

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
066/2019	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	11.12.2019

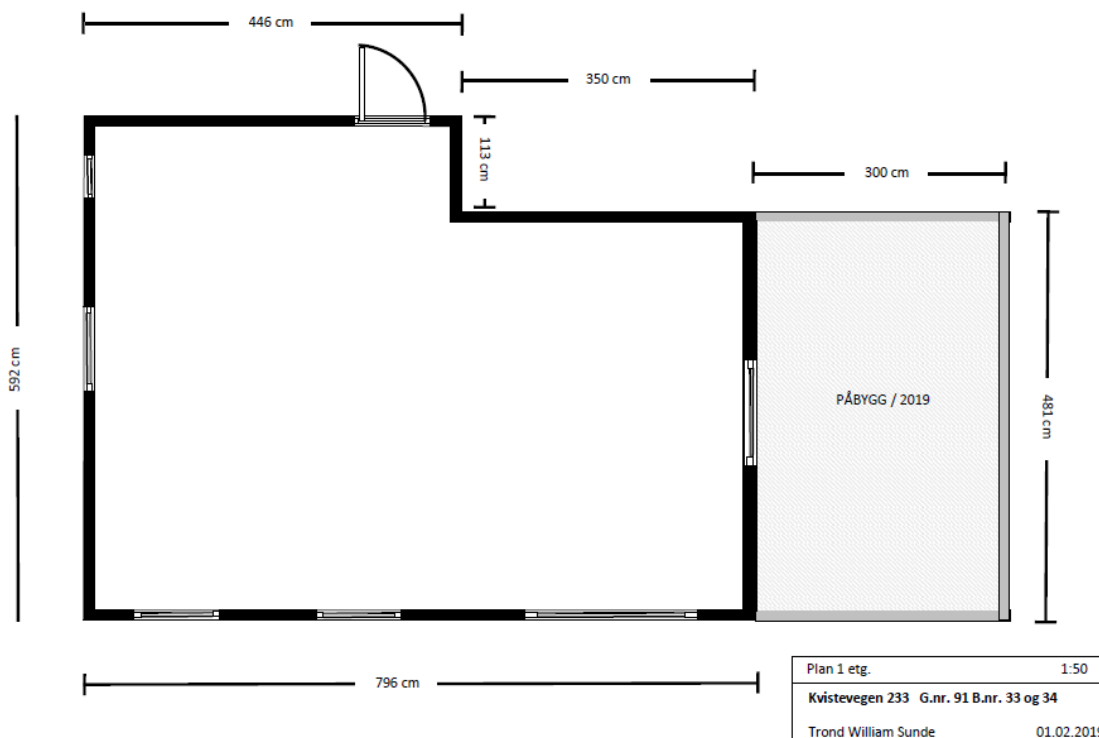
Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Madeleine Fonnes Aase	19/1259	19/17139

Byggesak gbnr 91/33, 34 Kvitstein - søknad om dispensasjon

Saksopplysingar:

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad.



Det er opplyst at det vert søkt om tilbygg.

Det er opplyst at tilbygget er på 14,8 kvm BYA. Tilbygget får lik planeringshøgde som eksisterande bygning.

Planstatus

Eigedomen gbnr. 91/33, 34 ligg i område som etter kommuneplan for Radøy kommune revidert 2019 er vist med arealføremål landbruk, natur og friluftsliv (LNF).

Fritidsbustaden ligg nærmare kommunal veg enn 15 meter. Det er i løyve datert 15.10.2019, saksnr.

19/1869 gitt dispensasjon for oppføring av tilbygg nærmere enn 15 meter frå kommunal veg.



Utsnitt frå Kommuneplan for Radøy kommune revidert 20.06.2019.

Dispensasjon

Tiltaka krev dispensasjon frå arealføremål LNF i Kommuneplanen for Radøy.

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngjeving:

I møte med saksbehandler på byggesaksavdeling i Radøy kommune ble jeg informert at hytten vår ligger i LNF område, og at det dermed må søkes om dispensasjon i forbindelse med ønsket utvidelse.

Hytten ligger plassert slik at den ikke er i konflikt med naboeiendommene, eller til hinder for drift av disse.

Hytten vår ble bygget i 1968 av min farfar Andreas Sørebo. Han var bror til Klara Hvidsten som var gift med Ragnvald Hvidsten som drev nabogården til hytten. Hytten ble overført til min far da Anders Sørebo døde. Deretter ble den kjøpt av Stine Sunde v/verge i 1972. Hytten har vært hyppig brukt av vår familie i mine barndomsår, og etterhvert av oss med våre barn. Hytten er nå overført til undertegnede og min kone Merete Madsen Sunde. Tilhørighet med mye gode minner, har fått oss til å vurdere å bygge på hytten slik at den blir litt mer bruksvennlig i forhold til størrelse og behov for familien vår.

Eiendommen ble i 1968 skilt ut fra 2 bruksnummer. Hytten er bygget slik at den ligger midt på det som den gang var grense mellom de to eiendommene. Hytten er i dag på ca. 44 kvm. Vi ønsker å bygge på hytten slik at den blir 14 kvm større. Dette vil medføre at stuen blir større, og dermed mer tilpasset det behov vi har for å være sammen. Det består i dag av 2 soverom, kjøkken, toalett, gang og stue. Enkel standard.

Vi ønsker å bygge ut mot sør, og som beskrevet blir det ingen konflikt i forhold til gårdsdrift på noen av de 2 naboeiendommene.

Eiendommen er oppgitt til å være 562,1 kvm – Kilde Infoland. Størrelsen på hytten er 44 kvm.

Vi håper med dette på positivt svar. Skulle det være behov for ytterligere informasjon kan undertegnede kontaktes på mob. 926 18 26 eller email trond.sunde@bergen.kommune.no

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, Felles landbrukskontor for Fedje, Austrheim og Radøy og Hordaland Fylkeskommune.

På grunn av ferieavvikling set Fylkesmannen i Vestland krav om 10 veker høyringsfrist.

Landbrukskontoret har i brev datert 11.07.2019 uttalt at dei ikkje har noko merknad til tiltaket.

Fylkesmannen i Vestland har i e-post datert 08.08.2019 uttalt at dei ikkje har noko merknad til tiltaket.

Nabovarsling

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.06.2019.

Vatn og avløp (VA)

Vert ikkje endra av omsøkte tiltak.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Vert ikkje endra av omsøkte tiltak.

Lovgrunnlag:

Det følger 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- og 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 frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart 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 ei 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, jordvern, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafør 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

Tiltaka vil ha trong for dispensasjon frå arealføremål LNF.

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, og om fordelane ved dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Omsyna bak arealføremålet LNF er at det skal sikra rekreasjon- og friluftsiinteresser, ålmenta sin frie bruk og ferdsel og bevaring av landskaps- og naturkvalitetar. Det er i tillegg å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk. Det er ønskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Eigedomen er allereie bygd med fritidsbustad. Eigedomen er skilt ut og har tydelig endra karakter frå å vere ein landbrukseigedom til å fungere som ein fritidseigedom. Dette gjer at eigedomen allereie er privatisert og landbruksinteressa falt bort. Tilbygget plasserast på langsida av fritidsbustaden, og vil heller ikkje ha negativ innverknad på landskapsverknaden på staden. Kommunen har vidare ein praksis å tillate mindre tilbygg på eksisterande fritidseigedomar.



Utsnitt frå Nordhordlandskart 25.11.2019.

Det vil vere ein fordel å få nytta ein eksisterande bygd fritidseigedom til fritidsbustad som stettar dagens standard, og som er i tråd med utnyttingsgrad for fritidsbustadar i kommuneplanen sin arealdel.

Etter ei samla vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Vestland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealformål LNF.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 066/2019

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealformål LNF.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedlegg:

Byggesak gbnr 91/33, 34 Kvitstein - søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon for Kvistevegen 233

Byggesak gbnr 91/33, 34 Kvitstein - ettersending av dokumentasjon

Planteikning Kvistevegen 233

Byggesak gbnr 91/33, 34 Kvitstein - søknad om dispensasjon - uttale frå landbrukskontoret

Byggesak gbnr 91/33, 34 Kvitstein - søknad om dispensasjon - uttale

Byggesak gbnr 91/33, 34 Kvitstein - søknad om dispensasjon - vedkomande søknad