

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr - 51/143, FA - L42	15/2975

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
41/2016	Utval for drift og utvikling	PS	06.06.2016

GBNR 51/143 - Søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel - Søknad om oppføring av carport, bod og vinterhage - Lyngnesvegen

Vedlegg:

Kart og teikningar

GBNR 51/143 Dispensasjon frå kommunedelplan og bygging i strandsone

Høyring - søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for oppføring av carport/bod/vinterhage på Landsvik, gbnr 51/143

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 51/143

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om oppføring av carport, bod og vinterhage på gbnr 51/143 – Lyngnesvegen.

I arealdelen til kommuneplanen er det lagt inn ei byggjegrense på ca 36 m mot sjø på eigedomen. Kommuneplanens arealdel er bindande for nye tiltak, jf. pbl § 11-6 første ledd. Ettersom søknad om oppføring av tiltaket vil innebere ei plassering nærare sjøen enn 36 m, er det søkt om dispensasjon frå kommuneplanens byggjegrense mot sjø.

Gbnr 51/143 har i følgje matrikkelen eit samla areal på om lag 1555 daa. I søknaden er det opplyst at det omsøkte tiltaket vil ha storleik 59 m² BYA. Samla sett vil eigedomen ha BYA på 230 m², medrekna det omsøkte tiltaket. Total BYA overstig dermed ikkje 20 % av tomtens storleik, slik grensa er sett i kommuneplanens arealdel føresegn 1.6.14 pkt 5.

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon og søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, journalført 15.3.2016.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen er sendt til Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga for uttale i brev av 22.3.2016. Det er ikkje motteke merknadar til søknaden frå høyringsinstansane.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er sett av til fritidsbustad (noverande) i arealdelen til kommuneplanen. Tiltaket er difor i samsvar med arealformålet. Omsøkt plassering kjem likevel i strid med fastsett byggjegrænse mot sjø i kommuneplanens arealdel. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå fastsett byggjegrænse, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

Vurdering

Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i kommuneplanen må etter dette ikkje verte «*vesentlig*» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større*» enn ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «*[l]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*»

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242.

Byggjeforbod i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Dette kan til dømes vere friluftsiinteressar, naturvern og biologisk mangfald.

Etter ei konkret vurdering vil det omsøkte tiltaket, etter administrasjonen sitt syn, ikkje påverke nemnde omsyn negativt. Administrasjonen viser til at det allereie står ein fritidsbustad på eigedomen. Tiltaket inneber dermed ikkje ytterlegare privatisering ut over det eksisterande situasjon gjer.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at tiltakshavar får ei hensiktsmessig utnytting av eigedomen i samsvar med tida og tilhøva. Administrasjonen kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i denne saka.

Administrasjonen har vurdert tiltaket det er søkt om opp mot prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldslova og kan ikkje sjå at det omsøkte tiltaket kjem i konflikt med desse.

På bakgrunn av det ovannemnde vurderer administrasjonen det slik at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd. Vi kan ikkje sjå at verken omsyna bak fastsett byggjegrænse mot sjø eller omsyna bak lova si formålsføresegn vert «*vesentlig*» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. I tillegg er det administrasjonen si vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon er «*klart større*» enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vidare saksgang:

Dersom kommunen gir dispensasjon skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin.

Søklar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon blir avslått. Ein eventuell klage skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Byggjetiltaket kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve, jf. pbl kap. 20. Innsendt søknad blir handsama på vanleg måte av administrasjonen når det ligg føre endeleg vedtak om dispensasjon.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø vist i kommuneplanen sitt arealplankart, for oppføring av frittstående carport, bod og vinterhage som omsøkt på gbnr. 51/143 i Meland kommune. Dispensasjonen blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon og tiltak journalført motteke 17.3.2016.

For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering over.»

Utval for drift og utvikling - 41/2016

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø vist i kommuneplanen sitt arealplankart, for oppføring av frittstående carport, bod og vinterhage som omsøkt på gbnr. 51/143 i Meland kommune. Dispensasjonen blir gitt i samsvar med søknad om dispensasjon og tiltak journalført motteke 17.3.2016.

For grunngjeving av vedtaket blir det vist til saksutgreiing og vurdering over.»