



Vestland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3117 - 22/41218

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

Dato:
20.07.2022

Dispensasjon og løyve til arealoverføring til offentlig veg - gbnr 103/1 og 7 og gbnr 104/5

Administrativt vedtak: Saknr: 793/22

VEDTAK:

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

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve rammeløyve til arealoverføring av om lag 520m² frå gbnr 103/1, om lag 141m² frå gbnr 103/7 og om lag 277m² frå gbnr 104/5 til gbnr 103/35 og gbnr 104/57.

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 520m² frå gbnr 103/1, om lag 141m² frå gbnr 103/7 og om lag 277m² frå gbnr 104/5 til gbnr 103/35 og gbnr 104/57- fv. 57. Det vert elles vist til søknad om arealoverføring og dispensasjon motteken frå Vestland fylkeskommune 08.04.2022 og til tilleggsopplysningar motteke 24.06.2022.

Areala er erverva i samband med at det er bygd tekniske bygg ved Lyngfjelltunellen. Dette etter krav til sikring av tunellar. Arbeidet er utført. Vestland fylkeskommune søker om arealoverføring til offentlig veg med eigenfråsegn om eigarskap til areala etter matrikkelforskrifta §24.

Planstatus

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

I tillegg ligg areala frå gbnr 103/1 og 103/7 i omsynsonene H560_oN57: Bevaring av naturmiljø-Storfugl, H110_sD17: Nedslagsfelt drikkevatt- Eidsvatnet og H210: Støysone: Raud iht. T-1442.

Aralet frå gbnr 104/5 ligg i omsynsonene H510_oL03: Omsyn landbruk- Kulturlandskap, H210: Støysone: Raud iht. T-1442 og H310: Ras- og skredfare.

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 har i vedtak saknr. 758/22 datert 05.07.2022 gjev løyve til deling etter § 12 i jordlova etter jordlova.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet i kommunedelplanen.

Grunngjeving

Søknaden er grunngjeven med at arealet er ein del av sideareal til fylkesvegen og som ikkje har vore til nytte for LNF område. Areala er allereie opparbeidd og teke i bruk til vegformål. Det er viktig at tekniske bygg ligg på offentleg veggrunn for framtidig vedlikehald og ansvar.

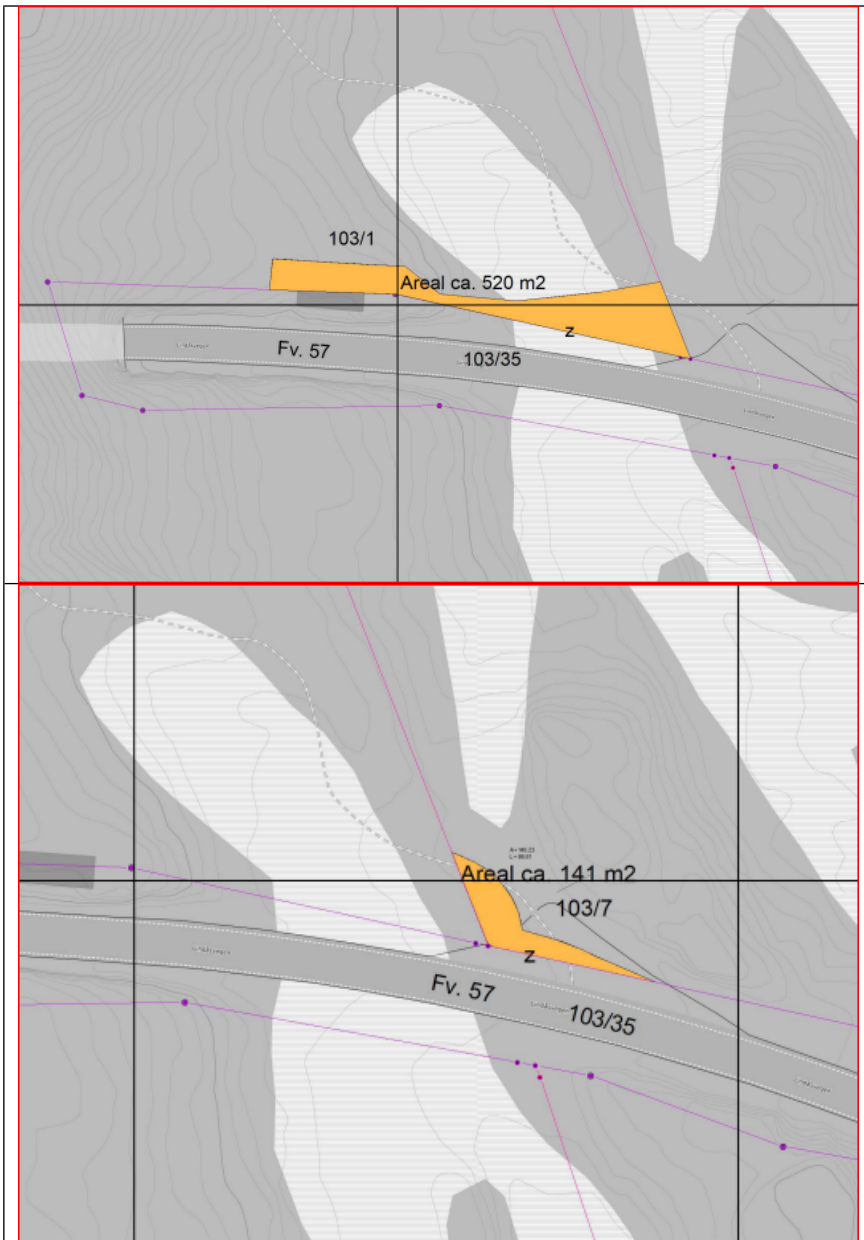
Nabovarsel

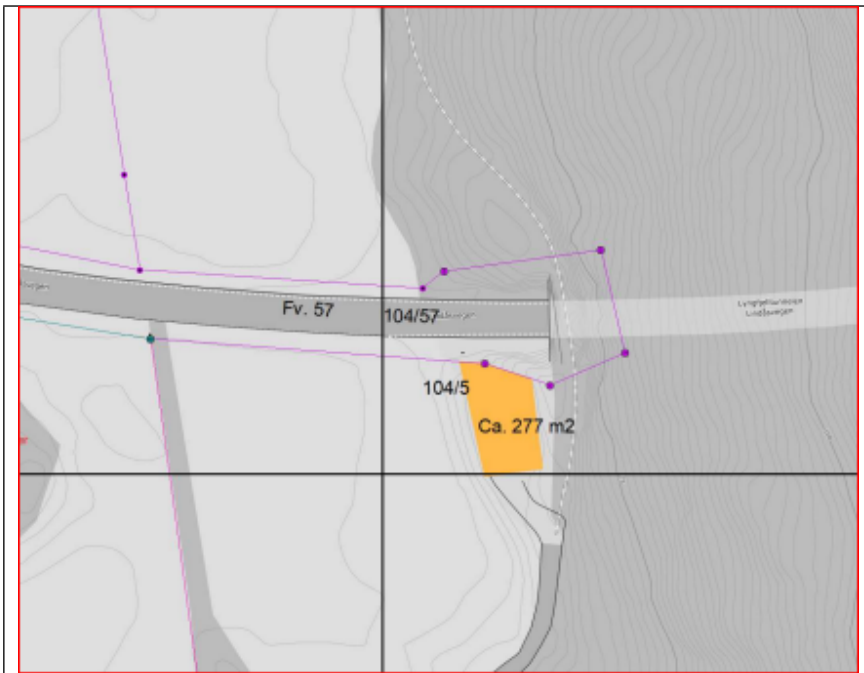
Det vert søkt om fritak frå nabovarsling etter reglane i pbl. §21-3 2. ledd.

Det vert gjeve fritak frå nabovarsling ut frå at det er inngått avtale om kjøp av areala. Arbeidet er utført og naboane er etter dette godt kjent med det det no vert søkt om deling/ arealoverføring. Fritak frå nabovarsling vert gjeve med heimel i pbl. §21-3 2. ledd.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplanar datert 25.02.2022 og 21.03.2022.





Veg, vatn og avlaup

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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Aralet som er søkt arealoverført frå gbnr 104/5 er omfatta av omsynsone for ras- og skredfare i kommunedelplan for Lindås. I punkt 4.1.3 i føresegna til planen går det fram at ved søknad om deling skal det gjerast ei geologisk vurdering av risiko for ras. I følgje NVE sitt aksomhetskart er arealet omfatta av utløpsområde for snøskred.

Vestland fylkeskommune skriv i mottteken tilleggsinformasjon i saka at i og med at dei tekniske bygga er oppførte av Statens Vegvesen. Fylkeskommunen antar at det i samband med bygginga vart tatt faglege vurderingar med tanke på fare for ras og snøskred. Og at dette vart avklart då. Elles kunne ikkje bygget vore plassert der det står. Videre skriv dei at saka har vore diskutert i avdelinga og geologane til Fylkeskommunen ser på rasfaren i området som liten, og i alle fall utan betydning for at arealet vert arealoverført til offentleg veg. Fylkeskommunen meiner derfor at det ikkje er naudsynt med ei geologisk vurdering i denne saka.

Alver kommune legg Vestland fylkeskommune si vurdering av risiko for ras, motteken 24.06.2022, til grunn for vedtaket.

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.

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, fylkesveg 57. Det er her snakk om ei formell ordning av allereie etablerte eigartilhøve. Ved ei arealoverføring vil aktuelt areal verta ein del av vegeigedomane gbnr 103/35 og gbnr 104/57 slik intensjonen har vore sidan prosjektet vart starta.

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 ulempe, 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 innafor 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 dispensasjonen kan medføra.

Bakgrunn for søknaden er eit ønskje 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.

Omsøkt areal er sett av til LNF formål i kommunedelplanen. Det er kommunen si vurdering at arealoverføring av areala slik det er søkt om ikkje vil setja omsynet bak arealformålet i kommunedelplanen vesentleg til side. I storleik utgjer desse areala ein liten del av avgjevareigedomane. Gbnr 103/1 er registrert med eit areal på 395 daa i matrikkelen, gbnr med 409 daa og gbnr 104/5 med 132 daa.

Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at areala allereie er teke i bruk som areal til bruk for tekniske bygg i samband med trafikkisikring av Lyngfjelltunellen. Arealane er omdisponert til veg. Dette gjer at areala ikkje har stor verdi verken for landbruk, friluftsliv eller som naturområde. Det er viktig at slike tekniske bygg ligg på offentleg veggrunn for framtidig vedlikehald og ansvar.

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 vegeigedomane 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 tunnelsikringa 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.

Konklusjon

Kommunen gjev dispensasjon og rammeløyve til arealoverføring av om lag 520m² frå gbnr 103/1, om lag 141m² frå gbnr 103/7 og om lag 277m² frå gbnr 104/5 til gbnr 103/35 og gbnr 104/57 som omsøkt.

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.
- Delegert 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 delegert 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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Oppmåling

Saka vert send over til avdeling for kart og oppmåling. Sakshandsamingsfristen der er 16 veker. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/3117

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:

Kartvedlegg 103_7.pdf
Kartvedlegg 103_1.pdf
Kartvedlegg 104_5.pdf

Mottakarar:

Elisabeth Hole	Vassendveien 91	5174	Mathopen
Hans Jarle Haukås	Fjellangersvingane 254	5955	Lindås
Reidunn Grete Fjellanger Fauske	Fjellangersvingane 189	5955	Lindås
Stein Otto Hole	Vassendveien 91	5174	Mathopen
Terje Fauske	Fjellangersvingane 189	5955	Lindås
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen