



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
Kjartan Thoresen

Tlf. direkte innval
53483168

Vår ref.
2012/2621-12

Dykkar ref.
«REFDATO»

Dato
16.05.2013

Særutskrift - 81/61, 70 og 94 - deling av grunneigedom / bruksendring - Løfallstrand - Halldis S. Havnerås

Kvinnherad forvaltningskomité hadde saka føre i møte 8.5.2013 med vedtak nr 2013/54.

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:
Kjartan Thoresen

Mottakarakar:

Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen

Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310 5020 Bergen

Halldis S. Havnerås Nesliavegen 284 5474 LØFALLSTRAND

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe *Saksbehandlar*

2012/2621- Kjartan Thoresen
11

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2013/54	Forvaltningskomiteen	08.05.2013

Behandling klage dispensasjon 2. gong - 81/61, 70 og 94 - deling av grunneigedom / bruksendring - Løfallstrand - Halldis S. Havnerås

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad forvaltningskomite tek ikkje klagen til følge og gjev ikkje dispensasjon frå arealformål naust i arealdelen til kommuneplanen. Planlagt endring av arealføremål kan difor ikkje omsøkjast og handsamast i samsvar med pbl kap 20 og tilhøyrande bestemmelsar.

Avslaget er heimla i pbl § 19-2 då omsyna til dei interessene kommunedelplanen skal ivareta vert tilsidesette, og det er større ulemper enn føremon ved dispensasjonen.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 08.05.2013

NYTT FRAMSETT FORSLAG FRÅ MONICA LINDSETH (AP), SVEIN EINAN (AP) OG ØYVIND UTNE (H):

Kvinnherad forvaltningskomité gjev dispensasjon frå arealformålet naust i gjeldande kommunedelplan samt pbl §1.8 om forbod mot tiltak i 100 – beltet langs sjø og vassdrag, slik at bygningen på 81/61, 70 og 94 kan bruksendrast frå naust til fritidshus.

Dispensasjonen er grunngeven med at bygningen vart bygd tidleg på 60-talet, før plan- og bygningslova av 1965 vart innført, og har vore nytta til fritidshus og naust heilt sidan då. Klagar meiner at det den gong var gjeve løyve til fritidshus og kommunen kan ikkje dokumentera det motsette. Forvaltningskomiteen meiner difor at ei formalisering av eksisterande bruk med ein dispensasjon ikkje vil medføra ei praktisk endring og dermed ikkje koma ytterlegare i strid med gjeldande plan. Fordelane med formalisering av noverande bruk, som kommunen ikkje kan påvisa er ulovleg, vil etter dette vera større enn ulempene.

Røysting: Monica Lindseth m.fl sitt forslag vart vedteken med 6 mot 2 stemmer. Det var Otto Benjaminson (Krf) og Are Blokhus (V).

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 08.05.2013

Kvinnherad forvaltningskomité gjev dispensasjon frå arealformålet naust i gjeldande kommunedelplan samt pbl §1.8 om forbod mot tiltak i 100 – beltet langs sjø og vassdrag, slik at bygningen på 81/61, 70 og 94 kan bruksendrast frå naust til fritidshus.

Dispensasjonen er grunngeven med at bygningen vart bygd tidleg på 60-talet, før plan- og bygningslova av 1965 vart innført, og har vore nytta til fritidshus og naust heilt sidan då. Klagar meiner at det den gong var gjeve løyve til fritidshus og kommunen kan ikkje dokumentera det

motsette. Forvaltningskomiteen meiner difor at ei formalisering av eksisterande bruk med ein dispensasjon ikkje vil medføra ei praktisk endring og dermed ikkje koma ytterlegare i strid med gjeldande plan. Fordelane med formalisering av noverande bruk, som kommunen ikkje kan påvisa er ulovleg, vil etter dette vera større enn ulempene.

Saksutgreiing:

Klagar: Halldis S. Havnerås

Historikk:

- Søknaden om deling og omdisponering frå naust til fritidsbustad vart fremja for forvaltningskomiteen 12.12.12:

Rådmannen si innstilling vart vedteken med 5 mot 3 røyster. Desse var Svein Einan, Kari Blokhus og Thorleif J Hellesøy.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 12.12.2012

Kvinnherad forvaltningskomitee gjev ikkje dispensasjon frå arealformål naust i arealdelen til kommuneplanen. Planlagt endring av arealføremål kan difor ikkje omsøkjast og handsamast i samsvar med pbl kap 20 og tilhøyrande bestemmelsar.

Avslaget er heimla i pbl § 19-2 då omsyna til dei interessene kommunedelplanen skal ivareta vert tilsidesette, og det er større ulempar enn føremøn ved dispensasjonen.

Saka vart påklaga innan fristen og rådmannen fremja saka for andre gong 13.02.13, framleis med negativ innstilling.

Figur 1: Oversiktskart, Løfallstrand.

Røysting:

Nytt framsett forslag vart vedteke med 6 mot 3 røyster. Det var Arve Blokhus, Berit Dale og Otto Benjaminson.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 13.02.2013

Kvinnherad forvaltningskomitee tek klagen til følge og gjev tilsegn om dispensasjon frå arealformålet naust i gjeldanden kommunedelplan slik at bygningen på 81/61, 70 og 94 kan bruksendrast frå naust til fritidshus.

Dispensasjonen er grunngeven med at bygningen vart bygd tidleg på 60-talet, før plan- og bygningslova av 1965 vart innført, og har vore nytta til fritidshus og naust heilt sidan då. Klagar meiner at det den gong var gjeve løyve til fritidshus og kommunen kan ikkje dokumentera det motsette. Forvaltningskomiteen meiner difor at ei formalisering av eksisterande bruk med ein dispensasjon ikkje vil medføra ei praktisk endring og dermed ikkje koma ytterlegare i strid med gjeldande plan. Fordelane med formalisering av noverande bruk, som kommunen ikkje kan påvisa er ulovleg, vil etter dette vera større enn ulempene.

Før forvaltningskomiteen kan gjera endeleg vedtak, må saka i samsvar med pbl §19-1 sendast på uttale til statlege og regionale styresmakter.

- Saka har no vore på uttale til regionale styresmakter, utan at det har kome merknadar. Rådmannen fremjar no klagesaka for andre gong, framleis med negativ innstilling.



Dersom forvaltningskomiteen held på sitt positive vedtak frå 13.02.13 vert dette vedtaket sendt på klagevurdering til Fylkesmannen.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 12.12.2012

Søkjær: Halldis S. Havnerås, Løfallstrand.

Søknad dagsett: 04.10.12

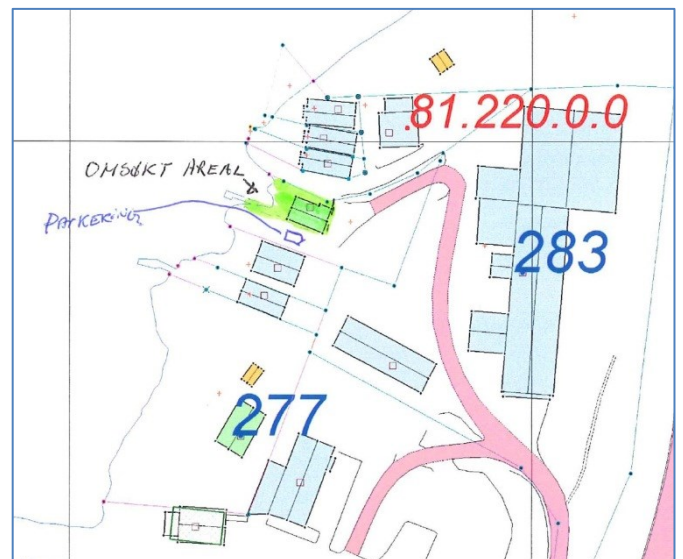
Om søknaden og eiedommen:

Det er søkt om omdisponering/bruksendring frå naust til fritidsbustad på gnr/bnr 81/61, 70 og 94. Deler av eiedomen ligg i næringsområde i kommunedelplanen, men det er det arealet som ligg som naust som er søkt omdisponert.

Arealstatus og strandsone

Omsøkt areal er kommuneplanlagt til naustområde i gjeldande kommunedelplan for Rosendalsområdet, vedteken 20.02.2003. Funksjonell strandsone er ikkje vurdert i samband med kommuneplanarbeidet, men arealet ligg truleg innanfor funksjonell strandsone. Strandsona er relativt tungt utbygd med naust og kaianlegg, likevel vil omdisponering til fritidsbustadar truleg føre til auka privatisering av strandsona.

Figur 2: Situasjonsplan.



Figur 3: Kommuneplansituasjon og ortofoto.

Nabovarsel

Det har ikkje kome merknadar.

Naturmangfaldlova

Det er ikkje registrert viktige naturførekomstar i området (www.naturbase.no 28.11.12). Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg til å vurdere naturmangfald på dette arealet som har vore byggjeområde i kommuneplanar over lengre tid.

Kulturminne

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne eller sefrak-bygningar i området (www.kulturminnesok.no 28.11.12).

Støy

Ikkje relevant.

Klimatilpassing

Arealet ligg utanfor rasfarleg område. Ved ei ev omdisponering må det gjerast ei vurdering av om bygningen er sikker i forhold til havnivåendring/flaum mv. (byggjesak).

Veg, vatn og avløp

Saka vert ev. sendt på uttale og klagevurdering til statens vegvesen dersom det vert gjeve positivt vedtak. Vatn og avløp vert ev. del av byggjesak.

Aktuelle lovheimlar

Den planlagte omdisponeringa krev dispensasjon etter pbl § 19-2 frå føremålet naust i gjeldande reguleringsplan.

Dersom det skal gjevast dispensasjon må omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje verta vesentleg sette til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Aktuelle lovheimlar

Den planlagte omdisponeringa frå naust til fritidsbustad krev dispensasjon etter pbl § 19-2 frå formålet naust i gjeldande kommunedelplan.

Dersom det skal gjevast dispensasjon må omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje verta vesentleg sette til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vurdering og grunngjeving

Administrasjonen er prinsipielt imot omdisponering av naust til fritidsbustadar, og særleg gjennom dispensasjonar. Etablering av fritidsbustadar i strandsona er i strid med nasjonale føringar for bruk og vern av strandsona. Planlagt omdisponering vil føre til auka privatisering i strandsona. Samstundes ser administrasjonen spesielt i denne saka at det kan vera uheldig med fritidsbustad tett inntil næringsområdet på Røyholm. Det er ikkje registrert viktige naturverdiar eller kulturminner på eller ikring arealet som er omsøkt.

Vedlegg:

Søknad

Behandling i Forvaltningskomiteen den 13.02.2013

NYTT FRAMSETT FORSLAG FRÅ:

Aud Presthus, Øyvind Utne, Svein Einan, Aslak Mikkelsen, Lise Rørvik og Thorleif J Hellesøy:

Kvinnherad forvaltningskomité tek klagen til følge og gjev tilsegn om dispensasjon frå arealformålet naust i gjeldanden kommunedelplan slik at bygningen på 81/61, 70 og 94 kan bruksendrast frå naust til fritidshus.

Dispensasjonen er grunngjeven med at bygningen vart bygd tidleg på 60-talet, før plan- og bygningslova av 1965 vart innført, og har vore nytta til fritidshus og naust heilt sidan då. Klagar meiner at det den gong var gjeve løyve til fritidshus og kommunen kan ikkje dokumentera det motsette. Forvaltningskomiteen meiner difor at ei formalisering av eksisterande bruk med ein dispensasjon ikkje vil medføre ei praktisk endring og dermed ikkje koma ytterlegare i strid med gjeldande plan. Fordelane med formalisering av noverande bruk, som kommunen ikkje kan påvisa er ulovleg, vil etter dette vera større enn ulempene.

Før forvaltningskomiteen kan gjera endeleg vedtak, må saka i samsvar med pbl §19-1 sendast på uttale til statlege og regionale styresmakter.

Behandling forvaltningskomiteen 8.5.13:

Rådmannen fremjar klagesaka for andre gong slik at forvaltningskomiteen kan gjere endeleg vedtak i saka. Rådmannen sine vurderingar og innstilling er den same som tidlegare.

Vurdering og grunngjeving

Administrasjonen er prinsipielt imot omdisponering av naust til fritidsbustadar, og særleg gjennom dispensasjonar. Etablering av fritidsbustadar i strandsona er i strid med nasjonale føringar for bruk og vern av strandsona. Planlagt omdisponering vil føre til auka privatisering i strandsona. Samstundes ser administrasjonen spesielt i denne saka at det kan vera uheldig med fritidsbustad tett inntil næringsområdet på Røyholm. Det er ikkje registrert viktige naturverdiar eller kulturminner på eller ikring arealet som er omsøkt.

Vedlegg:

Søknad

Klagebrev