



Morten Tveit
Reikeråsvegen 69
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3839 - 17/9982

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
29.03.2017

Dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for etablering av tilkomstveg i område avsett til LNF-føremål - gbnr 24/3 Fammestad

Administrativt vedtak. Saknr: 154/17

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Det er søkt om frådelling av ein bustadparsell frå gbnr 24/3. Eigedommen ligg innanfor område avsett til LNF-føremål med spreidd bustadbygging, medan tilkomstvegen til omsøkt tomt er plassert på område som er avsett til LNF-føremål.

Denne saka omhandlar søknad om dispensasjon for etablering av tilkomstveg fram til ny parsell. Delingsløyve vert gitt i eige vedtak.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.12.2016, supplert 05.01.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.01.2017. Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Omsøkt tilkomstveg ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Medan omsøkt bustadparsell ligg innanfor område avsett til spreidd bustadbygging. Det er i kommuneplanen opna for å etablere ei buening innanfor dette området i inneverande planperiode.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Etablering av tilkomstveg slik det er søkt om er ikkje i samsvar med gjeldande plan og krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon før bustadtomba kan delast frå.

Dispensasjon

Søknaden om dispensasjon er grunngeven med at ein ønskje å leggja til rette for frådelling av tomt i område for LNF-spreidd.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn 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 Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Det ligg føre løyve til omdisponering etter jordlova § 9 i vedtak datert 12.10.2016.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.11.2016.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 08.12.2016, jf arkivsak 16/3841.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. 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, 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 setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. 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 kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85).

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

Administrasjonen vurderer at LNF-føremålet ved omsøkte vegframføring ikkje vert vesentleg sett til side. Det er i vurderinga av saka lagt vekt på at vegframføringa vil leggja beslag på eit mindre areal og at delar av

arealet er bygd ut med 2 mindre bygg/uthus og er delvis opparbeidd til kjøreareal. Landbruksavdelinga har gitt løyve til omdisponering, jf jordlova § 9, for omsøkt vegframføring i vedtak datert 12.10.2016. Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket vil gje vesentlege ulemper i forhold til det gjeldande arealføremålet. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon for framføring av veg slik det er søkt om.

Privatrettslege tilhøve

Tiltaket ligg på tiltakshavar sin eigedom og er ikkje avhengig av privatrettslege avtalar.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Vidare handsaming av søknaden om deling

Avkjøringsløyve og utsleppsløyve for omsøkte bustadparsell er gitt i eigne vedtak. Slik vist på innsend kart skal ny parsell knytast til offentleg vassverk via privat vassleidning. Vass- og avlaupsleidningar vil kryssa kommunal veg. Naudsynte private rettar for å leggja veg og anlegg for vatn og avlaup over hovudbruket synast sikra gjennom vedlagte avtalar.

Det må innhentast løyve frå vegavdelinga til å kryssa kommunal veg og dokumenterast at ny parsell har rett til å kopla seg til offentleg vassverk via privat vassleidning frå eigar av denne. Delingsløyve vert gitt når dette ligg føre.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen for etablering av tilkomstveg for ny bustadparsell på gbnr 24/3.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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, jf. fvl § 29 (1). 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 klagt 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, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. 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.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310 5020

Bergen

Mottakarar:

Morten Tveit

Reikeråsvegen 69 5913

EIKANGERVÅG

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om avkjørsle frå kommuneveg - gbnr 24/3 Fammestad

Svar på søknad om avkjørsle frå kommunal veg - delingsak gbnr 243 Fammestad

Kopi til:

Byggesak

Byggesaksavdelinga

Morten Tveit

Richard Bergetun Hindenes

Sakshandsamar byggesak

Yvonne Danielsen Skintveit

Reikeråsvegen 69 5913

Tveitastø 2 A 5913

Tveitastø 2 A 5913

EIKANGERVÅG

EIKANGERVÅG

EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Hindenes Hus AS

KOPPI