

## Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marit Nedreli	Gbnr - 105/26, FA - L42, HistSak - 11/2703	14/2887

Saknr	Utval	Type	Dato
080/14	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	24.09.2014

### 105/26 - Ytre Bernes - Søknad om dispensasjon - fritidsbustad - avlaup - flytebryggje

#### Vedlegg:

105-26 dispensasjonssøknad

105-26 tidlegare vedtak

#### Framlegg til vedtak:

"Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til endra plassering av fritidsbustad på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. situasjonsplan motteke 02.07.2014, jf. § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til bygging av avlaupsanlegg på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. situasjonsplan motteke 02.07.2014, jf. § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til oppføring av naust med takutstikk på maksimum 2,0 meter i front av naust på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. teikningar motteke 02.07.2014, jf. § 19-2.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til utlegging av flytebryggje på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. § 19-2, jf. vedtak av 19.09.2012, saksnr. 089/12, jf. Fylkesmannan i Hordaland sitt vedtak av 03.01.2013."

#### Saksopplysningar:

Ansvarleg søkjar: Hansen & Eknes AS, Flatevad, 5282 Lonevåg.

Tiltakshavar: Harald thor Straten, Sjøkrigsskoleveien 8C, 5165 Lakesvåg.

Dispensasjonssøknad motteke: 02.07.2014.

#### Bakgrunn

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av fritidsbustad, avlaupsanlegg, garasje, naust, gangveg, kai

og flytebryggje på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes.

Plan- og kommunalteknisk utval handsama søknad om dispensasjon i møte 19.09.2012, saksnr. 089/12, og gav dispensasjon til oppføring av naust på inntil 40 m<sup>2</sup>, gangveg og kai med universell utforming og oppføring av hytte med garasje på omsøkt stad for garasje. Det vart ikkje gjeve dispensasjon til oppføring av rorbu.

Det vart klaga på vedtaket, og plan- og kommunalteknisk utval handsama klagesaka i møte 14.11.2012, saksnr. 130/12, der vedtaket av 19.09.2012, saksnr. 089/12 vart oppretthalde.

Klagesaka vart send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, og i vedtak av 03.01.2013 stadfesta Fylkesmannen vedtaket frå Osterøy kommune av 19.09.2012, sak PT-089/12.

I samband med søknad om løyve til tiltak, er tiltaket delvis tilpassa dispensasjonsløyvet og delvis endra. Endringane gjeld ny plassering av fritidsbustad, etablering av avlaupsanlegg, takutstikk på naust og utlegging av flytebryggje.

Grunngjeving for endra plassering av fritidsbustad er mellom anna at tomta er tilrettelagt for oppføring av sumarbustad mot nord på tomta, og dersom hytta skal plasserast i tråd med dispensasjonen vil det krevja store oppfyllingar og terrengjusteringar.

Det vert elles synt til motteken søknad med grunngjeving.

#### **Rådmannen si vurdering**

Vilkåra for å gje dispensasjon framgår av plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd:

*”Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.”*

Det går fram av førearbeida til plan- og bygningslova at det i dispensasjonsvurderinga er eit krav om at *”hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene.”* Det går og fram at det må *”foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.”* I dette ligg at det *”normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.”*, jf. Ot.prp. 32 (2008-2008) side 242.

Plan- og kommunalteknisk utval har gjeve dispensasjon til bygging på eigedommen. Rådmannen legg difor til grunn at dispensasjonssøknaden delvis gjeld tilpassing av tiltaka til dispensasjonsløyvet og delvis tilpassing av tiltaka til tomta.

Søknad om endra plassering av fritidsbustad medfører betre terrengtilpassing av tiltaket enn kommunen har gjeve dispensasjon til tidlegare. Rådmannen vurderer at det er viktig at tiltaket vert tilpassa terrenget, og at bruk av støttemurar, skjeringar og fyllingar vert avgrensa, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.6. Kommunen har alt gjeve dispensasjon til privatisering av eigedommen, og ei endra plassering av fritidsbustaden vil berre i mindre grad auke privatiseringa av området. Rådmannen legg vidare vekt på at tomta alt er utsprengt og tilrettelagt for oppføring av bygning. Etter ei samla vurdering rår rådmannen til at det vert gjeve dispensasjon til endra plassering av fritidsbustad, jf. situasjonsplan motteke 02.07.2014.

Søknad om etablering av avlaupsanlegg er naudsynt dersom det skal leggjast inn vatn i

fritidsbustaden. Sidan kommunen har gjeve dispensasjon til oppføring av fritidsbustad på eigedomen, vurderer rådmannen at området alt er privatisert, at arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta ikkje vert direkte råka og at anlegget ikkje vil vere til hinder for allmenne interesser. Rådmannen rår til at det kan gjevast dispensasjon til etablering av avlaupsanlegg.

Når det gjeld utforming av naust er utgangspunktet at utkraging/takutstikk ikkje skal nyttast, sjå rammene i kommuneplanføresegn punkt 5.4. Rådmannen vurderer at det er personlege tilhøve som medfører at det vert søkt om 2,0 meter takutstikk i front av naust. Sidan kommunen har gjeve dispensasjon til oppføring av kai med universell utforming, vurderer rådmannen at det i dette særlege tilhøvet og kan gjevast dispensasjon til takutstikk i front av naustet.

Det er i tillegg søkt om utlegging av flytebyggje, og det er i søknaden synt til at det er gjeve dispensasjon til utlegging av flytebyggje.

Då plan- og kommunalteknisk utval handsama saka i møte 19.09.2012, saksnr. 089/12 vart rådmannen sitt framlegg til vedtak om å gje dispensasjon til utlegging av flytebyggje ikkje vedteken. Derimot gav utvalet dispensasjon til kai med universell utforming. Rådmannen vurderer at kommunen har avslege søknad om utlegging av flytebyggje på gnr. 105, bnr. 26, jf. vedtak av 19.09.2012, saksnr. 089/12. Kommunen sitt vedtak er stadfesta av Fylkesmannen i Hordaland, jf. vedtak av 03.01.2013. Rådmannen rår difor til at det ikkje vert gjeve dispensasjon til utlegging av flytebyggje.

#### **Konklusjon**

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon til endra plassering av fritidsbustad, bygging av avlaupsanlegg og takutstikk 2,0 meter i front av naust. Rådmannen rår vidare til at det ikkje gjeve dispensasjon til utlegging av flytebyggje.

Dato for saksutgreiing: 12.09.2014.

#### **Plan- og kommunalteknisk utval - 080/14**

#### **PL - behandling:**

Atle Solberg, H, gjorde slikt framlegg om endring i 4. avsnitt: "Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til utlegging av flytebyggje på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. § 19-2, jf. vedtak av 19.09.2012, saksnr. 089/12, jf. Fylkesmannen i Hordaland sitt vedtak av 03.01.2013."

#### **AVRØYSTING**

#### **Alternativ avrøysting**

Rådmannen sitt framlegg	-	3 røyster (3AP)
Rådmannen sitt framlegg med slik endring som foreslått av A. Solberg	-	2 røyster (1H,1FRP)

**PL - vedtak:**

"Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til endra plassering av fritidsbustad på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. situasjonsplan motteke 02.07.2014, jf. § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til bygging av avlaupsanlegg på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. situasjonsplan motteke 02.07.2014, jf. § 19-2.

Det vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til oppføring av naust med takutstikk på maksimum 2,0 meter i front av naust på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. teikningar motteke 02.07.2014, jf. § 19-2.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7 til utlegging av flytebyggje på gnr. 105, bnr. 26, Ytre Bernes, jf. § 19-2, jf. vedtak av 19.09.2012, saksnr. 089/12, jf. Fylkesmannan i Hordaland sitt vedtak av 03.01.2013."