



John Hatlem
Skrenten 4
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3349 - 16/30845

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
09.11.2016

Avvist søknad om frådelling av tilleggsareal - gbnr 108/22 Lindås

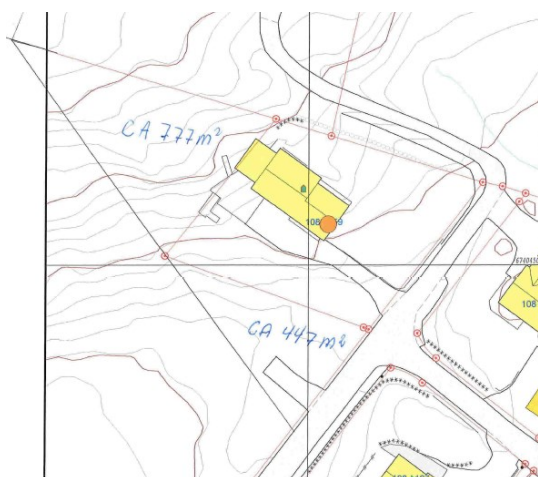
Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar/søkjar: John Hatlem
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-4

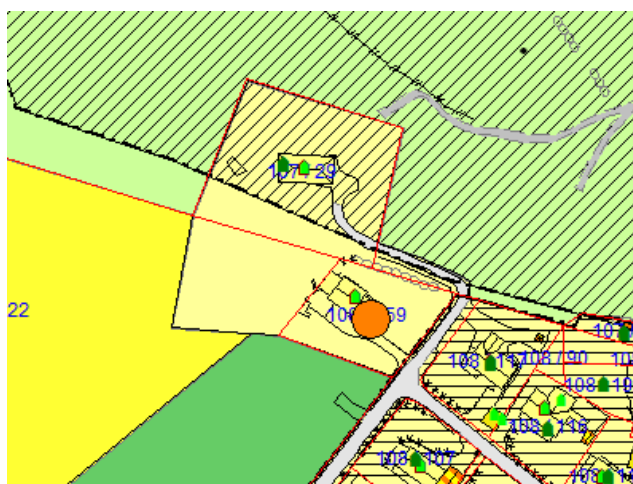
Tiltak

Saka gjeld søknad om frådelling av to tilleggsareal til bustadtomta gbnr 108/159. Bustadtomta har i dag eit areal opplyst til 1224 m². Storleiken på tilleggsareala er oppgitt til 447 m² og 777 m². Det vert elles vist til søknad mottatt 18.10.2016.

Planstatus



Situasjonsplan



Utsnitt frå kommuneplanen sin arealde.



Tiltaket ligg innanfor område som er omfatta av kommuneplanen sin arealdel. Det omsøkte tilleggsarealet som er oppgitt til 777 m² ligg i område som er avsett til byggjeområde for bustadar, medan tilleggsarealet som er oppgitt til 447 m² ligg i område som er avsett til grønstruktur G2.

I område avsett til byggjeområde i kommuneplanen følj det eit generelt krav om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-2 (i gamal lov) kan godkjennast, jf punkt 1.1 i føresegnene. Når det gjeld godkjenning av nye tiltak i området avsett til grønstruktur følj det av punkt 4.2, at område G2 skal inngå i reguleringsplan før tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2 kan godkjennast.

Omsøkte frådeling vil krevja at det vert søkt om gitt dispensasjon frå gjeldande arealføremål og frå kravet om reguleringsplan.

Nabovarsel

Før søknad vert send kommunen skal naboar og gjenbuarar varslast. Vi kan ikkje sjå av innsend dokumentasjon at tiltaket er nabovarsla.

VURDERING:

Omsøkt tiltak er ikkje i samsvar med gjeldande plangrunnlag og det er ikkje søkt om dispensasjon. Tiltaket er heller ikkje nabovarsla. Kommunen har ikkje tilstrekkeleg dokumentasjon til å handsama søknaden. Søknaden vert avvist.

Til orientering

Søknad om dispensasjon krev ein skriftleg, grunnleggjande søknad. For å kunne gje dispensasjon må omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. Der omsynet ikkje vert sett til side, må i tillegg fordelane vera større enn ulempene.

Kommunen vil ved handsaming av ein dispensasjonssøknad leggja vekt på at tiltaket ikkje vil vanskeleggjera ei framtidig regulering av området. Vi vil vidare ha ei restriktiv haldning til å godkjenna frådelingar av tilleggsareal til bustadføremål, når arealet som skal frådelast ikkje er i samsvar med føremålet arealet skal nyttast til. Frådeling av tilleggsareal slik omsøkt der arealet er avsett til grønstruktur vil vera særleg konfliktfylt.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om frådeling av to tilleggsareal til gbnr 108/159 avvist. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Når søknaden er avvist vert saka avslutta. Ny fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon må sendast inn om søknaden skal takast til handsaming.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/3349

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Odd Idar Bjørsvik

Grønfjellet 78

5955

LINDÅS

Mottakarar:

John Hatlem

Skrenten 4

5955

LINDÅS