

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
131/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	30.11.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	22/3183

Byggesak GBNR 72/5 Grimstad - Søknad om dispensasjon - Frådeling av eigedom

Vedlegg:

72/5 - Grimstad - Søknad om dispensasjon i forbindelse med søknad om fradeling
Søknad om dispensasjon
Skisse

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Plan- og kommunalteknisk utval gjev rådmannen delegert mynde til å handsame saka administrativt, jf. kommunelova § 13-1 6. ledd."

Grunngjeving:

Sakshandsamingsfristane og høyringsfristen medfører at det er vanskeleg å leggje saka til handsaming i utvalet.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering»

Plan- og kommunalteknisk utval - 131/22

PL - behandling:

Alf Terje Mortensen, FRP, sette fram slikt tilleggsframlegg: "Mynde vert gitt med førespurnad av positivt vedtak. Dersom negativt vedtak vert saka sendt til utvalet for handsaming og avgjerd."

AVRØYSTING:

Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke
Alf Terje Mortensen, FRP, sitt tilleggsframlegg vert samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Plan- og kommunalteknisk utval gjev rådmannen delegert mynde til å handsame saka administrativt, jf. kommunelova § 13-1 6. ledd.

Grunngjeving:

Sakshandsamingsfristane og høyringsfristen medfører at det er vanskeleg å leggje saka til handsaming i utvalet.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering

Mynde vert gitt med førespurnad av positivt vedtak. Dersom negativt vedtak vert saka sendt til utvalet for handsaming og avgjerd.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal vurderast av plan- og kommunalteknisk utval.

Saksopplysningar

Eigedom: 72/5

Tiltakshavar: Ronny Nøttveit Aamot

Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for frådelling, deling av eldre hyttetomt på Grimstad. Tomta er i dag på 1,23 daa.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

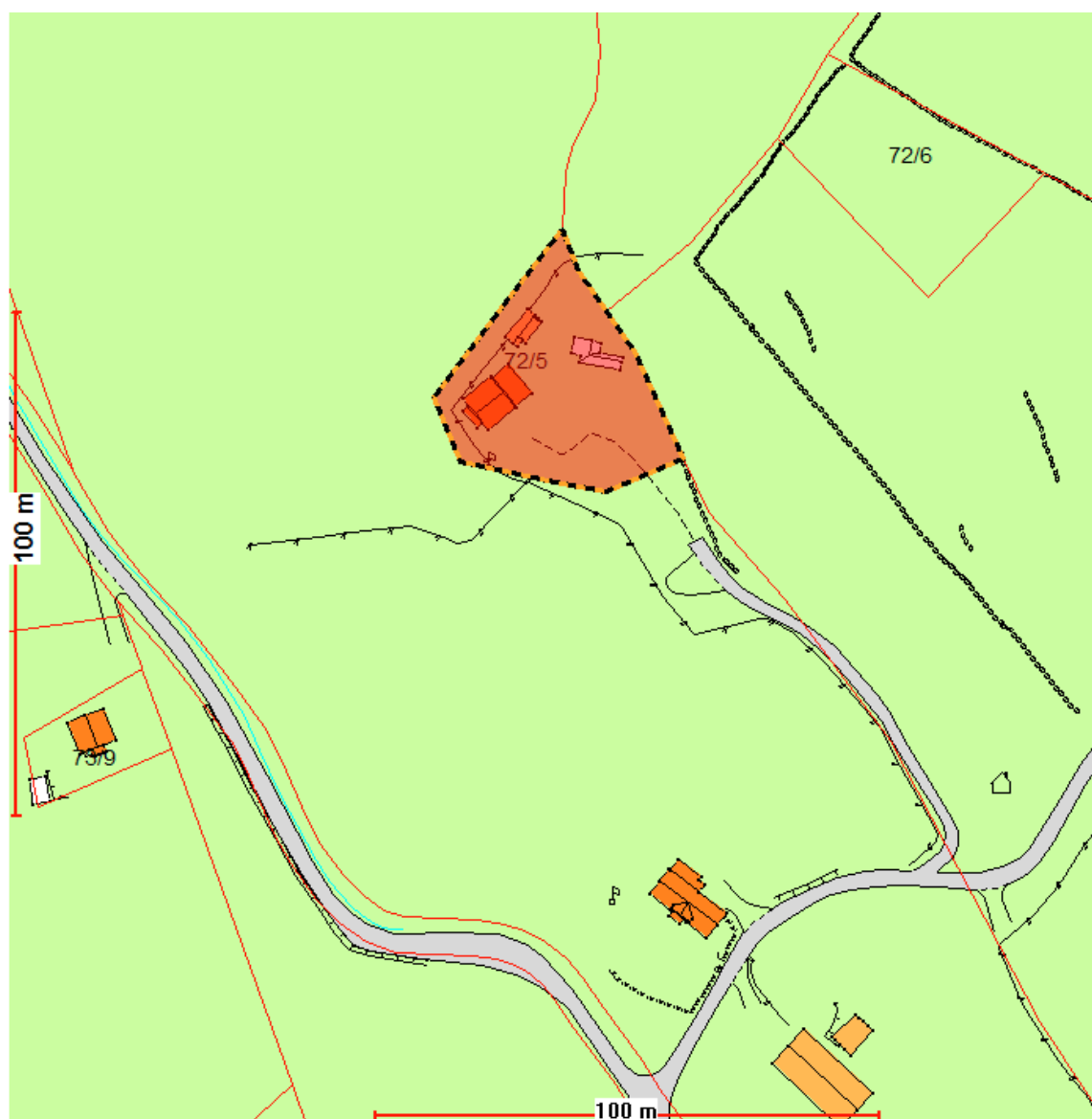
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

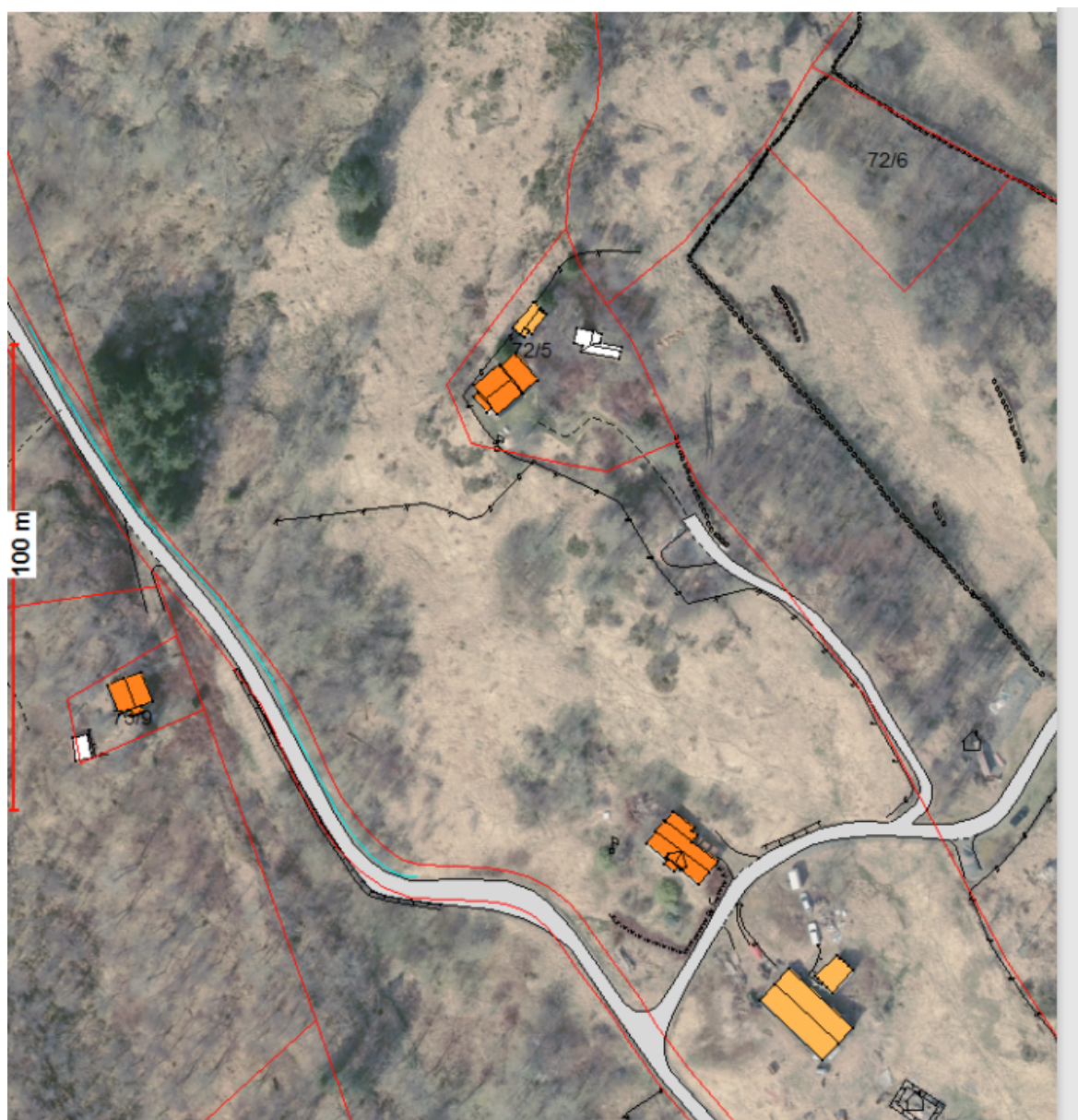
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Kart/Foto

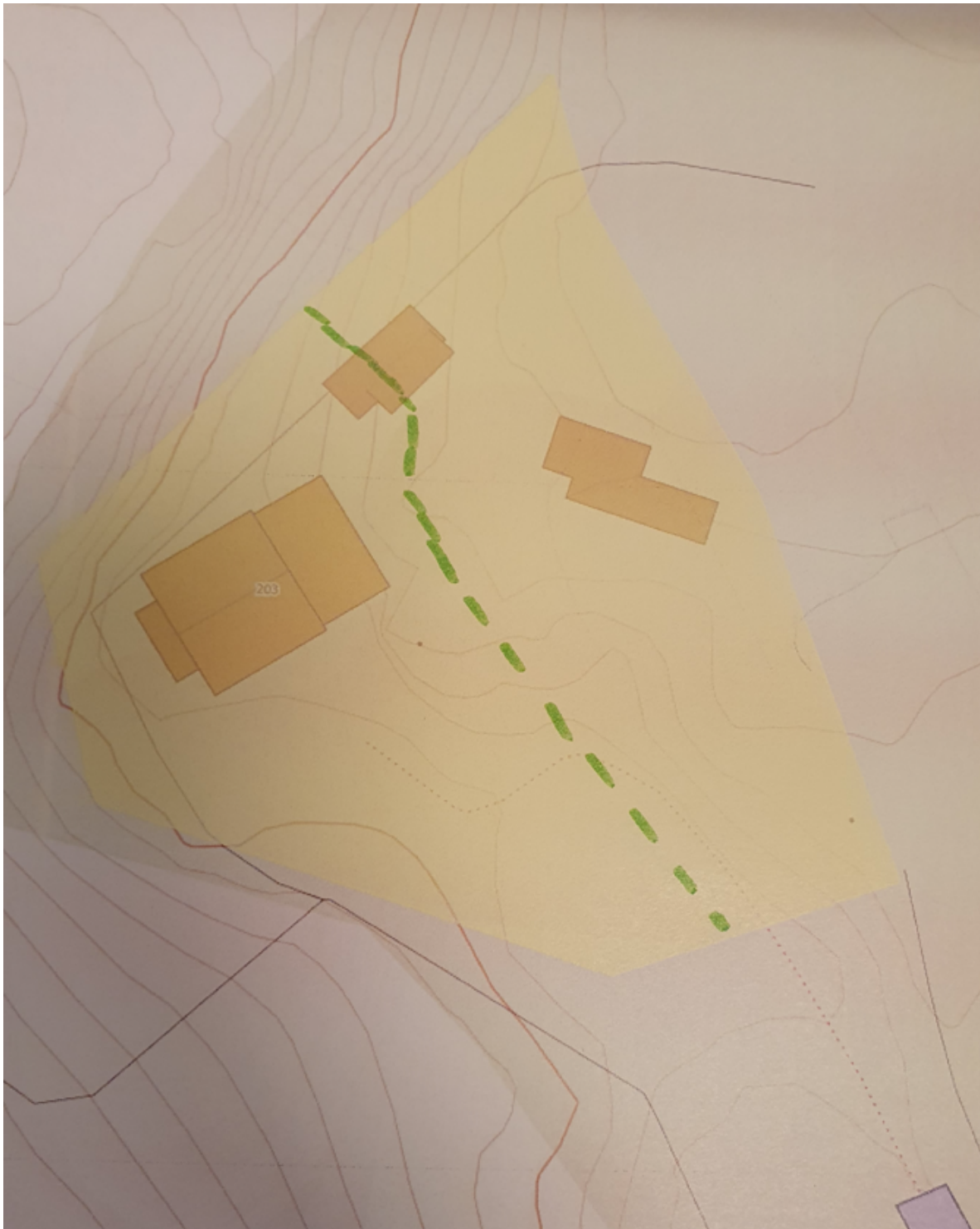
Plankart:



Ortofoto:



Skisse tiltak:



Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF til deling av eigedomen. Grunngeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at det er fleire eigarar til eigedomen, slik søkjar skriv:

Fordeler/ulempar med tiltaket

Ulempen ved å gi dispensasjon vil være at man gir dispensasjon fra gjeldende plan og som dermed kan svekke planen som et styringsverktøy. Det må likevel presiseres at kommuneplanens arealdel er en overordnet plan utarbeidet på generelt grunnlag og at det tiltaket dermed må vurderes konkret i

det enkelte tilfellet.

Av fordeler vil vi nevne at det blir bedre sikkerhet, både juridisk og økonomisk, ved å fradele eiendommen slik at hver av hjemmelshaverne får hver sin del av eiendommen som de kan råde over. Det vil dermed være hensiktsmessig å fradele eiendommen. Videre vil det være mer hensiktsmessig å fradele en tomt som i dag er bebyggt og som verken benyttes eller er egnet i landbrukssammenheng, enn å fradele en tomt som er tilknyttet en landbrukseiendom.

Forholdene ligger dermed i stor grad til rette for muligheter for fradeling og fornuftig bruk av området. Avslutningsvis ønsker vi å fremheve at ved å gi dispensasjon sikrer man en hensiktsmessig utvikling av eiendommen uten at det tilsidesetter planens intensjon, og tiltaket vil være i tiltakshavers interesse for å kunne utvikle eiendommen i tråd med sine eierinteresser. Basert på de nevnte forhold ovenfor finner vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjonen er at det bør gis dispensasjon.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, og Vestland fylkeskommune. Høyringsfristen er 25/11/2022.

VURDERING

Rådmannen legg gjeldande delegeringsreglement til grunn.

Rådmannen vurderer at sakshandsamingsfristen, høyringsfristen og møteplanen medfører at det er vanskeleg å leggje saka til handsaming i utvalet på ordinær måte. Rådmannen ber difor om at utvalet gjev delegert mynde til å handsame saka administrativt.

Konklusjon

Rådmannen rår til at utvalet gjev fullmakt til administrativ handsaming av dispensasjonssøknaden.