

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
007/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	24.01.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	17/2451

129/111 - Hamre - Søknad om dispensasjon - utnyttingsgrad

Vedlegg:

Dispensasjon utnyttingsgrad 129,111 Hamre

129/111 situasjonsplan og teikningar

129-111 plan 1-1000

129-111 plan 1-5000

129-111 ortofoto 1-1000 -

129-111 ortofoto 1-5000

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå U-grad 0,1 til BYA = 25 % for oppføring av 2-mannsbustad på gnr. 129, bnr. 111, Hamre, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7, nr. 1."

Plan- og kommunalteknisk utval - 007/18

PL - behandling:

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, bad om vurdering sin habilitet. Osterøy Maskin AS, der sonen er dagleg leiar, stod for utbygging av tekniske anlegg i feltet. Feltet med tekniske anlegg er seinare seld til tiltakshavar.

Sigmund Faugstad, FRP, møtte som vara - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Siren Faugstad, FRP, bad om vurdering av sin gildskap som søster til dagleg leiar i Osterøy Maskin AS.

AVRØYSTING - gildskap

Ragnar J. Tyssebotn vart samrøystes kjend gild i saka. Grunngeving: Utvalet fann ikkje at det låg føre ugildskap etter fvl. § 6, bokstav a eller b, eller § 6, 2. ledd, då felt og anlegg er seld, og Osterøy Maskin AS er difor ikkje part i denne saka.

Ragnar J. Tyssebotn, FRP kom tilbake til møtet - Sigmund Faugstad gjekk frå møtet - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Gildskap for Siren Tyssebotn, FRP, vart etter dette ikkje teke opp til vurdering.

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå U-grad 0,1 til BYA = 25 % for oppføring av 2-mannsbustad på gnr. 129, bnr. 111, Hamre, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7, nr. 1."

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 129, bnr. 111, Hamre.

Tiltakshavar/eigar: Per Asle Solberg, Skeisstøa 35 B, 5217 Hagavik.

Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen.

Dispensasjonssøknad motteke: 13.12.2017.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå gjeldande utnyttingsgrad for oppføring av 2-mannsbustad på gnr. 129, bnr. 111.

Nabovarsel

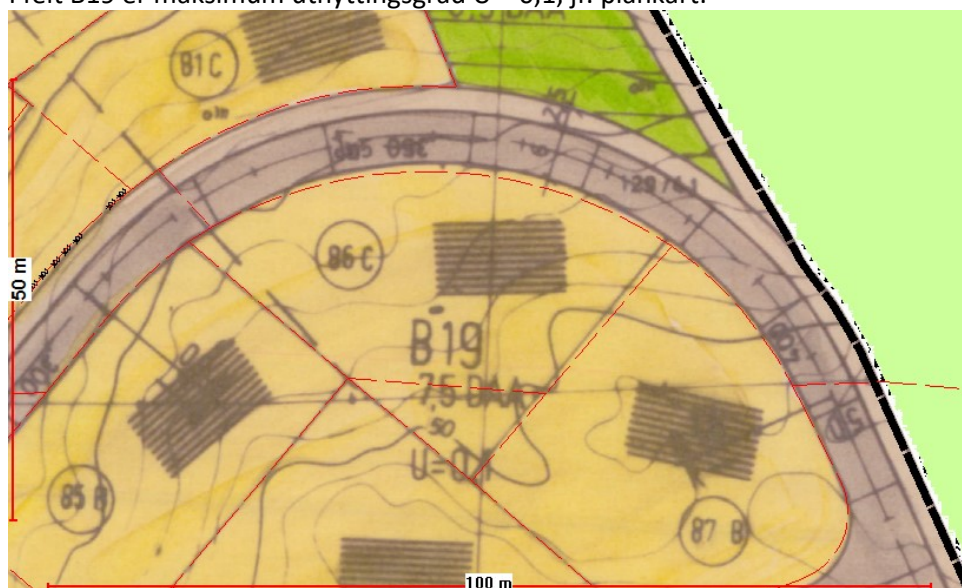
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Gnr. 129, bnr. 111 ligg i regulert område i byggeområde for bustad felt B19 tomt 86 C, jf. reguleringsplan Hamre arealplan-ID: 504_5.

I felt B19 er maksimum utnyttingsgrad $U = 0,1$, jf. plankart:



Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå gjeldande utnyttingsgrad $U=0,1$.

Grunngjeving for søknaden er mellom anna at tiltaket er godt tilpassa tomte og harmonerer med nærliggjande bygg, det vert lagt til rette for fortetting i eit område med stor kapasitet, dette er i samsvar med planskildringa til kommuneplanen og utrekning av utnyttingsgrad bør fylgje kommuneplanføresegna.

Kommunen syner til mottteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

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.

Forvaltningspraksis i kommunen er å leggje kommuneplanføresegn punkt 1.4 til grunn dersom det vert søkt om auka utnyttingsgrad frå eldre planar.

Rådmannen legg til grunn at det i planområde er oppført fleire 2-mannsbustader. Rådmannen vurderer at dette fører til ei fortetting i området i samsvar med planskildringa til kommuneplanen.

Rådmannen vurderer at det innanfor planområdet for reguleringsplan Hamre i enkelte saker har vore tvil om kva utnyttingsgrad som gjeld, og at kommuneplanføresegn punkt 1.4 kan ha vorte nytta.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at kommunen har gjeve løyve til oppføring av fleire 2-mannsbustader i området.

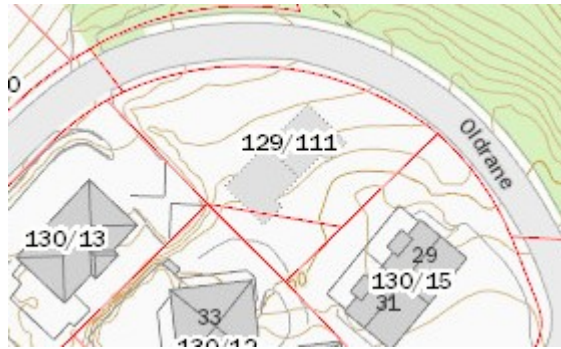
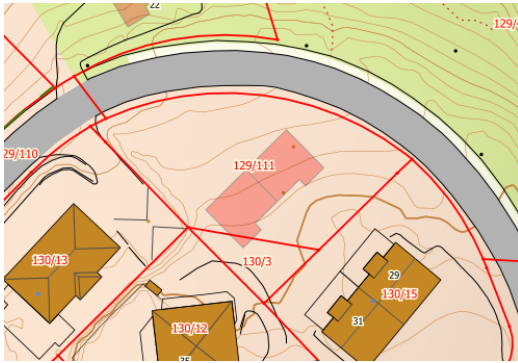
Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå gjeldande utnyttingsgrad er oppfylt.

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.

Artskart:

Naturbase:



Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå gjeldande utnyttingsgrad for oppføring av 2-mannsbustad på gnr. 129, bnr. 111.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Kommuneplan: [føresegn](#)