

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
088/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	18.11.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	20/2516

Dispensasjon for deling - gbnr 103/1 Hanstveit

Vedlegg:

103/1 - Hanstveit - Søknad om dispensasjon

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-5 / 12-7 til frådeling av parsell på på gnr. 103 bnr. 1, 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 - 088/20

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke (1H,1AP,1Sp.1FRP,KRF)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-5 / 12-7 til frådeling av parsell på på gnr. 103 bnr. 1, 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 klart større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Plan- og kommunalteknisk utval

Saka skal avgjerast i Plan- og kommunalteknisk utval

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

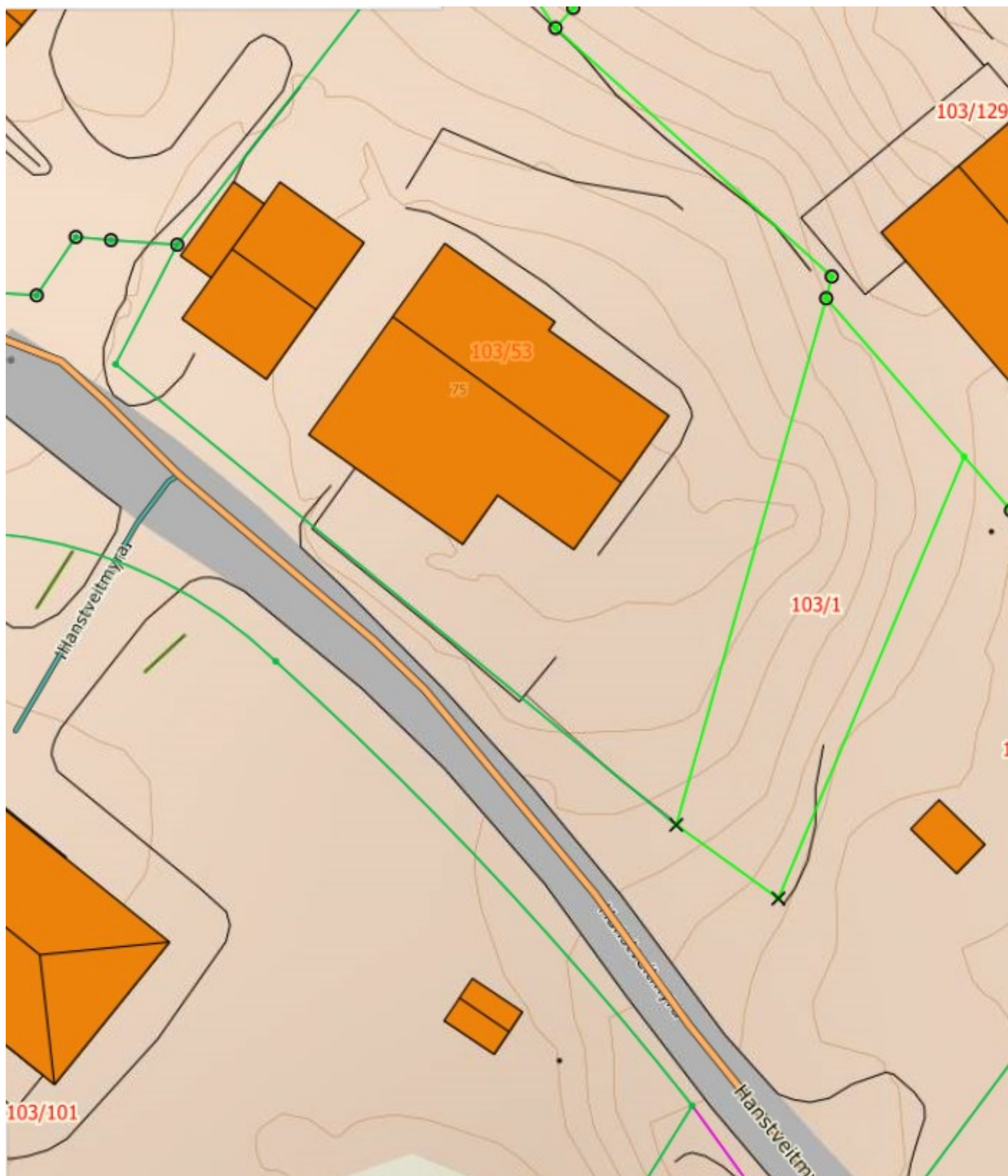
Saksopplysningar

Eigedom: 103/1

Tiltakshavar: Sylvi Ann Hanstvedt

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om frådeling av ein mindre parsell på om lag 222 kvm av gbnr 103/1 som ligg i regulert bustadfelt på Hanstveit, dette tenkt som tillegg til bustadtomt gbnr 103/53.



Nabovarsel

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

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

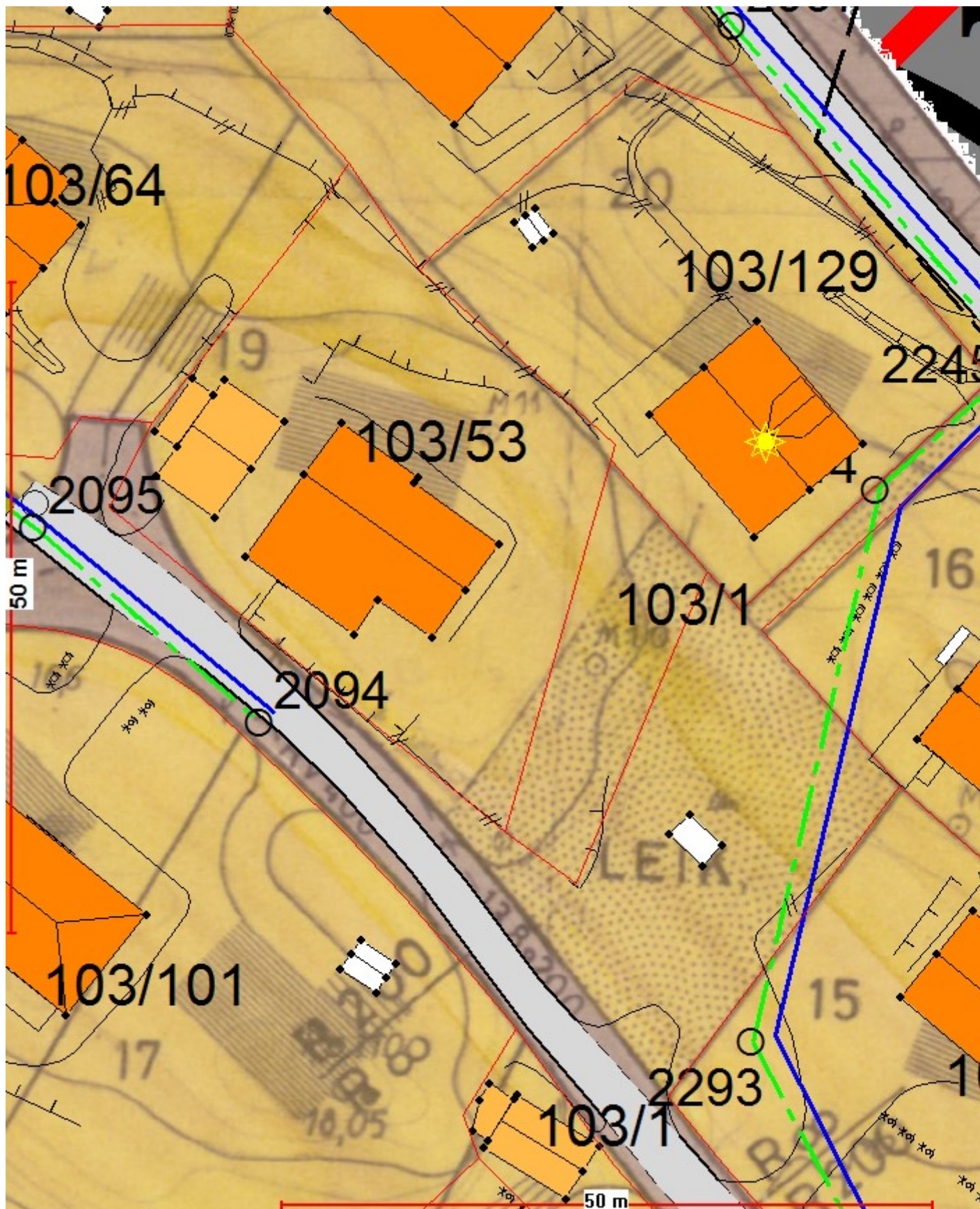
Eigedomen skal vera sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkøyrsløp til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hanstveit, Fotlandsvåg-504_17

er definert som byggeområde bustad, .

Kart/Foto



Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå gjeldane reguleringsplan, føremål Leik.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna:

Søknad om dispensasjon saknr. 20/2516.

Søkjer med dette om dispensasjon i frå reguleringsplan /reguleringsbestemmelse «Leik»

for arealoverføring frå 103/1 - til 103/53.

Grunngjeving:

Området er ein bratt skråning som ikkje er eigna til leik. Det er avsett anna areal til leikeplass også i nærområde til dette.

Uttale

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Vurdering

Tiltaket ligg på eit areal avsett til «leik» som har lege som ein uryddig flekk i byggefeltet i 47 år, planen var vedteke i 1973. Den delen av «Leik» som er i kommunal eige har preg av skrothaug, noko den deler med mange andre areal i kommunen avsett til «Leik». Som søkjar peikar på ligg det omsøkte arealet i ein bratt skråning, denne delen eignar seg mindre til opparbeiding av leikeplass om dette ein gong vert realisert. Det attverande arealet innanfor «leik» vil vere over 500 kvm etter frådelling, og kunne stette trongen for leikeareal her.

Dispensasjon

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 føreseigna 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, landbruk, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 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

dømmes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore ulik, i gamle planar har det vore gjeve dispensasjon der tiltaka er i strid med plankart..

Omsynet bak regelen er å ivareta interessene til born og unge.

Fordelar med frådeling er at arealet vert skjøtta.

Ulemper med frådeling er at arealet går som tillegg til tomt.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at detr omsøkte arealet ikkje er godt eigna til leikeplass, og difor ikkje vil gje større ulemper for pbl med føresegner. Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan si føresegn «leik» er r oppfylt for ei slik frådeling som omsøkt.

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 for frådeling av ein parsell frå gbnr 103/1 på om lag 222 kvm som tillegg til gbnr 103/53.