



Vestland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5377 - 22/41146

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@alver.kommune.no

Dato:
30.05.2022

Dispensasjon og løyve til arealoverføring til offentlig veg - gbnr 60/3 Langenes

Administrativt vedtak: Saknr: 602/22

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformål i kommunedelplan for Lindås. Dispensasjonen vert gjeve for arealoverføring som omsøkt, ikkje for andre tiltak på eigedomane.

Med heimel i jordlova §§9,12 vert det gjeve løyve til omdisponering og deling av om lag 728m² frå gbnr 60/3 til gbnr 60/48.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til arealoverføring av om lag 728m² frå gbnr 60/3 til gbnr 60/48.

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. pbl § 21-9.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av om lag 728m² frå gbnr 60/3 til gbnr 60/48- fv. 5476. Det vert elles vist til søknad om arealoverføring og dispensasjon motteken frå Vestland fylkeskommune 08.06.2021.

Areallet er erverva i samband med utbetring av fylkesvegen. Arbeidet er utført og oppmålingsforretning er halden av Vestland fylkeskommune. Vestland fylkeskommune søker om arealoverføring til offentlig veg med eigenfråsegn om eigarskap til areala etter matrikkelforskrifta §24.

Planstatus

Arealet ligg i uregulert område sett av til LNF formål i kommunedelplan for Lindås (tidlegare kommuneplan for Lindås).

Uttale frå annan styresmakt

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Landbruksavdelinga i kommunen får søknaden til handsaming etter jordlova.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet i kommunedelplanen.

Grunngjeving

Søknaden er grunngjeven med at arealet i praksis vore ubrukeleg for LNF formålet då det i hovudsak bestod av vegskjering/ fylling. Vegen var for smal til at to bilar kunne møte kvarandre. Det var derfor stor trong for utviding på dette strekket. Trafikktryggleiken vart betre etter tiltaket. Den samfunnsmessige nytten av vegutvidinga vert sett på som stor. Arealet er no ein naturleg del av vegen. Det vert vidare peikt på at det er ein klar fordel at arealet vert ein del av den offentlege vegen.

Nabovarsel

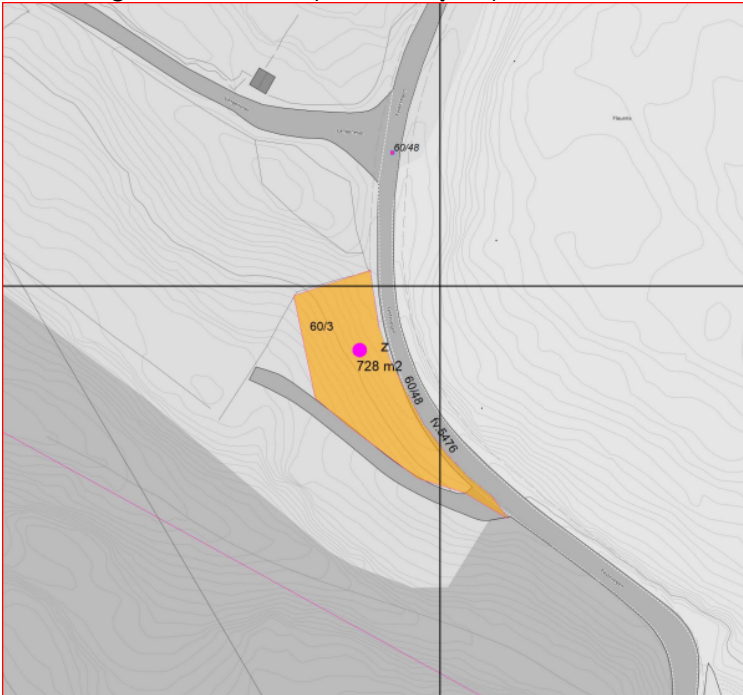
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det vert søkt om fritak frå nabovarsling etter reglane i pbl. §21-3 2. ledd.

Det vert gjeve fritak frå nabovarsling ut frå at det er inngått avtale om kjøp av arealet. Arbeidet er utført og det har vore halde oppmålingsforretning. Naboane er etter dette godt kjent med det det no vert søkt om. Fritak frå nabovarsling vert gjeve med heimel i pbl. §21-3 2. ledd.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 26.05.2021.



Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringa utløyser ikkje endring i tilhøva kring veg, vatn og avlaup.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekkta tilhøve som er til hinder for arealoverføringa. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

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

Jordlova

I jordlova § 9 1.ledd står det «Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon.

Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

I jordlova § 9 2.ledd er det opna for å gje dispensasjon frå 1.ledd i særlege høve der «det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika»

Ein kan gje samtykke til dispensasjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 2.ledd er det sagt kva omsyn som skal tilleggas vekt ved vurderinga: «ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige

ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal og takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon.

I vurderinga er det lagt vekt på samfunnsnyttan omdisponering av arealet til vegformål vil gje. Dette i form av auka trafikktryggleik. Omdisponering av arealet vil ikkje gje drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket då arealet er bratt, dels tilgrodd og i hovudsak nytta som beite.

Arealet som vert brukt til veg vil ikkje kunna førast attende til jordbruksproduksjon, men areala langs vegen vil kunna nyttast som før.

Samfunnsnyttan vert i denne saka vurdert som tyngre enn jordverninteressene. Det vert derfor gjeve samtykke til omdisponering av 728m² innmarksbeite.

Arealet som vert søkt arealoverført er så lite at det ikkje medfører tap for bruket. Det vil heller ikkje føra til driftsulemper for landbruket eller gje miljømessige ulemper. Arealet er allereie teke i bruk til vegformål så kulturlandskapet vert ikkje endra.

Tryggare vegar er viktig for både landbrukseigedomane og samfunnet elles. Det vert difor gjeve løyve til deling etter §12 i jordlova.

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring av eigedom må ikkje 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 bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Aktuelt areal er teke i bruk til offentleg veg, gbnr 60/48. Det er her snakk om ei formell ordning av allereie etablerte eigartilhøve. Ved ei arealoverføring vil aktuelt areal verta ein del av vegeigedommen gbnr 60/48 slik intensjonen har vore sidan prosjektet vart starta.

Vestland fylkeskommune har halde oppmålingsforretning over areala utan at det føreligg avtale mellom kommunen og fylkeskommunen om slikt arbeid.

Aktuelt areal er avsett til landbruksområde i kommunedelplan for Lindås . Tiltaket er etter kommunen si vurdering ikkje i samsvar med arealformålet i planen. Det må difor vurderast om det kan gjevast dispensasjon til tiltaket, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera 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.

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

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Bakgrunn for søknaden er eit ønske om å ordne opp i dei formelle eigartilhøva for aktuelt areal. At ein no søker om arealoverføring for å få eigedomsgrensene til å samsvare med arealet som allereie er teke i bruk til vegformål ser kommunen på som positivt. Men det burde vore søkt om løyve før arbeidet vart sett i gong.

Omsøkt areal er sett av til LNF formål i kommunedelplanen. Det er kommunen si vurdering at arealoverføring av om lag 782m² slik det er søkt om ikkje vil setja omsynet bak arealformålet i kommunedelplanen vesentleg til side. I storleik utgjer dette arealet ein liten del av eigedomen. Gbnr 60/3 er registrert med eit areal på 148 daa i matrikkelen.

Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at arealet allereie er teke i bruk som areal for utbetring av fylkesvegen. Arealet er omdisponert til veg. Dette gjer at arealet ikkje har stor verdi verken for landbruk, friluftsliv eller som naturområde.

Kommunen kan ut frå dette ikkje sjå at omsyna bak LNF føremålet i kommunedelplanen for aktuelt areal vert vesentleg sett til side.

Innlemming av areala i vegeigedomen vil i ein viss grad endre på dei visuelle kvalitetane i området og medføre endring av landskapet.

Kommunen ser ikkje at nasjonale eller regionale interesser vil verta råka av at det vert gjeve dispensasjon i saka.

Dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen vert berre gjeve for arealoverføring. Ikkje for andre tiltak.

Kommunen vurderer vidare at samfunnsnyttan av å utbetre fylkesvegen er stor. Ut frå dette vurderer ein at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealformål LNF i kommunedelplanen er stetta.

Saka vert sendt over til landbruksavdelinga i kommunen for handsaming etter jordlova.

Konklusjon

Kommunen gjev dispensasjon og løyve til arealoverføring av om lag 728m² frå gbnr 60/3 og til gbnr 60/48.

Aktuelt regelverk

- Deling av eigedom er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
- Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

- Vilkåra for dispensasjon må vere oppfylt før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, men kommunen bør ikkje gi dispensasjon viss ei statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om søknaden.
- Kommunen kan sette vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen kan ikkje opprette eigedomar som ikkje er eigna til å bygge på, eller som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan, jf. pbl § 26-1.
- Delegerert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.
- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentleg forvaltning (fvl) §§ 28-36.
- Vedtaket må klagast på før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.
- Frist for oppmåling er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Kommunen og du kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkelloa § 35.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegerert mynde.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på til kommunen. 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.

Matrikulering

Data på innmålte grenser må sendast kommunen for innlegging i matrikkelen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/5377

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart.pdf

Mottakarar:

| | | | |
|------------------------|---------------|------|--------|
| Frode Langenes | Langeneset 94 | 5912 | Seim |
| Ingvild Langenes | Langeneset 94 | 5912 | Seim |
| Vestland fylkeskommune | Postboks 7900 | 5020 | BERGEN |