



Asbjørn Edgar Engesbak
Bustølvegen 82
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/703 - 17/6454

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no

Dato:
05.04.2017

Godkjenning - GBNR 24/46 og 72 - Dispensasjon og løyve til arealoverføring - Langeland

Administrativt vedtak. Saknr: 92/2017

Tiltakshavar: Audun Engesbak og Asbjørn Engesbak
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, jf . plan- og bygningslova (pbl) § 20 - 4, jf. § 20 - 1.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Audun Engesbak og Asbjørn Engesbak har søkt om løyve til overføring av eit areal på om lag 340 m² frå gbnr. 24/46 til 14/72. Det er samstundes søkt om dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur- og friluft (LNF) i arealdelen til kommuneplanen, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Gbnr. 24/46 er matrikkelført med eit areal på om lag 1,33 daa, og Audun Lerøy Engesbak står registrert som eigar. Gbnr. 24/72 er matrikkelført med eit areal på om lag 0,4 daa, og Asbjørn Edgar Engesbak står registrert som eigar.

Vi viser til søknad med vedlegg, journalført motteke 17.3.2017.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første ledd. Kommunen har ingen merknadar til dette.

Høyring:

Administrasjonen vurderer det slik at omsøkte dispensasjon ikkje får verknad for nasjonale eller regionale interesser. Søknaden har difor ikkje vore sendt til Fylkesmannen i Hordaland eller Hordaland fylkeskommune for uttale.

Dispensasjon i saka vil bli sendt til sektormynde for klagevurdering. Vedtaket er difor ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting og endring av eigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6, og er søknadspliktig etter pbl §§ 20-2, jf. 20-1 første ledd bokstav m). Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at «[o]pprettelse av ny grunneiendom (...), eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan.»

Den omsøkte eigedomen er satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde spreidd bustad (LNF-SB) i arealdelen til kommuneplanen (KPA). Dette inneber at det kan setjast i verk mindre byggjetiltak på eigedomen utan at det må søkjast om dispensasjon frå LNF-formålet. Ei frådeling som omsøkt er på grunn av storleiken i strid med arealformålet LNF-SB. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det difor vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet i KPA, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føreseigna i kommuneplanen 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 formålsføreseigna i pbl § 1-1 som seier at «[l]oven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.»

Omsyna bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verde for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formåla.

Det omsøkte arealet er nytta som hage og ligg i direkte tilknytning til bustadane. Administrasjonen kan ikkje sjå at LNF-formålet vil bli vesentleg sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. Vidare ser vi klare fordelar ved den omsøkte arealoverføringa ettersom den vil medføre ei hensiktsmessig inndeling for begge eigedomane. Ei arealoverføring inneber at eigedomane vert om lag like store, og begge får gode uteareal. Administrasjonen kan ikkje sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon i dette tilfellet.

På bakgrunn av det ovannemnde finn administrasjonen at vilkåra for å kunne gi dispensasjon frå LNF-formålet i KPA i dette tilfellet er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Tilknytning til infrastruktur:

Eigedomane har sikra vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2. Gbnr. 24/72 har tilkomst over gbnr. 24/46, men administrasjonen kan ikkje sjå at det er tinglyst ein slik rett. Kommunen krev at erklæring om rett til veg for gbnr. 24/72 over 24/46 vert tinglyst i samband med oppmålingsforretning.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd dispensasjon frå arealformålet landbruk,- natur- og friluftsområde i arealdelen til kommuneplanen for overføring av areal frå gbnr. 24/46 til gbnr. 24/72.

Vidare gir Meland kommune i medhald av pbl § 20-4, jf. §§ 20-2, jf. 20-1 bokstav m), løyve til overføring av areal frå gbnr. 24/46 til gbnr. 24/72.

I samband med oppmålingsforretning må det tingslysast ein rett til tilkomst for gbnr. 24/72 over gbnr. 24/46.

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

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. pbl §§ 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.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart

Mottakere:

Asbjørn Edgar Engesbak
Audun Lerøy Engesbak

Bustølvegen 82
Nansetgata 14

5918
3256

FREKHAUG
LARVIK