



Elisabeth Myhr  
Ikeland 100  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/1440 - 18/23375

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:  
01.08.2018

## Dispensasjon for arealoverføring - gbnr 169/15 Eikeland nordre

**Administrativt vedtak. Saknr:** 388/18

**Tiltakshavar:** Vidar Myhr

**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1 og søknad om oppretting/endring av grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen og søknad om arealoverføring. Det er søkt om overføring av ca 700 m<sup>2</sup> i frå gbnr 169/1 til gbnr 169/15 som skal nyttast som tilleggsareal til bustadens uteareal. Vidare søkjast det om å overføre ca 200 m<sup>2</sup> frå gbnr 169/15 til gbnr 169/1 som skal nyttast som beitemark.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 22.06.2018.

### Planstatus

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

### Dispensasjon

I søknad går det fram at areal som skal overførast til gbnr 169/15 skal nyttast som grønsaks/frukthage. Arealet er i kommuneplanen sett av til LNF-føremål. Innafor desse områdene opner planen kun opp for stadbunden næring som er naudsynt for drift av landbrukseigedom. Planlagt bruk er vurdert til å ligge utafor landbruksbegrepet, det er difor trong for dispensasjon i frå arealføremålet for det arealet som skal overførast til gbnr 169/15.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:



Vi søker om dispensasjon fra LNF-formålet i gjeldende kommuneplan.

Det foreligger ingen anmerkninger fra naboer.

Arealet det blir søkt om skal brukes til grønsaks/fukt hage.

Arealet går inn som tilleggs areal til Bruk nr. 169/15. Det blir i dag brukt av bruks nr 169/15 som nærliggende hage til boligtomt. Arealet er i dag et inneklemt jordstykke mellom boligtomt og privat vei. Det er merket «areal 2» på kartet.

Det er en liten del av bruk nr. 169/15 som ble lagt til i ettertid av oppmålingen av tomten. Dette arealet har ikke fysiske merker i bakken, men bare tegnet av på kartet. Arealet kan falle tilbake til bruk nr 169/1 og vil gå inn i et større beite. Arealet er merket «areal 1» på kartet.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Saka er sendt til uttale hos Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune. Det er ikkje kome uttale i saka.

### **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 22.06.2018.

Areal nummer 1 skal nyttast som beitemark for bnr 1, og areal nummer 2 skal nyttast som grønsakshage.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje søkt om endring av vatn- og avlaupshandtering.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Det er ikkje søkt om endring av tilkomst og parkering.

### **Vurdering av pbl § 26-1**

Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følj vidare av pbl § 26-1 at oppretting/endring av eigedom ikkje må 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.

Vurdering:

Areal merka som nr 2 i situasjonskartet ligg som eit inneklemt areal mellom veg og gbnr 169/15. Arealet er naturleg knytt til bnr 15 grunna plasseringa og er av same grunn lite egna som landbruksareal for bnr 1. Sett søknaden under eit vil overføring av desse areala rydde opp i eigedomsgrensane slik at de samsvarer med faktisk bruk.

### **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 vert dispensert 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.

### Vurdering:

Areal nr 2 er i NIBIO sitt gardskart primært registrert som overflatedyrka mark. Vidare ligg den omsøkte parsellen innanfor omsynssone landbruk (H510\_oL1) . Omsynssona landbruk representerer dei mest verdifulle landbruksområda i kommunen både med omsyn til dyrka mark, der tema knytt til landbruk skal ha særskild vern innanfor sona.

Arealet ligg omkransa av bilveg og eigedom gbnr 169/15, og er slik sett dårleg egna for landbruksdrift. Arealet er nyttbar som landbruksareal, men vil truleg ikkje vert brukt av garden slik den ligg. Samstundes ligg den slik til at den er naturleg knytt til omsøkte eigedom.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel for arealoverføring av om lag 700 m<sup>2</sup>.

## Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av 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 at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformålet LNF i kommuneplanen for arealoverføring av ca 700 m<sup>2</sup>.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

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 200 m<sup>2</sup> frå gbnr 169/15 til gbnr 169/1 og om lag 700 m<sup>2</sup> frå gbnr 169/1 til gbnr 169/15 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 22.06.2018, jf. pbl. § 29-4.
- Det må søkjast til landbrukskontoret om løyve til omdisponering etter jordlova for areal merka som nr 2 på situasjonskart datert 22.06.2018..

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/1440

### 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 høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

### Bortfall av løyve

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

### Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
--------------------------	---------------	------	--------

### Mottakarar:

Elisabeth Myhr	Ikeland 100	5912	SEIM
Espen Vågstøl	Ikeland 100	5912	SEIM
Marthe Kristin Myhr	Ikeland 98	5912	SEIM

**Mottakarar:**

Vidar Myhr

Ikeland 98

5912

SEIM