

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
061/15	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.05.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Torbjørn Helgeland	14/356

14/379 - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av 4-mannsbustad (bygg 1) - søknad om endring - Klage

Vedlegg:

Fylkesmannen i Hordal

SV 14379 - Hatland - Søknad om løyve til tiltak - ny utomhu

14/379 - Hatland - godkjenning av Hatland - årsak til klage på vedtak

Vedlegg

klage på vedtak Dere

IMG_4799

klage dykkar ref 1

DSC_0127

DSC_0135

Dykkar referanse 1586

DSC_0356

DSC_0121

Linda Eikefet Revheim

Sak 14379

Svarbrev klage 14-379

04910043A01 - SITUASJO

"Administrativt vedtak av 20.03.2015, saksnr. 082/15 vert oppretthalde. Motteken klage vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Plan- og kommunalteknisk utval - 061/15

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Administrativt vedtak av 20.03.2015, saksnr. 082/15 vert oppretthalde. Motteken klage vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Saksopplysningar:

Ansvarleg søkjar: Bergan Bygg AS, Flatevad, 5282 Lonevåg.
Tiltakshavar: Bergan Eigedom AS, 5282 Lonevåg.
Klagar: Linda Revheim, Hatland, 5282 Lonevåg.
Klage motteke: 21.03.2015 med tillegg motteke 06.04.2015.
Klagar: Else Larsen, Hatland, 5282 Lonevåg.
Klagar: Åse Guri Larsen, Hatland, 5282 Lonevåg.
Klage motteke: 09.04.2015.
Uttale til klage: Bergan Eigedom AS, Flatevad, 5282 Lonevåg.
Uttale motteke: 27.04.2015.

Bakgrunn:

Saka gjeld søknad om oppføring av 4-mannsbustad på gnr. 14, bnr. 379, Hatland.
Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 07.03.2012, saksnr. 013/12 gjeve dispensasjon til oppføring av 2 bygningar med 4 bueiningar i kvar på gnr. 14, bnr. 379, med samla utnytting TU% = 27%. Vedtaket er ikkje klaga på.
Kommunen har i administrativt vedtak av 30.04.2012, saksnr. 095/12 gjeve løyve til oppføring av rekkehus med 4 bueiningar, bygg 1, på gnr. 14, bnr. 379. Vedtaket er ikkje klaga på.
Kommunen har i administrativt vedtak av 18.12.2014, saksnr. 327/14 gjeve løyve til endra tiltak, som gjeld oppføring av murar. Administrativt vedtak av 18.12.2014, saksnr. 327/14 er klaga på av to naboar, eigar av gnr. 14 bnr. 221 og eigar av gnr. 14 bnr. 12. Denne klagen vart handsama i plan- og kommunalteknisk utval 18.03.2015 saksnr. 032/15 og er send Fylkesmannen i Hordaland til avgjerd.
Kommunen mottok 20.01.2015 oppdatert utomhusplan i samband med at kommunen skulle handsama klage av 07.01.2015. Utomhusplanen vart handsama administrativt 20.03.2015 saksnr. 082/15. Dette vedtaket er nå påklaga av 2 naboar samt ein kjøpar. Kommunen syner elles til mottekne klagar.

Vurdering:

Rådmannen legg til grunn at tiltaket ligg i byggeområde for bustad, jf. reguleringsplan Lonevåg - Hatland, arealplanID 504_51.



Rådmannen legg til grunn at gnr. 14, bnr. 12 grensar til tiltakseigedom og ligg mellom gnr. 14 bnr. 221 gnr. 14 og bnr. 379 og at felles køyreveg er regulert over denne eigedomen, jf. reguleringsplan Lonevåg – Hatland. Rådmannen vurderer difor at utomhusplanen berre har lita tyding for tverrbuar.

Utomhusplanen synte ikkje takutstikk/vindfang, men har motteke ny utomhusplan der desse er teikna inn. Rådmannen la til grunn ved handsaming av utomhusplanen at her var takutstikk. Rådmannen kan ikkje sjå at utomhusplanen elles er endra.

Mottekne bilete syner etter rådmannen sitt skjøn at bilane vert parkert vinkelrett mot bygningen i staden for å stå på skrå. Dette medfører at dei stikk lengre ut i kjørefeltet enn naudsynt, som gjer at passasje er trongare og utkjøring er vanskelegare.

Frå eine klagaren er påpeika at rådmannen i ei saksutgreiing har peika på vegnormalen sine retningslinjer som Statens vegvesen nyttar på offentlege parkeringsplassar. Kommunen har i liknande saker ikkje stilt krav om at denne vegnormalen skal nyttast for private eigedomar. Kravet er at ein skal kunna snu bilen på sin eigen eigedom, jf. kommuneplanføresegn punkt 2.7. Dette er råd å få til om utomhusplanen vert følgd.

Rådmannen vurderer at den delen av klagen som er handsama tidlegare og innsend til handsaming hos fylkesmannen ikkje bør vurderast nærare.

Utbyggjar har sagt seg villig til å plassera trafiksikringsgjerde i samarbeid med bebruarane. Kommunen har stilt krav om sikring mot veg, jf. brev av 09.07.2014. Når det gjeld avkjøring mot kommunal veg vil dette verta fylgt opp frå kommunen, medan avkjøring frå kommunal veg til fylkesveg er utført i samråd med Statens vegvesen.

Konklusjon:

Rådmannen rår til at klagar motteke 21.03.2015, 06.04.2015 og 09.04.2015 ikkje vert teke til fylgje og at administrativt vedtak av 18.12.2014, saksnr. 327/14 vert oppretthalde.

Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf.

forvaltingslova § 33.

Dato for saksutgreiing: 29.04.2015.