



Vestland Fylkeskommune Infrastruktur Og Veg
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/2586 - 23/20486

Saksbehandlar:
Sture Helle
sture.helle@osteroy.kommune.no

Dato:
13.09.2023

120/2,5, 120/3 og 125/5 - Søknad om arealoverføringar - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 261/23

Tiltakshavar: Vestland Fylkeskommune Infrastruktur Og Veg
Part: Vestland Fylkeskommune Infrastruktur Og Veg
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d.

KOMMUNEDIREKTØREN SITT VEDTAK:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føresegna i KPA for arealoverføring av om lag 729m² frå gnr. 120 bnr. 2,5 og 317m² frå gnr 120, bnr 3 til gnr.120 bnr. 42 og 700m² frå gnr 125, bnr 3 til gnr 125, bnr 13 for ny veg-grunn."

"Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til arealoverføring av om lag 729m² frå gnr. 120 bnr. 2,5 og 317m² frå gnr 120, bnr 3 til gnr.120 bnr. 42 og 700m² frå gnr 125, bnr 3 til gnr 125, bnr 13 for ny veg-grunn følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan vedlagd søknad, jf. pbl. § 29-4.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

Jordlov:

Det vert med heimel i jordlova §§ 9 og 12 gjeve løyve til omdisponering og deling av om lag 729m² frå gnr. 120 bnr. 2,5 og 317m² frå gnr 120, bnr 3 til gnr.120 bnr. 42 og 700m² frå gnr 125, bnr 3 til gnr 125, bnr 13 for ny veg-grunn "

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 vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. plan- og bygningslova § 21-9.

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av om lag 729m² frå gnr. 120 bnr. 2,5 og 317m² frå gnr 120, bnr 3 til gnr.120 bnr. 42 og 700m² frå gnr 125, bnr 3 til gnr 125, bnr 13 for ny veg-grunn. Tiltaket ligg i LNF -område i KPA, og treng dispensasjon frå dette føremålet. Tiltaket treng og jordlovhandsaming.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 14/09/2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3/12 veker frå denne dato.

Planstatus

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF føresegna i KPA.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: dette er veg tiltak for offentleg veg, desse går på sikring av dårlege vegkantar og utviding av svært smale vegparti.

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale frå anna styresmakt

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren, jf. Fylkesmannen i Hordaland sitt brev av 31.01.2012. Statsforvaltaren i Vestland får eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Jordlova

Det ligg ikkje føre samtykke til omdisponering etter jordlova, dette vert handsama i denne saka.

Tiltaket treng handsaming etter §§ 9 og 12, omdisponering og delings-samtykke etter jordlova.

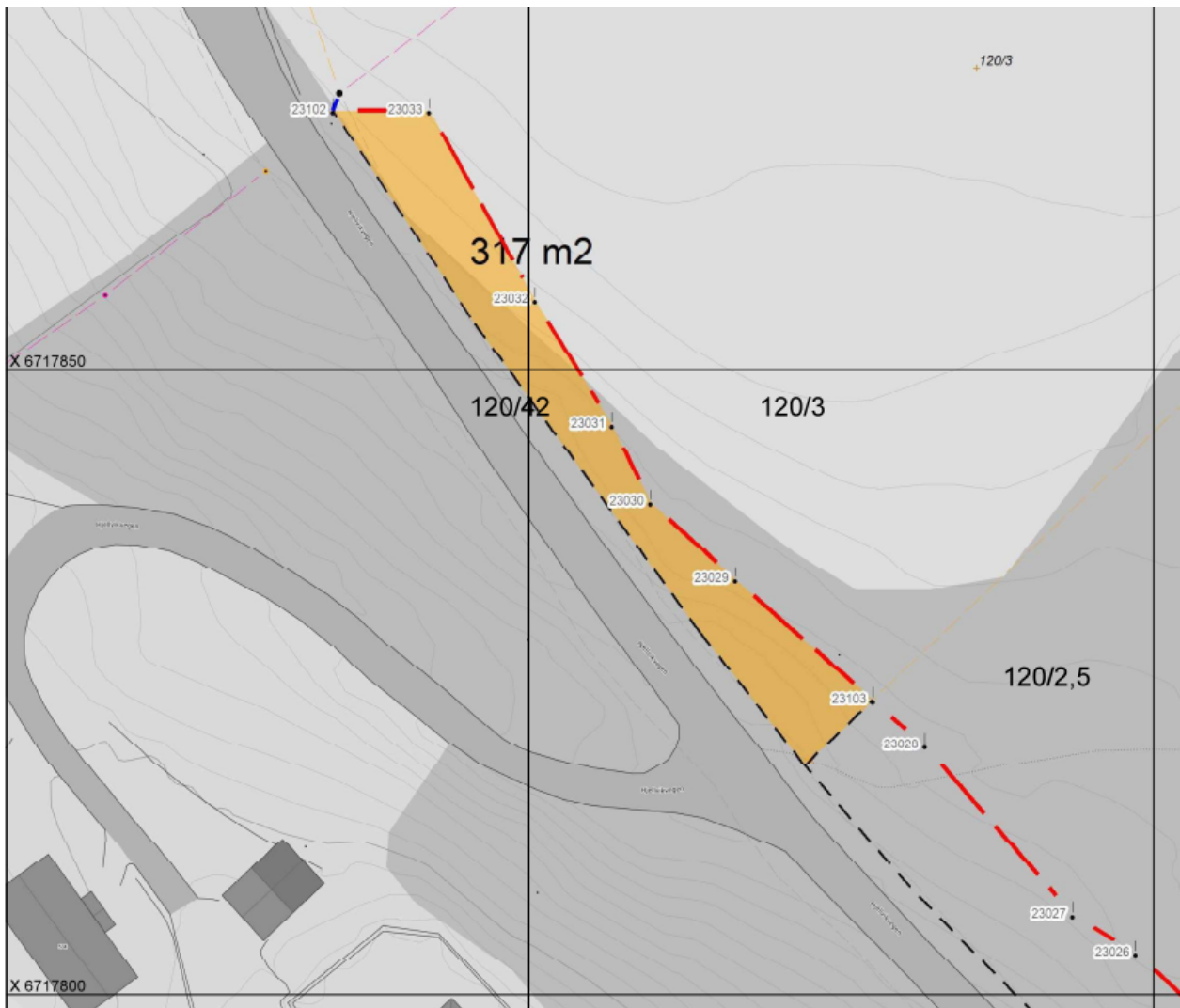
Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla, tiltakshavar har gjennomført oppmåling i dialog med heimelshavarane, her er ikkje nære naboar. Kommunen godtar dette.

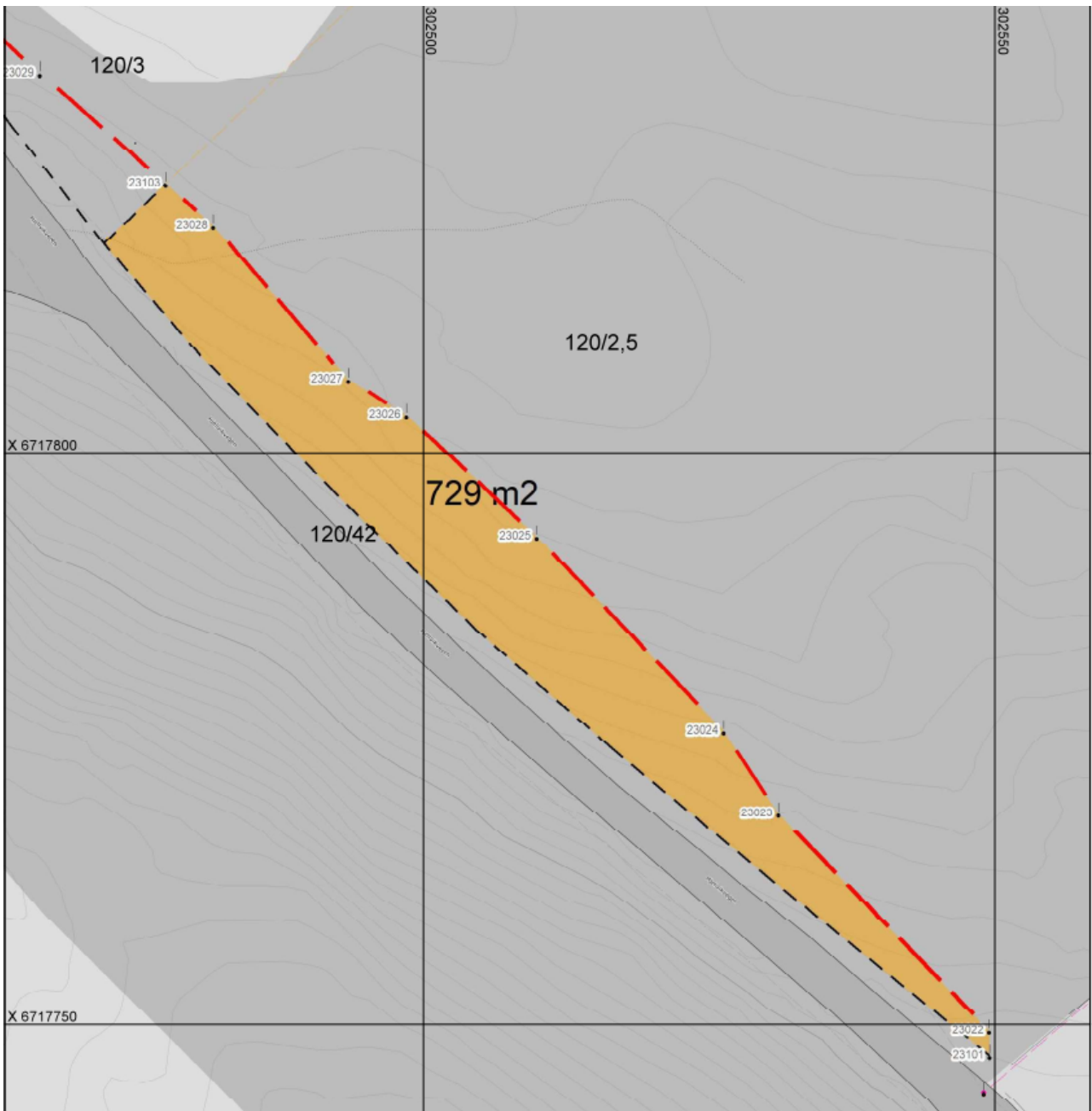
Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan vedlagd søknad.

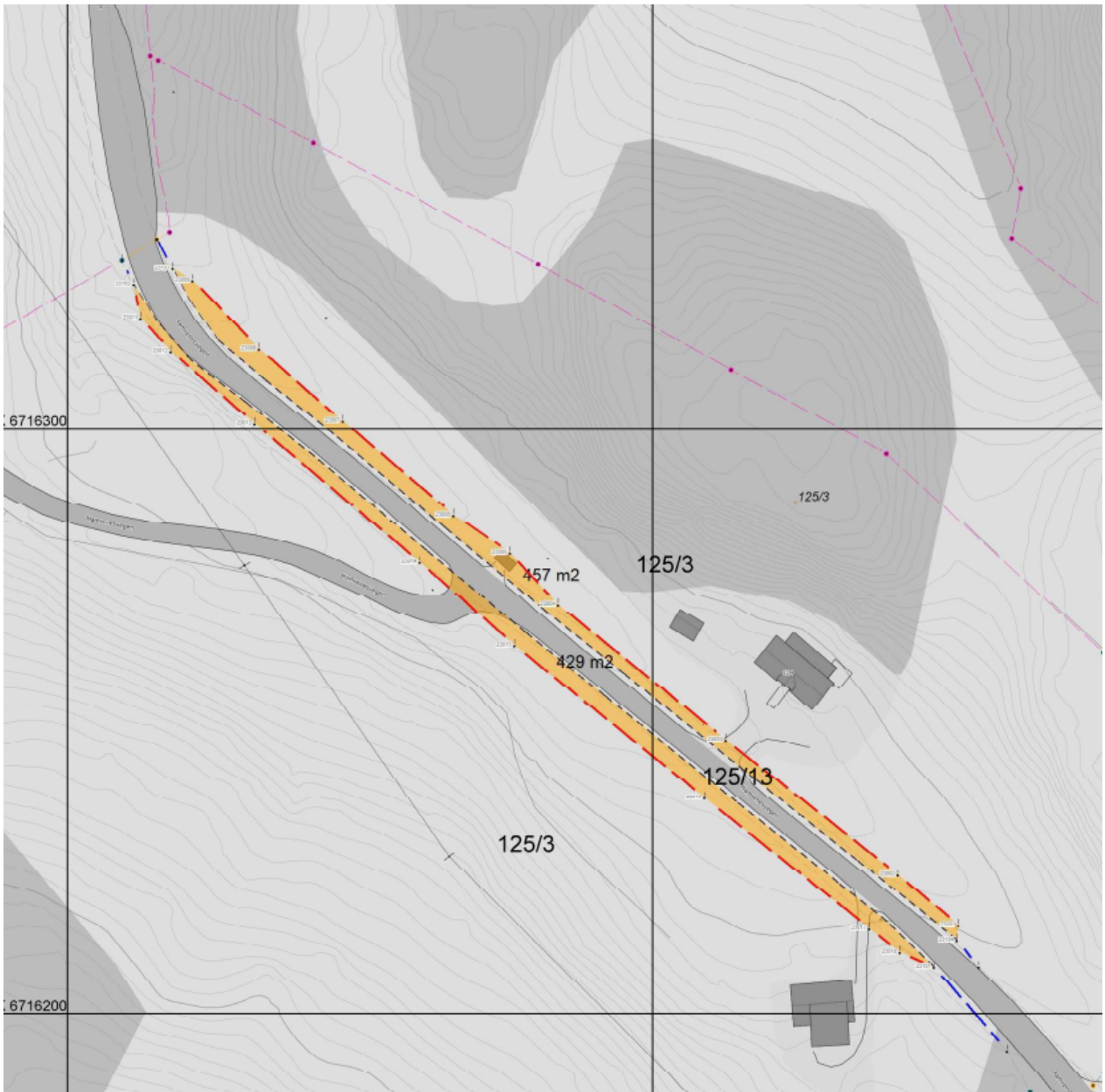
Utklipp av sit.plan for gbnr 120/3



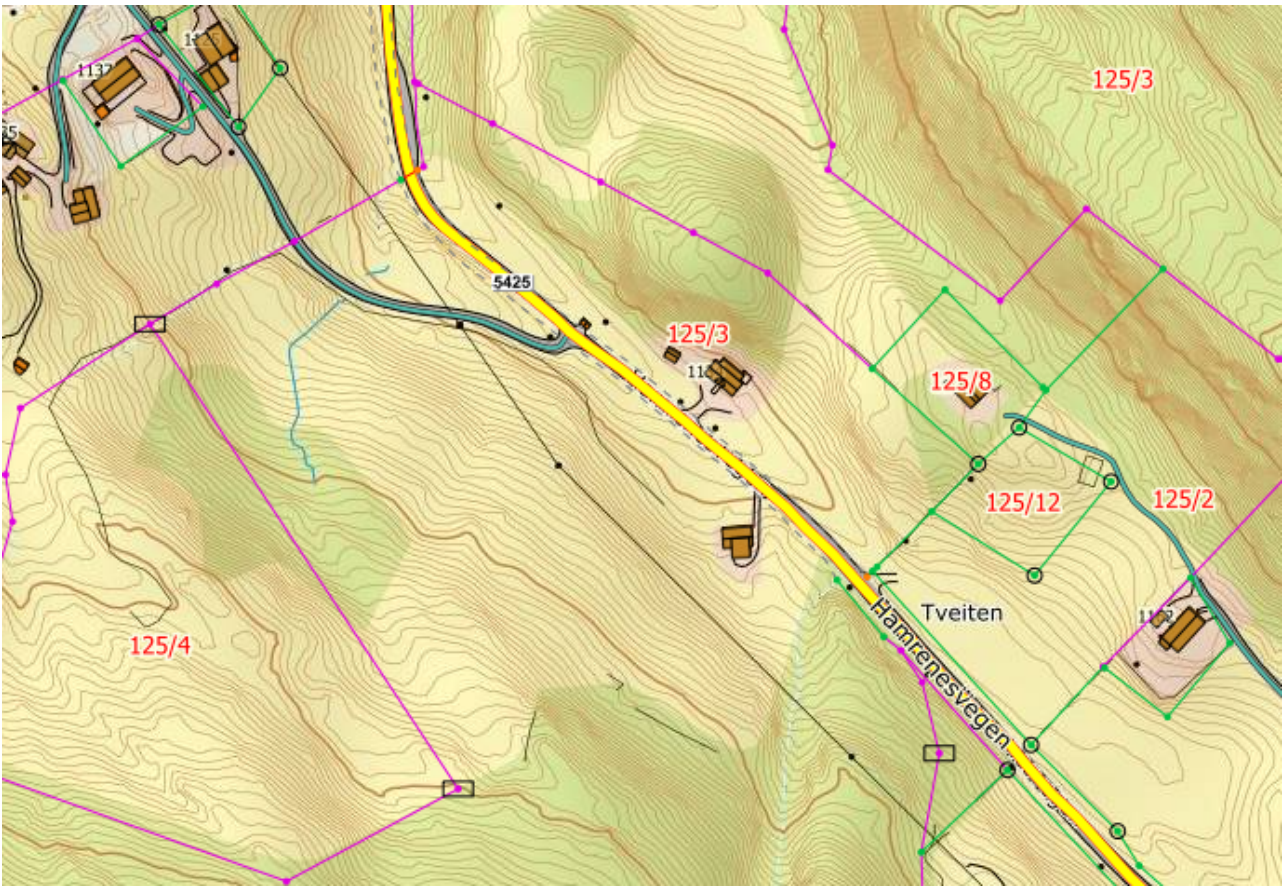
Utklipp av sit.plan for gbnr 120/2,5



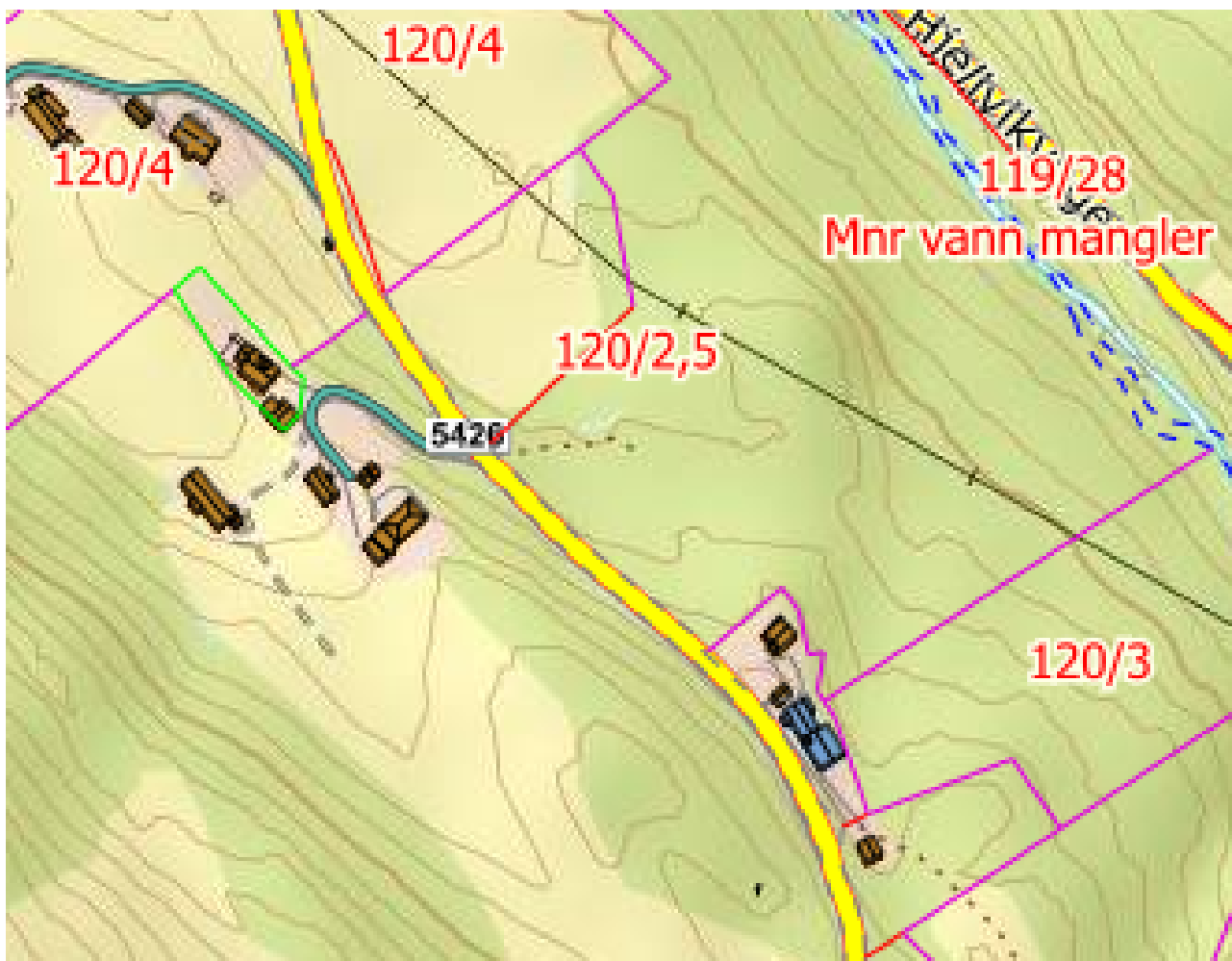
Utklipp av sit.plan for gbnr 125/3



Situasjonskart M= 1:2500 gbnr 125/3



Situasjonskart M= 1:2500 gbnr 120/2,5 og 3



Vatn og avlaup (VA)

Eigedomen skal vere sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2 etter frådelling.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomane skal vere sikra lovleg tilkomst til offentleg veg etter frådelling i samsvar med pbl. § 27-4.

VURDERING:

Kommunen har handsama slike saker om dispensasjon for vegareal administrativt tidlegare, ein vidarefører praksis i denne saka. Kommunen merkar seg at noko av tiltaket er utført før det er søkt om dispensasjon og løyve. Vi ser denne praksisen som uheldig, og vonar tiltakshavar vil syte for rutinar som gjev søknad før tiltak vert utført.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak delingsforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein frådelt eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til samfunnsnyttige tiltak slik som utbetring av offentleg veg.

Omsyna bak reglane det er søkt om dispensasjon i frå er mellom anna landbruk, natur og friluftsliv.

Ulemper med dispensasjon vil mellom anna vere reduksjon i dei tre eigedomane sine areal.

Fordelar med dispensasjon vil mellom anna vere å utbetre en veg som er smal og i dårleg stand, det er for dei einskilde eigedomane tale om eit mindre areal langs veg.

Kommunedirektøren vurderer at saka har overvekt av føremoner for kommunen og i sær dette området.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er positivt for kommunen og lokalsamfunnet i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF føresegna for desse 3 tiltaka på gnbn 120/2,5, 120/3 og 125/3 på Tepstad og Tveiten til vegareal på gnr. 120 bnr. 42., og 125/13

Det må i tillegg vurderast om det er føremålstenleg å gje dispensasjon.

Jordlova

Kommunen vurderer kvart av dei 3 tiltaka som små, ulempene for dei einskilde eigedomane er små i høve til samfunnsnyttan ved trygg og sikker veg.

Vurdering av pbl. § 26-1

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav m. Det følgjer av pbl. § 26-1 at oppretting/ending av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan vedlagd søknad.

Naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland/Statsforvaltaren i Vestland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Kommunen gjev dispensasjon til arealoverføring av om lag 729m² frå gnr. 120 bnr. 2,5 og 317m² frå gnr 120, bnr 3 til gnr.120 bnr. 42 og 700m² frå gnr 125, bnr 3 til gnr 125, bnr 13 for ny veg-grunn.

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 729m² frå gnr. 120 bnr. 2,5 og 317m² frå gnr 120, bnr 3 til gnr.120 bnr. 42 og 700m² frå gnr 125, bnr 3 til gnr 125, bnr 13 for ny veg-grunn.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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 grunngevast. 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/2586.

Ansvar

Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Oppmåling

Når klagefristen er ute vert saka oversend avdeling for kart og oppmåling for vidare handsaming. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum kr.
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealføremål i plan	1	17.600,-
13.1.3	Basisgebyr: Deling som ikkje er i samsvar med arealformål	1	7 500,-

15.2.1	Deling etter jordlova		2 000.-
	Totalt gebyr å betala		27 100,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					27 100,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

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 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

Tore Johan Erstad
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Sture Helle
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Sigurd Lunde

Mottakarar:

Vestland Fylkeskommune Askedalen 4 6863 LEIKANGER
Infrastruktur Og Veg