



Marianne Thorgersen  
Alverneset 10  
5916 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/515 - 17/17523

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:  
16.06.2017

## Løyve til arealoverføring - gbnr 137/288 Alver

### Administrativt vedtak. Saknr:

### Tiltakshavar:

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av om lag 580 m<sup>2</sup> frå eigedom med gbnr 137/288 til eigedom med gbnr 137/484.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå pbl §1-8 for byggegrense mot sjø.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.02.17 og supplert 06.03.17.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til Per Thorgersen ved brev av 02.03.17, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

- Gjenpart av nabovarsel (blankett 5155) er ikkje lagt ved søknaden og må ettersendast.
- Søknaden er send inn til kommunen før nabofristen på 2 veker er ute. Det må gjerast greie for om det ligg føre merknader frå nabo.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 06.03.17

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.03.17 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato. I tillegg kjem inntil 4 veker dersom saka er sendt til uttale frå anna mynde.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad og LNF.

---

#### 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



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå pbl §1-8 byggegrense mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Arealet på ca. 580m<sup>2</sup> det her søkes om er uten heftelser av noe slag. Det er også en naturlig justering ift å få en fornuftig grense mot 'sør' (sørøst) og 'øst' (nordøst) mellom 137/288 og 137/484, ref vedlagte skisse.

Grensejustering mot sør:

Eksisterende tomt 137/484 er lang og smal, tilleggsarealet det her søkes om er for å få til en mer hensiktsmessig utnyttelse av denne tomten. Grensejustering mellom 137/288 mot sør vil gi en vesentlig bedre utnyttelse av tomten ved at 137/484 får mer bredde. Det sørøstlige hjørne for huset på tomt 137/484 er i dag plassert kun 3 meter fra dagens tomtegrense. Gjennomføring av denne grensejusteringen vil således gi mer bredde og gi mer 'rom' rundt eksisterende hus i tillegg medføre at det blir minst 4 meter fra huset til tomtegrensen.

I tillegg vil en slik justering av grensen gi en mer hensiktsmessig tomt og plen som er mer naturlig ift lokal topografi for tomt 137/484.

Denne grensejusteringen vil også medføre at tomten for 137/484 ved strandlinjen blir mer tilpasset topografien også her ved at grensen blir justert til et punkt hvor strandlinjen 'bøyer av' og dette gir da 137/484 en grense frem mot det punktet hvor denne 'knekker'.

Grensejustering mot øst:

Oppkjørselen for 137/484 er i dag 9 meter inn på tomten til 137/288, men tillatelse til dette er gitt av tidligere eier for 137/288. Den foreslåtte tomtejusteringen mot øst vil ordne opp i dette ved å gi eier av 137/484 eiendomsrett til sin egen oppkjørsel. I tillegg vil dette også gi 137/484 en naturlig tomtegrense mot den lokale veien for 137/288 og 137/484.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Søknad er sendt til uttale hos Fylkesmannen i Hordaland, men kommunen har ikkje motteke uttale innan fristen på 4 veker og legg difor til grunn at fylkesmannen ikkje har merknader til saka.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Ny grense er vist i situasjonskart datert 30.10.2014.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Uendra tilkomst til berørte eigedommar

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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje omfattar bygging eller fysiske inngrep i strandsona. I søknad er det opplyst at eigedommane vil få ei meir naturleg grense i forhold til topografi og tilkomst ved grensejustering som skissert.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket får negative konsekvensar for tilhøvet det søkast om dispensasjon frå. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl §1-8 byggegrense mot sjø.

#### Plassering

Ny grense er skissert i søknad. Endeleg grense vil bli fastlagt ved oppmålingsforretning i tråd med søknaden.

#### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

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

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl. §1-8 byggegrense mot sjø og LNF føremålet for arealoverføring mellom eigedom med gbnr 137/288 og 137/484.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 vert det gjeve løyve til arealoverføring følgjande vilkår:**

- 1. Arealoverføring skal skje i samsvar med innsendt situasjonskart datert 30.10.2014**

#### 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 reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 17/515.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen

**Mottakarar:**

Marianne Thorgersen

Alverneset 10

5916

ISDALSTØ

Per Thorgersen

Alverneset 10

5916

ISDALSTØ