

# SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval                          | Type | Dato       |
|--------|--------------------------------|------|------------|
| 043/19 | Plan- og kommunalteknisk utval | PS   | 10.04.2019 |

| Saksbehandlar | ArkivsakID |
|---------------|------------|
| Marit Nedreli | 18/2549    |

## 28/2 Antun - Søknad om dispensasjon - grensejustering

### Vedlegg:

Dispensasjonssøknad - arealdelen plan- og bygningsloven

Situasjonskart

28/2 - Tilleggsinformasjon

Vedlegg 2 - Svar søknad om omdisponering og deling etter jordlova

Vedlegg 3 - Byggeløyve for oppføring av garasje

Vedlegg - Foto av garasjen

28-2 kommuneplan 1-1000

28-2 kommuneplan 1-5000

28-2 ortofoto 1-1000

28-2 ortofoto 1-5000

28-2 temadata 1-5000

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til grensejustering av 44 m<sup>2</sup> frå gnr. 28, bnr. 2 til gnr. 28, bnr. 25, 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 fordelen med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

### Plan- og kommunalteknisk utval - 043/19

### PL - behandling:

#### AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes vedteke (2H,2AP,2KRF,1FRP)

### PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til

grensejustering av 44 m<sup>2</sup> frå gnr. 28, bnr. 2 til gnr. 28, bnr. 25, 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 fordelten 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. 28, bnr. 2, Antun.

Eigar av gnr. 28, bnr. 2: Thomas Thue Solberg.

Eigar av gnr. 28, bnr. 25: Leif Gustav Loe.

Innsendar: Bergan bygg AS.

**Saka gjeld**

Saka gjeld søknad om dispensasjon for grensejustering av 44 m<sup>2</sup> frå gnr. 28, bnr. 2 til gnr. 28, bnr. 25.

**Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 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 LNF-område. Tiltaket ligg vidare innanfor omsynssone H560\_71 Lonelvi.

**Dispensasjon**

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a.

Kommunen syner til motteken dispensasjonssøknad.

**Uttale**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Det er ikkje krav om omdisponering etter jordlova, jf. brev av 07.03.2019.

**Temadata**

Oppslag i temadata syner at arealet ligg i område med flaumaktsemdsone.

## Vurdering

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

*Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.*

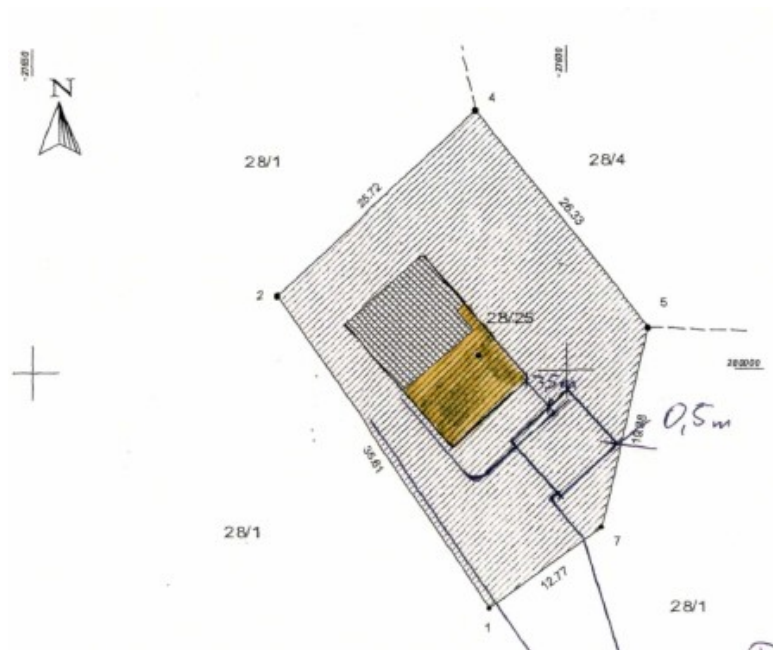
Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til grensejustering dersom tiltak er i konflikt med eigedomsgrensa.

Omsyna i føremålsreglane i lova er mellom anna å sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

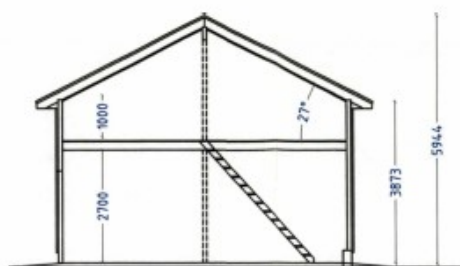
Rådmannen legg til grunn at kommunen i vedtak av 08.11.2007 saksnr. 473/07 har gjeve løyve til oppføring av garasje på gnr. 28, bnr. 25.

Det er i søknaden mellom anna opplyst at minsteavstand til nabogrensa skal vere 0,5 meter, bygd areal skal vere 49 m<sup>2</sup> og bruksareal skal vere 72,3 m<sup>2</sup>.

Utsnitt frå motteken situasjonsplan ved søknad om oppføring av garasje:



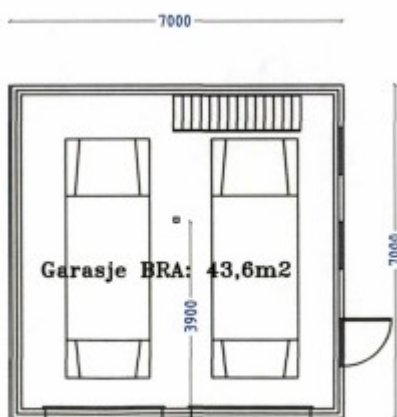
Utsnitt frå mottekne teikningar i samband med søknad om oppføring av garasje:



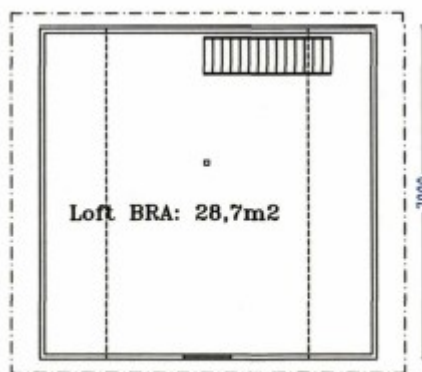
SNITT



FASADE MOT VEST

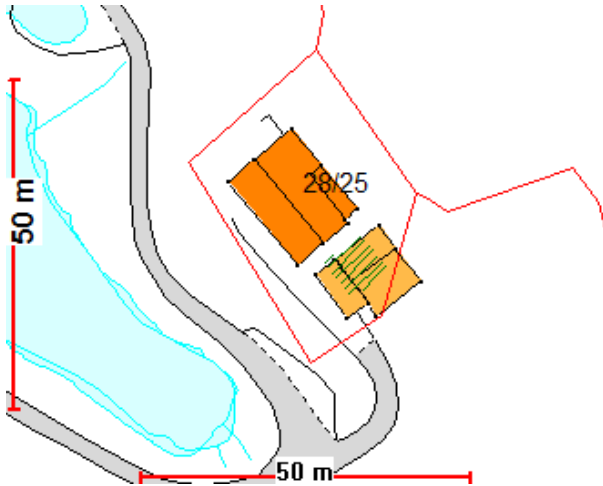


PLAN



PLAN LOFT

Kartutsnitt frå Gisline som syner oppført garasje (lys oransje bygning):



Fordelar med dispensasjon vil vere at eigar av gnr. 28, bnr. 25 får plass til å føre opp ein større garasje enn det han tidlegare har søkt om.

Ulemper med dispensasjon vil vere at ny garasje ikkje innordnar seg bustadhuset i storleik og utforming.

Utsnitt frå motteke foto:



Rådmanne syner til motteke foto og vurderer at arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta berre vert råka i mindre grad.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at arealet dispensasjonssøknaden gjeld berre er på 44 m<sup>2</sup>, og gjeld eit lite tilleggsareal til eksisterande bustadtomt i LNF-område.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen er oppfylt.

#### **Vurdering etter naturmangfaldlova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 arealdelen i kommuneplanen til grensejustering av 44 m<sup>2</sup> frå gnr. 28, bnr. 2, til gnr. 28, bnr. 25.

