplysningar:

Tiltakshavar: Torunn Flesland Belgen, Fjellveien 3, 1593 Svinndal.

Dispensasjonssøknad motteke 09.02.2016 med tillegg motteke 11.03.2016.

Sakshandsamingsfrist: 03.06.2016.

Tiltak

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon for oppføring av bustadhus på gnr. 129, bnr. 96.

Kommunen har ikkje motteke søknad om løyve til tiltak.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i arealdelen i kommuneplanen er definert som

LNF-område.



Dispensasjon

Det er krav om dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a.

Grunngjeving

Grunngjeving for søknaden er mellom anna at tomte er tildelt frå foreldra, det er ny veg over jordet, småbruket er ikkje lengre i drift, tomte er ikkje egna som dyrka mark etter dagens krav til å drive jordbruk, det er fjell, steinete og kupert terreng, graset vert ikkje slege, eigedommen er ikkje nytta til beite, arealet gror att, det er trong om bustader og tilvekst i folketalet på Hamre.

Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Det vert elles synt til søknad motteke 09.02.2016 med tillegg motteke 11.03.2016.

Uttale frå anna styresmakt

Sidan møtedatoar for plan- og kommunalteknisk utval er 18.05.2016 og 01.06.2016 rekk ikkje kommunen å sende saka til uttale før handsaming, jf. plan- og bygningslova § 21-5.

Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og biskopen i Bjørgvin får eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Kulturminne

Hamre kyrkje er ei lafta langkyrkje med stutte krossarmar. Kyrkja er frå kring 1600, men ho er ikkje sikkert datert. Tidlegare har kyrkja vore datert til perioden 1620–1640, men ei innskrift på den gamle kyrkjedøra fortel at kyrkja er frå 1585. I ei anna, no dels forsvunnen, innskrift over korbogen vert det fortald at kyrkja vart vølt og forbetra i 1649. Det kan peike mot at kyrkja då alt hadde ein viss alder.

Det har vore kyrkje på Hamre sidan mellomalderen, og Hamre kan ha vore den fyrste kyrkjestaden i Nordhordland. I 1024 vart det vedteke på Mostratinget at Hamre skulle vere staden der hovudkyrkja i Nordhordland skulle stå. Ein veit ikkje om det då allereie var ei kyrkje der eller om ho vart bygd etter vedtaket. Det er truleg at den fyrste kyrkja var ei lita stolpekyrkje. Altaret i dagens kyrkje kan ha stått på same plassen heilt sidan den fyrste kristne tida. Denne kyrkja skal ha vorte avløyyst av ei større kyrkje i 1170. Ho stod til dagens kyrkje vart bygd. I kyrkja er det teke vare på nokre bygningsdelar som er frå den førre kyrkja. Desse tyder på at det var ei stavkyrkje.

Hamre kyrkje er soknekyrkje i Hamre sokn i Åsane prosti. Fram til utfasinga av prestegjeld frå 2004 tilhørde kyrkja Osterøy prestegjeld. Hamre var tidlegare eige prestegjeld og kyrkja var i

mellomalderen fjerdingskyrkje for heile Nordhordland.

Forvaltning av kirke, kirkegård og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø

Rundskriv | Dato: 02.05.2000. Nr: T-3/00

Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet

Miljøverndepartementet

Utdrag:

4.1 Kirkens omgivelser og forholdet til plan- og bygningsloven

Arealplanlegging etter plan og bygningsloven på ulike nivå vil ofte komme i berøring med kirken og dens omgivelser. Gjennom en god planprosess bør viktige spørsmål drøftes og eventuelle konflikter bringes frem og avklares. I denne prosessen vil fylkeskommunen/samisk kulturminneråd være kommunens viktigste samarbeidspartnere og veiledere på plan- og kulturminnesiden. Riksantikvaren skal trekkes inn som høringsinstans av fylkeskommunen der tiltaket er i konflikt med fredete kirker, klostre og andre kirkelige anlegg m.v.

Både fylkeskommunen/samisk kulturminneråd og bispedømmerådene for saker som berører deres saksområde, er høringsinstans i plansaker (kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan). Disse kan varsle innsigelse, og senere eventuelt fremme innsigelse om det ikke lykkes å komme frem til en omforenet løsning i planprosessen, jf samarbeidsplikten som er nedfelt i plan- og bygningsloven kap. II og III. I de tilfeller nasjonale verdier berøres og fylkeskommunen/samisk kulturminneråd ikke følger administrasjonens faglige innstilling om å fremme innsigelse, har riksantikvaren en selvstendig innsigelsesrett. For nærmere om bruk av innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven vises det til rundskriv fra miljøverndepartementet t-4/92, t-4/95 og T-5/95.

Fylkeskommunen/samisk kulturminneråds grunnlag for eventuelt å fremme innsigelse i plansaker, vil være konflikt med vesentlige regionale eller nasjonale kulturminneinteresser. Bispedømmerådets grunnlag for å fremme innsigelse vil være at en plan kommer i konflikt med ivaretagelse av kirkens interesser/ansvarsområde. Dette vil også ofte være sammenfallende med kulturminnefaglige interesser.

4.1.1 Kommuneplan/kommunedelplan - plan- og bygningsloven kap VI

Alle kommuner er pålagt å utarbeide en overordnet arealplan etter plan- og bygningsloven. Denne skal rulleres hvert fjerde år. Det er viktig at berørte myndigheter allerede i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid kommer med innspill til planarbeidet. Når planen legges ut til offentlig ettersyn/sendes ut på høring, er fylkeskommunen/samisk kulturminneråd alltid høringsinstans, bispedømmerådet i saker som berører deres saksområde. Eventuell innsigelse skal fremmes innen høringsfristen og må være fremmet før kommunestyrebehandlingen. Dersom det ikke fremmes innsigelse, innebærer dette at planen kan egengodkjennes i kommunen. Fredete kirkesteder, med eller uten kirkeruin, må tas med i kommuneplan/kommunedelplan som båndlagt område i medhold av særlov.

4.1.2 Reguleringsplan/bebyggelsesplan - plan- og bygningsloven kap VII

Den videre detaljplanleggingen innenfor de ulike arealkategoriene i arealplanen vil avhenge av hvilke plankrav som er satt i bestemmelsene til den overordnede arealplanen. Normalt vil det i den overordnede planen stilles plankrav (krav om regulerings- eller bebyggelsesplan) for områder avsatt som byggeområder og områder for råstoffutvinning. Videre plikter kommunen å utarbeide reguleringsplaner for alle større bygge- og anleggsarbeider. For områder som i kommuneplanens arealdel foreslås båndlagt for nærmere angitte formål i medhold av plan- og bygningsloven eller særlov, må båndlegging gjennomføres i løpet av fire år fra planen er

vedtatt. Fristen kan forlenges med inntil to år etter søknad til kommunen.

For kirkens nærmeste omgivelser vil de mest relevante reguleringsformålene være spesialområde gravlund, offentlig område, trafikkområde, spesialområde bevaring. Bestemmelsene i plan- og bygningsloven gir også mulighet for å kombinere reguleringsformål. Allerede ved varsel om oppstart av planarbeid, d.v.s. tidligst mulig i planprosessen, bør berørte myndigheter komme med innspill, både til planområdet avgrensning, reguleringsformål og reguleringsbestemmelser. Ved offentlig høring av reguleringsplan er alltid fylkeskommunen/samisk kulturministeråd høringspart, og bispedømmerådet der planen berører kirkens interesser og ansvarsområde. For øvrig gjelder de samme regler som ved høring/offentlig ettersyn av kommuneplan.

4.1.3 Søknads- og meldepliktige tiltak etter plan- og bygningsloven

Alle bygge- og anleggstiltak etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a og b og 93 er enten melde- eller søknadspliktige (nærmere om dette se forskrift til plan- og bygningsloven om saksbehandling og kontroll, kap. 1,). Eksempler på tiltak som omfattes av kravet er oppføring, påbygging, tilbygging m.v. enten det ligger innenfor et detaljregulert område eller i områder hvor det ikke er krav om detaljplan, f.eks. I landbruks- natur og friluftsområder (Inf). Slike saker behandles av kommunen. Kommunen plikter å samarbeide med berørte myndigheter når slike saker behandles. Vil tiltaket virke inn på viktige kulturminneverdier eller komme i berøring med kirkelige interesser, skal kommunen kontakte vedkommende myndighet for å avklare eventuelle konflikter. For Inf-områder uten plankrav er det særlig viktig at kommunen er oppmerksom på byggeforbudet i 60-meters sonen omkring kirken, jf kirkeloven § 21 femte ledd. Se også kap. 4.3 nedenfor.

Dersom det dreier seg om riving eller vesentlig endring av byggverk oppført før 1850, og der tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, plikter kommunen å sende søknaden til vedkommende kulturminnemyndighet senest 4 uker før søknaden avgjøres, jf kulturminneloven § 25 annet ledd.

4.1.4 Unntakene - tiltak som ikke er melde- eller søknadspliktige etter plan- og bygningsloven

Det er to hovedkategorier unntak fra søknads- og meldeplikten etter plan- og bygningsloven (nærmere om dette se forskrift til plan- og bygningsloven om saksbehandling og kontroll, kap ii). Av disse er det de mindre byggetiltakene jf forskriftens § 7 (bygninger mindre enn

15 m², oppstillingsplass for landbruksredskap m.v.) som vil være av spesiell interesse sett i sammenheng med kirken og kirkens omgivelser. Disse tiltakene er unntatt fra kommunal behandling, forutsatt at de ikke er i strid med planbestemmelser eller planer etter pbl, bestemmelser i kirkeloven, kulturminneloven m.v. unntatt fra plan- og bygningslovens bestemmelser er også tiltak som behandles etter bestemmelser i konsesjonslov eller annen særlov, jf forskriftens §§ 5 og 6. Det betyr at ved slike tiltak påhviler det tiltakshaver et ansvar for å påse at tiltaket ikke medfører konflikt med andre interesser. Tiltakshaver må altså selv vurdere forholdene og ta kontakt med eventuelle berørte parter for å avklare konfliktspørsmål. Det er her viktig at tiltakshaver er oppmerksom på byggeforbudet i 60-meters sonen rundt kirken i spredtbygd område. Det er viktig å være oppmerksom på at selv om mindre tiltak er unntatt fra meldeplikt etter plan- og bygningsloven kan i enkelt tilfelle meldeplikten og eventuelt undersøkelsesplikten etter kulturminneloven også gjelde, se ovenfor pkt. 2.2, 2.3 og 3.1, og kirkeloven § 21, jf pkt. 4.2.

4.1.5 Klageadgang til fylkesmannen

Etter plan- og bygningsloven er det innsigelsesadgang til kommuneplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner. Det er også adgang til å klage både på reguleringsplan, bebyggelsesplan og søknadspliktige/ meldepliktige byggetiltak. I plansaker bør innsigelsesinstituttet benyttes. Klage på planvedtak kan bl.a. Være aktuelt der en mener det er begått saksbehandlingsfeil. I

klagesaker er fylkesmannen klageinstans.

4.2 Bygging i 60-meters sonen i spredtbygd område

Etter kirkeloven § 21 femte ledd, er det forbudt, uten tillatelse fra biskopen, å oppføre bebyggelse nærmere kirke enn 60 meter i spredtbygd område. Dette omfatter også kirkelige bygg og annen bygning på kirkens egen grunn. Enhver planlagt bygning faller innunder bestemmelsen, også bygg under 15 m² som ikke er melde- eller søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Forbudet gjelder uansett kirkens alder. Biskopen skal forelegge saken for riksantikvaren hvis kirken er bygget i eller før 1850 eller er listeført. Saken kan klages inn for kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet av riksantikvaren, fellesrådet eller andre med rettslig klageinteresse.

Det er ikke avgjørende om kirken ligger i en landkommune eller bykommune. Med "spredtbygd område" menes område som ikke er bymessig (dvs ikke urbant område).

Etter kulturminneloven gjelder et spesielt vern for fredete kulturminner, enten det er bygning, ruin, middelalderkirkegård eller samisk kirkegård. Alle inngrep, inklusive bygging inne på fredet område eller i en sikringsone på fem meter fra fredet kulturminnes ytterkant, samt tiltak i nærområdet som kan skjemme kulturminnet, skal behandles av riksantikvaren etter kulturminneloven § 8, jf også pkt. 2.2, 2.3 og 3.1.

Godkjent arealdel til kommuneplan og kommunedelplan med arealbruksformålene 1, 3, 4, 5, og 6, som innebærer byggetiltak innenfor 60-meters sonen og hvor biskop/bispedømmeråd har sagt seg enig i arealbruken, gjelder som dispensasjon fra byggeforbudet.

Godkjent reguleringsplan/bebyggelsesplan som tillater tiltak i 60-meters sonen og hvor biskopen/bispedømmerådet har gitt sin tilslutning er å betrakte som en dispensasjon fra byggeforbudet i 60-meters sonen.

I områder i kommuneplanen avsatt til Inf-områder (jf plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd nr. 2), gjelder byggeforbudet i 60-meters sonen uavkortet, dersom ikke annet er fastsatt i planbestemmelsene.

4.3 Bygging i bymessig strøk og utenfor 60-meters sonen i spredtbygd område

Kirkelig myndighet og kulturminnemyndigheten bør være særlig oppmerksom på at det ved all planlegging og bygging i kirkens nærmeste omgivelser tas tilbørlig hensyn til naboskapet til kirken. Det vises for øvrig til kulturminneloven § 1 tredje ledd der det slås fast at det skal legges vekt på kulturminnelovens formål når det etter annen lov treffes vedtak som påvirker kulturminneressursene. Det vises også til plan- og bygningslovens estetikkbestemmelser.

Fellessrådene bes innrapportere til biskopen og fylkeskommunen/ samisk kulturminneråd om planlagte tiltak etter plan- og bygningsloven utenfor 60-meters sonen og nærmere kirke enn 300 meter i spredtbygd område, slik at kirkelig myndighet og kulturminnemyndigheten sammen kan gi sitt innspill til kommunen i slike saker.

Nabovarsling

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 16.11.2015.

LOVGRUNNLAG

Det fylgjer av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn loven 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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngjeve, jf. pbl. § 19-1.

VURDERING

Naturmangfaldslova

Rådmannen har vurdert tiltaket det er søkt om og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Plan- og bygningslova

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.

I planskildringa i kommuneplanen sin arealdel er det i dei overordna arealstrategiane mellom anna synt til at gjeldande kommunedelplan for landbruk legg føringar for bygging i LNF-område. Tema som har konsekvensar ved ny arealbruk i LNF-område er både konsekvensar for landbruksproduksjon og konsekvensar for kulturlandskapsverdiar.

Andre tema som har konsekvensar ved ny arealbruk er mellom anna kulturminne og kulturmiljø, der det mellom anna skal leggast vekt på verneverdige kulturminne, kulturmiljø, eldre busetnad og gardstun.

Eigedomen ligg om lag 270 meter frå Hamre kyrkjegard, og det må takast særlege omsyn til landskap og verneinteresser.



Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i området rundt Hamre kyrkje lyt avgrensast.

Rådmannen legg til grunn at sjølv om eit areal er frådelt ein landbrukseigedom i LNF-område, endrar ikkje frådellinga arealstatusen for eigedomen, og ved nye tiltak på eigedomen vil det og vere krav om ny dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen. Rådmannen vurderer at sjølv om arealdisponeringsomsyna ikkje vert direkte råka ved enkelte tiltak, til dømes på grunn av at eigedomen er frådelt, kan det vere andre omsyn som vert råka, til dømes konsekvensar for kulturlandskapsverdiar.

Rådmannen legg til grunn at jordlova gjeld for LNF-område, jf. jordlova § 2. Føremålet med jordlova er mellom anna å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet kan verte brukt på den måten som er mest gangleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket, jf. jordlova § 1, 1. ledd.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar, jf. jordlova § 1, 2. ledd.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter, jf. jordlova § 1, 3. ledd.

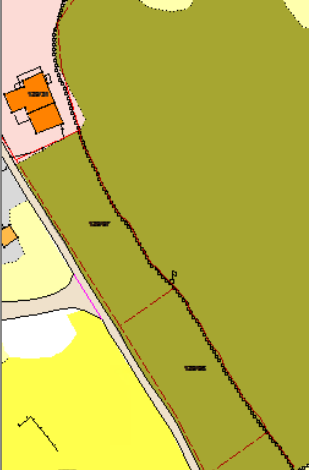
Rådmannen vurderer at ein ikkje berre skal ta omsyn til dagens bruk av eit areal, men og leggje vekt på framtidige generasjonar sine behov, og ta vare på areal og kulturlandskap. Sjølv om garden ikkje vert driven i dag, må arealet takast vare på til seinare generasjonar.

Eigedomen er i digitalt markslag registrert som overflatedyrka jord.

Vis egenskaper - z:\nordhordland\osteroy\1253_ar5.qms

ArealressursFlate	
Navn	Verdi [beskrivelse]
KVALITET (55, 0)	
DATAFANGSTDATO	02.06.2006
VERIFISERINGSDATO	30.09.2011
OPPDATERINGSDATO	21.04.2016 10:38:37
ARKARTSTD	AR5 [AR5]
ARTYPE	22 [Overflatedyrka jord]
ARSKOGBON	98 [Ikke relevant]
ARTRESLAG	98 [Ikke relevant]
ARGRUNNF	44 [Jorddekt]
OPPHAV	1253

ArealressursFlate
et sammenhengende areal som er tilordnet de samme egenskapsverdiene i henhold til et Arealressursklassifiseringssystem



I samband med søknad om frådelling av eigedomen kom Hordaland fylkeskommune med uttale til saka i brev av 31.08.2005, der det mellom anna vart synt til at:

"I fylgje våre arkiv er det opplysningar om automatisk freda kulturminne i nærleiken av planområdet. Det omsøkte arealet er gamal dyrka mark og ligg og inn mot ein gamal steingard. Me vil minne om at Hamre har mange eldre tunstrukturar og at dette tiltaket og ligg i nærleiken av Hamre kyrkje. Ut frå ei vurdering av potensial for funn av kulturminne og kulturmiljø vil me i denne saka rå ifrå dispensasjon."

Fordelen med dispensasjon er at tiltakshavar får oppføre bustadhus på heimegarden. Rådmannen vurderer at det berre kan leggjast mindre vekt på dette, då det i søknaden mellom anna er opplyst at tomte skal leggjast ut for sal, utan å byggje på tomte fyrst.

Ulempa med dispensasjon er mellom anna at dispensasjon kan undergrave kommuneplanen som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut frå omsynet til offentleggjering, samråd og medverkand i planprosessen er det viktig at endringar i planar ikkje skjer ved dispensasjon, men i samband med kommuneplanleggjing og utarbeiding av reguleringsplanar.

Rådmannen vurderer at ulempene med å gje dispensasjon er klårt større enn fordelane.

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at det finst andre område avsett til byggeområde bustad på Hamre og at eigedomen ligg innanfor område med automatisk freda kulturminne.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen ikkje er oppfylt.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det ikkje vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen til oppføring av bustadhus på gnr. 129, bnr. 96.

Dato for saksutgreiing: 06.05.2016.