



«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Dykkar ref.

«REF»

Vår ref.

2011/1788 - 0 -
8239/2012

Arkivkode:

196/111

Sakshandsamar:

Tove Mette
Fyllingen

Telefon

56 37 51 75

Dato:

02.04.2012

Melding om vedtak

Dispensasjon for oppføring av takoverbygg/carport og nytt verkstad/garasjebygg - gbnr 196/111 - Midtgård

Vedlagt følger saksutgreiing med vedtak.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. lov om offentlig forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen du mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut.

Klagen kan sendast skriftleg til avdelinga som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Tove Mette Fyllingen
administrasjonskonsulent



Arkiv: 196/111
Saksmappe: 2011/1788
Sakshandsamar: Benjamin Hicks
Dato: 23.02.2012

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
61/12	Plan- og miljøutvalet	28.03.2012

Dispensasjon for oppføring av takoverbygg/carport og nytt verkstad/garasjebygg - gbnr 196/111 - Hjelmås

Rådmannen gjør slikt framlegg til vedtak:

Vedtak:

Med heimel i pbl § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen med føresegner slik at det kan etablerast takoverbygd uteplass på sørsida av eksisterande bygg (carport), opparbeiding av utomhusanlegg og oppføring av nytt verkstad/garasjebygg. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga. Det kan ikkje påreknast at det seinare vert gjeve fleire dispensasjonar utover det som her vert gjeve.

Klagerett.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf . fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Saka skal sendast regionale styresmakter til klagevurdering.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 28.03.2012

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 28.03.2012

Rådmannen sitt framlegg er vedteke.

Saksutgreiing:

Saksdokument vedlagt:

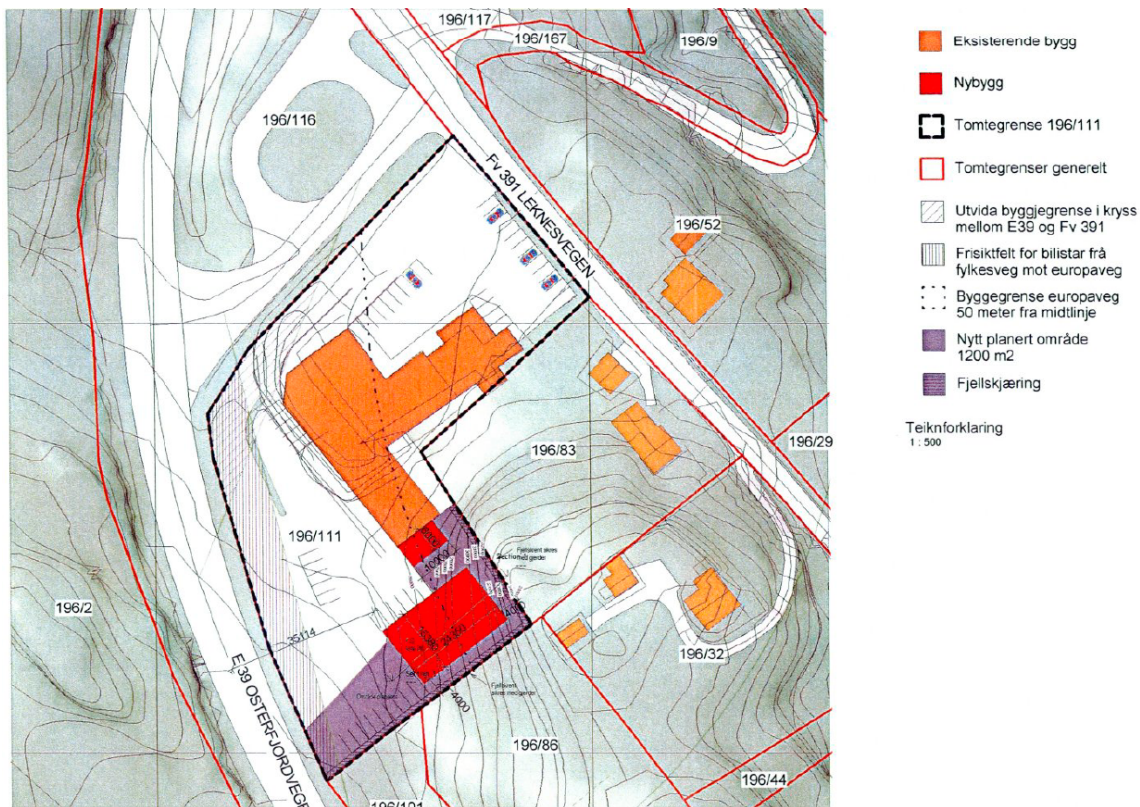
- Ingen.

Samandrag av saka:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen med føresegner og rammeløyve for oppføring av carport som tilbygg til eksisterande verkstad, opparbeiding av utomhusanlegg og oppføring av eit nytt verkstadsbygg. Plan- og miljøutvalet tek stilling til spørsmålet om dispensasjon. Administrasjonen har tilrådd reguleringsplan men er innstilt på å gi dispensasjon i denne saka. Saka er sendt regionale styresmakter til uttale.

Vurdering:

Søknaden omfattar oppføring av takoverbygd uteplass på sørsida av eksisterande bygg (carport), opparbeiding av utomhusanlegg og nytt verkstad/garasjebygg til skadeavdelinga, med samla opplyst bruksareal på 464 m².

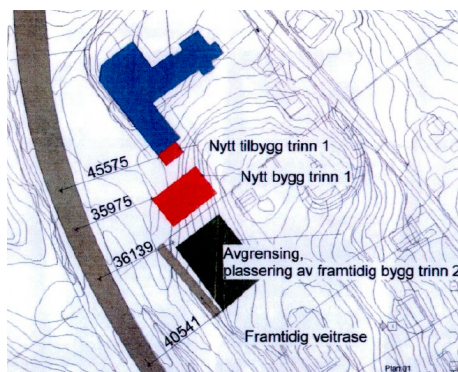


Planstatus

Eigedomen er ikkje regulert, men er i kommunedelplanen vedtatt den 22.09.2011 avsett til LNF. Tiltaket treng dispensasjon for å kunne behandlast vidare som byggesak.

Reguleringsplan

Kommunen har i møte med tiltakshavar tilrådd reguleringsplan for området. Ei eventuell utviding av verksemda til nærliggande areal vil ikkje kunne behandlast som dispensasjon. Kommunen vil krevje reguleringsplan for ei eventuell framtidig utviding av drifta, jf skriv frå Statens vegevesen datert 05.09.2011 vedlagt situasjonskart som viser "framtidig bygg trinn 2".



Dispensasjon

Med dispensasjon i plan- og bygningslovens forstand er meint løyve til i enkelttilfelle å fråvike føresegner eller planer gitt i eller i medhald av loven til gunst for søkjar, pbl. § 19-2. Ein dispensasjon i ei byggesak er eit unntak frå planen i eitt enkelt tilfelle, men planen blir uendra.

Søknad om dispensasjon

Søkjar fortel at den del av eigedomen som ligg innanfor LNF område blei i 2004 frådelt gnr 196 bnr 002 som tilleggsareal til Eknes Karosseri. Området vart likevel ikkje endra til næringsområde ved rullering av kommuneplanen. Søkjar fortel at arealet ikkje er eigna til formålet LNF og at arealet er tidlegare godkjent som næringsareal i byggesak i 2006. Vidare

fortel søkjar at med omsøkte utbygging er tomta så utnytta som det er ønskeleg med dagens drift, at det er ikkje aktuelt å utnytta tomta med vidare utbygging då dette vil gå ut over drifta.

Vurdering dispensasjon

I samsvar med pbl § 19-2 kan dispensasjon ikkje gjevast dersom omsyna bak føreseigna det dispenserast frå, eller omsyna i lova si formålsparagraf, blir vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordela ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Dei ulike planane og føresegnene blir til gjennom ein omfattande prosess. Det skal difor ikkje vere ein kurant sak å fråvike desse. Ein dispensasjon skal ikkje undergrave plangrunnlaget eller omsyna bak føresegnene til denne. Vesentlege planføresetnader må ikkje verte fråvika ved bruk av dispensasjon. Dersom ein søknad openbart rører ved konfliktfylte forhold, eller det er klart at tiltaket ikkje vill bli lagt inn i den opphavlege planen, skal løyve ikkje verte gjeve ved dispensasjon.

Tiltaket grip ikkje inn i viktige leike- eller naturområde og utnytter eit område som er råka av trafikkstøy. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket gjev vesentlege miljøulempar for eksisterande busetnad eller for framtidig utbygging. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil vera til hinder for framtidig regulering av området.

Kommunen vurderer at eventuelle planføresetnader for området er alt fråvika, jf opplysningar frå søkjar. Omsynet bak kommuneplanen vert då ikkje forverra ved oppføring av omsøkte tiltak.

Vidare vil tiltaket kunne styrke næringsgrunnlaget for verksemda som vil vere med å sikre arbeidsplassar for framtida.

Konklusjon dispensasjon

Omsyna bak kommuneplanen blir ikkje vesentleg tilsidesett. Det er då opp til kommunen sitt frie skjønn om det skal gjevast dispensasjon. Det frie skjønn er den avveginga som vert gjort når lova gjev rom for ulike løysingar eller ulike avvegingar av omsyn. Det vil seie der forvaltning har eit visst spelerom for løysingar som alle er innanfor lova. Kommunen har vurdert at fordela ved å gi dispensasjon vert rekna for å vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering i denne konkrete saka.

Vurdering av miljøkonsekvensar:

Ingen.