

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utval	Møtedato	Sakshandsamar
029/14	UTVAL FOR PLAN OG BYGGESAK	17.02.2014	Reidun Sæle Kongsvik

Arkivsaknr. 14/229	Arkiv: FE-
--------------------	------------

Tolking av kommuneplanen 2013 - motstrid mellom kart og føresegner

17.02.2014 UTVAL FOR PLAN OG BYGGESAK

Handsaming i møtet:

Kai Eliassen, Krf, er innhabil ved handsaming av denne saka. Samrøystes.

Tillegg punkt nr 2

Dette gjeld ikkje for Otterå der det heilt åpenbart er ein feil i kartet at Inf ja område er falt ut. Dette Inf området var med i kommuneplanen frå 2006 og er nevnt i føresegnene. Utvalet legg difor til grunn at det skal kunne byggjast bustadhus i dette området som er identisk med avsett område i 2006. Utvalet viser til at det verken gjennom innspel eller motsegn frå andre mynde er sett fram krav om endring av dette området så rådmannen sin formulering om at det kan ha vært bevist ynskje er utelukka. I Stenevik gnr 12 bnr 16 er det ikkje samsvar mellom kart og det som planutvalet sa ja til. Her legg utval for plan og byggesak til grunn at det kan bygges i område der planutvalet sa ja når kommuneplanen vart handsama.

Verd røysting for rådmannen si tilråding i tillegg til punkt 2, vart dette samrøystes vedteke.

PLA-029/14 Vedtak:

Utval for plan og byggesak har vurdert motstrid mellom plankart og føresegner i kommuneplanen av 2013. Utval for plan og byggesak vedtek følgjande tolkingar:

1. Plankartet får forrang framfor føresegnene § 4 punkt 4.1 når det gjeld LNF-ja område for fritidshus. Dette inneber at LNF-ja område fritidshus berre finst der det er teikna inn i plankartet.
2. Plankartet får forrang framfor føresegnene § 4 punkt 4.1 når det gjeld LNF-ja område for bustadhus. Dette inneber at LNF-ja område bustadhus berre finst der det er teikna inn i plankartet.

Dette gjeld ikkje for Otterå der det heilt åpenbart er ein feil i kartet at LNF-ja område er falt ut. Dette LNF-området var med i kommuneplanen frå 2006 og er nevnt i føresegnene. Utvalet legg difor til grunn at det skal kunne byggjast bustadhus i dette området som er identisk med avsett område i 2006. Utvalet viser til at det verken gjennom innspel eller motsegn frå andre mynde er sett fram krav om endring av dette området så rådmannen sin formulering om at det kan ha vært bevist ynskje er utelukka. I Stenevik gnr 12 bnr 16 er det ikkje samsvar mellom kart og det som planutvalet sa ja til. Her legg utval for plan og byggesak til grunn at det kan byggjes i område der planutvalet sa ja når kommuneplanen vart handsama.

3. Plankartet får forrang framfor føresegnene § 4 punkt 4.1 når det gjeld tal på nye hytter utan plankrav i eksisterande hytteområde. Dette inneber at ingen nye hytter kan byggjast utan plankrav med mindre det er angjeve i plankartet.

Tilråding frå rådmannen:

Utval for plan og byggesak har vurdert motstrid mellom plankart og føresegner i kommuneplanen av 2013. Utval for plan og byggesak vedtek følgjande tolkingar:

1. Plankartet får forrang framfor føresegnene § 4 punkt 4.1 når det gjeld LNF-ja område for fritidshus. Dette inneber at LNF-ja område fritidshus berre finst der det er teikna inn i plankartet.
2. Plankartet får forrang framfor føresegnene § 4 punkt 4.1 når det gjeld LNF-ja område for bustadhus. Dette inneber at LNF-ja område bustadhus berre finst der det er teikna inn i plankartet.
3. Plankartet får forrang framfor føresegnene § 4 punkt 4.1 når det gjeld tal på nye hytter utan plankrav i eksisterande hytteområde. Dette inneber at ingen nye hytter kan byggjast utan plankrav med mindre det er angjeve i plankartet.

Vedlagte saksdokument:

Dok.dato	Tittel
10.02.2014	Kommuneplan - føresegner 2013.pdf
10.02.2014	Kommuneplankart 2013.pdf

Bakgrunn for saka:

Under handsaming av byggesøknader har det blitt oppdaga ein del tilfelle der plankartet og føresegnene i kommuneplanen ikkje stemmer overeins. Tidlegare skulle plankartet gjelde framfor føresegnene ved motstrid. Dette gjekk fram av planrettleiar T-1480. No er dette annleis. I "Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister" går det fram følgjande:

§ 4 LOKALISERING*(Jfr. plan- og bygningslova § 12-7. nr.4 og 6)***4.1 Spreidd bustadbygging (pbl § 11-11, nr 2)**

I LNF-ja område der spreidd bustadbygging er tillate, skal det leggjast til rette for trygge og gode oppvekstvilkår for born, pbl §12-7 nr 4. Det skal ikkje byggast på dyrka mark eller på samanhengande innmarksbelte eller samanhengande skogsområde av høg kvalitet/bonitet.

Innan LNF-område med spreidd bustad pbl § 11-9, nr 5, kan det, berre for eksisterande, lovlege bygningar som ikkje er knytt til landbruk, gjevast løyve til følgjande:

- a) Fasadeendring og innvendige arbeid, samt riving, på vilkår av at rivinga ikkje er i konflikt med vern av kulturminne verdjar.
- b) Tilbygg og påbygg til bustad der korkje samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er over 50 m².

Tilbygget kan vera underbygd med kjellar der terrengforholda ligg til rette for det. I planperioden kan det byggast det tal bueningar plankartet opnar for.

Garasjebygg eller uthus kan byggast på tidlegare utbygd bustadomt. Garasje/ uthus må vera i direkte tilknytning til eksisterande bygningar og ikkje over 15 m frå eksisterande bustad.

Uthus skal ikkje vere for å bu i. Det skal vera to parkeringsplassar for bil, eventuelt ein parkeringsplass i tillegg til garasje. Regelen gjeld ikkje for driftsbygningar knytt til landbruket.

Byggjetiltak som i nærmiljøet klart avvik frå eksisterande byggeskikk er ikkje tillat. Bygningar skal plasserast og utformast slik at den underordnar seg terrenget. Skjeringar og fyllingar skal opparbeidast mot eksisterande terreng til eit naturleg uttrykk.

I LNF-områder der det kan byggjast bustader, er dette vist på kartet. Omfanget av utbygginga som er vist på plankartet for det enkelte området, gjeld for heile planperioden.

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
1	Kalve	6
2	Kleppe/ Hille/ Bakka/ Klepsvik	18
3	Skår (Hundvåkøy)	4
4	Økland og Taranger-området	12
5	Melingen/ Austevollshella	12
6	Troland	12
7	Haugland - Birkeland området	18
7	Skår (Storebø)	10
8	Bjelland	6
9	Haukanes området	12
10	Bratta og Sandvik	8

Austevoll kommune

Side 7 av 21

Nr	LNF-ja område	Tal nye hus
11	Otterå	6
12	Husavik og Brekke	8
13	Blænes og Vinnes	18
14	Uglenes og Vik	8
15	Uglenes utmark v/bruvegen	8
16	Vassnes	6
17	Stegen (Kolbeinsvik)	6
18	Hanøymyra og Russemyra	4
19	Heimark	4
20	Naustheller	4
21	Eido	6
22	Rostøy	6
23	Drøna området	8
24	Søre- og nordre Drivenes og Fagerbakke	18
25	Solvoll (Sætre)	4
26	Båtevik/Grasdøl	4
27	Kalvenes	6
28	Nordre Selbjørn (Veivåg, Rabben, Tøkje, Steinavik og Salthella	16
29	Valhammar	4
30	Våge og Arland	10
31	Stangeland	6
32	Kvalvåg og Sørvika, Stolmen	6
	Sum bustader i perioden	284

NR

LNF-JA OMRÅDE HUS OG FRITIDSHUS

Tal nye
hus/fritidshus

1	Lundøy	8 bustadhus og fritidshus
---	--------	------------------------------