

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
009/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	22.01.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	19/2696

146/55 - Reigstad Søndre - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom

Vedlegg:

146-55 søknad om dispensasjon
146-55 kommuneplan 1-1000
146-55 kommuneplan 1-5000
146-55 ortofoto 1-1000
146-55 ortofoto 1-5000
146-55 situasjonskart 1-1000
146-55 situasjonskart 1-5000

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til oppretting av ny bustadtomt frå gnr. 146, bnr. 55, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 009/20

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes vedteke (1H,1AP,1SP,1MDG,1FRP)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til oppretting av ny bustadtomt frå gnr. 146, bnr. 55, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 146, bnr. 55.

Tiltakshavar: Karoline Bognøy.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom frå gnr. 146, bnr. 55.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde bustad

Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå reguleringskravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at gnr. 146, bnr. 55 i utgangspunktet er ei stor bustadtomt som det dermed er naturleg å dele. Deling vil vere i samsvar med kommunen sitt mål om fortetting. Tomta ligg i eit utbygd område.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune.

Kommunen har ikkje motteke uttale i saka.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 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. plan- og bygningslova § 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 har vore å gje dispensasjon til oppretting av nye bustadtomter ved fortetting i eksisterande bustadområde.

Omsyna i føremålsreglane i lova er å mellom anna sikre at planlegging og vedtak vert sikra medverknad, og ein føreseieleg og open prosess.

Omsynet bak regelen er mellom anna å sikre trafiksikker tilkomst for køyrande og mjuke trafikantar, regulert veg og utbygging av kommunale vass- og avlaupsanlegg for området.

Eksisterande bustadtomt er på om lag 3,1 daa, og det vil vere fornuftig å dele opp eigedomen og dermed få ei ny tomt, som kan nyttast til bustad.

Fordelar med dispensasjon er at det mellom anna vil verte ei naturleg fortetting i området. Ulemper med dispensasjon vil mellom anna vere at det ikkje vert stilt krav om utbygging av kommunaltekniske anlegg.

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at eksisterande bustadtomt er på om lag 3,1 daa og at det vil vere naturleg med fortetting i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.2 er oppfylt og at fordelene med å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene.

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

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.2 til oppretting av ny grunneigedom til bustadtomt frå gnr. 146, bnr. 55.

Lenke til innsyn:

Føresegner kommuneplanen sin arealdel:

https://www.osteroy.kommune.no/globalassets/plan/kpa/02_foresegner_kpa_21062019-431657.pdf