



Kvinnherad kommune

Fellestenester
Politisk sekretariat

Rosendalsvegen 10

5470 ROSENDAL

Tel: 53483100

Fax: 53483130

Org. nr: 964 967 636

Bankgiro: 3460.07.00083

post@kvinnherad.kommune.no

www.kvinnherad.kommune.no

facebook.com/kvinnherad

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Saksbehandlar
Anne Lise Næs Olsen

Tlf. direkte innval
53483324

Vår ref.
2011/2572-11

Dykkar ref.
«REFDATO»

Dato
20.06.2012

Særutskrift - BS - 145/8 - tomannsbustad - Husnes - Britt Vevik

Kvinnherad forvaltningskomité hadde saka føre i møte 13.06.12 med vedtak nr 2012/110.

Vi legg ved utskrift av møteboka og syner til vedtaket.

Då saka gjeld dispensasjon etter plan- og bygningslova kap 19, vert kopi av vedtaket også send til berørte regionale og statlege mynder for eventuell klagevurdering.

Dette brevet er sendt elektronisk utan underskrift og vert ekspedert med e-post som inneheld særutskrift med aktuelle vedlegg.

Dersom du vurderer å klaga på vedtaket, viser vi til reglane i forvaltningslova samt eventuelt bestemmelsar i særlov om klage.

Eventuelle spørsmål kan rettast til saksbehandlar.

Med helsing

Bente Høyland
Møtesekretær

Kopi til:
Anne Lise Næs Olsen

Side 2

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020 Bergen
Teigen Bygg & Trelast AS	Opsangerv. 18	5460 HUSNES
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020 Bergen

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe Saksbehandlar

2011/2572- Anne Lise Næs Olsen
10

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2012/110	Forvaltningskomiteen	13.06.2012

Behandling dispensasjon - 145/8 - Utnyttingsgrad/føresegner - Husnes - Britt Vevik

Innstilling frå rådmannen:

Dispensasjon:

Kvinnherad forvaltningskomite gjev med heimel i pbl § 19-2 dispensasjon frå reguleringsføresegnene til reguleringsplan "Bogsnes og Røssland, Husnes".

Bygging av vinterhage på 19 m² kan såleis behandlast etter pbl § 20-1 i samsvar med framlagte planar. Forvaltningskomiteen meiner i samsvar med utgreiinga nedanfor at omsyn i lova sine bestemningar ikkje vert vesentleg sett tilside, og at fordelane ved å gje dispensasjon etter ei samla vurdering er klart større enn ulempene.

Før tiltaket kan igangsettjast må det gjevast løyve til etter Plan- og bygningslova.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 13.06.2012

Rådmannen si innstilling vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 13.06.2012

Dispensasjon:

Kvinnherad forvaltningskomite gjev med heimel i pbl § 19-2 dispensasjon frå reguleringsføresegnene til reguleringsplan "Bogsnes og Røssland, Husnes".

Bygging av vinterhage på 19 m² kan såleis behandlast etter pbl § 20-1 i samsvar med framlagte planar. Forvaltningskomiteen meiner i samsvar med utgreiinga nedanfor at omsyn i lova sine bestemningar ikkje vert vesentleg sett tilside, og at fordelane ved å gje dispensasjon etter ei samla vurdering er klart større enn ulempene.

Før tiltaket kan igangsettjast må det gjevast løyve til etter Plan- og bygningslova.

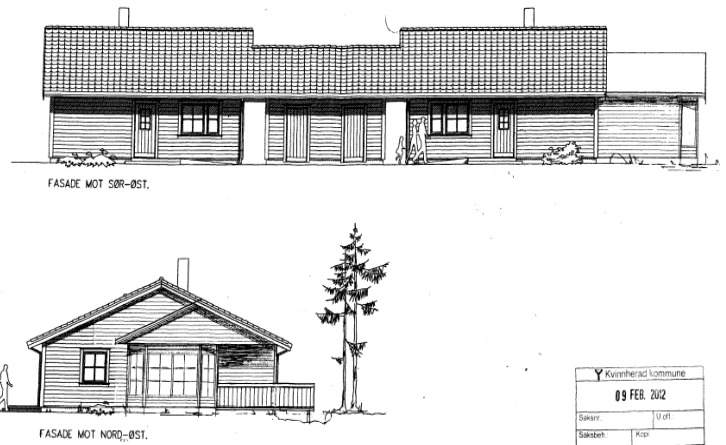
Saksutgreiing:

Søkjar: Teigen Bygg & Trelast AS, Opsangervegen 18, 54560 Husnes

Søknad dagsett: 03.04.2012

Om søknaden og eiedommen:

Det er søkt om dispensasjon frå føresegnene til gjeldande reguleringsplan for å byggja vinterhage på 19 m² på eiedom 145/8. Dispensasjonssøknaden gjeld overskriding av utnyttingsgraden med 2 %. Føresegnene seier at bebygd areal ikkje skal overstige 20 %, medan denne eiedomen no vert utbygd med 22 %. Søknaden er ikkje grunngjeven. Merk at denne behandlinga berre omfattar dispensasjon.



Figur 1 - Oversiktskart



Figur 2 – Situasjonsplan

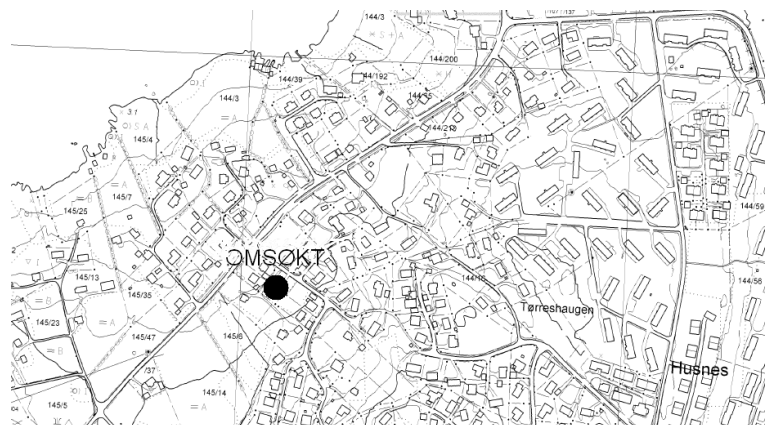


Figur 3 - fasadeteikning

Arealstatus og strandsone

Området er omfatta av reguleringsplan "Bogsnes og Røssland, Husnes" godkjent 17.06.1975. Her er nyare kommuneplan for området, men det er ikkje motstrid mellom planane og reguleringsplanen vert gjeldande.

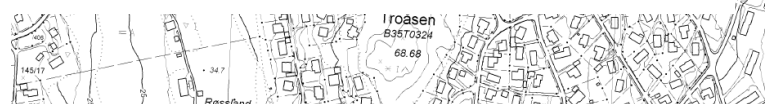
Kommunedelplanen/reguleringsplanen viser arealføremål bustad. Tiltaket ligg ikkje innanfor 100-m beltet, funksjonell strandsone.



Figur 4 - Utsnitt frå reguleringsplan

Nabovarsel

Naboar er varsla og her er ikkje merknad til



saka.

Uttale frå statlege/regionale myndigheiter

Administrasjonen finn at statlege og regionale interesser ikkje vert berørte i denne saka, og at dispensasjonsvedtaket kan gjerast utan uttale frå regionale myndigheiter.

Saka blir etter handsaming i forvaltningskomiteen sendt regionale myndigheiter for klagevurdering.

Aktuelle lovheimlar.

Det omsøkte tiltaket krev dispensasjon etter pbl §19-2 frå føresegnene til gjeldande reguleringsplan.

Dersom det skal gjevast dispensasjon, lyt fordelande ved å gje dispensasjon, etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene.

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak bestemminga det skal dispenserast ifrå, eller omsyna i formålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett tilsides.

Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planar, bestemmingar i lova om planar, eller forbodet i § 1-8, når eit statleg eller regionalt mynde har utalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

VURDERING:

Dispensasjonssøknaden er ikkje grunngeven, men ynskje om vinterhage vert av administrasjonen sett på som grunngeving i saka.

Reguleringsplanen som det er søkt dispensasjon ifrå, er nærare 40 år gamal. Vi ynskjer difor å vurdere saka i lys av kva som er meir vanleg å setje som standard i dag.

Føresegnene til planen seier at bebygd areal ikkje skal overstige 20 %, medan det i nyare planar er langt meir vanleg med 25-30 % utnyttingsgrad.

2 % overskriding er og svært lite, og sett i lys av at ingen naboar har kome med merknad i saka, så vil administrasjonen vere positiv til dispensasjon i saka. Det er ei klar interesse for tiltakshavar å få dispensasjon slik at han kan byggja vinterhage.

Grunngeving

Administrasjonen meiner ut frå vurderingane ovanfor at omsyn i lova sine bestemmingar ikkje vert vesentleg sett tilside, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Administrasjonen vil på grunnlag av dette tilrå dispensasjon.