

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
101/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	17.10.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	17/1785

Dispensasjon - Dispensasjon -deling - tilleggssareal - gbnr 144/2 Brakvatne

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Jordlov:

Det vert med heimel i jordlova, §§ 1,9 og 12 gjeve løyve til frådelling av ein parsell på om lag 176 kvm frå gbnr 144/2 som tillegg til gbnr 144/11.

Pbl:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 / §§ 12-4 og 12-5 / 12-6 / 12-7 til frådelling av ein parsell på om lag 176 kvm frå gnr. 144 bnr. 2 som tillegg til gbnr 144/11, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Det vert og med heimel i pbl § 20-1 bokstav m gjeve løyve til slik frådelling.

Plan- og kommunalteknisk utval - 101/18

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes vedteke

PL - vedtak:

"Jordlov:

Det vert med heimel i jordlova, §§ 1,9 og 12 gjeve løyve til frådeling av ein parsell på om lag 176 kvm frå gbnr 144/2 som tillegg til gbnr 144/11.

Plan og bygningslov:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 / §§ 12-4 og 12-5 / 12-6 / 12-7 til frådeling av ein parsell på om lag 176 kvm frå gnr. 144 bnr. 2 som tillegg til gbnr 144/11, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelten med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Det vert og med heimel i pbl § 20-1 bokstav m gjeve løyve til slik frådeling."

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og kommunalteknisk utval

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til sett inn regionale mynde som skal ha vedtaket til klagevurdering til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom144/2

Adresse: Brakvatne

Tiltakshavar/eigar: på første søknad-tidspunkt Magnus og Alfild Brakvatne

Søklar: Magnus og Alfild Brakvatne, i dag Alfild Brakvatne

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for samt søknad om frådeling av ein mindre parsell på om lag 176 kvm som tillegg til eigedomen 144/11. Det er søkt frådeling frå gbnr 144/2. Dette er ein landbrukseigedom og saka vert og handsama etter jordlova.

Tiltaket gjeld ein mindre parsell som tillegg til eksisterande bustadtomt gbnr 144/11. Dette som ein del av ein tidlegare privat avtale som vart gjort då vegen til Erstad vart realisert og gbnr 144/11 gav fri grunn for den nye vegen mot å få tilbake ein parsell av gamlevegen som grensa til eigedomen.

Søknaden kom inn første gong den 15/05/ 2012. Saka stoppa opp mellom anna for opprydding og samanslåing av matrikelnummer, men starta diverre ikkje opp før kommunen fekk inn grunngjeving for dispensasjon den 19/06 2018.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avlaup (VA)

Ikkje relevant.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Ikkje relevant.

Planstatus

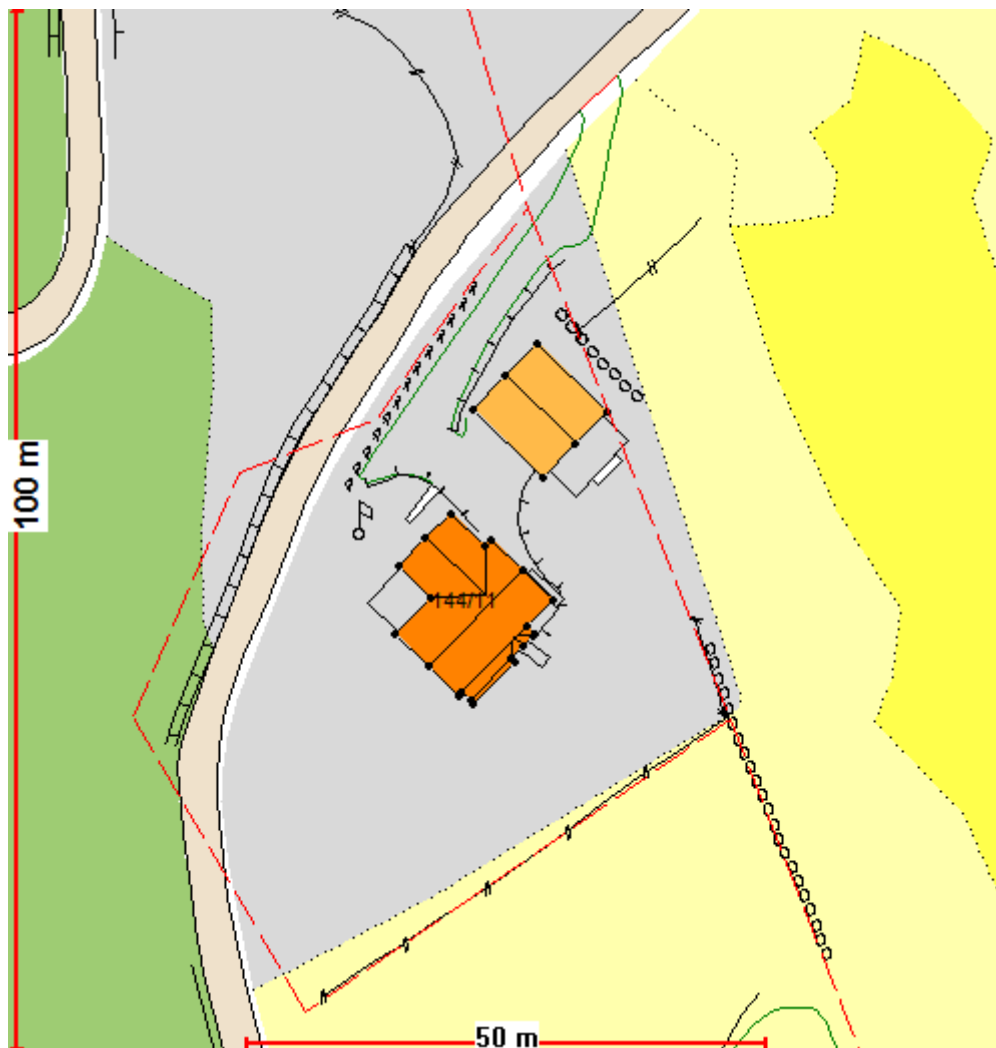
Den omsøkte parsellen ligg i areal som er avsett til LNF i KPA –føresegn.

Den ligg delvis i areal som er vist i AR5 som bygd areal, litt av den ligg i beite.

Kart/Foto

Kart frå søknad.





Kart over - AR5

Uttale

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Vurdering

Jordlov: Areal på 144/2

Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå								
Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom	
1253-144/2 Areal i dekar										
1253-144/2	2	11,0	15,4	28,2	342,4	6,3	2,8	0,0	406,1	
Sum	2	11,0	15,4	28,2	342,4	6,3	2,8	0,0	406,1	

Det er ikkje sjølstendig drift på landbrukseigedomen. Arronderingsmessigt ligg omsøkte areal på same høgd som mottakareigedomen, her er tale om gamal veg-grunn, den gamle traktorvegen til Erstad, eit areal på 176 kvm. Ein kan ikkje sjå at tiltaket er til hinder for vidare drift på eigedomen eller vil redusere avkastninga denne kan gje. Ein finn difor å kunne gjer framlegg om positivt vedtak.

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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett

tilside. 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje løyve dersom dette ikkje er til ulempe for plan og bygningslova med føresegner.

I dette høvet ville ein ikkje kome med positivt framlegg til vedtak dersom arealet ikkje hadde vore eldre veggrunn, og at den privatrettslege avtalen som ga plass for bilveg til Erstad i si tid var til stor føremun for landbruk i dette området.

Ein har og lagd vekt på at tiltaket ikkje har stor konsekvensar for helse, miljø, tryggleik, landbruk og tilgjenge.

Eit moment som er vektlagd er og den lange sakshandsamingstida.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føresegna og jordlova er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon og løyve til frådeling som omsøkt.