



Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/69 - 19/32647

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
siril.therese.sylta@lindas.kommune.no

Dato:
05.11.2019

Oversending av vedtak om dispensasjon og frådelling til klagevurdering - gbnr 106/6 Fanebust

Saka gjeld søknad om søknad om dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel i samband med søknad om frådelling av bustad nr. 2 på egedomen. Storleik på omsøkt parsell er i søknad opplyst til om lag 1100 m².

Det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon i vedtak datert 30.04.19, då det ikkje vart gjeve dispensasjon vart det bedt om avklaring frå søkjar på om ein ønskte å trekke søknad om frådelling.

Klagar bad i e-post datert 23.05.19 om utvida frist til å komme med klage på vedtaket. Det vart i vårt brev datert 24.05.19 gjeve utvida klagefrist til 22.07.19. Det er motteke klage på vedtaket av Kållås Bygg AS den 12.07.19. Klagen er rettidig.

Planstatus

Egedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA) er definert som LNF-føremål med omsynssone landbruk.

Politisk handsaming

Saka vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 30.10.2019, der følgjande vedtak vart fatta:

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet gjeve i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 106/6.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1100 m² frå gbnr 106/6, løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

bygningar som ikkje er etablerte

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 26.01.19, jf. pbl. § 29-4.



2. Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

3. Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

Landbuksavdelinga i Lindås kommune har vurdert at det ikkje er behov for hus nr 2 på eigedommen og tomta ligg i utkant av eigedommen og grensar mot nabobruket.

Driftsbygninga er vurdert til å kunna ta opp i seg drift med sau eller hest, men ikkje å kunna utvidast til større bruk. I så tilfelle vil det måtta byggast ny driftsbygning, og då er det andre areal som er meir egna til dette. PMU kan ikkje sjå at overordna endringa av arealformålet frå LNF til bustad er tilfelle i denne saka då arealendringa i praksis er gjennomført.

Forholdet til føresegn 5.12 i kommuneplanen der er sett krav til minimum 100 meter i frå eigedom til nærmaste driftsbygning er ikkje relevant då eigedommen alt er bebygd. PMU meiner at føresegna det visast til gjeld nye bygningar, ikkje etablerte.

PMU ser ikkje at dispensasjon ut frå ei heilskapleg vurdering sett formålet med kommunedelplan til side. Dispensasjon har liten til ingen negativ konsekvensar for helse, miljø, jordvern og tilgjengelegheit. Jordvernet vert betre ivaretatt i form av at generasjonsskiftet vert gjort mogeleg med tanke på endra rammer for jordbruket etter nasjonal politikk. Lindås kommune samfunnsplan skal leggja til rette for at innbyggjarar skal bu i eigen heim lengst mogleg og det gir positive verknader på helse.

Utfordringar med landbruksdrift opp mot eigedommen er ikkje utfordrande då dette er forhold rundt landbruk i drift som alt er tilstades.

Vegen til eigedommen er allereie brukt i tilknytting til omsøkt eigedom og det er fleire eigedommar innanfor gårdstunet som har vegrett forbi tunet.

Ut frå ei samla vurdering ser PMU fordelane som klart større enn ulempene og gir dispensasjon.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9.

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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. 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.

Med helsing

Siril Therese Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet til frådeling av bustad nr. 2 - gbnr 106/6 Fanebust

Klage på avslag søknad om dispensasjon - gbnr 106/6 Fanebust

Vurdering av våningshus, underskrevet brev

Avslag på søknad om frådeling av bustad nr. 2 - gbnr 106/6 Fanebust

Løyve etter jordlova til oppretting av ny grunneigedom på gbnr 1066 Fanebust

Søknad deling_sign.

Dispensasjon

KART-LINDÅS-106-6

D2-Kart med grenselinjer og avstand

Fråsegn til søknad om dispensasjon frå LNF-føremål til frådeling av ny grunneigedom - Gbnr 106/6 Fanebust

Uttale til søknad om dispensasjon frå LNF føremålet - Frådeling - Fonnebostvegen 168 - gbnr 106/6 Fanebust

Uttale frå planavdelinga - gbnr. 1066 Fanebust

Uttale - Lindås - gbnr 106/6 Fanebust - frådeling av grunneigedom - dispensasjon

Kartutsnitt KPA gbnr 106_6

Kartutsnitt orthofoto 2015 gbnr 106_6

Kopi til:

Kålås Bygg AS

Lars Arne Kolås

Torvhusmyrane 2 5913

Fonnebostvegen 5955
170

EIKANGERVÅG

LINDÅS

Mottakarar:

Fylkesmannen i Vestland

Njøsavegen 2 6863

LEIKANGER