



Janecke F. Jørgensen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/1759 - 16/14781

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

20.07.2016

Godkjenning - GBNR 22/212 - Dispensasjon og løyve til arealoverføring - Mjåtveitflaten

Administrativt vedtak. Saknr: 263/2016

Tiltakshavar:

Mjåtveitflaten 55 AS

Søknadstype:

Søknad om dispensasjon og løyve til arealoverføring frå gbnr. 22/212 til gbnr. 22/184, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m).

SAKSUGREIING:

Tiltak:

Mjåtveitflaten 55 AS v/Janecke F. Jørgensen har i søknad journalført 30.6.2016 søkt om løyve til arealoverføring av delar av arealet på gbnr. 22/212 til gbnr. 22/184. Søknaden omfattar i tillegg søknad om dispensasjon frå reguleringsformålet vegetasjonsbelte, journalført 20.7.2016. Det omsøkte arealet er på om lag 920 m².

Mjåtveitflaten 55 AS er matrikkelført eigar av gbnr. 22/212, medan Mjåtveitflaten Næringsutvikling AS er matrikkelført eigar av gbnr. 22/184.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket har vore nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje motteke merknadar frå naboar.

Høyring og klagerett for sektormynde:

I denne konkrete saka vurderer administrasjonen at dispensasjon frå arealformålet ikkje får verknad for

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

nasjonale eller regionale interesser. Søknaden har difor ikkje vore sendt på høyring til statlege eller regionale sektormyndene for uttale. Kommunen sitt vedtak skal likevel sendast til Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga for klagevurdering. Vedtaket er difor ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting og endring av eigedom er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav m) og er søknadspliktig etter pbl § 20-4. Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at «*endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan.*»

Den største delen av det omsøkte arealet er regulert til industriområde i reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka, planid: 125619780310. Overføring av dette arealet er ikkje i strid med gjeldande arealformål.

Ein liten del av det omsøkte arealet er regulert til vegetasjonsskjerm i reguleringsplan for Mjåtveitmarka, planid: 125620060002. Overføring av dette arealet er i strid med gjeldande arealformål. Skal det gis løyve til omsøkt overføring må det difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet vegetasjonsskjerm.

Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i reguleringsplanen må etter dette ikkje verte «*vesentlig*» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større*» enn ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1 som seier at «*[l]oven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*»

Ein dispensasjon vil kunne undergrave planane som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Ut ifrå omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessen er det difor viktig at endringar av planar ikkje skjer gjennom enkeltdispensasjonar, men blir handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar.¹

Administrasjonen vurderer at dispensasjon som omsøkt ikkje i vesentleg grad vil setje til side omsyna bak reguleringsplanen sitt arealformål eller omsyna til lova si formålsføresegn. Overføring av arealet inneber ikkje noko endring av dagens bruk av eigedom, og ein dispensasjon inneber ikkje at arealet som inngår i vegetasjonsbeltet kan nyttast til industriformål.

Delinga er hensiktsmessig ut ifrå ønska bruk av eigedomane. Administrasjonen kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon som omsøkt. På bakgrunn av dette finn vi at fordelane ved å gi dispensasjon er «*klart større*» enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd, og det kan gis dispensasjon til overføring av arealet som er regulert til vegetasjonsskjerm.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd dispensasjon frå regulert arealformål vegetasjonsskjerm i reguleringsplan for Mjåtveitmarka for arealoverføring frå gbnr. 22/212 til gbnr. 22/184 som omsøkt i søknad journalført 20.7.2016.

¹ Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s. 242

Vidare gir kommunen løyve til overføring av areal frå gbnr. 22/212 til gbnr. 22/184 i henhold til vedlagte situasjonskart journalført 30.6.2016.

Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal vert fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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 vera i strid med lov om eigedomsregistrering, 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 forvaltningslova (fvl) og 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 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert 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 vert underretta om dispensasjonsvedtaket for vurdering av klagerett.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart gbnr 22/212

Mottakere:

Janecke F. Jørgensen