



Rune Lekven Skår
Ådlandsvegen 905
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3706 - 17/12046

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
26.04.2017

Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 11/2 Hølleland

Administrativt vedtak. Saknr: 188/17

Tiltakshavar: Rune L. Skår og Turid Hosøy
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om overføring av eit areal på om lag 43 m² frå eigedom gbnr. 11/2 til eigedom gbnr 11/47.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankravet i § 1.1 i kommuneplanen sin arealdel og arealføremålet bustad, samt frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.10.16 og supplert 31.01.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev av 24.11.16

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.02.17 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato samt den tid søknaden er på høyring hjå anna mynde jf. plan- og bygningslova § 21-5 jf. SAK10 § 7-4 (1) bokstav a.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KDP) er definert som bustadføremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankravet i § 1.1 i KDP og arealbruken då arealet vert nytta til føremålet naust. Vidare krev tiltaket dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Tiltaket er omfatta av kommuneplanen sin arealdel, der arealet er avsett til byggjeområde for bustadar. Tiltaket krev, som omsøkt, at det vert gitt dispensasjon for det generelle plankravet i punkt 1.1 i føresegnene til planen. I tillegg vil tiltaket krevja at det vert gitt dispensasjon frå gjeldande arealføremål då overføringa av areal skal skje til naustetomt, og frå planen si fastsette byggjegrænse mot sjø.

Kommentarer til søknaden. Omsøkt areal har same planstatus som tilgrensande nausttomt. Arealet skal overførast til naboiegedom, for å betra tilkomst frå sjøen. Det er ikkje tenkt vidare bygging innanfor byggjegrænse mot sjø.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland samt lokalt til planavdelinga i Lindås kommune. Det har ikkje komme uttale til søknaden.

Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av det aktuelle arealet er synt på kart datert dagsett 01.02.17 og syner ein parsell av eigedom gbnr. 11/2 som ligg i sjøkanten og grenser mot eigedom gbnr. 11/47.

Tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp

Arealet skal overførast eigedom gbnr. 11/47 som frå før er bebygd kommunen legg til grunn at mottakar eigedom har naudsynte retter med tanke på parkering, køyretilkomst samt evt. vatn- og avlaup.

VURDERING:

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.

Det er søkt om dispensasjon frå KPA § 1.1 plankravet, arealføremålet bustad og pbl § 1-8 byggeforbodet langs sjø for overføring av areal frå eigedom gbnr. 11/2 til eigedom gbnr. 11/47

Hensyn bak reguleringskravet i kommuneplanen er å sikre område som er sett av til bygg og anlegg ei heilhetleg felles planlegging av området, sikker atkomst og infrastruktur, samt klargjere behov for

rekkefølgekav. Hensyn bak krav om storleik på tomter er blant anna å hindre at det byggjast for tett med hensyn til infrastruktur og å oppretthalde eit opent byggemønster, samt nok areal til uteopphald og rekrasjon og leik.

Aktuelt tiltak gjeld overføring av ein mindre parsell av gbnr. 11/2 til eigedom gbnr. 11/47. Eigar av gbnr. 11/2 har opplyst at arealet naturleg høyrer til gbnr. 11/47 og vil betre gbnr. 11/47 sin tilkomst frå sjø. Det er opplyst at arealet er uegna for bygging og består av elveutløp samt eit bratt «sleberg».

Det aktuelle arealet grensar mot eit lite område i sjølina der det frå før er etablert 3 naust tomter kor 2 er bebygd. Overføring av arealet vil ikkje vere til hinder for eventuell framtidig regulering av området.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at saka gjeld overføring av eit mindre areal frå gbnr. 11/2 til eigedom gbnr. 11/47. Det er opplyst at arealet er uegna for bygging og soleis ikkje vil verte til hinder for ålmenta si rett til fri ferdsel.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå KPA § 1.1 krav til å utarbeide reguleringsplan samt arealføremålet bustad og pbl § 1-8 er tilstade. Ein finn ikkje at omsyna reglan det vert dispensert frå vesentleg vert sett tilside som følgje av tiltaket.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 § 1.1 krav til å utarbeide reguleringsplan samt frå arealføremålet bustad, vidare vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for overføring av areal frå eigedom gbnr. 11/2 til eigedom gbnr. 11/47.

Med heimel i plan- og bygningslova §20-1 bokstav m, jf. §§ 20-4 bokstav d vert det gjeve løyve til overføring av areal frå eigedom gbnr. 11/2 til eigedom gbnr. 11/47. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår

- 1. Arealet som overførast er synt på kart dagsett 01.02.17, vilkår er heimla i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Nøyaktig storleik på areal og fastsetting av grenser vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.**

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 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, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/3706

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 oppmålingsforretning ikkje er gjennomført innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller dersom matrikkelføring er i strid med lov om eigedomsregistrering, fell løyve bort jf. pbl § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ansgar Kjell Gjelsvik
Fylkesmannen i Hordaland

Stranda 820 5993
Postboks 7310 5020

OSTEREIDET
Bergen

Mottakarar:

Rune Lekven Skår

Ådlandsvegen 905 5918

FREKHAUG