



Statens vegvesen Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1407 - 17/17383

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
05.09.2017

Godkjenning - GBNR 1/342 m.fl. - Dispensasjon og løyve til arealoverføring

Administrativt vedtak. Saknr: 237/2017

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

I samband med slutføring av arbeida med utviding av E39 med tilhøyrande gang- og sykkelveg, har Statens vegvesen søkt om dispensasjon frå arealformål og arealoverføring av totalt 4 768 m². Arealet er overført til gbnr 1/342, som er matrikkeleigedomen til E39 over Fløtøy. Statens vegvesen har sjølv inngått avtalar med grunneigarane og gjennomført oppmålingsforretning.

Søknaden er journalført motteke 29.05.2017. Administrasjonen gav først tilbakemelding til Statens vegvesen om at arealoverføringa burde gjennomførast som mindre endring av reguleringsplanen for E39. Etter mottak av tilleggsopplysningar frå vegvesenet 16.08.2017, finn administrasjonen det likevel forsvarleg å gjennomføre tiltaket gjennom dispensasjonsbehandling. Grunnen til dette er at endringane i stor grad vil kunne gjerast permanent gjennom anna planarbeid som pågår på Flatøy, i første rekkje ny kommunedelplan for E39 og områderegulering av Midtmarka/Rotemyra, sjå elles vurderinga nedanfor.

Statens vegvesen har grunngitt søknaden og tiltaket med omsynet til trafikktryggleik, samt at det er ein fordel at omsøkt areal blir overført til det offentlege.

VURDERING:

Plan- og lovgrunnlag:

Dispensasjonssøknaden gjeld ei rekke mindre areal innanfor eller tilgrensande reguleringsplanen for E39 Flatøy – Midtdelar (arealplanid 1256 2012 0001).

Følgjande areal og eigedomar er omfatta:

- **GBNR 1/1** – 205 m² – Frå mellombels anleggsareal/LNF til annan veggrunn.
- **GBNR 1/3** – 48 m² – Frå bustad til annan veggrunn.

I reguleringsplanen for E39-Midtdelar er arealet vist som omsynssone med kvit farge (ikkje gult) og av føresegn § 2.3 går det fram at desse områda går «anten **tilbake til dei føremåla dei er regulert til i tidlegare planar**, eller til 'LNF-område' landbruk når planen er gjennomført».

For dei 48 m² som er overført frå på gbnr 1/3, må det vera rett å vurdere søknaden som ein dispensasjon frå arealformålet i tidlegare godkjent reguleringsplan, som er reguleringsplanen for Flatøy vest (arealplanid 1256 1989 0001). Arealet er i denne planen avsett til bustadformål. Arealet lite og ligg innanfor byggegrensen mot veg i denne planen og vil difor uansett ikkje kunne brukast til oppføring av bygg.

- **GBNR 1/4** – 1219 m² – Frå mellombels anleggsareal/LNF til annan veggrunn.
- **GBNR 1/11** – 713 m² – Frå mellombels anleggsareal/LNF til annan veggrunn.
- **GBNR 1/15** – 845 m² – Frå mellombels anleggsareal/LNF til annan veggrunn. Delar av LNF arealet ligg utanfor reguleringsplanen for E39 og er omfatta av reguleringsplanen for Flatøy sør/aust. EN mindre del av arealet 77 m² er avsett til framtidig veggrunn i kommuneplanen sin arealdel.
- **GBNR 1/19** – 1636 m² – Delar av arealet går frå mellombels anleggsareal/LNF til annan veggrunn. Delar av arealet er avsett til framtidig byggeområde kommuneplanen sin arealdel (randsona av Midtmarka-området).
- **GBNR 1/41** – 102 m² – Frå mellombels anleggsareal/LNF til annan veggrunn.

Nabovarsling:

Søknaden er ikkje nabovarsla med den grunngjeving at tiltaket ikkje påverkar naboeigedomane, jf pbl § 21-3, 2. ledd. Det er inngått avtalar med aktuelle grunneigarar og det er difor ikkje grunn for administrasjonen til å stille krav om nabovarsling.

Høyring og klagerett for sektormynde:

I denne konkrete saka vurderer administrasjonen at dispensasjonen ikkje får innverknad på nasjonale eller regionale interesser. Søknaden har difor ikkje vore sendt på høyring til statlege eller regionale sektormyndre for uttale. Kommunen sitt vedtak skal likevel sendast Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga for klagevurdering. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

Dispensasjon etter plan- og bygningslova – Vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1.

Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er at omsyna bak føresegna det blir dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Etter gjennomgang av gjeldande plangrunnlag og areala søknaden gjeld, meiner administrasjonen tiltaka må vurderast som mindre tilpassingar til reguleringsplanen for E39 Flatøy – Midtdelar. Tiltaket kjem ikkje i vesentleg konflikt med omsyna bak korkje denne planen eller andre tilgrensande offentlege planar. Administrasjonen viser til grunngevinga av dispensasjonssøknaden knytt til trafikksikring. Tiltaka som er gjennomført blir på denne bakgrunn vurdert å innebere klart større fordelar enn ulemper. Det blir vurdert som hensiktsmessig å gjennomføre arealoverføring som omsøkt for å klarleggje eigedomstilhøva. Gjennom etterfølgjande planarbeid vil arealformål permanent bli endra i samsvar med føreliggjande dispensasjonsvedtak.

Vilkår for frådeling etter plan- og bygningslova:

Arealoverføring er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m. Det er ikkje krav til bruk av ansvarleg føretak, jf 20-1, 3. ledd, siste punktum. Arealoverføring som omsøkt kjem ikkje i konflikt med pbl §§ 26-1 eller 28-1 (byggegrunn, miljøtilhøve). Arealoverføringa inneber heller ikkje at eigedomane blir endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at eigedomane blir ueigna ved framtidig utnytting, jf pbl § 26-1. Arealoverføringa reiser ikkje problemstillingar knytt til veg-, vatn- og avlaup.

Konklusjon:

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne blir godkjent som omsøkt i samsvar gjennomført oppmålingsforretning datert 26.05.2017.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon for arealoverføring av totalt 4 768 m² til gbnr 1/342 i samsvar med søknad journalført 29.05.2017, supplert

16.08.2017. Dispensasjonen gjeld i samsvar med oppmålingsforretning gjennomført av Statens vegvesen datert 26.05.2017.

Vidare godkjenner Meland kommune i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m, søknad om arealoverføring journalført motteke 29.05.2017 som vist på situasjonskart vedlagt søknaden.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

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

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

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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 blir 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.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan derfor ikkje klagast over at det blir kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga blir underretta om dispensasjonsvedtaket for vurdering av klagerett.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon fra formålsgrensen i reguleringsplan tillatelse til tiltak etter pbl. §20-1 pkt.3, arealoverføring til gnr.1 bnr.342

Søknad om dispensasjon fra formålsgrensen i reguleringsplan tillatelse til tiltak etter pbl. §20-1 pkt.3,

Vedlegg:

arealoverføring til gnr.1 bnr.342