

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
065/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	12.06.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	18/1892

111/40 - Raknes Øvre - Søknad om dispensasjon til arealoverføring av tilleggsareal til 111/27 - handsaming av klage

Vedlegg:

111/40 - Raknes Øvre - frådeling av tilleggsareal til 111/27 - søknad om dispensasjon

111/40 - Raknes Øvre - Frådeling av tilleggsareal til 111/27 - søknad om dispensasjon

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Klagar får ikkje medhald i klage av 07.05.2019, vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 10.04.2019 saksnr 036/19 vert oppretthalde, og klagen vert send til Fylkesmannen i Vestland for handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 10.04.2019 saksnr. 036/19 skal endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 065/19

PL - behandling:

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 14.45 - kl. 14.55 med gruppemøte for FRP, H, SP, MDG og KRF.

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde på vegner av FRP, H, KRF og SP slikt framlegg: "Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 til arealoverføring av om lag 360 m2 frå gnr. 111/bnr. 40 til gnr. 111/bnr. 27, jfr. plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving: Omsyna bak regelen det er søkt dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje tilsidesette. Etter ei samla vurdering er fordelane med å gje dispensasjon større enn ulempene, jfr. jfr. plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd. Med å gje løyve kjem ein heller ikkje i konflikt med jordlova og intensjonen med lova då eigedomen ikkje har verdi som jordbruksland og allereie er delt frå ein landbrukseigedom. Den delinga det no er snakk om er ei overføring frå ein privat bustadtomt til ein fritidseigedom. Saka vil ikkje føra til presedens for seinare saker. Me ser på dette som ei opprydding i ein eigedomshandel som vart gjort for over 20 år sidan."

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 15.00 - kl. 15.05 med gruppemøte for AP og MDG.

Øyvind Litland, AP, viste til fellesframlegget og at AP og MDG vil slutta seg til dette.

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg	-	0 røyster
Fellesframlegget frå FRP,H,SP,KRF, AP og MDG	-	samrøystes (1H,2AP,1MDG,1FRP,1SP,1KRF)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 til arealoverføring av om lag 360 m² frå gnr. 111/bnr. 40 til gnr. 111/bnr. 27,jfr. plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving: Omsyna bak regelen det er søkt dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje tilsidesette. Etter ei samla vurdering er fordelane med å gje dispensasjon større enn ulempene, jfr. jfr. plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd. Med å gje løyve kjem ein heller ikkje i konflikt med jordlova og intensjonen med lova då eigedomen ikkje har verdi som jordbruksland og allereie er delt frå ein landbrukseigedom. Den delinga det no er snakk om er ei overføring frå ein privat bustadtomt til ein fritidseigedom. Saka vil ikkje føra til presedens for seinare saker. Me ser på dette som ei opprydding i ein eigedomshandel som vart gjort for over 20 år sidan."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til regionale styresmakter som skal ha vedtaket til til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gnr. 111 bnr. 40, Raknes øvre

Adresse:

Tiltakshavar/eigar: Torstein Raknes

Klagar: Torstein Raknes

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon og frådeling av tilleggsareal til gnr. 111 bnr. 27, Raknes øvre. Søknaden vart handsama av plan- og kommunalteknisk utval i møte 10.04.19 saksnr. 036/19 der fylgjande vedtak vart gjort:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 til arealoverføring av om lag 360 m² frå gnr. 111 bnr. 40 til gnr. 111 bnr. 27, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert vesentleg tilsidesett. Etter ei samla vurdering er ulempene med å gje dispensasjon større enn fordelene. Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Det er motteke klage på vedtaket av Torstein Raknes datert 2.5.19.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF spreidd bustadbygging.

Klage

Det er i klagen synt til fylgjande klagegrunnar:

«Klagar viser til at det omsøkte arealet var med i salsoppgåva når eigedomen blei erverva. Tidligare eigar kjøpte arealet i 1995. Klagar viser til at det er ei ulempe å ikkje få disponere arealet vidare. Det er heller ikkje andre som kan gjere seg nytte av arealet på ein fornuftig måte, da det ligg inneklemt mellom fire eigarar. Klagar har tilknytning til Raknesbygda og planen på sikt er å endre bruken frå fritidsbustad til bustadhus. Klagar viser til at han ikkje var merksam på at det fantes arealbegrensningar på eigedomene ut frå planstatus. Kommunen sin bestemming om begrensning av arealet får klar negativ effekt for meg. Klagar ber alternativt om at det omsøkte arealet vert oppmålt og tildelt eige gards- og bruksnr.»

Rådmannen syner elles til motteken klage.

Vurdering

Klagefrist

Klagar søkte om utvida klagefrist. Det vart innvilga og fristen utsett til 13.05.19. Klagen er datert 02.05.19 og motteken 07.05.19. Klagen er rettidig motteken.

Dispensasjonsvurdering

Det er i vedtaket gjort grundig greie for kommunen sin forvaltningspraksis frå 2006. Det vart søkt om frådeling av tilleggsareal i 2006, men då på eit areal på om lag 2,0 daa. Denne søknaden vart avslegen av planutvalet. Sjølv salet av eigedomen til klagar, er eit privatrettsleg tilhøve.

Sjølv om klagar på sikt ønskjer å søke om bruksendring til bustadeigedom, vil eventuelt tilleggsareal føre til at eigedomen vert ca. 0,6 daa større enn det som fylgjer av kommunen sin forvaltningspraksis.

Det er heradsstyret som har bestemt at kommunen bør leggje begrensningar på bruk av areala i kommunen gjennom kommuneplanen.

Rådmannen kan ikkje sjå at det er kome nye moment i klagen som fører til at plan- og kommunalteknisk utval sitt vedtak av 10.04.2019 saksnr. 036/19 skal endrast.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klagar ikkje får medhald i klage av 02.05.2019, vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 10.04.2019 saksnr. 036/19 vert oppretthalde, og klagen vert send til Fylkesmannen i Vestland for handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.